

§ 137

Svar på motion om studentbostäder från Olle Romlin (C) och Diana Zadius (C)

KSN-2020-02951

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** besvara motionen med föredragningen i ärendet.

Sammanfattning

Olle Romlin (C) och Diana Zadius (C) föreslår i en motion väckt den 5 oktober 2020

- att Uppsala kommun lanserar en kampanj enligt samma modell som Hjärterum för att hitta och hyra ut outnyttjad boyta till studenter,
- att Uppsala kommun avsätter bygglovshandläggarresurser för att etablera ett snabbspår för ny- och ombyggnation med syftet att tillskapa enstaka studentbostäder,
- att Uppsala kommun skyndsamt tar fram en bostadsförsörjningsplan där behovet av studentbostäder beaktas särskilt,
- att Uppsala kommun särskilt prioriterar större studentbostadsprojekt i plan- och bygglovsprocessen, samt
- att Uppsala kommun i kommande översiktsplaner inkluderar ett avsnitt om behovet av studentbostäder, förutsättningarna för att tillgodose behovet samt vilka framtida utvecklingsområden som är särskilt lämpliga för att bygga studentbostäder.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottets förslag 20 april 2021 § 124
- Tjänsteskrivelse daterad 6 april 2021
- Bilaga, Motion om studentbostäder från Olle Romlin (C) och Diana Zadius (C)

Yrkande

Stefan Hanna (-) yrkar bifall till motionens andra, tredje och fjärde att-sats.

Beslutsgång

Ordförande ställer först besvarande av motionens första att-sats mot bifall till densamma och finner att kommunstyrelsen bifaller besvarande.

Ordförande ställer därefter besvarande av motionens andra att-sats mot bifall till densamma och finner att kommunstyrelsen bifaller besvarande.

Ordförande ställer därefter besvarande av motionens tredje att-sats mot bifall till densamma och finner att kommunstyrelsen bifaller besvarande.

Ordförande ställer därefter besvarande av motionens fjärde att-sats mot bifall till densamma och finner att kommunstyrelsen bifaller besvarande.

Ordförande ställer slutligen besvarande av motionens femte att-sats mot bifall till densamma och finner att kommunstyrelsen bifaller besvarande.

Reservation

Stefan Hanna (-) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande med motiveringen:

Det är viktigt att säkerställa att det alltid finns god tillgång till olika varianter av studentboenden i Uppsala. En av Uppsalas stora fördelar är att vi ständigt har ett intressant inflöde av ambitiösa unga invånare som studerar på våra universitet. Att säkerställa tillräckligt med mindre prisvärda bostäder innebär i sig också att kommunens bestånd av mindre prisvärda bostäder generellt ökar. I ljuset av att allt fler unga som vill flytta hemifrån och i ljuset av allt fler invånare som räknas som socioekonomiskt svaga är en expansion av liknande bostäder av stort positivt värde för många.

Särskilda yttranden

Jonas Petersson (C) lämnar ett särskilt yttrande:

Det är förvånande att de styrande partierna i Uppsala kommun inte yrkar bifall till denna motion. Staden har två universitet i världsklass och är känd för att vara en studentstad så väl inom landet som utomlands. Ambitionerna både från universitetens och från statens sida är att den högre utbildningen och forskning ska öka och behovet av bostäder för studenter kommer fortsätta öka.

Motionen föreslår vidareutveckling av gemensamma, riktade, åtgärder tillsammans med studentorganisationer, universiteten och nationer för att på kort sikt kunna mildra bostadsbristen för bostadssökande studenter. Centerpartiet tycker det är viktigt att vidareutveckla samarbeten för att tillvarata erfarenheterna som byggts upp. På längre sikt föreslår motionen en ökad beredskap och även fokus på genomförandet. Genom att föra in behovet av studentbostäder tidigt i styrande och övergripande dokument kan detta ge stöd i helhetsplaneringen. I planer för studentbostäder prioriteras till exempel

Kommunstyrelsen
ProtokollsutdragDatum:
2021-05-12

inte plats för bil i lika stor utsträckning som i ordinära hyresrättsområden där fler förväntas förvärvsarbета utom gång- och cykelavstånd. Det skulle alltså vara till hjälp vid samhällsbygget att ha de föreslagna långsiktiga planerna. Att också prioritera och bygga erfarenhet på detaljplannivå ger förutsättningar för studenter från alla samhällsklasser att studera i Uppsala utan att hänvisa till den förhållandevis lilla andel hyresrätter som finns i Uppsala.

Mot bakgrund av detta och bakgrundsbeskrivningen i motionen yrkar Centerpartiet att kommunstyrelsen föreslår Uppsala kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Jonas Segersam (KD) lämnar ett särskilt yttrande:

Inledningsvis ville styret avslå motionen, men efter yrkande från KD som övriga instämde i valde man att i stället besvara den. Det är viktigt att ta tillvara alla goda idéer för att underlätta studenters boendesituation, och därför vore det märkligt att avslå en vällovlig motion.

Även om det idag finns relativt gott om studentbostäder måste Uppsala kommun och Uppsalahem / Studentstaden vara mer aktiv i att säkerställa framtida tillgång på studentbostäder i Uppsala. Ett närmare samarbete med studentnationernas bostadsstiftelser är viktigt, och även möjligheten för andrahandsuthyrning av privata bostäder, som till stor del styrs av nationell lagstiftning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 124

Svar på motion om studentbostäder från Olle Romlin (C) och Diana Zadius (C)

KSN-2020-02951

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. **att** besvara motionen med föredragningen i ärendet.

Sammanfattning

Olle Romlin (C) och Diana Zadius (C) föreslår i en motion väckt den 5 oktober 2020

- att Uppsala kommun lanserar en kampanj enligt samma modell som Hjärterum för att hitta och hyra ut outnyttjad boyta till studenter,
- att Uppsala kommun avsätter bygglovshandläggarresurser för att etablera ett snabbspår för ny- och ombyggnation med syftet att tillskapa enstaka studentbostäder,
- att Uppsala kommun skyndsamt tar fram en bostadsförsörjningsplan där behovet av studentbostäder beaktas särskilt,
- att Uppsala kommun särskilt prioriterar större studentbostadsprojekt i plan- och bygglovsprocessen, samt
- att Uppsala kommun i kommande översiktsplaner inkluderar ett avsnitt om behovet av studentbostäder, förutsättningarna för att tillgodose behovet samt vilka framtida utvecklingsområden som är särskilt lämpliga för att bygga studentbostäder.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 6 april 2021
- Bilaga, Motion om studentbostäder från Olle Romlin (C) och Diana Zadius (C)

Yrkanden

Jonas Petersson (C) yrkar bifall till motionen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2021-04-20

Jonas Segersam (KD), Fredrik Ahlstedt (M), Tobias Smedberg (V) och Erik Pelling (S) yrkar att motionen ska anses besvarad med föredragningen i ärendet.

Beslutsgång

Ordförande ställer Jonas Segersam (KD) med fleras yrkande om att besvara motionen mot Jonas Peterssons (C) yrkande om bifall till motionen och finner att arbetsutskottet bifaller Jonas Segersam (KD) med fleras yrkande.

Reservation

Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande med motiveringen:

Det är förvånande att de styrande partierna i Uppsala kommun inte yrkar bifall till denna motion. Staden har två universitet i världsklass och är känd för att vara en studentstad så väl inom landet som utomlands. Ambitionerna både från universitetens och från statens sida är att den högre utbildningen och forskning ska öka och behovet av bostäder för studenter kommer fortsätta öka.

Motionen föreslår vidareutveckling av gemensamma, riktade, åtgärder tillsammans med studentorganisationer, universiteten och nationer för att på kort sikt kunna mildra bostadsbristen för bostadssökande studenter. Centerpartiet tycker det är viktigt att vidareutveckla samarbeten för att tillvarata erfarenheterna som byggts upp.

På längre sikt föreslår motionen en ökad beredskap och även fokus på genomförandet. Genom att föra in behovet av studentbostäder tidigt i styrande och övergripande dokument kan detta ge stöd i helhetsplaneringen. I planer för studentbostäder prioriteras till exempel inte plats för bil i lika stor utsträckning som i ordinära hyresrättsområden där fler förväntas förvärvarbeta utom gång- och cykelavstånd. Det skulle alltså vara till hjälp vid samhällsbygget att ha de föreslagna långsiktiga planerna. Att också prioritera och bygga erfarenhet på detaljplannivå ger förutsättningar för studenter från alla samhällsklasser att studera i Uppsala utan att hänvisa till den förhållandevis lilla andel hyresrätter som finns i Uppsala.

Mot bakgrund av detta och bakgrundsbeskrivningen i motionen yrkar Centerpartiet att kommunstyrelsen föreslår Uppsala kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2021-04-06

Diarienummer:
KSN-2020-02951

Handläggare:
Elin Blume, Christian Dahlmann

Svar på motion om studentbostäder från Olle Romlin (C) och Diana Zadius (C)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** avslå motionen.

Ärendet

Olle Romlin (C) och Diana Zadius (C) föreslår i en motion väckt den 5 oktober 2020

- att Uppsala kommun lanserar en kampanj enligt samma modell som Hjärterum för att hitta och hyra ut outnyttjad boyta till studenter,
- att Uppsala kommun avsätter bygglovshandläggarresurser för att etablera ett snabbspår för ny- och ombyggnation med syftet att tillskapa enstaka studentbostäder,
- att Uppsala kommun skyndsamt tar fram en bostadsförsörjningsplan där behovet av studentbostäder beaktas särskilt,
- att Uppsala kommun särskilt prioriterar större studentbostadsprojekt i plan- och bygglovsprocessen, samt
- att Uppsala kommun i kommande översiktsplaner inkluderar ett avsnitt om behovet av studentbostäder, förutsättningarna för att tillgodose behovet samt vilka framtida utvecklingsområden som är särskilt lämpliga för att bygga studentbostäder.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret och stadsbyggnadsförvaltningen. Perspektiven för näringsliv, barn och jämställdhet bedöms inte vara relevanta med föreliggande förslag till beslut.

Föredragning

Uppsala har mycket att erbjuda studenterna vid sidan av studierna. Det unika studentlivet i Uppsala bidrar till många val av universitet och studieort, men även bostadssituationen betyder mycket för att Uppsala ska vara ett attraktivt förstahandsval för studenter. Tillgången till en bostad är viktig och Uppsala kommun har ett starkt engagemang i frågan.

Studentbostadssituationen har förbättrats något på senare år och flera byggprojekt är igång. Under de kommande åren finns planer på upp till 250 nya studentbostäder per år och sammanlagt finns det ungefär 1 600 studentbostäder i framtida byggprojekt i kommunens projektportfölj, studentbostadsprojekt som planeras av Uppsalahem/Studentstaden, Akademiska Hus och Nationerna.

Det finns ett väl utvecklat samarbete kring studentbostadsfrågan. Uppsala universitet, Uppsala kommun, SLU och aktörer på bostadsmarknaden har tillsammans bildat Studentbostadsforum. Forumet är en plattform för dialog som ska underlätta byggandet av studentbostäder och skapandet av nya typer av boenden för studenter.

Universiteten och kommunen arbetar också tillsammans med Uppsala studentkår i Studentboet, som utöver förmedling av studentbostäder också förmedlar akutboende i samband med terminsstarter. Inför höstterminstarten 2021 kommer Studentboet att genomföra en särskild kampanj som syftar till att fler Uppsalabor ska hyra ut bostäder eller delar av bostäder till studenter. Detta kommer bidra till att utbudet av andrahandsbostäder och inneboendelösningar till studenter ökar och outnyttjad boyta kan nyttjas i högre grad.

Motionärerna ger förslag på att kommunen bör avsätta resurser inom bygglov för att etablera ett snabbspår för ny- och ombyggnation av studentbostäder. Hantering av ett bygglov sker inom kommunens roll som myndighetsutövare. Det finns generella krav i plan- och bygglagen (PBL) på en skyndsam hantering för alla bygglov. För att som kommun bättre möta den sökandes önskemål eller lotsa ett ärende genom processen erbjuds möten i tidiga skeden.

Motionärerna lyfter också önskemål om att kommunen skyndsamt tar fram en bostadsförsörjningsplan där behovet av studentbostäder särskilt beaktas. Ett arbete med ett nytt program för bostadsförsörjningen med tillhörande handlingsplan är under framtagande. Kommunstyrelsen fattade beslut om att remittera ett förslag i december 2020. Ett förslag som flera aktörer getts möjlighet att lämna synpunkter på.

Uppsala studentkår var en av de aktörer som särskilt yttrade sig över studentbostadsfrågan. Ett omarbetat förslag efter inkomna synpunkter bereds nu vidare inför beslut i kommunfullmäktige före sommaren. Mål och delmål i förslaget syftar till att möta behov och efterfrågan av bostäder för alla, oavsett fas i livet. Ett utbud av bostäder som bättre möter hushållens behov och efterfrågan syftar till att bland annat möta studenters behov av boende under studietiden eller efter avslutade studier.

Motionärerna har vidare önskemål om att Uppsala kommun i kommande översiktsplaner inkluderar ett avsnitt om behovet av studentbostäder, förutsättningarna för att tillgodose behovet samt vilka framtida utvecklingsområden som är särskilt lämpliga för att bygga studentbostäder.

Hur behov och efterfrågan av olika boendeformer, däribland bostäder för studenter, bättre ska matcha utbudet i Uppsala är en fråga som hanteras i kommunens bostadsförsörjningsarbete. Mål och åtgärder kopplade till individers behov och efterfrågan av bostäder beslutas i kommunens program för bostadsförsörjning. Detta program ska sedan vara vägledande vid kommunens planläggning i översiktsplaneringen.

Kommunens översiktsplan ger förutsättningar och inriktning för den fysiska utvecklingen där möjliga bostäder, för studenter eller andra målgrupper, sätts i ett större sammanhang kopplat till den hållbara livsmiljön. Att markera utvecklingsområden som är särskilt lämpliga för utbyggnad av studentbostäder skapar en detaljstyrning som inte lämpar sig i en kommunomfattande översiktsplan som ska utgöra den strategiska inriktningen över tid.

Vidare lämnar motionärerna önskemål om att Uppsala kommun särskilt prioriterar större studentbostadsprojekt i plan- och bygglovsprocessen. I detaljplanering är det möjligt enligt lag att precisera bostadsändamålet till studentbostäder men kommunen ser det oftast som olämpligt. Genom att precisera bostadsändamålet kan enbart studentbostäder uppföras på den platsen. Om förutsättningarna ändras under planprocessen eller om studentbostäderna över tid behöver upplåtas som något annat innebär det att detaljplanen behöver ändras, vilket är tids- och kostnadskrävande. En alltför hög detaljeringsgrad i detaljplan riskerar att skapa en onödig inlåsning.

Utöver kommunens styrning genom översiktsplanering och detaljplanering sker prioritering av bostadsprojekt i kommunens projektportfölj. I projektportföljen finns ett antal målområden uppsatta som projekten ska svara upp mot. Ett prioriterat mål handlar till exempel om att minst 30 procent av nyproduktionen ska vara hyresrätter. I detta mål inkluderas studentbostäder. Projektidéer för nya bostadsprojekt prioriteras utifrån ett antal kriterier. Kommunstyrelsen har bland annat beslutat att ett kriterium är om projektidén bidrar till att lösa en bristsituation. Därmed beaktas alltid om det finns ett särskilt behov av studentbostäder. För att en projektidé ska anses möjlig att genomföra behöver den också svara både mot kvalitetskrav och genomförbarhet.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt i ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 6 april 2021
- Bilaga, Motion om studentbostäder från Olle Romlin (C) och Diana Zadius (C)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör



Uppsala, den 22 september 2020

Motion om förbättrad försörjning av studentbostäder

Uppsala har varit svårt drabbat av den numer i det närmaste riksomfattande bostadsbristen i decennier. Studenter hör till dem som drabbas hårdast av bostadsbristen. Dels för att de utgör en så betydande del av dem som vill flytta till Uppsala, dels för att de i regel är unga och inte har haft möjlighet att stå 10 år i bostadskö och dels för att de är en köpsvag grupp med låga inkomster och små besparingar.

De senaste 10 åren har det byggts väldigt mycket i Uppsala. Väldigt lite av det som byggts har emellertid bidragit till att lindra bostadsbristen för studenter – det som byggts i Uppsala har huvudsakligen varit dyra bostadsrätter och ännu dyrare hyresrätter.

Vid tidpunkten för denna motions författande finns endast 12 bostäder på 40 kvadratmeter eller mindre utannonserade på Uppsala Bostadsförmedling. Två av dem är seniorboenden. Sex av dem är korttidskontrakt. En av dem är en nybyggd tvåa på 40 kvadratmeter för drygt 8 000 kronor per månad, och en är en nybyggd etta på 35 kvadratmeter för cirka 7 000 kronor per månad. Endast två av bostäderna är varaktiga boenden som en heltidsstudent realistiskt kan ha råd med. Båda två kräver mer än fem år i bostadskö för att ha en chans att få flytta in.

I slutet av sommaren 2020 sade kommunstyrelsens ordförande Erik Pelling (S) med anledning av studentbostadsbristen att han var beredd att "öppna kyrkor och jympasalar" för att säkerställa att alla inflyttande studenter skulle få tak över huvudet. Det är bra att kommunstyrelsens ordförande är villig att agera för att kommunens studenter ska ha någonstans att bo. Vi i Centerpartiet anser emellertid att det är hög tid att sluta släcka samma brand vid varje terminsstart, ta ett helhetsgrepp om studentbostadsfrågan och få på plats varaktiga lösningar.

För det första så tror Centerpartiet att Uppsala kommun med hjälp av övriga kommuninvånare kan göra mer för att skaka fram outnyttjade boytor och se till att dessa hyrs ut till studenter. I samband med flyktingkrisen fick kommunen ett ökat ansvar för nyanländas bostadsförsörjning. För att möta detta ansvar lanserade kommunen kampanjen Hjärterum, genom vilken Uppsalaborna uppmuntrades att hyra ut källare, Attefallshus, gäststugor och liknande till nyanlända. Kampanjen blev en relativ framgång och ett hundratal Uppsalabor uttryckte intresse för att hyra ut till nyanlända. Centerpartiet anser att kommunen bör testa samma modell för att hitta bostäder till studenter. Formen för att hyra ut de bostäder som ställs till förfogande finns redan genom Studentboet, den andrahandsbostadskö kommunen har ihop med Uppsala studentkår, Uppsala universitet och SLU. Centerpartiet förordar emellertid att kommunen för denna kampanj inte ställer krav på egen ingång som gjordes med kampanjen Hjärterum. Finns egen ingång är det naturligtvis bra, men vi tror att många av de som står utan bostad vid terminsstart gärna är inneboende om alternativet är att tacka nej till sin studieplats.

NÄRODLAD
POLITIK

Centerpartiet



Uppsala, den 22 september 2020

För det andra så vill Centerpartiet se ett snabbspår för beviljande av bygglov för den som genom byggnation eller ombyggnation vill skapa en studentbostad. Det kan till exempel handla om villaägare som vill bygga till en uthyrningsdel på sitt hus, som vill sätta in en separat källaringång och göra om källaren till en separat lägenhet eller som vill bygga ett beboeligt och uthyrningsbart Attefallshus. Att uppföra ett Attefallshus kräver som bekant inget bygglov, men ska det hyras ut som bostad finns lagkrav på boendets standard. Vi tror att många skulle vara mer bekväma med att göra en större investering av detta slag om byggplanerna först granskades av en bygglovs-handläggare som då kan rekommendera eventuellt nödvändiga förändringar. Vi menar att kommunen bör vara behjälplig med dylik granskning och att dessa granskningar och ovan beskrivna bygglovsärenden bör ges ett snabbspår genom att bygglovshandläggares tid särskilt avsätts för ändamålet.

För det tredje så anger lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar att varje kommun ska ha en bostadsförsörjningsplan. Sedan inledningen av 2020 saknar Uppsala kommun en sådan, och den bostadsförsörjningsplan som gällde 2017-2019 var bristfällig i så måtto att den saknade mål och uppföljningskriterier för studentbostäder. Centerpartiet menar därför att Uppsala kommun skyndsamt ska ta fram en bostadsförsörjningsplan och i denna särskilt beakta behovet av studentbostäder.

För det fjärde så vill Centerpartiet se att större studentbostadsprojekt ges särskild prioritet i plan- och bygglovsprocessen. För en universitetsstad med två universitet och närmare 60 000 studenter är tillgången till studentbostäder inte bara en fråga om bostadsförsörjning utan också en fråga om utveckling och konkurrenskraft. Studentbostäder är en strategisk tillgång för Uppsala kommun varför kommunen bör prioritera en bättre balans mellan utbud och efterfrågan.

För det femte så anser Centerpartiet med hänvisning till att studentbostäder är en strategisk tillgång för Uppsala kommun att ett särskilt avsnitt om studentbostäder bör inkluderas i kommande översiktsplaner. Översiktsplanen ska enligt plan- och bygglagen ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön samt hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Studentbostäderna är en så väsentlig del av Uppsalas samlade bostadsstock och en så viktig förutsättning för kommunens ekonomiska och sociala utveckling att det är motiverat att de särskilt beaktas i översiktsplanen. Centerpartiets avsikt med att föra in ett studentbostadsavsnitt i översiktsplanen är inte att hugga i sten exakt vilka fastigheter som ska utvecklas till studentbostäder. Däremot så anser vi att det vore lämpligt att redan i översiktsplanen markera ut exempelvis områden där det givet byggförhållanden är möjligt att hålla nere byggkostnaderna och därmed de framtida hyrorna, eller där det givet tänkta kollektivtrafikstråk och deras koppling till universiteten vore särskilt lämpligt att bygga studentbostäder. Skälen till detta är att dessa områden ofta är attraktiva också för annan byggnation, och om inte lämpligheten för studentbostäder pekats ut redan tidigt i planprocessen är risken att dessa trängs ut av byggnation av kontor, bostadsrätter eller dyra hyresrätter i premiumsegmentet.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar Centerpartiet på

att Uppsala kommun lanserar en kampanj enligt samma modell som Hjärterum för att hitta och hyra ut outnyttjad boyta till studenter,



Uppsala, den 22 september 2020

att Uppsala kommun avsätter bygglovshandläggaresurser för att etablera ett snabbspår för ny- och ombyggnation med syftet att tillskapa enstaka studentbostäder,

att Uppsala kommun skyndsamt tar fram en bostadsförsörjningsplan där behovet av studentbostäder beaktas särskilt,

att Uppsala kommun särskilt prioriterar större studentbostadsprojekt i plan- och bygglovsprocessen,

att Uppsala kommun i kommande översiktsplaner inkluderar ett avsnitt om behovet av studentbostäder, förutsättningarna för att tillgodose behovet samt vilka framtida utvecklingsområden som är särskilt lämpliga för att bygga studentbostäder.

Olle Romlin (C)

Diana Zadius (C)