

## Policy och rutin för lägenhetsbyte

För att man skall beviljas byte av lägenhet måste ansökandet och förfarandet följa av oss fastställda regler.

### Ansökan om lägenhetsbyte

Ansökan skall ske på av Fastighetsägarna godkända blanketter för ändamålet. Dessa finns på vår hemsida [www.saxborn.se](http://www.saxborn.se) under fliken Hyresgästinformation. Där finns även den broschyr från Fastighetsägarna, "Riktlinjer för lägenhetsbyten" som informerar om de gemensamma regler som även Saxborn Fastigheter arbetar efter. Blanketterna "Ansökan om lghbyte" och "Bilaga till ansökan om lghbyte" skall fyllas i fullständigt av vår hyresgäst och skickas till oss.

### Beaktansvärda skäl

För att man skall ha rätt till byte måste man ha beaktansvärda skäl, vilka dessa skäl är bedömer vi efter Hyreslagen, jordabalken, §12 samt Hyresnämndens praxis, (finns bland annat samlad i boken "Lägenhetsbyten och andrahandsuthyrning" av Charlotte Andersson).

### Internansökan

Bor hyresgästen redan hos Saxborn Fastigheter och önskar söka en ny lägenhet, måste han/hon ha bott i nuvarande lägenhet i minst två år. Om man redan har sökt och flyttat till en ny lägenhet en gång via internreglerna gäller att nästa ansökan inte får ske innan ytterligare två år har passerat. Dock med följande undantag: Om hyresgästen har beaktansvärda skäl, kan vi godkänna internansökan igen om det inte innebär en påtaglig olägenhet för oss och det inte finns andra särskilda skäl som talar mot bytet.

### Godkännande

Ett godkännande av bytet sker alltid efter att kontrollen av bytet och av tillträdande hyresgäst visat sig vara tillfredsställande. Då skickas brev ut om godkännande alt. att bytet ej godkänts. Efter det sker ett personligt möte mellan vår representant i bytesärendet och bytesparterna.


### Besiktning

Besiktning av lägenheten man flyttar ifrån vid byte skall alltid ske innan hyresgästen avflyttar. Besiktningen sker alltid på kontorstid och båda bytesparterna kan medverka om man så önskar.

### Nycklar

Om ny hyresgäst medverkar vid besiktning lämnas nycklarna över då och nyckelkvittens undertecknas.

Medverkar inte ny hyresgäst vid besiktningen, måste nyckelutlämningen ske på kontoret, där nyckelkvittens då skrivs.

	<b>Dokumentnamn</b> Policy och rutin för lägenhetsbyte		Sid. nr. 1(1)
	<b>Utfärdare</b> Therese Brigelius	<b>Godkänd</b> Fredrik Saxborn	<b>Datum</b> 2014-06-27
		<b>Dok. nr.</b> 5.1.1.2-04	