

Yttrande från AF Bostäder mot bakgrund av Socialdemokraternas (S) motion om att LKF skall ges i uppdrag att bygga studentbostäder.

S anger i sin motion att tillgången på studentbostäder i Lund är bristfällig. Denna ståndpunkt baseras på SFS årliga rapport över bostadssituationen för studenter. Eftersom SFS rapport i huvudsak baseras på statistik från AF Bostäder vill jag börja med att nyansera bilden av studentbostadsbristen i Lund.

AF Bostäders officiella siffror baseras på genomsnittet i kötid för att få en bostad. Rent praktiskt går det till så att AF Bostäder publicerar lediga bostäder på webben och den sökande som har längst kötid får bostaden. Många studenter väntar dock på en viss adress eller till och med en viss korridor vilket drar upp genomsnittstiden ordentligt. Den genomsnittliga kötiden är därför inte någon bra värdeämätare för att komma fram till hur lång tid det tar för att få en bostad, vilken som helst.

De kortaste kötiderna under hösten ligger normalt runt två månader. Det innebär att en student som ställer sig i vår kö när antagningsbeskedet kommer i juli kan få en bostad till sep/okt. Räkner man dessutom in den så kallade novischförturen för de som kommer utifrån går det ännu snabbare. Tillgången på studentbostäder är alltså inte så bristfällig som påstås i motionen.

Det finns dessutom konkreta planer på att bygga ytterligare cirka 2 000 studentbostäder i Lund. Det handlar om projekt som startar 2022–2023. Av dessa bostäder står AF Bostäder för nästan hälften. Vår bedömning är att marknaden i stort sett kommer att vara i balans när de planerade bostäderna är färdigställda.

I Lund har det under överskådlig tid varit så att LKF står för den vanliga bostadsförsörjningen och AF Bostäder och nationerna för studentbostäderna. Denna ordning har fungerat bra, inte minst eftersom kösystemen för de olika grupperna skiljer sig åt på väsentliga punkter. AF Bostäder har under de senaste tio åren byggt 1 100 nya studentbostäder med plats för 1 700 studenter. Om även LKF skulle få ett uppdrag att bygga studentbostäder finns det risk för en överhettning av marknaden. Vår bedömning är att vi skulle få vakanser på vårarna då efterfrågan är som lägst. Det skulle också innebära att vi tvingas göra nya bedömningar inför kommande projekt, och i värsta fall, tvingas avstå från nya projekt mot bakgrund av att riskerna är för stora.

Vi skulle alltså påverkas negativt om LKF byggde, ägde och hyrde ut studentbostäder. Risken är dessutom stor att det totalt sett inte skulle tillföras ytterligare bostäder eftersom övriga aktörer måste göra nya riskbedömningar för enskilda projekt.

För AF Bostäder/Henrik Krantz