



Pressmeddelande | 2026-06-29

Nya regler kan öka andrahandsuthyrningen – så bör BRF:er agera

Riksdagen har beslutat om utökade möjligheter till andrahandsuthyrning av bostadsrätter. För många bostadsrättsföreningar innebär förändringen ett större behov av tydliga rutiner och snabb hantering av ansökningar. SBC ger råd till bostadsrättsföreningar som vill vara förberedda när de nya reglerna börjar gälla.

Riksdagen har röstat ja till förslaget om en mer flexibel hyresmarknad. Beslutet innebär att en ny privatuthyrningslag införs och att möjligheterna att hyra ut bostadsrätt i andra hand under en längre tid än tidigare utökas. En viktig förändring för bostadsrättsföreningar är att tidigare uthyrning inte längre ska väga lika tungt vid en ny ansökan om andrahandsuthyrning. Enligt beslutet ska det faktum att en lägenhet tidigare varit uthyrd bara beaktas om den tidigare uthyrningen skett i betydande omfattning.¹

Lagändringarna börjar gälla den 1 juli 2026 och kan leda till att fler ansökningar kommer in till landets bostadsrättsstyrelser. Det blir därför än mer viktigt att ha tydliga rutiner för hur ansökningar ska bedömas, dokumenteras och följas upp.

– Andrahandsuthyrning är en fråga där det ofta uppstår osäkerhet, både hos styrelser och bostadsrättsägare. När reglerna blir mer generösa kan fler medlemmar vilja hyra ut sin bostad och då blir det ännu viktigare att föreningen har tydliga rutiner på plats, **säger Therese af Jochnick, Affärsområdeschef Juridik på SBC.**

– Det handlar både om att hantera ansökningar korrekt och om att skapa trygghet för de boende i föreningen. Styrelsen behöver fortsatt veta vilket skäl det finns till uthyrningen för att kunna motivera sitt beslut samt följa upp vem som faktiskt bor i lägenheten under uthyrningsperioden. Det skapar tydlighet för medlemmen som ansöker men också trygghet för grannarna, **säger Therese af Jochnick.**

SBCs råd till bostadsrättsföreningar inför lagändringen:

1. Se över rutinerna för beslut om andrahandsuthyrning

Ändringen kan innebära mer arbete för bostadsrättsföreningar vilket betyder att rutiner blir viktigt att ha på plats. Se till att varje beslut innehåller: vilket skäl medlemmen angett, vilken tidsperiod ansökan gäller, om medlemmen tidigare bott i lägenheten, tidigare uthyrningshistorik, eventuella störningar eller förvaltningsproblem och vilka villkor föreningen ställer.

2. Var uppmärksam på skälet bakom uthyrningen

Ändringen innebär inte att någon fritt kan köpa en bostadsrätt bara för att hyra ut den. Avsikten är inte att ändra vilka skäl som normalt godtas och reglerna är inte framtagna för att uppmuntra spekulativa upplägg

¹ [Regeringskansliet](#)

SBC – Sveriges BostadsrättsCentrum AB är landets ledande fastighetsförvaltare specialiserad på bostadsrättsföreningar. Med över 100 års erfarenhet erbjuder SBC ett heltäckande tjänsteutbud inom fastighetsförvaltning – ekonomisk och teknisk förvaltning, juridik, energi, underhållsplanering samt projektledning vid ombyggnationer. SBCs experter hjälper dagligen tusentals bostadsrättsföreningar över hela landet att förenkla styrelsearbetet och fatta trygga, långsiktiga beslut. I den digitala plattformen SBC Hemma kan varje förening hantera och få översikt över ekonomi, kommunikation och löpande förvaltning. SBC tar årligen fram branschkompassen [Sveriges Bostadsrättsrapport](#) och är en aktiv röst i media. SBC, som är en del av den internationella Odevogruppen har idag 5 000 kunder, 460 medarbetare och omsatte 630 mkr år 2025. SBC har sitt huvudkontor i Stockholm och lokala kontor i Göteborg, Malmö, Uppsala och Sundsvall.

där någon köper eller innehar bostad i syfte att hyra ut den. Var därför fortsatt uppmärksam kring det skäl som uppges i ansökan.

3. Bedöm "betydande omfattning" utifrån helheten

Någon exakt gräns gällande betydande omfattning finns inte men en riktlinje som uppges är att fem års uthyrning typiskt sett bör innebära betydande omfattning. Bedöm därför "betydande omfattning" utifrån helheten, inte bara om medlemmen har hyrt ut tidigare. Titta på hur länge och hur ofta lägenheten varit uthyrd, om medlemmen själv bott där mellan uthyrningarna och om uthyrningen börjar likna ett mer varaktigt upplägg.

4. Följ upp vem som bor i lägenheten

Tänk på tryggheten för övriga medlemmar när lägenheter hyrs ut i andra hand. Det bör vara tydligt för föreningen vem som bor i huset, särskilt om grannar hör av sig med frågor, oro eller upplevda störningar. Följ därför upp vem som faktiskt bor i lägenheten under uthyrningsperioden, se till att ha aktuella kontaktuppgifter och var tydlig med att byte av boende ska anmälas till styrelsen.

För ytterligare information kontakta:

Therese af Jochnick

Affärsområdeschef Juridik, SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Telefon: 08-775 72 37

E-post: therese.afjochnick@sbc.se