

&#

ANALYSE & TAL



BOLIGUNDERSØGELSEN 2016

En spørgeskemaundersøgelse om danske elever
og studerendes boligsituation og -behov

BOLIGUNDERSØGELSEN 2016 - En spørgeskemaundersøgelse om danske elever og studerendes boligsituation og -behov

København 2016
Analyse & Tal
DSK - Danske elever og Studerendes Kollegieråd

Udarbejdet af:

Analyse & Tal F.M.B.A
Nannasgade 28
2200 København N
www.ogtal.dk

For mere information kontakt:

Malte Moll Wingender
Tlf. 40 54 32 54
malte@ogtal.dk

Analyse & Tekst af: Malte Moll Wingender & Søren Nielsen-Gravholt, Analyse & Tal
Forord ved Kristian Bruun, formand for DSK
Forsidefoto: Jakob Bæk Kristensen, Rasmus Nielsen Kollegium

Rapporten kan frit citeres med tydelig angivelse af kilden. Delrapporten kan downloades gratis på Analyse & Tals hjemmeside www.ogtal.dk.

DSK – Danske elever og Studerendes Kollegieråd

c/o UBSBOLIG A/S
Frederiksberggade 2, 2. sal
1459 København K

Boligundersøgelsen er gennemført af Analyse & Tal for DSK med støtte fra Børne- og Ungdomspædagogernes Landsforbund (BUPL), Centralindstillingsudvalget (CIU), Danske Gymnasieelevers Sammenslutning (DGS), FOA og PROSA – Forbundet for IT-Professionelle.

Indholdsfortegnelse

Forord ved DSK's formand	7
Resultater og anbefalinger	8
Stigende boligudgifter for flere elever og studerende	8
SU må suppleres med erhvervsarbejde, lån eller penge fra familien	9
Byg flere – forskellige – betalelige boliger	9
Betalelig bolig til én eller to	9
Kollegier med og uden fælles toilet og bad	10
Beliggenhed er vigtig – men mange må ofte gå på kompromis	10
Svindlere trives på et trængt boligmarked	11
Boligudgifter og boligens størrelse	12
Stigende boligudgifter	12
Det er normalt at betale over 4.000 kr. i boligudgift	15
Hver fjerde bruger hele SU'en på boligudgifter	16
Boligudgiften er det vigtigste forhold	18
Konklusion	20
Boligens beliggenhed	22
Der er efterspørgsel på boliger overalt	22
Flest pendlere til de små uddannelsesbyer	23
Det er dyrt at være pendler	25
Kort transportafstand til uddannelsen er attraktivt	26
Konklusion	27
Boligforhold	28
Sådan bor elever og studerende	28
Åbne over for flere forskellige boformer	30
Kollegieboliger er billigst	31
Fire beboerprofiler	32
Vigtigt for mange med et minimum af privatsfære	35
Unødvendige faciliteter	36
Bofællesskaber frem for delejligheder	37
Ikke-kollektive boformer kan være dyre og ensomme	39
Kollektive boformer tiltaler dem med langtuddannede forældre	40
Kollegier er mest attraktive i København, Frederiksberg og Aarhus	43
Konklusion	43

Boligsøgning	45
2 ud af 3 af de hjemmeboende er boligsøgende	45
Tidsbegrænsning og boligsøgning	45
Tilfredshed med boligsituation og boligsøgning	46
Stor variation i, hvordan man finder sin bolig	47
Konklusion	48
Boligsvindel	49
Udsat for boligsvindel	49
Mest svindel i Frederiksberg, København og Roskilde	51
Konklusion	51
Litteratur	52
Bilag	53
Bilag 1: Undersøgelsens metode	53
Bilag 2: Om DSK	57
Bilag 3: Latent klasseanalyse	58
Bilag 4: Slutnoter	60

Forord ved DSK's formand

Du sidder med DSKs anden store, landsdækkende undersøgelse om elever og studerendes boligforhold. Jeg er glad for, at du tager dig tid til at læse om én af de største udfordringer, vi elever og studerende står overfor – nemlig at finde tag over hovedet.

Unge under uddannelse bliver mere og mere pressede på det danske boligmarked. Det skyldes stigende boligpriser, og at boligudbuddet ikke er fulgt med det stigende antal studerende. Og når der ikke er nok betalige boliger, bliver vejen til uddannelse vanskeligere.

DSK vil med Boligundersøgelsen 2016 frembringe aktuel viden om elever og studerendes boligsituation, -ønsker og -behov. Med det inviterer vi beslutningstagere og bygherrer til dialog om løsningerne på de presserende boligproblemer. Det er nemlig fuldstændig afgørende, at vi - unge elever og studerende - er med til at træffe de beslutninger, der former fremtidens boligmarked.

I DSK ved vi, at der mangler boliger, som elever og studerende har råd til. Vi synes, at det er alarmerende, at en fjerdedel af de studerende bruger hele eller mere end deres SU på boligudgifter. Vi er bekymrede over, at færre elever og studerende end i 2009 har en husleje på under 3.000 kr., som vi mener er smertegrænsen med elever og studerendes indkomstmuligheder. Det høje huslejeniveau er problematisk, når vi samtidig oplever forringelser af SU'en, at Studiefremdriftsreformen har gjort det vanskeligere at supplere SU'en med erhvervsarbejde, og at massiv nedskæring på befordringsfradraget får prisen på ungdomskortet for pendlerne til at stige til over 2.500 kroner om måneden.

Det er til gengæld opløftende, at elever og studerende i undersøgelsen peger på løsninger: Flere kollegier og flere små, betalelige boliger. Halvdelen af elever og studerende i 20'erne vil faktisk gerne bo på kollegium. Og endnu mere opløftende er det, at elever og studerende ikke kræver meget – vi skal ikke bygge ekstravagant. For en billigere husleje vil fire ud af fem gerne slippe for opvaskemaskine, parkeringsplads, egen vaskemaskine, have og altan. Deres ønsker til en bolig er beskedne og realiserbare.

Lange ventelister til kollegier og ungdomsboliger uden for uddannelsesbyerne viser, at unge er villige til at gå på kompromis med boligens beliggenhed, på trods af at næsten alle elever og studerende har behov for beliggenhed tæt ved uddannelsesstedet og andre aktivitetsmuligheder. Derimod er der forskellige behov i forhold til at bo alene eller bo sammen med nogen, og i hvilket omfang man vil dele faciliteter med andre beboere. På baggrund af disse forskelle i behov og ønsker viser undersøgelsen en mangfoldighed blandt de unge, der kan koges ned til fire overordnede "beboerprofiler". Det er mit håb, at politikere og bygherrer vil læne sig op ad disse profiler, når de planlægger nye boliger.

Tag godt imod undersøgelsen, og brug dens resultater, så vi sammen kan arbejde mod et ungdomsvenligt boligmarked.

**Kristian Bruun,
Formand for DSK - Danske elever og Studerendes Kollegieråd
August 2016**

Resultater og anbefalinger

Formålet med Boligundersøgelsen er at tilvejebringe nuanceret viden om elever og studerendes boligsituation anno 2016. På denne baggrund præsenteres en række resultater og anbefalinger til interesseorganisationer, politikere og bygherrer, der kan hjælpe dem med at imødekomme den stigende efterspørgsel på boliger.

Boligundersøgelsen består af spørgeskemabesvarelser fra 3.982 elever og studerende fra hele landet – både i og udenfor byerne. Besvarelserne dækker over gymnasieelever, der er flyttet hjemmefra, studerende på mellemlange og lange videregående uddannelser. For mere information om stikprøve og metode se bilag 1.

Stigende boligudgifter for flere elever og studerende

Det vigtigste for en god studiebolig er, ifølge elever og studerende, boligudgifterne. Alligevel betaler en fjerdedel af alle udeboende elever og studerende over 5.000 kr. om måneden i boligudgifter. Det betyder, at boligudgifterne for denne gruppe sluger hele SU'en, som for udeboende på videregående uddannelser er 5.941 kr. pr. måned før skat i 2016. Den gennemsnitlige boligudgift er desuden steget siden DSKs Boligundersøgelsen fra 2009 (DSK), hvor en større andel kunne bo for under 3.000 kr. om måneden.

De høje boligudgifter kan forklares med en generel stigning i efterspørgslen på boliger i de større danske byer, hvor langt de fleste store uddannelsesinstitutioner ligger. Lejernes Landsorganisation (LLO) vurderer, at der i løbet af de sidste 10 år er blevet omkring 42.000 færre betalelige boliger som resultat af modernisering ved genudlejning og 38.000 færre betalelige boliger som resultat af sammenlægninger og nedlægninger (LLO 2015). I den samme periode er den årlige tilgang af studerende til videregående uddannelser steget med omkring 40.000 personer (Statistikbanken). De eksisterende kollegie- og ungdomsboliger dækker under 25 pct. af de studerende, og de, der har fået sådan en bolig, bliver i stigende grad boende så længe de kan komme til det, ifølge opgørelser fra Centralindstillingsudvalget (CIU).

BETALELIGE BOLIGER refererer til, hvor mange boliger, der kan betales af lavindkomster og single. En bolig for en normalt deltidsarbejdende studerende må helst ikke overstige 3.700 kr. pr. måned, hvis man sammenholder indkomstoplysninger med de officielle standardleveomkostninger.

Kilde: LLO 2015

Kort sagt: langt flere mennesker konkurrerer i dag om langt færre betalelige boliger end for bare 10 år siden. Hvis elever og studerende fremover skal have mulighed for at bo i nærheden af deres uddannelse, skal der således bygges efter, hvad de efterspørger på boligmarkedet – og altså først og fremmest betalelige boliger.

SU må suppleres med erhvervsarbejde, lån eller penge fra familien

Når elever og studerende bruger størstedelen eller hele deres SU på boligudgifter, supplerer de deres SU med andre indtægtskilder. Det gør omkring tre ud af fire igennem erhvervsarbejde. En tredjedel har desuden modtaget SU-lån og en mindre gruppe har banklån eller andre forbrugslån. En uundgåelig konsekvens af at boligpriserne stiger i uddannelsesbyerne er, at endnu flere vil være nødt til at supplere deres indkomst med erhvervsarbejde eller lån. Det kan føre til, at en del helt vil undlade at tage en uddannelse, hvis ikke de kan få støtte fra deres familier, som næsten halvdelen af elever og studerende får i dag.

Byg flere – forskellige – betalelige boliger

Et centralt fund i undersøgelsen er, at elever og studerende ikke udgør én homogen gruppe med ét fælles sæt af boligbehov. Der findes flere forskellige typer af behov og ønsker. Gennem en statistisk modelberegning, der inddeler respondenterne alt efter deres besvarelser af en række spørgsmål om ønskværdige boligforhold, er vi nået frem til fire overordnede grupperinger – fire "beboerprofiler". De fire grupper adskiller sig særligt på respondenternes behov for privatliv, om de vil bo sammen med andre, og hvilke faciliteter de anser for nødvendige i en bolig.

Den mindste af de fire grupper er dem, som har behov for faciliteter som parkeringsplads, opvaskemaskine og altan. Den største gruppe vil gerne bo alene eller med deres kæreste, men så skrabet som muligt. Resten er også interesseret i kollegieboliger, enten med relativt meget privatliv eller hvor man deler alle faciliteter.

På baggrund af den analyse anbefaler vi, at der fremover satses på at bygge:

- Flere små lejligheder med beskedent omfang af faciliteter som parkeringsplads, have, altan mv.
- Flere kollegier, hvor pris holdes nede ved at have få kvadratmeter til den enkelte og prioritere fælles faciliteter som køkken, toilet, bad, vaskerum mv.
- Flere kollegier med eget toilet og bad.

Betalelig bolig til én eller to

De mest attraktive boformer er at bo alene eller at bo med sin kæreste – sådan har omkring 80 pct. af elever og studerende lyst til at bo.

Analysen peger på, at 50 pct. af respondenterne klumper sig sammen i to forskellige grupper, der i langt overvejende grad prioriterer at bo alene eller med sin kæreste, og ikke med andre. Den ene gruppe tæller 39 pct. af elever og studerende, som udover et ønske om at bo alene eller med en kæreste, ikke er interesseret i faciliteter, såsom parkeringsplads, have eller altan, som presser boligudgiften opad. De vil altså gerne bo skrabet for at holde huslejen nede.

Den anden gruppe udgør 13 pct. af elever og studerende, som gerne vil betale for en familiebolig, der har faciliteter såsom parkeringsplads, have og altan. En relativt stor del af respondenterne svarer, at de faktisk har adgang til sådanne faciliteter, også selvom de ikke finder det nødvendigt.

På den måde er det ikke familieboliger, som elever og studerende mangler. Den type boliger eksisterer i rigeligt omfang, og kun en lille del elever og studerende efterspørger dem. Men den anden gruppe, som søger at bo alene eller med sin kæreste, og som har behov for at holde huslejeniveauet på et minimum, er udfordret af huslejepriserne. Kun en ud af fem, der bor alene, betaler under 3.000 kr. i månedlige boligudgifter, og lige så mange betaler over 5.000 kr. Således er der et stort potentiale for "skræbete" lejeboliger til én eller to personer, hvor udgifterne ikke presses op af størrelsen eller unødvendige faciliteter.

Kollegier med og uden fælles toilet og bad

Kollegieboligen er klart den billigste boligform for elever og studerende. To tredjedele af dem, som bor på kollegie, betaler under 3.000 kr. om måneden i boligudgifter. For de fleste andre boformer er det mellem en fjerdedel og en femtedel, der kan nøjes med at betale under 3.000 kr. om måneden.

Omkring halvdelen af respondenterne finder det attraktivt at bo hhv. på kollegie eller i bofællesskab. Herunder viser analysen en differentiering i forhold til, hvor mange faciliteter man er villig til at dele med de andre beboere.

En gruppe på 16 pct. af elever og studerende vil gerne dele både toilet, bad og køkken. Det kan både være et udtryk for, at de kan lide at bo tæt med andre, eller at de er villige til at ofre en større privatsfære for en billigere husleje. En anden gruppe udgør 31 pct., som er interesseret i kollegier og bofællesskaber men med eget toilet og bad.

Det er især elever og studerende, der bor i København eller Århus, som finder det attraktivt at bo på kollegie eller i bofællesskab. Når der skal bygge boliger til unge i København og Aarhus, ville der ikke være problemer med at få elever og studerende til at flytte ind i kollegier, også dem uden eget bad, toilet eller køkken.

Beliggenhed er vigtig – men mange må ofte gå på kompromis

Det er vigtigt for elever og studerende at bo tæt på både uddannelse, studiejobmuligheder, indkøbsmuligheder mv.

På trods af dette bruger 20 pct. af elever og studerende ifølge denne undersøgelse 600 kr. om måneden i transportudgifter. Der kan være mange årsager til at vælge at pendle til og fra uddannelsen. Studerende på Roskilde Universitet kan forestilles at vægte afstanden til aktiviteter, venner og studiejobs højere end at have kort til uddannelsen, og derfor pendle fra København hver dag.

Det begrænsede udbud af boliger i de større danske byer kan også føre til, at mange vælger at bo væk fra uddannelsen. Ifølge opgørelser fra Centralindstillingsudvalget (CIU) viser ventelisterne på ungdomsboliger og kollegier, at elever og studerende efter-

spørger boliger overalt. Eksempelvis var der pr. 1. august 2016 over 500 i kø til Tingbjergkollegiet og knap 400 i kø til Sportskollegiet i Ballerup, selvom disse ligger relativt langt fra de fleste professionsuddannelser og universitetsuddannelser i København og Omegn.

Efterspørgslen blandt elever og studerende i attraktive områder i København og Aarhus er således ikke familieboliger, men kollegier med og uden eget bad og toilet samt små, skrabe boliger til enlige eller par.

Svindlere trives på et trængt boligmarked

Hver fjerde elev og studerende svarede, at de aktivt søger en ny bolig. Det høje tal kan blandt andet skyldes, at en del af de boligsøgende er presset af begrænsede lejeperioder. 19 pct. af de boligsøgende bor til leje i en tidsbegrænset periode, og yderligere 36 pct. kan kun bo, hvor de bor, så længe de stadig er under uddannelse. Og særligt blandt hjemmeboende søger mange aktivt efter en bolig – her udgør de boligsøgende 70 pct.

Elever og studerende finder deres bolig på forskellige måder. 38 pct. har fundet deres nuværende bolig via en venteliste i et boligselskab, andelsforening eller til et kollegie. 23 pct. har fundet deres bolig på internettet, de sociale medier, i en avis eller lignende, og 31 pct. har fundet deres bolig gennem venner, bekendte eller familie. Måden de finder deres bolig på har en betydning for deres boligudgift og hvor lang tid de kan blive boende i boligen.

Den mest almindelige form for snyd er, at udlejer ikke lever op til sine forpligtigelser i lejeaftalen - fx om vedligeholdelse af lejemålet. Det sker for 17 pct. af alle udeboende elever og studerende. 13 pct. får heller ikke depositum tilbage, når de flytter. Frederiksberg, København og Aarhus er hårdest ramt af boligsvindel. Her har knap hver femte af alle udeboende elever og studerende været udsat for snyd på boligmarkedet. På landsplan er det hver tiende.

Boligudgifter og boligens størrelse

Boligudgiften er helt central for de studerende. Det gælder især elever og studerende, der har de laveste indkomster. I dette kapitel undersøger vi elever og studerendes boligudgifter - herunder deres prioriteringer i forhold til boligens størrelse.

Indledningsvist tegnes et billede af den generelle boligsituation i landet på baggrund af opgørelser fra Landsbyggefonden, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Efterfølgende dykker vi ned i elever og studerendes boligudgifter: Hvad betyder udgifterne for tilfredsheden med boligen? Hvor meget af SU'en går til boligudgifter? Hvor meget fylder boligudgifter i de studerendes samlede budget?

Stigende boligudgifter

Siden bolig- og huslejepriserne styrtdykkede under finanskrisen 2007-2009, er de igen begyndt at stige. Figur 1 viser, at huslejen for almene boliger stiger støt med 2,5-3 pct. årligt i alle landets regioner fra 2011 til 2015.

Figur 1: Huslejudviklingen i m²-priser – almene boliger

	2011	2012	2013	2014	2015	Gennemsnitlig årlig stigning
Hovedstaden	773	800	820	837	856	2,6%
Sjælland	736	757	777	799	816	2,6%
Syddanmark	613	638	648	661	679	2,6%
Midtjylland	645	671	685	702	724	2,9%
Nordjylland	633	658	669	693	711	3,0%
Samlet	697	722	737	755	774	2,7%

Kilde: Landsbyggefonden (2015)

Ifølge statistik fra Arbejderbevægelsens Erhvervsråd (2016) er det vanskeligt at finde billige lejeboliger til under 4.000 kr. om måneden. Det er især småt med billige boliger i hovedstaden, hvor der kun er 6,9 pct. af lejeboligerne, som koster under 4.000 kr. i boligudgifter, mens det er tilfældet for 9,1 pct. af lejeboligerne på Sjælland, 12,3 pct. i Syddanmark, 11,3 pct. i Midt- og Nordjylland.

Figur 2: Månedlig husleje i lejeboliger (almene samt privat udlejning) fordelt på region, 2015

	< 4.000 kr. inkl. for- brug	4.-4.999 kr. inkl. forbrug	5.-5.999 kr. inkl. forbrug	6.-6.999 kr. inkl. forbrug	>7.000 kr. inkl. for- brug
Hovedstaden	6,9%	14,9%	22,2%	21,6%	34,5%
Sjælland	9,1%	15,7%	25,8%	24,6%	24,9%
Syddanmark	12,3%	24,8%	29,8%	19,1%	14,0%
Midtjylland	11,3%	19,5%	26,0%	21,3%	21,9%
Nordjylland	11,3%	25,6%	27,4%	20,5%	15,3%

Kilde: Arbejderbevægelsens Erhvervsråd (2016) efter Beskæftigelsesministeriet pba. BBR-registret (Beskæftigelsesudvalget spg. 50)

Manglen på billige boliger afspejles også ved dækningsgraden – dvs. antal kollegier og ungdomsboliger i forhold til studiepladsser. Dækningsgraden er 26 pct. på landsplan og lavest i større kommuner. Den er på 15 pct. i København, 7 pct. på Frederiksberg, 19 pct. i Roskilde, 17 pct. i Odense, 22 pct. i Esbjerg, 22 pct. i Aarhus og 19 pct. i Aalborg.

Figur 3: Antallet af videregående studiepladser og ungdomsboliger på landsplan og i universitetsbyerne 2013

	Antal studerende bosat	Antal studiepladser	Antal kollegie- og ungdomsboliger	Dækningsgrad (ungdomsboliger i pct. af studiepladser)
København	70.300	67.000	9.900	15
Frederiksberg	10.400	21.500	1.400	7
Lyngby-Taarbæk	3.000	11.100	1.600	14
Øvrig Københavns område¹⁾	18.500	4.900	6.600	135
Roskilde	3.100	12.200	2.300	19
Hovedstad i alt	105.300	116.800	21.700	19
Odense	18.200	24.800	4.300	17
Sønderborg	1.600	2.000	1.500	75
Esbjerg	4.200	5.800	1.300	22
Kolding	3.000	4.100	1.100	27
Århus	40.800	50.100	11.100	22
Aalborg	18.400	22.500	4.300	19
Øvrig provins	67.900	33.100	20.900	63
Hele landet	259.200	259.200	66.200	26

1) Øvrige Hovedstadsområde omfatter 14 kommuner i det tidligere Københavns Amt.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (2014) pba. studiepladser og antal studerende bosat i kommunen er belyst via studenterbestanden pr. 1. oktober 2013 fra Danmarks Statistik, mens bestanden af kollegie- og ungdomsboliger er primo 2013 opgjort af MBBL via BBR.

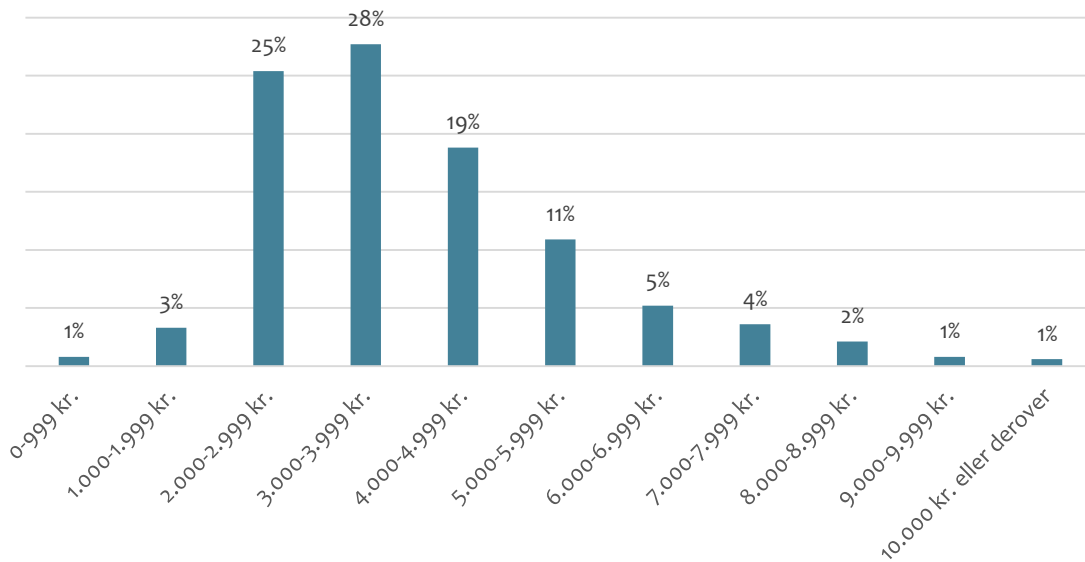
Der er altså få betalelige boliger og ungdomsboliger, og der er færrest i byerne, hvor de fleste videregående uddannelser ligger.

I det følgende præsenteres elever og studerendes boligudgifter. Boligudgifterne omfatter husleje samt udgifter til elektricitet og varme fratrukket eventuel boligstøtte. Hjemmeboende er ikke taget med i figurerne om boligudgifter.

Det er normalt at betale over 4.000 kr. i boligudgift

Knap 30 pct. af elever og studerende betaler en boligudgift på under 3.000 kr. om måneden, mens næsten halvdelen betaler mellem 3.000 og 5.000 kr. og en fjerdedel betaler over 5.000 kr.¹ Det er en stigning på ca. 10 procentpoint siden resultaterne fra Boligundersøgelsen i 2009.

Figur 4: Samlede boligudgifter



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3811, alle udeboende

15 pct. af deltagerne i undersøgelsen svarer desuden, at de flyttede fra deres tidligere bolig, fordi boligudgifterne var for høje (figur ikke vist).

Hver fjerde bruger hele SU'en på boligudgifter

SU'en udgør for størstedelen af elever og studerende den primære indtægtskilde. Derfor har det stor betydning for deres økonomi, hvor meget af SU'en, der går til månedlige boligudgifter. I det følgende ses hvor stor en andel af SU'en, der går til boligudgift.

Figur 5: Andel af SU der benyttes på boligudgifter²

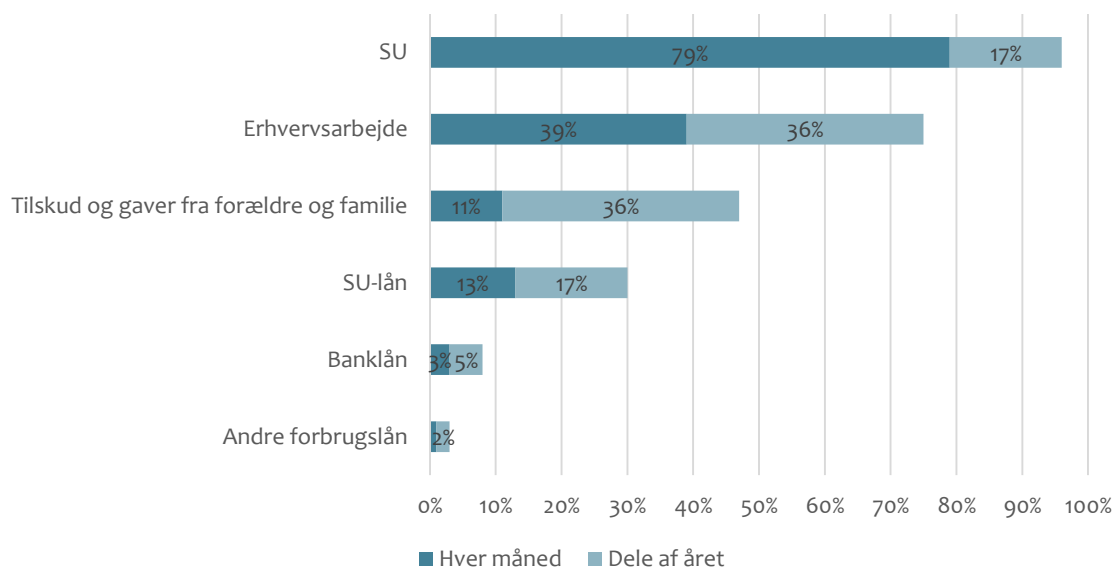
Boligudgifter	Andel af elever og studerende	Andel af SU efter skat (5077 kr.)
0-999 kr.	1%	0 - 20%
1.000-1.999 kr.	3%	20% - 39%
2.000-2.999 kr.	25%	40% - 59%
3.000-3.999 kr.	28%	40% - 79%
4.000-4.999 kr.	19%	80% - 99%
5.000-5.999 kr.	11%	100% - 118%
6.000 kr. eller mere	13%	119% eller mere

Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3811, alle udeboende

Som det fremgår af beregningerne, fylder boligudgifterne en stor del af SU'en. Den fjerdedel, der relativt til de andre bor billigt, dvs. for mellem 2.000 og 3.000 kr. om måneden, betaler halvdelen af deres SU til boligudgifter. En anden fjerdedel bruger hele deres SU eller mere på boligudgifter.

Lignende beregninger er foretaget af Arbejderbevægelsens Erhvervsråds for DJØF (2013) på baggrund af registerdata. De viser, at de årlige boligudgifter i gennemsnit udgør mellem 80 og 100 pct. af det beløb, studerende på lange og mellemlange videregående uddannelser modtager i SU. Derfor er det forventeligt, at en stor del af elever og studerende supplerer deres SU med indkomst fra blandt andet erhvervsarbejde, lån og tilskud fra forældrene.

Figur 6: Hvis du tænker tilbage på det foregående år, har din økonomi så bestået af...



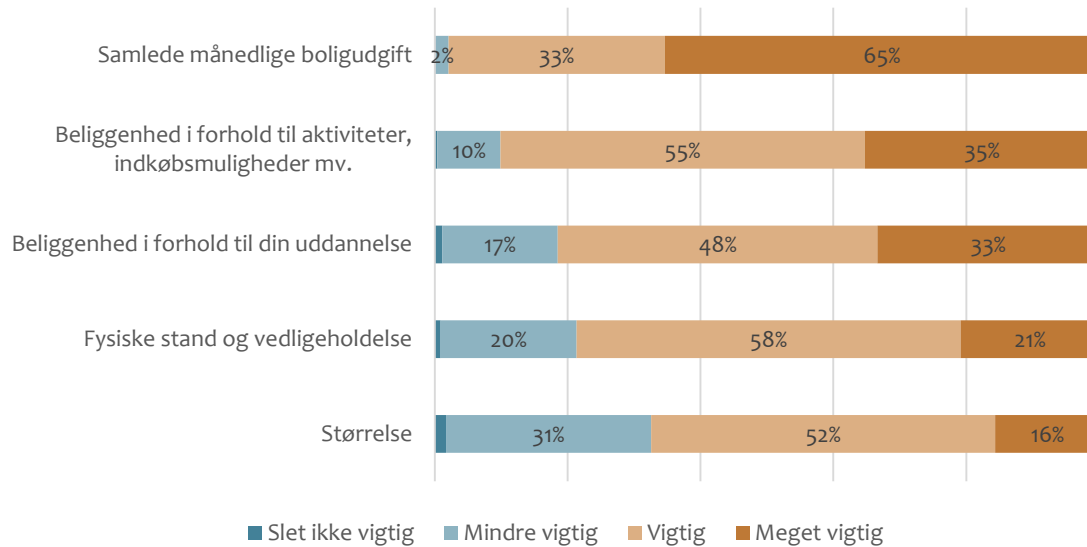
Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

Stort set alle svarpersoner har modtaget SU hele eller dele af året. Tre ud af fire har også haft erhvervsarbejde – halvdelen af dem hver måned i løbet af det seneste år. 47 pct. har fået tilskud fra familien, 30 pct. har modtaget SU-lån, og en mindre gruppe har banklån eller andre forbrugslån.

Boligudgiften er det vigtigste forhold

Langt de fleste elever og studerende går op i deres boligs samlede udgifter, beliggenhed i forhold til uddannelse og aktivitetsmuligheder, fysiske stand og størrelse. Det mest afgørende er dog boligudgifterne. 98 pct. mener, at den samlede månedlige udgift enten er vigtig eller meget vigtig.

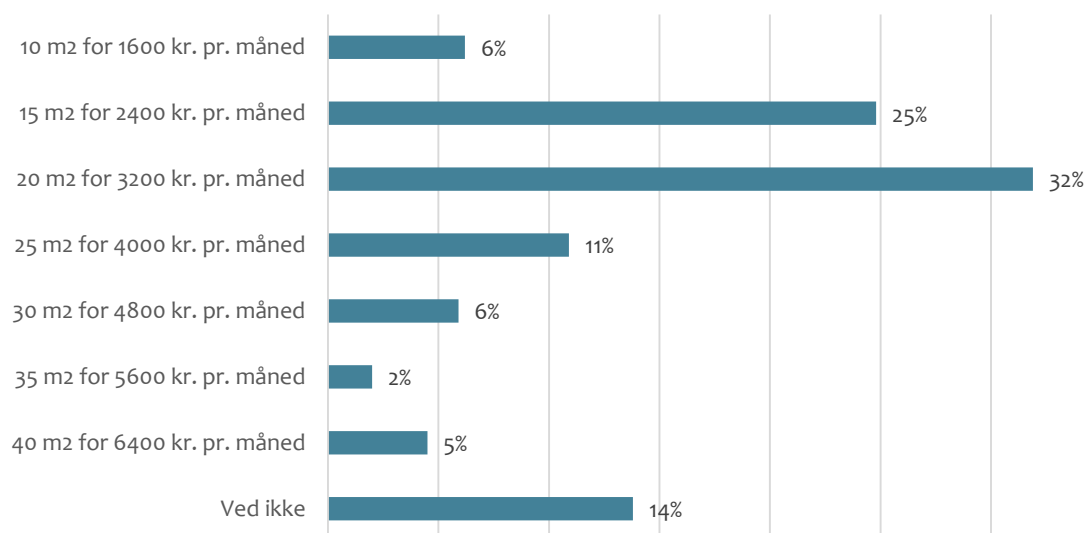
Figur 7: Hvor vigtige er følgende forhold ved din bolig for dig?



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

Størrelsen på boligen har lavest prioritet blandt elever og studerende. En tredjedel synes, at boligens størrelse er mindre vigtig eller slet ikke vigtig. Den tendens ses også, når de bliver bedt om at vælge mellem forskellige størrelser af boliger med tilsvarende størrelser på boligudgiften.

Figur 8: På baggrund af din nuværende økonomiske situation, hvilken af følgende boliger ville du foretrække?



Bemærkning: Priserne er nettopriser beregnet på baggrund af priser for nybyggeri.

Kilde: Analyse & Tal 2016

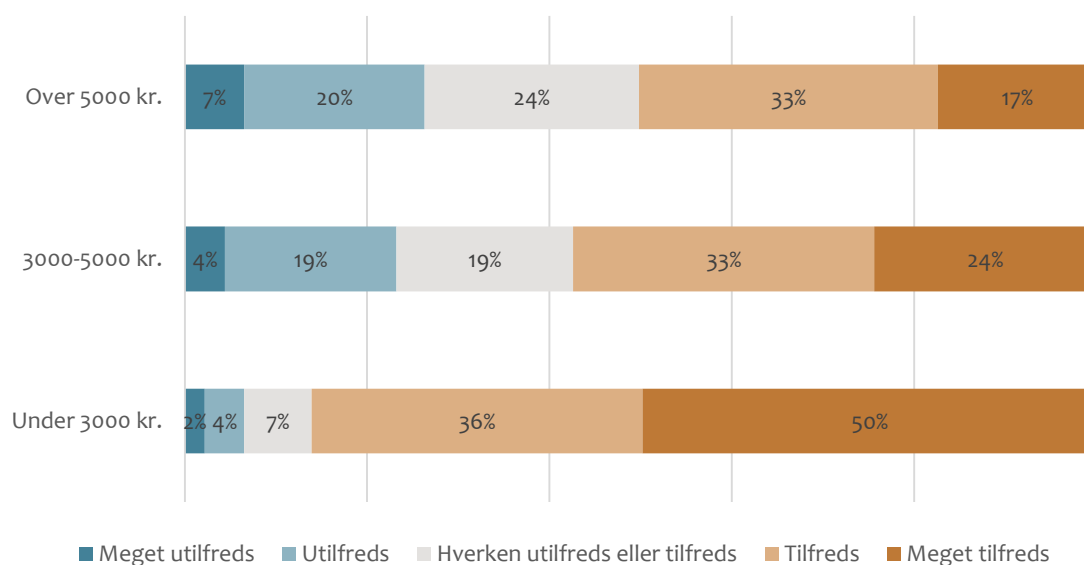
Antal: 3982, alle

De fleste vil foretrække en bolig på max 20 m², hvis de derved kan holde boligudgiften på max 3.200 kr. om måneden.

63 pct. af alle udeboende elever og studerende er tilfredse med deres boligudgift, mens 19 pct. utilfredse med deres boligudgift.

Når tilfredshed med boligudgift fordeles på, hvad der betales for husleje, fremgår det, at cirka 9 ud af 10 af dem, der har en husleje under 3.000 kr., er tilfredse med huslejen. Til sammenligning er det omkring halvdelen af alle udeboende elever og studerende, der betaler over 3.000 kr. om måneden i husleje, er tilfredse med deres husleje.

Figur 9: Tilfredshed med boligudgifter fordelt på boligudgifter



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3811, alle udeboende

Cirka 25 pct. af dem, der betaler mere end 3.000 kr. er utilfredse med deres husleje. Det er 6 pct. af dem, der betaler under 3.000 kr. (figur 9).

Konklusion

Undersøgelsen viser, at knap 30 pct. af elever og studerende har en boligudgift på under 3.000 kr. om måneden. Halvdelen betaler mellem 3.000 og 5.000 kr. og en fjerdedel betaler over 5.000 kr.

Da SU'en for størstedelen af elever og studerende udgør den primære indtægtskilde, og for mange den eneste, har det stor betydning, hvor meget af SU'en, der går til månedlige boligudgifter. For en fjerdedel går hele SU'en således på boligudgifter, hvorfor der så ikke er noget tilbage andre udgifter, såsom mad, tøj, dagligvarer og andre faste udgifter. Derfor er det heller ikke overraskende, at elever og studerende supplerer deres SU med andre indtægtskilder – herunder erhvervsarbejde, lån og tilskud fra deres forældre.

Det kan overraske, at 63 pct. er tilfredse med deres boligudgift. En forklaring kan være, at elever og studerende forstår deres egen boligsituation relativt til at andres. De fleste kender sikkert én eller flere, der har svært ved at finde en bolig, de kan betale og hvor de ikke skal pendle til uddannelse og job. Og når de hører om stigende antal unge hjemløse og stigende antal familier, der ikke har råd til at bo i København og Århus, kan mindre attraktive boliger således forekomme ganske tilfredsstillende.

En parameter der kan skrues på, for at få boligudgifterne ned til et mere betaleligt niveau for elever og studerende, er størrelsen på boligen. Hvor boligudgifter vurderes som et vigtigt eller meget vigtigt aspekt ved en god studiebolig af 98 pct., så er boligens størrelse "kun" vigtig for to tredjedele af elever og studerende. Selvom størrelse er væsentligt, er det derfor ikke overraskende, at to tredjedele ville vælge en bolig på 20 kvadratmeter eller mindre for at holde deres husleje på højst 3.200 kr. om måneden frem for en større, dyrere bolig.

I de næste kapitler ser vi på andre parametre, der kan bidrage til at holde boligudgifterne nede. Det gælder blandt andet muligheden for at dele udvalgte kvadratmetre med andre beboere i forskellige kollektive boformer og muligheden for at begrænse faciliteter, der er med til at presse huslejen op. Der er ofte billigere boliger uden for byerne, men spørgsmålet er, om besparelserne dækker transportudgifter. Det er det, der er emnet for næste kapitel.

Boligens beliggenhed

Samlet set er boligens beliggenhed den anden vigtigste parameter (efter økonomi) for elever og studerendes valg af bolig.

I dette kapitel præsenteres undersøgelsens resultater omkring efterspørgslen på boliger ift. geografi, afstand til uddannelsessted og omkostningerne ved at bo langt fra sin uddannelse. Desuden ser vi på vigtigheden af beliggenhed i forhold til uddannelsen, aktiviteter, indkøbsmuligheder, mv.

Der er efterspørgsel på boliger overalt

Ventelisterne på ungdomsboliger og kollegier viser, at der er mangel på boliger overalt. Som et eksempel på lange ventelister, kan vi i figur 10 se ventelisterne på ungdomsboliger og kollegier i de københavnske omegnskommuner Ballerup, Fredensborg, Furesø, Helsingør, Hillerød, Lyngby-Taarbæk, Roskilde og Rudersdal.

Figur 10: Ansøgere og boliger fordelt efter kommune og region for perioden fra 01-08-2015 til 01-08-2016

	Unikke ansøgere	Antal boliger	Flytninger i perioden	Flyttefrekvens pr. år
Ballerup	886	196	67	34%
Fredensborg	317	109	8	70%
Frederiksberg	6.032	148	37	25%
Furesø	272	14	6	43%
Helsingør	220	79	15	19%
Hillerød	225	100	30	30%
København	13.557	3.413	1.193	35%
Lyngby-Taarbæk	859	28	9	32%
Roskilde	2.441	1.990	730	37%
Rudersdal	947	183	38	21%

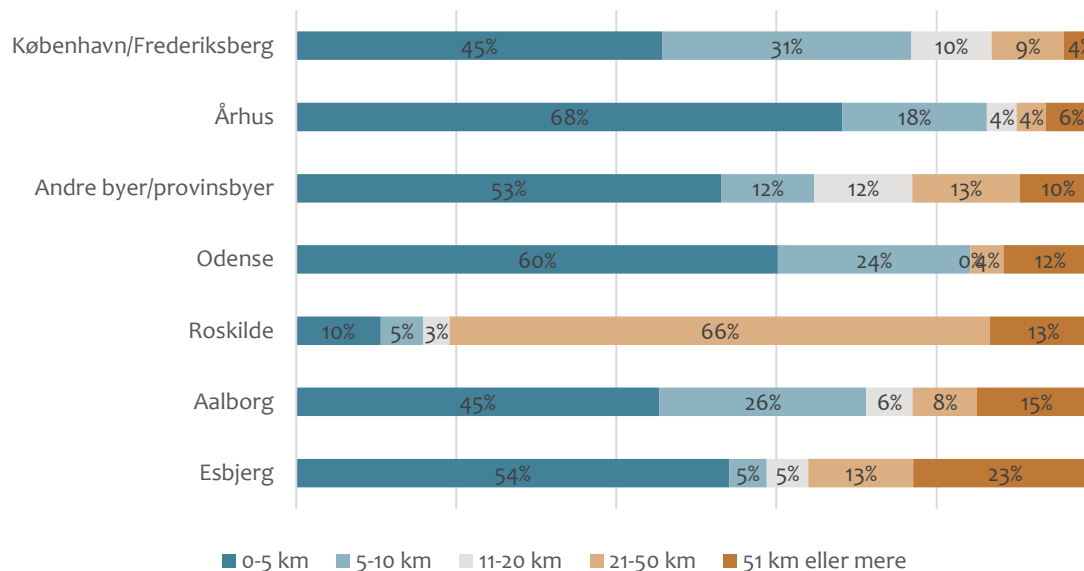
Kilde: CIU og Findbolig.nu 1. august 2016

I Ballerup Kommune er der i perioden 886 ansøgere til i alt 196 boliger. Da der kun er 67, der er flyttet fra ungdomsboligerne og kollegierne i Ballerup, giver det kun en bolig til 67 af de i alt 886 ansøgere. Når vi zoomer ind på specifikke boligkomplekser, kan vi se, at der pr. 1. august 2016 var over 500 i kø til Tingbjergkollegiet og knap 400 i kø til Sportskollegiet i Ballerup³. Der er således også stor efterspørgsel på kollegier i de områder, som ikke er de mest attraktive for elever og studerende.

Flest pendlere til de små uddannelsesbyer

Det er stor forskel på, hvor langt elever og studerende bor fra deres uddannelsessted. I følgende figur ses elever og studerendes afstand til uddannelsen, fordelt på hvor deres uddannelsen ligger. De fleste bor inden for 5 eller 10 km af uddannelsen. Knap en tredjedel har mere end 10 km til uddannelsen.

Figur 11: Afstand til uddannelsen fordelt på uddannelseskommune

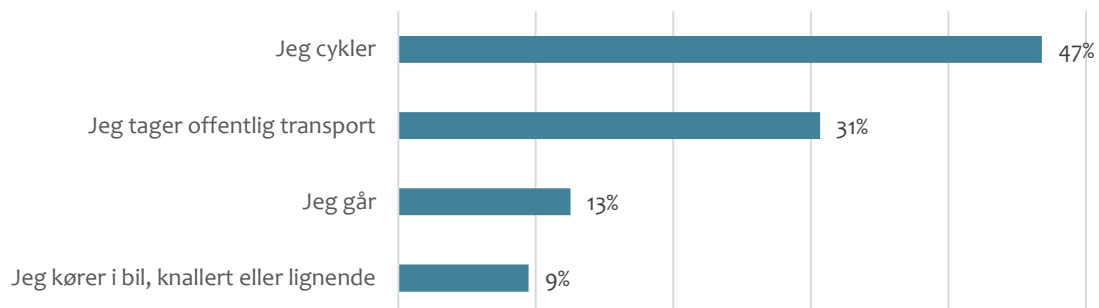


Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

I Aarhus er der færrest, der bor mere end 21 km fra deres uddannelse. Herefter følger København/Frederiksberg, Odense, Aalborg, Andre byer/provinsbyer, Esbjerg og til sidst Roskilde. Dem, hvis uddannelse ligger i Roskilde, skiller sig markant ud fra de andre ved almindeligvis at transportere sig 21-50 km hver vej. Størstedelen af dem bor i København, men studerer på Roskilde Universitet.

Knap halvdelen (47 pct.) cykler til deres uddannelsesinstitution, 31 pct. tager offentlig transport, 13 pct. går og 9 pct. kører i bil, knallert eller lignende.

Figur 12: Transportmiddel til uddannelsesinstitution

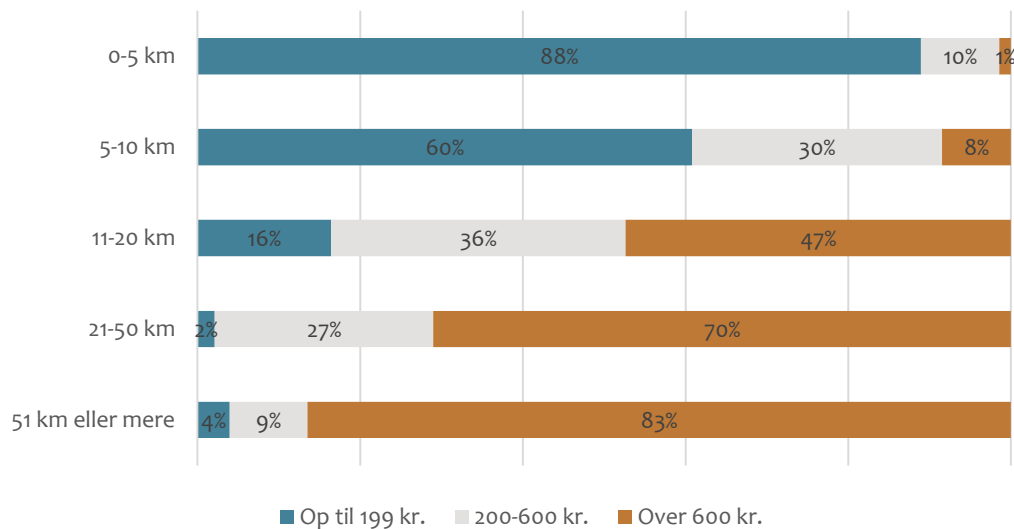


Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

Det er dyrt at være pendler

Kort afstand er ideelt, fordi rigtig mange elever og studerende har kort transporttid enten med gåben, cykel eller offentlig transport. En anseelig andel betaler dog mere månedligt til transport, end hvad det ville koste med udgifter til cykelvedligeholdelse, hvis man boede i cykelafstand af sin uddannelse. En femtedel bruger mellem 200 og 600 kr. om måneden, og en anden femtedel bruger over 600 kr. om måneden på transport til og fra deres uddannelsessted. Transportudgifterne er naturligvis afhængige af afstanden til uddannelsesstedet.

Figur 13: Udgifter til transport til og fra uddannelsessted fordelt på pris



Kilde: Analyse & Tal 2016

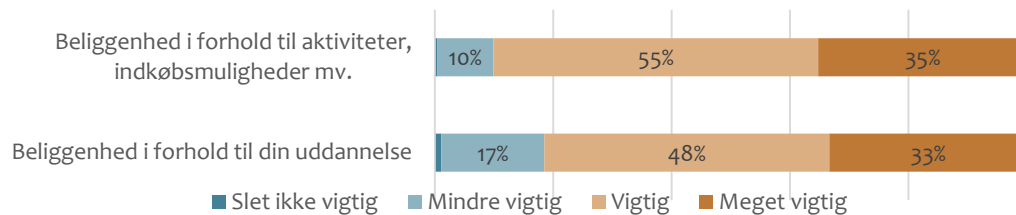
Antal: 3982, alle

Når der tages højde for transportudgifter, er det ikke nødvendigvis billigere at bo udenfor byen, hvis uddannelsen ligger inde i byen. Rejses der mere end tre zoner i København eller Århus koster det typisk 615 kr. om måneden.⁴ Så hvis du eksempelvis studerer på professionshøjskoler eller universiteter i Københavns Kommune og bor i Glostrup eller Birkerød, koster det som studerende 615 kr. om måneden – eller 7.380 kr. om året – at rejse til fra og fra uddannelsesstedet. Hvis det skal kunne betale sig at flytte længere ud af byen, skal boligen ikke blot være billigere end i København og Frederiksberg, men væsentlig billigere.

Kort transportafstand til uddannelsen er attraktivt

Størstedelen af elever og studerende synes, at beliggenhed er et vigtigt eller meget vigtigt for deres bolig. For 90 pct. af elever og studerende er beliggenhed i forhold til aktiviteter og indkøbsmuligheder vigtig. Beliggenhed i forhold til uddannelse er vigtigt for 81 pct. af elever og studerende.

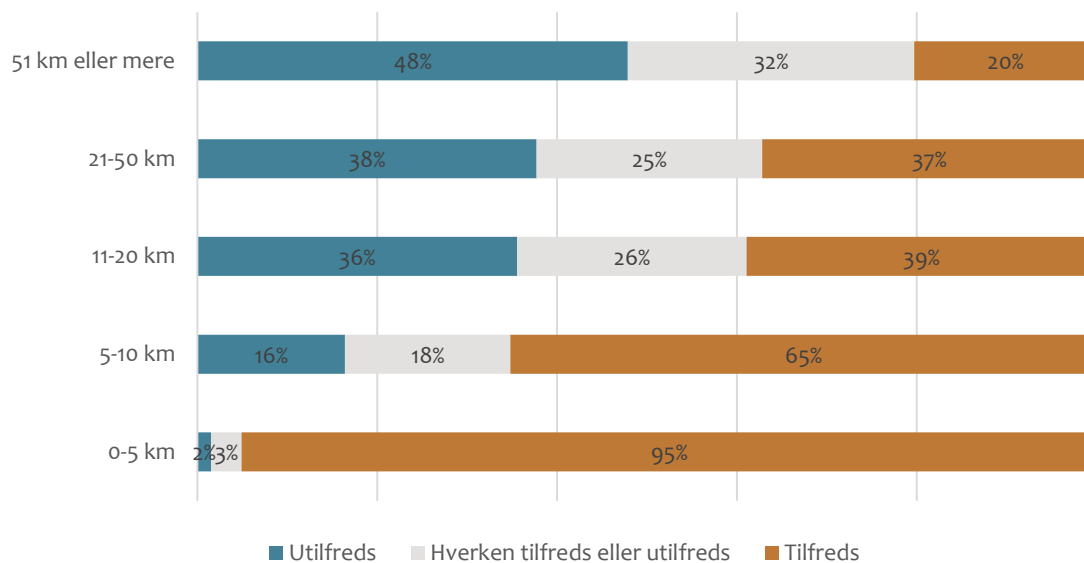
Figur 14: Hvor vigtige er følgende forhold ved din bolig for dig?



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

Da studerende gerne vil bo tæt på deres uddannelse, ser vi også, at utilfredsheden med beliggenheden stiger, når afstanden til uddannelsessteder øges (figur 15).

Figur 15: Tilfredshed med beliggenhed i forhold til uddannelsessted fordelt på afstand til uddannelsessted



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

Næsten alle, der har 0-5 km til deres uddannelse, er tilfredse med beliggenhed i forhold til uddannelsessted. To tredjedele af dem, som har 5-10 km til deres uddannelsessted, er

tilfredse med billigheden i forhold til deres uddannelsessted. Ved en afstand på mere end 10 km er der ligeså mange, der er utilfredse med beliggenheden, som der er tilfredse. Blandt pendlerene er markant flere utilfredse end tilfredse.

Konklusion

Mange elever og studerende formår at bosætte sig nær deres uddannelsessted, så de kan gå, cykle eller rejse forholdsvis kort med offentlig transport. En femtedel bor dog så langt fra deres uddannelsessted, at transport koster mere end 600 kr. om måneden.

Lang transporttid kan dog være selvvalgt, da beliggenhed i forhold til aktivitets- og indkøbsmuligheder er lige så vigtigt for elever og studerende som beliggenhed i forhold til uddannelsesstedet. Derfor vil eksempelvis mange studerende på Roskilde Universitet, vælge at bo i København, hvor der er flere aktivitetsmuligheder og større mulighed for at passe et studiejob, og så pendle til studiet.

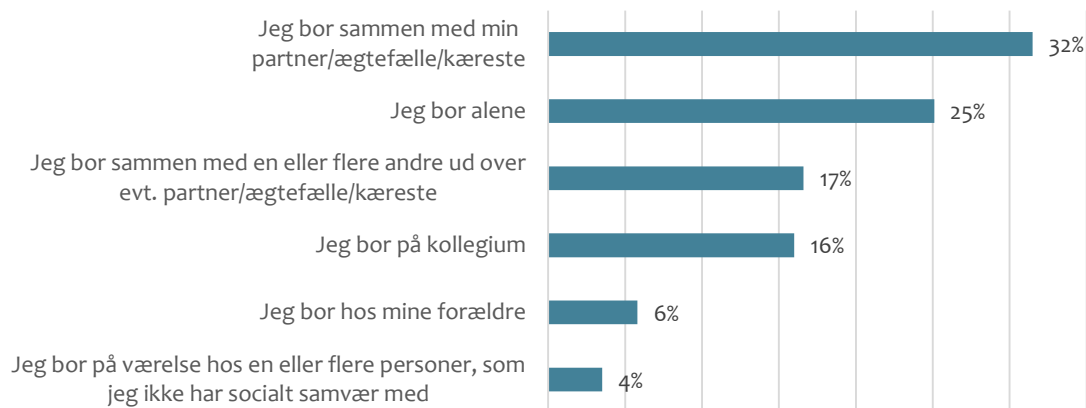
Boligforhold

De fleste elever og studerende bor sammen med andre – i en lejlighed med en kæreste, i et bofællesskab eller på et kollegium. I dette kapitel beskrive vi elever og studerendes boliger: Hvordan bor de? Hvordan kunne de tænke sig at bo? Hvad er boligudgiften på de forskellige boformer? Hvilke faciliteter er vigtige for en god studiebolig? Er der forskellige typer med forskellige behov? Hvordan oplever de bofællesskaber ift. lejligheder, man deler med andre uden at have et fællesskab? Hvad er ulemperne ved ikke-kollektive boformer? Og hvem vælger kollektive boformer?

Sådan bor elever og studerende

Hver fjerde studerende bor alene og tre ud af fire bor sammen med andre – partnere, forældre, venner eller fremmede (figur 16). Den mest almindelige boform er at bo sammen med sin partner – det gør en tredjedel af elever og studerende. Der er dog også en del – cirka en tredjedel - der bor i bofællesskab eller på kollegie.

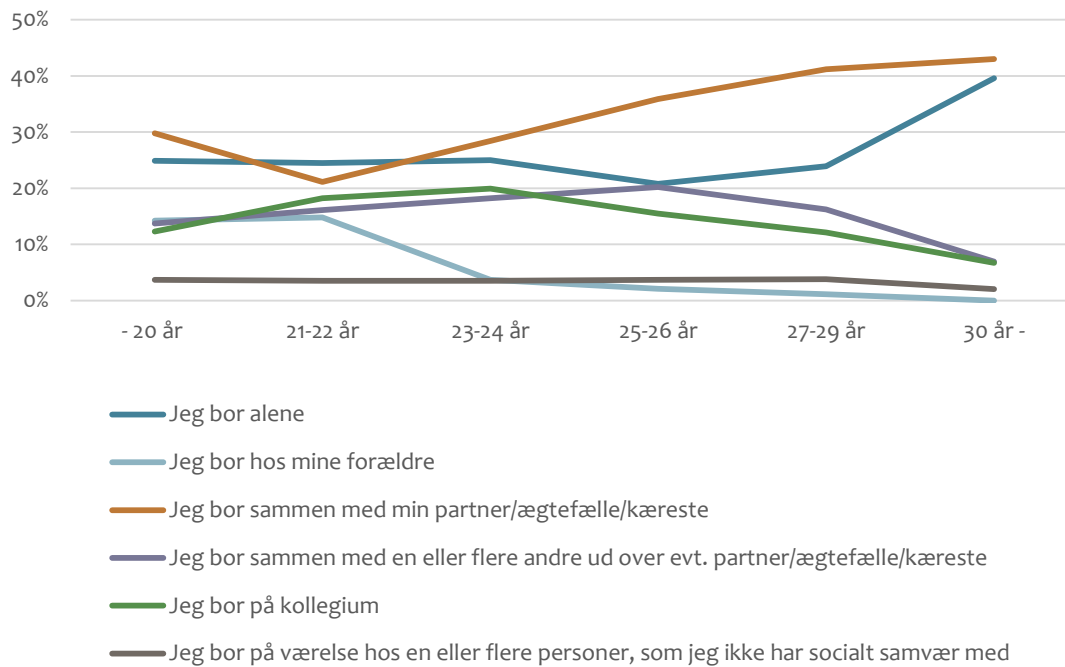
Figur 16: Boform



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

En mindre - men betydelig - gruppe bor hjemme⁵. De er stort set alle sammen under 23 år (figur 17). Undersøgelsen viser, at cirka en tredjedel af de hjemmeboende har boet ude i kortere eller længere tid, men er senere flyttet hjem igen (figur ikke vist her).

Figur 17: Boformer fordelt på aldersgrupper



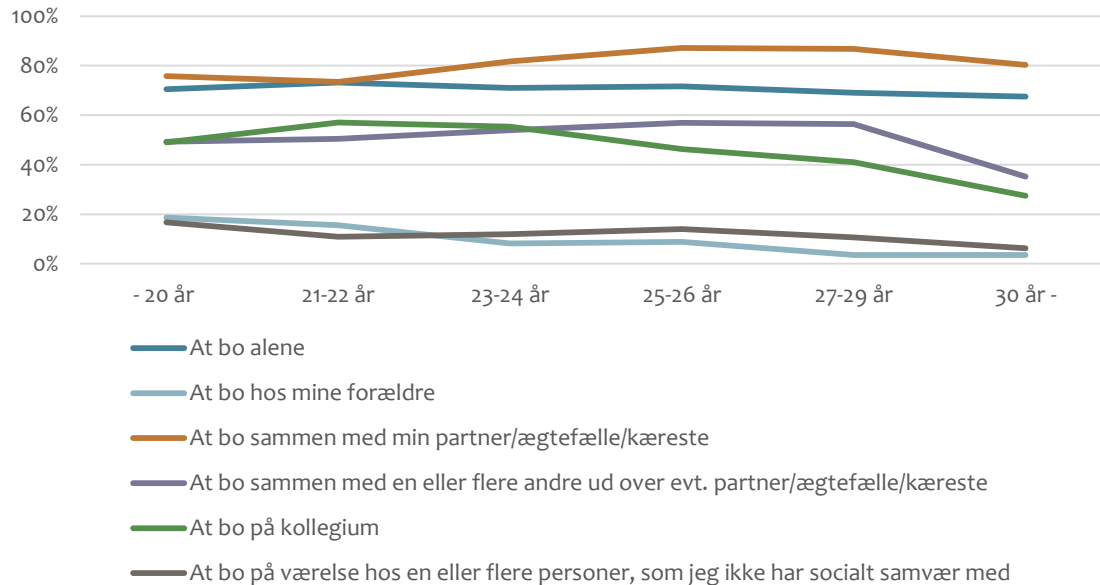
Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

Når 20-årige eller yngre så flytter hjemmefra, flytter de oftest alene eller sammen med deres kæreste. I midt 20'erne er flere flyttet i et bofællesskab eller på kollegie. I slutningen af 20'erne og for de ældre studerende, blive bolig med partner eller alene dog igen de dominerende boformer.

Åbne over for flere forskellige boformer

Hvordan elever og studerende bor vidner ikke om, hvordan de faktisk har lyst til at bo. Ét væsentligt resultat er, at elever og studerende ikke er én homogen gruppe, med ét fælles sæt af behov. Når de er blevet adspurgt, om de finder forskellige boformer attraktive, vidner besvarelsene om, at langt de fleste kunne se sig selv i andre boformer end den, de bor i på det pågældende tidspunkt.

Figur 18: Attraktive boformer fordelt på aldersgrupper



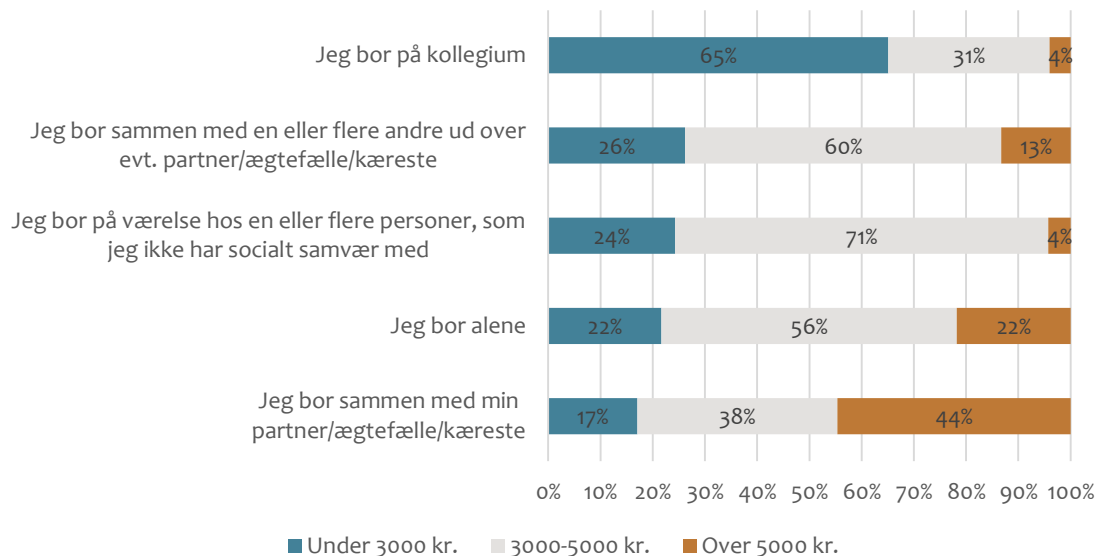
Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

For mange elever og studerende er det attraktivt at have sin egen bolig - helt alene eller med deres partner. Samtidig svarer mellem 40 pct. og 60 pct., at de finder det attraktivt at bo på kollegie og bo sammen med flere andre end deres partner – dvs. i en form for bofællesskab. Først efter 20'erne står én- eller topersoners boliger tilbage som den absolut mest attraktive.

Kollegieboliger er billigst

Elever og studerende er således åbne for flere forskellige boformer end den, de umiddelbart bor i – herunder kollegier. Det interessante ved kollegieboliger er, at det ofte er muligt at bo for under 3.000 kr. om måneden i samlede udgifter, og derved kan de leve op til efterspørgslen på en lav husleje. Fordelingen af boligudgifter for de enkelte boformer er vist i nedenstående figur.

Figur 19: Samlede boligudgifter pr. person fordelt på boform



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3811, alle udeboende

To tredjedele af kollegieboerne betaler under 3.000 kr. i boligudgifter, hvilket få andre typer boliger koster.

Dem, der bor sammen med deres partner, bor dyrest. 44 pct. af dem, betaler over 5.000 kr. i boligudgifter, og en tredjedel betaler mellem 3.000 og 5.000 kr.. 56 pct. af dem, der bor alene, betaler 3.000-5.000 kr. om måneden. Og der er lige så mange, der betaler over 5.000 kr., som der er elever og studerende, der betaler under 3.000 kr.

Blandt dem, der bor i et bofællesskab eller lejer sig ind i en bolig hos andre, de ikke har socialt samvær med, betaler tre ud af fire mere end 3.000 kr. Færre betaler dog de helt dyre boligudgifter. Af de kollektive boformer, der er billigst, er kollegier altså betydeligt billigere end de andre.

På den måde fremstår den kollektive boform som et – for en anseelig andel – attraktivt alternativ til én- eller topersoners lejligheder. Spørgsmålet er så hvilke faciliteter og arealer, der kan deles. Senere i dette kapitel ser vi nærmere på, hvad der er vigtigt af de mere konkrete elementer i en bolig, og hvad der kan deles, hvis man skal bygge billige kollegieboliger.

Fire beboerprofiler

Undersøgelsen peger på, at elever og studerende ikke er en homogen gruppe med ensartede boligbehov. Der er eksempelvis forskel på, hvor meget studerende ønsker at betale, hvor meget privatliv, de ønsker sig og hvilke faciliteter, de synes er nødvendige.

Vi har analyseret de studerendes forskellige ønsker gennem en latent klasseanalyse. Det er en statistisk model, der inddeler respondenterne i tilnærmelsesvist homogene grupper på baggrund af deres besvarelser af en række udvalgte spørgsmål. I denne analyse er respondenterne grupperet i forhold til besvarelser på spørgsmålene om, hvilke boformer elever og studerende anser for attraktive, og hvilke faciliteter, der er vigtige i en god studiebolig. Det vil sige hvordan de gerne vil bo. Se bilag 3 for uddybende forklaring om metoden.

Analysen inddeler respondenterne i fire "beboerprofiler", som viser elever og studerendes forskellige boligbehov.



"De deleorienterede kollegianere" er typisk mere interesserede i at bo i bofællesskab eller på kollegier end de andre grupper. De adskiller sig ved ikke at have behov for privatliv ud over eget værelse – både toilet, bad eller køkken er fint at dele med andre. Det kan både være et udtryk for, at de kan lide at bo tæt med andre, der ikke nødvendigvis er en kæreste, men også at de er villige til at ofre en større intimsfære for en billigere husleje. "De deleorienterede kollegianere" udgør **16 pct.** – én ud af seks – af respondenterne.

"De privatlivssøgende kollegianere" ligner i høj grad "de deleorienterede kollegianere", hvad angår interesse for at bo sammen med andre. Hele 86 pct. af dem finder det attraktivt at bo på kollegie. Til gengæld synes de alle, at det er vigtigt med en vis grad af privatliv – særligt bad og toilet – og delvist køkken. Egen vaskemaskine er der ingen, der finder nødvendigt. "De privatlivssøgende kollegianere" udgør **31 pct.** af respondenterne, næsten en tredjedel.

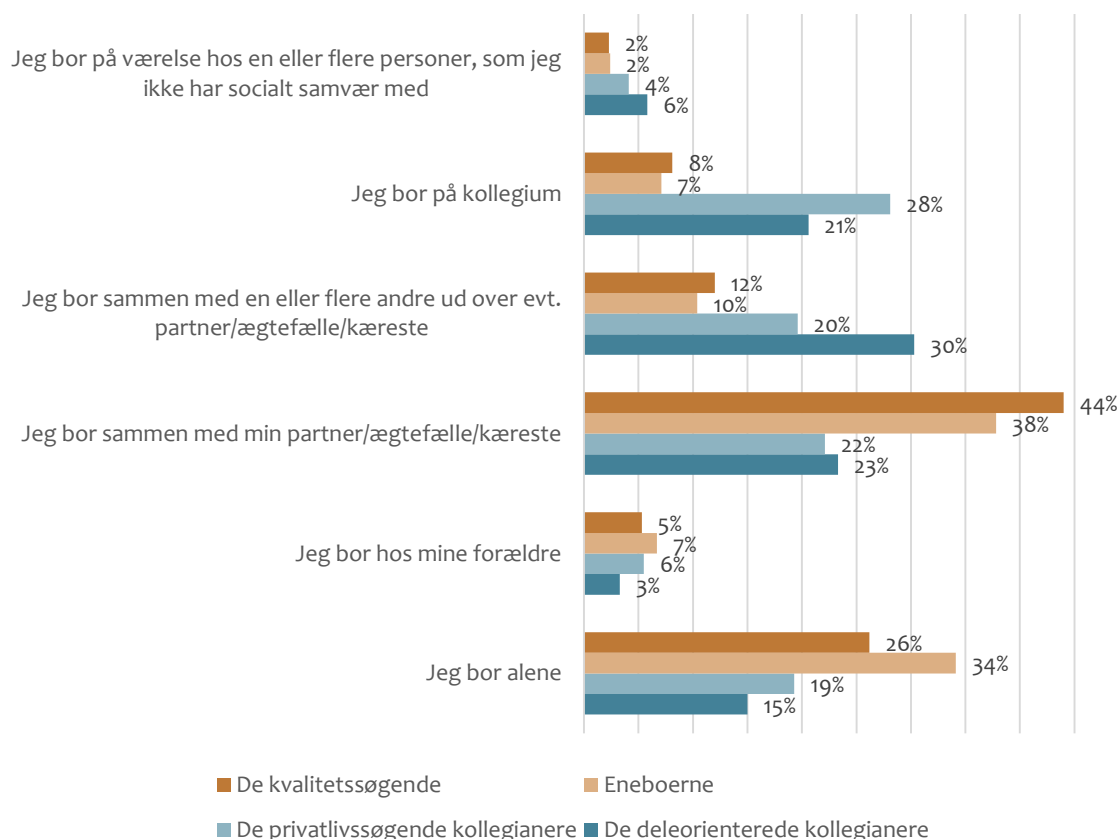
Fælles for "de privatlivssøgende kollegianere" og "de deleorienterede kollegianere" er, som vi skal se senere, at de er overrepræsenterede i København og Aarhus. Desuden prioriterer de boligens størrelse og dens fysiske stand lavere end de to andre grupper.

Den største gruppe af de fire er "**eneboerne**" – dem, der for langt de flestes vedkommende kun er interesserede i at bo alene eller med deres eventuelle partner. De synes, at det er vigtigt med eget toilet, bad og køkken, hvorimod andre faciliteter ikke findes nødvendige. **39 pct.** af respondenterne hører til denne beboerprofil. Som det senere vil fremgå, er elever og studerende over 30 år oftest kategoriseret som "eneboere".

"**De kvalitetssøgende**" er ligesom "eneboerne" ikke interesserede i at dele bolig med andre end deres partner. Omvendt er kun to ud af tre af "de kvalitetssøgende" interesserede i at bo alene, hvilket gælder for en langt større andel af "eneboerne". "De kvalitetssøgende" adskiller sig markant fra de andre ved, at de i langt højere grad ønsker sig faciliteter udover det basale i en god studiebolig. De vil fx gerne have, altan, parkeringsplads, egen vaskemaskine og opvaskemaskine. "De kvalitetssøgende" udgør også den mindste gruppe på **13 pct.** af respondenterne i undersøgelsen.

Selvom respondenternes svar på, hvordan de gerne vil bo klumper sig sammen i fire tydeligt adskillelige beboerprofiler, så bor de ikke nødvendigvis sådan. I figur 20 er de fire grupper fordelt på, hvordan de bor. Her tegner der sig et overordnet mønster, der matcher indholdet i profilerne: Det er mest "eneboere", der bor alene, "de kvalitetssøgende" bor med deres partner, "de deleorienterede kollegianere" bor mest i bofællesskaber, og kollegianere består mest af "de privatlivssøgende kollegianere".

Figur 20: Boform fordelt på beboerprofil



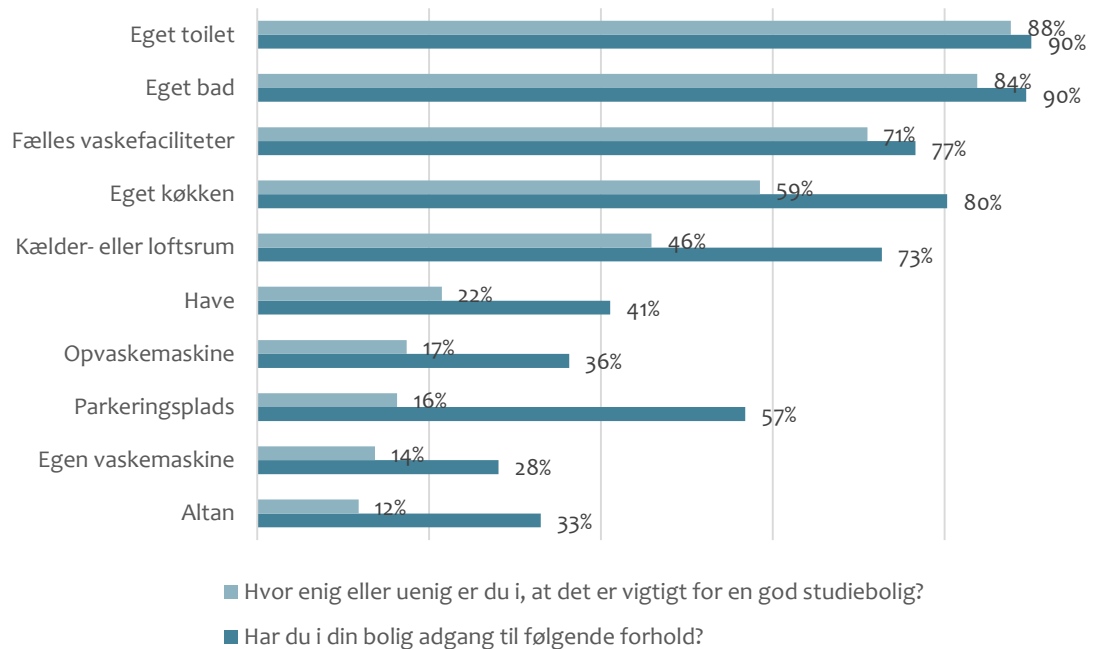
Kilde: Analyse & Tal 2016
 Antal: 3719, alle med en beboerprofil

Der er dog også nogle overraskelser og dermed mulighed for, at elever og studerende kan bo mere i overensstemmelse med deres behov og ønsker. For det først bor mange alene, selvom de gerne ville dele boligfaciliteter med andre - sandsynligvis på grund af det sociale eller boligudgifterne. Omvendt er det sammenlagt omkring 20 pct. af eneboerne, der bor med flere andre i bofællesskab, delelejlighed eller kollegie.

Vigtigt for mange med et minimum af privatsfære

Deltagerne i undersøgelsen er blevet spurgt, hvilke faciliteter de mener, er vigtige i en god studiebolig, og hvad de selv har adgang til (figur 21). Besvarelserne fremgår af figur 21, hvor længden på den øverste, lyseblå bjælke angiver 'vigtigt for en god studiebolig', og den nederste, mørkeblå bjælke angiver 'det har jeg i min bolig'.

Figur 21: Faciliteter i boligen

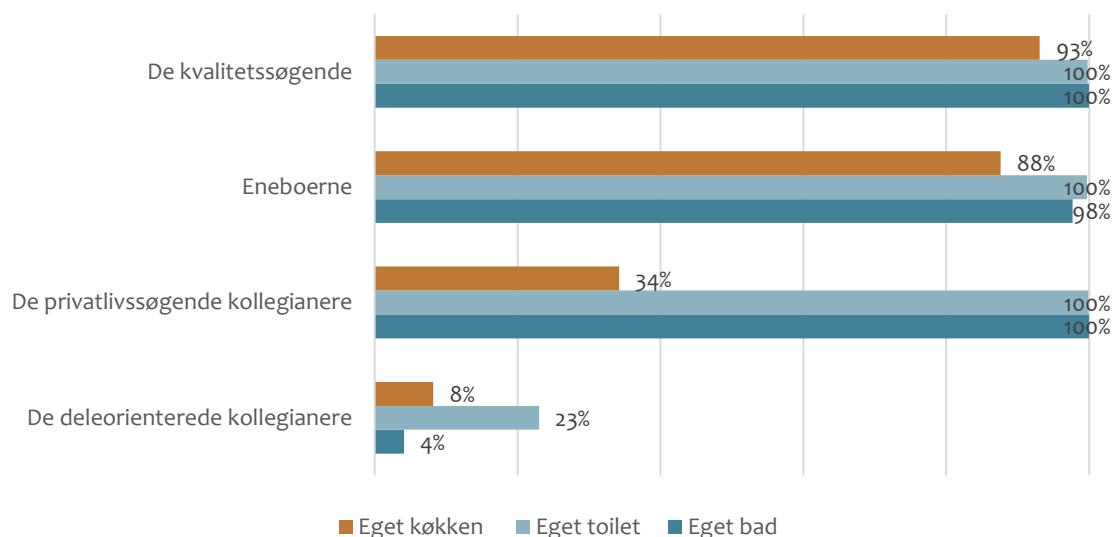


Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

De vigtigste faciliteter er eget toilet og eget bad. Det har cirka 85 pct.. "Kun" 59 pct. mener, at eget køkken er vigtigt, og 14 pct. mener, at det er vigtigt med egen vaskemaskine. Det giver et billede af, at elever og studerende for de flestes vedkommende ønsker et vist niveau af privatsfære, nemlig hvad angår toilet og bad, der ikke altid er til stede i bofællesskaber og kollegier.

Det betyder dog ikke, at man som bygherrer skal afskrive byggeri af kollegier og bofællesskaber. I figur 22 er de fire beboerprofiler fordelt på ønsker til eget køkken, bad og toilet.

Figur 22: Ønsker til eget køkken, bad og toilet fordelt på beboerprofil



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3719, alle med en beboerprofil

”De deleorienterede kollegianere”, er langt hen ad vejen ikke interesseret i eget køkken, bad og toilet – deraf navnet på gruppen. For ”De privatlivssøgende kollegianere”, der udgør næsten en tredjedel, er bad og toilet en absolut nødvendighed, mens eget køkken kun er vigtigt for en tredjedel.

Unødvendige faciliteter

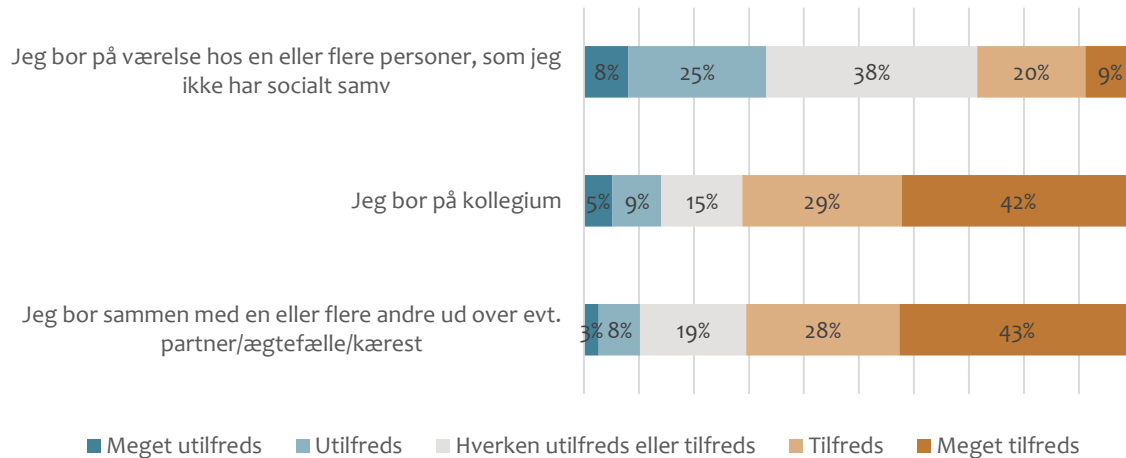
Figur 21 viser også, at flere af faciliteterne i elever og studerendes boliger ikke anses som nødvendige. Det, der stikker mest i øjnene, er adgang til parkeringsplads, som 57 pct. har adgang til, men kun 17 pct. anser det som en vigtig del i en studiebolig. Når næsten samtlige respondenter angiver, at boligudgiften er en vigtig eller meget vigtig parameter, er det problematisk, at boligudgiften presses op af faciliteter, der ikke er nødvendige eller brugbare. Parkeringspladser er således snarere et problem end en kærkommen luksus for elever og studerende.

Det samme gælder altaner, kælder- eller loftrum, have og egen vaskemaskine og eget køkken, som alt sammen presser priserne i vejret for mange elever og studerende, der hellere ville undvære det for en lavere boligudgift.

Bofællesskaber frem for delelejligheder

Dem, der lejer et værelse hos nogen, de ikke har socialt samvær med, er mindre tilfredse med det sociale beboerne imellem end dem, der bor på kollegium eller bor sammen med en partner.

Figur 23: Tilfredshed med det sociale beboerne imellem fordelt på kollektiv boform

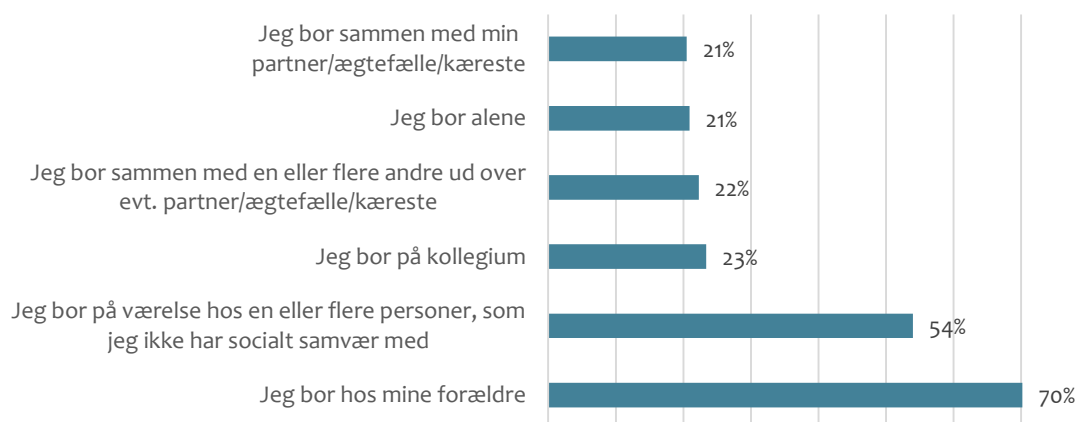


Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

Den samme fordeling ses ved de flere andre parametre for tilfredshed: dem der bor på værelse hos nogle, de ikke har samvær med, er mindre tilfredse med boligens udgifter, størrelse og vedligeholdelse.

På samme måde ses det, at dem, der lejer værelse hos nogle, de ikke har socialt samvær med, ofte søger en anden bolig. Nedenstående figur viser andelen af boligsøgende fordelt på nuværende boligform. På tværs af boligtype er hver fjerde elev og studerende boligsøgende, hvilket i sig selv er bemærkelsesværdigt, men den pointe gemmer vi til kapitlet om boligsøgning.

Figur 24: Andel af aktivt boligsøgende, fordelt på boform



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

Over halvdelen af dem, der lejer sig ind hos nogle, de ikke har socialt samvær med, er boligsøgende ved tidspunktet for besvarelsen af spørgeskemaet. Kun hjemmeboende har en højere andel af personer, der er aktivt boligsøgende. Her skal det dog nævnes, at dem, der lejer sig ind hos nogle de ikke kender i forvejen, også oftere lejer for en begrænset tidsperiode.

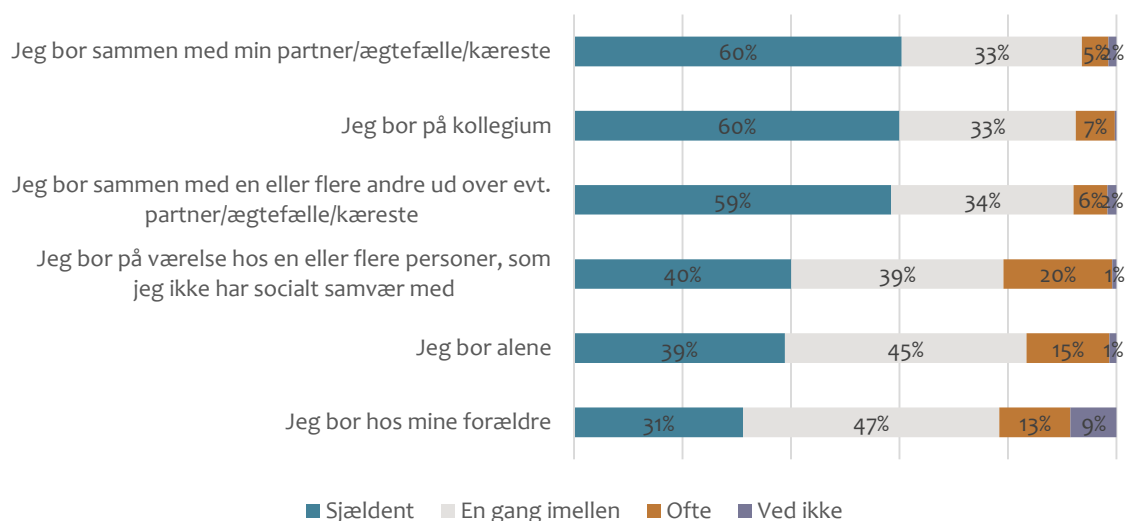
Således tegner der sig et billede af, at den kollektive boform er attraktiv for mange, og ofte er billigere end ikke-kollektive boformer. Men der er stor forskel på typen af kollektiv boform. Store lejligheder, der deles mellem flere, er primært interessant, hvis man omgås socialt med hinanden. Der, hvor man har et socialt fællesskab, kan forestilles at være lejligheder, hvor man er flyttet ind sammen med en gruppe venner eller aktivt har valgt at ansøge om at blive en del af et etableret bofællesskab eller kollektiv. Der, hvor man ikke har et socialt fællesskab, er snarere udtryk for mangel på mere attraktive boligløsninger.

Ikke-kollektive boformer kan være dyre og ensomme

Boliger, hvor elever og studerende kan bo alene eller med deres partner, er de mest attraktive boliger. For nogle er det den eneste attraktive boligtype. For dem vil udfordringen være at finde lejligheder, de kan betale. Som vist i figur 19 betaler tre ud af fire af dem, der bor alene, over 3.000 kr. boligudgift. Det gælder for én ud af tre af dem, der bor på kollegie.

Samtidigt kan man også tænke ind, hvilken effekt fælles boformer kan have på elever og studerendes trivsel. I nedenstående ses sammenhængen mellem ensomhed og boform. Det er vigtigt at bemærke, at det ikke på baggrund heraf kan siges, om visse boformer fører til større ensomhed, eller om ensomhed fører til præferencer for visse boformer. Det er sandsynligt, at begge dele er tilfældet.

Figur 25: Hvor ofte føler du, at du savner nogen at være sammen med?



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

En undersøgelse om ensomhed fra 2015 viser, at 6,5 pct. af unge i 20'erne er ensomme. Figur 25 viser, at ensomhed er mest udbredt blandt elever og studerende, der bor alene, hos deres forældre eller på lejet værelse hos nogle, de ikke har socialt samvær med.

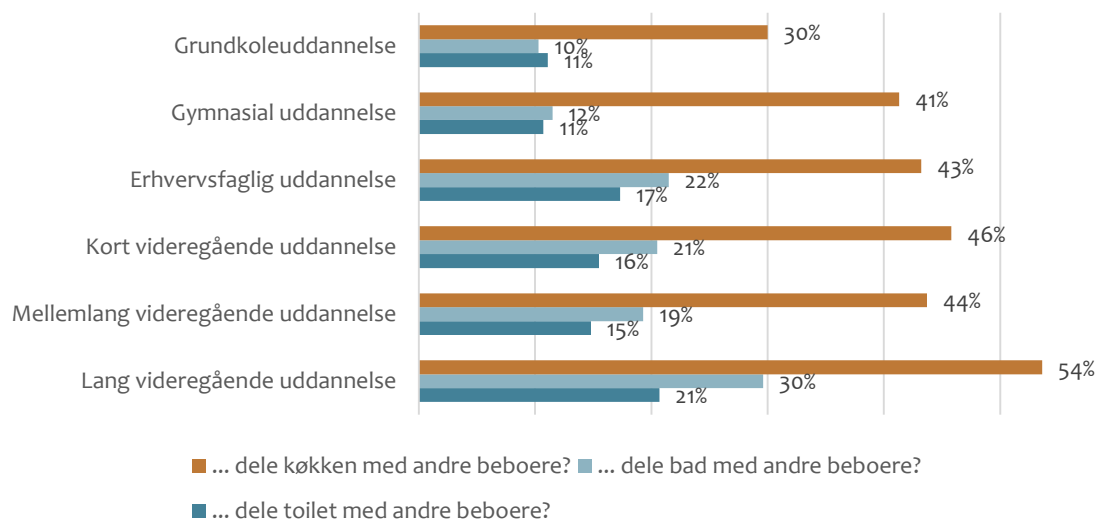
For dem, der bor med deres partner eller i en social boform, er der færre, der oplever at savne nogle at være sammen med, selvom det også opleves en gang imellem af over en tredjedel.

Som nævnt er det ikke bevis for, at sociale boformer mindsker ensomhed. Sammenhængen er dog tankevækkende og oplagt at forfølge, med henblik på at inddrage sociale og psykologiske overvejelser i forbindelse med byggeri.

Kollektive boformer tiltaler dem med langtuddannede forældre

De unges svar viser, at forældres uddannelsesbaggrund har en markant betydning for, hvordan elever og studerende gerne vil bo.

Figur 26: "For en lavere husleje, kunne du så tænke dig at...", fordelt på forældrenes højst fuldførte uddannelse

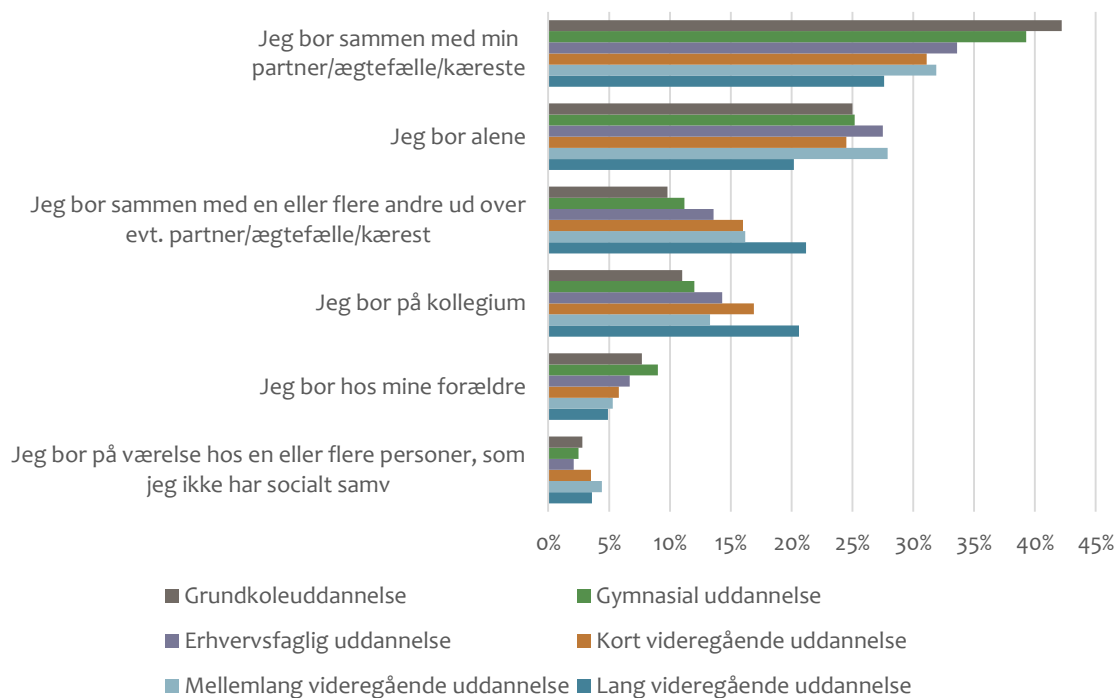


Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

Køkkenet er det, som flest kunne tænke sig at dele med andre for at få en billigere husleje. Uanset om det handler om at dele køkken, bad eller toilet, er unge fra langtuddannede hjem mere interesserede i at dele boligfaciliteter mod en lavere husleje end andre. Særligt tydelig er forskellen mellem dem, hvis forældre har taget en lang videregående uddannelse og dem med ufaglærte forældre.

Der er en tendens til, at jo længere forældrenes uddannelse er, jo mere sandsynligt er det, at elever og studerende vælger en boligform, hvor de har socialt samvær med andre beboere. På samme måde ses det, at en mindre andel af dem med akademikerforældre i forhold til andre bor alene eller sammen med en partner.

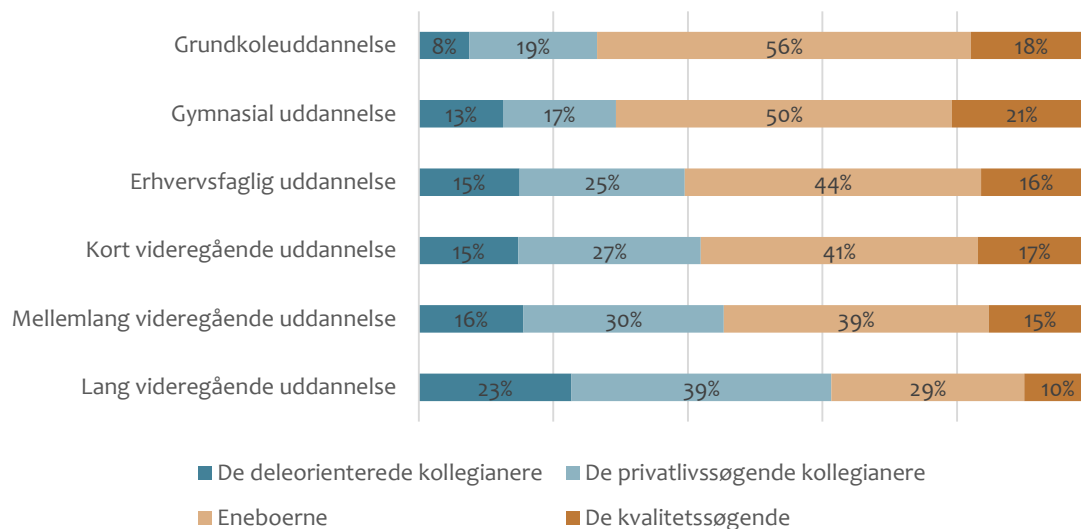
Figur 27: Boform fordelt på forældrenes højst fuldførte uddannelse



Kilde: Analyse & Tal 2016
 Antal: 3982, alle

Nogenlunde det samme mønster gør sig gældende ved sammenhængen mellem beboerprofil og forældrenes højst fuldførte uddannelse.

Figur 28: Beboerprofiler fordelt på forældrenes højst fuldførte uddannelse



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3719, alle med beboerprofil

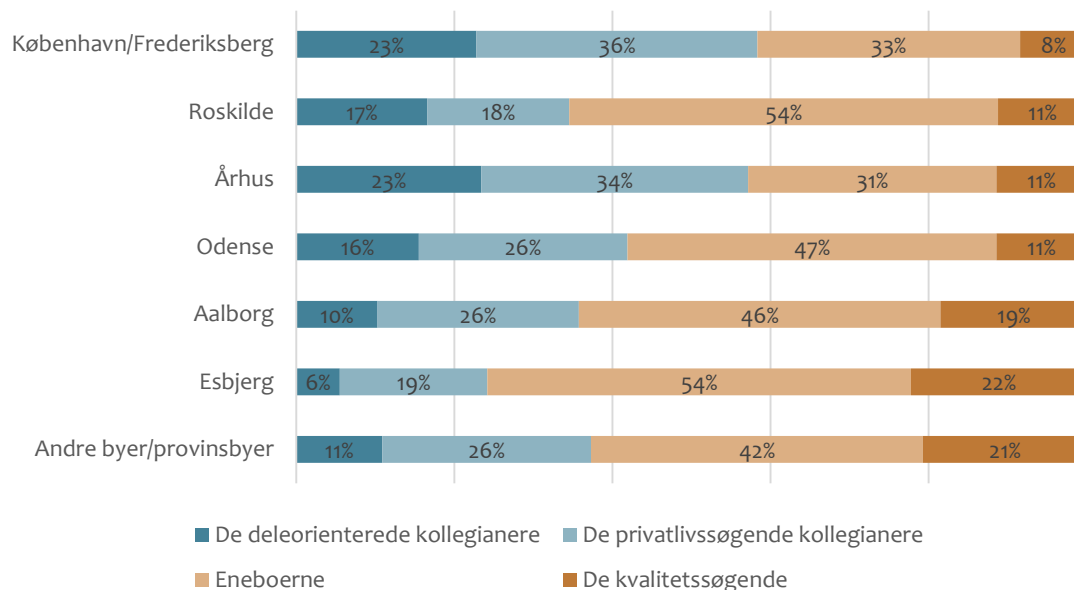
Der tegner sig et billede af, at jo længere uddannelse forældrene har, des mere tilbøjelige er elever og studerende til at ville bo sammen med andre end deres kæreste – i bofællesskab eller i kollegie. Jo kortere forældrenes uddannelse er, des flere falder i gruppen, der helst eller kun vil bo alene eller med deres partner. Og yderligere, des flere ender i kategorien ”de kvalitetssøgende”, som finder det vigtigt med forskellige mere eller mindre udgiftstunge boligfaciliteter.

Sagt med andre ord, så har dem med langtuddannede forældre, en overvejende tendens til at søge mere betalelige boliger på bekostning af privatliv og faciliteter ud over de mest basale. Dem med forældre med kortere uddannelse har derimod oftere behov for én- eller toværelses lejligheder, hvor de kan bo alene eller med en eventuel partner.

Kollegier er mest attraktive i København, Frederiksberg og Aarhus

Figur 29 viser hvor i landet forskellige beboerprofiler bor. Boliger som kollegier og bofællesskaber, er tydeligvis mest attraktive for elever og studerende i København, Frederiksberg og Aarhus. Det kan hænge sammen med, hvad der er realistisk at få råd til i disse byer, eller hvad der i forvejen findes og er populært. Jævnfør forrige figur, kan befolkningens uddannelsesnivea i de forskellige landsdele også have en betydning.

Figur 29: Beboerprofiler fordelt geografisk



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3719, alle med beboerprofil

Ligeså bemærkelsesværdigt er det, at "de kvalitetssøgende" og til dels også "eneboerne" oftere bor i de lidt mindre uddannelsesbyer og provinsbyer. Her er det måske også mere realistisk at forvente eget køkken og badeværelse end i de større byer, ligesom det kan være mere normalt med bil og dertil hørende parkeringsmuligheder.

Konklusion

De fleste elever og studerende bor sammen med andre – med partnere, forældre, venner eller fremmede. Kun hver fjerde bor alene. Til sammen bor en tredjedel i bofællesskab eller på kollegium. Kun 6 pct. bor hos deres forældre. På trods af, at elever og studerende kun kan bo ét sted af gangen, kan langt de fleste se sig selv boende i andre boformer end den, de bor i lige nu. Flest elever og studerende synes, at det er mest attraktivt at have sin egen bolig - enten alene eller min sin partner. Til gengæld kunne ca. halvdelen tænke sig at bo i bofællesskab og på kollegium.

At omkring halvdelen af elever og studerende er åbne over for at bo på kollegium er interessant, fordi kollegieboligen er klart den billigste boform med en boligudgift på under

3.000 kr. for to tredjedele af kollegiebeboerne. På den måde fremstår kollegieboligen som er særlig økonomisk attraktivt alternativ til én- eller topersoners lejligheder.

Det er vigtigt for mange elever og studerende med et minimum af privatsfære. Henholdsvis 88 pct. og 84 pct. er enig i, at det er vigtigt for en god studiebolig med eget bad og toilet. Kun 59 pct. mener, at det er vigtigt med eget køkken og under en femtedel mener, at det er vigtigt med faciliteter som opvaskemaskine, parkeringsplads, egen vaskemaskine og altan. Det giver altså et billede af, at elever og studerende for de flestes vedkommende ønsker et vist niveau af privatsfære, men at madlavning og tøjvask kun behøver at være privat for nogle. Når 98 pct. af elever og studerende mener, at den samlede månedlige udgift er vigtig eller meget vigtig, er det problematisk at boligudgiften presses op af faciliteter såsom opvaskemaskine, parkeringsplads, vaskemaskine og altan.

Undersøgelsen peger på, at elever og studerende ikke er en homogen gruppe med ensartede boligbehov. Der er forskel på, hvor meget privatliv man forventer sig og hvilke faciliteter, man anser for at være nødvendige i en bolig. Fire forskellige "beboerprofiler" beskriver nogle overordnede skel i elever og studerendes præferencer på boligmarkedet. Det er særligt omfanget af privatsfære og interessen for at bo med andre personer i forskellige konstellationer, der adskiller grupperne.

Når elever og studerende klumper sig sammen så værdis- og behovsmæssigt, som de gør, giver det mulighed for at forstå, hvilke boligtyper der vil være hensigtsmæssige at satse på, for at få plads til dem, der bor uhensigtsmæssigt eller kæmper med overhovedet at finde et sted at bo. Her er det først og fremmest små, betalelige lejligheder, der ikke presset op i husleje på grund af nødvendige faciliteter. Dernæst vil der være potentiale for forskellige former for kollegieboliger, der ser ud til at være den mest effektive måde at holde huslejen nede på. Nogle elever og studerende vil være interesserede i den meget kollektive kollegieform, hvor der ikke anvendes plads til eget toilet og bad, mens en større gruppe vil skulle have adgang til dette, for at sikre deres interesse.

Kollektive boformer er mest attraktive for elever og studerende med langtuddannede forældre. Hvis mindst én af forældrene har en lang videregående uddannelse, er de unge mere tilbøjelig til at ville dele køkken, bad eller toilet med andre beboere samt kunne tænke sig at bo i bofællesskab eller på kollegium. Det skal dog siges, at det ikke er tilfældet med lejligheder, hvor man bor sammen med nogen uden at have socialt samvær med dem. Under en tredjedel er her tilfredse med det sociale beboerne imellem. Bagsiden ved de ikke-kollektive boformer kan være, at de er dyre og det kan være ensomt at bo der. Halvdelen af dem, som bor alene, betaler over 4.000 kr. i samlet boligudgift om måneden, og 15 pct. føler sig ofte alene.

Boligsøgning

Hver fjerde elev og studerende søger bolig lige nu. Det er i særlig grad dem, som bor tidsbegrænset, bor hos deres forældre eller er utilfredse med deres boligudgifter eller boligens beliggenhed. I dette kapitel præsenteres undersøgelsens resultater omkring elever og studerendes boligsøgning: Hvor mange søger bolig lige nu? Hvor mange er pressede af tidsbegrænset lejeperiode? Og hvordan finder de en bolig?

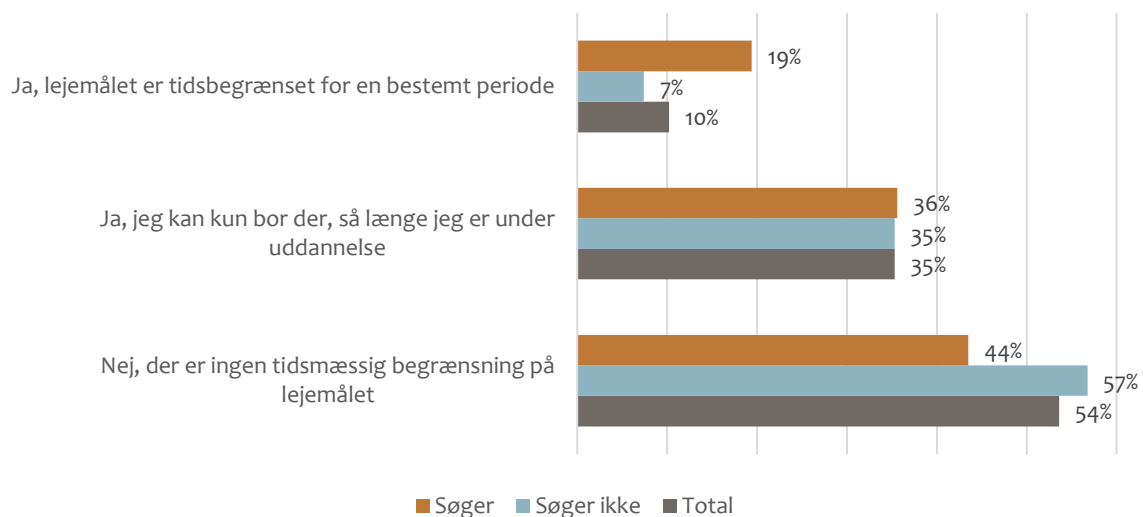
2 ud af 3 af de hjemmeboende er boligsøgende

Som tidligere beskrevet er 70 pct. af de hjemmeboende og 54 pct. af dem som bor på værelse hos en eller flere personer, som de ikke har socialt samvær, boligsøgende. Til sammenligning er det omkring hver femte, som bor alene, med kæreste, i bofællesskab eller på kollegium, der er boligsøgende (se figur 24).

Tidsbegrænsning og boligsøgning

Figur 30 viser, hvor stor en andel der lejer sin bolig i ubegrænset tid, skal flytte efter endt uddannelse, eller er begrænset til en anden fastlagt tidsperiode. Bjælkerne er inddelt efter, om man søger aktivt efter bolig eller ej. Den nederste bjælke viser totalen.

Figur 30: Lejer du din bolig for en tidsbegrænset periode? Fordelt på om man søger bolig eller ej



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3305, alle lejere⁶

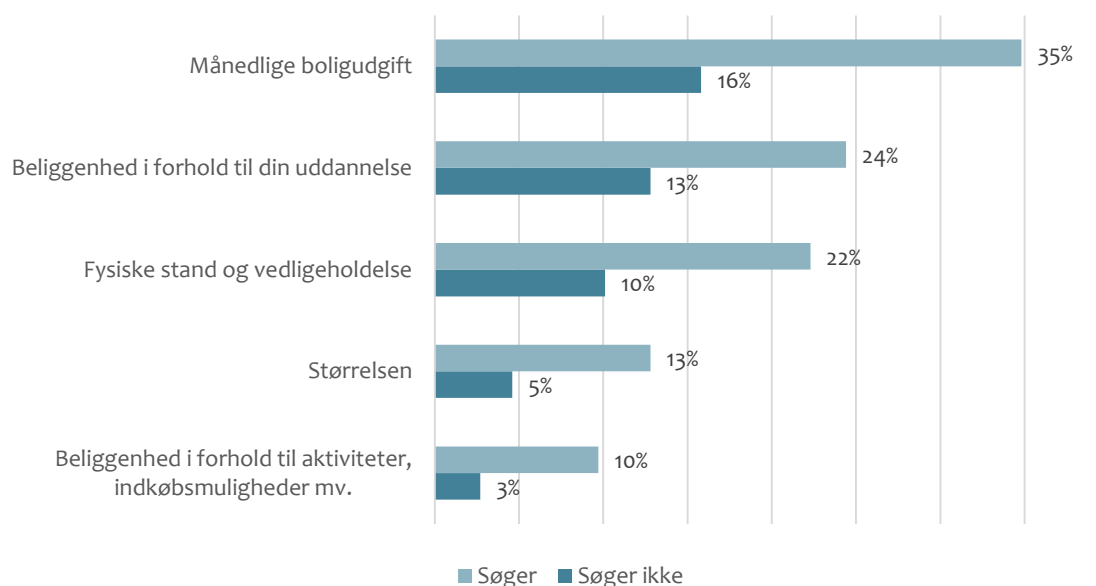
Starter vi med at kigge på totalen, ses det, at ca. halvdelen af elever og studerendes lejemål ikke er tidsbegrænsede. 35 pct. kan bo i sin bolig mens de er under uddannelse, og 10 pct. lejer sin bolig for en bestemt periode. Af dem, der ikke har en tidsbegræns-

ning på deres lejeperiode, er der 44 pct., der søger bolig. Og det på trods af at hjemmeboende ikke er indbefattet i udregningerne.

Tilfredshed med boligsituation og boligsøgning

Der er altså andre grunde til, at elever og studerende søger en ny bolig, end at de gerne vil flytte hjemmefra eller er tvunget videre på grund af lejeperiodens ophør. Figur 31 viser andelen af elever og studerende, der er utilfredse eller meget utilfredse med forskellige parametre ved deres bolig. Den øverste bjælke repræsenterer besvarelser for dem, der ikke har en tidsmæssig begrænsning på lejemålet, men som er boligsøgende. Den nederste repræsenterer dem uden tidsbegrænsning, som ikke er boligsøgende.

Figur 31: Andel utilfredse eller meget utilfredse med forhold ved boligen, fordelt på om man søger bolig eller ej



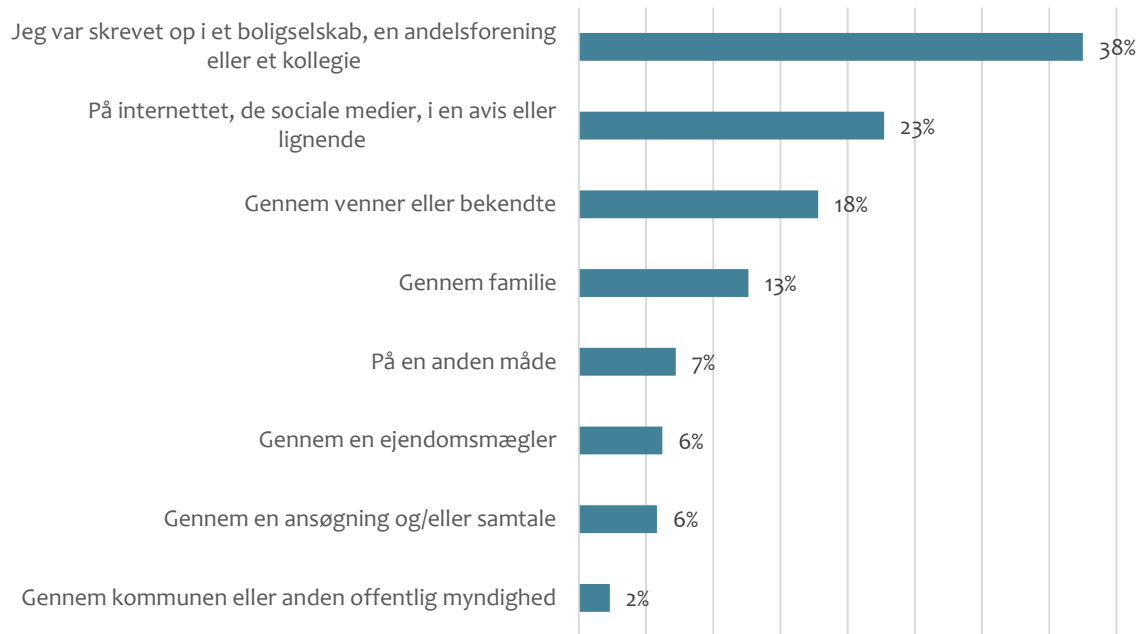
Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982, alle

Den månedlige boligudgift er det, som flest er utilfredse med. For de boligsøgende er en tredjedel utilfredse med boligudgiften. Det forklarer sandsynligvis, hvorfor så mange af dem, der ikke har begrænsede lejeperioder, er boligsøgende. Af figuren kan vi se, at der er særligt mange, der, udover boligudgiften, er utilfredse med beliggenheden og boligens fysiske stand.

Stor variation i, hvordan man finder sin bolig

Den hyppigst anvendte kanal til at finde en bolig er opskrivning på venteliste i en boligforening eller på et kollegium – sådan har 38 pct. fundet deres bolig. Det fremgår af nedenstående figur, hvor elever og studerende er blevet spurgt til, hvordan de fandt deres nuværende bolig.

Figur 32: Hvordan fandt du din nuværende bolig?

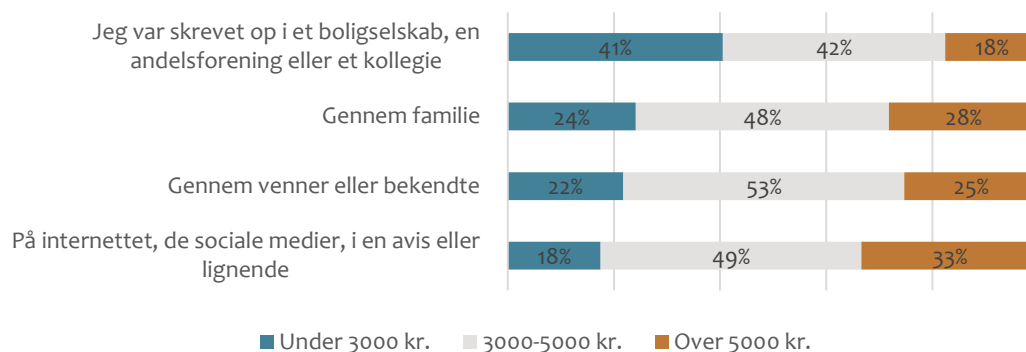


Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3811, alle udeboende

Næsten en fjerdedel har fundet deres bolig på internettet, de sociale medier, i en avis eller lignende. Henholdsvis 18 og 13 pct. har trukket på venner og familie.

Boligudgifterne er typisk lavere, hvis man har været skrevet op i et boligselskab, en andelsforening eller et kollegie sammenlignet, hvis man har fundet en bolig gennem annoncer, gennem venner og gennem familie. Det fremgår af nedenstående figur.

Figur 33: Boligudgifter fordelt på, hvordan man har fundet sin bolig



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3811, alle udeboende

Konklusion

Hver fjerde elev og studerende søger efter ny bolig. Det kan der være mange årsager til. 70 pct. af de hjemmeboende er boligsøgende. En væsentlig større andel bor til leje i en begrænset periode og er derfor boligsøgende. 35 pct. kan bo i deres bolig, så længe de er under uddannelse, mens lejemålet for 10 pct. er tidsbegrænset for en bestemt periode. En stor del søger efter en ny bolig, fordi de er utilfredse med den månedlige boligudgift eller beliggenheden i forhold til deres uddannelse.

Den hyppigst anvendte kanal, hvorigennem elever og studerende har fundet deres nuværende bolig, er ventelister i en boligforening eller til et kollegieværelse. Elever og studerende der har fundet deres bolig gennem en venteliste har større sandsynlighed for at have en lavere husleje end andre. 41 pct. af dem, som har fået deres bolig gennem denne kanal, betaler mindre end 3.000 kr. om måneden, mens det er knap hver fjerde af dem, som har fundet deres nuværende bolig gennem venner, familie eller via en annonce, der har en husleje på under 3.000 kr. om måneden.

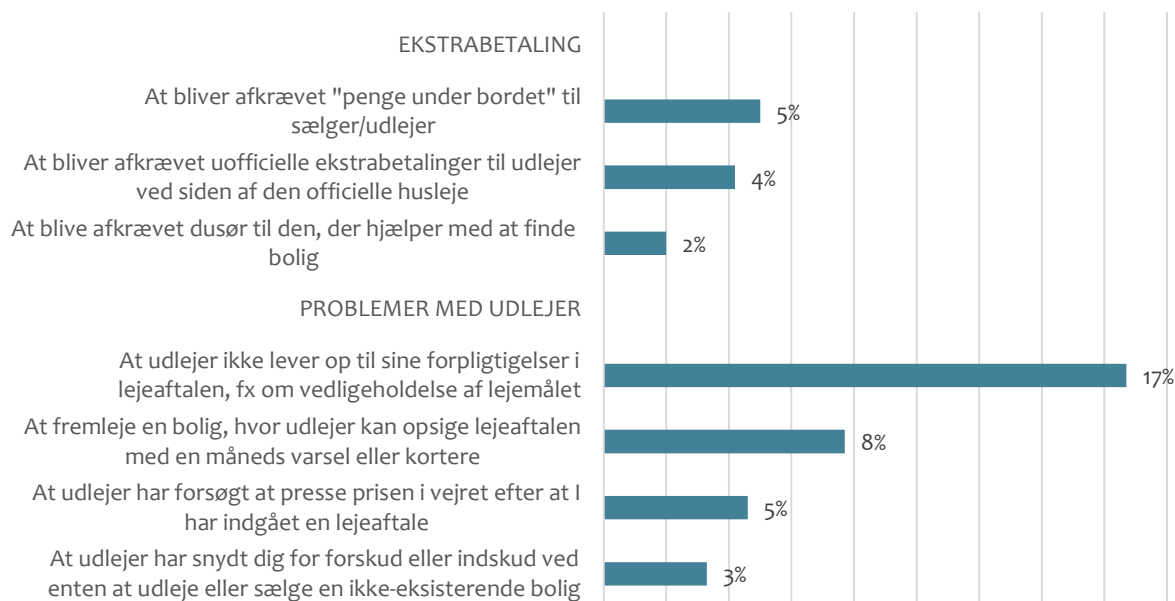
Boligsvindel

Boligsvindel har fyldt meget i medierne og 2009-Boligundersøgelsen dokumenterede omfanget af studerende, der blev udsat for snyd. I dette kapitel præsenteres undersøgelsens resultater omkring elever og studerendes oplevelser med boligsvindel: Hvor mange har været udsat for boligsvindel? Hvilke byer bliver ramt hårdest?

Udsat for boligsvindel

I figuren nedenfor er en opgørelse over andelen af elever og studerende, der har oplevet forskellige problemer eller være blevet udsat for svindel i forbindelse med et leje af deres bolig.

Figur 34: Andel, der har været udsat for snyd ifm. lejemål



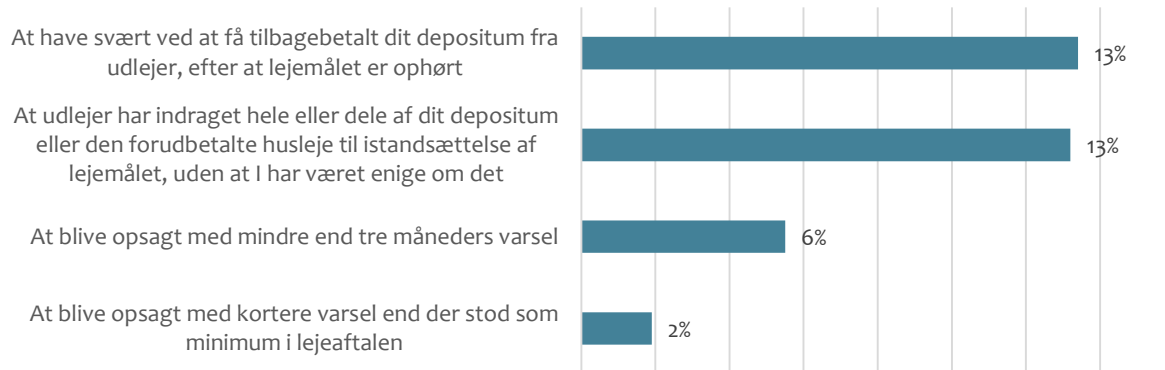
Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3811, alle udeboende

Det mest almindelige af ovenstående problemer er, at udlejer ikke lever op til sine forpligtigelser i lejeaftalen - fx omkring vedligeholdelse. De andre former for snyd er hver især oplevet af under 10 pct. elever og studerende.

Det er vigtigt at indskyde her, at andelen havde været højere (ca. 2-5 pct.), hvis vi kun havde medtaget besvarelserne fra de respondenter, der har lejet en bolig – som er de mest interessante for denne del.

En del får ikke deres forudbetalte husleje betalt tilbage, når de flytter. Det er den mest udbredte form for boligsnyd.

Figur 35: Andel, der har været udsat for snyd ifm. fraflytning



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3811, alle udeboende

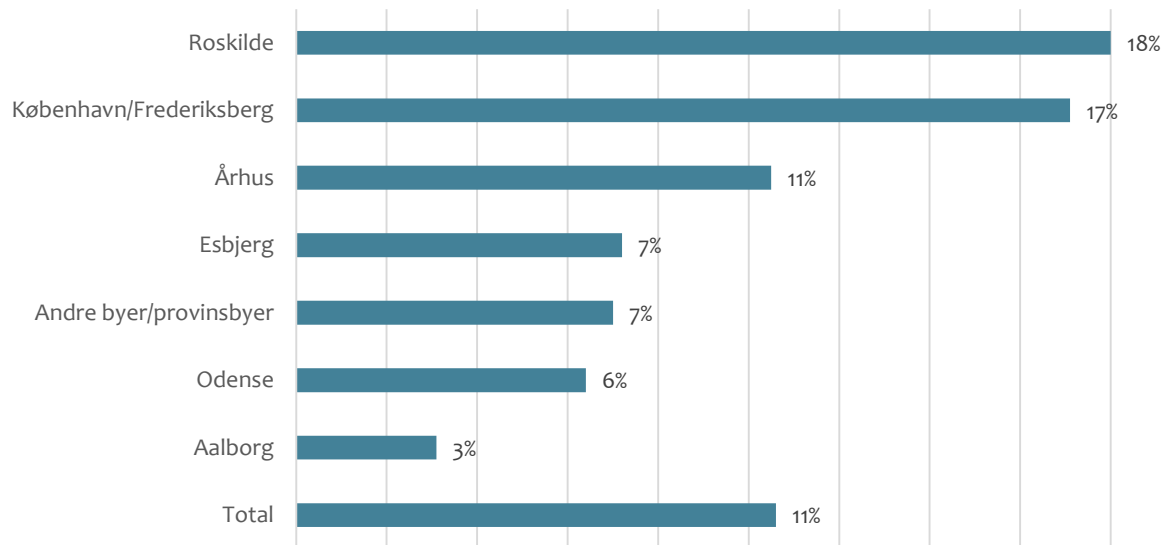
Hver femte har oplevet, at depositummet har været svært at få tilbage fra udlejer, og hver femte har oplevet, at det er blevet inddraget til istandsættelse, uden at der har været enighed omkring det.

I alt har 11 pct. af elever og studerende, der både har lejet og opsagt en lejebolig, oplevet mindst ét af ovenstående problemer.

Mest svindel i Frederiksberg, København og Roskilde

Den geografiske fordeling af, hvor flest bliver udsat for snyd, er tilnærmelsesvist en indikator for, hvor presset på boligmarkedet er størst. Nedenfor ses andelen, der har været udsat for mindst én form for snyd, fordelt på hvor man bor i øjeblikket⁷.

Figur 36: Andel, der har været udsat for snyd ifm. lejemål, fordelt på geografi



Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3811, alle udeboende

Fordelingen er ikke overraskende, hvis det antages, at fx betaling under bordet eller udlejere, der ikke overholder aftaler, fremprovokeres, når efterspørgslen overstiger udbuddet af boliger. I København og Frederiksberg har mere ned hver sjette oplevet snyd. Det samme gælder i Roskilde, mens kun 2 og 4 pct. har oplevet snyd i hhv. Aalborg og Odense. Samlet set har 11 pct. af dem, der har prøvet at leje en bolig, været udsat for et af de tidligere nævnte problemer.

Konklusion

Et mindretal af elever og studerende har oplevet boligsvindel. De mest almindelige former for snyd og svindel er, at udlejer ikke lever op til sine forpligtigelser i lejeaftalen, fx om vedligeholdelse af lejemålet, og problemer med at få indskud og depositum tilbagebetalt ved fraflytning. Den højeste frekvens af boligsvindel forekommer Frederiksberg, København og Roskilde, hvor knap hver femte har været udsat for snyd på boligmarkedet mod hver tiende på landsplan.

Litteratur

Arbejderbevægelsens Erhvervsråd (2013): *Registerbaseret karakteristik af studerende*. Af forskningschef Mikkel Baadsgaard. 13. marts 2013.

Arbejderbevægelsens Erhvervsråd (2016): *Kontanthjælpsloftet gør det svært at bo i København*. Af Chefanalytiker Mie Dalskov Pihl. 8. juli 2016.

Centralindstillingsudvalget (CIU): Rapportering af Findbolig.nu for CIU - Centralindstillingsudvalget i København. Rapporten er trukket den 01-08-2016.

Mathias Lasgaard & Karina Friis (2015): *Ensomhed i befolkningen - forekomst og metodiske overvejelser*. CFK – Folkesundhed og Kvalitetsudvikling. Region Midtjylland. "Hvordan har du det?" – Temaanalyse, vol. 3, 2015.

Lejernes Landsorganisation (2015): *Økonomisk Beretning*. Kongres 2015. Faneblad 05.

UngdommensAnalyseEnhed og DSK – Danske Elever og Studerendes Kollegieråd (2010): *2009-Boligundersøgelsen – Slutrapport fra undersøgelse af elever og studerendes boligvilkår i Hovedstadsområdet og Århus*. Af Mads Engholm.

DZHW – Deutsches Zentrum für Hochschul- und Wissenschaftsforschung & eurostudent.eu (2015): *Social and Economic Conditions of Student Life in Europe*. Eurostudent V 2012-2015.

Landsbyggefonden (2015): *Husleje- og udgiftsstatistik 2015*.

Ministeriet for By, Bolig, og Landdistrikter (2014): *Studieboliger i Danmark – Rammer, regler og muligheder 2014*.

SBI – Statens Byggeforskningsinstitut (2014): *Ungdomsboliger i lille størrelse*. Af Knud Erik Hansen, Laura Helene Højring & Vigdis Blach.

Bilag

Bilag 1: Undersøgelsens metode

Nedenfor foreligger en præsentation af deltagerne, en beskrivelse af dataindsamling og stikprøve og til sidst dokumentation omkring repræsentativitet og vægtning.

Dataindsamling og stikprøve

Dataindsamlingen er foretaget i foråret 2016 ved hjælp af online survey software. Indsamlingen er foregået ud fra, hvad der praktisk har været muligt, med henblik på at få et stort og bredt udsnit af undersøgelsespopulationen. Spørgeskemaet er sendt ud igennem de enkelte uddannelsesinstitutioner og studenterorganisationer. De har, i det omfang det har været muligt, delt et link til spørgeskemaet på uddannelsesstedets intranet, email-liste og facebookgrupper.

I alt består undersøgelsen af 5220 fulde besvarelser. Ud af dem er ca. 1500 elever på gymnasiale uddannelser, hvoraf dem, der ikke er flyttet hjemmefra er blevet frasorteret. Deres besvarelser vil indgå i en separat rapport om gymnasieelevers boligønsker.

Desuden er erhvervsskoleelever og studerende på korte videregående uddannelser sorteret fra. Fra begge grupper var der få besvarelser, og det var således ikke muligt at sige noget mere generelt om dem. Derfor har undersøgelsen skruet ned for ambitionerne for, hvor bredt undersøgelsen kan dække, men med nogle forhåbentlig mere præcise resultater. Populationen er altså studerende på LVU og MVU og elever på gymnasiale uddannelser, der er flyttet hjemmefra (også dem der er flyttet hjem igen). Blandt dem er der 3982 fulde besvarelser, der indgår i rapporten.

Repræsentativitet og vægtning

For at kunne sige noget generelt om populationen er besvarelserne vægtet på parametrene køn, bopælsområde og uddannelse.

Teknisk forklaret er der lavet en trevejstabel i Danmarks Statistiks Statistikbank på disse tre parametre, og sammenholdt den med en lignende tabel af vores eget datamateriale. Tabellerne består hver af 28 celler, dvs. 28 kategorier, defineret ved ét køn, én bopæl og én uddannelse. For hver celle k er der foretaget regnestykket: $k_{\text{pop}}/k_{\text{stikprøve}} = k_{\text{vægt}}$. Ved at tildele besvarelserne i hver kategori den pågældende vægt reguleres fordelingen således, at andelen af eksempelvis kvindelige Aarhusianere på mellemlang videregående uddannelser i stikprøven matcher andelen af samme gruppe i befolkningen, som den er opgjort af Danmarks Statistik.

I få tilfælde (mand i Odense på både MVU og LVU, samt mand uden i andre byer på LVU) har der været så stor forskel på stikprøveandelen og den faktiske andel, at besva-

relserne i disse kategorier har fået en ekstrem høj vægt (faktor 10-20). De er blevet "trimmet", så de maksimalt kan udgøre en faktor 4, så en tilfældig afvigelse i disse besvarelser ikke risikerer at skævvride den samlede besvarelse.

Parametrene, der er vægtet, på er blandt andet udvalgt gennem en regressionsanalyse af, hvilke parametre der har betydning for, hvordan man bor (alene, med partner, i kollegie osv.). Ud over de valgte tre parametre havde også forældrebaggrund og alder en signifikant betydning for flere af boformerne, men ikke i lige så høj grad. Og da yderligere parametre ville have skabt flere små celler og flere ekstreme vægte, er de tre førstnævnte blevet prioriteret.

Man kunne argumentere for, at alder er en af de vigtigste variable at vægte på, da alderen helt intuitivt forekommer at være afgørende for, hvordan man vælger at bosætte sig. Kigges der på forholdet mellem stikprøven og den faktiske befolkning, er der en overrepræsentation af de midterste aldersgrupper, og en underrepræsentation af yderkategorierne, der kan skævvride resultaterne. Det positive er, at det netop er yderkategorierne, der er underrepræsenteret, da de yngste ofte er hjemmeboende, og derfor er mindre interessante i denne undersøgelse, og de ældste ofte befinder sig i en lidt anden livssituation end de studerende i 20'erne.

Figur 37: Aldersfordelingen i henholdsvis populationen og stikprøven

	Populationen	Stikprøven
- 20 år	10%	2%
21-22 år	23%	21%
23-24 år	24%	31%
25-26 år	17%	22%
27-29 år	12%	14%
30 år -	14%	9%

Kilde: Analyse & Tal 2016
Antal: 3982 (stikprøven), alle

Hertil skal også knyttes, at gymnasieeleverne, der er flyttet hjemmefra, ikke er medregnet i ovenstående sammenligning. Det skyldes, at der ikke har været adgang til tal for, hvor mange gymnasieelever der er flyttet hjemmefra i befolkningen, hvilket vil sige at der ikke kendes det faktiske tal. Derfor indgår de heller ikke i beregningen af vægte, men er repræsenteret med vægten 1 i resultaterne. Af den grund er andelen af helt unge i undersøgelsen også større (7 pct.) end den er i figuren.

Præsentation af deltagerne

Figur 38: Fordelinger i stikprøven før og efter vægtning

		Stikprøve (%)	Stikprøve med vægte (%)
ALDER	20 år eller under	7,1	7,1
	21-22 år	21,6	21,2
	23-24 år	29,8	29,2
	25-26 år	21,8	21
	27-30 år	12,6	13
	Over 30 år	7,2	8,5
KØN	Kvinde	69,4	58,2
	Mand	29,7	40,8
UDDANNELSE	Gymnasial uddannelse	8,2	8,3
	Mellemlang videregående uddannelse	23,2	33,5
	Universitetsuddannelse	68,6	58,2
GEOGRAFI	København/Frederiksberg	40,1	30,6
	Roskilde	2,6	1,2
	Odense	3,0	5,9
	Århus	9,6	16,5
	Aalborg	19,2	7,5
	Esbjerg	2,5	1,6
	Andre byer/provinsbyer	23,0	36,6

Kilde: Analyse & Tal 2016

Antal: 3982, alle

Fordelingerne ændrer sig markant fra de variable, der vægtes på – køn, uddannelse og geografi. Det giver udslag i de andre fordelinger, dog bemærkelsesværdigt små. Her ses fordelingen for, hvordan respondenterne bor, der er central for hele undersøgelsen, hhv. vægtet og uvægtet.

Figur 39: Borform med og uden vægte

	Stikprøve (%)	Stikprøve med vægte (%)
Jeg bor alene	26,9	25,1
Jeg bor hos mine forældre	4,3	5,8
Jeg bor sammen med min partner/ægtefælle/kæreste	31,9	31,5
Jeg bor sammen med en eller flere andre ud over evt. partner/ægtefælle/kæreste	17,1	16,6
Jeg bor på kollegium	14,2	16
Jeg bor på værelse hos en eller flere personer, som jeg ikke har socialt samvær med	4,0	3,5

Kilde: Analyse & Tal 2016
 Antal=3982 (stikprøven), alle

Bilag 2: Om DSK

Danske Elever og Studerendes Kollegieråd (DSK – tidligere: Det Sociale Kollegiebygge-selskab) er en selvejende institution, der siden stiftelsen i 1966 har været elev- og studenterorganisationernes fælles forum for boligpolitiske initiativer og aktiviteter.

Gennem udvikling og formidling af ny viden om unges boligvilkår, debatskabende aktiviteter i medlemsorganisationerne og i offentligheden varetager DSK i dag opgaven som elev- og studenterbevægelsens boligpolitiske tænketank. I den forbindelse repræsenterer DSK også danske elever og studerendes interesser i Ungdomsboligrådet, som rådgiver 'Socialministeriet' om unges boligforhold. Denne rådgivning har blandt andet baseret sig på udgivelsen af den indledende boligundersøgelse fra 2009, ligesom boligundersøgelsen førte til udgivelsen af en 30 sider lang boligguide i 2011. Senest har DSK også udført et særskilt forskningsprojekt af de internationale studerendes trivsel i Danmark⁸.

I 1960'erne og 1970'erne planlagde og opførte DSK kollegier i henhold til den daværende lovgivning om statsstøttet byggeri af selvejende kollegier. Kongstanken bag alle DSKs byggeprojekter var og er, at elever og studerende selv er med til at sørge for, at der bliver bygget studieboliger, som lever op til og udvikler sig i trit med elever og studerendes behov og ønsker, og hvor et godt socialt miljø er i centrum. De første DSK-opførte kollegier er Birkerød Kollegiet og Danmarks Internationale Kollegium i Albertslund og siden hen blandt andet Frankrigsgade Kollegiet og Hørhus Kollegiet, begge på Amager.

DSK stod i 1987, sammen med DIS Fonden, bag oprettelsen af De Unges Almene Boligselskab (DUAB) for at sikre, at elever og studerendes erfaringer og ønsker også bliver centrale ved opførelsen af almene ungdomsboliger. DUAB har i dag små 2.000 ungdomsboliger fordelt på 18 afdelinger, primært beliggende i Hovedstadsområdet.

DSK's øverste ledelse består af en generalforsamling med udpegede repræsentanter fra de ni landsdækkende elev- og studenterorganisationer, som er medlemmer af DSK⁹. DSKs bogholderi, regnskabsføring og revision varetages af vores forretningsfører UBS-BOLIG A/S (tidligere DIS Bygge og Ejendomsservice), som, sammen med Kollegiekontoret i Aarhus, er landets største specialiserede administratorer af ungdomsboliger og kollegier. UBSBOLIG A/S ejes af DISfonden og ledes af direktør, cand.jur. Iben Koch. DSKs arbejde udføres primært af ulønnede frivillige fra medlemsorganisationerne. Derudover finansieres DSKs drift gennem konkrete projekter og anden indtægtsdækket virksomhed (blandt andet rådgivning af bygherrer).

Bilag 3: Latent klasseanalyse

Latent klasseanalyse er en eksplorativ metode, der gør det muligt, ved hjælp af statistisk software, at identificere grupper af respondenter på baggrund af deres besvarelser på en række udvalgte spørgsmål. Grupperne kaldes for "latente klasser", fordi der ikke er tale om faktiske klasser eller grupper, der kan defineres ud fra eksempelvis uddannelse eller køn. Derimod anvendes en model, der kan udregne sandsynligheden for, at hver person er "medlem" af hver enkelt af det antal grupper, der er bestemt. Sandsynlighederne summer til 100 pct. for hver enkelt person, som så placeres i den gruppe, vedkommende har størst sandsynlighed for at tilhøre.

Antallet af grupper er afgjort på baggrund af AIC og BIC målene for "goodness of fit". Det har således været op til dem, der udfører undersøgelsen, at give grupperingerne navne, så det giver teoretisk mening. Hvis man kan tildele grupperne teoretisk meningsfulde navne, der vækker genklang i forhold til eksisterende viden og øvrige resultater, er det et udtryk for, at grupperingen er meningsfuld. Den del af processen beror således på kvalitative vurderinger og det rette ordvalg. Andre navne end de valgte kunne muligvis også have været informative for indholdet.

For at forstå hvilke besvarelser, der ligger til grund for grupperingen og navngivningen af de fire beboerprofiler, viser følgende skema de enkelte gruppers besvarelser til de spørgsmål, der er taget med i modellen. Procentdelen angiver, hvor mange der er enige i, at den på gældende boform er attraktiv for dem, eller at den pågældende facilitet er vigtig for en god studiebolig.

Figur 40: Andele blandt de fire beboerprofiler, der finder forskellige boligforhold og boformer hhv. vigtige eller attraktive

	De deleori- enterede kollegiane- re	De privat- livssøgende kollegianere	Enebo- erne	De kvalitets- søgende
At bo alene	60%	74%	83%	68%
At bo hos mine forældre	8%	5%	13%	13%
At bo sammen med min partner	82%	88%	91%	94%
At bo sammen med en eller flere andre ud over evt. partner	83%	88%	27%	33%
At bo på kollegium	74%	86%	25%	27%
At bo på værelse hos en eller flere personer, som jeg ikke har socialt samvær med	21%	18%	5%	9%
Eget bad	5%	99%	97%	100%
Eget toilet	23%	100%	100%	100%
Eget køkken	9%	37%	82%	92%
Altan	6%	7%	5%	45%
Parkeringsplads	7%	12%	13%	43%
Kælder- eller loftsrum	35%	45%	42%	68%
Have	20%	22%	10%	50%
Egen vaskemaskine	3%	2%	8%	62%
Opvaskemaskine	12%	13%	7%	57%
<i>Antal respondenter</i>	<i>627</i>	<i>1230</i>	<i>1567</i>	<i>558</i>
<i>Procentdel af stikprøven</i>	<i>16%</i>	<i>31%</i>	<i>39%</i>	<i>14%</i>
<i>Antal af respondenter efter sortering</i>	<i>620</i>	<i>1121</i>	<i>1457</i>	<i>521</i>
<i>Procentdel af stikprøven efter sortering</i>	<i>16%</i>	<i>28%</i>	<i>37%</i>	<i>13%</i>

Kilde: Analyse & Tal 2016

Antal: 3982, alle

Nederst er angivet, hvor mange og hvor stor en andel hver gruppe udgør. Når der er nogle, der er sorteret fra, skyldes det, disse ikke entydigt tilhørte den pågældende gruppe, men også har haft stor sandsynlighed for at tilhøre en anden gruppe. Her er der fastsat en definition af, at man ligger i gråzonen af to grupper, hvis man har over 40 pct. sandsynlighed for at tilhøre en anden gruppe end den, man har størst sandsynlighed for at tilhøre. I det tilfælde sorteres respondenteren fra, hvilket ca. 7 pct. gjorde.

Bilag 4: Slutnoter

¹ Besvarelserne omkring boligudgift stemmer fint overens med Eurostudent V (2015), der er foretaget af Epinion og Styrelsen for Videregående Uddannelser. I et sample på over 6000 studerende på videregående uddannelser finder de en gennemsnitsboligudgift på 4320 kr. og en median på lidt over 3000 kr. Eurostudent er gennemført som et fælles europæisk forskningsprojekt af DZHW – Deutsches Zentrum für Hochschul- und Wissenschaftsforschung & eurostudent.eu.

² SU efter skat er blevet til efter en standardudregning, der inkluderer personfradrag og trækprocent fra 2016. Ifølge skat.dk er personfradrag i 2016 for personer over 18 år 44.000 kr. (<http://www.skat.dk/skat.aspx?old=satser>). Trækprocenten er taget fra SKATs egne udregninger på eksempler på trækprocenter, for en person i en gennemsnitskommune, der tjener under 200.000 om året. Trækprocenten er her udregnet til 38 pct. (<http://www.skm.dk/skattetal/beregning/skatteberegning/forskud-2016-traekprocenter-og-skattekortfradrag-i-2015-og-2016>).

³ Tallene fra Tingbjergkollegiet og Sportskollegiet er uden ansøgerne fra den årlige studiestartsliste, som dækker over dem, som bor en time eller mere væk fra deres uddannelse.

⁴ Ifølge Styrelsen for Videregående Uddannelser og Uddannelses og Trafik- og Byggestyrelsens hjemmeside <http://www.ungdomskort.dk/priser> gælder det, hvis du går på en videregående uddannelse, der er startet den 1. juli 2016 eller senere og normalprisen for et periodekort er under 2.100 kr., skal du betale 615 kr. om måneden. Hvis normalprisen for et periodekort er over 2.100 kr., skal du betale 615 kr. pr. 30 dage + halvdelen af det, der overstiger de 2.100 kr. For visse kommuner skal du betale 615 kr. om måneden selvom periodekortet er over 2.100 kr. Dette gælder dog ikke kommuner i Hovedstadsområdet eller Aalborg Kommune, Aarhus Kommune, Esbjerg Kommune, Odense Kommune eller Roskilde Kommune.

⁵ I undersøgelsen er gymnasieelever taget med, hvis de er flyttet hjemmefra, hvilket har gjort andelen for de andre kategorier en lille smule større, og kategorien for hjemmeboende tilsvarende mindre. Til gengæld er de ældste studerende en smule underrepræsenterede, hvilket er med til at udligne dette forhold. Andelen for hjemmeboende i denne undersøgelse svarer således til andelen opgjort i Eurostudent (2015).

⁶ Dem som har svaret 'ved ikke' indgår ikke i figur 30.

⁷ Geografisk område dækker over ens nuværende bolig, mens snyd dækker over, om man har været udsat for snyd generelt.

⁸ Projektet hed *den gode velkomst* og tydeliggjorde en række af de barrierer, som internationale studerende møder, når de læser i Danmark. Det har blandt andet medført, at DSF har udgivet en international håndbog for studerende i 2015.

⁹ De ni medlemsorganisationer er Danske Studerendes Fællesråd (DSF), Danske Gymnasieelevers Sammenslutning (DGS), Pædagogstuderendes Landssammenslutning (PLS), Lærerstuderendes Landskreds (LL) medlemmer, Danske Skole Elever (DSE), Sammenslutningen af Danske Socialrådgiverstuderende (SDS), Erhvervsskolernes Elevorganisation (EEO), Landssammenslutningen af Handelsskoleelever (LH), Sygeplejestuderendes Landssammenslutning (SLS)

