

## Byta bostad

Att byta bostad innebär i regel att du byter förstahandskontrakt med någon. Det kan vara aktuellt om du behöver en större lägenhet eller fått ett nytt jobb och behöver anpassa din bostadssituation. Vid byte av bostad är det viktigt att allt går rätt till. Det gäller särskilt med kontrakt och att kommunicera med hyresvärderna.

## Hur går ett bostadsbyte till?

Ett bostadsbyte går i korta drag till så här:

1. **Lägg upp en annons.** Du kan annonsera om att du är intresserad av att byta bostad på till exempel . Annons är allmänt lik en köpes- eller säljes-annons - förutom att det såklart är tydligt specificerat att du är intresserad av ett byte.
2. **Hitta intressanta bostäder.** Leta runt bland annonser (till exempel via samma sajt) tills du hittar en bostad som du är intresserad av att byta till. Förhoppningsvis är ägaren av denna bostad också intresserad av att byta med just dig.
3. **Kontakta ägaren.** Du och den andra intressenten kontaktar varandra och respektive hyresvärd. Gör därefter en bytesansökan hos hyresvärderna och se till att skriva avtal på själva bytet.

## Olika typer av bostadsbyten

Det finns 3 huvudsakliga begrepp som du bör förstå när du letar runt bland olika bytesannonser.

1. **Direktbyte.** Du och en annan person byter lägenhet rakt av. Du flyttar in i dennes lägenhet och denne flyttar in i din.
2. **Triangelbyte.** En byteskedja mellan tre personer. Du flyttar in i person A:s lägenhet, person A flyttar in i person B:s lägenhet och person B flyttar in i din.
3. **Flerpartsbyte.** Om du lägger till ytterligare en eller flera parter i ett triangelbyte så blir byteskedjan längre och kallas då för flerpartsbyte.

Kom ihåg att rent statistiskt så är risken för att någon drar sig ur större ju fler parter det är i byteskedjan. Ofta är det dock svårt att hitta ett direktbyte där båda blir nöjda och i brist på en sådan "perfect match" är faktiskt triangelbyte det som oftast fungerar.

På annonssajter kan man i princip bygga kedjor av intresseanmälningar och på vis skapa en potentiell byteskedja. Se till att vara aktiv på sajten och hitta andra som också är aktiva. När en kedja är skapad, se till agera snabbt och hålla visningar för varandra. Ring helst till de andra intressenterna eller i andra hand, skriv personliga mail. De kommer märka att du är driven och det kommer öka dina chanser till att bytet går igenom.

## 4 saker att tänka på när du byter bostad

1. **Betala aldrig andra parten för bytet.** Att betala pengar för ett byte av hyreslägenheter är olagligt. Både att du betalar pengar eller tar emot pengar. Det finns nästan inget sätt att ta betalt lagligt och ni riskerar att bli av med era kontrakt. Det kan också leda till upp till två års fängelse då det är jämförbart med att ta betalt för ett hyreskontrakt.
2. **Besiktiga lägenheten innan utflytt.** Gör en noggrann besiktning, både av din egen och den nya bostaden. Ha koll på eventuella skador på lägenheten. Annars kan det leda till att du blir ersättningskyldig i efterhand.

3. **Se över din hemförsäkring.** Vid vissa byten råder krav på din [hemförsäkring](#). Du ska dessutom alltid anmäla din flytt till ditt försäkringsbolag. Kolla om du kan föra över din nuvarande hemförsäkring eller om det kanske lönar sig bättre att teckna en ny.
4. **Ha alla dokument i ordning.** Ha alla papper klara redan när du ansöker om bytet. Du behöver en bytestalong från fastighetsägaren, folkbokföringsbevis, kopia på kontraktet och giltiga skäl för ett byte.

## Ta hjälp av en flyttfirma för ett säkert och smidigt bostadsbyte

- Professionell och erfaren flytthjälp
- Personlig kontakt under hela flytten
- Flyttpersonal som noggrant tar hand om dina ägodelar

## Se till att bytet går snabbt och smidigt

Om ni alla är överens om bytet, agera snabbt. Det är inte ovanligt att någon får kalla fötter i sista stund. Hör av dig till hyresvärderna för bostaden du ska flytta till och fråga vilka blanketter du ska fylla i. Se till att den som ska flytta in i din bostad gör detsamma, och ge dem kontaktuppgifter till din hyresvärd.

**Tänk på!** Ibland skriver ni båda nya kontrakt med nya hyresvärderna men i vissa fall kan det röra sig om en gemensam överlåtelse där ni tillsammans skriver under ett kontrakt.

Alla parter ska lämna in en bytesansökan till sin hyresvärd. Om någon får nej på denna ansökan kan denne ansöka om tillstånd hos Hyresnämnden, men då krävs ofta synnerliga skäl. Själva flytten i ett bostadsbyte skiljer sig egentligen inte markant från någon annan sorts bostadsflytt, så länge du och den du byter med strukturerar upp det tillräckligt i förhand.