

BETALELIGE BOLIGER TIL ALLE STUDERENDE

Dette er DSF's politikpapir om boligpolitik, der vil opridse de problemstillinger, som studerende står overfor på boligmarkedet og de overordnede perspektiver på vores løsninger.

Indledning

At studerende kan bo i studiebyerne er af afgørende betydning for et godt studieliv. Det er godt for de studerende og uddannelsesinstitutionerne samt for kommunerne og byerne, som de studerende bor i.

De studerende oplever i dag store udfordringer på boligmarkedet. Disse udfordringer udmønter sig i flere forskellige problematikker. I øjeblikket er der en udbredt mangel på studieboliger, og mange oplever at prislejet eller huslejen på en bolig i studiebyerne ligger urimeligt højt. Samtidig er der også mange lejetekniske forhold der presser de studerende. En løsning på boligproblematikken skal findes politisk både kommunalt og nationalt, da lovgivning og regulering af boligmarkedet udføres på disse niveauer.

DSF kæmper overordnet for to principper, når det gælder boligpolitik. Vi ønsker at alle studerende har tag over hovedet, og vi ønsker et boligmarked, med bedre forhold for studerende.

Et større boligmarked – boliger til alle studerende

DSF arbejder for, at der skal være studieboliger nok til de studerende i alle studiebyerne. Det kræver politisk handlen både nationalt, primært fra folketingets side, og lokalt, primært fra kommunerne.

Det vigtigste er, at der bliver bygget nye og betalelige boliger til studerende. Forsøgsordningen med at give kommuner ret til at øremærke grunde til alment byggeri skal gøres permanent gennem en ændring af planloven og udvides, så alle kommuner kan øremærke specifikke grunde. Kommunerne skal gøre brug af forsøgsordningen og give de almennyttige boligselskaber de bedste rammer for at bygge alment i byerne.

Udover det fortsatte arbejde med planloven, er der mange andre politiske initiativer, der skal gøres brug af her og nu i kommunalt regi. På kommunalt plan skal politikerne forpligte sig på at ombygge tomme og velegnede kommunale bygninger til studieboliger og der skal afsættes flere midler til nybyggeri af studieboliger i de kommunale budgetter. For at sikre at alle boligmuligheder udnyttes, ønsker vi ligeledes at kommunerne udvider bopælspligten, så store lejligheder ikke står ubenyttet hen som spekulation i fast ejendom eller ferieboliger

Flere kommuner har allerede en boliggaranti. Desværre varierer kvaliteten af dem meget, og flere steder er der ikke tale om en fungerende garanti. Kommunerne bør stille reelle garantier, og DSF mener videre, at der bør indføres en national boliggaranti, som sikrer studerende en bolig ved studiestart

De tiltag, der laves for at løse bolig manglen her og nu i kommunalt regi, skal sikre boliger, der er til at betale, og som opretholder den enkelte studerendes rettigheder. Ved kommunale initiativer af midlertidig varighed skal der være klare planer for, hvad der gøres når bygningen ikke længere kan benyttes som bolig til studerende. Midlertidige løsninger må aldrig bremse for langtidsholdbare løsninger.

Grundet den midlertidige karakter kan det være svært at skabe et velfungerende socialt miljø og beboerdemokrati. Derfor har kommunerne en forpligtigelse, ved midlertidige løsninger, til at danne rammerne for beboerdemokratier, et socialt samt fagligt miljø.

Politikerne forsøger at løse boligproblemerne ved f.eks. oprettelsen af akutlisten. Dette løser ikke boligproblemet og skaber unødigt administration. DSF arbejder derfor for en afskaffelse af akutlisten i København.

Ydermere er det nødvendigt at stoppe den udvikling, hvor betalelige boliger renoveres for beskedne beløb, der ikke afgørende ændrer ved boligens kvalitet eller værdi, hvorefter huslejen sættes utilsvarende højt op. Denne udvikling reguleres gennem boligreguleringslovens § 5 stk. 2, som DSF mener, bør afskaffes.

Et bedre boligmarked – rimelige vilkår

Studieboliger skal reflektere de studerendes diversitet. Udover at studerende er forskellige, ændrer mange deres boligform meget under studierne, fx fra at bo på kollegie som førsteårsstuderende til at leje egen lejlighed, mens man skriver speciale. Derfor er der ikke kun en slags god studiebolig. En god studieby skal tilbyde mange forskellige typer studieboliger af ordentlig kvalitet.

Studerende har en lav indtjening og der er derfor mange boliger og boligformer, som vi ikke har råd til. Studerende skal finde bolig med kort varsel, og det boligmarked, der er tilgængeligt for os, er præget af usikre forhold. Dette betyder, at mange studerende presses til at acceptere vilkår, som andre på boligmarkedet ikke ville. Det betyder også, at mange studerende oplever snyd og svindel på boligmarkedet, og at udlejere har let spil i at udnytte de studerendes dårlige boligsituation.

Det er vigtigt, at der er let tilgængelig oplysning til studerende før studiestart, om hvor man kan finde en bolig. Her har kommuner og uddannelsesinstitutioner et ansvar. Det skal være let tilgængeligt at få vejledning, så man mere trygt kan navigere på boligmarkedet, og det skal være muligt at få hjælp gennem fx huslejeankenævn og andre instanser, hvis det ender galt. Her har både kommuner og uddannelsesinstitutioner en vigtig rolle i at skulle samarbejde omkring de bedste for informationsrammer.

Det skal være muligt at bo og leve på sin SU. Derfor skal en god studiebolig være til at betale på en studenterøkonomi. En god studiebolig skal være beliggende i rimelig afstand fra studie, job og liv, så man ikke er afskåret fra studentersociale aktiviteter eller skal bruge meget tid og mange penge på transport til og fra studier eller arbejde.

Det er vigtigt, at indstilling til studieboliger foregår nemt og gennemsigtigt, efter behovskriterier, og der skal i indstillingsudvalgene sidde et flertal af studenterrepræsentanter. For at skabe mest muligt gennemsigtighed for de studerende, bør der højst være et indstillingsudvalg i hver kommune.

Afslutning

DSF arbejder for, at alle studerende har et sted at bo, at boligerne er af tilfredsstillende kvalitet, og at der er ordentlige vilkår på det boligmarked, der er tilgængeligt for studerende.