

## Hovrätten nekar pensionär lägenhetsbyte

En pensionär i Stockholm ville genomföra ett flerpartsbyte av hyresrätter för att sänka sin hyra. Men ansökan avslogs av både hyresvärden, hyresnämnden och hovrätten. Hyresgästföreningens jurist är förvånad över att hyresnämnden inte var mer tillmötesgående, skriver [Hem & Hyra](#).

En pensionerad hyresgäst i Stockholm planerade att [byta sin hyresrätt](#) för att få ner boendekostnaderna. Tanken var ett flerpartsbyte som skulle leda till en vinst för samtliga inblandade.

Några grannar som funnit varandra skulle flytta ihop i en lägenhet i Hammarby sjöstad, vars tidigare hyresgäst skulle ta över pensionärens trea vid Lilla Bantorget. Parets två lägenheter i Johanneshov skulle i sin tur gå till pensionären själv och hans dotter, som i dagsläget är folkbokförda i samma lägenhet.

På så sätt skulle dottern få ett eget förstahandskontrakt, samtidigt som pensionärens hyra skulle bli 7 000 kronor billigare.

### Tre instanser sa nej till bytet

Hyresvärden Familjebostäder sa dock nej till detta flerpartsbyte. De menade att pensionären borde ha känt till sina ändrade levnadsförhållanden och hur det skulle påverka hans ekonomi, eftersom han fick lägenheten för bara ett par år sedan. Dessutom ansåg Familjebostäder att det var osannolikt att den 30-åriga dottern faktiskt bodde hemma hos pensionären.

Ärendet togs vidare till hyresnämnden, men även de avslog ansökan om lägenhetsbytet. Nämnden hade dock inga invändningar mot hyresgästens minskade inkomst och att dottern bodde i hyresrätten. I stället ansåg de att dotterns kötid på två år var för kort för att hon skulle få gå före i bostadskön. Hyresnämnden var dock inte eniga om saken. Hyresrådet var på hyresgästernas sida, medan de övriga ledamöterna ville avslå ansökan.

Härnäst överklagades ärendet till hovrätten. Där avslogs bytesansökan återigen, men av en helt annan anledning. Eftersom pensionären inte hade lämnat någon inkomststoppgift, kunde det inte bevisas att han verkligen fått minskad inkomst.

### Jurist: Vi är chockade över beskedet

Pensionären i fråga företrädde av Amir Kolbadi, som är jurist i Hyresgästföreningen. Han tycker att beslutet är beklagligt, och kan leda till konsekvenser för andra som är intresserade av ett byte.

Särskilt hyresnämndens agerande är det som förvånar honom. De hade svårt att smälta att dottern skulle ha fått ett [förstahandskontrakt](#), som är mycket eftertraktat i Stockholm.

– Det är jättekonstigt att de övriga två ledamöterna, varav en representerar hyresgästerna, gick emot hyresrådet. Jag och mina kollegor är chockade över beslutet.

Däremot tror Amir Kolbadi att lägenhetsbytet skulle ha gått igenom om pensionären och dottern hade bott tillsammans i ett år längre. Tre år brukar nämligen vara gränsen för att få [överlåta ett kontrakt](#) till en närstående.