

Information om lägenhetsbyte

- Enligt hyreslagen § 35 får 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 bytet. Bytet ska inte heller vara en påtaglig olägenhet för din värd. Tillståndet för bytet kan förenas med villkor.
- Byte av bostad kan ske genom ett direktbyte eller genom en så kallad byteskedja. Du kan byta till en annan hyresvärd och flytta till en annan ort. Vi godkänner enbart byte till en annan hyreslägenhet, dvs inte till bostadsrätt, villa eller annat ägt boende.
- Du ska ha varit bosatt i din lägenhet under minst ett år för att vi ska kunna handlägga bytet. I annat fall krävs det synnerliga skäl.
- Har du nyligen fått ditt hyresavtal genom ett tidigare byte krävs synnerliga skäl för att du ska få tillstånd till byte inom en snar framtid.
- Det är förbjudet att begära ekonomisk ersättning för en hyreslägenhet.
- Till ansökan ska den du vill byta bostad med bifoga följande:
 - Familjebevis för nuvarande och föreslagen hyresgäst
 - Vidimerad kopia av föreslagen hyresgästs nuvarande hyreskontrakt
 - Arbetsgivarintyg för föreslagen hyresgäst samt de tre senaste lönespecifikationerna
 - Om det i bytet ingår fler än två lägenheter skall ni lämna en redogörelse för byteskedjan (separat bilaga)
 - Skicka med kreditupplysning för föreslagen hyresgäst (www.minuc.se)
- Är både du och din bytespartner boende hos Wallenstam skall ni skicka in varsin blankett. Är hyresnivån på byteslägenheten väsentligt högre än nuvarande lägenhet ska även inkomstuppgift bifogas. 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 vara betald senast när det nya avtalet tecknas. Återställer du själv lägenheten måste vi godkänna arbetet innan det nya hyresavtalets tecknas.
- Handläggningstiden för bytesansökan kan vara upp till två månader, fr o m att vi fått in alla handlingar. När beslut tagits om bytet skall godkännas eller ej, kommer vi meddela nuvarande hyresgäst. Bytet är endast preliminärt godkänt tills dess att en besiktning är gjord.

SKÄRPTA REGLER

Från den 1 oktober 2019 träder en ny lag i kraft som innebär att både köp och sälj av hyreskontrakt är straffbart i form av böter eller fängelse.

Bytesansökan

KONTRAKTSNUMMER: _____

WALLENSTAM HYRESGÄST

Namn 1 _____ Personnummer _____

Namn 2 _____ Personnummer _____

Adress _____ Postnummer _____ Postadress _____

Email _____ Antal rum _____ Yta _____ Vån _____ Hyra _____

Tel arbete _____ Tel bostad _____ Mobilnummer _____

Orsak till bytet (obligatoriskt) _____

Önskat bytesdatum (endast månadskiften) _____

Tillgång till annat boende/fastighetsinnehav – redovisa eventuell tillgång till annan hyresrätt, (del)ägandeskap i brf, villa, fritidshus m.m

Nej Ja, redovisa här: _____

BYTE ÖNSKAS MED

| | |
|--------|--------------|
| Namn 1 | Personnummer |
|--------|--------------|

| | | |
|--------|------------|------------|
| Adress | Postnummer | Postadress |
|--------|------------|------------|

| | |
|--------------|------|
| Arbetsgivare | Yrke |
|--------------|------|

| | |
|------------|-------|
| Årsinkomst | Email |
|------------|-------|

| | | |
|------------|------------|-------------|
| Tel arbete | Tel bostad | Mobilnummer |
|------------|------------|-------------|

| | | | | |
|----------------|-----------|-----|-----|------|
| Kontraksnummer | Antal rum | Yta | Vån | Hyra |
|----------------|-----------|-----|-----|------|

| | | |
|-------------------|-------------|---------|
| Hyresvärdens namn | Handläggare | Telefon |
|-------------------|-------------|---------|

Hyresvärdens email

| | |
|--------|--------------|
| Namn 2 | Personnummer |
|--------|--------------|

| | | |
|--------|------------|------------|
| Adress | Postnummer | Postadress |
|--------|------------|------------|

| | |
|--------------|------|
| Arbetsgivare | Yrke |
|--------------|------|

| | |
|------------|-------|
| Årsinkomst | Email |
|------------|-------|

| | | |
|------------|------------|-------------|
| Tel arbete | Tel bostad | Mobilnummer |
|------------|------------|-------------|

| | | | | |
|----------------|-----------|-----|-----|------|
| Kontraksnummer | Antal rum | Yta | Vån | Hyra |
|----------------|-----------|-----|-----|------|

| | | |
|-------------------|-------------|---------|
| Hyresvärdens namn | Handläggare | Telefon |
|-------------------|-------------|---------|

Hyresvärdens email

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| Familjens storlek, antal personer | Varav barn under 16 år |
|-----------------------------------|------------------------|

Orsak till bytet (obligatoriskt)

Tillgång till annat boende/fastighetsinnehav – redovisa eventuell tillgång till annan hyresrätt, (del)ägandeskap i brf, villa, fritidshus m.m

Nej Ja, redovisa här: _____



BIFOGA FÖLJANDE HANDLINGAR TILL BYTESANSÖKAN:

- Familjebevis för nuvarande och föreslagen hyresgäst
- Vidimerad kopia av föreslagen hyresgästs nuvarande hyreskontrakt
- Arbetsgivarintyg för föreslagen hyresgäst samt de tre senaste lönespecifikationerna
- Om det i bytet ingår fler än två lägenheter skall ni lämna en redogörelse för byteskedjan (separat bilaga)
- Skicka med kreditupplysning för föreslagen hyresgäst (www.minuc.se)

MEDGIVANDE FRÅN NUVARANDE OCH TILLTRÄDANDE HYRESGÄST/ER

Jag/Vi medger att Wallenstam 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 mina/våra skyldigheter som hyresgäst/er.

HANDLÄGGNINGSTIDEN FÖR BYTESANSÖKAN KAN VARA UPP TILL TVÅ MÅNADER, FR O M ATT VI FÅTT IN ALLA HANDLINGAR.

När beslut tagits om bytet skall godkännas eller ej, kommer vi meddela nuvarande hyresgäst. Bytet är endast preliminärt godkänt tills dess att en besiktning är gjord.

FÖRSÄKRAN VID LÄGENHETSBYTE

Härmed försäkrar vi på heder och samvete att vi i vår bytesansökan lämnade uppgifter med sanningen överensstämmande, att bytet kommer att genomföras enligt med uppgifterna och att inga ekonomiska transaktioner förekommit eller skall förekomma i samband med bytet. Lämnande av oriktiga uppgifter i samband med bytet medför straffansvar.

Jag/Vi informeras om och samtycker till att mina/våra personuppgifter behandlas för att administrera bytesansökan. Mer information om Wallenstams personuppgiftsbehandling finns publicerad på www.wallenstam.se.

Ort & Datum

Nuvarande hyresgäst 1

Tillträdande hyresgäst 1

Nuvarande hyresgäst 2

Tillträdande hyresgäst 2

Byteskedjan

KONTRAKTSNUMMER: _____

BYTESKEDJA

Om det i bytet ingår fler än två lägenheter skall ni lämna en redogörelse för byteskedjan. Använd gärna nedanstående skiss och markera med pilar så att det visar vem som flyttar vart (skriv gärna namnet på pilen).

Namn _____
 Ev. namn 2 _____
 Ev. barn _____
 Adress _____
 Ort _____
 Hyresvärd _____
 Handläggare _____
 Telefon _____

Namn _____
 Ev. namn 2 _____
 Ev. barn _____
 Adress _____
 Ort _____
 Hyresvärd _____
 Handläggare _____
 Telefon _____

Namn _____
 Ev. namn 2 _____
 Ev. barn _____
 Adress _____
 Ort _____
 Hyresvärd _____
 Handläggare _____
 Telefon _____

Namn _____
 Ev. namn 2 _____
 Ev. barn _____
 Adress _____
 Ort _____
 Hyresvärd _____
 Handläggare _____
 Telefon _____

Namn _____
 Ev. namn 2 _____
 Ev. barn _____
 Adress _____
 Ort _____
 Hyresvärd _____
 Handläggare _____
 Telefon _____

Namn _____
 Ev. namn 2 _____
 Ev. barn _____
 Adress _____
 Ort _____
 Hyresvärd _____
 Handläggare _____
 Telefon _____