



# Studenterrådets boligpolitikpapir

En vigtig grundsten i et godt studieliv er en ordentlig bolig. Studerende oplever generelt en række problemer i forhold til boligmarkedet, både før, under og efter indflytning. Studenterrådet ser at der er en stigende tendens til at leje privat, hvilket grundet boligmarkedets struktur gør at man som studerende kan være meget udsat i forhold til både priser og rettigheder.

Derudover ser Studenterrådet at studerende har manglende viden om deres rettigheder på boligmarkedet og ofte kan stå i situationer hvor de for eksempel ikke får en lovlig lejekontrakt eller mister en urimelig mængde af deres depositum.

Et andet problem som Studenterrådet ser er at selvom der laves nye boliger, så er prislejet ofte uden for de studerendes budget og det, sammen med de stigende boligpriser gør at det er svært at finde en bolig som man har råd til.

I den sammenhæng ser man ofte studerende flytte sammen i lejligheder der var lavet til familier. Dette presser priserne for denne type boliger op, på trods af at de ikke er velegnede til studerende som kan ende med at skulle bo i stuer eller lign. Derfor ser Studenterrådet gerne at studieboliger bliver en bredere kategori som omfatter de mange boligtyper, som studerende befinder sig i.

**Studenterrådet  
ved Aarhus Universitet**

Fredrik Nielsens Vej 2-4  
8000 Aarhus C

Tlf.: 87 15 38 64  
kontor@sr.au.dk  
sr.au.dk

## Studerende på boligmarkedet

### Definition af studieboliger

Studerendes boligformer er lige så varierende, som studerende er. Derfor eksisterer der heller ikke en let definition af hvad en studiebolig er. Det kan være alt fra klassiske kollegier til kollegielejligheder, egen lejlighed, lejlighed med roomie eller kæreste til et kollektiv med mere. Det er dog gældende for de fleste studerende, at økonomien tvinger dem til at bo til leje. Derfor er de studerendes boligformer hovedsageligt præget af privat leje og almene boliger særligt i etagebyggerier. En særlig boligform for studerende er kollegier. Denne boligform er speciel i, at det stort set kun er studerende, som kan bo i disse - se dog afsnit om kommunal anvisningsret.

### Rimelig husleje

Hos Studenterrådet mener vi, at en studiebolig skal være betalelig således at udgifterne ikke påvirker de studerendes aktivitet på studiet. En undersøgelse fra DSK - Danske Elever og Studerendes Kollegieråd viser at langt over størstedelen af de studerende bruger

over halvdelen af deres SU på boligudgifterne og nogle studerende bliver nødt til at supplere med studiejob eller lån, da SU'en ikke har fulgt med udviklingen i boligpriserne. Studenterrådet vurderer, at udgifterne til en studiebolig ikke må overkomme 3.000 kr.- pr. studerende om måneden. For at sikre dette niveau er det vigtigt, at de kommunale tilskud er med til at nedbringe de nuværende lejepriser for almene boliger og at der skabes større årvågenhed over boligpriserne på det private boligmarked.

## Almene boligmarked

### Kommunens anvisningsret

Aarhus Kommune benytter i tråd med bekendtgørelse om kommunal anvisningsret samt deres praksis på området den kommunale anvisningsret i forhold til almene kollegier og almene boliger i helhed. Den nuværende praksis (24/08/2021) betyder dette, at hvert syvende tomme ungdoms og kollegiebolig samt hver tredje 1-værelses almen bolig og hver fjerde to værelses almen modtages af Den Sociale Boligtildeling. Vi anser umiddelbart den sociale boligtildeling som vigtig, men den sociale boligtildeling kan have visse udfordringer for det første kan den føre til at socialt udsatte kommer til at være dem, der har boet på kollegiet i længst tid og for det andet er det en central udfordring at private kollegier er undtaget den kommunale anvisningsret, hvilket gør, at der kommer en ulighed mellem kollegierne. Vi ønsker derfor, at der kommer lighed mellem kollegier på området.

### Boliggarantien

Aarhus Kommune har en boliggaranti og i takt med bygningen af flere studieboliger har boliggarantien i højere og højere grad kunne opretholdes. Dette har gjort, at der i højere grad er tale om en reel garanti. En udfordring ved garantien er, at hvis man afviser den anviste bolig, så mister man retten til en bolig under boliggarantien. Ligeledes er det kun muligt at få boliger under boliggarantien til folk, som gerne vil bo alene. Derfor ønsker Studenterrådet en udvidelse af boliggarantien således, at den dækker de mange typer af studerende, der er. En yderligere udfordring ved boliggarantien er, at den kræver aktiv tilmelding i stedet for aktiv framelding, dette gør, at de studerende, som muligvis har mest behov for boliggarantien ikke kommer til at blive omfattet af boliggarantien. Boliggarantien kan derfor have brug for en udvidelse og en sikring af de forskellige boligbehov som studerende har. Studenterrådet vil ligeledes arbejde for at øge kendskabet til boliggarantien.

## Nybyggeri

Aarhus vokser og der kommer år for år flere indbyggere til. Også antallet af studerende vokser. Frem mod 2033 forventes der en stigning i antallet af unge på 1,2%. Dette er et stort fald i den forventede stigning i forhold til den fra 2008-2020, men dog stadig en stigning i antallet af unge i de kommende år (Boligpolitisk Hovedrapport 2021). Aarhus Kommune har i de seneste par år været med til at sikre, at der i dag er nok studieboliger på markedet igennem et hav af nybyggerier sammen med private partnere. Der er ikke i samme grad længere behov for nybyggerier til akut at sikre alle studerende en studiebolig, men der vil i takt med, at der kommer flere unge og studerende stadig være et behov for at matche den forventede stigning i antallet af unge med flere byggerier af studieboliger. Det er snarere vigtigt for Studenterrådet, at de nybyggeri der kommer er til at bo i for studerende - økonomisk såvel som indretningsmæssigt. Det er også vigtigt at sikre en hensigtsmæssig placering af studieboligerne, hvor der er gode muligheder for transport til universitetet. Det er vigtigt for Studenterrådet, at nybyggeri sker i tråd med Studenterrådets klimapolitiske holdninger som kommer til udtryk i "Sammen om et grønnere universitet og en grønnere omverden"

## Forhold mellem almene og private boliger

En stigende tendens for studerende er at benytte sig af det private boligmarked, i det almene boliger står over for problemer i forhold til ventelister som er betinget af deres tilgængelighed. For at sikre det bedste muligheder for at kunne erhverve sig en passende studiebolig på kortest tid, er det vigtigt at andelen af almene studieboliger forhøjes og loftet øges.

## Rettigheder

Studerende er en særlig udsat gruppe, hvor både deres prekære økonomi og manglende viden samt erfaring kan resultere i nogle uheldige situationer. For ikke at blive snydt, er det nødvendigt at både studerende er informeret om deres rettigheder, og at der ligeledes sikres en ordentlig kontrol af lejekontrakter og boligforhold. Studenterrådet vil gerne bidrage til udvidet kendskab af rettigheder.

Studenterrådet mener at kendskabet til huslejenævnet og lejerbevægelsen øges for at sikre de studerende de bedste vilkår på boligmarkedet. Behandlingstiden for sager skal holdes nede og lejerbevægelsen skal sikres større politisk indflydelse.

# Særligt om studerende på det private boligmarked

Cirka 50 % af alle unge bor i private lejeboliger. Dette betyder, at man som ung og studerende er mere udsat for bolighajer og lignende som oftere findes på det private boligmarked. Studerende går generelt svagest, når de er på det private boligmarked. På det private marked er der slet ikke samme tryghed i forhold lejekontrakter og indeholdelse af lejemålet. Mange studerende oplever decideret at blive snydt på det private marked, da mange unge studerende kommer ud på markedet uden kendskab til ens rettigheder. En anden udfordring på det private marked er, at priserne er svære at betale for studerende. Der er dermed en række problemstillinger og udfordringer som er stærkere for den studerende på det private marked end på det almene marked. Studenterrådet har dermed et særligt fokus på at sikre bedre forhold for studerende på det private marked både rettighedsmæssigt og prismæssigt.

## Afslutning

Skal Aarhus fortsat være Danmarks bedste studieby kræver det, at vi får et bedre boligmarked end det vi har i dag. Priserne skal ned og der er brug for bedre forhold på det private boligmarked.

Studenterrådet mener:

- Flerpersonsboliger er ikke fleksible nok og der ønskes at fremtidige studieboliger er mere delevnlige
- Nybyggeri skal ske i tråd med udviklingen i antallet af studerende og at kvaliteten samt prisen skal være på et tilstrækkeligt niveau.
- At satsen for almene studieboliger udvides og placering af disse fordeles hensigtsmæssigt
- Husleje skal kunne dækkes af SU'en og gerne ligge på maks 3000 kr om måneden per studerende
- Basisboliger bør også tilbydes studerende
- Studenterrådet vil gerne bidrage til udvidet kendskab af rettigheder, huslejenævnet og boliggarantien
- Studenterrådet ønsker en udvidelse af boliggarantien således, at den dækker de mange typer af studerende, der er