

Lägenhetsbyte – Frågor och svar

JAG VILL GÖRA ETT LÄGENHETSBYTE, HUR GÅR DET TILL?

1. Först måste du skicka in er bytesansökan till oss. Det gör du direkt på Mina sidor genom att fylla i vår digitala blankett för ansökan om lägenhetsbyte.
2. När du har skickat in din ansökan kommer den du önskar byta med (bytesparten) att få ett mejl där hen kommer att komma till er ansökan och behöver då komplettera med inkomstintyg och annan information som Willhem behöver. Detta ska göras inom 7 dagar.
3. Willhem går igenom bytesansökan. Vi säkerställer då att bytesparten 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 som bor hos Willhem).
4. 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.
5. Om vi godkänner bytet kommer vi att besiktiga din lägenhet.
6. Hyresavtalen skrivs om så att ni får förstahandskontrakt på den lägenhet ni byter till.

JAG ELLER BYTESPARTEN HAR INTE BANKID, HUR GÖR VI DÅ?

Om ni inte har möjlighet att signera med BankID behöver ni fylla i blanketten "Ansökan om lägenhetsbyte" och posta denna till ditt områdeskontor. Var noga med att bifoga samtliga intyg som krävs för att din ansökan ska vara komplett.

[Blankett lägenhetsbyte \(english\)](#)

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 så kommer vi så fort vi har möjlighet att ge dig besked om vi ger samtycke till bytet. Handläggningstiden är normalt upp till 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 Willhem så går det normalt sett lite fortare.

VAD SKA JAG BIFOGA FÖR INTYG NÄR JAG FYLLER I ANSÖKAN OM LÄGENHETSBYTE?

När du fyller i den digitala blanketten finns det möjlighet att ladda upp intyg som styrker ditt skäl till byte av lägenhet i de fall det är möjligt. Följande intyg ska då laddas upp eller fyllas i:

- 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
- När du har skickat in din ansökan kommer den person som du ska byta med (bytesparten) att få ett mejl där hen måste gå in i ansökan och komplettera samt skriva under med BankID. Bytesparten måste inkomma med följande:
- Kopia av bytespartens anställningsavtal/arbetsgivarintyg där månadsinkomst framgår.
- Kopia av nuvarande hyreskontrakt.

Om du väljer att posta din ansökan till oss behöver blanketten för ansökan om lägenhetsbyte vara ifylld och samtliga ovanstående intyg ska skickas med.

HUR GÖR VI OM VI ÄR FLER ÄN TVÅ SOM VILL BYTA LÄGENHET MED VARANDRA?

Om flera lägenheter är inblandade i bytet så kallas detta för ett kedjebyte. Du måste i detta fall lämna in en särskild redogörelse i form av en skiss, som visar vem som övertar vilken lägenhet för att din ansökan ska anses vara komplett. Du har möjlighet att ladda upp detta när du fyller i den digitala blanketten.

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.

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. För att få byta din lägenhet när du bott kortare tid än ett år krävs synnerlig skäl.

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.

*JAG HYR EN BILPLATS HOS WILLHEM, 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 sägs upp. Detta för att vi har många kunder som väntar på bilplats. Annars går det bra att bilplatsen följer med i bytet.