

LUND 2009-10-06

Förslag till utveckling av BoPoolen

På grund av den försämrade studentbostadssituationen i Lund har efterfrågan på BoPoolens tjänster ökat starkt det senaste året. Studentbostadssituation kräver även ett betydligt mer aktivt arbete och engagemang för att öka rekryteringen och utbudet av bostäder i takt med att blivande studenter vid Lunds universitet får allt svårare att hitta en bostad inför terminsstart.

BoPoolen har under ett antal år med stöd av Lunds kommun och Lunds universitet kunnat anställa en person som arbetat strategiskt med att öka uthyrningen av rum och lägenheter i Lund. Utfallet har varit mycket gott. BoPoolen har enbart under 2009 lyckats öka sin egen uthyrning med cirka 600 rum samtidigt som vi med stor sannolikhet varit bidragande till ökningen liknande aktörer haft.

För bättre hantera den förväntade ökningen av studenter, och således också den ökande bostadsbristen, de närmaste åren skulle Lunds universitets studentkårer (LUS) vilja utöka projektanställningen till att täcka hela året.

Fördelar med att utöka tjänsten

En utökad projektanställning för BoPoolen skulle innebära större möjligheter att sprida ut söktrycket över året. Att aktivt påbörja rekryteringen av bostäder tidigare än vad som nu är möjligt men också att bibehålla kontakten med uthyrare på ett helt annat sätt än vad som idag är möjligt. En förlängning av tjänsten som projektanställd för BoPoolen skulle också möjliggöra ett tydligare strategiskt arbete med rekryteringen av andrahandsbostäder. Fördelen med en helårstjänst, är som vi ser det, även att det blir en betydligt bättre kontinuitet i BoPoolens arbete vilket kommer att gynna BoPoolen.

Förslaget i detalj

Vårt förslag är att projektanställningen i fortsättningen utvidgas till helårsbasis och görs permanent. Vi föreslår följande upplägg:

Månad	Omfattning av tjänst
Juni till augusti	100 %
Maj och september	50 %
Oktober till april	20 %

Den projektanställda skall under perioden maj till september, precis som nu sker, arbeta med följande huvuduppgifter:

- Inläsning och ev. uppdatering av sammanställningen med relevanta gällande

lagar och regler på den svenska bostadsmarknaden.

- Verka för ett ökat andrahandsuthyrande i Lund med omnejd genom kontakter med hyresvärdar och –bolag (t.ex. AFB, LKF och Akelius), företag, föreningar och Lunds universitet, exempelvis genom information på lönebesked.
- Administrera, förbättra och uppdatera BoPoolens hemsida.
- Se till att löpande uppdatera annonserna för aktualitet.
- Bemanna BoPoolens expedition.
- Ge stöd och support till annonsörer via telefon, mail och besök på expeditionen
- Ta fram och distribuera annonsmaterial samt affischer och andra trycksaker
- Ge support till dem som vill hyra ut i fråga om bl.a. förslag till standardavtal, information om gällande lagar och regler m.m.
- Jobba gentemot allmänheten genom att skapa medvetenhet om studenters och i synnerhet utländska studenters behov av att snabbt kunna få en bostad, samt förklara de fördelar som finns med att hyra ut till studenter och i synnerhet utländska studenter.

Utöver detta så är vår målsättning att den projektanställda, om tjänsten utvidgas, under perioden oktober till april arbetar med följande uppgifter:

- Årlig uppföljning och utvärdering av BoPoolens arbete.
- Årlig analys och utvärdering av studentbostadssituationen för nya studenter att användas av BoPoolen för att förbättra sitt arbete.
- Kontinuerlig kontakt med uthyrare för att säkerställa att förstagångsuthyrare även i fortsättningen hjälper till och hyr ut rum.
- Utvidgning av det strategiska arbetet för ett ökat andrahandsuthyrande i Lund med omnejd genom kontakter med hyresvärdar, företag, föreningar osv.
- Hålla kontakten med relevanta aktörer i Lund för att kontinuerligt följa studentbostadssituationen och kunna ge extra stöd från BoPoolens sida om det skulle krävas.
- Påbörja rekrytering och marknadsföring inför höstterminsstarten tidigare för att på så sätt sprida ut söktrycket jämnare över året.
- Aktivt informera utländska studenter, antagna till höstterminen, under våren för att se till att de ställer sig i bostadsköer och är väl insatta i hur den lundsiska bostadsmarknaden fungerar.
- Verka för ett ökat andrahandsuthyrande i Lund med omnejd genom kontakter med hyresvärdar och –bolag (t.ex. AFB, LKF och Akelius), företag, föreningar och Lunds universitet m.fl.

Vi är övertygade att dessa extra arbetsuppgifter och den kontinuitet en förlängning av tjänsten skulle innebära skulle medföra betydande mervärden för studentbostadssituationen i Lund - framförallt genom att ytterligare öka antalet rum som förmedlas på andrahandsmarknaden i och omkring Lund.

Ekonomiska konsekvenser av en utvidgning av tjänsten som projektanställd

På det senaste styrgruppsmötet framkom det tydligt från såväl universitets som kommunens representanter att projektanställningen för BoPoolen inte bör omvandlas till ett förtroendeuppdrag med ett politiskt mandat utan istället bibehållas som en opolitisk tjänstemannaposition.

Eftersom LUS per den 1 oktober 2009 kommer att teckna kollektivavtal kommer det inte längre att vara möjligt med den typ av studentarvodering som tidigare utgått för BoPoolens projektanställning. Då styrgruppen indikerat att det inte vore önskvärt att förändra tjänsten till ett förtroendeuppdrag betyder detta att avtalsenlig lön i fortsättningen måste utgå.

Beräknad kostnad för BoPoolens projektanställda 2010 uppgår till 192 000 SEK inklusive sociala avgifter och avtalspension. Denna kostnad skall ställas mot den nuvarande kostnaden om cirka 66 000 SEK för den projektanställda. Av de 192 000 SEK så är kostnaden för att förlänga tjänsten under oktober-maj cirka 45 000 SEK. Resterande ökning om cirka 81 000 SEK består av en löneökning eftersom Lunds universitets studentkårer (LUS) i fortsättningen måste betala avtalsenliga löner.

Övriga förslag

Kostnaderna för BoPoolen har tidigare legat spridda på olika aktörer. Lunds universitets studentkårer (LUS) föreslår att dessa kostnader i fortsättningen bakas in i den totala kostnaden för BoPoolen för att jämnare sprida BoPoolens kostnader bland BoPoolens finansiärer samt tydliggöra roller och ansvarsfördelningen inom BoPoolen.

Lunds universitets studentkårer (LUS) anser även att en utökad tjänst skulle behöva mer resurser för att bli effektiv – framförallt för annonsering och tryckmaterial. Följande sammanställning är en total kostnadsbeskrivning av förslagen ovan.

Uppskattad kostnad för BoPoolen 2010 enligt förslag ovan:

Typ av kostnad	Summa
Grundkostnad för BoPoolen	160 000 SEK
Ökad kostnad för projektanställning enligt förslag	192 000 SEK
Nuvarande kostnad för annonsering och tryck	20 000 SEK
Utökad budget för tryck och annonsering	20 000 SEK
Kostnad för årligt underhåll och utveckling av hemsidan	10 000 SEK
Övriga årliga diversekostnader (Dator, telefon, porto, domäner, webbhotell mm.)	8 000 SEK
SUMMA	410 000 SEK
<i>Kostnad per organisation</i>	<i>205 000 SEK</i>

Den föreslagna summan är en ökning om cirka 164 000 SEK ($\approx 82\,000$ SEK per organisation) jämfört med 2009. Den största delen av ökningen (81 000 SEK) beror på att lönen för den projektanställda stiger på grund av kollektivavtalsanslutningen. Resterande del av ökningen består av 45 000 SEK för att utöka tjänsten som projektanställd, 20 000 SEK i utökad annonsering och tryck samt 18 000 SEK i kostnader som nu centraliseras och blir synliga även om de funnits tidigare.

Slutligen vill Lunds universitets studentkårer (LUS) understryka att vi tror att detta förslag på ett positivt sätt skulle bidra till att stödja den svåra studentbostadssituationen i Lund.

I tjänsten,

Sebastian Bay
Projektanställd för BoPoolen