

Studentersamfundets holdning til boligsituationen for studerende i Aalborg

Præambel

I Aalborg er der pr. 1/7 2013 3774 kollegie- og ungdomsboliger og 16573 igangværende studerende. (Kilde: Danmarks Statistik og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter)

Byrådets boligprogram for ungdomsområdet i 2011 sikrer, at der opføres 2.500 nye ungdomsboliger, fordelt på 24 projekter. Aalborg markerer sig på denne baggrund som den uddannelsesby i Danmark, der bygger flest nye ungdomsboliger. (Kilde: *Aalborg Kommunes Uddannelsesstrategi*) Aalborg Kommune har en "Tag-over-hovedet" garanti - og det fremgår af uddannelsesstrategien, at denne skal udvikles til en reel boliggaranti for de studerende, som flytter til byen. Status på den nuværende "Tag-over-hovedet" garanti er, at de sidste studerende, der flytter ud af vandrehjem eller anden midlertidig bolig, gør det i november efter studiestart i september.

Studentersamfundet mener

At have en SU-venlig bolig fra første dag, du er studerende, er et grundvilkår for at kunne være en god og effektiv studerende. Vi mener ydermere, at lige adgang til billige boliger er essentielt, og at det er Aalborg Kommunes ansvar at sikre et bredt udvalg af studieboliger til de studerende på Aalborg Universitet.

Vi anerkender, at man fra Aalborg Kommunes side har gjort et rigtig godt stykke arbejde med at etablere rigtig mange nye studieboliger, men påpeger samtidig, at antallet af studieboliger i byen stadig er under en tredjedel af antallet af studerende. Vi er generelt meget positive overfor Aalborg Kommunes uddannelsesstrategi, og mener, at det nu er op til kommunen at realisere denne, således at de opstillede mål for boliger nås - og at de nås i samspil med de øvrige elementer, der er skitseret for at gøre Aalborg til en attraktiv studieby.

De sidste års kraftige vækst i antal optagne studerende på både AAU, men også tildels UCN, har medført et enormt pres på boligmarkedet for studerende - og det er vores klare opfattelse, at det som ny studerende i Aalborg bliver svære at finde en tidssvarende- og billig bolig. Vi er enormt positive over kommunens strategiske mål om at gøre byens "tag-over-hovedet"-garanti til en boliggaranti. Dette mener vi bl.a. skal opnås gennem den fortsatte etablering af nye studieboliger og nye kollegier, men til dels også gennem en indsats i forhold til den private del af arbejdsmarkedet.

Studentersamfundet foreslår derfor

1. Studieboliger til halvdelen af de studerende

At man i Aalborg Kommune sætter sig en målsætning om, at halvdelen af de studerende på Aalborg Universitet skal bo i en studiebolig. Faktum er nemlig, at antallet af private lejemål næppe forøges i samme tempo som optaget på UCN og Aalborg Universitet stiger.

2. Revidering af planlovens §15 stk. 2

For at der for alvor kan bygges de boliger, der skal til for at huse væksten i antallet af studerende, er der behov for at betingelserne for at bygge almene studieboliger forbedres. De høje markedspriser på grunde i studiebyerne, og et stærkt begrænsende maksimumbeløb, gør det svært at bygge nyt,

Studentersamfundet v/AAU

Fibigerstræde 15
DK-9220 Aalborg Ø
www.studentersamfundet.dk

Telefon: +45 9940 8013
Fax: +45 9815 9494
info@studentersamfundet.aau.dk

Ordfører
(+45) 2895 9190
politik@studentersamfundet.aau.dk

hvorfor selv boligminister Carsten Hansen anerkender, at der ikke kan bygges boliger, der passer til SU'en.

Vi finder det stærkt påtrængende at se på planlovsændringer, der forbedrer mulighederne for at bygge studieboliger med en fornuftig husleje, der kan betales på en SU-baseret økonomi.

Studentersamfundet foreslår derfor, sammen med Danske Studerendes Fællesråd, at planlovens § 15, stk. 2 revideres, så det bliver muligt, at stille krav til at der på en given grund skal bygges boliger til studerende, samt at der på en given grund skal bygges alment.

3. Bevaring af de lejeboliger, studerende kan betale

Mange små lejemål i byerne moderniseres løbende og stiger derfor voldsomt i husleje.

Boligreguleringslovens § 5, stk. 2 medfører, at når der foretages en gennemgribende forbedring af et lejemål, så kan lejemålet ved genudlejning udleves til en værdi bestemt leje fremfor en omkostningsbestemt. Bestemmelsen kom i stand i 1996 ud fra et politisk ønske om at styrke udlejers incitament til at renovere deres ejendomme, men bestemmelsen har adskillige uhensigtsmæssige konsekvenser og medfører, at udbuddet af boliger, der er tilgængelige på en SU-baseret økonomi, reduceres.

Derfor mener vi at det er det nødvendigt at ændre boligreguleringslovens § 5, stk. 2 for at sikre, at der også i fremtiden er boliger, studerende kan betale.

For det første, så mangler der juridisk kontrol med realiteten af de "gennemgribende forbedringer".

For det andet, så har bestemmelsen reduceret udbuddet af tilgængelige billige lejeboliger for personer med lavt indkomstniveau, da bestemmelsen har vist sig at føre til en ond spiral, hvor udlejere spekulerer i at få den højest mulige leje, og derfor udnytter bestemmelsen hertil.

For udlejere medfører boligreguleringslovens § 5 stk. 2 således et incitament til at foretage renoveringer, der ikke er nødvendige eller efterspurgt blandt beboerne, alene for at kunne genudleje til en højere husleje efterfølgende.

Vi er enige i *Uddannelsesstrategien's* skitserede strategi, at boligmassen generelt skal renoveres - således at studerende har adgang til tidssvarende bolig. Det er dog vigtigt, at dette gøres på en måde, der sikrer, at boliger stadig er betalelige for studerende.

4. Bekæmpelse af snyd og fusk

Jo mere konkurrencen på boligmarkedet skærpes blandt de studerende, des flere studerende vil undervejs i deres uddannelse føle sig tvunget til at acceptere urimelige og ulovlige boligvilkår - og jo flere vil blive snydt af de udlejere, der benytter sig af, at mange studerende er uerfarne på boligmarkedet og ikke ved, hvor de kan få hjælp. Der er brug for at gennemgå blandt andet lejelovgivningen for at

finde muligheder, der kan styrke de studerendes retssikkerhed som lejere på især det private boligmarked. En måde at styrke retssikkerheden kan være gennem offentliggørelse af statistik over huslejeniveauerne. Derudover mener vi, at både Aalborg Universitet og Aalborg Kommune har et ansvar for at stille råd og vejledning til rådighed for de mange studerende der er 1. eller 2. gangs lejere, for at gardere dem imod snyd og fusk.

Således vedtaget af Uddannelsespolitisk Forum, 05/08-2013

For spørgsmål vedrørende ovenstående kontakt Studentersamfundets Uddannelsespolitiske Ordfører pr. telefon på **(+45) 2895 9190** eller pr. e mail på **politik@studentersamfundet.aau.dk**

Studentersamfundet v/AAU

Fibigerstræde 15
DK-9220 Aalborg Ø
www.studentersamfundet.dk

Telefon: +45 9940 8013
Fax: +45 9815 9494
info@studentersamfundet.aau.dk

Ordfører
(+45) 2895 9190
politik@studentersamfundet.aau.dk