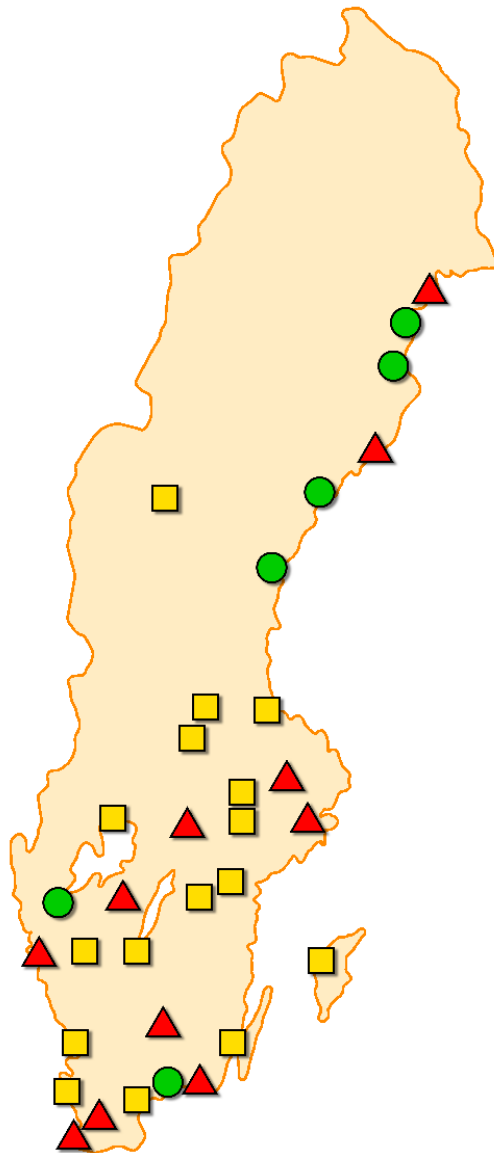





SFS bostadsrapport 2016

Bostadssituationen för landets studenter



-  RÖD = Kan inte erbjuda ett boende under höstterminen.
-  GUL = Erbjuder ett boende någon gång under höstterminen.
-  GRÖN = Erbjuder ett tryggt boende inom en månad.

Sveriges förenade studentkårer, SFS, granskar varje år bostadssituationen i landets studentstäder inför höstens terminsstart. Studentkårerna och de största studentbostadsförmedlarna i respektive stad kontaktas och bedöms efter ett antal kriterier.

SFS kriterier är framtagna för att garantera studenter en trygg och hållbar bostadssituation under hela studietiden.

Sveriges förenade studentkårer är en sammanslutning av studentkårer som representerar 275 000 studenter och doktorander vid Sveriges universitet och högskolor.

Utredare: Sebastian Lagunas Rosén

Utgiven av Sveriges förenade studentkårer, Stockholm 2016

Kontakt:

Anna Wallgren, pressansvarig

Telefon: 076-544 01 09

Växel: 08-54 57 01 00

bostad@sfs.se

www.sfs.se

The logo for SFS (Sveriges förenade studentkårer) consists of the letters 'SFS' in a bold, orange, sans-serif font.

Sveriges förenade studentkårer

Och den ljusnande framtid är vår?

Att Sverige har en bostadskris kommer knappast som en nyhet, och det är föga förvånande att studenter är en av de grupper som drabbas hårdast. I dag ser vi studenter som ägnar sin första studietid åt att jaga tak över huvudet istället för att plugga. Vi ser studenter som tvingas avstå studieplatser för att de inte hittar någonstans att bo. Vi ser studenter som betalar höga hyror på andrahandsmarknaden och i den alltför lilla nyproduktionen. Idag ser vi en skriande bostadsbrist som kanske, kanske, har nått sin kulmen.

Vi har pratat med studenter och branchpersoner runtom i landet och kan urskilja två slags städer. Å ena sidan finns städerna där kommunpolitiker, bostadsbolag, högskolor och studenter tillsammans lyckas få fart på bostadsbyggandet. Där tar varje aktör sitt ansvar, och var och en vågar satsa för att de vet att andra aktörer kommer att bidra till förutsättningarna för att lyckas. Det kallas samarbete. Det är bra. Å andra sidan finns städerna där utvecklingen går åt helt fel håll. På vissa platser växer intaget till högskolorna, samtidigt som kommunpolitiker och bostadsbolag knappt vill förstå att bostadsbristen för studenter är ett problem. Politiker och bostadsbolagen skyller på varandra, på staten eller till och med på studenterna, utan en tanke på att börja samarbeta. Det är bristen på samarbete som hindrar bostadsbyggandet från att ta fart.

Detta blir inte minst tydligt om vi ser på de fallerade bostadspolitiska samtalen. Initiativet hade kunnat bli den ack så nödvändiga vändningen för hela landet, men föll på att inget parti vågade ta av sina ideologiska skygglappar. Alla ville komma överens, men ingen vågade offra något. Inget parti tycktes inse, att om de tar mod till sig och ger upp några av sina dogmer, så kommer de övriga att följa exempel. Och det är helt nödvändigt, för en lösning på Sveriges bostadskris måste börja med en blocköverskridande enighet om åtminstone två saker.

För det första så måste ansvaret fördelas tydligare mellan kommunerna, statliga myndigheter och kanske länen. Häri ingår att skärpa kommunernas bostadsförjningsansvar och skapa incitament för kommunerna att faktiskt följa det. Kanske bör länen eller Boverket ha i uppgift att ange hur många bostäder som behövs i de olika kommunerna. Oavsett hur uppgifterna fördelas så måste de ansvariga känna av när de gör rätt eller fel. Ekonomiska styrmedel är en väg att gå.

För det andra så måste alla partier inse att bostadsbyggande kostar. Nya studentbostäder är nästan alltid orimligt dyra för den som lever på studiemedel, och de som borde kunnat bygga pekar ofta på att det är för dyrt. Ingen lokal aktör kan sätta de ekonomiska spelreglerna. Bara riksdag och regering kan skapa rätt finansiella förutsättningar. I det här fallet kan lösningen involvera alltifrån investeringsstöd och skatteavdrag, till höjda bostadsbidrag så att studenter klarar av att betala dyr nyproduktion.

Denna höst tar många nya studenter steget ut på en bostadsmarknad i kris. Därför säger vi...

Regeringen Löfven, Alliansen, ni måste tillsammans ta det första steget. Samarbeta!



Caroline Sundberg
Ordförande
Sveriges förenade studentkårer






Charlotta Tjårdahl
Vice ordförande
Sveriges förenade studentkårer

Rapportens genomförande

Sveriges förenade studentkårer, SFS, granskar varje år bostadssituationen i landets studentstäder inför höstens terminsstart. I år ingår 33 städer i undersökningen. Studentkårerna och de största studentbostadsförmedlarna i respektive stad kontaktas innan terminsstart. Studentkårerna kan tillsammans med bostadsförmedlarna ge en god prognos över hur bostadssituationen för studenter ser ut på orten. I landets fyra största studentstäder (Stockholm, Lund, Uppsala Göteborg) är det kårerna själva som bedömer och beskriver bostadssituationen. Bostadssituationen i studieorterna bedöms sedan efter SFS kriterier för ett tryggt boende samt tiden det tar för studenter att få ett boende.

Kriterierna för ett tryggt boende, utifrån vilka städerna bedöms, är framtagna av SFS. De syftar till att garantera studenter en trygg och hållbar boendesituation under hela studietiden. Kriterierna ska möjliggöra en jämförelse mellan städer. I de städer där studenterna betalar hyra 10 månader per år så slår vi därför ut kostnaden på 12-månader. För väntetiderna innan tillträde så redovisar vi prognoser. SFS garanterar inte att städerna når upp till SFS krav utan uppskattar endast förutsättningarna att så sker.

-  En studieort blir GRÖN om den kan erbjuda studenter ett **tryggt boende inom en månad**.
-  En studieort blir GUL om den någon gång **under höstterminen** kan erbjuda studenter ett boende med **förstahandskontrakt** som gäller under **hela studieperioden**.
-  En studieort blir RÖD om den **inte** kan erbjuda studenter ett boende under höstterminen.

Ett tryggt boende innebär enligt SFS:

Studenten

Alla studenter med en studietakt på minst 15 högskolepoäng per termin ska erbjudas boende. Det spelar ingen roll om studenten är folkbokförd i kommunen sedan tidigare eller inte.

Kontrakt

Permanent förstahandskontrakt som gäller under hela studieperioden.

Boendeform

Hyresrätt i form av korridorrum, studentlägenhet, ordinarie hyresrätt eller del i hyresrätt (exempelvis dubblett eller tripplett).

Läge

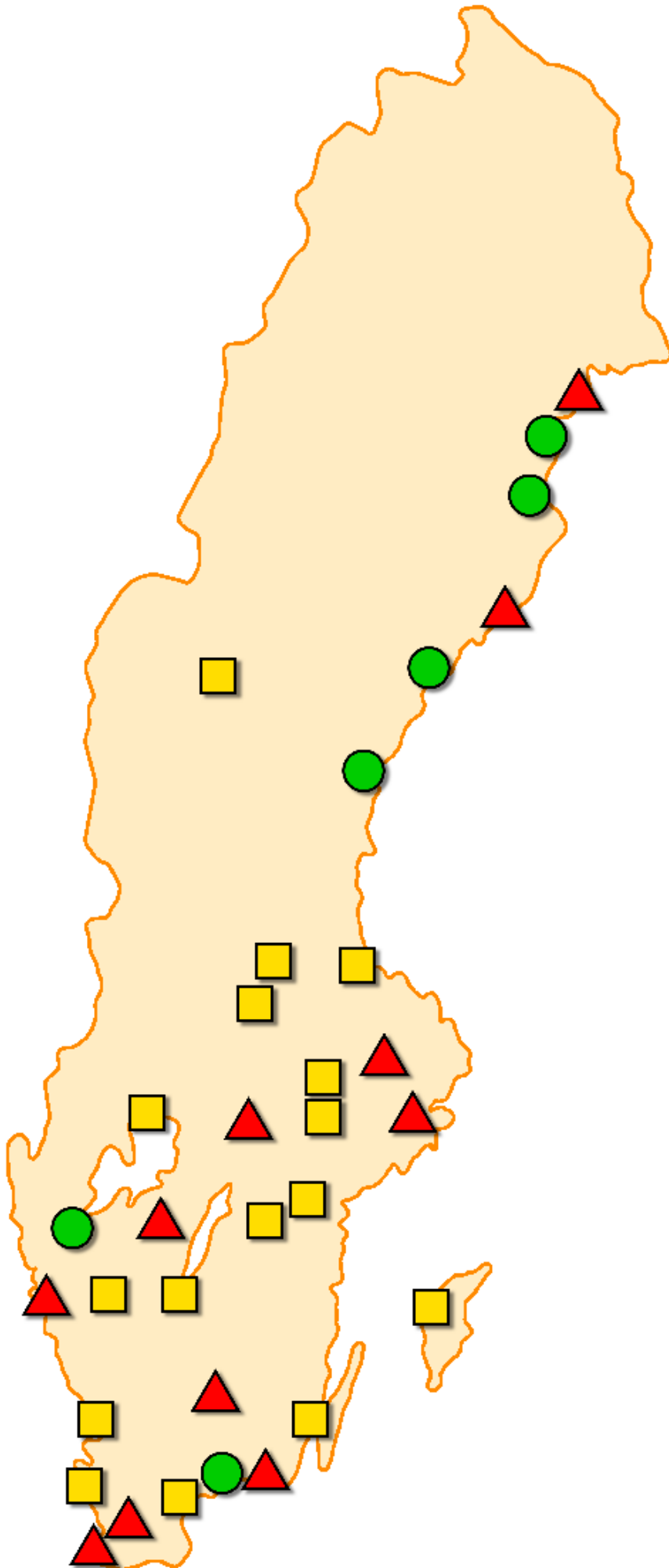
Boendet som erbjuds ska vara beläget inom 30 minuters avstånd från högskolan med bra kollektivtrafik.

Kostnad

Rimlig hyra i relation till studiemedel. En rimlig hyra är 35 procent av studiemedlet.

Tillträde

Tillträde till bostaden senast 30 dagar efter att anmälan om studentboende har registrerats, alternativt tillträde till terminsstart. Ingen första eller sista anmälningstid ska finnas.



Röda städer:

- Göteborg
- Karlskrona
- Luleå
- Lund
- Malmö
- Skövde
- Stockholm
- Umeå
- Uppsala
- Växjö
- Örebro



Gula städer:

- Borlänge
- Borås
- Eskilstuna
- Falun
- Gävle
- Halmstad
- Helsingborg
- Jönköping
- Kalmar
- Karlstad
- Kristianstad
- Linköping
- Norrköping
- Visby
- Västerås
- Östersund



Gröna städer:

- Karlshamn
- Piteå
- Skellefteå
- Sundsvall
- Trollhättan
- Örnsköldsvik



Röda städer - Kan inte erbjuda ett boende under höstterminen

I de fyra största studentstäderna har studentkårerna själva sammanställt en beskrivning av bostadssituationen.

Göteborg (Röd)

Bostadssituationen för studenter i Göteborg är fortsatt ansträngd, och vid höstterminens start behövs cirka 1,5 års kötid för att få ett enkelrum med gruppök. För att få en egen lägenhet hos den studentägda Stiftelsen Göteborgs studentbostäder (SGS) är kötiden längre, 1,5-3 år, och 4-5 år för lägenheter inom centrum. Att få ett förstahandskontrakt i det vanliga hyresbeståndet kräver ofta en betydligt längre kötid än så – men minst 4 år beroende på område.

I skrivandets stund ser studentbostadsbristen inte ut att ha förvärrats jämfört med förra året. Detta kan bero på att SGS, Chalmers studentbostäder och allmännyttan stått för en viss nyproduktion av studentbostäder. En del av nyproduktionen utgörs dock av studentbostäder med tillfälligt bygglov, vars framtid är osäker med bakgrund av en dom i mark- och miljödomstolen.

GFS har arbetat för att ambitionen i vad som tidigare hette Gbg4000+ nu ska vara Gbg7000+. Målet är minst 7000 nya studentbostäder 2016-2026, och bland samarbetsaktörerna finns förutom GFS bl.a. studentbostadsaktörerna, allmännyttan, fastighetskontoret i Göteborg och lärosätena. Vi är dessutom en av samarbetsaktörerna till privatrumsuthyrningen för studenter i Göteborg som anställt två personer under sommaren med uppdraget att hitta personer som vill hyra ut delar av sina hem till studenter.

I princip hela studentbostadsbeståndet i Göteborg ligger inom 30 minuters resväg från lärosätena. Av SGS cirka 7600 studentbostäder kostar 2944 bostäder under 3500 per månad. Därutöver har SGS 3-5-rumslägenheter som i regel kostar mindre än 3500 kronor per person om de delas av avsett antal studenter. SGS har en egen bostadskö för studenter. Det övriga studentbostadsbeståndet är tillgängligt genom den kommunala bostadskön Boplats, som kostar 100 kronor om året.

Utbytesstudenter drabbas särskilt hårt av bostadssituationen, men den kommunala privatrumsuthyrningen riktar sig särskilt mot hushåll som vill hyra ut till internationella studenter. Chalmers och Göteborgs universitet hyr lägenheter avsedda för internationella studenter och gästforskare. Både SGS och Boplats har information på engelska. Hos SGS går det att få förtur av medicinska skäl. Det finns en viss, men inte så omfattande, efterfrågan på tillgänglighetsanpassade bostäder. Utöver att alla moderna lägenheter som byggs följer de normer som krävs har SGS ett bestånd på cirka 40 lägenheter som är särskilt tillgänglighetsanpassade med funktioner som IR-öppning av portar och dörrar, bredare korridorer, m.m.

GFS kommer att fortsätta att arbeta för att Gbg7000+ ska bli verklighet, så att alla som vill studera i Göteborg ska kunna få tag på en bostad med rimlig hyra till terminsstart.

Håkan Bernhardsson, ordförande
Göteborgs förenade studentkårer

Marina Fransson, vice ordförande
Göteborgs förenade studentkårer

Lund (Röd)

7 av 10 nya studenter kan sakna fast bostad i Lund till hösten. Under de senaste åren har bostadsbyggandet för studenter i Lund visserligen tagit fart. Dock helt och hållet på studenternas egna initiativ där AF Bostäder (som ägs av Akademiska Föreningen) är den i särklass största aktören. Utöver planerade nybyggen från AF Bostäders sida har även Lunds och Helsingkrona Nation byggt helt nya bostäder och Blekingska Nationen prospekterar för ett nytt nationshus. Under de senaste fem åren har cirka 900 studentbostäder färdigställts, vilket kan jämföras med AF Bostäders totalbestånd på ca 6000 studentbostäder. Under 2015 var 23% av de byggda bostäderna i Lund studentbostäder, vilket är en minskning från 2014 då 47% var studentbostäder.

Detta till trots är bostadssituationen fortfarande ett stort problem för studenterna i Lund. Till AF Bostäders novischförtur anmälde sig ca 1900 studenter varav endast ca 700 kan förvänta sig att få bostad. Övriga får vänta sig upp till ett års kostnadsfri kö för ett korridorssrum och över två år för en egen lägenhet. Alltså kan minst 70% av alla studenter som kommer till Lund förvänta sig ett år av otrygga boendeformer. Dessa siffror är skrämmande men ändå har Lunds Kommun fortfarande inte tagit ett samlat grepp kring byggandet av studentbostäder. Det har till och med funnits exempel där kommunen sinkar byggandet och renoveringen av nya studentbostäder.

Lunds Universitets Studentkårer driver fortsatt vårt projekt "Bopoolen.nu" vars syfte är att skademinimera problemen som uppstår i bostadsbristen genom att säkerställa att de som hyr ut i andra hand gör det på schyssta villkor. Bopoolen jobbar hårt med att avslöja bedragare och människor som vill utnyttja det faktum att studenter inte har någonstans att bo.

För att få rullans på studentbostäder och hjälpa nya studenter att få bostad får en student maximalt bo sex år i AF Bostäder. Något vi anser vara fullt rimligt. Dock är sex år otroligt nog knappt tillräckligt för att få en bostad genom Lunds Kommuns fastighetsbolag LKF. Vilket gör att studenter som vill stanna efter examen eller fortsätta med en forskarutbildning har stora problem med att få bostad

Björn Sanders, ordförande
Lunds universitets studentkårer

Jack Senften, vice ordförande
Lunds universitets studentkårer



Stockholm (Röd)

Vi kan antligen se en ökad nyproduktion, men bristen på bostäder för studenter är fortsatt stor. Enligt branschorganisationen Studentbostadsföretagen saknas ca 10 000 studentbostäder i Stockholm, men SSCO anser att behovet antagligen är större än så p.g.a. tidigare ombildningar, beslut om fler permanenta utbildningsplatser och att vissa studentgrupper ibland exkluderas i statistiken.

Bostadskrisen slår hårt mot Stockholms studenter och regionens tillväxt och kompetensförsörjning. Stockholm har idag ca 85 000 studenter och ca 8000 inresande internationella studenter per år, men det finns bara ca 13 900 studentbostäder. Jakten på bostad gör att studenter i Stockholm tvingas vända sig till otrygga andrahandskontrakt, olagliga tredjehandskontrakt, kompisars soffor eller bo kvar hemma hos familjen. I värsta fall stängs dörren till utbildning i Stockholm.

En del hyresvärdar gör dessutom skillnad på olika eftergymnasiala utbildningar, vilket leder till att vissa studentgrupper utestängs från studentbostadsmarknaden. SSCO ser detta som ett stort problem. Vi representerar student- och elevkårer vid akademiska utbildningar, yrkesutbildningar och konst- och kulturutbildningar och vi anser att minst halvtidsstudier inom dessa eftergymnasiala utbildningar ska ge tillgång till alla studentbostäder.

Det finns två stora och flera små bostadsköer som tillhandahåller studentbostäder i Stockholm. SSSB (Stiftelsen Stockholms studentbostäder) har ca 8000 studentbostäder och den genomsnittliga kötiden är 62 veckor för ett korridorsrum och 3,2-4,6 år för en studentlägenhet. Stockholms stads bostadsförmedling förmedlade 1 648 studentbostäder med en genomsnittlig kötid på 5,5 år under 2015. Sedan 2011 har SSCO en egen andrahandsförmedling för studenter - www.akademiskkvart.se - som finansieras av Stockholms stads bostadsförmedling och de fem största lärosätena i Stockholm.

Kostnaden för en studentbostad i Stockholm varierar kraftigt. I äldre bestånd finns exempelvis korridorsrum från ca 2 700 kr/månad. Samtidigt finns nyproducerade studentbostäder i innerstaden för över 6 000 kr/månad. SSCO anser att max 50 % av studiemedlet bör gå till hyra i Stockholm, men att den höga hyresnivån ska ses som en smärtgräns för nyproduktion av större studentbostäder i attraktiva områden.

Den generella bostadskrisen i Stockholm försvårar för studenter att etablera sig i regionen och Stockholms studenter hamnar i en återvändsgränd. Det största problemet idag är avsaknaden av politisk vilja att förändra och lösa bostadskrisen. Stockholms län består av 26 kommuner och alla kommuner har studenter, men alla har inte bostäder för studenter. Det ska inte vara plånbok och kontakter som avgör om du kan studera i Stockholm. Studentbostäder skapar förutsättningar för alla att studera. Hur kan kommunerna blunda för det?

Veronica Sällemark
Ordförande SSCO

Anton Eriksson
Vice ordförande SSCO

Uppsala (Röd)

Bostadsbristen i Uppsala är fortfarande ett stort problem som blir extra påtagligt vid terminsstart. Inför höstterminen anländer en mängd nya studenter till Uppsala och många av dessa saknar bostad. Studentboets akutboende fick sina 24 platser fullbokade på bara tre timmar efter att anmälan öppnade och utöver det har många studenter skrivit upp sig på reservlistan. Många studenter tvingas till nödlösningar så som längre tid på vandrarhem, att sova på kompisars soffor eller oförmånliga andrahandskontrakt.

Internationella studenter är en särskild drabbad grupp när det kommer till bostadsbristen. Det är svårt att ställa sig i vissa av Uppsalas bostadsköer utan svenskt personnummer och det finns ett litet utbud av studentbostäder som är reserverat för internationella studenter. Det är svårare för freemovers som inte är erasmus-studenter att finna bostad då det finns färre bostäder som är reserverade för denna grupp. Utöver svårigheterna att få ett kontrakt så är den större delen av studentbostäderna inte tillgänglighetsanpassade, utan det är de nybyggda områdena med hög hyra som uppfyller kraven för tillgänglighet.

Uppsala har idag ett stort antal aktörer med hyresrätter på bostadsmarknaden, där många har egna kösystem och olika lång kötid. Det har införts ett gemensamt kösystem för samtliga hyresrätter, där studentbostäderna även ska anslutas. Denna kö har en årsavgift på 290 kronor och dessutom en förmedlingsavgift på 1250 för den som blir erbjuden en lägenhet. Kötiden på Uppsalas studentbostäder varierar och beror till stor del på vilka studentbostäder som är mest efterfrågade. Det krävs ofta mer än 48 månaders kötid för att få studentlägenhet och för att få ett korridorrum behöver en student ha en kötid på mellan 12 till 36 månader. Bostäder med lägre standard, höga hyror och som ligger mindre centralt är lättare att få kontrakt på. I de mest populära områdena kan du behöva stå i kö i upp till åtta år för att få bostad.

Uppsala studentkår drev inför valet 2014 kampanjen ”7 krav för en bättre studentstad”, där det första kravet var 4000 nya hyresrätter till 2018. Denna kampanj följdes upp i maj 2016. 224 hyresrätter byggdes i Uppsala under 2014 vilket innebär ett krav på en drastisk ökning i byggtakten på 300 % årligen, om Uppsalas studentkårs krav ska uppfyllas. Det byggs en hel del bostäder i Uppsala, dock är få av dessa hyresrätter och studentbostäder med lägre hyra. Exempelvis har en lägenhet på 36 kvadratmeter i ett nybyggt studentområde en hyra på ca 5360 kronor vilket motsvarar mer än halva studiemedlet. Det innebär att många studenter behöver dela på mindre lägenheter alternativt tvingas till extrajobb utöver sina heltidsstudier för att inte få en alltför ansträngd ekonomi.

Daniel Simmons, ordförande
Uppsala studentkår

Karin Ottander, vice ordförande,
Uppsala studentkår



Karlskrona (Röd)

I Karlskrona råder stor brist på bostäder för studenter, och problemet har blivit värre. Flera aktörer har gått ut i media och bett att privatpersoner ska hyra ut rum, men utbudet av andrahandsbostäder täcker inte behovet. Tidigare år har en del studenter tvingats avbryta sina studier eftersom de inte kunnat hitta någonstans att bo, och mycket talar för att samma sak riskerar att ske även i år. Det är svårt att bedöma hur lång tid det tar att få en studentbostad, då det inte finns något kö-system. Det är dock tydligt att många studenter kommer att vara inneboende eller bo i andra hand över hela läsåret. Trångboddhet är inte ovanligt. Trots att bristen har varit känd i flera år, så har det tagits få initiativ för att bygga bostäder för studenter jämfört med vad som gjorts i andra städer med liknande problematik. Hyresnivåerna varierar, men en ansenlig del av bostäderna är ganska dyra. De flesta studentbostäderna förmedlas enligt först-till-kvarn-principen, men i ett lite mindre bolag tycks förmedlingen ske helt godtyckligt.

(Blekinge studentkår, Karlskronahem)

Luleå (Röd)

Bostadsbristen för studenter i Luleå tycks ha minskat något, främst tack vare ett nytillskott av lägenheter. Men det kan fortfarande dröja närmare ett år innan alla nya studenter hittar en egen bostad. Kåren driver en andrahandsförmedling och rapporterar att söktrycket är högt. Det finns även ett akutboende där studenter kan få tak över huvudet den första månaden. Situationen är alltså fortsatt ansträngd. Det finns tecken på att byggtakten kommer att öka, men det är oklart när det kan ge märkbara resultat. Hyrorna bedöms i nuläget som rimliga, men det återstår att se om den nödvändiga nyproduktionen kan bli tillräckligt billig för att den genomsnittliga hyran ska ligga kvar på en rimlig nivå även i framtiden. De flesta studentbostäderna ligger ganska nära campus, men ett boende dit främst internationella studenter hänvisas ligger lite långt bort. Det finns åtminstone fyra bolag som hyr ut studentlägenheter i Luleå. De har i nuläget ingen gemensam förmedling.

(Luleå studentkår, Lulebo, Studentbostadsservice)

Malmö (Röd)

Det råder mycket stor brist på studentbostäder i Malmö i samband med terminsstarten. Den enda nämnvärda förändringen sedan förra året är att en tredjedel av de bostäder som förmedlas genom den största kön är öronmärkta för nya studenter kring terminsstarten. Detta påverkar situationen positivt om än marginellt. Kåren driver ett soffprojekt, där nya studenter kan få hjälp den första tiden genom att sova på soffan hos någon annan student eller privatperson. Många studenter tvingas därefter söka mer långsiktiga boenden i andra hand eller som inneboende. Det rapporteras att utländska manliga studenter har särskilt svårt att få ett boende i andrahandsbeståndet. Det tar ofta uppemot ett år innan nya studenter hittar en egen bostad. Majoriteten av bostäderna har rimliga hyror, men det finns en del studentlägenheter som har höga hyror och dessutom undermålig standard. Med tanke på den låga byggtakten torde den rådande bristen på studentbostäder kvarstå ett bra tag framöver. Malmö har en gemensam kö för studentbostäder och andra hyresrätter, men det finns många lägenheter som inte förmedlas genom kön.

(Malmö studentkår, Boplats syd)

Skövde (Röd)

Det kan ta upp till ett år för nya studenter att få en egen bostad i Skövde. Kåren anordnar sovsalar i början av terminen, och därutöver kan studenter få vägledning av högskolans bostadskoordinator för hur de ska hitta tillfälliga lösningar som inneboende eller i andra hand. Lyckligtvis är tillgången på tillfälliga lösningar relativt god, även om några boenden ligger ganska långt från campus. Studentbostäderna ligger dock nära. Studentbostäderna har rimliga hyror. Situationen är lite svårare för de som söker möblerade bostäder, vilket främst rör internationella studenter. Det bolag som står för merparten av studentlägenheterna har en kö. För att ge nya studenter bättre chans att få en bostad så nollställdes kön i april. (Studentkåren i Skövde, Skövdebostäder, Högskolan i Skövde)

Umeå (Röd)

Det är fortfarande svårt för nya studenter att hitta en bostad i Umeå. Några studentbostäder har tillkommit, men tillskottet räcker inte för att förändra situationen märkbart. Kötiden för en studentbostad hos det kommunala bostadsbolaget är ungefär ett år. Det finns andra hyresvärdar, men de saknar kösystem, och bostäderna de annonserar ut blir snabbt uppbokade. En av kårerna driver en akutrumsförmedling, men de ofta tillfälliga bostäder som förmedlas där räcker inte för att täcka behovet. De flesta nya studenter är hänvisade till andrahandsmarknaden, men inte heller den är tillräcklig för att alla studenter ska hitta någon lösning. Många bor annars inneboende hos andra studenter, vilket ofta är för trångt för att fungera i längden. Under våren blir situationen något bättre, men innan de som är kvar har hittat en bostad så väntas vissa studenter avbryta studierna på grund av bostadsbristen. Det finns planer på att bygga uppemot 1500 studentbostäder de kommande åren. Om dessa planer blir verklighet torde situationen självklart bli bättre. Det finns dock farhågor att de nya bostäderna kommer att bli alltför dyra. Det kommunala bostadsbolaget, som alltså har en kö, äger mer än 80 % av studentbostäderna i Umeå. (Umeå Studentkår, Umeå naturvetar- och teknologkår, Bostaden)

Växjö (Röd)

Växjö har sett ett visst tillskott av studentbostäder det senaste året, men bostadsbristen för studenter är fortfarande påtaglig. Även om många studenter med god framförhållning har kunnat hitta en bostad i samband med terminsstarten, så finns det en risk att vissa nya studenter kan behöva vänta uppemot ett år innan de kan flytta in i en egen bostad. Kåren anordnar akutboenden och förmedlar rum och bostäder i andra hand. Det är dock oklart om dessa alternativ räcker till alla studenter i början av terminen, och det finns en stor risk att några studenter kommer att avbryta sina studier eftersom de inte hittar någonstans att bo. Hyrorna varierar och en del studenter bor dyrt. De nybyggda bostäderna är i regel dyra, även jämfört med nyproducerade lägenheter i andra städer. Det största bostadsbolaget har ett eget kösystem och uppskattas ha ungefär 80 % av det totala studentbostadsbeståndet. (Linnéstudenterna, Växjöbostäder)



Örebro (Röd)

Örebro har tidigare haft stor brist på bostäder för studenter, men i och med en ökad byggtakt börjar problemet bli mindre. I bästa fall kan alla nya studenter hitta en egen bostad till slutet av höstterminen, men prognosen är osäker och det går egentligen inte att räkna med att det sker förrän till våren. Fler bostäder kommer dock att tillkomma under året, varför situationen torde förbättras ytterligare till hösten 2017. De studenter som saknar egen bostad kan få hjälp av kåren som förmedlar akutboenden i form av sovplats hos privatpersoner. Studentbostäderna är över lag ganska dyra. Det finns flera bolag som hyr ut till studenter och de har ingen gemensam kö.

(Örebro studentkår, Örebro bostäder)



Gula städer - Kan erbjuda ett boende någon gång under höstterminen

Borlänge (Gul)

Många studenter har svårt att hitta en egen bostad i början av terminen. Det blir enklare senare under hösten, och i slutet av terminen väntas alla sökande ha blivit erbjudna en studentbostad. Det finns en bostadskoordinator som kan hjälpa studenterna att hitta bostäder i andra hand eller som inneboende. Särskilt utbytesstudenter kan behöva förlita sig på sådana lösningar under hösten, då de i regel saknar poäng i studentbostadskön. Studenter med barn får hjälp då det finns ett antal lägenheter tillgängliga särskilt för den gruppen. Hyrorna är ofta låga, men en del studenter upplever att den låga hyran återspeglas i bostädernas standard. Alla studentbostäderna ligger på gångavstånd från campus. Studentlägenheter i Borlänge förmedlas enligt först-till-kvarn-principen.

(Dalarnas studentkår, Tunabyggen)

Borås (Gul)

Det råder brist på studentlägenheter i Borås kring terminsstarten. Trots att det totala antalet studentbostäder har blivit något fler, så finns det färre lediga jämfört med förra året. Kåren hjälper studenterna att hitta plats på vandrarhem eller i campingstugor som tillfälliga lösningar. Kåren hjälper även studenterna att orientera sig bland de många hyresvärdarna som saknar en gemensam förmedling. Förmodligen kommer alla studenter hitta en egen bostad först i slutet av höstterminen. Hyrorna varierar ganska mycket. En del är billiga, men det finns även lägenheter som är förhållandevis dyra. Alla studentbostäderna ligger på rimligt avstånd från högskolan. Bostäderna i det största studentbostadsbolaget förmedlas enligt först-till-kvarn-principen, men några bolag har annorlunda system.

(Studentåren i Borås, AB Bostäder)

Eskilstuna (Gul)

De studenter som senast tre veckor innan terminsstarten har anmält att de ska flytta till Eskilstuna är garanterade en studentbostad. Däremot så kan det bli svårt för de studenter som hört av sig först efter den andra antagningen. Många blir tvungna att bo inneboende eller i andra hand som enda utväg. Utbudet på andrahandsmarknaden antas vara tillräckligt stort för att alla ska ha någonstans att bo, men det är svårt att förutsäga eller bilda sig en överblick. Alla förväntas dock ha hittat en egen bostad i slutet av höstterminen. De flesta har rimliga hyror. De flesta studentbostäderna förmedlas genom en kö.

(Mälardalens studentkår, Bostad Eskilstuna)

Falun (Gul)

De flesta kommer att hitta en egen bostad i samband med terminsstarten, men de som varit sent ute kan behöva söka bostad i andra hand eller som inneboende den första tiden. I mitten av terminen väntas dock alla ha hittat en mer tillfredställande bostad. Många nya studenter tycker det är svårt att orientera sig på bostadsmarknaden, och även om det gjorts vissa förbättringar så hade informationen kunnat vara mer lättillgänglig. Det finns dock en boendekoordinator som kan hjälpa studenterna att hitta rätt. Sett till studentbostädernas standard så är hyresnivåerna bättre än i många jämförbara städer. Alla bostäder ligger på rimligt avstånd från campus och har goda bussförbindelser. Alla stadens studentlägenheter tillhör samma bolag och förmedlas genom deras kö.

(Dalarnas studentkår, Kopparstaden)



Gävle (Gul)

Nya studentbostäder har tillkommit och bostadssituationen för studenter i Gävle har förbättrats avsevärt de senaste två åren. Alla nya studenter väntas hitta en bostad under den första halvan av höstterminen. Det finns till och med en chans att det går på mindre än en månad, men prognosen är osäker. I mån av behov kommer kommunen att hjälpa nya studenter att hitta tillfälliga lösningar som inneboende, i andra hand eller på vandrarhem. Studentbostäderna har i regel rimliga hyror, men de nyproducerade lägenheterna sticker ut som något dyrare. Det största studentbostadsbolaget har en kö, men det finns några hyresvärdar som sköter förmedlingen själva.

(Gefle studentkår, Gavlegårdarna)

Halmstad (Gul)

Nya studenter kan räkna med att hitta en bostad i Halmstad någon gång under terminen, men för vissa kommer det förmodligen att dröja till årsskiftet. Detta innebär en viss försämring jämfört med förra året, vilket delvis kan förklaras av att färre lägenheter har blivit lediga. Kåren och högskolan har vädjat till allmänheten att hyra ut rum i början av terminen. Det är dock oklart om utbudet av sådana alternativ kommer att vara stort nog. Hyrorna för studentbostäder varierar från billigt till dyrt, men de flesta ligger på en acceptabel nivå. Alla studentbostäder ligger på gångavstånd från campus. Det finns flera olika hyresvärdar som har studentbostäder i Halmstad, och en gemensam kö saknas.

(Halmstad studentkår, HFAB)

Helsingborg (Gul)

Helsingborg har ett bra utbud av studentlägenheter, och i år väntas alla nya studenter bli erbjudna ett förstahandskontrakt inom en månad. Detta är en förbättring sedan förra året, som beror på att nya studentbostäder har tillkommit samtidigt som antalet studenter i år är något färre. Kommunen har skapat marginaler genom att uppmana allmänheten att hyra ut rum, men utbudet av studentbostäder bedöms som sagt vara så pass bra att inga studenter ska behöva bo i andra hand eller inneboende om de inte vill. Hyrorna ligger generellt över 35 % av studiemedlet. Men det är samtidigt positivt att de nybyggda lägenheterna inte kostar mer än det äldre beståndet. Det finns flera olika bolag som har studentbostäder i Helsingborg, och även om all information finns samlad på en hemsida så har de ingen gemensam förmedling.

(Helsingborgstudent)

Jönköping (Gul)

Många studenter har svårt att hitta en bostad i Jönköping kring terminsstarten. Tidigare har bristen främst rört permanenta bostäder, men det har nu också blivit svårare att hitta tillfälliga lösningar. Högskolan arbetar aktivt med att förmedla andrahandsbostäder och få fler privatpersoner att hyra ut rum. Kåren anordnar sovsalar och hjälper till att hitta sovplats på soffor hos privatpersoner den första tiden. Förhoppningsvis kommer alla nya studenter ha hittat ett mer långsiktigt boende i slutet av våren. Det finns dock ett mindre populärt område en bit från centrum där det väntas finnas lediga rum i delade lägenheter redan i slutet av hösten, vilket förklaras av att många studenter väljer att bo i andra hand eller under andra undermåliga

former istället. Till skillnad från större delen av det övriga studentbostadsbeståndet så är dessa rum dessutom inte dyra. Att det finns några bostäder med förstahandskontrakt att tillgå under hösten räcker för att uppnå SFS kriterier för en gulmarkering, men bostadssituationen för studenter i Jönköping är i övrigt i stort behov av förbättring. Det finns en gemensam förmedling för merparten av Jönköpings studentbostäder. (Jönköpings studentkår, Studbo, Vätterhem)

Kalmar (Gul)

Bostadssituationen löser sig snabbt för de flesta nya studenter i Kalmar. Nya studenter från andra orter i Sverige får förtur, medan studenter som redan bor i Kalmar, utländska studenter som inte ingår i utbytesprogram och nya studenter som tidigare har studerat (även på distans eller annan ort) får vänta lite. Förra året kunde alla heltidsstudenter räkna med att bli erbjudna en studentbostad under första halvan av terminen, och i år torde det gå något snabbare. Kåren hjälper till att förmedla andrandsbostäder och rum i den mån det behövs. Nästan alla studentbostäder ligger på rimligt avstånd från campus. Hyrorna är generellt sett något höga. Den stora merparten av studentbostäderna tillhör ett bolag som har ett kösystem. (Linnéstudenterna, Kalmarhem)

Karlstad (Gul)

De flesta nya studenter väntas bli erbjudna en egen bostad i samband med terminsstarten. Det är dock osäkert hur det kommer att gå för de som är sent ute. En försiktig prognos är att alla kommer ha blivit erbjudna ett boende i mitten av höstterminen. Det är en tydlig förbättring sedan förra året, som i mycket beror på att det har byggts närmare 250 nya studentlägenheter. Det kommunala bostadsbolaget driver ett projekt, Hjärterum, inom vilket de kvalitetssäkrar och förmedlar andrahandsbostäder och rum hos privatpersoner. Hyrorna varierar men är rimliga sånär som för ett antal nyare lägenheter där hyrorna är höga. De olika hyresvärdarna har ingen gemensam förmedling, och det är inte alltid tydligt hur urvalet går till. (Karlstad studentkår, KBAB)

Kristianstad (Gul)

Det är svårt att hitta en studentbostad precis i början av terminen. Kåren hjälper till att förmedla andrahandsbostäder och arbetar för att dessa bostäder ska hålla god kvalitet. Men de som blir antagna på reservplatser eller är sent ute kan behöva hålla till godo med bristfälliga lösningar ett tag in på terminen. Ett problem är att många tillfälliga boenden ligger långt ifrån högskolan. Alla väntas hitta en bättre lösning senast i oktober. Studentbostäderna ligger på rimliga avstånd från högskolan och hyrorna är förhållandevis bra. Den största hyresvärden har en studentbostadskö, men det finns ett mindre bolag som saknar tydliga regler för hur förmedlingen går till. (Kristianstad studentkår, ABK)



Linköping (Gul)

Även om många fortfarande får vänta ett tag på att bli erbjudna en egen bostad, så tycks situationen vara på väg att förbättras. Det finns goda chanser att alla nya studenter kommer kunna hitta en egen bostad senast i slutet av terminen. Förutsättningarna förbättras något av att nya lägenheter står klara för inflyttning i oktober 2016. Dessutom väntas ett stort tillskott av studentbostäder stå färdigbyggda till våren och senare under 2017. Kårerna hjälper till genom att ordna nödboende och förmedla andrahandsbostäder. Studentbostäderna har rimliga hyror. Vissa kostar ganska mycket, men priset uppges vara bra i relation till standarden. Det finns en kö för studentbostäder, och studenternas köpoäng kan i efterhand flyttas över till den ordinarie kön för hyresrätter.

(Kombo, Studentbostäder i Linköping)

Norrköping (Gul)

De flesta nya studenter i Norrköping blir erbjudna en studentbostad i samband med terminsstarten. Vissa kommer behöva vänta med inflyttning till den 1:a september, och det finns en risk att några inte kommer kunna flytta in i egen bostad förrän den 1:a oktober. Det är vanligt att nya studenter bor hos faddrar i väntan på att flytta in i sin egen bostad. Studenternas hyresgästförening ställer dock i ordning ett nödboende som kan användas i den mån det behövs. Hyresnivåerna är i stort sett rimliga men ibland något dyra. Alla studentbostäder förmedlas genom en kö, men för att ge nya studenter en bättre chans så tillämpas först-till-kvarn-principen under sommarmånaderna.

(Kombo, Studentbo Norrköping)

Visby (Gul)

De flesta studenter i Visby hittar en bostad förhållandevis snabbt. Många hyr dock av privata aktörer och måste lämna lägenheten under sommarmånaderna för att ge plats åt turister. Först i slutet av hösten går kötiderna ner tillräckligt för att nya studenter ska ha en chans att få en studentbostad där de kan bo kvar året runt. De flesta bor nära campus. Hyrorna bedöms vara rimliga eller bara något dyra, men antalet privata hyresvärdar är så stort att det är svårt att göra en pålitlig helhetsbedömning av hyresnivåerna. De två största studentbostadsbolagen har egna kösystem. Kåren samlar all information för bostadssökande på en hemsida och driver en andrahandsförmedling.

(Rindi, Inflyttarbyrå, Gotlandshem)

Västerås (Gul)

De studenter som anmäler sig minst tre veckor innan terminsstarten blir erbjudna en studentbostad direkt. De som hör av sig senare är hänvisade till en kö, men förmodligen kommer även dessa studenter hitta en bostad mindre än en månad in på terminen. I den mån någon behöver en tillfällig bostad den första tiden så försöker kåren hjälpa till att leta. Alla studentbostäderna ligger på rimligt avstånd från högskolan. Många

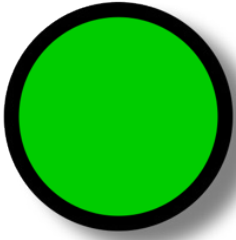
har dock ganska höga hyror, vilket är anledningen till att Västerås fortfarande är gulmarkerad. Det finns en gemensam kö för studentbostäder.

(Mälardalens studentkår, Bostad Västerås)

Östersund (Gul)

De flesta nya studenter i Östersund får en bostad i samband med terminsstarten, men de som är sent ute kan behöva vänta några veckor. Tidigare så garanterade kommunen att alla nya studenter skulle bli erbjudna en bostad, men den garantin gäller inte längre de som anmäler sig sent. Det finns en chans att alla ändå kommer bli erbjudna en bra bostad inom en månad, men med anledning av förändringen i garantin så är det svårt att förutsäga. Kåren har ett samarbete med ett vandrarhem som har låga priser för de studenter som ännu inte hittat en egen bostad. De flesta studentbostäderna har rimliga hyror och ligger nära campus. Några av bostäderna är campingstugor som studenterna måste flytta ut från på sommaren. De studenter som vill har dock goda möjligheter att söka sig till andra bostäder, men det kan dröja till ett tag in på terminen innan de som vill lyckas byta. Det har tillkommit ett antal nya studentlägenheter, vars hyror är låga med tanke på att de är nyproducerade. Studentbostäderna förmedlas enligt först-till-kvarn-principen.

(Studentkåren i Östersund, Östersundshem)



Gröna städer - Kan erbjuda ett tryggt boende inom en månad

Karlshamn (Grön)

Nya studenter i Karlshamn kan räkna med att bli erbjudna en lägenhet inom en månad. Det har fungerat bra de senaste åren och det har inte skett några väsentliga förändringar i år. Hyrorna är rimliga. Det finns en del dyrare alternativ, men utbudet av billigare bostäder är så pass bra att ingen student behöver betala mer än 35 % av studiemedlet i hyra om de inte vill. De flesta studentbostäderna förmedlas enligt först-till-kvarn-principen.

(Blekinge studentkår, Karlshamnsbostäder)

Piteå (Grön)

Alla nya studenter kan räkna med att få en bostad i Piteå i samband med terminsstarten. Några kan i värsta fall behöva bo på vandrarhem någon vecka. Bostäderna ligger på gångavstånd till campus. Hyrorna varierar, men det torde vara enkelt för den som vill att hitta en lägenhet som kostar mindre än 35 % av studiemedlet. Det är snarast positivt att det finns ett så pass varierat utbud, att de som vill kan betala en lägre hyra, medan andra kan välja en lite större lägenhet till en högre kostnad. Studentbostäderna förmedlas enligt först-till-kvarn-principen.

(Luleå studentkår, Pitebo)

Skellefteå (Grön)

De flesta nya studenter i Skellefteå får en egen bostad direkt vid terminsstarten. Några kan behöva vänta lite, men det torde ta mindre än en månad för de som kommer sist. Det finns ett nödboende, som i praktiken är vanliga lägenheter som upplåtes tillfälligt under väntetiden. Alla bostäder ligger på gångavstånd från campus. De flesta har låga hyror. Studentbostäderna förmedlas enligt först-till-kvarn-principen.

(Campus Skellefteås studentförening, Skebo)

Sundsvall (Grön)

Alla heltidsstudenter väntas hitta en egen bostad i Sundsvall i samband med terminsstarten. Tidigare har denna prognos gällt för de heltidsstudenter som hörde av sig senast i mitten av augusti, men i år väntas det lösa sig i stort sett lika snabbt även för de studenter som hör av sig senare. Deltidsstudenter kan inte söka studentbostad hos det kommunala bostadsbolaget, men de kan hitta en tillfredsställande bostad hos en annan hyresvärd eller på annat sätt. Med andra ord väntas alla studenter bli erbjudna en bostad inom en månad. Hyrorna är rimliga och alla studentbostäder ligger på gångavstånd från campus. Bostadsbeståndet är varierat med korridorssrum, studentettor samt större lägenheter för flera personer. Bostäderna förmedlas enligt först-till-kvarn-principen.

(Studentkåren i Sundsvall, Mitthem)

Trollhättan (Grön)

Bostadssituationen för studenter i Trollhättan är bra. Prognosen är att alla nya studenter kommer att bli erbjudna en bostad med rimlig hyra och närhet till högskolan innan terminsstarten. Kåren har förberett för att kunna förmedla tillfälliga inneboende-lösningar om någon mot förmodan inte kan flytta in i en egen bostad direkt. Många hyror ligger strax över 35 % av studiemedlet. Det finns dock billigare alternativ att tillgå, vilket räcker för att uppfylla kriteriet för en grönmarkering. Merparten av studentlägenheterna ägs av det kommunala bostadsbolaget och förmedlas genom deras kö.

(Studentkåren vid Högskolan i Väst, Eidar)

Örnsköldsvik (Grön)

Bostadssituationen för studenter i Örnsköldsvik är alltjämt god. Alla väntas få en egen bostad i samband med terminsstarten. De som kommer sent kan i värsta fall behöva vänta någon vecka. Bostäderna har på det hela taget rimliga hyror: Lägenheterna är ganska dyra, men korridorsrummen är å andra sidan billiga. Alla har gångavstånd till campus. Det största studentbostadsbolaget har en kö.

(Stung, Övikshem)

Köer och förmedling av bostäder för studenter

I år har vi kartlagt hur bostäder för studenter förmedlas i de olika städerna. Vi har valt att presentera denna kartläggning med fokus på två parametrar:

1. Hur urvalet går till: Är det en kö, först-till-kvarn eller enligt någon annan princip?
2. Finns det en eller många tjänster för förmedlingen av bostäder för studenter på orten?

SFS syn på förmedling av bostäder har formulerats i SFS bostadspolitiska ställningstaganden, del 3.2:

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 människor bland annat på grund av deras etniska bakgrund eller tro. 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. Därför förespråkar SFS att det ska finnas en gemensam bostadskö i varje kommun eller geografisk region men som fortfarande tillåter förekomsten av olika typer av kontraktsformer med särskilda regler. En gemensam kö har också till fördel att kommunerna kan få en överblick över efterfrågan på bostäder. Den blandade studentgruppen består av studenter från olika studieformer som högskola, yrkeshögskola, folkhögskola och Komvux. Därför är det viktigt att alla studenter behandlas likvärdigt i bostadsköerna. Särskilda regler kan få förekomma för studerande med barn då de ofta befinner sig i en särskilt utsatt position.

SFS anser alltså att köer är det mest transparenta sättet att förmedla bostäder. Det finns alltför många exempel på fastighetsvärdar som saknar kösystem och aktivt väljer bort vissa grupper av studenter som hyresgäster. Men det vanligaste alternativet till köer är att använda först-till-kvarn-principen. Detta förfarande är visserligen inte orättvist, men det kräver att studenterna lägger ner mycket tid på att bevaka utbudet. Dessutom så blir det svårt eller omöjligt att förutsäga hur lång tid det tar att hinna före andra sökande och bli erbjuden en bostad. Ett kösystem är mer förutsägbart.

I alla städer vi har titat på så använder det största bostadsbolagen antingen köer eller först-till-kvarn-principen. Det är dock inte ovanligt att mindre aktörer använder sig av ett system där studenter skickar in en intresseanmälningar som bolaget sedan kan välja fritt emellan. Eftersom vi inte haft möjlighet att undersöka de mindre bolagen på alla orter så redovisar vi inga uppgifter om detta här. Däremot så har vi låtit det framgå i rapporten, i de fall vi anser oss ha goda belegg för att något bolag på en ort använder en godtycklig urvalsprocess.

SFS vill dessutom att förmedlingen ska vara enkel och överskådlig. Studenter ska inte behöva ställa sig i flera olika köer. Eftersom många studenter vill bo kvar på sin studieort när de pluggat klart, så innebär den här principen att den kö som gäller för studentbostäder även bör gälla för vanliga hyresrätter. Som framgår av listan här bredvid, så är Falun och Linköping de enda som lyckas leva upp till båda kriterierna.

Städer där minst 80 %* av studentbostäderna förmedlas genom samma kö:

Eskilstuna	
Falun	+ andra hyresrätter i samma kö
Jönköping	
Kalmar	
Linköping	+ andra hyresrätter i samma kö
Norrköping	
Skövde	
Trollhättan	
Umeå	
Västerås	
Växjö	
Örnsköldsvik	

Städer med flera köer eller först-till-kvarn-principen:

Borlänge	först-till-kvarn
Borås	först-till-kvarn
Gävle	
Göteborg	
Halmstad	
Helsingborg	
Karlshamn	först-till-kvarn
Karlskrona	först-till-kvarn
Karlstad	
Kristianstad	
Luleå	
Lund	
Malmö	
Piteå	först-till-kvarn
Skellefteå	först-till-kvarn
Stockholm	
Sundsvall	först-till-kvarn
Uppsala	
Visby	
Örebro	
Östersund	

*Detta baseras på vad de tillfrågade har svarat och kan vara uppskattningar.