

## Översyn hantering av studentbostäder

### Inledning

Expertgruppen för fastighets- och säkerhetsfrågor ska enligt sitt uppdrag samla och sprida kunskap kring universitets och högskolors lokalförsörjning, bland annat genom kontinuerlig dialog med hyresvärdar, branschorganisationer, Regeringskansliet och Sveriges Förenade Studentkårer, gällande bland annat studentbostäder.

I universitetsdirektörsgruppen väcktes under hösten 2021 frågan om hur lärosätenas uthyrning av studentbostäder fungerar. Uthyrningen ses som en konkurrensfördel av många men innebär också ganska stora åtaganden.

Studentbostadsuthyrningen kan inte sägas tillhöra högskolornas ordinarie uppgifter, men det uppfattas ibland som att de likväl ska vara en viktig aktör på studentbostadsmarknaden. En central aspekt är att uthyrningen ofta – och i synnerhet under coronapandemin – lett till ekonomiska förluster som förväntas täckas med anslagsmedel för grundutbildning.

Expertgruppen föreslår därför att en arbetsgrupp tillsätts med uppdrag att titta på:

- Hur avgörs storleken på/behovet av antalet bostäder som ska hyras in; har lärosätena bostadsgaranti för avgiftsbetalande studenter tex?
- Hur uthyrningen organiseras på olika lärosäten (finns personal anställd för att hantera bostadshanteringen, hur hanteras praktiska tjänster som nyckel- och kontraktshantering?)
- Hur sker förhandlingar med bostadsföretag och hur utformas avtalen för blockförhyrning:
  - har universitetet förhandlingsrätt rörande hyresnivån?
  - hur förhåller sig hyresförändringar i de inhyrda bestånden till indexuppräknningar av kostnader för de blockinhyrda bostäderna?
- I vilken utsträckning går lärosäten in med anslagstäckning för bostäderna vid underskott?
- Hur agerar de lärosäten som enligt regeringsbeslut har möjlighet att hyra ut bostäder till samtliga studentkategorier (se bakgrund nedan)?

### **Arbetsgruppens sammansättning**

- Martin Melkersson, universitetsdirektör, SLU (ordförande)
- Staffan Sarbäck, tidigare universitetsdirektör Luleå tekniska universitet (utredare)
- William Edwin, tf. gruppchef sektionen för Lokal- och Bostadsförsörjning, Stockholms universitet
- Nikolas Pieta Theofanous, avdelningschef, LU Bostäder
- Lena Bohlin, bostadschef, Umeå universitet
- Lars Alberius, SUHF:s kansli (sekreterare)

### **Projektets genomförande**

Arbetsgruppen önskar låta en utredare samla goda exempel från olika lärosäten och sammanställa och analysera för att se om det finns en best practice bland dem som lyckas hantera studentbostadsuthyrningen på ett bra sätt.

Som enmansutredare föreslås Staffan Sarbäck, tidigare förvaltningschef vid Luleå tekniska universitet.

Tid för genomförande av utredningen estimeras till två månader till en till en total kostnad inklusive lön, LKP, resor och andra expenser på 200 000 kronor.

Utredningen genomförs under perioden april-maj, och ska levereras till uppdragsgivaren SUHF senast den 14 juni 2022.

SUHF:s presidium fattade den 31 mars 2022 beslut om att arbetsgruppen kan disponera 200 000 kronor för utredning.

### **Bakgrundsinfo**

#### Förordning (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning

Enligt 1993:528 får universitet och högskolor som omfattas av högskolelagen (1992:1434) ingå hyresavtal för bostadslägenhet i syfte att upplåta lägenheten i andra hand till:

- a) utländska studenter inom utbytesprogram med andra länder, eller
- b) gästforskare vid universitetet eller högskolan, under förutsättning att de inte är anställda där,

Detta är ett permanent beslut.

#### Särskilt regeringsbeslut U2020-04021-UH

Ger vissa universitet möjligheten att under en provotid till 2021-12-31 hyra ut bostäder till samtliga studentgrupper på lärosätet. Detta är ett tillägg till ovan förordning. Ger möjlighet att hyra ut till internationella, avgiftsbetalande studenter, svenska studenter mm.

Detta beslut är tidsbegränsat.