

Fullmäktige 18.05.2026 § 75

§ 75

Fråga om korttidsuthyrning och en rättvis fördelning av bostäder som hyrs ut av Esbo bostäder

Beredning och upplysningar:
Savolainen Anne

fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Emma-Stina Vehmanens m.fl. fråga 23.2.2026 om korttidsuthyrning och en rättvis fördelning av bostäder som hyrs ut av Esbo bostäder och konstaterar att frågan är slutbehandlad.

Behandling

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Redogörelse

Fråga

Emma-Stina Vehmanen och 39 andra ledamöter lämnade 23.2.2026 en fråga om korttidsuthyrning och en rättvis fördelning av bostäder som hyrs ut av Esbo bostäder. I frågan konstateras att det på senaste tiden förekommit nyheter om fall i anslutning till Helsingfors stads bostäder Ab där det har hyrts ut samhällsstödda hyresbostäder på kort tid via tjänsten Airbnb. I ett exempel som Helsingin Sanomat skrev om bjöds en etta i Vallgård ut via Airbnb för cirka 80 euro per natt, medan staden tar ut en hyra för bostaden på cirka 400 euro per månad. Om en bostad hyrs ut via Airbnb kan hyresgästen förtjäna en hel månads hyra på bara fem nätter och sålunda göra en vinst på en hyresbostad som skattebetalarna stöder. I frågan hänvisas dessutom till en utredning av miljöministeriet, i vilken det konstateras att 15,6 procent av dem som bor i bostäder som finansierats med långfristigt statligt räntestöd i huvudstadsregionen har tjänat mer än de inkomstgränser som infördes vid ingången av år 2025 (för ett enpersonshushåll är gränsen 3 540 euro i månaden).

I frågan vill ledamöterna veta om Esbo bostäder Ab har förbjudit korttidsuthyrning och hur Esbo bostäder övervakar förekomsten av korttidsuthyrning. Hur många fall har framkommit och hur ingriper man i dem? Dessutom ställs frågan hur Esbo bostäder säkerställer att bostäderna hyrs ut till låginkomsttagare och dem som behöver dem mest, samt hur de inkomstgränser som togs i bruk i början av år 2025 har påverkat invånarstrukturen.

Svar på frågan

Övervakning av korttidsuthyrning av bostäder som ägs av Esbo bostäder

Inkvarteringsverksamhet av Airbnb-typ och annan olovlig vidareuthyrning av bostäder är förbjuden hos Esbo bostäder. Olovlig vidareuthyrning bryter mot hyresavtalet och kan leda till hävning eller uppsägning av hyresavtalet. Bostäderna är avsedda för hyresgästernas stadigvarande boende och för personer som hör till samma hushåll. En bostad får inte överlåtas till utomstående utan förhandstillstånd av Esbo bostäder.

Misstankar om obehörig vidareuthyrning grundar sig oftast på anmälningar av grannar eller samarbetspartner samt på iakttagelser som gjorts i samband med regelbundna inspektioner. I enskilda fall kan misstankar också uppstå via allmänt tillgängliga inkvarteringstjänster. Om Esbo bostäder får misstanke om olovlig vidareuthyrning, utreder bolaget alltid saken genom att jämföra uppgifterna i befolkningsdatasystemet och hyresavtalet, höra hyresgästen och vid behov göra en bostadsinspektion. Varje situation bedöms från fall till fall. Vid uppenbara och avsiktliga oegentligheter hävs eller sägs hyresavtalet upp. Under de senaste åren har Esbo bostäder fått kännedom om enstaka fall där en bostad olovligt har använts för vidareuthyrning. År 2025 väckte Esbo bostäder två vräkningssyrkanden på grund av olovlig vidareuthyrning. Båda fallen ledde till att hyresavtalet avslutades.

Hur bostäder riktas till låginkomsttagare och dem som behöver dem mest

Esbo bostäder har sammanlagt ungefär 17 000 hyresbostäder, av vilka 15 000 omfattas av begränsningar för överlåtelse och användning. Valet av invånare till dessa bostäder baserar sig på de anvisningar som getts av Centralen för statligt stött bostadsbyggande samt på Helsingfors, Esbo och Vanda städers kompletterande anvisningar om val av invånare. Vid valet av invånare ska bostadssökandens bostadsbehov, förmögenhet och inkomster beaktas. Förtur ges åt bostadslösa och andra i brådskande behov av bostad samt mindre bemedlade hushåll och hushåll med små inkomster.

År 2025 tog Esbo bostäder emot 7 799 ansökningar av hushåll som var i ytterst brådskande behov av bostad, vilket var 23,3 procent av alla bostadsansökningar. Esbo bostäder ingick 672 nya hyresavtal där mottagarhushållet hörde till gruppen personer i synnerligen brådskande behov av bostad. Det var 28,6 procent av alla nya hyresavtal i de av bolagets bostäder som omfattas av begränsningar.

Esbo stad övervakar de val av invånare som gjorts och gör stickprov, vilket innebär genomgång av de bostadsansökningar och bilagor som lämnats in av dem som beviljats en bostad. Syftet med övervakningen är att säkerställa att de statligt stödda hyresbostädernas ägare, inklusive Esbo bostäder, iakttar bestämmelserna och anvisningarna om val av invånare. Esbo stad har efter ibrukttagandet av inkomstgränserna 1.1.2025 två gånger beviljat Esbo bostäder tillstånd att hyra ut en bostad till en sökande med för hög inkomst, eftersom det enligt Esbo bostäder inte har funnits sökande till dessa bostäder som uppfyller villkoren för val av invånare.

Konsekvenserna av ibrukttagandet av inkomstgränser för Esbo bostäders invånarstruktur

Esbo bostäder följer inte invånarstrukturen i de bostäder som bolaget äger, förutom genom nya hyresavtal. De nya hushållens medianinkomst har varit nästan oförändrad sedan inkomstgränserna infördes 1.1.2025. Den medianinkomst som de som fått en bostad uppgett i sin ansökan har varit cirka 53 procent och den övre kvartilen cirka 73 procent av inkomstgränsen. Största delen av dem som fått bostad har haft inkomster som ligger klart under inkomstgränserna både före och efter att inkomstgränserna trädde i kraft.

Andelen hushåll som fått bostad och där minst en person är löntagare eller studerande har ökat något sedan inkomstgränserna infördes. Däremot har andelen hushåll som fått bostad och där minst en person är arbetslös eller pensionstagare minskat i motsvarande grad.

Efter införandet av inkomstgränserna har det inte skett några betydande förändringar i storleken på de hushåll som ansöker om bostad, men bland dem som fått bostad har andelen enpersonshushåll minskat något, andelen tvåpersonershushåll har varit oförändrad och andelen tre- eller flerpersonershushåll har ökat något. I de nya hyresavtalen finns det något fler invånare per rum i bostaden än tidigare och andelen rymligt boende har minskat. Andelen barnfamiljer som flyttar in i tvårummare har ökat. Innan inkomstgränserna infördes flyttade i huvudsak enföräldersfamiljer in i tvårummare, men efter att inkomstgränserna infördes flyttar allt flera tvåföräldersfamiljer in i tvårummare. Detta har sannolikt påverkats av de förändringar i bostadsbidraget som leder hushållen till billigare bostäder än tidigare.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 27.4.2026 § 142

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Olli Isotalo

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Emma-Stina Vehmanens m.fl. fråga 23.2.2026 om korttidsuthyrning och en rättvis fördelning av bostäder som hyrs ut av Esbo bostäder och konstaterar att frågan är slutbehandlad.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Bilaga

Tilläggsmaterial

- Valtuustokysymys lyhytvuokrauksesta ja asuntojen oikeudenmukaisesta kohdentumisesta

För kännedom