Angående önskemål om lägenhetsbyte

Detta dokument innehåller följande handlingar:

- Ett ex ”**Ansökan** om lägenhetsbyte” ..... *[Sida 2–6]*
- Ett ex ”**Bestämmelser** vid lägenhetsbyte”..... *[Sida 7]*
- Ett ex “**Skärpta regler** för lägenhetsbyte” ..... *[Sida 8]*
- Ett ex ”**Städtips** inför flytten” ..... *[Sida 9]*

Fyll i handlingarna ordentligt och återsänd dem tillsammans med:

- 1 st. nytagen **UC** på samtliga berörda bytesparter inkl. er själv. Beställs via www.minuc.se, gå in under tjänster/min upplysning/beställ.
- **Personbevis** på samtliga i byteskedjan inkl. er själv och ev. barn som är boende i lägenheterna.
- Kopia av **anställningsavtal** på föreslagen hyresgäst.
- **Arbetsgivarintyg** på föreslagen hyresgäst där aktuell inkomst/ arbetsuppgifter framgår.
- Kopior på **hyreskontrakt** av samtliga inblandade.

Handläggningstiden uppgår till minst två månader från den dagen samtliga ansökningshandlingar kommit oss tillhanda.

Med vänlig hälsning

Solporten Fastighets AB

Ansökan om lägenhetsbyte

För att få byta lägenhet krävs skriftligt samtycke från hyresvärden. Avslår Solporten ansökan, har hyresgästen möjlighet att hos hyresnämnden ansöka om tillstånd för bytet.

Solportens nuvarande hyresgäst

Namn:	Personnummer:
Namn:	Personnummer:
Telefon dagtid:	Telefon kvällstid:
Mobil:	E-postadress:

Gatuadress:	Postnummer:	Ort:
Antal rum och kök:	Trappor:	Lägenhetens area i m^2 ca:
Hyra kr/mån:	Hyrd sedan år:	Lägenhetsnummer:

Jag/vi ansöker härmed om att genom byte få överlåta hyresrätten till lägenheten till nedanstående bytespart. Skälen för ansökan är följande:

Bytespart 1

Namn:	Personnummer:
Namn:	Personnummer:
Folkbokföringsadress (-er) de två senaste åren:	
Telefon dagtid:	Telefon kvällstid:
Mobil:	E-postadress:

Arbetsgivares namn, adress och telnr:	Årsinkomst:
	Referensperson:

Lägenhetsuppgifter för bytespart 1

Gatuadress:	Postnummer:	Ort:
Antal rum och kök:	Trappor:	Lägenhetens area i m^2 ca:
Hyra kr/mån:	Hyrd sedan år:	Lägenhetsnummer:

Hyresvärds namn, adress och telnr:	Skälen till bytet:

Bytespart 2

Namn:	Personnummer:
Namn:	Personnummer:
Folkbokföringsadress (-er) de två senaste åren:	
Telefon dagtid:	Telefon kvällstid:
Mobil:	E-postadress:

Arbetsgivares namn, adress och telnr:	Årsinkomst:
	Referensperson:

Lägenhetsuppgifter för bytespart 2

Gatuadress:	Postnummer:	Ort:
Antal rum och kök:	Trappor:	Lägenhetens area i m^2 ca:
Hyra kr/mån:	Hyrd sedan år:	Lägenhetsnummer:

Hyresvärds namn, adress och telnr:	Skälen till bytet:

Bytet

Vi önskar genomföra bytet den: _____

Vi medger att våra hyresvärdar får lämna, samt inhämta referenser och ekonomiska upplysningar om oss som hyresgäster.

Övriga upplysningar:

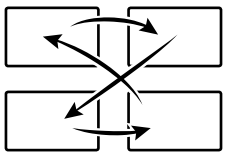
_____
Avflyttande hyresgäst

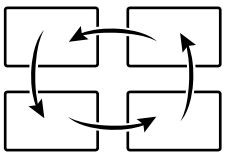
_____
Tillträdande hyresgäst

_____
Ort och datum

Byteskedja vid fler än två lägenheter

Om det i bytet ingår mer än två lägenheter skall ni lämna en redogörelse för byteskedjan. Använd gärna nedanstående skiss och markera med pilar hur kedjan fungerar.





Namn 1: .....
Ev. namn 2: .....
Adress: .....
Ort: .....
Telnr.: .....
Lägenhetstyp (antal rok): .....
Hyresvärd: .....
Telnr. hyresvärd: .....

Namn 1: .....
Ev. namn 2: .....
Adress: .....
Ort: .....
Telnr.: .....
Lägenhetstyp (antal rok): .....
Hyresvärd: .....
Telnr. hyresvärd: .....

Namn 1: .....
Ev. namn 2: .....
Adress: .....
Ort: .....
Telnr.: .....
Lägenhetstyp (antal rok): .....
Hyresvärd: .....
Telnr. hyresvärd: .....

Namn 1: .....
Ev. namn 2: .....
Adress: .....
Ort: .....
Telnr.: .....
Lägenhetstyp (antal rok): .....
Hyresvärd: .....
Telnr. hyresvärd: .....

Övriga upplysningar:

Bestämmelser vid lägenhetsbyte

För att lägenhetsbytet skall kunna genomföras med minsta möjliga besvär för berörda parter gäller följande:

- Den avflyttande hyresgästen skall i god tid inkomma med bifogad ansökan om lägenhetsbyte, vilken bör vara fullständigt ifylld vad gäller referenser, arbete, nuvarande värd etc. på den förslagna hyresgästen.
- Innan bytet godkännes ***kommer vi kontakta nuvarande hyresgäst och boka in en besiktning*** av lägenheten. Besiktning utförs av vår besiktningsman och hyresgästen bör närvara då den utförs. Skulle det visa sig att lägenheten är behäftad med skador orsakade av hyresgästen, vilka ej kunna anses vara normalt slitage, är hyresgästen skyldig att ersätta/åtgärda dessa skador innan bytet genomföres.
- Om ni som bostadsinnehavaren även hyr p-plats, garage, förråd etc kommer dessa ej ingå i bytet utan återgår till fastighetsägaren att fördelas enligt dennes kö.
- Skulle bostaden vara utrustad med standardhöjande eller ombyggda detaljer ansvarar avflyttande hyresgäst för att det återställs till originalskick. Detta innan bytet genomförs. Standardhöjande åtgärder är, ex. inlagt parkettgolv, ombyggt bad eller kök , installation av disk- eller tvättmaskin, installation av kolfilterfläkt etc.
- Det åligger inflyttande och utflyttande hyresgäst att komma överens om flyttstädning. Solporten tar inget ansvar för bristfällig flyttstädning.
- Samtliga kvitterade nycklar, brickor ska överlämnas till inflyttande hyresgäst på bytesdagen.
- Bortforsling av skräp i samband med flytten står du som avflyttande hyresgäst för. ***Grovsopor skall forslas bort till närmsta återvinningsstation.***
- Tillträdande hyresgäst förbinder sig att redan från första dagen stå skriven på lägenhetens elanläggning. Uppstår elkostnad för hyresvärden så kommer denna faktureras vidare tillsammans med ytterligare faktureringsavgift.
- ***Ett direktbyte innebär att parterna godkänner varandras lägenheter i befintligt skick.***

Undertecknade har tagit del av och godkänner till alla delar ovanstående bestämmelser i samband med lägenhetsbytet.

Avflyttande hyresgäst

Tillträdande hyresgäst

Ort och datum

Skärpta regler för lägenhetsbyte

Den 1 oktober 2019 gäller ny lagstiftning för lägenhetsbyte och handel med hyreskontrakt. Nedan följer de viktigaste reglerna du som hyresgäst och bytespart bör känna till:

Lägenhetsbyte kräver alltid tillstånd

- Du som hyresgäst måste alltid ha tillstånd från hyresvärden för att få byta din hyresbostadslägenhet. Uppgifterna i bytesansökan skall vara sanna och bytet skall äga rum i enlighet med dessa. Ingen uppgift av betydelse får utelämnas
- Du och din bytespart måste båda ha bott i lägenheterna i minst ett år
- Ett byte med villa eller bostadsrätt beviljas inte

Svarthandel med hyreskontrakt

- Det är förbjudet att handla med bostadshyreskontrakt mot otillåten ersättning.
- En hyresgäst som säljer ett hyreskontrakt eller den som betalar en hyresgäst eller svartmäklare för ett hyreskontrakt gör sig skyldig till brott och kommer förlora hyresrätten med omedelbar verkan. Straffet är böter eller fängelse i två år. Om brottet är grovt kan man dömas till fyra års fängelse.

Folkbokföring

- Du måste vara folkbokförd där du bor.
- Det är brottsligt att lämna oriktig uppgifter eller att inte anmäla ändrade folkbokföringsuppgifter till Skatteverket när man flyttar. Straffet är böter eller fängelse i högst sex månader.

Denna handling har upprättats i tre (3) exemplar vilka båda parter skall underteckna och ta var sitt i samband med kontraktsöverlåtelsen. Hyresvärden kommer bilägga sitt exemplar till bytespartens hyresavtal.

Undertecknad försäkrar härmed att det inte finns några överenskommelser om särskild ersättning för överlåtelse av hyresrätten. Undertecknad försäkrar att samtliga uppgifter/ handlingar i bytesansökan är korrekta, och att lägenhetsbytet kommer att genomföras på angivet sätt.

Hyresgäst	Bytespart

Ort / Datum

Städtips inför flytten.

Du som snart ska flytta, tänk på att lämna det snyggt och fräscht till nästa hyresgäst.
Här nedan följer en checklista på tips för rengöring.

Kök:

- ☐ Dra ut spisen och rengör sidor och bakstycke samt vägg, skåpsidor och golv. Rengör kokplattornas kanter/glashäll med ”Keramikrent”.
- ☐ Glöm ej att invändigt rengöra ugn, värmeskåp samt plåtar.
- ☐ Skärbrädans över- och undersida rengörs.
- ☐ Lampkupan i tak monteras ner och diskas.
- ☐ Köksskåpens in- och utsidor måste tvättas rena. Glöm ej dörrarnas överkanter.
- ☐ Köksfläkt eller ventil skall vara ren in- och utvändigt.
- ☐ Kyl/Frys/Svalskåpet inklusive överskåp skall rengöras, frostas av samt luftas. Dra även ut kyl/frys och rengör bakom. OBS! om kyl/frys stängs av skall dörrarna lämnas öppna.
- ☐ Diskbänk, blandare och bänkskivor rengörs.

Badrum:

- ☐ Rensa golvbrunnen.
- ☐ Badkarets/duschväggarnas in- och utsida rengörs.
- ☐ WC-stolens sits, in- och utsida samt krök rengörs.
- ☐ Tvättställets in-/ut- och undersida samt blandare rengörs.
- ☐ Väggar, golv etc skuras av.
- ☐ Vattenlåset till tvättstället skall skruvas isär och rengöras invändigt.
- ☐ Badrumsskåpets in- och utsida, spegel samt lampa rengörs.
- ☐ Lampkupan i tak monteras ner och diskas.

Generellt samtliga rum:

- ☐ Skura golven.
- ☐ Tvätta fönster, samt torka av lister, in- och utvändigt.
- ☐ Torkning med fuktig trasa av väggar och tak, element och fönsterbrädor. Tag bort ev. klistermärken på kakel etc.
- ☐ Gardinstänger monteras ner.
- ☐ Rengör eventuella paneler samt dörrar. Dammsug och torka ur garderober och andra förråd.
- ☐ Glöm ej att städa ur vinds-/källarförråd. Ange ditt förrådsnummer vid besiktning.
- ☐ Fungerande brandvarnare skall finnas.



OBS! Ni ombesörjer själva att frakta bort eventuella grovsopor till närmsta återvinningscentral.

Lycka till med städningen!