

# STUDENTBOSTADSFÖRETAGENS ÅRSBERÄTTELSE 2023

*Bostäder som stärker högre utbildning*

# VD HAR ORDET



**Dags att summera ännu ett händelserikt år. Omvärlden har visserligen varit utmanande, men i föreningen har andan varit god. Det generösa nätverk som är navet i vår verksamhet, har vuxit sig ännu starkare och rekordmånga medarbetare har deltagit i våra medlemsaktiviteter. Därtill har vi flyttat fram våra positioner i flera viktiga frågor.**

2023 blev året då regeringen efter våra påtryckningar gav Boverket i uppdrag att föreslå lättnader i bland annat tillgänglighetskraven för studentbostäder. Under året har vi arbetat intensivt för att ge faktaunderlag och påverka utredningen i rätt riktning. Även i "Ladok-frågan" har vi gjort framsteg och vid jul lades ett konkret förslag om att möjliggöra digitala studiekontroller på regeringens bord. Glädjande är också att vi godkännts av Domstolsverket för att föreslå ledamöter till landets hyresnämnder. Det är ett erkännande av föreningen och en möjlighet att stärka vår bransch ytterligare. Nu sitter sju kompetenta personer i hyresnämnderna på Studentbostadsföretagens mandat.

Att förmedla kunskap och inspiration är också en viktig uppgift och från vår "hemmastudio" har vi fortsatt att erbjuda webinarier med olika teman som komplement till konferenserna runt om i landet. Det gör att vi kan möta fler behov och nya målgrupper inom

våra medlemsföretag. På konferenssidan var Uthyrningsdagen årets nyhet – en mycket lyckad satsning som vi vidareutvecklat inför 2024. För egen del var också studieresan till Oslo en av årets höjdpunkter. Det är alltid värdefullt att få intryck utifrån och att möta vårt nordiska nätverk.

Under året har analyser och trendspaningar också varit viktiga, särskilt med tanke på det alltmer komplexa marknadsläget. Samtidigt som vi kunde visa att en av fyra unga väljer bort studieorter på grund av bostadssituationen, märker fler medlemmar ett lägre söktryck. Ökningen av distansstudier, inresehinder för internationella studenter, förändrade preferenser och den ekonomiska utvecklingen, är alla faktorer som bidragit till att det på sina håll har blivit svårare att hyra ut studentbostäderna. Detta väcker nya frågor i branschen och är något som vi jobbar vidare med tillsammans under 2024.

Slutligen vill jag tacka alla medlemmar, styrelsen och kollegor för ert engagemang under året. Det är vi som tillsammans gör föreningen till den värdefulla spelaren är, såväl för den enskilde medlemmen som på den politiska arenan. Jag ser fram emot att tillsammans möta utmaningarna, fira segrarna och inspireras även under 2024!

[www.studentbostadsforetagen.se](http://www.studentbostadsforetagen.se)

[info@studentbostadsforetagen.se](mailto:info@studentbostadsforetagen.se)

[Studentbostadsföretagen](#)

# KORT OM ÅRET SOM GICK

## Två viktiga lobbyvinster

Under året har två viktiga utredningar pågått under ständig bevakning och påverkan från oss på Studentbostadsföretagen. Den första är en översyn av Ladok-förordningen där utredarna precis före årsskiftet gav positivt besked med ett tydligt och enigt förslag om att möjliggöra digitala studiekontroller för studentbostadsförmedlare. Den andra avser lättnader i byggkraven för studentbostäder. Även där har vi varit framgångsrika - i initiala förslag finns flera av de åtgärder som branschen arbetat för, bland annat sänkta tillgänglighetskrav. Båda dessa utredningar har genom idogt arbete resulterat i förslag som, om de antas, får mycket positiv effekt för branschen.

## Ett levande nätverk

Nätverket inom föreningen har förstärkts med fokus på medlemsbesök, stora och små mötesplatser och digitala webinarier. Tillsammans i föreningen har vi tacklat gemensamma utmaningar i allt från förvaltningsfrågor och förändrad efterfrågan till internationella studenter och nöjda kunder. Ett över året rekordstort deltagarantal på våra träffar och webinarier skvallrar om nyttan och behovet av att mötas för att dela erfarenheter. I tätt samarbete med både medlemsföretag och samarbetspartners har mycket arbete lagts på att vässa medlemsnyttan i en tid då det är viktigare än någonsin att tillsammans utveckla branschen framåt.

## Kunskap för verksamheten

I en omvärld som är både orolig och snabbväxande har en viktig uppgift varit att ta fram underlag för att förstå marknaden, kunden och utvecklingen framåt. Allt från studenternas ekonomiska förutsättningar, effekterna av ökad distansutbildning och bostadens roll vid val av studieort, till tillgänglighetskravens påverkan på studentbostadsbyggandet har belysts. Lika viktigt har det varit att visa på möjligheter genom att lyfta nya förslag och goda exempel från branschen. Det har gjorts i både de stora frågorna som finansiering av nyproduktion och med de små knepna för nöjda kunder och bättre avfallshantering.

NKI  
**81**

**67**  
medlemsföretag

**6**  
bransch-  
rapporter

**73**  
webbartiklar

**17**  
medlemsträffar

# VERKSAMHETEN UNDER 2023

---

## Under hela 2023

---

### Politiska möten

Möten med både ministrar, bostadspolitiska talespersoner, statssekreterare och myndigheter har skett löpande under året.

### Nyhetsbrev

17 nyhetsbrev har skickats ut under året med en blandning av branschnyheter, goda exempel, marknadsanalyser och politiska kommentarer.

### Medlemsbesök

Kansliet har hälsat på medlemsföretag både på plats och genom digitala möten.

### NSBO

Under året har vi varit kansli för den nordiska nätverksorganisationen NSBO, med ansvar för bland annat styrelsearbete, nyhetsbrev och event.

## Januari

---

### Studentbostadspriset 2022

Studentbostäder i Nordens Träbyn i Jönköping korades till 2022 års vinnare av Studentbostadspriset.

## Februari

---

### Möte med Utbildningsdepartementet

Den då pågående Ladok-utredningen diskuterades i mötet med utbildningsministerns statssekreterare.

### NKI-toppen

En artikelserie lyfte under våren upp fem studentbostadsföretags arbete med nöjda kunder. Urvalet baserades på de som fått bäst NKI inom ett specifikt område.

### Artikelserie: Psykisk ohälsa

Utvecklingen av studenternas psykiska hälsa samt hur branschen jobbar för att främja den lyftes upp i en artikelserie under februari.

## Mars

---

### Boverkets byggråd

Vd är ledamot i Boverkets byggråd som träffas två gånger per år, vilket ger möjlighet till tidiga inspel kring deras pågående uppdrag.

### Rapport: Byggregler och tillgänglighet

Rapporten, som baseras på en enkät till studentbostadsföretag, visar att tillgänglighetskrav skulle få positiva effekter för både antalet nybyggda studentbostäder och dess utformning.

### Utredning om lättnader i byggregler

Boverket fick under våren i uppdrag från regeringen att ta fram förslag om lättnader i regelverket för studentbostäder.

### Uthyrningsdagen

En ny medlemsträff med fokus på uthyrningsfrågor lockade många deltagare och utvecklades till de årligt återkommande *Uthyrnings- och marknadsdagarna*.

### Workshop: Studiekontroller och nöjda kunder

Under våren hölls två olika workshops för medlemsföretag, en för att effektivisera processen för studiekontroller och en för att arbeta framgångsrikt med kundundersökningen Nöjd Studbo Live.

## April

---

### Riksdagsseminarium

Ett välbesökt seminarium anordnades tillsammans med Sveriges förenade studentkårer samt ordföranden för civilutskottet och utbildningsutskottet. Fokus låg på tillgänglighetsregler och byggsubventioner.

### Webbinarium: Möt beslutsfattarna

I ett direktsänt webinarium deltog moderaterna och kristdemokraternas bostadspolitiska talespersoner för att prata studentbostäder och svara på frågor.

### Webbinarium: NSBO Well-being

Nordiskt webinarium med fokus på att skapa välmående i studentbostäder. Exempel från nordiska studentbostadsföretag följdes av gruppdiskussioner.

### Webbinarium: Avfallshantering

Medlemswebbinarium med exempel från branschen på avfallshantering som minskar kostnaderna.

### Rapport: Bostadens roll vid val av studieort

Tre nyckelfrågor om hur bostaden påverkar studenternas val av universitet presenterades i en rapport framtagen tillsammans med Ungdomsbarometern.

## Maj

---

### Nyckeltalsrapportering

Årets ekonomiska nyckeltal sammanställdes och presenterades. 25 företag, som tillsammans representerar 70 procent av föreningens studentbostäder, bidrog till årets nyckeltalsanalys. Analysen följdes upp med ett webinarium i augusti.

### Reviderade branschrekommendationer

Branschrekommendationerna för kö och uthyrning uppdaterades i samarbete med medlemsföretagen och publicerades i maj.

### Nöjd Studbo-dagarna 2023

Branschen samlades i Örebro för att nätverka kring arbetet med nöjda kunder och prisa vinnarna av årets Nöjd Studbo och Årets stjärna.

### Föreningsstämma 2023

På årets föreningsstämma valdes Jenny Wikström om som ordförande och Mattias Carrass samt Linda Teng-valdes in i styrelsen.

### Nätverk: Hållbarhet

Hållbarhetsnätverket hade sin första träff i maj i Lund och sin andra i Uppsala i oktober. Studiebesök, återbruk, biologisk mångfald och social hållbarhet var några av de saker som nätverket valde att lyfta.

## Juni

---

### Lokala marknadsrapporter

Tillsammans med Evidens uppdaterades nyckeltal och statistik kring studenter och studentbostäder som bland annat sammanställdes till lokala marknadsrapporter. Rapporterna låg även till grund för ett webinarium som anordnades i september.

### Rapport: För fler studentbostäder

Flera politiska förslag för att främja finansiering av studentbostadsbyggande presenterades i en rapport framtagen av Caroline Szyber på uppdrag av Studentbostadsföretagen och Sveriges förenade studentkårer.

### Almedalen

Tillsammans med andra organisationer och medlemsföretag arrangerade Studentbostadsföretagen flera seminarier. Även flertalet lobbymöten samt medlemsmiddag ägde rum.

### Ledamöter till hyresnämnden

Studentbostadsföretagen gavs möjlighet att nominera ledamöter till hyresnämnden, en möjlighet som följdes upp under hösten med att hitta lämpliga kandidater.

## Juli

---

### Läget inför terminsstart

Utifrån en enkät till medlemsföretagen publicerades en kartläggning av läget inför höstterminsstarten.

## Augusti

---

### Remissarbete om byggregler

I dialog med medlemsföretag svarade föreningen på Boverkets remisser om omdaning av BBR - Möjligheternas byggregler.

### Fokus student

Under hösten publicerades flera artiklar som belyser studenten som kundgrupp och dess situation och förutsättningar, bland annat privatekonomi och ändrade studiepreferenser.

## September

---

### Rapport: Studboguiden

I samband med höstterminsstarten publicerades Studboguiden som beskriver läget på studentbostadsmarknaden runt om i landet.

### Studieresa till Oslo

Ett dagsbesök till Oslo med studiebesök lockade ett stort antal deltagare som bland annat fick se ombyggsilos och ett uppgraderat miljonprogramsområde.

## Oktober

---

### Webbinarium: Nöjda kunder

Kundupplevelsen och servicekedjan var på programmet när Origo Group pratade Nöjd Studbo och kundnöjdhet på ett medlemswebbinarium.

### Bostadsministern på besök

Tillsammans med Stockholms studentbostäder bjöd föreningen in bostadsminister Andreas Carlson till samtal och studiebesök i Stockholm.

### Bostadspolitiskt sammanträde i riksdagen

Civilutskottet bjöd in utvalda branschaktörer för att prata bostadspolitik och byggstopp.

### Möte med Boverkets generaldirektör

I ett möte med Anders Sjelvgren diskuterades Boverkets pågående uppdrag om att föreslå lättnader i regelverket för studentbostäder.

### NKI 2023

Föreningens egen NKI-enkät gick ut till medlemmarna i oktober och fick ett samlat NKI på 81, vilket är en ökning från 2022. NPS uppgick till 62 och förblir oförändrat från föregående år.

## November

---

### Förvaltningsdagarna

Förvaltningsdagarna ägde rum i Jönköping med fokus på det sviktande ekonomiska läget och arbetsätt för att minska underhålls- och investeringskostnader.

### Lägesrapport: Kund och marknad

Den återkommande rapporten med nyckeltal från högre utbildning och bostadsmarknaden publicerades.

## December

---

### Webbinarium: Aktuell hyresjuridik

Ny praxis och aktuella ämnen togs upp på årets sista medlemsforum där hyresjuridik för hyres- och studentbostäder var temat.

### Förslag från Ladokutredningen

Ladokutredningen lade fram sina förslag som bland annat innehöll förändringar som möjliggör digitala studiekontroller.

# MEDLEMSFÖRETAG

► Den 1 januari 2023 representerade Studentbostadsföretagen 67 medlemsföretag och 80 595 studentbostäder från Malmö i söder till Kiruna i norr.

► Ett nytt medlemsföretag tillkom under 2023: Veidekke

► Totalt beräknas det finnas 95 000 studentbostäder i landet\*, vilket innebär att Studentbostadsföretagen under 2023 representerat 85 procent av landets studentbostäder.

► Studentbostadsföretagen inledde 2024 med att representera 64 medlemsföretag och 82 746 studentbostäder.

År	Antal medlemmar	Antal representerade studentbostäder	Antal studentbostäder i landet	Andel representerade studentbostäder
31 dec 2019	71	74 786	93 000	80%
31 dec 2020	70	73 577	93 000	80%
31 dec 2021	68	75 689	90 000*	84%
31 dec 2022	67	78 749	90 000*	87%
31 dec 2023	68	80 595	95 000*	85%

\* Baserad på beräkning gjord av Studentbostadsföretagen som bygger på en bearbetning av Lantmäteriets Fastighetsregister från 2019 samt uppskattad nettoökning.

# SAMTLIGA MEDLEMSFÖRETAG

---

AB Bostaden i Umeå	HSB Borås	Stiftelsen Västmanlands-Dala nations studentbostäder
AB Eidar, Trollhättans bostadsbolag	HSK Fastigheter AB	Stiftelsen Waldenströmska Studenthemmet
AB Familjebostäder	HUGE Bostäder AB	Stiftelsen Östgötagården
AB Gavlegårdarna	Högskoleservice i Jönköping AB	Stockholms studentbostäder
AB Karlskronahem	JM AB	Stockholms universitet
AB Skövdebostäder	K2A Studenthus	Studentbacken
AB Stockholmshem	Karlshamnsbostäder AB	Studentbostäder i Norden
AB Stora Tunabyggen	Karolinska Institutet Housing AB	Studentbo i Norrköping
AF Bostäder	Kista Studentbostäder	Studentbostäder i Linköping AB
Akademiska Hus	Kopparstaden AB	Svenska Bostäder
BaseCamp	Laurentiistiftelsen	Uppsala University Housing Office
Bostads AB Mimer	Linköpings Universitet	Uppsalahem AB
Bostäder i Borås	Lunds universitet	Varbergs Stenfastigheter
Brandtornet	Malmö universitet	Veidekke (ny)
ByggVesta	Mitthem AB	Vidingehem
Campus Roslagen AB	MKB Fastighets AB	Vätterhem
Campus X Bostäder AB	Proventum AB	Wästbygg
Chalmers Studentbostäder	Robutz Fastigheter AB	Åke Sundvall
Eskilstuna Kommunfastigheter AB	SGS Studentbostäder	ÖrebroBostäder AB
Forsbergs skola	Stena Fastigheter Göteborg	Östersundshem AB
Göteborgs universitet	Stiftelsen Norrlandsgårdarna	
Halmstads Fastighets AB	Stiftelsen Smålands nations bostäder i Lund	
Heimstaden Förvaltnings AB	Stiftelsen Snerikes studentbostäder	
Helsingborgshem AB	Stiftelsen Ultuna Studentbostäder	



# STYRELSEN, KANSLIET OCH ÖVRIGA FÖRTROENDEVALDA

## Ledanöter:

### Jenny Wikström, ordförande

Uppsalahem  
Omvald 4 maj

### Magnus Paulsson, vice ordförande

SGS Studentbostäder

### Henrik Krantz

AF Bostäder  
Omvald 4 maj

### Håkan Andersson

MKB Fastighets AB  
Omvald 4 maj

### Marit Appelgren

ByggVesta

### Mattias Carrass

Stockholms studentbostäder  
Vald 4 maj

### Thomas Lilja

Studentbostäder i Linköping

## Suppleanter:

### Karolina Ganhammar

Göteborgs universitet  
Avgick 4 maj

### Linda Teng

Akademiska Hus  
Vald 4 maj

### Martin Johansson

Basecamp Student

### Javiera Tinoco

Stiftelsen Norrlandsgårdarna

Styrelsen har haft sex protokoll-  
förda möten under 2023.

## Kansliet:

### Stina Olén

Vd

### Ida Tengroth

Kommunikationsansvarig  
Föräldraledig heltid/deltid fr.o.m. maj

## Revisorer:

### Frejs revisorer

Pelle Claesson (ordinarie)  
Jonas Hann (suppleant)  
Valda 4 maj

### Nikolas Pieta Theofanous, sakrevisor

Lunds universitet  
Omvald 4 maj

### Anna-Carin Andersson sakrevisorsuppleant

Stiftelsen Västmanlands-Dala  
Nations Studentbostäder  
Omvald 4 maj

### Ulrika Francke

Medlemsansvarig

### Vincent Aadland

Konsult kommunikation  
Heltid/deltid fr.o.m. maj

## Valberedning:

### Claes Hjortronsteen

AF Bostäder

### Karin Dalåker

SGS Studentbostäder  
Omvald 4 maj

### Stina Haglund

Stiftelsen Ultuna Studentbostäder

## Firmatecknare:

### Firmatecknare för Studentbostads- företagen har under 2023 varit:

Ordförande, vice ordförande och vd,  
två i förening.

Vd har tecknat föreningens firma i  
löpande ärenden gällande den konti-  
nuerliga verksamheten om maximalt  
150 000 kronor per tillfälle, därefter två  
i förening med antingen ordförande  
eller vice ordförande.