



2020-10-21

Dnr P3-3/2021

Handläggare: Frida Sundqvist

Till: Boverket

Inspel: Uppdrag till Boverket att analysera risker för diskriminering och hinder för etablering på bostadsmarknaden

Arbetsmarknadsdepartementets dnr: A2020/01472/MRB

Inledning

Sveriges förenade studentkårer (SFS) uppmanar Boverket i uppdraget om att *analysera risker för diskriminering och hinder för etablering på bostadsmarknaden*, att inkludera studentperspektivet i utredningen då det förekommer uppgifter om att studenter diskrimineras på bostadsmarknaden. SFS ser positivt på att utredningen ges i uppdrag att analysera risker för diskriminering på bostadsmarknaden och ser vikten av att man tittar på vilka krav som ställs på presumtiva hyresgäster.

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 kämpar med att hitta någonstans att bo och i synnerhet vad gäller att hitta förstahandskontrakt till rimliga hyror, i stället för att ägna sig helhjärtat åt att plugga. Det finns även de studenter som tvingas avstå sin studieplats för att de inte hittar någonstans att bo. Detta leder till en påfallande stor risk för snedrekrytering till högre utbildning av personer med god socioekonomisk bakgrund och/eller goda kontakter. Därmed motverkar det även det lagstadgade uppdraget om att främja breddad rekrytering till högre utbildning.

SFS bostadsrapport från 2020 visar att läget vad gäller att hitta förstahandskontrakt ser bättre ut än vanligt till följd av att det verkar ha byggts något mer, men framförallt att internationella studenter uteblivit på svenska lärosäten, vilket lämnat tomma rum och lägenheter till svenska studenter.¹ Terminen har dessutom inletts på distans, vilket innebär att söktrycket på bostäder varit lägre än vanligt. Därmed är det stor risk att årets till synes gynnsamma situation inte kommer att bestå när vi återgår till ett

¹ <https://sfs.se/sfs-bostadsrapport-2020/>

2020-10-21

Dnr P3-3/2021

Handläggare: Frida Sundqvist

normalläge. Resultatet visade dock att det fortfarande är sju studieorter där det tar en termin eller mer att hitta ett förstahandskontrakt till rimlig hyra och därmed ett tryggt boende. För vissa tar det till och med så lång tid som hela studietiden att hitta ett tryggt och bra boende. För dessa studenter är det enda alternativet att många gånger ofrivilligt bo kvar hemma, vilket enligt Hyresgästföreningens senaste mätning 2019 uppgick till en rekordnivå på 238 000 ofrivilligt hemmaboende mellan 20-27 år.²

Det andra alternativet är att söka sig ut på andrahandsmarknaden, vilket många gånger är dyrt för en studentbudget och otryggt. Enligt en ny granskning av Stockholms andrahandsmarknad, genomförd av Hem&Hyra, låg spannet för ett andrahandskontrakt mellan 250 och 49 000 kronor per månad. I flera fall villkorades boendet med utförande av tjänster, såsom veckostädning eller tömma kattlådan. Även krav på att studenten inte fick vara hemma på dagtid eller att studenten behövde betala extra för att använda vardagsrummet. Granskningen visade också på en påfallande diskriminering där en kvinnlig student med svenskklingande namn fick betydligt fler erbjudanden än en manlig student med utlandsklingande namn och bristfälliga språkkunskaper (74 svar jämfört med 15 svar under ett dygn)³.

2016 uppmärksammade SFS diskrimineringen av studenter på bostadsmarknaden. På flera studieorter finns det mindre aktörer som saknar kösystem och dit studenter ansöker genom att skicka in en intresseanmälan. Sedan gör hyresvärderna ett fritt urval bland ansökningarna, utan insyn eller transparens gentemot presumtiva hyresgäster. SFS menar att det finns alltför många exempel på fastighetsvärdar som saknar kösystem och aktivt väljer bort vissa grupper av studenter som hyresgäster. Bristen på öppenhet och insyn vid förmedlingen av bostäder bidrar till risken för diskriminering. Därför är det viktigt att alla studenter behandlas likvärdigt i bostadsköerna.⁴

Uppdraget bör inkludera ett studentperspektiv

SFS vill att Boverket inom ramen för sina direktiv analyserar studenters situation på bostadsmarknaden och risk för diskriminering, främst inom ramen för det första direktivet:

²

<https://www.bostadspolitik.se/2019/11/14/rekordsiffran-238-000-unga-vuxna-ofrivilligt-hemmaboende/>

³

<https://www.hemhyra.se/nyheter/sokte-bostad-som-student-tipsades-om-lagenhet-att-hyra-49-000-ma-naden/>

⁴ <https://www.hallbarstad.se/arkdes-blog/studenter-ska-inte-betala-for-politiska-misslyckanden/>

- *Analysera hur hyresbostäder med och utan besittningsskydd förmedlas och vilka krav hyresvärdar ställer på presumtiva hyresgäster samt hur förmedlingsplattformar hanterar kravprofiler. I detta ingår att analysera i vilken mån förmedlingen påverkar fördelningen av hushåll mellan den ordinarie och den sekundära bostadsmarknaden.*

Studentrum och studentlägenheter är bostäder utan besittningsskydd, vilket innebär att studenter behöver flytta efter avslutade studier. Dock lider 212 av 290 kommuner i Sverige av bostadsbrist⁵, varför det är svårt för många studenter att kunna bo kvar och därmed för kommuner att tillvarata värdefull kompetens. Många studenter vill dock bo kvar på sin studieort efter avslutade studier, varför SFS har förespråkat en gemensam kö för studentbostäder och vanliga hyresrätter som dessutom skulle bidra till ökad transparens av kösystemet. SFS vill att varje kommun eller geografisk region erbjuder en gemensam kö, men där förekomsten av olika typer av kontraktsformer med särskilda regler fortfarande får förekomma. Det skulle även underlätta för kommuner att ha en bättre överblick av efterfrågan på bostäder och kunna bygga därefter.

I 20 av landets 38 högskolekommuner råder underskott på studentbostäder. Utöver det uppger ytterligare 51 kommuner att de erbjuder särskilda bostäder till studenter, varav 18 av dessa bedömer att det finns ett underskott på studentboenden.⁶ Detta innebär att studenter i många fall är hänvisade till den ordinarie hyresmarknaden med höga inkomstkrav eller allt för många ködagar som en yngre student knappast har hunnit samla på sig. De nyproducerade lägenheterna med kort kötid motsvaras ofta av hyresnivåer som endast är fantasisummor för en person med studentekonomi. Annars hänvisas man till andrahandsmarknaden (eller tredje- fjärde- och femtehand) som ofta tar ut höga hyror, krav på flera månaders deposition och otrygga villkor.

Slusats

Bostadsbristen i Sverige leder till ökad otrygghet och oförutsägbarhet, vilket i sin tur leder till ökad risk för exploatering och diskriminering. För studenter är bostadssituationen inte sällan en tredje urvalsfaktor till vilken utbildning man kan läsa och tar många gånger fokus från studierna och studentlivet.

⁵ <https://hurvibor.se/bostader/bostadsbristen/>

⁶ <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/studenter/>



2020-10-21

Dnr P3-3/2021

Handläggare: Frida Sundqvist

Vi har ovan redovisat hur det förekommer uppgifter om att studenter diskrimineras beroende på kön och härkomst, och där man i vissa fall även tar tillfället i akt att utnyttja studenters desperata jakt på en bostad genom att ställa krav på hushållsnära tjänster utöver hyra. SFS har även kunnat se exempel på fastighetsvärdar som saknar kösystem och som aktivt väljer bort vissa grupper av studenter som hyresgäster.

SFS vill härmed att Boverkets analys tar studenters situation i beaktande, inom ramen för ovanstående direktiv.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Linn Svård'.

Vice ordförande

linn.svard@sfs.se

070-545 75 57