

Lena Bengtsson Übelacker
Lena.bengtssonubelacker@lund.se

Återremiss - Motion (S) – Låt LKF bygga studentbostäder

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att yttra sig över motionen i enlighet med det som framförts i tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Socialdemokraterna vill i en motion till kommunfullmäktige att Lunds kommuns Fastighets AB (LKF) ges i uppdrag att bygga och hyra ut studentbostäder direkt till studenter för att råda bot på bristen på studentbostäder i Lund. Kommunstyrelsen föreslås ges i uppdrag att formulera ägardirektiv för LKF som ger bolaget i uppdrag att bygga och hyra ut studentbostäder.

Ärendet behandlades av tekniska nämnden den 9 februari 2022, tekniska nämnden beslutade då att återremittera ärendet för att komplettera tjänsteskrivelsen med yttranden från studentbostadsaktörer. Yttranden har inhämtats från Stiftelsen AF Bostäder (AF-bostäder) och nationerna genom kuratorskollegiet. Dessa har uttryckt en oro över att LKF skulle ges i uppdrag att utöka sitt byggande av studentbostäder. Skäl som nämns är bland annat redan planerade projekt, att universitetet inte planerar en utvidgning av antalet studieplatser vilket medför risk för vakanta studentbostäder som i sin tur innebär ekonomiska trångmål.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-06-02
- Yttrande från AF-bostäder
- Yttrande från Kuratorskollegiet
- Tekniska nämndens beslut § 47, 2022-02-09
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-01-13
- Motion (S) – Låt LKF bygga studentbostäder, 2021-09-30

2022-06-02

Diarienummer

TN 2021/0757

Ärendet

Socialdemokraterna föreslår i en motion till kommunfullmäktige att LKF ges i uppdrag att bygga och hyra ut studentbostäder direkt till studenter för att råda bot på bristen på studentbostäder i Lund. Genom att LKF blir en aktör på studentbostadsmarknaden kommer även övergången från studentbostad till ordinarie bostad förenklas. Därför föreslås att kommunstyrelsen ges i uppdrag att formulera ägardirektiv för LKF som ger bolaget i uppdrag att bygga och hyra ut studentbostäder.

Motionen behandlades i tekniska nämnden den 9 februari 2022. Tekniska förvaltningen ställde sig positiva till motionen och ansåg att det skulle vara gynnsamt för tillgången till studentbostäder om LKF fick i uppdrag att bygga studentbostäder. Tekniska nämnden beslutade att återremittera ärendet till förvaltningen för att komplettera tjänsteskrivelsen med yttranden från företag, stiftelser, nationer och andra aktörer som idag äger och bygger studentbostäder i Lunds kommun.

Föredragning

Tekniska förvaltningen har frågat Stiftelsen AF Bostäder, Kuratorskollegiet och K2A hur det skulle påverka dem om LKF byggde, ägde och hyrde ut studentbostäder. K2A är en ny aktör inom studentbostäder i Lund och har uppfört studentbostäder på Brunnsög. AF Bostäder och Kuratorskollegiet som representerar nationerna har valt att svara vilket K2A inte gjort.

Både AF Bostäder och Kuratorskollegiet har i sina svar försökt nyansera bilden av bostadsbristen för studenter. AF Bostäder beskriver att deras kortaste kötider under hösten normalt ligger på runt två månader. Det innebär att en student som ställer sig i deras kö när antagningsbeskedet kommer i juli kan få en bostad till september/oktober. Räknar man dessutom in den så kallade novischförturen för de som kommer "utifrån", går det ännu snabbare. Kuratorskollegiet framför att det för tillfället, genom nationerna, pågår byggnation av 200 till 300 nya bäddplatser för studenter. Dessutom planerar AF Bostäder i nuläget för byggande av cirka 800 nya bostäder. Akademiska Hus planerar också för byggande av cirka 650 nya bostäder inom Ideonområdet. Enligt AF Bostäder finns det konkreta planer på att bygga totalt cirka 2000 studentbostäder i Lund, projekt som startar 2022-2023. De kommande åren kommer antalet bäddplatser för studenter därför att stiga markant. Detta i ett läge där universitetet inte ser någon större expansion av sin verksamhet: Lunds universitet har, så vitt studentlivet vet, inte några planer på att öka antalet studenter den kommande tiden.

2022-06-02

Diarienummer

TN 2021/0757

AF Bostäder och Kuratorskollegiet uttrycker oro för att om LKF också bygger studentbostäder kan det bli överhettning på marknaden och att de då står med tomma bostäder. AF Bostäders bedömning är att de skulle kunna få vakanser på våarna då efterfrågan är som lägst. Det skulle också innebära att AF-bostäder tvingas göra nya bedömningar inför kommande projekt, och i värsta fall, tvingas avstå nya projekt mot bakgrund av att riskerna är för stora. Kuratorskollegiet beskriver också hur viktigt det är för nationerna att alltid ha en hög uthyrningsgrad och att de vid vakanser inte kan byta målgrupp så som LKF kan. De menar att kommunen i stället kan fokusera på att skapa gynnsamma förutsättningar för att öka studentlivets eget bostadsbestånd. Bostäder kopplade till studentlivet stärker studentlivet - som är en av Lunds stora attraktionskraft. De menar att här finns förutsättningar att på ett mer stabilt sätt förbättra bostadssituationen och att på ett balanserat sätt utveckla bostadsbeståndet samt hitta vad som är en lagom nivå.

Apropå övergången från studentbostad till ordinarie bostad menar kuratorskollegiet att om studenter efter studietiden snabbare kunde flytta till ett "riktigt" boende skulle det snabbare frigöra bostäder hos nationerna för nya studenter.

Mot bakgrunden av inkomna synpunkter är tekniska förvaltningen tveksam till motionens intentioner. Om LKF får ett tydligare uppdrag att bygga, äga och hyra ut studentbostäder kan det vara gynnsamt för tillgången till studentbostäder men det kan också leda till att andra aktörer som redan har upparbetade system för uthyrning, oroas för vakanser och drabbas ekonomiskt samt väljer att inte genomföra projekt.

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen och remitterats till AF Bostäder, Kuratorskollegiet samt K2A.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

2022-06-02

Diarienummer

TN 2021/0757

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Kommunstyrelsen

Akten