



## Förändrade förhållanden

### Andrahandsuthyrning

Som kontraktssinnehavare får du lov att hyra ut lägenheten i andra hand men enligt [hyreslagen](#) skall det finnas beaktansvärda skäl för detta:

- Studier eller arbete på annan ort, militärtjänstgöring eller utlandstjänstgöring.
- Samboende på prov.

Tänk på att du måste ha hyresvärdens medgivande för andrahandsuthyrning. Om du saknar medgivande riskerar du uppsägning av ditt förstahandskontrakt. Skicka in en ansökan till fastighetsägaren. Blanketten hittar du [här](#).

Handläggningen av ärendet påbörjas när en komplett ansökan inkommit till oss. Tänk på att sända in din ansökan i god tid.

Det är viktigt att veta att du som förstahandshyresgäst fortfarande ansvarar för att hyran betalas i tid samt övriga förpliktelser som hyresavtalet innehåller.

Om du som förstahandshyresgäst inte avser återvända till lägenheten skall den sägas upp enligt hyresavtalet i vanlig ordning. Tänk på att du inte kan säga upp din andrahandshyresgäst innan hyrestiden som ni avtalat er emellan har gått ut. Det är bara andrahandshyresgästen som kan säga upp avtalet i förtid, och då med avtalad uppsägningstid. Det är inte tillåtet att avtala längre tid än 3 månaders uppsägningstid. Du får hyra ut din lägenhet 6 månader i taget upp till maximalt ett år. En ny prövning sker efter 6 månader. Andrahandshyresgästen har inte rätt att överta ditt kontrakt vid en eventuell uppsägning.

Du kan läsa mer om andrahandsuthyrning i [Jordabalken kap. 12, Hyra](#).

### Flytt inom vårt fastighetsbestånd

Du ska ha bott i din lägenhet under en längre period för att få byta lägenhet inom vårt fastighetsbestånd. Det bör också föreligga beaktningsvärda skäl som exempelvis förändrade familjeförhållanden.



### **Direktbyte till annan lägenhet**

Som hyresgäst har du rätt att byta din lägenhet men då bör det föreligga så kallade beaktansvärda skäl. Det kan exempelvis handla om ändrade familjeförhållanden som gör att du behöver större eller mindre bostad. När du hittat en annan lägenhet att byta till måste hyresvärden godkänna bytet. Den nya hyresgästen skall kunna uppfylla våra grundkrav gällande bland annat inkomst och referenser.

De hyresgäster som är inblandade i bytet fyller i blanketten som finns att ladda ner [här](#), och skriver sedan ut den. Om flera lägenheter ingår i en byteskedja ska samtliga kontraktssinnehavare fylla i var sin ansökningsblankett. Var noga med att fylla i alla uppgifter på blanketten. Du kan läsa mer om lägenhetsbyte i [Jordabalken kap. 12, Hyra](#).

### **Överlåtelse av lägenhet**

Det finns två former för överlåtelse av lägenhet – övergång av hyresrätt och upplåtelse i andra hand. Båda dessa former regleras i hyreslagen. Vi tillämpar alltid hyreslagen för att skydda dig som hyresgäst och för att motverka otillbörlig överlåtelse. Överlåtelse av hyresrätt måste godkännas av hyresvärden. För att få godkännande krävs att vissa kriterier uppfylls.

Välkommen att kontakta ditt lokala [områdeskontor](#) så prövar vi ditt ärende om överlåtelse. Mer om överlåtelse av hyreskontrakt kan du läsa i [Jordabalken kap. 12, Hyra](#).