

1. Hur väl stämmer definitionen på bostadsbrist som "Ett tillstånd där någras bostadsstandard är lägre än vad som är önskvärt enligt någon norm, där normen antingen definieras politiskt eller bestäms av hushållens efterfrågan (dvs preferenser och köpkraft)" in på er syn på bostadsbrist?

(skala 1-5 där 1=stämmer inte alls och 5=stämmer helt och hållet)

4. Vi anser att studenter inte är en enhetlig grupp utan är människor med olika förutsättningar och livssituationer. Det innebär att de bostäder som byggs och tillhandahålls måste hålla en standard och nå upp till tillgänglighetskrav som gör att alla kan bo i vistas i dem. Därför måste det finnas ett stort utbud av boenden i olika upplåtelseformer, storlekar och utformningar för att möta olika behov, t.ex. studenter med partner, med barn eller med funktionsvariation.

Dock har vi som norm att studenters bostäder ska ha en hyra som uppgår till högst 35 % av studentens inkomst, ligger högst 30 minuter från campus och vara ett förstahandskontrakt som erbjuds studenten inom en månad från terminsstart.

2. Om ni tänker er en definierad norm för bostadsstandarden vid bedömningen av bostadsbrist, vad bör ingå i den normen? (skala 1-5 där 1= bör absolut inte ingå och 5=bör absolut ingå)

- a. Tak över huvudet för natten
- b. Tak över huvudet för längre tid (någon vecka, månad)
- c. Besittningsrätt för kortare tid (några veckor, någon månad)
- d. Besittningsrätt för längre tid (flera månader, år) 5
- e. Modern standard (elektricitet, vatten, avlopp, värme, bredband) 5
- f. Bekvämligheter (utrymme för ostörd vila, matlagning, hygien, samvaro och förvaring) 5
- g. Barn i hushållet ska ha tillgång till yta för lek, samvaro och läxläsning 5
- h. Minst 15 kvadratmeter boendeyta per person
- i. Minst 20 kvadratmeter boendeyta per person
- j. Mindre än 2 timmars sammanlagd pendlingstid per dag till arbete, skola, service
- k. Mindre än 1 timmes sammanlagd pendlingstid per dag till arbete, skola, service 5
- l. Kostnaden för boende som uppfyller normen utgör mindre än 60 procent av hushållets disponibla inkomst (för hushåll som inte har väldigt höga inkomster)
- m. Kostnaden för boende som uppfyller normen utgör mindre än 40 procent av hushållets disponibla inkomst (för hushåll som inte har väldigt höga inkomster) 5
- n. Det tar mindre än 12 månader för ett hushåll att få tag på ett boende som uppfyller normen
- o. Det tar mindre än 6 månader för ett hushåll att få tag på ett boende som uppfyller normen
- p. Det tar mindre än 3 månader för ett hushåll att få tag på ett boende som uppfyller normen 5

SFS vill poängtera att vi endast svarar för studenter.

3. Hur ser ni på det informationsunderlag som finns allmänt tillgängligt, när det gäller att på regional och lokal nivå bedöma antalet och fördelningen av: (skala 1-5 där 1=underlaget är mycket dåligt och 5=underlaget är mycket bra)

- a. hushåll som saknar plats för nattvila, som bor på härbärgen osv?
  - b. hushåll som bor med sociala kontrakt, i korttidsboende osv?
  - c. hushåll som inte har fast bostad och/eller bor utan besittningsrätt?
  - d. hushåll som är trångbodda och/eller saknar modern standard?
  - e. hushåll vars boendekostnad överstiger en viss andel (40 eller 60 procent) av dess disponibelinkomst?
  - f. hushåll som inte uppfyller bankernas villkor för att få bolån och/eller inte uppfyller fastighetsägares inkomstkrav vid uthyrning?
  - g. hushåll som inte hittar ett lämpligt boende inom rimlig tid (12, 6 eller 3 månader)?
- Vet ej

4. Givet att det tas fram ett kvantitativt mått på bostadsbristen. Hur viktigt tycker ni det är att mäta och kvantifiera bristen på bostäder för specifika grupper? (skala 1-5 där 1=oviktigt och 5=mycket viktigt)

- a. Barnfamiljer
- b. Unga vuxna
- c. Studenter 5
- d. Funktionsnedsatta
- e. Nyanlända
- f. Äldre
- g. Hemlösa
- h. Kvinnor i behov av skyddat boende
- i. Hushåll med låg betalningsförmåga
- j. Medelålders ensamstående och par

5. Givet att det tas fram ett kvantitativt mått på bostadsbristen. Hur viktigt tycker ni det är att mäta och kvantifiera bristen på bostäder: (skala 1-5 där 1=oviktigt och 5=mycket viktigt)

- a. på nationell nivå? 5
- b. på regional nivå (län eller liknande)? 5
- c. på lokal nivå (kommun eller liknande)? 5
- d. avseende olika specifika grupper av hushåll (t.ex. äldre, ungdomar eller funktionsnedsatta)? 5, i synnerhet studenter
- e. avseende olika bostadsstorlekar (t.ex. små, mellanstora och stora bostäder)? 5
- f. avseende olika upplåtelseformer (t.ex. hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter)? 5
- g. avseende olika sorters specialbostäder (t.ex. studentbostäder, äldreboende)? 5
- h. avseende låga/rimliga pris- och hyresnivåer? 5
- i. avseende olika besittningsrätter (t.ex. ägande, förstahandshyra, andrahandshyra, korttidsboende) 5

6. Tillgång till detaljerad information kring bostadsmarknaden, hushållens förutsättningar m.m. underlättar bedömningen av bostadsbrist. Hur bedömer ni informationstillgången på lokal och regional nivå vara avseende: (skala 1-5 där 1=mycket dålig och 5=mycket god)

- a. bostadsbeståndets storlek, fördelning och utveckling?
- b. befolkningens storlek, fördelning och utveckling?
- c. hushållens flyttmönster och flyttkedjor?

- d. prisnivåer och omsättning på ägarmarknaden, befintliga bostäder?
- e. prisnivåer och omsättning på ägarmarknaden, nyproducerade bostäder?
- f. hyresnivåer och omsättning på hyresmarknaden, befintliga bostäder?
- g. hyresnivåer och omsättning på hyresmarknaden, nyproducerade bostäder?
- h. kostnader för bostadsbyggande och mark?
- i. hushållens ekonomiska förutsättningar?
- j. möjligheterna att finansiera köp och/eller byggande av bostäder?

Vet ej. Vi tillfrågar bostadsbolagen och studentkårer på lärosätetsorten om bostadssituationen.

7. Känner ni till Boverkets bostadsmarknadsenkät? (skala 1-5 där 1=känner inte alls till och 5=känner mycket väl till)

3

8. Hur användbar tycker ni Boverkets bostadsmarknadsenkät är för frågor kring bostadsförsörjning, planering, projektering osv? (skala 1-5 där 1=inte alls användbara och 5=mycket användbara)

Vet ej

9. Finns det något ni saknar eller skulle vilja ändra på när det gäller bostadsmarknadsenkäten? (öppen fråga)

Boverket uppger att bostadsläget (överskott och underskott på vissa bostäder) är en bedömningsfråga där man tillfrågar kommunerna hur de ser på saken (källa <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten/om-bostadsmarknadsenkaten/>). SFS ser vissa farhågor med att det inte ger en rättvisande bild av bostadsläget när de tillfrågade får göra en egen bedömning utifrån egna normer och eventuellt politiska värderingar. Ett mer kvantitativt mått som mäter utbud och efterfrågan hade varit önskvärt för att också öka jämförbarheten och öka användbarheten av enkätens resultat. Dock är det positivt att länsstyrelserna kvalitetssäkrar svaren.

SFS anser att alla studenter har rätt till ett tryggt boende. SFS definierar ett tryggt boende som att alla studenter med en studietakt på minst 15 högskolepoäng per termin ska erbjudas ett permanent förstahandskontrakt som gäller under hela studieperioden. Detta ska vara i hyresrätt i form av korridorrum, studentlägenhet, ordinarie hyresrätt eller del i hyresrätt. Boendet som erbjuds ska vara beläget inom 30 minuters avstånd från högskolan med bra kollektivtrafik och rimlig hyra i relation till studiemedel. En rimlig hyra är 35 procent av studentens inkomst. Tillträde till bostaden ska ske senast 30 dagar efter att anmälan om studentboende har registrerats, alternativt tillträde till terminsstart. Ingen första eller sista anmälningstid ska finnas. Därmed vore det önskvärt om Boverkets bostadsmarknadsenkät även inkluderade dessa perspektiv.

10. Känner ni till Boverkets byggbehovsprognoser? (skala 1-5 där 1=känner inte alls till och 5=känner mycket väl till)

3

11. Hur användbara tycker ni Boverkets byggbehovsprognoser är för frågor kring bostadsförsörjning, planering, projektering osv? (skala 1-5 där 1=inte alls användbara och 5=mycket användbara)

3

12. Finns det något ni saknar eller skulle vilja ändra på när det gäller byggbehovsprognoserna? (öppen fråga)

Det är av stor vikt att lärosätena har bra siffror och prognoser över studenters bostadssituation för att kunna bedöma förutsättningarna för att starta nya utbildningar på en ort. Det är också viktigt att lärosätenas planer för nya utbildningar snabbt också återkopplas i kommunernas bild av det framtida bostadsbehovet för studenter. För att detta ska ske är det önskvärt med ett överskådligt material som tas fram i en samlad process.

SFS tror att ytterligare arbete behövs för att det ska gå lättare att avgöra behovet av bostäder för studenter, där Boverket behöver känna till hur studentpopulationen utvecklas för att bedöma bostadsbyggnadsbehovet. Det är idag svårt att hitta bra siffror över antalet campusstudenter vid varje lärosäte eller ort. Lärosätena är skyldiga att rapportera siffror över antalet studenter. Statistiken går dock inte att dela upp mellan campus- och distansstudenter samt heltids-/deltidsstudenter på ett tillfredsställande sätt. SFS har varit i kontakt med UKÄ och erfar att UKÄ inte har tillgång till de data som behövs för att ta fram tillfredsställande siffror. UKÄ uppger att de inte kan se vilka studenter som är registrerade vid mer än ett lärosäte. Datan går inte heller att samköra mot andra register för att få information om ålder eller familjesituation. Om det hade funnits bättre statistik specifikt om campusstudenter skulle det vara lättare att bedöma hur stor efterfrågan på nya studentbostäder är på olika orter, samt vilka typer av bostäder studenterna på en ort efterfrågar. I nuläget är kunskapsunderlaget undermåligt. I sitt yttrande över delbetänkandet En gemensam bild av bostadsförsörjningsansvaret påpekade SFS att Boverket eller UKÄ gemensamt skulle ta fram siffror över antalet campusstudenter. Om informationen sammanställs på ett bra sätt kan den även vara till hjälp för lärosätena, till exempel inför beslut om var nya utbildningar ska förläggas.

SFS anser generellt att kommunerna, tillsammans med stat, region och landsting är ansvariga för bostadsförsörjningen. Boverket skulle även kunna följa upp i vilken utsträckning kommunerna och dess motsvarigheter följer upp sina riktlinjer för bostadsförsörjningen, som de är ålagda att anta för varje mandatperiod. Det vore också intressant om Boverket följde upp hur kommunerna använder sitt planmonopol och hur de hanterar allmännyttan. SFS anser t.ex. att kommunerna bör öronmärka mark för byggandet av hyresrätter.

13. Finns det några begrepp kopplade till bostadsförsörjningsfrågor som ni tycker är oklara och som skulle behöva definieras tydligare (t.ex. rätten till lämplig bostad, vad är en bostad, trångboddhet, bostadsbehov, bostadsbrist)? (öppen fråga)

Ur studentperspektiv anser vi att vad som definierar ett lämpligt boende bör utgå från vetenskapen om att studenter är en heterogen grupp med olika behov. Däremot ska inte deras boendestandard vara på något sätt lägre än för andra grupper i samhället. Bostäder för studenter ska inte vara en egen form av fysiska bostäder utan ska omfattas av samma regleringar som övriga bostäder vad gäller standard och kvalitet. Med andra ord behövs boenden som studenter som lever i singelhushåll, som par, har barn, har funktionsvariationer, osv. Dessutom förespråkar SFS rimligt avstånd till campus och rimlig hyra (se exakt definition i fråga 9).

Bostadsbrist för studenter definierar SFS som att det tar mer än en månad från terminsstart för en student att få ett förstahandskontrakt som studenten kan bo i hela studietiden.

14. Finns det något annat ni vill framföra eller tillägga när det gäller Boverkets arbete med att ta fram beräkningsmetod och enhetliga begrepp för bostadsbrist? (öppen fråga)