

Studenters opplevelse av utleiemarkedet

Analyse av hvordan norske studenter opplever utleiemarkedet.
Analysen er utarbeidet av Analyse & Tall på vegne av Norsk
studentorganisasjon (NSO).

Juni 2022.

&#



Innhold

Innledning, oppsummering og funn	3
• Innledning	3
• Oppsummering og hovedfunn	4
Metode og datagrunnlag	5
• Metode	6
• Datagrunnlag	7
Boligsituasjon	8
Anskaffelse av bolig	12
Leiekontrakt	15
Bosituasjon	21
Økonomi	27
Boligpreferanser	35
Vedlegg	38
• Kilder	39
• Analyse & Tall	40

Innledning

Som vi skrev i rapporten *Utleiemarkedet i 25 norske byer²*, så har det de siste årene vært mye oppmerksomhet rundt boligmarkedet i Norge. Prisene presses stadig oppover og terskelen for å kjøpe bolig har blitt svært høy for unge studenter som ikke har tilgang til tilstrekkelig egenkapital eller høy årsinntekt. I studentbyene er boligmarkedet særlig presset, da det er lite boligutbygging og en stor andel boligsøkere som ikke har andre muligheter enn å leie. Men hva sier studentene selv om boligsituasjonen?

Denne analysen har fokus på studentenes faktiske opplevelse av å være på utleiemarkedet. Analysen bygger på en spørreundersøkelse blant studenter i Norge og er besvart av 1 383 studenter som bor i en utleiebolig. I så måte gir analysen et øyeblikksbilde av studentenes opplevelse av utleiemarkedet fra november 2021 til mars 2022.

Analysen er delt opp i åtte deler:

- Innledning, oppsummering og funn
- Metode og datagrunnlag
- Boligsituasjon
- Anskaffelse av bolig
- Leiekontrakt
- Bosituasjon
- Økonomi
- Boligpreferanser

Undersøkelsen er utført av analysebyrået Analyse & Tall på vegne av NSO.

Oppsummering og hovedfunn

Boligsituasjon

- Fire av fem studenter bor sammen med andre
- Blant dem som bor sammen med andre er det stor variasjon i hvor mange personer de deler bolig med
- Halvparten leier boligen av privatpersoner – resten leier av studentsamskipnaden og av profesjonelle utleieaktører
- 4 av 10 som leier hos studentsamskipnaden har ikke betalt depositum

Anskaffelse av bolig

- Tre av fire studenter har opplevd utfordringer med anskaffelse av bolig
- Det er ikke store forskjeller i hvilke utfordringer leietakere har opplevd i møte med studentsamskipnaden, privatpersoner og profesjonelle utleieaktører

Leiekontrakt

- Over halvparten oppgir at de ikke eller i liten grad kjenner til sine rettigheter som leietakere
- En av fem opplever at leiekontrakten gir huseier fri mulighet til å gå inn i boligen
- Nesten halvparten av de som leier hos studentsamskipnaden opplever at kontrakten gir huseier fri mulighet til å ta seg inn i boligen

Bosituasjon

- En av fem har opplevd fukt, råte, skadedyr eller andre forhold i boligen som kan være direkte helseskadelige
- Av de som har oppgitt dårlige opplevelser, har flest av disse hatt en profesjonell utleieaktør
- De som leier hos privatpersoner eller profesjonelle utleiere er mer bekymret for at det å varsle om kritikkverdige forhold kan påvirke pris eller føre til oppsigelse av kontrakt

Økonomi

- Flest studenter betaler 5 000–6 999 kr om måneden i husleie
- Studenter i studentsamskipnaden bor billigst
- Halvparten har utgifter til strøm utover husleie
- Nesten halvparten har mindre enn 10 000 kr i måneden å leve for
- Over 90 prosent mottar studiestøtte fra lånekassen
- En tredjedel må arbeide så mye ved siden av studiet, at de opplever at det går utover studiene
- Nesten halvparten oppgir at de ikke har rom i økonomien til å spare til egenkapital

Boligpreferanser

- Pris er den desidert viktigste faktoren for studentene når de skal velge bolig
- Det er også pris studentene er minst fornøyd med for den boligen de leier i dag



**Metode og
datagrunnlag**

Metode og datagrunnlag

Denne analysen bygger på innsamlet data fra en spørreundersøkelse som Analyse & Tall har utarbeidet i samarbeid med Norsk studentorganisasjon (NSO). Spørreundersøkelsen mottok 1 612 svar, og av disse var det 1 383 som oppga at de leier bolig i Norge. Vi mottok 463 ufullstendige svar som ikke er med i datagrunnlaget.

Design av spørreskjema

Analyse & Tall har utarbeidet spørreskjemaet som består av 29 spørsmål i samarbeid med NSO. En del av undersøkelsen er inspirert av en lignende undersøkelsen som ble gjennomført blant danske studenter i 2021¹.

Spørsmålene er utviklet i samarbeid med NSO for å sikre at de er forståelig for studentene og at svarkategoriene er dekkende.

Utsendelse av spørreskjema

Spørreundersøkelsen ble sendt ut i perioden november 2021 til mars 2022 av NSO i samarbeid med 32 studentorganisasjoner på ulike studiesteder ved universiteter og høyskoler i Norge. Det har vært delt en åpen link til skjemaet via Facebook, nyhetsbrev og andre kanaler.

Svar fra respondenter dekker følgende universiteter og høyskoler:

- Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (18 %)
- Norges teknisk- naturvitenskapelige universitet (14 %)
- Universitetet i Oslo (12 %)
- Universitetet i Bergen (10 %)
- Universitetet i Agder (7 %)
- Norges idrettshøgskole (5 %)
- OsloMet – Storbyuniversitetet (4 %)
- Høgskolen Kristiania (4 %)
- Universitetet i Sørøst-Norge (4%)
- Universitetet i Stavanger (3 %)
- Norges arktiske universitet (3 %)
- Høgskulen på Vestlandet (3 %)
- Handelshøgskolen BI (3 %)
- Høgskolen i Innlandet (2 %)
- MF vitenskapelig høyskole for teologi, religion og samfunn (2 %)
- Norges Handelshøyskole (1 %)
- Nord universitet (1 %)
- NLA Høgskolen (1 %)
- Høgskolen i Østfold (1 %)
- Dronning Mauds Minne Høgskole (1 %)
- Ansgar Høyskole (0%)
- Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo (0 %)
- Bergen Arkitekthøgskole (0 %)
- Fjellhaug Internasjonale Høgskole (0 %)
- Høgskolen i Molde (0 %)
- Høgskulen i Volda (0 %)
- Forsvarets Høgskole (0%)
- Kunsthøgskolen i Oslo (0 %)
- Lovisenberg Diakonale Høgskole (0 %)
- Norges musikkhøgskole (0 %)
- Politihøgskolen (0 %)
- VID Høgskolen (0 %)

Metode og datagrunnlag II

Datagrunnlag og metodiske begrensninger

Fordi datainnsamlingen har foregått gjennom en fritt tilgjengelig lenke er det ingen sikkerhet for datamaterialets representativitet. Data gir først og fremst kunnskap om situasjonen til de 1 383 respondentene som har valgt å svare på spørreundersøkelsen og denne innsikten kan kun med vesentlig usikkerhet si noe om det generelle bildet blant de om lag 250 000 studentene som NSO representerer.

Kjønn

Kjønnsfordelingen blant respondentene er 70% kvinner og 28% menn, mens de resterende oppgir en annen kjønnsidentitet. Dette er en mindre overrepresentasjon av kvinner i forhold til den faktiske fordelingen på 60% kvinner og 40% menn.³

Utdannelsesinstitusjoner

En lang rekke utdannelsesinstitusjoner er representert i datasettet, men det er en skjevhet i fordelingen. Norges miljø- og biovitenskapelige universitet er sterkt overrepresentert i forhold til hvor stor andel denne studentmassen faktisk utgjør nasjonalt.

Geografi

30% av respondentene bor i Oslo, mens 16% bor i Ås, 14% bor i Bergen og 13% bor i Trondheim. De resterende 24% bor mange forskjellige steder, for eksempel Kristiansand, Tromsø og Lillehammer. Skjevheten i forhold til utdannelsesinstitusjoner gir selvfølgelig også skjevhet i geografi. Særlig Ås er overrepresentert da Norges miljø- og biovitenskapelige universitet ligger på Ås.

Vi vet at geografiske forskjeller også påvirker studentøkonomien gjennom prisnivået i utleiemarkedet², så vi kan ikke utelukke at denne skjevheten gir utslag i spørsmål rundt økonomi. Fra NSOs egen studentboligundersøkelse⁴ vet vi også at det er geografiske forskjeller med tanke på dekningsgrad for studentboliger, hvor f.eks. Ås har en høyere dekningsgrad enn f.eks. Oslo.

Studieløp

46% av respondentene gjennomfører en bachelorgrad, 44% en mastergrad mens de resterende 10 % gjennomfører for eksempel årsstudium eller enkeltemner. 96% studerer på fulltid og 4% betegner seg selv som deltidsstudent.

Kvalitative svar

Studentene har i tre spørsmål hatt mulighet til å gi oss informasjon utenom de fastsatte spørsmålene. Vi har gjort en kvalitativ gjennomgang av disse fritekstsvarene og gruppert dem tematisk etter det vi har funnet er gjentakende i svarene.

2

2

2

2

Boligsituasjon

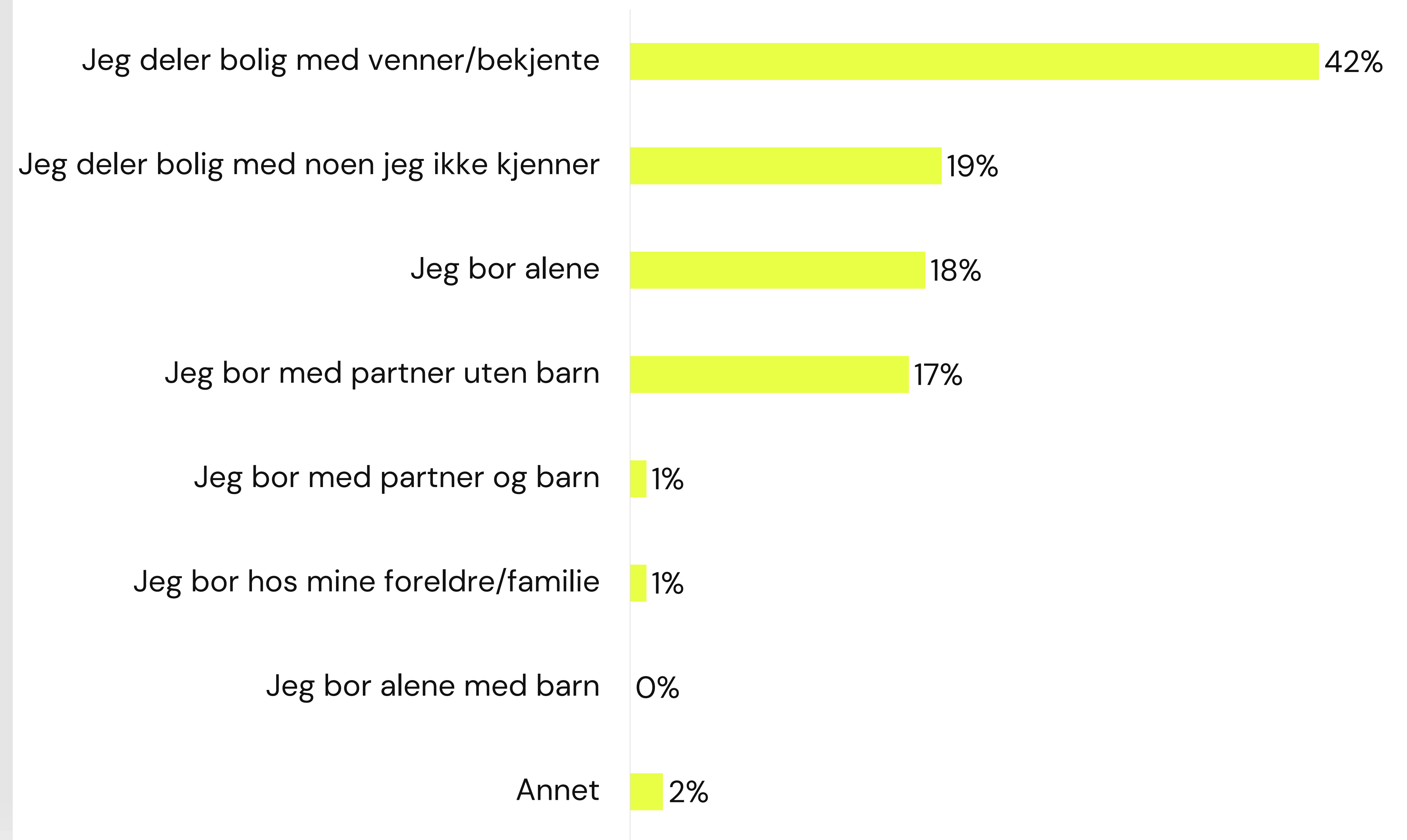
Fire av fem studenter bor sammen med andre

Fire av fem studenter bor sammen med andre, herunder venner/bekjente (42%), noen de ikke kjenner (19%), partner uten barn (17%), partner og barn (2%) eller foreldre/familie (1%). 1 av 5 studenter bor alene (18%).

Av de som bor sammen med andre er det 32% som bor sammen med 5 eller flere personer. Av disse bor 7% sammen med 10 eller flere. 23% bor to personer sammen, 21% bor tre personer sammen og 24% bor 4 personer sammen.

I 2021 gjennomførte vi en lignende undersøkelse i Danmark¹ som viste at hele 15% av studenter bor hos deres foreldre. Det kan ikke utelukkes at den store forskjellen skyldes forskjellige metoder og datagrunnlag.

Figur: 2.1: Boligsituasjon



Antall svar: 1383.

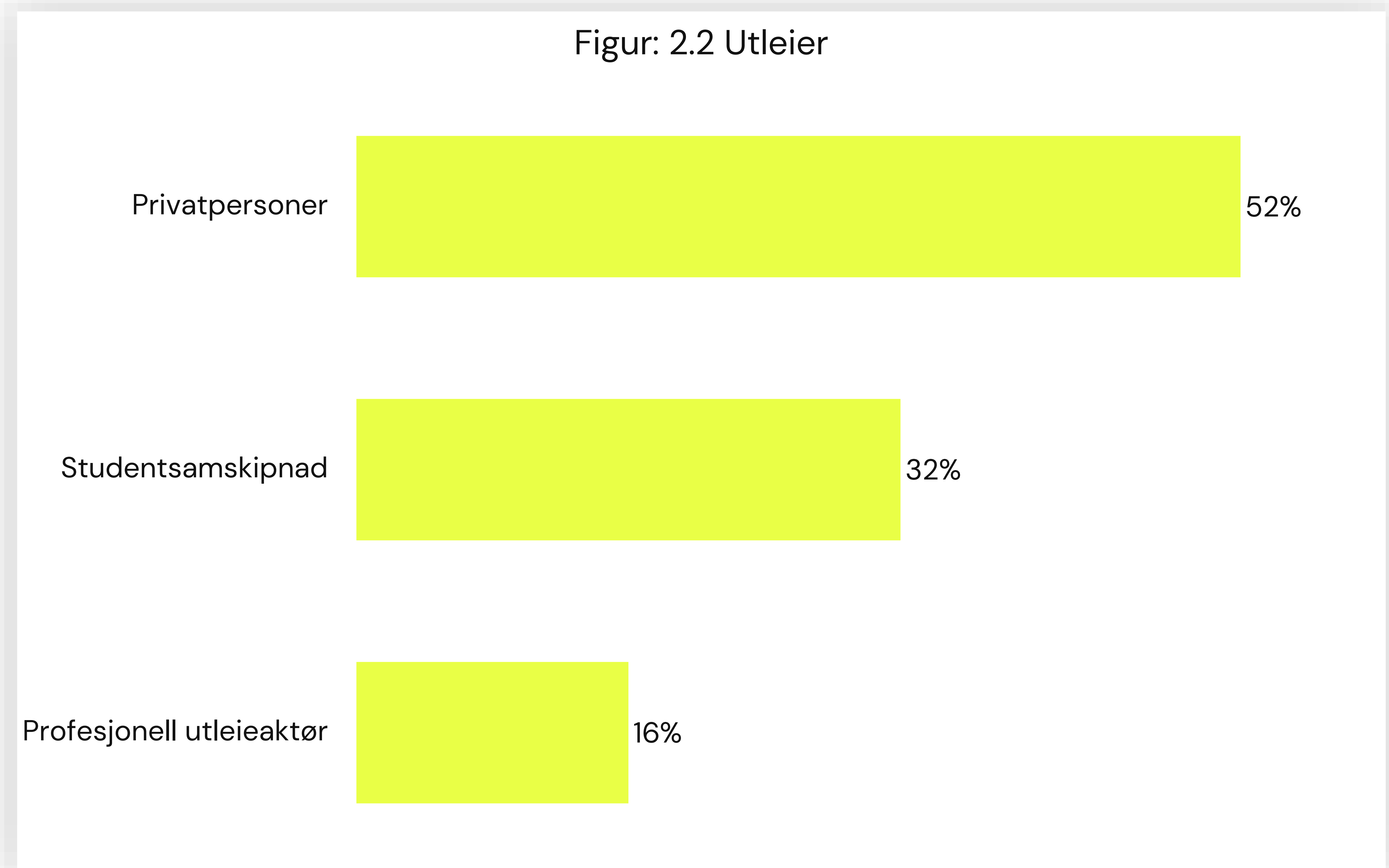
Spørsmål: Hvilket av alternativene beskriver best din nåværende boligsituasjon?

Kommentar: Det kan forekomme at tallene ikke summerer til nøyaktig 100%. Dette skyldes avrunding.

Halvparten leier fra privatpersoner

Over halvparten (52%) leier bolig av privatpersoner, inkludert venner, partnere, familie, bekjente, men også alle andre private utleiere som ikke er profesjonelle utleieaktører eller studentsamskipnaden. Færrest leier hos profesjonelle utleieaktører (16%).

En tredjedel (32%) leier hos studentsamskipnaden. Dette er en høyere enn hva gjennomsnittlig dekningsgrad for studentboliger var i 2021. Den viser at det er plass til 15% av studentene og at tallet på studenter som ikke har plass i studentbolig har økt med over 50 000 siden 2011.² I vår danske boligundersøkelse utgjorde kollegier som tilsvarer studentsamskipnad bare 6%.



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Hvem leier du boligen av?

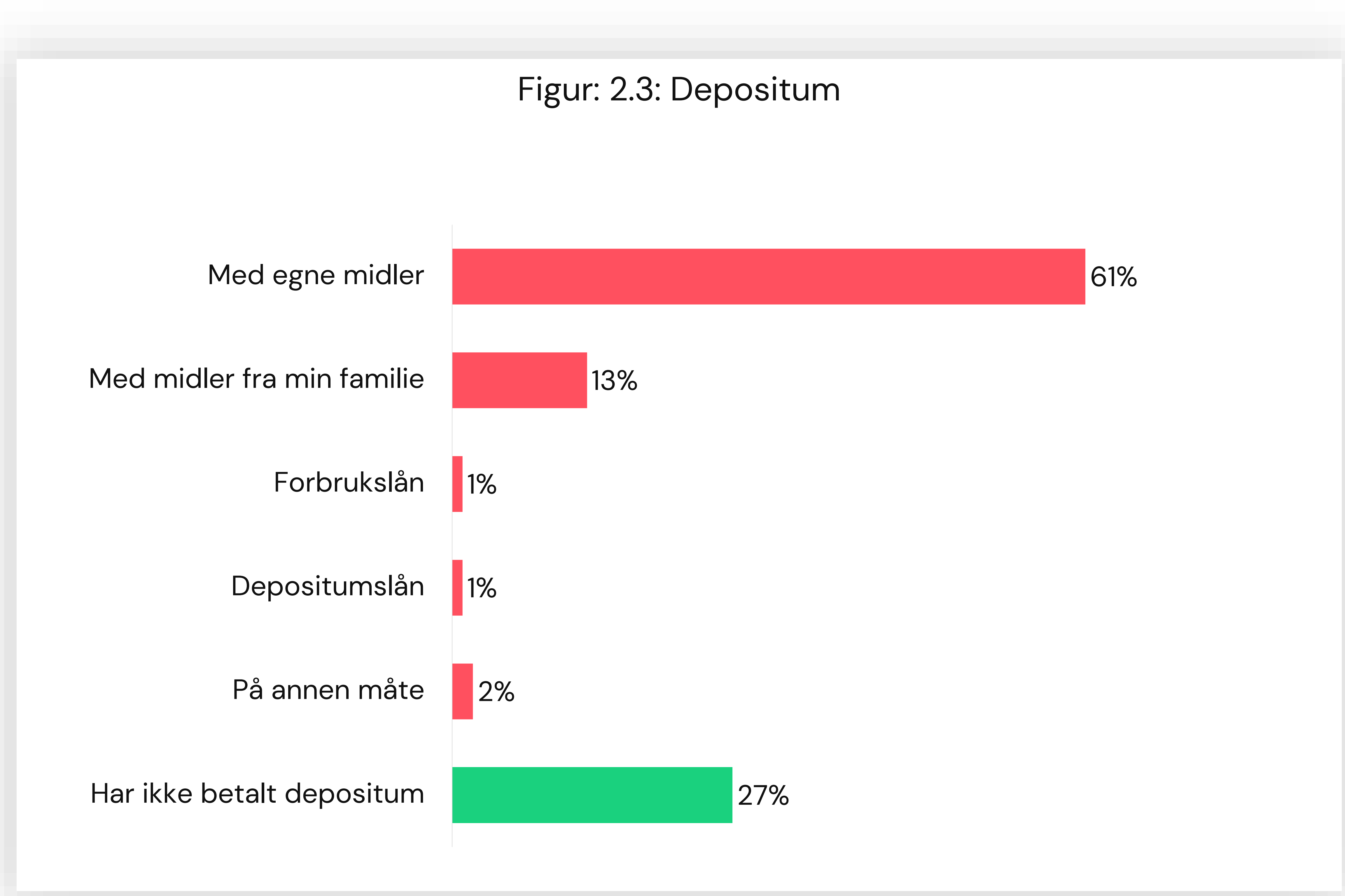
Kommentar: Det kan forekomme at tallene ikke summerer til nøyaktig 100%. Dette skyldes avrunding.

Over halvparten har betalt depositum med egne midler

27% av de som har besvart undersøkelsen oppgir å ikke ha betalt depositum. Vi kjenner ikke til grunnen for at dette ikke har skjedd.

Av de som har betalt depositum er det 63% som har betalt med egne midler og 13% med midler fra familien. Svært få har betalt depositum med forbrukslån (1%) eller depositumslån (1%).

4 av 10 som leier hos studentsamskipnaden oppgir å ikke ha betalt depositum. Heretter følger privatpersoner (22%) og profesjonell utleieaktør (8%).



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Hvordan betalte du ditt depositum?

Kommentar: Tallene summerer ikke til 100% fordi det har vært mulig å velge flere svar.

3

3

3

3

**Anskaffelse av
bolig**

Tre av fire studenter har hatt utfordringer med å anskaffe seg bolig

28% oppgir at de ikke opplevde noen utfordringer med anskaffelse av bolig.

Flest oppgir at det var en utfordring å finne en bolig de hadde råd til (46%).

Deretter følger utfordringer med å ikke få sett boligen før de underskrev kontrakt (38%), å ha gått på flere visninger uten å ha fått tilbud (27%), at boligen ikke sto i stil med opplysninger i annonsen (18%), at det ikke var en bolig som passet studentens behov (12%).

41 respondenter, eller 3%, oppgir at de har opplevd diskriminering knyttet til kjønn, hudfarge eller andre forhold.

Figur 3.1: Udfordringer med anskaffelse av bolig



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Har du opplevd noen av disse utfordringene ved anskaffelse av bolig?
 Kommentar: Tallene summerer ikke til 100% fordi det har vært mulig å velge flere svar.

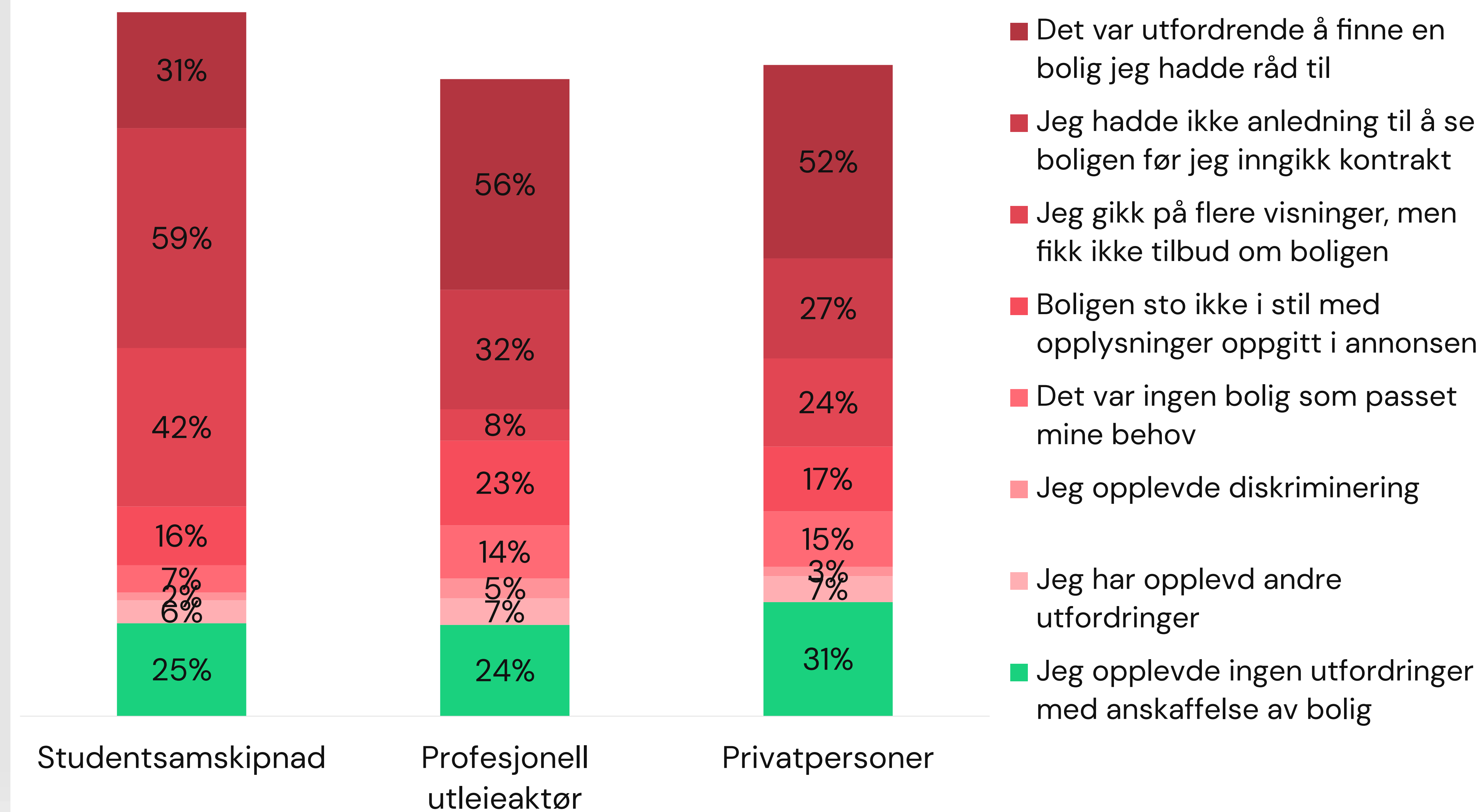
Studentene opplever stort sett like mange utfordringer med anskaffelse av bolig – uavhengig av hvem de leier hos

Der er ikke store forskjeller i utfordringer med anskaffelser av bolig når man sammenligner på tvers av hvem studentene leier hos.

De som leier hos privatpersoner og profesjonelle utleiere har stort sett de samme utfordringene.

Leietakere hos studentsamskipnaden har litt flere utfordringer med å få sett boligen før visning og at de ikke har fått boligen de har vært på visning på. Sistnevnte kan henge sammen med at dekningsgraden for studentboliger er lav og at det dermed er langt flere som søker bolig enn de som får muligheten til å leie.

Figur 3.2: Type utleier fordelt på utfordringer med anskaffelse av bolig



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Har du opplevd noen av disse utfordringene ved anskaffelse av bolig?
 Kommentar: Tallene summerer ikke til 100% fordi det har vært mulig å velge flere svar.

4

4

4

4

Leiekontrakt

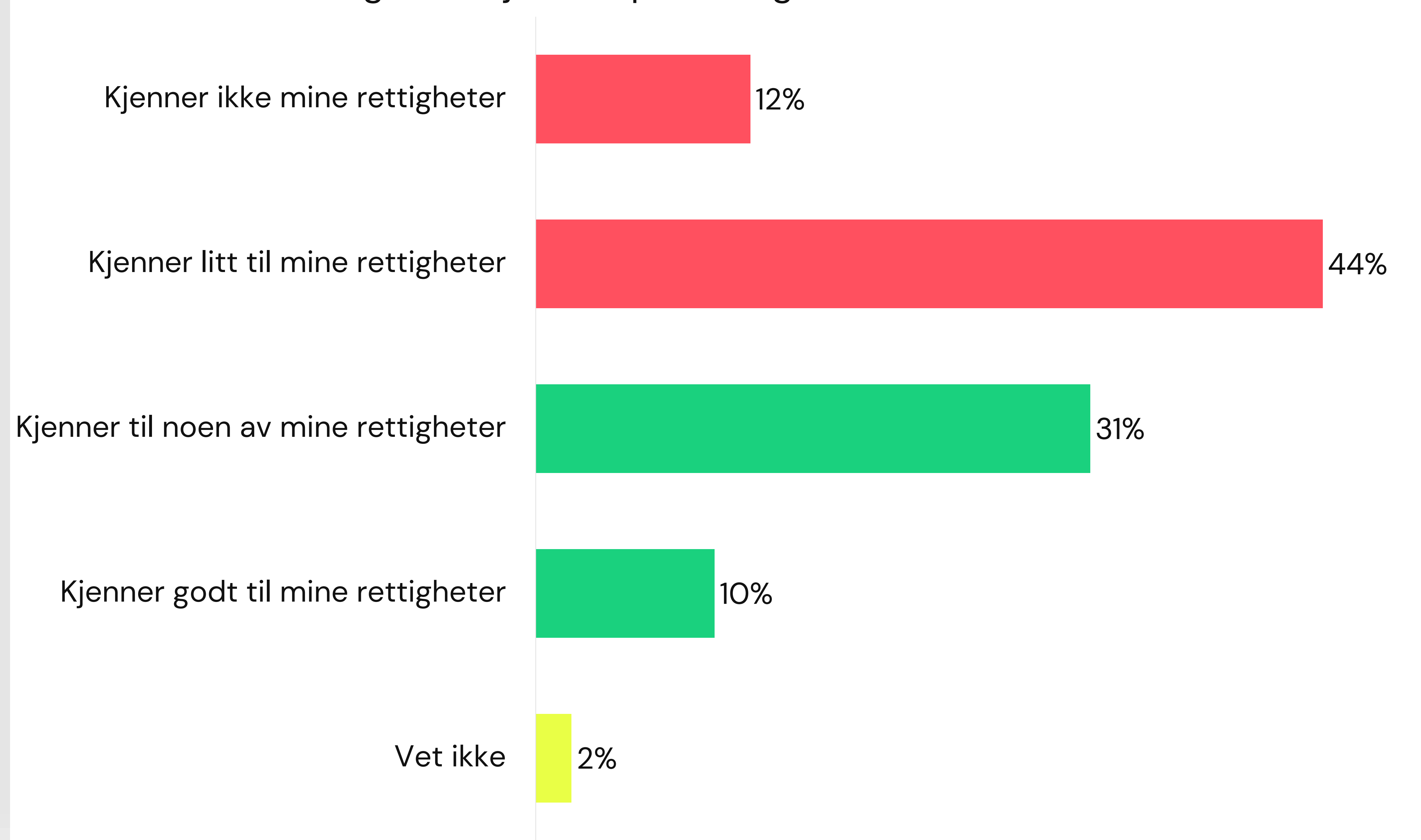
Over halvparten oppgir at de har lav kjennskap til sine rettigheter som leietakere

Kjennskap til sine rettigheter som leietaker kan sørge for bedre avtaleforhold og at leietakere er bedre rustet dersom det skulle oppstå uenigheter med utleier.

Vi ser at over halvparten (56%) oppgir at de har lav kjennskap til sine rettigheter som leietaker.

Kun 10% oppgir at de kjenner godt til sine rettigheter. I en lignende undersøkelse som Forbrukerrådet gjennomførte i 2021 oppga 13% av studentene at de kjente godt til sine rettigheter og plikter som leietaker.⁵

Figur 4.1: Kjennskap til rettigheter som leietaker



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Hvor godt kjenner du dine rettigheter som leietaker?

Kommentar: Det kan forekomme at tallene ikke summerer til nøyaktig 100%. Dette skyldes avrunding.

«samskipnaden har kun tidsbegrensede kontrakter»

«Fanget i kontrakten, må selv finne noen til å ta over, får ikke betalt tilbake depositum av huseier men må få det betalt av ny leietager»

«At man bare kan si opp en gang i året.»

«Den har lang bindingstid i forhold til at vi er unge med forskjellige livssituasjoner»

«Var ønsket at vi ikke skulle få oppsigelsestid men dette presset vi igjennom.»

«Er bundet til tre år, men tror jeg vil avslutte etter 2»

«Bindingstid – ikke i det hele tatt mulig å si opp kontrakten»

Manglende oppsigelsestid og for lang bindingstid er en utfordring

Lav kjennskap til sine rettigheter kan være en utfordring på leiemarkedet når studentene skal forhandle om kontrakt eller varsle om kritikkverdige forhold eller ved oppsigelse av kontrakt. I det åpne tekstfeltet der studentene har kunnet skrive om andre utfordringer de opplever har mange valgt å skrive om utfordringer med kontraktens varighet.

For mange er oppsigelsestiden i leiligheten et problem. Noen mener det er uheldig å måtte forplikte seg til et leieforhold over flere år, særlig når det er sammen med andre leietakere i en livssituasjon som ofte er uforutsigbar.

På den andre siden påpeker flere at korte oppsigelsestider, utleiere som selger bolig uten å varsle eller manglende forrang på å kjøpe en bolig etter endt leietid er et problem.

En av fem opplever at leiekontrakten gir huseier fri mulighet til å gå inn i boligen

Nesten alle vi har spurt har underskrevet kontrakt (94%).

For 23% gir leiekontrakten deres utleier fri mulighet til å ta seg inn i boligen.

15 % oppgir at leiekontrakten begrenser deres mulighet til å ha besøk i boligen.

For 13% stiller leiekontrakten krav til at de må reparere og vedlikeholde forhold i boligen, også de som de selv ikke har forårsaket.

7% oppgir at huseier krevde at de selv måtte dekke kostnader for opprettelse av depositum.

Figur 4.2: Kontraktsforhold



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Er noe av følgende gjeldende for den leiekontrakten du har nå?
 Kommentar: Tallene summerer ikke til 100% fordi det har vært mulig å velge flere svar.

«Har ikke kontrakt og betaler halvparten av leia svart.»

«Prisen har økt 2 ganger på 5 år, men kontrakten er ikke endret»

«Da huset jeg bor i skiftet eier, gadd ikke nye eier å lage kontrakt. Har nå bodd her i ca 2 år uten boligkontrakt».

«Fikk aldri noe svar på hvordan jeg skulle betale inn depositum, selv om det står i kontrakten at det må betales inn. Har nå bodd her i fire måneder og har ikke betalt. Synes også at det er problematisk at jeg har signert kontrakt, på vegne av meg og de andre jeg bor med. Skulle helst hatt en kontrakt hver.»

«Vi er fire stykker som har signert samme kontrakt, så jeg er usikker på om den bare gjelder for meg eller for alle fire når det kommer til bl.a. oppsigelsestid.»

«Huseier skrudde opp leien 500 kroner i fjor. Vi prøvde å si ifra at de ikke kunne gjøre det, og enten måtte justere til gjengs leie etter tre år, eller KPI-justere. Vi fikk til svar at det var vårt valg å bo i leiligheten, og at vi måtte bare finne oss i det. Det gjorde vi til slutt.»

«Den er diffus og ble send som kopi av en annen leietakers utfylte kontrakt (inkl hennes personnummer) med beskjed om at jeg skulle skrive over hennes utfyllelse.»

«Fikk kontrakt først etter 6 måneder»

«Har ikke leiekontrakt»

Leiekontrakt og depositum

Selv om de fleste oppgir å ha en kontrakt på leieforholdet er det flere av studentene som forteller om utfordringer med gode kontrakter. Det gjelder alt fra totalt fravær av kontrakt, forhold som er inkludert i kontrakten som leietaker finner urimelig eller at leieforholdet endrer seg dramatisk uten at kontrakten oppdateres eller leietaker får mulighet til å fristilles fra leiekontrakten.

De fleste studentene bor sammen med andre. Flere peker på utfordringer med hvordan dette løses i kontrakten, ved at for eksempel kun en blir ansvarlig for leieforholdet og at det kan være vanskelig å vite hva som gjelder for andre leietakere, særlig hvis man ikke kjenner dem.

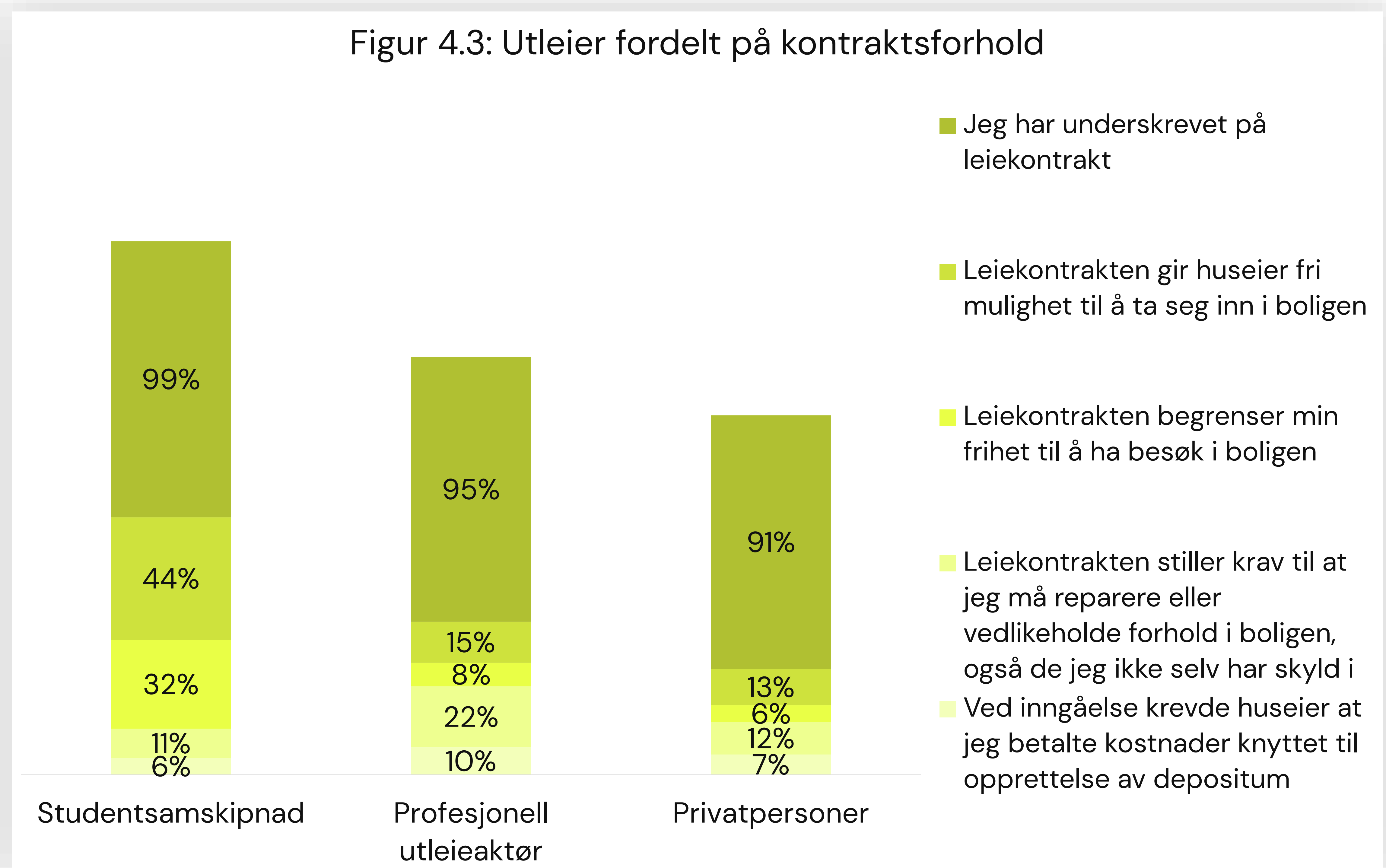
Flere peker også på utfordringer med depositum. At de ikke får betalt inn, at pengene ikke er innskutt på en depositumskonto eller at de er bekymret for om de kommer til å få det tilbakebetalt.

Mange opplever at studentsamskipnaden har mulighet til å ta seg inn i boligen

Det er små forskjeller mellom hvordan studentene opplever sin leiekontrakt på tvers av utleieaktør på de fleste forhold.

Når det kommer til hvilke mulighet utleier har til å ta seg inn i boligen eller ha besøk oppgir flest som leier fra studentsamskipnader at dette er tilfelle (44%).

Figur 4.3: Utleier fordelt på kontraktsforhold



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Er noe av følgende gjeldende for den leiekontrakten du har nå?
 Kommentar: Tallene summerer ikke til 100% fordi det har vært mulig å velge flere svar.

50

50

50

50

Bosituasjon

En av fem har opplevd helseskadelige forhold i boligen

41% har opplevd å varsle om kritikkverdige forhold som huseier har ryddet opp i.

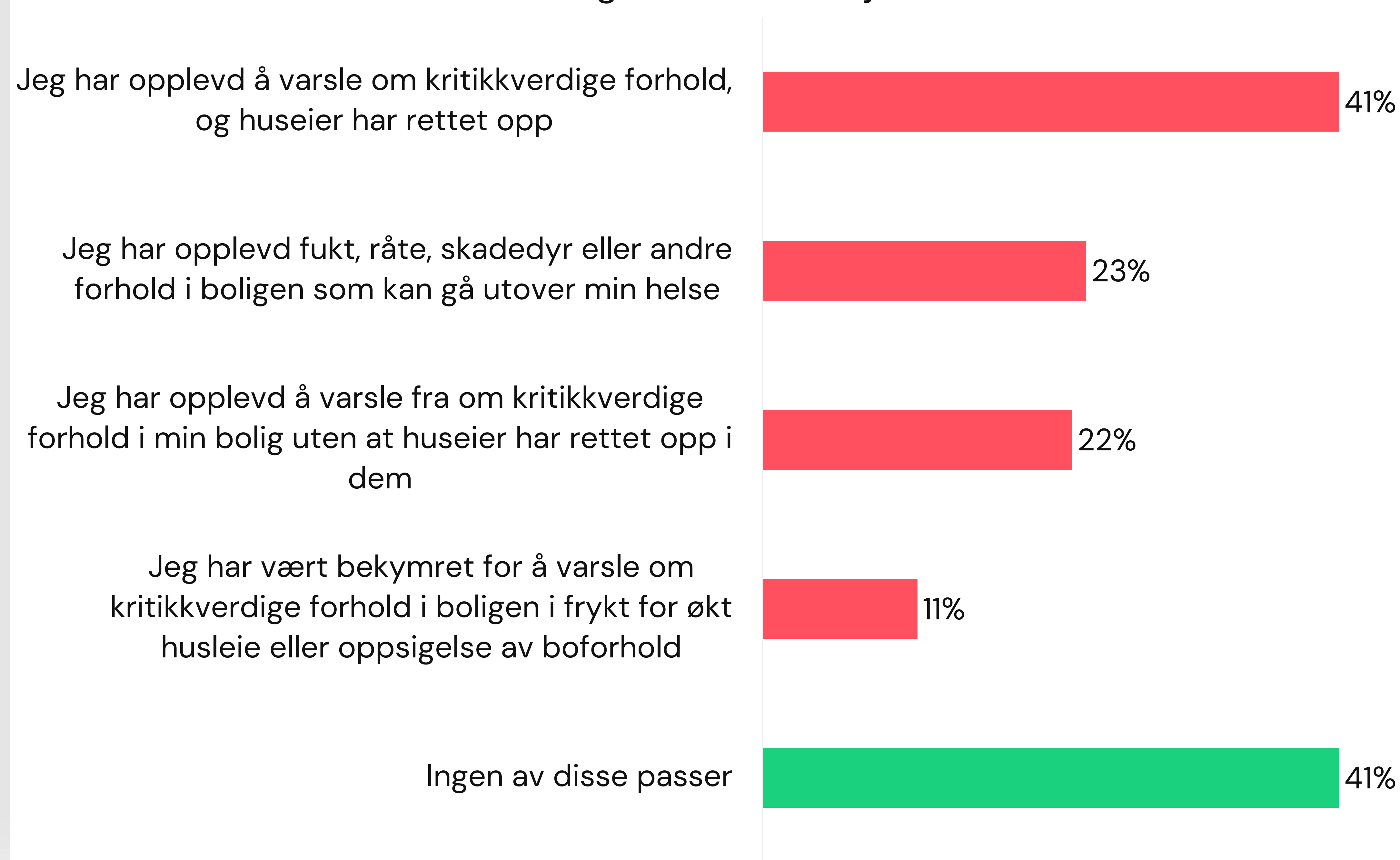
23% har opplevd fukt, råte, skadedyr eller andre forhold i boligen som kan gå utover helsen.

22% har opplevd å varsle fra om kritikkverdige forhold i min bolig uten at huseier har rettet opp i dem.

11% har vært bekymret for å varsle om kritikkverdige forhold i boligen i frykt for økt husleie eller oppsigelse av boforhold.

For 41% har ingen av de ovenstående svaralternativene passet for deres opplevelse.

Figur 5.1: Bosituasjon



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Er noen av følgende alternativ passende for din nåværende boligsituasjon?

Kommentar: Tallene summerer ikke til 100% fordi det har vært mulig å velge flere svar.

Dårlig inneklima

«Dårlig luftkvalitet i boligen»

«Vi har skjeggkre og mugg på badet»

«Mye skjeggkre i boligen»

«Dårlig lukt og skitten oppgang»

«Flyttet inn i en leilighet uvitende om at det var en pågående vannlekkasje med påfølgende konsekvenser som mugg»

«har rotter i veggene og mugg, uten at utleier har fikset opp i det»

En av fem har opplevd råte, skadedyr og andre kritikkverdige forhold i boligen de leier.

Flere av respondentene har valgt å utdype disse erfaringene om dårlig inneklima til oss. Flere forteller om skjeggkre på bad og andre rom i leiligheten, og at det er forhold de har varslet om uten at huseier har tatt tak i problemet. Vi ser også at flere unngår å varsle om slike forhold fordi de er bekymret for at det kan påvirke leieforholdet negativt.

Noen rapporterer også om mer alvorlige og helseskadelige forhold som store utfordringer med fukt, iskalde rom, rotter eller mugg.

Opplevd trygghet

«innleide arbeidere som kommer inn på soverommet mitt uten å annonsere det.»

«Tar seg inn i hybelen når jeg ikke er hjemme»

«får vi ikke beskjed når arbeidere tar seg inn i leiligheten»

«Arbeidere som tar seg inn i boligen imens jeg sover»

«Utleier lar også hvem som helst bo i huset, dvs for eksempel en mann som tippet inn nøkkelhull til jenter, banket på døren konstant ila natten, osv»

«Brannsikkerheten er ikke ivaretatt»

«Vi har ikke brannstige eller en ringeklokke som fungerer»

«Strøm i dusjen»

«Vi har ikke brannstige»

«har ikke branntrapp (ved brann vil rom-haver brenne inne)»

»Jeg har varslet huseier om feil og mangler med brannvarslingssystemet som huseier ikke har rettet opp. Disse feilene gjør at det til tider føles utrygt å bo der»

Vår spørreundersøkelse inneholdt ikke spørsmål om studentenes opplevde trygghet i sin bolig.

Men flere respondenter har valgt å fortelle oss om bekymringer knyttet til egen trygghet i bopel. Disse bekymringene har i hovedsak vært knyttet til følgende forhold:

- Manglende mulighet til å velge hvem man bor med og muligheten til å beskytte seg fra andre leietakere man ikke er trygge på
- Manglende fysisk sikring av boligen, særlig knyttet til brannsikring
- Uanmeldte besøk fra huseier, reparatører og ansatte i studentsamskipnadene. 44% av dem som bor hos studentsamskipnaden har oppgitt at de opplever at kontrakten gir huseier fri tilgang til boligen

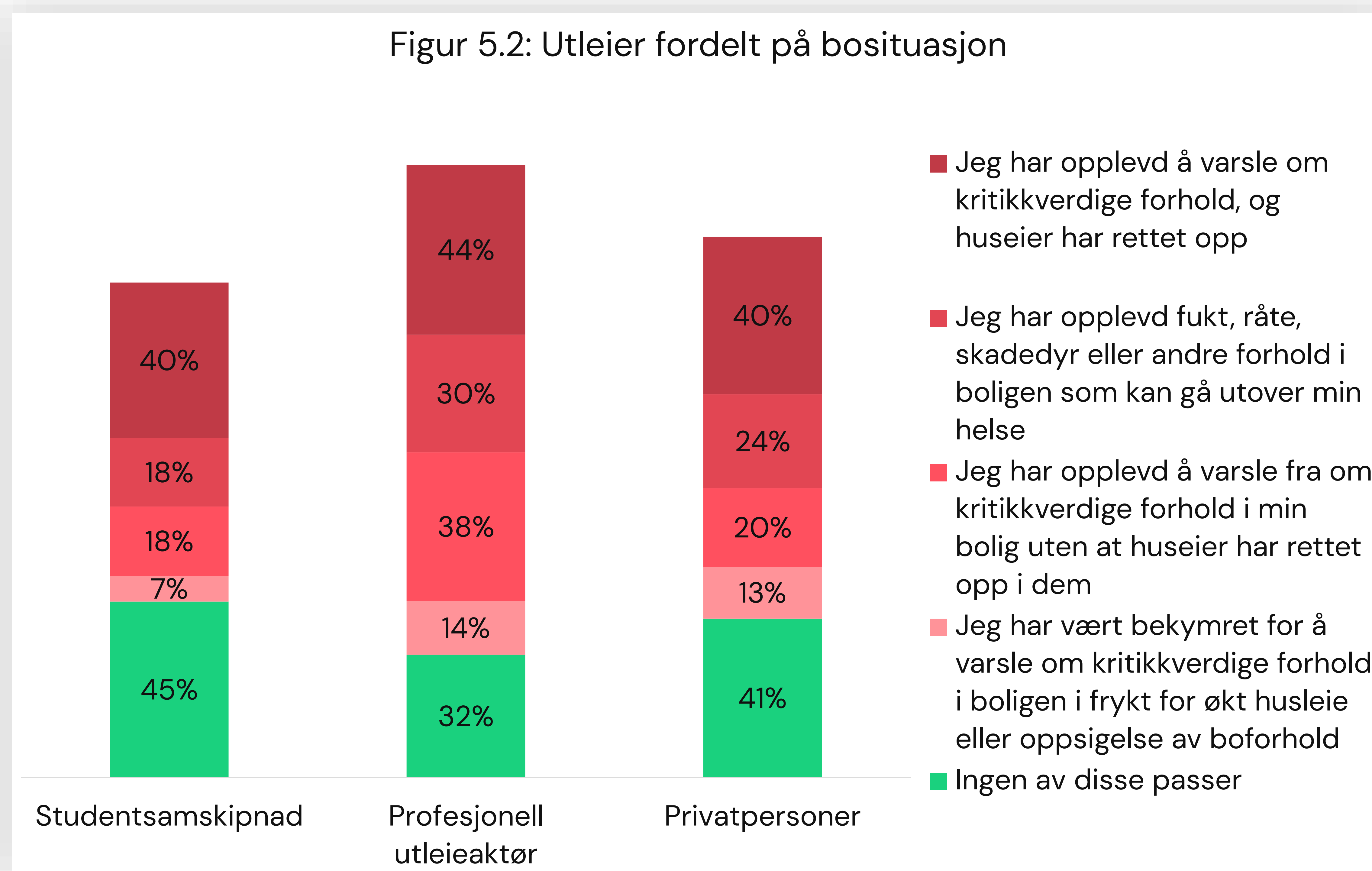
Flest har hatt dårlige opplevelser hos profesjonelle utleieaktører

Vi ser at det er små forskjeller i dårlige opplevelser når vi sammenligner på tvers av utleieaktørene.

Men det ser ut til at studentene har hatt flere dårlige opplevelser hos profesjonelle utleieaktører. Her oppgir 38% at de har varslet om kritikkverdige forhold til huseier uten at det har blitt ordnet opp i og 30 % har opplevd forhold som kan gå utover egen helse.

Sammenlignet med de som leier hos studentsamskipnaden er det dobbelt så mange av de som leier hos privatpersoner eller profesjonelle utleiere som er bekymret for at de kan miste boligen eller få økning i husleia dersom de varsler om kritikkverdige forhold.

Figur 5.2: Utleier fordelt på bosituasjon



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Er noen av følgende alternativ passende for din nåværende boligsituasjon?

Kommentar: Tallene summerer ikke til 100% fordi det har vært mulig å velge flere svar.

Reparasjon og vedlikehold

«Hybel hadde skadeværk under innflytning, ble rapportert inn første dag men ble ikke gjort noe med.»

«Problemer i bolig. Må klage flere ganger og får ofte beskjed om det ikke er et problem før man har sagt fra x antall ganger. Eks når pakningen åå fryseren var ødelagt men man ikke ble trodd på»

«Kontrakten sa at boligen leies ut som den er og at oppstående problemer mht. f.eks. ødelagte hvitevarer må betales fra egen lomme, men det ble ikke opplyst at mange av hvitevarene allerede var ødelagte da vi var på visning uten at vi fikk beskjed om dette.»

«Reparasjoner andre har forårsaket, har utleier krevd erstattet»

«Må klage flere ganger og får ofte beskjed om det ikke er et problem før man har sagt fra x antall ganger. Eks når pakningen åå fryseren var ødelagt men man ikke ble trodd på»

«Ved utbedring av boligen, måtte jeg flytte midlertidig»

Flest fortellinger har vi fått om utfordringer leietakerne har med forhold i boligen som skal fikses.

Dette gjelder alt fra større lekkasjer, støyete klimaanlegg, slitte medfølgende møbler eller ødelagte hvitevarer. Flere uttrykker bekymring for hvem som har ansvar for å rydde opp i forholdene og at huseier stiller urimelige krav til hvilke kostnader som skal dekkes. Noen forteller også at de har måttet flytte ut av boligen under renovasjon uten å ha blitt kompensert for økte utgifter knyttet til dette.

I noen tilfeller er det kontraktsfestet at leietaker selv har vedlikeholdsansvar, mens det i andre tilfeller er huseiers ansvar – uten at huseier følger opp.

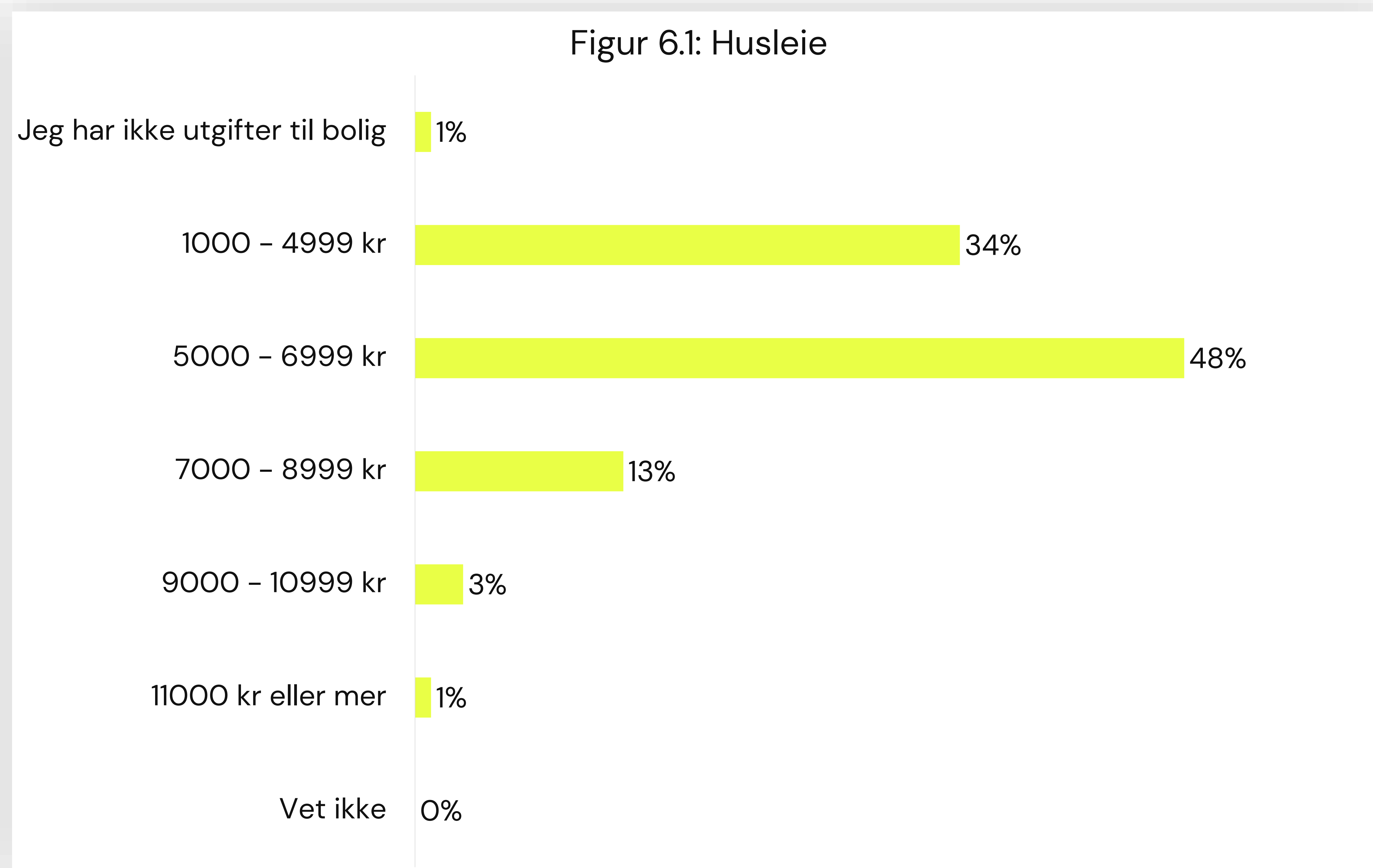


Økonomi

Flest studenter betaler 5 000–6 999 kr om måneden i husleie

Nesten halvparten har en husleie som ligger på mellom 5 000 og 6 999 kroner. Det utgjør et sted mellom 60 000 og 84 000 i året.

For studenter som lever utelukkende på lån og stipend (126 357 NOK i året) gir det en månedlig restsum på 3 529 kroner å leve for i måneden etter at husleien er betalt. Da har vi ikke medregnet utgifter til strøm, varmtvann, internett og andre bokostnader.



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Hvor mye betaler du selv i leie hver måned?

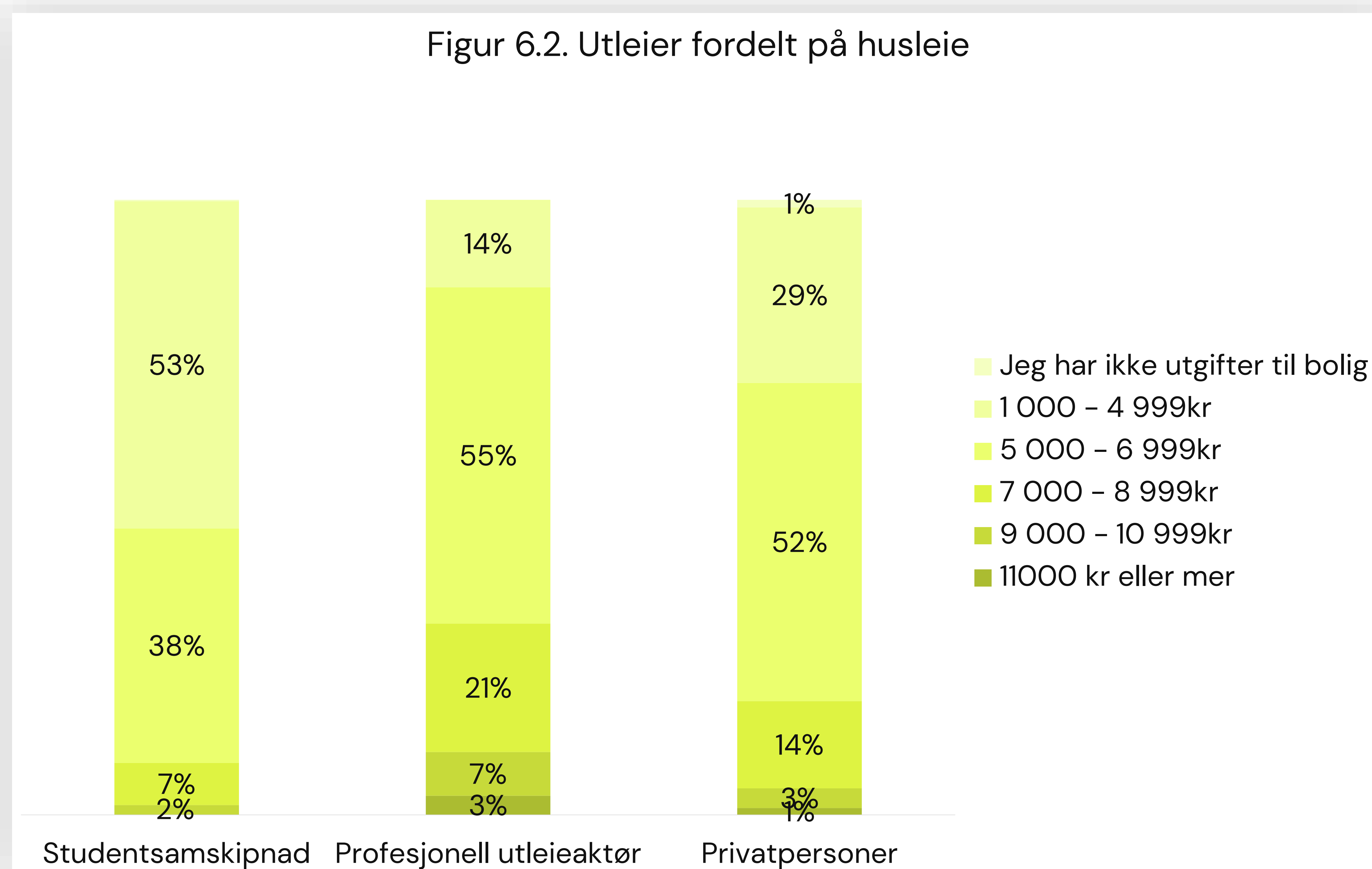
Kommentar: Det kan forekomme at tallene ikke summerer til nøyaktig 100%. Dette skyldes avrunding.

Studenter i studentsamskipnaden bor billigst

Studenter som leier hos studentsamskipnaden har klart billigst leie. Her bor over halvparten til under 5 000 kr i måneden.

Dette er bare tilfelle for 14% av de som leier hos profesjonelle aktører og 29% av de som leier hos privatpersoner.

Figur 6.2. Utleier fordelt på husleie



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Hvor mye betaler du selv i leie hver måned?

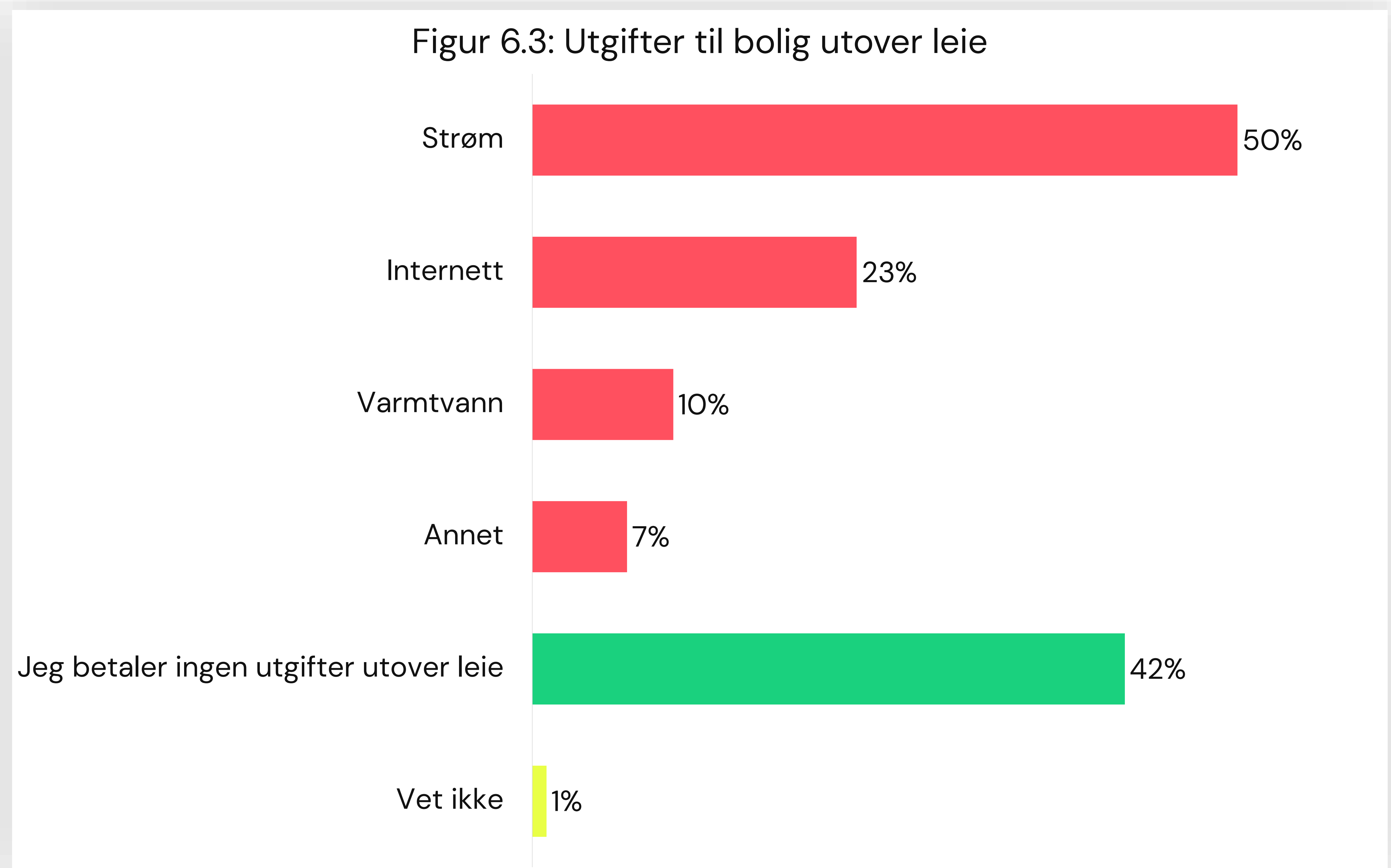
Kommentar: Det kan forekomme at tallene ikke summerer til nøyaktig 100%. Dette skyldes avrunding.

Halvparten må betale strøm i tillegg til husleie

50% av studentene betaler strøm i tillegg til husleie.

En femtedel (23%) må betale internett og 10% må betale varmtvann.

42% har ingen andre boutgifter utover husleie.



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Betaler du utgifter til din bolig utover leie?

Kommentar: Tallene summerer ikke til 100% fordi det har vært mulig å velge flere svar.

Nesten halvparten har mindre enn 10 000 kr i månedlige inntekter

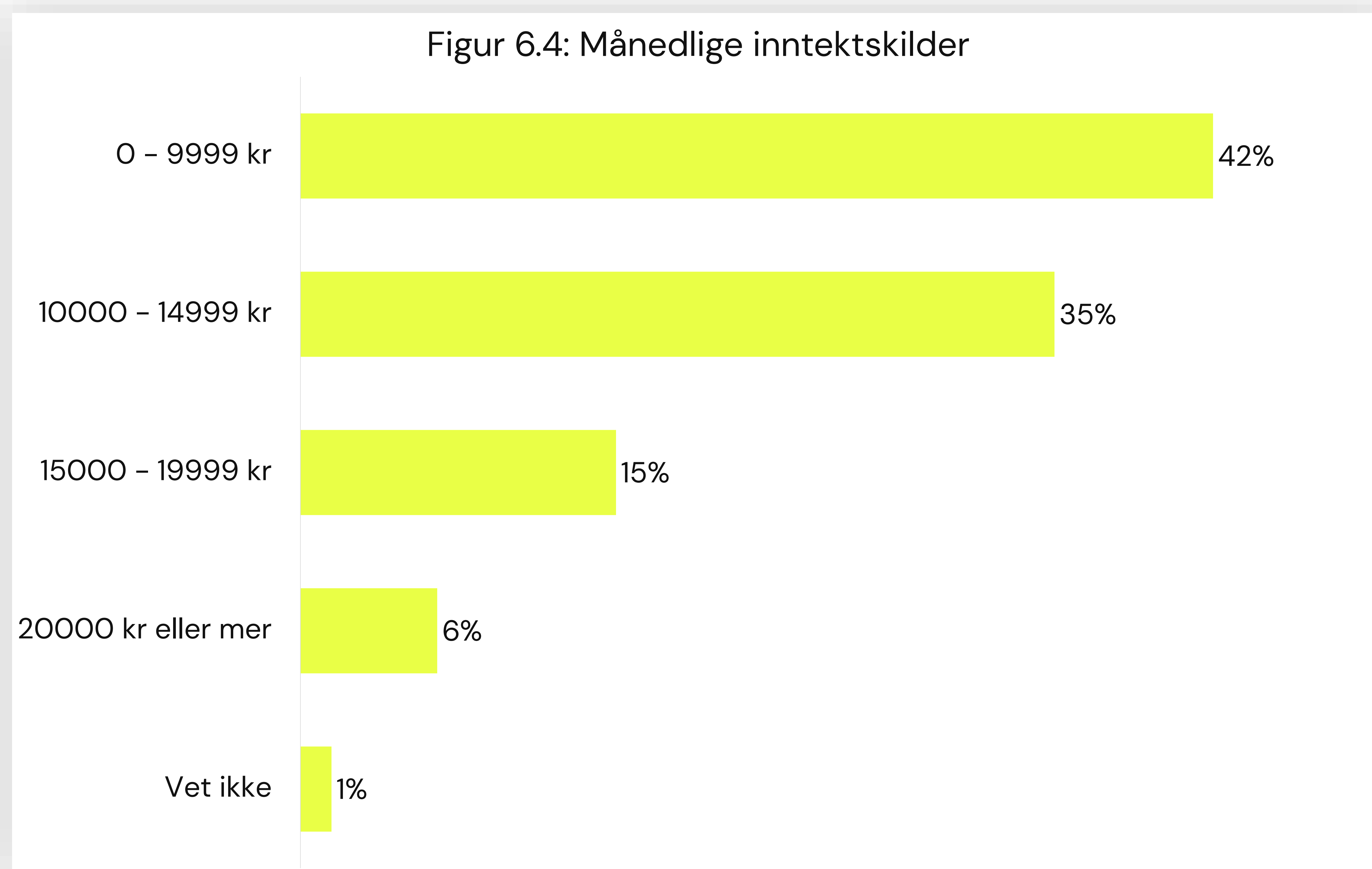
7% mottar 0–4 999 kr i månedlige inntekter.

35% mottar 5 000–9 999 kr i månedlige inntekter.

35% mottar 10 000–14 999 kr i månedlige inntekter.

15% mottar 15 000–19 999 i månedlige inntekter.

6% mottar 20 000 eller mere i månedlige inntekter.



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Hva er dine månedlige inntekter?

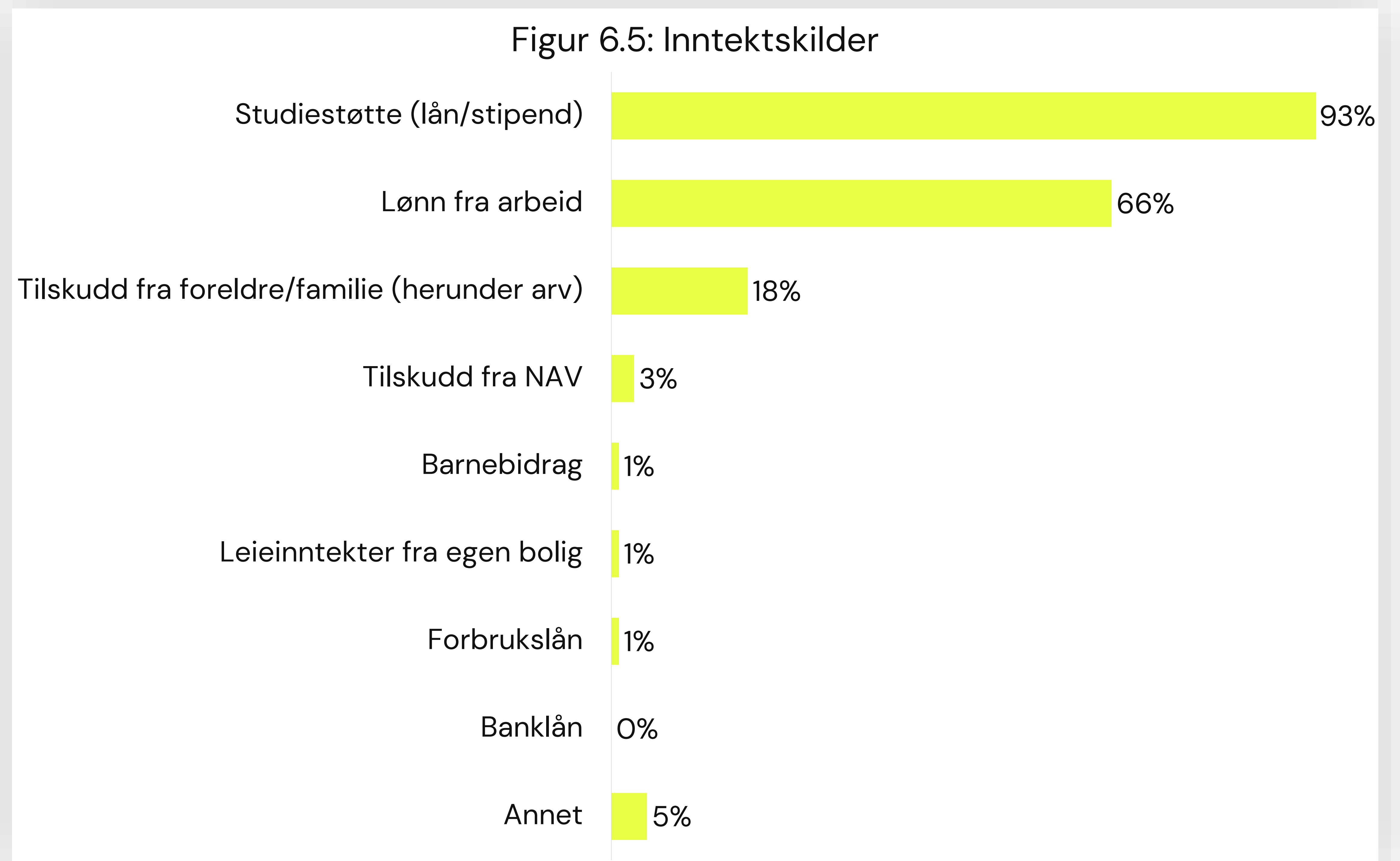
Kommentar: Det kan forekomme at tallene ikke summerer til nøyaktig 100%. Dette skyldes avrunding.

To tredjedeler mottar lønn fra arbeid ved siden av studiene

93% av de spurte mottar lån og stipend.

66% mottar lønn fra arbeid ved siden av.

18% får tilskudd fra familie.



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Hva er dine nåværende inntektskilder?

Kommentar: Tallene summerer ikke til 100% fordi det har vært mulig å velge flere svar.

En tredjedel må arbeide så mye at det påvirker studiene deres

30% oppgir at de må arbeide så mye at det går utover studiene og 28% oppgir at de er bekymret for om de har nok til å dekke boligutgiftene sine. Sistnevnte kan også handle om at spørreundersøkelsen er foretatt i en periode med svært høye strømpriser mange steder i landet, og at studentene som betaler strømmen selv (50%) ikke vet hvor stor denne utgiftsposten vil være fra måned til måned. 6% har tatt opp lån utover studielån eller brukt kredittkort for å dekke sine utgifter til bolig.

11% oppgir at det høye nivået på boligutgiftene gjør at de ikke er sikre på om de kan fullføre en så lang utdanning som de ønsker.

Figur 6.6: Betydning af nivået på boutgifter



Antall svar: 1383.

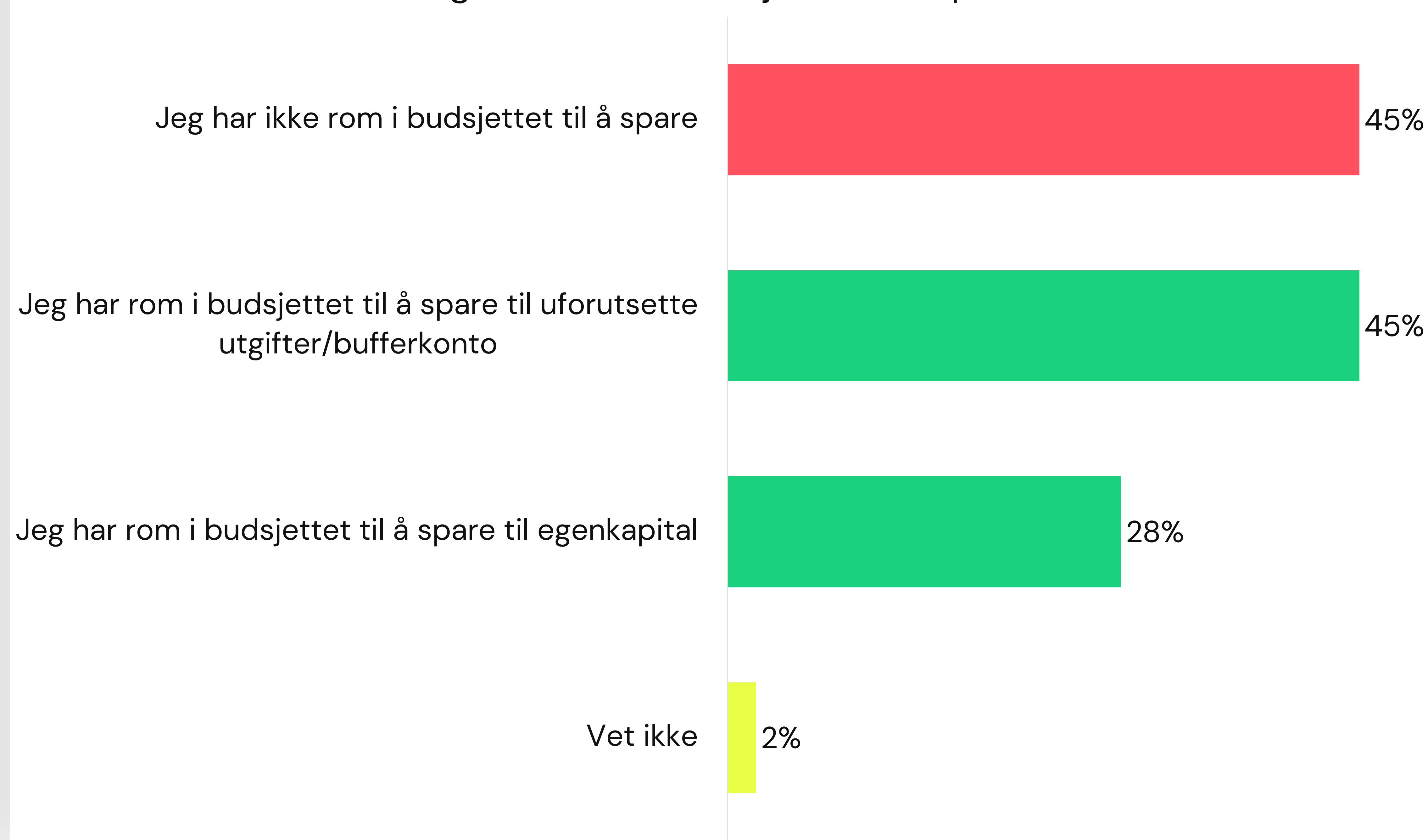
Spørsmål: Hvilken betydning har nivået på dine nåværende boligutgifter for deg?
 Kommentar: Tallene summerer ikke til 100% fordi det har vært mulig å velge flere svar.

45 prosent har ikke mulighet til å spare til egenkapital

45% av de spurte oppgir at de ikke har rom i budsjettet til å spare til egenkapital.

For mange studenter kan dette være en utfordring, fordi dette er tiden da de må legge av penger for å kunne komme inn på et presset boligmarked etter endt utdanning.

Figur 6.7: Rom i budsjettet til å spare



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Har du rom i ditt budsjett til å spare?

Kommentar: Tallene summerer ikke til 100% fordi det har vært mulig å velge flere svar.



Boligpreferanser

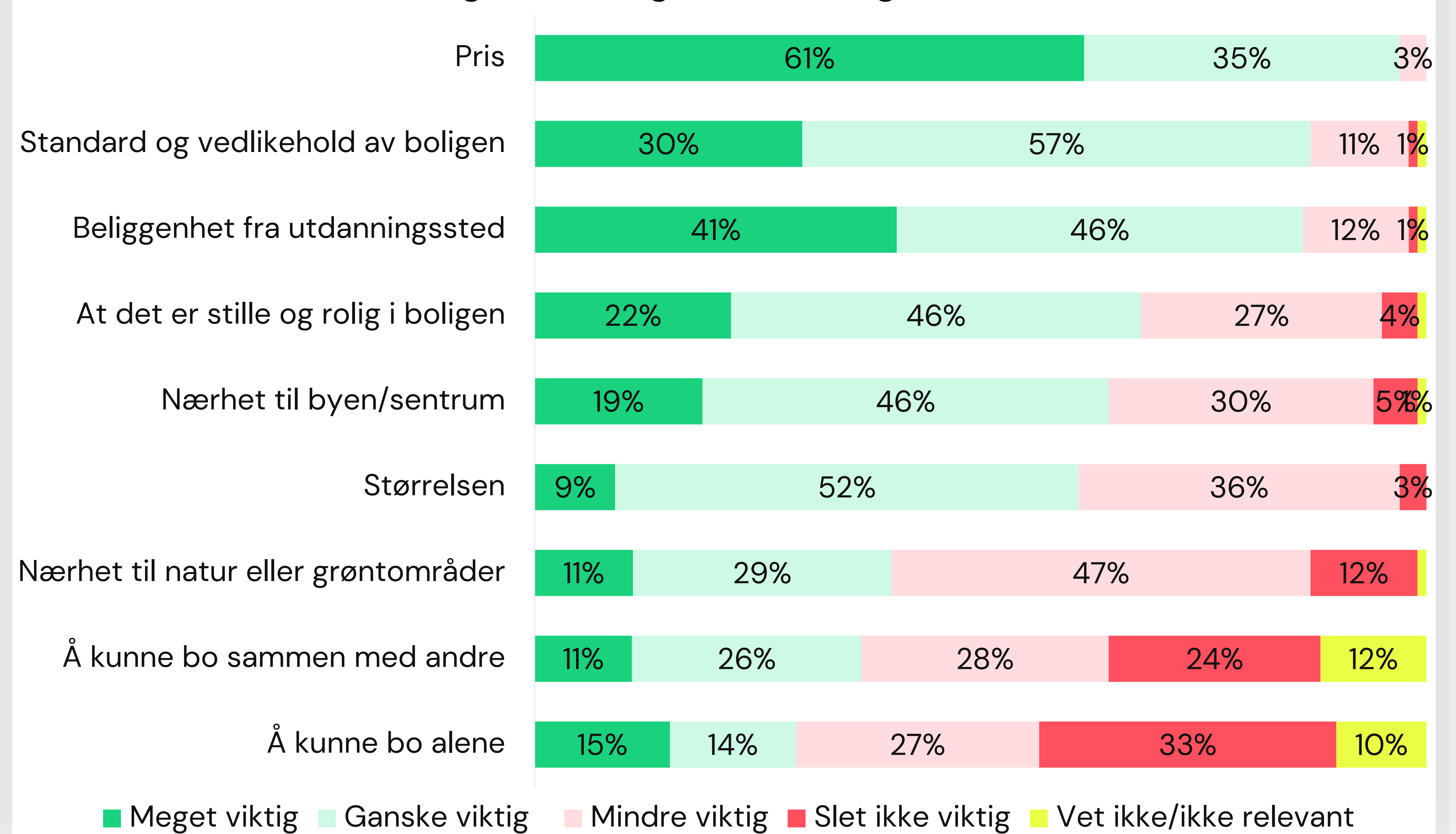
Pris er den desidert viktigste faktor

Hvis studentene selv skal bestemme er pris, standard og nærhet til studiestedet det aller viktigste ved valg av bolig.

Nesten alle (96%) oppgir pris som det aller viktigste når de skal velge bolig. Her vet vi at de som leier hos studentsamskipnaden har den laveste prisen, men at dekningsgraden kun var på drøye 14% i 2021. Det betyr at de fleste må ut på det private markedet der prisene er høyere. Også nærhet til studiestedet og standard og vedlikehold oppgis som viktige for studentenes valg av bolig (87%)

Både i denne og vår danske undersøkelse er pris den aller viktigste faktoren for en god studentbolig.

Figur 7.1: Viktigheten af boligforhold



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Hvor viktig er følgende forhold når du skal velge bolig?

Kommentar: Det kan forekomme at tallene ikke summerer til nøyaktig 100%. Dette skyldes avrunding.

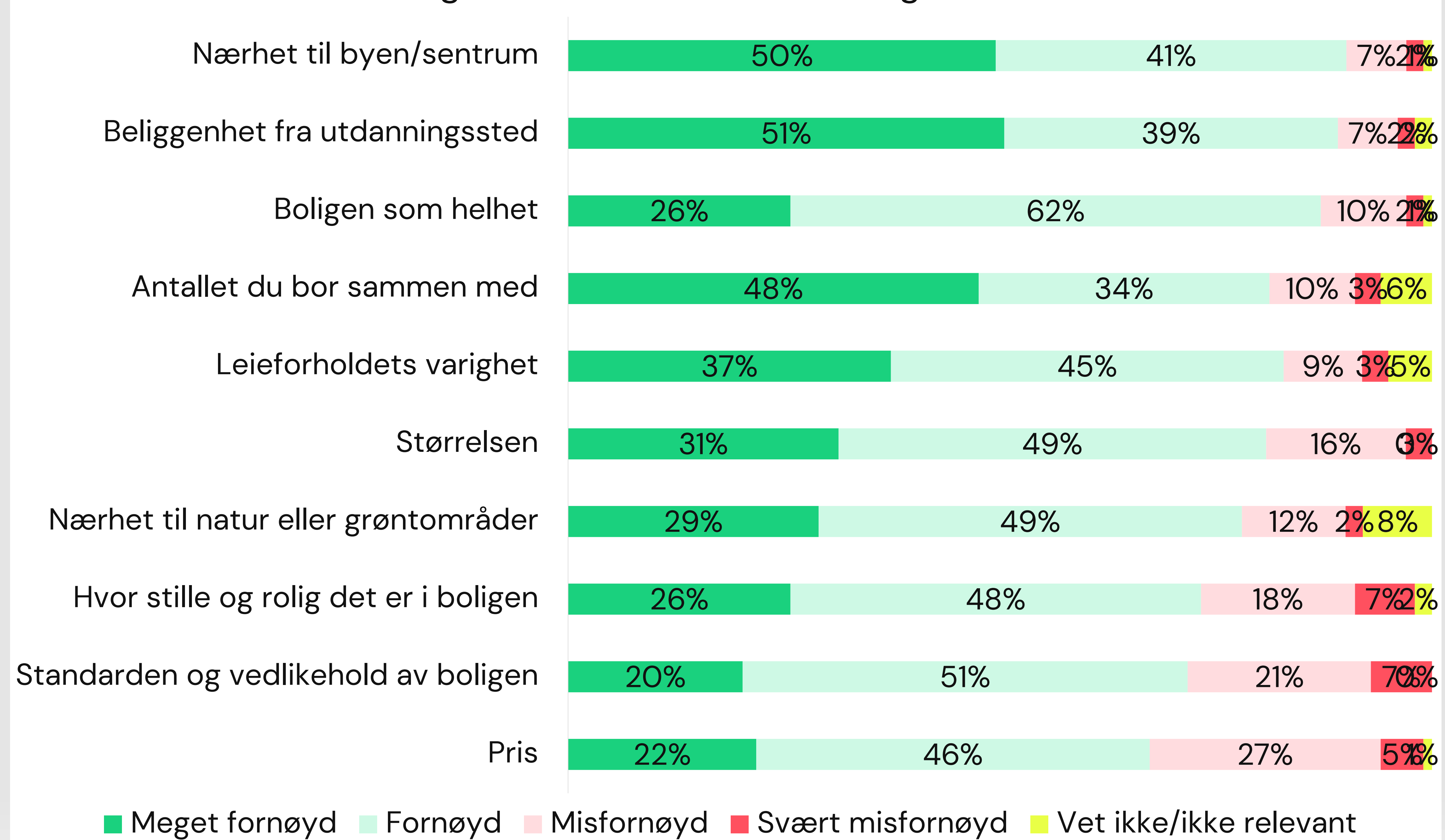
Studentene er minst fornøyd med pris

Studentene er mest opptatt av prisen på boligen, men det er også det de er minst fornøyd med.

Kun 22% oppgir å være meget fornøyd med prisen på boligen og 33% oppgir å være misfornøyd og svært misfornøyd. Kun 20% oppgir å være meget fornøyd med standard på boligen.

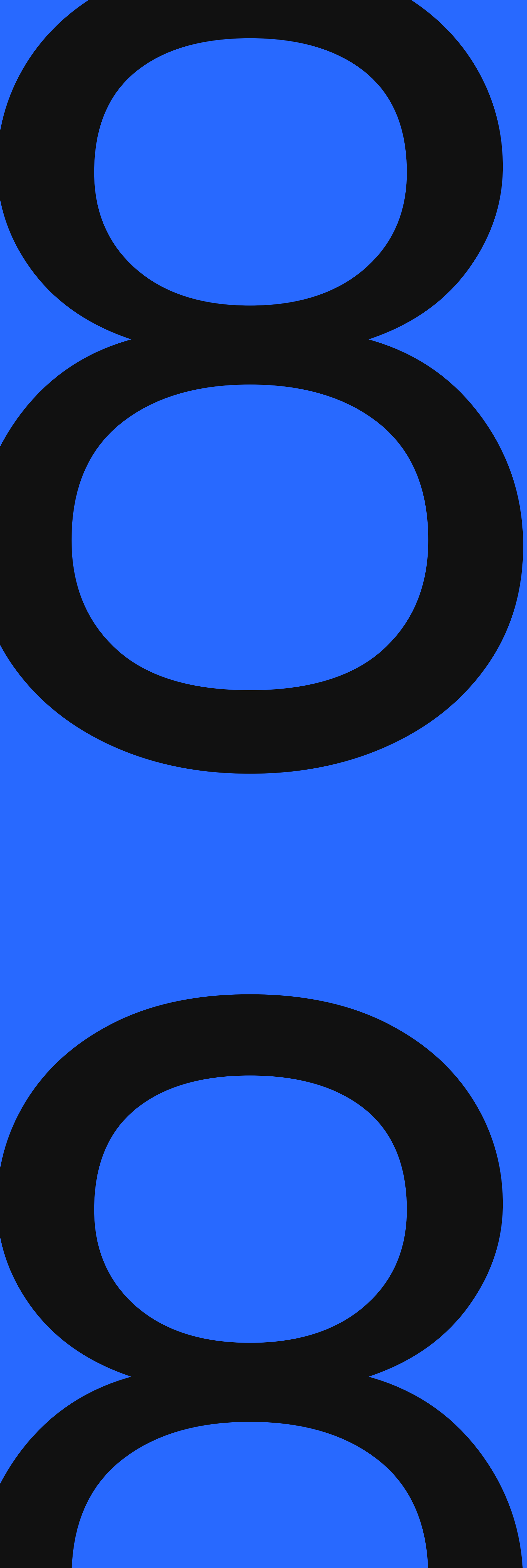
Derimot ser over 90% seg fornøyd med boligens beliggenhet både til studiestedet og til byen.

Figur 7.2: Tilfredshet med boligforhold



Antall svar: 1383.

Spørsmål: Hvor fornøyd eller misfornøyd er du med følgende forhold i den boligen du bor i nå?
 Kommentar: Det kan forekomme at tallene ikke summerer til nøyaktig 100%. Dette skyldes avrunding.



Vedlegg

Kilder

1 Analyse & Tal, 2021. DSK's boligundersøgelse 2021.

2 Analyse & Tall, 2021. Utleiemarkedet i 25 norske byer.

<https://ogtal.dk/publication/utleiemarkedet-i-25-norske-byer>

3 Direktoratet for høyere utdanning og kompetanse, 2022. Tilstandsrapport for høyere utdanning 2022. Rapport nr. 9/2022.

<https://hkdir.no/rapportar/tilstandsrapport-for-hoeyere-utdanning-2022>

4 NSO, 2021, Rekordopptak av studenter skaper boligtrøbbel, juli 2021.

<https://student.no/aktuelt/pressemeldinger/rekordopptak-av-studenter-skaper-boligtrøbbel>

5 Forbrukerrådet, 2021, Å leie bolig.

<https://www.forbrukerradet.no/siste-nytt/leieboere-ma-fa-mer-trygghet-og-storre-frihet/>

Analyse & Tal



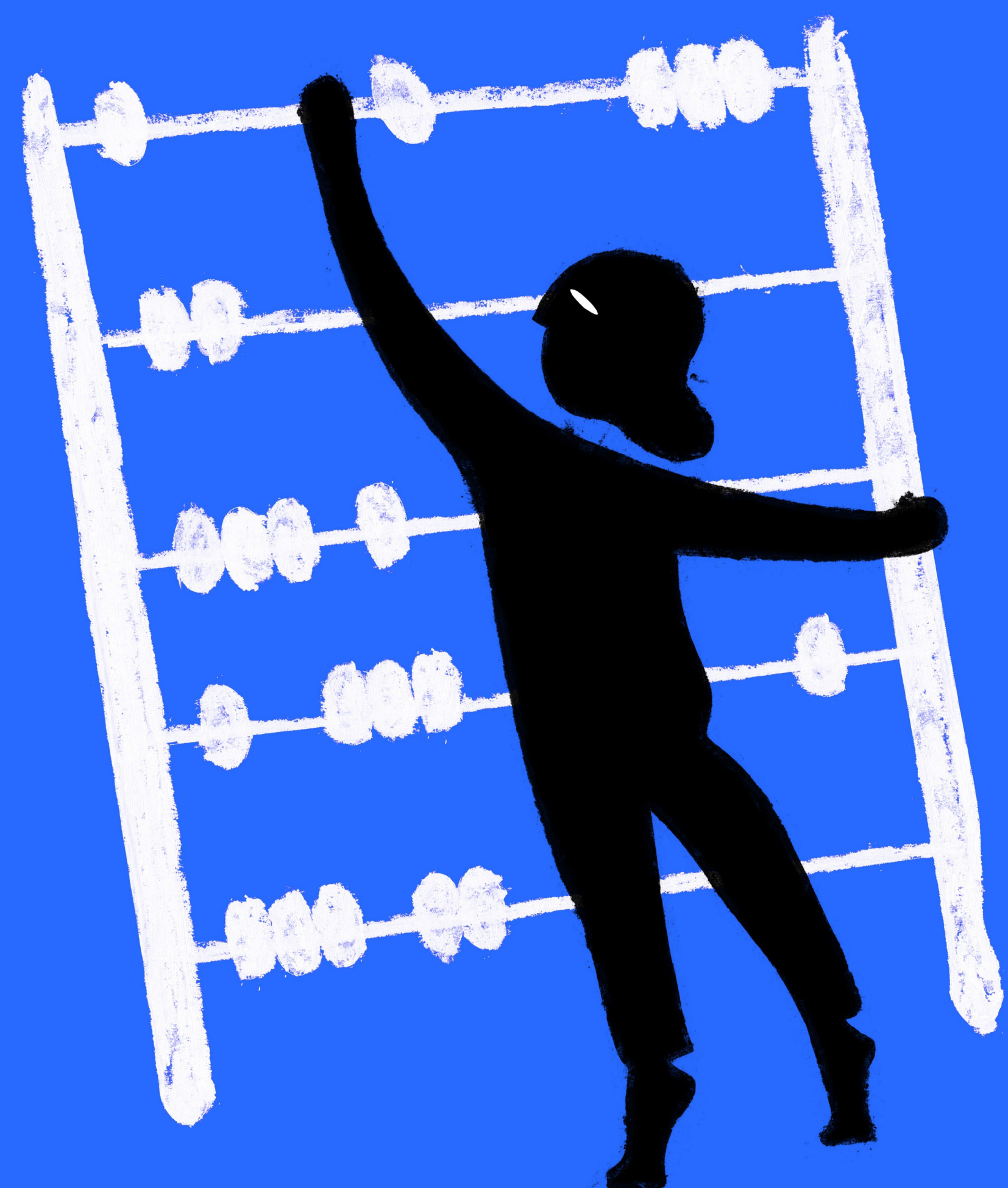
Vi er et skandinavisk analysebyrå, bestående av sosiologer, antropologer, utviklere, designere, astrofysikere, retorikere og samfunnsvitere.

Vi produserer analyser, underviser, rådgir, formidler og utvikler nye samfunnsvitenskapelige metoder – for å bedre forstå verden rundt oss.

I 2022 teller vi 20 medarbeidere i København, Århus og Oslo.

Vi ønsker å skape et mer demokratisk og rettferdig samfunn. Derfor har vi valgt å organisere oss som et **medarbeidereid kooperativ** hvor alle de ansatte eier og driver virksomheten sammen.

Vi teller det som er vanskelig å telle.



KØBENHAVN

Analyse & Tal F.M.B.A
Hejrevej 34A
2400 København NV

www.ogtal.dk

OSLO

Analyse & Tall SA
St Halvardsgate 33
0192 Oslo

www.ogtall.no

AARHUS

Analyse & Tal F.M.B.A
Filmbyen 11a,
8000 Aarhus

www.ogtal.dk