



Norsk studentorganisasjon



Foto: Samskipnaden i xx

# Studentboligundersøkelsen 2022



Norsk studentorganisasjon

## STUDENTENES ÅRLIGE BOLIGUNDERSØKELSE

Norsk studentorganisasjon (NSO) er en nasjonal interesseorganisasjon for 32 ulike studentdemokrati ved norske universiteter og høyskoler. Studentdemokratiene representerer om lag 240 000 studenter. NSOs mål er å fremme studenters faglige, sosiale og økonomiske interesser.

Studentboligundersøkelsen har siden 1991 vært den viktigste kilden til informasjon om norske studenters boforhold. Undersøkelsen utgis av Norsk studentorganisasjon hver sommer, med oppdaterte tall både for den samlede nasjonale dekningsgraden, samt tall for den enkelte studentsamskipnad og hvert studiested.

Siden Statsbudsjettet 2015 har vi sett en positiv utvikling i satsningen på studentboligbygging gjennom en rekordhøy tildeling til bygging av nye studentboliger på landsbasis. Studentboligbygging er et utdanningspolitisk virkemiddel som står sentralt i NSOs politikk, og utviklingen de siste årene er positiv.

Likevel er det fortsatt en lang vei å gå før vi når det nasjonale målet om en dekningsgrad på minst 20 prosent. "Dekningsgrad" viser hvor stor andel av studentene som har anledning til å bo i en studentbolig som eies av studentsamskipnadene. Den historiske oversikten viser at dekningsgraden har stått mer eller mindre stille de siste årene, noe som skyldes at utbyggingstakten ikke har holdt tritt med den stadig voksende studentmassen. Derfor er det viktig at politikere og studentsamskipnadene fortsetter å ta studentboligbygging på alvor.

NSO ønsker å takke Samskipnadsrådet, studentsamskipnadene, medlemslagene, velferdstingene og utdanningsinstitusjonene for samarbeidet og den uvurderlige hjelpen vi har fått i arbeidet med å gjennomføre årets undersøkelse.

For mer informasjon, kontakt:

**Maya-Katrin Skjeldal**

Velferds- og likestillingsansvarlig

Norsk studentorganisasjon

Tlf: +47 982 25 997

E-post: [velferd@student.no](mailto:velferd@student.no)

For uttalelser, eller intervju, kontakt:

**Maika Marie Godal Dam**

Leder

Norsk studentorganisasjon

Tlf: +47 957 92 556

E-post: [leder@student.no](mailto:leder@student.no)

# INNHOOLD

Studentenes årlige boligundersøkelse .....	2
Kommentarer fra Norsk studentorganisasjon.....	4
Sammendrag .....	5
Den nasjonale boligsituasjonen.....	6
Den lokale studentboligsituasjonen 2022 .....	7
Vurdering av lokale dekningsgrader.....	10
Andre aktører som markedsfører seg mot studenter .....	11
Hvorfor studentboliger?.....	12
Studentbudsjettet 2022 .....	13
Bygging av studentboliger .....	14
Oppgradering av studentboliger .....	18
Historisk oversikt.....	19
Utregningsmetode.....	20
Kilder.....	21

## KOMMENTARER FRA NORSK STUDENTORGANISASJON

*«Med dagens antall studenter mangler vi over 15 000 studentboliger for å nå målet om at 1 av 5 studenter skal ha muligheten til å bo utenfor det private leiemarkedet. Vi har sett en historisk satsning for å få bygget flere studentboliger fra regjeringen de siste åra. Likevel får bare 15% av studentene tilbud om studentbolig.»*

*«Vi ser at dekningsgraden går nedover. For å få opp dekningsgraden fremover er vi nødt til å bygge enda flere nye studentboliger og ta vare på de boligene vi allerede har.»*

*«Studentboliger sikrer studenter tryggere og rimeligere boforhold under studieløpet. Vi må satse mer på studentenes boforhold.»*

*«Flere studentboliger kommer oss alle til gode. Flere studentboliger reduserer presset på det private leiemarkedet og bidrar til å redusere leieprisene for alle.»*

*«Kommunene må ta ansvar for at studentsamskipnadene har tomter å bygge nye studentboliger på. Da må tomter enten gis bort eller selges billig til studentsamskipnadene slik at studentene ikke må ta regninga.»*

*«Både stat og kommune må sikre gode rammer for studentsamskipnadene som gjør det mulig for dem å bygge flere boliger.»*

*«Studentene er ikke fornøyd med at det mangler så mange studentboliger. Ved over halvparten av studiestedene er det fremdeles stort behov for flere boliger. Vi forventer nå at stat, kommune og studentsamskipnadene samarbeider om å få satt spadene i jorda!»*



Foto: Norsk studentorganisasjon (NSO).

For ytterligere kommentarer, kontakt leder i NSO Maika Marie Godal Dam.  
Kontaktinfo finnes på side 2.

## SAMMENDRAG

Årets studentboligundersøkelse viser at den nasjonale dekningsgraden fortsatt er lav, og at behovet for flere studentboliger er stort. NSOs overordnede mål er en nasjonal dekningsgrad på minst 20 prosent, altså nok studentboliger til å huse en av fem studenter i Norge.

Behovet for studentboliger varierer mellom studentsamskipnadene, ettersom tilbudet og presset på det private markedet varierer fra sted til sted. Enkelte studiesteder har behov for en langt høyere dekningsgrad enn 20 prosent. NSOs nasjonale mål må derfor ikke være et hinder for at studentsamskipnader tilknyttet studiesteder med mer enn 20 prosent dekningsgrad bygger flere studentboliger.

**Fra 2014 har byggingen av studentboliger vært stabilt høy**, men til tross for satsingen kan vi ikke se en vesentlig endring i den nasjonale dekningsgraden. Det er hovedsakelig økningen i antall nye studenter som bidrar til at dekningsgraden ikke øker.

### **Den nasjonale dekningsgraden i 2022: 14,60 %.**

Den nasjonale dekningsgraden synker med 0,15 % i år. NSO mener dette kan forklares med en økning i antall studenter i studieåret 2020/2021.

**I 2022 mangler det 15 038 boliger** for å nå det nasjonale målet om en dekningsgrad på minst 20 prosent. For å nå målsettingen er det ikke bare regjeringen alene som må gjøre en innsats. Vertskommunene må bidra med tomter til studentsamskipnadene, som på sin side må bygge flere studentboliger.

Studentsamskipnaden i Agder har i 2022 lavest dekningsgrad på 11,75 prosent, etterfulgt av studentsamskipnaden SiO og Innlandet med en dekningsgrad på henholdsvis 12,40 og 13,03 prosent.

NSO mener at det må utarbeides en fast ordning slik at studentsamskipnadene kan oppgradere eksisterende studentboliger med statlig tilskudd. Studentboliger skal være attraktive for studenter og av god kvalitet. Det vil være utfordrende å nå det nasjonale målet om en dekningsgrad på minst 20 prosent om eldre studentboliger rives eller selges, fremfor å oppgraderes.

Det er viktig å påpeke at tallene som blir brukt kun er basert på boliger eid/distribuert av studentsamskipnadene. Studentboliger som eies av studentboligstiftelser eller andre private aktører er ikke inkludert i undersøkelsen.

I utregningen av hybelenheter (HE) i undersøkelsen er en boenhet beregnet på en person regnet som 1 HE, mens par-/familieleiligheter er regnet som 1.75 HE. Denne regnemethoden medfører at det er desimaler i antallet HE ved ulike studentsamskipnader. Mer om utregningsmetoden står forklart på slutten av undersøkelsen (s. 21).

# DEN NASJONALE BOLIGSITUASJONEN

Under følger oversikt over dekningsgraden i de enkelte studentsamskipnadene og totalt for hele landet. Ettersom dekningsgraden kan variere internt i en studentsamskipnad da den kan tilby bolig ved flere forskjellige studiesteder har vi også laget en oversikt over den lokale dekningsgraden for hvert enkelt studiested (s. 7-9).

Studentsamskipnad	Studenter	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
Nord Studentsamskipnad	11 503	2029,5	17,64 %
Studentsamskipnaden i Agder	14 889	1749	11,75 %
Studentsamskipnaden på Vestlandet	43 912	5952,25	13,56 %
Norges arktiske studentsamskipnad	16 785	3722,25	22,18 %
Studentsamskipnaden i Innlandet	15 163	1976,25	13,03 %
Studentsamskipnaden i Indre Finnmark	183	60	32,88 %
Studentsamskipnaden i Molde	3 286	436,75	13,29 %
Studentsamskipnaden SiO	76 136	9440,5	12,40 %
Studentsamskipnaden i Stavanger	13 428	1932,25	14,39 %
Studentsamskipnaden i Volda	4 210	636,5	15,12 %
Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge	19 011	2567	13,50 %
Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim	46 455	6747,75	14,53 %
Studentsamskipnaden i Østfold	6 728	1116,25	16,59 %
Studentsamskipnaden i Ås	6 610	2255,25	34,12 %
TOTAL	278295	40621,5	14,60 %

# DEN LOKALE STUDENTBOLIGSITUASJONEN 2022

Under følger oversikt over dekningsgraden i de enkelte studentsamskipnadene og ved hvert studiested innenfor samskipnadene. Selv om NSO har et nasjonalt mål om en dekningsgrad på minst 20 prosent kan det lokale behovet variere fra studiested til studiested. De forskjellige markedene studentsamskipnadene opererer i gjør at det er behov for flere studentboliger enn 20 prosent av studenttallet ved enkelte studiesteder. Det er viktig at det tas hensyn til lokale forhold, og at en dekningsgrad på over 20 prosent ved enkelte studiesteder/studentsamskipnader ikke er til hinder for flere studentboliger dersom det er behov for dette.

Den enkelte studentsamskipnaden har, sammen med det lokale studentdemokratiet, vurdert den lokale dekningsgraden ved studiestedene. Vi kommer tilbake til dette på s. 10, men vurderingene gjort ved den enkelte studentsamskipnaden står i de kommende tabellene.

Nord Studentsamskipnad						
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Bodø	6078	934	132	1165	19,17 %	Middels
Levanger	2513	323	48	407	16,20 %	God
Mo i Rana	668	60		60	8,99 %	Svak
Namsos	515	99	5	107,75	20,92 %	God
Nesna	165	74	12	95	57,58 %	God
Steinkjer	505	115	17	144,75	28,66 %	God
Vesterålen	150	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
Stjørdal	910	50	0	50	5,49 %	Middels
Total	11503	1655	214	2029,5	17,64 %	

Studentsamskipnaden i Agder						
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Kristiansand	11086	645	304	1177	10,62 %	Svak
Grimstad	3793	383	108	572	15,08 %	Middels
Arendal	10	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
Total	14889	1028	412	1749	11,75 %	

Studentsamskipnaden på Vestlandet						
Studiested	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Bergen	37811	3710	645	4838,75	12,80 %	Middels
Stord	1164	138	15	164,25	14,11 %	God
Haugesund	1481	189	50	276,5	18,67 %	God
Sogndal	2562	444	32	500	19,52 %	God
Førde	894	157	9	172,75	19,32 %	God
Total	43912	4638	751	5952,25	13,56 %	



Norges Arktiske Studentsamskipnad						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden*
Tromsø	11983	1676	465	2489,75	20,78 %	Middels
Svalbard**	0	171	48	255		God
Alta	2223	274	90	431,5	19,42 %	God
Harstad	1165	91	41	162,75	13,97 %	Middels
Narvik	1000	144	112	340	34,00 %	God
Hammerfest	200	38	3	43,25	21,63 %	God
Kirkenes	28	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
Mo i Rana	43	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
Bodø	120	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
Bardufoss	25	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
<b>Total</b>	<b>16785</b>	<b>2394</b>	<b>759</b>	<b>3722,25</b>	<b>22,18 %</b>	

\*Studentparlamentet ved UiT har ikke involvert eller hatt muligheten til å komme med innspill i vurderingen av den lokale dekningsgraden ved Norges Arktiske Studentsamskipnad, men har i etterkant av at vurderingen ble sendt inn stilt seg bak den.

\*\*Studentene ved Svalbard er null da disse studentene er tilknyttet andre institusjoner enn studentsamskipnadens. Alle studenter på Svalbard bor hos studentsamskipnaden.

Studentsamskipnaden i Innlandet						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Lillehammer	5478	921	112	1117	20,39 %	Middels
Hamar	2908	282	124	499	17,16 %	Svak-Middels
Blæstad	315	7	0	7	2,22 %	Svak*
Elverum	2388	140	19	173,25	7,26 %	Svak
Rena	3835	56	4	63	1,64 %	Svak*
Evenstad	240	117	0	117	48,75 %	God*
<b>Total</b>	<b>15163</b>	<b>1523</b>	<b>259</b>	<b>1976,25</b>	<b>13,03 %</b>	

\* Ikke mål om å øke dekningsgraden per dags dato. Videre har ikke Studentorganisasjonen i Innlandet hatt anledning til å delta i prosessen med å vurdere de lokale dekningsgradene.

Studentsamskipnaden i Indre Finnmark						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Kautokeino	183	18	24	60	32,88 %	God
<b>Total</b>	<b>183</b>	<b>18</b>	<b>24</b>	<b>60</b>	<b>32,88 %</b>	

Studentsamskipnaden i Molde						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Molde	2798	393	25	436,75	15,61 %	Middels
Kristiansund	489	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt*
<b>Total</b>	<b>3286</b>	<b>393</b>	<b>25</b>	<b>436,75</b>	<b>13,29 %</b>	

\* Dekningsgraden i Kristiansund vurderes som ikke aktuelt, med bakgrunn i at Studentsamskipnaden i Molde er i en prosess med å gjennomføre en utredning av ulike alternativer til boliger i Kristiansund.

Studentsamskipnaden SiO						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Oslo	72769	6770	1361	9151,75	12,58 %	Svak
Lillestrøm	3228	224	37	288,75	8,95 %	Svak
Sandvika	140	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
<b>Total</b>	<b>76136</b>	<b>6994</b>	<b>1398</b>	<b>9440,5</b>	<b>12,40 %</b>	



Studentsamskipnaden i Stavanger						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Stavanger	13428	1374	319	1932,25	14,39 %	Svak
Total	13428	1374	319	1932,25	14,39 %	

Studentsamskipnaden i Volda						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Volda	4210	521	66	636,5	15,12 %	God*
Total	4210	521	66	636,5	15,12 %	

\* Studentparlamentet ved Høgskolen i Volda har ikke vært involvert eller hatt muligheten til å komme med innspill i vurderingen av den lokale dekningsgraden ved Studentsamskipnaden i Volda, men har i etterkant av at vurderingen ble sendt inn stilt seg bak den

Studentsamskipnaden i Sør-Øst Norge						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Kongsberg	1481	222	14	246,5	16,65 %	Middels
Drammen	3423	352	23	392,25	11,46 %	God
Ringerike	1228	146	4	153	12,46 %	Middels
Vestfold	4430	580	74	709,5	16,02 %	Middels
Bø	2375	547	31	601,25	25,32 %	God
Porsgrunn	3608	216	28	265	7,35 %	Svak
Rauland	170	20	0	20	11,76 %	Middels
Notodden	1525	176	2	179,5	11,77 %	Middels
Horten	293	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
Stavern	480	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
Total	19011	2259	176	2567	13,50 %	

Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Trondheim	39842	4408	764	5745	14,42 %	Middels
Ålesund	2498	354	37	418,75	16,77 %	God
Gjøvik	4043	479	60	584	14,45 %	Middels
Kristiansund	73	0	0	0	0,00 %	Ikke aktuelt
Total	46455	5241	861	6747,75	14,53 %	

Studentsamskipnaden i Østfold						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Fredrikstad	2354	455	28	504	21,41 %	God
Halden	4374	565	27	612,25	14,00 %	God
Total	6728	1020	55	1116,25	16,59 %	

Studentsamskipnaden i Ås						
Stuedsted	Studenter	Hybler	Leiligheter	Total HE	Dekningsgrad	Vurdering av dekningsgraden
Ås	6610	1963	167	2255,25	34,12 %	Svak
Total	6610	1963	167	2255,25	34,12 %	

# VURDERING AV LOKALE DEKNINGSGRADER

Også i år er det inkludert en vurdering av den lokale dekningsgraden av studentboliger ved de enkelte studiestedene. Bakgrunnen for en slik vurdering er å synliggjøre de ulike behovene for studentboliger ved det enkelte lærerstedet, etter tidligere ønske fra Samskipnadsrådet.

Hver studentsamskipnad har blitt forespurt om å vurdere dekningsgraden ved det enkelte studiestedet, i samarbeid med det lokale studentdemokratiet. Vurderingen av de lokale dekningsgradene er ikke koblet til NSO sitt mål om en nasjonal dekningsgrad på minst 20 prosent, og er gjort av de lokale studentdemokratiene i dialog med deres respektive studentsamskipnad.

Skalaen den lokale dekningsgraden er vurdert etter har vært **Svak, Middels** og **God**. I tillegg er dekningsgraden ved noen studiesteder vurdert som **Ikke aktuelt**. Dette er studiesteder hvor studentsamskipnaden og studentdemokratiene ikke anser det som aktuelt å bygge studentboliger.

NSO har lagt til grunn i innsamlingen av vurderingene av de lokale dekningsgradene at studiesteder med vurdering **God** er på eller over målet en har for dekningsgraden ved det aktuelle studiestedet.

Det har blitt levert vurdering av dekningsgrader fra samtlige studentsamskipnader. De lokale studentdemokratiene ved Norges Arktiske Studentsamskipnad og Studentsamskipnaden i Volda har ikke vært involvert i prosessen med å vurdere dekningsgraden, men har stilt seg bak de respektive studentsamskipnadene sine vurderinger i ettertid. Ved Studentsamskipnaden i Innlandet har det lokale studentdemokratiet ikke hatt anledning til å delta i prosessen med vurdering av de lokale dekningsgradene, det er dermed kun studentsamskipnadens vurdering som foreligger.

Sammenlagt har vi mottatt vurderingen av dekningsgraden ved 57 studiesteder. Dekningsgraden vurderes som svak ved 10 studiesteder, middels ved 15 studiesteder og god ved 20 studiesteder. Ved 11 av studiestedene har vi mottatt tilbakemelding om at det ikke er aktuelt å vurdere den lokale dekningsgraden. Ved et av studiestedene er dekningsgraden vurdert til svak-middels.

# ANDRE AKTØRER SOM MARKEDSFØRER SEG MOT STUDENTER

Ved flere av studiestedene i Norge er det i tillegg andre utleiere som retter seg spesielt mot studenter, som private studentboligutleiery. Disse aktørene er ikke medregnet i denne undersøkelsen. NSO mener at det er studentsamskipnadene som skal tilby studentboliger, og at andre tilbud skal være et supplement til studentboligene.

Studentsamskipnadsloven sikrer at studentene har flertall i styrene, og høy medbestemmelsesrett. I tillegg er studentene sikret at alle leieinntektene går uavkortet tilbake til studentsamskipnadene, og dermed kan styrke studentenes velferdstilbud. Dette er ikke tilfellet hos andre aktører som ikke har studentvelferd som formål, og hvor studentene verken har eierskap, eller medbestemmelsesrett.

Kommersielle aktører, og andre som markedsfører seg mot studenter, markedsfører seg i tillegg mot andre grupper, som for eksempel læringer. Dette gjør det også vanskelig, rent praktisk, å ta dem med i denne rapporten.

Forvaltning av studentboliger er et samarbeid mellom staten og studentsamskipnadene. Det er viktig for NSO at det er studentsamskipnadenes studentboliger vi kartlegger i våre undersøkelser.

NSO mener at studentboligstiftelser og andre aktører skal kunne søke om å motta statstilskudd for å bygge studentboliger, men en forutsetning for dette skal være at studentsamskipnadene ikke klarer å innfri de lokale behovene. I slike tilfellet skal leieprisen være lavere en markedsprisen. Dette vil også kunne ha en prisdempende effekt på det øvrige private markedet. Et eventuelt overskudd fra slike aktører skal også komme studentene til gode.

## HVORFOR STUDENTBOLIGER?

Studentboliger er et viktig utdanningspolitisk tiltak for å sikre lik tilgang til høyere utdanning i Norge, uavhengig av studentenes geografiske, økonomiske og sosiale forhold. Alle studenter skal ha et trygt, godt og rimelig sted å bo under studieløpet, noe studentboliger skal bidra til. Studentboliger skal bidra til en mer forutsigbar og rimeligere bosituasjon for studenter. I tråd med dette er studentboliger et godt boligpolitisk virkemiddel, da studentene flyttes bort fra det private boligmarkedet og det demper presset og prisene i leiemarkedet. Dette gagnar ikke bare studentene, men også andre i samfunnet som er avhengig av å leie bolig i en lengre periode. Statistisk sentralbyrå (SSB) sin levkårsundersøkelse for studenter fra 2010 viser at 71 prosent av alle studenter leier bolig (SSB, 2010).

I studieåret 2022/2023 får en student utbetalt totalt 128 887 kroner i studiestøtte fra Lånekassen. 9 av 10 studenter arbeider i løpet av året (SSB, 2020), og over 60 prosent av studentene arbeider ved siden av studiene i selve studieåret (SSB, 2018). I følge «Eurostudent VII 2018 - 2021» har 65 prosent av norske studenter en deltidsjobb for å ha råd til å studere. NSO mener dette truer kvaliteten i norsk høyere utdanning ved at studenter ikke får mulighet til å være reelle heltidsstudenter. Tall fra SSB viser at for mye betalt arbeid går på bekostning av studier, og at heltidsstudenter som jobber over ti timer i uken bruker mindre tid på studiene enn studenter som ikke jobber (SSB, 2017). Dette gjelder én av fem av de norske studentene ifølge den samme analysen.

Studentbudsjettet til NSO (s. 13) viser at studiestøtten ikke svarer til de reelle utgiftene studenter har. Om en student kun lever av studiestøtten, og ikke har en deltidsjobb, vil vedkommende gjennomsnittlig gå 5 828 kroner i minus hver måned. For enkelte studenter kan utgiftene også være betydelig høyere, i og med at boligutgiftene kan være større enn i dette budsjettet. Dette omfatter spesielt byer med et presset boligmarked. NSO sitt krav er at studiestøtten knyttes til grunnbeløpet i folketrygden (G) og økes til 1,5 G. I dag tilsvarer dette 167 216 kroner. Dagens støtte er på 128 887 kroner, noe som er 38 329 kroner lavere enn en studiestøtte tilsvarende 1,5 G.

Studentboliger er også viktige for å legge til rette for at internasjonale studenter å studere i Norge. Internasjonale studenter som skal studere i Norge trenger bekreftelse på et sted å bo før de kan studere her. Ved at utdanningsinstitusjonene, gjennom studentsamskipnadene, setter av studentboliger til internasjonale studenter bidrar de til å øke studentmobiliteten til Norge.

## STUDENTBUDSJETTET 2022

Kostnad per måned (2022)	
Mat og drikke*	3620,-
Klær og sko*	915,-
Personlig pleie*	795,-
Reise*	488,-
Andre dagligvarer*	310,-
Husholdningsart.*	420,-
Møbler*	490,-
Mediebruk og fritid*	2030,-
Studierelaterte utgifter*	697,-
Husleie**	7690,-
<b>Sum</b>	<b>17545,-</b>
Studiestøtte pr. måned 2021/2022***	11717,-
Differanse (dagens nivå)	-5828,-
Studiestøtte pr. måned, 1,5 G over 11 måneder	15201,-
Differanse (1,5 G 11 md.)	-2344,-

\* Tall er hentet fra SIFOs referansebudsjett for 2021. SIFO sitt

referansebudsjett inneholder ikke utgifter til: boutgifter, tobakk og alkohol, helsetjenester, kostbare fritidsinteresser, feriereiser, feiring av begivenheter, gaver, "uteliv". <https://www.oslomet.no/om/sifo/referansebudsjettet>.

\*\* Tall er hentet fra SSBs leiemarkedsundersøkelse for 2021 og er den gjennomsnittlige månedsleien for en ett-roms leilighet i hele landet. <https://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/boligpriser-og-boligprisindekser/statistikk/leiemarkedsundersokelsen>.

\*\*\* Tall er hentet fra SSBs levekårsundersøkelse for studenter (prisjustert fra 2010-tall til og med april 2022). <https://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/boligpriser-og-boligprisindekser/statistikk/leiemarkedsundersokelsen>.

# BYGGING AV STUDENTBOLIGER

## Vertskommunene

Vertskommunene har et særlig ansvar for å legge til rette for at studentsamskipnadene skal kunne bygge nye studentboliger. Det finnes eksempler der studentsamskipnadene har fått tildelt midler til bygging av nye studentboliger, men likevel ikke kan få i gang byggeprosessene grunnet mangel på tomter i vertskommunene. Vertskommunene må ta sin del av ansvaret for å sikre studentene gode og rimeligere boforhold. NSO mener at vertskommunene skal stille med tomter gratis, eller til redusert pris til studentsamskipnadene, og på denne måten støtte byggingen av studentboliger lokalt.

I tillegg mener NSO at vertskommunene må ta ansvar for en effektiv saksbehandling i byggesaker som gjelder studentboliger. Dette gjelder også omregulering av allerede eksisterende tomter og bygningsmasse. Vertskommunene skal ikke stille krav om erstatningsarealer når studentboliger bygges, og skal ikke pålegge studentsamskipnadene rekkefølgekrav.

Avslutningsvis mener NSO at vertskommunene skal gi studentsamskipnadene forkjøpsrett til tomter i nærheten av studiestedene, eller i sentrumsnære områder.

Ved å gjøre disse prioriteringene kan vertskommunene bidra til å lette presset på det private boligmarkedet i kommunen, og sikre studentene en god studenttilværelse.

## Rammebetingelser

Kunnskapsdepartementet inviterer hvert år studentsamskipnadene om å søke tilskudd til å bygge nye studentboliger. For å kunne motta tilskudd til å bygge studentboliger må byggets kostnad per hybelenhet være under en kostnadsramme, som sammen med tilskuddssatsene vedtas i statsbudsjettet hvert år. Tilskudd som ikke er realisert innen fire år kan bli omfordelt til andre boligprosjekter.

Kostnadsrammen er den øvre grensen for hva totalkostnaden ved én hybelenhet kan være, og er til for å sikre rimelig leie for studentene i studentboliger. Tilskuddssatsen regulerer hvor mye økonomisk støtte studentsamskipnaden kan få til hver hybelenhet.

Kostnadsrammen og tildelingssatsene kan variere for enkelte studentsamskipnader, ettersom Husbankens regelverk har definert enkelte byer som pressområder. En by defineres som et pressområde dersom det anses å være spesielt kostbart å bygge boliger der. Studentsamskipnadene som får innvilget tilskudd til å bygge studentboliger i et pressområde har en økt kostnadsramme og høyere tilskuddssatser. I 2022 er Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø, Drammen, Kristiansand og Bodø definert som pressområdet.

Fra 2021 har det vært åpnet for at er at utgifter knyttet til tomteerverving kan holdes utenfor kostnadsrammen, dersom studentsamskipnadene søker om dette og får det godkjent.

Siden 2019 har regjeringen prisjustert kostnadsrammene og tilskuddssatsene for bygging av studentboliger. For 2022:

Pressområder: Kostnadsramme – 1 011 900, Tilskuddssatser – 382 200

Ikke-pressområde: Kostnadsramme – 955 700, Tilskuddssatser – 326 200

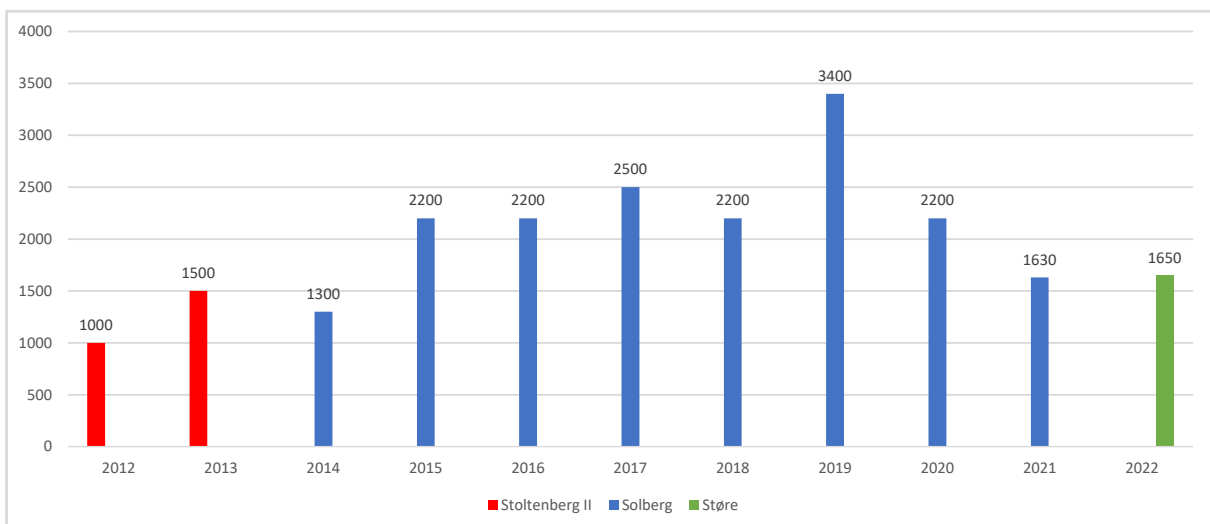
Dagens tilskuddssatser innebærer at studentsamskipnaden kan få dekket 37,77 prosent av byggekostnadene for nye studentboliger i statstilskudd i pressområdene, og 34,13 prosent utenfor pressområdene. Dette betyr at studentene selv, gjennom egen husleie, betaler mesteparten av utgiftene ved bygging av studentboliger.

NSO mener at tilskuddssatsene må økes til 49 prosent av de totale bygge- og tomtekostnadene for å sikre studentene tilfredsstillende og rimelige studentboliger. Videre mener NSO at Husbanken ikke skal gjøre et skille mellom pressområder og ikke-pressområder. Kostnadene knyttet til studentboligbygging er jevnt over like, og behovet for flere studentboliger kan skille seg fra by til by. Det er selve tomteprisen som varierer stort.

For å kunne nå målet om en dekningsgrad på minst 20% trenger studentsamskipnadene gode rammevilkår for å kunne bygge flere studentboliger.

## Byggetakt

Gjennom historien har det vært skiftende politisk vilje til å bygge studentboliger, og uenighet om hvor mange som skal bygges årlig. Figur 1 viser hvor mange studentboliger det har blitt bevilget tilskudd til per år for Stoltenberg II-regjeringens siste to år, gjennom Solberg-regjeringen og Støre-regjeringens første år, over statsbudsjettet.

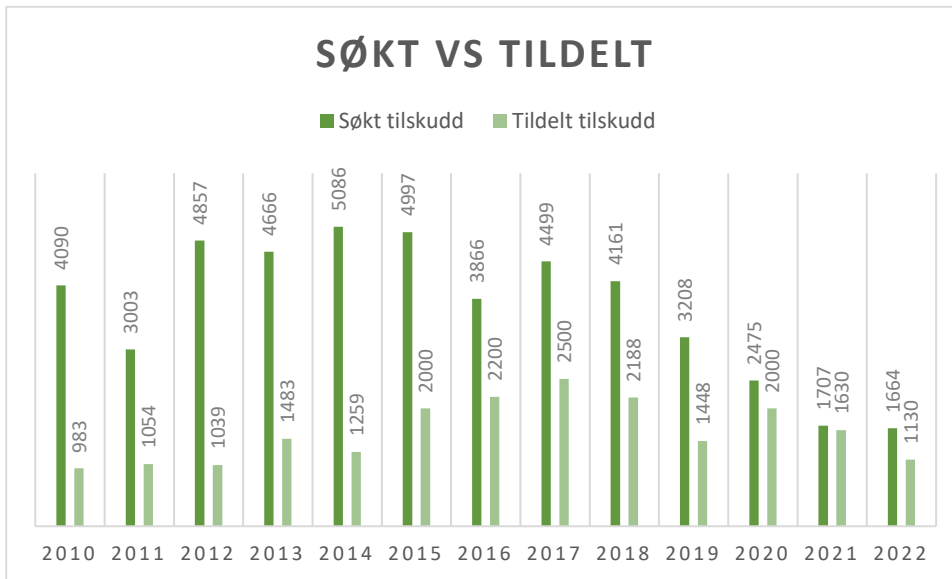


Figur 1: antall hybelenheter (HE) det ble bevilget statstilskudd til i statsbudsjettet per år, sortert etter den til enhver tid sittende regjering. Tallene er hentet fra Kunnskapsdepartementet

Figur to på neste side viser hvor mange studentboliger studentsamskipnadene har søkt om tilskudd til å bygge, og hvor mange tilskudd som til slutt er bevilget. Bevilget tilskudd



er her det som faktisk er blitt bygget med tilskudd, og kan dermed avvike noe fra det som er budsjettet i statsbudsjettet.



Figur 2: Antall hybelenheter det ble søkt om tilskudd til fra studentsamskipnadene, og antall hybelenheter det ble bevilget statstilskudd til, sortert etter år. Studentsamskipnadenes søkertall i grafen inneholder både nybygg og rehabilitering. Kilde: Kunnskapsdepartementet.

I 2020 innvilget også regjeringen midler til å oppgradere 2 000 studentboliger (Regjeringen, 2020b). Søknadene og tilskuddene til disse boligene er ikke inkludert i noen av figurene, men vil omtales mer i delen om oppgraderinger av studentboliger (side 18-19).

Oversikten tar ikke hensyn til hvor mange studentboliger som faktisk har blitt bygget med de gitte tilskuddene. Bare i oktober 2021 trakk studentsamskipnadene tilbake 1073 tilsagn om tilskudd til studentboliger (Prop. 115 S (2021-2022), s. 30). Det må være gode rammevilkår og rammebetingelser for studentsamskipnadene som sikrer at studentboligene det blir gitt tilskudd til, faktisk bygges.

## Boligmangel

Studentboligundersøkelsen viser at det i 2022 finnes nok studentboliger til å huse 14,60 prosent av alle studenter i Norge som er tilknyttet studentsamskipnadene. NSO har som mål at minst 20 prosent av studentene skal kunne bo i en studentbolig. Med dagens studenttall mangler det 15 038 studentboliger for å nå dette målet.

SSB rapporterer i levekårsundersøkelsen for studenter fra 2010 at én av fire studenter mellom 19 og 21 ønsker å bo i en studentbolig.

De siste årene har det vært en stor økning i studentmassen, og byggetakten på studentboliger har ikke holdt tritt med det økende studenttallet. Siden 2018 har også fagskoler fått muligheten til å tilknytte seg en studentsamskipnad.

Økt antall studenter krever en større satsning på studentboliger og studentens velferdsbehov. Alle studenter skal ha et trygt og rimelig sted å bo gjennom studietiden,



Norsk studentorganisasjon

og når mer enn 85% av studentene ikke har tilgang til dette, kreves det en større satsning på å øke dekningsgraden.

I 2022 er det 237 674 studenter som ikke har tilgang til en studentbolig, mot 187 831 studenter i 2012. Dette betyr at antall studenter som ikke har tilgang til en studentbolig har økt med 48 843.

# OPPGRADERING AV STUDENTBOLIGER

Oppgradering av studentboliger er videreført som tema i årets studentboligundersøkelse.

Husbanken skiller mellom rehabilitering og oppgradering/utbedring av studentboliger, med følgende definisjoner:

*Oppgradering/utbedring* – Utbedringsarbeid som gir bygningen økt kvalitet i henhold til lover og forskrifter som gjaldt på det tidspunkt bygningen ble ferdigstilt.

*Rehabilitering* – Å sette i stand en bygning for nåtidig formål og/eller for å rette opp forsømt vedlikehold. Hvis ikke hensikten er å ta vare på byggets antikvariske verdi, er utbedring et bedre begrep.

Forskrift om tilskudd til studentboliger definerer at det kan gis tilskudd til oppføring av studentboliger, kjøp og ombygging av eksisterende bygningsmasse til studentboliger og i særlige tilfeller til rehabilitering av studentboliger (§ 3, 2004).

I en oversikt fra Husbanken (2020) kan vi se at studentsamskipnadene da hadde 93 planer for oppgraderingsprosjekter, samtidig som de hadde 76 planer for å rive eller selge studentboliger. Det totale antallet hybelenheter studentsamskipnadene hadde planer om å oppgradere er 7072 HE (Kunnskapsdepartementets utregningsmetode), mens antall HE som skulle rives/selges ikke kom frem i oversikten.

Med dagens tilskuddsordning er det studentene som må betale for disse oppgraderingsprosjektene. NSO mener at tilskuddsordningen må endres, slik at studentsamskipnadene kan motta tilskudd til å oppgradere gamle studentboliger. Dekningsgraden av studentboliger øker ikke om studentsamskipnadene er nødt til å rive eller selge gamle studentboliger grunnet høye vedlikeholdsutgifter.

Pandemiåret viste at det er mulig å gi tilskudd til å oppgradere studentboliger, slik at gamle boliger når opp til dagens krav og forventninger til kvalitet. Med et fall i aktiviteten i pågående prosjekter i byggebransjen ble det bevilget 250 millioner i tilskudd for å oppgradere eksisterende studentboliger (Regjeringen 2020a). To måneder senere ble det lansert at over 2 000 studentboliger skulle oppgraderes (2020b), noe NSO og studentene jublet over.

Alle studenter skal ha et godt, trygt og rimelig sted å bo under studiene. Studentsamskipnadenes studentboliger skal være attraktive for studenten å bo i, og de skal ha en prisregulerende effekt på det private markedet. Hvis eldre studentboliger hvor standarden ikke lenger strekker til skal rives eller selges istedenfor å oppgraderes, vil vi ikke nå målet om en nasjonal dekningsgrad på minst 20 prosent.

NSO forventer at tilskuddsordningen til studentboliger endres til å også omfatte tilskudd til oppgradering av studentboliger. Studentene skal sikres trygge og rimelige steder å bo under studieløpet, og Norge har et ansvar for å redusere nasjonens klimetrykk. Oppgradering av studentboliger vil i de fleste tilfeller være mer bærekraftig enn å rive eksisterende bygg, for så å bygge nye med tilskudd.

## HISTORISK OVERSIKT

NSO ble stiftet i 2010 etter sammenslåingen av Norsk Studentunion (NSU) og Studentenes Landsforbund (StL). NSU utviklet studentboligundersøkelsen i 1991, med mål om å finne ut hvor stor andel av studentmassen som hadde tilgang til studentbolig. Undersøkelsen viste seg å være av stor verdi, og NSU gjennomførte den årlig.

Da NSU gjennomførte undersøkelsen alene omfattet den kun de studentsamskipnadene som NSUs lokallag var tilknyttet: Oslo, Bergen, Trondheim, Tromsø og Ås. I 2009 ble StL med på undersøkelsen og dermed ble alle studentsamskipnader i landet forsøkt innlemmet. Siden 2010 er det presentert tall fra samtlige studentsamskipnader.

I 2017 begynte vi å rapportere dekningsgraden på de enkelte studiestedene. I år har vi også inkludert en vurdering av den lokale dekningsgraden ved studiestedene. Vurderingen av den lokale dekningsgraden er levert til NSO av studentsamskipnadene, og er gjort i samarbeid mellom studentsamskipnadene og de lokale studentdemokratiene.

Utregningsmetoden har i perioden vært uendret, men resultatet har til tider blitt påvirket av for eksempel institusjoner som melder seg ut og inn av studentsamskipnadene, boligmasse som tas ut av bruk, eller reovering og oppussing av boliger.

Studentsamskipnadene har også til en viss grad hatt ulike rapporteringsrutiner om hvilke studenttall de har, og det har hendt at studentsamskipnader ikke har levert studenttall og oversikt over hvor mange boliger de disponerer til NSO.

Historisk utvikling			
År	Studenttall	Hybelenheter (HE)	Dekningsgrad
1991	62200	11960	19,23 %
2012	218005	30174	13,84 %
2013	227684	32303	14,20 %
2014	238154	32941	13,83 %
2015	242776	35304	14,54 %
2016	254222	36195	14,24 %
2017	258012	37437	14,51 %
2018	264208	38480	14,56 %
2019	262032	38055,2	14,52 %
2020	261093	38830	14,87 %
2021	273179	40294	14,75 %
<b>2022</b>	<b>278295</b>	<b>40621,5</b>	<b>14,60 %</b>

## UTREGNINGSMETODE

Undersøkelsen er basert på bolig tall fra de ulike studentsamskipnadene, og tar utgangspunkt i det antallet hybelenheter hver enkelt studentsamskipnad har ferdigstilt og har disponibelt i mai 2021.

Kildene benyttet for innhenting av tall på studenter og hybelenheter i undersøkelsen er studentsamskipnadene selv, de enkelte utdanningsinstitusjoner, Samskipnadsrådet og Database for statistikk om høgre utdanning (DBH). Tallet på antall registrerte studenter er i hovedsak hentet fra DBH, og studentsamskipnadene ved oppdatering av tallene fra DBH. Studenttallet er et gjennomsnitt av tallet på registrerte studenter høsten 2020 og våren 2021.

Studentboliger krever vedlikehold, og i de tilfellene hvor studentsamskipnaden oppgir å ha færre studentboliger enn tidligere år, skyldes dette ofte boliger som er tatt ut av markedet for å renoveres eller bygges om. Enkelte boliger har også blitt solgt eller revet. Noen studentsamskipnader har også så gamle og dårlig bygningsmasse at deler har blitt leid ut til andre aktører, noe som gjør at de ikke er tilgjengelig som studentboliger lengre. Disse hybelenhetene regnes ikke med i undersøkelsen.

NSO sitt mål med denne undersøkelsen er å kartlegge hvor mange studenter som har tilgang til studentsamskipnadene sine studentboliger. Derfor regner vi hybelenheter (HE) annerledes enn Kunnskapsdepartementet (KD) og studentsamskipnadene. I undersøkelsen blir hybler, dubletter og kvartetter regnet som 1 HE per person, og en par-/familieleilighet som 1,75 HE. KD regner boenheter beregnet på to personer som 2 HE, boenheter beregnet på to voksne og ett barn som 2,5 HE og boenheter beregnet for to voksne og mer enn ett barn for 3 HE. Samtidig skiller ikke alle studentsamskipnadene på par- og familieleiligheter.

NSO mener KD sin utregning ikke er realistisk når målet er å se hvor mange studenter som kan bo i en studentbolig. I en familieleilighet der det eksempelvis bor to voksne og ett barn er alle tre regnet som studenter om man bruker KD sin utregningsmetode av HE. I parboligene er det ikke alle parforhold som består av to studenter; mange studenter har partnere som ikke studerer, men som likevel bor i en studentbolig. NSO mener derfor at å regne en par-/familieleilighet som 1,75 HE er et mer realistisk tall for denne undersøkelsen.

## KILDER

Eurostudent (2021) Social and Economic Conditions of Student Life in Europe.

[http://www.eurostudent.eu/download\\_files/documents/EUROSTUDENT\\_VI\\_norSynopsis\\_of\\_Indicator\\_s.pdf](http://www.eurostudent.eu/download_files/documents/EUROSTUDENT_VI_norSynopsis_of_Indicator_s.pdf)

Forskrift om tilskudd til studentboliger (2004).

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2004-01-28-424>

Husbanken (2020): Studentboligoversikt.

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNzBhNWRiZjEtZjkzYi00NjQ0LTk3YmYtMmZjM2NiNTdlZmVhliwidCI6Ijc3ZTZQ3MTU4LTlIZmQtNDRkMi1hMTVhLTU5MTc5ZDYxNmU4NCIsImMiOiI9>

Husbanken (2022): Veileder for tilskudd til studentboliger.

<https://www.husbanken.no/bransje/lan-og-tilskudd/studentboliger/veileder-studentboliger/>

Norsk studentorganisasjon (2021): Studentboligundersøkelsen 2021.

<https://student.no/om-nso/dokumenter/studentboligundersokelsen-2021>

Prop. 115 S (2021-2022). *Tilleggsbevilgninger og omprioriteringer i statsbudsjettet 2022*

Finansdepartementet

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-115-s-20212022/id2912723/>

Regjeringen (2020a): Invitasjon til å søke om tilskudd til oppgradering av studentboliger.

[https://www.regjeringen.no/no/dokument/dep/kd/anbud-konsesjoner-og-brev/brev/utvalgte\\_brev/2020/invitasjon-til-a-soke-om-tilskudd-til-oppgradering-av-studentboliger/id2715297/](https://www.regjeringen.no/no/dokument/dep/kd/anbud-konsesjoner-og-brev/brev/utvalgte_brev/2020/invitasjon-til-a-soke-om-tilskudd-til-oppgradering-av-studentboliger/id2715297/)

Regjeringen (2020B): 2 000 studentbustader frå sør til nord skal oppgraderas.

<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/studentbustadard/id2736498/>

SSB (2012): Levekår blant studenter 2010.

<https://www.ssb.no/sosiale-forhold-og-kriminalitet/artikler-og-publikasjoner/levekaar-blant-studenter-2010>

SSB (2017): For mye betalt arbeid går på bekostning av studietiden.

<https://www.ssb.no/utdanning/artikler-og-publikasjoner/for-mye-betalt-arbeid-gar-pa-bekostning-av-studietiden>

SSB (2018): Visste du dette om studentene i Norge?

<https://www.ssb.no/utdanning/artikler-og-publikasjoner/visste-du-dette-om-studentene-i-norge>

SSB (2020): Studentene tjener mindre – studerer de mer?

<https://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/artikler-og-publikasjoner/studentene-tjener-mindre-studerer-de-mer>



Norsk studentorganisasjon



Norsk studentorganisasjon

Holbergs gate 1/ 0166 Oslo  
Tlf: 22 04 49 70  
E-post: [nso@student.no](mailto:nso@student.no)  
[www.student.no](http://www.student.no)