

Lägenhetsbyte

En bostadshyresgäst kan ha rätt att byta sin lägenhet mot en annan hyreslägenhet, till exempel för arbete eller studier på annan ort eller vid ändrade familjeförhållanden.

När får man byta lägenhet?

Huvudregeln i hyreslagen är att en hyresgäst måste ha hyresvärdens samtycke till lägenhetsbytet. Om hyresvärden nekar samtycke kan hyresgästen vända sig till hyresnämnden för att ansöka om tillstånd till bytet. Utan samtycke från hyresvärden eller tillstånd från hyresnämnden får bytet inte äga rum.

När bör samtycke ges?

Om hyresgästen har beaktansvärda skäl för lägenhetsbytet bör samtycke ges. Beaktansvärda skäl är till exempel om hyresgästen kan visa på

- ändrade familjeförhållanden,
- väsentligt ändrade ekonomiska förhållanden eller
- studier eller arbete på annan ort.

Men hyresvärden behöver inte ge sitt samtycke till bytet om det medför en påtaglig olägenhet för hyresvärden. Med det menas att bytesparten måste kunna accepteras som hyresgäst. Han eller hon ska till exempel kunna betala hyran, sköta lägenheten och inte orsaka störningar.

Hyresvärden ska inte heller ge sitt samtycke om hyresvärden misstänker att någon som är delaktig i att bytet kommer till stånd begärt, avtalat om eller tagit emot otillåten ersättning (så kallad svarthandel med hyreskontrakt).

Om hyresgästen eller bytesparten bott kortare tid än ett år i respektive lägenhet behöver hyresvärden endast i undantagsfall ge samtycke. Då måste hyresgästen på grund av en oförutsedd händelse (exempelvis dödsfall i familjen) ha ett mycket stort behov av att omgående få en annan lägenhet.

Handläggningstiden är normalt cirka 2-3 månader från att vi har fått in en komplett ansökan.