

Viktig information om direktbyte

Rätten att byta sin bostad regleras i Hyreslagen (Jordabalkens 12 kapitel, 35§). Din ansökan skickar/lämnar du till Gavlegårdarnas Kundcentrum.

Handläggningstiden är cirka en månad, överlåtelse sker alltid från ett månadsskifte varför ansökan måste lämnas i god tid, minst två månader, innan överlåtelse är tänkt att ske. Om ansökan inte är fullständig kommer den att återsändas och ansökan med komplettering måste skickas in igen. Handläggningstiden, cirka en månad, räknas från det att ansökan är komplett.

Beaktansvärda skäl

För att få genomföra ett byte av bostad krävs att man har beaktansvärda skäl för bytet. Som beaktansvärda skäl räknas till exempel; Att familjen har blivit större genom att man blivit sambo eller fått barn. Att familjen blivit mindre genom separation eller att barnen flyttat hemifrån. Att man har fått förändrade ekonomiska villkor och därför behöver ett billigare boende. Att man av medicinska skäl behöver annat boende.

Tänk på att ju kortare tid du har bott i lägenheten, desto tydligare skäl krävs för bytet, speciellt om du redan har bytt till dig den nuvarande bostaden. De skäl du anger måste anges tydligt och du bör bifoga underlag (så som läkarintyg, folkbokföringsunderlag eller liknande) som styrker ditt skäl. Om utrymmet på blanketten inte är tillräckligt kan du fortsätta på ett separat papper och bifoga det med din ansökan. Det är dina skäl som ligger till grund för ditt byte, inte den andra partens. Om du inte anger tydliga skäl riskerar du att få avslag på din ansökan.

Utan påtaglig olägenhet för hyresvärden

För att bytet ska kunna godkännas krävs också att bytet kan ske utan påtaglig olägenhet för hyresvärden. Det betyder att bytet av hyresgäst inte ska innebära någon skada eller risk för hyresvärden. Det betyder till exempel att den nya hyresgästen måste ha råd att betala hyran för den nya bostaden.

Du måste därför bifoga ett intyg om vilken inkomst den du tänkt byta med har. Intygen ska visa den framtida inkomsten, inte den tidigare. Alla inkomster, så som bostadsbidrag, underhållsbidrag, barnbidrag etcetera måste intygas.

Ett annat hinder kan vara om den du vill byta med tidigare har varit hyresgäst hos Gavlegårdarna och inte skött sig som hyresgäst.

Övrigt

Gavlegårdarna prövar bara ansökan en gång, det är därför viktigt att du tydligt beskriver dina skäl och bifogar handlingar som styrker dina skäl. Om du inte är nöjd med vårt beslut angående direktbytet kan du inte få en ny prövning hos Gavlegårdarna men du kan överklaga beslutet till Hyresnämnden i Sundsvall, www.hyresnamnden.se

Kontraktssinnehavare

NAMN	PERSONNUMMER	ÖNSKAT DATUM FÖR BYTET (ÅÅÅÅMMDD)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
LÄGENHETENS ADRESS	LÄGENHETENS POSTNUMMER	LÄGENHETENS ORT
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
TELEFON	E-POSTADRESS	OBJEKTSIDENTITET (STÅR PÅ HYRESKONTRAKTET)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
NY ADRESS	NY POSTADRESS	NY ORT
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
ANTAL RUM	YTA	MÅNADSHYRA
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
MOTIVERA BYTET (OM INTE RUTAN RYMMER DET DU VILL SKRIVA SKRIV EN BILAGA OCH BIFOGA DEN TILL DIN ANSÖKAN)		
<input type="text"/>		

Ny hyresgäst

NAMN	PERSONNUMMER	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
ADRESS	POSTNUMMER	ORT
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-POSTADRESS	TELEFON	INKOMST PER MÅNAD (EFTER SKATT)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Undertecknad hyresgäst ansöker härmed om att få byta min bostad. Jag är medveten om att mina köpoäng nollställs vid bytet. Jag har bifogat underlag som styrker mitt skäl för bytet och underlag som styrker den nya hyresgästens inkomst.

Jag intygar härmed:

- Att ovanstående uppgifter är sanningsenliga
- Att jag permanent kommer att bosätta mig i byteslägenheten och att, så vitt jag vet, den andra parten avser att göra detsamma
- Att ekonomiska ersättningar inte förekommit eller kommer att förekomma med anledning av bytet

Oriktigt lämnade uppgifter, som framkommer efter kontraktsskrivning, kan resultera i att hyresvärden säger upp hyresavtalet. Innan parterna byter med varandra ska avtalen vara undertecknade samt eventuellt besiktning genomförd.

ORT OCH DATUM