

2019-08-23

BOSTADSFÖRSÖRJNING HOS UNIVERSITET OCH HÖGSKOLOR

EN SVERIGEANALYS

William Edwin
Teamledare
Sektionen för bostadsförsörjning (Housing Office)
Fastighetsavdelningen



Innehållsförteckning:

Sammanfattning	s.3
Kartläggningens syfte	s.4
Metod använd i undersökningen	s.5
Resultat	s.6
Typ av bostadsförsörjning.....	s.6
Extra Service.....	s.10
Målgrupp.....	s.12
Studentbostäder.....	s.15
Forskarsbostäder	s.20
Korttidsboende/hotell.....	s.24
Bostadsbrist.....	s.25
Källförteckning	s.27

Fastighetsavdelningen

Sammanfattning

Med denna undersökning har en nationell kartläggning av svenska universitets och högskolors arbete kring bostadsfrågor fastställts. Arbetet kring denna fråga existerar på samtliga undersökta lärosäten men skiljer sig i organisatorisk utformning samt service.

Med denna kartläggning kan vi presentera att samtliga 17 undersökta universitet och högskolor erbjuder någon typ av service kring bostadsfrågor. 12 av de tillfrågade lärosätena bedriver en egen bostadsförsörjning där man hyr ut bostad till sina internationella studenter och gästforskare. Det totala bostadsbeståndet för dessa 12 lärosäten är ca 5,400 studentbostäder och 900 gästforskarbostäder. De resterande fem universitet och högskolorna som inte erbjuder en service i form av egen bostadsförsörjning har istället samarbeten med externa aktörer där studenter och forskare istället söker bostad ifrån.

Ovan visar att ett stort antal internationella studenter och gästforskare får ett stöd från svenska lärosäten gällande att finna en bostad. Oavsett hur denna service är utformad har detta en påverkan på de internationella studenternas och gästforskarnas förutsättning att hitta någonstans att bo under sin vistelse i Sverige. Med tanke på hur den privata bostadsmarknaden ser ut på många av Sveriges studieorter är detta stöd en förutsättning för att internationella studenter och gästforskare ska kunna flytta till Sverige samt ha en stabil boendetid under dess vistelse på sitt lärosäte.

Att kunna assistera internationella studenter och gästforskare med bostad kan också ses som ett konkurrensmedel. Dels kan detta användas som konkurrensmedel nationellt för att bibehålla Sveriges roll som en kunskapsnation med väl fungerande förutsättningar för utbildning. Bostadsförsörjningen kan också fungera som ett konkurrensmedel för respektive lärosäte för att attrahera internationella studenter och gästforskare jämt emot andra lärosäten både nationellt och internationellt.

Svenska universitets service kring bostäder är även viktigt i frågan om universitets/högskolors arbete för att främja internationalisering. Assistans med bostäder går hand i hand med vikten av ett professionellt mottagande till universitet och högskolor, där möjligheten att bistå med bostad kan vara avgörande.¹

¹ SOU 2018:3. En strategisk agenda för internationalisering. s. 167

Kartläggningens syfte

Denna kartläggning är genomförd av Sektionen för bostadsförsörjning, Fastighetsavdelningen på Stockholms universitet. Sektionen för bostadsförsörjning bedriver sin verksamhet med målet att förse ändamålsenliga och resurseffektiva bostäder till universitets internationella studenter och gästforskare.

I ”Förordning (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning”, svensk författningssamling har, enligt 9 a §, universitet och högskolor som omfattas av högskolelagen (1992:1434) rätt att ingå bostadshyresavtal med syfte att i andra hand upplåta bostadslägenhet till utländska studenter inom utbytesprogram med andra länder samt till gästforskare vid universitet eller högskola, under förutsättning att de inte är anställda där.

Denna förordning har resulterat i att ett flertal lärosäten i Sverige bedriver en verksamhet där bostäder förmedlas till studenter och gästforskare. Utformningen av den bostadsrelaterade service som erbjuds skiljer sig däremot mellan lärosäten. Syftet med denna kartläggning är därmed att skapa en förståelse för hur svenska lärosäten arbetar i frågan om student- och gästforskarbostäder. Med resultatet av detta hoppas varje enskilt lärosäte kunna skapa riktlinjer för vad det finns för möjlighet att utveckla sin verksamhet ytterligare.

Syfte med denna kartläggning är även att uppmärksamma vikten hos den roll som Sveriges lärosäten har i arbetet med studentbostäder och kampen mot rådande bostadsbrist. Vidare hoppas denna kartläggning uppmärksamma hur denna verksamhet främjar lärosätenas arbete med ökad internationalisering samt användning av bostäder som konkurrensmedel.

Fastighetsavdelningen

Metod använd i undersökningen

Denna kartläggning använder sig utav en kvalitativ undersökning i form av granskning och insamling av svar från ett flertal svenska lärosäten samt dess bostadsförsörjningsenheter. Informationen från respektive lärosäte har samlats in genom utskickad enkätundersökning. Alla lärosäten med institutionella titeln universitet eller högskola fick enkätundersökningen skickad till sig. 17 av 21 tillfrågade lärosätena bidrog med ett svar vilket är en svarsfrekvens på ca 81%. Nedan lista redovisar de lärosäten som har deltagit i denna kartläggning. Kungliga Tekniska högskolan bidrog med två svar då deras bostadsförsörjning för studenter respektive gästforskare hanteras av två olika avdelningar.

Universitet/högskola

Malmö universitet
Umeå universitet
Linköpings universitet
Handelshögskolan i Stockholm
Jönköping University
Örebro universitet
Göteborgs universitet
Högskolan i Skövde
Linnéuniversitetet
Högskolan i Borås
Högskolan i Gävle
Karolinska Institutet
Kungliga Tekniska högskolan (två svar)
Högskolan i Halmstad
Lunds universitet
Chalmers tekniska högskola
Stockholms universitet

Målet med denna kartläggning har varit att skapa en så övergripande bild av verksamheten i Sverige som möjligt. Därmed förfrågades ett flertal universitet och högskolor i Sverige att delta i denna kartläggning oberoende på dess storlek, geografiska placering, etc.

Enkäten innehåller 36 bostadsrelaterade frågor kopplade till de tillfrågade lärosätenas verksamhet. Genom att ta emot och granska dessa svar har det varit möjligt att sammanställa hur bostadsförsörjningen är utformad på respektive lärosäte samt övergripande i Sverige.

Fastighetsavdelningen

Resultat

Typ av bostadsförsörjning

I undersökningen ”Globala universitets bostadsförsörjning – En komparativ undersökning”² identifierades fem olika typer av bostadsförsörjning som används av universitet runt om i världen. Dessa kategorier kännetecknas av hur arbetet med bostadsförsörjning på ett universitet/högskola är organiserat.

De fem typer av bostadsförsörjning som identifierades är följande:

Typ av bostadsförsörjning	Nr.	Beskrivning	Vanliga länder
Residential Colleges	1	”Colleges” inom ett universitet (kan jämföras med Stockholm universitets institutioner/fakulteter) äger och förmedlar bostäder till sina studenter.	USA, Storbritannien
Ägda universitetsbostäder	2	Det finns en central funktion på universitetet som äger samt förmedlar bostäder till studenter och forskare. Varje universitet har sina egna regler gällande vem som är berättigad bostad.	USA, Storbritannien
Hyrda universitetsbostäder	3	Det finns en central funktion på universitetet som hyr ut bostäder till studenter och forskare i andra hand. Varje universitet har sina egna regler gällande vem som är berättigad bostad.	Sverige, Danmark, Nederländerna
Bostäder genom extern aktör	4	Universitet förvaltar samt erbjuder inte några egna bostäder (eller endast ett få antal bostäder). Universitetet har istället avtal med extern aktör(er) som studenter och forskare söker bostad från.	Frankrike, Tyskland, Italien, Spanien, Nederländerna
Information om den privata bostadsmarknaden	5	Universitet förvaltar samt erbjuder inte några egna bostäder (eller endast ett lågt antal bostäder). Studenter inom ett universitet erbjuds endast information om hur de själva	Tyskland, Italien

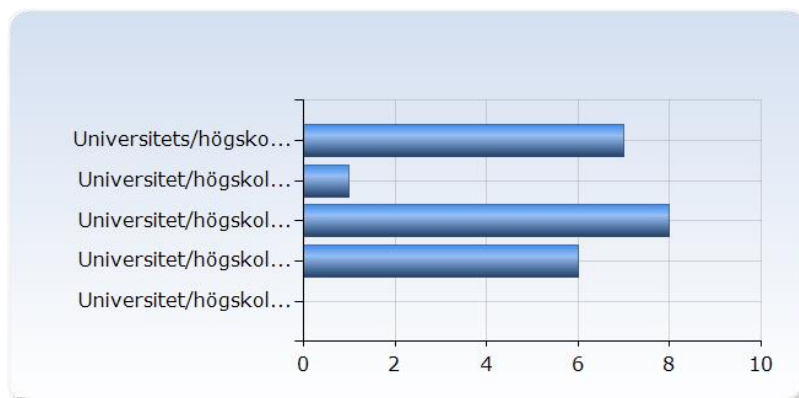
² Edwin, William. 2016. Globala universitets bostadsförsörjning – En komparativ undersökning.

Fastighetsavdelningen

		kan söka bostad på den privata bostadsmarknaden.	
--	--	--	--

I denna kartläggning av svenska universitets och högskolors bostadsförsörjning appliceras samma fem typer av bostadsförsörjning för att kategorisera dess organisatoriska upplägg. De tillfrågade lärosätena identifierar sin bostadsförsörjning enligt nedan. I vissa fall har lärosätena delgett att de tillämpar ett flertal av nedan föreslagna typer av bostadsförsörjning.

Vilken typ av bostadsförsörjning bedriver ni på ert universitet/högskola?	Antal svar
Universitets/högskolas institutioner äger/hyr bostäder som de tillhandahåller till sina studenter/anställda.	7 (38,9%)
Universitet/högskola äger bostäder som förmedlas av en central funktion inom universitetet.	1 (5,6%)
Universitet/högskola hyr bostäder som förmedlas av en central funktion inom universitetet.	8 (44,4%)
Universitet/högskola har ett samarbete/avtal med extern aktör som erbjuder bostäder till universitets studenter/anställda (ingen typ av förmedling görs direkt av universitetet/högskolan).	6 (33,3%)
Universitet/högskola erbjuder enbart information till studenter och anställda om den privata bostadsmarknaden.	0 (0,0%)
Summa	22 (122,2%)



Fastighetsavdelningen

Universitets/högskolas institutioner äger/hyr bostäder som de tillhandahåller till sina studenter/forskare.

Sju av de tillfrågade lärosätena meddelar att lärosätets institutioner äger/hyr bostäder som de tillhandahåller till sina studenter/forskare. I dessa fall är det inte en central funktion inom universitetet som driver bostadsförsörjning. Detta med undantag från fyra lärosäten där institutionernas förmedling av bostad kompletteras med en central funktion inom universitetet/högskolan.

Att institutioner inom ett lärosäte bedriver en egen bostadsförsörjning är något som föregående kartläggning av utländska universitet visade är vanligt i speciellt USA och Storbritannien. Detta är framförallt vanligt på äldre universitet så som Oxfords och Cambridges universitet där det finns en lång erfarenhet av bostadsförsörjning.

Universitet/högskola äger bostäder som förmedlas av en central funktion inom universitetet.

Ett av de tillfrågade lärosätena meddelade att de själva äger bostäder som hyrs ut av en central funktion till internationella studenter och gästforskare. Att lärosäten äger bostäder är något som skiljer sig från övriga tillfrågade universitet och högskolor i Sverige. Denna typ av bostadsförsörjning är likt ovan punkt mer förekommande hos universitet i USA och Storbritannien.

Umeå universitet äger i form av stiftelsen Lars Färgares Gård, 35 bostäder som hyrs ut till gästforskare på lärosätet. Stiftelsen har som uppdrag att främja vetenskaplig forskning och undervisning på Umeå universitet genom att bereda samt hyra ut bostäder på Lars Färgares Gård.

Universitet/högskola hyr bostäder som förmedlas av en central funktion inom universitetet.

Åtta av de tillfrågade lärosätena meddelar att universitet/högskola hyr bostäder som förmedlas av en central funktion inom lärosätet. Detta innebär att lärosätet tecknar ett hyresavtal med fastighetsägare för att sen i andra hand hyra ut dessa bostäder till internationella studenter och gästforskare. För denna typ av bostadsförsörjning kan förvaltningen av bostäderna skilja sig mellan lärosäten beroende hur deras hyresavtal med fastighetsägaren är utformad. Vanligtvis ligger däremot ansvar så som nyckelhantering, inbokning av hyresgäster samt besiktning av bostad på lärosätet. Baserat på resultatet från tidigare kartläggning av utländska universitets är denna typ av bostadsförsörjning vanligt hos främst nordeuropeiska länder så som Danmark och Nederländerna.

Universitet/högskola har ett samarbete/avtal med extern aktör som erbjuder bostäder till universitets studenter/forskare.

Fastighetsavdelningen



Sex av de tillfrågade lärosätena meddelar att universitet/högskola har ett samarbete/avtal med extern aktör som erbjuder bostäder till lärosätets studenter/forskare. Detta innebär ofta att lärosätet inte ansvarar för någon typ av förvaltning eller förmedling av bostäderna. Detta sköts istället av en tredje part som lärosätet har ett samarbete/avtal med. Exempel på denna typ av samarbete/avtal är med aktörer så som fastighetsägare, stiftelser och studentkårer. Samarbeten/avtalen skiljer sig i utformning men brukar oftast hanteras så att lärosätet skickar listor utefter fastställda kriterier med namn på internationella studenter/forskare vilket den tredje parten sen skriver ett eget hyresavtal med.

Upplägget med att universitet har ett samarbete/avtal med extern aktör som i sin tur erbjuder bostäder till lärosätets studenter/anställda är enligt tidigare studie vanligt i europeiska länder så som Frankrike, Tyskland, Italien, Spanien och Nederländerna.

Karolinska Institutets universitets-sjukhus har ett avtal med KI Housing som är ett bolag som ägs av Karolinska Institutet Holding. KI Housing hyr in bostäder i block av fastighetsägare som sen hyrs ut till internationella studenter och gästforskare på Karolinska Institutet. KI Housing fungerar därmed som en förlängd arm mellan universitetet och fastighetsägarna. Detta skapar även andra förutsättningar då KI Housing inte behöver förhålla sig till myndighetsförfordningar i lika hög grad som universitet/högskolor.

Universitet/högskola erbjuder enbart information till studenter och anställda om den privata bostadsmarknaden.

Inget av de tillfrågade lärosätena meddelade att de enbart erbjuder information till studenter och anställda om den privata bostadsmarknaden. Istället är denna service något som de tillfrågade lärosätena ofta erbjuder i komplement till den bostadsförsörjning som de bedriver. Detta är en effekt av den svenska bostadsmarknaden där studenter har svårt att hitta bostad på egen hand och där lärosäten sällan kan erbjuda bostad till samtliga studenter/gästforskare. Ytterligare hjälp i form av information och tips om bostadsmarknaden erbjuds därmed för att hjälpa dom som behöver söka bostad på den privata marknaden.

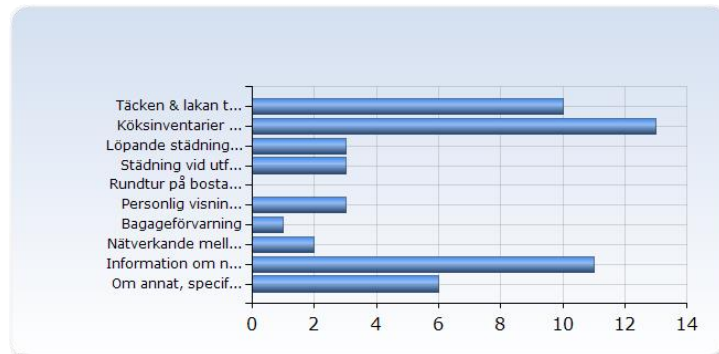
Fastighetsavdelningen

Extra Service

I frågan vilken ytterligare bostadsrelaterad service som lärosäten erbjuder till internationella studenter/forskare var svaret följande:

Erbjuder ni internationella studenter/forskare någon av följande typer av service utöver förmedlingen av bostäder?	Antal svar
Täcken & lakan till bostad	10 (58,8%)
Köksinventarier till bostad	13 (76,5%)
Löpande städning i bostad	3 (17,6%)
Städning vid utflytt	3 (17,6%)
Rundtur på bostadsområden	0 (0,0%)
Personlig visning vid inflytt	3 (17,6%)
Bagageförvarning	1 (5,9%)
Nätverkande mellan hyresgäster	2 (11,8%)
Information om närområde med tillhörande service, förskola, restauranger, aktiviteter, mm.	11 (64,7%)
Om annat, specificera	6 (35,3%)
Summa	52 (305,9%)

Fastighetsavdelningen



Den vanligaste typen av extra service som erbjuds är inventarier till bostäderna. Tio av de tillfrågade lärosätena (62,5%) meddelade att de erbjöd täcken, kuddar och i vissa fall även lakan till bostäderna. 13 lärosäten (76,5%) erbjuder köksinventarier till bostäderna. Detta erbjuds främst i bostäder som har eget kök och i lägre grad till kök i korridorsrum som delas av ett större antal hyresgäster. Anledningen till att denna service erbjuds i så pass stor grad är hyresgästernas relativt korta boendeperiod i bostaden. Den kortare vistelsen i bostaden bidrar till en högre efterfråga av inventarier som hyresgästen då själv slipper investera i.

Städrelaterad service i form av löpande städning (12,5%) samt städning vid utflytt (18,8%) erbjuds i en lägre grad till hyresgäster. Istället ställs krav på hyresgästerna att själva hålla bostaden/gemensamma ytor i gott skick samt lämna bostaden städad vid utflytt. Inget av de tillfrågade lärosätena erbjuder hyresgäster rundtur på bostadsområdet. Däremot erbjuder tre lärosäten personlig visning av bostäderna vid inflytt.

Elva (64,7%) av de tillfrågade lärosätena erbjuder servicen i form av information om närområdet. Detta för att assistera hyresgästerna om vart de hittar närliggande service i form av butiker, restauranger, skolor, etc.

Ett flertal av de tillfrågade lärosätena har även en bostadsverksamhet som deltar i arbetet med välkomstaktiviteter. Exempel på detta arbete är upphämtningsservice vid flygplatser, delaktighet i välkomstveckor samt anordning av sociala program så som "Buddy Programme".

Denna extra service som svenska lärosäten erbjuder kan jämföras med universitet i USA och Storbritannien där servicen kring boendet samt den sociala tillvaron är en viktig aspekt. Utöver ovan nämnda exempel på service erbjuder bostadssektionen vid universitet i USA och Storbritanniens ofta service i form av Meal Plans (måltider som serveras på campus), bagageförvaring, studiegrupper samt ett urval av olika sociala aktiviteter. Denna extra service erbjuds för att skapa och bibehålla en positiv och trygg campusmiljö för studenterna samt för att främja universitetets konkurrenskraft.

Fastighetsavdelningen

Målgrupp

Enligt Förordning (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning:

9 a § En myndighet får inte ingå hyresavtal för bostadslägenhet i syfte att upplåta lägenheten i andra hand för att förse någon enskild med bostad.

Första stycket gäller inte

1. universitet och högskolor som omfattas av högskolelagen (1992:1434) och som upplåter bostadslägenhet till

a) utländska studenter inom utbytesprogram med andra länder, eller

b) gästforskare vid universitetet eller högskolan, under förutsättning att de inte är anställda där,

2. utlandsmyndigheter, eller

3. om något annat följer av lag eller annan författning eller om regeringen i ett enskilt fall beslutat annat. Förordning (2007:710).

Detta innebär att svenska universitet och högskolor har rätt att ingå hyresavtal för bostadslägenheter i syfte att erbjuda bostad till studenter inom utbytesprogram samt gästforskare.

Regeringen beslutade i juli 2010 att vissa lärosäten ska ha en utökad möjlighet att upplåta lägenheter för bostadsändamål (U2010/4277/UH). Av beslutet framgår att Uppsala universitet, Lunds universitet, Göteborgs universitet, Stockholms universitet, Karolinska institutet, Kungl. Tekniska högskolan, Malmö högskola, Södertörns högskola och Sveriges lantbruksuniversitet under provotiden 2010–2015 får upplåta lägenheter i andra hand för bostadsändamål till studenter samt gästforskare på respektive lärosäte. Regeringen beslutade i december 2015 att förlänga provotiden t.o.m. utgången av 2018³. Den 30 augusti 2018 beslutade Regeringen att ytterligare förlänga provotiden till 31 december 2020.

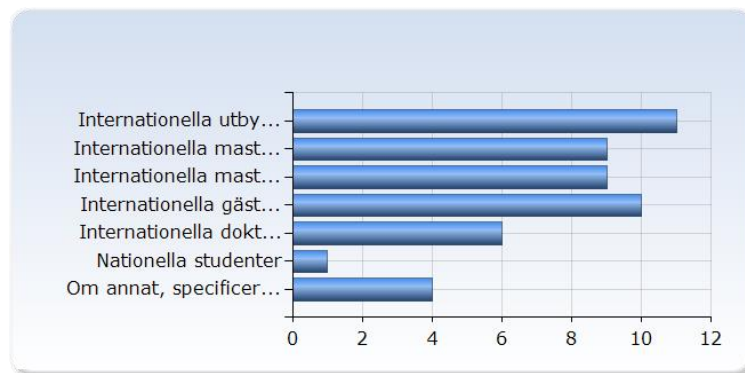
Detta innebär att ovan nämnda universitet och högskolor är beviljade att erbjuda bostad till samtliga studenter (internationella & nationella) samt gästforskare vid lärosätet, under förutsättning att de inte är anställda.

Till vilka målgrupp erbjuder ni bostad?	Antal svar
Internationella utbytesstudenter	11 (84,6%)
Internationella mastersstudenter	9 (69,2%)

³ Regeringen 2015 U20 05797 UH. Förlängning av möjlighet för vissa lärosäten att upplåta lägenheter för bostadsändamål.

Fastighetsavdelningen

Internationella mastersstudenter tillhörande stipendieprogram	9 (69,2%)
Internationella gästforskare	10 (76,9%)
Internationella doktorander	6 (46,2%)
Nationella studenter	1 (7,7%)
Om annat, specificera	4 (30,8%)
Summa	50 (384,6%)



Enligt tillfrågade lärosäten som själva erbjuder bostad till studenter/forskare, angav elva (84,6%) att de erbjuder bostad till Internationella utbytesstudenter. Detta är i linje med Förordning (2007:710) där samtliga universitet/högskolor i Sverige har rätten att erbjuda bostad till denna målgrupp.

Tio (76,9%) av lärosätena erbjuder bostad till Internationella gästforskare. Även detta i linje med Förordning (2007:710) där samtliga universitet och högskolor i Sverige har rätten att erbjuda bostad till denna målgrupp.

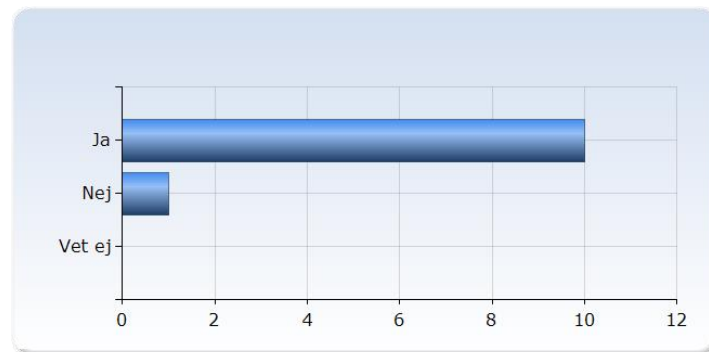
Nio (69,2%) av lärosätena erbjuder bostad till Internationella mastersstudenter. Lika många erbjuder bostad till Internationella mastersstudenter tillhörande stipendieprogram. Detta är en grupp som ligger utanför Förordning (2007:710) och istället erbjuds bostad enligt regeringsbeslut (U2010/4277/UH). Detsamma gäller för gruppen Internationella doktorander (Phd-studenter) vilket fem (41,7%) av lärosätena erbjuder bostad till.

Endast ett lärosäte har angett att de ger bostad till nationella studenter.

Fastighetsavdelningen

Lund universitet har en fördelningsordning där nationella studenter hamnar längst ner i prioriteringen vid erbjudandet av studentbostad. Detta innebär att nationella studenter kan erbjudas bostad under perioden mars-juli då det inte längre finns andra sökande studentgrupper (internationella) som är prioriterade högre.

Har ni någon prioritetsordning för tilldelning av bostad till studenter?	Antal svar
Ja	10 (90,9%)
Nej	1 (9,1%)
Vet ej	0 (0,0%)
Summa	11 (100,0%)



Av de lärosäten som själva erbjuder bostad till studenter/forskare angav 10 (90,9%) att de erbjuder bostad utefter en prioriteringsordning fastställd av lärosätet. Prioriteringsordningen skiljer sig i utformning mellan olika lärosäten. Exempel på prioriteringsordningar är utefter avgiftsbetalande studenter, baserat på fakultet/institution/program eller att man erbjuder bostadsgaranti.

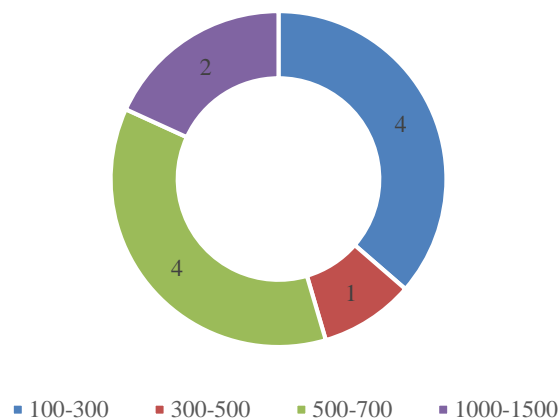
Fastighetsavdelningen

Studentbostäder

Elva (61%) av de tillfrågade lärosätena uppgav att de själva erbjuder bostad till studenter. Utav dessa elva erbjuder samtliga bostad till utbytesstudenter, nio till Internationella mastersstudenter, nio till Internationella mastersstudenter tillhörande stipendieprogram och en till nationella studenter.

Den fastställda hyresperioden för studenter varierar mellan lärosäten. Fem av lärosätena erbjuder bostad till studenter under max ett år (två terminer). Anledningen till detta uppges vara kopplat till utbytesstudenter studietid på universitetet vilket varierar mellan en till två terminer. Ett lärosäte erbjuder bostad till studenter under max 23 månader (fyra terminer). Fem av lärosätena erbjuder bostad till studenter under hela dess studietid så länge studenterna följer fastställda kriterier.

Studentbostadsbestånd

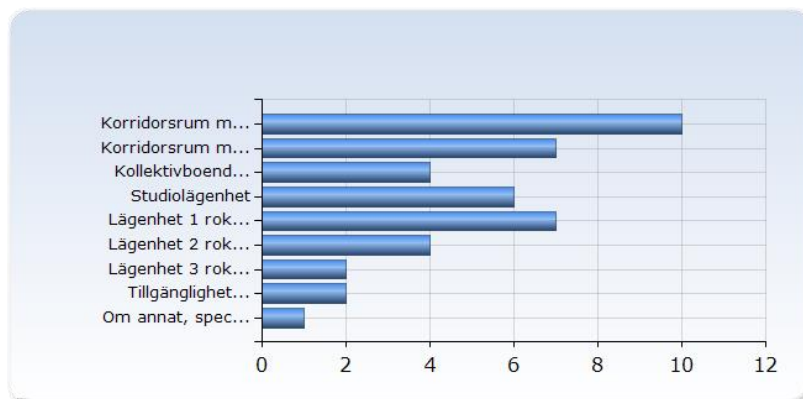


Antalet bostäder som lärosätena hyr ut till studenter varierar. Majoriteten av lärosätena (81,8%) har ett bostadsbestånd upp till 700 bostäder. Resterande två universitet har ett studentbostadsbestånd mellan 1000-1500 bostäder.

Vilken typ av bostäder erbjuder ni till studenter?	Antal svar
Korridorsrum med delat kök	10 (90,9%)
Korridorsrum med delat kök och delat badrum	7 (63,6%)
Kollektivboende (flertal hyresgäster delar på hus/lägenhet)	4 (36,4%)

Fastighetsavdelningen

Studiolägenhet	6 (54,5%)
Lägenhet 1 rok.	7 (63,6%)
Lägenhet 2 rok.	4 (36,4%)
Lägenhet 3 rok. eller större	2 (18,2%)
Tillgänglighetsanpassad bostad	2 (18,2%)
Om annat, specificera	1 (9,1%)
Summa	43 (390,9%)



Hos de tillfrågade lärosätena som erbjuder bostad till studenter är korridorsrum med delat kök den vanligaste boendeformen (90,9%). Denna typ av bostad innebär att man har ett eget sovrum och badrum men delar kök med andra hyresgäster i samma korridor. Boendeformen korridorsrum är oftast yt-effektiv med lägre hyra och efterfrågas i högsta grad av yngre nybörjarstudenter samt internationella studenter. Korridorsrum med delat kök och delat badrum erbjuds (63,6%) men inte i lika hög grad som boendeformen med privat badrum. I tidigare undersökningar är det privata badrummet oftast en viktig faktor i valet av bostad.⁴

Kollektivboendet kännetecknas av att ett flertal hyresgäster delar på ett hus/lägenhet. I likhet med korridorsrummet delar man i kollektivboendet på badrum/kök/tvättstuga. I kollektivboendet saknas däremot korridoren och ens privata rum leder oftast direkt till de sociala ytorna. Antalet som delar på de gemensamma ytorna är oftast färre än i ett korridorsboende. Exempel på

⁴ Studentbostadsföretagen. Framtidens Studentbostäder. s. 24

Fastighetsavdelningen

kollektivboende är att ett flertal hyresgäster delar på en villa eller en lägenhet. Denna boendeform är även kopplad till användandet av så kallade kompiskontrakt. Vid nyproduktion av studentbostäder har kollektivboendet på senare år blivit mer vanlig då denna ersätter den mer klassiska studentboendet i korridor. Fyra av de tillfrågade lärosätena (36,4%) erbjuder kollektivboenden till sina studenter.

2017 färdigställde Studentbostäder Linköping boendekonceptet Vallavåningen som är en ny typ av kollektivlägenhet. Detta koncept innebär att man har tagit bort den klassiska studentkorridoren och ersätta den ytan med delat kök/vardagsrum, etc. Varje hyresgäst har ett rum med sovloft på 14 kvm som ligger i direkt anslutning till 200 kvm gemensamhetsyta som man delar med resterande hyresgäster på samma våning. Målet med detta byggkoncept är att utveckla den kollektiva studentbostaden med stark samanhållning i och med umgänge i de gemensamma utrymmena.

Gällande den privata boendeformen erbjuds studiolägenheter samt lägenheter 1 rok. till studenter i större grad än Lägenhet 2 rok eller fler. Detta hör ihop med att studenter i större grad söker singelbostäder. Av de elva lärosäten som tillhandahåller bostad till studenter erbjuder tre bostäder till studenter med medtagande familj. Hos dessa tre lärosäten erbjuder man endast familjebostad till mellan 0-20% av ens samtliga hyresgäster. Detta skiljer sig i stor grad från gästforskarbostaden där en större del av hyresgästerna har medtagande familj. Även den ekonomiska aspekten påverkar studenter att välja mindre lägenheter med lägre hyra.

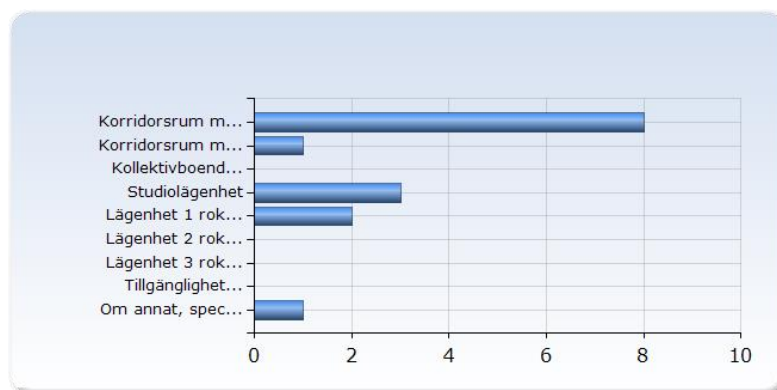
Samtliga lärosäten erbjuder möblerade bostäder till sina studenter. Detta med anledning till den kortare period som bostäderna i regel hyrs ut till studenter.

Två av de tillfrågade lärosätena svarade att de tillhandahåller tillgänglighetsanpassade bostäder till sina studenter. En tillgänglighetsanpassad bostad innebär att bostadens utformning förhåller sig till Boverkets byggregler (BBR): Byggnader ska vara tillgängliga och användbara för personer med rörelse- eller orienteringsnedsättningar.

Vilken typ av bostad upplever ni efterfrågas mest av internationella studenter på ert universitet?	Antal svar
Korridorrum med delat kök	8 (72,7%)
Korridorrum med delat kök och delat badrum	1 (9,1%)
Kollektivboende (flertal hyresgäster delar på hus/lägenhet)	0 (0,0%)
Studiolägenhet	3 (27,3%)

Fastighetsavdelningen

Lägenhet 1 rok.	2 (18,2%)
Lägenhet 2 rok.	0 (0,0%)
Lägenhet 3 rok. eller större	0 (0,0%)
Tillgänglighetsanpassad bostad	0 (0,0%)
Om annat, specificera	1 (9,1%)
Summa	15 (136,4%)



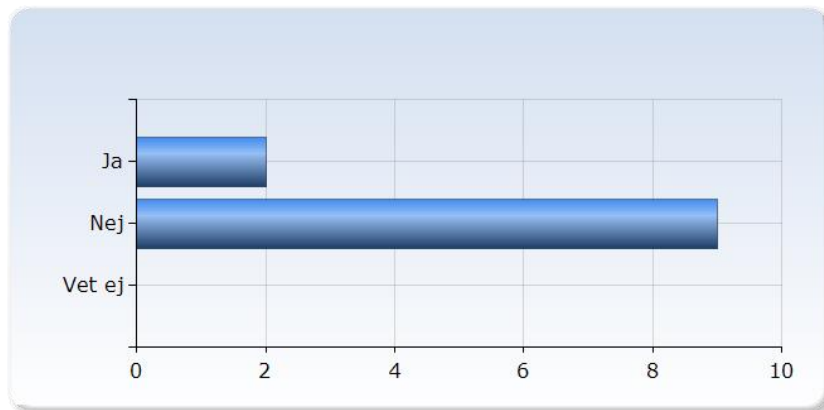
I frågan vilken boendeform som de tillfrågade lärosätena upplevde att internationella studenter efterfrågar mest svarade Åtta (72,7%) korridorsrum med delat kök. Detta har sin grund i att internationella studenter söker billiga singelbostäder med gott om sociala ytor för umgänge och interaktion. Tidigare undersökningar visar även att korridorsrum med delat kök efterfrågas i större grad av internationella studenter än av nationella studenter. Studentbostadsföretagens rapport "Framtidens Studentbostäder" visar att 40% av de tillfrågade internationella studenterna väljer att bo i någon typ av kollektivboende medans 35% av de tillfrågade nationella studenterna gör samma val.⁵

Tre (27,3%) av de tillfrågade lärosätena ansåg att internationella studenter mest efterfrågar studiolägenheter. Då studiolägenheten är den mista typen av privatboende är denna boendeform önskvärdt för internationella studenter som söker en billig privat bostad för sig själv eller med en partner.

⁵ Studentbostadsföretagen. Framtidens Studentbostäder. s. 21

Fastighetsavdelningen

Överensstämmer efterfrågan på bostad det antalet studentbostäder som ni har?	Antal svar
Ja	2 (18,2%)
Nej	9 (81,8%)
Vet ej	0 (0,0%)
Summa	11 (100,0%)



Nio (81,8%) av de tillfrågade lärosätena som bedriver en bostadsförsörjning anser inte att efterfrågan på deras bostäder stämmer överens med det antal studentbostäder som de tillhandahåller. Samtliga av dessa nio lärosäten motiverar detta med att de har för få bostäder.

Fastighetsavdelningen

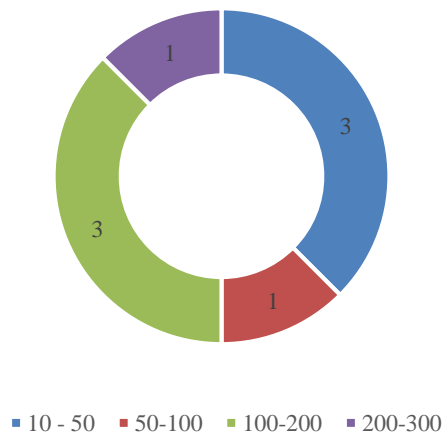
Forskarbostäder

Tio (55%) av de tillfrågade lärosätena uppgav att de själva erbjuder bostad till gästforskare. Sex (33%) av de tillfrågade lärosätena uppgav att de själva erbjuder bostad till internationella doktorander. I denna kartläggning behandlas internationella doktorander under kategorin gästforskare.

Den fastställda hyresperioden för gästforskare sträcker sig från tre månader upp till två år. Inget lärosäte erbjuder bostad till gästforskare för än längre period än två år.

På Stockholms universitet har Vicerektorer möjligheten att prioritera gästforskare för bostad. Denna prioritering innebär att gästforskare då går före den kölista som bostäder erbjuds utefter. Vid prioritering erbjuds då bostad i mån av vakans för önskad period. Prioritering innebär även att gästforskare är garanterad bostad under hela den tid som den har sitt avtal med Stockholms universitet.

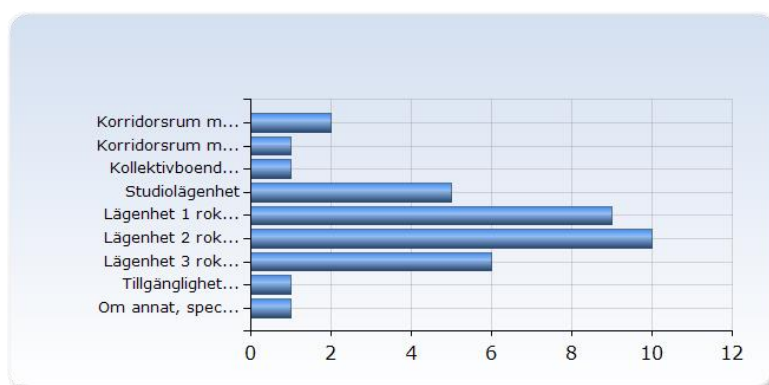
Gästforskarbostadsbestånd



Antalet bostäder som hyrs ut till gästforskare varierar mellan lärosätena. Bestånden av gästforskarbostäder hos lärosätena är däremot i helhet betydligt lägre än antalet studentbostäder.

Fastighetsavdelningen

Vilken typ av bostäder erbjuder ni till internationella gästforskare?	Antal svar
Korridorsrum med delat kök	2 (20,0%)
Korridorsrum med delat kök och delat badrum	1 (10,0%)
Kollektivboende (flertal hyresgäster delar på hus/lägenhet)	1 (10,0%)
Studiolägenhet	5 (50,0%)
Lägenhet 1 rok.	9 (90,0%)
Lägenhet 2 rok.	10 (100,0%)
Lägenhet 3 rok. eller större	6 (60,0%)
Tillgänglighetsanpassad bostad	1 (10,0%)
Om annat, specificera	1 (10,0%)
Summa	36 (360,0%)



Hos de tillfrågade lärosätena som erbjuder bostad till gästforskare erbjuder samtliga (100%) bostadstypen lägenhet 2 rok. Även bostadstyperna Lägenhet 1 rok. (90%), Lägenhet 3 rok. (60%) och Studiolägenhet (50%) erbjuds av ett flertal lärosäten till gästforskare. Bostadstyper så som

Fastighetsavdelningen

korridorsrum och kollektivboende där hyresgäst delar boendeyta erbjuds till gästforskare av betydligt färre lärosäten.

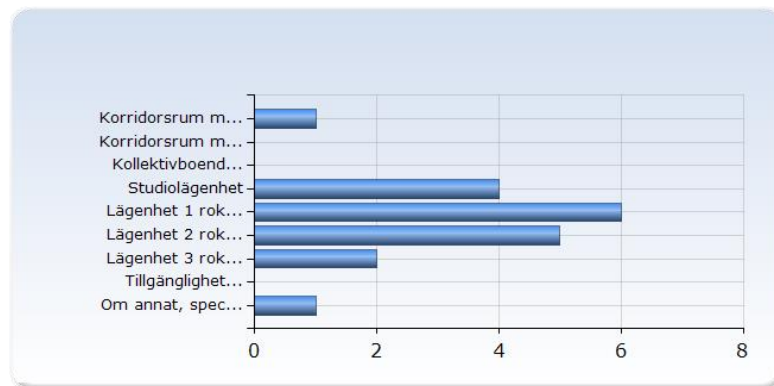
Samtliga lärosäten erbjuder möblerade bostäder till sina gästforskare. Detta med anledning till den kortare period som bostäderna i regel hyrs ut till gästforskare.

Av de tio lärosätena som tillhandahåller bostad till gästforskare erbjuder samtliga bostäder till gästforskare med medtagande familj. Hos majoriteten av dessa lärosäten erbjuder man familjebostad till mellan 0-20% av ens samtliga boende gästforskare. Detta innebär att majoriteten av bostäder till gästforskare ändå hyrs ut till hyresgäst utan medtagande familj.

Ett av de tillfrågade lärosätena svarade att de tillhandahåller tillgänglighetsanpassade bostäder till sina gästforskare. En tillgänglighetsanpassad bostad innebär att bostadens utformning förhåller sig till Boverkets byggregler (BBR): Byggnader ska vara tillgängliga och användbara för personer med rörelse- eller orienteringsnedsättningar.

Vilken typ av bostad/bostäder upplever ni efterfrågas mest av internationella gästforskare på ert universitet/högskola?	Antal svar
Korridorsrum med delat kök	1 (10,0%)
Korridorsrum med delat kök och delat badrum	0 (0,0%)
Kollektivboende (flertal hyresgäster delar på hus/lägenhet)	0 (0,0%)
Studiolägenhet	4 (40,0%)
Lägenhet 1 rok.	6 (60,0%)
Lägenhet 2 rok.	5 (50,0%)
Lägenhet 3 rok. eller större	2 (20,0%)
Tillgänglighetsanpassad bostad	0 (0,0%)
Om annat, specificera	1 (10,0%)
Summa	19 (190,0%)

Fastighetsavdelningen



I frågan vilken boendeform som de tillfrågade lärosätena upplevde att gästforskare efterfrågar mest anses den privata bostaden vara den mest efterfrågade. Här har majoriteten av lärosätena svarat att gästforskare i största grad efterfrågar studiolägenheter, lägenheter 1 rok. och lägenheter 2 rok.

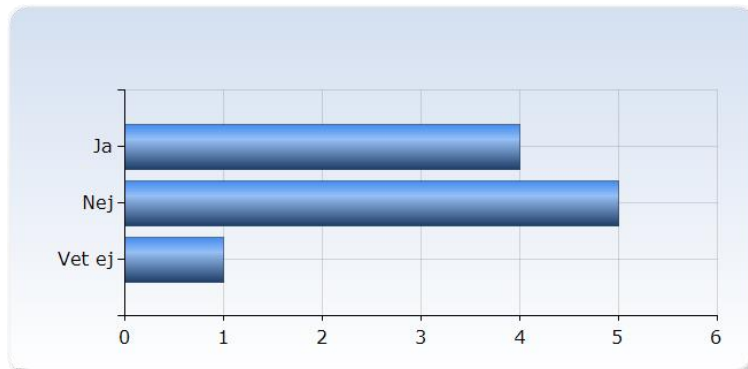
Detta skiljer sig från vilken typ av boendeform som lärosätena anser studenter efterfrågar. Då studenter i större grad efterfrågar singelboende med lägre hyra söker gästforskare i fler fall en större privat bostad. En bidragande anledning till detta är att gästforskare i större utsträckning har med sig partner samt barn vilket kräver en större boendeform.

Gästforskare värdesätter även den privata aspekten i sin bostad i större grad än studenter som istället värdesätter den delade ytan i bostäder för interaktion och umgänge.

Även den ekonomiska aspekten påverkar gästforskare att välja större lägenheter vilket resulterar i högre hyra.

Överensstämmer efterfrågan på bostad det antalet gästforskarbostäder som ni har?	Antal svar
Ja	4 (40,0%)
Nej	5 (50,0%)
Vet ej	1 (10,0%)
Summa	10 (100,0%)

Fastighetsavdelningen



Fyra (40%) av de tillfrågade lärosätena som bedriver en bostadsförsörjning anser att efterfrågan på deras bostad stämmer överens med antalet gästforskarbostäder som de tillhandahåller. Fem (50%) av de tillfrågade lärosätena anser däremot inte att efterfrågan stämmer överens med deras utbud. Samtliga av dessa fem lärosäten motiverar detta med att de har för få bostäder. Detta visar att det är bättre balans hos Sveriges lärosäten vid uthyrning av gästforskarbostäder än för studentbostäder där 81,8% av universiteten och högskolorna ansåg att de erbjud får få bostäder.

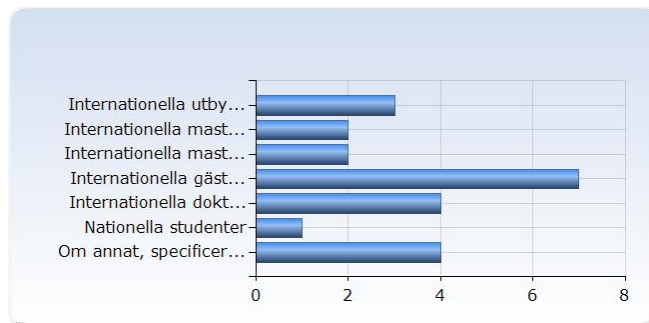
Korttidsboende/hotell

I frågan om lärosäten erbjuder korttidsboenden/hotell svarade nio (50%) av de tillfrågade lärosätena ja. I majoriteten av fallen (77,8%) erbjud denna boendeform till internationella gästforskare. Andra målgrupper så som doktorander samt studenter erbjuds korttidsboende/hotell i lägre grad.

Till vem erbjuds korttidsboende/hotell?	Antal svar
Internationella utbytesstudenter	3 (33,3%)
Internationella mastersstudenter	2 (22,2%)
Internationella mastersstudenter tillhörande stipendieprogram	2 (22,2%)
Internationella gästforskare	7 (77,8%)
Internationella doktorander	4 (44,4%)
Nationella studenter	1 (11,1%)
Om annat, specificera	4 (44,4%)

Fastighetsavdelningen

Summa	23 (255,6%)
-------	-------------



Bostadsbrist

Hur universitet och högskolor assisterar studenter och gästforskare som dom inte kan erbjuda bostad till varierar mellan lärosätena. De allra flesta lärosätena erbjuder information till studenter och gästforskare om den privata bostadsmarknaden. Denna information kan skilja sig i utformning med antingen direkt hänvisning till fastighetsägare/hemsidor som lärosäte har samarbete med eller mer övergripande information och råd om hur man letar bostad på egen hand.

Enligt denna kartläggning anser 81,8% av de lärosäten som bedriver en egen bostadsförsörjning att de har en brist på studentbostäder medans 50% anser att de har en brist på gästforskarbostäder. Av de universitet och högskolor som har sin verksamhet i större studieorter (Göteborg, Malmö, Stockholm och Lund) anser samtliga att deras utbud av studentbostäder inte överensstämmer med den efterfrågan som finns. Detta stämmer även överens med Studentbostadsföretagens Studboguide⁶ från 2017 samt SFSs Bostadsrapport 2018⁷ där samma studieorter anses ha en brist på studentbostäder.

På grund av den bostadsbrist som är ett faktum i majoriteten av Sveriges studieorter beslutade Regeringen år 2010 att vissa lärosäten under en provotid ska ha en utökad möjlighet att upplåta lägenheter för bostadsändamål (U2010/4277/UH). Detta beslut togs för att skapa fler förutsättningar för studenter att finna en bostad i de mest utsatta studieorterna då även lärosäten får en mer utökad roll som bostadsförmedlare. Utbildningsutskottet skriver nedan om effekten samt de kommande planerna kring denna provotid.⁸

⁶ Studentbostadsföretagen. 2017. Studboguiden 2017. s. 3

⁷ Sveriges Förenade Studentkårer. 2018. SFS bostadsrapport 2018.

⁸ Regeringen. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/arende/betankande/hogskolan_H301UbU15/html

Fastighetsavdelningen

Regeringen beslutade i december 2015 att förlänga prövotiden t.o.m. utgången av 2018 för att underlätta planeringen för de berörda universiteten och högskolorna samtidigt som regeringen avser att utreda om universitet och högskolor med staten som huvudman kan få hyra ut bostäder till studenter för vilka regeringen enligt 4 kap. 4 § högskolelagen (1992:1434) får meddela föreskrifter om avgiftsskyldighet, s.k. tredjelandsstudenter, och till vissa anställda (U2015/05797/UH).

Utbildningsutskottet skriver vidare i sitt ställningstagande:

Inledningsvis kan utskottet notera att bostadsbristen generellt är en angelägen fråga för svenskt vidkommande. När det gäller gruppen studenter specifikt vill utskottet understryka vikten av åtgärder för fler studentbostäder. Utskottet ser därför positivt på att den försöksverksamhet med andrahandsuthyrning av bostäder till studenter m.fl. som motionärerna hänvisar till nyligen har förlängts till 2018 och att regeringen i beslutet om förlängning också aviserade att en utredning ska tillsättas.

I augusti 2018 togs beslutet att förlänga prövotiden t.o.m. utgången 2020. Utrikesdepartementet motiverar universitetets andrahandsuthyrning av bostäder enligt följande:

Syftet med lärosätenas uthyrning av bostäder är att skapa goda möjligheter till rekrytering av studenter också när det råder bostadsbrist i den berörda regionen.

Hur regeringen beslutar om prövotiden som utgår 2020 kommer därmed att ha stor påverkan på Sveriges universitet och högskolor samt des möjlighet att kunna hyra ut bostäder i andra hand till studenter. Detta innebär även en påverkan på lärosätenas internationaliseringsarbete samt konkurrensförutsättning.

Fastighetsavdelningen

Källförteckning

Edwin, William. 2016. Globala universitets bostadsförsörjning – En komparativ undersökning.

Studentbostadsföretagen. Framtidens Studentbostäder.

Studentbostadsföretagen. 2017. Studboguiden 2017.

Sveriges Förenade Studentkårer. 2018. SFS bostadsrapport 2018.

Offentligt tryck

SOU 2018:3. En strategisk agenda för internationalisering

Regeringen 2015 U20 05797 UH. Förlängning av möjlighet för vissa lärosäten att upplåta lägenheter för bostadsändamål.

Regeringen 2018 U20 05797 UH. Förlängning av möjlighet för vissa lärosäten att upplåta lägenheter för bostadsändamål.

Regeringen.

https://www.riksdagen.se/sv/dokumentlagar/arende/betankande/hogskolan_H301UbU15/html

Bilagor

Bilaga 1: Lista över respondenter av enkät