

Handläggare
Christian Dahlmann

Datum
2015-04-02

Diarienummer
KSN 2015-0658

Kommunstyrelsen

Samfinansiering av webbplats för studentbostäder

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att under förutsättning av att Uppsala universitet och Sveriges lantbruksuniversitet svarar för sina delar finansiera Uppsala studentkårs tjänst Studentboet med 281 593 kronor för perioden 1 juni 2015- 31 december 2015.

Ärendet

Uppsala studentkår har inkommit med en ansökan (**bilaga**) om att Uppsala universitet, Sveriges Lantbruksuniversitet och Uppsala kommun ska fortsätta samfinansiera studentboet, en portal för andrahandsuthyrning av bostäder till studenter, under en projektperiod från 1 juni 2015 till 31 maj 2018.

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 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 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.

I sitt äskande för 2015-2018 föreslår Uppsala studentkår en utökning och breddning av studentboets verksamhet. Kåren önskar ansluta studentboet till Housing Anywhere som är en internationell annonsplattform för studenter. Uppsalastudenter som tillfälligt ska studera utomlands kan genom portalen lättare och säkrare byta sin bostad med Erasmusstudenter som ska studera i Uppsala.

Uppsala studentkår bedömer även att man måste förstärka studentboets personella resurser genom en extra anställning som motsvarar två heltidsmånader om året som får schemaläggas

efter behov. Främst behövs extra resurser för att hantera trycket från studenter som söker bostad i samband med terminsstart.

Mot bakgrund av detta söker studentkåren om en höjning av det ekonomiska anslaget till totalt 2 805 973 kronor för den kommande treårsperioden. Motsvarande belopp är för innevarande treårsperiod är 1 604 530 kr.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt nuvarande finansieringsmodell betalar Uppsala kommun hälften (1 402 986,50 kronor) och de båda universiteten delar på den andra halvan. För mer utförlig information om studentboets kostnader hänvisas till Uppsala studentkårs äskande.

Uppsala kommuns del av samfinansieringen beslutas en gång per kalenderår. Under förutsättning av fortsatt bifall blir kommunens kostnader i sin helhet:

281 593 för 2015-06-01 – 2015-12-31
467 286 för 2016-01-01 – 2016-12-31
460 774 för 2017-01-01 – 2017-12-31
193 333 för 2018-01-01 – 2018-05-31

Uppsala kommuns del är inlagd ikommunstyrelsens budget för 2015.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielson
Stadsdirektör

Christoffer Nilsson
Direktör kommunledningskontoret



Uppsala studentkår

2015-03-05 Diarienummer: 20 14/15

UPPSALA KOMMUNSTYRELSE	
Ink	2015 -03- 1 0
Diarienumr.	KSN-2015-0658
	04 Aktbil. 01

Sändlista:
 Uppsala kommun
 Uppsala universitet
 Sveriges Lantbruksuniversitet

Äskande för fortsatt drift av studentbostadsportalen Studentboet

Bakgrund

Sedan den 1 juni 2010 har Studentboet fungerat som en informations- och annonsplats för studentbostäder i Uppsala. Projektet med en studentbostadsportal 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 och ersattes med ett samarbetsavtal med Hyresgästföreningen, eftersom efterfrågan varit liten. Många studenter har dock vänt sig till Uppsala studentkår för att få juridisk hjälp i hyresfrågor, såväl råd som hjälp med att fylla i blanketter och i kontakt med myndigheter.

Utöver arbetet med 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 studentboet.se genomgått stora förändringar. Hemsidan gjordes om och ny information och nya rutiner infördes. Det har lett till mycket bättre informationsförsörjning och mycket tryggare annonser för både annonsörer och studenter. Den nya hemsidan har även försett oss med möjlighet till att genomföra egna undersökningar bland våra användare och att samla statistik bland våra annonser. Hemsidan erbjuder numera även smarta lösningar till bostadssökande studenter som inte har möjlighet att sitta vid en dator och bevaka annonser. Nu är det möjligt att besöka hemsidan via smartphones, eller att följa annonsflödet via sociala medier.

Framtiden för Studentboet

Studentboets verksamhet har varit av varierad intensitet sedan starten, och därför vill man från både Uppsala studentkår men även resterande samarbetspartners gärna se en utveckling av projektet. Som vi ser på saken finns det bara en väg framåt för Studentboet och det är att det utvecklas utifrån studenternas och allmänhetens behov och förutsättningar. Då Studentboet finns till för att hjälpa både annonsörer och bostadssökande, kan man lätt dra slutsatsen att verksamheten kommer till nytta för en ganska stor del av Uppsala befolkning, och inte bara studenterna i egentlig mening. Dessutom så finns det stora behov inom befolkningen för råd och vägledning i frågor om komplicerade lagar och krångliga kontrakt. Det är något som faller naturligt inom Studentboets verksamhetsområde, det är en av de saker som vi vill arbeta mer med. Vi vill arbeta med detta både genom att ta emot och vägleda människor, men också genom kunskapsspridning i övriga samhället.

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? Vår åsikt är att Studentboet inte ska begränsa sig till detta, även om det även fortsättningsvis ska vara en av projektets grundpelare. Det som däremot är unikt för Studentboet, och som vi tycker är väl värt att investera i, är all service vi erbjuder. Det gäller den juridiska rådgivningen, fallverksamheten, säkerhetskraven för annonserna och möjligheten att få träffa oss för personlig

rådgivning. Dessutom anordnar vi kampanjer och projekt vars syfte är att underlätta för studenterna och att verka folkbildande och informationsspridande. Sist men inte minst behöver vi samordna all information och alla ingångar till bostadsmarknaden i Uppsala så att bostadssökande studenter lättare ska kunna ta sig fram. Detta görs redan idag i form av samlat information och hänvisningar till aktörers hemsidor.

Uppsala studentkår anser att Studentboet har varit ett lyckat projekt som underlättat för blivande och nuvarande studenter i Uppsala att klara sig på bostadsmarknaden. Studentboet har fyllt en viktig funktion på Uppsalas bostadsmarknad och bara det är värt att bevara och fortsätta med. Det som vi föreslår är däremot en utökning och breddning av verksamheten. Detta skulle ske på 2 områden:

- 1) Andrahandsförmedling. För att kunna möta behovet på marknaden för en stödfunktion mellan bostadssökande och bostadsuthyrare, och framför allt för att kunna minska antalet bedrägerier, skulle vi vilja förvandla Studentboet till en andrahandsbostadsförmedling. Detta skulle i ett första skede innebära att vi erbjuder en mötesplats för dem som vill träffas och kanske sluta avtal. Vi erbjuder stöd och rådgivning vid avtalsskrivning, rådgivning vid hyressättning, olika avtalsvillkor och andra tillägg till avtalet. Vi erbjuder oss att hantera depositioner för att säkerställa att pengarna inte kan försvinna, utan att de tillhandahålls under ordnade och på förhand bestämda former.
- 2) Opinionsbildning och informationsspridning. I dagsläget försöker vi nå ut via enstaka kampanjer och via sociala medier genom tillägsäskanden eller genom att finansiärerna startar upp kampanjer och vi får vara med. Vi har dock märkt att det finns både behov av och efterfrågan för mer och bättre information från både studenternas och annonsörernas sida. Därför föreslår vi inkorporerandet av den verksamheten i det generella äskandet som då ska innefatta både kampanjer och seminarier och även studiecirklar för de individer som vill och kan delta, i syfte att utöka kunskapsnivån och minska antalet konflikter på bostadsmarknaden. Redan i år har vi inlett en kampanj med opinionsbildning som fokus och det är den typen av events och kampanjer vi vill bygga på för att bli en självklar rådgivare i bostadsfrågor. Samtidigt ska vi fortsätta vara en kunskapskälla genom att genomföra våra egna undersökningar och andra liknande projekt. Äldre sådana projekt är t ex Hjälp en student-kampanjen.

Sedan finns det tre verksamhetsområden som har funnits med redan innan som vi tänkte fortsätta med:

- 3) Fallverksamhet. Vår hantering av fall som kommer in är både viktig och uppskattad av både annonsörer och studenter. Av den anledningen tänker vi fortsätta med rådgivning av fallärenden och även med vårt avtal med Hyresgästföreningen (se nedan).
- 4) Underhåll av hemsidan. Vår hemsida behöver underhåll, både vad gäller innehåll och teknik. Vi har under det senaste året satsat på att föra in stora mängder ny information och det är väldigt viktigt att vi även framöver kan ha den senaste och mest aktuella informationen på hemsidan. Hemsidan behöver dessutom underhåll men även utrymme för förnyelse. Uppsala studentkår har bekostat omfattande förändringar av hemsidan, men då vi tar nya steg varje dag behöver vi ha möjlighet till att anpassa oss till det våra användare efterfrågar. Därför föreslår vi en buffert till hemsidan för kommande period.
- 5) Terminsstartprojekt. De projekt som vi anordnar i samband med höstens terminsstart, såsom akutboende, är bland den mest uppskattade verksamhet vi har i dagsläget. Därför tänker vi även framöver fortsätta med dessa eller liknande projekt.

Housing anywhere

Till sist har vi fått möjligheten att även inkorporera en internationell verksamhet inom studentboets ramar. Den verksamheten heter Housing Anywhere och den är en annonsplattform som startades inom ramarna för Erasmus-nätverket, så att studenter som skulle på utbyte lättare och säkrare skulle kunna byta sina bostäder med studenter 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. Studentboet och Uppsala studentkår har varit positiva till att Uppsala skulle ansluta sig till en internationellt känd annonsplattform utan att närmare ta ställning till formen för den anslutningen. Då Uppsala universitet kom med förslaget att ansluta till Housing Anywhere via studentboet träffade

bostadsansvarige Housing Anywhere och började diskutera hur detta skulle ske. I de diskussionerna kom vi fram till att det vore mycket bättre att integrera de två sidorna istället för att hålla verksamheterna isär. Kostnadsförslaget följer därför dessa tankegångar. Housing Anywhere har en avgift av 800 euro som start-up kostnad och därefter en årsavgift om 3500 euro för Uppsala universitet och 2800euro för SLU. Till det tillkommer en engångskostnad för studentboet's integreringsarbete som är 60 000 kr. Totalkostnaden är närmast beräknad till 8 000 kr för start-up och 63 000kr kr årsavgift plus 60 000kr för integration.

Personalförändringar

För att kunna hantera den verksamheten som studentboet.se bedriver vid terminsstarten behöver vi extra resurser i form av personal. Därför föreslår vi en anställning som motsvarar 2 heltidsmånader om året som får schemaläggas efter behov.

Hysesjuridisk rådgivning

Många studenter råkar ut för problem i sin boendesituation och är osäkra på sina rättigheter som hyresgäster. Uppsala studentkårs hyresjuridiska 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.

Akutboende

De fyra senaste åren har Uppsala kommun, Uppsala universitet och Sveriges Lantbruksuniversitet finansierat akutboende under terminsstarten på hösten. Akutboendet har bestått av subventionerat boende i framför allt vandrarhem. Kommunen och universiteten har bidragit med 60 000 kr per år för att subventionera akutboende till studenterna vid terminsstarten.

Kampanjer, undersökningar och seminarier

Varje år försöker vi anordna en terminsstartskampanj, och vi försöker även att delta i andras konferenser och seminarier. Dessutom har vi i år för första gången skickat ut en enkätundersökning bland våra användare. Utöver Uppsala studentkårs bostadsundersökningar så föreslår vi att studentboet.se ska ha möjlighet att bjuda in till seminarier och studiecirklar och även kunna anlita en statistiker för att skriva rapporter utifrån enkätundersökningar. Då det inte finns ett specifikt projekt i åtanke lägger vi fram en uppskattning av vad det skulle kunna kosta att ha sådan verksamhet.

Hemsida – löpande kostnader

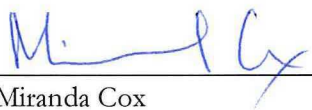
Enligt vårt avtal med Socinet.com (f.d. Hemsidan Com AB) betalar vi 2 900 kr per år för vanligt underhåll av hemsidan. På senare tid har det uppstått flera frågor och problem som en expert behövt hantera. Kostnaden för drift och support samt smärre ändringar på hemsidan har i och med det gått upp till 11 000 kr per år. Vi föreslår därutöver en buffert på 10 000 kr per år som ska användas till utveckling av nya idéer och funktioner på hemsidan. Detta på grund av att tre år är en ganska lång period för teknikutvecklingen och saker som vi inte tänker på idag kan komma att vara måsten i framtiden.

Kostnader

	2015/2016	2016/2017	2017/2018
Lön	576 463 kr	591 507 kr	607 003 kr
<i>Verksamhetschef</i>	<i>501 463 kr</i>	<i>516 507 kr</i>	<i>532 003 kr</i>
<i>Terminsstartshjälp personal</i>	<i>75 000 kr</i>	<i>75 000 kr</i>	<i>75 000 kr</i>
Hyra	40 000 kr	40 000 kr	40 000 kr
OH-kostnader (27000kr per anställd per år)	35 000 kr	35 000 kr	35 000 kr
Avtal Hyresgästföreningen	42 000 kr	42 000 kr	42 000 kr
Avtal Socinet	11 000 kr	11 000 kr	11 000 kr
Hemsida utveckling	10 000 kr	10 000 kr	10 000 kr
Akutboende	60 000 kr	60 000 kr	60 000 kr
Kampanjer, undersökningar, seminarier	60 000 kr	60 000 kr	60 000 kr
Housing Anywhere	131 000 kr	63 000 kr	63 000 kr
Summa per år	965 463 kr	912 507 kr	928 003 kr
Summa för hela period 2015-2018	2 805 973 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 88%.


 Caisa Lycken
 Ordförande
 Uppsala studentkår


 Miranda Cox
 Vice ordförande
 Uppsala studentkår

