



Norsk studentorganisasjon



STUDENTBOLIGUNDERSØKELSEN 2021

Forsidebilde: Dramsvegen Panorama studentboliger i Tromsø.

Foto: Norges arktiske studentsamskipnad

Studentenes årlige boligundersøkelse

Norsk studentorganisasjon (NSO) er en nasjonal interesseorganisasjon for 31 ulike studentdemokrati ved norske universiteter og høyskoler. Studentdemokratiene representerer om lag 250 000 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 NSO hver sommer, med oppdaterte tall både for den samlede nasjonale dekningsgraden, samt tall for den enkelte studentsamskipnad og hvert studiested.

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 utviklingen av det totale antallet studentboliger de siste årene er positiv.

Det er fortsatt en lang vei å gå før vi når det nasjonale målet om en dekningsgrad på minst 20 prosent. "Dekningsgraden" forteller oss hvor stor andel av studentene som har anledning til å bo i en studentbolig som eies av studentsamskipnadene. Den historiske oversikten over dekningsgraden viser at den har stått mer eller mindre stille de siste årene, noe som blant annet skyldes at utbyggingstakten ikke har holdt tritt med den stadig voksende studentmassen. Derfor er det viktig at politikere og studentsamskipnadene fortsetter å prioritere studentboliger, og satser på å gi studentene et trygt og rimelig sted å bo under studietiden.

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

For mer informasjon, kontakt:

Simen Oftedahl

Velferds- og likestillingsansvarlig

Norsk studentorganisasjon

M: +47 982 25 997

E: velferd@student.no

For uttalelser, eller intervju, kontakt:

Tuva Todnem Lund

Leder

Norsk studentorganisasjon

M: +47 957 92 556

E: leder@student.no

Innholdsfortegnelse

STUDENTBOLIGUNDERSØKELSEN 2021	1
Studentenes årlige boligundersøkelse	2
Kommentarer fra Norsk studentorganisasjon	4
Sammendrag.....	5
Den nasjonale studentboligsituasjonen 2021	6
Den lokale studentboligsituasjonen 2021.....	7
Vurdering av lokal dekningsgrad.....	10
Andre aktører som markedsfører seg mot studenter	11
Hvorfor studentboliger?	12
Studentbudsjettet 2021	13
BYGGING AV STUDENTBOLIGER	14
Vertskommunene	14
Rammebetingelser	14
Byggetakt	15
Boligmangel	16
HUSBANKEN	17
Oppgradering av studentboliger	18
Historisk oversikt.....	19
Utregningsmetode.....	20
Kilder	21

Kommentarer fra Norsk studentorganisasjon

«Med dagens studenttall mangler vi over 14000 studentboliger for å nå en tilfredsstillende dekningsgrad. Til tross for en historisk satsning på studentboligbygging fra regjeringen har 85% av studentene ikke tilgang til studentbolig!»

«Studentboliger sikrer studenter tryggere og rimeligere boforhold under studieløpet. Vi må satse mer på studentenes boforhold»

«Studentboliger er et gode for hele befolkningen. Med flere studentboliger reduserer vi presset på det private leiemarkedet, og bidrar dermed til å redusere leieprisene»

«Vertskommunene må ta sitt ansvar og stille tomter disponible for at studentsamskipnadene skal kunne bygge studentboliger! Tomtene bør gis til studentsamskipnadene gratis, eller til redusert pris»

«Studentsamskipnadene, vertskommunene og regjeringen må fortsette å satse på å bygge flere studentboliger. Studenter trenger et sted å bo!»

«Det må komme tilskudd til å oppgradere studentboliger! Vi kan ikke la studentene ta hele regningen!»

«Studentene er ikke fornøyd med antall studentboliger på over halvparten av studiestedene. Vi må se studentenes behov og bygge flere studentboliger!»



Foto: Norsk studentorganisasjon (NSO).

For ytterligere kommentarer, kontakt leder i NSO Tuva Todnem Lund. Kontaktinfo finnes på side 2.

Sammendrag

Årets undersøkelse viser at den nasjonale dekningsgraden fortsatt er lav, og at behovet for flere studentboliger er stort. NSOs overordnede mål er en nasjonal dekningsgrad på minst 20 prosent, altså nok studentboliger til å huse en av fem studenter i Norge.

Behovet for studentboliger varierer mellom studentsamskipnadene, ettersom tilbudet og presset på det private markedet varierer fra sted til sted. Enkelte studiesteder har behov for en langt høyere dekningsgrad enn 20 prosent. NSOs nasjonale mål må derfor ikke være et hinder for at studentsamskipnader tilknyttet studiesteder med mer enn 20 prosent dekningsgrad bygger studentboliger.

Fra 2014 har byggingen av studentboliger vært stabilt høy, men til tross for satsingen kan vi ikke se en vesentlig endring i den nasjonale dekningsgraden. Det er hovedsakelig økningen i antall nye studenter som bidrar til at dekningsgraden ikke øker.

Den nasjonale dekningsgraden i 2021: 14,75 %

Vi ser at den nasjonale dekningsgraden synker med 0,12 % i år. Vi mener dette kan forklares med en vesentlig økning i antall studenter i studieåret 2020/2021, samt at flere fagskoler har tilknyttet seg studentsamskipnadene.

I 2021 mangler det 14 342 boliger for å nå det nasjonale målet om en dekningsgrad på minst 20 prosent. For å nå målsettingen er det ikke bare regjeringen alene som må gjøre en innsats. Vertskommunene må bidra med tomter til studentsamskipnadene, som på sin side må bygge flere studentboliger.

Studentsamskipnaden i Østfold har i 2021 lavest dekningsgrad på 12,15 prosent, tett etterfulgt av studentsamskipnadene i Agder og Innlandet med en dekningsgrad på henholdsvis 12,16 og 12,20 prosent.

NSO mener at det må utarbeides en fast ordning slik at studentsamskipnadene kan oppgradere eksisterende studentboliger med statlig tilskudd. Studentboliger skal være attraktive for studenter og av god kvalitet. Det vil være utfordrende å nå det nasjonale målet om en dekningsgrad på minst 20 prosent om eldre studentboliger rives eller selges, fremfor å oppgraderes.

Det er viktig å påpeke at tallene som blir brukt kun er basert på boliger eid/distribuert av studentsamskipnadene. Studentboliger som eies av studentboligstiftelser eller andre private aktører er ikke inkludert i undersøkelsen.

I utregningen av hybelenheter (HE) i undersøkelsen er en boenhet beregnet på en person regnet som 1 HE, mens par-/familieleiligheter er regnet som 1.75 HE. Denne regnemethoden medfører at det er desimaler i det antallet HE ved ulike studentsamskipnader. Mer om utregningsmetoden står forklart på slutten av undersøkelsen (s. 20).

Den nasjonale studentboligsituasjonen 2021

Under følger oversikt over dekningsgraden i de enkelte studentsamskipnadene og totalt for hele landet. Ettersom dekningsgraden kan variere internt i en studentsamskipnad da den kan tilby bolig ved flere forskjellige studiesteder har vi også laget en oversikt over den lokale dekningsgraden for hvert enkelt studiested (s. 7-9)

Studentsamskipnad	Studenter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
Nord Studentsamskipnad	11 379	2029,5	17,84 %
Studentsamskipnaden i Agder	14 542	1769	12,16 %
Studentsamskipnaden på Vestlandet	41 280	5857,75	14,19 %
Norges arktiske studentsamskipnad	16 918	3679,75	21,75 %
Studentsamskipnaden i Innlandet	15 222	1856,5	12,20 %
Studentsamskipnaden i Indre Finnmark	118	60	50,85 %
Studentsamskipnaden i Molde	2 788	436,75	15,67 %
Studentsamskipnaden SiO	75 297	9971,5	13,24 %
Studentsamskipnaden i Stavanger	13 553	1803,25	13,31 %
Studentsamskipnaden i Volda	4 342	660	15,20 %
Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge	19 154	2686,5	14,03 %
Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim	45 071	6628,75	14,71 %
Studentsamskipnaden i Østfold	7 442	904,25	12,15 %
Studentsamskipnaden i Ås	6 073	1950,5	32,12 %
TOTAL	273179	40294	14,75 %

Noen studentsamskipnader har rapport om nye boliger som vil være ferdigstilt i løpet av 2021/2022 som vil påvirke deres dekningsgrad. Disse boligene er ikke inkludert i tallgrunnlaget, da vi tar utgangspunkt i det antallet hybelenheter hver enkelt studentsamskipnad har disponibelt i mai 2021.

Den lokale studentboligsituasjonen 2021

Under følger oversikt over dekningsgraden i de enkelte studentsamskipnadene og hvert studiested innenfor samskipnadene. Selv om NSO har et nasjonalt mål om en dekningsgrad på minst 20 prosent kan det lokale behovet variere fra studiested til studiested. De forskjellige markedene studentsamskipnadene opererer i gjør at det er behov for flere studentboliger enn 20 prosent av studenttallet ved enkelte studiesteder. Det er viktig at det tas hensyn til lokale forhold, og at en dekningsgrad på over 20 prosent ved enkelte studiesteder/studentsamskipnader ikke er til hinder for flere studentboliger dersom det er behov for dette.

Nytt for i år er at studentsamskipnadene, sammen med det lokale studentdemokratiet, har vurdert den lokale dekningsgraden ved studiestedene. Vi kommer tilbake til dette på s. 10, men vurderingene gjort ved den enkelte studentsamskipnaden står i de kommende tabellene.

Ved studiesteder hvor ruten knyttet til vurderingen av den lokale dekningsgraden ikke er fylt ut har vi ikke mottatt en vurdering av dekningsgraden fra studentsamskipnaden. Dette omfatter syv studiesteder hvor studentsamskipnadene ikke har studentboliger.

Nord Studentsamskipnad						
Stu di e s t e d	Stu d e n t e r	Hy b l e r	Le i l i g h e t e r	T o t a l H E	D e k n i n g s g r a d	V u r d e r i n g a v d e k n i n g s g r a d e n
Bodø	5913	934	132	1165	19,70 %	Middels
Levanger	2470	323	48	407	16,48 %	God
Mo i Rana	588	60	0	60	10,20 %	Middels
Namsos	523	99	5	107,75	20,60 %	God
Nesna	200	74	12	95	47,50 %	God
Steinkjer	540	115	17	144,75	26,81 %	God
Vesterålen	195	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
Stjørdal	950	50	0	50	5,26 %	Middels
Total	11379	1655	214	2029,5	17,84 %	

Studentsamskipnaden i Agder						
Stu di e s t e d	Stu d e n t e r	Hy b l e r	Le i l i g h e t e r	T o t a l H E	D e k n i n g s g r a d	V u r d e r i n g a v d e k n i n g s g r a d e n
Kristiansand	11227	672	305	1205,75	10,74 %	Middels
Grimstad	3300	390	99	563,25	17,07 %	God
Arendal	15	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
Total	14542	1062	404	1769	12,16 %	

Studentsamskipnaden på Vestlandet						
Stu di e s t e d	Stu d e n t e r	Hy b l e r	Le i l i g h e t e r	T o t a l H E	D e k n i n g s g r a d	V u r d e r i n g a v d e k n i n g s g r a d e n
Bergen	35123	3670	642	4793,5	13,65 %	Middels
Stord	1281	132	28	181	14,13 %	Middels
Haugesund	1431	173	59	276,25	19,30 %	Middels
Sogndal	2554	444	31	498,25	19,51 %	Middels
Førde	730	100	5	108,75	14,90 %	Middels
Austevoll	38	0	0	0	0,00 %	
Austrheim	10	0	0	0	0,00 %	
Hjeltnes	38	0	0	0	0,00 %	
Voss	75	0	0	0	0,00 %	
Total	41280	4519	765	5857,75	14,19 %	

Norges Arktiske Studentsamskipnad						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden*
Tromsø	12480	1637	510	2529,5	20,27 %	Middels
Svalbard	0	208	0	208		God**
Alta	1983	277	88	431	21,73 %	God
Harstad	1148	95	37	159,75	13,92 %	Middels
Narvik	938	192	67	309,25	32,97 %	God
Hammerfest	198	37	3	42,25	21,34 %	God
Kirkenes	15	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
Mo i Rana	33	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
Bodø	105	0	0	0	0,00 %	
Bardufoss	18	0	0	0	0,00 %	
Total	16918	2446	705	3679,75	21,75 %	

* Studentparlamentet ved UiT har ikke vært involvert eller hatt muligheten til å komme med innspill i vurderingen av den lokale dekningsgraden ved Norges Arktiske Studentsamskipnad, men har i etterkant av at vurderingen ble sendt inn stilt seg bak den. Studentparlamentet ved UiT vil derimot kommentere at den lokale dekningsgraden inkluderer noen boliger med svært lav standard.

** Studentene ved Svalbard er null, da disse studentene er tilknyttet andre institusjoner enn studentsamskipnadens. Alle studenter på Svalbard bor hos studentsamskipnaden.

Studentsamskipnaden i Innlandet						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden*
Lillehammer	5533	921	112	1117	20,19 %	Middels
Hamar	2753	178	115	379,25	13,78 %	Middels
Blæstad	303	7	0	7	2,31 %	God
Elverum	2353	140	19	173,25	7,36 %	Middels
Rena	4050	56	4	63	1,56 %	God
Evenstad	230	117	0	117	50,87 %	God
Total	15222	1419	250	1856,5	12,20 %	

* Studentorganisasjonen i Innlandet har ikke hatt anledning til å gjøre en vurdering av den lokale dekningsgraden ved de ulike stuedstedene. Vurderingen av dekningsgraden er derfor kun gjort av Studentsamskipnaden i Innlandet.

Studentsamskipnaden i Indre Finnmark						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Kautokeino	118	18	24	60	50,85 %	God
Total	118	18	24	60	50,85 %	

Studentsamskipnaden i Molde						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Molde	2390	393	25	436,75	18,27 %	Ikke vurdert*
Kristiansund	398	0	0	0	0,00 %	Ikke vurdert*
Total	2788	393	25	436,75	15,67 %	

* Studentsamskipnaden i Molde og Studenttinget ved Høgskolen i Molde har ikke kunnet enes om en vurdering av den lokale dekningsgraden.

Studentsamskipnaden SiO						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Oslo	71941	7126	1461	9682,75	13,46 %	Middels
Lillestrøm	3060	224	37	288,75	9,44 %	Middels
Kongsvinger	18	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
Sandvika	278	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
Total	75297	7350	1498	9971,5	13,24 %	

Studentsamskipnaden i Stavanger						
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Stavanger	12725	1210	300	1735	13,63 %	Middels
Sandnes	828	35	19	68,25	8,24 %	God*
Total	13553	1245	319	1803,25	13,31 %	

* Dekningsgraden i Sandnes vurderes som god da virksomheten i Sandnes skal flyttes til Stavanger i 2023.

Studentsamskipnaden i Volda						
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Volda	4342	541	68	660	15,20 %	God*
Total	4342	541	68	660	15,20 %	

* Studentparlamentet ved Høgskolen i Volda har ikke vært involvert eller hatt muligheten til å komme med innspill i vurderingen av den lokale dekningsgraden ved Studentsamskipnaden i Volda, men har i etterkant av at vurderingen ble sendt inn stilt seg bak den.

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge						
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden*
Kongsberg	1697	222	14	246,5	14,53 %	Middels
Drammen	3330	352	23	392,25	11,78 %	Middels
Ringerike	1140	146	4	153	13,42 %	Midels
Vestfold	5113	576	68	695	13,59 %	God
Bø	2358	622	31	676,25	28,68 %	God
Porsgrunn	3418	239	21	275,75	8,07 %	Middels
Rauland	115	20	0	20	17,39 %	God
Notodden	1500	226	1	227,75	15,18 %	God
Stavern	483	0	0	0	0,00 %	God
Total	19154	2403	162	2686,5	14,03 %	

* Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge fikk innvilget tilskudd til 250 nye HE i Porsgrunn, 164 nye HE i Ringerike og 20 nye HE i Rauland i 2+2+. Den lokale dekningsgraden i Porsgrunn og Ringerike vurderes av Studentdemokratiet i Sørøst-Norge og studentsamskipnaden som god når disse er ferdigstilt.

Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim						
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Trondheim	38763	4373	764	5710	14,73 %	Middels
Ålesund	2420	270	37	334,75	13,83 %	Middels
Gjøvik	3888	479	60	584	15,02 %	Middels
Total	45071	5122	861	6628,75	14,71 %	

Studentsamskipnaden i Østfold						
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Fredrikstad	3252	360	28	409	12,58 %	God
Halden	4190	455	23	495,25	11,82 %	Middels*
Total	7442	815	51	904,25	12,15 %	

* Dekningsgraden i Halden vurderes som middels mot god. Høsten 2021 vil 213 HE stå ferdig i Halden som ikke er med i tallgrunnlaget.

Studentsamskipnaden i Ås						
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Ås	6073	1737	122	1950,5	32,12 %	Middels
Total	6073	1737	122	1950,5	32,12 %	

Vurdering av lokal dekningsgrad

I dialog med Samskipnadsrådet har det kommet frem at det har vært et ønske å inkludere en vurdering av den lokale dekningsgraden av studentboliger ved de enkelte studiestedene. Bakgrunnen for en slik vurdering er å synliggjøre de ulike behovene for studentboliger ved det enkelte lærerstedet.

Hver studentsamskipnad har blitt forespurt om å vurdere dekningsgraden ved det enkelte studiestedet, i samarbeid med det lokale studentdemokratiet. Vurderingen av de lokale dekningsgradene er ikke koblet til NSOs mål om en nasjonal dekningsgrad på minst 20 prosent, og er gjort av de lokale studentdemokratiene i dialog med deres respektive studentsamskipnad.

Skalaen studentsamskipnadene har blitt bedt om å vurdere den lokale dekningsgraden etter har vært **Svak**, **Middels** og **God**. I tillegg er dekningsgraden ved noen studiesteder vurdert som **Ikke aktuelt**. Dette er studiesteder hvor studentsamskipnaden og studentdemokratiene ikke anser det som aktuelt å bygge studentboliger. Ved syv studiesteder, hvor det ikke er studentboliger, har det ikke blitt levert en vurdering av dekningsgraden.

NSO har lagt til grunn i innsamlingen av vurderingene av de lokale dekningsgradene at studiesteder med vurdering **God** er på eller over målet en har for dekningsgraden ved det aktuelle studiestedet.

Det har blitt levert vurdering av dekningsgrader fra samtlige studentsamskipnader, men vurderingen fra Studentsamskipnaden i Molde har ikke blitt tatt med i undersøkelsen da Studenttinget ved Høgskolen i Molde ikke kunne stille seg bak vurderingen. Videre har de lokale studentdemokratiene ved Norges Arktiske Studentsamskipnad og Studentsamskipnaden i Volda ikke vært involvert i prosessen med å vurdere dekningsgraden, men har stilt seg bak de respektive studentsamskipnadene sine vurderinger i ettertid. Ved Studentsamskipnaden i Innlandet har ikke det lokale studentdemokratiet hatt anledning til å gjøre en vurdering av de lokale dekningsgradene.

Sammenlagt har vi mottatt vurderingen av dekningsgraden ved 53 studiesteder. Dekningsgraden vurderes som middels ved 26 studiesteder, og god ved 21 studiesteder. Ved 6 av studiestedene har vi mottatt tilbakemelding om at det ikke er aktuelt å vurdere den lokale dekningsgraden. Dekningsgraden er ikke vurdert som svak ved noen studiesteder.

Andre aktører som markedsfører seg mot studenter

Ved flere av studiestedene i Norge er det i tillegg 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 studentene har flertall i styrene, og høy medbestemmelsesrett. I tillegg er studentene sikret at alle leieinntektene går uavkortet tilbake til studentsamskipnadene, og dermed kan styrke studentenes velferdstilbud. Dette er ikke tilfellet hos andre aktører som ikke har studentvelferd som formål, og hvor studentene verken har 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. Det er viktig for NSO at det er studentsamskipnadenes studentboliger vi kartlegger i våre undersøkelser.

NSO mener at studentboligstiftelser og andre aktører skal kunne søke om å motta statstilskudd for å bygge studentboliger, men en forutsetning for dette skal være at studentsamskipnadene ikke klarer å innfri de lokale behovene. I slike tilfellet skal leieprisen være lavere en markedsprisen. Dette vil også kunne ha en prisdempende effekt på det øvrige private markedet. Et eventuelt overskudd fra slike aktører skal også komme studentene til gode.

Hvorfor studentboliger?

Studentboliger er et viktig utdanningspolitisk tiltak for å sikre lik tilgang til høyere utdanning i Norge, uavhengig av studentenes geografiske, økonomiske og sosiale forhold. Alle studenter skal ha et trygt og rimelig sted å bo under studieløpet, noe studentboliger skal bidra til. Studentboliger skal bidra til en mer forutsigbar og rimeligere bosituasjon for studenter. I tråd med dette er studentboliger et godt boligpolitisk virkemiddel, da studentene flyttes bort fra det private boligmarkedet og det demper presset og prisene i leiemarkedet. Dette gagnar ikke bare studentene, men også andre i samfunnet som er avhengig av å leie bolig i en lengre periode. Statistisk sentralbyrå (SSB) sin levekårsundersøkelse for studenter fra 2010 viser at 71 prosent av alle studenter leier bolig (SSB, 2010).

I studieåret 2021/2022 får en student utbetalt totalt 126 357 kroner i studiestøtte fra Lånekassen. 9 av 10 studenter arbeider i løpet av året (SSB, 2020), og over 60 prosent av studentene arbeider ved siden av studiene i selve studieåret (SSB, 2018). I følge «Eurostudent VI 2019» sier syv av ti studenter at de ikke kan studere uten å jobbe ved siden av studiene. NSO mener dette truer kvaliteten i norsk høyere utdanning ved at studenter ikke får mulighet til å være reelle heltidsstudenter. Tall fra SSB viser at for mye betalt arbeid går på bekostning av studier, og at heltidsstudenter som jobber over ti timer i uken bruker mindre tid på studiene enn studenter som ikke jobber (SSB, 2017). Dette gjelder én av fem av de norske studentene ifølge den samme analysen.

Studentbudsjettet til NSO (s. 13) viser at studiestøtten ikke svarer til de reelle utgiftene studenter har. Om en student kun lever av studiestøtten, og ikke har en deltidsjobb, vil vedkommende gjennomsnittlig gå 5 403 kroner i minus hver måned. For enkelte studenter kan utgiftene også være betydelig høyere, i og med at boligutgiftene kan være større enn i dette budsjettet. Dette omfatter spesielt byer med et presset boligmarked. NSOs krav er at studiestøtten er at studiestøtten knyttes til grunnbeløpet i folketrygden (G) og økes til 1,5 G. I dag tilsvarer dette 159 599 kroner. Dagens støtte er på 126 357 kroner, noe som er 33 242 kroner lavere enn en studiestøtte tilsvarende 1,5 G.

Studentboliger er også viktig for å legge til rette for at internasjonale studenter å studere i Norge. Internasjonale studenter som skal studere i Norge trenger bekreftelse på et sted å bo før de kan studere her. Ved at utdanningsinstitusjonene, gjennom samskipnadene, setter av studentboliger til internasjonale studenter bidrar de til å øke studentmobiliteten til Norge.

Studentbudsjettet 2021

Kostnad per måned (2021)	
Mat og drikke*	3585,-
Klær og sko*	925,-
Personlig pleie*	790,-
Reise*	477,-
Andre dagligvarer*	310,-
Husholdningsart.*	400,-
Møbler*	450,-
Mediebruk og fritid*	1970,-
Studierelaterte utgifter**	663,-
Husleie***	7320,-
Sum	16890,-
Studiestøtte pr. måned 2021/2022	11487,-
Differanse (dagens nivå)	-5403,-
Studiestøtte pr. måned, 1,5 G over 11 måneder	14509,-
Differanse (1,5 G 11 md.)	-2381,-

* Tall er hentet fra SIFOs referansebudsjett for 2021, SSBs levekårsundersøkelse for studenter (prisjustert fra 2010-tall) og SSBs leiemarkedsundersøkelse for 2020. SIFO sitt referansebudsjett inneholder ikke utgifter til: boutgifter, tobakk og alkohol, helsetjenester, kostbare fritidsinteresser, feriereiser, feiring av begivenheter, gaver, "uteliv".

* [SIFOs referansebudsjett \(oslomet.no\)](https://www.sifo.no/referansebudsjett)

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

*** <https://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/boligpriser-og-boligprisindekser/statistikk/leiemarkedsundersokelsen>

BYGGING AV STUDENTBOLIGER

Vertskommunene

Vertskommunene har et særlig ansvar for å legge til rette for at studentsamskipnadene skal kunne bygge nye studentboliger. Det finnes eksempler der studentsamskipnadene har fått tildelt midler til bygging av nye studentboliger, men likevel ikke kan få i gang byggeprosessene grunnet mangel på tomter i vertskommunene. Vertskommunene må ta sin del av ansvaret for å sikre studentene gode og rimeligere boforhold. NSO mener at vertskommunene skal stille med tomter gratis, eller til redusert pris til studentsamskipnadene, og på denne måten støtte 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. Vertskommunene skal ikke stille krav om erstatningsarealer når studentboliger bygges, og skal ikke pålegge studentsamskipnadene rekkefølgekrav.

Avslutningsvis mener NSO at vertskommunene skal gi studentsamskipnadene forkjøpsrett til tomter i nærheten av studiestedene, eller i sentrumsnære områder.

Ved å gjøre disse prioriteringene kan vertskommunene bidra til å lette presset på det private boligmarkedet i kommunen, og sikre studentene en god studenttilværelse.

Rammebetingelser

Kunnskapsdepartementet inviterer hvert år studentsamskipnadene om å søke tilskudd til å bygge nye studentboliger. For å kunne motta tilskudd til å bygge studentboliger må byggets kostnad per hybelenhet være under en kostnadsramme, som sammen med tilskuddssatsene vedtas i statsbudsjettet hvert år. Tilskudd som ikke er realisert innen fire år kan bli omfordelt til andre boligprosjekter.

Kostnadsrammen er den øvre grensen for hva totalkostnaden ved én hybelenhet kan være, og er til for å sikre rimelig leie for studentene i studentboliger. Tilskuddssatsen regulerer hvor mye økonomisk støtte studentsamskipnaden kan få til hver hybelenhet.

Kostnadsrammen og tildelingssatsene kan variere for enkelte studentsamskipnader, ettersom Husbankens regelverk har definert enkelte byer som pressområder. En by defineres som et pressområde dersom det anses å være spesielt kostbart å bygge boliger der. Studentsamskipnadene som får innvilget tilskudd til å bygge studentboliger i et pressområde har en økt kostnadsramme og høyere tilskuddssatser. I 2021 er Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø, Drammen, Kristiansand og Bodø definert som pressområdet.

Nyt for 2021 er at utgifter knyttet til tomteerverving kan holdes utenfor kostnadsrammen, dersom studentsamskipnadene søker om dette og får det godkjent.

Siden 2019 har regjeringen prisjustert kostnadsrammene og tilskuddssatsene for bygging av studentboliger. For 2021:

Pressområder: Kostnadsramme – 986 300, Tilskuddssatser – 372 500

Ikke-pressområde: Kostnadsramme – 931 500, Tilskuddssatser – 317 900

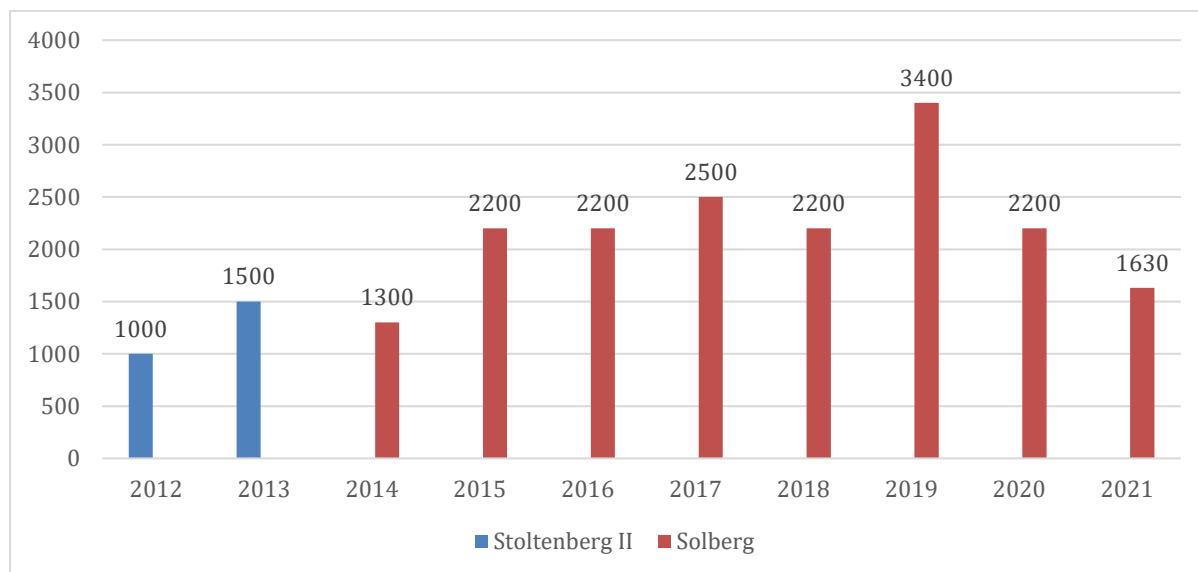
Dagens tilskuddsramme innebærer at studentsamskipnaden kan få dekket 37,77 prosent av byggekostnadene for nye studentboliger i statstilskudd i pressområdene, og 34,13 prosent utenfor pressområdene. Dette betyr at studentene selv, gjennom egen husleie, betaler mesteparten av utgiftene ved bygging av studentboliger.

NSO mener at tilskuddssatsene må økes til 49 prosent av de totale bygge- og tomtekostnadene for å sikre studentene tilfredsstillende og rimelige studentboliger. Videre mener NSO at Husbanken ikke skal gjøre et skille mellom pressområder og ikke-pressområder. Kostnadene knyttet til studentboligbygging er jevnt over like, og behovet for flere studentboliger kan skille seg fra by til by. Det er selve tomteprisen som varierer stort.

For å kunne nå målet om en dekningsgrad på minst 20% trenger studentsamskipnadene gode rammevilkår for å kunne bygge flere studentboliger.

Byggetakt

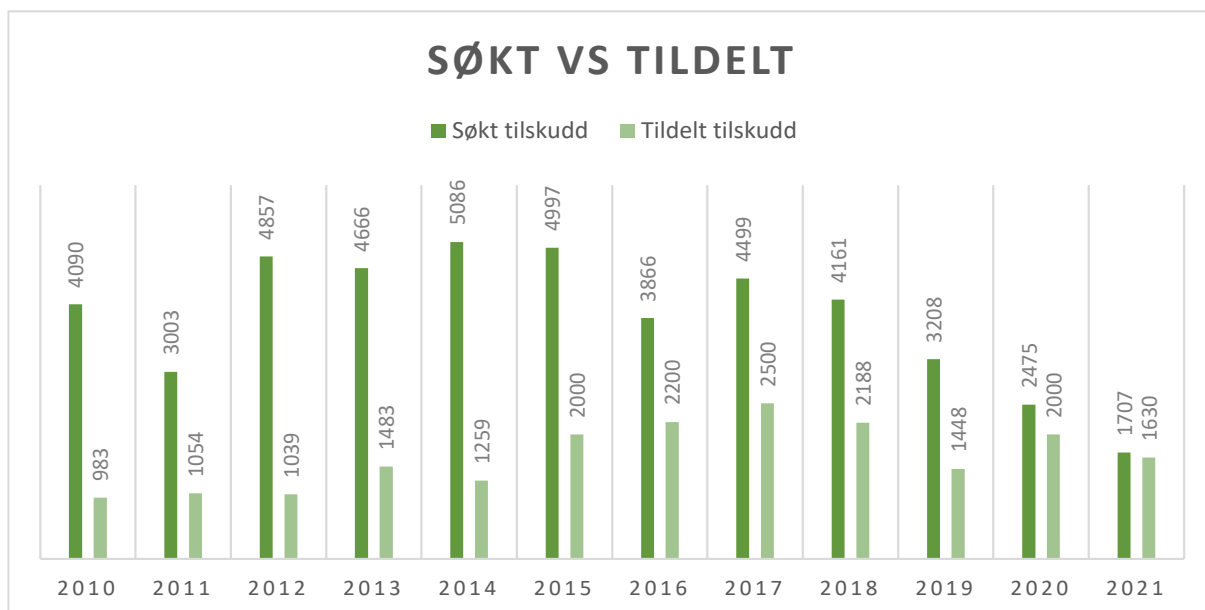
Gjennom historien har det vært skiftende politisk vilje til å bygge studentboliger, og uenighet om hvor mange som skal bygges årlig. Grafen nedenfor viser hvor mange studentboliger det har blitt bevilget tilskudd til per år for Stoltenberg II-regjeringens siste to år, og gjennom Solberg-regjeringen, over statsbudsjettet.



Figur 1: antall hybelenheter (HE) det ble bevilget statstilskudd til i statsbudsjettet per år, sortert etter den til enhver tid sittende regjering. Tallene er hentet fra Kunnskapsdepartementet

Figuren på neste side viser hvor mange studentboliger studentsamskipnadene har søkt om tilskudd til å bygge, og hvor mange tilskudd som til slutt er bevilget. Bevilget tilskudd er her det som faktisk er blitt bygget med tilskudd, og kan dermed avvike noe fra det som er

budsjettet i statsbudsjettet. Siden 2015 er det en kraftig økning i tildelte tilskudd til bygging av nye studentboliger.



Figur 2: Antall hybelenheter det ble søkt om tilskudd til fra studentsamskipnadene, og antall hybelenheter det ble bygd og bevilget statstilskudd til, sortert etter år. Studentsamskipnadenes søkertall i grafen inneholder både nybygg og rehabilitering. Kilde: Kunnskapsdepartementet.

I 2020 innvilget også regjeringen midler til å oppgradere 2 000 studentboliger (Regjeringen, 2020b). Søknadene og tilskuddene til disse boligene er ikke inkludert i noen av figurene, men vil omtales mer i delen om oppgraderinger av studentboliger (side 18-19).

Nedgangen i tildelt tilskudd i 2021 skyldes at studentsamskipnadene ikke hadde kapasitet til å bygge flere studentboliger, og ikke søkte om tilskudd til å bygge flere. På bakgrunn av dette, for å sikre en god byggetakt av studentboliger, mener NSO at det må sikres gode rammebetingelser for bygging av studentboliger.

Boligmangel

Studentboligundersøkelsen viser at det i 2021 finnes nok studentboliger til å huse 14,75 prosent av alle studenter i Norge som er tilknyttet studentsamskipnadene. NSO har som mål at minst 20 prosent av studentene skal kunne bo i en studentbolig. Med dagens studenttall mangler det 14 342 studentboliger for å nå dette målet.

SSB rapporterer i levekårsundersøkelsen for studenter fra 2010 at én av fire studenter mellom 19 og 21 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. Siden 2018 har også fagskoler fått muligheten til å tilknytte seg en studentsamskipnad.

Økt antall studenter krever en større satsning på studentboliger og studentens velferdsbehov. Alle studenter skal ha et trygt og rimelig sted å bo gjennom studietiden, og

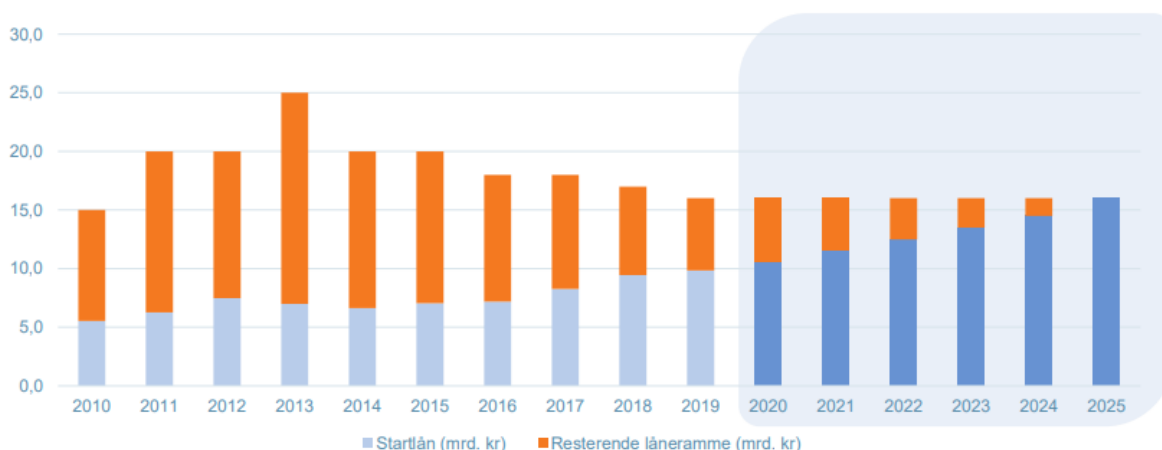
når mer enn 85% av studentene ikke har tilgang til dette, kreves det en større satsning på å øke dekningsgraden.

I 2021 er det 232 885 studenter som ikke har tilgang til en studentbolig, mot 179 195 studenter i 2011. Dette betyr at antall studenter som ikke har tilgang til en studentbolig har økt med 53 690.

HUSBANKEN

Studentsamskipnadene er avhengig av både tilskudd og lån for å kunne bygge studentboliger. For å holde husleien til studentene lav er det viktig med gode rammer for lån, og studentsamskipnadene er derfor et eget formål hos Husbanken. De siste årene har regjeringen satset på startlån til unge som ønsker å etablere seg på boligmarkedet. Dette har vist seg å spise opp en stor del av Husbankens totale låneramme, noe som betyr at det er færre midler studentsamskipnadene kan søke om lån fra til å bygge nye studentboliger.

I Husbankens egen oversikt over lånerammen (Figur 3) viser det seg at startlån til unge allerede tar godt over halvparten av den totale lånerammen, og andelen som står igjen skal fordeles på flere gode formål i tillegg til studentboliger. En framskrivning av utviklingen til lånerammen, hvis alt fortsetter som i dag, viser at det blir enda mindre og ingenting igjen til andre formål enn startlån i årene fremover. Vi er avhengig av at Husbanken har en høy nok låneramme til å dekke alle formål hvis studentsamskipnadene fortsatt skal få gode og forutsigbare rammer for sine lån.



Figur 3: Husbankens låneramme historisk med prognose som viser andelen til startlån og det resterende av lånerammen fra 2019.

Oppgradering av studentboliger

I årets studentboligundersøkelse ønsker vi å trekke frem oppgradering av studentboliger som tema.

Husbanken skiller mellom rehabilitering og oppgradering/utbedring av studentboliger, med følgende definisjoner:

Oppgradering/utbedring – Utbedringsarbeid som gir bygningen økt kvalitet i henhold til lover og forskrifter som gjaldt på det tidspunkt bygningen ble ferdigstilt.

Rehabilitering – Å sette i stand en bygning for nåtidig formål og/eller for å rette opp forsømt vedlikehold. Hvis ikke hensikten er å ta vare på byggets antikvariske verdi, er utbedring et bedre begrep.

Forskrift om tilskudd til studentboliger definerer at det kan gis tilskudd til oppføring av studentboliger, kjøp og ombygging av eksisterende bygningsmasse til studentboliger og i særlige tilfeller til rehabilitering av studentboliger (§ 3, 2004).

I en oversikt fra Husbanken (2020) kan vi se at studentsamskipnadene har 93 planer for oppgraderingsprosjekter, samtidig som de har 76 planer for å rive eller selge studentboliger. Det totale antallet hybelenheter studentsamskipnadene har planer om å oppgradere er 7072 HE (Kunnskapsdepartementets utregningsmetode), mens antall HE som skal rives/selges ikke kommer frem i oversikten.

Med dagens tilskuddsordning er det studentene som må betale for disse oppgraderingsprosjektene. NSO mener at dagens tilskuddsordning må endres, slik at studentsamskipnadene kan motta tilskudd til å oppgradere gamle studentboliger, ikke bare til rehabilitering. Vi mangler studentboliger, og dekningsgraden øker ikke om studentsamskipnadene ser seg nødt til å rive eller selge gamle studentboliger grunnet høye vedlikeholdsutgifter.

Pandemiåret har vist oss at det er mulig å gi tilskudd til å oppgradere studentboliger, slik at gamle boliger når opp til dagens krav og forventninger til kvalitet. Med et stort fall i aktiviteten i pågående prosjekter i byggebransjen ble det bevilget 250 millioner i tilskudd for å oppgradere eksisterende studentboliger (Regjeringen 2020a). To måneder senere ble det lansert at over 2 000 studentboliger skulle oppgraderes (2020b), noe NSO og studentene jublet over.

Alle studenter skal ha et trygt og rimelig sted å bo under studiene, også etter at pandemien er over. Studentsamskipnadenes studentboliger skal være attraktive for studenten å bo i, og de skal ha en prisregulerende effekt på det private markedet. Hvis eldre studentboliger hvor standarden ikke lenger strekker til skal rives eller selges istedenfor å oppgraderes, vil vi ikke nå målet om en nasjonal dekningsgrad på minst 20 prosent.

NSO forventer at tilskuddsordningen til studentboliger endres til å også omfatte tilskudd til oppgradering av studentboliger. Studentene skal sikres trygge og rimelige steder å bo under studieløpet, og Norge har et ansvar for å redusere nasjonens klimetrykk. Oppgradering av studentboliger vil i de fleste tilfeller være mer bærekraftig enn å rive eksisterende bygg, for så å bygge nye med tilskudd.

Historisk oversikt

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 2009 ble StL med på undersøkelsen og dermed ble alle studentsamskipnader i landet forsøkt innlemmet. Siden 2010 er det presentert tall fra samtlige studentsamskipnader.

I 2017 begynte vi å rapportere dekningsgraden på de enkelte studiestedene. I år har vi også inkludert en vurdering av den lokale dekningsgraden ved studiestedene. Vurderingen av den lokale dekningsgraden er levert til NSO av studentsamskipnadene, og er gjort i samarbeid mellom studentsamskipnadene og de lokale studentdemokratiene.

Utregningsmetoden har i perioden vært uendret, men resultatet har til tider 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 hatt ulike rapporteringsrutiner om hvilke studenttall de har, og det har hendt at studentsamskipnader ikke har levert studenttall og oversikt over hvor mange boliger de disponerer til NSO.

Historisk utvikling			
År	Studenttall	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
1991	62200	11960	19,23 %
2011	208601	29406,75	14,10 %
2012	218005	30174	13,84 %
2013	227684	32303	14,20 %
2014	238154	32941	13,83 %
2015	242776	35304	14,54 %
2016	254222	36195	14,24 %
2017	258012	37437	14,51 %
2018	264208	38480	14,56 %
2019	262032	38055,2	14,52 %
2020	261093	38830	14,87 %
2021	273179	40294	14,75 %

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 i mai 2021.

Kildene benyttet for innhenting av tall på studenter og hybelenheter i undersøkelsen er studentsamskipnadene selv, de enkelte utdanningsinstitusjoner, Samskipnadsrådet og Database for statistikk om høgre utdanning (DBH). Tallet på antall registrerte studenter er i hovedsak hentet fra DBH, og studentsamskipnadene ved oppdatering av tallene fra DBH. Studenttallet er et gjennomsnitt av tallet på registrerte studenter høsten 2020 og våren 2021.

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 boliger har også blitt solgt eller revet. Noen studentsamskipnader har også så gamle og dårlig bygningsmasse at deler har blitt leid ut til andre aktører, noe som gjør at de ikke er tilgjengelig som studentboliger lengre. 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 (HE) 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 familieleiligheter.

NSO mener KD sin utregning ikke er realistisk når målet er å se hvor mange studenter som kan bo i en studentbolig. I en familieleilighet der det bor to voksne og et barn er ø regnet som studenter om man bruker KD sin utregningsmetode av HE. I parboligene er det ikke alle parforhold som består av to studenter; mange studenter har partnere som ikke studerer, men som likevel 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.

Kilder

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

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

Forskrift om tilskudd til studentboliger (2004).

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2004-01-28-424>

Husbanken (2020): Studentboligoversikt.

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoInzBhNWRiZjEtZjkzYi00NjQ0LTk3YmYtMmZjM2NiNTdlZmVhIiwidCI6Ijc3ZTQ3MTU4LTllZmQtNDRkMi1hMTVhLTU5MTc5ZDYxNmU4NCIsImMiOi9>

Husbanken (2021): Veileder for tilskudd til studentboliger.

<https://www.husbanken.no/bransje/lan-og-tilskudd/studentboliger/veileder/>

Norsk studentorganisasjon (2020): Studentboligundersøkelsen 2020.

<https://student.no/content/uploads/2020/07/STUDENTBOLIGUNDERS%20%98KELSEN-2020-.pdf>

Regjeringen (2020a): Invitasjon til å søke om tilskudd til oppgradering av studentboliger.

https://www.regjeringen.no/no/dokument/dep/kd/anbud-konsesjoner-og-brev/brev/utvalgte_brev/2020/invitasjon-til-a-soke-om-tilskudd-til-oppgradering-av-studentboliger/id2715297/

Regjeringen (2020B): 2 000 studentbustader frå sør til nord skal oppgraderas.

<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/studentbustadard/id2736498/>

Samskipnadsrådet (2019): Husbankens rolle i studentboligbygging:

<https://samskipnader.no/files/200000046-f1a43f1a45/Husbankens%20rolle%20i%20studentboligbyggingen%20-%20Osmund%20Kaldheim.pdf>

SSB (2012): Levekår blant studenter 2010.

<https://www.ssb.no/sosiale-forhold-og-kriminalitet/artikler-og-publikasjoner/levekaar-blant-studenter-2010>

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 (2018): Visste du dette om studentene i Norge?

<https://www.ssb.no/utdanning/artikler-og-publikasjoner/visste-du-dette-om-studentene-i-norge>

SSB (2020): Studentene tjener mindre – studerer de mer?

<https://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/artikler-og-publikasjoner/studentene-tjener-mindre-studerer-de-mer>



Holbergs gate 1 / 0166 Oslo

T: 22 04 49 70

E: nso@student.no

W: student.no

nso

Norsk studentorganisasjon