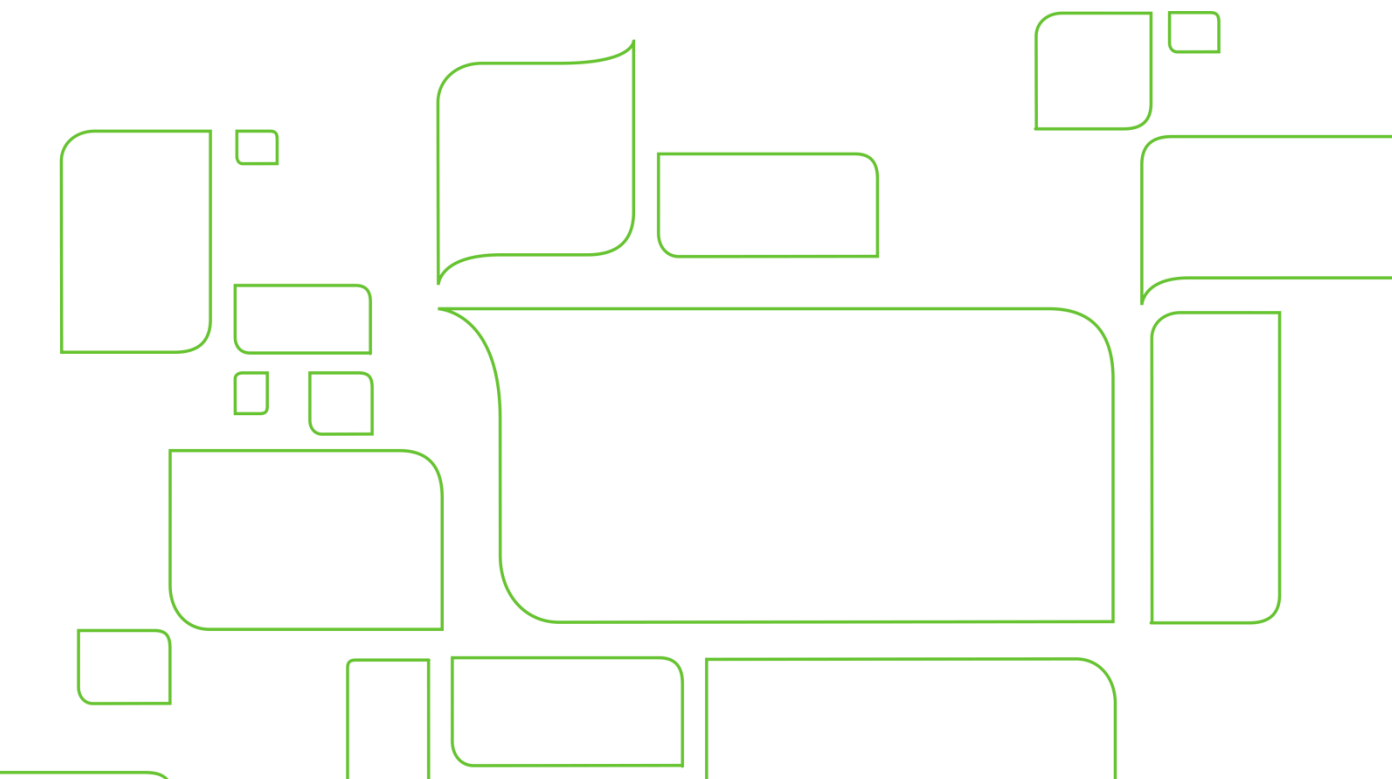




Norsk studentorganisasjon



STUDENTBOLIGUNDERSØKELSEN 2018



Forsidebilde: Kringsjå studentby, Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus

Foto: Oda Hveem for KlimaOslo, Klimaetaten.

Studentenes årlige boligundersøkelse

Norsk studentorganisasjon (NSO) er en nasjonal interesseorganisasjon for 30 ulike studentdemokrati ved norske universiteter og høyskoler. Studentdemokratiene representerer om lag 240 000 studenter. NSOs mål er å fremme studenters faglige, sosiale og økonomiske interesser.

Studentboligundersøkelsen har siden 1991 vært den viktigste kilden til informasjon om norske studenters boforhold. Undersøkelsen utgis av Norsk studentorganisasjon hver sommer, med oppdaterte tall både med status for den samlede nasjonale dekningsgraden, samt tall for den enkelte studentsamskipnadskrets.

Siden Statsbudsjettet 2015 har vi sett en positiv utvikling i regjeringens satsning på studentboligbygging gjennom en rekordhøy tildeling til bygging av nye studentboliger på landsbasis. Studentboligbygging er et utdanningspolitisk virkemiddel som står sentralt i NSOs politikk, og vi er fornøyd med utviklingen vi har sett.

Det er allikevel fortsatt en lang vei å gå før man når det nasjonale målet om dekningsgrad på 20 prosent. Den historiske oversikten viser at dekningsgraden har stått mer eller mindre stille de siste årene, noe som skyldes at utbyggingstakten ikke har holdt tritt med den stadig voksende studentmassen. Det er derfor viktig at man fortsetter å ta denne utfordringen på alvor i tiden som kommer.

NSO ønsker å takke Samskipnadsrådet, studentsamskipnadene, velferdstingene og utdanningsinstitusjonene for samarbeidet og den uvurderlige hjelpen vi har fått i arbeidet med å gjennomføre årets undersøkelse.

For mer informasjon, kontakt:

Fam Karine Heer Aas
Velferds- og likestillingsansvarlig
Norsk studentorganisasjon
M: +47 982 25 997
E: velferd@student.no

For uttalelse eller intervju, kontakt:

Håkon Randgaard Mikalsen
Leder
Norsk studentorganisasjon
M: +47 957 92 556
E: leder@student.no

Innholdsfortegnelse

STUDENTBOLIGUNDERSØKELSEN 2018	1
Studentenes årlige boligundersøkelse.....	3
DEN NASJONALE BOLIGSITUASJONEN 2018.....	5
Sammendrag.....	5
Noen oppsummerende funn:	6
Kommentarer fra Norsk studentorganisasjon	6
Den nasjonale studentboligsituasjonen 2018	8
Historisk oversikt	9
Historisk utvikling på nasjonalt plan	10
Boligmangel	11
Studentboliger per studiested	13
Utvikling innenfor hver enkelt studentsamskipnad	17
Hvorfor studentboliger?	21
Studentbudsjettet	22
Rammebetingelser	23
Byggetakt	24
Vertskommunene	27
Andre aktører som markedsfører seg mot studenter	28
Kostnader ved studentboligbygging.....	29
Utrekningsmetode	30
Kilder	32

DEN NASJONALE BOLIGSITUASJONEN 2018

Sammendrag

Årets undersøkelse viser at studenter fortsatt er en svært utsatt gruppe på boligmarkedet. Oppsummert viser undersøkelsen at den nasjonale dekningsgraden fortsatt er svært lav, og at behovet for flere studentboliger fortsatt er stort. «Dekningsgrad» viser her til hvor mange studentboliger som finnes innenfor en studentsamskipnad i forhold til antall studenter. NSOs overordnede mål er en nasjonal dekningsgrad på 20 prosent, altså at det skal være nok studentboliger til å huse 20 prosent av den nasjonale studentmassen.

Behovet for studentboliger varierer i studentsamskipnadene ettersom tilbudet og presset på det private markedet varierer fra sted til sted. Enkelte studiesteder har behov for en langt høyere dekningsgrad, og derfor må ikke det nasjonale målet anses som et hinder for at det skal bygges studentboliger i samskipnader og ved studiesteder med mer enn 20 prosent dekningsgrad.

Det er viktig å påpeke at tallene som blir brukt i undersøkelsen kun er basert på boliger eid og/eller distribuert av studentsamskipnadene.

Nasjonal dekningsgrad i 2018: **14,56 %**

I 2018 mangler det 14362 boliger for å nå det nasjonale målet. Det tilsier at det er nødvendig med en betydelig innsats fra regjeringens side for å nå målet om 20 prosent studentboligdekning på nasjonalt nivå.

Noen oppsummerende funn:

Studentsamskipnaden i Østfold har lavest dekningsgrad med 11,55 prosent, mens Volda har nest lavest med dekningsgrad på 11,67 prosent.

De studentsamskipnadene som mangler flest boliger for å nå det nasjonale målet om 20 prosent er Oslo og Akershus, som mangler 4918 hybelenheter, Vestlandet som mangler 3010 hybelenheter og Gjøvik, Ålesund og Trondheim som mangler 2012 hybelenheter.

Kommentarer fra Norsk studentorganisasjon

- *«Regjeringens historiske satsning på studentboliger har over tid gitt en økning i dekningsgraden. Dessverre er økningen marginal, og det vil kreve mange års innsats for at 20 prosent av studentene skal ha tilgang på studentbolig. Vi ser at politikken fungerer, og nå må det trappes opp slik at det tildeles minst 3000 studentboliger hvert år».*
- *«For at studentsamskipnadene skal kunne bygge flere boliger må også vertskommunene for studiestedene være sitt ansvar bevisst. De må stille tomter tilgjengelig, enten gratis eller rimelig, for samskipnadene. Ingen tomt, ingen bolig.»*
- *«Med et stadig presset privat leiemarked er det viktig med videre satsing på studentboliger, da trenger samskipnadene gode rammebetingelser. Med økte statstilskudd vil vi sikre lavere leiepris for studenter som er hardt presset økonomisk».*
- *«Studentboliger er et gode for hele befolkningen. Jo flere som har tilgang til studentbolig, desto mindre blir presset på det private leiemarkedet».*
- *«Færre enn 15 prosent av studentene i Norge har tilgang på studentbolig mens de studerer. Ved studiestart i fjor var det over 12 300 studenter i studentboligkø, og vi frykter at enkelte studenter må takke nei til studieplasser fordi de ikke får tak over hodet».*

- «Det mangler over 14 000 boliger for å nå målet om at 20 prosent skal ha mulighet til å bo i studentbolig. Vi håper regjeringen går enda lenger i høst, og innfrir studentkravet om 3000 nye studentboliger. En trygg boligsituasjon for studentene gir en bedre studiehverdag
- «Tilskuddet for bygging av studentboliger har for lengst vippet over fra en jevn fordeling mellom studentene og staten, til at studentene nå selv må ta den største delen av regningen. Regjeringen må rette opp i denne ubalansen – studentboliger er en forutsetning for reel lik rett til utdanning.»



For ytterligere kommentarer, kontakt
leder i NSO, Håkon Randgaard Mikalsen

Kontaktinfo finnes på side 3.

Foto: Norsk studentorganisasjon (NSO).

Den nasjonale studentboligsituasjonen 2018

Under følger oversikt over dekningsgraden i de enkelte studentsamskipnadene og totalt for hele landet. Fordi dekningsgraden kan variere internt i en studentsamskipnad har vi også laget oversikt over den lokale dekningsgraden for hvert studiested, innenfor studentsamskipnadene. (s. 13-16).

Studentsamskipnad	Studenttall	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
Agder	13 356	1771,5	13,26 %
Indre Finnmark	226	60	26,61 %
Innlandet	13 547	1867,5	13,79 %
Gjøvik, Ålesund og Trondheim	42 949	6577,75	15,32 %
Nord Studentsamskipnad	11 486	1841	16,03 %
Norges Arktiske Studentsamskipnad	15 546	3472,25	22,34 %
Molde	2242	380,75	16,98 %
Oslo og Akershus	76 898	10461,75	13,60 %
Stavanger	13 299	1646,5	12,38 %
Sørøst-Norge	17741	2256,25	12,72 %
Vestlandet	42051	5 400	12,84 %
Volda	4011	468	11,67 %
Østfold	6325	730,75	11,55 %
Ås	4534	1546,25	34,10 %
Total	264208	38480,25	14,56 %

Historisk oversikt

Norsk studentorganisasjon (NSO) ble stiftet i 2010 etter sammenslåingen av Norsk Studentunion (NSU) og Studentenes Landsforbund (StL). NSU utviklet studentboligundersøkelsen i 1991, med mål om å finne ut hvor stor andel av studentmassen som hadde tilgang til studentbolig. Undersøkelsen viste seg å være av stor verdi, og NSU gjennomførte den årlig. Da NSU gjennomførte undersøkelsen alene omfattet den kun de studentsamskipnadene som NSUs lokallag var tilknyttet: Oslo, Bergen, Trondheim, Tromsø og Ås. I 2007 ble også Stavanger med. I 2009 ble StL med på undersøkelsen og dermed ble alle studentsamskipnader i landet forsøkt innlemmet. På grunn av manglende innrapportering uteble imidlertid Buskerud, Romsdal og Nordmøre, Sunnmøre, Vestfold og Ås fra undersøkelsen dette året. Siden 2010 er det presentert tall fra samtlige studentsamskipnader.

Nytt fra i fjor var at vi ikke bare rapporterte dekningsgraden per studentskipnad, men også dekningsgraden på de enkelte studiestedene. Det har hatt stor nytteverdi, derfor har vi valgt å fortsette med dette.

Utrekningsmetoden har i perioden vært uendret, men resultatet kan til tider ha blitt påvirket av for eksempel institusjoner som melder seg ut og inn av studentsamskipnadene, boligmasse som tas ut av bruk, eller renovering og oppussing av boliger. Studentsamskipnadene har også til en viss grad ulike rapporteringsrutiner.

Historisk utvikling på nasjonalt plan

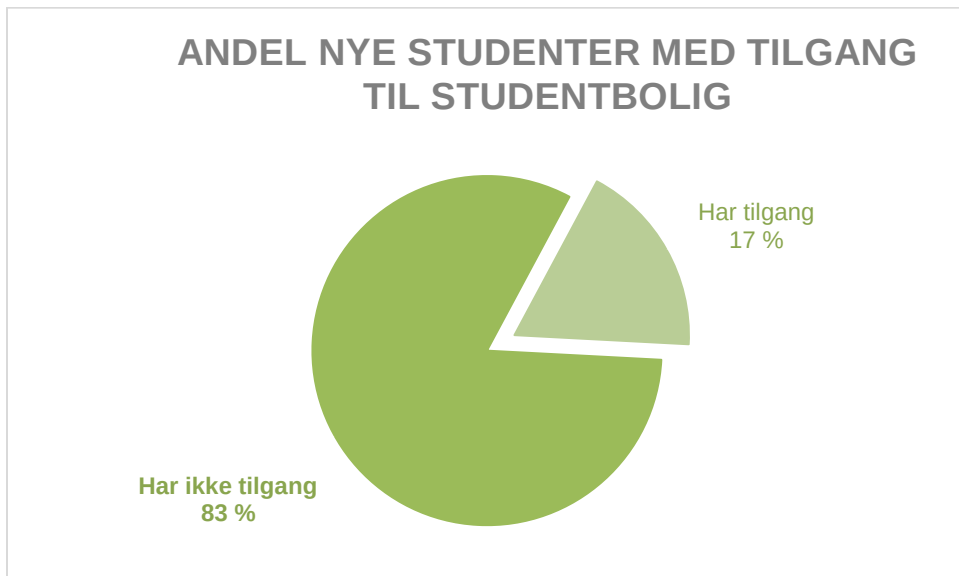
År	Studenttall	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
1993	81 237	12 100	14,90 %
1995	90 505	12 447	13,80 %
1996	98 612	12 573	12,80 %
1997	99 275	13 339	13,40 %
1998	97 951	13 402	13,70 %
1999	96 717	13 865	14,30 %
2000	96 434	13 810	14,30 %
2001	96 066	14 155	14,70 %
2002	97 855	14 625	14,90 %
2003	99 469	15 378	15,50 %
2005	107 471	15 501	14,40 %
2006	106 947	15 631	14,60 %
2007	112 368	16 314	14,50 %
2008	105 097	16 551	15,70 %
2009	172 602	24 827	14,38 %
2010	207 455	28 687	13,82 %
2011	208 601	29 407	14,10 %
2012	218 005	30 174	13,84 %
2013	227 684	32 303	14,20 %
2014	238 154	32 941	13,83 %
2015	242 776	35 304	14,54 %
2016	254 222	36 195	14,24 %
2017	258 012	37 437	14,51 %
2018	264 208	38 480,25	14,56 %

Boligmangel

Studentboligundersøkelsen viser at det finnes nok studentboliger til å huse 14,56 prosent av registrerte studenter i Norge. Norsk studentorganisasjon har mål om en nasjonal dekningsgrad på 20 prosent. I dag mangler det 14 362 studentboliger for å nå det målet.

SSB rapporterer i levekårsundersøkelsen for studenter fra 2010 at én av fire studenter mellom 19 og 21 år ønsker å bo i en studentbolig.

De siste årene har det vært en stor økning i studentmassen, og byggetakten på studentboliger har ikke holdt tritt med det økende studenttallet. Studenttallet har i perioden fra 2013 til 2018 vokst med 36 524. Det har på samme tid blitt bygget 6 177 nye hybelenheter. Med andre ord har det blitt ferdigstilt studentboliger til 17 prosent av de nye studentene siden 2013.



Figur 1: Antall studenter er hentet fra Database for statistikk om høgre utdanning (DBH) hvor gjennomsnittlig antall registrerte studenter per år er grunnlag for utregning og antall nye studentboliger er hentet fra studentboligundersøkelsene fra 2013 til 2018.

Det overordnede målet for NSO er å oppnå 20 prosent dekningsgrad nasjonalt, men i enkelte områder er det nødvendig med en høyere dekning fordi det private markedet ikke strekker til.

Studentboliger per studiested

Også i år har vi valgt å kartlegge tallene for de enkelt studiestedene innenfor studentsamskipnadene, og ikke bare tallene fra de enkelte studentsamskipnadene. Dette er med på å gi et enda bedre innblikk i hvor studentboligene er plassert.

Studentsamskipnaden i Agder					
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter	Dekningsgrad
Kristiansand	10220	672	305	1205,75	11,80 %
Grimstad	3136	431	77	565,75	18,04 %
Total	13356	1103	382	1771,5	13,26 %

Studentsamskipnaden i Indre Finnmark					
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter	Dekningsgrad
Kautokeino	226	18	24	60	26,61 %
Total	226	18	24	60	26,61 %

Studentsamskipnaden i Innlandet					
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter	Dekningsgrad
Lillehammer	4748	932	112	1128	23,76 %
Hamar	2930	178	115	379,25	12,95 %
Blæstad	226	7	0	7	3,10 %
Elverum	2101	140	19	173,25	8,25 %
Rena	3332	56	4	63	1,89 %
Evenstad	212	117	0	117	55,32 %
Total	13547	1430	250	1867,5	13,79 %

Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim					
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter	Dekningsgrad
Trondheim	36170	4322	764	5659	15,65 %
Ålesund	2264	270	37	334,75	14,79 %
Gjøvik	4515	479	60	584	12,93 %
Total	42949	5071	861	6577,75	15,32 %

Nord Studentsamskipnad					
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter	Dekningsgrad
Bodø	5693	952	134	1186,5	20,84 %
Levanger	2295	173	48	257	11,20 %
Mo i Rana	649	0	0	0	0,00 %
Namsos	561	99	5	107,75	19,22 %
Nesna	474	74	12	95	20,04 %
Steinkjer	1027	115	17	144,75	14,09 %
Vesterålen	237	0	0	0	0,00 %
Sandnessjøen	41	0	0	0	0,00 %
Stjørdal	509	50	0	50	9,82 %
Total	11486	1463	216	1841	16,03 %

Norges Arktiske Studentsamskipnad					
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter	Dekningsgrad
Tromsø	11392	1634	508	2523	22,15 %
Alta	1376	277	88	431	31,32 %
Harstad	1261	102	37	166,75	13,22 %
Narvik	1256	192	67	309,25	24,62 %
Hammerfest	241	37	3	42,25	17,57 %
Kirkenes	21	0	0	0	0,00 %
Total	15546	2242	703	3472,25	22,34 %

Studentsamskipnaden i Molde					
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter	Dekningsgrad
Molde	2018	337	25	380,75	18,87 %
Kristiansund	224	0	0	0	0,00 %
Total	2242	337	25	380,75	16,98 %

Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus

Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter	Dekningsgrad
Oslo	73138	7702	1412	10173	13,91 %
Lillestrøm	3325	224	37	288,75	8,69 %
Kongsvinger	436	0	0	0	0,00 %
Total	76898	7926	1449	10461,75	13,60 %

Studentsamskipnaden i Stavanger

Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter	Dekningsgrad
Stavanger	12295	1041	307	1578,25	12,84 %
Sandnes	1004	35	19	68,25	6,80 %
Total	13299	1076	326	1646,5	12,38 %

Studentsamskipnaden i Sør-Øst Norge

Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter	Dekningsgrad
Kongsberg	1466	77	4	84	5,73 %
Drammen	2757	352	23	392,25	14,23 %
Ringerike	1336	146	4	153	11,46 %
Vestfold	4822	528	72	654	13,56 %
Bø	2669	416	16	444	16,64 %
Porsgrunn	2388	276	35	337,25	14,13 %
Rauland	95	20	0	20	21,16 %
Notodden	1720	170	1	171,75	9,99 %
Stavern	491	0	0	0	0,00 %
Total	17741	1985	155	2256,25	12,72 %

Studentsamskipnaden på Vestlandet

Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter	Dekningsgrad
Bergen	35145	2890	838	4356,5	12,40 %
Stord	1576	132	16	160	10,16 %
Haugesund	1562	189	50	276,5	17,70 %
Sogndal	3010	444	31	498,25	16,55 %
Førde	758	100	5	108,75	14,35 %
Total	42051	3755	940	5400	12,84 %

Studentsamskipnaden i Volda					
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter	Dekningsgrad
Volda	4011	363	60	468	11,67 %
Total	4011	363	60	468	11,67 %

Studentsamskipnaden i Østfold					
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter	Dekningsgrad
Fredrikstad	2428	288	15	314,25	12,95 %
Halden	3898	378	22	416,5	10,69 %
Total	6325	666	37	730,75	11,55 %

Studentsamskipnaden i Ås					
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter	Dekningsgrad
Ås	4534	1282	151	1546,25	34,10 %
Total	4534	1282	151	1546,25	34,10 %

Utvikling innenfor hver enkelt studentsamskipnad

Nedenfor følger utviklingen over dekningsgraden i hver enkelt studentsamskipnad det siste året. Til beregning av studenttallet har vi benyttet oss av tall fra Database for høyere utdanning (DBH) og tatt gjennomsnittet av antall studenter semestrene høsten 2017 og våren 2018.

Studentsamskipnaden i Agder (SiA)

Årstall	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
2017	12667	1103	382	1771,5	13,99 %
2018	13356	1103	382	1771,5	13,26 %

Studentsamskipnaden i Indre Finmark (SSO)

Årstall	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
2017	171	18	24	60	35,19 %
2018	226	18	24	60	26,61 %

Studentsamskipnaden i Innlandet (SINN)

Årstall	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
2017	13053,5	1356	254	1800,5	13,79 %
2018	13547	1430	250	1867,5	13,79 %

Studentsamskipnaden i Gjøvik Ålesund og Trondheim (SiT)

Årstall	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
2017	41664	5073	850	6560,5	15,75 %
2018	42949	5071	861	6578	15,32 %

Nord Studentsamskipnad (Studentinord)

Årstall	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
2017	11799	1176	210	1543,5	13,08 %
2018	11486	1463	216	1841	16,03 %

Norges Arktiske Studentsamskipnad

Årstall	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
2017	15306	2138	827	3585,25	23,42 %
2018	15546	2242	703	3472	22,34 %

Studentsamskipnaden i Molde (SiMolde)

Årstall	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
2017	2303	337	25	380,75	16,53 %
2018	2242	337	25	380,75	16,98 %

Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus (SiO)

Årstall	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
2017	76117	7012	1528	9686	12,73 %
2018	76898	7926	1449	10462	13,60 %

Studentsamskipnaden i Stavanger (SiS)

Årstall	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
2017	12168	1076	326	1646,5	13,53 %
2018	13299	1076	326	1646,5	12,38 %

Studentsamskipnaden i Sør-Øst Norge

Årstall	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
2017	17827	1869	156	2142	12,02 %
2018	17741	1985	155	2256	12,72 %

Studentsamskipnaden på Vestlandet (Sammen)

Årstall	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
2017	40956	3755	940	5400	13,19 %
2018	42051	3755	940	5400	12,84 %

Studentsamskipnaden i Volda

Årstall	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
2017	3777	377	118	583,5	15,45 %
2018	4011	363	60	468	11,67 %

Studentsamskipnaden i Østfold

Årstall	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
2017	5832	666	37	730,75	12,53 %
2018	6325	666	37	731	11,55 %

Studentsamskipnaden i Ås (SiÅs)

Årstall	Studenter	Hybler	Leiligheter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
2017	4493	1282	151	1546,25	34,41 %
2018	4534	1282	151	1546,25	34,10 %

For en lengre historisk oversikt fra hver enkelt studentsamskipnad, se «Studentboligundersøkelsen 2016» og «Studentboligundersøkelsen 2017».

Hvorfor studentboliger?

Studentboliger er først og fremst et viktig utdanningspolitisk tiltak for å bidra til å sikre lik tilgang til høyere utdanning i Norge. Videre er det et godt boligpolitisk virkemiddel som bidrar til at både presset og prisene i det private utleiemarkedet dempes. I tillegg gir det andre i samfunnet, som er avhengig av å leie bolig i lengre perioder, større tilgang på leieboliger. Dette ved at man flytter flere studenter vekk fra det private boligmarkedet og inn i studentboliger. Av alle studenter er det 71 prosent som leier bolig. I SSBs levekårsundersøkelse blant studenter fra 2010 kan vi lese at 74 prosent av studenters inntekt går direkte til boutgifter. Å bygge flere studentboliger som studentsamskipnadene kan tilby de lokale studentene, vil være en tydelig satsning fra regjeringen for å bedre økonomien blant studentene.

Studieåret 2018/2019 får en student utbetalt totalt 116 369 kroner i studiestøtte fra Lånekassen (inkludert utbetaling i juni), 9 av 10 studenter arbeider i løpet av året og over 60 prosent av studentene arbeider ved siden av studiene. I følge en europeisk studentundersøkelse sier syv av ti studenter at de ikke kan studere uten å jobbe ved siden av. NSO mener dette truer kvaliteten i norsk høyere utdanning ved at studenter ikke får mulighet til å bruke nok tid på studiene. Tall fra SSB viser at for mye betalt arbeid går på bekostning av studiene. I en analyse fra 2017 ble det dokumentert at heltidsstudenter som jobber over ti timer uka bruker mindre tid på studiene enn studenter som ikke jobber. I følge SSB gjelder dette én av fem av de norske studentene.

Studentbudsjettet 2018 viser at studiestøtten ikke svarer til de reelle utgiftene studenter har. For enkelte kan utgiftene være betydelig høyere i og med at boutgifter, spesielt i byer med et presset boligmarked, er større enn i dette budsjettet. NSOs krav er at studiestøtten knyttes til grunnbeløpet i folketrygden (G) og økes til 1,5 G, i dag tilsvarer det 140 437 kroner i året.

Studentbudsjettet

Utgiftspost	Kostnad pr. md. (2018)
Mat og drikke*	2 595 kr
Klær og sko*	755 kr
Personlig pleie*	655 kr
Reise*	442 kr
Andre dagligvarer*	250 kr
Husholdningsart. *	370 kr
Møbler*	360 kr
Mediebruk og fritid*	2 160 kr
Studierelaterte utgifter**	728 kr
Husleie***	7 150 kr
Sum	15 465 kr
Studiestøtte pr. måned 2018/2019****	10 825 kr
Differanse	-4 640 kr
Studiestøtte pr. måned 1,5 G over 10 måneder	kr 14 045,10
Differanse (1,5 G 10 md.)	-940 kr
Studiestøtte pr. måned 1,5 G over 11 måneder	12 767 kr
Differanse (1,5 G 11 md.)	-2 267 kr

Tall er hentet fra SIFOs referansebudsjett for 2018, SSBs levekårsundersøkelse for studenter (prisjustert fra 2010-tall) og SSBs leiemarkedsundersøkelse for 2017.

* [http://www.hioa.no/Om-HiOA/Senter-for-velferds-og-](http://www.hioa.no/Om-HiOA/Senter-for-velferds-og-arbeidslivsforskning/SIFO/Referansebudsjettet/Referansebudsjettet-2018)

[arbeidslivsforskning/SIFO/Referansebudsjettet/Referansebudsjettet-2018](http://www.hioa.no/Om-HiOA/Senter-for-velferds-og-arbeidslivsforskning/SIFO/Referansebudsjettet/Referansebudsjettet-2018)

**http://www.ssb.no/a/publikasjoner/pdf/rapp_201238/rapp_201238.pdf

***<http://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/statistikker/lmu>

**** Studentene mottar ¾ utbetaling for juni måned i 2019. Juni er derfor utelatt for å få sammenlignbare tall frem til 11 måneders studiestøtte er ferdig innført.

Rammebetingelser

Regjeringen har fastslått at enkelte byer skal defineres som pressområder, fordi det ansees å være spesielt kostbart å bygge i disse områdene. I 2018 er følgende byer definert som pressområder: Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø, Drammen, Kristiansand og Bodø.

Regjeringen økte i revidert statsbudsjettet for 2018 kostnadsrammen fra 800 000 kroner i pressområder og 700 000 kroner andre steder per hybelenhet (HE), til 900 000 og 800 000 kroner i henholdsvis pressområder og utenfor pressområdene. I samme budsjett økte også statstilskuddet i pressområdene fra 300 000 til 340 000 kroner. Utenfor pressområdene økte statstilskuddet fra 240 000 til 290 000 kroner per hybelenhet.

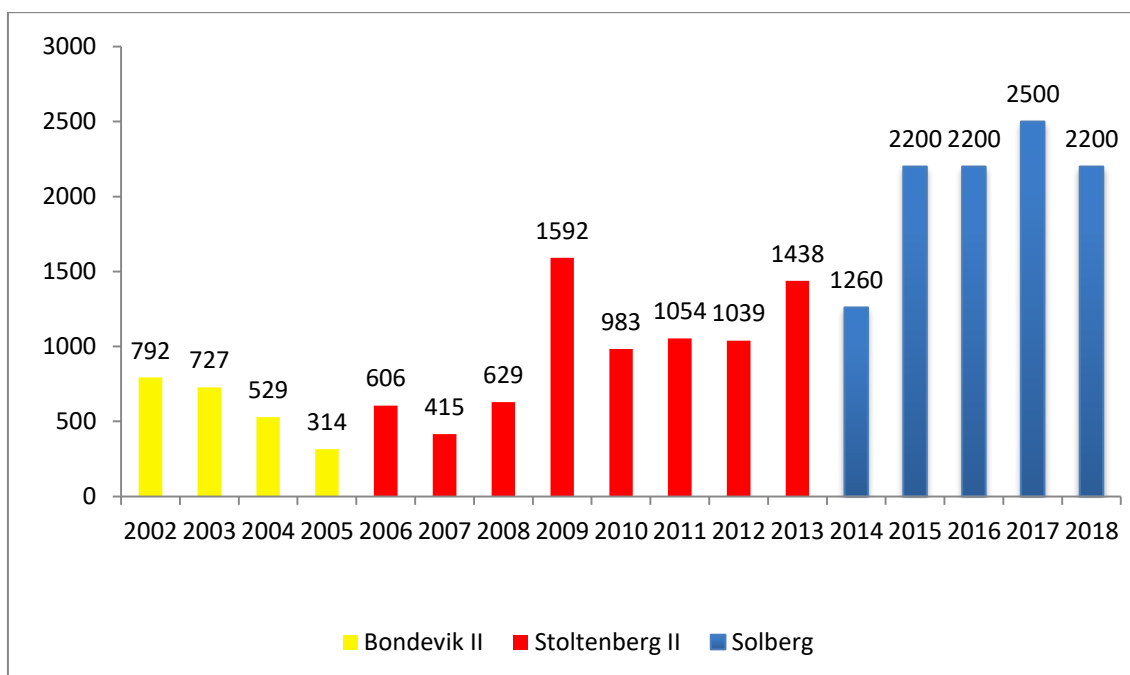
Dette tilsvarer 37,8 prosent statstilskudd i pressområdene og 36,3 prosent utenfor pressområdene. Dette er en marginal økning fra forrige gang i 2014. Da tilskuddet ble justert i 2004 utgjorde tilskuddet derimot 60 prosent av kostnadsrammen. Med andre ord har det vært en kraftig nedgang frem til i dag.

Regjeringen har nedsatt en arbeidsgruppe som skal vurdere bredere rammebetingelser for forvaltning av studentboligbygging. I følge Husbanken har det vært vanskelig for studentsamskipnadene og entreprenørene å bygge innenfor gjeldene kostnadsramme. Tilskuddet har for lengst vippet over fra en jevn fordeling mellom studentene og staten, til at studentene selv tar den største delen av regningen. For å bedre rammebetingelsene for studentboligbygging mener NSO at kostnadsrammen må økes ytterligere, tilskuddet økes til 50 prosent av kostnadsrammen og at det årlig tildeles 3000 studentboliger. Ved å fastsette tilskuddet til 50 prosent av kostnadsrammen sikres en forutsigbarhet i tilskudd dersom rammen må

justeres. Med bedre rammebetingelser får studentsamskipnadene mulighet til å bygge de studentboligene samfunnet trenger.

Byggetakt

Siden 2002 har det vært skiftende politisk vilje til å bygge studentboliger, og uenighet om hvor mange som skal bygges årlig. Grafen under viser hvor mange studentboliger det er blitt bevilget tilskudd til per år. Fargekodene viser til hvilken regjering som har bevilget midlene.



Figur 2: Antall hybelenheter (HE) det ble bevilget statstilskudd til per år, sortert etter den til enhver tid sittende regjering. Tallene er hentet fra Kunnskapsdepartementet.

Stoltenberg II-regjeringen (2006-2013) var den første som lovet å bevilge midler til 1000 studentboliger årlig. Dette ble gjort i Soria Moria II-erklæringen. Sett under ett, var de veldig nærme å nå målet om 1000 studentboliger i begge periodene, og endte til slutt opp på 973 enheter per år i snitt. Skiller vi periodene finner vi at Stoltenberg II-regjeringen i sin første

periode (2006-2009) endte på 810,5 boliger per år i snitt, mens i andre periode (2010-2013) endte den på 1135,25 boliger årlig.

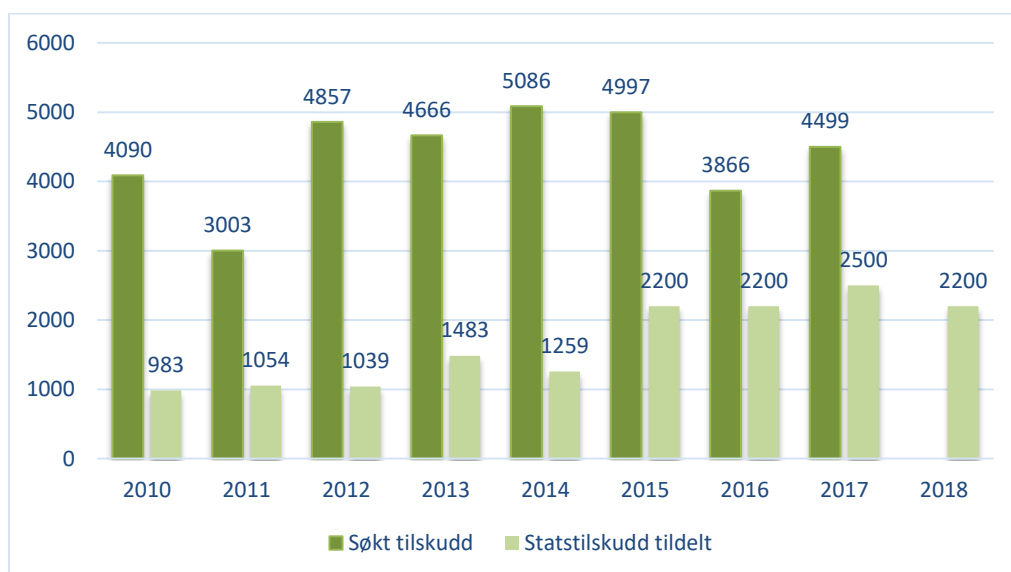
Regjeringen Solberg har ikke tallfestet hvor mange studentboliger de vil bevilge midler til årlig. Likevel gikk regjeringspartiene Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre, samt Kristelig Folkeparti, alle inn for å bygge mellom 2000 og 3000 årlig på sine respektive landsmøter før valget. I Solberg-regjeringens første statsbudsjett (for 2014) ble det bevilget midler til bygging av 1260 boliger. Her må det nevnes at Solberg-regjeringen bevilget like mange millioner (359) som statsbudsjettet året før, men samtidig har økt kostnadsrammen og statstilskuddet, jf. tidligere avsnitt.

I 2015 ble det etter budsjettforliket mellom regjeringspartiene, Venstre og Kristelig Folkeparti bevilget midler til 2 000 studentboliger. Etter forhandlingene i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett ble dette økt til 2200 boliger i 2015; med stor margin den største tildelingen noensinne.

I statsbudsjettet for 2015 ble finansieringsmodellen for studentboliger endret, slik at utbetalingene skjer årlig over en treårsperiode, der henholdsvis 20, 60 og 20 prosent av bevilgningen utbetales per år.

I statsbudsjettet for 2016 fulgte regjeringen opp satsningen fra 2015 med å tildele midler til å bygge 2200 studentboliger. I statsbudsjettet for 2017 viste igjen regjeringen Solberg en historisk satsing da de tildelte midler til å bygge 2500 studentboliger. For 2018 gikk regjeringen tilbake og tildelte 2200. I revidert statsbudsjett har regjeringen igjen økt både kostnadsrammen og tilskuddsrammen. Vi forventer flere endringer fra regjeringen ettersom det er blitt satt ned en arbeidsgruppe for å se på rammebetingelsene for forvaltning av studentboligbygging. I snitt har Solberg-regjeringen årlig tildelt 2072 studentboliger.

Figuren under viser hvor mange studentboliger studentsamskipnadene har søkt om tilskudd til å bygge. Den viser at studentsamskipnadene har stor vilje til å bygge flere studentboliger, men mangler den nødvendige statlige støtten for å begynne arbeidet. Muligheten for å søke åpnet etter at kostnadsramme og tilskudd ble økt i revidert nasjonalbudsjett, derfor har vi enda ikke fått søknadstallene fra studentsamskipnadene for i år.



Figur 3: Antall hybelenheter det ble søkt om tilskudd til fra studentsamskipnadene, og antall hybelenheter det ble bevilget statstilskudd til, sortert etter år. Kilde: Samskipnadsrådet

Vertskommunene

At man legger til rette for bygging av nye studentboliger i vertskommunene er et av de viktigste tiltakene man kan gjøre lokalt for å sikre studentvelferden. Dette gjelder både på kort og lang sikt. Det finnes eksempler der studentsamskipnadene har fått tildelt midler til bygging av nye studentboliger, men likevel ikke kan få i gang byggeprosessen grunnet mangel på tomter i vertskommunene. NSO mener det er svært viktig at vertskommunene tar sin del av ansvaret og stiller med gratis eller rimelige tomter, og på denne måten støtter byggingen av studentboliger lokalt.

I tillegg mener NSO at vertskommunene må ta ansvar for en effektiv saksbehandling i byggesaker som gjelder studentboliger. Dette gjelder også omregulering av allerede eksisterende tomter og bygningsmasse. NSO mener også at vertskommunene ikke skal pålegge studentsamskipnadene rekkefølgekrav og krav om erstatningsarealer når nye studentboliger bygges.

Denne typen prioritering bidrar til byutvikling og er et viktig strategisk tiltak når det kommer til å lette presset på det private boligmarkedet.

Andre aktører som markedsfører seg mot studenter

I flere av studiebyene i Norge er det også andre utleiere som retter seg spesielt mot studenter.

Disse aktørene er ikke medregnet i denne undersøkelsen. NSO mener at det er studentsamskipnadene som skal tilby studentboliger, og at andre tilbud skal være et supplement til studentboligene. Studentsamskipnadsloven sikrer at har studentene flertall i styrene, og høy medbestemmelsesrett. I tillegg er man sikret at alle leieinntektene går uavkortet tilbake til studentsamskipnadene, og dermed fremmer velferden for studentene. Dette er ikke tilfellet hos andre aktører som ikke har studentvelferd som formål, og hvor studentene har verken eierskap eller medbestemmelsesrett.

Kommersielle aktører, og andre som markedsfører seg mot studenter, markedsfører seg i tillegg mot andre grupper, som for eksempel lærlinger. Dette gjør det også vanskelig, rent praktisk, å ta dem med i denne rapporten.

Forvaltning av studentboliger er et samarbeid mellom staten og studentsamskipnadene. Derfor er det viktig at det er disse vi kartlegger i våre undersøkelser.

Kostnader ved studentboligbygging

Et av Norsk studentorganisasjons krav til statsbudsjettet er at det skal bevilges midler til studentsamskipnadene for bygging av 3000 studentboliger årlig. Ved tildelingen i 2017 gikk 57,48 prosent til pressområdene. Ved en videreføring av denne praksisen blir kostnaden ved å bygge 3000 studentboliger totalt 956 220 000 kroner, ved denne utregningen:

$$((3000 * 0,5748) * 340000) + ((3000 * 0,4252) * 290000) = 956\,220\,000$$

Om en fordeler tildelingen likt mellom pressområdene og utenfor pressområder, blir kostnaden totalt sett 945 millioner kroner:

$$((3000 * 0,5) * 340\,000) + ((3000 * 0,5) * 290\,000) = 945\,000\,000$$

Dagens regjering har lovet å bygge flere studentboliger i denne regjeringsperioden enn under den forrige. Ved siste budsjett i forrige periode tildelte regjeringen 2500 studentboliger. Med dagens tilskudd koster dette 796 850 000 kroner, om vi legger til grunn årets fordeling mellom pressområder og utenfor pressområder. Det gir denne utregningen:

$$((2500 * 0,5748) * 340\,000) + ((2500 * 0,4252) * 290\,000) = 796\,850\,000$$

Med en 50/50 fordeling utgjør dette 787 500 000 kroner:

$$((2500 * 0,5) * 340\,000) + ((2500 * 0,5) * 290\,000) = 787\,500\,000$$

Utrekningsmetode

Undersøkelsen er basert på bolig tall fra de ulike studentsamskipnadene, og tar utgangspunkt i det antallet hybelenheter hver enkelt studentsamskipnad har ferdigstilt og har disponibelt per 13. august 2018.

Tallet på antall registrerte studenter er i hovedsak hentet fra Database for statistikk om høgre utdanning (DBH), og fra institusjonene selv der hvor DBH ikke hadde registrerte tall. I de tilfeller hvor institusjonen verken har registrert studentantall eller har kunnet produsere dette på forespørsel fra NSO, har tallene blitt hentet fra den lokale studentsamskipnaden. Studenttallet er et gjennomsnitt av tallet på registrerte studenter høsten 2017 og våren 2018 så langt det har vært mulig å oppdrive.

Studentboliger krever vedlikehold, og i de tilfellene hvor studentsamskipnaden oppgir å ha færre studentboliger enn tidligere år, skyldes dette ofte boliger som er tatt ut av markedet for å renoveres eller bygges om. Enkelte studentsamskipnader har også så gammel og dårlig bygningsmasse at deler har blitt leid ut til andre aktører, og er ikke lenger tilgjengelig som studentboliger. Disse hybelenhetene regnes ikke med i undersøkelsen.

NSO sitt mål med denne undersøkelsen er å kartlegge hvor mange studenter som har tilgang til studentsamskipnadene sine studentboliger. Derfor regner vi hybelenheter annerledes enn Kunnskapsdepartementet (KD) og studentsamskipnadene. I Undersøkelsen blir hybler, dubletter og kvartetter regnet som 1 HE per person, og en par-/familieleilighet som 1,75 HE. KD regner en parleilighet som 2 HE og en familieleilighet som 2,5 HE. Samtidig skiller ikke alle studentsamskipnadene på par- og familieleilighet.

NSO mener det ikke er realistisk. I en familieleilighet der det bor to voksne og et barn blir alle tre regnet som studenter. I parboligene er det ikke alle parforhold som består av to studenter; mange studenter har partnere som ikke studerer, men som allikevel bor i en studentbolig. NSO mener derfor at å regne en par-/familieleilighet som 1,75 HE er et mer realistisk tall for denne undersøkelsen.

Kildene benyttet i undersøkelsen er studentsamskipnadene selv, de enkelte utdanningsinstitusjoner, Samskipnadsrådet og Database for statistikk om høgre utdanning (DBH).

Kilder

Eurostudent (2018): *Social and Economic Conditions of Student Life in Europe*:

http://www.eurostudent.eu/download_files/documents/EUROSTUDENT_V_I_Synopsis_of_Indicators.pdf

Norsk studentorganisasjon (2017): Studentboligundersøkelsen

<https://www.student.no/content/uploads/2017/07/NSOs-Studentboligunders%C3%B8kelse-2017.pdf>

Norsk studentorganisasjon (2016): Studentboligundersøkelsen

<http://student.no/content/uploads/2017/02/Studentboligunders%C3%B8kelsen-2016-oppdatert-2.pdf>

Prop. 1 S (2014-2015). Statsbudsjettet. Finansdepartementet

https://www.statsbudsjettet.no/upload/Statsbudsjett_2015/dokumenter/pdf/gulbok.pdf

Prop. 1 S (2015-2016). Statsbudsjettet. Finansdepartementet

https://www.statsbudsjettet.no/upload/Statsbudsjett_2016/dokumenter/pdf/gulbok.pdf

Prop. 1 S (2016-2017). Statsbudsjettet. Finansdepartementet

https://www.statsbudsjettet.no/upload/Statsbudsjett_2017/dokumenter/pdf/gulbok.pdf

Prop. 1 S (2017-2018). Statsbudsjettet. Finansdepartementet

https://www.statsbudsjettet.no/upload/Statsbudsjett_2018/dokumenter/pdf/gulbok.pdf

SSB (2012): *Studenters inntekt, økonomi og boutgifter - Levekår blant studenter 2010:*

<http://www.ssb.no/sosiale-forhold-og-kriminalitet/artikler-og-publikasjoner/studenters-inntekt-okonomi-og-boutgifter>

SSB (2017): *For mye betalt arbeid går på bekostning av studietiden:*

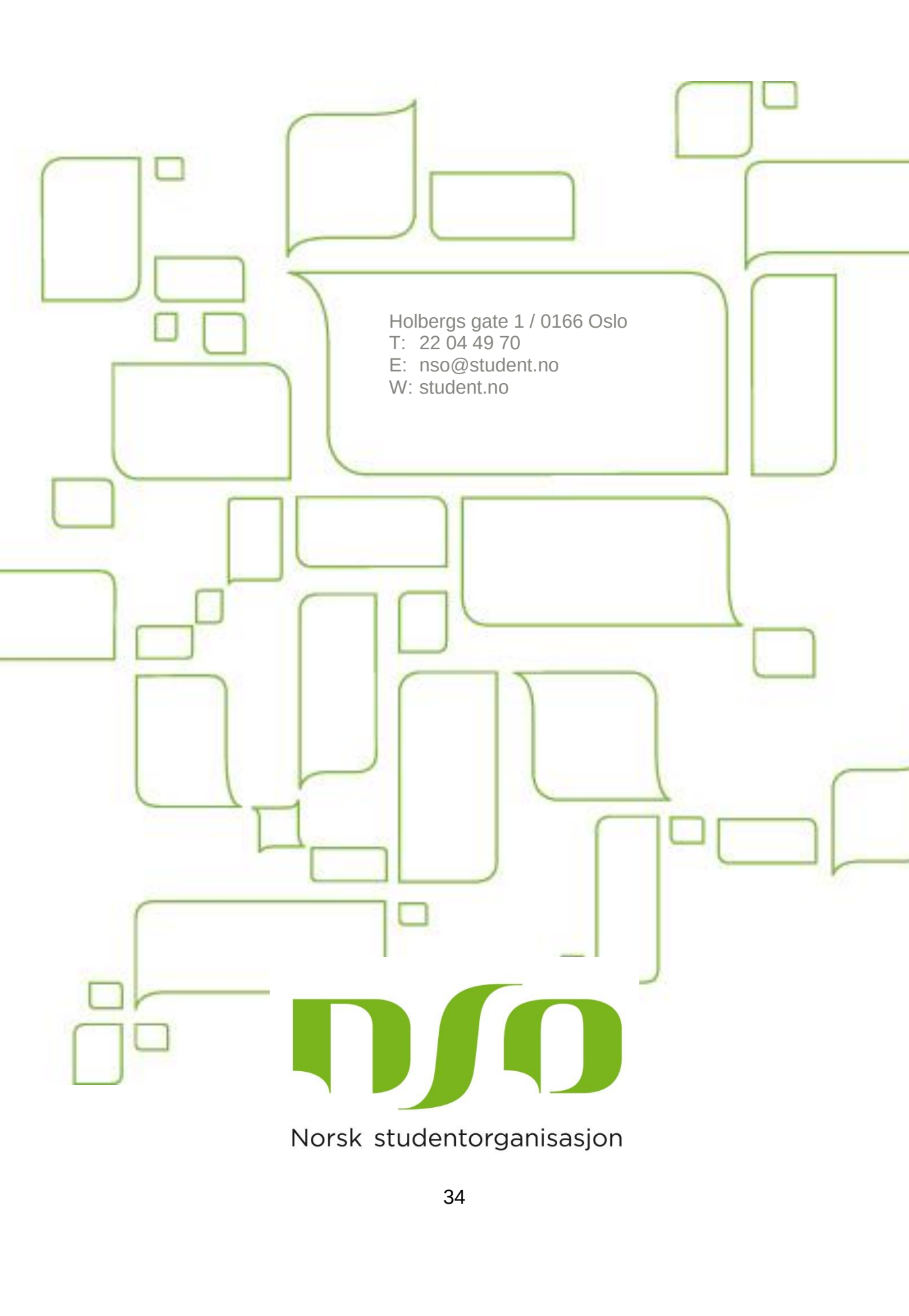
<https://www.ssb.no/utdanning/artikler-og-publikasjoner/for-mye-betalt-arbeid-gar-pa-bekostning-av-studietiden>

SSB (2017): *Studielån og deltidsjobb langt vanligere i Norden enn i resten av Europa:*

<https://www.ssb.no/utdanning/artikler-og-publikasjoner/studielan-og-deltidsjobb-langt-vanligere-i-norden-enn-i-resten-av-europa>

Statens institutt for forbruksforskning (SIFO): *SIFOs Referansebudsjett for forbruksutgifter 2018:*

<http://www.hioa.no/content/download/146112/4104005/file/Referansebudsjett-2018.pdf>



Holbergs gate 1 / 0166 Oslo
T: 22 04 49 70
E: nso@student.no
W: student.no



Norsk studentorganisasjon