

ÖVERLÅTELSE AV LÄGENHET

Enligt § 33 i hyreslagen kan en hyresgästs make/maka ha rätt att överta hyresrätten vid bodelning eller arvskifte. En hyresrätt kan inte ingå i ett testamente. En hyresgäst som inte tänker bo kvar i sin bostadslägenhet får överlåta hyresrätten till en närstående som varaktigt bott tillsammans med honom/henne enligt § 34 i hyreslagen. Med varaktighet menas att sammanboendet pågått under en längre tid (praxis är 3 år). Om något oförutsett inträffar innan tre år har gått kan en individuell prövning göras.

Den nya hyresgästen måste vara godtagbar som hyresgäst. En förutsättning vid överlåtelse är att lägenheten använts med gemensamt hushåll och att den har varit den enda stadigvarande bostaden för de sökande. En kompis, inneboende eller andrahandshyresgäst kan inte överta ett hyreskontrakt.

Det är hyresgästens uppgift att styrka sammanboendet. För att vi ska kunna ge besked om överlåtelsen är det viktigt att skriva vilka skäl som finns för att överlåta avtalet, samt under vilken tid ni bott i lägenheten tillsammans.

I din ansökan om överlåtelse behöver du uppge eller bifoga

- [Familjebevis](#) från Skatteverket för både den/de avflyttande samt tillträdande.
- Kopia på [Min UC](#) för både den/de avflyttande samt tillträdande. Beställ på www.minuc.se. Den variant av Min UC som vi önskar att du lämnar in i samband med din ansökan är den som du behöver betala en summa för hos leverantören. Min UC erbjuder en version som är gratis men den visar inte alla de delar som vi önskar att du redovisar till oss. Det är viktigt att du skickar in den fullständiga digitala pdf-filen, vi godtar inte ett foto av handlingen.
- Skriftligt skäl
- Ny adress för avflyttande samt ev intyg i form av nytt hyreskontrakt eller köpeavtal.
- Lönespecifikationer, eller inkomst från A-kassa/pension, för de tre senaste månaderna. Gäller tillträdande.
- Aktuellt och styrkt arbetsgivarintyg eller motsvarande med inkomstuppgift. Gäller tillträdande.

Eventuellt kan hyresgästen behöva komplettera ansökan i efterhand. Om överlåtelsen blir godkänd och hyresinbetalningarna är kopplade till autogiro makuleras autogiro i samband med överlåtelsen.

Vi genomför alltid avflyttningsbesiktning i samband med handläggning av ansökan om överlåtelse. Lägenheten tas över i befintligt skick vilket innebär att den tillträdande hyresgästen ansvarar för eventuella skador som inträffat i lägenheten även före överlåtelsen. Den nya hyresgästen ansvarar även för eventuella skulder som uppkommit före överlåtelsen.

Vi godkänner inte fullmakt i samband med ansökan om överlåtelse. Vi rekommenderar att ni skickar in ansökan via mejl i första hand till info@svenskabostader.se. Väljer ni att skicka in ansökan via brev kan det ta 1-2 veckor innan den når en handläggare, detta på grund av postgången.

Handläggningstiden börjar räknas från det att ansökan har nått en handläggare och är komplett. Vår handläggningstid är cirka tre veckor från att vi mottagit en komplett ansökan. Längre handläggningstid kan förekomma under sommaren.

ANSÖKAN OM ÖVERLÅTELSE AV HYRESAVTAL

NUVARANDE HYRESGÄST(ER)

Adress		Objektnummer
Namn	Personnummer	Telefonnummer
Namn	Personnummer	Telefonnummer
E-post		
Flyttar till		Avflyttningsdatum

SKÄL TILL ÖVERLÅTELSEN

ÖVERLÅTES TILL

Namn	Personnummer
E-post	Telefonnummer
Namn	Personnummer
E-post	Telefonnummer

Särskilda regler gäller vid överlåtelse av hyresavtal. Den nya hyresgästen träder in i ett redan pågående avtalsförhållande och i samband med detta upprättar hyresvärden ett ersättningsavtal.

Överlåtelsen gäller under förutsättning att fastighetsägare godkänner överlåtelsen.

Ort och datum	
Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst
Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst

SANNINGSFÖRSÄKRAN

Det är förbjudet att handla med bostadshyreskontrakt mot ersättning. En hyresgäst får alltså inte sälja ett hyreskontrakt. Det är inte heller tillåtet att betala en hyresgäst eller annan person för att få ett hyreskontrakt. Straffet för att sälja ett bostadshyreskontrakt är böter eller fängelse i två år. Om brottet är grovt kan man dömas till fyra års fängelse.

Det är även brottsligt att köpa ett bostadshyreskontrakt. Straffet är böter eller fängelse i två år. Om brottet är grovt kan man dömas till fyra års fängelse. Handel med hyreskontrakt är att anse som grovt om man till exempel lämnar osann uppgift till myndighet eller förfalskar ett intyg eller liknande.

Det är viktigt att överlåtelsen verkligen äger rum på det sättet som beskrivs i ansökan.

Vi intygar härmed på heder och samvete att samtliga uppgifter som lämnats i samband med denna ansökan om överlåtelse av bostadshyreskontrakt är sanna, att överlåtelsen kommer att äga rum i enlighet med dessa uppgifter, samt att ingen uppgift av betydelse utelämnats. Vi intygar även att syftet med överlåtelsen inte är att kringgå reglerna i kösystemet.

Vi intygar på samma sätt att ingen ekonomisk ersättning, vare sig genom kontant betalning eller på annat sätt har förekommit i anledning av överlåtelsen. Den tillträdande hyresgästen kan även komma att sägas upp om överlåtelsen kommer till stånd genom oriktiga, vilseledande eller utelämnade av uppgifter eller genom olagliga transaktioner. Om överlåtelsen inte kommer att genomföras på sätt som anges i denna ansökan garanterar vi att vi inte kommer att genomföra överlåtelsen och att alla rättshandlingar skall gå tillbaka.

Jag/vi samtycker till att Svenska Bostäder äger rätt att lämna ut och inhämta samtliga uppgifter som kan vara av betydelse för godkännandet av överlåtelsen. Detta kan t.ex. gälla uppgifter om folkbokföring, anställningsförhållande och skulder.

UNDERSKRIFTER

Ort och datum	
Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst
Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst