GFS Göteborgs Förenade Studentkårer

AKADEMISKA HUS

KOMPETENSUTBYTE MELLAN STUDENTSTÄDER

REGIONALT SAMARBETE MELLAN GÖTEBORG, LUND OCH STOCKHOLM



WORKSHOP 17 APRIL 2015

RAPPORT

PÅ INITIATIV AV GÖTEBORGS FÖRENADE STUDENTKÅRER (GFS) & AKADEMISKA HUS

inobi



BIRGITTA HOHLFÄLT VAN DALEN
REGIONDIREKTÖR AKADEMISKA HUS



JOSEFIN SÖDERPALM
ORDFÖRANDE GFS



HENRY DREFELDT
VICE ORDFÖRANDE GFS

”Vi kommer att prata om hur det i dagsläget fungerar i de olika städerna, för att främja och inspirera till vidare samarbete på respektive ort. Tanken är att diskussionerna ska beröra studentbostäder och ”mötesplatser för studenter”, med fokus på boende på campus. Vår förhoppning är att det ska bli ett lärorikt och inspirerande möte för samtliga deltagare.

UR INBJUDAN

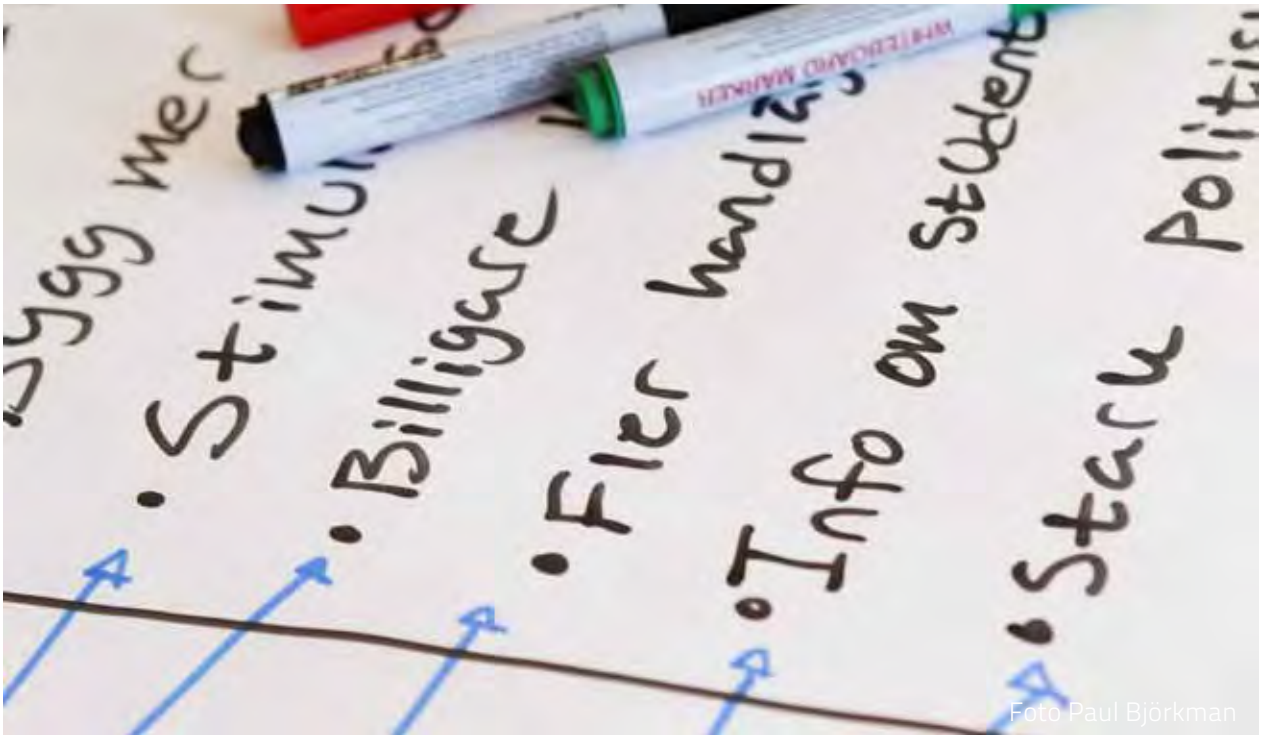


Foto Paul Björkman

SAMMANFATTNING

För femte året i rad arrangerade Göteborgs Förenade Studentkårer (GFS) och Akademiska Hus Region Väst en workshop på temat studentbostäder och universitetsmiljöer, och dessas plats och betydelse för stads- och samhällsbyggandet. Nytt för i år var att aktörer från Stockholm, Lund och Uppsala bjudits in att delta i samtalet.

Utgångspunkt för dagen var som tidigare gånger att söka nya vägar framåt för att utveckla och förbättra studenters situation. Upplägget var inriktat på erfarenhetsutbyte med siktet inställt på en gemensamt undertecknad debattartikel. Företrädare för studentorganisationer och studentbostadsföretag från Göteborg, Lund och Stockholm samlades efter gemensam lunch till en workshop på Chalmerska huset som inleddes med att studentorganisation och bostadsföretag från de respektive städerna delade med sig av de framgångsfaktorer och fallgropar som de arbetar med i sin vardag. Därefter fick deltagarna i blandade grupper först identifiera och rangordna gemensamma problem för att därefter arbeta fram möjliga lösningar på dessa. Då dagens arbete syftade till en gemensam debattartikel fick grupperna även till uppgift att komma upp med slagkraftiga formuleringar av de valda problemen och deras lösningar.

I den debattartikel, som sedemera också publicerade på DN-debatt (2015-05-02), sammanfattas dagens arbete under fem punkter:

1) Studentbostäder som eget segment
2) Återspegla studenternas mångfald i utbudet
3) Snabbare handläggning
4) Bättre samverkan
5) Betydelsen av närhet till campus från bostaden

I denna rapport sammanfattas det innehåll som presenterades vid workshopen och det resultat som kom ut ur det gemensamma arbetet och gruppdiskussionerna. Debattartikeln finns i sin helhet i slutet av rapporten.

BAKGRUND OCH UPPLÄGG

Göteborgs Förenade Studentkårer (GFS) har sedan länge ett samarbete med Akademiska Hus. De flesta år har samarbetat utmynnat i en workshop där Göteborgs studenter och andra parter bjudits in att delta i samtalet om hur studentorganisationen och de som bygger för studenter kan hitta nya vägar framåt för att förbättra studenternas vardag på campus, i bostaden och i staden. Tidigare workshops har, utöver den mer övergripande frågan om studenternas fysiska miljöer, berört mötesplatser för studenter och näringsliv, studenternas mötesplatser utanför studierna och givetvis studiemiljön på campus.

I år hade arbetet ett något ändrat angreppssätt och istället för att i huvudsak röra sig i ett Göteborgskontext lyftes blicken till att angripa frågorna på en nationell nivå. Företrädare för studentorganisationer och bostadsföretag även från Lund och Stockholm var inbjudna för att se över möjligheterna till samarbete och kompetensutbyte mellan regionerna, men givetvis också mellan aktörerna lokalt.

Rubrik för dagen var samverkan för politisk påverkan, mellan studenter, bostadsföretag och Akademiska Hus med målsättningen att lagom till Valborg kunna publicera en gemensamt undertecknad debattartikel i dagspress med så stor räckvidd som möjligt. Ett utkast till artikel hade tagits frampå förhand och förhoppningen var att deltagarna, med sina samlade erfarenheter, skulle tillföra den spets som krävs för ett slagkraftigt debattinlägg som visar på gemensam uppslutning och förändringsvilja.

Workshoppen ägde rum under eftermiddagen på fredagen den 17 april på Chalmerska Huset i Göteborg och närvarande var representanter från Akademiska Hus, Göteborgs Förenade Studentkårer, Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder, Chalmers Studentbostäder, Studentbostadsföretagen, Stockholms Studentkårers Centralorganisation, Stockholms Studentbostäder, Lunds Universitets Studentkårer och AF-Bostäder.

Efter uppsamling och gemensam lunch hälsade Birgitta Hohlfält van Dalen, regionchef Akademiska Hus Region Väst, och Josefine Söderpalm, Ordförande GFS, deltagarna välkomna till årets workshop. Inför dagen hade representanter från varje stad ombetts att förbereda en presentation om den lokala situationen (se separat redogörelse på kommande sidor). Efter detta delades deltagarna in i tre blandade grupper för fördjupad diskussion kring gemensamma problem och lösningar. Dessa presenterades och diskuterades sedan i samlad grupp.

Efter en kaffepaus höll Andreas Eklöf från Inobi en presentation om Kunskapsstäder, mötesplatser och studentbostäder och därefter fick grupperna återigen arbeta med sina identifierade problem och lösningar, men denna gång med sikte på debattartikel och uppgiften att komma upp med slagkraftiga formuleringar till den gemensamma texten.

Dagen avslutades med en gemensam genomgång och avstämning där de rådande uppfattningen var att det varit värdefullt att träffas och få tillfälle att höja blicken. Akademiska Hus och GFS ansvarade för att se till att debattartikeln färdigställdes, undertecknades och skickades ut till dagspress.

Inobi bistod arrangörerna i arbetet med att organisera, leda och dokumentera workshoppen.



Foto Paul Björkman



PRESENTATIONER

Inför dagen hade representanter från varje stad ombetts att förbereda en sammanfattning av det lokala läget på respektive ort med särskilt fokus på de framgångsfaktorer som varit särskilt viktiga för det dagliga och det långsiktiga arbetet, men också de fallgropar som utgör de svåraste hindren.

GÖTEBORG
Magnus Paulsson, VD SGS
Josefine Söderpalm, Ordförande GFS

I Göteborg delar 60.000 studenter (40.000 helårsstudenter) på 9.700 bostäder. Med en snitthyra över 12 månader på 4336kr/mån går en student i Göteborg "back" nästan 1000 kr varje månad. Kön är mellan 12-18 månader för rum och 3-5 år för lägenhet. Bristen är som störst i samband med terminsstart. Det råder brist på större lägenheter som kan passa exempelvis familjer Inspirerade av Stockholms initiativ STHLM 6000+ diskuterar nu SGS, universiteten och byggbolagen ett GBG 4000+.

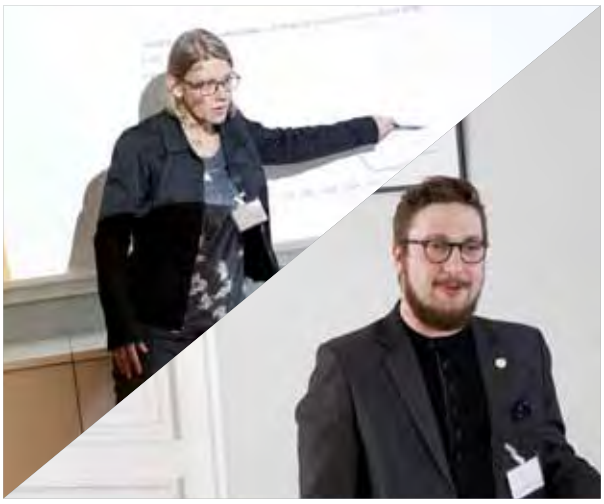
Framgångsfaktorer är, utöver vilja och enighet kring att bygga, tillgången på central mark och att det finns kapital/utlåningsvilja. Slopad P-norm för studentbostäder är också viktig.

Goda relationer med staden är väldigt viktigt. Detta sker bland annat genom Studentforum - ett diskussionsforum för politiker och studenter - och SGS dialog med Byggnads- och Fastighetsnämnden.

Att skriva lägenheter som veckobostäder har gjort det möjligt att kringgå bullerregler, vilket frigjort mark i lägen som tidigare inte kunnat bebyggas.

Rabatterade tomträttsavgälder (60%) riskerade att bli en fallgrop då det var uppe för diskussion att slopa dessa, men de blir kvar - för alla som vill bygga studentbostäder.

Tydliga fallgropar är rigorösa byggregler och långa planprocesser, konkurrens om attraktiv mark, medborgaropinion (som tyvärr oftast är negativt inställd till ny bebyggelse) och Västtrafiks kollektivtrafikzoner, som exempelvis ger höga priser på månadskortet för den som vill bo i relativt centrala Mölndal.





STOCKHOLM
Ingrid Gyllfors, VD SSSB
Theo Strömdahl-Östberg, Ordförande SSCO

Stockholm är den stad som kanske har den mest omfattande bostadsbristen - för alla grupper. I detta sammanhang är det avgörande att alla aktörer arbetar tillsammans för att framföra studenternas intressen gentemot andra grupper, ofta betydligt mer kapitalstarka. Initiativet STHLM 6000+ är en jättesatsning som går ut på att öka antalet studentbostäder med minst 6000 fram till och med år 2017, en ökning av det samlade betåndet i Stockholms län med 50%. Målsättnignen är också att utveckla framtidens studentboende och göra så att studentbostadsköerna fungerar bättre än idag - ett arbete som redan börjat då det exempelvis inte längre är möjligt att stå i kö från 16 års ålder.

En annan framgångsfaktor är att agera strategiskt och satsa på de projekt som bedöms vara faktiskt genomförbara och inte trötta ut sig i projekt som överklagas eller går till andra aktörer och intressen. Här är det helt avgörande med ett ordentligt förarbete. Inte sällan resulterar detta i att nya satsningar sker i områden där studentnärvaron redan är stark.

Även i Stockholm är krångliga byggregler och en utdragen planprocess fallgropar men här är det också svårt att få attraktiva lägen från kommunen vigda åt studentbostadsprojekt.

LUND
Pierre Andersson, Bostadsombudsman AF-bostäder
Sofie Selin, Ombud Bopoolen

Lunds Universitet har ca 42.000 studenter (35.000 helårsstudenter) som delar på 9100 studentbostäder. Fördelningen i beståndet är ungefär 50/50 mellan korridorsrum och studentlägenheter. AF står för 6000 av dessa, Nationerna för 1600 och övriga 1500 finns hos andra aktörer.

I Lund sker ett aktivt arbete med att försöka jämna ut förutsättningarna att få tillgång till en studentbostad då många av studenterna har familj och vänner som "kan systemet". Bopoolen arbetar bland annat med att få fler Lundabor att hyra ut rum till studenter, förmedla boenden hos seriösa och trygga värdar (och varna för bedragare) och se över hyresnivåerna.

Den i särklass avgörande framgångsfaktorn har varit nytänkande . Val av objekt för ombyggnation (Landsarkivet), fastighetsbildning (tredimensionell fastighetsbildning med dagis i markplan brukar göra att ärenden prioriteras hos kommunen), och dispens från byggregler (exempelvis i projektet Bokompakt). Med god tillgång på mark har ett mål om minst 125 bostäder per år upprättats. s

Fallgropar är bland annat fördyrande antikvariska åtgärder (Riksarkivet, igen) och utdragna planprocesser med överklaganden. NIMBY-ismen finns även i Lund, trots den starka identiteten som studentstad.



FÖRELÄSNING: KUNSKAPSSTÄDER OCH MÖTESPLATSER

Andreas Eklöf, VD inobi

Vad är en kunskapsstad och vad består den av? Kortfattat kan en kunskapsstad, eller ett kunskapssamhälle, beskrivas som ett samhälle som bygger sitt välstånd (i stadens fall sina intäkter) runt en kunskapsekonomi. Högkvalitativ utbildning och forskning är en av de främsta framgångsfaktorerna och universitetens kunskapsproduktion är helt avgörande.

Men för att kunna uppnå denna hett eftertraktade kunskapsproduktion av hög kvalitet måste staden förmå att locka till sig de människor som är kapabla att leverera den. Därför är attraktion och infrastruktur är centrala begrepp i städernas kamp om de skarpaste hjärnorna.

Här kan nämnas 7 faktorer (som samtliga för enkelhetens skull börjar med "K") som har särskilt stor betydelse för en stads förmåga att vara attraktiv som kunskapsstad:

Koncentration: En stad med närhet, rumslig kontinuitet och koncentration av aktiviteter.

Komplexitet: En stad med rika, varierade och funktionsblandade miljöer.

Kopplingar: En stad med tillgängliga platser, nätverksnoder och många rörelsealternativ.

Kollaboration: En stad som uppmuntrar och möjliggör samarbete och bygger socialt kapital (tillit till medmänniskor och medborgarens deltagande i formella och informella nätverk).

Karaktär: En stad med en egen karaktär och identitet.

Klimat: En stad med ett social och politiskt klimat präglat av öppenhet och nyfikenhet.

Kreativitet: En stad präglad av kreativitet, identitet och kultur.



INTERSTRUKTURER
Dessa faktorer är såväl beståndsdelar som produkter av det som inobi kallar för **interstrukturer**

"ett samhälles sammanlänkande sociala platser (mötesplatser) för interaktion och utbyte av information".

Interstrukturen är alltså de fysiska (men kan också vara virtuella) platser där det sociala livet i ett samhälle sker, där olika mäniskor träffas och där det viktiga sociala kapitalet kan odlas. I övergången från industristad till kunskapsstad sker också en övergång från infrastruktur som centralt begrepp till att mycket större utsträckning sätta interstrukturer i grunden för stadsutveckling och planering.



"The Quad", Columbia University NYC


Manhattanville

Det handlar alltså om att bygga "vardagsrum" i staden, vilket också förra årets workshop hade som tema under rubriken *Det gemensamma vattenhålet* som handlade om studentbostadens relation till campus. Till följd av studenternas aktiva livsstil och studentbostadens yteffektiva planlösning finns ofta studentens vardagsrum utanför bostadens väggar. Campus kan (och ska) vara det vardagsrummet, inte minst med hänvisning till forskning som visar att studenter med ett rikt socialt liv kopplat till utbildningen i mycket större utsträckning slutför sina studier. Utöver detta sätter nya pedagogiska metoder i större utsträckning grupparbete i centrum ställer ökade krav på vardagsrummen - i synnerhet för studenter med få schemalagda timmar i veckan. Studentbostadens närjhet till inbjudande och tillåtande campus blir då helt avgörande.

CAMPUS OCH STUDENTBOSTADEN

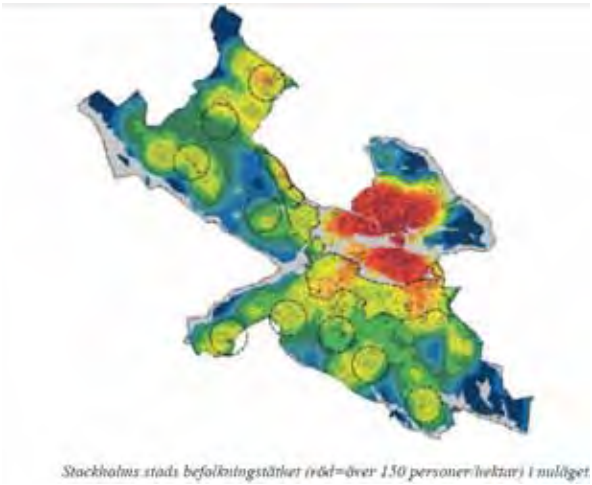
Campus har en lång tradition i den angloamerikanska utbildningsvärlden och börjar nu få allt större fäste i Sverige där det som tidigare kallades högskoleområde upplevs signalera ett muromgärdat område (jmf industriområde, sjukhusområde) i motsats till den öppna, tillåtande och allmänt härliga plats som sinnebilden av campus frammanar. The Quad, den centrala gräsplanen på Amerikanska universitet är kanske den främsta inspirationen för det som campusbyggare eftersträvar.

Men universitet går i och med denna övergång också in i en ny roll som inte svenska utbildningsinstitutioner i Sverige haft på länge: *in loco parentis*, vilket ungefär betyder att universitetet i större utsträckning tar över föräldrarnas roll för ungdomarnas fostran och bildning. Något som allt som oftast innebär en utveckling mot höjda avgifter. Detta hänger bland annat samman med bristen på tillgängliga bostäder för studenter då kommunerna inte klarar av att leverera mot sitt bostadsförsörjningsansvar samtidigt som utbildningsreformer vilka inneburit att genomsnittsstudentens utbildningstid förlängts utan ökat utbud på studentbostäder.

Övergången till campus innebär då allt som oftast likhetstecken med studentbostäder i anslutning till utbildningsmiljöer. Förlagan är ofta Amerikansk och tar sin inspiration från antingen externcampus, som Stanford, vilka fungerar som nästan helt självförsörjande enheter, eller stadsintegrerade citycampus, som Columbias storsatsning Manhattanville där utbildnings- och forskningslokaler integreras helt sömlöst med den ordinarie stadsstrukturen utan att göra anspråk på ytor för möjliga verksamhetslokaler i gatuplan. Studenter och universitetsanställda ses här istället som en viktig resurs för att ge underlag till en stadsdel med ett brett utbud. Bostäder lokaliseras till redan befintliga bostadskomplex, s.k. towers med tidigare dåligt rykte, vilka ges minsta möjliga upprustning enligt devisen om att närheten till campus bör premieras på studenternas hyresräkning.

Ett lokalt exempel från Chabo stärker denna tes, men visar att studenterna inte nödvändigtvis skapar underlag i sin omedelbara närmiljö utan snarare befinner sig på de platser som passar deras behov bäst - i detta fall Kårhuset, vilket också gör att Campus Johanneberg är levande över hela dygnet.

Den campusnära bostaden är alltså viktig för att skapa ett livaktigt campus som i sin tur genererar socialt kapital (det vi vill skapa). Det centrala begreppet här är **täthet** (eller Koncentration, om vi följer tidigare uppställda lista). Riktigt tät innerstad har befolkningstäthet på 150000pers per ha.



Stockholms stads befolkningstäthet (röd=över 150 personer/hektar) i nuläget

Detta möjliggör ett brett utbud av verksamheter och servicefunktioner som är attraktiva för Kunskapsstadens befolkning. Campus kräver också sin täthet, men vi har dålig "täthetstradition" i svenska städer och planering som syftar till att skapa dessa miljöer begränsas ofta, om inte redan på idéstadiet, så av opinion och NIMBY-ism i ett senare skede. Detta är djupt problematiskt då studentbostaden i än större utsträckning än andra bostadsformer är att betrakta som en nödvändig infrastruktur för kunskapssamhället.

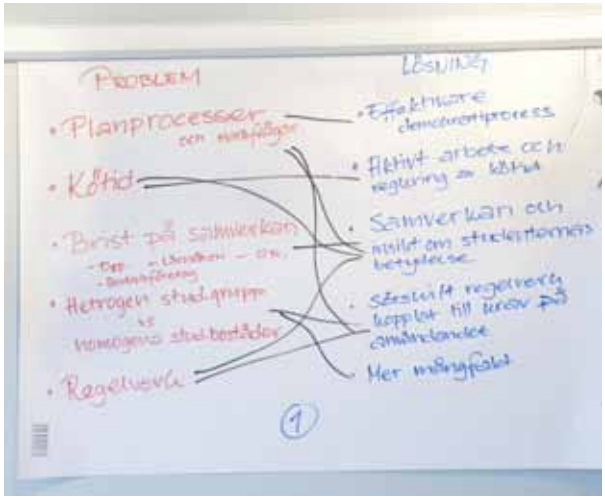
Studentbostaden är inte en permanentbostad och bör inte heller betraktas som sådan. Den är snarare en inkörsport från vilken studenten, gärna under studietiden men i senaste laget vid studiernas avslutande, lotsas ut till ett annat boende (och förhoppningsvis stannar kvar på studieorten och blir trogen skattebetalare).

Den allmänna uppfattningen är att studentbostaden redan är ett eget segment men det saknas samsyn och grundläggande förståelse för såväl studenters betydelse för kunskapsstaden som för de förutsättningar ett väl utformat studentboende behöver - inte minst vad gäller närheten till utbildningsinstitutioner och studenters vardagsrum. Studentbostadsfrågan är givetvis främst utbildningspolitisk, men faktiskt också en fråga för hela samhället. Kommunikationer (kollektivtrafik) spelar en viktigit roll, men allt för ofta tillämpas ett resonemang där studentbostäder anvisas som förtätande utfyllnad i (oattraktiva) områden långt från universitetet. Det är inte att ta ansvar för att ge studenter goda förutsättningar för att klara sin utbildning och i förlängningen bli produktiva medborgare av kunskapssamhället.

Ett universitet är i huvudsak de människor som rör sig där och i förlängningen skapar kunskap. De behöver forskningslokaler och utbildningslokaler men också bostäder. Studentbostaden är en del av infrastrukturen.

Sett ur det perspektivet är det märkligt att blanda samman studentbostäder med vanliga bostäder.

Städer måste börja se studenter som långsiktiga investeringar. De har inte samma betalningsförmåga som heltidsarbetande och barnfamiljer, men goda förutsättningar för studenter säkrar tillväxt på lång sikt. Kunskapsstaden är inte möjlig utan studenter.



WORKSHOP

Dagens huvudmoment vara alltså en trestegsraket i workshopform som genomfördes i tre blandade grupper. Steg 1 handlade att identifiera och lista problem. Steg 2 gick ut på att ge förslag till möjliga lösningar - gärna sådana av den typen som kan vara verksamma på flera problem? Eftersom dagen hade sikte på en gemensamt undertecknad debattartikelhade hade steg tre till uppgift att konkretisera och förvandla de tidigare två stegen till slagkraftiga formuleringar redo att kastas in i debatten. Här fanns även möjlighet att bearbeta och kommentera det utkast till debattartikel som skickats ut inför dagen.

Här följer en sammanfattning av de tre gruppernas presentationer.

Grupp 1

Problem
- Planprocesser och markfrågor
- Kötid
- Brist på samverkan (departement, lärosäten, bostadsföretag…)
- Heterogen studentgrupp vs homogena studentbostäder
- Regelverk

Lösningar
- Effektivare demokratiprocess
- Aktivt arbete och reglering av kötid
- Samverkan och insikt om studenternas betydelse
- Särskilt regelverk kopplat till krav på användandet
- Mer mångfald

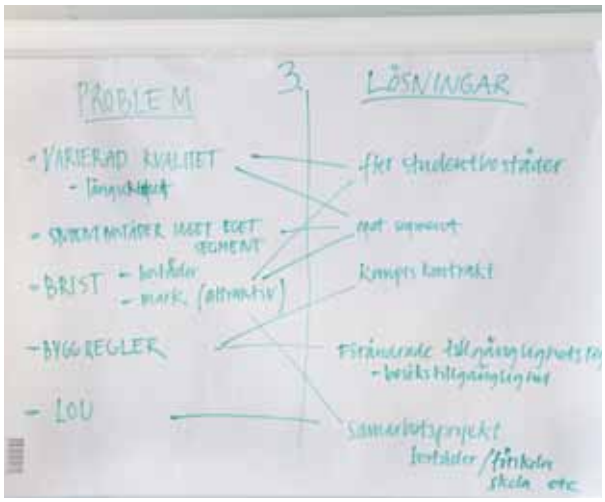
Medskick
- Vill stryka hela problemstycket (kort lista med gnäll som ingen vill läsa, alla vet redan att det finns problem och vilka de är)

- Politiskt helhetsprespektiv – se och förstå helhetsbilden. Studenter viktiga för samhällsekonomi

- Studentbostad som eget bostadssegment – kan leda till studentbostadsmarknad med större spridning i utbudet.

- Sverige är dåliga på studentbostadsplanering – London School of Economics har bostadsgaranti (inget av de svenska lärosätena kan säga detta).





Grupp 2

Problem
- Byggregler
- Brist på studentbostäder
- För höga hyror
- Planprocessen
- Kommunala klåfingrar

Lösningar
- Förenkla
- Tänk nytt - inside the box
- Bygg mer
- Stimulanser
- Billigare mark
- Fler Handläggare
- Informera om studenters behov
- Stark politisk styrning
- Aktivt jobba mot länsstyrelse

Medskick
- När kommer studenter att vara en intressant investering i våra kunskapsstäder – se studenter som den tillgång de är! – Politiker visar att studenter ska prioriteras, men måste också visa hur. Direktiv i alla led! Prioritera studenterna i regionerna – att bygga Sverige som kunskapsnation börjar med att ge studenterna goda förutsättningar.

- Det tar för lång tid och är för dyrt att få fram studentbostäder – attitydförändring krävs där studenter ses som en investering för kunskapsstaden. Blir då mer intressant att tilldela central och attraktiv mark. Studenter behöver vara nära sina campus.

- Att få fram dessa bostäder kräver handling – ta fram handlingsplaner med syfte att ta fram infrastruktur (som studentbostäder är en del av) för kunskapsstaden.. Kanske även på riksnivå?

Grupp 3

Problem
- Varierad kvaitet - långsiktighet
- Studentbostäder inget eget segment
- Brist (bostäder, attraktiv mark)
- Byggregler
- LOU

Lösningar
- Fler studentbostäder
- Eget segment
- Kompis kontrakt
- Förändrade tillgänglighetsregler (besökstillgänglighet)
- Samarbetsprojekt (bostäder/förskola, skola etc)

Medskick
- Studenter måste ha närhet till campus.

- Osäker bostadssituation gynnar inte studieresultaten. Vad menas med att bostadssituationen ”löst sig”?

- Ny pedagogik kräver nya miljöer.

- Byggregler – inte fokusera på tillgänglighet men krav som ändå ställer kostnad. Måste förråd finnas?

BILDER FRÅN DAGEN

Fotograf: Paul Björkman















DN. Debatt

Redaktör DN Debatt: Nils Öhrman
Biträdande redaktör: Alice Grahn
E-post: debatt@dn.se Telefon: 08-738 12 23
Twitter: @dndebatt Webb: DN.se/debatt

Studentbostäder.

”Särskilda byggregler kan lösa studentbostadskrisen”

Upprop. Utan studenter kan inte våra kunskapsstäder växa sig starka, och utan studentbostäder inga nya studenter. Med egna regler för studentbostäder och en större mångfald i hur boendena får se ut kan den akuta bostadsbristen lösas, skriver **studentorganisationer** och **studentbostadsföretag**.

Nyligen var det valborgsfirandet, av tradition en högtidlig dag för Sveriges studenter. Vi är långt från höstens braskande rubriker om brist på studentbostäder. Men bara för att det inte uppmärksammas annat än vid terminsstart betyder inte det att problemet är löst. Utan studenter kan inte våra kunskapsstäder växa sig starka, och utan studentbostäder inga nya studenter. Att investera i studenter är att bygga Sverige starkare som kunskapsnation. Därför föreslår flera aktörer en rad förändringar för att skynda på utvecklingen för fler studentbostäder.

Enligt bostads- och stadsutvecklingsminister, Mehmet Kaplan, behöver Sverige 300 000 bostäder till unga vuxna mellan 20 och 27 år (DN Debatt 17 mars 2015). För att det ska bli verklighet är utveckling och byggande av nya studentbostäder helt avgörande.

Fråga de flesta lärosäten i dag och du får ungefär samma svar: Bristen på bostäder är störst. Behovet är som störst i länets större städer och i högskoleorter. I många fall handlar det om många månaders väntetid och i våra storstadsregioner kan det handla om år innan studenter får en hållbar boendesituation. Detta ger inte bara konsekvenser för den enskilde studenten, med försämrade studieresultat till följd. För studieorterna blir det allt svårare att hävda sig i en global konkurrens när de inte kan garantera ett boende. Ur ett nationellt perspektiv är det allvarligt för Sveriges tillväxt och utveckling att studenter väljer bort studieorter – eller i värsta fall väljer bort högre studier över huvud taget – på grund av brist på bostäder.

I Stockholm har flera aktörer gått samman i initiativet 6 000+. Liknande projekt finns på gång i Göteborg och i Lund för att tillräckligt många studentbostäder ska byggas. Det finns en bred enighet i landet och en gemensam vilja från en rad aktörer att åtgärda en förändring och skapa förutsättningar för nuvarande nya studentbostäder i Sverige. Men för att det också ska bli verklighet finns det förändringar som måste till.



Dessa experimenthus som byggts av AF-bostäder i Lund rymmer studentlägenheter om 10 kvadratmeter, till en kostnad av 2500 kronor i månaden. Lägenheterna är mindre än vad som tillåts med dagens regler. Foto: TT

I många fall handlar det om många månaders väntetid och i våra storstadsregioner kan det handla om år innan studenter får en hållbar boendesituation.

1 Studentbostäder som eget segment. Det är dyrt att bygga bostäder och studenter är en målgrupp med relativt begränsade ekonomiska förutsättningar. Hyrorna som kan tas ut täcker inte för att på lång sikt täcka kostnaderna för byggnation och förvaltning. Genom att hitta anpassa reglerna som omgärdar byggande och förvaltning efter studenters faktiska behov skulle kostnaden kunna minska och fler bostäder bli verklighet. En rad regler måste uppfyllas för att få bygga bostäder i dag. Det handlar exempelvis om utvändiga ytor för bullér, förrådsutrymmen, parkeringsplatser med mera. Vi välkomnar de regeländringar för studentbostäder som trädde i kraft i somras, efter den översyn som Boverket gjort. Vi menar att det naturliga steget nu är att fortsätta det arbetet, för att nå ett eget regelverk för studentbostäder i syfte att fler studentbostäder ska kunna byggas.

2 Mer mångfald. Studenter är en heterogen grupp, vilket också bör återspeglas i hur studentbostäderna byggs och utformas. Att se studentbostäder som ett eget segment i regelverket skulle kunna skapa förutsättningar för en större variation av boendeformer än vad utbudet erbjuder i dag.

3 Snabbare handläggning. Om boendesituationen för studenter i Sverige ska förändras snabbt måste handläggningstiderna inom kommun och länsstyrelse för just studentbostäder bli avsevärt kortare. Antingen genom tydligare prioritering av dessa ärenden, eller med utökade resurser för handläggning.

4 Bättre samverkan. Studentbostaden är unik på den är ömsesidigt för studenten. Den ska möjliggöra att nyanlända studenter på kort varsel kan flytta från hemort till studieort. Inflödet av nya studenter till våra universitet är därtill basen på vilken våra kunskapsstäder växer och utvecklas. Utan nya studenter och flödet av ny kunskap utvecklas inte Sverige som kunskapsnation. Därför ligger det i stadens, regionens och statens intresse att underlätta studenters boendesituation. Här krävs samverkan, grundad på en insikt om att student bostadsfrågan är en utbildningspolitisk, såväl som bostadspolitisk, fråga. En bättre dialog mellan kommun och lärosäte behövs för en mer samordnad stadsplanering, vilket är nödvändigt för att kunna skapa rimliga boenden för studenterna.

5 Campus är studenternas vardagsrum. Det är på campus studenterna möts och samverkar. Det är en plats för samvaro, grupparbeten, arbetsplatsen mellan föreläsningarna. En plats för idéutbyte och där livslånga kontaktnät byggs. Det är således viktigt att nya studentbostäder ses i relation till campus. Studentbostaden kan inte ligga för långt bort för att studenten faktiskt ska kunna nå sitt vardagsrum, och därigenom få den hellhetsmiljö som borgar för goda prestationer och studieresultat.

Vi tar bristen på studentbostäder på allvar, men vi behöver bättre förutsättningar för att tillsammans utveckla Sverige som kunskapsnation.

Josefin Söderpalm, ordförande Göteborgs förenade studentkårer
Sebastian Persson, vice ordförande Lunds universitets studentkårer
Teo Ströndahl Östberg, ordförande Stockholms studentkårers centralorganisation
Henrik Krantz, vd AF Bostäder
Magnus Paulsson, vd SGS Studentbostäder
Ingrid Gylfors, vd Stockholms studentbostäder
Martin Johansson, generalsekreterare Studentbostadsföretagen
Birgitta Hohfält van Dalen, regiondirektör Akademiska hus region väst
Tomas Ringdahl, regiondirektör Akademiska hus region syd

I korthet. Studentbostadsbristen

- **Balansen mellan tillgång och efterfrågan på studentorter**
  Brist: 48 procent
  Balans: 37 procent
  Överskott: 3 procent
- **Kötid vid höstterminsstarten 2014**
  Stockholms regionen: 100 veckor
  Göteborg: 64 veckor
  Lund: 54** veckor (utan förtur)
- **Behov av studentbostäder i dagsläget:**
  Cirka 20 000
- **Förväntade nyproduktion 2015 enligt Boverket:** 4 201

Källa: Boverket/Sveriges Studentbostadsföretag, Studentbostadsbarometern 2014



DELTAGARLISTA

Organ	Namn	Titel
GFS	Josefin Söderpalm	ordförande
	Henry Drefeldt	vice ordförande
SGS	Magnus Paulsson	VD
	Magnus Bonander	Fastighetschef
Chalmers Studentbostäder	-	
Studentbostadsföretagen	Martin Johansson	Generalsekreterare
SSCO	Teo Strömdahl-Östberg	ordförande
SSSB	Ingrid Gyllfors	VD
	Sara Albrecht	Boservicechef
LUS	Sebastian Persson	vice ordförande
	Sofie Selin	ombud bopoolen
AF-bostäder	Pierre Andersson	bostadsombudsman
Akademiska Hus	Kerstin Lindberg Göransson	VD
	Birgitta Hohlfält van Dalen	regiondirektör AH Väst
	Tomas Ringdahl	regiondirektör AH Syd
	Ulrica Hammarqvist	kommunikationsansvarig AH Väst
	Erik Holmlund	kommunikatör AH
inobi	Andreas Eklöf	VD
	Martin Livian	Arkitekt
Fotograf Paul Björkman	Paul Björkman	Fotograf

”Särskilda byggregler kan lösa studentbostadskrisen”

Bokmärk artikel Publicerad 2015-05-02 00:05



Dessa experimenthus som byggts av AF-bostäder i Lund rymmer studentlägenheter om 10 kvadratmeter, till en kostnad av 2.500 kronor i månaden. Lägenheterna är mindre än vad som tillåts med dagens regler. Foto: TT

Upprop. Utan studenter kan inte våra kunskapsstäder växa sig starka, och utan studentbostäder inga nya studenter. Med egna regler för studentbostäder och en större mångfald i hur boendena får se ut kan den akuta bostadsbristen lösas, skriver studentorganisationer och studentbostadsföretag.

Nyligen var det valborgsmässoafton, av tradition en högtidlig dag för Sveriges studenter. Vi är långt från höstens braskande rubriker om brist på studentbostäder. Men bara för att det inte uppmärksammas annat än vid terminsstart betyder inte det att problemet är löst. Utan studenter kan inte våra kunskapsstäder växa sig starka, och utan studentbostäder inga nya studenter. Att investera i studenter är att bygga Sverige starkare som kunskapsnation. Därför föreslår flera aktörer en rad förändringar för att skynda på utvecklingen för fler studentbostäder.

Enligt bostads- och stadsutvecklingsminister, Mehmet Kaplan, behöver Sverige 300.000 bostäder till unga vuxna mellan 20 och 27 år (DN Debatt 17 mars 2015). För att det ska bli verklighet är utveckling och byggande av nya studentbostäder helt avgörande.

Fråga de flesta lärosäten i dag och du får ungefär samma svar: Bristen på bostäder är akut. Behovet är som störst i länens större städer och i högskoleorter. I många fall handlar det om många månaders väntetid och i våra storstadsregioner kan det handla om år innan studenter får en hållbar boendesituation.

Detta ger inte bara konsekvenser för den enskilde studenten, med försämrade studieresultat till följd. För studieorterna blir det allt svårare att hävda sig i en global konkurrens när de inte kan garantera ett boende. Ur ett nationellt perspektiv är det allvarligt för Sveriges tillväxt och utveckling att studenter väljer bort studieorter – eller i värsta fall väljer bort högre studier över huvud taget – på grund av brist på bostäder.

I Stockholm har flera aktörer gått samman i initiativet 6.000+. Liknande projekt finns på gång i Göteborg och i Lund för att tillräckligt många studentbostäder ska byggas. Det finns en bred enighet i landet och en gemensam vilja från en rad aktörer att åstadkomma en förändring och skapa förutsättningar för tusentals nya studentbostäder i Sverige. Men för att det också ska bli verklighet finns det förändringar som måste till.

1. Studentbostäder som eget segment. Det är dyrt att bygga bostäder och studenter är en målgrupp med relativt begränsade ekonomiska förutsättningar. Hyrorna som kan tas ut räcker inte för att på lång sikt täcka kostnaderna för byggnation och förvaltning. Genom att bättre anpassa reglerna som omgärdar byggande och förvaltning efter studenters faktiska behov skulle kostnaden kunna minska och fler bostäder bli verklighet. En rad regler måste uppfyllas för att få bygga bostäder i dag. Det handlar exempelvis om nivåer för buller, förrådsutrymmen, parkeringsplatser med mera. Vi välkomnar de regeländringar för studentbostäder som trädde i kraft i somras, efter den översyn som Boverket gjort. Vi menar att det naturliga steget nu är att fortsätta det arbetet, för att nå ett eget regelverk för studentbostäder i syfte att fler studentbostäder ska kunna byggas.

2. Mer mångfald. Studenter är en heterogen grupp, vilket också bör återspeglas i hur studentbostäderna byggs och utformas. Att se studentbostäder som ett eget segment i regelverket skulle kunna skapa förutsättningar för en större variation av boendeformer än vad utbudet erbjuder i dag.

3. Snabbare handläggning. Om boendesituationen för studenter i Sverige ska förändras snabbt måste handläggningstiderna inom kommun och länsstyrelse för just studentbostäder bli avsevärt kortare. Antingen genom tydligare prioritering av dessa ärenden, eller med utökade resurser för handläggning.

4. Bättre samverkan. Studentbostaden är unik då den är öronmärkt för studenter. Den ska möjliggöra att nyantagna studenter på kort varsel kan flytta från hemort till studieort. Inflödet av nya studenter till våra universitet är därtill basen på vilken våra kunskapsstäder vilar och utvecklas. Utan nya studenter och flödet av ny kunskap utvecklas inte Sverige som kunskapsnation. Därför ligger det i stadens, regionens och statens intresse att underlätta studenters boendesituation. Här krävs samverkan, grundad på en insikt om att studentbostadsfrågan är en utbildningspolitisk, såväl som bostadspolitisk, fråga. En bättre dialog mellan kommun och lärosäte behövs för en mer samordnad stadsplanering, vilket är nödvändigt för att kunna skapa rimliga boenden för studenterna.

5. Campus är studenternas vardagsrum. Det är på campus studenterna möts och samverkar. Det är en plats för samvaro, grupparbeten, arbetsplatsen mellan föreläsningarna. En plats för idéutbyte och där livslånga kontaktnät byggs. Det är således viktigt att nya studentbostäder ses i relation till campus. Studentbostaden kan inte ligga för långt bort för att studenten faktiskt ska kunna nå sitt vardagsrum, och därigenom få den helhetsmiljö som borgar för goda prestationer och studieresultat.

Vi tar bristen på studentbostäder på allvar, men vi behöver bättre förutsättningar för att tillsammans utveckla Sverige som kunskapsnation.

Josefin Söderpalm, ordförande, Göteborgs förenade studentkårer

Sebastian Persson, vice ordförande, Lunds universitets studentkårer

Teo Strömdahl Östberg, ordförande, Stockholms studentkårers centralorganisation

Henrik Krantz, vd, AF Bostäder

Magnus Paulsson, vd, SGS Studentbostäder

Ingrid Gyllfors, vd, Stockholms studentbostäder

Martin Johansson, generalsekreterare, Studentbostadsföretagen

Birgitta Hohfält van Dalen, regiondirektör, Akademiska hus region väst

Tomas Ringdahl, regiondirektör, Akademiska hus region syd

GFS Göteborgs Förenade Studentkårer

Göteborgs Förenade Studentkårer (GFS) bildades 1929 av studentkårerna i Göteborg. GFS är en ideell samarbetsorganisation för Göteborgs fem studentkårer, det vill säga Chalmers Studentkår, Göta Studentkår, Handelshögskolans i Göteborg Studentkår, Konstkåren och Sahlgrenska Akademins Studentkår.

GFS mål är att tillvarata och främja medlemskårerna och dess medlemmars gemensamma intressen, främst inom det studiesociala området.

GFS verkar för att skapa bästa möjliga utgångspunkt för studenter, för att den enskilde högskolestudenten ska kunna genomföra sina studier på ett positivt och utvecklande sätt. GFS arbetar för att skapa fördelar med att vara student i Göteborg.

AKADEMISKA HUS

Vi är ett av landets största fastighetsbolag och med fokus på universitet och högskolor bygger och förvaltar vi hållbara kunskapsmiljöer för hela människan. Vår långa erfarenhet och fokus på trender i den akademiska världen gör att vi kan bygga både innovativt och långsiktigt.

Idag har vi ett fastighetsvärde på 62,5 miljarder kronor och en årsomsättning på 5,6 miljarder kronor. För att möta den ökande efterfrågan på kunskapsmiljöer har vi en projektportfölj på 20 miljarder kronor. Så bidrar vi till ett klokare Sverige. Fler exempel på hur vi jobbar hittar du på akademiskahus.se

Denna rapport är producerad av:
Andreas Eklöf och Martin Livian

Foto: Paul Björkman

- Inobi 2015 -

inobi
ANALYS · ARKITEKTUR

KYRKOGATAN 4, 411 15 GÖTEBORG

031–380 20 40, WWW.INOBI.SE