

Handläggare
Dahlmann Christian

Datum
2018-03-06

Diarienummer
KSN-2018-0582

Kommunstyrelsen

Samfinansiering av Studentboet 2018-2021

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att bevilja verksamhetsstöd till Studentboet för perioden 2018-2021 enligt föredragningen, samt

att ovanstående beslut gäller under förutsättning att övriga finansierare av Studentboet fattar motsvarande beslut om finansiering för perioden 2018-2021.

Ärendet

Uppsala studentkår har inkommit med en ansökan, i **bilaga**, om att Uppsala universitet, Sveriges Lantbruksuniversitet och Uppsala kommun ska fortsätta samfinansiera studentboet, en portal för andrahandsuthyrning av bostäder till studenter, under perioden från 1 juli 2018 till 30 juni 2021.

Föredragning

Sedan den 1 juni 2010 har Studentboet fungerat som informations- och annonsplats för andrahandsuthyrning av bostäder till studenter i Uppsala. Projektet startade i januari 2010 med medel från Uppsala universitet och Uppsala kommun. Sedan september 2010 har även Sveriges lantbruksuniversitet medfinansierat portalen.

Alla parter anser att Studentboet har varit ett lyckat projekt som underlättat för blivande och nuvarande studenter att klara sig på bostadsmarknaden. Genom att förmedla andrahandskontrakt framför allt vid terminsstart hjälper man till med att minimera de flaskhalsar som uppstår när många studenter kommer till Uppsala för att söka bostad samtidigt.

Förutom att bedriva ordinarie verksamhet med andrahandsuthyrning och rådgivning till studenter som hamnat i tvist med hyresvärd fokuserar studentboet särskilt på följande områden under innevarande verksamhetsår:

- Informationskampanj kring oskäligen hög hyra och uthyrning på schysta villkor

- Uppdatering av hemsidan www.studentboet.se så att den följer med i den tekniska utvecklingen
- Se över rutiner och arbetssätt så att dessa är i linje med den nya dataskyddsförordningen

En mer detaljerad beskrivning av verksamheten ges i studentboets verksamhetsplan för 2017/2018 samt i verksamhetsberättelsen för 2016/2017. Båda återfinns i **bilaga**.

Studentboets verksamhet konkurrerar inte med Uppsala kommuns bostadsförmedling då studentboet förmedlar andrahandskontrakt, ofta med kort kontaktslängd, kring terminsstart i syfte att minimera de flaskhalsar som uppstår när många studenter kommer till Uppsala för att söka bostad samtidigt.

Studentboet samfinansieras av Uppsala kommun, Uppsala universitet och Sveriges Lantbruksuniversitet. Enligt nuvarande finansieringsmodell står Uppsala kommun för hälften av finansieringen och de båda universiteterna delar på den andra halvan. För perioden 2018 – 2021 blir Uppsala kommuns kostnader:

2018-07-01 – 2018-12-31: 233 410

2019-01-01 – 2019-12-31: 469 527

2020-01-01 – 2020-12-31: 475 524

2021-01-01 – 2021-06-30: 239 408

För mer utförlig information om studentboets kostnader hänvisas till **bilaga**.

Ekonomiska konsekvenser

Uppsala kommuns del i samfinansiering av studentboet 2018 tas inom ramen för kommunstyrelsens budget för studentsamordning. Kostnaderna för samfinansiering av studentboet 2019-2021 ska beaktas i kommande mål och budget.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christoffer Nilsson
Chef kommunledningskontoret



Uppsala studentkår

2018-01-11 Diarienummer 20:17/18

Sändlista:
Uppsala kommun
Uppsala universitet
Sveriges lantbruksuniversitet

UPPSALA KOMMUN KOMMUNSTYRELSEN	
Ink.	2018 -02- 14
Diariennr.	KSN-2018-0582
	05 Aktbil 1

Äskande för fortsatt drift av studentbostadsportalen Studentboet

Om studentbostadsprojektet Studentboet

Sedan den 1 juni 2010 har Studentboet fungerat som informations- och annonsplats för andrahandsuthyrning av bostäder till studenter i Uppsala. Projektet startades av Uppsala studentkår i januari 2010 med medel från Uppsala universitet och Uppsala kommun. Sedan september 2010 har även Sveriges lantbruksuniversitet finansierat portalen.

Alla parter anser att Studentboet har varit ett lyckat projekt som underlättat för blivande och nuvarande studenter att klara sig på bostadsmarknaden. Genom att förmedla inneboende- och andrahandskontrakt framför allt vid terminsstart hjälper man till med att minimera de flaskhalsar som uppstår när många studenter kommer till Uppsala för att söka bostad samtidigt. Studentboets verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 1 juli 2016–30 juni 2017 återfinns i **bilaga 2**.

Förutom att bedriva ordinarie verksamhet med andrahandsuthyrning och rådgivning till studenter som hamnat i tvist med hyresvärd ska Studentboet bland annat fokusera särskilt på följande områden under verksamhetsåret 1 juli 2017–30 juni 2018:

- Informationskampanj kring oskäligen hög hyra och uthyrning på schyssta villkor
- Uppdatera hemsidan så att den följer med i den tekniska utvecklingen
- Se över rutiner och arbetssätt så att dessa är i linje med den nya dataskyddsförordningen

En detaljerad beskrivning av verksamheten 2017/2018 finns i Studentboets verksamhetsplan, **bilaga 3** och en övergripande verksamhetsbeskrivning för Studentboet hittas i **bilaga 1**.

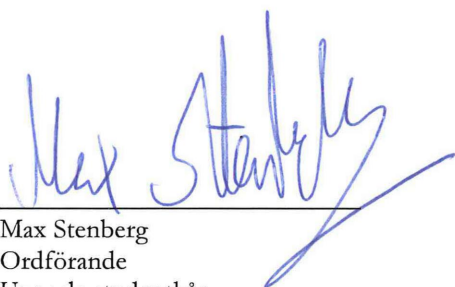
Äskande

Uppsala studentkår äskar för fortsatt drift av studentbostadsportalen Studentboet enligt följande budget och finansiell fördelning:

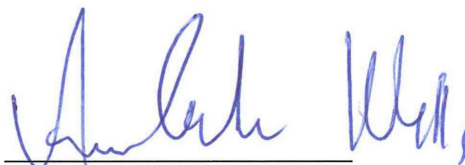
Budget för Studentboet			
	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Löner	612 138 kr	622 966 kr	636 131 kr
<i>Verksamhetschef</i>	<i>515 313 kr</i>	<i>526 141 kr</i>	<i>539 306 kr</i>
<i>Extrapersonal</i>	<i>86 825 kr</i>	<i>86 825 kr</i>	<i>86 825 kr</i>
Hemsida	30 000 kr	30 000 kr	30 000 kr
Terminsstartprojekt	78 000 kr	78 000 kr	78 000 kr
<i>Akutboende</i>	<i>70 000 kr</i>	<i>70 000 kr</i>	<i>70 000 kr</i>
<i>Övrigt</i>	<i>8 000 kr</i>	<i>8 000 kr</i>	<i>8 000 kr</i>
Marknadsföring	22 500 kr	22 500 kr	22 500 kr

Personalutveckling	25 000 kr	25 000 kr	25 000 kr
Samarbeten & projekt	88 000 kr	88 000 kr	88 000 kr
<i>Housing Anywhere</i>	<i>63 000 kr</i>	<i>63 000 kr</i>	<i>63 000 kr</i>
<i>Rådgivning Hyresgästföreningen</i>	<i>20 000 kr</i>	<i>20 000 kr</i>	<i>20 000 kr</i>
Hyra & OH	78 000 kr	78 000 kr	78 000 kr
Summa	933 638 kr	944 466 kr	957 631 kr
Summa hela perioden 2018–2021	2 835 735 kr		

Kostnaden delas enligt gammalt bruk av Uppsala universitet, Sveriges lantbruksuniversitet och Uppsala kommun genom att Uppsala kommun betalar hälften och universiteten delar resterande halvan där SLU betalar 12 % och Uppsala universitet 38 %.



Max Stenberg
Ordförande
Uppsala studentkår



Ann-Catrin Wells
Vice ordförande
Uppsala studentkår

Bilaga 1: verksamhetsbeskrivning för Studentboet

Bakgrund

Sedan den 1 juni 2010 har Studentboet fungerat som en informations- och annonsplats för studentbostäder i Uppsala. Projektet med en studentbostadsportal startades 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.

Den hjälptelefon som inrättades vid projektets start avvecklades inför hösten 2011 eftersom efterfrågan varit liten. Hjälptelefonen ersattes med ett samarbetsavtal med Hyresgästföreningen så att de studenter som vänt sig till Uppsala studentkår för att få juridisk hjälp i hyresfrågor fortsatt kunna få det. Enklare fall har lösts av kårens personal medan man vid större frågor har tagit hjälp av Hyresgästföreningen.

Utöver arbetet med hemsidan www.studentboet.se och rådgivning har Uppsala studentkår, med hjälp av finansiering från kommunen och de två universiteten, ordnat akutboende för studenter under terminsstarten varje höst sedan 2010. Uppsala studentkår genomförde även, med finansiering från kommun och universitet, en bostadsundersökning under vårterminen 2011.

Under 2013–2014 har www.studentboet.se genomgått stora förändringar. Hemsidan gjordes om och ny information och nya rutiner infördes. Det har lett till bättre informationsförsörjning och tryggare annonser för både annonsörer och studenter. Den nya hemsidan har även försett Studentboet med möjligheten att genomföra egna undersökningar bland portalens användare och att samla statistik bland annonserna. Hemsidan erbjuder sedan 2014 också smarta lösningar för bostadssökande studenter då sidan gjordes responsiv och därmed fungerar smidigt via mobiltelefon. Annonsslödet kopplades också till sociala medier för att studenterna skulle kunna hålla sig uppdaterade på nya objekt.

Under 2015–2016 lanserades en ny hemsida för Studentboet i och med att den föregående hade blivit tekniskt utdaterad. Nya funktioner lades till utifrån användarnas och verksamhetsledarens önskemål. Sidan integrerades vid denna tidpunkt också med studentbostadsplattformen Housing Anywhere vilka vänder sig till internationella studenter över hela världen. Under 2017 tittar man närmare på om hemsidan ska erbjuda en tjänst där vad som kallas ”skälig eller rimlig hyra” kan räknas ut. Detta som en säkerhet för såväl bostadssökande som annonsörer.

Tankar kring Studentboets framtid

Studentboets verksamhet har varit av varierad intensitet sedan starten, men har alltid uppskattats av dess användare. Uppsala studentkår och resterande samarbetspartners ser gärna att projektet fortsätter på det inslagna spår som det haft de senaste åren med fokus på säkra annonser, juridisk rådgivning och information. Studentboet behöver utveckla hemsidan så att den följer med den tekniska utvecklingen. Man behöver också arbeta med att konstant vara synlig för allmänheten och för studenterna så att de vet att de kan utnyttja de tjänster som erbjuds. Marknadsföring mot såväl nya som gamla studenter och mot allmänheten behöver därför göras löpande.

Studentboet ska utvecklas utifrån studenternas och allmänhetens behov och förutsättningar. Då Studentboet finns till för att hjälpa både annonsörer och bostadssökande är det klart att verksamheten kan komma en ganska stor del av Uppsala befolkning till nytta, och inte bara för studenterna. Det finns dessutom stora behov hos stadens befolkning för råd och vägledning i frågor om komplicerade lagar och krångliga kontrakt. Det är något som faller naturligt inom Studentboets verksamhetsområde och som man vill arbeta vidare med.

I dagsläget är Studentboets verksamhet inte unik då det finns flera plattformar som erbjuder andrahandsannonser både billigt och storskaligt. Varför ska då Studentboet fortsätta i det spåret? Tanken är att Studentboet inte ska begränsa sig till detta, även om annonsplattformen också fortsättningsvis ska vara en av projektets grundpelare. Det unika med Studentboet är dock all övrig service som projektet

erbjuder. Det gäller de redan nämnda tjänsterna *juridiska rådgivningen, fallverksamheten, säkerhetskraven för annonserna* men också möjligheten att få träffa kunnig personal för personlig rådgivning. Dessutom anordnar Studentboet kampanjer och projekt vars syfte är att underlätta för studenterna och att verka folkbildande och informationsspridande. Sist men inte minst är den redan nämnda informationstjänsten en viktig del i Studentboets service. Detta görs redan idag i form av samlad information, hänvisningar till aktörers hemsidor och allmänna tips på hemsida, men det behöver fortlöpande uppdateras för att nya studenter ska få en rimlig chans att hitta sin väg in på bostadsmarknaden i Uppsala.

Uppsala studentkår anser att Studentboet är ett lyckat projekt som underlättar för blivande och nuvarande studenter i Uppsala att klara sig på bostadsmarknaden. Ett område som Studentboet vill lägga extra kraft på under kommande period är:

1. Oskäligen hyra och uthyrning på schyssta villkor. Något som uppmärksammats extra under det senaste året är förekomsten av oskäligen hyra. Detta drabbar ofta en utsatt grupp som studenter extra hårt då ekonomiska bidrag och lån inte är så stora. Utöver detta har det uppmärksammats att varken studenter eller hyresvärdar har speciellt bra koll på vilka lagar och regler som gäller vilket ofta resulterar i att någon blir eller känner sig lurad. En informationskampanj för att lyfta detta kommer att starta under 2018 och tanken är att Studentboet ska jobba vidare med detta under de kommande åren för att öka vetskapen generellt bland Uppsalas befolkning och specifikt bland Uppsalas studenter.

Utöver detta finns det fem verksamhetsområden vilka etablerats sedan tidigare och som Studentboet bör fortsätta arbeta med. Dessa beskrivs nedan:

2. Andrahandsförmedling. För att kunna möta behovet på marknaden, som en stödfunktion mellan bostadssökande och bostadsuthyrare, och framför allt för att kunna minska antalet bedrägerier, bör Studentboet fortsätta drivas som en andrahandsbostadsförmedling. Det innebär att Studentboets hemsida fungerar som en plattform där andrahands- och inneboendeannonser publiceras. Om annonsörer eller bostadssökande så önskar, kan Studentboet fungera som en säker mötesplats för två parter som vill träffas och kanske sluta avtal. Studentboet erbjuder stöd och rådgivning vid avtalsskrivning, rådgivning kring hyressättning och olika avtalsvillkor samt andra tillägg till avtalet.
3. Opinionsbildning och informationsspridning. I dagsläget försöker Studentboet nå ut med budskap och information via enstaka kampanjer och sociala medier. Detta sker med hjälp av medel från det generella äskandet. Det har fungerat bra att pengar till liknande projekt kommer från det generella äskandet då man lättare kan planera för olika kampanjer och projekt. Punkten innefattar informationskampanjer, seminarier och även studiecirklar för intresserade uppsalabor. Syftet är att utöka kunskapsnivån och minska antalet konflikter på bostadsmarknaden.
4. Fallverksamhet. Hantering av fall som kommer in är både viktig och uppskattad av både annonsörer och studenter. Studentboet planerar av den anledningen att fortsätta med rådgivning av fallärenden vilket delvis är kopplad till avtalet med Hyresgästföreningen (se nedan).
5. Underhåll av hemsidan. Studentboets hemsida behöver kontinuerligt underhåll, både vad gäller innehåll och tekniska aspekter. Under det senaste året har man satsat på att gå igenom och omarbeta mycket av den information som finns på sidan. Det är väldigt viktigt att man även framöver tillhandahåller uppdaterad och relevant information på hemsidan. Hemsidan behöver förutom kontinuerligt underhåll också förnyelse. I en tid där den tekniska utvecklingen går mycket fort behövs det ständigt att den annonstjänst som vår hemsida erbjuder ses över för att fortsatt vara en attraktiv och enkel plattform för såväl annonsörer som bostadsletande studenter. Många förslag på förbättringar har kommit in genom den användarenkät som genomfördes under 2017 och förhoppningen är att hemsidan ska kunna uppgraderas utifrån vad användarna efterfrågar.
6. Terminsstartprojekt. De projekt som anordnas i samband med terminsstarten, såväl den på hösten som den på våren, är mycket uppskattade bland studenterna. Höstterminens akutboende har de senaste tre åren haft ett jämt söktryck och många studenter får hjälp med ett första boende

genom denna verksamhet. Det finns ett fortsatt behov av dessa projekt även kommande terminstarter och Studentboet planerar att fortsätta genomföra dem.

Övriga aktuella projekt och frågor

Housing Anywhere

Den internationella studentbostadsplattformen Housing Anywhere inkorporerades med Studentboets hemsida 2015. Housing Anywhere är en annonsplattform som startades inom ramarna för Erasmus-nätverket med syfte att studenter som skulle på utbyte lättare och säkrare skulle kunna byta sina bostäder med inresande Erasmusstudenter. Housing Anywhere har vuxit ur Erasmus-nätverket och agerar som en internationell annonsplattform för studenter inom de universitet som är anslutna till verksamheten.

Enligt den användarenkät som gjordes 2017 hittade ca 5 % av Studentboets bostadssökande användare till projektets plattform Housing Anywheres. Det finns skäl att tro att den siffran kan komma att stiga framöver då det under en period innan undersökningen genomfördes fanns vissa tekniska problem med kopplingen mellan sidorna, något som bör ha påverkat i vilken grad internationella studenter hittade till Studentboets sida.

Framgent är det troligt att kopplingen mellan de två plattformarna kan bli än starkare och på så vis hjälpa fler internationella studenter att hitta bostad i Uppsala genom annonser på Studentboets sida alternativt genom de annonser som Studentboets användare väljer att publicera på Housing Anywheres hemsida.

Personalfrågan

Under tidigare år har en bostadsgrupp bestående av volontärer arbetat med att avlasta verksamhetsledaren under semestrar och annan ledighet. För att kunna säkerställa kvaliteten på Studentboets tjänster samt för att kunna ställa högre krav på den vikarie som arbetar under ledigheterna har en administratör anställts under sommarsemestern samt under julleddigheten. Administratören har arbetat ca två timmar om dagen vilket alltså motsvarar 25 %. Detta har gjort att verksamhetsledaren har kunnat vara ordentligt ledig, utan att som vid tidigare år, oroa sig för att något ska gå snett under semestern. En ordentlig upplärningsmanual har upprättats och extrapersonalens ansvarsområden är tydligt definierade.

Vid höstens terminstart anställs sedan 2015 extra personal för att avlasta verksamhetsledaren när arbetet är som mest intensivt. Under 2017 anställdes en akutboende- och terminstartsamordnare under 2,5 månader som ansvarade för akutboendet samt var behjälplig vid olika evenemang under recentiorsveckorna. Detta har fungerat mycket bra. Akutboendet har fått all den uppmärksamhet som krävs för att det ska flyta på vilket inte alltid har varit fallet när endast en person, verksamhetsledaren, skulle sköta såväl det projektet som övriga evenemang samt svara på frågor via telefon och besök. Verksamhetsledaren har också fått avlastning i det dagliga arbetet under terminstarten vilket har minskat stress och arbetsbörda.

Hysesjuridisk rådgivning

Många studenter råkar ut för problem i sin boendesituation och är osäkra på sina rättigheter som hyresgäster. Studentboets hysesjuridiska rådgivning har därför varit väldigt uppskattad, och det har inkommit ett antal ärenden där studenter behöver juridisk hjälp på grund av sin boendesituation. Dessa fall handlar om exempelvis ockerhyror, ej återbetalda depositionsavgifter, ohyra eller sexuella trakasserier från en hyresvärd. Studentboet bistår studenterna med råd och stöd. Vid kluriga frågor kontaktas Hyresgästföreningen med vilka Studentboet har ett avtal, för rådfrågning. Hyresgästföreningen kan också bistå studenterna vid juridisk tvist. Detta ombesörjs då av Studentboet och studenten tyngs inte ekonomiskt i sådana fall.

Det avtal som Studentboet har med Hyresgästföreningen omförhandlades under 2015 och istället för en årlig kostnad på 42 000 kronor faktureras Studentboet nu per inskickat fall vilket i snitt har mer än halverat denna kostnadspost.

Akutboende

Sedan 2010 har akutboende ordnats av Studentboet under höstens terminstart. Uppsala kommun, Uppsala universitet och Sveriges lantbruksuniversitet har finansierat detta akutboende. Akutboendet har bestått av subventionerat boende på framför allt vandrarhem. Kommunen och universiteten har bidragit med 60 000 kronor per år för att subventionera akutboende till studenterna vid terminsstarten. Under 2017 bidrog finansörerna med 70 000 kronor till projektet. Under 2017 inkom över 120 ansökningar till akutboendet och vilket ligger i paritet med 2015 och 2016 års ansökningar.

Kampanjer, undersökningar och seminarier

Varje år anordnar Studentboet en terminsstartskampanj. I den ingår bl.a. akutboendet vilket behandlas ovan, samt ett bostadsfika. Under bostadsfikat besöks ett antal campus för att informera studenterna om att de kan få gratis bostadsjuridisk rådgivning av Studentboet. Under året deltar Studentboet även i konferenser och seminarier.

Utöver evenemangen som nämns ovan genomför Studentboet också sedan 2014 en enkätundersökning bland portalens användare. Detta för att veta hur verksamheten uppfattas och för att få uppslag till vilka tjänster som kan förbättras.

Hemsidan – www.studentboet.se

Studentboet har avtal med NoEndVentures (f.d. Socinet.com och Hemsidan Com AB) som har byggt och underhåller projektets hemsida. Den årliga kostnaden för löpande underhåll är med rådande avtal 11 250 kronor. I och med att den tekniska utvecklingen numera går väldigt fort räknar Studentboet med att man kommer att behöva göra några större uppdateringar och förbättringar under kommande treårsperiod. Sådana kostnader täcks inte av potten för löpande underhåll. Ett förslag på förbättring är en tjänst som hjälper användarna att räkna ut skälig eller rimlig hyra.

Marknadsföring

För att Studentboet ska nå ut med budskap och information till studenter och till allmänheten i Uppsala krävs marknadsföring av verksamheten varje termin. För att ständigt påminna studenterna om Studentboets existens, speciellt i terminsstarterna, planeras bl.a. marknadsföring via sociala medier. Detta skedde under 2017 och gav ett bra utslag. Studentboet uppdaterar också löpande informationsmaterial och profilprodukter att dela ut till lämpliga målgrupper.

Personalutveckling

Att hålla sig à jour med vad som händer på bostadsmarknaden är väldigt viktigt för en rådgivande verksamhet som Studentboet. För att hålla sig uppdaterad på utvecklingen samt för att knyta värdefulla kontakter deltar verksamhetsledaren i lämpliga bostadskonferenser eller andra dylika evenemang. Utöver det brukar ett nätverk av andrahandsförmedlare från hela landet ses en gång per år för att utbyta erfarenheter.

Kompetensutveckling inom bostadsfältet och kanske mer specifikt inom bostadsjuridiken är något som behöver underhållas. Lagar och praxis ändras och det är viktigt att Studentboet kan ge informerade råd och tips.

Bilaga 2: verksamhetsberättelse för Studentboet höstterminen 2016–vårterminen 2017

Bakgrund

Studentboets verksamhet går ut på att underlätta för studenter att hitta bostad i Uppsala, att sänka trösklarna för privata annonsörer att hitta hyresgäster, att informera om studenternas utsatta situation och att utveckla sättet att sprida information och kunskap om bostadsmarknaden.

Verksamhet

Studentboets verksamhet under 2016–2017 presenteras kategorimässigt nedan.

Hemsidan

Under verksamhetsåret har inga större förändringar skett eller uppgraderingar gjorts på vår hemsida. Mindre tekniska justeringar och en del innehållsliga förbättringar har dock gjorts.

Hemsidan integrerades under föregående verksamhetsår med Housing Anywhere. Under vårterminen 2017 upptäcktes vissa problem med den integrering som tidigare gjorts vilka påtalades för Housing Anywhere. Vissa problem är ännu inte helt lösta vilket bör ses över under kommande verksamhetsår.

Annonsmallar för Uppsala University Housing Office och Sveriges Lantbruksuniversitet har färdigställts och fungerar bra. Det som kvarstår är att fakturera för dessa tjänster.

Våra samarbetspartners Qasa, Housing Anywhere, jagvillhabostad.nu och HUS lyfts sedan föregående verksamhetsår fram på ett tydligare sätt via vår hemsida genom banners på förstasidan. Housing Anywhere och Qasa har också en varsin banner i annonsformuläret då deras tjänster kan vara intressanta för våra annonsörer. Möjligheten att ta del av Housing Anywheres och Qasas tjänster har också förmedlats via andra kanaler och muntligen till bostadssökande och annonsörer.

Antalet inskickade annonser på vår sida har minskat något enligt bilaga (2). Antalet användare på hemsidan ökar dock vilket är glädjande.

Enligt verksamhetsplanen för 2016–2017 skulle följande projekt genomföras:

- 1) Informera om Housing Anywheres verksamhet och
- 2) Informera om Qasas verksamhet och möjlighet att ta del av båda

Punkt a–b) har under verksamhetsåret genomförts.

Rådgivning

Rådgivning åt studenter och hyresvärdar har länge varit en del av vårt arbete. Avtalet med Hyresgästföreningen Uppsala Studentbostäder (HUS) har under verksamhetsåret sagts upp och ett nytt avtal har skrivits med Hyresgästföreningen. Detta beror på att HUS och Hyresgästföreningen har gjort en organisationsförändring där HUS inlemmats mer i Hyresgästföreningens organisation och därmed ansågs det mer praktiskt att vårt avtal är direkt med de som ger oss tjänsten, Hyresgästföreningen. Avtalets innehåll är detsamma som det som skrevs med HUS föregående verksamhetsår vilket innebär att det är möjligt att erbjuda studenter som behöver det, ett juridiskt ombud.

Ur verksamhetssynpunkt har det nya avtalet och omorganisationen på HUS och Hyresgästföreningen inneburit att nya rutiner har behövt tas fram och det har tagit några månader att få dessa att fungera på ett bra sätt.

Enligt verksamhetsplanen för 2016–2017 skulle följande projekt genomföras:

- a. Fortsätta erbjuda individuell rådgivning till studenter och hyresvärdar som kontaktar oss
- b. Marknadsföra våra rådgivningstjänster via våra kommunikationskanaler

Punkt a–b) har under verksamhetsåret genomförts.

Aktiviteter

Varje år anordnar Studentboet en rad olika aktiviteter för att upplysa allmänheten om studenternas situation, men också för att informera studenterna och potentiella hyresvärdar om hur de ska gå tillväga för att hitta eller hyra ut en bostad. I år samlade vi alla aktiviteter under paraplyet Survival Tour.

Enligt verksamhetsplanen för 2016–2017 skulle följande projekt genomföras:

Survival Tour

- a. Anordna akutboende
- b. Skapa ett kalendarium med nyttig information om vilka aktiviteter som vi deltar i som studenterna lätt kan hitta
- c. Delta i olika events och aktiviteter såsom:
 - i. Reccemottagningen
 - ii. Ytterligare relevanta aktiviteter
- d. Utvärdera verksamheten och skriva en rapport efter terminstarten och följ upp med alla samarbetspartners för att få feedback

Campusturné

- a. Anordna campusturné till höstterminsstart
- b. Anordna campusturné till vårterminsstart

Bostadsvrålet

- a. Delta i Bostadsvrålet som medarrangör:
 - i. Marknadsföra eventet i våra kommunikationskanaler samt marknadsföra studentboet under bostadsvrålet
 - ii. Bidra finansiellt till smärre kostnader om det finns resurser över från resterande terminstartsprojekt

Samtliga projekt under Survival Tour, campusturné och Bostadsvrålet har genomförts. Separata utvärderingar har skrivits för Survival Tour och campusturnén vilka har rapporterats under året.

Externa samarbeten

Studentboet samarbetar för närvarande med flera olika organisationer i olika delar av vår verksamhet. Det behövs dock alltid att vi jobbar med att upprätthålla våra existerande samarbeten samt att leta efter nya intressanta samarbetspartners. Det här året har vi varit i nära kontakt med HUS, UUHO och jagvillhabostad.nu.

Enligt verksamhetsplanen för 2016–2017 skulle följande projekt genomföras:

- a. Fortsätta upprätthålla samarbetena med UUHO, HUS och jagvillhabostad.nu
- b. Fortsätta närvara i möten inom andrahandsförmedlingsnätverket
- c. Undersöka möjligheterna till närmare samarbete med Institutet för Bostads och urban Forskning (IBF) och delta i deras seminarier och konferenser

Punkt a–b) har under verksamhetsåret genomförts. Punkt c) har delvis genomförts i det att vi har deltagit i relevanta seminarier och konferenser som anordnats av IBF. Vi har inte undersökt möjligheterna för ett närmare samarbete. Om det är fortsatt aktuellt kan vi undersöka dessa möjligheter under nästkommande verksamhetsår.

HUS – Hyresgästföreningen Uppsala Studentbostäder

Studentboet har tillsammans med HUS genomfört en campusturné med namnet Bostadsfika under såväl höst- som vårtermin. Campusturnén hade till syfte att visa upp vår verksamhet för studenterna och belysa den del av verksamheten som ibland hamnar lite i skymundan, rådgivningen. Den nya hemsidan fick också ta plats under turnén som besökte fyra olika campus, Blåsenhus, Ekonomikum, Ångström och SLU. Många studenter uppskattade att vi fanns på plats för frågor och fika.

UUHO – Uppsala University Housing Office

Under paraplyet Survival Tour planerade UUHO och Studentboet att genomföra en speed-letting. Konceptet går ut på att låta potentiella hyresvärdar och hyresgäster träffas under ordnade former för att underlätta förmedling av kontrakt. När datumet för eventet närmade sig insåg vi att vi inte hade så många kontrakt att erbjuda och intresset från privata hyresvärdar var lågt. För att få ut de kontrakt som UUHO ändå hade och hjälpa de som haft det svårast att hitta bostad tipsade vi därför de studenter som bott på vårt akutboende att söka de lediga objekten. Det gav bra resultat och flera av studenterna på akutboendet fick ett kontrakt. Nästa verksamhetsår planerar vi att genomföra en mer regelrätt speed-letting.

jagvillhabostad.nu

Under verksamhetsåret var vi behjälpliga för den relativt nystartade lokalförening jagvillhabostad.nu Uppsala att låna lokal för möte. Vi deltog också i ett av deras möten under våren. Under verksamhetsåret har vi inte haft något speciellt samarbete med den nationella delen av organisationen.

Qasa

Samarbetet med Qasa har under året stått stilla. Det har varit tal om en närmare tjänstintegrering för att kunna kalkylera en rimlig hyra. Frågan ska tas upp under kommande verksamhetsår.

Housing Anywhere

Under året så har smärre justeringar i integreringen mellan våra hemsidor gjorts. Vissa nyupptäckta problem har påtalats till Housing Anywhere som skulle se över dessa. Uppföljning av detta bör ske under kommande verksamhetsår.

Vi har fått en ny kontaktperson på Housing Anywhere efter att Lucia Piseddu har slutat. Vår nya kontakt är Bonita Qaiser. Vi träffade henne på ett möte i mars för att gå igenom vårt samarbete och se på vilka punkter vi ännu inte riktigt är i hamn med integreringen.

Övrig aktivitet

Under våren har vi närvarat vid årets möte med andrahandsförmedlingsnätverket i Linköping. Vi fick bl. a. chansen att träffa vår motpart från Gotland vilken är en del av studentkåren Rindi.

Enkät

En utvärderingsenkät skickades ut till alla våra användare under våren 2017. Enkätsvaren sammanställdes och presenterades för Studentboets styrgrupp. Styrgruppen har vid diskussion kring nästkommande verksamhetsplan kommit fram till att ytterligare en enkät ska genomföras och därefter bör det utredas om det är en bra idé eller inte att fortsätta med enkäter på så regelbunden basis. Den enkät som genomfördes hade relativt låg svarsfrekvens men gav ändå bra återkoppling kring Studentboets tjänster och många förbättringsförslag kom in vilket gör att den kan användas som ett underlag vid internt förbättringsarbete.

Enligt verksamhetsplanen för 2016–2017 skulle följande projekt genomföras:

- a. Utföra enkätuppföljning enligt arbetsbeskrivningen för verksamhetsledaren

Punkten är genomförd.

Omvärlden och påverkansarbete

Det här året har vi synts i media nio gånger enligt bilaga (1).

Vi har deltagit i en konferens nämligen Bostadsforum 2017 som anordnades i Stockholm.

Enligt verksamhetsplanen för 2016–2017 skulle följande projekt genomföras:

- a. Bevaka de delar av bostadsdiskussionen som relaterar till och påverkar studenterna och annonsörerna
- b. Bevaka, läsa och svara på remisser, utredningar, rapporter och andra sammanställningar som regeringen och andra relevanta myndigheter och intresseorganisationer publicerar
- c. Skriva artiklar, pressmeddelanden och ställa upp för intervjuer i media
- d. Delta i seminarier, konferenser och andra aktiviteter som relaterar till och påverkar studenternas bostadssituation

Punkterna a–d) har genomförts under året.

Kommunikation

En kommunikationsstrategi har upprättats och antagits den 24 maj 2016. Denna har även implementerats till viss del i de nya informationsmaterial som tagits fram inför terminsstarten HT16 men resterande implementering tas upp i nästa år.

Våra följare på Facebook och Instagram ökar stadigt enligt bilaga (3). Detta tror vi delvis beror på att vi har implementerat den nya kommunikationsstrategin.

Enligt verksamhetsplanen för 2016–2017 skulle följande projekt genomföras:

- a. Implementera kommunikationsstrategin som antogs 24 maj 2016.

Punkten har genomförts.

Styrgrupp

Styrgruppen har kallats till möte 4 gånger under verksamhetsåret. Den 11 oktober, 15 november, 17 mars och 30 maj. Ordförande för detta verksamhetsår har varit Christian Dahlmann, representant för Uppsala kommun. Det stora arbetet har under året varit att ta fram en arbetsordning för styrgruppen.

Enligt verksamhetsplanen för 2016–2017 skulle följande projekt genomföras:

- a. Under VÅ2016/2017 ska styrgruppen se över strukturen för styrning av verksamheten och styrdokument.

Punkten är genomförd.

Ekonomi och finansiering

Verksamhetens finansiering består av medel från Uppsala universitet, Uppsala kommun och SLU som beslutats för en treårsperiod och betalas ut 2 gånger per år.

I budgeten beräknades en anställning på 100 % under 2,5 månader i samband med terminsstarten av en terminsstartsamordnare samt en anställning på 100 % för en månad för en akutboendesamordnare. För verksamhetsledaren beräknades en anställning på 50 % för verksamhetsårets första tre månader (juli–september) och därefter beräknades en anställning på 100 % (oktober–juni). Detta berodde på att verksamhetsledaren under de första månaderna hade en anställning på 50 % på annat företag.

Årets resultat är positivt enligt bilaga (4) och vi har nu helt hämtat igen det underskott som vi drog på oss för ett antal år sedan.

- a. Se över möjligheterna till andra externa intäkter till studentboets verksamhet

Riktlinjer för vilka annonser som vi kan tillåta på vår hemsida har inkorporerats i kommunikationsstrategin. Prisunderlag har tagits fram av verksamhetsledare under verksamhetsår och har skickats ut till relevanta parter som har hört av sig. Ingen har dock hittills gått vidare med att skaffa en annonsvy.

Bilagor

Bilaga 1: Mediarapport 2016–2017 [ej bilagd äskandet]

Bilaga 2: Hemsida- och annonsstatistik Studentboet 2016–2017 [ej bilagd äskandet]

Bilaga 3: Statistik för Studentboet; sociala medier, scam-annonser och medieträffar 2016–2017 [ej bilagd äskandet]

Bilaga 4: Bokslut 2016–2017

Bilaga 4

Bokslut Studentboet VÅ 16/17							
Intäkter	Budget	Utfall	Kostnader	Budget	varav	Utfall	varav
Uppsala universitet	401 503 kr	410 000 kr	Löner	564 819 kr		524 156 kr	524 156 kr
SLU	54 750 kr	55 909 kr	Hemsida	21 000 kr		26 570 kr	
Uppsala kommun	456 254 kr	464 030 kr	<i>Service/underhåll</i>		<i>11 000 kr</i>		<i>11 250 kr</i>
			<i>Utveckling</i>		<i>10 000 kr</i>		<i>15 320 kr</i>
			Terminsstart	75 000 kr		54 649 kr	
			<i>Akutboende</i>		<i>60 000 kr</i>		<i>47 483 kr</i>
			<i>Campusturné</i>		<i>10 000 kr</i>		<i>3 150 kr</i>
			<i>Bostadsgruppen</i>		<i>5 000 kr</i>		<i>4 016 kr</i>
			Informationsmaterial	30 000 kr		32 025 kr	
			<i>Informationsmaterial</i>				<i>10 839 kr</i>
Övrigt			<i>Profilprodukter</i>				<i>21 186 kr</i>
			Personalutveckling	15 000 kr		16 925 kr	
			<i>Konferenser</i>				<i>16 925 kr</i>
			<i>Utbildning</i>				<i>0 kr</i>
			Samarbeten & projekt	105 000 kr		102 453 kr	
			<i>Housing Anywhere</i>		<i>63 000 kr</i>		<i>87 506 kr</i>
			<i>HUS rådgivning</i>		<i>42 000 kr</i>		<i>9 800 kr</i>
			<i>Bostadsvrålet</i>				<i>5 147 kr</i>
			Hyra & OH	105 000 kr		89 670 kr	
			<i>Resultat VÅ1516</i>		<i>30 000 kr</i>		<i>10 263 kr</i>
			<i>Hyra & OH</i>		<i>75 000 kr</i>		<i>75 000 kr</i>
			<i>Styrgrupp</i>				<i>4 407 kr</i>
Total	912 507 kr	929 939 kr		915 819 kr		846 448 kr	846 448 kr
Budgeterat resultat	-3 312 kr						
Resultat VÅ 16/17		83 491 kr					

Kommentar:

- Resultatet för VÅ 16/17 blir 83 491 kronor.
- Går vi igenom resultatet konto för konto ser vi att:
 - **löner** landade något under budget
 - **hemsida** går över budget med ca 5000 kronor vilket inte är så konstigt då den posten redan från början var lite lågt satt
 - **terminsstart** landar ca 20 000 kronor under budget vilket främst beror på att kostnaderna för akutboendet inte nådde budgettaket. Budgeten var också aning högt satt för campusturnén vilken landade ca 7000 under budget.
 - **Informationsmaterial, personalutveckling och samarbeten & projekt** landar alla strax över eller strax under sina respektive budgettak.
 - Resultatet för **Hyra & OH** landar på ca 15 000 kronor under budget vilket gör att det underskott som vi tog med oss från förra året har absorberats.

Bilaga 3: verksamhetsplan för Studentboet för verksamhetsåret 2017/2018

Studentboets verksamhet går ut på att underlätta för studenter att hitta bostad i Uppsala, att sänka trösklarna för privata annonsörer att hitta hyresgäster, att informera om studenternas utsatta situation och att utveckla sättet att sprida information och kunskap om bostadsmarknaden.

Under verksamhetsåret 2017-2018 planerar Studentboet att arbeta efter följande verksamhetsplan.

Hemsidan

Hemsidans främsta funktion är att vara en plattform för information och för andrahandsannonser. Dessa tjänsters funktionalitet är av högsta vikt för verksamheten då de är starkt sammankopplade med projektet syfte. Att dessa fungerar som de ska är vårt huvudmål för hemsidan. Utöver detta finns andra aspekter av hemsidan som vi under verksamhetsåret vill arbeta med. Vår plan för hemsidan under verksamhetsåret 2017/2018 är följande:

- a. att via vår hemsida fortsätta att informera om Housing Anywheres verksamhet och om möjligheten att ta del av den
- b. att via vår hemsida fortsätta att informera om Qasas verksamhet och om möjligheten att ta del av den
- c. att undersöka möjligheterna att öka vår hemsidas säkerhet genom så kallad SSL-eller TLS-certifiering
- d. att undersöka möjligheten för tätare samarbeten med Qasa och möjligheten att i större utsträckning ta del av deras tjänster, t.ex. kalkylfunktion för rimlig hyra, på hemsidan
- e. att undersöka möjlighet att ha översättningsfunktion, i stil med Google translate, för våra annonser
- f. att undersöka möjligheter att göra förbättringar enligt våra användares önskemål.

Rådgivning

Rådgivning åt studenter och hyresvärdar har länge varit en del av vårt arbete och kommer även i år att fortsätta vara det. Vår plan för rådgivning under verksamhetsåret 2017/2018 är följande:

- a. att fortsätta erbjuda individuell rådgivning till studenter och hyresvärdar som kontaktar oss
- b. att marknadsföra våra rådgivningstjänster via våra kommunikationskanaler och relevanta evenemang.

Aktiviteter

Varje år anordnar Studentboet en rad olika aktiviteter för att upplysa allmänheten om studenternas situation och för att informera studenterna och potentiella hyresvärdar om hur man ska gå tillväga för att hitta eller hyra ut en bostad.

Under arbetsnamnet *Survival Tour – din guide i bostadsdjungeln/Survival Tour – your guide in the housing jungle* som anordnas i samband med terminsstarterna är vår plan följande för verksamhetsåret 2017/2018:

- a. att anordna akutboende under höstterminen 2017
- b. att marknadsföra de evenemang som vi anordnar till lämpliga studentgrupper
- c. att delta i olika evenemang och aktiviteter t.ex.:
 - i) Uppsala universitets reccemottagning på höst- och vårtermin
 - ii) SLU Ultunas reccemottagning på höstterminen
 - iii) Bostadsfika* i form av campusturné tillsammans med HUS på höst- och vårtermin
- d. att utvärdera verksamheten som har bedrivits under paraplyet *Survival Tour*, genom en rapport efter terminsstartens slut.

**Bostadsfika är en campusturné som görs tillsammans med HUS på olika campus vid Uppsala universitet och SLU Ultuna. Målet är att informera studenterna om vår verksamhet och den rådgivning vi erbjuder både själva och via HUS.*

I övrigt under kategorin aktiviteter finns det en förhoppning om att kunna göra någon slags informationskampanj för Uppsalas uthyrare. Exakt vad kampanjen ska innefatta är ännu inte fastslaget men förslagen har rört en allmän informationskampanj om att man kan hyra ut eller en informationskampanj i stil med "Hyr ut schysst" med information om vilka regler och lagar som faktiskt gäller för uthyrning. Vår plan för övriga aktiviteter under verksamhetsåret 2017/2018 är följande:

- a. att genomföra en informationskampanj som riktar sig till Uppsalas allmänhet.

Externa samarbeten

Studentboet samarbetar för närvarande med ett flertal olika organisationer i syfte att förbättra studenternas boendesituation och i syfte att ha kunskapsutbyte våra verksamheter emellan. Vår plan för externa samarbeten under verksamhetsåret 2017/2018 är följande:

- a. att upprätthålla samarbeten med UUHO, HUS och jagvillhabostad.nu
- b. att fortsätta närvara vid möten inom andrahandsförmedlingsnätverket
- c. att ta del av information och forskning från Institutet för Bostads- och Urban Forskning (IBF) samt att delta i relevanta seminarier och konferenser.

Enkät

Det är viktigt att hålla sig à jour med vad våra användare tycker om vår verksamhet och på det sättet få uppslag till hur vi kan förbättra vårt arbete. Ett relativt enkelt sätt att samla in data och åsikter är genom en användarenkät. Vår plan för enkätverksamhet under verksamhetsåret 2017/2018 är följande:

- a. att genomföra en användarenkät enligt arbetsbeskrivningen för verksamhetsledaren under vårterminen 2018
- b. att inom styrgruppen utvärdera användarenkätens syfte och funktion.

Omvärlden och påverkansarbete

Att vara insatt i och hålla sig à jour med de verksamheter som påverkar eller kan påverka vår verksamhet eller studenternas boendesituation är en viktig del i Studentboets uppdrag. En viktig del i detta är också att förmedla de ståndpunkter som bedöms gynna studentbostadssituationen till relevant instans eller allmänheten. Vår plan för punkten omvärlden och påverkansarbete under verksamhetsåret 2017/2018 är följande:

- a. att bevaka de delar av bostadsdiskussionen som relaterar till och påverkar studenterna och annonsörerna
- b. att bevaka och läsa utredningar, rapporter och andra sammanställningar från relevanta instanser samt att bidra med information och underlag när det efterfrågas
- c. att skriva artiklar, pressmeddelanden och ställa upp för intervjuer i media i enlighet med vad som föreskrivs i kommunikationsstrategin
- d. att delta i seminarier, konferenser och andra aktiviteter som relaterar till och påverkar studenternas bostadssituation.

Marknadsföring

Studentboet vill vara det självklara valet för studenter som söker bostad eller som vill få mer kunskap om eller hjälp med sin bostadssituation. För att vi ska kunna uppnå det målet behöver kunskapen om vår hemsida och våra tjänster spridas till såväl studenter och potentiella annonsörer som allmänheten. En välriktad marknadsföring är därför av stor vikt för verksamheten. Vår plan för marknadsföring under verksamhetsåret 2017/2018 är följande:

- a. att etablera ett tätare samarbete med Uppsalas nationer, kårer, sektioner och programföreningar vid Uppsala universitet och SLU Ultuna för att nå ut till fler nya studenter via inskrivnings-, insparks- och välkomstaktiviteter
- b. att i samarbete med Uppsala universitet och SLU Ultuna förmedla information om våra tjänster till recentiorer samt internationella studenter och forskare i lämpliga utskick eller genom relevanta plattformar
- c. att i ökad grad marknadsföra Studentboet på sociala medier för att nå ut till fler bostadssökande studenter
- d. att förmedla vetskap om möjligheten att hyra ut en del av eller hela bostaden via Studentboets hemsida till personalstyrkan vid Uppsalas universitet, SLU Ultuna och Uppsala kommun
- e. att upplysa allmänheten om Studentboets annonseringstjänster, t.ex. genom en annonskampanj i lokaltidningar och via kommunikationskanaler hos Uppsala universitet, SLU Ultuna och Uppsala kommun
- f. att arbeta för att nå ut till studentgruppen via nations-, student- och kårtidningar.

Styrgrupp

Studentboets styrgrupp är ansvarig för verksamhetens strategiska planering. I styrgruppen sitter representanter för samtliga finansörer samt arbetsgivare. Vår plan för styrgruppen under verksamhetsåret 2017/2018 är följande:

- a. att arbeta utifrån den för styrgruppen antagna arbetsordningen.

Ekonomi och finansiering

Verksamhetens finansiering består av medel från Uppsala universitet, Uppsala kommun och SLU som beslutats för en treårsperiod och betalas ut 2 gånger per år.

I budgeten beräknas en anställning på 100 % för verksamhetsledaren under perioden juli–juni, en anställning på 100 % under 2,5 månader i samband med terminsstarten av en akutboende- och terminstartsamordnare samt arvodering av extrapersonal under fyra veckor under sommaren och två veckor under julleddigheten för 7500 kronor totalt brutto. Vår plan för ekonomi och finansiering under verksamhetsåret 2017/2018 är följande:

- a. att se över möjligheterna till andra externa intäkter till Studentboets verksamhet genom förfrågningar om annonseringsplats för utvalda aktörer utifrån kommunikationsstrategin
- b. att äska om pengar för nästkommande treårsperiod.