

Nya regler för andrahandsuthyrning

Ulrika Blomqvist



Andrahandsuthyrning - allmänt

- Bostadsrättslagen (BRL)
- Kräver samtycke från styrelsen eller tillstånd från hyresnämnden
- BRH ska ha giltiga skäl
- BRF ska inte ha befogad anledning att neka
- Hyresnämndens prövning



Nya regler från 1 juli 2026

Nya regler i BRL och en ny privatuthyrningslag

Syftet är att skapa *en mer flexibel hyresmarknad* och att öka tillgången till bostäder. Bland annat genom att underlätta uthyrning och möjliggöra längre uthyrningsperioder än tidigare.



Gränsdragning mot inneboende

7:10 BRL andra stycket

En upplåtelse av lägenheten eller en del av den ska alltid anses vara för självständigt brukande om det är fråga om en bostadslägenhet som bostadsrättshavaren inte använder som permanentbostad eller annars i *beaktansvärd utsträckning*.



Tidsfaktorn

7:11 BRL

Vid en bedömning av om tillstånd till andrahandsuthyrning ska lämnas ska tidigare uthyrningar inte ha någon större betydelse om dessa inte har skett i *betydande omfattning*.



Övergångsbestämmelser

Om en bostadsrättshavare har vänt sig till hyresnämnden för prövning av ansökan om tillstånd till andrahandsuthyrning före den 1 juli 2026 bör de nya reglerna ändå tillämpas om prövningen sker efter ikraftträdandet.



Ny privatuthyrningslag

- Gäller upp till två bostäder (idag en)
- Gäller för både privatpersoner och i nya lagen även dödsbon
- Friare hyressättning
- Nya regler för tidsbestämda kontrakt





Bostadsrätterna

Tack för mig!