

Ny mäklartjänst har köparen i fokus

NYKÖPING

Malin Berggren, 27, med rötterna i Nyköping, är först i Sverige med en ny bostads-mäklartjänst. Hon inriktar sig på köpare och hjälper till att leta objekt och genomföra affären.



Malin Berggren

ska köpa bostad och kanske göra sitt livs affär skulle kunna leta själv. Men alla har inte tid med det och det är här som Malin Berggren vill komma in.

– Hur många har tid att leta på bostadssajter på kvällarna när barnen gått och lagt sig, eller åka på visningar och ha kontakt med flera olika mäklare, undrar hon.

Hon har sitt företag i Stockholm och det är där hon gör de flesta affärerna. Men tre bostadsköp har hon genomfört i Trosa och Nyköping.

Köpmäklare kallar hon sig. Hon fick idén till lanseringen av sitt företag Nextplace när hon gjorde sin mäklarutbildning.

– Redan då visste jag att jag ville starta ett företag som vänder sig till bostadsköpare. Jag tycker att säljaren har övertaget. Jag känner det som att säljaren har mäklaren på sin sida och att köparen behöver någon till stöd.

Man kan ju tycka att den som

Malin Berggren

Bor: I hyresrätt i Vasastan i Stockholm.

Tog studenten: 2001 på Tessinskolan i Nyköping.

Pluggade vidare: Ekonomi på Stockholms universitet och mäklarutbildning på högskolan i Gävle.

Saknar från Nyköpingstiden: Fotbollen. Spelade många år för IFK Nyköping.

– Det är heta områden för stockholmarna, särskilt Trosa, säger hon.

Hennes kunder är ofta barnfamiljer i karriären, inte första-

Ett nytt fenomen i Sverige

► Fenomenet köpmäklare är nytt i Sverige men förekommer i flera europeiska länder och i USA.

► På mäklarnas branschorganisation Mäklarsamfundet är man inte okritisk.

– Köparen tror att han får en konsult som bara tillgodoser honom men en mäklare får inte avtala bort sitt ansvar. Mäklaren måste tillgodose både köpare

och säljare, säger Jonas Anderberg, chefsjurist på Mäklarsamfundet.

► Fastighetsmäklarlagen innehåller ett ombudsförbud som säger att mäklaren inte får vara ensidigt ombud. Fullmakt för vissa ensidiga tjänster kan tillåtas, men det är mycket begränsat.

► En köpmäklare fungerar



Eva Dalin
Bostadsreporter
0155-76751

juridiskt som vilken fastighetsmäklare som helst och lyder under fastighetsmäklarlagen.

► Det är viktigt att konsumenten är medveten om vad han får, betonar Jonas Anderberg.

gångsköpare utan kunder som vet rätt väl vad de vill ha.

– Men även äldre personer som inte vet så mycket om marknaden och känner sig osäkra hör av sig.

Som köpmäklare letar Malin Berggren objekt åt kunden och ser till att kunden får träffa säljarens mäklare. Hon tar ett fast pris per uppdrag. Hon ger råd och fungerar som strateg under

förhandlingsprocessen och upprättar alla handlingar.

– Däremot går jag inte in i budgivning, det får jag inte göra.

Eva Dalin
0155-76751 eva.dalin@sn.se

Familj utan vårdbidrag efter skärpta krav

NYKÖPING

Att ha ett barn med en grav språkstörning kan innebära extra kostnader, både i form av tid och pengar. Femåriga Sofias föräldrar har försökt att få vårdbidrag, men skärpta krav och remisskrångel gör att läkarintyg och pengar hittills uteblivit.

– Att ha ett barn med en grav språkstörning är som att ha ett litet barn. Jag får klä på henne och hjälpa till med personlig hygien, säger Sofias mamma Anna.

Femåriga Sofias språkstörning gör att hon ramlar lätt, eftersom motoriken inte alltid fungerar. Hon kan ha svårt att ta initiativ till att leka med andra barn och problem att förstå instruktioner. Hon ser inte alltid händelseförlopp framför sig, som att hon är ledig från dagmamman ”i morgon”. Hennes föräldrar får portionera upp maten, eftersom hon inte förstår hur mycket mat hon behöver.

Språkstörningen kostar familjen både tid och pengar, i form av slitstarka kläder och olika pedagogiska läromedel. De har försökt att få vårdbidrag, men läkarintyget har uteblivit och deras logopedintyg räcker inte. Tidigare kunde det gjort det, men hårdare krav gör att Försäkringskassan nu bara godkänner läkarutlåtande.

– Vi har felaktigt godtagit logopedutlåtande. Kravet på läkarutlåtande har funnits men skärpts nu. Man får inte vårdbidrag för en diagnos utan för konsekvenserna av den, säger Lena Carlsson på Försäkringskassan i Nyköping.

– Det här är ett jättebekymmer. Det är vi logopedier som har kompetensen att göra en språklig bedömning. Jag har gått vidare med frågan inom Försäkringskassan. Familjer har rätt att söka vårdbidrag men får

Språkstörning

► Mellan sex till åtta procent av förskolebarnen har någon form av språkstörning. En grav språkstörning, som ofta finns kvar i vuxen ålder, är betydligt ovanligare. Förutom problem med ordföljd och olika ljud kan en grav språkstörning innebära att motorik, inlärning och minne påverkas.

Källa: Riksförbundet för döva, hörselskadade och språkstörda barn

inte utnyttja den rättigheten, säger Susanna Berndts, chefslogoped i Sörmland.

Efter flera turer hos barnpsykiolog och på dotterns barnavårdscentral försökte Anna få ett läkarintyg. Men i stället gav läkaren dem en remiss till barnkliniken på Nyköpings lasarett som tackade nej till ärendet.

– Remisser kommer ofta fel. Vi försöker hjälpa till så att patienterna kommer rätt. Språkstörning är komplicerat och kan bero på många orsaker. Vi måste titta på remissen och se hur den varit bedömd, säger Nils Skanke, chef för barnkliniken på Nyköpings lasarett.

Nu har vårdcentralsläkaren remitterat Sofia till barnhabiliteringen, för att se om hon har fler diagnoser. Där hoppas mamman på ett läkarintyg för att kunna ansöka om vårdbidrag.

– Jag har varit i kontakt med varenda instans inom barnsjukvården i Nyköping. Men först ska vi till en sjukgymnast på habiliteringen, jag vet inte hur turerna är där, säger Anna.

Pia Åkesson

0155-76700 pia.akesson@sn.se

Fotnot: Anna och Sofia heter egentligen något annat.



Sofias föräldrar vill ha vårdbidrag för sin dotters språkstörning men skärpta krav gör att pengarna uteblivit.

FOTO: CALINGE LINDBERG

Nu ska Prismans gluggar fyllas

OXELÖSUND

De tomma lokalerna i handelshuset Prismans i centrala Oxelösund ska fyllas. Fastigheten är strategiskt viktig för kommunen enligt Kustbostädernas vd, Per Alm.



Per Alm

Posten har bommat igen och flyttat. En fiskbutik har öppnat ibland. En klädaffär har plockat ned galgarna och en affär med kontorsmaterial har stängt. Just nu finns en del tomma lokaler i Prismanshuset i Oxelösund och

Kustbostädernas vd, Per Alm, har fått i uppdrag av styrelsen att göra något åt situationen.

– Fastigheten är i mycket ansiktet utåt eftersom många går förbi där, säger han.

Att ha flera tomma lokaler är inte bra av flera anledningar.

– Det är inte bra för de andra butikägarna att det finns glug-

Det här fick vi också veta

► Kustbostäder har avsatt extra pengar till Prismans under 2010. Fastigheten ska fräschas upp utvändigt.

gar och så kostar det oss pengar att ha tomma lokaler.

Just nu är det Postens tidigare lokaler som ska fyllas.

– Vi försöker hitta någon serviceverksamhet dit. Tandläkar, frisör, massör eller handel.

Marknaden är inte särskilt stor i Oxelösund. Något som påverkar situationen för Kustbostäder som vill hyra ut lokaler.

– Det är också lite av utmaningen. Vi jobbar tillsammans med Onyx näringslivsutveckling och får hjälp av dem med uppsökande verksamhet för att locka till våra lokaler, säger Per Alm.

Har ni något på gång?

– Vi förhandlar och diskuterar med några men inte mer än så.

Fredrik Gustavsson

0155-76704 fredrik.gustavsson@sn.se



Flera av Prismans lokaler i centrala Oxelösund har stått tomma under en tid men nu ska lokalerna börja fyllas. – Fastigheten är i mycket ansiktet utåt eftersom många går förbi där, säger Per Alm, vd för Kustbostäder.

ARKIVBILD: SOFIA LINDROTH