



2020-10-21

Dnr P4-3/2021

Handläggare: Frida Sundqvist

Till: Justitiedepartementet

Inspel: Läge och kvalitet i hyressättningen

Inledning

Sveriges förenade studentkårer (SFS) uppmanar kommissionen som ska titta på hur hyreslägenheters läge och kvalitet kan få större genomslag i hyressättningen, att inkludera ett studentperspektiv i sitt arbete. Det innebär bland annat att de förslag som kommissionen lägger fram på hur läge och kvalitet kan avspeglas mer i hyressättningen, åtminstone bör undanta studentbostäder.

Bakgrund

Cirka 400 000 studenter deltar i högre utbildning varje år, vilket motsvarar drygt 7 procent av Sveriges arbetskraft i åldern 15-74 år. Dock ägnas en stor del av den inledande studietiden för många att leta tak över huvudet och är i vissa fall utslagsgivande för huruvida en presumtiv student kan tacka ja till sin utbildningsplats eller fortsätta behålla den. Således delar SFS den underliggande ambitionen i kommissionens uppdrag att möjliggöra för fler personer att kunna hyra sin bostad.

Enligt Boverkets senaste uppskattning råder underskott på studentbostäder i 20 av landets 38 högskolekommuner. 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.¹ Totalt sett är bostadsbristen ännu större - 212 kommuner uppger att de har bostadsbrist.² Mot bakgrund av den bostadsbrist som råder bland öronmärkta studentboenden, tvingas studenter många gånger vända sig till den reguljära hyresmarknaden eller andrahandsmarknaden. Dock är kraven för exempelvis

¹ <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/studenter/>

²

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten/>



2020-10-21

Dnr P4-3/2021

Handläggare: Frida Sundqvist

ett hyreskontrakt på den reguljära bostadsmarknaden ur flera hänseenden ofta orimliga, då det ofta krävs många ködagar som studenter sällan har, samt att hyresnivån är för hög för en studentbudget. Bostäder med kort kötid har ofta ännu högre hyror än de med längre kötid. Dock finns det studenter som bor i hyreslägenheter som inte är öronmärkta studentbostäder, på grund av att man föredrar en sådan boendeform eller för att man inte får tag i ett studentboende. Det innebär att förslag som berör hyresmarknaden i stort även berör studenter generellt.

Skäl till SFS hållning att läge och kvalitet inte bör få ökat genomslag i hyressättningen

SFS ser därför med oro på att kommissionens uppdrag att föreslå hur faktorer som läge och kvalitet ska få ökat genomslag i hyressättningen. SFS tror att förslag i den riktningen medför ökade svårigheter för studenter att hitta någonstans att bo. Detta gäller särskilt bostäder nära campus, där de flesta studenter vill bo för att ha nära till undervisningen och slippa dyra pendlingskostnader som märks på en redan ansträngd studentbudget. Utgifter för hyra är redan idag den största utgiften för studenter (jämfört med livsmedel) och ligger enligt branschorganisationen Studentbostadsföretagen i snitt på 4993 kronor i månaden. Det innebär att studenter i studentlägenhet spenderar 45% av sitt studiemedel för att betala hyran, medan den vanliga hyresgästen endast lägger 28% av sin disponibla inkomst på hyran.³ Det betyder att dagens hyressättningssystem redan belastar de med ansträngd ekonomi hårdare än andra grupper.

Många studentboenden är i dagsläget eftersatta vad gäller underhåll. I tider med hög bostadsbrist riskerar underhållet av bostäder att bli eftersatt när människor blir tillfreds så länge de har någonstans att bo. Dock är en god boendestandard viktigt för livskvaliteten och för att klara av sina studier. Idag beskattas renoverings- och underhållsarbeten olika beroende på om det är en hyres- eller bostadsrätt. SFS tycker att samma regler och skatter ska vara samma vad gäller underhåll oavsett vilken boendeform vi talar om. Med dagens olika beskattningsregler riskerar ett nytt hyressättningssystem som ger kvalitet en högre betydelse för hyresnivån, att renoveringar och underhåll uteblir i ännu högre grad. Dessutom riskerar ett system där både läge och kvalitet får större inverkan på hyran, att förpassa studenter till bostäder som både ligger långt ifrån centrum eller campus och med ännu sämre standard än andra hyresgäster. SFS anser även att kommissionen behöver ta hänsyn till hur

³ <https://sfs.se/wp-content/uploads/2020/10/Rapport-studenters-ekonomi-2020-1.0-.pdf>



2020-10-21

Dnr P4-3/2021

Handläggare: Frida Sundqvist

förslagen påverkar studenter i behov av tillgänglighetsanpassade bostäder som kan kräva en standard utöver det vanliga och därmed bli relativt dyrare.

Slutsats

SFS har ovan argumenterat för hur förändringar av dagens bruksvärdessystem på det sätt som kommissionen har i uppdrag att titta på, generellt kan komma att påverka studenter. SFS vill framhålla att det är allra mest angeläget att studentboenden undantas från kommissionens förslag, mot den bakgrund som här angivits.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Linn Svård', is positioned above the typed name.

Vice ordförande

linn.svard@sfs.se

070-545 75 57