

Handläggare  
Dahlmann Christian

Datum  
2013-09-27

Diarienummer  
KSN-2012-0561

Kommunstyrelsen

## Samfinansiering av Studentboet 2012-2015

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

**att** delfinansiera Uppsala studentkårs tjänst Studentboet med 272 325 kr för 2014, samt

**att** uppdra åt kommunledningskontoret att inleda diskussioner med Uppsala studentkår, Uppsala universitet och Sveriges Lantbruksuniversitet kring studentboets drift och verksamhet efter att nuvarande projektperiod löper ut 31 maj 2015

### Ärendet

Uppsala Studentkår ansökte 2012 om medfinansiering för projektet Studentboet, en webbplats för uthyrning av studentbostäder, **bilaga**. Kommunstyrelsen beslutade om medfinansiering för perioden 2012-2013. En förutsättning för medfinansiering 2014-2015 var att verksamheten följdes upp. I **bilaga 2** redovisas studentboets verksamhet 2009-2013.

Webbplatsen drivs i Uppsala studentkårs regi och samlar det lediga utbudet av studentbostäder i Uppsala och dess närhet. Övriga medfinansiärer är Uppsala universitet och Sveriges Lantbruksuniversitet vilka beslutat om finansiering tom 31 maj 2015, vilket motsvarar hela projektperioden.

### Föredragning

Sedan den 1 juni 2010 har Studentboet fungerat som informations- och annonsplats för studentbostäder i Uppsala. Projektet med en studentbostadsportal startade med medel från Uppsala universitet och Uppsala kommun. Sedan september 2010 har även Sveriges lantbruksuniversitet medfinansierat portalen. Studentboet har idag enbart annonser från privatpersoner.

I de äskanden som inkommit till Uppsala kommun 2009 respektive 2012 om finansiering av studentboet har Uppsala studentkår sökt medel för att:

- samla utbudet av studentbostäder i en gemensam webbportal, både förstahandskontrakt och andrahandsuthyrning
- skapa ett stöd för studenter som utsätts för bedrägeri eller trakasserier i samband med andrahandsuthyrning

Uppföljningen visar att studentboet varit framgångsrikt med delen som handlar om att samla utbudet av studentbostäder som hyrs ut i andrahand. Uppsala studentkår har även uppfyllt åttagandet om att ge stöd för studenter som utsätts för bedrägeri eller trakasserier i samband med andrahandsuthyrning.

Projektet har dock inte lyckats med ambitionen att samla utbudet av förstahandskontrakt för studentbostäder i en gemensam webbportal. Målsättningarna som sattes upp när studentboet lanserades 2010 kan därför endast anses delvis uppfyllda.

Trots detta bedöms Studentboet lyckat. Projektet bidrar till stor del till att flaskhalsar på studentbostadsmarknaden, främst vi terminsstart, minskar. Projektet har också potential att kunna uppfylla sina åtaganden innan projektperiodens slut.

För finansiering efter 31 maj 2015, bör en förutsättning vara att ett antal studentbostadsaktörer knyts till webbplatsen. Möjligheterna att studentboet blir självfinansierande exempelvis genom annonser på webbplatsen bör utredas närmare. Diskussioner med Uppsala studentkår, Uppsala universitet och Sveriges Lantbruksuniversitet kring detta bör inledas snarast.

#### *Ekonomiska konsekvenser*

Enligt ansökan är kostnaden för perioden 1 juni 2012 – 31 maj 2015 1 604 530 kr. Enligt den finansieringsmodell som utarbetades 2010 står Uppsala kommun för halva kostnaden medan universiteten delar på den andra halvan. Kommunens del av samfinansieringen beslutas en gång per år. Under förutsättning av fortsatt bifall blir kommunens kostnader i sin helhet:

151 111 kr för 2012-05-01 – 2012-12-31  
263 869 kr för 2013  
272 325 kr för 2014  
114 961 kr för 2015-01-01 – 2015-05-31

Tidigare beslut har avsett åren 2012 och 2013. Detta beslut avser år 2014 och finansieras inom kommunstyrelsens budget för 2014.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson  
Stadsdirektör

Lena W Jansson  
Informationschef

**Uppsala studentkår**

Sändlista:  
Uppsala kommun  
Uppsala universitet  
Sveriges Lantbruksuniversitet

## Äskande för fortsatt drift av studentbostadsportalen Studentboet

### Bakgrund

Sedan den 1 juni 2010 har Studentboet fungerat som en informations- och annonsplats för studentbostäder i Uppsala. Projektet med en studentbostadsportal startade i januari 2010 med medel från Uppsala universitet och Uppsala kommun. Sedan i september 2010 har även Sveriges Lantbruksuniversitet varit med och finansierat arbetet med portalen. Studentboet har idag så gott som enbart annonser från privatpersoner då större hyresvärdar varit svåra att få ombord.

Den hjälptelefon som inrättades vid projektets start avvecklades inför hösten 2011 och ersattes med ett samarbetsavtal med Hyresgästföreningen eftersom efterfrågan varit liten. Många studenter har dock vänt sig till Uppsala studentkår för att få juridisk hjälp i hyresfrågor, såväl råd som hjälp med att fylla i blanketter och kontakt med myndigheter.

Utöver arbetet med portalen och rådgivning har Uppsala studentkår, med hjälp av finansiering från kommun och de två universiteten, ordnat akutboende för studenter under terminsstart såväl hösten 2010 som hösten 2011. Uppsala studentkår genomförde även, med finansiering från kommun och universitet, en bostadsundersökning under vårterminen 2011.

### Framtiden för Studentboet

Uppsala studentkår anser att Studentboet har varit ett lyckat projekt som underlättat för blivande och nuvarande studenter i Uppsala att klara sig på bostadsmarknaden. I nuvarande form är Studentboet en plats för information och annonser för privatpersoner som hyr ut ett rum eller en lägenhet. Målet är att fortsätta fylla på med mer och uppdaterad information som kan hjälpa studenter i deras bostadssökande, och i och med Uppsalahems övertagande av Studentstaden så finns utsikter för att även förstahandsbostäder skall gå att söka via Studentboet. Kampanjen "Hjälp en student!" som genomfördes av och med kommun och universitet under sommaren 2011 gav också uppmärksamhet till sidan vilket syntes på besökarantal och antal annonser som publicerades.

### Hyresjuridisk rådgivning

Många studenter råkar ut för problem i sin boendesituation och är osäkra på sina rättigheter som hyresgäster. Uppsala studentkårs hyresjuridiska rådgivning är därför väldigt uppskattad då det inkommer 5-10 fall per termin där studenter behöver hjälp i sin boendesituation. Dessa olika fall kan handla om allt från ockerhyror, ej återbetalda depositionsavgifter till ohyra eller sexuella trakasserier från en hyresvärd.

### Akutboende

De två senaste åren har Uppsala kommun, Uppsala universitet och Sveriges Lantbruksuniversitet finansierat akutboende under terminsstarten på hösten. Akutboendet har bestått av subventionerat boende i campingstugor (2010) och på vandrarhem (2011). Kommunen och

universiteten bidrog 2011 med 60 000 kr för att subventionera akutboende för studenterna vid terminsstarten.

### **Kostnader**

Kostnaderna för portalen regleras i Uppsala studentkårs avtal med Hemsidan Com AB och är för närvarande 2900 kr per år.

Uppsala studentkår uppskattar att det även fortsättningsvis bör finnas en bostadsansvarig anställd på 100 procent. Lönekostnaden för denna tjänst beräknas uppgå till totalt 1 289 830 kr för de tre år som äskandet avser. Likt tidigare kommer Uppsala studentkår stå för merkostnader i form av kontor, förbrukningsmaterial och så vidare. Uppsala studentkår föreslår att Uppsala kommun och universiteten delar på den bostadsansvariges lönekostnader enligt samma modell som tidigare.

Avtalet med Hyresgästföreningen anger att Uppsala studentkår betalar 3500 kr i månaden till Hyresgästföreningen.

Uppsala studentkår vill även i fortsättningen ordna akutboende i början av höstterminen, då den stora mängden nya studenter skapar en flaskhals. Hösten 2011 erbjöds studenterna plats i 4- och 6-bäddsrum för 100 kr per natt tack vare subventionerna från kommun och universitet. Ett liknande bidrag för kommande år skulle göra att akutboendet kan bokas tidigare och därmed göras ännu bättre. Både 2010 och 2011 kom beskeden om bidrag till akutboende under sommaren, då vandrarhemmen redan börjat fyllas, vilket gjorde det svårt att göra akutboendet så bra som möjligt. 60 000 kr som delas mellan universiteten och kommunen bör räcka för att ordna akutboende i den utsträckning som behövs.

Sammanställning kostnader:

Lön Bostadsansvarig: 2012/13: 413 195 kr (sedan följer avtalsenlig uppräknig – 429 723 kr 2013/14 och 446 912 kr 2014/15)

Avtal Hyresgästföreningen: 42 000 kr per år.

Avtal Hemsidan Com AB: 2900 kr per år.

Akutboende: 60 000 kr per år

Summa uppdelat per år: 2012/13 518 095 kr, 2013/14 534 623 kr, 2014/15 551 812 kr.

Total summa för treårsperioden: 1 604 530 kr.

Uppsala studentkårs förslag är att denna kostad delas av Uppsala universitet, Sveriges Lantbruksuniversitet och Uppsala kommun på samma sätt som under de senaste tre åren.

---

Karin Nordlund  
Ordförande  
Uppsala studentkår

---

Lars Niska  
Vice ordförande  
Uppsala studentkår

Handläggare  
Dahlmann Christian

Datum  
2013-09-27

Diarienummer  
KSN-2012-0561

Kommunstyrelsen

## Uppföljning av Studentboet 2012-2013

### Historik

I slutet av 1980-talet började privatpersoner som ville hyra ut delar av sin bostad till studenter höra av sig till Uppsala studentkår. För att på ett effektivt sätt förmedla dessa bostäder till studenter påbörjades ett arbete med bostadsförmedling 1987. Först förmedlades bostäder direkt i kårens reception, i ett senare skede flyttades tjänsten över till internet. Under 90-talet ökade intresset och användningen, både studenter i behov av bostad och hyresvärdar hörde av sig i ökande omfattning för varje år. Denna förmedling av bostäder gick under namnet bostadsjouren.

Under årens lopp byggdes denna tjänst på med rådgivning och hjälp till studenter som utsatts för bedrägerier i samband med att man hyrt bostad från privatpersoner. Den ansträngda situationen på bostadsmarknaden för studenter fick konsekvensen att bedragare såg möjligheter. Listan på studenter som drabbats av falska annonser, krav på hutlösa depositioner, orimliga hyror eller rena trakasserier blev längre för varje år.

Uppsala studentkår ansökte i en skrivelse inkommen 22 oktober 2009 om att Uppsala universitet och Uppsala kommun skulle samfinansiera en webbplats för studentbostäder under en projektperiod från 1 januari 2010 till 31 maj 2012. Äskandet gällde en webbplats driven i Uppsala studentkårs regi som skulle samla det lediga utbudet av studentbostäder i Uppsala och dess närhet.

Tanken var att webbplatsen skulle inrättas som en utbyggnad av den ovan beskrivna bostadsjouren. Under en uppstartsperiod innan driftsättning 1 juni 2010 skulle tekniken i bostadsjouren byggas ut och kontakter knyts med samtliga studentbostadsaktörer i syfte att

samla hela det lediga utbudet av studentbostäder på en plats. Samfinansieringen avsåg projektledning och bemanning av webbplatsen och en hjälptelefon knuten till projektet.

Kommunstyrelsens godkände Uppsala kommuns del i samfinansieringen av webbplatsen i november 2009 (KSN 2009-0515). I juni 2010 lanserades Studentboet.se.

Våren 2012 inkom ett nytt äskande från Uppsala studentkår för drift av Studentboet 2012-2015. I äskandet konstaterade Uppsala studentkår att Studentboet varit ett lyckat projekt men att man inte lyckats samla hela utbudet av studentbostäder i Uppsala då man upplevt att det varit svårt att få med större hyresvärdar i projektet. De bostäder som förmedlades via Studentboet var därför fortfarande enbart från privatpersoner som ville hyra ut i andra hand. Utsikterna att få med större hyresvärdar framöver bedömde Uppsala studentkår som goda i sitt äskande. 2012 beslutade kommunstyrelsen att fortsätta finansiera Studentboet under ett års tid. (KSN 2012-0561). Innan beslut om fortsatt finansiering ville kommunstyrelsen att Studentboets verksamhet skulle utvärderas. 2012 fattade Uppsala universitet och Sveriges Lantbruksuniversitet beslut om att samfinansiera Studentboet.se hela perioden 2012-2015.

### **Studentboets verksamhet**

#### *2010*

Under projektets första halvår drogs Studentboet.se med tekniska problem. Detta till trots hade man 40.000 unika besökare under första halvåret. Den mest intensiva perioden inföll runt höstterminsstart med mellan 600 – 900 unika besökare dagligen. Att mäta hur många studenter som hittade boende under denna period är svårt men Uppsala studentkår uppskattar antalet till runt 500 baserat på hur många annonser som lagts upp och tagits bort under hösten 2010.

Under Studentboets första halvår ägnades mycket tid åt att försöka få bostadsbolag runt om i Uppsala att lägga upp annonser på Studentboet. Positiva diskussioner fördes med representanter för Uppsalahem, Studentstaden, Stena Fastigheter, Akademiförvaltningen, Heimstaden och Majklockan men när det kom till att faktiskt genomföra något valde samtliga att avvakta. Längst kom samtalen med Uppsalahem, men man ansåg sig inte ha resurser att genomföra detta från Uppsalahems sida.

En jourtelefon inrättades under 2010 med syfte att ge stöd och råd till studenter som utsatts för bedrägerier eller trankaserier. Antal samtal till jourtelefonen var få under 2010. De samtal som inkom handlade främst om studenter som haft problem med att få tillbaka depositioner eller där hyresvärden velat höja hyran.

#### *2011*

Under sommaren och början av hösten genomfördes kampanjen ”Hjälp en Student” på initiativ av Uppsala kommun och tillsammans med Uppsala universitet och Sveriges Lantbruksuniversitet. Syftet med kampanjen var att få fler uppsalabor att hyra ut rum till bostadslösa studenter i samband med terminsstarten. Kampanjen genomfördes i form av utdelning av flyers på stan, radioreklam, skyltning på fönster på både stadshus och kårhus samt andra fasta reklamplatser i staden. Kampanjen blev uppmärksammad av media, såväl vid sommarens början som vid terminsstart. Målet sattes till att antalet annonser på Studentboet skulle nå 700 under perioden 15 juni-15 oktober jämfört med 442 året innan. Detta mål nåddes nästan då man till slut hamnade på 685 annonser under perioden. Även besökarantalet på Studentboet steg jämfört med tidigare år, under samma period som Hjälp en Student pågick var ökningen ca 20%.

Arbetet med att utveckla Studentboet så att det skulle gå att se lediga lägenheter och rum som går att hyra i första hand hände det inte mycket med under 2011. Uppsalahem, som var huvudmål för dessa diskussioner då de efter köpet av Studentstaden är den viktigaste aktören på studentbostadsmarknaden, meddelade att de var intresserade av att hitta en lösning, men att det inte fanns tid till att utveckla detta. Uppsalahem bidrog dock till arbetet med att underlätta i samband med terminsstart då man tillhandahöll 16 lägenheter med korttidskontrakt att lotta ut till nyanlända studenter i staden.

Den hjälptelefon som inrättades vid projektets start avvecklades inför hösten 2011 och ersattes med ett samarbetsavtal med Hyresgästföreningen eftersom efterfrågan varit liten. Många studenter har fortsatt dock att vända sig till Uppsala studentkår för att få juridisk hjälp i hyresfrågor.

För att eliminera de värsta flaskhalsarna under veckorna kring terminsstart inrättades akutboenden för studenter på Uppsalas vandrahem. Detta gjorde att många nyanlända studenter fick tak överhuvudet under tiden de sökte en mer permanent bostad. Detta akutboende administrerades av Studentboet med finansierades av Uppsala kommun och Uppsala universitet utanför Studentboets ordinarie budget.

## *2012*

Även 2012 genomfördes kampanjen ”Hjälp en student” med likande upplägg som 2011. Antalet annonser och antalet besökare på Studentboet.se steg dock inte ytterligare jämfört med 2011 utan höll sig på samma nivå. Detta kan vara ett tecken på att man nådde de flesta redan 2011 eller att andra metoder bör testas om antalet annonser ska öka framöver.

Under 2012 upptäcktes många bedrägeriannonser på Studentboet och mycket resurser lades ned på att hjälpa studenter som hamnat i kläm på grund av detta

Akutboendet arrangerades även vid höstterminstart 2012. Behovet detta år var större än 2011 vilket innebar att även Korskyrkans lokaler användes under en veckas tid för att kunna erbjuda alla sovplats.

### 2013

Mycket av arbetet med Studentboet.se avstannade under våren 2013 på grund av sjukskrivning av den handläggare på Uppsala studentkår som arbetar rent praktiskt med Studentboet. I maj månad var emellertid en tillfällig ersättare på plats som fokuserade sitt arbete på att få till stånd nödvändiga uppdateringar av Studentboet.se. I september 2013 lanserades en uppdaterad version av Studentboet.se med följande förändringar:

- mobilanpassning av hemsidan
- ökad spridning i sociala medier för att nå ut bättre till de sökande
- råd och tips till uthyrare
- minskat krav på vilka personuppgifter som behöver offentliggöras på Studentboet.se
- möjlighet att se var uthyrningsobjekten finns med hjälp av en kartfunktion

Inför höstterminsstarten 2013 genomfördes ingen ”hjälp en student” kampanj. Detta beslut togs då effekten av kampanjen inte var lika god 2012 som 2011

### Sammanfattning och slutsatser

I de äskanden som inkommit till Uppsala kommun 2009 och 2012 om finansiering av Studentboet har Uppsala studentkår sökt medel för att:

- samla utbudet av studentbostäder i en gemensam webbportal, både förstahandskontrakt och andrahandsuthyrning
- skapa ett stöd för studenter som utsätts för bedrägeri eller trakasserier i samband med andrahandsuthyrning

Att samla utbudet av studentbostäder som hyrs ut i andrahand har man lyckats bra med så här långt under projektperioden. Tabellen nedan visar antalet annonser och antal besökare på Studentboet vid höstterminsstart 2010-2012.

Period	Annonser	Besökare	Unika besökare
15 juni-15 oktober 2010	442	78311	26396
15 juni-15 oktober 2011	685	101360	32477
15- juni 15 oktober 2012	761	125443	46062



Både antalet annonser som lagts ut och antalet besökare på Studentboet.se har stigit under projektperioden. Det är även Uppsala studentkårs uppfattning att antalet förmedlade bostäder har stigit i samma takt även om det saknas statistik för detta.

Uppsala studentkår har även uppfyllt åtagandet om att ge stöd för studenter som utsätts för bedrägeri eller trakasserier i samband med andrahandsuthyrning. Under 2010 och första halvan av 2011 genom den jourtelefon som inrättats och under senare tid genom det avtal med Hyresrättsföreningen som man ingått.

Man har under projektperioden dock inte lyckats med ambitionen att samla utbudet av förstahandskontrakt för studentbostäder i en gemensam webbportal.

Målsättningarna som sattes upp när Studentboet.se lanserades 2010 får därför endast anses delvis uppfyllda. Projektet har inte så här långt lyckats samla utbudet av studentbostäder på en webbportal. Från Uppsala studentkårs sida menar man att detta beror på avsaknad av resurser och till viss del vilja hos bostadsföretagen. Från kårens sida finns det en fortsatt förhoppning om att detta ska gå att genomföra under de närmaste åren.