

<p><b>Anvisningar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bifoga personbevis med folkbokföringsadress för alla kontraktsinnehavare som är inblandade i bytet.</li> <li>• Bifoga arbetsgivarintyg samt de tre senaste lönespecifikationerna för blivande hyresgäst.</li> <li>• Vid kedjebyte ska även blankettens baksida fyllas i.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreditupplysningar tas på nya hyresgäster, eller om du söker en lägenhet med högre hyra än din nuvarande.</li> <li>• För de sökande som står i Sollentunahems intressebank kommer kötiden/poängen att nollställas om bytet blir godkänt.</li> <li>• Garage, p-platser och förråd ingår inte i bytet.</li> <li>• Du ska ha varit folkbokförd och bott på adressen i minst ett år.</li> </ul>
--	--

**Hyresgäst 1 (boende hos Sollentunahem)**

Sökande		Personnummer			Telefon dagtid	
Medsökande		Personnummer			Telefon dagtid	
Adress		Postnummer	Postadress			
Sökandes e-postadress						
Objektnummer	Antal rum	Antal kvm	Bott i lgh sedan (år)	Månadshyra, kr	Antal vuxna familjemedlemmar	Antal hemmavarande barn

**Hyresgäst 2 (boende hos Sollentunahem eller hos annan hyresvärd)**

Sökande		Personnummer			Telefon dagtid	
Medsökande		Personnummer			Telefon dagtid	
Adress		Postnummer	Postadress			
Sökandes e-postadress						
Objektnummer	Antal rum	Antal kvm	Bott i lgh sedan (år)	Månadshyra, kr	Antal vuxna familjemedlemmar	Antal hemmavarande barn
Nuvarande hyresvärd		Hyresvärdens telefonnummer		Hyresvärdens e-postadress		

**Byte önskas från och med**

Datum
-------

**Anledning till bytet**

Hyresgäst 1 beskriver sin anledning	Anledning till bytet Hyresgäst 2 beskriver sin anledning

Vid godkänt byte ses denna ansökan som en uppsägning av nuvarande lägenhetskontrakt hos Sollentunahem.

Lägenheten/-erna ska besiktas enligt Sollentunahems rutiner för avflyttningsbesiktning. Eventuella skador, som kräver åtgärd, ska åtgärdas eller betalas av avflyttande hyresgäst. Detta gäller även eventuellt byte av cylinder till dörrlås, om nycklar saknas vid avflyttningen.

Sollentunahem kommer att lämna ut/inhämta boendereferenser till/från andra hyresvärdar som är inblandade i detta byte.

Vi förklarar på heder och samvete att de ovan lämnade uppgifterna är sanna, och att vi ska bo och vara folkbokförda i lägenheterna som redovisats, samt att inga olagliga transaktioner har förekommit i samband med lägenhetsbytet.

**Hyresrätten kan förverkas om oriktiga eller vilseledande uppgifter lämnas i samband med bytet.**

Hyresgäst 1	Hyresgäst 2
.....	.....
Datum	Datum
Namnteckning	Namnteckning

**Hyresgäst 3 (boende hos Sollentunahem eller hos annan hyresvärd)**

Sökande		Personnummer			Telefon dagtid	
Medsökande		Personnummer			Telefon dagtid	
Adress		Postnummer	Postadress			
Sökandes e-postadress						
Objektnummer	Antal rum	Antal kvm	Bott i lgh sedan (år)	Månadshyra, kr	Antal vuxna familjemedlemmar	Antal hemmavarande barn
Nuvarande hyresvärd		Hyresvärdens telefonnummer		Hyresvärdens e-postadress		

**Anledning till bytet**

Hyresgäst 3 beskriver sin anledning

Vid godkänt byte ses denna ansökan som en uppsägning av nuvarande lägenhetskontrakt hos Sollentunahem.

Lägenheten/-erna ska besiktas enligt Sollentunahems rutiner för avflyttningsbesiktning. Eventuella skador, som kräver åtgärd, ska åtgärdas eller betalas av avflyttande hyresgäst. Detta gäller även eventuellt byte av cylinder till dörrlås, om nycklar saknas vid avflyttningen.

Sollentunahem kommer att lämna ut/inhämta boenderefereanser till/från andra hyresvärdar som är inblandade i detta byte.

Vi förklarar på heder och samvete att de ovan lämnade uppgifterna är sanna, och att vi ska bo och vara folkbokförda i lägenheterna som redovisats, samt att inga olagliga transaktioner har förekommit i samband med lägenhetsbytet.

**Hyresrätten kan förverkas om oriktiga eller vilseledande uppgifter lämnas i samband med bytet.**

Hyresgäst 3	
.....	
Datum	Namnteckning

Vid kedjebyte: Rita utförligt hur bytet ska genomföras.

## Skärpta regler

Den 1 oktober 2019 infördes nya strängare regler mot otillåten andrahandsuthyrning. Även reglerna kring lägenhetsbyten och handel med hyreskontrakt skärptes. Dessutom förtydligades reglerna om inneboende. Förändringarna är viktiga att känna till eftersom en överträdelse av reglerna kan innebära att du som hyresgäst förlorar ditt hyreskontrakt, eller gör dig skyldig till brott.

### Andrahandsuthyrning kräver hyresvärdens samtycke

Du får inte hyra ut din lägenhet i andra hand utan hyresvärdens samtycke eller hyresnämndens tillstånd. Om du hyr ut din lägenhet i andra hand utan tillåtelse, riskerar du att omedelbart bli av med ditt hyreskontrakt. Tidigare har man som hyresgäst haft möjlighet att vidta rättelse, det vill säga att sluta med andrahandsuthyrningen, eller att ansöka om hyresnämndens tillstånd och få ansökan beviljad. Den möjligheten finns inte längre.

### Andrahandshyrans storlek

Du får inte ta ut en högre hyra än vad du själv betalar. Förstahandshyran är alltså ett tak för andrahandshyran. Om du hyr ut din lägenhet fullt möblerad får du göra ett tillägg om högst 15 procent. Om el, bredband, tv-kanaler eller liknande ingår i hyran, få du bara ta betalt för dina egna kostnader.

Du riskerar att förlora ditt hyreskontrakt med omedelbar verkan om du tar ut en för hög hyra.

### Inneboende

Att ha någon inneboende hos sig kräver inte hyresvärdens samtycke. Du måste dock använda lägenheten som din fasta bostad, eller ha den som en så kallad komplementbostad, för att det ska vara fråga om en inneboendesituation.

Den hyra som den inneboende betalar till dig ska vara proportionerlig i förhållande till den hyra du själv betalar. En inneboende som disponerar hälften av lägenheten ska alltså inte betala mer än hälften av förstahandshyran.

### Lägenhetsbyte

Det krävs alltid samtycke från hyresvärdens eller tillstånd från hyresnämnden för att du ska få genomföra ett lägenhetsbyte. Både hyresgästen som vill överlåta sin lägenhet och den som lägenheten överlåts till ska ha varit bosatta i sina lägenheter under minst ett år.

### Olagligt i vissa fall

Sedan den 1 oktober 2019 är det brottsligt att hyra ut sin lägenhet i andra hand utan hyresvärdens samtycke, eller hyresnämndens tillstånd, och ta emot en hyra som inte är skälig, det vill säga för hög.

Det är även brottsligt att förmedla, sälja och köpa hyreskontrakt. Tidigare var det bara brottsligt att begära betalning för hyreskontrakt. Straffet för att förmedla, sälja eller köpa hyreskontrakt är böter eller fängelse.

### Folkbokförd på rätt adress

Du måste vara folkbokförd där du bor. Sedan den 1 juli 2018 är det brottsligt att lämna oriktiga uppgifter eller att inte anmäla ändrade folkbokföringsuppgifter till Skatteverket när man flyttar. Straffet är böter eller fängelse.