

## Yttrande över promemorian: En ny förordning om möjlighet för universitet och högskolor att tillhandahålla bostäder

**Diarienummer U2022/02259**

Studentbostadsföretagen är en ideell förening som organiserar landets studentbostadsaktörer. Tillsammans representerar vi 85 procent av landets studentbostäder. Våra medlemmar är förutom allmännyttiga och privata bostadsbolag och stiftelser också flertalet universitet och Akademiska hus. Vi organiserar alltså på många orter båda parter i de blockhyresavtal som rör bostäder för internationella studenter och forskare. Studentbostadsföretagen har länge påtalat bristen i nuvarande system och tillsammans med våra medlemmar tydliggjort behovet av långsiktiga och jämlika villkor. Därmed är vi överlag positiva till regeringens förslag, då alla högskolor nu kommer att få samma förutsättningar till internationalisering. Det bäddar för stabilitet, planering och samverkan på de lokala studentbostadsmarknaderna.

Studentbostadsföretagens anser dock att förslaget innehåller vissa begränsningar som hämmar internationaliseringen. Våra synpunkter sammanfattas nedan.

### **Begränsningen av grupper, avsnitt 6.3**

Studentbostadsföretagen ser positivt på förslaget att fler grupper av studenter och forskare nu kommer att ges möjlighet att hyra bostad, men ser behov av ytterligare flexibilitet i systemet. Flera universitet pekar i sina remissvar på grupper av studenter och forskare som borde omfattas av möjligheten att hyra bostad genom högskolan. Till exempel har ickebetalande masterstudenter, som är en viktig målgrupp för högskolorna, lika svårt att finna en bostad på den reguljära bostadsmarknaden som betalande masterstudenter, men endast den senare gruppen omfattas av den nya lagstiftningen.

Studentbostadsföretagen överlämnar åt högskolorna att vidare identifiera och precisera de grupper av studenter och forskare som borde omfattas av förordningen och hänvisar i detta avseende till deras remissvar.

En viktig anledning till att målgruppen borde breddas är att undvika vakanser, något som regeringen också argumenterar är viktigt. En faktor som orsakar vakanser är att gruppen utbytesstudenter generellt är mindre på vårterminerna än höstterminerna. När det uppstår vakanser bör lärosätet kunna fylla på med till exempel ickebetalande programstudenter eller andra student- och forskargrupper. Det borde vara upp till lärosätet att göra bedömningen om vilka grupper som ska prioriteras i deras bostadsförmedling. Detta kan antas variera något utifrån högskolornas profiler och internationaliseringsstrategier.

Studentbostadsföretagen anser det viktigt att bostadsverksamheten hos lärosätena blir så kostnadseffektiv som möjligt och att eventuella vakanta bostäder används till att avhjälpa studentbostadsbristen på orten som helhet. Med ett för snävt ramverk kommer högskolorna inte att kunna säkra tillräckligt många bostäder för att täcka det faktiska behovet, alternativt kommer bostäder stå tomma trots studentbostadsbrist på orten.

En annan anledning till att målgruppen borde breddas är segregationen som tenderar att uppstå när endast ett urval av studenter får möjlighet att bo tillsammans. Blockförhyrningar är vanligtvis sammanhängande delar av ett studentbostadshus eller hela fastigheter, vilket innebär att lärosätena tvingas att medvetet separera studentpopulationen. Det är olyckligt för upplevelsen av Sverige och studietiden här om man lever åtskilda beroende på härkomst. Högskolorna bör istället uppmuntras att sträva efter en mix mellan inhemska och utländska studenter även i boendemiljön.

Studentbostadsföretagen vill också framhålla att det faktum att lärosätena prioriterat avgiftsskyldiga studenter hittills inte är ett bevis för att man inte skulle ha velat eller behövt göra mera för studenter i gemen. Snarare har det under rådande omständigheter varit nödvändigt att prioritera vissa grupper. Nya permanenta regler kan nu ge bättre möjligheter att stötta internationaliseringen.

#### **Bevisad bostadsbrist, avsnitt 6.4**

Förslaget innebär att ett lärosäte endast får ingå hyresavtal för bostäder i en kommun där bostadsbrist råder, och att Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät (BME) kan ingå i underlaget för bedömningen. Studentbostadsföretagen anser inte att BME:n är tillräcklig i detta avseende, då den inte kartlägger bostadssituationen för de specifika grupperna internationella studenter och forskare. Dessa grupper står dessutom per definition längre från bostadsmarknaden eftersom det finns vissa hinder för dem att kunna hyra en bostad på den reguljära hyresmarknaden, till exempel krav på svenskt personnummer.

Studentbostadsföretagen vill också påpeka det orimliga i att bedöma om det kommer att föreligga brist på bostäder under tio års tid.

Om kravet om påtalad bostadsbrist ligger kvar i det slutgiltiga förslaget efterfrågar Studentbostadsföretagen att regeringen för en dialog med sektorn om möjliga sätt att mäta bostadsbrist för internationella studenter och forskare.

#### **Kostnadstäckning, avsnitt 6.6**

Avgiftsförordningens skrivning om full kostnadstäckning kolliderar med hyreslagstiftningen och gör det i praktiken omöjligt för lärosäten att få kostnadstäckning för sin bostadsförmedling.

Studentbostadsföretagen instämmer därför i flera lärosätens förslag att låta utreda alternativ för att möjliggöra för högskolor att uppnå kostnadstäckning vid uthyrning av bostäder i andra hand i enlighet med 12 kap. 55 § JB.

**Extern aktör, avsnitt 6.7**

Studentbostadsföretagen anser att det är otydligt vad som avses med "extern aktör". Sättet att organisera bostadsförmedlingen varierar mellan lärosätena, men flera av dem använder sig idag av någon form av extern aktör. Studentbostadsföretagen efterfrågar därför ett förtydligande avseende begreppet och vilka gränsdragningar man gör, till exempel gällande vilka tjänster som får köpas in.

För Studentbostadsföretagen,

Stina Olén  
VD