

Lägenhetsbyte

Så här går du tillväga:

1. Skicka in en bytesansökan till oss
2. Svenska Stenhus går igenom bytesansökan. Vi säkerställer då att den nya avtalsinnehavaren uppfyller kraven i vår uthyrningspolicy, att det finns ett skäl för bytet samt tar kontakt med hyresvärderna som bytet sker till (om du inte byter med någon annan som bor hos oss).
3. Vi ger dig besked om vi godkänner bytet eller inte. Detta kan ta upp till 8 veckor från datumet då din ansökan kom in till oss.
4. Om vi godkänner bytet kommer vi att besiktiga din lägenhet.
5. Hyresavtalen skrivs om så att ni får förstahandskontraktet på den lägenhet ni byter till.

Vad är ett beaktansvärt skäl?

Enligt hyreslagen ska det finnas ett så kallat beaktansvärt skäl för bytet. Det innebär att det behöver finnas en anledning till att ni behöver byta lägenhet för att vi ska ge vårt samtycke. Följande anledningar anses framförallt som ett beaktansvärt skäl:

- Ändrade familjeförhållanden som påverkar ditt bostadsbehov. Du kan exempelvis behöva en större, mindre eller billigare lägenhet på grund av exempelvis tillökning i familjen, inledande av nytt förhållande, separation eller dödsfall.
- Väsentligt förändrade ekonomiska förhållanden som innebär att du behöver sänka dina boendekostnader
- Ändrade geografiska förhållanden på grund av studieortens eller arbetsplatsens läge.

Vad händer när jag skickat in min ansökan om byte?

När vi har fått in en komplett bytesansökan av dig så kommer vi så fort vi har möjlighet att ge dig besked om vi ger samtycke till bytet. Handläggningstiden är normalt 4–8 veckor från dagen en komplett ansökan har inkommit. Det går inte att påskynda processen genom att kontakta oss utan vi hanterar det så snart vi har möjlighet. Var därför noga med att skicka in en komplett bytesansökan direkt för att snabbare få besked.

Om du önskar byta lägenhet med en annan person som också har en lägenhet hos Svenska Stenhus så går det normalt sett lite fortare.

En komplett bytesansökan innehåller följande:

- Ifylld och signerad blankett: "Ansökan om lägenhetsbyte"
- Intyg som styrker ditt skäl till byte av lägenhet i de fall det är möjligt, annars redogörelse på bytesblanketten
 - Vid studier på annan ort: Studieintyg
 - Vid arbete på annan ort: Arbetsgivarintyg
 - Vid ekonomiska skäl eller förändrade familjeförhållanden: Redogörelse av ditt behov av den nya bostaden

- Vi behöver också få in information om den person som du önskar byta med (bytesparten) och som ska ta över hyresavtalet hos Svenska Stenhus. Vi behöver följande:
 - Kopia av bytespartens anställningsavtal/arbetsgivarintyg där månadsinkomst framgår.
 - Kopia av nuvarande hyreskontrakt

Skicka in din bytesansökan till vårt kontor

Box 3040

449 14 Alafors

Hur gör vi om vi är fler än två som vill byta lägenhet med varandra?

Om flera lägenheter är inblandade i bytet måste du även lämna in bilagan "byteskedja", som visar vem som övertar vilken lägenhet för att din ansökan ska anses vara komplett.

När kan bytet ske efter att ni har godkänt bytet?

När vi och den andra hyresvärden har godkänt bytet så kommer vi i samråd med er att komma överens om datum för när själva bytet ska ske. Vi försöker i den mån det går att tillgodose era önskemål gällande när ni vill att bytet ska träda i kraft. Det blir ingen separat uppsägningstid efter att ni fått godkänt utan vi kommer överens om ett lämpligt datum.

Ni vill att jag ska fylla i en uppsägning av min lägenhet i min bytesansökan, men vad händer om ni inte godkänner bytet?

Din uppsägning av nuvarande hyreskontrakt är endast giltig om lägenhetsbytet godkänns. Om bytet nekas så är din uppsägning inte gällande.

Kan jag byta min lägenhet när jag vill?

Du behöver alltid ha ett beaktansvärt skäl för att byta din lägenhet mot en annan. Vi har ingen tidsgräns för när vi tidigast godkänner ett byte utan tittar på anledning till varför du behöver byta lägenhet. Ditt bostadsbehov ska alltså ha förändrats från tidpunkten du flyttade till lägenheten.

Kan jag byta min lägenhet mot en som är ledig som ni annonserat på er hemsida?

Om du är intresserad av en ledig lägenhet hos oss så måste du göra en intresseanmälan på vår hemsida. Ofta är det många sökande till våra lediga lägenheten så det finns ingen garanti att du får denna lägenhet. Vid uthyrning premierar vi oftast våra befintliga kunder.

Jag hyr en bilplats hos Svenska Stenhus, kan den följa med vid byte av lägenhetskontrakt?

Om det råder brist på bilplatser i det område där du för närvarande hyr en bilplats så följer eventuella bilplatser inte med i lägenhetsbytet till den person du byter med utan måste sägas upp. Detta för att vi har många kunder som väntar på bilplats. Annars går det bra att överlåta bilplatsen.