

SEPTEMBER
2017

STUDENTBOSTADSANALYS JÖNKÖPING

Arbetsgruppen för studentbostadsanalys

Robert Berglund	Jönköping University
Helena Zar-Wallin	”
Susanna Grahm	”
Hristo Balabanov	Jönköpings studentkår
Linda Bylefors	Jönköpings kommun
Lise-Lotte Johansson	”
Liselott Johansson	”
Louise Petersson	”
David Jansson	”
Andreas Zeidlitz	”

Layout och foto

Lena Holmberg, Jönköpings kommun

Innehållsförteckning

	Sid
INLEDNING	5
FÖRUTSÄTTNINGAR	7
Antal studentbostäder i dag	7
789 nya studentbostäder under de senaste tio åren	10
Hur bor studenterna i dag?	10
Hur ser studenterna på sitt boende i Jönköpings kommun?	13
Studentbostad i Jönköping	15
Bostadsgaranti internationella studenter vid JU	15
Planerad nybyggnation av studentbostäder	16
Kommunens möjlighet att påverka byggandet av studentbostäder i planprocessen	18
Hur ser det ut i andra kommuner?	18
Hur vill studenter bo i framtiden?	19
Byggnation av studentbostäder i Sverige	20
Investeringsstöd för studentbostäder	21
ANALYS	23
Behov av nya bostäder	23
Ägarstruktur hyresvärdar	24
Vad kan kommunen göra?	25
Vad kan Jönköping University göra?	26
Vad kan vi göra i samverkan?	27
Sammanfattning av överväganden och förslag i studentbostadsanalysen	27

Inledning

I Jönköping ligger högskolan mitt i centrum, nära till service och kommunikationer. Studentbostäderna är spridda över kommunen och oftast integrerade med annat boende. De senaste åren har antalet studenter vid Jönköping University ökat, vilket tillsammans med den allmänna bostadsbristen gör att det är många studenter som har svårt att finna bostad i kommunen.

Jönköping University har i dag närmare 11 000 registrerade studenter. En bedömning för 2020 är att antalet studenter kommer att öka med minst 600, varav 450 från Sverige och EU samt ytterligare 150 internationella studenter. Därutöver är det också troligt att antalet utbytesstudenter över kortare tid kommer att öka. Från och med januari 2019 kommer dessutom cirka 30 läkarstudenter per termin från Linköpings universitet vara placerade i Jönköping för senare delen av sin utbildning. Det innebär att när det är fullt utbyggt 2021 kommer att vara upp till 180 läkarstudenter placerade i Jönköping. Under 2019 kommer även en ny civilingenjörsutbildning att starta.

Samtidigt som Jönköping University får fler studenter fortsätter Jönköpings kommun att växa. I dag är Jönköping Sveriges tionde största kommun med över 135 000 invånare. Med nuvarande ökningstakt kommer det att finnas över 150 000 Jönköpingsbor 2025. En förutsättning för att alla nya invånare ska kunna finna en bostad är att kommunens mål om att bygga minst 800 bostäder per år blir verklighet.

På uppdrag från kommunledning och högskoleledning tillsattes under 2016 en arbetsgrupp för att ta fram en fördjupad studentbostadsanalys med syftet att belysa behovet av bostäder för studenter. Kommunens och högskolans långsiktiga målsättning är att ingen student ska behöva tacka nej till sin utbildningsplats på grund av bostadsbrist.

Arbetsgruppen som tillsattes har bestått av representanter från Jönköping University, Jönköpings studentkår och Jönköpings kommun. I uppdraget till arbetsgruppen har även ingått att ta fram en gemensam målsättning om ett rimligt antal studentbostäder i förhållande till antalet studenter samt förslag på formerna för samverkan kring studentbostäder.

Denna rapport utgör en redovisning av arbetsgruppens arbete. I rapporten görs en genomgång av förutsättningarna när det gäller studentbostäder i dag och vad som är känt om framtiden, en analys av läget samt förslag på åtgärder för en bättre studentbostadsmarknad.

Kvateret Järnbåren Centrum Väster i Jönköping, juni 2017



Förutsättningar

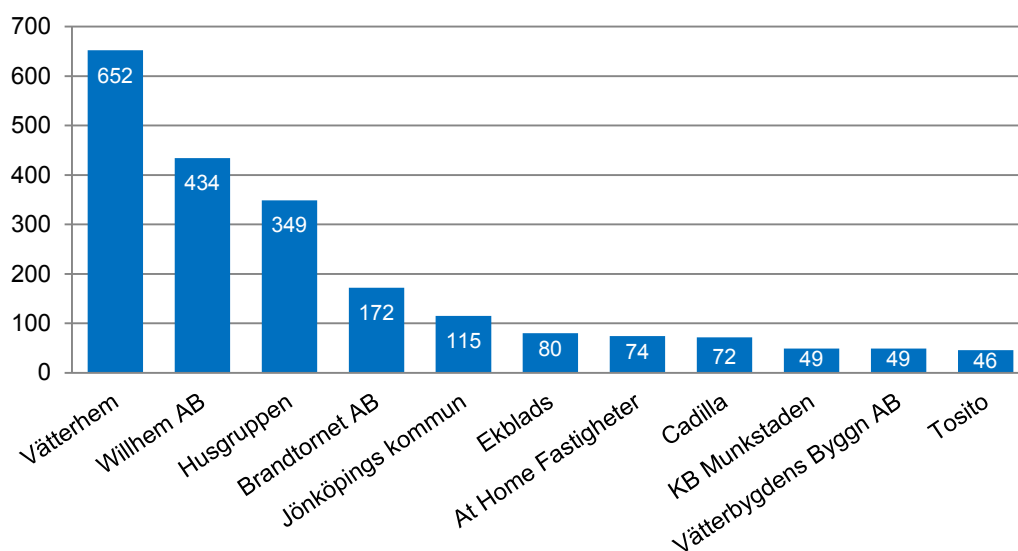
Antal studentbostäder i dag

I mars 2017 fanns 1 077 studentrum och 1 538 studentlägenheter, det vill säga totalt 2 615 studentbostäder. Av dessa är 580 byggda med tillfälliga bygglov. Studentrum skiljer sig från studentlägenheter i det att studentrum delas en eller flera funktioner såsom exempelvis kök, dusch eller WC mellan flera boende. Av studentbostäderna är det ungefär 1 000 som används till de internationella studenterna som omfattas av Jönköping Universitys bostadsgaranti, det vill säga nästan 40 procent.

Kommunägda Bostads AB Vätterhem har sammanlagt 652 studentbostäder i beståndet och är den hyresvärd som har flest studentbostäder i kommunen. Huvuddelen, cirka 600 av bostäderna är studentrum. Näst störst är Willhem AB som har sammanlagt 434 studentbostäder varav så gott som samtliga studentlägenheter. Även Husgruppen, Brandtornet AB och Jönköpings kommun förvaltar fler än 100 studentbostäder.

Diagram A **Studentbostäder fördelat efter förvaltare i maj 2017**

Antal studentbostäder



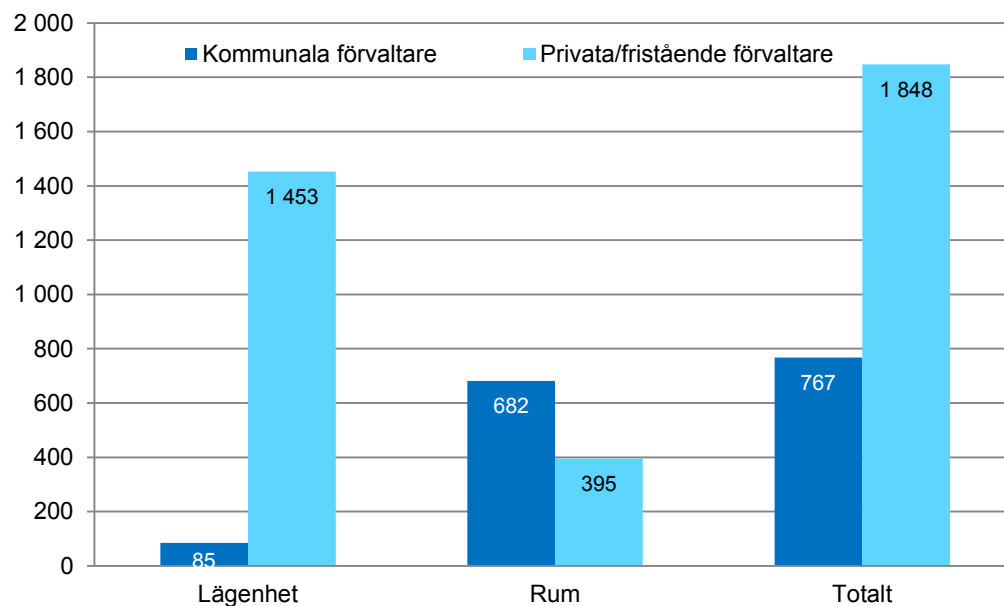
Av de 2 615 studentbostäder som finns i kommunen förvaltas huvuddelen (1 848) av privata hyresvärdar, vilket motsvarar 70 procent av det totala antalet studentbostäder. Kommunala Vätterhem och Jönköpings kommun förvaltar tillsammans 767 studentbostäder. När det gäller lägenheter finns de närmast uteslutande inom det privata beståndet. 1 453 av sammanlagt 1 538 återfinns hos privata hyresvärdar. Avseende studentrum har Vätterhem och Jönköpings kommun sammanlagt 682 rum medan det finns 395 rum inom det privata beståndet.

Kv Ankaret, Centrum Öster i Jönköping, juni 2017

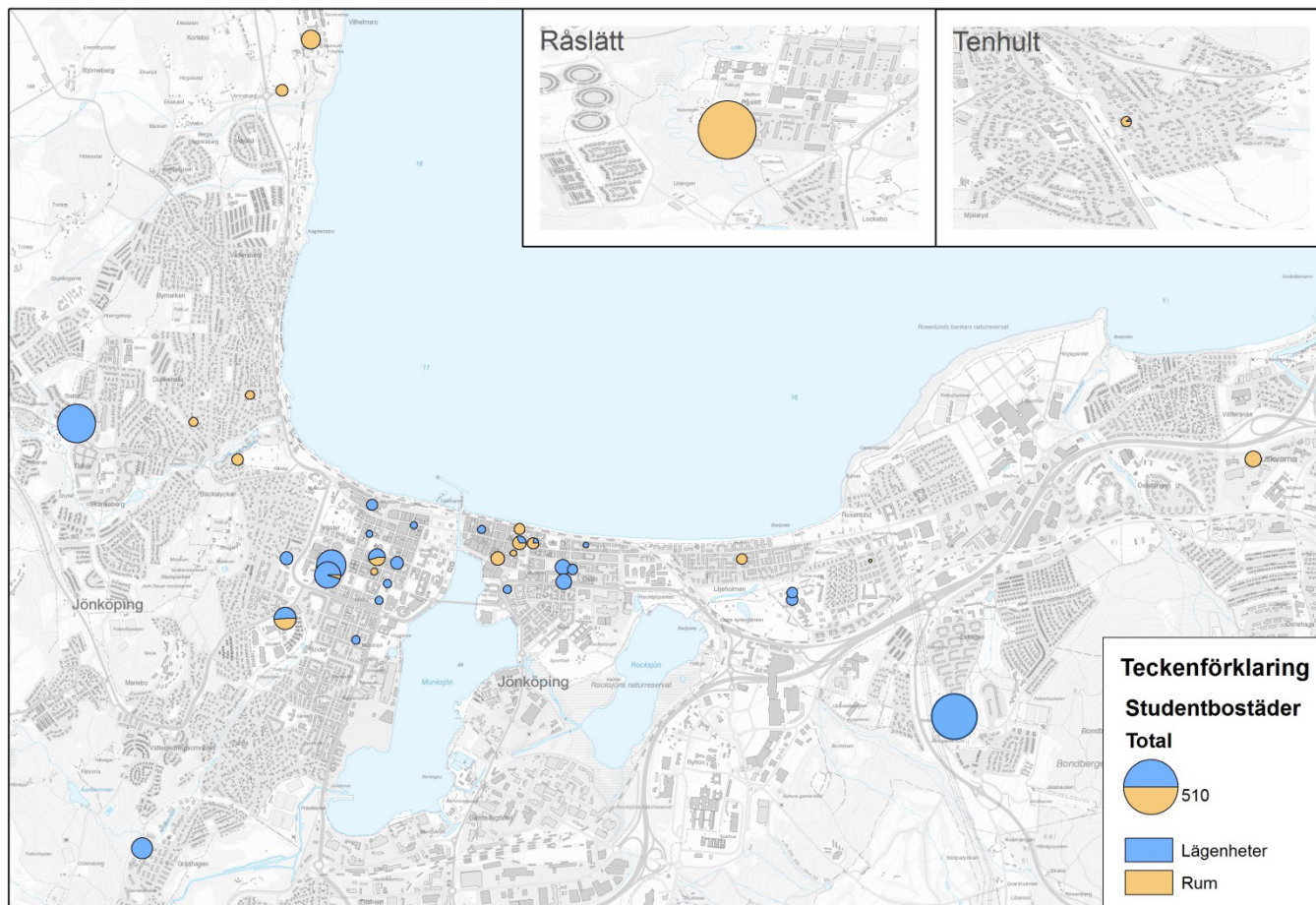


Diagram B **Studentbostäder fördelat efter kommunal eller privat förvaltare i maj 2017**

Antal studentbostäder



Till ovanstående uppgifter ska noteras att de endast avser studentbostäder som hyrs ut av privata och offentliga verksamheter. Till dessa studentbostäder tillkommer bostäder som återkommande hyrs ut till studenter av privatpersoner.



Tabell 1 **Studentbostäder i kommunen i mars 2017**

Fastighet, fastighetsägare/hyresvärd	Lägenheter	Rum	Anm.
Abborren 15			*)
Abisko 17, Tosito	11		
Aktern, Brandtomten AB		20	
Andelen, Ekblads	38		
Ankaret 11, Bostadsfastighet i Jkpg AB	10	22	
Arkadien 4, AO Fastigheter AB		31	
Blixten 7, Bygginvest AB	5		
Brända tomten, Brandtomten AB	10	14	
Bäckadal, Cadilla	60		T
Bäret, Hakarps Fastigheter och Högskoleservice	5	17	
Dalvikshöjden, Råven 18, Willhem AB	253		
Delta, Tosito, Högskoleservice		35	T
Dromedaren 4, Hakarps Fastighets AB	18		
Druvan 19, Kataraketen AB, Brandtornet AB	40		
Dundret, Vätterhem	12		
Dvärgen 16, Willhem AB	41		
Ekhammen, Husgruppen	341	8	T
Folkets hus, KB Munkstaden, Brandtornet	27	22	
Gamla musikskolan, Studentutveckling, M2gruppen	20	20	
Graniten 1, Locellus	8		
Gula villan, Gula Villan Kontor & Studenthotell		23	
Götabergsgatan, Gambrinus AB		2	
Hallonet 7, Vätterbygdens Byggnads AB	12		
Handeln 7, Brf Saluhallshuset			**)
Harven 3, Harven AB			**)
Hymnen, Bygginvest AB		8	
Hägern 1, CA Tremurare AB	28		
Hälsan, Jönköpings kommun	11		
Jordgubben 4, Textilhuset i Jönköping AB	8		
Jupiter 6, Willhem AB	114	6	
Järnbäraren 2, Brandtornet AB	151		
Kalmar 1, Gambrinus AB	12		
Kilallén, Gambrinus AB		20	
Klingan 3, M E Björk			**)
Liljan 2 och Liljan 8, Mats Johansson			**)
Navigatören, At Home Fastigheter, M2gruppen	74		
Park Hotell, Vätterbygdens Byggnads AB		37	
Peru 6, Ekblads	42		
Pilten 13, Cadilla	12		T
Pilten 15, Statte Fastighetsbolag	42		
Preussen, Förvaltnings AB Lustgården	29		
Preussen, Vätterhem	41		
Reven 1, Fastighetsbolaget Dunkehalla AB			**)
Råslätt, Vätterhem		576	
Skatan 14		13	
Smedjegatan, Gambrinus AB		7	
Spårvagnshallarna, Brandtornet AB		16	
Strandängen, Vätterhem, Högskoleservice		23	T
Tenhult, M2gruppen	2	16	T
Tändsticksgränd, Jönköpings kommun	21		
Tändsticksomr., hus B, Jönköpings kommun		22	T
Valplatsen 1, Annoförvaltnings AB		44	
Vilhelmsro, Jönköpings kommun		61	T
Villa Margaretha, Nils Sandqvist		14	
Vårdaren 14, Willhem AB	20		
Vårdaren 18, Gula Villan Kontor & Studenthotell	20		
TOTALT	1 538	1 077	2 615

T Tillfälligt bygglov

*) Lägenheterna är upplåtna som bostadsrätter, därför är det osäkert att de förblir studentlägenheter även i framtiden.

**) Smålägenheter som hyrs till alla, inte bara studenter.

789 nya studentbostäder under de senaste tio åren

Under de senaste tio åren, det vill säga perioden 2007–2016, har 789 studentbostäder tillkommit i kommunen. Av dessa är det 457 som byggdes med tillfälligt bygglov och 43 lägenheter i form av bostadsrätter.

I genomsnitt innebär det att det har byggts 79 studentbostäder per år. Flest lägenheter blev färdigställda 2016 med över 200 bostäder. Under den granskade perioden var det tre år (2010, 2014 och 2015) då det inte färdigställdes några studentbostäder alls.

Kvarteret Peru – Bäckalvyskan i Jönköping, juni 2017



Tabell 2 **Antalet inflyttningsfärdiga studentbostäder 2007–2016**

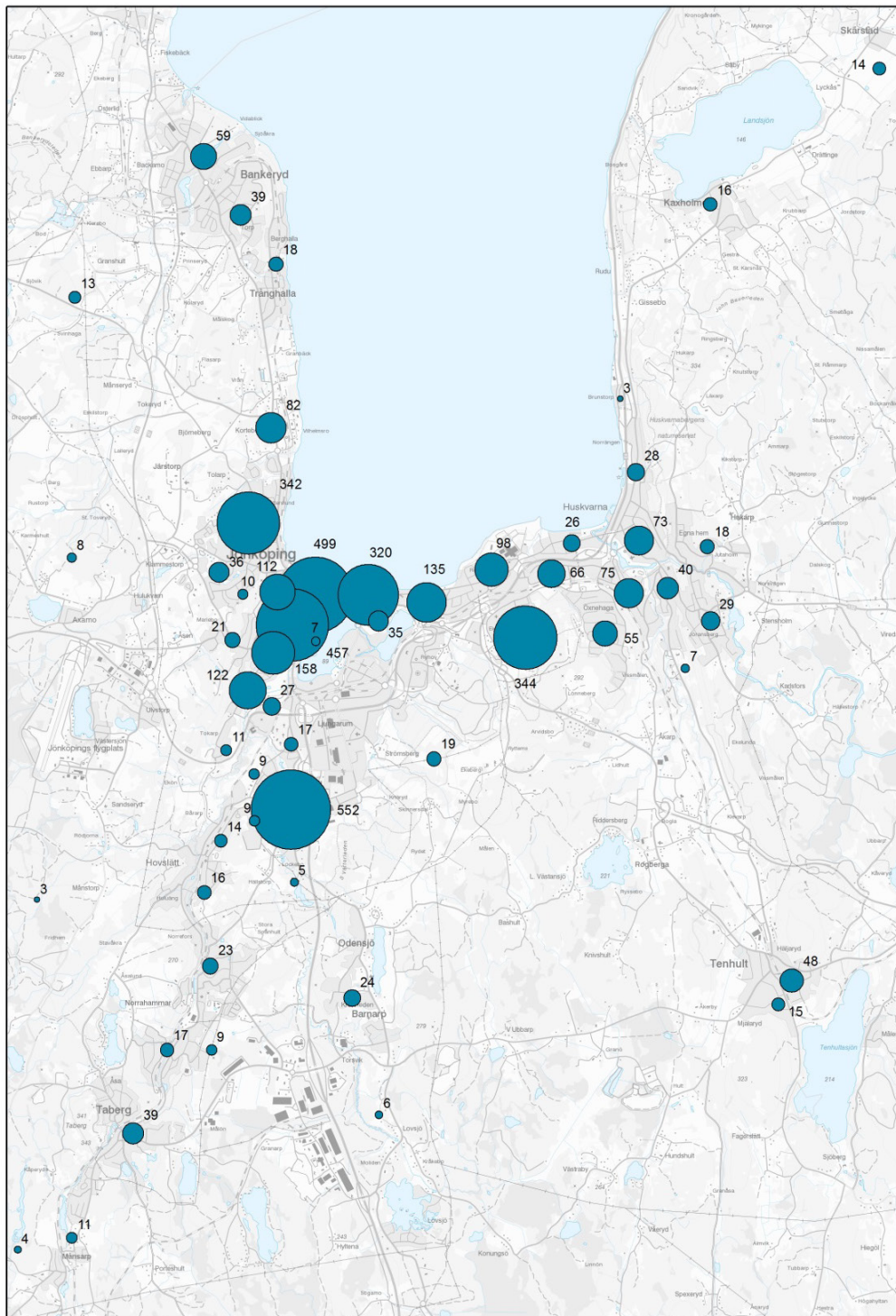
Objekt	Inflyttningsår	Antal	Anmärkning
Harven 3, Harvenfastighets AB	2007	28	Bostadsrätter
Dromedaren, Björngränd, Hakarps fast. AB	2007	18	
Vilhelmsro, ombyggnad till rum, Vätterhem	2007	20	Tillfälligt bygglov
Vilhelmsro, ombyggnad till rum, Vätterhem	2008	16	Tillfälligt bygglov
Bäckadalsgymnasiets parkering, Cadilla	2009	48+12	Tillfälligt bygglov
Handeln 7, Brf Saluhallshuset	2011	8	Bostadsrätter
Abborren 6, HP Boendeutveckling AB	2011	7	Bostadsrätter
Ekhagen, Husgruppen	2011	96+83	Tillfälligt bygglov
Andelen, Ekblads	2012	38	
Druvan, Brandtornet	2012	40	
Järnbäraren, Brandtornet	2013	151	
Peru, Ekblads	2016	42	
Ekhagen 1:1, Husgruppen	2016	170	Tillfälligt bygglov
Piltan 13, Cadilla	2016	12	Tillfälligt bygglov
Summa		789	

Hur bor studenterna i dag?

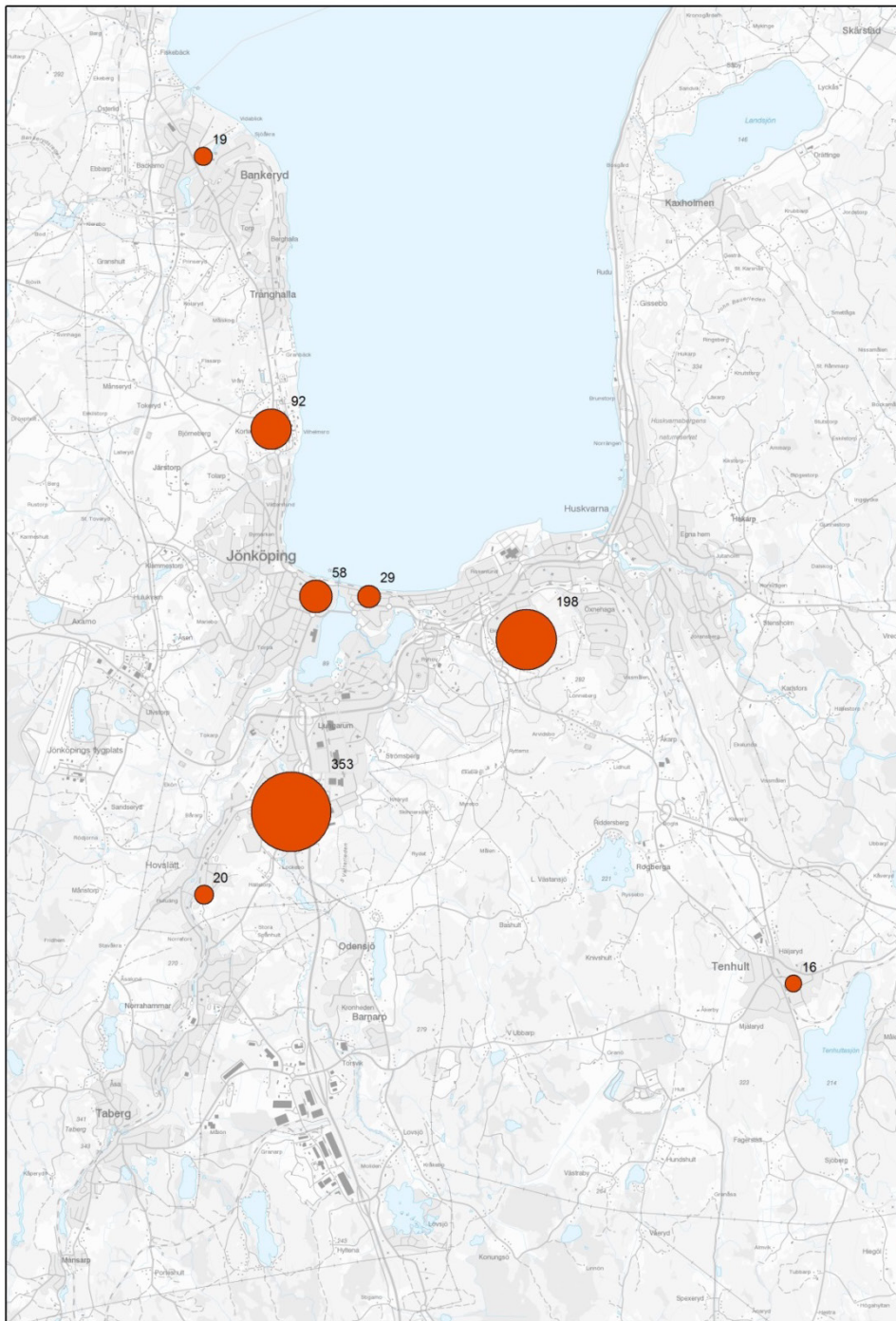
Enligt de uppgifter som finns tillgängliga bor det sammanlagt 4 432 studenter i Jönköpings kommun. Uppgifterna avser antalet programstudenter vårterminen 2017, vilka totalt uppgick till cirka 8 000. Att det inte är fler som bor i kommunen är att många studenter pendlar från angränsande kommuner. En ytterligare förklaring är att studenter inte alltid väljer att folkbokföra sig på sin studieort, även om det är lag på detta. För att motverka att studenter inte är folkbokförda i Jönköping bedriver kommunen, högskolan och Skatteverket sedan 2006 ett projekt för att få studenter att folkbokföra sig i Jönköping. Hur många studenter som faktiskt bor i kommunen, men är folkbokförda någon annanstans är svårt fastställa.

Studenterna är spridda över en stor del av kommunen, men huvuddelen är bosatta i Jönköpings tätorts västra och södra delar. Flest studenter (552) bor det på Råslätt, där kommunala Vätterhem har studentbostäder. Efter Råslätt bor en stor andel studenter på

Sett till andelen studenter inom olika stadsdelar, är det på samma sätt som i absoluta tal, Centrum Väster och Råslätt som har högsta andelarna studenter med tolv respektive elva procent. Efter dessa stadsdelar kommer Centrum Öster där cirka nio procent av de boende är studenter. Genomsnittet för kommunen som helhet är drygt tre procent studenter.



Av de 4 432 studenterna boende i Jönköpings kommun är 785 internationella studenter som läser hela eller delar av sin utbildning på Jönköping University. Ofta har dessa studenter inte förutsättningar att söka bostad på samma sätt som svenska studenter, något som också får genomslag i hur de internationella studenterna är bosatta.



Spridningen bland de internationella studenternas bostäder är betydligt mindre än bland de svenska. Nästan hälften (353) av de internationella studenterna bor på Råslätt, cirka 200 bor på Ekhagen och cirka 100 har bostad i Kortebo. Övriga internationella studenters boende är fördelat inom fem andra områden i kommunen. En annan skillnad mot svenska studenter är att en betydligt mindre andel av de internationella studenterna är bosatta i centrala Jönköping.

Hur ser studenterna på sitt boende i Jönköpings kommun?

Studentkåren vid Jönköping University har genomfört en enkätundersökning om boendesituationen för studenter som studerar i Jönköping. Resultat i enkäten för svenska studenter grundar sig på 692 inkomna svar. Utifrån resultaten går det att utläsa att flest (drygt 40 procent) av de svarande bodde i egen hyresrätt, och 14 procent delade en hyresrätt. Det var 10 procent som bodde i egen bostadsrätt, vilket var lika stor som andelen som var inneboende. Det var 6 procent av de svarande som bodde i studentkorridor och 6 procent som bodde hos sin familj.

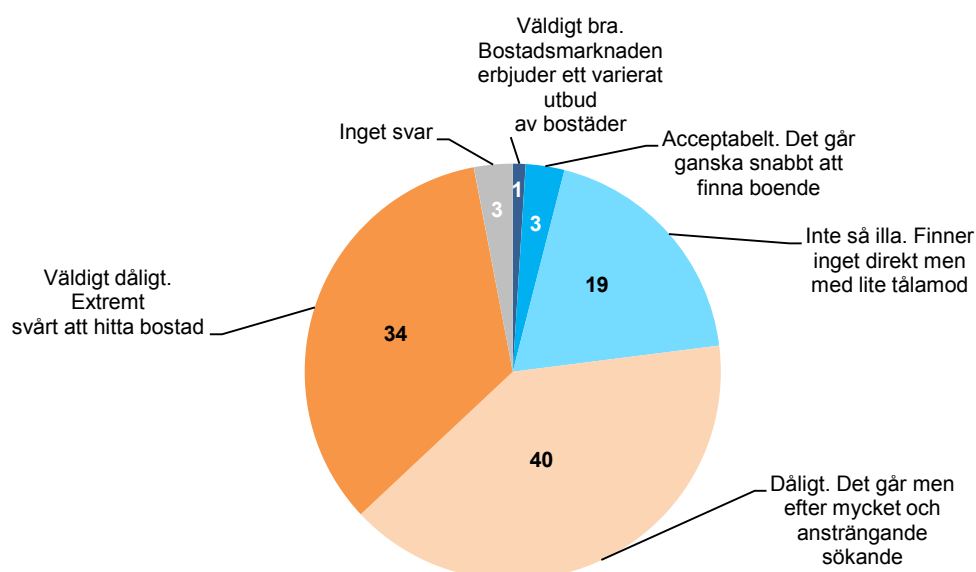
Resultaten visar vidare att cirka 35 procent hittade sitt boende inom 1 månad och 24 procent hade hittat sitt boende efter 1–3 månader. För 22 procent tog det mer än 3 månader, medan 20 procent av de svarande var boende i Jönköpings kommun sedan tidigare.

Av de tillfrågade svarade hälften att de inte hade flyttat någon gång under studietiden. 28 procent angav att de flyttat en gång och 12 procent att de flyttat två gånger. Cirka 10 procent hade flyttat mer än två gånger under studietiden.

En fjärdedel angav att de betalade mindre än 3 000 kronor per månad för sitt boende. Cirka 35 procent betalade 3 000–4 000 kronor per månad medan 40 procent betalade mer än 4 000 kronor per månad. Drygt 10 procent betalade mer än 5 000 kronor per månad för sitt boende. Av de tillfrågade studenterna ansåg åtta av tio att de betalade en rimlig hyra.

Avseende storleken på bostaden svarade en tredjedel att de hade ett boende som var större än 50 kvadratmeter. (Noteras dock att svaren avsåg hela boendet, vilket innebär att den kunde delas med andra boende.) En fjärdedel hade ett boende på mellan 30 och 50 kvadratmeter. Drygt en fjärdedel (27 procent) hade ett boende som var på mellan 20 och 30 kvadratmeter medan 15 procent hade ett mindre boende eller inte angett något svar på frågan.

Diagram C **Svenska studenters svar på frågan om hur de upplever bostads-situationen i Jönköping, procent**



Närmare tre av fyra angav att bostadssituationen gällande möjlighet att hitta bostad var dålig eller mycket dålig i Jönköping. Cirka 20 procent angav att situationen inte var så illa utan att man kan finna en bostad med lite tålamod. Mindre än fem procent såg bostadssituationen som acceptabel eller mycket bra.

Även internationella studenter har svarat på enkäten (232 svarande). För dessa studenter finns en bostadsgaranti som högskolan står för då de blir antagna till sin utbildning. Huvuddelen av de internationella studenterna bor också i en studentbostad. Endast 16 procent av de internationella studenterna har bytt boende under studietiden.

De internationella studenterna betalar i genomsnitt mindre än de svenska studenterna för sitt boende. Över hälften av de internationella studenterna betalar mindre än 3 000 kr per månad för sitt boende att jämföra med cirka en fjärdedel för de svenska studenterna. Samtidigt har de ofta en mindre bostad än svenska studenter. Mer än hälften av de internationella studenterna hade bostadsyta som var 20 kvadratmeter eller mindre och 75 procent hade en bostadsyta som var mindre än 30 kvadratmeter.

När det gäller synen på bostadsmarknaden i Jönköping utifrån möjligheten att få en bostad påminner uppfattningen hos internationella studenter den för svenska studenter även om de som regel har en något ljusare syn på möjligheten att få en bostad.



Kvarteret Navigatören – Gråshagen i Jönköping, juni 2017

Studentbostad i Jönköping

Studentbostad Jönköping (www.studbo.se) är en webbplats och marknadsplats för de studentbostäder som finns för uthyrning i Jönköping. *Studbo* är i dagsläget en gratistjänst för både fastighetsägare och sökande.

Bostadsportalen startades 2009 med syftet att underlätta processen kring att hitta ett boende. Som sökande ska det finnas en väg in med ett tydligt regelverk gällande uthyrning av studentbostäder oavsett fastighetsägare. Vid start tillämpades ett så kallat ”first-come, first-served” koncept, alltså den sökande som var snabbast att anmäla sitt intresse skulle även ha störst chans att få boendet.

En större uppdatering av systemet utfördes våren 2016. Då blev det även ett traditionellt kösystem, där den sökande samlar ett poäng för varje dag som registrerad. Den sökande måste vara student vid Jönköping University och har fem intresseanmälningar till sitt förfogande. Regelverket säger att den sökande kan tacka nej till fem erbjudanden eller inte svara alls på tre erbjudanden, men blir därefter spärrad från att kunna söka ytterligare objekt i sex månader. Skriver den sökande på ett kontrakt nollställs poängen och kan då inte söka nya objekt under sex månader.

Vätterhem hyr ut sina bostäder via Studbo, men de har även ett eget kösystem baserat på poäng via deras webbplats.

En utmaning i dagsläget är att det enbart är en mycket liten del av det studentbostadsbestånd som finns i Jönköping som hyrs ut via Studbo. Resterande objekt hyrs ut direkt via de fastighetsägare som äger bostäderna eller på annat okänt sätt. Detta gör att marknaden för studentbostäder blir mycket svåröverskådlig för studenterna och att tillgängligheten både blir och uppfattas som ännu svårare.

Bostadsgaranti internationella studenter vid JU

För att välkomna de internationella studenterna och ge dem de bästa möjliga förutsättningarna för att studera vid Jönköping University (JU) är det en prioriterad uppgift att erbjuda dem möjlighet att hyra en bra och ändamålsenlig studentbostad. Därav utställer JU en så kallad bostadsgaranti som infaller om regelverket följs.

Bostadsgarantin gäller de internationella studenter som ska påbörja sina studier vid JU. De studenter som innefattas av garantin är de som är antingen studieavgiftsskyldiga, medborgare i ett EU/EES land eller Schweiz alternativt gör sina utbytesstudier via avtal med partneruniversitet. Som tidigare nämnts finns det cirka 1 000 internationella studenter, vilket innebär att en stor andel av befintliga studentbostäder tas i anspråk av dessa.

När studenterna har tackat ja till sin studieplats skickas inloggningsuppgifter så att studenten kan göra en intresseanmälan för en bostad. Denna intresseanmälan, tillsammans med en ankomstregistrering som sker vid ett senare tillfälle, måste göras inom de satta tidsangivelserna för att studenten ifråga ska vara garanterad bostad.

Det som erbjuds är en möblerad studentbostad, normalt avsedd för en person, men med vissa undantag för två studenter som kan dela på ett boende.

Studenten har rätt att behålla sitt boende under hela sin studietid förutsatt att villkoren i hyresavtalet uppfylls. Hyresavtalet och rätten att bo kvar i studentbostaden upphör när studierna är slutförda vid JU eller om studenten avbryter sina studier. Studenten måste även vara aktiv student vid JU och därmed kunna påvisa 15 högskolepoäng per termin. Vid studieuppehåll och avstängning på grund av obetald studieavgift riskerar studenten att bli av med sitt boende.

Planerad nybyggnation av studentbostäder

I det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet finns i dagsläget en handfull projekt gällande nybyggnation för studentbostäder. I övriga bostadsprojekt i bostadsförsörjningsprogrammet har byggherrarna inte i dagsläget uttalat om de kan tänka sig att inrymma en del av bostäderna som specialboenden för studenter. Detta beslutas ofta i ett relativt sent skede strax före bygglov, utifrån hur marknaden ser ut just då. Sammanfattningsvis finns det i dagsläget alltså inga beslut om nya studentbostäder.

Humlan 3

Vätterbygdens byggnads AB (VBAB) planerar att bygga 36 smålägenheter i kvarteret Humlan 3 på Väster med byggstart tidigast 2017. Det är fortfarande inte bestämt om det blir specifikt studentbostäder.

Strandängen

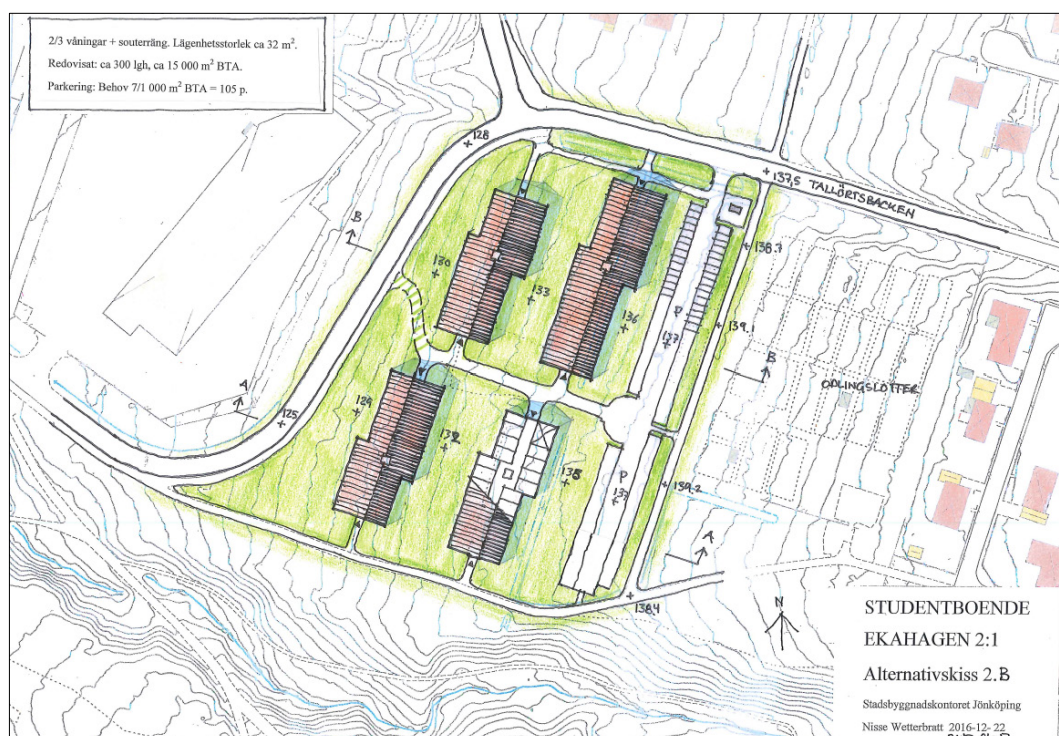
Planarbete pågår för etapp 2 på Strandängen med cirka 900–1 000 lägenheter, byggstart beräknas till 2018 i bostadsförsörjningsprogrammet. I planarbetet beslutas inte vilken typ av bostäder det blir, men det vore önskvärt att de 23 studentbostäder som i dag finns på Vätterhems markområde ersätts med nya lägenheter och att de 61 som finns på kommunens fastighet också ersätts, om det på sikt skulle bli någon ny byggnation även där. Sammanfattningsvis finns i dagsläget inga beslut om nya studentbostäder.

Ekhagen 2:1

Idé finns om cirka 300 permanenta studentbostäder på Ekhagen. Ny detaljplan krävs och stadsbyggnadsnämnden har 2017-05-18 godkänt att arbete med detaljplanen påbörjas. Omfattning och innehåll kommer att beredas genom markanvisning. Tänkbar byggstart är 2018/2019.

Studentbostäderna på Ekhagen förväntas vara enrumslägenheter om cirka 30 m² samt några grupper av 4–6 mindre rum med egen toalett och gemensamt kök, dessutom några större lägenheter för de studenter som vill dela lägenhet eller har familj. Lägenheterna kommer vara fördelade på fyra huskroppar om 2–3 våningar samt suterrängvåning.

Figur 1 **Skiss över planerade studentbostäder på Ekhagen**



Grävlingen (del av Väster 1:1)

Tekniska nämnden har nyligen markanvisat kvarteret Grävlingen (del av Väster 1:1) till fastighetsbolagen Castellum och Brandtornet. Det borde vara möjligt att inrymma cirka 200 studentbostäder i kommande projekt på denna tomt. Planbesked har ej ännu beretts, så ingen tidplan för detta projekt är satt. Det är ej med i bostadsförsörjningsprogrammet ännu.

Jupiter 13

Idé om cirka 120 permanenta studentbostäder finns i kvarteret Jupiter 13 som ligger på Väster med önskad byggstart 2021 eller 2022. Det är i anslutning till nya idrottshuset och p-huset som det skulle vara möjligt att bygga studentlägenheter. Detaljplan krävs, men något planbesked har ännu inte sökts. Den kommunala marken ska markanvisas till byggherre.

Tokarp

Det finns även en bygglovsansökan från Husgruppen om att bygga 250 studentbostäder på Tokarp. Skälet till att de ansöker om tillfälligt bygglov är på grund av att området berörs av framtida höghastighetsjärnväg. Det är fortfarande oklart om det är möjligt att ge bygglov till detta projekt.

Kommunens möjlighet att påverka byggandet av studentbostäder i planprocessen

Kommunalt markinnehav är tillsammans med strategiska köp och försäljningar av mark de viktigaste verktygen för kommunen. Att äga mark som ska exploateras innebär att kommunen har möjlighet att påverka tilldelningen och innehållet samt i prissättningen av mark. Markanvisning används som ett medel för att nå de mål och den utveckling av bostadsbyggnationen som kommunen önskar.

Kommunen är ansvarig för planläggning av mark och vatten enligt plan- och bygglagen. Genom prioritering av ärenden och planernas innehåll har kommunen möjlighet att ge förutsättningar för att det ska kunna byggas attraktiva bostäder. I en detaljplan är det möjligt att bestämma volymer, utseende och användningssätt på byggnader. Det går inte att styra med en detaljplan om det ska vara hyresrätt eller bostadsrätt eller om det ska vara till exempel seniorbostäder eller studentbostäder.

Genom tätt samarbete med de kommunala bostadsbolagen och privata byggherrar kan kommunen påverka boende för grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för. Det är endast i de situationer när kommunen är markägare som det är möjligt att tvinga fram specialboenden.

Det är många aktörer med i den långa och komplexa processen som behöver genomföras för att få fram nya bostäder. Därför är det viktigt att byggherrarna samt kommunens förvaltningar och nämnder samverkar och arbetar mot samma mål. Detta kräver att en aktiv dialog förs med samtliga byggherrar så att de blir medvetna om kommunens behov av olika typer av upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och specialboenden. Det gäller därmed att få in smålägenheter i alla bostadsprojekt, även i bostadsrätter för de bidrar också till flyttkedjor inom kommunen.

Det finns även möjlighet att bevilja tillfälligt bygglov för tillfälliga boendelösningar om max 10 år, men vid sådana projekt måste ändå alla förutsättningar utredas (exempelvis buller och arkeologi) och samma krav (exempelvis tillgänglighet och avfall) uppfyllas som vid permanent bygglov. Det är alltså lika stort antal handlingar som ska in vid ansökan om bygglov, oavsett tillfälligt eller permanent lov. Av den anledningen är det inte önskvärt att arbeta med tillfälligt bygglov i någon större utsträckning eftersom arbetets omfattning är detsamma men att resultatet bara är tidsbegränsat.

Hur ser det ut i andra kommuner?

I arbetet med studentbostadsanalysen har jämförelse med andra studentorter genomförts. Vad som framgår i jämförelsen är att arbetssätt och förutsättningar för bostadsförsörjning av studenter ser relativt olika ut från ort till ort.

En avgörande betydelse för tillgången på studentbostäder på orten är hur bostadssituationen i stort ser ut. Det råder inte några vattentäta skott mellan studentbostadsbeståndet och det ordinarie beståndet. Studentbostadsbeståndet kompletteras med att studenter också bor i det ordinarie beståndet. Detta gäller även för orter med relativt många student-

bostäder. Är tillgången god på bostäder i det ordinarie beståndet innebär detta att det blir ett lägre tryck även på studentbostäder. På samma sätt gäller det omvända förhållandet.

En viktig faktor för möjligheten att skapa nya studentbostäder är kommunens marktillgång. I kontakter med andra studentorter framkommer att de kommuner som har god marktillgång också har möjlighet att via markanvisningar tillse att det byggs fler studentbostäder. Saknar kommunen däremot mark som kan bli aktuell för studentbostäder är möjligheterna att verka för en ökad produktion av studentbostäder mer begränsad.

Spårvagnshallarna, Centrum Väster i Jönköping, juni 2017



En faktor i arbetet med att öka antalet studentbostäder är också att studentbostäder är en form av bostäder som vid nybyggnationer har att ”konkurrera” med bostäder för andra ändamål: bostäder för nyanlända, bostäder för socialförvaltningen samt olika former av trygghetsboenden.

Det kan vidare konstateras att Jönköping i jämförelse med andra kommuner har relativt många privata hyresvärdar som hyr ut till studenter, vilka står för en betydande del av studentbostadsbeståndet. I flera andra kommuner är det kommunala bostadsbolaget som står för huvuddelen av studentbostäderna. I några kommuner finns det även dotterbolag till det kommunala bostadsbolaget som enbart förvaltar studentbostäder.

Hur vill studenter bo i framtiden?

Stockholms studentbostäder har tillsammans med Studentbostadsföretagen och White arkitekter genomfört en undersökning kring förutsättningar för studenter boende och deras preferenser gällande boende. I undersökningen har sammanlagt 2 035 studenter deltagit från ett tiotal studentorter i landet. Studenter från Jönköping University ingår inte i undersökningen, men i undersökningen ingår både små och stora studentorter varför undersökningen kan bedömas relevant även för förhållandena i Jönköping.

Undersökningen visar att majoriteten av dagens studenter bor i studentlägenheter, där sex av tio bor i lägenhet och fyra av tio bor i ett kollektivt boende, vanligast studentkorridor. Något fler än hälften av de som svarat är kvinnor, vilket ligger i linje med att kvinnor i större utsträckning än män studerar på högskolenivå. De svarande är i genomsnitt 24 år. Resultaten visar att medelåldern är något lägre på de mindre lärosätena och något högre på de större lärosätena och i storstäderna.

I undersökningen framkommer att boende i egen lägenhet blir vanligare ju äldre studenterna är. Även studietiden påverkar i vilken utsträckning studenter bor kollektivt eller i

egen lägenhet. Det anges att särskilt för nya studenter är möjligheten att välja sitt boende mer begränsat och att man får ta det man kan få tag på. Detta kan vara en orsak till att mer etablerade studenter har en större möjlighet att få tag på egna lägenheter. På frågan vilken typ av boende som man helst skulle välja svarade 65 procent enskilt boende och 35 procent kollektivt boende.

Samtidigt framkommer i undersökningen att många, särskilt nya studenter, ser en fördel i att bo kollektivt i korridorer. De sociala bitarna lyfts fram som särskilt viktiga för nya studenter. Även pris och i många fall läget på boendet anges som skäl att föredra korridorsboende. Bland de som fördrar ett kollektivt boende lyfts delande av en gemensam lägenhet fram som det som de flesta föredrar. Att tillsammans med 3–4 andra dela på en lägenhet ses som mer attraktivt än det klassiska korridorsboendet.

Bland de som föredrar en egen lägenhet framhålls framförallt de bekvämligheter som kommer med ett eget boende. Man behöver inte samsas med andra kring kök och andra gemensamma utrymmen. Det anges att ett kollektivt boende lätt leder till stormoment kring städning, ljudvolym och liknande. Det framkommer även att de som bor i en egen lägenhet i större utsträckning ser den som sitt ”hem” medan de som bor i en korridor mer ser det som ett ”boende” men inte lika tydligt som ett hem. Här finns ytterligare en skillnad mellan de som bor i en lägenhet i det ordinarie beståndet och de som bor i en studentlägenhet, där studentlägenheten är mer temporär då den hänger samman med studierna och inte på samma sätt kan ses som en permanent lösning.

Det som lyfts fram som viktigast för studentboendet är utöver priset också läget på boendet. Att bo nära lärosätet och att bo centralt anges som viktigt oavsett om studenten bor i egen lägenhet eller i ett kollektivt boende. Här framkommer också att acceptansen för större avstånd till lärosätet är större i de större orterna.

Byggnation av studentbostäder i Sverige

I lägesrapport 2017 framtagen av Studentbostadsföretagen anges en ökning av antalet färdigställda studentbostäder. Kartläggningen omfattar studentbostäder som färdigställdes 2016, som kommer att färdigställas under 2017 samt studentbostadsprojekt som i olika skeden är pågående och står klara från 2018 och framåt.

Kartläggningen anger att cirka 4 000 studentbostäder kommer att färdigställas under 2017, vilket är en ökning jämfört med 2016. Sett till antalet boende kommer också fler boendemöjligheter än faktiska bostäder bli tillgängliga, eftersom det byggs en större mängd tvåor, dubletter och andra kollektiva boendeformer. I kartläggningen anges även att den ökade nyproduktionen sannolikt kommer att kvarstå under 2018 och 2019.

En stor del av de nyproducerade studentbostäderna tillkommer i Stockholmsregionen där nyproduktionen har ökat markant från 2016 till 2017, en ökning som även den förväntas fortsätta under kommande år.

Dagens behov av studentbostäder i Sverige uppskattas enligt kartläggningen ligga mellan 17 000 och 20 000 studentbostäder. Med dagens nyproduktionstakt av studentbostäder kommer det därför att råda ett underskott på studentbostäder nationellt sett även under kommande år.

Boverket genomför varje år en nationell bostadsmarknadsenkät som vänder sig till landets kommuner. I enkäten för 2016 anger 27 av landets 43 högskolekommuner att det råder underskott på studentbostäder. Det är i huvudsak de större högskolekommunerna som uppger detta. Totalt 14 kommuner bedömer att bostadsmarknaden för studenter är i balans. Det rör sig främst om högskolekommuner med färre än 75 000 invånare. Endast två kommuner uppger att det finns ett överskott på studentbostäder.

Den vanligaste orsaken till underskottet på studentbostäder är att det generellt finns för få bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden. Andra vanliga orsaker till underskottet uppges vara att det finns för få små lägenheter, att de som finns är för dyra för studenter eller att de bostäder som erbjuds ligger i områden som inte är attraktiva för studenter.

I uppgifter från bostadsmarknadsenkäten fanns det sammanlagt cirka 85 800 studentbostäder i landet 2016, vilket är en ökning med cirka 600 studentbostäder jämfört med 2015. Den största ökningen har skett i Stockholm och Göteborg räknat i absoluta tal, men ett flertal högskolekommuner utanför storstadsområdena har också ökat sitt bestånd, till exempel Umeå, Gävle, Linköping och Skövde. I en del kommuner har antalet studentbostäder istället minskat, till följd av ett minskat antal studenter. Det har ibland inneburit att studentbostäderna omvandlats till bostäder i det ordinarie beståndet.

Under år 2015 påbörjades preliminärt drygt 3 000 studentbostäder, enligt uppgifter från SCB. (I dessa siffror ingår inte tillskott genom ändring av byggnad). Det är något fler jämfört med året innan. Enligt den senast bostadsmarknadsenkäten tyder kommunernas bedömningar på att nivån blir hög även under åren 2016 och 2017.

Kommunerna bedömer att cirka 4 000 studentbostäder kommer att påbörjas under år 2016. Under år 2017 förväntas cirka 6 000 studentbostäder påbörjas. Utöver nyproduktion av bostäder tillkommer ett nettotillskott från ändringar av befintliga byggnader om drygt 200 bostäder år 2016 respektive år 2017.

Investeringsstöd för studentbostäder

Hösten 2016 infördes möjlighet för byggherrar att söka investeringsstöd för bland annat uppförande av studentbostäder. Syftet med stödet är att det ska byggas fler hyresrätter och bostäder för studerande. Bostäderna ska ha rimliga boendekostnader och ha lägre energianvändning än vad som gäller för övrig nyproduktion enligt Boverkets byggregler. Investeringsstöd kan lämnas för:

- Hyresrätter i områden med befolkningstillväxt och bostadsbrist.
- Bostäder för studerande i eller i anslutning till kommuner där det finns universitet, högskola eller annan eftergymnasial utbildning eller folkhögskola.
- Hyresrätter i en kommun som inte har befolkningstillväxt, om det finns brist på en viss typ av bostäder och behovet inte kan tillgodoses på annat sätt.

Stödet ges för nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad. Tillbyggnaden eller ombyggnaden kan avse hela byggnaden eller en del av den. Stöd lämnas med ett visst belopp per kvadratmeter boarea. Det går även att få stöd för ytor för gemensamma aktiviteter såsom utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation.

För studentbostäder finns två stödnivåer beroende på vilket område fastigheten ligger i där Stockholmsregionen har en högre stödnivå, max 6 600 kr/m² boarea medan nivån för övriga Sverige ligger på max 5 300 kr/m². Nivån på möjligt stöd är också beroende på storleken på lägenheten där uppförande av mindre lägenheter kan få ett större stöd.



Till stödet finns också krav om att boendekostnaderna blir rimliga, vilket bestäms utifrån en normhyra. Normhyran ligger för tillfället på 1 450 kronor per kvadratmeter och år för Stockholmsregionen 1 350 kronor per kvadratmeter och år utanför Stockholmsregionen.

Fastighetsägaren ska även ställa rimliga krav på bostadssökandens ekonomi. Det ska ses som tillräckligt att det är sannolikt att hyresgästen har möjlighet att betala hyran vid en kalkyl av vad hushållet har kvar att leva på efter att hyran är betald. Schablonmässiga inkomstkrav som exempelvis att den tänkta hyresgästen ska ha tre eller fyra gånger hyran i inkomst bör inte användas. Bland övriga krav finns att projektet ska färdigställas inom två år räknat från den dag det påbörjades.

I Lägesrapport 2017 från Studentbostadsföretagen har bostadsbolag tillfrågats hur de ser på möjligheten använda investeringsstödet. Av de tillfrågade anger 25 procent att de kommer att ansöka om stödet, cirka 10 procent är osäkra medan knappt två tredjedelar anger att de inte kommer att söka stödet. Den främsta orsaken, bland de som inte avser söka stödet, anges vara att stödet med de krav som medföljer inte bedöms leda till en ökad lönsamhet för projektet. I lägesrapporten konstateras även att det gällande investeringsstödet är relativt nyinfört och det kan vara svårt att uttala sig om vilket genomslag det kommer att få på byggnation av studentbostäder.

Analys

Behov av nya bostäder

Jönköping University har i dagsläget cirka 8 000 programstudenter. En del av dessa läser på distans, pendlar till Jönköping från någon annan kommun eller har ett boende inom den ordinarie bostadsmarknaden i Jönköping. En stor del av studenterna är dock i behov av en studentbostad i Jönköpings kommun. Enligt de uppgifter som finns registrerade har drygt 4 400 studenter ett boende i Jönköpings kommun. Det inkluderar även studenter som har ett boende inom den ordinarie bostadsmarknaden. Exempelvis att de är bosatta hos föräldrar. Uppgifterna om studenternas boende i kommunen avser endast var de är folkbokförda. En stor del av de som är folkbokförda i annan kommun, bedöms i själva verket ha en bostad i Jönköping. Detta medför att det totala antalet studenter bosatta i kommunen bedöms något högre än 4 400.

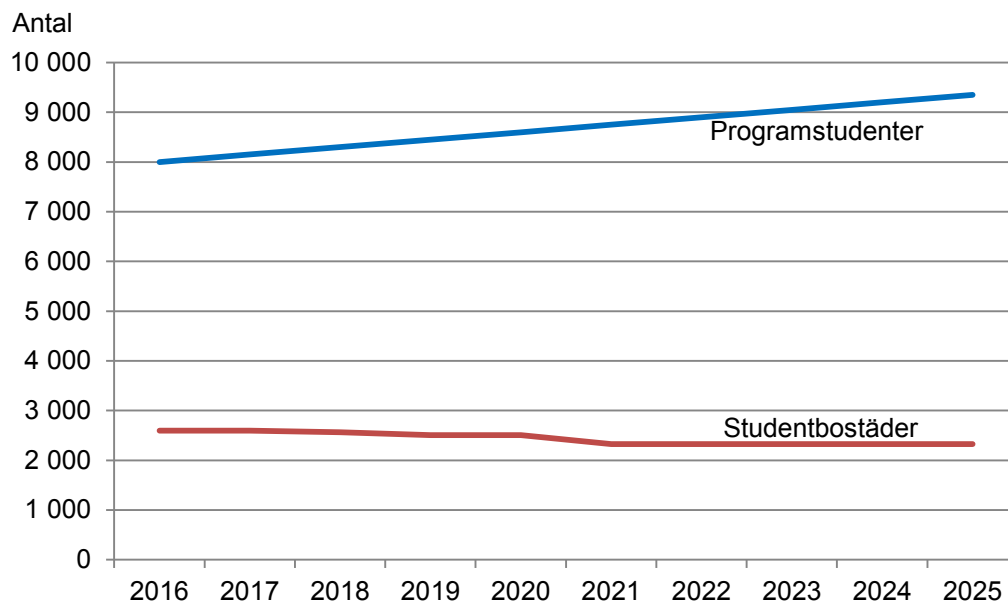
Inom kommunen finns i dagsläget cirka 2 600 studentbostäder. I dessa uppgifter är även studentbostäder med tillfälliga bygglov inräknade, vilket ger att det i dag finns studentbostäder till sex av tio studenter folkbokförda i kommunen. Med en uppskattning om att det reella antalet studenter är något högre än 4 400 är en bedömning att dagens antal studentbostäder motsvarar ungefär hälften av antalet studenter bosatta i kommunen. Med tanke på att en del av studenterna av olika skäl föredrar ett boende inom det ordinarie bostadsbeståndet är det svårt att göra en bedömning om ett rimligt antal studentbostäder i förhållande till antalet studenter.

Det går dock att konstatera att det råder en brist på studentbostäder i kommunen. En brist som vid terminsstarter blir tydligt problematisk för många studenter. I en enkät från Studentkåren vid Jönköping University angav tre av fyra svarande att bostadssituationen gällande möjlighet att hitta en bostad var dålig eller mycket dålig.

En aspekt som ytterligare påverkar tillgången till studentbostäder gäller den samvarians som finns med den ordinarie bostadsmarknaden. Finns det en god tillgång på bostäder inom det ordinarie beståndet tenderar fler studenter ha ett annat boende än de särskilda studentbostäder som finns. Är tillgången på bostäder inom den ordinarie bostadsmarknaden däremot liten kommer efterfrågan på studentbostäder att öka.

Jönköping University har under senare år vuxit både inom forskningssidan och vad gäller antalet programstudenter inom grundutbildningen. Enligt gällande förväntningar kommer högskolan att fortsatt växa även under kommande år. Detta illustreras i diagrammet nedan tillsammans med en möjlig utveckling av antalet studentbostäder med utgångspunkt att det i dagsläget inte finns några beslut om nya studentbostäder samt att en del befintliga studentbostäder med tillfälligt bygglov kan försvinna. En sådan utveckling innebär att glappet mellan antalet studenter och antalet tillgängliga studentbostäder skulle öka – något som inte är önskvärt.

Diagram D **Möjlig utveckling av programstudenter och studentbostäder 2016–2025**



Under förutsättningar att antalet studenter ökar framöver behöver det i genomsnitt byggas 150 studentbostäder per år till 2025. Detta behövs inte enbart för att antalet studenter ökar, utan även för att bygga bort nuvarande obalans och för att kompensera för de studentbostäder med tillfällig bygglov som kan försvinna.

Ägarstruktur hyresvärdar

Ägandestrukturen för studentbostäder skiljer sig delvis åt mellan Jönköping och flera andra högskoleorter i det att Jönköping har relativt många hyresvärdar med ett mindre antal studentbostäder. Det finns inte något bostadsbolag som har en inriktning mot studentbostäder och det finns inte heller någon aktör som kan sägas dominera marknaden eller på egen hand har möjlighet att göra satsningar som påverkar situationen för hela marknaden.

Kommunala Vätterhem har flest studentbostäder i sitt bestånd, men allmännyttan har i relation till andra liknande orter ett relativt begränsat bestånd. Studentbostadsbeståndet i Vätterhem utgör också bara en liten del av Vätterhems totala lägenhetsbestånd. Något som riskerar få till följd att studentbostadsfrågorna får ett mindre utrymme inom Vätterhem. Samma situation kan sägas råda bland de privata hyresvärdarna.

Bostadsgarantin som Jönköping University erbjuder till internationella studenter är en stor konkurrensfördel när det gäller att få studenterna att välja Jönköping. Det ställer samtidigt stora krav för att kunna leva upp till garantin. Dels genom att det vid varje terminsstart måste finnas ett visst antal definierade studentbostäder som kan erbjudas, vilket inte är det enklaste vid ett ökande antal studenter. Dels innebär det att en stor andel av studentbostädernas tas i anspråk av de internationella studenterna, vilket gör att det påverkar utbudet av studentbostäder i övrigt. Det skulle möjligtvis vara enklare att arbeta med bostadsgarantin om det var färre hyresvärdar som hade ett större bestånd av studentbostäder.

Det ska dock inte glömmas bort att det också finns fördelar med många aktörer på studentbostadsmarknaden. Det borgar för konkurrens och det blir inte enbart ett bolags uppgift att se till att det finns tillräckligt många studentbostäder i kommunen.

Vad kan kommunen göra?

Jönköpings kommun har ansvar för bostadsförsörjningen inom kommunens gränser och har uppdraget att stå för den fysiska planeringen inom samma område. Samtidigt finns det stora begränsningar i kommunens möjligheter att få fram boenden för olika ändamål. Kommunen som förvaltningsorganisation bygger inga bostäder på egen hand.

Den bostadsproduktion som kommunen har ett visst inflytande över gäller de allmännyttiga bostadsbolagen som uppför och förvaltar bostäder. Möjligheten att påverka dessa bolag kringskärs dock dels genom att dessa är egna juridiska enheter som har att verka efter marknadsmässiga principer på en konkurrensutsatt marknad, dels har de allmännyttiga bostadsbolagen att se till flera grupper med olika förutsättningar, exempelvis personer med funktionsnedsättning eller sociala och socioekonomiska utmaningar. Därtill ligger den stora utmaningen med en rådande bostadsbrist inom det ordinarie bostadsbeståndet. Bland annat på grund av dessa förutsättningar har de kommunala allmännyttiga bostadsbolagen endast begränsade möjligheter till satsningar i syfte att få fram fler studentbostäder.

En möjlighet som finns är att tydligare lyfta i ägardirektivet till Vätterhem om nyproduktion av studentbostäder. Inom arbetet med studentbostadsanalysen har även frågan väckts om möjligheten till en avknoppning av studentbostadsdelen av Vätterhems bestånd. Att ett dotterbolag med en uttalad inriktning på studentbostäder skulle ha bättre förutsättningar att driva på för framtagande av fler studentbostäder i kommunen. Samtidigt är även Vätterhems bestånd litet och det är tveksamt om det är möjligt att bedriva en effektiv förvaltning inom dotterbolaget.

I samma resonemang har också möjligheten för att Högscolefastigheter AB (Höfab) ska kunna uppföra studentbostäder diskuterats. I bolagsordningen för Höfab anges möjligheten för bolaget att även bygga bostäder. En möjlighet som inte har utnyttjats.

Planprocessen

Som framkommer i tidigare beskrivning av den kommunala planprocessen har kommunen genom detaljplanprocessen inga möjligheter att tillse att det byggs specifikt studentbostäder. Då kommunens innehav av strategisk mark för bostadsproduktion är ytterst begränsat, finns det inte heller några större möjligheter att genom marktilldelning ställa krav på uppförande av studentbostäder.

På många håll inom bostadsdebatten har planprocessen lyfts fram som en begränsande och försenande faktor vid bostadsproduktion. Planprocessen är dock en strikt reglerad process med många obligatoriska moment, vilka måste gås igenom och där inflytande från allmänheten är säkerställt både genom obligatoriska samrådsförfarande och möjligheter till att i efterhand överpröva plan- och bygglovsbeslut. Möjligheter som också ofta används av allmänhet och berörda. Möjligheten att förenkla planprocessen kan ur ett

bostadsförsörjningsperspektiv ses som önskvärt, det är dock inte något som kommunen har rådighet över och är inte något som kan förväntas ske i närtid.

Däremot finns möjligheter att säkerställa att kommunikation och kunskapsöverföring kring de förutsättningar som finns i planprocessen kan ske på bästa sätt. Genom att alla aktörer har en riktig och relevant bild av vilka förutsättningar som gäller i processen kan onödiga förseningar eller andra problem minimeras i processen. Det är i det sammanhanget angeläget att säkerställa att det finns tydliga och enkla kontaktvägar för intressenter in i planprocessen när det gäller studentbostadsfrågor.

Tillfälliga bygglov

Som tidigare poängterats har tillfälliga bygglov nackdelar gentemot permanenta bygglov i det att dessa kräver i princip samma utrednings- och beredningsarbete som permanenta lov fast de endast ger en tillfällig lösning. När de tillfälliga byggloven går ut kan det bli en situation där bostäder försvinner och inte ersätts med andra.

Med detta konstaterat går det ändå se att många av de studentbostäder som har kommit till under senare år avser bostäder med tillfälliga bygglov. Det är troligt att bostäder med tillfälliga bygglov även fortsättningsvis kommer att vara av betydelse för studentbostadsförsörjningen. Ett förslag är därför att komplettera tidigare markinventeringar i syfte att ta fram en sammanställning av mark där det kan vara möjligt att bevilja tillfälliga bygglov för studentbostäder.

Förtätning

I nyligen framtagna översiktsplan för Jönköpings kommun finns uttalade ambitioner om att delar av ny bostadsproduktion ska ske genom en förtätning av existerande bebyggelse. En av utmaningarna vid förtätningar är att klara aktuella parkeringsnormer och samtidigt få till tillräckligt antal bostäder för att nybyggnation ska gå ihop ekonomiskt. Detta är en begränsande faktor särskilt i centrala lägen där eventuella förtätningsytor är mindre. Det är ytor som skulle vara särskilt bra för studentbostäder som inte har samma parkeringsnorm som övriga bostäder. Centrala lägen i Jönköping är attraktivt boende för många målgrupper, men kanske särskilt för studenter då de ofta inte har tillgång till bil och en närhet till högskolan är något som önskas av många studenter. Ett förslag från studentbostadsanalysen är således att särskilt beakta möjligheten till studentbostäder vid förtätningar i centrala lägen.

Vad kan Jönköping University göra?

Jönköping University har begränsade möjligheter att på egen hand verka för produktion av fler studentbostäder utan är beroende av samverkan med andra aktörer. Inom arbetet med studentbostadsportalen Studbo bedrivs idag ett arbete för att skapa en mer samordnad och effektiv förmedling av de studentbostäder som finns. Studbo fyller en viktig funktion för en bra och rättvis förmedling av studentbostäder. Ett större nyttjande av portalen är av stor vikt för en bättre studentbostadsmarknad.

Jönköping University är också den organisation som har bäst uppgifter kring utvecklingen av högskolan och antal studenter framöver. I detta är det viktigt att Jönköping University

kan bistå med nödvändiga underlag för att bidra till en planering av bostäder som kan möta efterfrågan.

Jönköping University tillsammans med studentkåren är de organisationer som tydligast kan driva studentbostadsfrågor. Ovan resoneras kring fördelarna med ett renodlat studentbostadsbolag som kan driva på för fler studentbostäder. Något sådant bolag finns dock inte i dagsläget, utan det är studentkåren och högskolan som i första hand bör vara pådrivande i processen i samverkan med kommun och bostadsbolag.

Vad kan vi göra i samverkan?

För att underlätta framtagande/uppförande av studentbostäder bör det finnas en permanent samverkansgrupp bestående av de parter som har koppling till studentbostadsfrågor. Medverkande i en sådan grupp bör vara högskolan, studentkåren, kommunen och företrädare för de bostadsbolag som har det största innehavet av studentbostäder. I gruppen kan med fördel såväl dagsaktuella som långsiktiga frågor diskuteras, både när det gäller förvaltning och nybyggnation av studentbostäder samt utvecklingen av studentbostadsportalen Studbo, med syfte att målsättningen om att ingen student ska behöva tacka nej till sin studieplats på grund av bostadsbrist blir verklighet.

Sammanfattning av överväganden och förslag i studentbostadsanalysen

- Under förutsättningar att antalet studenter ökar enligt gällande prognoser bör det i genomsnitt byggas 150 studentbostäder per år till fram till 2025.
- Jönköpings kommun och Jönköping University ska i samverkan arbeta för att delar av dagens bostäder med tillfälliga bygglov kan övergå till bostäder med permanenta bygglov.
- Jönköpings kommun ska verka för det finns tydliga och enkla kontaktvägar in i planprocessen för intressenter som vill uppföra studentbostäder.
- Jönköpings kommun ska komplettera tidigare markinventeringar i försök att identifiera mark där det är möjligt att pröva tillfälliga bygglov för studentbostäder.
- Jönköping University ska tillsammans med Jönköpings kommun och fastighetsägarna arbeta för att utveckla Studbo till att bli en samordnad och effektiv förmedling av studentbostäder.
- Jönköpings kommun, Jönköping University och Jönköpings studentkår ska tillsammans med företrädare för fastighetsägarna etablera en permanent samverkansgrupp som har att verka för ett ökat byggande av studentbostäder.
- En identifierad brist på dagens studentbostadsmarknad i Jönköping är frånvaron av större studentbostadsbolag som kan driva studentbostadsfrågan framåt.
- Vid förtätningar i centrala lägen bör studentbostadens fördelar gällande bland annat ytåtgång och parkeringsnormer särskilt beaktas.

