



Norsk studentorganisasjon



Studentboligundersøkelsen 2026

Forkortelser og ordforklaringer

HE – Hybelenheter

G – Grunnbeløpet i folketrygden

NSO – Norsk Studentorganisasjon

NSU – Norsk Studentunion

StL – Studentenes Landsforbund

DBH – Database for statistikk om høyere utdanning

SSB – Statistisk Sentralbyrå

Foto (front og bakside): Thorstein Diesen, SiO.

Datakilder: Studentsamskipnadene, Husbanken, Kunnskapsdepartementet, DBH, SSB

Takk: NSO ønsker å takke Samskipnadsrådet og alle studentsamskipnadene for samarbeidet og den uvurderlige hjelpen vi har fått til undersøkelsen.

Studentenes årlige boligundersøkelse

Hvert år gjennomfører Norsk studentorganisasjon (NSO) en boligundersøkelse for å sette studenters boligsituasjon på dagsorden. Undersøkelsen gir en oversikt over hvor stor andel av studenter som kan bo i en studentbolig (dekningsgrad) både nasjonalt og for hvert enkelt studiested. I tillegg presenterer rapporten den historiske utviklingen og hva vi mener må gjøres for å øke dekningsgraden.

Sammendrag

For første gang siden NSO begynte å måle dekningsgraden, har den økt fire år på rad. Likevel mangler det fortsatt boliger til mer enn 13 700 studenter for å nå målet om 20 prosent nasjonal dekningsgrad.

Den nasjonale dekningsgraden er i 2026 på 15,28 prosent, opp 0,17 prosentpoeng siden i fjor (15,11). Antall hybelenheter og studenter har også økt siden i fjor, med henholdsvis 1 680 og 7 840.

Målet om 20 prosent dekningsgrad er nasjonalt og må ikke forveksles med behovet som hvert enkelt studiested har. Tilgangen på leieboliger i det private markedet og etterspørselen etter studentboliger er varierende på de ulike studiestedene og behovet er derfor ulikt. Enkelte har behov for over 20 prosent og andre under.

Skal 20 prosent-målet nås må det fremdeles bygges nye boliger. Samtidig er en del studentboliger eldre og har behov for rehabilitering. Det vil være utfordrende å nå målet om større dekningsgrad hvis eldre studentboliger rives eller selges fremfor å rehabiliteres. Det er derfor viktig at det nå gis tilskudd til dette. I tillegg til at det holder dekningsgraden oppe, er det god klimapolitikk. Utover at regjeringen må stille med tilskudd, må også de andre partene, vertskommunene og studentsamskipnadene, gjøre sitt for å øke dekningsgraden.

Det offentlige, særlig kommunene, må stille med egnede og rimelige tomter, sikre rask og effektiv saksbehandling, samt redusere unødvendig fordyrende krav. Studentsamskipnadene må skaffe prosjekter og bygge.

For mer informasjon, kontakt:

Elisabeth Evelyn Gjedrem
Velferds- og likestillingsansvarlig

Mobil: +47 982 25 997
E-post: velferd@student.no

For uttalelser, eller intervju, kontakt:

Eva Franko Aas
Leder

Mobil: +47 957 92 556
E-post: leder@student.no

Om studentboligundersøkelsen

Norsk studentorganisasjon (NSO) har satt studenters boligsituasjon på dagsorden med studentboligundersøkelsen siden 1991, som har 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.

Fram til 2009 omfattet undersøkelsen kun de studentsamskipnadene som NSUs lokallag var tilknyttet: Oslo, Bergen, Trondheim, Tromsø og Ås. Siden 2010 er det presentert tall fra samtlige studentsamskipnader. I 2017 begynte vi å rapportere dekningsgraden på de enkelte studiestedene.

Utregningsmetode

Undersøkelsen baseres på bolig tall fra de ulike studentsamskipnadene, og tar utgangspunkt i det antallet hybelenheter som er disponibel per august 2026.

Studentsamskipnadene har levert tall på antall studenter og hybelenheter (HE). Antall studenter er et gjennomsnitt av studenter som betaler semesteravgift høsten 2025 og våren 2026.

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. Disse hybelenheter regnes ikke med i undersøkelsen.

I tildeling av tilskudd og ved bygging beregnes hybelenheter på grunnlag av antall personer

som boenheten er beregnet for. Hvor en voksen teller som 1 HE, og et barn teller som 0,5 HE. Famileleiligheter utgjør 2,5 eller 3 HE, avhengig om boligen er tiltenkt ett eller flere barn ([Husbanken, Veileder til studentboliger](#)).

NSO sitt mål med denne undersøkelsen er å kartlegge hvor mange studenter som har tilgang til studentsamskipnadene sine studentboliger og ikke hvor mange personer de er beregnet for. Derfor regner vi litt annerledes.

Ikke alle par- og famileleiligheter bebos av to studenter. Det er bare krav om at én er student. Det er vanskelig å se for seg at barn av studenter som bor i en famileleilighet, selv skulle vært student.

NSO mener derfor at til dette formålet er det mer realistisk å regne par- og famileleiligheter som 1,75 HE.

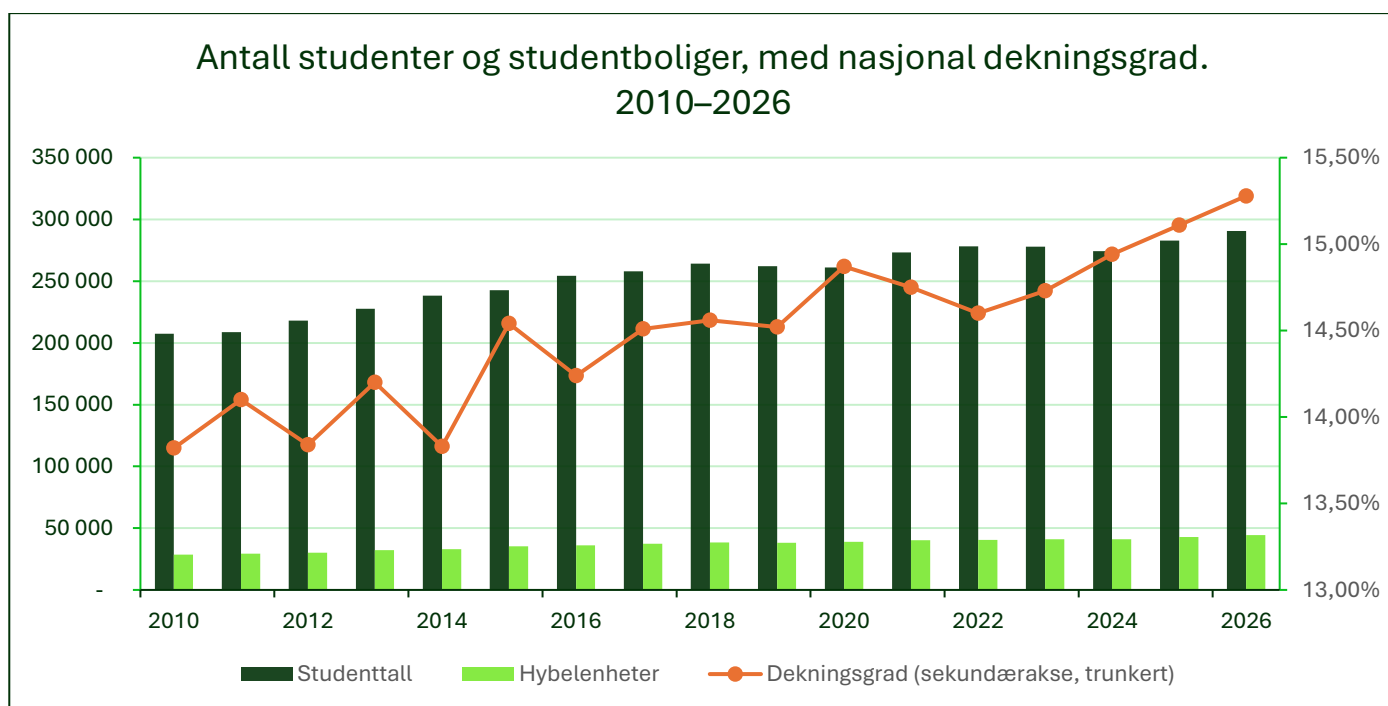
Studentboligsituasjonen

Nasjonal dekningsgrad gjennom historien

Under vises en historisk oversikt over antall hybelenheter (HE), antall studenter og dekningsgrad nasjonalt. Tabellen viser det første året studentboligundersøkelsen ble gjennomført, det første året alle studiestedene var inkludert (2010) og de siste 10 årene. Grafen viser alle årene fra 2010 til i dag.

Historisk oversikt (nasjonal dekningsgrad)

År	HE	Studenter	Dekningsgrad
2026	44 416	290 707	15,28 %
2025	42 738	282 872	15,11 %
2024	40 967	275 467	14,87 %
2023	40 941	277 847	14,73 %
2022	40 622	278 295	14,60 %
2021	40 294	273 179	14,75 %
2020	38 830	261 093	14,87 %
2019	38 055	262 032	14,52 %
2018	38 480	264 208	14,56 %
2017	37 437	258 012	14,51 %
2010	28 687	207 455	13,82 %
1991	11 960	62 200	19,23 %



Figur 1: Utviklingen i antall studenter og studentboliger/hybelenheter (søylar) og dekningsgraden – andelen av studentene som kan bo i en studentbolig (linje, NB! trunkert).

Dekningsgrad per samskipnad og studiested

Her følger oversikt over dekningsgraden fordelt på de enkelte studentsamskipnadene, etterfulgt av en tabell per studentsamskipnad med dekningsgraden ved de ulike studiestedene. Selv om NSO har et nasjonalt mål om en dekningsgrad på minst 20 prosent, kan det lokale behovet variere fra studiested til studiested.

Studentsamskipnadene opererer i ulike markeder. Enkelte har behov for en dekningsgrad over 20 prosent, mens andre klarer seg med en dekningsgrad under 20 prosent. Det er viktig at det tas hensyn til lokale forhold. Målet om en nasjonal dekningsgrad på 20 prosent skal ikke være til hinder for flere studentboliger dersom det er behov for dette ved enkelte studiesteder.

Per studentsamskipnad

Studentsamskipnad	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Studentsamskipnaden i Indre Finnmark	60	175	34,29 %
Norges arktiske studentsamskipnad	4 267	16 240	26,27 %
Studentsamskipnaden i Ås	2 255	8 615	26,18 %
Nord Studentsamskipnad	2 036	11 050	18,43 %
Studentsamskipnaden i Volda	675	4 078	16,56 %
Studentsamskipnaden i Østfold	1 116	6 817	16,37 %
Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim	6 866	46 211	14,86 %
Studentsamskipnaden i Agder	2 288	15 721	14,55 %
Studentsamskipnaden i Innlandet	2 058	14 473	14,22 %
Studentsamskipnaden SiO	11 429	80 777	14,15 %
Studentsamskipnaden i Molde	478	3 554	13,44 %
Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge	2 732	20 696	13,20 %
Studentsamskipnaden i Stavanger	2 076	15 807	13,13 %
Studentsamskipnaden på Vestlandet	6 081	46 495	13,08 %
Totalt	44 416	290 707	15,28 %

Forklaringer

For å gjøre rapporten mer lettlest er tall på studenter og hybelenheter avrundet til nærmeste hele tall. Det kan derfor være avvik mellom tallet som er totalt for hele studentsamskipnaden og summen ved alle studiestedene.

Andre studiesteder

For Nord studentsamskipnad og Norges Arktiske studentsamskipnad er det også et «studiested» Annet. For Norges Arktiske studentsamskipnad er det en samling av studiestedene: Bardufoss, Bodø, Hammerfest, Kabelvåg, Kirkenes og Mo i Rana, hvor de ikke har noen studentboliger. Mens for Nord studentsamskipnad gjelder det nettstudenter uten nærmere bestemt studiested.

Nord Studentsamskipnad

Studiested	Hybler	Leiligheter	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Bodø	1 002	136	1 240	4 458	27,82 %
Levanger	323	48	407	2 255	18,05 %
Mo i Rana	60	-	60	323	18,60 %
Namsos	99	5	108	460	23,42 %
Nesna	74	12	95	228	41,76 %
Steinkjer	50	15	76	398	19,18 %
Stjørdal	50	-	50	918	5,45 %
Vesterålen	-	-	-	113	0,00 %
Andre	-	-	-	1 900	0,00 %
Totalt	1 658	216	2 036	11 050	18,42 %

Norges Arktiske Studentsamskipnad

Studiested	Hybler	Leiligheter	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Alta	275	62	384	2 228	17,22 %
Harstad	91	41	163	1 090	14,93 %
Narvik	186	70	308	858	35,98 %
Tromsø	1 664	716	2 917	11 300	25,81 %
Svalbard	171	48	255	83	309,09 %
Tjelsund	240	-	240	320	75,00 %
Andre	-	-	-	363	0,00 %
Totalt	2 627	937	4 267	16 240	26,27 %

Studentsamskipnaden i Agder

Studiested	Hybler	Leiligheter	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Grimstad	386	110	579	4 154	13,93 %
Kristiansand	974	420	1 709	11 567	14,77 %
Totalt	1 360	530	2 288	15 721	14,55 %

Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim

Studiested	Hybler	Leiligheter	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Gjøvik	791	71	915	4 144	22,09 %
Trondheim	4 228	743	5 528	39 223	14,09 %
Ålesund	347	43	422	2 845	14,84 %
Totalt	5 366	857	6 865	46 211	14,86 %

Studentsamskipnaden i Indre Finnmark

Studiested	Hybler	Leiligheter	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Kautokeino	18	24	60	175	34,29 %

Studentsamskipnaden i Innlandet

Studiested	Hybler	Leiligheter	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Blæstad	7	-	7	510	1,37 %
Elverum	242	23	282	2 800	10,08 %
Evenstad	117	-	117	235	49,79 %
Hamar	302	106	488	2 535	19,23 %
Lillehammer	920	105	1 104	5 053	21,85 %
Rena	60	-	60	3 340	1,80 %
Totalt	1 648	234	2 058	14 473	14,22 %

Studentsamskipnaden i Molde

Studiested	Hybler	Leiligheter	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Kristiansund	41		41	585	7,01 %
Molde	393	25	437	2 969	14,71 %
Totalt	434	25	478	3 554	13,44 %

Studentsamskipnaden i Stavanger

Studiested	Hybler	Leiligheter	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Stavanger	1 551	300	2 076	15 807	13,13 %

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge

Studiested	Hybler	Leiligheter	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Bø	510	35	571	2 578	22,16 %
Drammen	352	23	392	3 589	10,93 %
Hønefoss	146	4	153	1 439	10,63 %
Kongsberg	222	14	246	2 524	9,77 %
Notodden	180	12	201	1 392	14,44 %
Porsgrunn	338	37	403	3 825	10,53 %
Rauland	32	10	50	153	32,46 %
Stavern	-	-	-	344	0,00 %
Vestfold	586	74	716	4 854	14,74 %
Totalt	2 366	209	2 732	20 696	13,20 %

Studentsamskipnaden i Volda

Studiested	Hybler	Leiligheter	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Volda	551	71	675	4 078	16,56 %

Studentsamskipnaden i Østfold

Studiested	Hybler	Leiligheter	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Fredrikstad	455	28	504	2 573	19,59 %
Halden	565	27	612	4 245	14,42 %
Totalt	1 020	55	1 116	6 817	16,37 %

Studentsamskipnaden i Ås

Studiested	Hybler	Leiligheter	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Ås	1 963	167	2 255	8 615	26,18 %

Studentsamskipnaden på Vestlandet

Studiested	Hybler	Leiligheter	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Bergen	3 930	603	4 985	40 415	12,34 %
Førde	137	9	153	1 209	12,63 %
Haugesund	189	50	277	1 890	14,63 %
Sogndal	444	31	498	2 134	23,35 %
Stord	138	17	168	848	19,79 %
Totalt	4 838	710	6 081	46 495	13,08 %

Studentsamskipnaden SiO

Studiested	Hybler	Leiligheter	HE totalt	Studenter	Dekningsgrad
Oslo og Lillestrøm	8 918	1 435	11 429	80 777	14,15 %

Hvorfor studentboliger?

Studentboliger er viktig som både et bolig- og utdanningspolitisk virkemiddel.

Boligpolitisk virkemiddel

Leieprisene har lenge hatt en sterk vekst, og de siste årene virkelig skutt i været. Eiendom Norge sin utleieboligprisindeks viser at leieprisene mellom 1. oktober 2021 og 1. april 2026 økte med 35 prosent. Langt over prisveksten for samme periode, på litt over 20 prosent.

Å bygge flere studentboliger, vil ikke bare føre til at de studentene som bor i disse boligene får lavere kostnader. Det er anslått at rundt 20 prosent av landets 1 million leietakere, er studenter. Ved å oppnå målet om en nasjonal dekningsgrad på 20 prosent, vil nesten 14 000 studenter flyttes ut av det private markedet. Det vil åpne opp leiemarkedet for andre grupper.

Dette vil lette presset på og leieprisene i det private leiemarkedet.

I tillegg vil alle tiltak som øker tilbudet ut over etterspørselen, gjøre det enklere for leietakere å velge bort dårlige leieboliger. Og insentivet for å utbedre dårlige boliger økes. Det vil redusere helseplager, og gi flere bedre livskvalitet.

Altså studentboliger er et gode for alle i leiemarkedet og samfunnet generelt.

Utdanningspolitisk virkemiddel

I studieåret 2025/2026 får en student utbetalt totalt 170 368 kroner i studiestøtte fra Lånekassen. **NSOs studentbudsjett** viser at studiestøtten ikke svarer til de reelle utgiftene studenter har. Om en student kun lever av studiestøtten, vil vedkommende ha et månedlig underskudd på 5 614 kroner.

For enkelte studenter kan utgiftene også være betydelig høyere, i og med at blant annet boutgifter kan variere, spesielt mellom by og distrikt. Noe som kan være en barriere for å flytte til enkelte steder.

Nesten 8 av 10 heltidsstudenter i Norge hadde betalt arbeid ved siden av studiene i 2019. De som jobbet, jobbet i snitt ti timer per uke gjennom hele kalenderåret, ifølge **Lånekassen**. Studiebarometeret viser at antall timer til deltidsjobb har økt med 2 timer siden 2019. Mens SSBs levekårsundersøkelse viser at de som jobber, jobber nesten 15 timer per uke. Og **Studentenes helse- og trivselsundersøkelse** viser at 75 % av studentene i 2022 tjente minst 51 000 kr. i året.

Studentboliger gjør det litt lettere ved at leieprisene er vesentlig lavere. Tall fra **den europeiske studentundersøkelsen** viser at studenter som bor i studentbolig har mer enn 2 150 kroner mindre i boutgifter enn andre studenter. Det er et viktig bidrag til like muligheter til høyere utdanning.

Videre blir det enklere å prioritere studiene foran jobb, delta i studentmiljøet og fullføre utdanningen.

Studentboliger er også viktige for å legge til rette for at internasjonale studenter skal kunne studere i Norge. Mange internasjonale studenter som skal studere i Norge trenger bekreftelse på at de har et sted å bo før de kan få oppholdstillatelse. Utdanningsinstitusjonene inngår avtaler med studentsamskipnadene om studentboliger til internasjonale studenter, og bidrar med det til å øke studentmobiliteten til Norge.

Rammebetingelser for studentboliger

Det er mye som kan gjøres for at vi skal kunne få realisert flere studentboliger, og det både raskere og billigere enn det gjøres i dag. Billige studentboliger bidrar til å lette presset på og prisene i det private boligmarkedet, bidrar til lik mulighet til utdanning og gode studentliv. Det er et politisk ansvar, både lokalt og nasjonalt, å sikre at rammevilkårene gjør det mulig å bygge flere studentboliger. I tillegg har studentboligtilbyderne, særlig studentsamskipnadene, et ansvar for å bygge nok.

Tomter

Vertskommunene har et særlig ansvar for å legge til rette for at studentsamskipnadene skal kunne bygge nye studentboliger. Det finnes eksempler hvor midler til bygging er tildelt, uten at studentsamskipnaden kunne komme i gang med byggingen på grunn av mangel på tomter eller lange kommunale behandlingsprosesser. Vertskommunene må ta sin del av ansvaret for å sikre studentene gode og rimeligere boforhold gjennom å tilrettelegge for effektive byggeprosesser.

Nå når studentboliger er et eget formål i kart- og planforskriften må kommunene bruke dette virkemidlet for å sikre nok tomter til studentboligbygging. Dette må gjøres i dialog med studentsamskipnader og -boligstiftelser.

NSO mener at vertskommunene og staten, primært gjennom Statsbygg, må bidra til byggingen av studentboliger lokalt med å sikre studentsamskipnadene tilgang på tomter i nærheten av studiestedene og sentrum, enten ved å legge tomtene ut for salg regulert til studentboliger eller tilby festetomter.

Saksbehandling og krav

Effektiv og rask saksbehandling av studentboliger, inkludert omregulering, er viktig for å holde kostnadene nede.

Fordyrende rekkefølgekrav må holdes til et minimum, og studentboliger må fritas fra eiendomsskatt. Vertskommunene skal heller ikke stille krav om erstatningsarealer når studentboliger bygges.

Det bør lages en standard for regulering av studentboliger. I disse må studentboliger gis unntak for krav som unødvendig fordyrer og forsinker byggingen. Studentboliger er ikke som alle andre boliger, og må heller ikke behandles slik.

Her er tre eksempler på krav som enkelte samskipnader har møtt og som ikke er fornuftig:

- krav om at det må være en strømmåler per hybel
- krav om å bygge barnehage
- krav om å betale like mye i renovasjonsavgift som eneboliger

Innsigelsespraksisen må også gjennomgås, og endres slik at den tar mer hensyn til boligbehov. I Trondheim står samskipnaden nå **i fare for å måtte skrinlegge et studentboligprosjekt med 600 studentboliger (Powerhouse Moholt)** på grunn av innsigelser fra Riksantikvaren. Dette til tross for at de har investert millioner og år med arbeid, samt gjort mye for å tilpasse prosjektet etter innsigelser fra Byantikvaren. Ifølge studentsamskipnaden er prosjektet nå presset til grensen av hva som er mulig å gjennomføre. Og det er grunn til å tro at den langsiktige prosessen og utsettelsen nå gjør det umulig å gjennomføre dette som et powerhouse-prosjekt.

Det er i tillegg behov for at regelverk og veiledninger får en helhetlig gjennomgang, for å rydde opp i motstridende regler og i utdaterte krav som fordyrer og forsinker byggeprosesser

Kostnadsramme og tilskudd

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

Hvert år lyses det ut tilskudd til å bygge nye studentboliger. For å kunne motta tilskudd må bygge-kostnadene holdes under en definert ramme. Kostnadsrammen oppgis i hvor mye en enkelt hybelenhet kan koste. I 2026 er beløpet kroner 1 627 867.

Tilskuddssatsen er det beløpet staten betaler per hybelenhet. I år utgjør det 651 147 kroner. Etter et studentboligprosjekt har fått vedtak om tilskudd, må byggingen igangsettes innen fire år. Om ikke må tilskuddet tilbakeleveres.

NSO mener at om studentsamskipnaden ikke benytter det tildelte tilskuddet til nye boliger, skal tilskuddet prioriteres til oppgradering av samskipnadenes eksisterende boligmasse.

Dersom det er ytterligere ubrukt tilskudd, kan studentboligstiftelser og ideelle aktører søke på og få innvilget tilskuddet til både bygging og oppgradering av boliger.

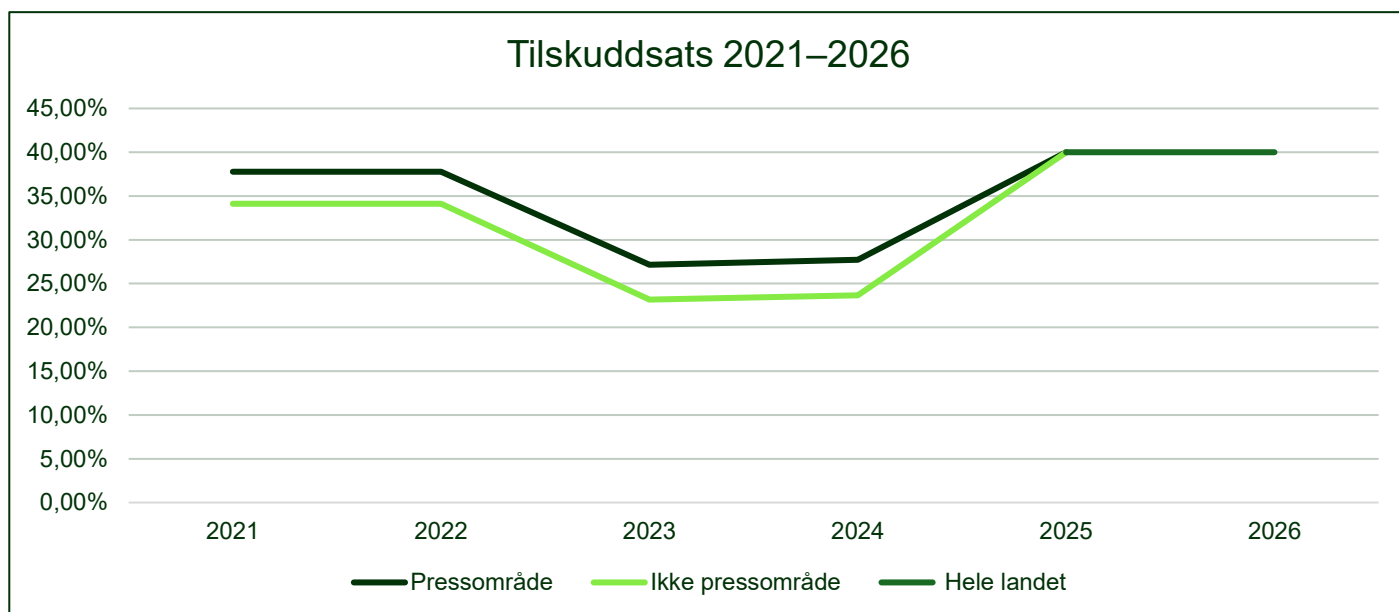
Både kostnadsrammen og tilskuddssatsene, vedtas i statsbudsjettet. Siden 2019 har både kostnadsrammen og tilskuddssatsene blitt prisjustert.

Tomtekostnader var fram til 2021 inkludert i kostnadsrammen. Siden har samskipnadene hatt mulighet til å søke om å holde disse utgiftene utenfor.

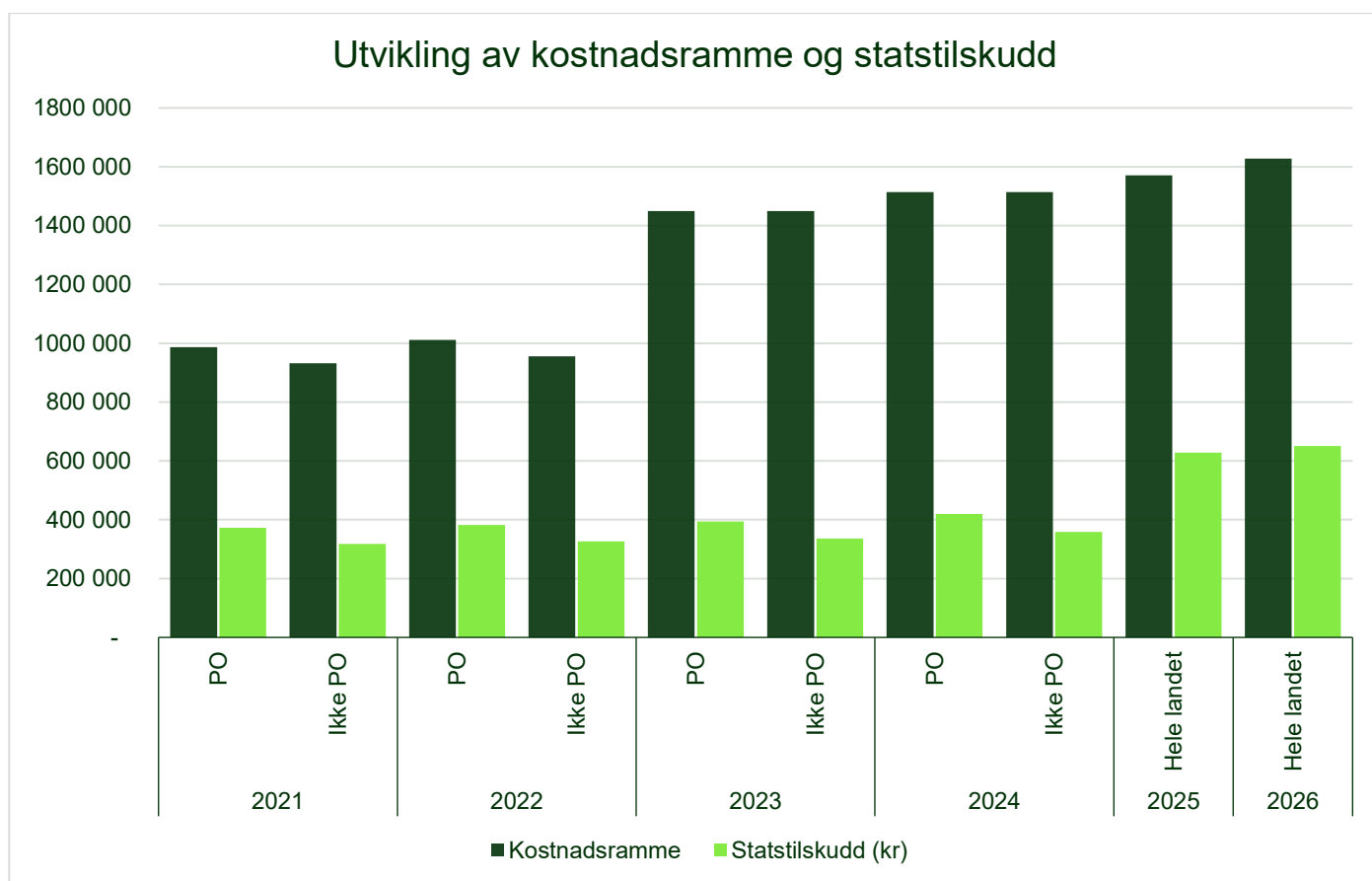
Tidligere var enkelte studiesteder definert som pressområder. Noe som påvirket nivået på både kostnadsrammen og tilskuddet.

I 2023 fjernet regjeringen differensieringen på kostnadsrammen, som samtidig ble økt betraktelig. Tilskuddet ble derimot ikke økt tilsvarende, som førte til at tilskuddsandelen ble redusert fra 34 og 37,8 prosent til 23 og 27 for henholdsvis pressområdene og resten av landet. I 2025 ble tilskuddsandelen økt til 40 prosent for hele landet.

For å holde husleien nede, mener NSO at tilskuddssatsene må økes til 49 prosent av de totale bygge- og tomtekostnadene.



Figur 2: Hvor stor andel av kostnadsrammen som har blitt gitt som tilskudd per år (2021–2026).



Figur 3: Satsene for kostnadsramme og tilskudd per år for pressområder (PO) og ikke pressområder. I 2023 ble kostnadsrammen økt kraftig og skillet mellom press- og ikke pressområder ble fjernet. Tilskuddet ble 40 prosent i hele landet i 2025.

Rehabilitering

Forskrift om tilskudd til studentboliger definerer at det kan gis tilskudd til oppføring av studentboliger, kjøp og ombygging av eksisterende bygningsmasse til studentboliger. I særlige tilfeller åpner forskriften opp for at det kan gis tilskudd der det er et generelt behov for rehabilitering for å oppgradere eksisterende studentboliger til dagens standard.

Hvis eldre studentboliger rives eller selges istedenfor å rehabiliteres, vil det gi en negativ utvikling i dekningsgraden. Det er, i de fleste tilfeller, mer bærekraftig å rehabilitere studentboliger, enn å rive og bygge nytt.

Det er derfor positivt at studentsamskipnadene nå kan motta tilskudd til rehabilitering av gamle studentboliger i større grad enn tidligere.

Andre tilbydere

På enkelte studiesteder i Norge er det flere enn studentsamskipnader som driver utleie spesielt rettet mot studenter. NSO mener at studentsamskipnadene skal være den primære tilbyderen av studentboliger. Andre studentboligtilbydere skal kun være et supplement.

Samskipnadsloven sikrer at studentene har stor grad av medbestemmelse gjennom blant annet flertall i styrene. 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 rett til medbestemmelse.

NSO mener at både studentboligstiftelser og andre ikke-kommersielle aktører skal kunne søke om å motta statstilskudd og husbanklån for å bygge studentboliger. Også om de driver annen kommersiell næringsvirksomhet, så lenge de kan vise at studentboligene ikke er med på å finansiere næringsaktiviteten.

Alle som mottar tilskudd og lån fra Husbanken til studentboligbygging, må møtes med krav om å tilby en husleie under 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.

Tilpassede boliger

Personer med funksjonshindringer møter allerede mange hindre og utfordringer i høyere utdanning, og bolig skal ikke være en av disse. Denne gruppen skal kunne velge hvor og hvordan de bor på lik linje med andre. Derfor må nok studentboliger være universelt utformet. Samtidig er det unødvendig og svært fordyrende å kreve at for mange boliger er fullt ut tilrettelagt.

Studentboligene består av en miks av ulike typer boligenheter. Den enkelte søker ikke om å få bo i en spesifikk bolig, men en boligtype og sted. Om en student som bor i en ikke fullt ut tilrettelagt bolig, skulle få behov for tilrettelagt bolig, har samskipnadene anledning til å sørge for at den kan få tildelt en bolig som er tilrettelagt.

Det er dermed mulig å holde kostnadene nede, uten at det går på bekostning av like muligheter eller individets bevegelsesfrihet.

Derfor ble det i 2012 gitt delvis unntak fra tilgjengelighetskravene i byggeteknisk forskrift for studentsamskipnader og stiftelser som har mottatt tilskudd til studentboliger. For disse er det tilstrekkelig at 20 prosent av boenhetene oppfyller kravene. Resterende må ha besøksstandard.

I **samskipnadens årsregnskap for 2025** (Note 24) fremgår det at av de 4 325 boligene som er tilrettelagt, blir 1,6 prosent leid ut til studenter med tilretteleggingsbehov. Hva som er årsaken til det lave bruken, bør undersøkes.

Levekårsundersøkelsen 2015 (SSB) fant at behovet for tilrettelagte boliger i samfunnet generelt ligger på rundt 5 prosent.

Det er viktig at kravene til tilrettelegging er tilpasset det faktiske behovet, slik at ressursene brukes best mulig og ikke går på bekostning av total boligbygging.

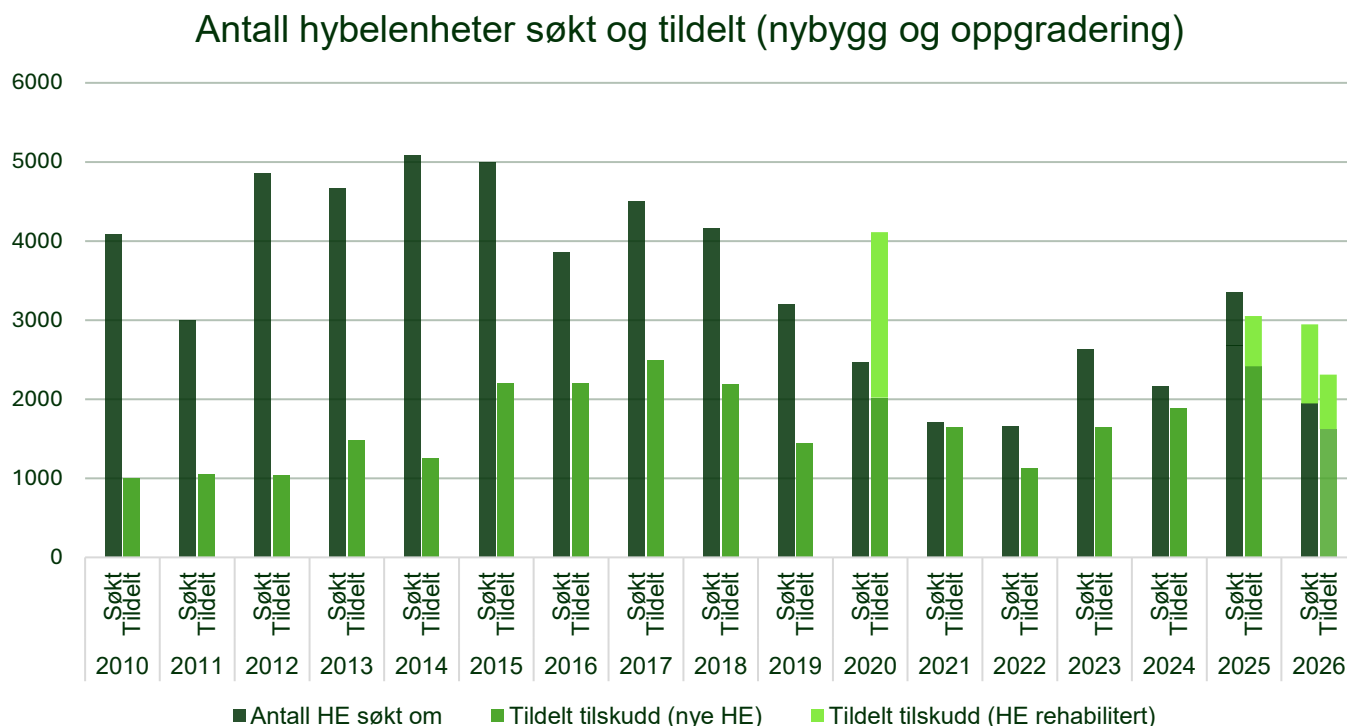
Nye kreative løsninger

I arbeidet med å gjennomgå regelverket, må det tas hensyn til nye og kreative løsninger. Eksempler på det kan være midlertidige boliger, slik som **CPH-village**.

Selv om NSO her tar til orde for at det kan tas i bruk midlertidige boliger, stiller vi fortsatt krav til at dette skal være gode boliger. Det er viktig at slike løsninger også er trygge boliger og bidrar til gode bomiljø for studentene.

Søknader og tildeling av tilskudd

Figuren under viser hvor mange studentboliger studentsamskipnadene har søkt om tilskudd til å bygge, og hvor mange tilskudd som ble bevilget per år. I 2020, 2025 og 2026 fikk studentsamskipnadene tilskudd til å rehabilitere henholdsvis 2 094, 633 og 688 hybelenheter (HE). Ellers har det kun blitt gitt tilskudd til nybygg.



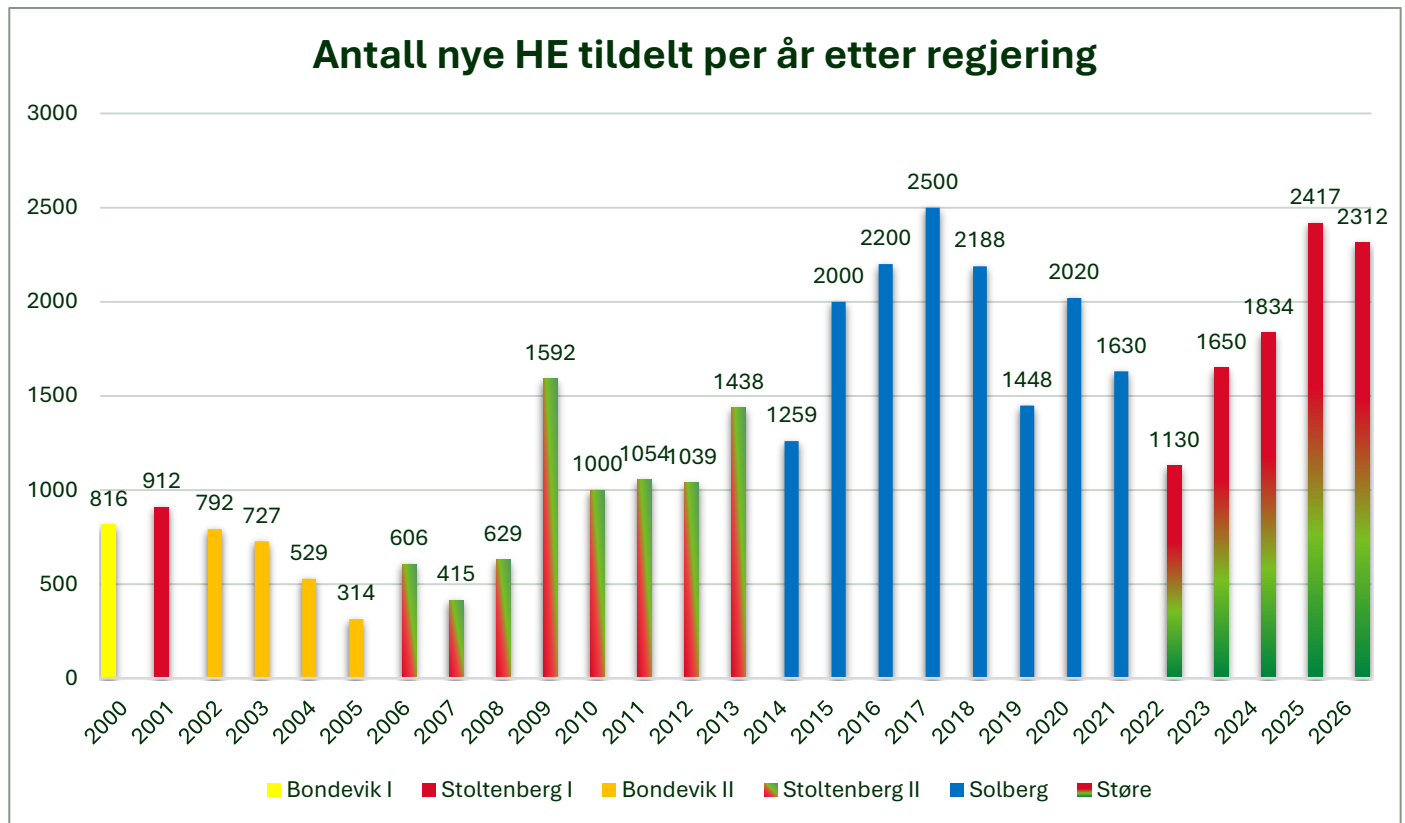
Figur 4: Antall hybelenheter det ble søkt om og gitt tilskudd til per år. Her er både nybygg og rehabilitering tatt med for tildeling.

Siden 2010 er det gitt tilskudd til mer enn 29 000 nye hybelenheter. Det har derimot ikke ført til at det er blitt bygget så mange. Først og fremst er det ikke nødvendigvis slik at prosjektet har kommet langt før det søkes om tilskudd. Når tilskudd er tildelt må byggingen **igangsettes innen fire år**. Om det da ikke er igangsatt må mottatte tilsagn leveres tilbake.

Flere studentsamskipnader har møtt utfordringer som har gjort det umulig å bygge, og har derfor måttet tilbakebetale tilskudd. Det skjedde blant annet i 2020 og 2024, hvor det ble tilbakelevert tilskudd for henholdsvis **1073** og 248 hybelenheter. Særlig på grunn av kraftig prisvekst (byggekostnadsindeksen). Men også høye tomtekostnader, for dyre krav fra kommunen, treg saksbehandling, eller at studentsamskipnadene vurderte at tilskuddet ble for lavt til at de kunne forsvare nivået på husleien. I tillegg kan det i denne sammenhengen nevnes at det i 2019 ble gitt en ny politisk føring om at samskipnadene skal avvente med å søke til så nærme byggestart som mulig.

Politisk vilje

Gjennom historien har det vært skiftende politisk vilje til å bygge studentboliger, og uenighet om hvor mange som skal bygges årlig. Figuren under viser hvor mange studentboliger det er bevilget tilskudd til over statsbudsjettet siden år 2000. Fra 2010 har gjennomsnittlig antall hybelenheter det er bevilget midler til per år økt med rundt 1 000 sammenlignet med perioden 2000–2009.



Figur 5: Antall nye hybelenheter som det ble bevilget tilskudd til per år.

