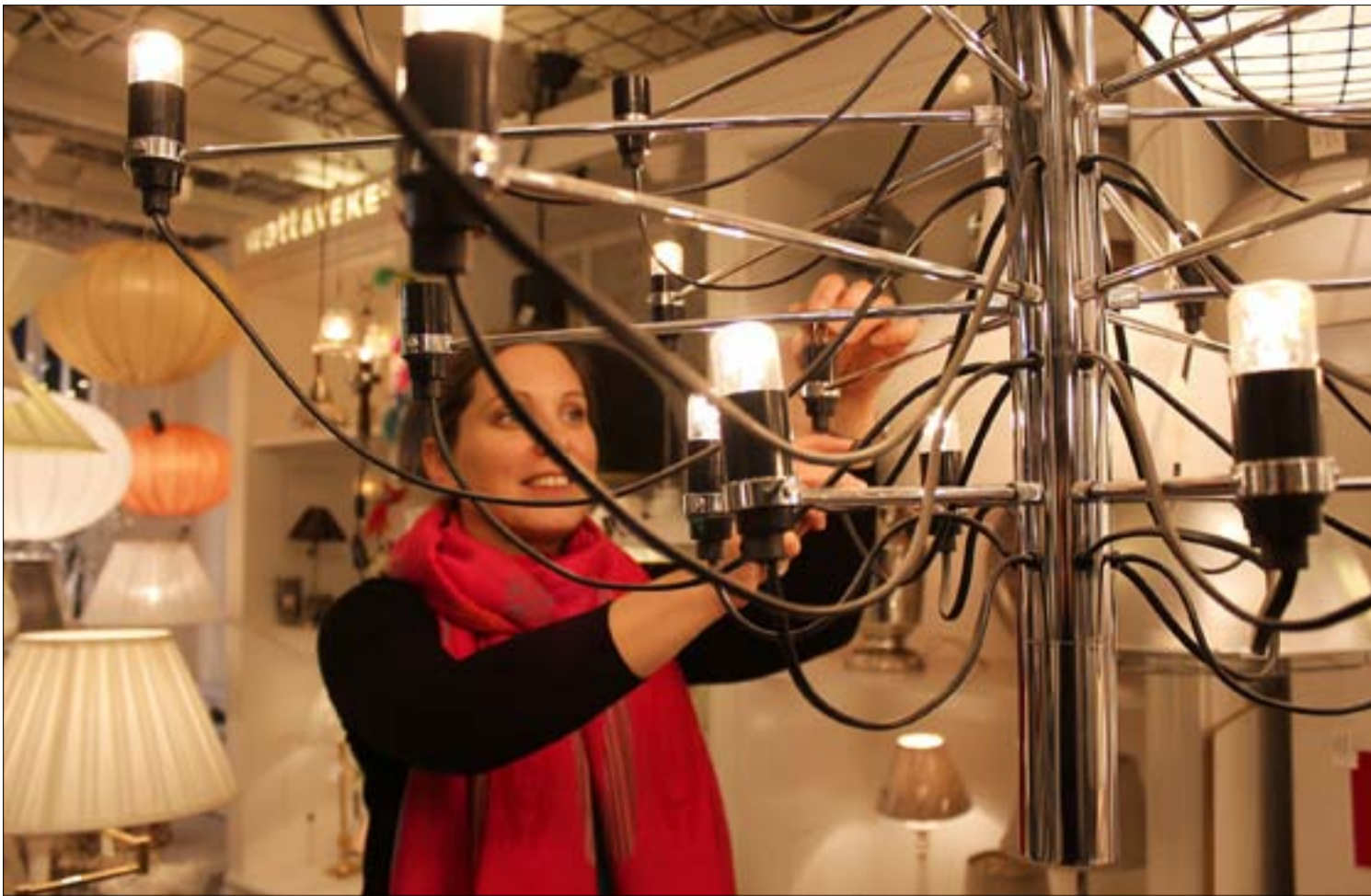




TIPSA OSS bostad@mitti.se

Bostadssidan tar upp bostadsrelaterade ämnen som berör våra läsare i hela länet. Dessutom publiceras Mäklarsamfundets kundombudsmans svar på frågor om att köpa och sälja bostad, varvat med aktuella siffror på bostadspriser. Telefon bostadsreporter: 550 551 34.



Ann Hagerborn svarar ofta på frågor från kunder om alla olika sorters lampor som ersätter glödlampan. Hon tror att vi bara behöver tid för att vänja oss.

FOTO: EVA CLOAREC

Skarpare ljus med nya sortens lampor

Hur ska man tänka nu när glödlamporna är på väg bort? Många undrar – och svaret är inte givet. Ann Hagerborn, som driver en lampaffär, råder oss att prova oss fram.

Knappt tio procent av den energi som används för att driva en glödlampa blir synligt ljus. Resten blir värme. Eftersom de alltså inte är energieffektiva – och eftersom det finns ny teknik som är det – fasar alla EU-länder nu ut glödlampan.

De lampor som finns i butikerna får dock fortfarande säljas och användas tills de tar slut. Frågan är nu när man ska använda vad och i vilken armatur led-, halogen- res-

Längre brinntid med energisnåla lampor

► **Led** är små, punktformade ljuskällor. Mer energieffektiva än glödlampor och har en livslängd på upp till 25 000 timmar. Avger varken uv- eller ir-strålning. Led-belysning med bra färgåtergivning och bra färgtemperatur är dock dyr.

► **Lågenergilampa** är ett tunt lysrör som vikts ihop flera gånger. Det finns två typer av lågenergilampor, med och utan yttre hölje. Ljusfärgen, flimmer och lång

starttid beror ofta på bristande kvalitet. Dimbara lampor börjar komma ut på marknaden.

► **Halogenlamporna** har samma skruvsockel som en vanlig glödlampa. De har en glödtråd som hettas upp och avger ljus, omgiven av en liten kapsel med halogen. Fullt dimbara och har mycket god färgåtergivning. Många upplever dock ljuset som en aning krispigare och klarare.

KÄLLA: ENERGI-MYNDIGHETEN

pektive lågenergilampor passar.

– Det är vanligt att människor undrar hur de ska göra nu men det beror på hur armaturen ser ut och var den sitter, säger Ann Hagerborn.

Det har varit mycket diskussio-

ner om ljuset som kommer från de nya lamporna. Många tycker inte om skenet.

– I Sverige tycker vi om glödlampornas gula sken men i Sydeuropa tycker de bättre om det skarpare vita, säger Ann Hagerborn.

Hon tror att vi behöver lite tid på oss för att vänja oss men också att lära oss hur armaturen ska se ut för att skapa det sken vi önskar.

Både lågenergi- och led-lamporna passar bäst på ställen där det ska lysa jämt, förklarar hon, som i armatur som står tänd hela kvällen. De passar extra bra i tygskärmar eftersom de inte bränner sönder tyget.

Däremot tar lågenergilamporna tid att tända så de passar inte i en mörk källartrapp där man bara tänder ibland.

– Halogenlamporna återger färgerna bättre än led- och lågenergilamporna. Därför passar de bra i ett kök där man vill att maten ska se aptitlig ut eller i badrummet där man sminkar sig.

● **Eva Cloarec**
eva.cloarec@mitti.se
tel 550 550 74

70 000 gaskunder kan få ökat skydd

BOSTAD Drygt 70 000 gaskunder i Stockholm föreslås få ökat skydd och omfattas av naturgaslagen.

Det är Energimarknadsinspektionen som på uppdrag av regeringen föreslår ändringar i lagen som trädde i kraft 2006. Syftet är att även de som har stadsgas – som Stockholm Gas kunder – ska omfattas av reglerna.

Branschorganisationen Fastighetsägarna anmälde Fortumägda Stockholm Gas till Konkurrensverket under förra året.

Sedan 2008 har företaget höjt priserna med 134 procent, enligt Fastighetsägarna.

– Så stora prisökningar kommer inte att vara möjliga med den nya lagstiftningen, säger Per Forsling, chef för förvaltningsutveckling på Fastighetsägarna.

Färre lägenheter blir bostadsrätter

BOSTAD Färre lägenheter ombildas i länet. Det visar färsk siffror från Statistiska Centralbyrån som jämför 2011 med 2010. Då ombildades 4 400 respektive 14 000 lägenheter.

Sedan 2000 har 72 procent av de ombildningar som skett i landet genomförts i Stockholms län.

1537

bostadsrelaterade anmälningar har kommit in till Allmänna reklamationsnämnden under förra året. Det är en ökning med 225 anmälningar jämfört med året innan.

Uthyrare får ta ut mer med ny lag

BOSTAD På fredag börjar den nya lagen om andrahandsuthyrning att gälla. Den ger bland annat rätt att ta ut högre hyra.

Lagen omfattar villor, bostadsrätter, ägarlägenheter eller rum men däremot inte uthyrning av hyresrätter i andra hand.

Med den nya lagen försvinner möjligheten för hyresgäster att få tillbaka delar av hyran i efterhand.

Det är en skillnad mot hyreslagen som ger rätt att få tillbaka den summa som betalats utöver skäligen hyra.

Bofrågan: Måste sambon godkänna att jag säljer min lägenhet?

Titti Öhrn är kundombudsman vid fastighetsmäklarnas branschorganisation Mäklarsamfundet.
www.maklarsamfundet.se



Fråga: Jag äger en bostadsrätt och har bott där i åtta år. För fem år sedan flyttade min pojkvän in och strax därefter fick vi barn. Vi ska nu gå skilda vägar. Jag har beslutat mig för att sälja. Men den fastighetsmäklare som jag kontaktat säger att min sambo måste ge sitt samtycke,

är det verkligen så?

Svar: Ja, det krävs samtycke om bostaden är gemensam bostad. Det är så att säga grundregeln. Bakgrunden är att bostaden omfattas av övertaganderätten enligt sambolagen oavsett om den kommer att ingå i er bodelning eller inte. Kravet på samtycke faller

däremot bort om bostadsrätten enligt gåva eller testamente ska vara ägarens enskilda egendom. **Fråga:** Jag har köpt en villa och ska snart flytta in. I köpekontraktet står att säljaren står för risken om fastigheten av våda skadas eller försämras mellan kontraktetsdag och tillträdes-

dagen. Vad är våda?

Svar: En vådaskada beror i normala fall på yttre omständigheter som kraftiga skyfall, stormar, brand. Skadan har alltså varken vållats av köpare eller säljare. En skada som vållats av tredje man – en helt utomstående person, kan dock i normala fall räknas hit.