

Yttrande till promemorian En ny förordning om möjlighet för universitet och högskolor att tillhandahålla bostäder (U2022/02259)

Malmö universitet har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad remiss och vill anföra bilagda yttrande.

Internationalisering är, och har alltid varit, en självklar del av Malmö universitet; vi var ett av de första lärosätena i Sverige att erbjuda kandidatprogram på engelska och vi tog internationaliseringen till campus genom "internationalisation at home", ett koncept vi utvecklade i början av 2000-talet. Internationalisering bidrar till ökad forskningskvalitet samt till en mer relevant högre utbildning. Men, vår strävan att bidra till ett demokratiskt kunskapssamhälle, präglad av mångfald och tolerans, utmanas när tillgången till basala funktioner, så som en bostad, inte kan tillgodoses.

Malmö universitet ser över lag positivt på promemorian En ny förordning om möjlighet för universitet och högskolor att tillhandahålla bostäder. För att långsiktigt kunna planera för och anpassa uthyrningsverksamheten till det internationella landskapet är bestående spelregler en förutsättning. Förslaget att ge samtliga universitet och högskolor en permanent möjlighet att hyra ut bostäder i andra hand är särskilt välkommet.

Malmö universitet vill med det sagt särskilt lyfta nedanstående synpunkter på delförslagen i promemorian:

6.3 Det ska vara tillåtet att hyra ut bostäder till fler grupper

Malmö universitet ser positivt på att i framtiden få möjlighet att erbjuda bostad till doktorander och forskare. Med det sagt anser vi att kravet om att doktorsexamen inte får ha avlagts senare än fem år innan anställning påbörjats, begränsar våra möjligheter till rekrytering av forskare. Vi kan inte se vilken avgörande betydelse en sådan tidsgräns skulle ha för att säkerställa internationalisering på lärosäten och rörligheten bland forskare. Tiden för avlagd doktorsexamen bör tas bort så att det även ska vara möjligt att hyra ut bostäder till forskare med äldre doktorsexamen.

Malmö universitet ser också positivt på förslaget att vi även fortsättningsvis kommer ha möjlighet att hyra ut bostäder till utbytes- och avgiftsbelagda studenter. Vi vill dock markera att vissa grupper, vilka också är viktiga i internationalisering av högre utbildning, inte ryms inom den föreslagna formuleringen. Detta gäller de studenter som kommer genom Erasmus praktik, de som läser joint programmes och övriga studenter från EU/EEA.

En framgångsrik rekrytering av internationella studenter innebär erbjudande av attraktiv utbildning, goda sociala möjligheter och integration med studenter och omgivning. Detta möjliggörs bland annat genom boendemiljöer där de olika studentgrupperna möts - studentens arbetsplats är lika stor del i hemmet som i lärosätets lokaler. Ur det perspektivet kan tillgången till bostäder vara en nyckelfaktor i den fortsatta internationaliseringen av högre utbildning. En ökad integration är en värdeskapande faktor när de internationella studenterna väljer mellan olika lärosäten och påverkar dessutom synen på det specifika lärosätet som en institution i staden och regionen. Malmö universitet anser att det finns en risk att det aktuella förslaget får motsatt effekt, då det tvingar lärosätena att medvetet separera studentpopulationen. För studenten är bostaden en del av studiemiljön.

Malmö universitet ser med oro på åtstramningen i jämförelse med flexibiliteten som det nuvarande tidsbegränsade beslutet (U2020/04021/UH) innebär. Förändringen lämnar oss, och övriga lärosäten som ingått bostadshyresavtal, sårbara då vi inte längre kommer ha samma möjlighet att fylla vakanser.

Malmö universitet hyr ett relativt litet bestånd av studentbostäder, vilka i första hand tilldelas avgiftsbelagda studenter och därefter, i mån av plats till utbytesstudenter. Trots detta utgörs idag cirka 20 % av Malmö universitets hyresgäster av nationella och europeiska studenter som sökt till universitetet på egen hand. Detta är naturligtvis delvis en effekt av pandemin, men inte enbart. Cirka 10 % av de avgiftsbelagda studenter som antagits och fått bostad nekas uppehållstillstånd. Detta leder till sena vakanser under höstterminen. Eftersom Malmö universitet inte tar emot nya avgiftsbelagda studenter under vårterminen i kombination med färre antal utbytesstudenter, skapas ytterligare vakanser. De senaste tio åren har Malmö universitet hyrt ut dessa vakanser till övriga studentgrupper på korttidskontrakt. På så sätt har vi upprätthållit en god belägningsgrad och underlättat för de studenter som haft svårigheter att på egen hand hitta bostad i Malmö.

Enligt universitetets egen prognos kommer antalet avgiftsbelagda studenter att öka framöver, vilket innebär att Malmö universitet kommer behöva utöka det blockförhyrda beståndet. För lärosäten som Malmö universitet, med relativt liten mängd avgiftsbelagda studenter och utbytesstudenter, kan framtida utökningar av bostadsbeståndet bli mycket kostsamma, om möjligheten att i perioder hyra ut till andra delar av studentpopulationen försvinner.

6.6 Universitetet och högskolorna ska ta ut en avgift när de hyr ut bostäder i andra hand

Malmö universitet ser positivt på förslaget att universitet och högskolor ska ta ut en avgift när de hyr ut en bostad samt att denna avgift ska vara oberoende av till vem uthyrningen sker.

Vidare ser Malmö universitet positivt på att avgiften som tas ut ska vara skälig i enlighet med 12 kap. 55 § JB. Med det sagt ställer sig Malmö universitet frågande till formuleringen att avgiften ska beräknas så att den täcker kostnaden för verksamheten. Statliga universitet och högskolor får inte lov att äga fastigheter, men kan ändå hyra ut bostäder genom att teckna blockförhyrningsavtal. Denna avtalsform innebär en låg risk för fastighetsägaren då de inte har vakanser i lokalerna så länge som lärosätet fortsätter bedriva verksamhet och betala hyran, men en hög risk för lärosätet. Avgiftsförordningens skrivning om full kostnadstäckning kolliderar med hyreslagstiftningen, och gör det i praktiken omöjligt för lärosäten att få ersättning för kostnader som överstiger den faktiska grundhyran.

Malmö universitet ser därför gärna att regeringen utreder alternativ för att möjliggöra för universitet och högskolor att uppnå korrekt kostnadstäckning vid uthyrning av bostäder i andra hand i enlighet med 12 kap. 55 § JB.

6.7 Statlig ersättning

I förslaget där kraven vid användning av anslagsmedel för att täcka kostnader kopplade till uthyrningsverksamheten redovisas, specificeras att det inte kommer vara tillåtet att överlåta uppdraget att tillhandahålla bostäder till en extern aktör. Malmö universitet önskar här ett förtydligande vilka gränsdragningar som kommer att göras, exempelvis vilka tjänster som får köpas in eller hur omfattningen av externa aktörer ska beräknas.

Malmö universitet ser med oro på möjliga krav om att tvingas bygga upp motsvarande organisation, vars tjänster vi idag köper in, internt då detta skulle innebära omfattande kostnader. De lärosäten som likt oss hyr ett litet bestånd av bostäder hamnar här i en svår sits, då de sällan har möjlighet att erbjuda all service kopplad till uthyrningen i egen regi – detta då omfattningen är för liten för att uppnå skalfördelar.

Remissvar har beretts av Therese Löfgren, bostadsadministratör på Byggnadsavdelningen i dialog med Nik Ajvazi, chef på Byggnadsavdelningen, Karin Frydenlund, chef för International Office, Ingrid Bengtsson-Rijavec, chef för Ekonomiavdelningen, Milena Milosavljevic, ordförande för Studentkåren Malmö,

Beslut i detta ärende har fattats av prorektor Mats Edenius efter föredragning av studieadministrativ bostadsadministratör Therese Löfgren

Mats Edenius
Prorektor

Kopia
Registrator