

mars/april nr 3/08

capitex informerar

- en kundtidning från capitex

Nya uppgifter om ITP-premier

Sidan 3

Välj rätt marknadsplats

Sidan 4-5

Ny lag gällande förmedling av privatbostäder

Sidan 10

mars/april

ITP-premier	3
Välj rätt marknadsplats	4-5
Frihet med GoToMyPC.....	6-7
Frågor & Svar	7
Notiser.....	8
Tips & Trix	9
Fastighetsmäklarutredning ..	10
Hushållstjänster.....	10
Koll på pengarna.....	11
Capitex Fastighetsdagar	12

Skrapa lite på ytan, det lönar sig!

Tänk att det behövdes en flytt för att vi skulle skruva fast det där lösa dörrhandtaget och spackla hålen efter den sneda gardinstången i köket. Och på det, en hederlig gammaldags storstädning. De senaste veckorna har jag och min man fyllt varje ledig minut med att snickra, fixa och inte minst städa för att få vårt hus i ordning för försäljning. Och vårsolen, underbar och obarmhärtig, har inte tolererat några genvägar. Men vilket resultat! När vi väl började "skrapa på den invanda ytan" gick husets fulla potential så sakteliga upp för oss. Tänk att vi med en ganska blygsam arbetsinsats, fått ett så fint hus. Varför gjorde vi inte det här tidigare?!

Så putsa glasögonen (vårstädning hör till), och låt ljuset och värmen inspirera dig att skrapa lite på ytan just där du står. Ta ditt Säljstöd till exempel. Har du koll på alla bra funktioner som, om du använder dem, kan förenkla ditt arbete?

I detta nummer av tidningen kan du läsa om att Capitex nu öppnar upp Säljstöd Fastighet för direktöverföring till flera större marknadsplatser (s 4-5). Vi tipsar om hur du får "snabbare" register och renare listor (s 10). Läs även om tjänsten som gör det möjligt att byta ut kontorets fyra väggar mot en solig vitsippsbacke när helst andan faller på (s 6-7).

För att ytterligare förbättra servicen till er kunder arbetar vi just nu med att ta fram en helt ny webbplats. Det medför att kundtidningen du håller i din hand kommer att ges ut som dubbelnummer året ut. Nästa nummer kommer ut i slutet på maj.

Så varför inte ta ditt exemplar av Capitex Informerar med ut till en solig, skyddad plats och njut en stund av våren. För nu är den här!



asa.holm@capitex.se

capitex informerar

Svensknabbevägen 25, Box 751, 391 27 Kalmar
Telefon 0480-44 74 00, fax 0480-44 74 01
www.capitex.se

Redaktör:

Åsa Holm
asa.holm@capitex.se
Telefon 0480-44 74 24, fax 0480-44 74 51

Ansvarig utgivare:

Göran Pettersson
goran.pettersson@capitex.se
Telefon 08-720 36 50, fax 08-720 36 30

Upplaga:

4 500 exemplar

Tryck:

G-tryck AB

Alla Capitex kunder som har serviceavtal får Capitex Informerar automatiskt elva gånger per år. Om du inte får tidningen eller vill ha ett personligt exemplar är du välkommen att kontakta Capitex Kundservice på kundservice@capitex.se. Citera gärna ur tidningen - men ange källa.

Capitex affärsidé:

Baserat på egen verksamhetskunskap utvecklar och förvaltar Capitex IT-lösningar tillsammans med professionella aktörer inom Fastighet, Finans och Försäkring.

Nya uppgifter om ITP-premier är uppdaterade i Capitex Säljstöd

Vi har nu uppdaterat våra program som räknar ITP-premier, ITP-försäkring i Kundvård och ITP-premie i Säljstöd.

Programmen räknar fram den frilagda premien för 10-taggare och skuggpremien för dem som står utanför ITP men ska ha en premie som om ITP-avtalet skulle ha gällt. Premierna avser ITP2.

I år är det större ändringar än vanligt eftersom Alecta infört en premierabatt på Ålderspensions-premien, Familjepensions-premien, Utjämningspremie och riskpremie. ITPK-premien berörs inte.

OBS! Premierabatten gäller endast för företag som hade tecknat pensionsavtal med Alecta före 14/12-07 kl 17.00, tidpunkten gäller även ansökan om byte av finansieringsform.

Under 2008 rabatteras premierna enligt följande:

Ålderspensionspremie rabatteras med	40 %
Familjepensionspremie rabatteras med	40 %
Utjämningspremie rabatteras med	40 %
Riskpremie rabatteras med	50 %

På resultatsidan har vi lagt till en knapp "Orabatterade premier" där vi visar premierna utan rabatter.

Resultat ITP-premie		
Resultat frilagd ITP-premie		
Frilagd premie		
Inklusive ITPK	44 700	
Exklusive ITPK	34 600	
	Reducerad ITP	Hel ITP
Premier	9 600	54 400
Varav ålders- och familjepension	5 800	40 100
ITPK		10 100
övriga premier	8 000	4 500
	Orabatterade premier	
Förmåner		
Ålderspension före 65 års ålder		
Ålderspension efter 65 års ålder	36 000	130 480
Familjepension		47 240
Sjukpension från ITP	174 730	174 730

Du kan även välja att ta med den orabatterade premien på utskrifterna "Frilagd premie" och "Skuggförsäkring". Även anmärkningen om vilka företag som kan omfattas av premierabatten kommer med på utskriften. ■



ÖVRIGA ÄNDRINGAR I PROGRAMMET:

Basbeloppen är uppdaterade:

Prisbasbelopp 2008 är	41 000 kr
Förhöjt prisbasbelopp	41 800 kr
Inkomstbasbelopp	48 000 kr

Fribrevsuppräknings 2008 är 2,19 %

Övriga premier:

Riskpremie är 0,6 % av pensionsmedförande lön under 7,5 inkomstbasbelopp och 2,6 % på högre lönedelar. Utjämningspremie är 0,4 % av den pensionsmedförande lönen. Värdesäkringspremie är 0,0 % av den pensionsmedförande lönen.

Maximalt premieuttag är 5,5 % på lönedel upp till 7,5 inkomstbasbelopp och 48 % på högre lönedelar.

Bo Johansson
Sakkunnig och ämnesexpert inom
pensions- och försäkringsfrågor





Capitex blir nu navet mellan fastighetsbolagen och marknadsplatserna, menar, från vänster, Fredrik Strandh, säljare, Mikael Georgsson och Micael Stark, tekniskt ansvarig.

Välj rätt marknadsplats för rätt objekt

Antalet marknadsplatser på internet där fastighetsbolagen kan annonsera lediga lokaler och bostäder ökar i antal. Nu öppnar Capitex Säljstöd Fastighet för direktöverföringar till flera marknadsplatser. Allt för att underlätta och göra valmöjligheterna större för Capitex användare.

Capitex Säljstöd Fastighet öppnas för fler marknadsplatser på internet. Nu finns det möjlighet att föra över lediga objekt till följande marknadsplatser:

- www.ledigalokaler.se
- lediga lokaler i Upplandsområdet
- www.sverigelokaler.se
- mötesplats för uthyrning och försäljning av lediga lokaler
- www.lokalnytt.se
- en av Sveriges ledande marknadsplatser för lediga lokaler
- www.blocket.se
- Sveriges största köp- och säljmarknad
- www.bovision.se
- en av Sveriges största marknadsplatser för bostäder

- www.objektvision.se
- marknadsplats för lokaler och fastigheter i hela Sverige
- www.di.se
- marknadsplats i samarbete med lokalnytt.se för lokaler i hela Sverige

Detta ger fastighetsägarna en större valmöjlighet att välja rätt marknadsplats.

– Objekten är olika och det är också marknadsplatsernas inriktning. Därför är det viktigt att hitta rätt marknadsplats och målgrupp för objekten, säger Mikael Georgsson, affärsområdeschef på Capitex.

ENKLARE OCH HÖGRE KVALITET

– Vi är lyhörda för våra kunders behov och vill göra deras arbetssätt enklare, fortsätter Mikael.

– Vi blir navet mellan dem och marknadsplatserna. Genom att fastighetsbolagen bara behöver mata in objektbeskrivningarna en gång i Säljstöd når de sedan enkelt ut till fler blivande hyresgäster via marknadsplatserna.

Att mata in objektbeskrivningarna på flera olika ställen upplevs ofta som frustrerande och tidskrävande för Capitex kunder och det är lätt att det blir något fel i annonseringen.

– På det här sättet hjälper vi fastighetsbolagen att öka kvaliteten och tillförlitligheten på sin marknadsföring eftersom

det blir samma information i objektbeskrivningarna på samtliga marknadsplatser, förklarar Mikael.

– Behöver man sedan göra en ändring i annonsen räcker det att göra den i Säljstöd för att det sedan ska ändras på samtliga marknadsplatser.

Detta poängterar Mikael är mycket bra eftersom marknadsplatserna ofta hämtar och länkar upp annonser och objektbeskrivningar från varandras sidor. Men om fastighetsbolaget då utför en ändring eller justering i Capitex Säljstöd Fastighet så har inte alltid ändringen skett genomgående på alla marknadsplatserna hittills. Men detta har nu Capitex lösningen på.

FLER KONSULTTJÄNSTER

Fler och fler fastighetsbolag ser internet som den största marknadsföringskanalen. Därigenom är det också fler som nyttjar Capitex konsulttjänster, vilket Mikael bara ser som positivt.

– Vi har kompetensen att hjälpa våra kunder med det mesta som gäller deras marknadsföring på internet, både när det gäller att exempelvis bygga hemsidor eller andra webbaserade lösningar på kundernas extranät och intranät. Det gör oss till den kompletta samarbetspartnern, avslutar Mikael. ■

Anna Lejerhed Emrin

Vill du bli uppkopplad mot fler marknadsplatser?

Om du är intresserad av möjligheten att bli uppkopplad mot fler marknadsplatser kan du vända dig till Capitex Fastighetssupport för ytterligare information. Där finns Fredrik Barkevall och Magnus Nilsson till hands för dig som använder Capitex Säljstöd Fastighet.

De arbetar nära både utvecklare och säljare för att kunna ge dig så bra service som möjligt. De kan också hjälpa dig med att utföra konsulttjänster, så som importer, anpassningar av listor med mera, samt utbildning på plats eller via fjärrstyrning.

Fastighetssupporten når du på telefon 0480-44 74 46 vardagar mellan kl 08.00 och 16.30.

Vill du hellre skicka e-post gör du det till support@capitex.se.





GoToMyPC ger dig friheten att byta kontorsmiljö ibland

På Capitex IT-support har vi i några år förbluffat våra kunder genom det enkla sätt vi kan fjärrstyra kundens dator på. Men vet du om att du själv kan använda en liknande tjänst till att sitta hemma eller i sommarstugan och jobba? Tjänsten GoToMyPC kommer från samma företag som Capitex anlitar för fjärrstyrning, Citrix Online.

Capitex har ett antal olika lösningar för att jobba på distans. Till Capitex Säljstöd finns produkten Portfölj. Denna är bra om man har få objekt som man vill ta med sig hem, eller då man inte har tillgång till internet. Tjänsten GoToMyPC

kompletterar Capitex produkter på ett bra sätt. Förutsättningen är att du har bredband på kontoret (och det har nästan alla i dag).

SÅ HÄR GÅR DET TILL:

Du köper tjänsten via Capitex säljare. Tillbaka få du ett e-postmeddelande med en filmlänk där du kan se hur installationen går till. Du får även ett e-postmeddelande med en aktiveringslänk som du klickar på när du sitter vid den dator du vill kunna fjärrstyra.

1. Klicka på aktiveringslänken för att aktivera ditt konto.

2. Lägg upp ett konto med inloggningsuppgifter. Du kommer att få ange ett lösenord för ditt GoToMyPC-konto och ett lösenord för att kunna logga in på din maskin (dessa lösenord kan vara samma).

3. En programvara laddas ner till din dator. En ikon syns nu bredvid klockan längst ner på skärmen. Varje gång du startar din dator kommer programmet att finnas tillgängligt. Din dator måste vara igång för att tjänsten ska fungera. Capitex Säljstöd behöver däremot inte vara igång. Skärmen kan du stänga av. Klart!

JOBBA FRÅN STRANDEN

Nu kan du åka hem, till fritidshuset eller till stranden i Magaluf. Leta upp en dator med internetuppkoppling. Datorn du ringer ifrån behöver inte ha fast bredband, mobilt bredband går också bra.

1. Gå till sidan www.gotomypc.com och logga in.

2. Du kommer nu att se en ikon med det "nickname" (smeknamn, t ex kontoret, arbetsdatorn etc) som du valde vid uppläggning av kontot. Tryck på knappen Connect.

3. Ett temporärt program kommer att laddas ner till datorn du sitter vid. Detta kommer att raderas automatiskt när du kopplar ner. Du kan alltså med full säkerhet sitta på ett internetkafé. Förbindelsen är krypterad så att ingen kan lyssna av trafiken.

4. Skriv in lösenordet till din dator (detta valde du när du lade upp kontot).

Klart! Nu ser du din arbetsdator var du än sitter. Du kan göra allt som du kan göra på kontoret, inklusive utskrifter. Du kan till och med välja om du vill skriva ut på skrivaren på kontoret eller på den dator du kopplat upp ifrån.

FLERA PRISER FÖR BÄSTA TJÄNST

Ovanstående är en kort beskrivning av hur du kommer igång. Alla dialogrutor som kommer upp har inte förklarats. Tjänsten är på engelska.

Undertecknad har själv använt tjänsten under flera år. GoToMyPC har fått flera priser för bästa tjänst. Företaget bakom tjänsten, Citrix Online, ligger i Kalifornien, USA och har flera stora företag som kunder. Citrix Online ägs av Citrix, ett välkänt företag för många som jobbar med terminalservrar och tunna klienter.

VI HJÄLPER DIG IGÅNG

Sugen på att testa men vill ha hjälp att komma igång? Låt Capitex hjälpa dig via vår tjänst "Online-på-plats". För 595 kr exklusive moms hjälper vi dig igång. Tillsammans lägger vi upp ett konto och testar så att allt fungerar.

Vill du veta skillnaden mellan att jobba med ett fjärrstyrningsprogram som GoToMyPC och en uppkoppling via VPN? Hör av dig så berättar vi om skillnaderna. ■

magnus.johnsson@capitex.se

Fastighetsmäklarsupporten

GoToMyPC



Birgitta Graffner
Sakkunnig och ämnesexpert
inom skattefrågor

När kan en bostad betraktas som ersättningsbostad? Många flyttar in i nyproducerade bostadsrätter, kan min nya bostad användas som ersättningsbostad?

Skatteverkets ställningstagande 131 378665-07/111, se www.skv.se.

Det är förhållandena vid tidpunkten för förvärvet som avgör om bostadsrätten kan vara en ersättningsbostad (bostad i privatbostadsföretag). Förvärvet sker genom under-tecknande av upplåtelseavtal och detta gäller även om det föregåtts av ett sk förhandsavtal. Det är reglerat i lagtext att uppskov även ska kunna vara möjligt i de fall upplåtelseavtal för en nyproducerad bostadsrätt ingås vid en tidpunkt då föreningen ännu inte är ett privatbostadsföretag.

Föreningen jämställs med privatbostadsföretag om den tillhandahåller bostäder åt sina medlemmar i byggnader som ägs av föreningen, och den förvärvade bostaden är belägen i en fastighet som ägs av föreningen.

Lagtexten medger olika tolkningsmöjligheter. Den kan uppfattas som att det redan vid förvärvet ska finnas färdigställda bostäder som medlemmar kan nyttja som bostad. En annan tänkbar tolkning är att kravet om tillhandahållande av bostäder uppfylls i och med att föreningen upplåter bostadslägenheter med bostadsrätt, och att bostaden enligt upplåtelseavtalet är belägen i en byggnad på föreningens fastighet.

Skatteverket uppfattar att denna regel infördes i syfte att uppskov även ska kunna medges i de fall upplåtelseavtal ingås innan byggnaden är tillräckligt färdigställd för att vissa lägenheter ska kunna tillträdas. Med hänsyn till lagens syfte bör lagtextens innebörd vara att endast ange de grundläggande förutsättningar som ska uppfyllas för att föreningen även ska kunna bli ett privatbostadsföretag när byggnationen är färdigställd.

Ett ytterligare krav är att fastighetsskatt inte ska tas ut på fastighetens nybyggda bostadsdel, eller att byggnaden ännu inte åsatts värdeår. Detta medför att det vid dagen för ingående av upplåtelseavtalet i vart fall ska finnas en byggnad under uppförande i fastighetstaxeringslagens mening. Det behöver dock inte finnas ett faktiskt åsatt taxeringsvärde avseende byggnad under uppförande, vilket annars baseras på förhållandena vid ingången av året.

Byggnad bör anses vara under uppförande när arbetet med byggnadens grund har påbörjats, t ex genom gjutning av bottenplatta. Enbart schaktning eller grävning för en byggnad bör inte medföra att byggnadens uppförande anses ha påbörjats.

Upplåtelseavtal ska vara skrivet senast 31/12 året efter ursprungsbostaden såldes.

birgitta.graffner@capitex.se

Småhuspriserna ner en procent enligt senaste Småhusbarometern

Senaste Småhusbarometern från Statistiska Centralbyrån visar att småhuspriserna i landet har sjunkit med en procent under perioden december-februari jämfört med september-november i fjol. Jämfört med samma period för ett år sedan har dock småhuspriserna stigit med 9 procent.

Småhuspriserna har sjunkit i 12 av landets 21 län de senaste tremånadersperioderna. Störst nedgång står Dalarnas län för (4 procent) tätt följd av Skåne, Kalmar, Jämtland och Östergötlands län (3 procent) medan övriga län med nedgång ligger mellan 1-2 procent. Oförändrade huspriser är det i Södermanland, Värmland, Gävleborg, Uppsala och Hallands län.

Gotlands län har den största ökningen (4 procent). Jönköpings, Västernorrlands och Norrbottens län har ökat mellan 1 och 3 procent.

Småhuspriserna har sjunkit även i storstadsregionerna jämfört med den förra tremånadersperioden. Stor-Stockholm och Stor-Göteborg har en minskning på 2 procent medan Stor-Malmö har en nedgång med hela 4 procent.

På riksnivå har småhuspriserna ökat med 9 procent jämfört med för ett år sedan. Gotlands och Hallands län har den största prisökningen på årsbasis med 12 procent.

Genomsnittspriset för en småhusfastighet i Sverige ligger på strax över 1,9 miljoner kronor. Stor-Stockholm är dyrast med ett genomsnittspris på 3,4 miljoner följt av Stor-Göteborg och Stor-Malmö med drygt 2,6 miljoner kronor.

Källa: Pressmeddelande från Statistiska Centralbyrån, SCB (080314)

Bli energismart på webben!

Det har kommit en ny webbplats för dig som vill bli energismart - www.blienergismart.se. På sidan får du råd och tips på hur du kan minska din energiförbrukning och därmed göra både din plånbok och miljön en tjänst.

Webbplatsen är framtagen av Energimyndigheten, Boverket och Naturvårdsverket som tillsammans driver kampanjen "Bli energismart!". Bli energismart du också!

marielouise.bergqvist@capitex.se

Källa: www.boverket.se

Ny portal för dig som ska bygga hus

Portalen mittbygge.se finns nu på internet. Tanken med portalen är att du här ska hitta all information som behövs för att till exempel bygga en villa. Boverket är en av de myndigheter som har varit med i arbetet med att fylla portalen med innehåll.

marielouise.bergqvist@capitex.se

Källa: www.boverket.se

Lägenhetsbyte.se köper Andrahand.se

Lägenhetsbyte.se stärker nu sin ställning på bostadsmarknaden i Sverige genom att förvärva 100 % av aktierna i Andrahand.se mot en kontant ersättning. Andrahand.se är en av Sveriges största hemsidor för uthyrning av bostäder och har funnits sedan 2003.

– Andrahand.se har en stark position på bostadsmarknaden i Sverige och vi ser möjligheter att utveckla tjänsten för att ytterligare öka användningen och hitta ännu mer synergieffekter med Lägenhetsbyte.se, säger Kent Eskilsson, vd för Lägenhetsbyte.se.

Källa: Pressmeddelande från Lägenhetsbyte Sverige AB (080307)

Sökmotorerna visar hur sms-lån exploderar

Genom sökmotorerna kan man följa trenderna i samhället. Unik statistik från sökmotorerna visar en explosionsartad efterfrågan på sms-lån. Enligt sökmarknadsförarna Jajja Communications handlar över 200 000 sökningar i månaden om sms-lån. Efterfrågan på sms-lån är alltså fortfarande stor trots kritisk granskning av massmedia.

Statistiken bygger på uppskattningar utifrån de stora sökmotorernas siffror på antal klick som sökannonser om sms-lån, mobillån och snabbblån beräknas få den närmaste månaden. Genom att räkna baklänges utifrån normal klickfrekvens går det att uppskatta antalet sökningar i månaden.

Bara varianterna sms-lån och smslån får nästan 145 000 sökningar i månaden, vilket kan jämföras med drygt 17 000 sökningar efter bolån och bostadslån. Sökmarknadsförarens erfarenhet av lånemarknaden är att en väldigt stor del av dem som söker tecknar ett lån efter en sökning.

– Antalet ansökningar efter sms-lån har exploderat. Sökningar efter sms-lån är mångdubbelt fler än sökningar efter bolån eller billån, säger Mattias Kellquist, vd på Jajja.

Sökstatistiken från Jajja visar aktualiteten av Kronofogdens dystra statistik från 2007. Förra året fick Kronofogdemyndigheten hela 20 418 ansökningar om betalningsförelägganden rörande sms-lån, varav ungdomar 18-25 år stod för 36 procent av alla obetalda sms-lån.

Sökord (estimerat antal sökningar per månad på Google, MSN, Yahoo och Eniro där sökfrasen ingår): Lån 167 500, sms-lån 92 300, smslån 51 000, mobillån 40 200, låna pengar 31 000, snabbblån 28 500, betalningsanmärkning 17 000, bolån 13 900, billån 8 100, kronofogden 7 500, bostadslån 3 000, mobil lån 3 000, bil lån 2 000, lån utan säkerhet 2 000 och lån med betalningsanmärkning 1 700.

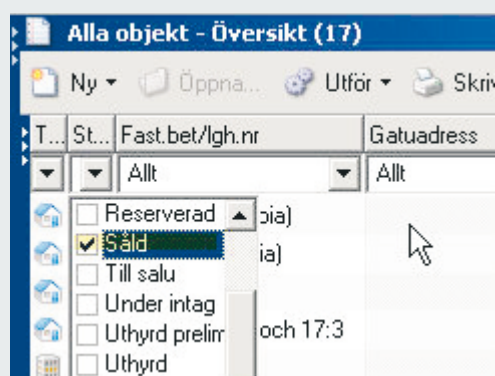
Källa: Pressmeddelande från Jajja Communications AB (080311)

Arkivera flera objekt samtidigt för snabbare register

En vanlig fråga till fastighetsmäklarsupporten är hur man arkiverar flera objekt samtidigt. Genom att arkivera dina sålda objekt (de som har en röd fyrkant i listorna) får du bort information från registret vilket innebär bättre prestanda. Ytterligare en fördel är att listorna blir "renare" och lättare att söka/göra urval i.

Gör så här:

Gör ett urval på sålda objekt i din lista.



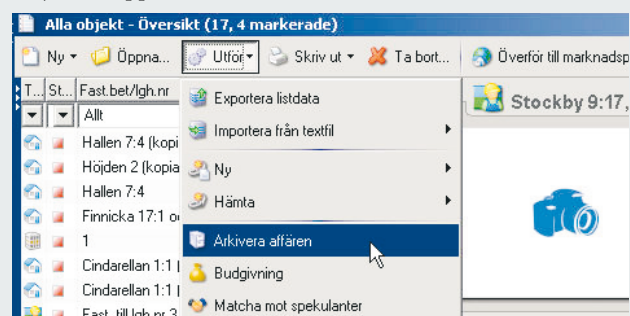
Du får nu upp en lista över sålda objekt.

	Cindarellan 1:1 (kopia)	Abborregatan 1
	Fast. till lgh nr 3 B:25, ...	Åmorvägen 3 B
	Blomman 1	Blomvägen 1
	Fröja 11	Funkabovägen 37
	Elise 4	Hästhovsvägen 22
	25	Klättergatan 5
	Stockby 9:17	Knosterstigen 6

Markera de objekt som du vill arkivera.

	Lindarellan 1:1 (kopia)	Abborregatan 1
	Fast. till lgh nr 3 B:25, ...	Åmorvägen 3 B
	Blomman 1	Blomvägen 1
	Fröja 11	Funkabovägen 37
	Elise 4	Hästhovsvägen 22
	25	Klättergatan 5
	Stockby 9:17	Knosterstigen 6
	10	S:a Kyrkogatan 1 B
	10 /Obj nr 2814/	Skeppsalsvägen 4 B
	Beata 9	Sofiebergsvägen 53
	002	Ärtans väg 1

Välj nu knappen **Utför** och valet **Arkivera affären**.



Följande information/dialogruta visas nu på skärmen.



Läs noga igenom instruktionerna. Det som står är bland annat följande:

"När man väljer att arkivera flera objekt kommer endast huvudbilden för att varje objekt att arkiveras. Övriga bilder kommer att raderas. Samtliga utskriftsdokument samt kalkyler kommer att sparas som arkivdokument".

Objektets första bild sparas tillsammans med samtliga kalkyler och dokument. Dokument görs om till arkivdokument vilket innebär att de läses för förändringar.

Tryck nu på **Slutför** och arkiveringen påbörjas. Denna kan ta olika tid beroende på hur mycket du arkiverar samt vilken kapacitet din dator/server har. Räkna dock med att den tar en stund.

Arkiverade objekt hittar du som vanligt under meny **Listor** och **Arkiverade**.

Nu har du ett mer lätthanterligt **Säljstöd** med mindre information i listorna. Du vet väl om att du kan räkna kapitalvinstberäkning även på arkiverade objekt? Så det är bara att sätta igång att arkivera! ■

Magnus Johnsson
Fastighetsmäklarsupporten



Fastighetsmäklarutredning

Ny lag gällande förmedling av privatbostäder

I slutet av januari kom betänkandet om nya Fastighetsmäklarlagen. Den nya lagen ska gälla yrkesmässig förmedling av privatbostäder. Kommersiella fastigheter omfattas alltså inte.

Nedan listas de viktigaste punkterna i betänkandet.

- Mäklare blir även i fortsättningen skyldiga att tillvarata både säljarens och köparens intressen.
- Mäklaren förbjuds uttryckligen att själv gå in som köpare av en fastighet han själv förmedlar.
- Han får inte heller förmedla fastigheter till eller från någon närstående fysisk eller juridisk person.
- Mäklaren måste ange ett bedömt marknadsvärde i objektbeskrivningen samt skriftligen informera köparen om dennes undersökningsplikt.
- Det måste finnas en förteckning över alla bud som lämnats. Förteckningen ska omfatta namn och telefonnummer till budgivarna.
- Anteckningar kring ett uppdrag måste föras och överlämnas till köpare och säljare när uppdraget är utfört. Mäklaren blir också skyldig att upprätta en förteckning över de bud som lämnats.
- Mäklarna får en lagstadgad rätt att utföra sidotjänster i samband med fastighetsförmedlingen. Det kan till exempel handla om att förmedla lån eller försäkringar. Mäklaren blir skyldig att registrera alla sådana sidotjänster hos Fastighetsmäklarnämnden. Nämnden föreslås få möjlighet att ge förhandsbesked om huruvida sådana sidotjänster står i överensstämmelse med god fastighetssed eller är olagliga.
- Utredningen föreslår också införandet av ett straffskydd för yrkesbenämningen fastighetsmäklare. Det blir därmed olagligt att kalla sig för mäklare utan att vara registrerad sådan. ■

Utgifter för hushållstjänster?

Ansök senast den 5 maj

Sista dag att lämna in ansökan för att få skattereduktion för utgifter för hushållsarbete har flyttats fram från den 1 februari till den 2 maj enligt ett pressmeddelande från Finansdepartementet.

Eftersom 2 maj är en klämdag blir den 5 maj senaste deklara-tionsinlämningsdag i år, det gäller då även som sista dag för ansökan om skattereduktion för hushållsarbete.

För att få skattereduktion ska arbetet vara utfört i eller i nära anslutning till bostaden. Den person eller det företag som utför arbetet ska ha F-skattsedel. Fakturan på utfört arbete måste vara betalad före årsskiftet för att berättiga till skattereduktion.

Om man vill få pengarna redan i början av sommaren måste ansökan lämnas senast den 1 februari för att Skatteverket ska hinna tillgodoföra skattereduktionen. Det krävs dessutom att du lämnar din deklaration elektroniskt senast den 5 maj.

Den som lämnar in ansökan efter 1 februari men före 5 maj kommer att få reduktionen, men då betalas pengarna ut först under hösten. ■

birgitta.graffner@capitex.se

marielouise.bergqvist@capitex.se

Källa: www.regeringen.se

Viktig information om konvertering

För dig som tänker att konvertera från våra 16-bitars program till Säljstöd är det bra att känna till att våra konverteringsprogram inte fungerar på Windows Vista.

Anledningen är att konverteringsprogrammet använder sig av äldre teknik som inte fungerar på Windows Vista. Denna äldre teknik krävs för att kunna läsa information från 16-bitars program.

För att komma runt detta problem föreslår vi att du antingen gör konverteringen på en maskin med äldre windowsversion, t ex Windows XP. Har du inte tillgång till detta kan du kontakta din säljare på Capitex och beställa en konvertering. Då skickar du databaserna till oss och vi utför konverteringen åt dig. ■

andreas.johansson@capitex.se

Nytt ansikte på Capitex



Mikael Konradsson, utvecklare

Jag ingår i mäklargruppen där jag arbetar i första hand med nyproducerande företag. Tidigare arbetade jag som utvecklare på spelföretaget Boss Media i Växjö.

När jag inte arbetar med att förbättra och anpassa Capitex Säljstöd recenserar jag spel för tidningen Digital Life där jag också agerar spelredaktör och har kontakt med flera stora spelbolag. ■



Koll på pengarna 2008

På Konsumentverkets hemsida www.konsumentverket.se finns nu 2008 års upplaga av Konsumentverkets broschyr "Koll på pengarna". Broschyren innehåller uppdaterade siffror om hushållens olika kostnader och råd om hushållsekonomi samt spartips.

Här kan du läsa om vad maten kan kosta per månad för en familj på fyra personer. Hur mycket bör den vuxne sonen betala för att han bor hemma och vad kan jag göra för att pengarna ska räcka längre?

Beräkningarna är exempel på vad det kan kosta att leva med en standard som varken innebär lyx eller lägsta levnadsstandard. Beloppen kan bland annat användas för att jämföra med sina egna kostnader eller om man vill förändra sin ekonomi och göra en budget.

I "Koll på pengarna" finns även goda råd och tips om mat, bostad, bil, försäkringar, lån med mera.

Våra boendekalkylsprogram är uppdaterade med de nya budgetsiffrorna. ■

marielouise.bergqvist@capitex.se

Källa: www.konsumentverket.se



Välkommen till

Malmö 22/4

Scandic Segevång
09.00-12.00

Göteborg 23/4

Scandic Crown
09.00-12.00

Stockholm 24/4

Van der Nootska palatset
09.00-12.00

Capitex Fastighetsdagar

Programpunkterna vänder sig till dig som arbetar med programmet **Capitex Säljstöd Fastighet** lika mycket som till dig som har till uppgift att utveckla kundrelationer.

Hos fastighetsbolagen ser vi hur Capitex Säljstöd Fastighet sprider sig från uthyringsavdelningen ut i hela organisationen. Ett exempel på detta är Fastighetskonsulterna som anpassar systemet för sina olika affärsområden Investment, Analys, Retail, Tenant rep, Asset Management etc.

Några av programpunkterna:

- Nyheter i Capitex Säljstöd.
- Vilka krav kommer kunderna att ställa på er och ert sätt att möta dem i framtiden?
- Felanmälan blir serviceanmälan och hyresgästerna jublar!
- Effektiv marknadsföring av vakanser.

Anmälan: Via e-post event@capitex.se eller telefon **0480-44 74 00**.

Pris: Kostnadsfritt* och vi bjuder på kaffe.

* En avgift på 250 SEK tas ut om du har anmält dig men inte kommer.