

Bytte af lejligheder

Må jeg bytte min lejlighed?

Hvis du er lejer, kan du bytte din lejlighed med en anden lejlighed hvis:

- Begge parter har boet i jeres lejligheder mere end tre år
- Lejlighederne kun anvendes til beboelse
- Der højst kommer til at bo én person pr. rum i lejligheden

Du kan ikke bytte din lejlighed med en anden hvis:

- Der er mindre end seks lejligheder, og udlejer bor i ejendommen
- Du bor i en lejelejlighed og vil bytte med f.eks. en andelshaver eller ejer. Dette kan kun lade sig gøre, hvis din udlejer er indforstået med det
- Byttet omfatter mere end to lejligheder
- Udlejer har rimelig grund til at modsætte sig byttet

Vær i god tid!

Set fra udlejers synspunkt er bytte det samme som at genudleje lejligheden.

Udlejer kan kræve, at du først bytter lejligheden, når de tre måneder er gået ligesom ved opsigelse.

Du skal altid have en skriftlig godkendelse af byttet fra begge udlejere med klart definerede vilkår. Vi råder derfor til, at du skriver til udlejer om dine ønsker, inden du henvender dig til os.

Den person, du bytter lejlighed med, skal skrive en ny lejekontrakt med udlejer.

Det vil sige: Hvis du bytter til en anden lejlighed, overtager du ikke nødvendigvis lejligheden på samme vilkår, som den tidligere lejer havde.

Hvis du opfylder betingelserne, men din udlejer alligevel mener, at han har rimelig grund til at modsætte sig byttet, vil vi opfordre dig til at henvende dig til Lejernes LO i Hovedstaden.

Moderniseringer ved bytte

Ønsker din udlejer at modernisere lejligheden ved bytte, risikerer du, at huslejen stiger temmelig meget. Du kan ikke forhindre, at udlejer moderniserer lejligheden, men du har ret til at få oplyst, om udlejer har planer om at modernisere.

Den lejer, der bor i en lejlighed, der skal moderniseres, har ansvaret for at fortælle det til den, han vil bytte med og dermed sikre sig, at den kommende lejer er indforstået med, at huslejen stiger.

Han kan modernisere efter én af to regler i boligreguleringsloven.

Vælger han den ene regel, vil der udover den almindelige leje komme et forbedringstillæg for de arbejder, udlejer har lavet.

Vælger han den anden regel, vil han kunne kræve en højere leje for lejligheden.

Udlejer skal oplyse dig om, hvorvidt han har tænkt sig at modernisere og senest 1 måned efter din anmodning om at bytte lejligheden, skal han skrive til huslejenævnet og fortælle dem om moderniseringsplanerne og den nye lejes størrelse.

Når huslejenævnet har besluttet om de vil godkende hans moderniseringsplaner, og til hvilken pris, skal din udlejer sende dig en kopi af afgørelsen og du har så 14 dage til at meddele din udlejer om du stadig ønsker at bytte.

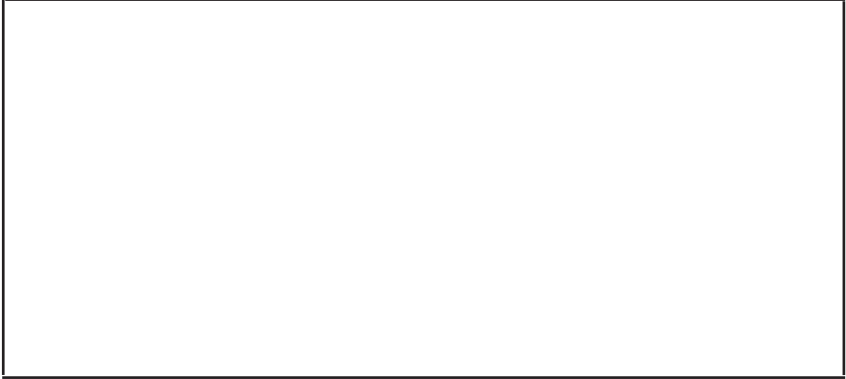
Særregler

Hvis den ene eller begge lejligheder tilhører et alment boligselskab, kollegieselskab eller stiftelse, skal indflytter opfylde de særlige vilkår, der gælder for at bo i en sådan lejlighed. Det gælder også, hvis der er tale om ungdoms- eller ældreboliger.

Særlige vilkår vil fremgå af vedtægterne for den pågældende udlejningsform.

Praktiske oplysninger

Som enkeltmedlem kan du - ved at møde personligt op - komme til at tale med en medlemsrådgiver:



Yderligere information

Som medlem i Lejernes LO kan du modtage hjælp fra en medlemsrådgiver, hvis du har brug for vejledning eller hjælp.

En gang hvert kvartal vil du modtage medlemsbladet "Vi lejere".

Ønsker du skriftlig information om boligforhold kan du få udleveret vores brochurer.

Du vil desuden kunne finde Lejernes LO på internettet med informationer om boligforhold og boligpolitik på adressen www.llo.dk.

Her kan du slå op og søge oplysninger om f.eks. bytteret, fremlejeregler, lejeforhøjelser og Lejernes LOs holdninger til boligpolitiske spørgsmål.