

INFORMATION OM EGET LÄGENHETSBYTE

Enligt hyreslagen 35 § kan en hyresgäst överlåta hyresrätten för att genom byte erhålla annan stadigvarande bostad.

Du kan få tillstånd att byta din lägenhet om du har beaktansvärda skäl för bytet och inga andra särskilda skäl talar mot det. Bytet ska inte heller vara en påtaglig olägenhet för Svenska Bostäder. Tillståndet för bytet kan förenas med villkor.

Byte av bostad kan ske genom ett direktbyte mellan två lägenheter eller genom en så kallad byteskedja bestående av flera lägenheter. Du kan byta till en annan hyresvärd och flytta till en annan ort. Som huvudregel måste både hyresgästen och bytesparten ha bott i lägenheterna i ett år för att få tillstånd till byte.

Notera att det är förbjudet att begära ekonomisk ersättning för en hyreslägenhet. Byten mellan hyresrätt och bostadsrätt/villa godkänns inte.

I din bytesansökan behöver du uppge eller bifoga

- Skriftligt skäl till byten för samtliga inblandade i bytet/byteskedjan.
- [Familjebevis](#) för samtliga parter som ingår i byteskedjan.
- Personnummer, e-post och telefonnummer till samtliga i bytet.
- Lönespecifikationer, eller inkomst från A-kassa/pension, för de tre senaste månaderna.
- Aktuellt och styrkt arbetsgivarintyg eller motsvarande med inkomstuppgift.
Bor du redan hos oss och höjer din hyra görs en ny inkomstkontroll.
- Kopia på [Min UC](#) för alla parter i bytet. Beställ på www.minuc.se.
Den variant av Min UC som vi önskar att du lämnar in i samband med din ansökan är den som du behöver betala en summa för hos leverantören. Min UC erbjuder en version som är gratis men den visar inte alla de delar som vi önskar att du redovisar till oss. Det är viktigt att du skickar in den fullständiga digitala pdf-filen – vi godtar inte ett foto av handlingen.
- Kopia på nuvarande hyresavtal för samtliga parter i byteskedjan. Är du hyresgäst hos Svenska Bostäder/Stadsholmen behöver du inte bifoga det.
- Kontaktuppgifter som mejladress och telefonnummer till den eller de andra hyresvärdarna i bytet.

Även om du och den du byter med redan är hyresgäster hos Svenska Bostäder eller Stadsholmen behöver ni skicka in varsin bytesansökan med sanningsförsäkran. Ofullständig ansökan returneras så fyll i samtliga fält. Handläggningstiden är ca 6 veckor från det datum ansökan är komplett. Andra hyresvärdar kan ha andra handläggningstider, vilket kan förlänga handläggningstiden hos oss.

Lägenheten kommer att besiktas. Skador, installationer och annat som kan anses som överslitage kan inte övertas av den nya hyresgästen. Vi debiterar dig i sådana fall kostnaden för att återställa lägenheten i ursprungligt skick. Fakturan ska betalas innan det nya avtalet kan tecknas. Nytt hyresavtal tecknas alltid vid månadsskifte.

Vi godtar inte fullmakt vid ansökan om lägenhetsbyte. Vi rekommenderar att ni skickar in ansökan via mejl i första hand till info@svenskabostader.se. Väljer ni att skicka in ansökan via brev kan det ta 1-2 veckor innan den når en handläggare, detta på grund av postgången. Handläggningstiden börjar räknas från det att ansökan har nått en handläggare och är komplett.

ANSÖKAN OM LÄGENHETSBYTE

HYRESGÄST(ER)

				Objektnummer	
Namn				Personnummer	
E-post				Telefonnummer	
Namn				Personnummer	
E-post				Telefonnummer	
Adress		Fastighetsbeteckning		Önskat datum för bytet	
Antal vuxna	Barn under 18 år	Innehäft lgh sedan år	Antal rum	Area m ²	Hyra per månad
Tillgång till annat boende/fastighetsinnehav. Redovisa eventuell tillgång till annan hyresrätt, (del) ägandeskap i brf., villa, fritidshus, m.m.					
<input type="checkbox"/> Nej					
<input type="checkbox"/> Ja (ange adress)					
Ange skäl till bytet.					
Hur hittade du din bytespart?					
<input type="checkbox"/> Bytestorget <input type="checkbox"/> Lägenhetsbyte.se <input type="checkbox"/> Kontakter <input type="checkbox"/> Vän <input type="checkbox"/> Annat					

FÖRESLAGNA HYRESGÄST(ER)

				Objektnummer	
Namn				Personnummer	
E-post				Telefonnummer	
Namn				Personnummer	
E-post				Telefonnummer	
Adress		Fastighetsbeteckning		Önskat datum för bytet	
Antal vuxna	Barn under 18 år	Innehaft lgh sedan år	Antal rum	Area m ²	Hyra per månad
Hyresvärd/förvaltare, mejladress och telefonnummer.					
Tillgång till annat boende/fastighetsinnehav. Redovisa eventuell tillgång till annan hyresrätt, (del) ägandeskap i brf., villa, fritidshus, m.m.					
<input type="checkbox"/> Nej					
<input type="checkbox"/> Ja (ange adress)					
Ange skäl till bytet.					

Jag/vi medger att AB Svenska Bostäder och annan i bytet aktuell hyresvärd får lämna ut uppgifter som kan vara av betydelse vid godkännandet av bytet. Detta kan exempelvis gälla uppgift om hyresinbetalning och om jag/vi i övrigt fullgjort min/våra skyldigheter som hyresgäst/er.

Jag/vi försäkrar på heder och samvete att i bytesansökan lämnade uppgifter är med sanningen överensstämmande, att samtliga bostäder och/eller villkor som ingår i bytet finns upptagna på blanketten och att inga olagliga transaktioner förekommer i samband med bytet. Oriktiga uppgifter eller olagliga transaktioner i samband med begärt lägenhetsbyte kan innebära att tillträdande hyresgäst kan sägas upp och mista sin hyresrätt.

UNDERSKRIFTER

Ort och datum	
Nuvarande hyresgäst	Föreslagen hyresgäst
Nuvarande hyresgäst	Föreslagen hyresgäst

VID BYTESKEDJA

Samtliga hyresgäster i byteskedjan ska ange:

- Namn
- Personnummer, e-post och telefonnummer
- Adress
- Lägenhetsstorlek
- E-post och telefonnummer till berörda hyresvärdar
- Antal vuxna samt antal och ålder på hemmavarande barn
- Skriftligt skäl till bytet för samtliga inblandade

SANNINGSFÖRSÄKRAN

Det är förbjudet att handla med bostadshyreskontrakt mot ersättning. En hyresgäst får alltså inte sälja ett hyreskontrakt. Det är inte heller tillåtet att betala en hyresgäst eller annan person för att få ett hyreskontrakt. Straffet för att sälja ett bostadshyreskontrakt är böter eller fängelse i två år. Om brottet är grovt kan man dömas till fyra års fängelse.

Det är även brottsligt att köpa ett bostadshyreskontrakt. Straffet är böter eller fängelse i två år. Om brottet är grovt kan man dömas till fyra års fängelse. Handel med hyreskontrakt är att anse som grovt om man till exempel lämnar osann uppgift till myndighet eller förfalskar ett intyg eller liknande.

Det är viktigt att ett byte verkligen äger rum på det sättet som beskrivs i ansökan.

Vi intygar därmed på heder och samvete att samtliga uppgifter som lämnats i samband med denna ansökan om lägenhetsbyte är sanna, att lägenhetsbyte kommer att äga rum i enlighet med dessa uppgifter, samt att ingen uppgift av betydelse utelämnats.

Vi intygar på samma sätt att ingen ekonomisk ersättning, vare sig genom kontant betalning eller på annat sätt har förekommit i anledning av bytet. Den tillträdande hyresgästen kan även komma att sägas upp om lägenhetsbytet kommer till stånd genom oriktiga, vilseledande eller utelämnade av uppgifter eller genom olagliga transaktioner. Om lägenhetsbytet inte kommer att genomföras på sätt som anges i denna ansökan garanterar vi att vi inte kommer att genomföra lägenhetsbytet och att alla rättshandlingar ska gå tillbaka.

Jag/vi samtycker till att AB Svenska Bostäder och annan i lägenhetsbytet aktuell hyresvärd äger rätt att lämna ut och inhämta samtliga uppgifter som kan vara av betydelse för godkännandet av bytet. Detta kan t.ex. gälla uppgifter om hyresinbetalningar, störningar i boendet och om hur jag/vi i övrigt fullgjort mina/våra skyldigheter som hyresgäster.

UNDERSKRIFTER

Ort och datum	
Nuvarande hyresgäst	Föreslagen hyresgäst
Nuvarande hyresgäst	Föreslagen hyresgäst