

Till: Justitiedepartementet

Kopia: Karolina Skog

Inspel: En socialt hållbar bostadsförsörjning

Inledning

Sveriges förenade studentkårer (SFS) uppmanar utredaren till kommittédirektivet *En socialt hållbar bostadsförsörjning* att inkludera studentperspektivet i utredningen. SFS ser positivt på att utredningen ges i uppdrag att titta på hur en socialt hållbar bostadsförsörjning kan utformas och ser vikten av att man tittar på hur långsiktiga lösningar för bland annat studenters bostadsförsörjning kan utformas.

Cirka 400 000 studenter deltar i högre utbildning varje år, vilket motsvarar drygt 7 procent av Sveriges arbetskraft i åldern 15-74 år. Många av dessa är heltidsstudenter¹, vilket bör jämföras med att ha en heltidssysselsättning. Trots det ökar arbete vid sidan om studierna över tid, där 43 % av studenter i CSNs senaste undersökning om studenters sociala och ekonomiska situation, uppgav att de arbetar vid sidan av studierna. 26 % uppgav att de arbetar vid sidan av studierna för att ha råd att studera och fyra av tio upplevde att arbete vid sidan av studierna påverkar studierna negativt.² SFS anser att studenter inte ska behöva arbeta vid sidan av heltidsstudier för att klara sin försörjning. Likaså ska studenter inte tvingas bo med lägre standard än andra grupper i samhället eller ha svårare än andra grupper att få tag i en bostad till en rimlig hyreskostnad.³ Idag utgör dock bostadssituationen ett hinder för många att studera det man vill och var man vill. SFS menar att detta motverkar målet om att socioekonomisk bakgrund inte ska spela roll för huruvida en person väljer högre utbildning, samt det uttalade målet om vikten av breddad rekrytering till högre utbildning.

Nedan följer en lägesbeskrivning av studenters svårigheter på bostadsmarknaden och varför SFS anser att studenter bör betraktas som en grupp som har svårigheter att efterfråga bostäder på dagens bostadsmarknad och därmed bör omfattas av utredningens direktiv. Sedan följer våra synpunkter som nämndes i remissvaret till *En gemensam bostadsförsörjning (SOU 2018:35)* som återkopplar till direktivets uppdrag att utreda uppgiftsfördelningen mellan stat, kommun och region. SFS anser även

¹ CSN betalade ut studiemedel till 289 002 heltidsstuderande år 2019. Man bör dock vara medveten om att det finns heltidsstuderande som inte uppbär studiemedel.

² CSN Studerandes ekonomiska och sociala situation, 2017.

³ SFS anser att en rimlig hyra utgör högst 35 % av den disponibla inkomsten.

därutöver att det är motiverat att utredningen tar studentperspektivet i beaktande även i de andra frågorna som anges i direktivet, utifrån studenters ekonomi och bostadssituation. Därför anges i slutet av inspelet SFS konkreta synpunkter kopplat till utredarens övriga direktiv.

Stor bostadsbrist i landets kommuner

Enligt uppgifter från Boverket uppger drygt hälften av landets 38 högskolekommuner att det saknas bostäder för studenter vid högskola eller universitet. Sett till samtliga av Sveriges kommuner uppger 98 stycken att det råder underskott på bostäder för studenter.⁴ Mot bakgrund av den sedan länge kända bostadsbristen för studenter, undersöker SFS varje år bostadssituationen i landets studentstäder inför höstens terminsstart och vi vet därför att bostadssituationen ofta är svår. Enligt vår senaste bostadsrapport från 2019 kunde endast nio av 33 studieorter erbjuda bostad inom den första månaden. Detta innebär för många att studietiden inleds med att leta bostad, i stället för att fokusera på studierna, samt skapar en stress som ofta bidrar till psykisk ohälsa.

Bostadsutbudet följer inte utbyggnadstakten av högskolan

Coronapandemin har lett till att efterfrågan på utbildning ökat, vilket SFS i grunden ser som något positivt såväl för individen som samhället. Inför höstens terminsstart har antalet ansökningar slagit rekord med drygt 407 000 anmälningar, vilket är en ökning med 13 procent.⁵ Regeringen har tillskjutit 12 000 nya utbildningsplatser. Om Coronapandemin medför en lång period av ekonomisk nedgång och arbetslöshet, kan behovet av att bygga ut universitets- och högskoleplatser öka än mer. Det kommer troligtvis i sin tur innebära en ökad efterfrågan från studenter på bostäder med rimliga hyror, vilket innebär ett ökat tryck på en redan ansträngd bostadssituation i många studentstäder med omnejd.

Nyproduktion löser inte bostadsbristen för studenter

Samtidigt som det byggs många nya bostäder, så gör hyrorna ofta att dessa bostäder upplevs som allt för dyra. Enligt Boverket råder det konkurrens om samma bostäder, det vill säga bostäder i det äldre beståndet med lägre hyror, trots att det byggs nytt. Boverket konstaterar också att det råder svagt incitament att hyra eller köpa nyproduktion även för hushåll med goda ekonomiska förutsättningar. Det kan finnas

⁴ <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/studenter/>

⁵ Siffror från UHR.

betalningsförmåga samtidigt som det saknas betalningsvilja.⁶ Med andra ord finns det ett stort behov av att se över hur bostadsbeståndet, såväl det nya som det gamla, ska kunna möta efterfrågan på lägre hyror, i synnerhet från de som har svag betalningsförmåga.

Dessutom har flertalet undersökning konstaterat att flyttkedjor inte fungerar som det är tänkt i teorin. Bland annat visar en rapport från 2019 som framtagits för regionerna i Stockholm, Göteborg och Malmö att billiga bostäder inte alls blir lediga när nya bostäder färdigställs.⁷ Även en kartläggning från Malmö stad visar att nybyggen inte alltid leder till att låginkomsttagare får billiga hyresrätter.⁸ SFS anser att det nya som byggs behöver kunna efterfrågas av personer med lägre inkomster. Därför anser vi att det statliga investeringsstödet som ges till nyproduktion kopplas till krav på lägre hyror.

Bostadsbidraget är otillgängligt för studenter

Många studenter anser att deras ekonomi går ihop, men det råder stora skillnader mellan de som har låg och hög hyra. Enligt CSN:s senaste undersökning från 2017 av studenters sociala och ekonomiska situation, har majoriteten av studiemedlemmottagarna en boendekostnad som överstiger 4 000 kronor per månad. 30 % betalar mer än 5 000 kronor.⁹ Detta bör ses i relation till resten av befolkningen där i snitt 20 % av sin disponibla inkomst går till boendekostnader.¹⁰ Det innebär att studenter jämfört med den övriga befolkningen har lägre inkomster, samtidigt som de lägger större andel av sin inkomst på att betala hyran.

Trots att många studenter har en ansträngd ekonomi är det få som utnyttjar bostadsbidraget på grund av reglernas utformning vilket gör att många studenter riskerar att bli återbetalningsskyldiga. Dessutom anses reglerna vara svåra att förstå, samt att många inte känner till att de är berättigade bidraget.¹¹ Enligt CSN är andelen studenter som får bostadsbidrag endast fem procent (siffror från 2017). Mot bakgrund av att det fanns 345 500 studenterna inom högre utbildning hösten 2017, är det totala

⁶ Boverket

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/regionala-bostadsmarknadsanalyser/analyser-i-korthet/>

⁷ <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/sodertalje/ny-rapport-flyttkedjor-fungerar-inte>

⁸ <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/skane/bostadskrisen-kan-inte-losas-av-langa-flyttkedjor>

⁹ CSN rapport 2018:3 Studerandes ekonomiska och sociala situation 2017 – Tabellbilaga, sida 185

<https://www.csn.se/download/18.24c009571623e413a5e25f/1521636390178/Tabellbilaga.pdf>

¹⁰ Medianvärde för samtliga hushåll och upplåtelseformer 2015 <

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/hushallens-ekonomi/hushallenutgifter/hushallens-boendeutgifter/pong/statistiknyhet/hushallens-boendeutgifter/>

¹¹ SFS undersökning av studenters syn på bostadsbidraget, 2018.

https://www.sfs.se/sites/default/files/sfs_bostadsrapport_2018_0.pdf

antalet studenter som tar bostadsbidrag ca 17 000. Med hög sannolikhet är fler studenter berättigade bostadsbidrag än de som idag mottar det.

Uppdraget att utreda uppgiftsfördelningen mellan stat, kommun och region

SFS framförde i remissvaret till *Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar* att vi ställer oss positiva till utredningens förslag om en tydligare ansvarsfördelning mellan stat, regioner och kommuner. Idag leder bristen på ansvar vad gäller att tillhandahålla bostäder för studenter att studenter tvingas tacka nej till utbildningar man antagits till. Det är inte bara problematiskt för individen, utan för hela samhällets kompetensförsörjning att individen tvingas avstå högre utbildning. Därför menar SFS att staten bör ta huvudansvaret och ställa tydliga krav på kommuner och regioner. Detta menar vi borde gälla både för kommuner med lärosäten och för angränsande och närliggande kommuner. Regionerna spelar här en viktig roll. SFS menar även att kommuner som inte uppfyller regeringens mål gällande bostadsförsörjningen bör kunna förenas av vite.

SFS angav även i samma remissvar att Boverket bör få i uppdrag att sammanställa kunskap om hur många som är campusstudenter respektive distansstudenter, för att kommunen bättre ska kunna planera för bostäder till studenter. SCB har sådana data. Dessutom skulle det kunna vara till hjälp för lärosätena inför beslut om var nya utbildningar ska förläggas.

Med andra ord ser SFS positivt på att utredaren ska titta närmare på uppgiftsfördelning mellan de olika beslutsnivåerna.

Övrigt

Utöver uppgiftsfördelningen inom bostadspolitiken mellan stat, kommun och region, anser SFS att utredningen även bör inkludera ett studentperspektiv gällande de övriga punkterna inom ramen för direktivet. Vi anser att det är motiverat mot bakgrund av den beskrivning av studenters bostadssituation och begränsade ekonomi som här redovisats. Nedan följer konkreta åtgärder som SFS förespråkar inom ramen för utredningens direktiv.

- Utredaren ska:
 - *analysera hur de kommunala bostadsförmedlingarna och förturssystemen fungerar som verktyg för en socialt hållbar bostadsförsörjning.*

SFS anser att utredningen bör se över om studenter bör få förtur till delar av det ordinarie hyresbostadsbeståndet i studentstäder, eftersom de blir antagna relativt kort inpå terminsstart och därmed ofta måste flytta med kort varsel.

- Utredaren ska:
 - *vid behov föreslå hur det allmännas roll i förmedlingsfrågor kan utvecklas.*

Bostadsmarknaden är ofta svårnavigerad och det kan vara svårt för en nyinflyttad student att veta vilka bostadsbolag som finns på en ort. Det har runt om i Sverige vid ett flertal tillfällen avslöjats att bostadsbolag aktivt valt bort att hyra ut bostäder till personer, bland annat på grund av deras etniska bakgrund. Brist på öppenhet och insyn vid förmedling av bostäder bidrar till förekomsten av diskriminering. SFS förespråkar därför att det ska finnas en gemensam bostadskö i varje kommun eller geografisk region, men som fortfarande tillåter olika typer av kontraktsformer med särskilda regler. Det har också till fördel att kommunerna kan få en överblick över efterfrågan på bostäder. Studentgruppen är blandad och består av studenter från högskola, yrkeshögskola, folkhögskola och komvux. Därför är det viktigt att studenter behandlas likvärdigt i bostadsköerna. Särskilda regler kan få förekomma för studenter med barn, då de ofta befinner sig i en särskilt utsatt position.

- Utredaren ska:
 - *analysera hur mark som det allmänna äger och som är lämplig för bostadsbyggande fungerar som verktyg för en socialt hållbar bostadsförsörjning och vid behov föreslå hur verktyget kan utvecklas, och*
 - *lämna de författningsförslag som bedöms nödvändiga.*

En viktig del i statens främjande av nybyggnation är en aktiv markpolitik, vilket betyder att staten upplåter mark för byggande av bostäder om den lämpar sig till det och inte behövs till något annat.

Kommunerna är enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) skyldiga att planera för att samtliga kommunens invånare ska ha tillgång till goda bostäder. Kommunfullmäktige ska varje mandatperiod anta riktlinjer för bostadsförsörjning. Det är en mycket viktig uppgift och SFS anser att kommunernas och dess motsvarigheters bostadsförsörjningsansvar borde följas upp av regeringen. Det behövs också tydligare krav på kommunerna att planera användandet av mark. Genom kommunernas planmonopol blir deras agerande en nyckel för att skapa förutsättningar för bostadsförsörjningen. Kommunerna måste också ta ansvar genom de allmännyttiga bostadsbolag de bestämmer över. Kommunerna måste precis som staten ta ett stort

ansvar för att bedriva en aktiv markpolitik och planera för att bostäder byggs för hela befolkningen i kommunen. Till exempel bör kommunerna öronmärka mark för hyresrätter.

- Utredaren ska:
 - *analysera skillnader i arbetet med bostadsförsörjningsfrågor mellan de kommuner där det finns ett allmännyttigt bostadsaktiebolag eller en bostadsstiftelse och de kommuner där sådana saknas och vid behov föreslå åtgärder som utvecklar bolagens arbete för en socialt hållbar bostadsförsörjning och åtgärder som leder till att förutsättningarna för en socialt hållbar bostadsförsörjning även finns i kommuner som i dag saknar allmännyttiga bostadsföretag.*

SFS anser att det är mycket viktigt att de kommunala bostadsbolagen tar ett särskilt ansvar för byggande av bostäder och att inte utförsäljning av allmännyttans bostäder fortgår. För att detta ska vara möjligt krävs tydliga ägardirektiv från kommunen.



Linn Svärd

Vice ordförande

linn.svard@sfs.se

070-545 70 45