

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2025-05-02

Diarienummer:
KSN-2024-00895

Handläggare:
Elin Blume

Ansökan om finansiering till Studentboet 2025–2027

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** avslå ansökan om finansiering till Studentboet 2025–2027.
2. **att** delegera till avdelningschef för strategisk planering att för kommunstyrelsens del ingå överenskommelser och underteckna handlingar rörande avvecklingen av Studentboet.

Ärendet

Studentboet har sedan år 2010 förmedlat information om hur man söker studentbostad i Uppsala och förmedlat trygga andrahandskontrakt. Ett viktigt komplement till den ordinarie bostadsmarknaden för att studenter ska finna en tillfällig och trygg bostadslösning för att kunna tacka ja till studier i Uppsala. Studentboet är uppbyggt genom samverkan mellan fyra parter; Uppsala studentkår, Uppsala universitet, Sveriges lantbruksuniversitet och Uppsala kommun.

Uppsala studentkår har inkommit med en ansökan om fortsatt finansiering av Studentboet. Ansökan om finansiering har detta år enbart skickats till Uppsala kommun, se bilaga 1. Tidigare år har finansiering av samverkan skett mellan tre parter; Uppsala universitet, Sveriges lantbruksuniversitet och Uppsala kommun.

Beredning

Ärendet har samberetts av stadsbyggnadsförvaltningen tillsammans med kommunledningskontoret.

Föredragning

Sedan 2010 har Studentboet fungerat som en informationsplattform och andrahandsförmedling av bostäder för att underlätta för studenter att finna ett boende i Uppsala. Uppsala studentkår har sedan starten äskat medel för samfinansiering av Studentboet från Uppsala universitet, Sveriges lantbruksuniversitet och Uppsala kommun. Studentboet är uppbyggt genom ett samverkansavtal mellan dessa tre finansiärer och där Uppsala studentkår har arbetsgivaransvar för den verksamhetsansvarige.

Nuvarande finansieringsperiod löper ut den 30 juni 2025. En av finansiärerna har på grund av nya förutsättningar valt att inte gå in med fortsatt finansiering av verksamheten. Styrgruppen för Studentboet har därför valt att låta samverkansavtalet upphöra och avsluta verksamheten. Det finns kvarstående finansiering som täcker ytterligare tre månaders verksamhet. Verksamheten kommer därför att avslutas den 30 september 2025.

Uppsala studentkår ser behov av att verksamheten fortsätter och har därför skickat in ett äskande till kommunen om fortsatt finansiering. Äskandet som inkommit är enbart ställt till Uppsala kommun som då förväntas stå för hela kostnaden, jämfört med tidigare år då kostnaden delats mellan tre parter.

Ett ordnat boende för studenter är en viktig förutsättning för att studenter ska kunna fokusera på sina studier och fortsatt välja Uppsala som studieort. Under de 15 åren som Studentboet funnits har det blivit lättare för studenter att finna bostad i Uppsala. Kommunen har bedrivit ett aktivt arbete för att fler studentbostäder har kunnat byggas. Sedan år 2016 finns även en kommunal bostadsförmedling i Uppsala som fungerar som en samlande förmedlingsplattform för ungefär hälften av de studentbostäder som årligen förmedlas i Uppsala. Den andra hälften förmedlas via olika studentnationer. Sedan ett antal år finns även Studentbostadsforum, en sammanslutning av ett 30-tal aktörer inom studentbostadsfrågor som tillsammans arbetar för att underlätta för studenter på Uppsalas bostadsmarknad med mål om att bli Sveriges mest attraktiva studentstad.

Även om det har blivit enklare för studenter att finna en studentbostad fungerar Studentboet fortsatt som ett viktigt komplement för att studenter ska kunna finna ett mer tillfälligt men samtidigt tryggt boende. Studentboet erbjuder studenter akutboende vid terminsstart, ett tryggt andrahandskontrakt till skälig kostnad, samlad information om hur man söker studentboende och gratis bostadsjuridisk rådgivning. Uppsala kommun ser ett stort värde i den verksamhet som bedrivs inom Studentboet och hade gärna sett en fortsatt samverkan.

Men studentboet är uppbyggt genom samverkan mellan fyra parter. När alla parter inte längre önskar delta faller denna samverkanslösning och kommunen ser inte att man som ensam part kan driva detta vidare i dagsläget. Äskan föreslås därför avslås.

Uppsala studentkår har även bifogat fyra bilagor till sitt äskande. En verksamhetsbeskrivning av Studentboet finns i bilaga 2. Den utvärdering av Studentboet som genomfördes under hösten 2024 finns i bilaga 3. En verksamhetsplan för Studentboet 2025/2026 finns i bilaga 4 och en verksamhetsplan för Studentboet 2024/2025 finns i bilaga 5.

Ekonomiska konsekvenser

Inga ekonomiska konsekvenser av föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2 maj 2025
- Bilaga 1, Äskande från Uppsala studentkår om fortsatt drift av Studentboet
- Bilaga 2, Verksamhetsbeskrivning av Studentboet
- Bilaga 3, Utvärdering av Studentboet 2010–2024
- Bilaga 4, Verksamhetsplan för Studentboet 2025/2026
- Bilaga 5, Verksamhetsplan för Studentboet 2024/2025

Stadsbyggnadsförvaltningen

Birgitta Pettersson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Äskan för fortsatt drift av verksamheten Studentboet

Sedan den 1 juni 2010 har Studentboet hjälpt tusentals studenter att hitta ett tryggt boende och landa säkert i Uppsala. Studentboet är den enda länken mellan studenter och bostadsmarknaden i Uppsala kommun. Sedan 2016 har 2 916 annonser bortsorterats och 4 876 studenter har blivit försedda med trygga boende. I verkligheten är siffran mycket större, men siffror från innan 2016 saknas. Verksamheten har finansierats av Uppsala kommun, Uppsala universitet och Sveriges lantbruksuniversitet.

Uppsala studentkår äskar sedan tidigare praxis medel till Studentboet på det sätt att Studentboets verksamhetsledare sammanställer ett äskande tillsammans med Uppsala studentkår.

Uppsala studentkår har i äskandet tagit höjd för det begränsade ekonomiska utrymmet finansierarna har fått sedan sist och äskar därför en mindre summa än föregående år då förutsättningarna är förändrade.

Generellt om studentbostadsprojektet Studentboet

Studentboet är i dagsläget den enda verksamhet i Uppsala som hjälper studenter hitta trygga bostäder. Utöver hemsidan www.studentboet.se finns omfattande texter med information om gällande lagar och regler samt Uppsalas bostadsmarknad. Dessutom ger verksamhetsledaren allmän och juridisk bostadsrelaterad rådgivning helt kostnadsfritt till studenter.

Det har varit ett lyckat projekt som underlättar för blivande och nuvarande studenter att klara sig på bostadsmarknaden. Genom att förmedla inneboende- och andrahandskontrakt framför allt vid terminsstart minimerar Studentboet aktivt de flaskhalsar som uppstår när många studenter kommer till Uppsala för att söka bostad samtidigt. Genom samarbeten med flera privata och offentliga aktörer i Uppsala har Studentboet blivit en integrerad del av bostadsmaskineriet i Uppsala. Universitetsanställda som studenter som oroliga föräldrar har god nytta av att hänvisa till Studentboet.

Nuvarande finansieringsperiod löper mellan 1 juli 2024 – 30 juni 2025. Under perioden har Studentboets verksamhet fortsatt utvecklats positivt med ett stabilt antal annonsörer och goda

utsikter att öka dessa under åren som kommer. Förutom ordinarie verksamhet med uthyrning och rådgivning till studenter ska Studentboet bland annat fokusera särskilt på följande områden under verksamhetsåret 1 juli 2025 – 30 juni 2027:

- Effektivisera verksamheten och införa fler mätbara mål
- Öka antalet annonser som publiceras på hemsidan

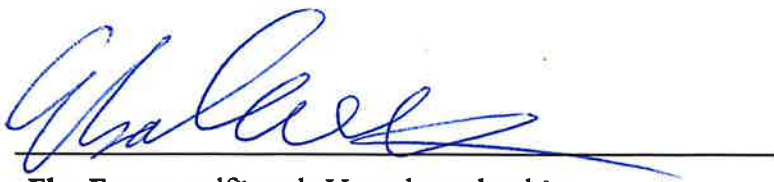
En övergripande verksamhetsbeskrivning för Studentboet hittas i **bilaga 1**. Utvärderingen som uppdrogs att genomföras återfinns i **bilaga 2**. En detaljerad beskrivning av verksamheten och dess fokusområden för 2025/2026 finns i verksamhetsplanen, **bilaga 3**, och den nuvarande verksamhetsplanen för verksamhetsåret 2024/2025 med samtliga ordinarie verksamhetsmål i sin helhet finns i **bilaga 4**.

Äskande

Uppsala studentkår äskar för fortsatt drift av Studentboets alla verksamheter enligt följande budget och finansiell fördelning:

Budget för Studentboet (kr)		
	2025/2026	2026/2027
Verksamhetsledare	608 144	609 644
Hemsida	30 000	30 000
Akutboende	0	80 000
Marknadsföring	20 000	20 000
Samarbeten & projekt	15 000	15 000
Personalutveckling	10 000	10 000
Hyra & overhead	82 000	84 000
Summa	765 144	848 144

Detta motsvarar en 28 % värdeminskning mot ursprunglig äskning 2025/2026, samt med 21% för 2026/2027.



Elsa Ewert, ordförande Uppsala studentkår



Johannah Rybrant, vice ordförande Uppsala studentkår
Uppsala, 28 april, 2025

Verksamhetsbeskrivning av Studentboet samt nedskärningar i budget

Bilaga 1.

Sedan den 1 juni 2010 har Studentboet hjälpt studenter hitta ett tryggt boende och landa säkert i Uppsala. Studentboet är en informations- och annonsplats för studentbostäder som finansierats av Uppsala kommun, Uppsala universitet och Sveriges lantbruksuniversitet.

Studentboet tillhandahåller bostadsjuridisk och allmän bostadsrelaterad rådgivning. Tillsammans med Uppsala studentkår och finansiering från Uppsala kommun, Uppsala universitet (UU), och Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) har Studentboet ordnat **Akutboende** för studenter under terminsstarten varje höst sedan 2010. Inom ramen för verksamheten har Studentboet aktivt informerat om verksamheten för internationella studenter, en av de mer utsatta grupperna på Uppsalas bostadsmarknad.

Organisationsstruktur

En verksamhetsledare är anställd av Uppsala studentkår på heltid och Uppsala studentkårs presidium samt kanslichef ansvarar för den dagliga arbetsledningen. På grund av den höga arbetsbördan på höstterminen anställs historiskt en samordnare som har ansvar över Akutboendet. När verksamhetsledaren har semester tillkommer en vikarie på 25 % som granskar och publicerar annonser under den perioden.

För att säkerställa att budgeten används på ett ändamålsenligt sätt och att verksamheten utvecklas i önskad riktning träffas verksamhetsledaren, representanter från Uppsala studentkår och finansierärerna löpande. Denna styrgrupp fungerar som ett forum för att arbeta vidare med Studentboet som sådant och med hur verksamheten kontinuerligt kan förbättras och effektiviseras.

Beskrivning av budgetposter

Akutboende

De projekt och den marknadsföring som sker i samband med terminsstarterna är mycket uppskattad bland studenterna. Under höstterminerna när det är som flest nya studenter säkerställer verksamheten att studenter som inte har fått tillgång till bostad får bo på vandrarhem till ett subventionerat pris, innan en bostad hittats.

Möjligheter att sänka kostnader

Här bedömer vi att det är lätt att sänka kostnader.

Det bedöms vara lätt att sänka kostnaderna för akutboendet genom att subventionera färre bäddar varje hösttermin. Det leder till att ett minskat antal studenter kommer kunna få hjälp att akut hitta bostad, men är ett effektivt sätt att beskära verksamhetens kostnader.

Hemsidan – www.studentboet.se

Uppsala studentkår har ett avtal med No End Consulting AB som har byggt och underhåller hemsidan. Den årliga kostnaden för löpande underhåll är med rådande avtal 21 250 kr (exkl. utveckling).

Studentboets hemsida är en bostadsplattform som ämnar att minska antalet bedrägerier. Det är där andrahands- och inneboendeannonser publiceras. Om annonsörer eller bostadssökande så önskar, kan Studentboet dessutom fungera som en säker mötesplats för två parter som vill träffas och sluta avtal.

Möjligheter att sänka kostnader

Här bedömer vi att det är svårt att sänka kostnader.

Det bedöms vara nödvändigt att låta en extern part sköta hemsidan på grund av det omfattande tekniska underhåll som krävs för att alla funktioner ska fungera och bidra med största möjliga nytta. På sikt bör webbleverantören bytas och hemsidan uppdateras. Detta skulle leda till ökade kostnader på kort sikt men lägre kostnader över tid. Detta behöver utredas.

Verksamhetsledare & extraanställd

Studentboet har en heltidsanställd verksamhetsledare som ansvarar för hela verksamheten och som krävs för att verksamheten ska fungera. Rollen som extraanställd kan däremot utvärderas och eventuellt försvinna, även om det leder till en mycket ökad arbetsbelastning för verksamhetsledaren.

Möjligheter att sänka kostnader

Här bedömer vi att det är lätt att sänka kostnader.

Det är nödvändigt att ha en heltidsanställd för att sköta Studentboets uppgifter på ett tillfredsställande sätt och säkerställa kontinuitet, här blir nedskärning svårt. Däremot skulle den extraanställda som bistår verksamhetsledaren när det är som högst tryck på verksamheten, kunna plockas bort. Detta skulle öka trycket avsevärt på verksamhetsledaren under terminsstarterna, men är ett effektivt sätt att minimera verksamhetens kostnader.

Marknadsföring

Studentboet behöver marknadsföra sig för två målgrupper: hyresgäster och hyresvärdar. Annonsering på sociala medier samt traditionella medier kostar pengar och är en nödvändighet att verksamheten aktivt arbetar med.

Möjligheter att sänka kostnader

Här bedömer vi att det är svårt att sänka kostnader.

Här finns det möjlighet att utvidga sättet marknadsföringen görs på. För närvarande inkluderas informationsmaterial såsom broschyrer i denna budgetpost, men även marknadsföring i sociala medier och profilprodukter ingår. Det bör utvärderas huruvida traditionella annonser i tidningar har samma slagkraftighet som ex. sponsrade inlägg i sociala medier, eller om en blandning är bäst. Marknadsföringen har en direkt koppling till användarantalet på vår hemsida, vilket är varför denna post är svår att beskära i och med att målet är att verksamheten ska växa.

Samarbeten & projekt

Studentboet står ofta på campus och kampanjar samt är del av flertalet terminsstartsevent vid universiteten m.m. Detta är en viktig del av verksamheten där verksamhetsledaren möter studenter och informerar om verksamheten samt bjuder på exempelvis kaffe, men andra typer av kostnader som uppstår ingår också här. Historiskt sett har kostnader för juridisk rådgivning från Hyresgästföreningen inkluderats här, sedan några år tillbaka har vi dock förhandlat oss till att få denna rådgivning helt gratis.

Möjligheter att sänka kostnader

Här bedömer vi att det är svårt att sänka kostnader.

Denna budgetpost har mer än halverats de senaste åren, vilket är varför ytterligare stora nedskärningar är svårt. Däremot har denna budgetpost dragits ned ytterligare inför denna äskning då verksamheten inte ser att det kommer tillkomma några nya samarbetspartners som är förenade med avgifter under de närmaste två åren.

Hyra & overhead

Studentboet hyr en kontorsplats av Uppsala studentkår och tar del av andra administrativa förmåner såsom kostnader för kontorsmaterial, service av kontorsutrustning, administrering av löneutbetalning, lokalunderhåll m.m. Även andra kostnader ingår här, såsom inköp av ny arbetsutrustning, löpande telefonabonnemang, bokföringskostnader etc., vilket är nödvändiga kostnader för att verksamheten ska fungera.

Möjligheter att sänka kostnader

Här bedömer vi att det är svårt att sänka kostnader.

Hyran är mycket förmånlig i dagsläget utifrån vad en motsvarande kontorslokal i centrala Uppsala kostar, denna kostnad går därför inte att beskära ytterligare. Alla overheadkostnader som är förenade med verksamheten är också maximalt nedsedskurna då Studentboet drar nytta av att vara en del av Uppsala studentkår och tar del av många administrativa förmåner som minimerar utgifterna.

Utvärdering av Studentboet 2010-2024

Av Caroline Barrskog, verksamhetsledare för Studentboet

Uppsala Studentkår 2024-12-13



Abstract

Enligt Verksamhetsplanen för Studentboet framgår att en utvärdering av Studentboet ska genomföras om vilken effekt Studentboet givit och fortsätter att ge till studenter i Uppsala samt föreslå relevant utveckling av tjänsten. Detta mot bakgrund av att Studentboet funnits sedan år 2010 och även om kontinuerliga förändringar har genomförts för att nå bästa effekt utifrån förändringar på bostadsmarknaden och i omvärlden kan strukturen behöva ses över. I Verksamhetsplanen framgår:

- *Att utvärdera hur Studentboet uppnår sitt syfte och föreslå hur Studentboet framöver kan förändras för att svara upp mot dagens behov. Finns det exempelvis andra lösningar som är mer kostnadseffektiva för att uppnå syftet med verksamheten och hur utvecklas andrahandsplattformar i andra studentstäder. Utvärderingen och förslag på förändringar ska utgöra underlag inför äskande om fortsatt finansiering.*

Studentboet tillkom som ett projekt år 2010 genom ett samarbete mellan Uppsala Studentkår, Uppsala kommun, Uppsala universitet och SLU för att hjälpa studenter att lättare hitta boende i Uppsala, då bostadssituationen var mycket svår. Förutom att bistå med en andrahandsuthyrningsportal där samtliga annonser noga granskas, arrangerar Studentboet i början av varje höst ett akutboende på vandrarhem för de studenter som ännu inte fått tag på ett boende. Studentboet bistår även med bostadsjuridisk rådgivning för de studenter som hamnat i tvistemål med sin hyresvärd. Därutöver samlas information om de över 30 bostadsaktörer som finns i Uppsala på Studentboets hemsida samt att verksamheten bevakar och sprider kunskap om studentbostadsmarknaden i Uppsala.

Utvärderingen har samlat statistik över Studentboets finansiering mellan 2010-2025, hur antalet helårsstudenter vid de två universiteten, liksom antalet studentbostäder, har ökat under dessa år. Därutöver har statistik från Studentboets hemsida sammanställts, alltifrån hemsidesbesökare till antalet inskickade annonser. Vidare har Studentboet haft samtal med Uppsala Bostadsförmedling om möjligheterna för verksamheten att överlåtas till dem. De studentbostadsansvariga vid BoPoolen i Lund samt Akademisk Kvarter i Stockholm har Studentboet också varit i dialog med för att se hur deras verksamheter fortlöper. Dessa stora studentkårers bostadsverksamheter har inte drabbats av nedskärningar, utan ska fortsätta drivas i studentkåren i de respektive städernas regi. Andra verksamheter som liksom Studentboet har andrahandsuthyrning som arbetsområde har också tillägnats ett avsnitt. Det som skiljer dessa marknadsaktörer från Studentboet är att alla tar betalt för sina tjänster, avgifter som i samtliga fall läggs på hyresgästen.

1. Bakgrund	4
1.1. Studentboets uppdrag och syfte	4
1.2. Sammanfattning av Studentboets nuvarande uppdrag	5
1.3. Studentboets ekonomi	6
1.3.1. Sammanställning av finansiering mellan 2010-2025	6
1.4. Studentboets organisation - Styrgruppens, Uppsala Studentkårs & verksamhetsledarens roll	7
1.4.1. Styrgruppens roll	7
1.4.2. Uppsala Studentkårs roll	7
1.4.3. Verksamhetsledarens roll & extraanställda	7
2. Studentboets bostadsportal & akutboende	8
2.1. Antal bostadsannonser mellan 2016-2024	8
2.2. Besökare till Studentboets hemsida	9
2.2.1. Diagram över Studentboets hemsidesbesökare 2023-2024	9
2.2.2. Hur hemsidesbesökare kommer i kontakt med Studentboets hemsida	11
2.2.3. Fördelningen av internationella hemsidesbesökare 2023-2024	11
2.3. Akutboendet över tid	12
3. Universitetens studenter & Uppsalas bostadsmarknad	12
3.1. Antal studenter vid Uppsala universitet & SLU 2010-2023	13
3.1.1. Antal helårsstudenter vid Uppsala universitet & SLU 2010-2023	13
3.1.2. Antal registrerade studenter vid Uppsala universitet 2010-2023	14
3.2. Antal studentbostäder i Uppsala kommun 2013-2023	14
3.3. Förmedling av studentbostäder	15
4. Omvärldsanalys	16
4.1. Hur bostadsmarknaden i Uppsala har förändrats över tid	16
4.2. Konkurrenter på andrahandsbostadsmarknaden	17
4.3. Uppsala Bostadsförmedlings uppdrag	19
4.4. Hur andra studentstäder arbetar med andrahandsuthyrning för studenter	19
4.5. Studentboets roll på studentbostadsmarknaden idag	20
5. Referenslista	22

1. Bakgrund

Denna utvärdering skrivs på uppdrag av Studentboets styrgrupp, inom vilken en representant vardera från dess finansiärer bestående av Uppsala kommun, Uppsala universitet samt SLU sitter. Styrgruppen består av Elin Blume, Eva Söderman samt Roger Pettersson. Nämnda styrgrupp har gett verksamhetsledaren för Studentboet som uppgift att utvärdera Studentboets verksamhet mellan år 2010-2024.

1.1. Studentboets uppdrag och syfte

Studentboet var ursprungligen ett projekt som startades i januari 2010 av Uppsala Studentkår tillsammans med Uppsala kommun och Uppsala universitet med syftet att underlätta för studenter att hitta boende i Uppsala. Från och med den 1 september 2010 gick även SLU med i projektet som medfinansiär. Studentboet bildades för att underlätta för studenter att hitta ett boende. Detta gjordes bland annat genom att främja samarbetet mellan Uppsalas över 30 studentbostadsaktörer för att på så vis underlätta informationsspridning kring vilka aktörer som fanns på marknaden och hur deras respektive kösystem fungerade. Därutöver var målsättningen att upprätta en hemsida där studenter kunde söka boende, vilket syftade till att underlätta för studenter på bostadsmarknaden. Hemsidan och bostadsportalen studentboet.se invigdes den 2 juni 2010 och har sedan dess blivit en viktig aktör som studenter har kunnat vända sig till i snart 15 år.

När Studentboet grundades år 2010 var bostadssituationen svår och Uppsala Bostadsförmedling fanns ännu inte, utan grundades först 2016 av Uppsala kommun. År 2010 var det svårt att hitta boende i början av terminen då det saknades tillräckligt många studentbostäder och bostadsmarknaden var svåröverskådlig med över 30 studentbostadsaktörer med sina separata köer i Uppsala. Köerna till studentbostäder var långa och ett förstahandskontrakt till en studentbostad hade en genomsnittlig kötid på flera år, vilket ledde till att många studenter stod utan boende. Situationen var som värst vid terminsstart då den största inflyttningen av studenter skedde. Uppsala Studentkår äskade vid detta tillfälle medel för finansiering av Studentboet som skulle samla utbudet av studentbostäder i en gemensam webbportal, såväl förstahandskontrakt och andrahandsuthyrning, samt skapa ett stöd för studenter som utsätts för bedrägeri eller trakasserier i samband med andrahandsuthyrning.

Idag har Studentboet funnits i snart 15 år och har under denna tid hunnit bli en naturlig plats dit studenter och annonsörer under åren har kunnat vända sig för att hyra eller hyra ut boende till studerande. Studentboet har under åren tagit emot många samtal, mejl och besök från både annonsörer, föräldrar och studenter samt bistått med bostadsjuridisk rådgivning och svarat på frågor när studenter har behövt hjälp. Därutöver har studenter under dessa år vänt sig till Studentboet för att få hjälp med akutboende i början av varje hösttermin för att ha någonstans att bo under terminens första veckor. Under åren som gått har akutboendet gått från att 2010 vara inackorderingar hemma hos privatpersoner och Korskyrkan till att idag vara en betydligt större verksamhet med upphandling av platser hos vandrarhem i centrala Uppsala. Studentboet har sedan 2010 stått stadigt i sitt uppdrag och har fortsatt en likartad verksamhet.

Däremot har vissa arbetsområden förändrats, inte minst då sociala medier gjort intåg och blivit allt viktigare i människors vardag. Studentboet försöker utvecklas i takt med sin samtid för att på så sätt erbjuda ett så stort utbud som möjligt till Uppsalas studenter.

1.2. Sammanfattning av Studentboets nuvarande uppdrag

- **Informationsspridning** - Bistå med att samla all information om Uppsalas över 30 studentbostadsaktörer på en och samma plats för att på så sätt underlätta för studenter att hitta en bostad. Det är viktigt att vara en gemensam, neutral plattform där all information om samtliga bostadsaktörer kan hittas. Studentboet är en av få aktörer som har information om och en länk till alla studentbostadsköer som finns i Uppsala.
- **Bostadsportal** - Bistå studenter genom att vara en säker andrahandsförmedling av bostäder till studenter. Annonserna behöver granskas för att minimera risken att studenter blir lurade. Studentboet är den enda aktören på marknaden i Uppsala som granskar annonser och annonsörer för att minimera risken att studenter blir lurade.
- **Bostadsjuridisk rådgivning** - Bistå studenter med bostadsjuridisk rådgivning, då studenter är en lätt måltavla på bostadsmarknaden. Många studenter är unga och oerfarna när det kommer till bostadsmarknaden och har således inte koll på sina rättigheter och skyldigheter som hyresgäst. Av denna anledning är det viktigt att dessa studenter har någonstans att vända sig för att få hjälp. Studentboet är den enda aktören som bistår alla universitetsstudenter med gratis juridisk bostadsrådgivning i Uppsala.
- **Akutboende** - Bistå de studenter som inte har någonstans att bo i början av höstterminen med en sängplats. Verksamheten arrangerar akutboende för studenter under en begränsad tid tills dess att studenten hittat en mer permanent bostadslösning. Studentboet subventionerar akutboende till studenter i Uppsala.
- **Internationella studenter** - Ge information på engelska. Då många internationella studenter reser till Uppsala för att studera behöver dessa kunna ta del av viktig information om den svenska bostadsmarknaden och Uppsalas många bostadsaktörer på engelska. De internationella studenterna är en extra utsatt studentgrupp då de har dålig insyn i svensk bostadslagstiftning och därför lättare blir lurade samt att de ofta står utan bostad vid terminsstart.
- **Kunskapsspridning** - Genom kunskap om studenters bostadssituation kan Studentboet ge röst åt studenters behov av bostäder till relevanta aktörer och media. Studentboet ses som en seriös aktör och som har en naturlig och viktig plats på Uppsalas bostadsmarknad dit både företag, organisationer, privatpersoner och media vänder sig. Studentboet arbetar aktivt med att synas, höras och bistå med kunskap i olika sammanhang. Eventplanering, webinarier, konferenser, kontakt med samarbetspartners, deltagande i paneler och media är centrala delar av arbetet.

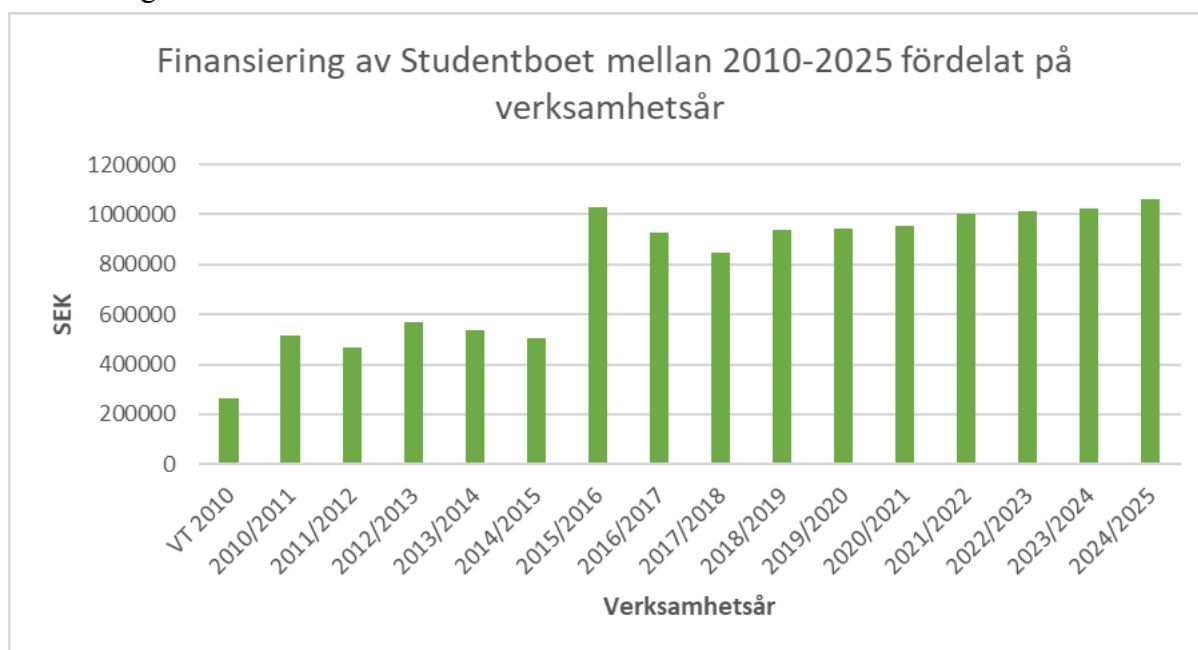
- **Marknadsföring** - Arbeta aktivt med att sprida information om verksamheten för att kunna växa och göra än mer student- och samhällsnytta. Sociala medier, affischer, hemsida, mässor, media är centrala delar av Studentboets uppdrag. Synlighet har under senare år blivit en allt viktigare del av Studentboets arbete.

1.3. Studentboets ekonomi

Uppsala kommun, Uppsala universitet och Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) finansierar Studentboets verksamhet. Det första halvåret från januari 2010 var det Uppsala kommun och Uppsala universitet som finansierade Studentboet med två lika stora delar. Men den 1 september kom även SLU in som medfinansierare och de tre har sedan dess delat på ansvaret för finansieringen av Studentboet. Finansieringsmodellen är utformad på så vis att Uppsala kommun står för hälften, medan Uppsala universitet och SLU delar på den andra hälften. Fördelningen är baserad på de två lärosätenas andel av antalet studenter i staden.

1.3.1. Sammanställning av finansiering mellan 2010-2025

Finansieringen till Studentboet har varierat sedan dess början år 2010. Inför verksamhetsåret 2015/2016 skedde en markant ökning av de finansiella medel som Studentboet tilldelades. De senaste 10 åren har däremot Studentboets finansiella tilldelning legat på en mer jämn nivå. Anledningen till det ökade anslaget inför verksamhetsåret 2015/2016 var att Studentboet behövde förstärkning av en extraanställd upp till två månader per år, förslagsvis i början av varje hösttermin i anslutning till akutboendet. Ökad finansiering behövdes också då Studentboet ingick ett avtal med Housing Anywhere, vilken är en internationell annonsplattform för studenter som ska studera utomlands. Dessa studenter inom Erasmusprogrammet kunde därför byta boende med varandra under sina respektive utbyteterminer. Dessa två initiativ skulle medföra ökade kostnader för Studentboet och det var denna utvidgning av verksamheten som låg till grund för det ökade behovet av finansiering.



1.4. Studentboets organisation - Styrgruppens, Uppsala Studentkårs & verksamhetsledarens roll

1.4.1. Styrgruppens roll

Uppsala kommun, Uppsala universitet och SLU är de som styr Studentboet genom att agera som verksamhetens styrgrupp. Samtliga parter bistår med en representant till styrgruppen inom vilken Uppsala kommun innehar ordförandeskapet i styrgruppen. Verksamhetsledaren är alltid närvarande vid dessa sammankomster. En ytterligare part i styrgruppen är även Uppsala Studentkårs vice ordförande, vilken innehar sitt ämbete på årsbasis.

Verksamhetsledaren agerar både som sammankallande, föredragare samt sekreterare under dessa möten. Representanterna från styrgruppen beslutar bland annat om budget och verksamhetsplan för Studentboet samt följer kontinuerligt upp verksamheten och fattar strategiska beslut. Det åligger styrgruppen att som minst ha två sammankomster per termin.

1.4.2. Uppsala Studentkårs roll

Uppsala Studentkårs roll har sedan Studentboets start 2010 varit som arbetsgivare för verksamhetens anställda. Detta innebär att de har fullständigt personal- och arbetsgivaransvar samt är den part som betalar ut lön till Studentboets personal. Detta innebär således att alla anställda inom Studentboet har samma rättigheter och skyldigheter som övrig personal på Uppsala Studentkår.

Uppsala Studentkår bildades år 1849 och är Uppsala universitets äldsta studentkår. Däremot finns ytterligare fem studentkårer vid universitetet. Den Farmaceutiska Studentkåren kom till universitetet under 1970-talet. När Högskolan på Gotland förvärvades till Uppsala universitet tillkom även Gotlands Studentkår Rindi år 2013. Därefter följde Uppsala Teknolog- och Naturvetarkår efter och fick kårstatus under 2014 och år 2016 tillkom även Juridiska Föreningen samt Uppsalaekonomerna som studentkårer vid Uppsala universitet.¹

Anledningen till att Studentboet tillhör just Uppsala Studentkår är för att detta var den enda kår som i praktiken skulle kunna ta arbetsgivaransvar vid tidpunkten då Studentboet startades. År 2010 fanns det endast två kårer och Uppsala Studentkår var mycket större till antal medlemmar och hade det huvudsakliga studentinflytandet hos sig.

1.4.3. Verksamhetsledarens roll & extraanställda

Tjänsten som projektledare för Studentboet tillsattes i januari 2010 på initiativ av Uppsala Studentkår, Uppsala kommun och Uppsala universitet och har sedan dess haft flertalet olika verksamhetsledare anställda. Verksamhetsledarens roll är att driva all daglig verksamhet och har fullständigt ansvar för alltifrån ekonomi till marknadsföring och bostadsjuridisk rådgivning, för att nämna några. Rollen är bred och innefattar flera olika arbetsområden med skiftande fokus. Därutöver är verksamhetsledaren också en viktig del av Uppsala Studentkår, vilket gör att tjänsten även innefattar att representera och bistå studentkåren i sitt arbete, exempelvis vid diverse evenemang.

¹ Uppsala universitets förenade studentkårer. Om UUFS. 2024-12-06.

Studentboet har även haft extraanställd personal över åren. Vanligen brukar en terminstartssamordnare anställas inför akutboendet som bedrivs varje höst. Denna extraanställda avlastar verksamhetsledaren med administrationen som omgärdar akutboendeverksamheten och anställs ibland även över sommarledigheten.

2. Studentboets bostadsportal & akutboende

2.1. Antal bostadsannonser mellan 2016-2024

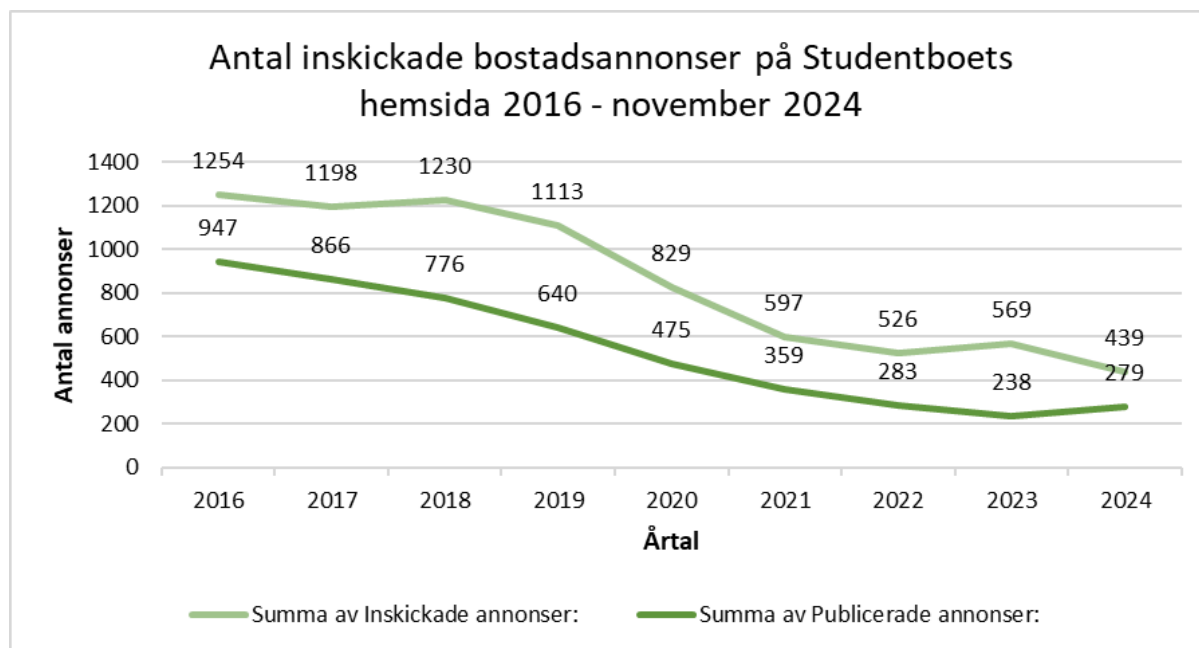
Studentboet har sedan dess start fungerat som en bostadsportal för uthyrning av andrahandsbostäder och inneboendelösningar. Studentboet bistår studenter genom att vara en säker andrahandsförmedling av bostäder till studenter. Annonserna granskas för att minimera risken att studenter blir lurade. Hemsidan i dess nuvarande form har funnits sedan år 2015, under denna tid har information om antalet inskickade bostadsannonser och antalet publicerade annonser lagrats.

Antalet inskickade bostadsannonser som Studentboet mottagit har över tid gått ned. Sedan 2020 har antalet annonser avtagit och har sedan dess legat på en fortsatt lägre nivå än innan pandemin. Detta kan bero på att konkurrerande verksamheter som sysslar med andrahandsuthyrning har tagit marknadsandelar från Studentboet. Antalet annonser på Blocket Bostad och Qasa gick exempelvis upp markant under 2022, företagen hade 40 000 fler annonser under 2022 jämfört med året innan. Medianhyran på andrahandsmarknaden steg dessutom med 5 % nationellt. När det kommer till var andrahandshyrorna ökade allra mest i Sverige kommer Uppsala på en andraplats med en ökning på 12 % under 2022 jämfört med året innan. Uppsala kommer också på en femteplats i Sverige när det kommer till högsta ökningen av lägenhetsannonser år 2022 jämfört med 2021. Där såg man en ökning på 48%.² Det är också under dessa år som antalet annonser på Studentboet har minskat mest. En möjlig anledning till det ses därför vara att konkurrerande verksamheter har tagit marknadsandelar, då hyresvärdarna kan ta ut högre hyror hos konkurrerande företag, i och med att de hyresnivåer som accepteras hos dessa företag inte skulle accepteras hos Studentboet.

Av de annonser som Studentboet får skickade till sig via hemsidan är det långt ifrån alla som klarar av den obligatoriska granskning som görs innan publicering. En del annonser nekas på en gång om de är direkt olämpliga, medan andra annonser faller bort under granskningsprocessen. Detta kan exempelvis bero på att annonsören ej svarar på mejl eller telefon när Studentboet vill kontrollera uppgifter om folkbokföring, hyra eller dylikt. Annonser som inte nödvändigtvis hade nekats av Studentboet kan i slutändan ibland ändå ej publiceras i och med uteblivet svar från annonsören. Detta resulterar i ytterligare bortfall jämfört med antalet inskickade annonser och är den allra största anledningen till annonsbortfall. Den bortsortering av annonser som görs av Studentboet minskar risken för studenter att bli lurade. Nedan följer ett diagram som visar hur många annonser som har skickats in respektive publicerats på Studentboets hemsida mellan år 2016-2024. Observera

² Bostadspolitik.se. *Fler hyr ut i andra hand – antalet annonser upp med 40 procent 2022.* 2024-12-06.

att siffrorna inte inkluderar samtliga månader från 2024.



2.2. Besökare till Studentboets hemsida

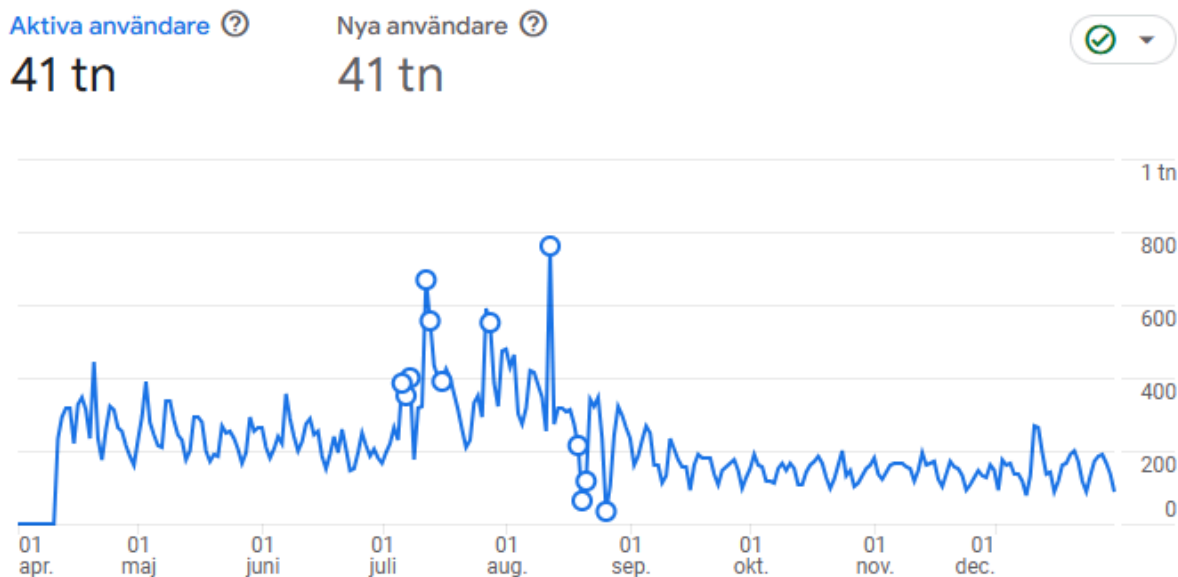
2.2.1. Diagram över Studentboets hemsidesbesökare 2023-2024

Ett sätt att mäta aktiviteten på Studentboet är genom statistik om antalet som besöker webbplatsen. På grund av plattformbyte går det endast att se statistik från april 2023.³ Nedan följer diagram över Studentboets hemsidesbesökare under 2023 respektive 2024. Notera att diagrammen ej visar samma period för de två åren.

Aktiva användare på hemsidan 1 april - 31 december 2023

Diagrammet nedan visar antal användare per dag under den angivna perioden 2023. Det genomsnittliga antalet besökare per månad var som minst 3500 stycken och som mest strax över 8000 stycken under 2023. Cirklarna i diagrammet markerar avvikande dagar då webbplatsen antingen haft fler respektive färre aktiva användare än förväntat. De allra flesta utmarkerade tidpunkterna för högt besöksstryck är under ansökningsperioderna till universitet och högskolor samt vid terminsstart.

³ Studentboets nuvarande Google Analytics-konto startades i april 2023. Dessförinnan hade Studentboet ett Universal Analytics-konto som även det administrerades av Google. Dessvärre har information som inte laddats ned från den föregående versionen av programmet gått förlorad då Google lanserade Google Analytics i juli 2024. Detta är anledningen till att viss statistik presenterad nedan är begränsad till endast april 2023 och framåt.



Kommentar: Diagrammet ovan visar antalet hemsidesbesökare mellan 1 april-31 december 2023. Då Google Analytics-kontot startades den 10 april 2023 är dagarna dessförinnan avvikande. *Aktiva användare* är det totala antalet användare som interagerat med webbplatsen under den angivna tidsperioden, medan *nya användare* är de användare som interagerar med webbplatsen för första gången under den angivna tidsperioden. Siffrorna är angivna i antal tusen hemsidesbesökare.

Aktiva användare på hemsidan 1 januari - 30 november 2024

Diagrammet nedan visar antal användare per dag under den angivna perioden 2024. Det genomsnittliga antalet besökare per månad var som minst 3000 stycken och som mest strax över 7000 stycken under 2024. Cirklarna i diagrammet markerar avvikande dagar då webbplatsen antingen haft fler respektive färre aktiva användare än förväntat. De allra flesta utmarkerade tidpunkterna för högt besöksstryck är under ansökningsperioderna till universitet och högskolor samt vid terminsstart.



Kommentar: Diagrammet ovan visar antalet hemsidesbesökare mellan 1 januari-30 november 2024. *Aktiva användare* är det totala antalet användare som interagerat med webbplatsen under den angivna tidsperioden, medan *nya användare* är de användare som interagerar med webbplatsen för första gången under den angivna tidsperioden. Siffrorna är angivna i antal tusen hemsidesbesökare.

2.2.2. Hur hemsidesbesökare kommer i kontakt med Studentboets hemsida

Studentboets hemsidesbesökare kommer till största del från att användare själva skrivit in Studentboets hemsidesadress (URL). Den näst största gruppen har hittat Studentboet genom organiskt sökande, det vill säga genom att exempelvis Googla och på så sätt hamna på Studentboets hemsida. Detta visar att den absoluta majoriteten av de som besöker hemsidan känner till Studentboet och har besökt hemsidan tidigare, medan den näst största kvoten av användare hittar Studentboet genom sitt val av lämpliga sökord, varpå Studentboet dyker upp som lämpligt förslag i deras sökmotor. Det tredje vanligaste tillvägagångssättet för att hamna på Studentboets hemsida är genom att användaren har klickat på en länk på en annan webbplats för att på så sätt hamna på landningssidan. Detta innebär att de samarbetspartners vi har, samt andra aktörer som länkar till vår hemsida utgör en viktig andel av vår totala mängd besökare per år. Dessa tre grupper utgjorde ungefär 20 000, 15 000 respektive 5 000 av besökarna till Studentboets hemsida under 2023 och 2024, vilket är hur den största majoriteten av besökarna hittar till webbplatsen.

2.2.3. Fördelningen av internationella hemsidesbesökare 2023-2024

Årligen hjälper Studentboet många internationella studenter att hitta boende. Flertalet internationella studenter söker sig till Studentboet trots att de omfattas av Uppsala universitets bostadsgaranti. Framförallt ges mycket rådgivning till just utbytes- och internationella studenter då många är obekanta med Uppsala som stad, hur den svenska bostadsmarknaden fungerar samt hur den svenska bostadslagstiftning ser ut.

Av Studentboets besökare är det dock främst personer som befinner sig i Sverige som besöker hemsidan, uppskattningsvis är 75 % av de som årligen besöker Studentboets hemsida i Sverige. De resterande drygt 25 % av användarna besöker webbplatsen från andra länder. Ett visst bortfall kan antas härledas till svenska studenter som besöker hemsidan utomlands ifrån. Detta står rimligen inte för den totala andelen besökare, vilket därför bör visa på vilken internationell bredd Studentboets hemsida har.

Under 1 april - 31 december 2023 befann sig majoriteten av Studentboets hemsidesbesökare i Sverige, över 30 000 stycken. Därefter kom USA och Tyskland med över 1 200 besökare vardera, Nederländerna med över 770 stycken, samt därefter Frankrike, Italien och Finland med drygt 550 besökare vardera, i fallande skala. Mellan 1 januari - 30 november 2024 befann sig också majoriteten av Studentboets hemsidesbesökare i Sverige, över 33 000 stycken. Därefter kom Tyskland med över 1 200 besökare, USA med nästan 1 000 besökare, Italien med över 750 stycken, Frankrike med drygt 700 besökare, samt Nederländerna och Spanien med strax över 600 besökare vardera, i fallande skala.

2.3. Akutboendet över tid

Studentboet har drivit akutboende sedan verksamhetens start år 2010. Över åren har utformningen av akutboendet varit olika, men syftet har alltid varit att stötta de studenter som kommer till Uppsala och som inte har någonstans att bo. Studentboet är ensamma om att driva akutboende för studenter i Uppsala och verksamheten är en av de mest uppskattade delarna av Studentboets uppdrag. Det ska vara möjligt för en student att tacka ja till sin studieplats även om boendesituationen inte är ordnad genom att under ett par veckor kunna bo i akutboende. Detta har inneburit att Studentboet bistått med en sängplats på ett vandrarhem i Uppsala under höstterminens första veckor. De senaste åren har Studentboets akutboendeverksamhet varat i fem veckor varje höst.

Sedan 2010 har Studentboet gjort en upphandling med ett centralt beläget vandrarhem i Uppsala. Sovplatserna har under samtliga av dessa 15 år subventionerats av Studentboet så att studenterna ska ha råd med boendelösningen. Subventioneringsgraden har sett olika ut över åren beroende på vilket vandrarhem som Studentboet haft samarbete med. Men priset som både studenten och Studentboet behövt betala har ökat med åren då priserna påverkats av bland annat inflation och andra omvärldshändelser. Mellan 2010-2013 hade Studentboet utöver kontraktet med ett vandrarhem även ett samarbete med Korskyrkan. Där inackorderades upp till 20 studenter som fick varsin madrass och frukost mot en mycket liten kostnad som Studentboet stod för. Detta samarbete upphörde dock efter hösten 2013.

Vid en genomgång av antalet bäddar som upphandlats på vandrarhem mellan 2010-2024 har inget nämnvärt mönster kunnat urskönjas. Antalet bokade sängplatser har legat på mellan 24-36 stycken under dessa år och åtminstone några sängplatser har årligen behövt avbokas under perioden. De flesta studenter bor endast på vandrarhemmet under en begränsad tid, behovet minskar vanligen i takt med att veckorna går och studenten hittar en mer permanent boendelösning. Det som utmärker sig är att det mellan år 2010-2013 fanns uppemot 20 madrasser på golvet hos Korskyrkan att tillgå, utöver det upphandlade antalet sängplatser hos vandrarhemmet. Dessa ska dock inte ha blivit fullbelagda även om dessa sängplatser utnyttjades. Sedan 2014 har endast vandrarhem använts till Studentboets akutboende. De senaste tre åren, 2022-2024, har det upphandlade antalet sängplatser på vandrarhem legat på 32 stycken, vilket ligger i linje med spannet för de senaste 15 åren.

3. Universitetens studenter & Uppsalas bostadsmarknad

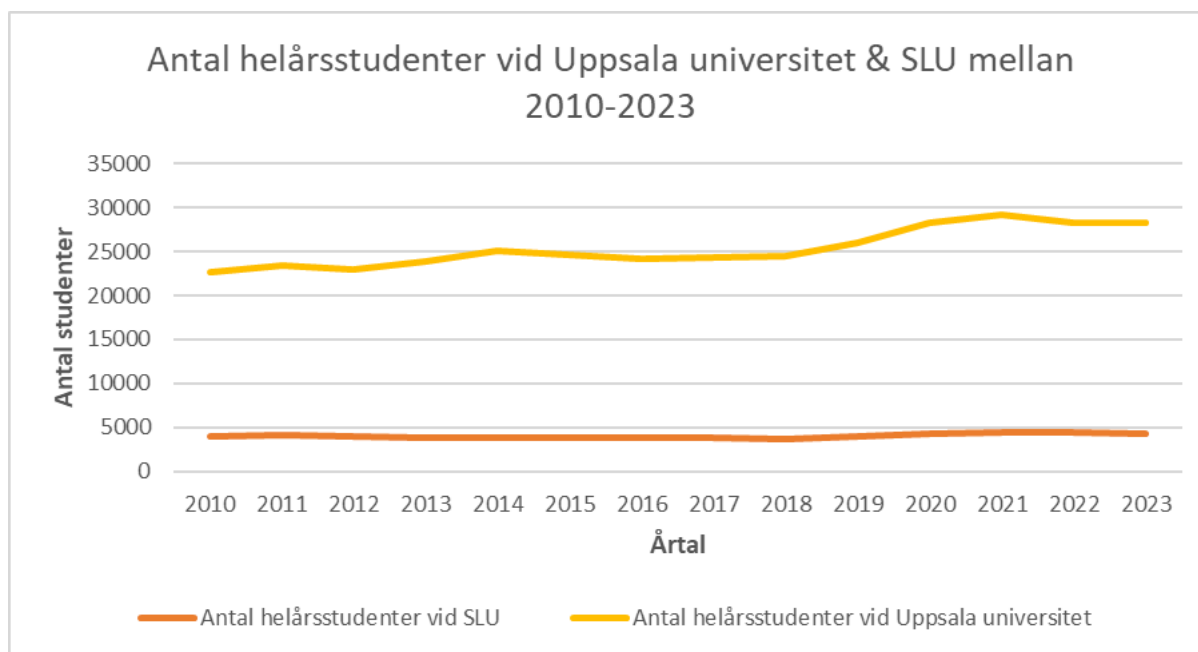
Uppsala universitet och Sveriges lantbruksuniversitet, SLU, har sedan år 2010 haft en ökad tillströmning av studenter till sina respektive lärosäten. Från att 2010 ha drygt 26 500 helårsstuderande universitetsstudenter i Uppsala har studentskaran idag ökat till drygt 32 500 helårsstudenter. Viktigt att notera är att antalet helårsstudenter är en sammanslagning av de studenter som ihopräknat studerar 100%. En helårsstudent är således en person som studerar 100%, men det kan också vara två personer som studerar 50% vardera, alternativt fyra personer som studerar 25% vardera. Med andra ord är beräkningen av antalet helårsstudenter en grov underskattning av det totala antalet studenter som studerar vid Uppsalas två universitet.

Det finns över 30 verksamma bostadsaktörer som förmedlar studentbostäder i Uppsala kommun. Totalt beräknas det finnas ungefär 13 000 studentbostäder i Uppsala fördelat mellan dessa över 30 bostadsaktörer. Vissa av dessa studentbostäder är delningslägenheter, såsom dubletter, tripletter eller korridorsrum, medan andra är bostäder om ett till fyra rum och kök. Då en betydande andel av lägenhetsbeståndet har flera rum, uppskattas det att det finns över 15 000 sängplatser totalt fördelat mellan dessa studentlägenheter. Med över 32 500 helårsstuderande universitetsstudenter i Uppsala och uppskattningsvis 15 000 sängplatser i studentbostäder resulterar detta i att närmare 50 % av Uppsalas helårsstuderande studenter har tillgång till en studentbostad, enligt en sammanställning som gjorts inom Studentbostadsforum.⁴ Räknar man med även de som studerar på deltid är täckningen för studentbostäder mycket lägre då Uppsala universitet hade en bra bit över 50 000 studenter under 2023. En mindre andel av studenterna vid Uppsala universitet tillhör dock Campus Gotland och är således ej bosatta i Uppsala kommun, något som bör tas i beaktning i denna uppskattning.

3.1. Antal studenter vid Uppsala universitet & SLU 2010-2023

3.1.1. Antal helårsstudenter vid Uppsala universitet & SLU 2010-2023

Diagrammet innehåller antal helårsstudenter inom utbildning på grundnivå och avancerad nivå vid Uppsala universitet⁵ och SLU⁶. Siffrorna för Uppsala universitet inkluderar studerande vid Campus Gotland från och med den 1 juli 2013.



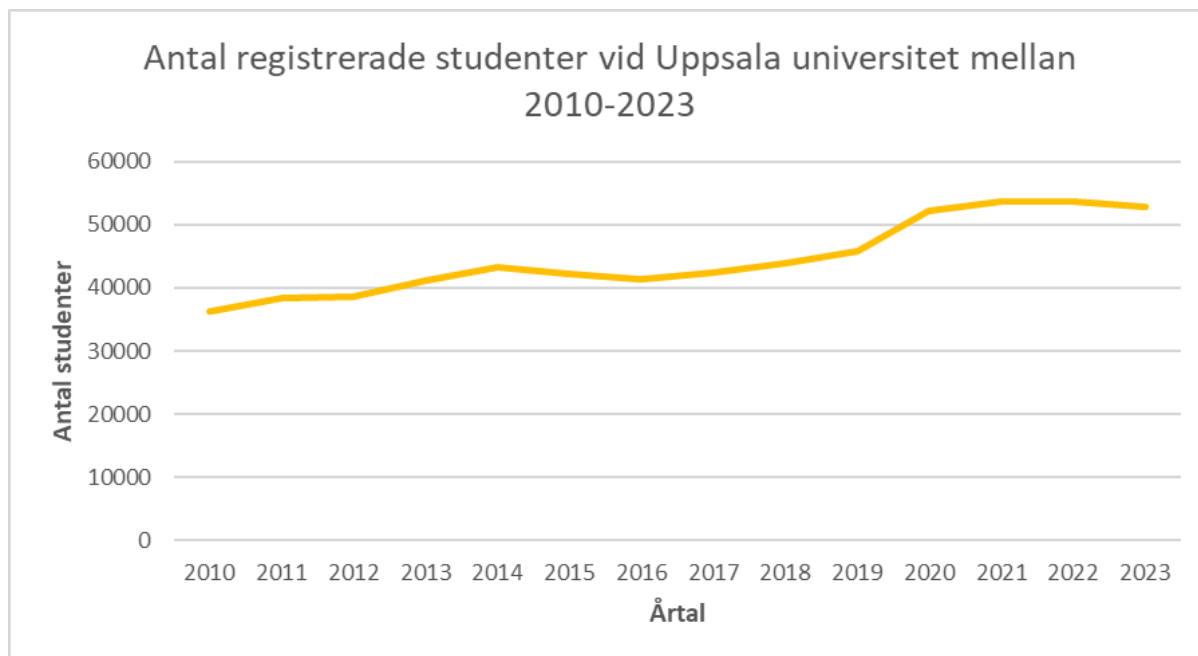
⁴ Studentbostadsforum. *Studentbostadsmarknaden i Uppsala*. 2024-10-29.

⁵ Uppsala universitet. *Uppföljning*. 2024-10-28.

⁶ SLU. *Årsredovisningar*. 2024-10-28.

3.1.2. Antal registrerade studenter vid Uppsala universitet 2010-2023

Diagrammet innehåller antal registrerade studenter inom utbildning på grundnivå och avancerad nivå vid Uppsala universitet⁷. Siffrorna för Uppsala universitet inkluderar studerande vid Campus Gotland från och med den 1 juli 2013.



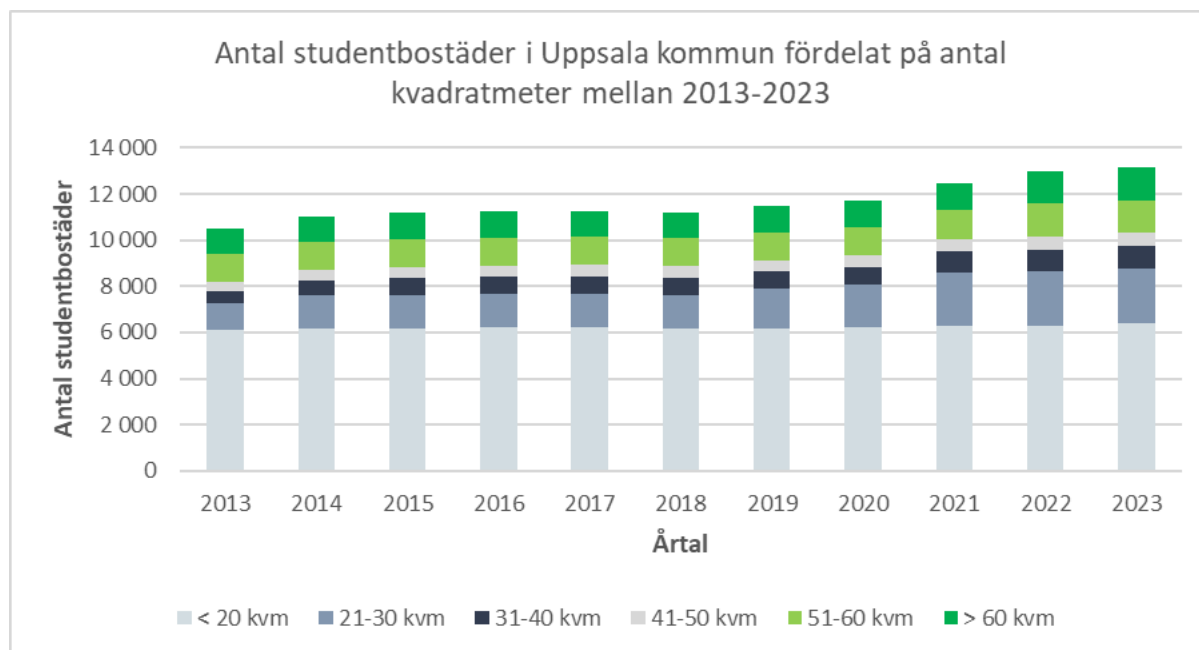
Kommentar: Det fanns inga siffror på antal registrerade studenter vid SLU utan endast registrerade på grundnivå, alternativt antal studenter som är anmälda och behöriga till studieplatsen. Dessa siffror blir ej jämförbara, vilket är varför SLU utelämnats från detta diagram.

3.2. Antal studentbostäder i Uppsala kommun 2013-2023

Idag utgör de minsta studentlägenheterna drygt hälften av kommunens studentbostadsbestånd. Totalt sett har studentbostadsbeståndet ökat mellan år 2013-2023 från drygt 10 000 till 13 000 stycken objekt. Att det ska byggas nya studentbostäder har varit en prioriterad fråga i Uppsala kommun, vilket visar sig i att flera nya studentbostäder har byggts och ytterligare drygt 500 studentbostäder är på väg att färdigställas. Därtill finns pågående planer på över 1 600 studentbostäder. Nedan följer statistik över samtliga studentbostäder i Uppsala kommun mellan år 2013-2024, fördelat på antal kvadratmeter.⁸

⁷ Uppsala universitet. *Uppföljning*. 2024-10-28.

⁸ SCB. *Antal lägenheter efter region*. 2024-11-07.

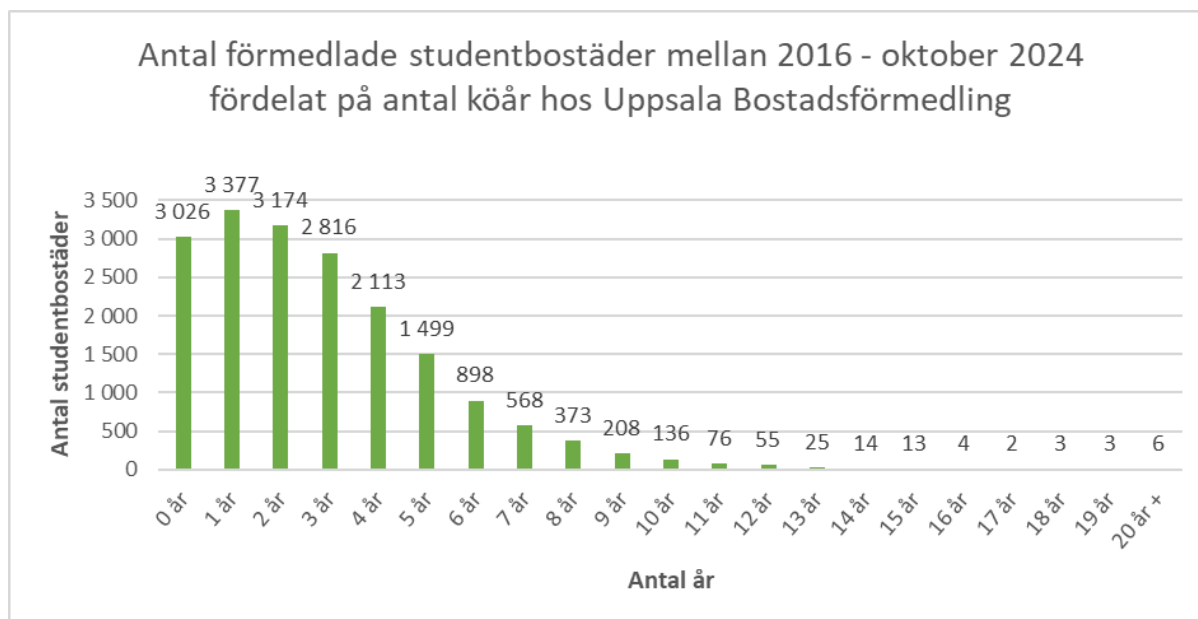


3.3. Förmedling av studentbostäder

När Studentboet grundades år 2010 fanns det ingen samlad portal där man kunde vända sig för att söka en hyresrätt eller studentbostad. Sedan år 2016 finns en kommunal bostadsförmedling i Uppsala kommun dit alla hyresvärdar är välkomna att förmedla sina hyresrätter. En kommunal förmedling är ett sätt för kommunen att underlätta för personer att finna en hyresrätt i kommunen. Uppsala bostadsförmedling förmedlar bland annat studentbostäder från tre bostadsaktörer, Uppsalahem, Rikshem och Heimstaden. Förra året förmedlades drygt 2 400 studentbostäder, en siffra som varit relativt stabil de senaste åren. Utöver Uppsala Bostadsförmedling som förmedlar en majoritet av Uppsalas studentbostäder finns även de 13 studentnationerna. För att få tillgång till en nationsbostad finns separata köer och principer för tilldelning hos nationerna.

När Uppsala Bostadsförmedling grundade år 2016 var den genomsnittliga kötiden för att få en studentbostad 4,4 år, men har sedan dess sjunkit till 2,9 år 2023. Majoriteten av de studentbostäder som förmedlas går till studenter som stått mellan noll och upp till två år i Uppsala Bostadsförmedlings kö. Det finns även studentbostäder som förmedlas till studenter som stått betydligt fler år i kö. Under de senaste årens vårterminer har det funnits tomma studentbostäder. Nedan följer en sammanställning av antal förmedlade studentbostäder i förhållande till antal år i bostadskö mellan januari 2016 och oktober 2024 hos Uppsala Bostadsförmedling.⁹

⁹ Uppsala Bostadsförmedling. Statistik. 2024-11-07.



4. Omvärldsanalys

4.1. Hur bostadsmarknaden i Uppsala har förändrats över tid

Sedan Studentboets bildande år 2010 har mycket skett på bostadsmarknaden i Uppsala. Fler studentbostäder har byggts, samtidigt som också fler har börjat studera vid Uppsala universitet och SLU. Vidare har Uppsala Bostadsförmedling inrättats och även Studentbostadsforum har bildats som en gemensam satsning i Uppsalaregionen.

Det har skett en markant ökning av antalet studentbostäder i Uppsala, då det 2013 fanns drygt 10 000 studentbostäder till att vid slutet av 2023 finnas drygt 13 000 studentbostäder, vilket är en rejäl förbättring. I takt med att studentbostäderna har ökat har dock även antalet studenter gjort det. Det totala antalet helårsstudenter vid Uppsalas två universitet uppgick år 2010 till drygt 26 500 studenter, medan samma grupp uppgick till drygt 32 500 stycken år 2023. Detta innebär således en ökning med drygt 6000 helårsstudenter, men endast en ökning med drygt 3000 studentbostäder. Om man ser till det totala antalet registrerade studenter i Uppsala uppgår denna siffra till drygt 53 000 studenter år 2023 bara vid Uppsala universitet, vilket gör att glappet mellan studentbostäder och studenter som studerar i staden är än större mot om man jämför med antalet helårsstudenter. Det finns med andra ord ett större utbud av studentbostäder i Uppsala idag, samtidigt som det också finns mycket fler studenter jämfört med 2010.

År 2011 startade en samverkan mellan aktörer i Uppsala för att råda bot på den rådande bostadsbristen för studenter. Under 2019 presenterade Studentbostadsforum ett gemensamt mål om att bli Sveriges mest attraktiva studentstad. Studentbostadsforum är en gemensam satsning mellan ett fyrtiotal studentbostads- och samhällsaktörer i Uppsala. Aktörerna i forumet ses ungefär en gång per år för att tillsammans driva studentbostadsfrågor. Studentboet är en av de aktörer som är en del av Studentbostadsforumet. Uppsala Bostadsförmedling bildades i sin tur år 2016 av Uppsala kommun för att organisera upp

Uppsalas spretiga hyresbostadsmarknad. Dessförinnan fanns det flertalet separata bostadsköer för förstahandsförmedling av bostäder. Uppsala Bostadsförmedlings uppkomst innebar även att det tillkom en stor samordnande aktör av studentbostäder på marknaden, vilket har underlättat bostadssökandet för bland annat studenter.

4.2. Konkurrenter på andrahandsbostadsmarknaden

Det finns många olika bostadsportaler för andrahandsuthyrning på marknaden idag. Dessa konkurrerar med Studentboet men erbjuder inte samma tjänster. Det som på en övergripande nivå är unikt för Studentboet är att annonserna som läggs upp granskas, att andrahandshyrorna kontrolleras så att de inte är oskäligen samt att Studentboet tydligt främjar studenternas intressen samtidigt som verksamheten också är tillmötesgående gentemot hyresvärdarna. En annan unik del av Studentboets verksamhet är den bostadsjuridiska rådgivningen som är helt gratis för studenter, även för dem som inte använder portalen. Många så kallade konkurrenter är företag som har en affärsmodell vilken bygger på att maximera intäkterna, i regel på hyresgästens bekostnad. Utöver detta bistår Studentboet även studenter med akutboende varje hösttermin, vilket inte någon annan bostadsportal bistår studenter i Uppsala med.

Blocket Bostad grundades hösten 2011 och är idag en av Sveriges största bostadsportaler för andrahandsuthyrning. De erbjuder exempelvis digital avtalsskrivning, kundsupport och är gratis för hyresvärdar att använda. Däremot läggs en löpande serviceavgift på hyran för hyresgästen på 4,95%.¹⁰ Qasa i sin tur grundades år 2014 och har sedan dess blivit den största webbplatsen för andrahandsuthyrning i Norden.¹¹ I februari 2019 förvärvade Blocket Bostad företaget Qasa och de båda opererar nu gemensamt.¹² I praktiken innebär dessa två aktörers serviceavgift att studenter som hyr bostad via Blocket Bostad eller Qasa behöver betala mer i hyra, snarare än att hyresvärderna betalar en annonskostnad. Detta innebär att Studentboets respektive Blocket Bostads och Qasas uppdrag är vitt skilda då dessa två aktörer främst tar hyresvärdens parti, medan Studentboet i huvudsak finns till för studenterna.

Samtrygg grundades 2013 och är, i likhet med ovan nämnda aktörer, också en bostadsportal för andrahandsuthyrning.¹³ Även Samtrygg tar ut en avgift av sina användare, dock endast av hyresgästerna. Företaget lägger löpande på 15% av hyresbeloppet ovanpå varje månadshyra.¹⁴ Detta resulterar i att hyresgäster får betala en högre hyra då mellanhanden, i detta fall Samtrygg, ska kunna finansiera sin verksamhet. Samtryggs respektive Studentboets verksamheter är således uppbyggda på helt olika sätt, då Studentboet alltid ser till studenternas bästa och av denna anledning aldrig skulle lägga till en avgift, vilken i slutändan drabbar hyresgästerna, det vill säga studenterna.

¹⁰ Blocket Bostad. *Vad betalar hyresgästen?* 2024-11-26.

¹¹ Qasa. *Så fungerar det.* 2024-11-26.

¹² Blocket Bostad. *Hyresrapporten - En kartläggning av hyror och utbud på andrahandsmarknaden från Blocket Bostad.* 2024-11-26.

¹³ Samtrygg. *Om oss.* 2024-11-26.

¹⁴ Samtrygg. *Vad kostar Samtryggs tjänster?* 2024-11-26.

Slutligen finns det en hel del andrahandsuthyrningar som sker helt oreglerat över internet. Detta sker vanligen i Facebookgrupper och i Uppsala finns det flertalet grupper med tusentals medlemmar i varje. Fördelen med dessa grupper är att det inte läggs på en extra serviceavgift av en mellanhand, vilken i slutändan drabbar hyresgästen. Däremot är detta just det som är problemet - Facebookgrupperna är helt oreglerade. Detta öppnar upp för en hel del lurendrejeri när det kommer till andrahandsuthyrningar och de som drabbas värst är de som är mest oerfarna på bostadsmarknaden, det vill säga unga, studenter och individer som nyligen flyttat till Sverige och som inte känner till sina rättigheter och skyldigheter.

Det finns många aktörer som verkar på andrahandsmarknaden idag. Men inga av dessa har som affärsidé att säkerställa en skälig hyra eller är garanterat för att ingen blir lurad. En hög hyra kan snarare gynna uthyrningsföretagen ekonomiskt då det innebär en högre serviceavgift. När det kommer till Facebookgrupper är andrahandsuthyrningen än mer oberäknelig då denna plattform är helt oreglerad. Studentboet fyller ett tomrum på marknaden genom att vara helt gratis för både hyresvärdarna, men framförallt för hyresgästerna. Samtliga företag som agerar på andrahandsmarknaden har exempelvis en supportfunktion likt den som Studentboet har. Det dessa aktörer däremot inte erbjuder är en granskning av de annonser som publiceras för att säkerställa att det finns en faktisk bostad, att det är ägaren till bostaden som publicerar annonsen samt att det är en skälig hyra. Detta minimerar risken för att studenten blir lurad. Därtill erbjuder studentboet gratis juridisk rådgivning och information om bostadsmarknaden i Uppsala. Studentboet är mer än bara en bostadsportal och har en helt annan vision och andra arbetssätt, vilket är viktigt att ta i beaktning när Studentboets verksamhet jämförs med marknadsaktörer.

Ett Tak startade år 2018 och är en social matchningstjänst som syftar till att än mer underlätta för bostadssökande och bostads- rumsuthyrare att finna varandra med hjälp av matchning. Det innebär att ingen part ska behöva blotta sig på webben som sökande eller uthyrare, utan att Ett Tak matchar dessa med varandra.¹⁵ Det vill säga en trygg matchningstjänst. En riktning i vilken Studentboet skulle kunna utvecklas för att bli en än mer aktiv portal för att vara en attraktiv och trygg bostadsmatchningstjänst för studenter.

4.3. Uppsala Bostadsförmedlings uppdrag

Sedan Studentboet instiftades år 2010 har Uppsala Bostadsförmedling upprättats år 2016. De ansvarar för att förmedla bostäder åt allmännyttiga och privata bostadsföretag, dock inte bostäder av privatpersoner. Andrahandsuthyrning är således inte en del av Uppsala Bostadsförmedlings uppdrag. Efter avstämning med kommunjurister bedöms det finnas intressekonflikt att förmedla andrahandskontrakt när huvudansvaret handlar om förmedling av förstahandskontrakt till hyresvärdar. Om det skulle tillkomma ett nytt uppdrag till Uppsala Bostadsförmedling skulle det därtill innebära att kostnaderna belastade Uppsala kommun till skillnad från dagens samfinansieringslösning. Enligt juristerna skulle möjligheten till eventuellt nya uppdrag till Bostadsförmedlingen behöva utredas noga. Dialog har förts med Uppsala Bostadsförmedling om möjlighet för dem att arbeta med vissa delar av Studentboet.

¹⁵ Ett Tak. Om oss. 2024-12-11.

Uppsala Bostadsförmedling arbetar idag med att förmedla förstahandskontrakt för studentbostäder och arbetar aktivt för att fler privata hyresvärdar ska lämna sina bostäder för förmedling. Bostadsförmedlingen sprider även information om möjlighet till studentboende hos nationerna. Övriga delar inom Studentboets uppdrag såsom annonsplats för andrahandsuthyrning, bostadsjuridisk rådgivning som i huvudsak inriktar sig på andrahandsmarknaden samt akutboende för bostadslösa studenter varje höstterminsstart finns inte inom bostadsförmedlingens kärnverksamhet eller uppdrag.

4.4. Hur andra studentstäder arbetar med andrahandsuthyrning för studenter

I andra studentstäder i landet finns motsvarande tjänster som Studentboet. Under hösten 2024 har framtida utvecklingsmöjligheter och verksamhetsidéer diskuterats mellan verksamhetsansvariga från BoPoolen från Lunds Universitets Studentkårer, Akademisk Kvart från SSCO (Stockholms Studentkårers Centralorganisation) samt Studentboet från Uppsala Studentkår. Ambitionen är att starta upp ett nätverk som har legat vilande sedan Covid och som innefattar Sveriges alla större universitets- och högskolestäder som arbetar med studentbostadsfrågor. I Lund är finansieringsmodellen och organisationsstrukturen liknande den som Studentboet har, med en styrgrupp innehållande tre finansiärer: kommunen, universitetet och AF bostäder. I Stockholm är finansieringsmodellen och organisationsstrukturen annorlunda. Akademisk Kvart, som tillhör SSCO, bistår sex högskolor och universitet med deras respektive kårer i Stockholmsområdet och har ingen styrgrupp som leder arbetet.

Inom detta studentbostadsnätverk är ambitionen att utöka samarbetet för att på så sätt bidra till ännu mer studentnytta i verksamheternas respektive städer, men även på nationell nivå. Målet är att utarbeta nationella riktlinjer för bostadshantering hos de olika studentkårerna för att på så sätt ha ett mer likartat arbetssätt och en gemensamt hög nivå i arbetet. Förslag som uppkom på nätverksträffen var exempelvis att ta fram ett gemensamt övre pristak för vilka andrahandshyror som ska accepteras på de respektive studentbostadsportalerna. Det diskuterades även hur Studentboet, BoPoolen och Akademisk Kvart skulle kunna koordinera sina respektive hemsidor på ett bättre sätt. Ett förslag på detta är att upphandla ett gemensamt digitalt system för kontraktsskrivning för att öka tryggheten för både hyresgäster och hyresvärdar.

I såväl Stockholm, Lund och Uppsala märks ett lägre inflöde av andrahandsannonser under senare år. En anledning till detta tros vara de många konkurrerande verksamheter som startats under de senaste åren samt att annonsering på Facebook blivit allt vanligare. I takt med att bolåneräntorna har gått upp under de senaste åren har det även blivit allt mindre attraktivt att hyra ut på studentbostadshemsidor där ett tydligt övre pristak finns, något som gör att hyresvärdar väljer att rikta in sig på andra och mer kapitalstarka hyresgäster. Detta har dock alltid varit en utmaning vid tider av högre bolåneräntor men är troligen övergående. Förmodligen kommer det återigen bli attraktivt att hyra ut till studenter när samhällsekonomin är i balans igen. Trots problematik med minskad annonsering är det

ekonomiska stödet till BoPoolen i Lund och till Akademisk Kvarter i Stockholm intakt. Verksamheterna i både Lund och Stockholm anses vara en naturlig del av det arbete som bedrivs av studentkårerna i sina respektive studentstäder och har inte drabbats av nedskärningar eller andra begränsande direktiv i sina verksamheter.

4.5. Studentboets roll på studentbostadsmarknaden idag

Studentboets roll har förändrats över tid, inte minst sedan Uppsala Bostadsförmedling gjorde sitt intåg på Uppsalamarknaden under 2016. Men Studentboets roll har också förändrats då omvärlden har förändrats och de konkurrerande verksamheterna har blivit fler. Studentboet förmedlar inte längre förstahandsuthyrningar i och med Uppsala Bostadsförmedlings uppkomst, utan fokuserar sedan flera år tillbaka endast på andrahandsmarknaden. En marknad som är nog så viktig då andrahandskontrakt är en stor del av studenters första kontakt med bostadsmarknaden. Studenter behöver även fortsatt stöd då många studenter söker boende i andrahand idag. Det som utmärker Studentboet mot alla andra konkurrerande aktörer är att Studentboet granskar varenda annons som inkommer. Studentboet minimerar på så sätt risken att studenter blir lurade på bostadsmarknaden, något som ses att det finns ett behov av även framåt. Inte minst då det blivit lättare för oseriösa uthyrare att själva annonsera ut i andrahand under de senaste 15 åren. Studentboet bistår med studentnytta genom att hjälpa studenter undvika ockerhyror och hyresvärdar som luras. Studentboets hemsida är gratis att använda och granskningsfunktionen är helt unik på Uppsalas bostadsmarknad.

Vidare är Studentboet inte bara en portal som förmedlar andrahandsuthyrningar, uppdraget är mycket större än så! Studentboet tar emot och ger rådgivning till *alla* studenter, hos Studentboet är *alla* studerande vid Uppsalas båda universitet välkomna. Inte minst hjälper verksamheten internationella och utbytesstudenter att hitta hem i Uppsala, vilka söker hjälp hos Studentboet trots att de omfattas av Uppsala universitets bostadsgaranti. Dessa studenter tenderar att ha extra svårt att orientera sig på bostadsmarknaden och hitta en bostad. Studentboets rådgivning är en stor och viktig del av verksamheten och verksamheten mottar en stor variation av bostadsfrågor från de studenter som söker rådgivning. Studentboet bistår studenter med den hjälp de behöver sedan 15 år tillbaka och tjänsten kräver varken medlemskap eller betalning. Verksamheten är helt unik på marknaden då *alla* studenter vid universiteten i Uppsala är välkomna att vända sig till Studentboet.

5. Referenslista

Blocket Bostad. *Hysesrapporten - En kartläggning av hyror och utbud på andrahandsmarknaden från Blocket Bostad*. Hämtad 2024-11-26.

https://qasa.s3.eu-west-1.amazonaws.com/uploads/press/Hysesrapporten_2022_Q3.pdf.

Blocket Bostad. *Vad kostar det för hyresgäster?* Hämtad 2024-11-26.

<https://support.bostad.blocket.se/hc/sv/articles/360034334311-Vad-det-kostar-f%C3%B6r-hyresg%C3%A4ster>.

Bostadspolitik.se. *Fler hyr ut i andra hand – antalet annonser upp med 40 procent 2022*. 2024-12-06.

<https://www.bostadspolitik.se/2023/01/31/fler-hyr-ut-i-andra-hand-antalet-annonser-upp-med-40-procent-2022/>.

Ett Tak. *Om oss*. Hämtad 2024-12-11. <https://etttak.se/sv/om-ett-tak/>.

Samtrygg. *Om oss*. Hämtad 2024-11-26. <https://www.samtrygg.se/s/about-us/>.

Samtrygg. *Vad kostar Samtryggs tjänster?* Hämtad 2024-11-26.

<https://support.samtrygg.se/article/8-vad-kostar-samtryggs-tjanster>.

SCB. *Antal lägenheter efter region*. Hämtad 2024-11-07.

https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_BO_BO0104_BO0104D/BO0104T7/.

SLU. *Årsredovisningar*. Hämtad 2024-10-28.

<https://internt.slu.se/Organisation-och-styrning/uppfoljningar-och-indikatorer/arsredovisningar/>.

Studentbostadsforum. *Studentbostadsmarknaden i Uppsala*. Hämtad 2024-10-29.

Uppsala Bostadsförmedling. *Statistik*. Hämtad 2024-10-28.

<https://www.bostad.uppsala.se/vagen-till-bostad/statistikrapport>.

Uppsala universitet. *Uppföljning*. Hämtad 2024-10-28.

<https://www.uu.se/medarbetare/organisation-styrning/verksamhetsplanering-och-uppfoljning/uppfoljning>.

Uppsala universitets förenade studentkårer. *Om UUFS*. Hämtad 2024-12-06.

<https://www.uuufs.se/uufs>.

Qasa. *Så fungerar det*. Hämtad 2024-11-26. <https://qasa.se/sv/how-it-works>.

Verksamhetsplan för Studentboet 2025/2026

Studentboets verksamhet går ut på att underlätta för studenter att hitta bostad i Uppsala. Att sänka trösklarna för privata annonsörer att hitta hyresgäster, informera om studenternas utsatta situation och att utveckla sätt att sprida information och kunskap om bostadsmarknaden till studenter och allmänheten. Fokus kommer att ligga på att effektivisera och slimma verksamheten. Vi inför även ett målbaserat arbetssätt för att kunna mäta verksamhetens nytta och effektivitet.

Det här är en mycket nedbantad verksamhetsplan. Den har företräde till men kompletteras av den ursprungliga verksamhetsplanen som antogs 2024.

Under verksamhetsåret 2025/2026 har Studentboet som mål att växa och effektivisera genom att sänka kostnaderna. Delmålen redovisas för varje rubrik, och under dessa hur vi ska nå målen.

Växa

För att fortsätta vara relevanta aktörer i Uppsalas bostadsmarknad behöver Studentboet växa och erbjuda trygga bostäder för fler. Därför sätter vi ambitiösa mål med ambitionen att exponentiellt växa.

Mätbara mål

Studentboet bör införa fler mätbara mål.

Detta gör vi genom att:

- a. Sammansätta mätbara mål och långsiktiga planer för följande områden:
 - i. Följare på sociala medier
 - ii. Hemsidesbesökare
 - iii. Inskickade annonser

Aktiviteter

- a. marknadsföra i lämpliga student- och bostadsgrupper

- b. delta i relevanta aktiviteter för nyanlända studenter

Effektivisera

Det ekonomiska läget för finansiärerna av Studentboet har försämrats. Studentboet behöver ta sitt ansvar i att minska kostnaderna och behöver prioritera detta framöver för att bibehålla en så låg kostnad som möjligt.

Mål

- a. att minska kostnaderna i enlighet med äskningen för verksamhetsåret 2025/2026 & 2026/2027
- b. att vid framtida äskningar ha ett så lågt påslag som möjligt och tydligt redovisa och rättfärdiga kostnadsökningar

Hemsidan

Hemsidan är vår huvudsakliga plattform för annonsering och information. Hemsidans funktionalitet är mycket viktig för verksamheten. Samtidigt utgör den årligen en stor kostnad för verksamheten, all form av utveckling är dessutom förenad med extra kostnader utöver driften och underhållet.

Detta gör vi genom att:

- a. Undersöka möjligheterna att byta till en billigare leverantör.

Rådgivning

En av de mest uppskattade funktionerna är verksamhetens bostadsjuridiska rådgivning. Här finns i nuläget inga ytterligare nedskärningar att göra då Studentboet förhandlade sig till gratis juridisk hjälp av Hyresgästföreningen vid komplexare bostadsjuridiska ärenden för ett par år sedan.

Detta gör vi genom att:

- a. Upprätthålla god kontakt med Hyresgästföreningen
- b. Behålla 0 kr i utgifter för den juridiska hjälp vi tar emot

Externa samarbeten

- a. utvärdera de externa samarbeten vi har utifrån deras kostnad och nytta
- b. söka medel och sponsring via externa aktörer



Verksamhetsplan för Studentboet 2024/2025

Studentboets verksamhet syftar till att underlätta för studenter att hitta bostad i Uppsala. Att sänka trösklarna för privata annonsörer att hitta hyresgäster, att informera om studenternas fortsatta utsatta situation och att utveckla sätt att sprida information och kunskap om hyresbostadsmarknaden till studenter och allmänheten. Studenter är generellt sett unga människor med mindre privata nätverk och bristande kunskap om hur hyresbostadsmarknaden är uppbyggd, i jämförelse med mer etablerade kommuninvånare. Här tjänar Studentboet ett viktigt syfte, att vara en resurs till studenter som söker sig till Uppsala för första gången. Studentboet är en verksamhet inom Uppsala studentkår, men verksamheten finns för alla studenter oavsett kårtilhörighet. Verksamhetens personal är anställd av Uppsala studentkår, och det är därmed kåren som innehar arbetsgivaransvaret för anställda inom verksamheten. Kåren ansvarar för att verksamheten drivs i enlighet med beslut som fattas av dess styrgrupp.

Studentboet finansieras helt externt genom medel från Uppsala kommun, Uppsala universitet och Sveriges lantbruksuniversitet, SLU. Studentboets styrgrupp består av representanter från Uppsala kommun och de båda universiteten samt Uppsala studentkår. För tillfället sammanträder styrgruppen två gånger per termin för att stämna av ekonomin och diskutera det fortlöpande arbetet inom verksamheten.

Efter perioden 24/25 är det dags för Studentboet att äska nya medel från finansörerna, det vill säga Uppsala kommun, Uppsala universitet och Sveriges lantbruksuniversitet.

Under verksamhetsåret 2024/2025 planerar Studentboet att arbeta efter följande verksamhetsplan:

Hemsidan

Syftet med hemsidan är att den ska vara en plattform för information och för annonsering. Hemsidans funktionalitet på dessa områden är viktig för verksamheten då den är starkt sammankopplad med verksamhetens varumärke och syfte.

Studentboets plan för hemsidan under verksamhetsåret 2024/2025 är:

- att via nya hemsidan fortsätta att informera om relevanta aktörer på hyresbostadsmarknaden i Uppsala samt uppdatera vid behov
- att fortsätta granska och publicera annonser på hemsidan
- att fortsätta samarbetet med No end i syfte att upprätthålla hemsidans kvalitet för våra användare
- att fortsätta se över olika alternativ/system som kan vara till hjälp att förbättra granskningsprocessen

Rådgivning

Rådgivning ges via telefon, mail och vid spontana såväl som bokade besök till Studentboets kontor. Rådgivningen kan ibland vara mer allmänt hållen och omfatta kontakt med enskilda studenter under en längre tid, vid svårigheter att hitta boende eller vid en konflikt med en hyresvärd. Annonssörer vill ofta ha en bild av hur hyresbostadsmarknaden ser ut för tillfället och råd om hur och vad de ska tänka på vid en uthyrning.

Studentboets plan för rådgivningen under verksamhetsåret 2024/2025 är:

- att fortsätta erbjuda fri rådgivning till studenter och annonsörer som kontaktar Studentboet
- att marknadsföra rådgivningen via våra kommunikationskanaler, genom samarbetspartners och via relevanta evenemang
- att fortsätta hålla ett gott samarbete med Hyresrättsföreningen

- att hålla oss uppdaterade på Uppsalas bostadsmarknad och juridiken gällande bostad på detta sätt säkra rådgivningens relevans

Utåtriktad verksamhet

Att anordna och delta i utåtriktad verksamhet är en viktig del för Studentboet att nå ut till studenter och potentiella annonsörer om hur de ska hitta eller hyra ut en bostad.

Studentboets plan för utåtriktad verksamhet under verksamhetsåret 2024/2025 är:

- att anordna akutboende under höstterminen 2024
- att satsa en del av överskottet till att ytterligare sänka kostnaden för studenterna som bor på akutboende 2024
- att planera och genomföra riktade aktiviteter till potentiella annonsörer
- att planera och genomföra riktade aktiviteter till studenter
- att anordna relevanta föreläsningar
- att delta på mässor som riktar sig till studenter i Uppsala

Externa samarbeten

Studentboet samarbetar för närvarande med olika organisationer i syfte att förbättra studenternas boendesituation och att ha kunskapsutbyte.

Studentboets plan för externa samarbeten under verksamhetsåret 2024/2025 är:

- att stärka och utveckla samarbeten med UUHO, HUS, jagvillhabostad.nu och Orimlig Hyra
- att närvara vid möten inom andrahandsförmedlingsnätverket
- att stärka och utveckla samarbeten med studentkårerna vid Uppsala universitet och Sveriges lantbruksuniversitet
- att etablera nya samarbeten som kan gynna Studentboets syfte

Omvärldsbevakning

Att vara insatt i och hålla sig uppdaterad med sådant som påverkar eller kan påverka Studentboets verksamhet, Uppsalas bostadsmarknad, studenternas bostadssituation och annonsörernas situation.

- att ta del av information och forskning från Institutet för Bostads- och Urban Forskning (IBF) samt att delta i relevanta seminarier och konferenser
- att bevaka de delar av diskussionen som relaterar till och påverkar studenterna och annonsörerna
- att bevaka och läsa utredningar, rapporter och andra sammanställningar från relevanta aktörer samt att bidra med information och underlag när det efterfrågas
- att fortsätta delta i alla bostadsforumsmöten i syfte att hålla Studentboet uppdaterad kring Uppsalas bostadsmarknad

Marknadsföring

Studentboet har fortsatt som ambition att vara en tillgänglig aktör med ett tydligt syfte på Uppsalas hyresbostadsmarknad. För att vi ska kunna uppnå det målet behöver information om vår hemsida och våra tjänster spridas till såväl studenter som potentiella annonsörer och allmänheten i övrigt.

Vår plan för marknadsföring under verksamhetsåret 2024/2025 är:

- att öka samarbetet med Uppsalas studentnationer, kårer, sektioner och programföreningar vid Uppsala universitet och Sveriges lantbruksuniversitet för att nå ut till fler nya studenter via inskrivnings-, insparks- och välkomstaktiviteter
- att i fortsatt ökad grad marknadsföra Studentboet på sociala medier för att nå ut till fler bostadssökande studenter

- att marknadsföra Studentboet på sociala medier för att nå ut till fler bostadssökande studenter
- att upplysa allmänheten om Studentboets annonseringstjänst, till exempel genom en annonskampanj via UNT och via kommunikationskanalerna hos Uppsala universitet, Sveriges lantbruksuniversitet och Uppsala kommun
- att använda en del av överskottet till att satsa extra på marknadsföring, annonsera via fler kanaler
- att använda en del av överskottet för att uppdatera Studentboets logga

Styrgrupp

Studentboets styrgrupp är ansvarig för verksamhetens strategiska planering. I styrgruppen sitter representanter för samtliga finansiärer och arbetsgivare.

Vår plan för styrgruppen under verksamhetsåret 2024/2025 är:

- att arbeta utifrån styrgruppens arbetsplan
- att hålla den gemensamma informationsytan uppdaterad
- att hitta ett bättre sätt att redovisa Studentboets ekonomi och statistik för styrgruppen
- att uppdatera styrgruppens arbetsordning

Ekonomi och finansiering

Verksamhetens finansiering består av medel från Uppsala universitet, Uppsala kommun och Sveriges lantbruksuniversitet som beslutats för ett år och betalas ut 2 gånger per år. I budgeten för 2024/2025 beräknas en anställning på 25% i juli, 50% i augusti, 100% i september och 50% i oktober. Anställningen gäller en akutboende- och terminstartsamordnare som arbetar under terminsstart HT 2024 och under

sommarsemestern. För verksamhetsledaren beräknas en anställning på 100 % under hela verksamhetsåret, det vill säga från 1 juli– 30 juni.

Studentboets plan för ekonomi och finansiering under verksamhetsåret 2024/2025 är:

- att aktivt bevaka Studentboets kostnader och arbeta för att upprätthålla budget
- att lägga upp en plan för hur det överskott som har samlats under det gångna verksamhetsåret 2023/2024 ska användas
- att fortsätta tillsammans med arbetsgivare att arbeta fram ett hållbart ekonomiskt system för hantering av Studentboets ekonomi
- att sammanställa och skicka in en äskan för verksamhetsåret 2025/2026

Studentboets budget för verksamhetsåret 2024/2025

	Summa
Intäkter	
Uppsala kommun	514 959 kr
Uppsala universitet	453 163 kr
Sverige lantbruksuniversitet	61 795 kr
Överskott 21/22	224 168 kr
Totala intäkter	1 254 085 kr
Utgifter	
Löner	738 176 kr
Terminsstart	236 000 kr
Hyra och OH	78 000 kr
Hemsida	37 000 kr
Samarbeten och projekt	51 168 kr
Marknadsföring	73 741 kr
Personalutveckling	30 000 kr
Material	10 000 kr
Totala utgifter	1 254 085 kr