



2013-xx-xx

Mottagare

Lunds kommunstyrelse (?)

Lunds Universitets Studentkårer
LUS Presidium

Bilaga - Verksamhet, organisation och ekonomi

Nedan följer en kort beskrivning av Bopoolens verksamhet, utvecklingen de senaste åren samt möjliga utvecklingsområden under 2014-2015. Därefter följer en beskrivning av Bopoolens organisation och dess ekonomiska förutsättningar.

Verksamhet

Bopoolen är en bostadsförmedling för studenter som drivs av Lunds universitets studentkårer (LUS), finansierad av Lunds universitet och Lunds kommun. Bopoolens syfte är att förmedla och underlätta kontakten mellan privatpersoner som vill hyra ut boende och studenter vid Lunds universitet som söker boende. Detta görs främst genom hemsidan www.bopoolen.nu. Flera andra lärosäten i Sverige har liknande verksamheter. Vid kontakt med dessa kan dock konstateras att Bopoolen tveklöst är den som kommit längst i sin utveckling.

Det som särskiljer Bopoolen är den service som ges genom personliga besök, telefon och e-post. Såväl studenter som uthyrare kan få råd kring exempelvis bostadsläget i Lund, konfliktlösning, frågor om hyressättning och skatteregler. Då lagstiftningen på området både är snårig och i förändring är det LUS uppfattning att den juridiska kompetensen hos Bopoolen är en viktig del av verksamheten.

Företrädare för finansiärerna och LUS träffas regelbundet under året i Bopoolens styrgrupp. Främst långsiktiga och strategiska frågor tas upp och diskuteras på dessa möten.

Bopoolens nya hemsida lanserades under hösten 2011. Denna är både tydlig och användarvänlig även om vissa mindre problem kunnat identifieras och åtgärdas. Vid stort tryck på hemsidan visade sig servern under sommaren 2012 ej hålla måttet och hemsidan låg därför vid några olyckliga tillfällen nere eller upplevdes som oacceptabelt långsam. Bopoolens hemsida flyttades under december 2012 över till en ny server med större kapacitet och som hittills klarat av belastningarna.

Det är mycket svårt att avgöra hur många boendetillfällen som Bopoolen förmedlar under ett år. Detta delvis på grund av att man inte kan få ut data om antalet publicerade annonser från hemsidan och uthyrningsfrekvensen bland dessa men främst då Bopoolen endast förmedlar kontakt mellan uthyrare och student. Endast i undantagsfall finns Bopoolen med vid själva överenskommelsen. Tidigare bedömningar har angivit cirka 2000 förmedlade boendetillfällen om året och det saknas anledning att tro att antalet blivit färre.

Besöksstatistiken på hemsidan indikerar att allt fler hittar till oss, även om det naturligtvis är omöjligt att veta hur många av dessa som vill hyra eller hyra ut. Under första halvåret 2013 ökade antalet unika besökare på www.bopoolen.nu med 30 % jämfört med samma period 2012 (37784 gentemot 28920). 2012 låg i sin tur strax över det tidigare rekordåret 2011 både på helårsbasis och under sommarmånaderna.



2013-xx-xx

Mottagare

Lunds kommunstyrelse (?)

Lunds Universitets Studentkårer
LUS Presidium

Ökningen kan förmodligen förklaras av att servicen på hemsidan förbättrats och att såväl Lunds kommun, Lunds universitet som LUS blivit bättre på att hänvisa till Bopoolen. Därmed har Bopoolen blivit en än mer självklar plats att vända sig till vid uthyrning och bostadssökande i Lund med omnejd.

Under 2012 och 2013 har direktannonsering i medier om Bopoolens verksamhet varit lågprioriterad. Bedömningen har gjorts att tidningsartiklar och liknande har varit ett mer effektivt sätt att nå ut till allmänheten, och dessutom gratis. Likaså har flygbladsutdelningar till allmänheten skett i mån av tid. Detta mer direkta sätt att genom personliga möten nå ut till potentiella uthyrare kan med fördel utvecklas under kommande år. I övrigt finns inga större möjligheter att förändra Bopoolens verksamhet då sökt anslag endast beräknas kunna täcka den verksamhet som finns i nuläget.

Organisation

Lunds universitets studentkårer (LUS) har under nuvarande avtalsperiod 2012 och 2013 genomgått organisatoriska förändringar av främst ekonomiska orsaker. Till följd av detta har LUS kansli minskats med en heltidsanställd och en heltidsarvoderad. Bopoolen är en egen resultatenhets inom LUS och har inte påverkats av förändringarna på annat sätt än att ekonomiadministration nu sköts externt och att arbetsledning sker av andra poster inom LUS än tidigare. I dagsläget arbetsleds Bopoolens tjänsteman av LUS ordförande och vice ordförande, vilka är heltidsarvoderade studenter som byts på årsbasis.

Inga större förändringar planeras vad gäller Bopoolens organisation under de år som äskandet avser.

Fram till 2012 var Bopoolens verksamhet uppdelad på två personer där en person arbetade 35 % med studentservice och en person arbetade med långsiktiga frågor på 20 % september-april och 50 % i maj. Denne tog sedan över allt arbete på 100 % juni-augusti. Från och med januari 2012 ändrades Bopoolens organisation på så sätt att den person som ansvarar för Bopoolens verksamhet anställdes på 100 % under 3 månader (under 2012 juni-augusti, under 2013 juli-september), eftersom trycket är som störst då, samt på 50 % de övriga 9 månaderna. Omorganisationen har givit Bopoolen mer kontinuitet och effektivitet trots färre arbetade timmar totalt.

För att lösa problemet med arbetsbelastningen över sommaren har en extra sommarjobbare anställdes under perioden 15/7 – 31/8. En viss osäkerhet i budgeten finns här då åldern på den anställde påverkar arbetsgivaravgifterna.

Ekonomihanteringen har sedan 1/9 2012 utförts av ett företag istället för av en av LUS anställd ekonomiadministratör. Det är ännu oklart hur detta påverkar Bopoolens kostnader.

LUS har arbetsgivar synpunkt identifierat vissa brister med Bopoolens organisation. Åtgärdande av dessa ryms dessvärre inte inom budget med det belopp som äskas. Bopoolens tjänsteman har som det visat sig haft begränsade möjligheter att ta ut lagstadgad semester, särskilt sammanhållen sådan. Då budget ej medger anlitande av



2013-xx-xx

Mottagare

Lunds kommunstyrelse (?)

Lunds Universitets Studentkårer
LUS Presidium

vikarie vid semester eller sjukdom har detta inneburit att allmänhet och finansiärer blivit frustrerade vid bortavaro och att alla arbetsuppgifter som fått anstå måste tas igen, med övertidsarbete och stress som följd. Detta är naturligtvis en stor nackdel ut arbetsmiljösynpunkt.

LUS hade också önskat att budget medgivit en konkurrenskraftig lön för den kompetens som Bopoolens verksamhet behöver. Då LUS är en i övrigt så föränderlig organisation är kontinuitet inom Bopoolen än viktigare.

Ekonomi

De äskade summorna uppgår till 430 000 kr om året. Kostnaderna har baserats på budgeten för 2013.

Bopoolens projektledare har kontorsyta året runt. Kostnaden har räknats fram genom att Bopoolen stått för motsvarande procentsats av hyran som de kvadratmetrar Bopoolen tar upp av LUS kanslis lokaler.

Under våren 2014 planerar LUS att lämna sina lokaler på AF-borgens fjärde våning för att tillsammans med Akademiska Föreningen och Kuratorskollegiet flytta in i AF Bostäders tidigare lokaler på AF-borgens tredje våning. Det är ännu oklart vilka följer detta kommer ha för budgeten då de nya lokalerna troligtvis kommer vara mindre men också ha högre kvadratmeterhyra.

Troligtvis kommer också en del justeringar att göras inför såväl 2014 som 2015 för att täcka löne- och prisökningar där så är erforderligt.

| Utgifter | Budget 2013 | 2014 & 2015 |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Lokalhyra | 23 000 kr | 23 000 kr |
| Städning och renhållning | 2 500 kr | 2 500 kr |
| Förbrukningsinventarier | 6 000 kr | 5 000 kr |
| Annonser, PR | 16 000 kr | 12 000 kr |
| Datorer, datortillbehör | 5 000 kr | 4 000 kr |
| Trycksaker | 18 000 kr | 14 000 kr |
| Fast telefoni | 3 000 kr | 0 kr |
| Mobil telefoni | 2 000 kr | 5 000 kr |
| Porto | 180 kr | 180 kr |
| Ekonomikostnader | 20 000 kr | 15 000 kr |

**ÄSKANDE**

4 (4)

2013-xx-xx

Mottagare

Lunds kommunstyrelse (?)

Lunds Universitets Studentkårer

LUS Presidium

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Revisionsarvode | 4 000 kr | 4 000 kr |
| Möteskostnader/fika | 500 kr | 500 kr |
| IT-tjänster | 15 000 kr | 15 000 kr |
| Div övriga kostnader | 1 000 kr | 1 000 kr |
| Arbetsledning/administration | 30 000 kr | 30 000 kr |
| Löner, semesterlöner m.m. | 204 000 kr | 210 000 kr |
| Avtalspension | 16 000 kr | 20 000 kr |
| Arbetsgivaravgifter | 60 000 kr | 66 000 kr |
| Totalt | 426 180 kr | 428 180 kr |