



Remissvar 2022-09-29

Utbildningsdepartementet

Dnr U2022/02259

Remissvar: En ny förordning om möjlighet för universitet och högskolor att tillhandahålla bostäder

Akademiska Hus Aktiebolag har bjudits in att lämna synpunkter på rubricerad remiss. Vi tackar för möjligheten och mot bakgrund av Akademiska Hus roll som statlig fastighetsägare av campusmiljöer vill vi lämna följande yttrande.

Sammanfattning

Akademiska Hus är positiv till den föreslagna förordningen men förordar att lärosätena ska ges möjlighet att hyra ut bostäder till fler grupper utifrån lärosätenas beskrivna behov.

Akademiska Hus efterfrågar vidare

- förtydligande avseende lärosätenas bedömning om det råder ”brist på bostäder” i en kommun, samt
- förtydligande i förhållande till uttalandet att lärosätena inte får överlåta uppdraget att tillhandahålla bostäder till en ”extern aktör”.

Akademiska Hus uppdrag

Akademiska Hus är ett statligt ägt bolag med uppdrag att äga, utveckla och förvalta fastigheter för universitet och högskolor med huvudfokus på utbildnings- och forskningsverksamhet. Akademiska Hus ska verka för en långsiktigt hållbar utveckling av universitets- och högskoleområden och har som vision att stärka Sverige som kunskapsnation.



Akademiska Hus är idag ett av landets största fastighetsbolag och förvaltar campusmiljöer över hela landet – från Luleå i norr till Malmö i söder. Sedan slutet av 2014 har Akademiska Hus uppdrag breddats och inkluderar byggande och förvaltande av student- och forskarbostäder. Som aktiv partner till Sveriges lärosäten bidrar vi med vår erfarenhet och kompetens i byggandet av framtidens kunskapsmiljöer. Att bygga campusmiljöer som bistår studenternas, forskarnas och lärosätenas olika behov är väsentligt för att nå upp till morgondagens förväntningar och för att lärosätena ska kunna möta en tuff internationell konkurrens, där bostadens roll för val av lärosäte är av stor vikt.

En ny förordning

Akademiska Hus ställer sig positiv till den föreslagna förordningen. Det är bra att reglerna avseende hur lärosätena får hyra och hyra ut bostäder samlas i ett regelverk och att samma regler föreslås gälla för alla lärosäten framöver. En sådan ordning underlättar tillämpningen och skapar förutsättningar för en mer långsiktig planering vad gäller student- och forskarbostäder för lärosätena och därigenom även för Akademiska Hus.

Det ska vara tillåtet att hyra ut bostäder till fler grupper

Akademiska Hus ser positivt på att antalet grupper som lärosätena föreslås kunna hyra ut bostäder till utökas jämfört med idag. Student- och forskarbostäder är en förutsättning för lärosätenas utveckling och attraktivitet - inga studenter och forskare ska behöva välja bort utbildningar eller tjänster på grund av bostadsbrist. Bostäder bidrar dessutom till liv och rörelse under dygnets alla timmar inne på campus och student- och forskarbostäder är därför en viktig del för att uppnå Akademiska Hus mål att skapa levande och attraktiva campusområden. Flera lärosäten har indikerat ett ökat behov av bostäder framöver om förordningen antas, vilket kan tänkas medföra ett ökat behov av boende inom Akademiska Hus campusområden. Akademiska Hus välkomnar en sådan utveckling som ligger i linje med bolagets uppdrag.

Akademiska Hus förordar dock att lärosätena ska ges möjlighet att hyra ut bostäder till fler grupper än de som föreslås i förordningen av följande skäl:

1. Flera lärosäten har påtalat att exempelvis gruppen fritt inresande studenter som inte är skyldiga att betala studieavgifter bör inkluderas i de grupper som lärosäten ska kunna hyra ut bostäder till. Vissa lärosäten har idag även ett behov av uthyrning till svenska studenter utifrån de utbildningar som de bedriver. Att avgränsa student- och forskargrupperna enligt förslaget uppfattar Akademiska Hus skapar hinder i lärosätenas arbete med internationalisering och integrering mellan internationella och svenska studenter samt forskare.



2. Flera lärosäten har påtalat en ökad risk för vakanser med de föreslagna reglerna. Det gäller till exempel under vårterminen då antalet utbytesstudenter ofta är färre till antalet men även vid oförutsedda händelser, såsom exempelvis Covid-19-pandemin visade. Under pandemin fanns i princip inte några internationella studenter på våra svenska campus. Det är givetvis olyckligt med vakanser om det samtidigt råder bostadsbrist för studenter generellt på orten. För Akademiska Hus del innebär vakanser hos lärosätena dessutom att bostäder inne på våra campusområden står tomma. Tomma byggnader och vakanta bostäder bidrar till mindre liv och rörelse inne på campusområdena och därigenom mer otrygga campusmiljöer.
3. Akademiska Hus hyr ut de flesta av bolagets bostäder till lärosäten. Det innebär att de grupper som inte omfattas av den föreslagna förordningen i stor utsträckning kommer att exkluderas från att bo inom landets campusområden. Akademiska Hus uppfattning är att bolaget i större utsträckning kan stötta lärosätena i deras internationaliseringsarbete, genom levande och socialt hållbara campusområden, om det skapas en ökad mångfald och integration mellan svenska och internationella studenter, forskare samt doktorander på våra campusområden.

Mot bakgrund av ovanstående förordar Akademiska Hus att lärosätena ges möjlighet att hyra ut bostäder till fler grupper utifrån lärosätenas behov.

Nya krav för att universiteten och högskolorna ska få hyra bostadslägenheter

Ett krav enligt förslaget till förordning för att lärosätena ska kunna ingå avtal om hyra av bostadslägenheter är att det råder ”brist på bostäder” i den aktuella kommunen. Lärosätenas bedömning ska, såsom Akademiska Hus förstår det, omfatta hela den aktuella hyres-/förlängningsperioden, vilken maximalt kan vara tio år. I förslaget anges att Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät (BME) kan ingå i bedömningsunderlaget.

Akademiska Hus efterfrågar ett förtydligande avseende utifrån vilka kriterier och vilket underlag som lärosätena ska göra bedömningen av om det föreligger bostadsbrist. Det är viktigt att alla lärosäten utgår ifrån samma förutsättningar så att bedömningar görs på likvärdiga grunder över hela landet. Det bör exempelvis förtydligas om det ska råda ”brist på bostäder” generellt i kommunen eller om bristen ska avse specifikt student- och forskarbostäder eller en viss typ av bostad inom kommunen. Det kan vidare ifrågasättas om det underlag som BME omfattar är tillräckligt specifikt i förhållande till den bedömning som ska göras.

Slutligen kan Akademiska Hus se svårigheter med att lärosätenas bedömning av om det råder brist på bostäder ska omfatta hela den kommande hyres-/förlängningstiden, dvs. maximalt tio år. En bedömning av om det kommer att föreligga brist på bostäder så långt som tio år fram i tiden är sannolikt svårt att utföra med någon större träffsäkerhet.



Uthyrning till ”extern aktör”

I förslaget anges att lärosätena inte får överlåta uppdraget att tillhandahålla bostäder till en extern aktör. Akademiska Hus önskar ett förtydligande avseende vad som mer precist avses med ”extern aktör” i detta sammanhang.

Stockholm som ovan

AKADEMISKA HUS AKTIEBOLAG

Anna Alsborger
Fastighetsdirektör

Vid frågor gällande detta remissvar kontakta gärna:

Linda Teng
Linda.teng@akademiskahus.se

Sandra Ax Bogren
sandra.axbogren@akademiskahus.se