

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

Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)

- tillstyrker förslaget till en ny förordning om möjlighet för statliga universitet och högskolor att tillhandahålla bostäder,
- anser att de statliga lärosätenas bedömning av om bostadsbrist råder istället ska grundas på det nationella underlag som Boverket ska ta fram och som kommunerna ska använda enligt de nyligen beslutade förändringarna i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar som stöd för att bedöma vilka bostadsbehov som inte kan tillgodoses på bostadsmarknaden.

Sveriges Kommuner och Regioners synpunkter

I promemorian föreslås en ny förordning som ersätter nuvarande bestämmelser och som innebär att de statliga universiteten och högskolorna även i fortsättningen ska ha möjlighet att hyra bostadslägenheter och upplåta dessa i andra hand under en begränsad tid. Bostadsbristen utgör ett hinder när studenter och forskare ska välja var de vill studera eller arbeta, för högskolans internationalisering och för rörligheten bland forskare. Möjligheten att erbjuda boende kan i många fall vara en förutsättning för att ett lärosäte i konkurrens med lärosäten i andra länder ska kunna rekrytera forskare och internationella studenter.

SKR tillstyrker förslaget om att lärosätena kan hyra ut bostäder till fler grupper av forskare och internationella studenter

I promemorian föreslås vidare en ny bestämmelse om att det endast ska vara tillåtet för de statliga universiteten och högskolorna att hyra bostäder om det är bostadsbrist och en andrahandsuthyrning av bostäderna till en eller flera av de grupper av studenter och forskare som omfattas är nödvändig för att säkerställa internationaliseringen vid lärosätet eller rörligheten bland forskare. Det nya kravet på bostadsbrist innebär att ett lärosäte innan det ingår eller förlänger ett hyresavtal för en bostadslägenhet först måste bedöma om det råder bostadsbrist i den kommun där lägenheten är belägen. I promemorian anges att ett underlag för bedömningen kan vara Boverkets årliga

bostadsmarknadsenkät (BME). Om det bedöms vara brist på bostäder ska lärosätet sedan också bedöma om det behöver tillhandahålla bostäder till en eller flera av de grupper som omfattas för att säkerställa internationaliseringen eller rörligheten bland forskare. De nya kraven följer av EU:s regler om statligt stöd och är en förutsättning för att universiteten och högskolorna ska kunna få använda anslagsmedel för att ersätta kostnader i uthyrningsverksamheten som inte täcks av avgifter. SKR tillstyrker den nya bestämmelsen, men anser att bedömningen av om bostadsbrist råder måste vila på en för alla lärosäten likvärdig och mer faktabaserad analys än BME. SKR förordar därför att lärosätenas bedömning av om bostadsbrist råder istället ska grundas på det nationella underlag som Boverket ska ta fram och som kommunerna ska använda enligt de nyligen beslutade förändringarna i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar som stöd för att bedöma vilka bostadsbehov som inte kan tillgodoses på bostadsmarknaden.

På grund av EU:s statsstödsregler föreslås även att avtalen om att hyra ska få ingås för en tid som är längst tio år, och få förlängas med högst tio år i taget. SKR tillstyrker förslaget.

Det föreslås även att universiteten och högskolorna ska ta ut en avgift när de hyr ut bostäder i andra hand och att avgiften ska beräknas så att den täcker lärosätets egna kostnader. Avgiften får dock inte vara högre än skälig hyra enligt hyreslagen (12 kap. jordabalken). SKR tillstyrker också detta förslag.

Konsekvenser

SKR bedömer att den föreslagna nya förordningen för de statliga lärosätena kan medverka till en ökad internationalisering och underlätta rörligheten bland forskare. Däremot framgår det inte om regeringen avser att föreslå några motsvarande lättnader för övriga, icke-statliga lärosäten (som exempelvis Chalmers i Göteborg och Högskolan i Jönköping) och för forskare/forskarstuderande som har en delad anställning där en region också är arbetsgivare

Att de statliga universiteten och högskolorna får möjlighet att hyra ut bostäder till fler grupper av studenter och forskare bedöms av SKR få en marginell inverkan på efterfrågan av bostäder sett till hela bostadsmarknaden eftersom det finns en brist på bostäder i stort sett alla högskolekommuner.

Kravet på avgiftsuttag innebär att uthyrningen av bostäder inte mer än marginellt förväntas bli mer förmånlig för de enskilda studenter och forskare som hyr bostäder i andra hand av ett universitet eller en högskola, jämfört med om de hade hyrt bostad av någon aktör på den lokala bostadsmarknaden. Att det kommer att vara möjligt för

universiteten och högskolorna att hyra ut en lägenhet i andra hand även om bostadsbristen i kommunen försvinner under hyresavtalets löptid bedöms inte heller det få mer än en marginell inverkan på de företag som hyr ut lägenheter. SKR bedömer därför sammantaget att förslaget till ny förordning inte snedvrider konkurrensen mellan bostadsaktörer på bostadsmarknaden.

Att lärosätena kan rekrytera forskare och internationella studenter till Sverige bedöms bidra till högkvalificerade utbildnings-, forsknings- och innovationsmiljöer, vilket är positivt för företag och för Sveriges konkurrenskraft. Företagen kan därmed också få bättre möjlighet att rekrytera högkvalificerad personal. Förslaget kan också komma att stimulera byggandet av lägenheter för studenter och forskare till följd av att universiteten och högskolorna får bättre förutsättningar att planera sin uthyrning av bostäder till dessa grupper. Detta kan gynna enskilda byggföretag.

En förutsättning för att svensk utbildning och forskning ska hålla världsklass är att Sverige lyckas attrahera studenter och forskare såväl från Sverige som från andra länder. Förslaget bedöms kunna bidra till internationaliseringen i högskolan och rörligheten bland forskare och därmed även till kvaliteten i utbildningen och forskningen. Att universiteten och högskolorna kan ta emot utbytesstudenter är också en förutsättning för att de ska kunna delta i mellanstatliga utbytesprogram och i förlängningen därmed också en förutsättning för att studenter från lärosäten i Sverige ska kunna delta i utbyten vid lärosäten i andra länder. Det kan antas att antalet platser för utbyten vid lärosäten i andra länder kommer att minska om det inte är möjligt att ta emot utbytesstudenter från dessa lärosäten på grund av bostadsbristen. Förslaget bedöms därmed leda till positiva konsekvenser för alla studenter och forskare.

De grupper av studenter och forskare som omfattas av förslaget kommer att ha en bättre möjlighet att få bostad än övriga grupper av studenter och forskare. Att universiteten och högskolorna har möjlighet att hyra ut bostäder i andra hand bedöms dock inte påverka den generella tillgången på bostäder i kommunerna mer än marginellt. Lärosätenas uthyrning av bostäder är och beräknas även i framtiden vara av begränsad omfattning. Lärosätenas andel av det totala hyresbeståndet var år 2019 lägre än 0,37 procent. Förslaget bedöms därför inte mer än marginellt kunna komma att minska övriga gruppers möjlighet att få bostad på den lokala bostadsmarknaden. De bostäder som lärosätena hyr för att vidareupplåta är till stor del studentbostäder, vilket innebär att det främst är andra studenter som påverkas av förslaget. Ett eventuellt ökat byggande av studentbostäder kan också komma att avlasta den lokala bostadsmarknaden, vilket kan öka möjligheten för alla grupper att få bostad.

Förslaget bedöms inte få några större konsekvenser för inhemska studenter och fritt inresande studenter som inte är skyldiga att betala studieavgifter och som studerar vid något av de nio lärosäten som under en provtid fram till och med utgången av 2022 får hyra ut bostäder till alla grupper av studenter, eftersom dessa lärosäten redan i dag prioriterar uthyrning till avgiftsskyldiga studenter.

Sveriges Kommuner och Regioner

Staffan Isling

Gunilla Glasare