

Handläggare: Simon Berg

Datum: 2015-10-05

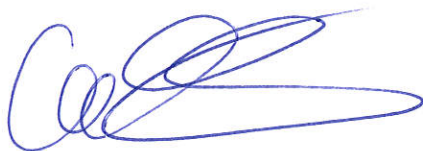
Dnr: PT2-1/1516

Remissvar: Investeringsstöd för anordnande av nya bostäder och bostäder för studerande

Sveriges förenade studentkårer (SFS) har av Näringsdepartementet fått möjlighet att framföra synpunkter rörande remiss Ds 2015:35 Investeringsstöd för anordnande av nya bostäder och bostäder för studerande.

SFS inkommer här med sina synpunkter.

Dag som ovan,



Caroline Sundberg, ordförande
08-54570105
caroline.sundberg@sfs.se



Simon Berg, utredare
08-54570110
simon.berg@sfs.se

SFS remissvar investeringsstöd

SFS är positiva till förslaget om att införa investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studenter. Att regeringen väljer att prioritera byggnation av små, klimatsmarta hyresrätter till rimlig hyra är välkommet bland landets studenter.

SFS tillstyrker förslaget i sin helhet, men vill samtidigt lämna några fördjupande kommentarer på förslaget om investeringsstöd.

Definition av ”brist på lämpliga bostäder”

I promemorian föreslås att investeringsstöd för anordnande av bostäder för studerande bör lämnas på eller i anslutning till orter där det finns universitet, högskola, annan eftergymnasial utbildning eller folkhögskola och där det råder brist på lämpliga bostäder. SFS är oroad över skrivelsen och undrar vad ”brist på lämpliga bostäder” kommer att betyda i praktiken. Det finns olika metoder att mäta tillgång och efterfrågan på studentbostäder och valet av mätmetod kommer att få konsekvenser för vilka orter som kommer att få ta del av stödet. Bostadsbristen för studenter är stor och utbredd över hela landet i samband med höstens terminsstart. Det är under hösten de flesta utbildningar startar och även då de flesta internationella studenterna studerar i Sverige. Vi har olyckligtvis hamnat i en situation där studenter idag tvingas hoppa av studier för att de inte hittar en bostad under första terminen. I förlängningen riskerar det att skapa en situation där studenters utbildningsval styrs av bostadsmarknaden, Utifrån detta ser SFS stora problem med att mäta bostadsbristen utifrån tillgång och efterfrågan under hela året eftersom det på många orter frigörs lediga bostäder under vårterminen. Det riskerar att ge en felaktig bild av att bostadsmarknaden verkar vara i balans. För att Sverige ska växa som kunskapsnation måste det finnas bostäder där studenter kan bo redan vid utbildningsstart. SFS föreslår därför att bedömningen utgår ifrån hur situationen ser ut vid studieorterna under höstterminerna.

Prioritering av små lägenheter

SFS ser att behovet av små lägenheter är stort bland studenter och tillstyrker förslaget om att stödbeloppet bör vara olika stort beroende på lägenhetens storlek, med fördel för mindre lägenheter. Men, för att högre utbildning ska vara en reell möjlighet för alla krävs att det finns ett varierat utbud av bostäder anpassat efter en studentgrupp med olika behov. I förslaget är lägenheter för studenter undantagna regeln om att bostadsprojekt ska innehålla en blandning av lägenhetsstorlekar. SFS vill understryka att studenter, precis som andra människor, efterfrågar lägenheter i olika storlekar. Vem som är student kan se väldigt olika ut och därför är behovet av bostäder olika beroende på vilka studenter det handlar om. Till exempel vill en del studenter bo tillsammans med andra i ett kollektiv eller i en korridor medan andra vill bo själva. En grupp med särskilda boendebehov är studerande med barn som ofta behöver större lägenheter. SFS ställer sig positiva till att investeringsstödet premierar mindre hyresrätter, men vill samtidigt framföra att det på lång sikt behövs en variation av bostäder för studenter.

Riktvärde för hyra

Bristen på bostäder är utbredd över hela landet och ett stort samhällsproblem som drabbar ekonomiskt svaga och andra utsatt grupper extra hårt. SFS anser därför att det är bra att investeringsstödet villkoras med krav på rimliga hyror. Studenter är en av de grupper som idag ofta inte har möjlighet att efterfråga hyreslägenheter eftersom hyrorna i många fall är för höga i relation till studiemedlet.

Det riktvärde för hyra som föreslås kommer innebära att hyran för en lägenhet på 35 kvadratmeter (BRA) kommer kosta 3938 kronor i månaden. Det föreslagna riktvärdet utgör ungefär 40 procent av en students inkomst i form av studielån och bidrag. SFS menar att en rimlig hyra ligger på 35 procent av studiemedel och föreslår därför att riktvärdet för hyra sänks så att en hyra för en mindre lägenhet hamnar på strax under 3500 kronor i månaden. SFS anser även att hyresriktvärdet för lägenheter för studenter i Stockholm sänks så att det hamnar på samma nivå som för övriga landet. Studenter i Stockholm ska precis som studenter i övriga landet kunna leva på studiemedlet som enda inkomst och inte behöva arbeta vid sidan om sina heltidsstudier.

Kommunal bostadsförmedling och rimliga ekonomiska krav på bostadssökande

SFS tillstyrker förslaget om att hyresvärdar ska förbinda sig att ställa rimliga krav på bostadssökandes ekonomi och att inte tillämpa schablonmässiga inkomstkrav. Studenter har ofta svårt att nå upp till ställda inkomstkrav eftersom studiemedel inte räknas som inkomst.

SFS tillstyrker även förslaget om att bostäderna som byggs med investeringsstöd ska förmedlas genom den kommunala bostadskön eller i samarbete med kommunen. Bostadsmarknaden är ofta rörig och det kan vara svårt att som nyinflyttad student veta vilka bostadsbolag som finns på en ort. Det har runt om i Sverige flera gånger avslöjats att bostadsbolag aktivt valt bort att hyra ut bostäder till personer bland annat på grund av deras etniska bakgrund eller religiösa tillhörighet. Bristen på öppenhet och insyn vid förmedlingen av bostäder bidrar till risken för diskriminering. Genom en gemensam kö med tydliga regler går det att se vad som krävs för att få en bostad. SFS förespråkar därför att bostäder för studenter i första hand ska förmedlas genom den kommunala bostadskön. SFS vill understryka att ett avsteg från principen endast bör ske i undantagsfall när det är möjligt att säkerställa att förmedlingen av bostäder sker på ett rättvist, tydligt och transparent sätt.