

BYTE AV LÄGENHET

Ansökan

FÖRVALTARENS NUVARANDE HYRESGÄST / HYRESGÄSTER

Namn (Hyresgäst 1)		Personnummer
Telefon dagtid		E-postadress
Namn (Hyresgäst 2)		Personnummer
Telefon dagtid		E-postadress
Bostadsadress		Postnummer och ort
Antal boende i lgh VUXNA BARN	Födelseår barn	
Storlek lgh (antal rum och yta)		Inflyttningsdatum nuvarande lgh
Hyra/månad		Avtalsnummer

TILLTRÄDANDE HYRESGÄST / HYRESGÄSTER

Namn (Hyresgäst 1)		Personnummer
Telefon dagtid		E-postadress
Namn (Hyresgäst 2)		Personnummer
Telefon dagtid		E-postadress
Bostadsadress		Postnummer och ort
Antal boende i lgh VUXNA BARN	Födelseår barn	
Storlek lgh (antal rum och yta)		Inflyttningsdatum nuvarande lgh
Hyra/månad		Avtalsnummer
Hyresvärd		
Telefon hyresvärd		E-post hyresvärd

Fortsättning på baksidan...

DETALJER OM BYTET

Önskat bytesdatum
Orsak till byte (Förvaltarens nuvarande hyresgäst/hyresgäster)
Orsak till byte (Tillträdande hyresgäst/hyresgäster)
Orsak till byte (Övriga deltagare i byteskedjan)

UPPGIFTER OM ÖVRIGA DELTAGARE I BYTESKEDJAN

Namn 1	Personnummer
Telefon dagtid	E-postadress
Namn 2	Personnummer
Bostadsadress	Postnummer och ort
Hyra/månad	
Antal boende i lgh VUXNA BARN	Födelseår barn
Storlek lgh (antal rum och yta)	Inflyttningsdatum nuvarande lgh
Hyresvärd	
Telefon Hyresvärd	E-postadress Hyresvärd

REDOGÖRELSE FÖR BYTESFÖRLOPPET

--

Redogörelsen fortsätter på separat papper

SANNINGSFÖRSÄKRAN

Vi försäkrar härmed på heder och samvete att vi ska flytta till ovanstående lägenheter och att de lämnade uppgifterna i samband med lägenhetsbytet är sanna och att inga uppgifter har förtigits samt att inga olagliga transaktioner eller ersättningar förekommit beträffande bytet.

Vi medger att Förvaltaren och annan i bytet aktuell hyresvärd till varandra lämnar ut uppgifter om respektive hyresgäst som kan vara av betydelse vid godkännandet av bytet. Detta kan exempelvis gälla uppgift om hyresgästen erlagt hyran i rätt tid och i övrigt fullgjort sina skyldigheter enligt hyresavtalet och hyreslagen.

FÖRVALTARENS NUVARANDE HYRESGÄST / HYRESGÄSTER

Datum	Underskrift (Hyresgäst 1)	Datum	Underskrift (Hyresgäst 2)
-------	---------------------------	-------	---------------------------

TILLTRÄDANDE HYRESGÄST / HYRESGÄSTER

Datum	Underskrift (Hyresgäst 1)	Datum	Underskrift (Hyresgäst 2)
-------	---------------------------	-------	---------------------------

FÖRVALTARENS NUVARANDE HYRESGÄST / HYRESGÄSTER (VID TREPARTSBYTEN INOM FÖRVALTAREN)

Datum	Underskrift (Hyresgäst 1)	Datum	Underskrift (Hyresgäst 2)
-------	---------------------------	-------	---------------------------

FASTIGHETS AB FÖRVALTAREN

Box 7510, 174 07 Sundbyberg., telefon 08-706 90 00, www.forvaltaren.se

BYTE AV LÄGENHET

Bilaga

När du som har ett förstahandskontrakt vill byta din lägenhet och själv har hittat någon att byta med, så måste bytet godkännas av oss. Förutsättningen för bytet är att du avstår från din nuvarande hyresrätt i syfte att skaffa en annan bostad.

SYNNERLIGA SKÅL KRÅVS

Enligt hyreslagen ska du vid ett byte visa att du har synnerliga skål. Det kan till exempel vara att du på grund av ändrade familjeförhållanden behöver en mindre eller större bostad, ska börja nytt arbete eller studera på annan ort.

Om flera lägenheter är inblandade i bytet måste du lämna in en särskild redogörelse i form av en skiss, som visar vem som övertar vilken lägenhet. Där anger du även kontaktperson och telefonnummer till den nya hyresvärden. Väljer någon i byteskedjan att säga upp sitt nya hyresavtal kan hela lägenhetsbytet förklaras ogiltigt.

Bytesansökan mellan hyresrätt och bostadsrätt eller villafastighet godkåns enbart om det finns synnerliga skål enligt hyreslagens praxis. Då ska överlåtelsehandling eller köpeavtal bifogas.

EKONOMI OCH REFERENSER

För att vi ska godkåna en ansökan om lägenhetsbyte är det viktigt att den du/ni vill byta med klarar av hyran och inte har misskött tidigare boenden. Vi kontrollerar alla uppgifter i ansökan.

Den tilltånkta hyresgåsten/hyresgåsterna ska ha en fast och regelbunden inkomst som står i förhållande till lägenhetens hyra. Det är viktigt att den inkomsten räcker både till hyran och hushållets försörjning. Hushållet ska skriftligen kunna styrka en inkomst minst sex (6) månader framåt räknat från inflyttningssdagen. Som inkomst räknas arbete och kapital, pension, sjukpension, barnpension, a-kassa eller studiemedel. Försörjningsstöd räknas inte som inkomst.

Vi tar alltid en kreditupplysning på den tilltånkta hyresgåsten/hyresgåsterna och inga betalningsanmärkningar får förekomma.

Når vi beråknar hushållets ekonomi följer vi Konsumentverkets budgetkalkyl. Genom att fylla i den kan man snabbt beråkna om hushållet har en tillräcklig inkomst för den tilltånkta lägenhetens hyra.

Vi kontrollerar även referenser från nuvarande hyresvärd (hyresinbetalningar, störningar, boendetid med mera) där inga sena hyresinbetalningar eller störningar får ha förekommit.

BESIKTNING

Innan kontraktsskrivning sker ska lägenheten vara besiktigad. Finns det föråndringar eller skador i lägenheten som inte uppfyller våra regler kommer avflyttande hyresgåst att få betala vad det kostar att reparera. Det finns möjlighet att reparera skadan själv innan avflyttning. Viktigt är då att dessa åtgårder görs fackmannamåssigt – med rätt materialval samt snyggt och prydligt utförande. Om inte skadan/skadorna är åtgårdade kommer vi att fakturera avflyttande hyresgåst efter att hyresavtalet upphört.

Fortsåttning på baksidan...

STÄDNING

Förvaltarens bostadskund ansvarar för att lägenhetens alla utrymmen är väl städade avflyttningsdagen. En ordentlig flyttstädning och fönsterputsning ska genomföras. Har du förråd utanför lägenheten ska detta också tömmas och städas. Det blir ofta en del grovsopor vid flyttning. Du har själv ansvar för att forsla bort dina grovsopor vid avflyttning till närmaste återvinningscentral. Om föreslagen bostadskund påpekar att lägenheten inte är ordentligt städad, ska båda parter själva komma överens.

NYCKLAR

Kontakta din kvartersvärd för information om nyckelhanteringen vid lägenhetsbyte i din fastighet.

PARKERING OCH FÖRRÅD

Eventuella kontrakt på parkeringsplats och förråd kan inte övertagas. Alla parkeringsplatser och förråd förmedlas via köpoäng på vår hemsida.

DIN KÖPLATS

Om bytet blir godkänt, och du byter inom Förvaltaren, så avslutas din köplats. Kom därför ihåg att registrera dig på nytt. Så fort du tecknar ett nytt avtal inom Förvaltaren så nollställs även poängen. Om du byter externt, det vill säga till en annan hyresvärd än Förvaltaren, så behåller du din köplats och poäng.

Glöm inte att uppdatera din köplats inom 12 månader för att behålla den, detta gör du genom att logga in på Min sida på forvaltaren.se.

ANSÖKAN

Vi behöver sex till åtta veckor för att handlägga ärendet, under förutsättning att ansökan är komplett och innehåller alla bilagor. Under sommarmånaderna, jul och övriga helgdagar kan handläggningstiden bli något längre på grund av lägre bemanning.

BIFOGA RÄTT HANDLINGAR

- Aktuell och styrkt arbetsgivarintyg eller motsvarande dokument med inkomstuppgift. Egenföretagares inkomst styrks exempelvis från revisorer, F-skattesedel och preliminär deklaration samt aktuell balans- och resultatrapport.
- Tre senaste lönespecifikationer.
- Kopia på den tilltänkta hyresgästens nuvarande hyreskontrakt.

SKICKA DIN ANSÖKAN TILL

Fastighets AB Förvaltaren
Box 7510
174 07 Sundbyberg

Eller e-posta den till bostad@forvaltaren.se.