

Andrahandsuthyrning

En bostadsrättslägenhet är i första hand avsedd att användas av medlemmen själv. Om du önskar hyra ut din lägenhet i andra hand krävs styrelsens samtycke innan uthyrningen påbörjas.

Ansökan

Ansökan om andrahandsuthyrning ska skickas till styrelsen i god tid före den avsedda uthyrningen och innehålla:

- Skälet till uthyrningen
- Önskad uthyrningsperiod
- Namn och kontaktuppgifter till den tilltänkta hyresgästen
- Eventuella underlag som styrker skälet till uthyrningen

Godtagbara skäl

Exempel på skäl som normalt kan beaktas vid prövning är:

- Arbete eller studier på annan ort
- Provsamboende
- Längre vistelse utomlands
- Militärtjänstgöring
- Vård av anhörig på annan ort
- Svårigheter att sälja lägenheten på rimliga villkor

Varje ansökan prövas individuellt utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

Styrelsens prövning

Styrelsen prövar varje ansökan individuellt utifrån bostadsrättslagen, föreningens stadgar samt gällande praxis från Hyresnämnden.

Vid bedömningen beaktar styrelsen bland annat skälet till uthyrningen, uthyrningens längd, föreningens intressen samt de omständigheter som åberopas i det enskilda fallet.

Föreningen strävar efter att tillämpa regelverket på ett sakligt, rättvist och likvärdigt sätt. Om styrelsen inte kan lämna sitt samtycke har medlemmen möjlighet att ansöka om tillstånd hos Hyresnämnden, som då gör en självständig prövning av ärendet.

Uthyrningstid

Tillstånd lämnas normalt för en begränsad period. Om behovet kvarstår efter att tillståndstiden löpt ut ska en ny ansökan lämnas in innan den tidigare perioden upphör.

Styrelsen följer gällande lagstiftning och praxis vid bedömning av förlängningar. Om de omständigheter som låg till grund för tillståndet kvarstår kan förlängning medges efter ny prövning.

Medlemmens ansvar

Bostadsrättshavaren ansvarar alltid för lägenheten och för att hyresgästen följer föreningens stadgar, ordningsregler och övriga anvisningar.

Eventuella störningar, skador eller överträdelser hanteras gentemot bostadsrättshavaren.

Otillåten andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning utan styrelsens samtycke eller erforderligt tillstånd från Hyresnämnden är inte tillåten och kan medföra att nyttjanderätten till bostadsrätten förverkas enligt bostadsrättslagen.

Frågor

Har du frågor kring andrahandsuthyrning är du välkommen att kontakta styrelsen via föreningens officiella epostadress: styrelsen@brfinnovationen.se

Observera att reglerna kring andrahandsuthyrning ändrades den 1 juli 2026. Styrelsen tillämpar alltid den lagstiftning och praxis som gäller vid tidpunkten för prövningen av ansökan.

Subletting

An apartment in Brf Innovationen is primarily intended for the owner's use. If you wish to sublet your apartment, the Board's consent is required before the tenancy begins.

Application

The application for subletting must be sent to the Board well in advance of the intended rental period and must include:

- The reason for the subletting
- The requested rental period
- The name and contact details of the proposed tenant
- Any supporting documentation relevant to the application

Acceptable reasons

Examples of reasons that are normally considered valid include:

- Employment or studies in another location
- Trial cohabitation with a partner
- An extended stay abroad
- Military service
- Caring for a close relative in another location
- Difficulties in selling the apartment on reasonable terms

Each application is assessed individually based on the specific circumstances of the case.

Board assessment

The Board assesses each application individually in accordance with the Swedish Tenant-Ownership Act (Bostadsrättslagen), the association's Articles of Association, and applicable practice of the Swedish Rent Tribunal (Hyresnämnden).

In its assessment, the Board considers factors such as the reason for subletting, the proposed duration, the association's interests, and the circumstances presented in the application.

The association strives to apply the rules objectively, fairly, and consistently. If the Board is unable to grant consent, the member may apply to the Swedish Rent Tribunal, which will conduct an independent review of the matter.

Rental period

Permission is normally granted for a limited period. If the need for subletting remains after the approved period has expired, a new application must be submitted before the current permission ends.

When considering extensions, the Board applies the legislation and legal practice in force at the time of the application. If the circumstances that formed the basis for the original approval remain unchanged, an extension may be granted following a new assessment.

Member responsibilities

The apartment owner remains fully responsible for the apartment and for ensuring that the tenant complies with the association's Articles of Association, house rules, and any other regulations or instructions issued by the association.

Any disturbances, damage, or breaches of the association's rules will be directed to the apartment owner, who remains responsible for the duration of the rental period.

Unpermitted subletting

Subletting without the Board's consent or the required approval from the Swedish Rent Tribunal is not permitted and may result in the member forfeiting the right to occupy the apartment under Swedish law.

Questions

If you have questions regarding subletting, please contact the Board via the association's official email address: styrelsen@brfinnovationen.se

Please note that the Swedish legislation concerning subletting was amended on July 1, 2026. The Board always applies the legislation and legal practice in force at the time an application is assessed.