VELFERDSTINGET I
OSLO OG AKERSHUS

VELFERDSTINGETS DRIFTSBUDSJETT 2022

NOTER TIL VELFERDSTINGETS DRIFTSBUDSJETT

KULTURSTYRETS ØKONOMI 2010-2022

RESOLUSJON: GI ULLEVÅL SYKEHUS-TOMTEN TIL STUDENTENE

NSO SIN LEIEMARKEDSUNDERSØKELSE

MANDAT FOR VELFERDSTINGET I OSLO OG AKERSHUS'S BUDSJETTKOMITE

RETNINGSLINJER FOR INTERNASJONAL KOMITE

GUIDLINES FOR THE INTERNATIONAL COMMITTEE

# VEDLEGG TIL HØSTSEMINARET

# VELFERDSTINGETS DRIFTSBUDSJETT 2022

# VELFERDSTINGET I OSLO OG AKERSHUS

| NOK | | Endelig regnskap 2020 | Endelig rekneskap 2021 | Revidert budsjett v2022 | Revidert budsjett h2022 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Inntekter** | | | | | | |
| 3600 | Tilskudd fra semesteravgiften | 3 400 000 | 3 470 000 | 3 600 000 | 3 600 000 | |
| 3630 | Tilskudd SiO Velferdssekretariatet | 12 200 000 | 12 430 000 | 12 900 000 | 12 900 000 | |
| 3800, 3900 | Andre driftsinntekter | 150 195 | 150 000 | 150 000 | 150 000 | |
| 3970-80 | Felleskostnader fakturert | 20 513 | 4 553 | 39 000 | 39 000 | |
| **Sum inntekter ekskl. bevilgninger** | | **3 570 708** | **3 624 553** | **3 789 000** | **3 789 000** | |
| **Sum inntekter** | | **15 770 708** | **16 054 553** | **16 689 000** | **16 689 000** | |
| **Kostnader** | | | | | | |
| 4320-4332 | Bevilgning 4320-4332 | 12 195 261 | 11 406 934 | 14 000 000 | 14 000 000 | Note 2 |
| 5010-5211 | Lønnskostnader | 2 644 606 | 2 700 929 | 2 823 000 | 2 823 000 | Note 3 |
| 5400-5410 | Arbeidsgiveravgift | 354 205 | 388 320 | 390 000 | 390 000 | |
| 5420-5800 | Andre personalkostnader | 64 993 | 78 964 | 109 000 | 111 000 | Note 4 |
| 6710-6720 | Diverse fremmede tjenester | 57 259 | 45 911 | 61 000 | 61 000 | Note 5 |
| 6510-6950 | Kontorkostnader | 75 775 | 23 591 | 90 500 | 93 000 | Note 6 |
| 7100-7140 | Reisekostnader | 17 448 | 16 480 | 45 000 | 57 000 | Note 7 |
| 7300-7405 | Representasjon og markedsføring | 272 788 | 204 935 | 418 000 | 398 000 | Note 8 |
| 7410-7500 | Forsikringer, kontingent, gaver | 12 417 | 11 481 | 15 001 | 15 001 | Note 9 |
| 7500-7781 | Andre driftskostnader | 12 431 | 9 449 | 40 000 | 40 000 | Note 10 |
| **Sum kostnader ekskl. bevilgninger** | | **3 511 921** | **3 480 060** | **3 991 501** | **3 988 001** | |
| **Sum kostnader** | | **15 707 182** | **14 886 994** | **17 991 501** | **17 988 001** | |
| **Driftsresultat** | | **63 526** | **1 167 559** | **-1 302 501** | **-1 299 001** | |
| **Finansposter** | | | | | | |
| 8050 | Finansinntekter | 3 988 | 548 | 2 500 | 2 500 | |
| 8150 | Finanskostnader | - | - | - | - | |
| **Sum Finansposter** | | **3 988** | **548** | **2 500** | **2 500** | |
| **Årsresultat** | | **67 513** | **1 168 107** | **-1 300 001** | **-1 296 501** | |

| Egenkapital | 2020 | FR2021 | BU2022 | BU2022 |
|---|---|---|---|---|
| Inngående balanse | 1 666 913 | 1 734 426 | 3 071 074 | 2 902 533 |
| Årets resultat | 67 513 | 1 168 107 | -1 300 001 | -1 296 501 |
| **herav; VT driftsresultat** | **62 774** | **68 107** | **-200 001** | **-196 501** |
| *KS resultat* | *4 739* | *1 100 000* | *-1 100 000* | *-1 100 000* |
| **Egenkapital ved årsslutt** | **1 734 426** | **2 902 533** | **1 771 073** | **1 606 032** |
| andel av egenkapital som er Kulturstyrets | 292 481 | 1 392 481 | 292 481 | 292 481 |
| andel av egenkapital som er Velferdstingets | 1 441 945 | 1 510 052 | 1 478 592 | 1 313 551 |

# NOTER TIL VELFERDSTINGETS DRIFTSBUDSJETT

Note 2

| | Bevilgninger | Endelig regnskap 2020 | Endelig rekneskap 2021 | Revidert budsjett v2022 | Revidert budsjett h2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| **200** | **Studentmedier** | | | | |
| 201 | Universitas | 2 900 000 | 3 000 000 | 3 250 000 | 3 250 000 |
| 202 | Radio Nova | 2 000 000 | 1 700 000 | 2 400 000 | 2 400 000 |
| 204 | Argument | 320 000 | 300 000 | 320 000 | 320 000 |
| | **Studentmedier** | **5 220 000** | **5 000 000** | **5 970 000** | **5 970 000** |
| **300** | **Kulturinstitusjoner** | | | | |
| 301 | Det Norske Studentersamfund | 1 370 000 | 1 430 000 | 1 375 000 | 1 375 000 |
| 302 | Oslostudentenes Idrettsklubb | 1 800 000 | 2 125 000 | 2 150 000 | 2 150 000 |
| 303 | JURK | 250 000 | 285 000 | 330 000 | 330 000 |
| 304 | Jussbuss | 280 000 | 300 000 | 350 000 | 350 000 |
| 305 | BI Student Organisasjon | 212 000 | - | - | - |
| 306 | BI Athletics | 350 000 | 415 000 | 425 000 | 425 000 |
| | **Kulturinstitusjoner** | **4 262 000** | **4 555 000** | **4 630 000** | **4 630 000** |
| 400 | **Kulturstyret:** | **2 713 261** | **1 851 934** | **3 400 000** | **3 400 000** |
| | **Bevilgninger** | **12 195 261** | **11 406 934** | **14 000 000** | **14 000 000** |

Note 3

| | Lønn, honorarer og kompensasjon | Endelig regnskap 2020 | Endelig rekneskap 2021 | Revidert budsjett v2022 | Revidert budsjett h2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| 5010 | Fast lønn | 2 222 125 | 2 359 240 | 2 327 000 | 2 327 000 |
| 5011 | Telefonkompensasjon | 24 500 | 26 000 | 31 000 | 31 000 |
| 5012 | Honorar tillitsvalgte | 87 102 | 79 576 | 130 000 | 130 000 |
| 5013, 4000 | Øvrige honorarer | 44 225 | 40 800 | 42 000 | 42 000 |
| 5015 | Rentekompensasjon AU | - | 7 998 | 10 000 | 10 000 |
| 5092 | Feriepenger | 266 654 | 283 109 | 283 000 | 283 000 |
| 5017, 5211 | Refusjon NAV | - | -99 634 | - | - |
| 5280 | Annen fordel i arbeidsforhold, AGA opplysningspliktig | | 800 | | |
| 5390 | Annen oppgaveplitktig godtgjørelse | - | 3 040 | - | - |
| | **Lønn, honorarer og kompensasjon** | **2 644 606** | **2 700 929** | **2 823 000** | **2 823 000** |

Note 4

| | Andre personalkostnader | Endelig regnskap 2020 | Endelig rekneskap 2021 | Revidert budsjett v2022 | Revidert budsjett h2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| 5420 | OTP | 51 831 | 68 184 | 66 000 | 66 000 |
| 5800 | Opplæring/overlapp | - | 3 449 | 5 000 | 7 000 |
| 5990 | Andre personalkostnader | 13 162 | 7 331 | 38 000 | 38 000 |
| | **Andre personalkostnader** | **64 993** | **78 964** | **109 000** | **111 000** |

Note 5

| | Diverse fremmede tjenester | Endelig regnskap 2020 | Endelig rekneskap 2021 | Revidert budsjett v2022 | Revidert budsjett h2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| 6710 | Revisjonshonorarer | 20 625 | 20 625 | 21 000 | 21 000 |
| 6720 | Regnskapstjenester | 21 339 | 18 420 | 30 000 | 30 000 |
| 6791 | Annen fremmed tjeneste, oppgavepliktig | 15 295 | 6 866 | 10 000 | 10 000 |
| | **Diverse fremmede tjenester** | **57 259** | **45 911** | **61 000** | **61 000** |

Note 6

| | Kontorkostnader | Endelig regnskap 2020 | Endelig rekneskap 2021 | Revidert budsjett v2022 | Revidert budsjett h2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| 6440 | Leie transportmidler | - | - | - | - |
| 6510 | Teknisk utstyr | 23 695 | 750 | 33 500 | 45 000 |
| 6540-50 | Inventar | 8 165 | - | 10 000 | 5 000 |
| 6810-11 | Kontorrekvisita og Innkjøp til kjøkkenet / huset | 10 644 | 6 887 | 13 000 | 13 000 |
| 6815 | Kopiering | 12 920 | 8 474 | 14 000 | 14 000 |
| 6823 | Datakostnader | 18 978 | 7 480 | 19 000 | 15 000 |
| 6810, 6823, | Øvrig kontorkostnad | 1 373 | - | 1 000 | 1 000 |
| | **Kontorkostnader** | **75 775** | **23 591** | **90 500** | **93 000** |

Note 7

| | Reisekostnader | Endelig regnskap 2020 | Endelig rekneskap 2021 | Revidert budsjett v2022 | Revidert budsjett h2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| 7100 | Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig | - | 169 | 2 000 | 2 000 |
| 7130-7160 | Reisekostnader, Diettkostnad, | 17 448 | 16 311 | 43 000 | 55 000 |
| | **Reisekostnader** | **17 448** | **16 480** | **45 000** | **57 000** |

Note 8

| | Representasjon og markedsføring | Endelig regnskap 2020 | Endelig rekneskap 2021 | Revidert budsjett v2022 | Revidert budsjett h2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| 7300 | Markedsføring | 23 100 | 40 591 | 40 000 | 40 000 |
| 7301 | Aksjoner og markeringer / Julebord | 9 732 | - | 60 000 | 40 000 |
| 7302 | Åpne hus | 2 251 | 2 180 | 5 000 | 5 000 |
| 7320 | Møtekostnader | 20 597 | 55 105 | 75 000 | 75 000 |
| 7322 | Seminar og konferanse | 50 117 | 59 846 | 62 000 | 62 000 |
| 7323 | Vårseminar/høstseminar | 166 992 | 47 213 | 176 000 | 176 000 |
| | **Representasjon og markedsføring** | **272 788** | **204 935** | **418 000** | **398 000** |

Note 9

| | Kontingent og gaver, Forsikringer | Endelig regnskap 2020 | Endelig rekneskap 2021 | Revidert budsjett v2022 | Revidert budsjett h2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| 7405 | Gavekonto | 2 141 | 1 697 | 4 000 | 4 000 |
| 7410 | Kontingent, ikke fradragsberettiget | 1 028 | - | - | - |
| 7500 | Forsikringer | 9 248 | 9 784 | 11 001 | 11 001 |
| | **Kontingent og gaver, Forsikringer** | **12 417** | **11 481** | **15 001** | **15 001** |

Note 10

| | Andre driftskostnader | Endelig regnskap 2020 | Endelig rekneskap 2021 | Revidert budsjett v2022 | Revidert budsjett h2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| 7770 | Bankkostnader | 1 998 | 2 013 | 3 000 | 3 000 |
| 7771 | KS disposisjonskonto | 2 863 | 3 251 | 7 000 | 7 000 |
| 7775 | AU disposisjonskonto | 7 460 | 4 035 | 13 000 | 13 000 |
| 7776 | Krisefond for utenlandske studenter | - | - | 15 000 | 15 000 |
| 7395, 7778- | Øvrige kostnader, Øreavrunding | 110 | 150 | 2 000 | 2 000 |
| | **Andre driftskostnader** | **12 431** | **9 449** | **40 000** | **40 000** |

VELFERDSTINGET I
OSLO OG AKERSHUS

# NOTER TIL VELFERDSTINGETS DRIFTSBUDSJETT 2022

**3600 Tilskudd fra semesteravgiften**

For 2022 blir det tildelt 3 600 000 kr fra semesteravgiften til VTs egen drift, og i 2021 ble det tildelt 3 470 000 kr.

**Konto 3630 Tilskudd SiO Velferdssekretariatet**

Dette er summen som VT får av SiO til tildelingsordningen.

**Konto 3900 Andre driftsinntekter**

Denne posten omfatter bl.a. midler som overføres fra Oslo Kommune som refusjon for sekretariatsfunksjonen i Studenthovedstaden – tilskuddet er på 150 000 kr. I tillegg er det andre tilskuddsmidler og budsjetterte fellesutgifter VT fakturerer SP-UiO for. Lønnstrekk fra SP-UiO AU til lunsjordningen på huset inngår i denne posten, mens lønnstrekket fra VT-AU og administrasjonen inngår i budsjettet på kostnadssiden.

**Bevillinger 4320-4332**

Bevilgninger til studentmedier og kulturinstitusjoner.

**Konto 5010 Fast Lønn**

Dette omfatter lønnsutgifter for tre ansatte i VTs administrasjon; administrasjonsleder i 100 % stilling, en administrasjonskonsulent i 80 % stilling og en administrasjonskonsulent i 50 % stilling.
Dette inkluderer også lønn til AU og lønn til KS-leder. Arbeidsutvalget består av fire tillitsvalgte i 100 % stillinger; leder, nestleder, politikk- og medieansvarlig og samarbeidssansvarlig. KS-leder er i en 30 % stilling.
Lønn til administrasjonen, AU og KS-leder er budsjettert til 2,3 mill. kr.

**Konto 5011 Telefonkompensasjon**

Dette er telefonkompensasjon til arbeidsutvalget og administrasjonsleder. Telefonkompensasjonen er på 500 kr/mnd. og er budsjettert til 31 000 kr.

**Konto 5011 Honorar tillitsvalgte**

Denne posten omfatter møtehonorar til KS, KK og VK leder. KS består av 11 medlemmer og 6 varamedlemmer, inklusiv leder. Nestleder er timelønnet, og får betalt for timer brukt på innstillingsarbeid til møtene. Alle medlemmer, eksklusiv leder, mottar et møtehonorar for hvert KS møte de deltar på. KS leder lønnes for timer opp til en 30 % stilling og lønn til KS leder inngår i *5010 Fast lønn*. Alle medlemmer i KK og VK leder får møtehonorar for både VT møter og egne møter.
Møtehonorar til KS, KK, VK leder samt timelønnen til KS nestleder er budsjettert til 130 000 kr.

**Konto 5013, 4500 Øvrig honorarer**

Denne posten dekker honorar til ordstyrer på VT møter og øvrige honorarer; så som oppdatering av nettsiden.
Øvrige honorarer er budsjettert til 42 000 kr.

**Konto 5015-5092 Feriepenger og refusjoner**

*Rentekompensasjon AU* omfatter refusjon av de renteutgifter de tillitsvalgte pådrar seg i den tiden de sitter i AU. Denne kompensasjonen utbetales ved avslag av lånekassen for rentefritak i perioden. Den er satt til 10 000 kr. Den er økt etter forventet søknader om rentekompensasjon for 2021.

VELFERDSTINGET I
OSLO OG AKERSHUS

*Feriepenger* er feriepenger opptjent i 2021.

**Konto 5400-5410 Arbeidsgiveravgift**

Beregnes som 14,1 % av alle lønnskostnader i inneværende år.

**Konto 5420-5800 Andre personalkostnader**

Her inngår OTP (obligatorisk tjenestepensjon) som er satt til 3 % av lønnskostnader i pågjeldende år, i tillegg til administrative omkostninger ved ordningen. OTP er budsjettert til 66 000 kr. *Andre personalkostnader* er bl.a. lunsjordningen, gaver og overtidsmat både for AU og administrasjonen. Lunsjordningen er en fellesutgift med SP-UiO AU. Lunsjordningen finansieres med fast lønnstrekk hver måneden for de som deltar. Det sees dermed både på inntektssiden og kostnadssiden i budsjettet. Andre personalkostnader er budsjettert til 38 000 kr. Overlapp og opplæring er budsjettert til 7 000 kr.

**Konto 6710-6720 Diverse fremmede tjenester**

Denne posten omfatter revisjon av Velferdstingets regnskap og utgifter til regnskapstjenester. Budsjettet for *Regnskapstjenester* er satt til 30 000 kr. Dette dekker kostnader til Visma programmet, samt regnskapsfører som kjører lønn.

*Annen fremmed tjeneste, oppgavepliktig* omfatter ulike nettbaserte konsulenttjenester/faghjelp i områder som arbeidsmiljøloven, sykepengeordningen, ferieloven og kontohjelp. Denne posten er satt til 10 000 kr.

**Konto 6510-6950 Kontorkostnader**

Kontorkostnader omfatter bl.a. *Leie transportmidler*, *Teknisk utstyr*, *Abonnementer*, *Datakostnader*, *Porto*, *Inventar* og *Kontorrekvisita*. Videre inngår diverse innkjøp til kjøkkenet/huset og kostnader for bruk av printeren på Villa Eika. Disse kostnadene er felleskostnader med SP-UiO, som deles ut fra en fordelingsnøkkel: SP-UiO 53 % og VT 47 %.

Posten *Datakostnader* omfatter betaling for brukere på UiO-server, samt support fra USIT. Budsjettet for kontorkostnader er satt til 93 000 kr.

**Konto 7100-7140 Reisekostnader**

Posten dekker reisekostnader i forbindelse med Velferdstingsarbeid, studieturer og opplæring. Reisekostnader omfatter transport, kost og losji ved reisevirksomhet i forbindelse med Velferdstingsarbeid; det inkluderer også bilgodtgjørelse til daglig drift. Budsjettet for reisekostnader er på 57 000 kr.

**Konto 7300-7320 Representasjon, markedsføring og møtekostnader**

Dette dekker møtekostnader, markedsføring og ulike kampanjer som AU arrangerer gjennom året, samt arrangementer som f.eks. VTs sommerfest og julebord.

*Møtekostnader* dekker i hovedsak bevertning på VT møter. I tillegg er det bevertning til møter med konsernledelsen, HS, KS, SH og AUs egne møter m.m. Markedsføringsposten er satt til 40 000 kr. Møtekostnader er satt til 75 000 kr. I *Aksjoner og markeringer* inngår sommerfesten og julebord, denne posten er budsjettert til 40 000 kr.

Representasjon, markedsføring og møtekostnader er samlet sett budsjettert til 160 000 kr.

**Konto 7322 Seminarer og konferanser**

I denne posten inngår KS' seminarer. KS har et dagsseminar i januar og et helgeseminar i september. Budsjettet for de to KS seminarer er satt til 47 000 kr.

VELFERDSTINGET I
OSLO OG AKERSHUS

I *Seminarer og konferanser* inngår også intern kurs- og seminarvirksomhet; slik som kursing og opplæring av administrasjonen og tillitsvalgte.
Budsjettet for Seminarer og konferanser er på 62 000 kr.

**Konto 7323 Velferdsseminar**
I denne posten inngår VTs seminarer. VT har to årlige seminarer; et helgeseminar på våren og et dagsseminar på høsten. Budsjettet for *Velferdsseminar* er satt til 176 000 kr.

**Konto 7405-7500 Kontingent og gaver, Forsikringer**
I denne posten budsjetteres det gaver i forskjellige anledninger; slik som foredragsholder på seminarer og lignende. Forsikringene som VT har inngår også her; yrkesreiseforsikring, personalforsikring og eiendelsforsikring. Eiendelsforsikringen er felleskostnad med SP-UiO. Posten er budsjettert til 11 001 kr.

**Konto 7770-7781 Andre driftskostnader**
I denne posten inngår bl.a. bankkostnader.
Videre inngår disposisjonskontiene til VT og KS. De tillitsvalgte disponerer denne kontoen som finansierer kostnader til interne sosiale opplegg. Krisefond for utenlandske studenter har fast budsjett på 15 000 kr.
Budsjettet for *Andre driftskostnader* er på 40 000 kr.

# KULTURSTYRETS ØKONOMI 2010-2022

## Kulturstyrets økonomi 2010-2022

| | Budsjett for KS | Endring fra året før | Egenkapital (primo) | Bevilget av KS |
|---|---|---|---|---|
| **2010** | 2 450 000 | | 600 000 | 2 970 000 |
| **2011** | 2 640 000 | 7,8 % | 400 000 | 2 850 000 |
| **2012** | 3 030 000 | 14,8 % | 400 000 | 3 430 000 |
| **2013** | 3 661 019 | 20,8 % | - | 3 492 013 |
| **2014** | 3 410 000 | -6,86 % | 169 006 | 3 131 879 |
| **2015** | 3 450 000 | 1,2 % | 447 127 | 3 154 189 |
| **2016** | 2 700 000 | -21,7 % | 1 324 158 | 2 954 539 |
| **2017** | 2 460 000 | -8,9 % | 1 069 619 | 2 964 271 |
| **2018** | 2 300 000 | -6,5 % | 565 348 | 2 693 990 |
| **2019** | 2 823 418 | 22,8 % | 171 358 | 2 707 034 |
| **2020** | 2 718 000 | -3,7 % | 287 742 | 2 713 261 |
| **2021** | 2 875 000 | 5,8 % | 292 481 | 1 851 934 |
| **2022**** | 2 300 000 | -20,0 % | 1 315 547 | 3 400 000 |

***Budsjettert*

# Velferdstingets Kulturstyre midler 2022

| **Egenkapital - primo** | | **1 315 547** |
|---|---|---|
| | | |
| **Budsjettramme for Kulturstyret** | | |
| Ordinær bevilgning | 2 300 000 | |
| | | - |
| | | - |
| **Total budsjettramme for Kulturstyret** | **2 300 000** | |
| | | |
| Budsjett for KS | -3 400 000 | |
| *resultat* | *-1 100 000* | -1 100 000 |
| | | |
| **Egenkapital - ultimo** | | **215 547** |

# Velferdstingets Kulturstyre midler 2021

| **Egenkapital - primo** | | **292 481** |
|---|---|---|
| | | |
| **Budsjettramme for Kulturstyret** | | |
| Ordinær bevilgning | 2 875 000 | |
| | | - |
| | | - |
| **Total budsjettramme for Kulturstyret** | **2 875 000** | |
| | | |
| bevilget av KS | 1 851 934 | |
| *resultat* | *1 023 066* | 1 023 066 |

# RESOLUSJON:
# GI ULLEVÅL SYKEHUS-TOMTEN TIL STUDENTENE

VELFERDSTINGET I
OSLO OG AKERSHUS

# GI ULLEVÅL SYKEHUS-TOMTEN TIL STUDENTENE

Ullevål sykehus og tilhørende tomtearealer ble i 2002 overført fra Oslo kommune til statlig eide Helse Øst, nåværende Helse Sør-Øst, som følge av sykehusreformen i 2001.[1] I lengre tid har sykehuset vært et politisk betent tema, og bystyrepolitikere har begynt å ta til orde for at kommunen burde kreve tilbake tomten dersom den ikke lenger vil brukes til offentlige formål som Oslo er enige i.[2]

Stortinget har besluttet å vedta nedleggelsen av Ullevål sykehus til fordel for nye sykehus på Gaustad og Aker.[3] Dette skjer samtidig som dekningsgraden på studentboliger hos SiO er lavere enn ønsket, og boligmarkedet fortsetter å by på store utfordringer for studenter. Ullevål tomten er godt plassert i forhold til en rekke av Oslo sine høyere utdanningsinstitusjoner, og tomten er godt koblet på kollektivnettverket med trikk og buss, samt Forskningsparken T-banestasjon som, til fots, ligger noen knappe minutter unna.

Køene for å få bolig hos SiO er lange og boligutviklingen går for tregt. Det er nødvendig med flere arealer der det kan bygges boliger rettet mot studenter. Ullevål sykehus-tomten er et godt eksempel på et areal som har de kvalifikasjonene SiO burde se etter for å bygge boliger, og har potensiale til å bli en svært attraktiv studentby. I tillegg er tomten godt koblet på allerede eksisterende Ullevål studentby. Som gir en mulighet for utvidelse av studentbyen til den nye tomten.

Ullevål sykehus tomten er i en særegen størrelsesklasse, og det anerkjennes derfor at det kan være utfordrende å utvikle studentboliger over hele området. En oppsplitting av tomten som gjør det mulig for SiO å starte nye boligprosjekter innenfor sin økonomiske kapasitet vil da være gunstig.

Ved en nedleggelse av Ullevål sykehus ønsker Velferdstinget i Oslo og Akershus derfor en utvidelse av Ullevål studentby for å minske mangelen på studentboliger i Oslo-regionen. Dette burde gjøres ved at Studentsamskipnaden SiO tilegner seg relevante deler av Ullevål sykehus-tomten forbeholdt boligutvikling, og eventuelle andre velferdstjenester, rettet mot Oslostudentenes interesser.

**Velferdstinget i Oslo og Akershus mener at:**

- Ved en nedleggelse av Ullevål sykehus burde Studentsamskipnaden SiO tildeles relevante deler av tomten til utvikling av nye studentboligprosjekter ved tomtefesting som gir priser innenfor studentenes økonomiske rammer.
- Eventuell boligutvikling på Ullevål skal legges frem som en helhetlig studentby med et fullverdig velferdstilbud.

**Kilder / Vedlegg**


1. https://sml.snl.no/Ullev%C3%A5l_universitetssykehus
2. https://www.aftenposten.no/oslo/i/V9LvvJ/for-20-aar-fikk-staten-ullevaal-tomten-gratis-naa-boer-oslo-kreve-tomten-tilbake-mener-oslo-venstre

3. https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Saker/Sak/Voteringsoversikt/?p=86093&dnid=1

# NSO SIN LEIEMARKEDSUNDERSØKELSE

# Utleiemarkedet i 25 norske byer

Analyse av det private utleiemarkedet i utvalgte norske byer, juni – desember 2021.

Analysen er utarbeidet av Analyse & Tall på vegne av NSO.

# Innhold


**Innledning, oppsummering og funn** 3

- Innledning 3
- Oppsummering og hovedfunn 4

**Metode og datagrunnlag** 5

- Metode 6
- Datagrunnlag 8

**Tilbud, pris, størrelse, boligtype og forskjeller mellom byer** 9

**Case studier fra de tre største markedene** 21

- Oslo 24
- Bergen 31
- Trondheim 37

**Energimerking og strøm** 45

**Hvem henveder annonsene seg til?** 48

**Vedlegg** 55


Forsidebilde: Yngve Windsland / Unsplash.

# Innledning

De siste årene har det vært mye oppmerksomhet rundt boligmarkedet i Norge. I et boligmarked der prisene stadig presses oppover blir terskelen svært høy for unge studenter som ikke har tilgang til tilstrekkelig egenkapital eller høy årsinntekt. Særlig presset er boligmarkedet i studentbyene der det er lite boligutbygging og en stor andel boligsøkere som ikke har andre muligheter enn å leie.

NSOs egen Studentboligundersøkelse fra 2021 viser at den nasjonale dekningsgraden av studentboliger var på kun 14,75 prosent (NSO, 2021). Med dette som bakgrunn har NSO ønsket å undersøke hvordan det faktiske utleiemarkedet ser ut i utvalgte byer.

Analysen ser på det faktiske utleiemarkedet og bygger på innsamlet data fra offentlig publiserte utleieannonser på Finn.no og Hybel.no. I så måte gir analysen et øyeblikksbilde av utleiemarkedet fra juni til desember 2021. Fordi det ikke finnes en nasjonalt oversikt over utleiemarkedet, har vi valgt å avgrense analysen til offentlig tilgjengelige utleieannonser. En rapport fra Forbrukerrådet viste at et flertall av respondenter oppga å benytte seg av nettopp Finn.no og Hybel.no når de skulle finne bolig (Forbrukerrådet, 2021).

Analysen er delt opp i fire deler. Første del fokuserer på antall annonser, størrelse, pris, type bolig og forskjeller mellom byer. Andre del er casestudier fra de tre største markedene Oslo, Bergen og Trondheim. Tredje del ser spesifikt på informasjon om energimerking og strøm, da dette har vært mye diskutert i tidsperioden. Fjerde del ser på hvem annonsene henvender seg til og om begrensninger om hvem som kan leie er oppgitt.

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

# Oppsummering og hovedfunn

**Studiestøtten strekker ikke til**
Denne rapporten bygger på over 58 000 offentlige boligannonser og viser at gjennomsnittsprisen for å leie bolig i 25 utvalgte byer er 10 389 kroner. Det betyr at en student i snitt ville sitte igjen med 1 089 kroner fra studiestøtten om måneden. Selvfølgelig vil det finnes langt billigere og dyrere muligheter enn dette, men utgifter til bolig utgjør en stor andel av et månedsbudsjett for studenter i Norge.

**Store geografiske forskjeller i pris**
Det er svært store forskjeller på hva en student må regne med å betale for å leie bolig i de ulike byene. I Oslo er det dobbelt så dyrt å leie en bolig som i vestlandsbyene Volda og Sogndal. Ser vi på kvadratmeterprisen i de største byene kommer Oslo ut som byen med de minste leilighetene til den dyreste prisen, mens Kristiansand har den laveste kvadratmeterprisen – uansett boligtype.

**Store forskjeller i tilbud**
I alle byer som er undersøkt, er det flest leiligheter som legges ut på det private markedet, men i de største byene har studentene mulighet til å velge blant flere ulike boformer – som hybel eller rom i bofellesskap. Dette kan gi flere muligheter til å finne et egnet bosted innenfor et begrenset budsjett.

**Høy konsentrasjon ved sentrum og campus i Oslo, Bergen og Trondheim**
I et casestudie av studentbyene Oslo, Bergen og Trondheim finner vi at det er høy konsentrasjon av utleieboliger i sentrum av byene og i tilknytning til campus. Vi finner også høy konsentrasjon knyttet til enkelte private utleieaktører der det leies ut flere objekter på samme adresse.

**Uoversiktlig informasjon om energimerking og strøm**
For mange studenter kan strøm være en stor del av boutgifter. I annonsene på Finn.no er det kun 25% av annonsene hvor boligens energimerke er oppgitt. Det er også få av annonsene som oppgir om strøm er inkludert i leien eller ikke. Av de annonsene som oppgir denne type informasjon, er det kun 25% som oppgir at strøm er inkludert i leie. Annonsene gir i liten grad potensielle leietakere mulighet til å budsjettere totale boutgifter når informasjon som energimerke og månedlige strømutgifter ikke er inkludert.

**En del boliger henvender seg spesifikt til studenter, kvinner og menn**
I flere av annonsene er forhold som personlige egenskaper, døgnrytme eller hvorvidt en person er å regne som seriøs oppgitt. Vi har ikke funnet eksempler på at etnisitet, religion eller funksjonsnedsettelse er eksplisitte ekskluderingskriterier. Videre ser vi at en del annonser henvender seg til studenter, kvinner og menn spesifikt. Og så er der en del som ikke er tillates. Dette kan være alt fra røyking til besøk i boligen.

# 1

# Metode og datagrunnlag

# Metode

Denne rapporten bygger på innsamlet data fra offentlig publiserte utleieannonser på Finn.no og Hybel.no.

Data er innsamlet fra 26 byer i tidsperioden juni til desember 2021. Totalt er det innsamlet 65 431 annonser fra disse to plattformene.

**Innsamlingsmetode**
Annonsene er innsamlet to ganger daglig fra hver plattform. Innsamlingen ser kun etter nye publiserte annonser siden sist innsamling, for å redusere belastningen på plattformene.

**Datarens**
Fordi innsamlet data er brukergenerert, vil det kunne forekomme feil i annonsedetaljer. Dette kan være alt fra feilaktige opplysninger om størrelse på rom eller leilighet, antall rom, utleiepris, depositum eller beliggenhet.

Det kan også tenkes at en annonse for samme utleieobjekt er lagt ut flere ganger i løpet av tidsperioden, eller at et utleieobjekt er publisert på begge plattformer.

På grunn av dataomfanget har det ikke vært mulig å kvalitativt kvalitetssikre alle innsamlede annonser. Etter å ha undersøkt data på et overordnet nivå, har vi valgt å rense data på følgende måte:

- Fjerne annonser som har en oppgitt størrelse (kvm) på mindre enn 4 kvm og mer enn 380 m2.
- Fjerne annonser som har en oppgitt månedlig utleiepris på mindre enn 2 500 kroner og mer enn 50 000 kroner.
- Ekskludere byer som har færre enn 100 annonser i perioden.
- Ekskludere duplikater som er publisert innenfor samme måned, samt duplikater mellom de to plattformene.
- Fjerne annonser som ikke er leiligheter, rom i bofellesskap eller hybler (hus, rekkehus, tomannsboliger, garasjer, lager etc).

Ved å anvende disse reglene er antall annonser som er inkludert i våre analyser redusert til 58 310.

**Databerikning: Geografisk plassering av annonser**
For å kunne fastslå den geografiske plasseringen til en annonse, har vi benyttet oss av Googles Geocoding API, som gjør det mulig å slå opp en adresse og få den geografiske plasseringen til i form av lengde- og breddegrader. Denne informasjonen er benyttet for å fastslå beliggenhet i de største markedene.

# Metodiske begrensninger

Vi har valgt denne metodiske tilnærmingen for å kunne få et bedre overblikk over hvordan det private utleiemarkedet ser ut i forskjellige norske byer. Metoden er velegnet for å skape et detaljert bilde av tilbudet av utleiebolig i Norge. Samtidig kjenner vi ikke til om boliger faktisk er leid ut, hvilke kontrakter som er inngått, eller om opplysningene som er oppgitt i annonsene er korrekte.

Utover dette er det også relevant å nevne andre begrensninger og feilkilder ved data:

**Tidshorisont**
Denne undersøkelsen gir kun et øyeblikksbilde (juni – desember 2021) av de utvalgte utleiemarkedene. Fordi vi ikke har tilgang på tilsvarende historiske data, har denne undersøkelsen ikke hatt som formål å si noe om historisk utvikling.

**Feilsvar**
Denne undersøkelsen bygger på data som er brukergenerert. Til tross for at plattformene som er undersøkt har standardiserte spørsmål (pris, størrelse, beliggenhet etc.) vil det kunne forekomme feilkilder i svarene som danner grunnlaget for data.

**Datamangler**
Annonser som er innsamlet kan mangle flere felt som plattformene ber om informasjon om. Dette kan være alt fra informasjon om depositum, antall soverom, boligens energimerke osv. Finn.no og Hybel.no opererer også med forskjellig grad av detaljer om informasjon om bolig, som gjør at man ikke nødvendigvis kan sammenligne samtale annonser på de samme variablene.

**Fravær av annonser**
Til tross for at Finn.no og Hybel.no er de mest brukte portalene for å finne bolig i Norge, finnes det andre forum hvor både salg og utleie av bolig forekommer. Det ser f.eks. ut til at flere byer har store utleiegrupper på sosiale medier (spesielt Facebook), hvor det publiseres annonser som ikke finnes på de undersøkte plattformene.

Disse kildene er bevisst blitt utelatt fra denne undersøkelsen, fordi det ville være svært ressurskrevende å finne relevante forum, innhenting og prosessering av data.

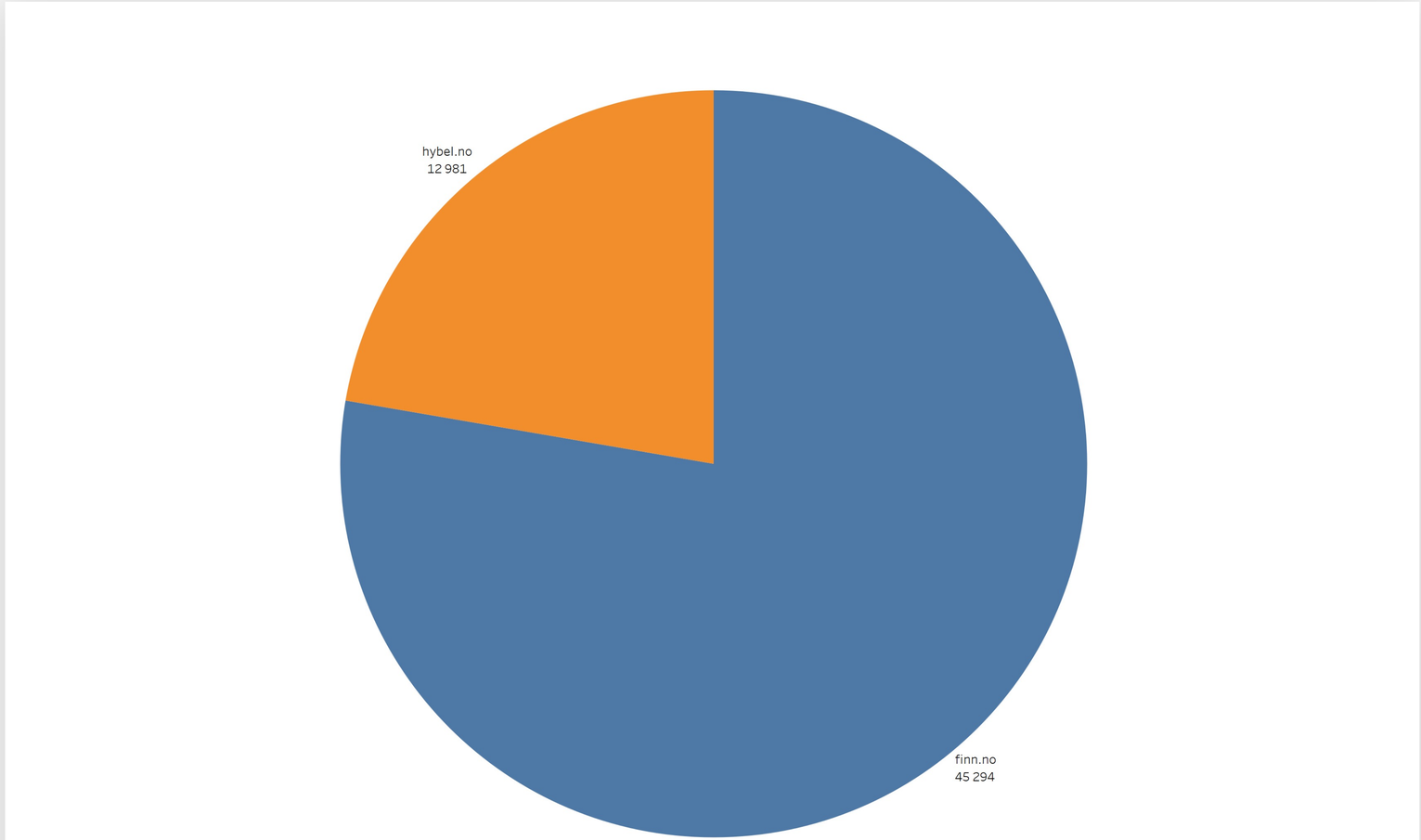
**Datainnsamling**
Innsamling av data er foretatt to ganger daglig. Det er teoretisk mulig at en annonse publiseres før den første innsamlingen og fjernes før den neste innsamlingen, men dette vurderes som lite sannsynlig. Vi har ikke opplevd nedetid av innsamlingen gjennom tidsperioden.

# Datagrunnlag: Innsamlede annonser

Etter gjennomført datarens er det fra juni til desember 2021 innsamlet 58 310 annonser fra 25 byer som er grunnlaget for de følgende analysene.

I vårt datamateriale er det Finn.no som står for den største andelen av annonser.

Leilighet er den vanligste annonsetypen, og står for 64% av alle annonser. Rom i bofellesskap står for 23%, hybler står for 13% av annonsene.



# 2

# 2

# 2

## Tilbud, pris, størrelse, boligtype og forskjeller mellom byer

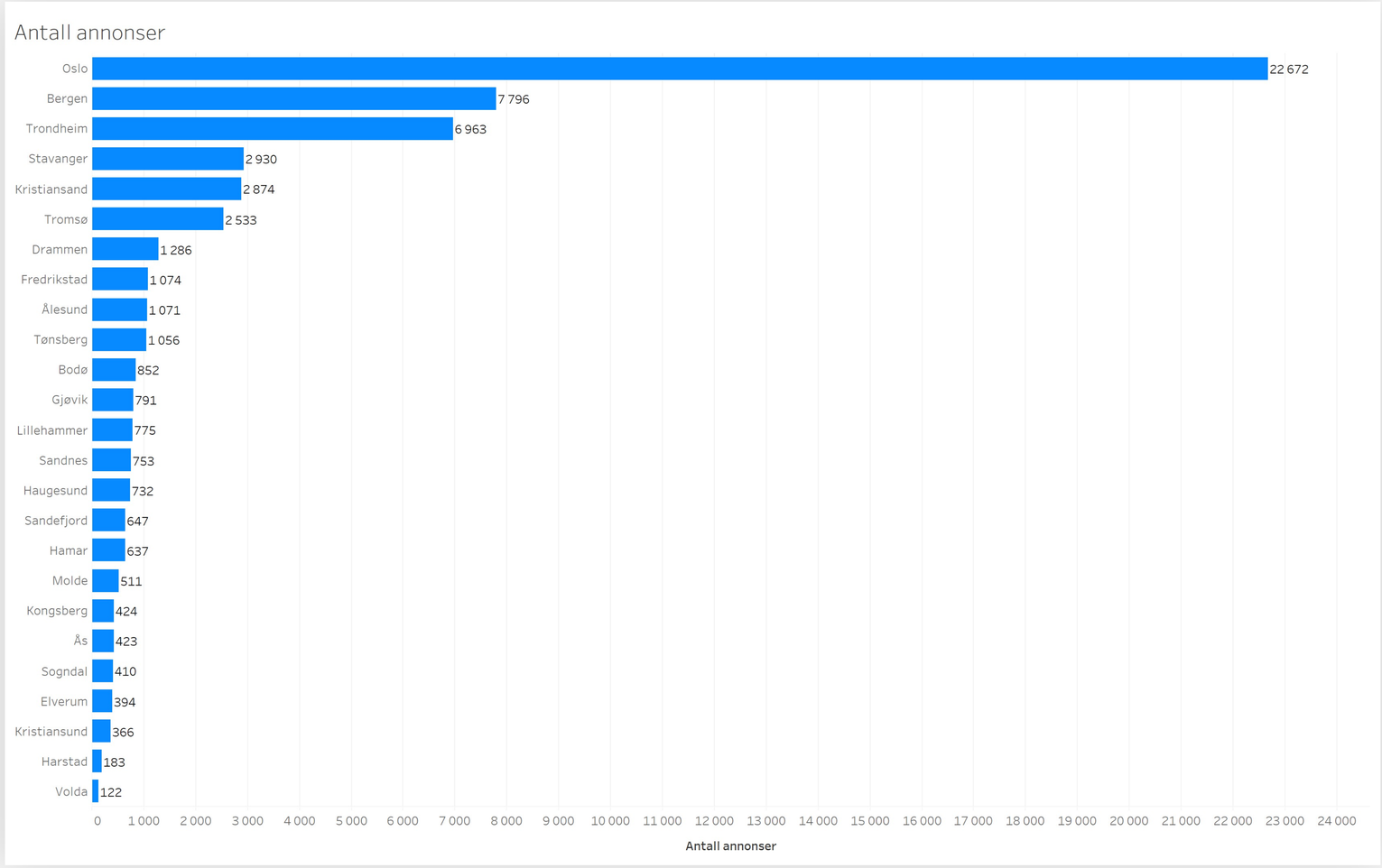
# Annonser fra 25 byer

Vi finner 10 byer som har flere enn 1 000 annonser registrert på Finn.no og Hybel.no i tidsperioden.

Finn.no utgjør generelt den største markedsplassen for annonser i de fleste byer, bortsett fra Sogndal og Volda, hvor Hybel.no står for henholdsvis 73 og 90 prosent av alle registrerte annonser i perioden.

Tromsø og Trondheim har henholdsvis 32 og 33 prosent av annonser fra Hybel.no.

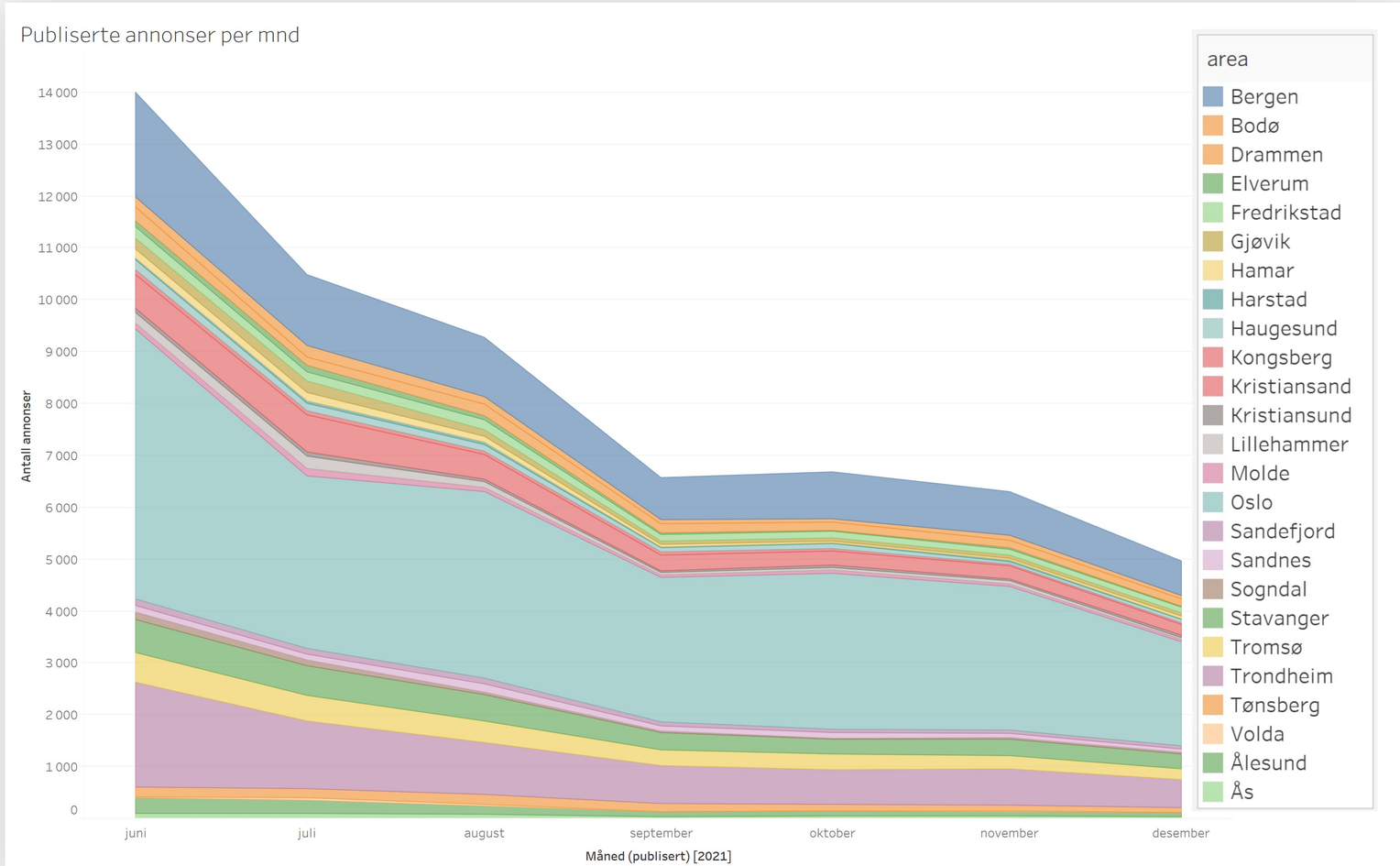
Alta er den eneste byen vi har undersøkt som har færre enn 100 annonser (33 i perioden) og er derfor holdt utenfor.



# Tilbud av annonser faller over tid

Månedlig antall publiserte annonser faller fra om lag 14 000 i juni til om lag 5 000 i desember.

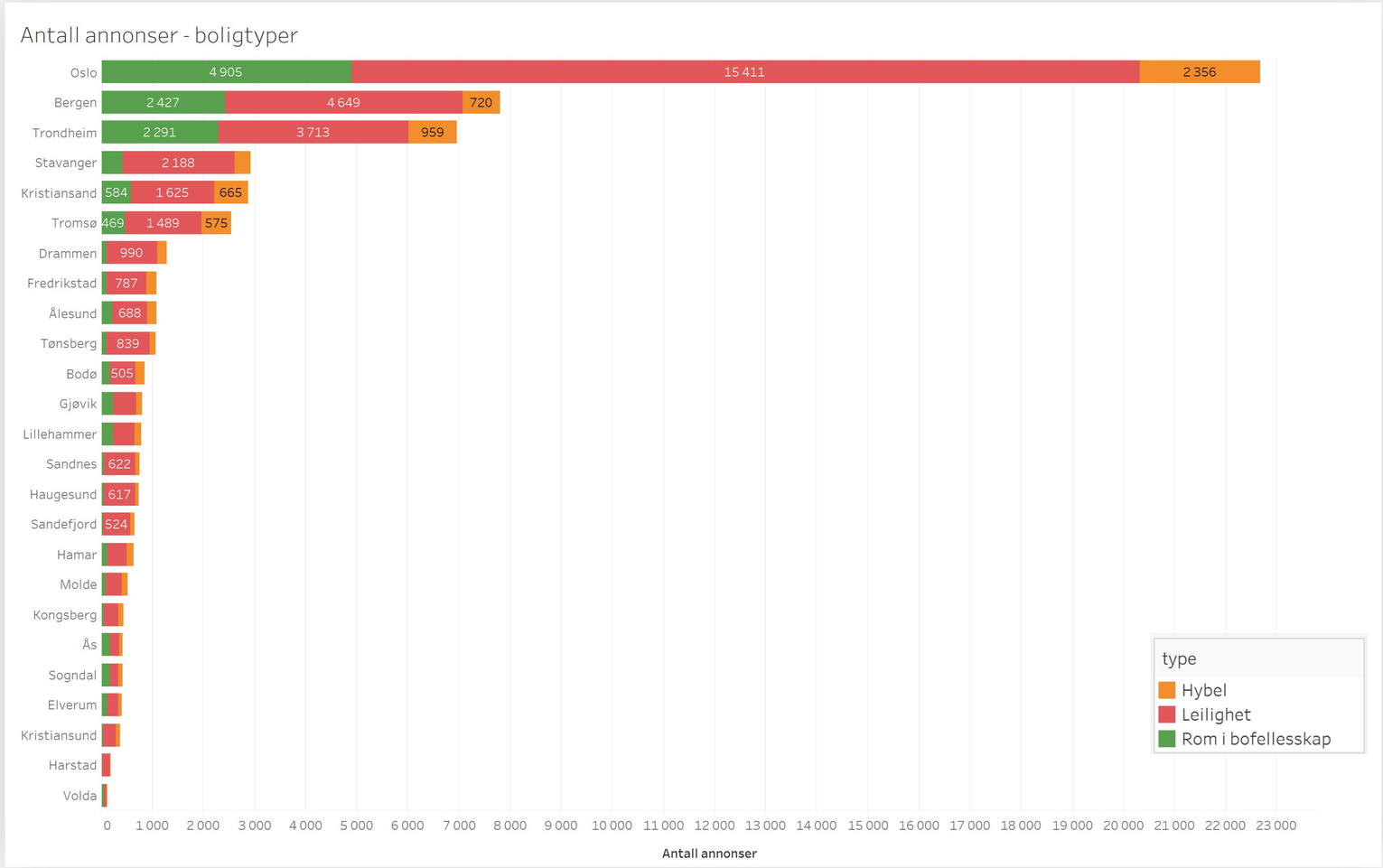
Fallet i antall publiserte annonser forekommer i alle byene.



# Annonser fra 25 byer - boligtyper

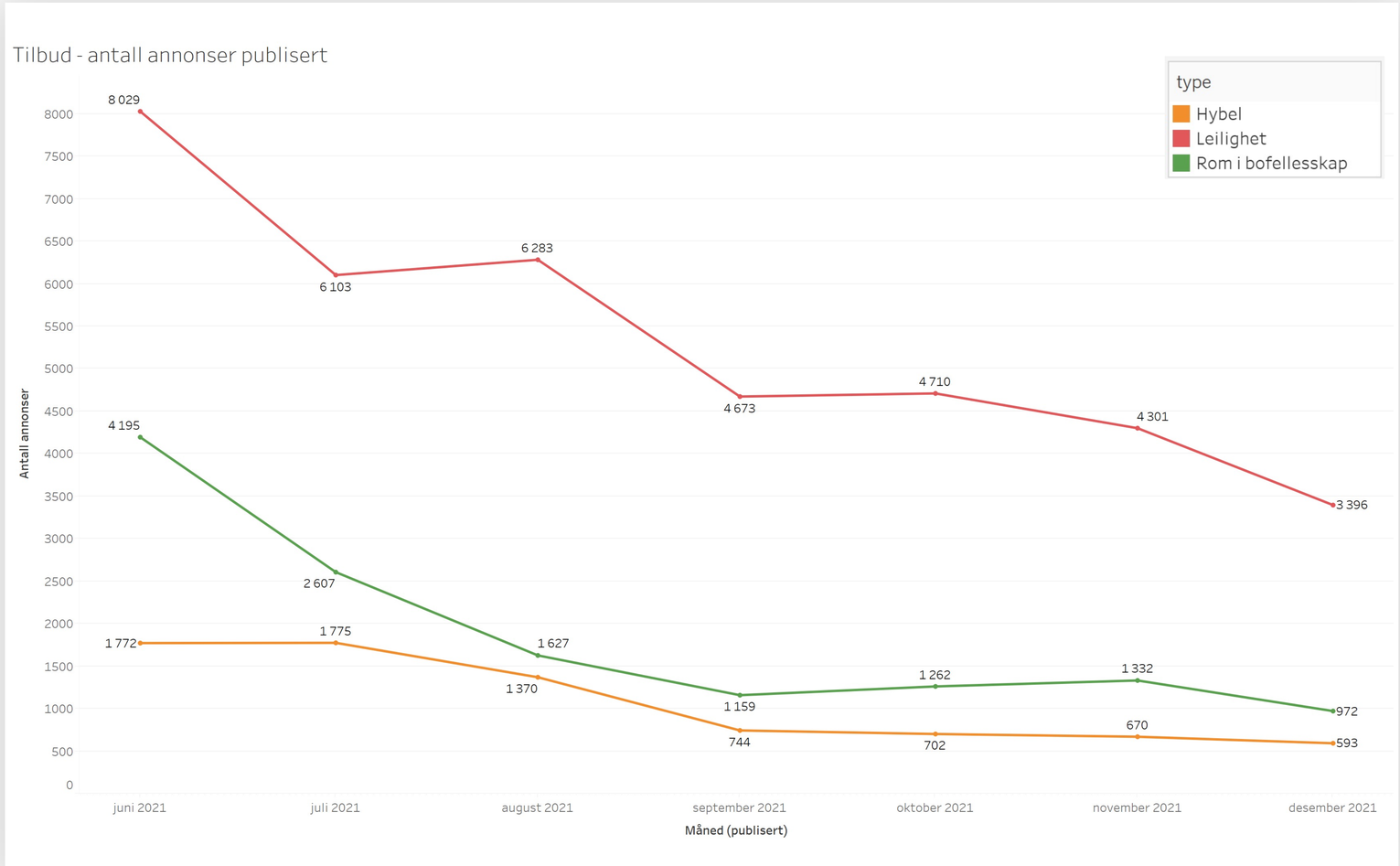
Leiligheter er den dominerende boligtypen i samtlige markeder. De største byene har forholdsmessig det største tilbudet av rom i bofellesskap.

Drammen, Fredrikstad, Tønsberg, Sandnes, Haugesund, Sandefjord, Kongsberg og Kristiansund har en svært lav andel av rom i bofellesskap som en del av tilbudet på det private utleiemarkedet i tidsperioden.



# Tilbud av boligtyper over tid

Vi ser et generelt fall i antall annonser som publiseres fra juni til desember.

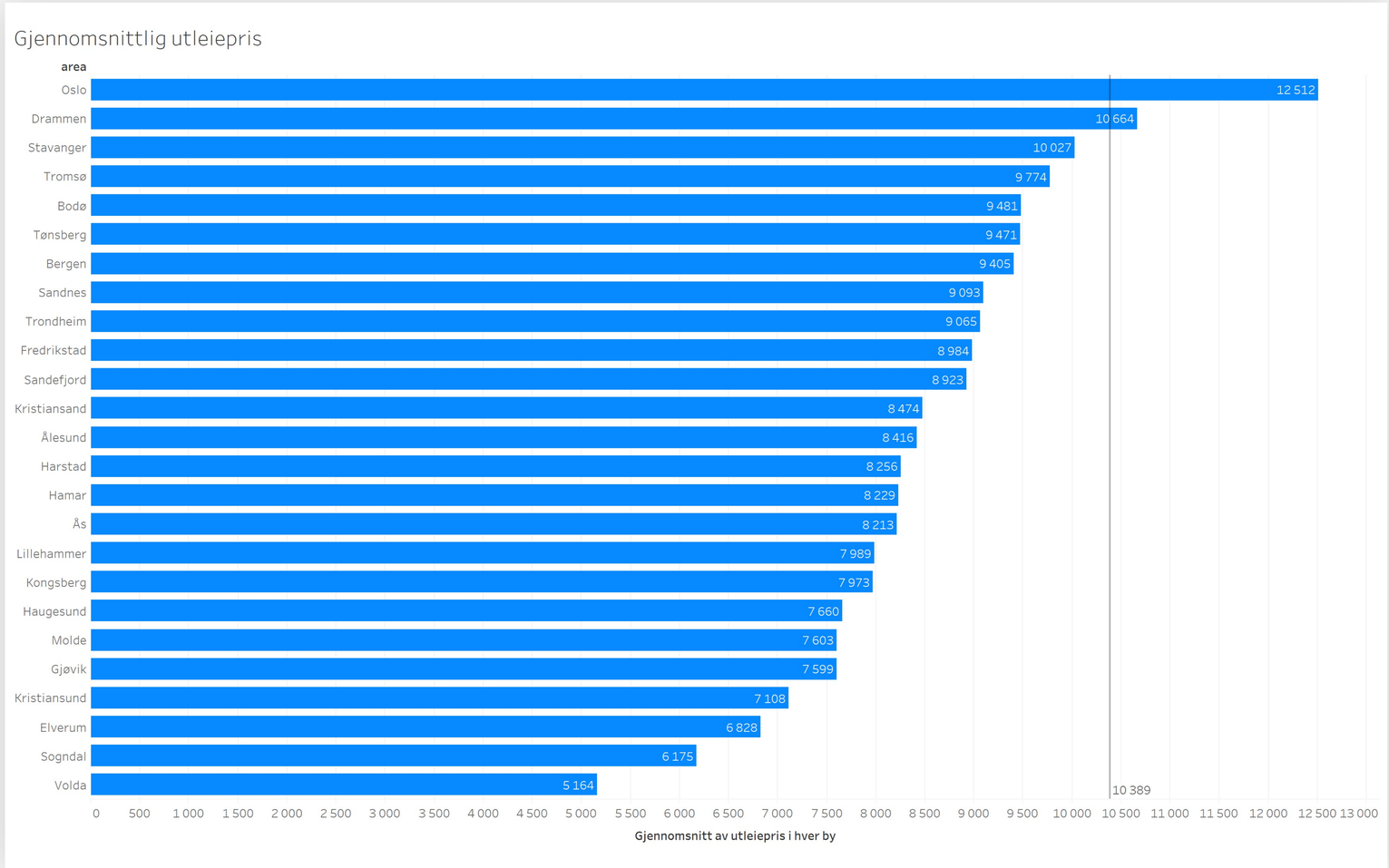


# Oslo og Drammen ligger over snittet

I gjennomsnitt koster en bolig som har ligget ute i de 25 byene i tidsperioden 10 389 kroner å leie i måneden.

Her vil det selvfølgelig være store forskjeller mellom de forskjellige boligtypene (leilighet, rom i bofellesskap eller hybel). Andre forhold som bokvalitet og plassering vil også spille inn på pris.

Vi har ikke kunne skille mellom om prisen som er oppgitt inkluderer utgifter som strøm, oppvarming og internett. Det er dog kun 25% av annonsene som har denne type informasjon tilgjengelig som har oppgitt at strøm er inkludert i de månedlige utgiftene.

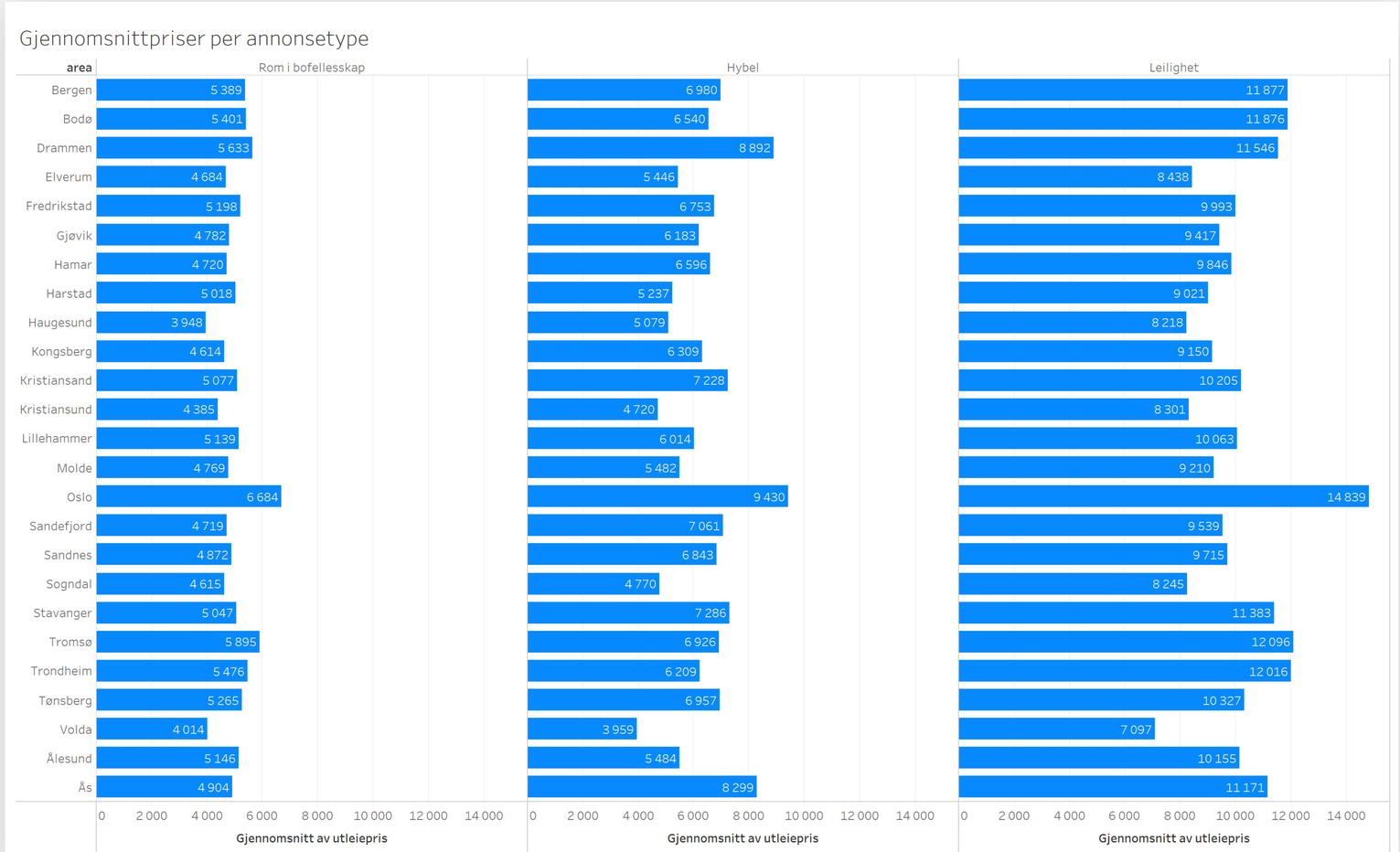


# Store forskjeller i snittpriser mellom byer

Ved å bryte annonsene ned på boligtype for hver by, ser vi at det er stor forskjell på gjennomsnittsprisene, både innad i en by og mellom byene.

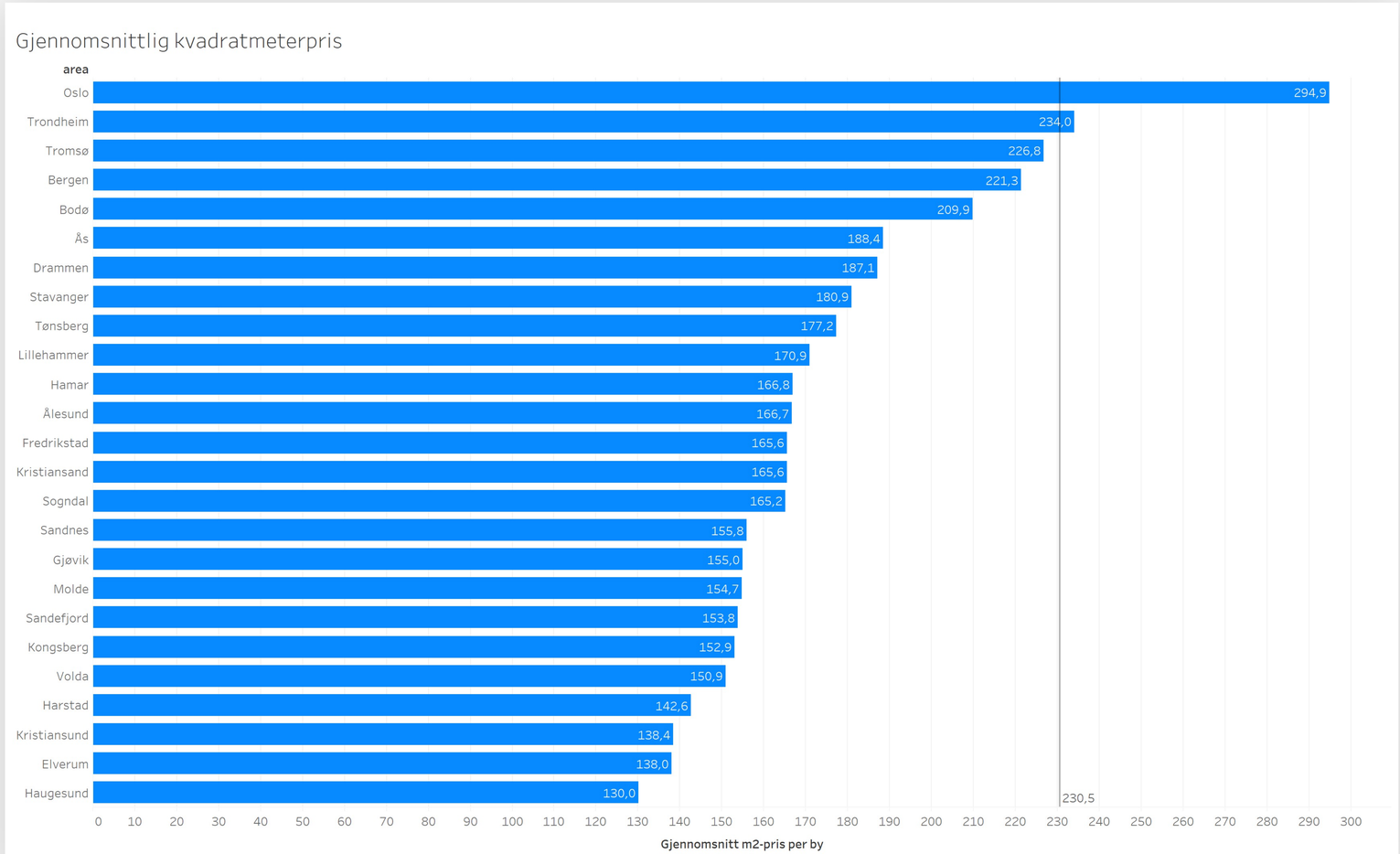
Det er viktig å understreke at disse tallene ikke sier noe om egenskapene ved annonsene. Et rom i et bofellesskap kan være en del av en større bolig som har fellesfunksjoner som vil gi et større boareal, enn f.eks. en hybel eller en leilighet.

Her er det verdt å merke seg at Volda er markedet med færrest observasjoner i perioden (122) og dette kan være årsaken til at hybler (27 annonser) ser ut til å være billigere enn rom i bofellesskap (49).



# Oslo, Trondheim og Tromsø har høyest kvadratmeterpris

Målt i pris per kvadratmeter kommer Bodø, Ås og Drammen høyt opp på listen over de dyreste markedene.

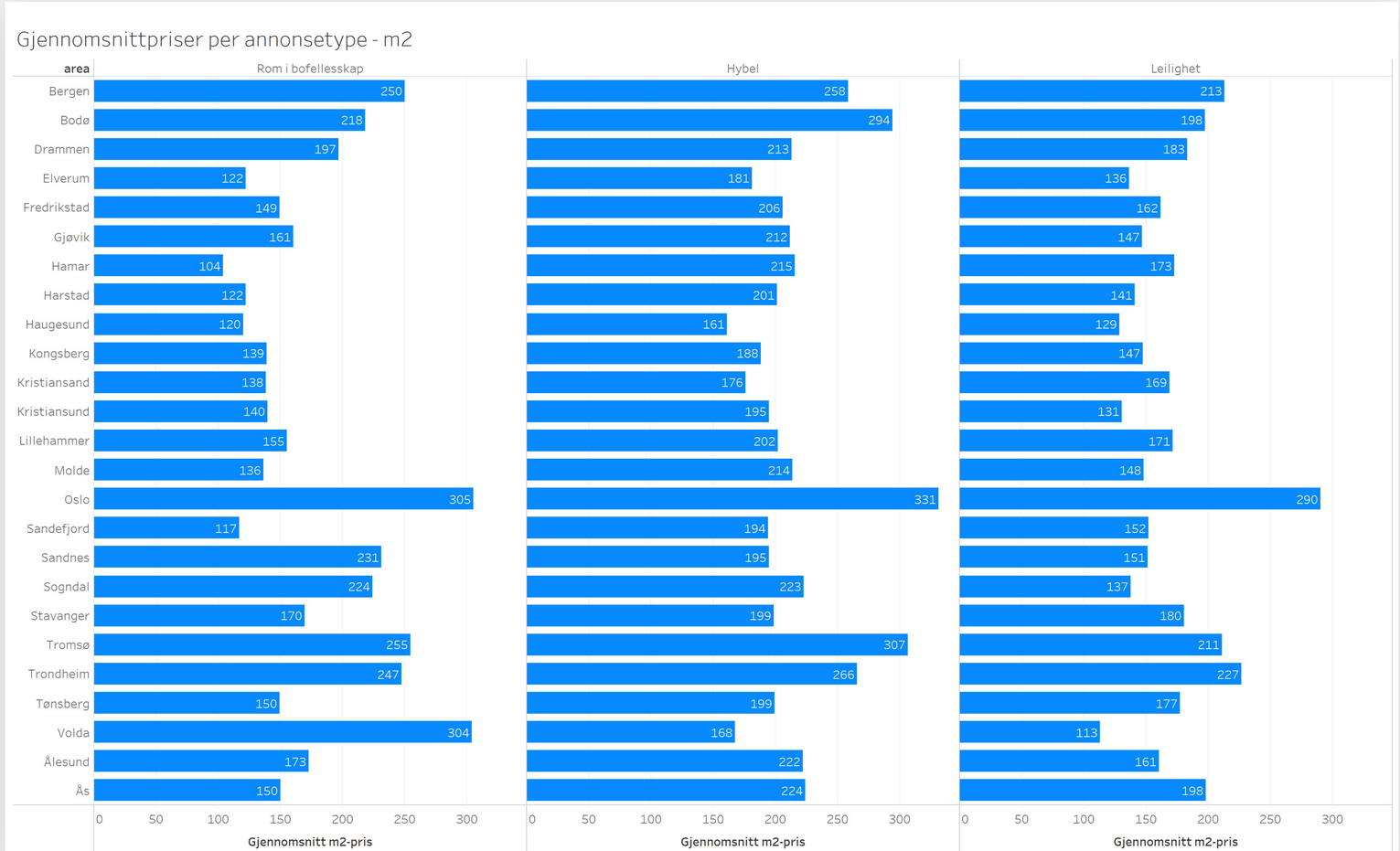



Her er det nok noen feilkilder i data, som både trekker gjennomsnittet opp (høy månedspris fordelt på få kvm), men som også trekker prisen ned (lav månedspris fordelt på mange kvm). Vi har ikke vurdert omfanget av dette, men det er knyttet noe usikkerhet til disse tallene.

# Kvadratmeterprisen varierer også mellom boligtyper

For samtlige annonser i de 25 byene ser vi at det er hybler som i snitt har de høyeste kvadratmeterprisene, på 257 kr/mnd. Rom i bofellesskap koster i snitt 239 kr, og leilighet 226 kr.

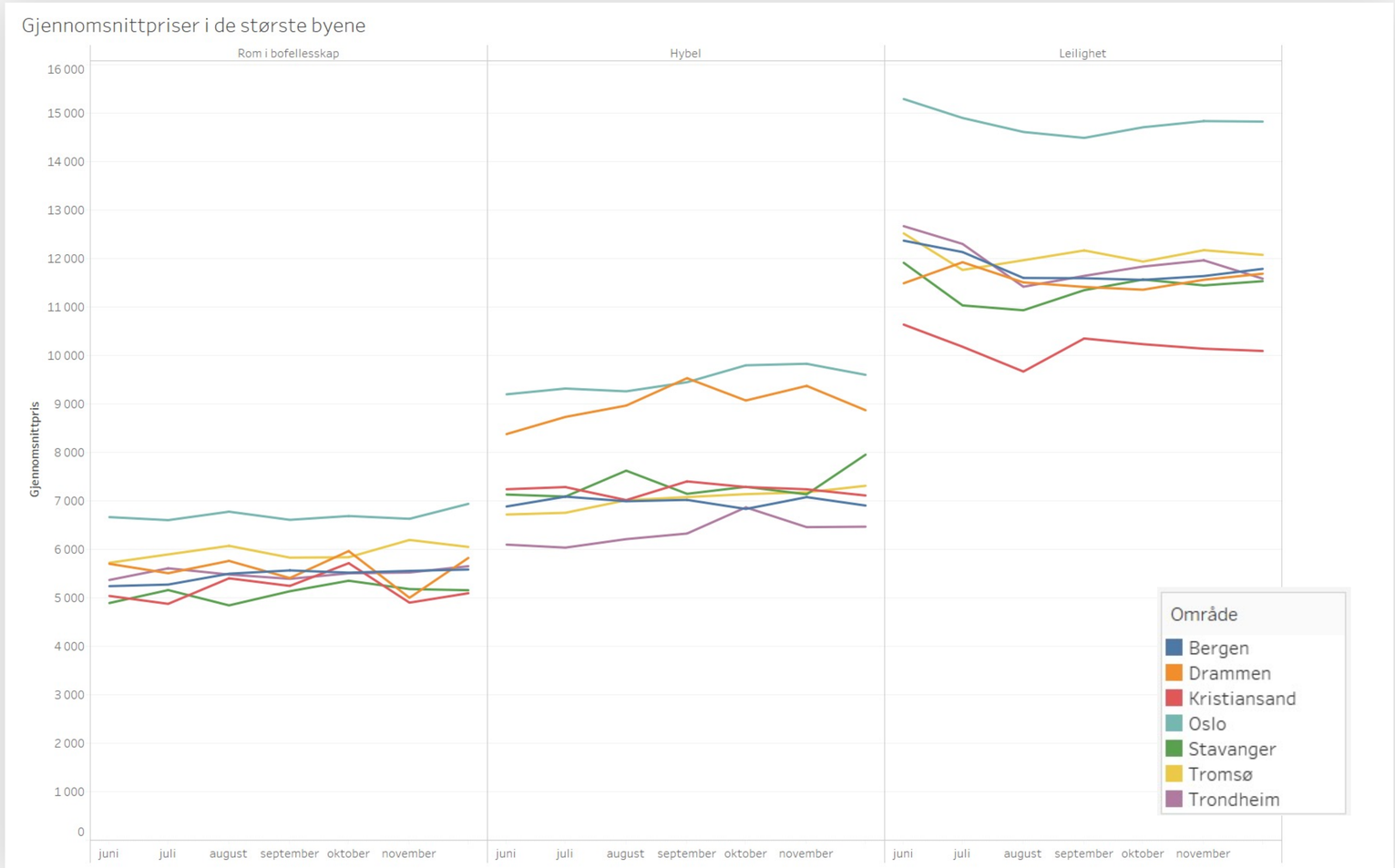
Dette kommer nok av at leiligheter i snitt er langt større (56 kvm) enn rom i bofellesskap og hybler på henholdsvis 24 og 29 kvm.



# Oslo ligger på topp – uansett type bolig. Trondheim har de billigste hyblene, mens Kristiansand har de billigste leilighetene

Når vi ser på når annonser blir publisert finner vi små forskjeller i pris over tid for de største byene i utvalget.

Igjen må det understrekes at disse tallene ikke tar høyde for kvaliteter ved de ulike annonsene (størrelse, antall rom, beliggenhet osv), men kun ser på gjennomsnitt av månedspris for de ulike boligtypene i hver by.



# Oslo har de minste leilighetene, Drammen har de største hyblene

Rom i bofellesskap følger i større grad hverandre i snitt-størrelse mellom de store byene. Utslag (Drammen og Kristiansand) kommer av få observasjoner i bestemte måneder.

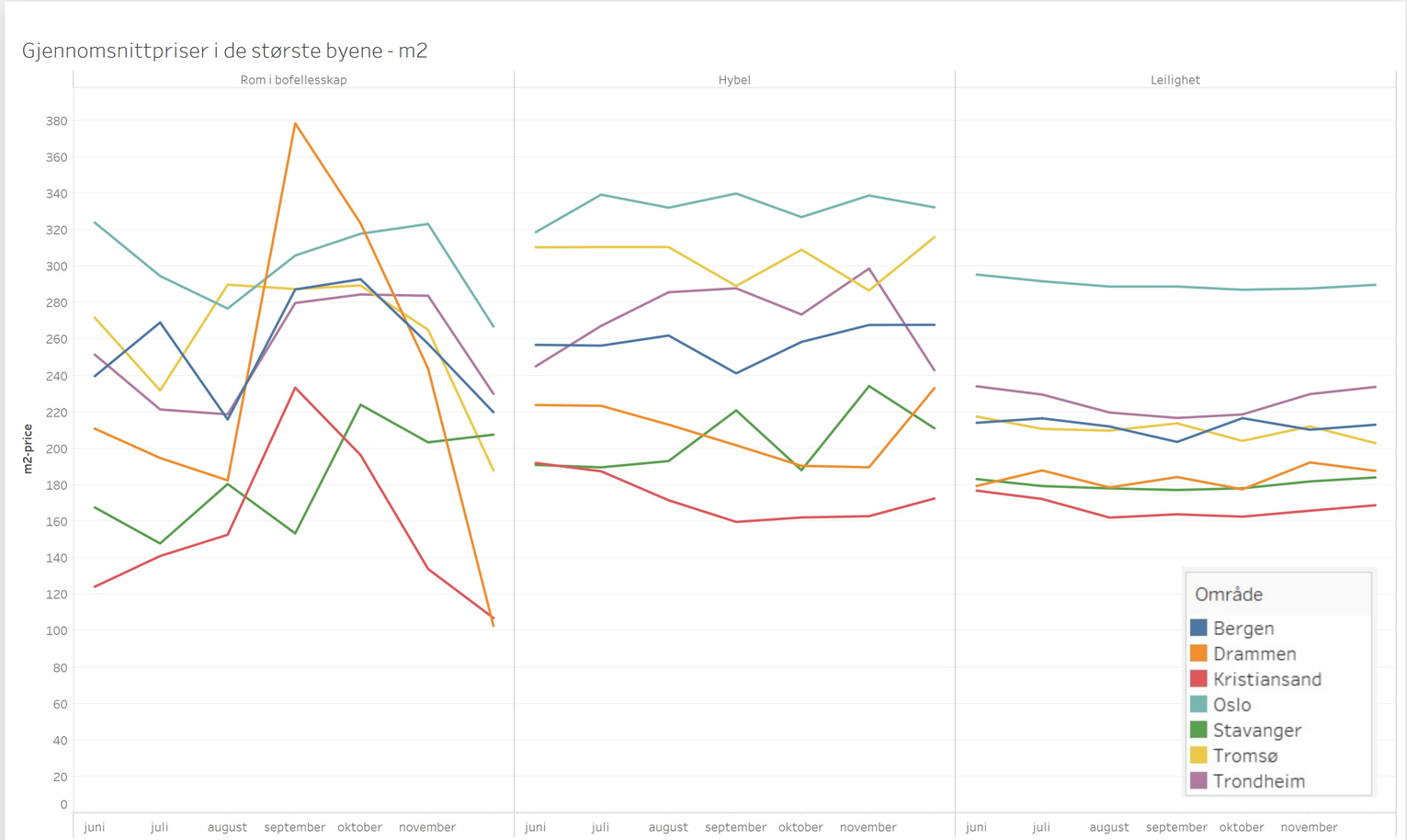
Drammen og Kristiansand har de største hyblene. Trondheim og Tromsø har de minste.

Oslo har de minste leilighetene, og samtidig de dyreste (se forrige slide).

# Kristiansand har de laveste kvadratmeterprisene – uansett boligtype

Etter Kristiansand, kommer Stavanger og Drammen med de laveste kvadratmeterprisene. Oslo ligger stabilt høyt for alle boligtyper gjennom perioden.

Økningen i prisene for rom i bofellesskap i Drammen i september skyldes få observasjoner (7).



# 3

# Case studier fra de tre største markedene

OSLO

BERGEN

TRONDHEIM

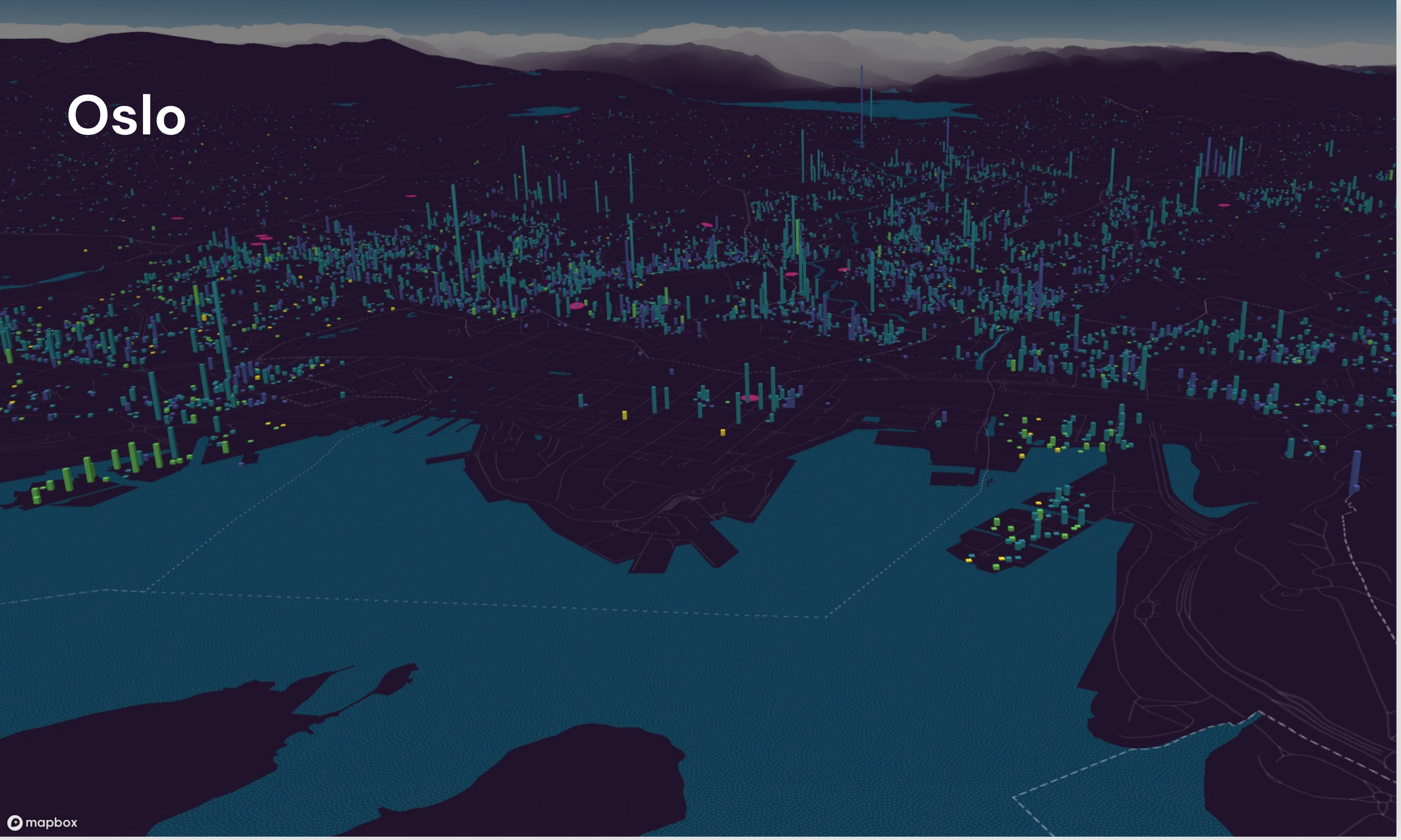
# Tre byer – tre ulike tilbud

Hvor mange studenter som er i en by, hvor mange studentboliger og hvilken bygningsmasse som leies ut, samt hvilke kommunale boligtjenester som eksister vil påvirker studentenes muligheter på leiemarkedet. Med utgangspunkt i data fra vår egen undersøkelse av leiligheter på det private markedet, informasjon fra Samskipnadene om deres utleieobjekter og NSO sitt Studentbudsjett for 2021 (NSO, 2021) har vi utarbeidet tre scenarioer for hvilke muligheter studenter i Oslo, Bergen og Trondheim har når de skal leie bolig.

Vi tar utgangspunkt i at alle studentene mottar fullt lån og stipend fra lånekassen som i 2021/2022 ligger på 11 487 pr måned. Vi baserer våre budsjettscenario på NSO sitt Studentbudsjett for 2021 (NSO, 2021).

For alle byer vil studentens alder, kjønn, sivilstatus, hvorvidt de er avhengig av NAV-garanti eller om de har funksjonsnedsettelse kunne redusere mulighetene for å finne en leiebolig ytterligere (se side 49). Vi har ikke undersøkt hvordan dette vil slå ut i den enkelte by.

# Oslo




Antall annonser innenfor 10x10 meter i Oslo (høyde). Snittpris for boliger angitt med farge.

# Oslo

I 2021 var det 78 065 studenter som hadde Oslo som registrert studiested (DBH, 2022). Her hadde studentsamskipnaden 9 683 hybelenheter (NSO, 2021). I perioden juni-desember 2021 fant vi 22 672 boligannonser.

Det betyr at dekningsgraden for studentboliger i Oslo var på 12,4%, og at de resterende studentene måtte finne bolig på andre måter. Ved å dividere det totale tilbudet av boligannonser (hvor leiligheter er vektet som 2 hybelenheter) på resterende antall studenter, får vi en teoretisk dekningsgrad på 56% i det private utleiemarkedet i Oslo for studenter i perioden.

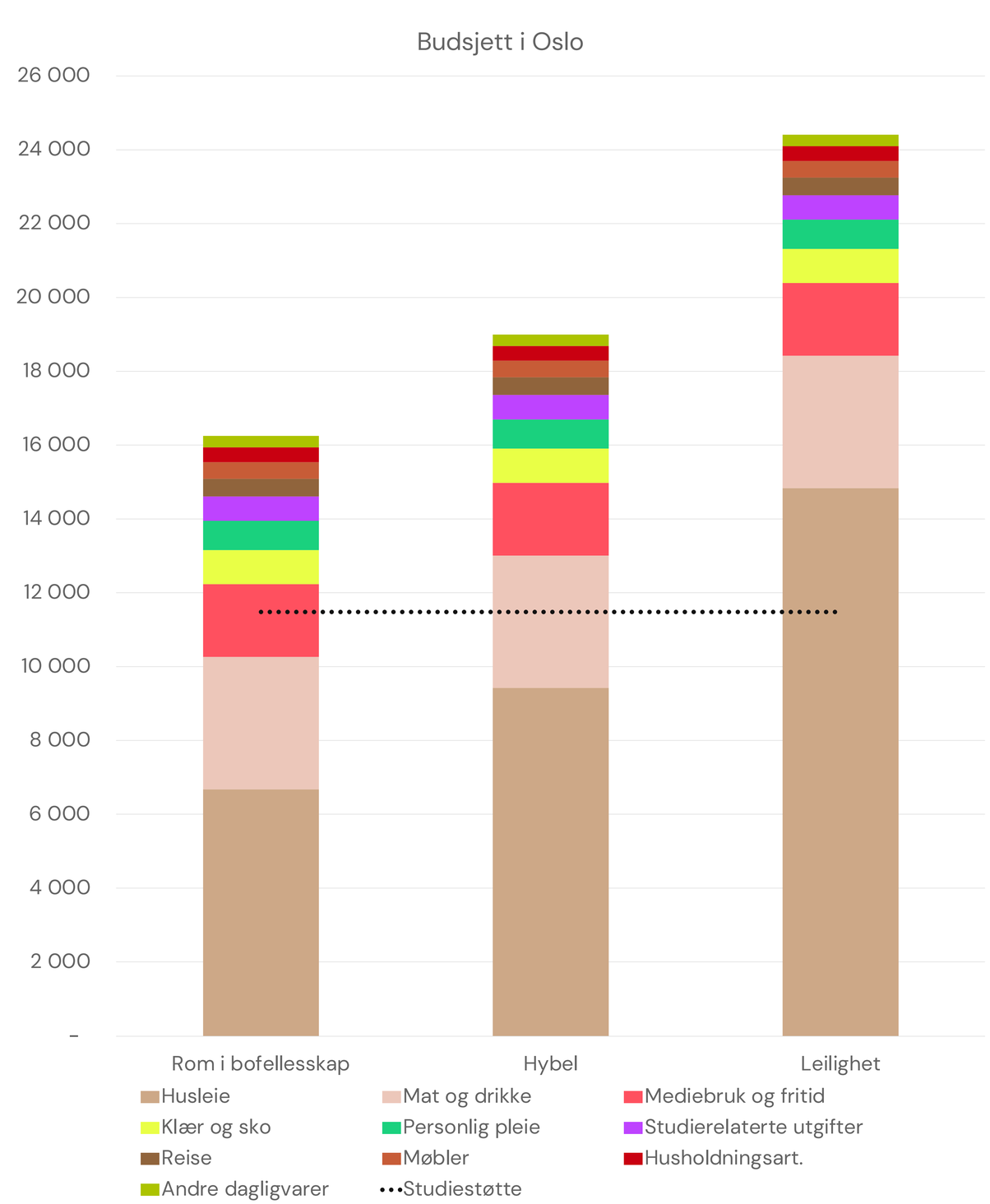
- Dersom studenten velger rom i bofellesskap vil det i snitt koste **6 684 kr/mnd**
- Dersom studenten velger hybel vil det i snitt koste **9 430 kr/mnd**
- Dersom studenten velger leilighet vil det i snitt koste **14 839 kr/mnd**

# Studentbudsjettet i Oslo

Dersom studenten velger rom i bofellesskap vil differensen mellom studiestøtte og månedlige utgifter i snitt være **-4 767 kr**.

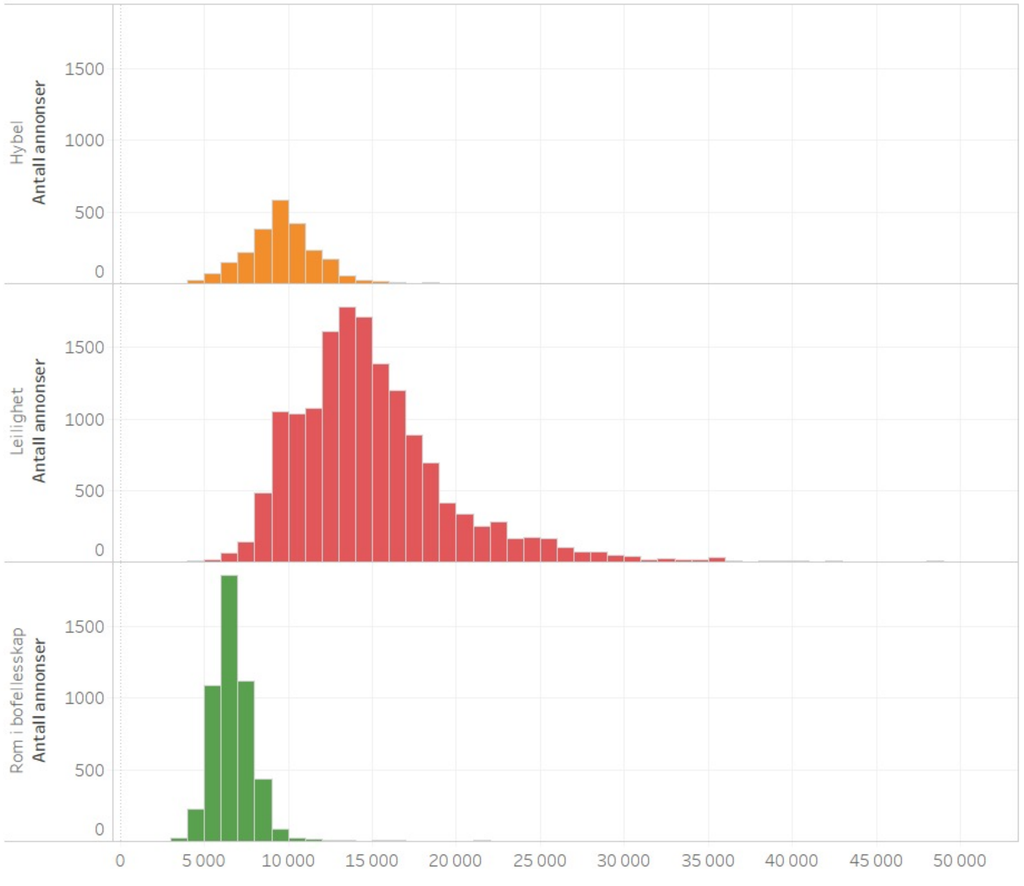
Dersom studenten velger hybel vil differensen i snitt være **–7 513 kr**.

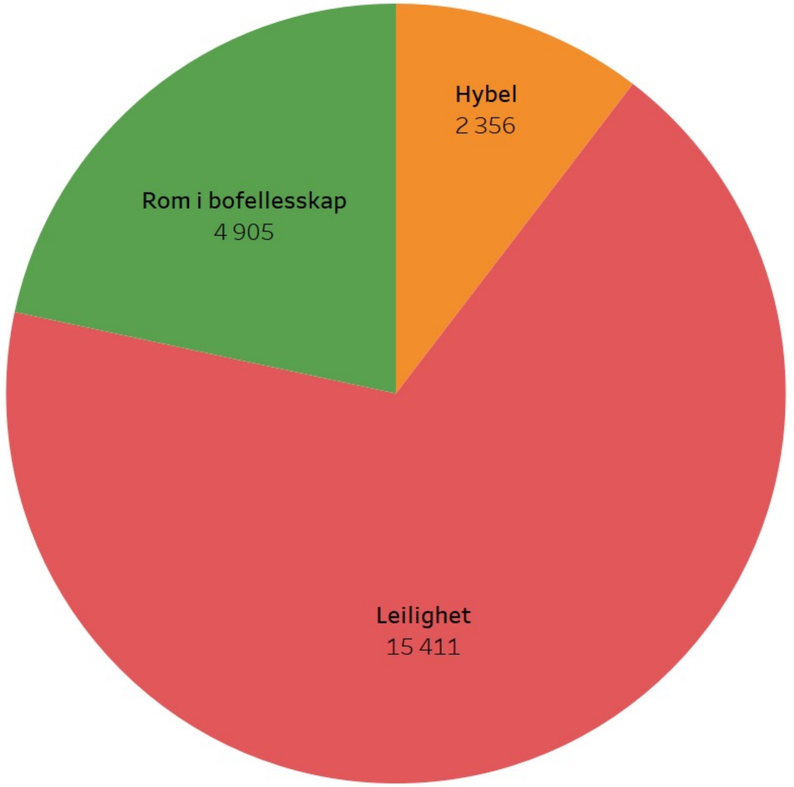
Dersom studenten velger leilighet vil differensen i snitt være **–12 922 kr**.

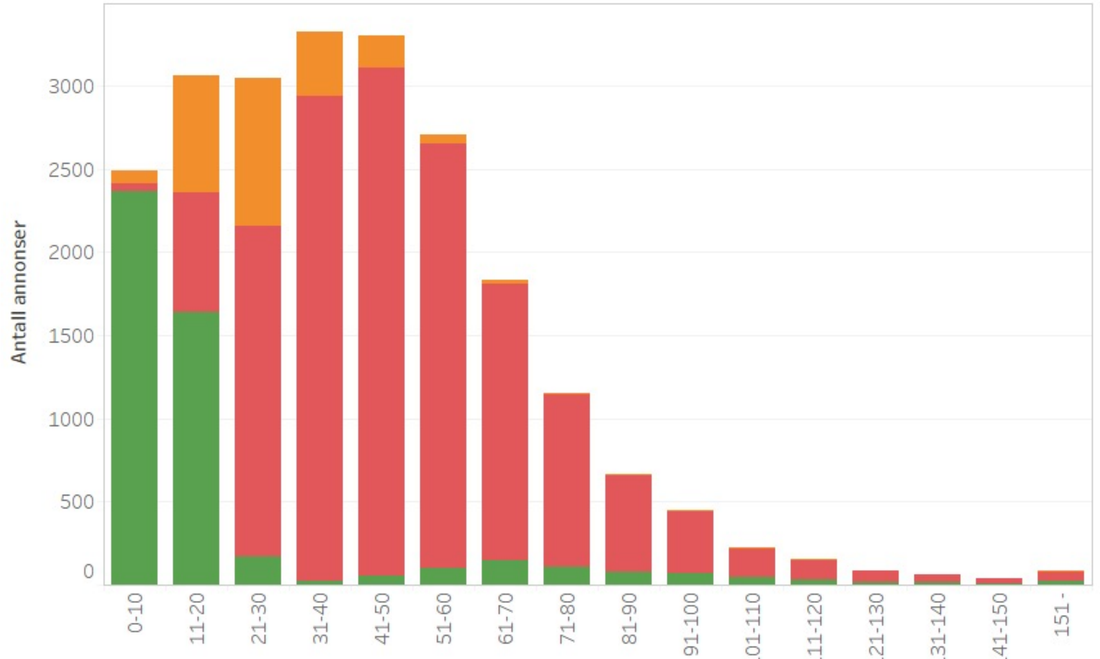


# Struktur i Oslo

I Oslo er gjennomsnittprisen for samtlige 22 672 annonser 12 512 kroner i måneden. For rom i bofellesskap er snittet på 6 684, for hybel 9 430 og for leilighet 14 839 kr/mnd.



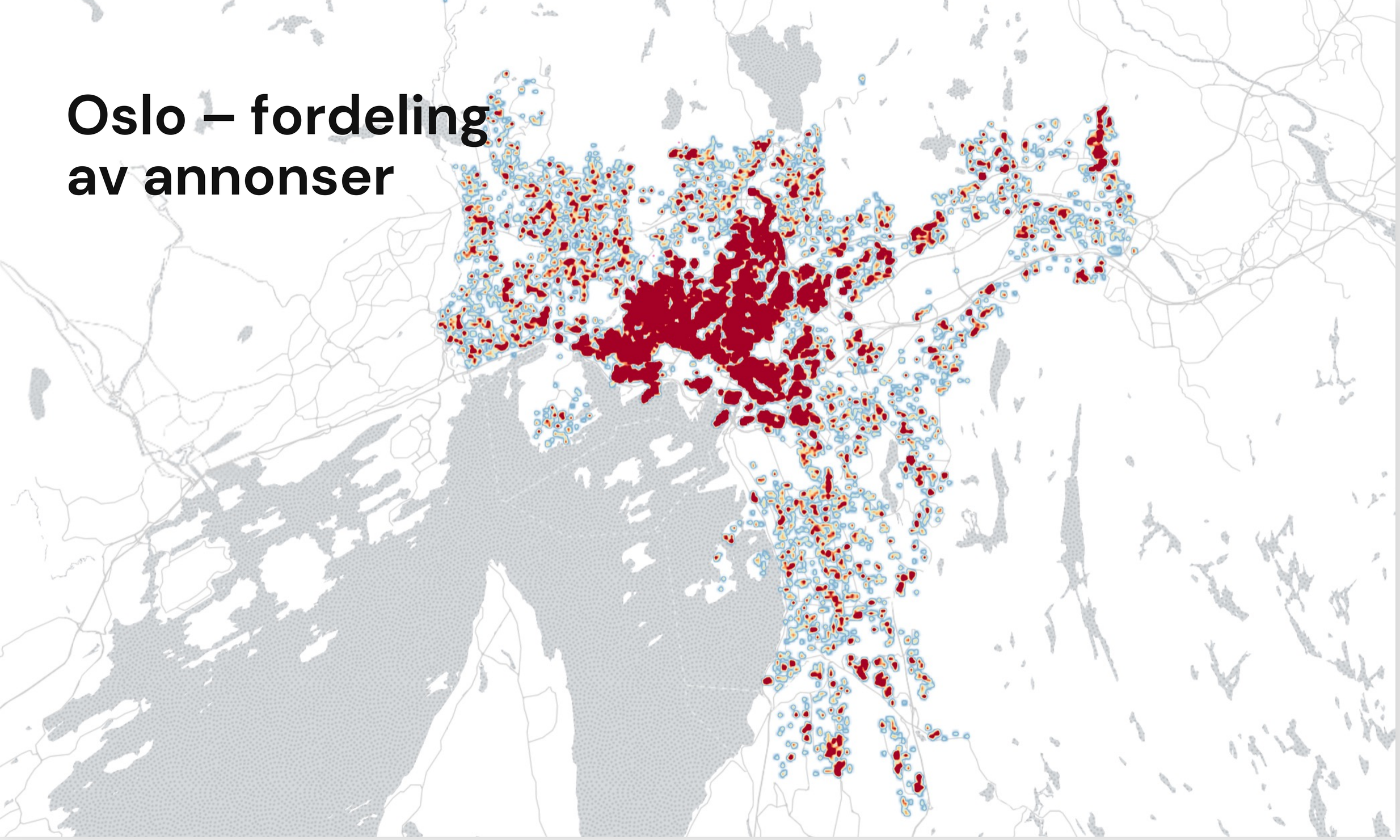



# Oslo

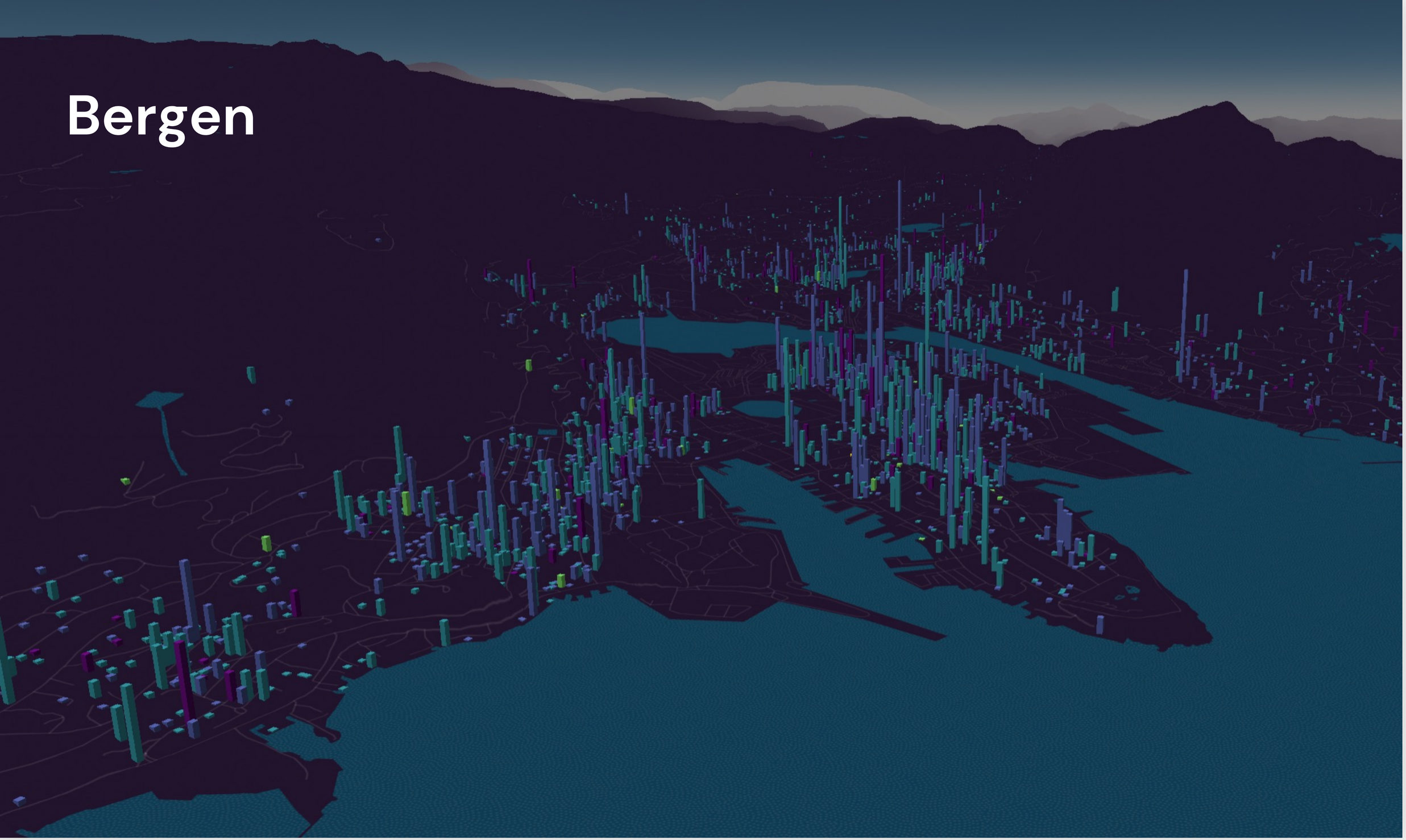
Antall annonser innenfor 10x10 meter i Oslo (høyde). Snittpris per kvm for boliger angitt med farge.

# Oslo – fordeling av annonser



# Oslo sentrum

# Bergen



Antall annonser innenfor 10x10 meter i Bergen (høyde). Snittpris for annonser angitt med farge.

# Bergen

I 2021 var det 42 520 studenter som hadde Bergen som registrert studiested (DBH, 2022). Her hadde studentsamskipnaden 4 793,5 hybelenheter (NSO, 2021). I perioden juni-desember 2021 fant vi 7 796 boligannonser.

Det betyr at dekningsgraden for studentboliger i Bergen var på 11,3%, og at de resterende studentene måtte finne bolig på andre måter. Ved å dividere det totale tilbudet av boligannonser (hvor leiligheter er vektet som 2 hybelenheter) på resterende antall studenter, får vi en teoretisk dekningsgrad på 33% i det private utleiemarkedet i Trondheim for studenter i perioden.

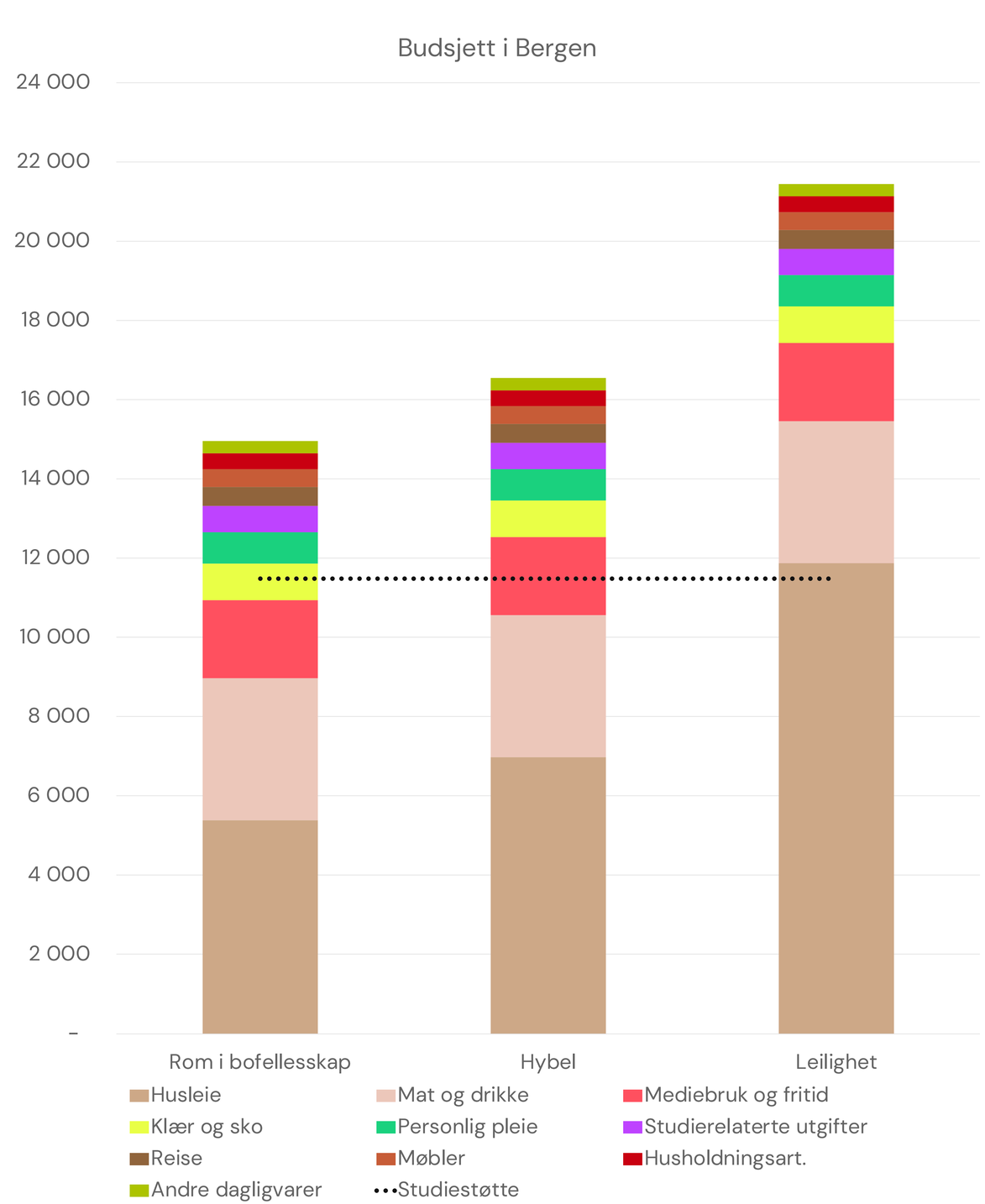
- Dersom studenten velger rom i bofellesskap vil det i snitt koste **5 389 kr/mnd**
- Dersom studenten velger hybel vil det i snitt koste **6 980 kr/mnd**
- Dersom studenten velger leilighet vil det i snitt koste **11 877kr/mnd**

# Studentbudsjettet i Bergen

Dersom studenten velger rom i bofellesskap vil differensen mellom studiestøtte og månedlige utgifter i snitt være **–3 472 kr**.

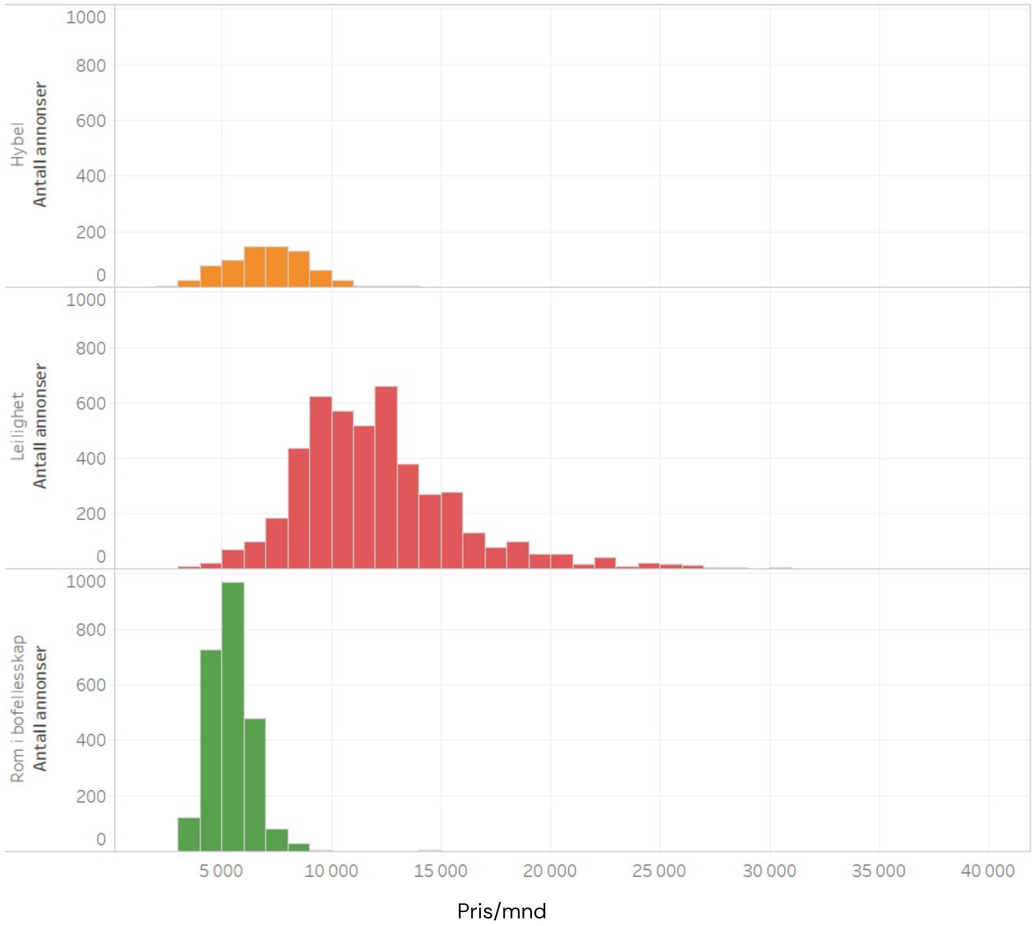
Dersom studenten velger hybel vil differensen i snitt være **–5 063 kr**.

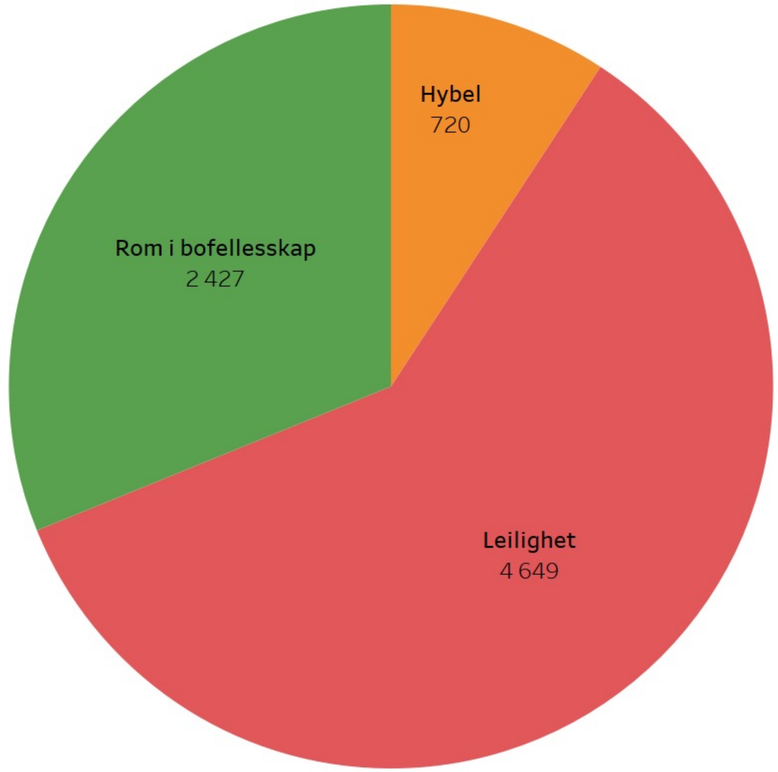
Dersom studenten velger leilighet vil differensen i snitt være **–9 960 kr**.

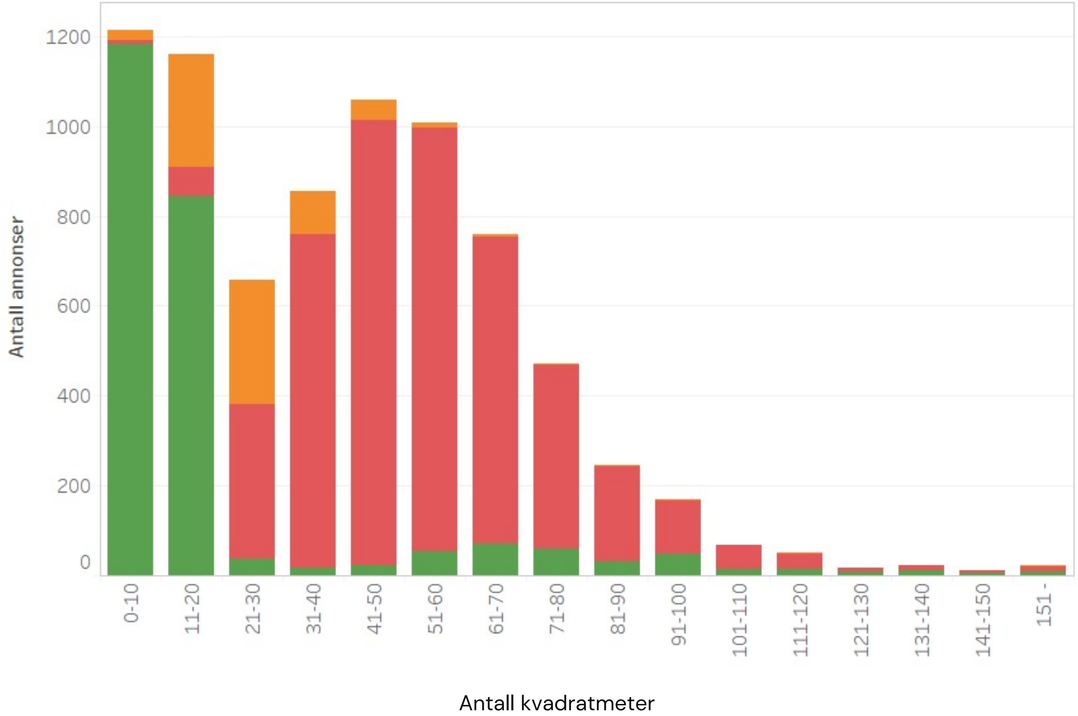


# Struktur i Bergen

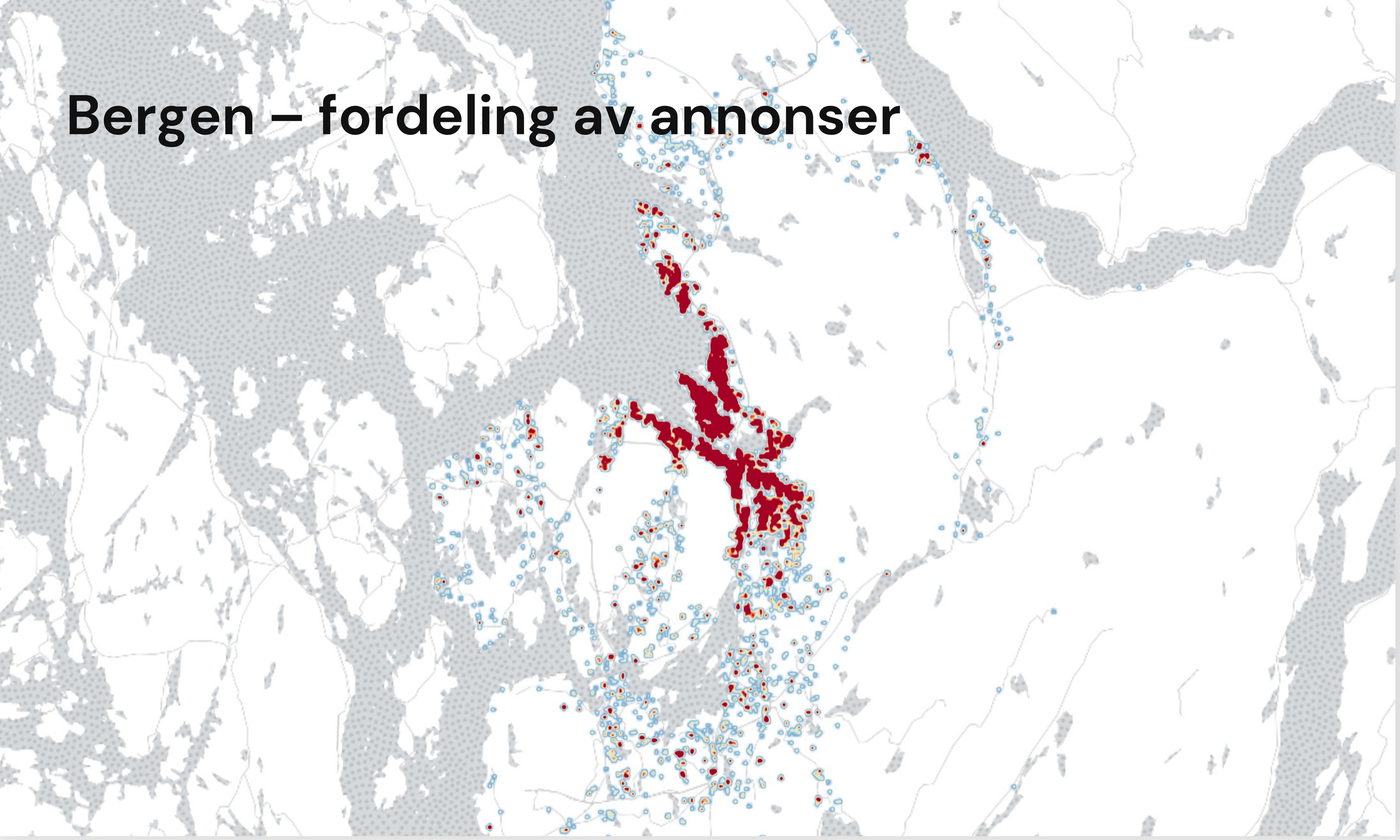
I Bergen er gjennomsnittprisen for samtlige 7 796 annonser 9 405 kroner i måneden. For rom i bofellesskap er snittet på 5 389, for hybel 6 980 og for leilighet 11 877 kr/mnd.



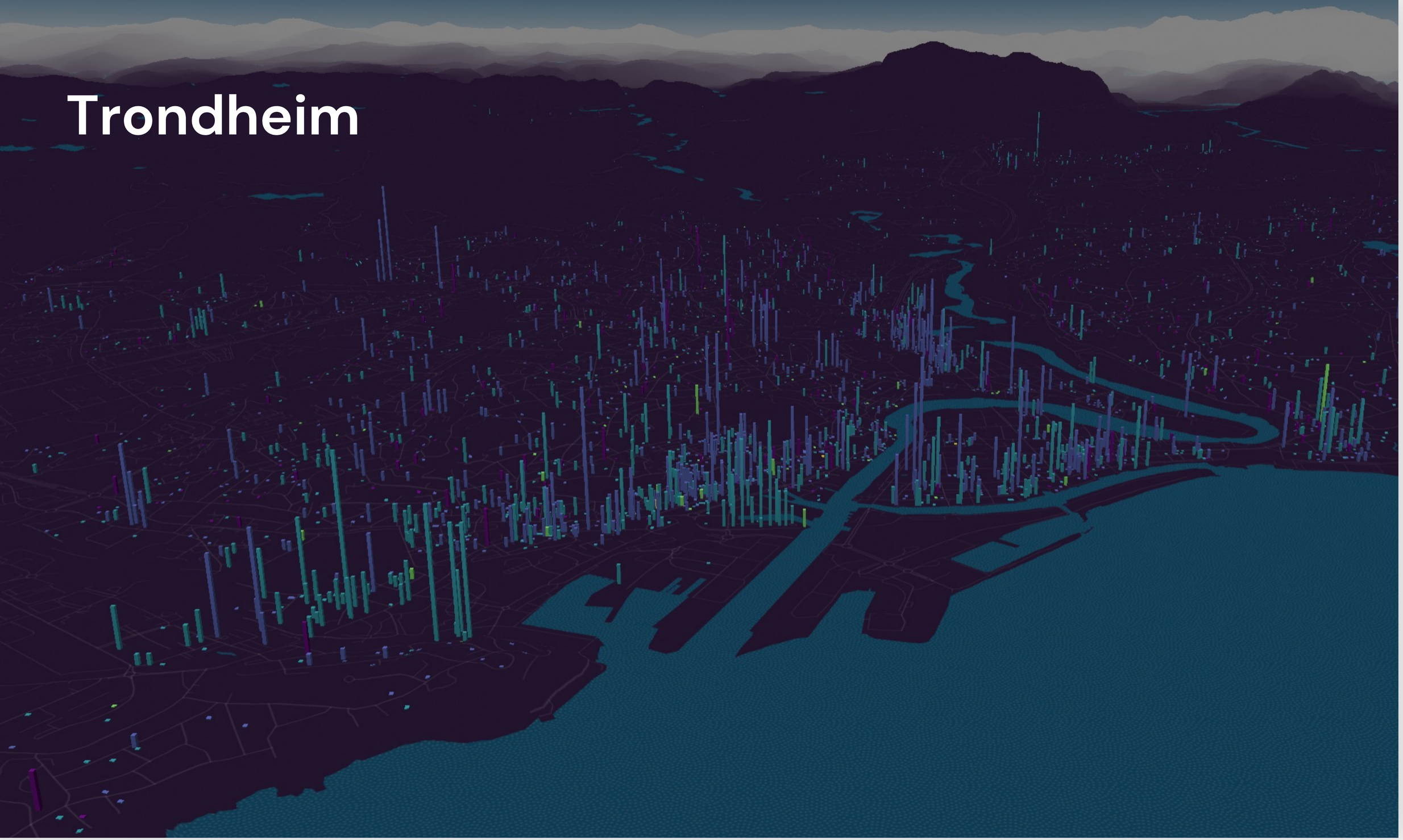



# Bergen – fordeling af annonser



# Bergen sentrum

# Trondheim



Antall annonser innenfor 10x10 meter i Trondheim (høyde). Snittpris for annonser angitt med farge.

# Trondheim

I 2021 var det 41 090 studenter som hadde Trondheim som registrert studiested (DBH, 2022). Her hadde studentsamskipnaden 5 710 hybelenheter (NSO, 2021). I perioden juni-desember 2021 fant vi 6 963 boligannonser.

Det betyr at dekningsgraden for studentboliger i Trondheim var på 13,9%, og at de resterende studentene måtte finne bolig på andre måter. Ved å dividere det totale tilbudet av boligannonser (hvor leiligheter er vektet som 2 hybelenheter) på resterende antall studenter, får vi en teoretisk dekningsgrad på 30% i det private utleiemarkedet i Trondheim for studenter i perioden.

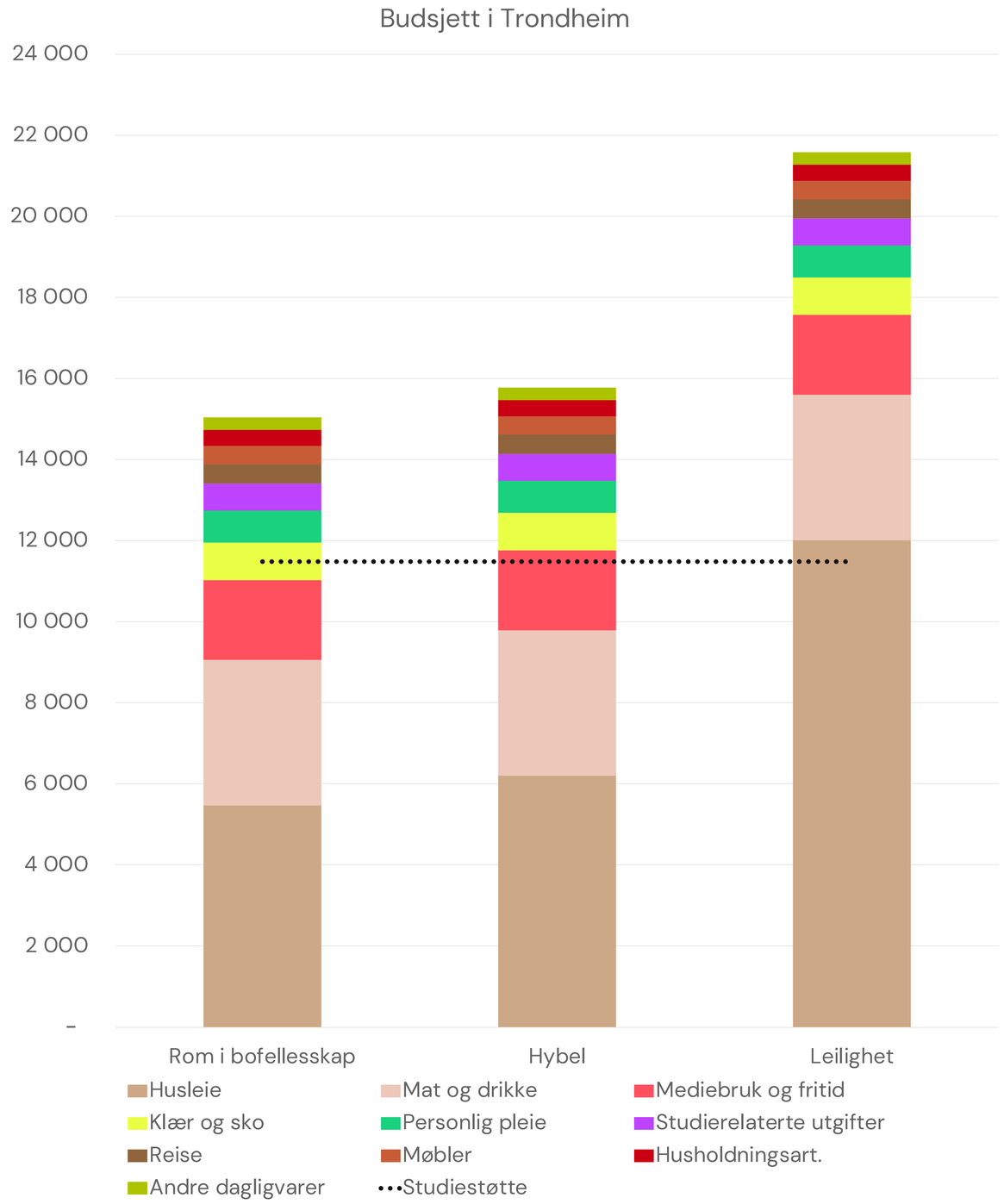
- Dersom studenten velger rom i bofellesskap vil det i snitt koste **5 476 kr/mnd**
- Dersom studenten velger hybel vil det i snitt koste **6 209 kr/mnd**
- Dersom studenten velger leilighet vil det i snitt koste **12 016 kr/mnd**

# Studentbudsjettet i Trondheim

Dersom studenten velger rom i bofellesskap vil differensen mellom studiestøtte og månedlige utgifter i snitt være **–3 559 kr**.

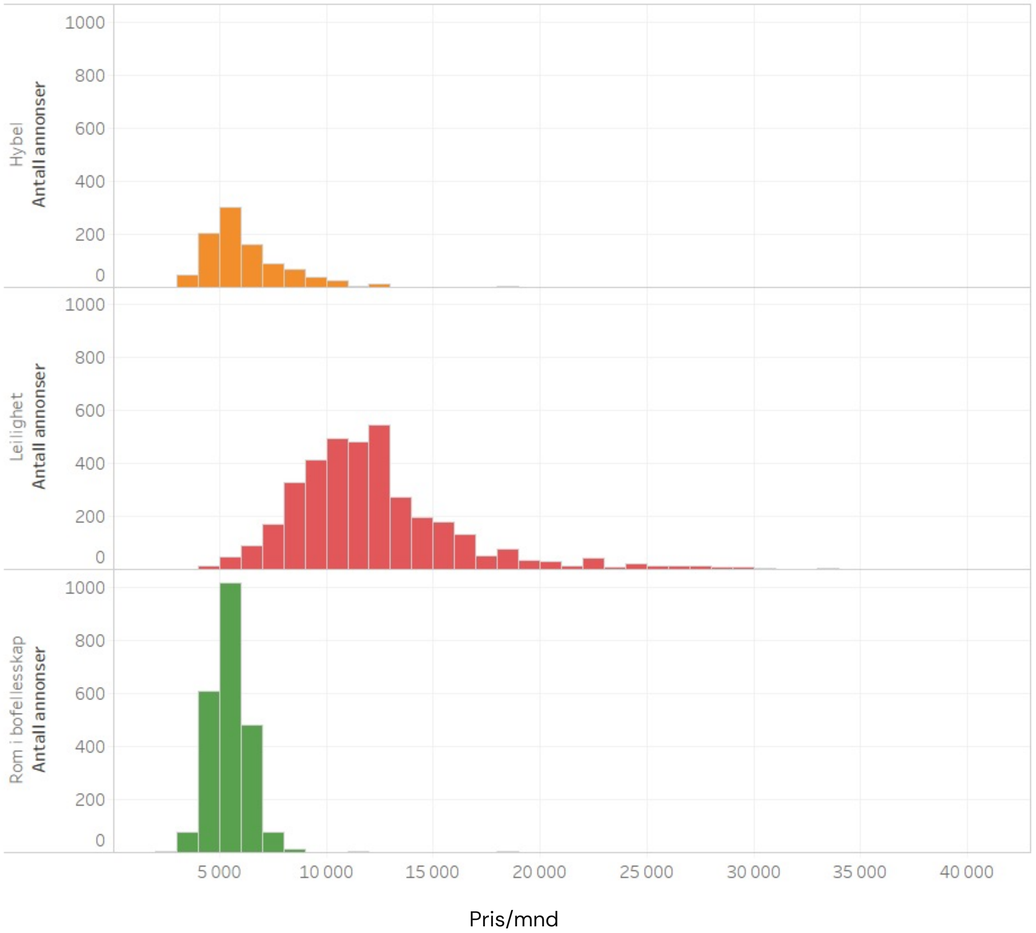
Dersom studenten velger hybel vil differensen i snitt være **–4 292 kr**.

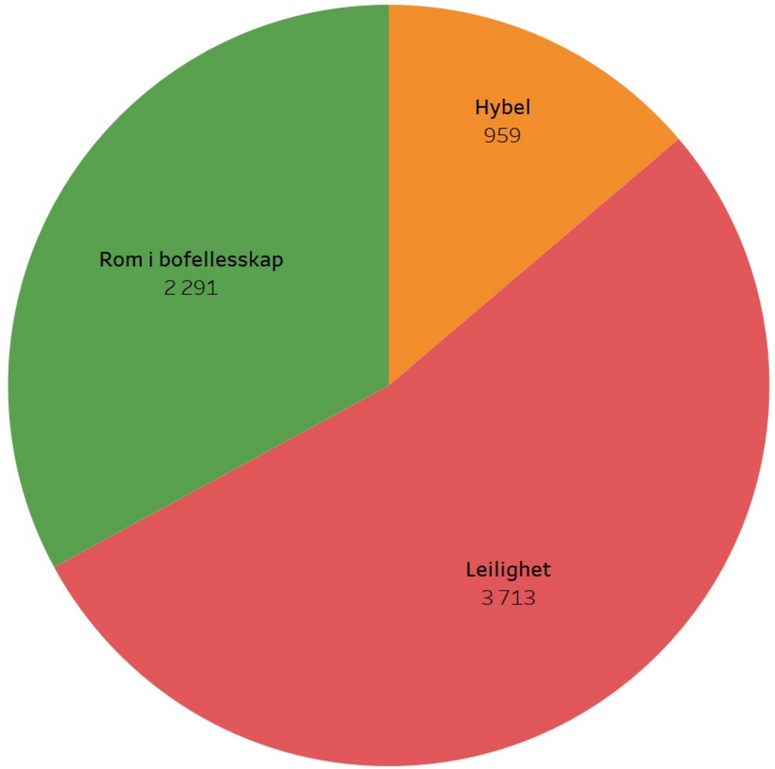
Dersom studenten velger leilighet vil differensen i snitt være **–10 099 kr**.

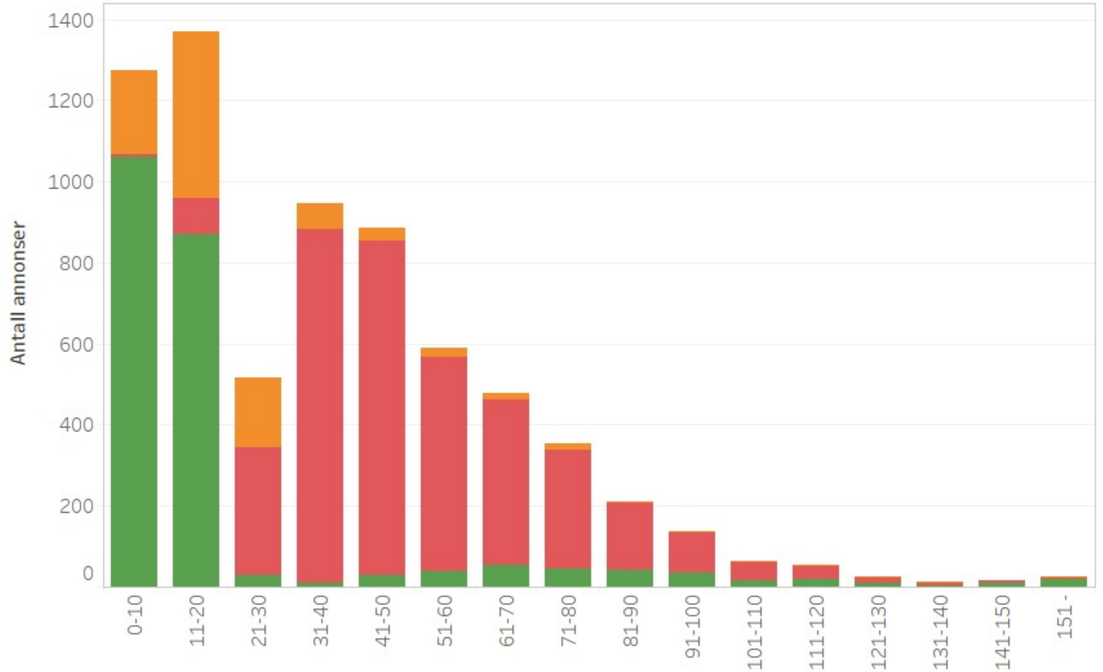


# Struktur i Trondheim

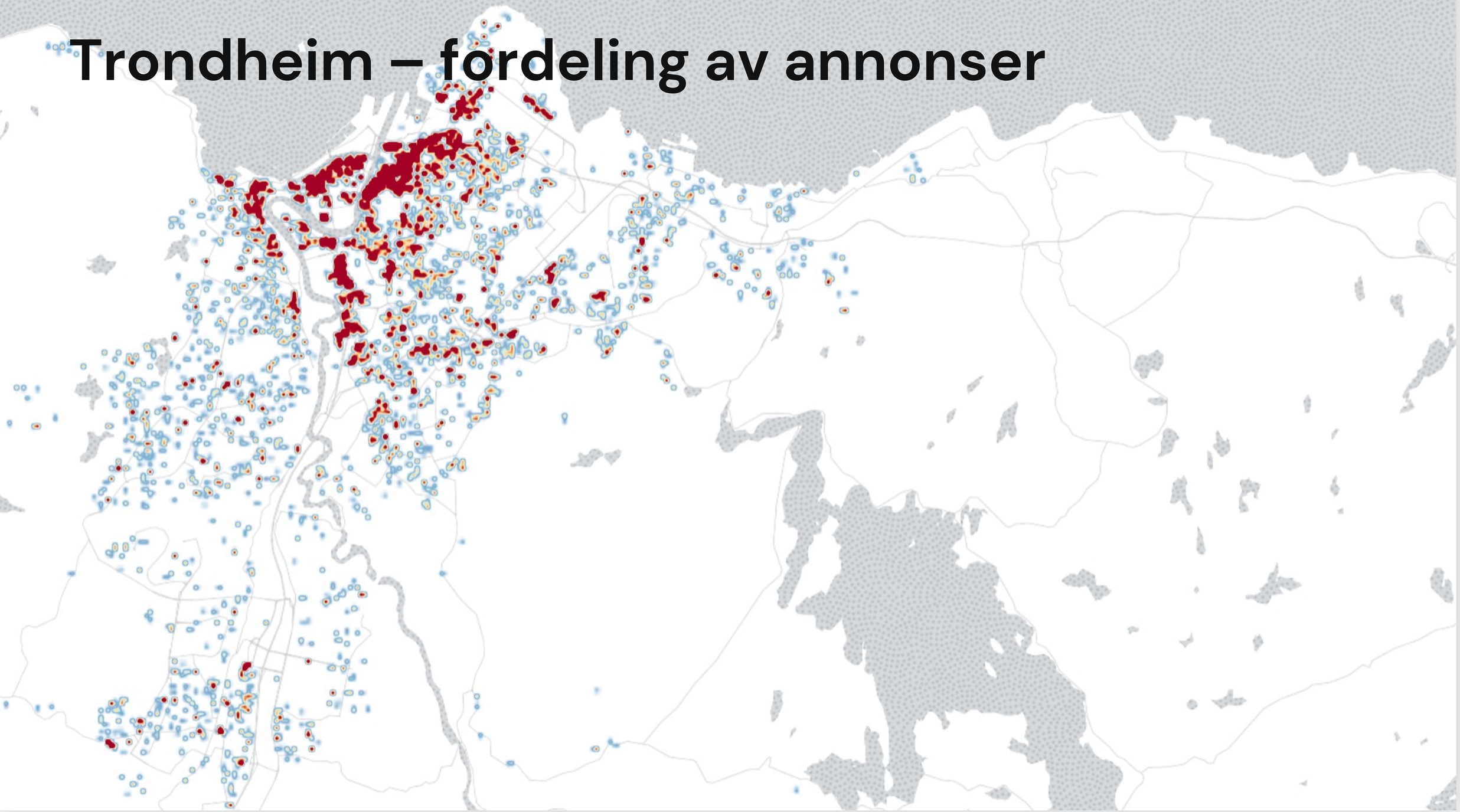
I Trondheim er gjennomsnittprisen for samtlige 6 963 annonser 9 065 kroner i måneden. For rom i bofellesskap er snittet på 5 476, for hybel 6 209 og for leilighet 12 016 kr/mnd.



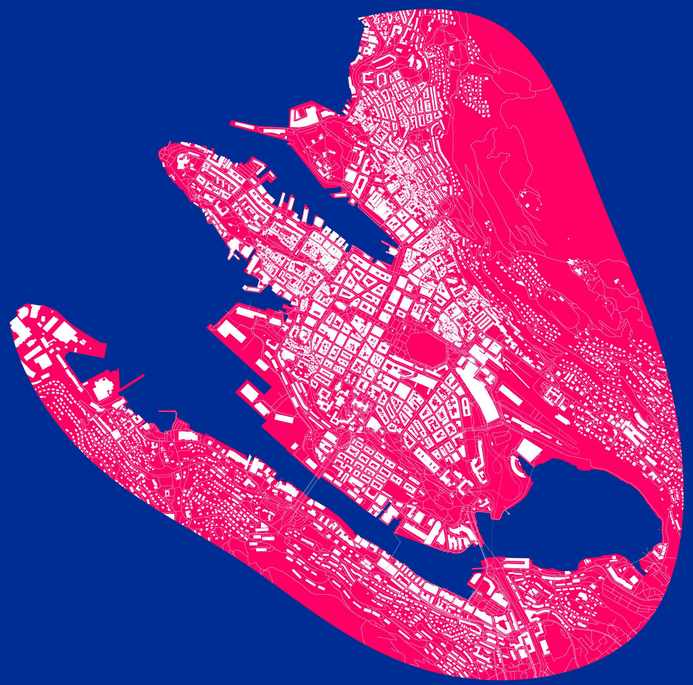
# Trondheim – fordeling av annonser



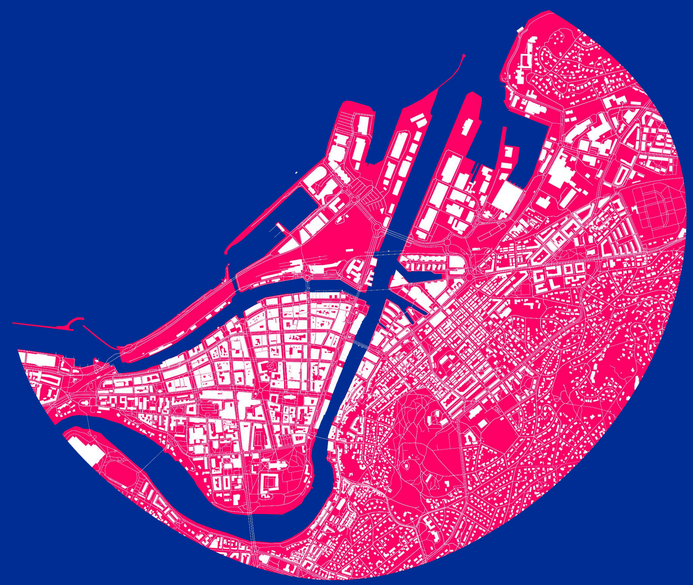
# Trondheim sentrum

## Oslo

## Bergen



## Trondheim

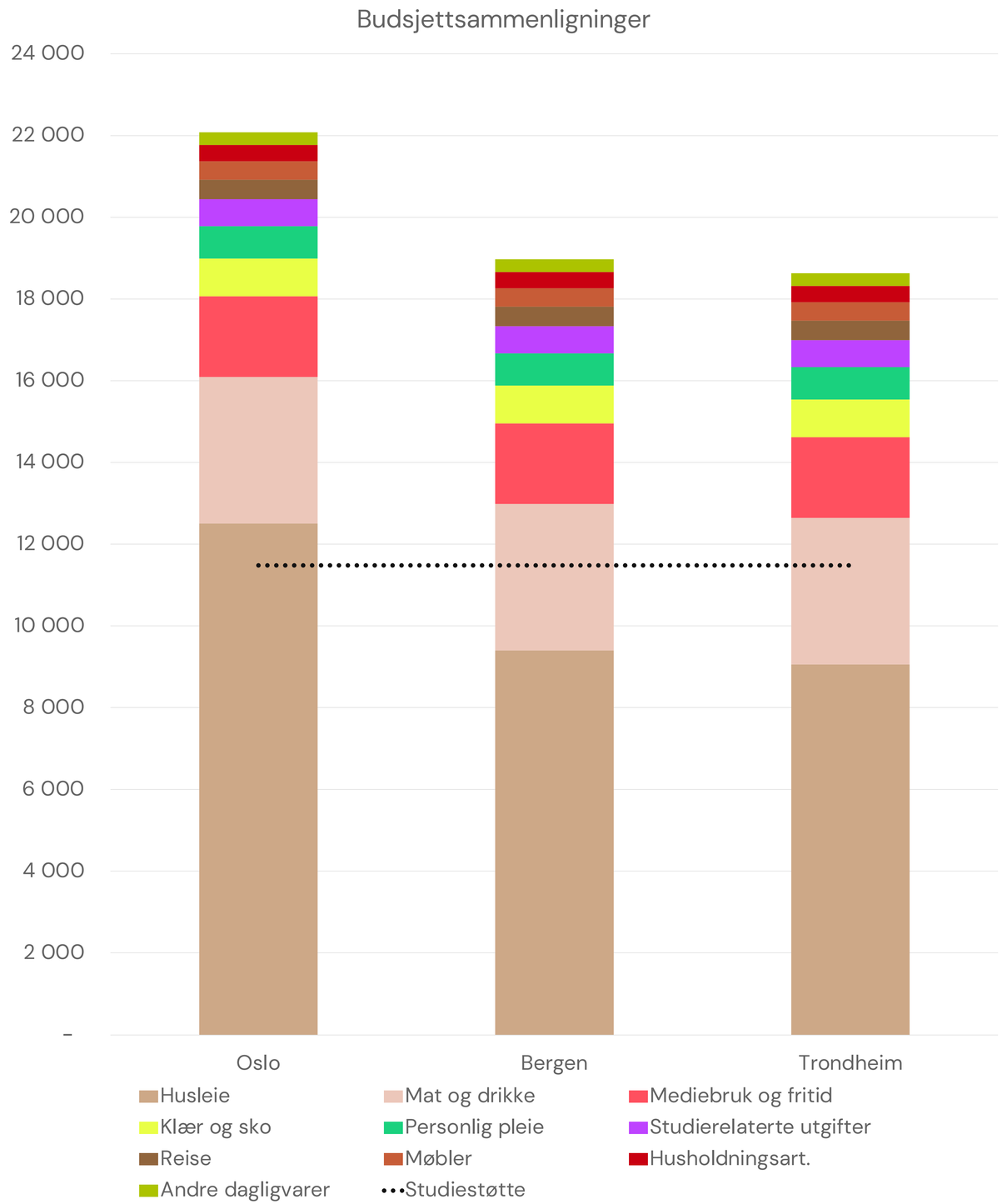


# Budsjett-sammenligning mellom byene

Om vi ser på samtlige annonser i de tre ulike byene, ligger snittet i månedlige leieutgifter på 12 512 i Oslo, 9 405 i Bergen og 9 065 i Trondheim.

Ved å sammenligne disse snittprisene vil differansen mellom studiestøtte og månedlige utgifter i snitt være:

- Oslo: **– 10 595 kr**
- Bergen: **– 7 488 kr**
- Trondheim: **–7 148 kr**



# 4

# Informasjon om energimerkning og strøm

# Energimerking av boliger

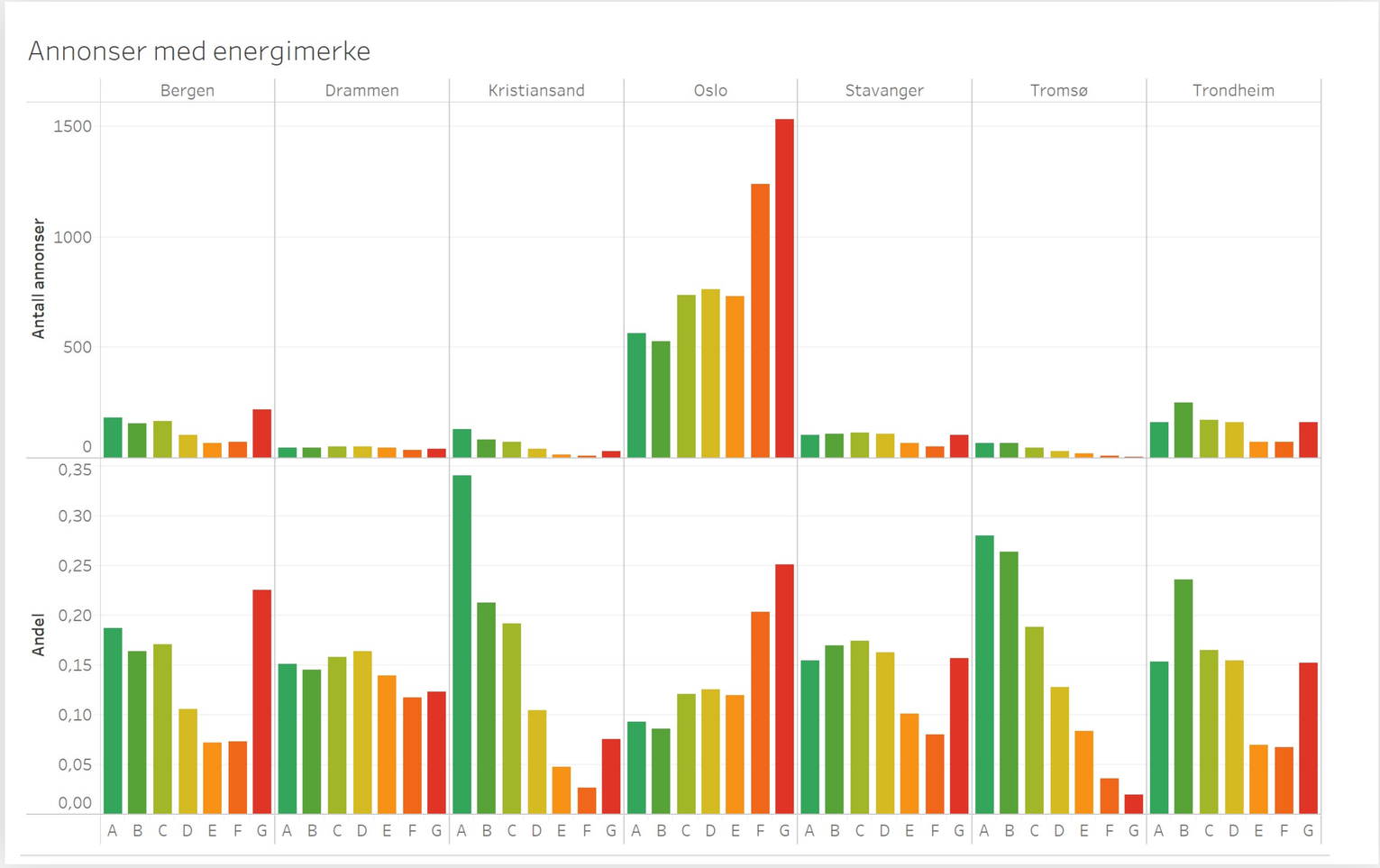
På Finn.no er det mulig å registrere boligens energimerke.

Generelt er det et fåtall av disse annonsene som inneholder informasjon om energimerket (totalt 11 466, eller 25%).

Vi ser en størst andel av boliger med de dårligste energimerkene i Oslo (25% har G). Andelsmessig har også Bergen en stor andel av annonser med merket G (22,5%).

Kristiansand, Tromsø og Trondheim har andelsmessig flest annonser med de beste energimerkende.

Data: Kun annonser fra Finn.no

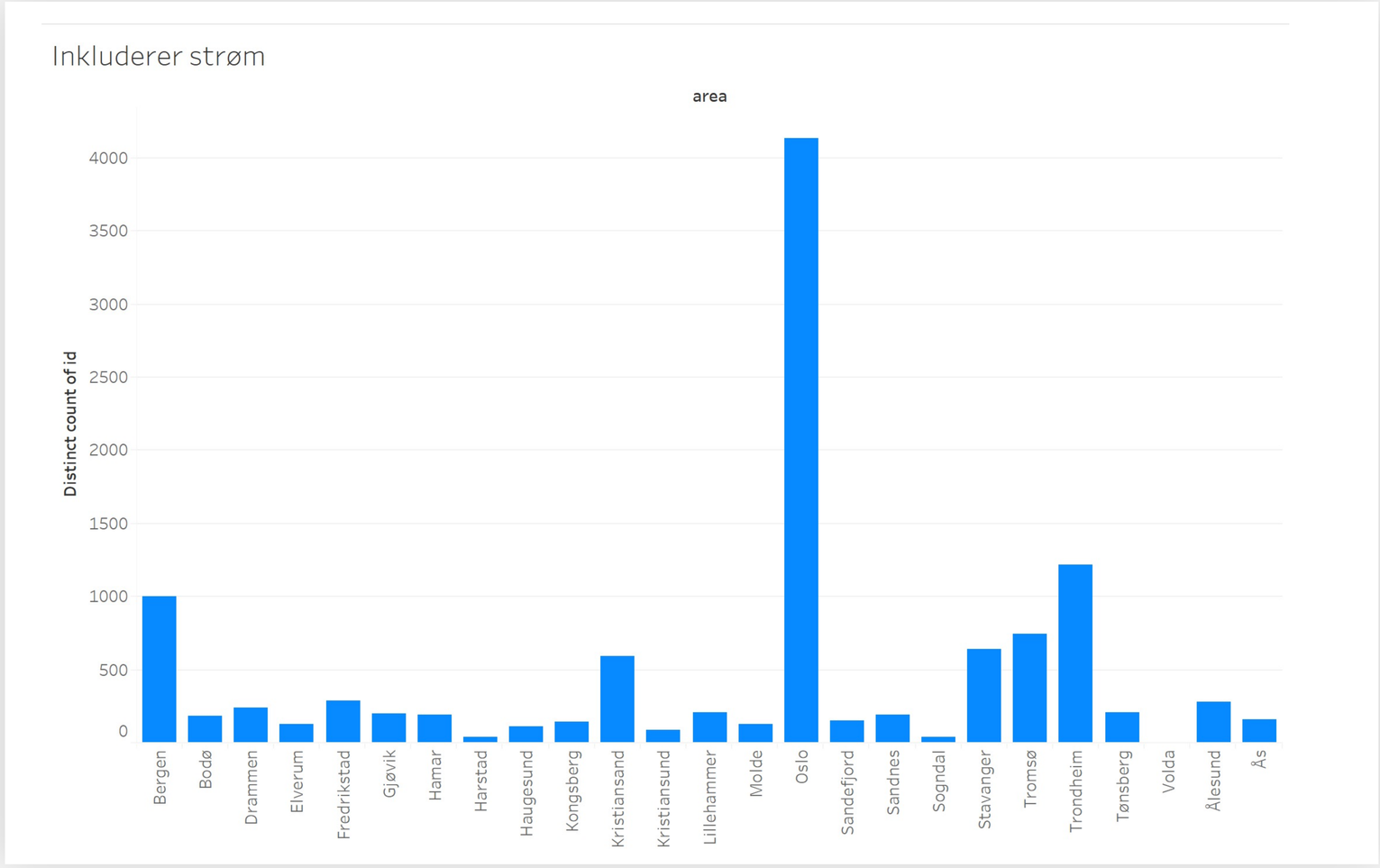


# Inkluderer prisen strøm?

11 365 annonser oppgir at strøm er inkludert i prisen. Dette utgjør 25% av alle annonser hvor denne informasjonen er tilgjengelig.

At dette ikke er oppgitt i en annonse, betyr ikke nødvendigvis at dette ikke er tilfelle, men dette kan innebære at leietakere i markedene vi har undersøkt reelt sett vil oppleve høyere boligutgifter enn de oppgitte utleieprisene som analysene i denne rapporten bygger på.

Data: Kun annonser fra Finn.no



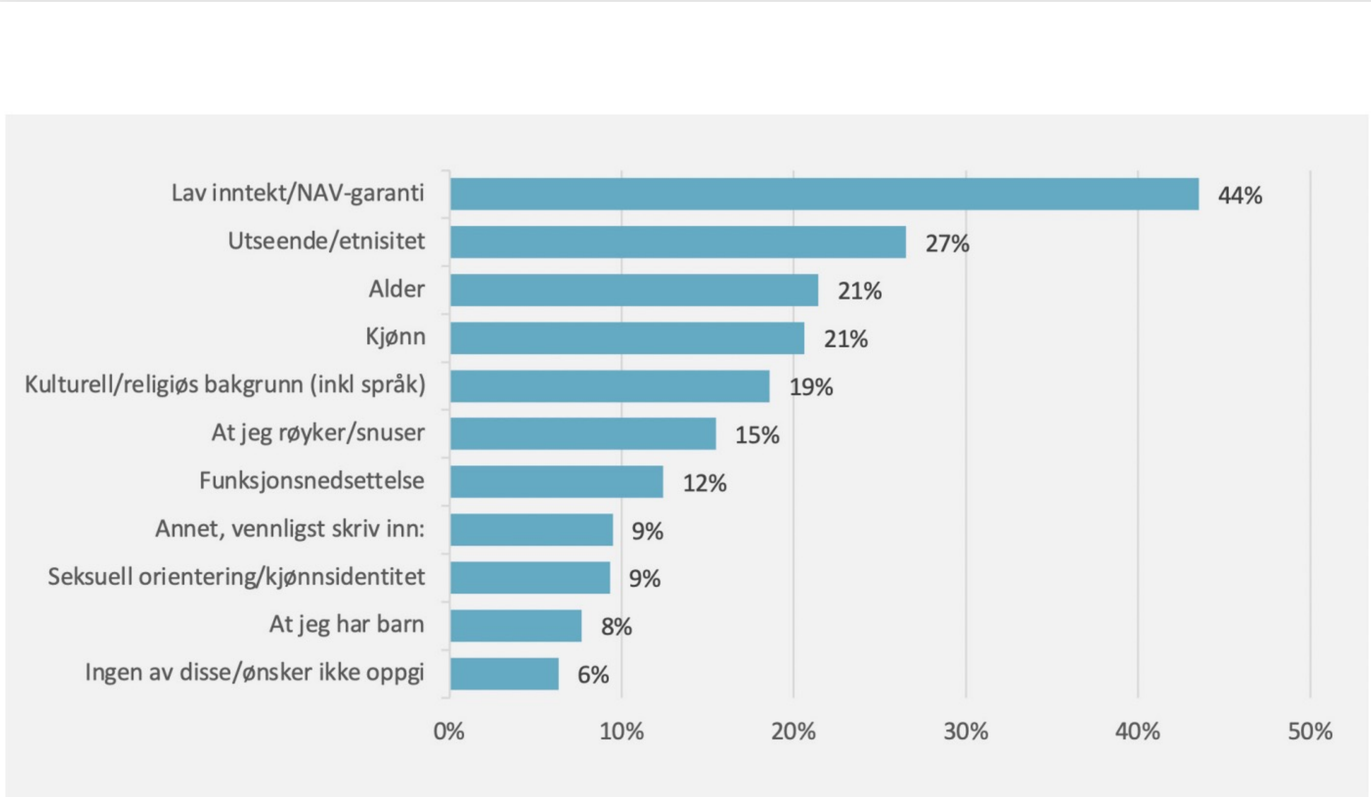
# 5.5

## Hvem henvender annonsene seg til?

# Hvem leies boligene ut til?

I rapporten «Å Leie bolig» fra Forbrukerrådet (2021), oppgir en av fire leietakere å ha opplevd gjentatte avslag når de skulle finne bolig, og 18% å ha blitt diskriminert. I tabellen til høyre ses grunnlagene personer har oppgitt som opplevd grunn for diskriminering.

I vår kvalitative gjennomgang av annonsene fant vi flere eksempler på at utleier stiller krav til leietakers alder, kjønn, språkkunnskap eller bruk av rusmidler som underbygger respondentenes fortelling om at leiemarkedet er vanskeligere å få tilgang til for enkelte personer eller grupper.




Figur 11: Hva tror du er bakgrunnen for at du har blitt diskriminert på leiemarkedet? (n = 306)

Kilde: Forbrukerrådet, 2021.

# Hvem leies boligene ut til?

I flere av annonsene er forhold som personlige egenskaper, døgnrytme eller hvorvidt en person er å regne som seriøs oppgitt. Vi har ikke funnet eksempler på at etnisitet, religion eller funksjonsnedsettelse er eksplisitte ekskluderingskriterier, men likevel er mangel på universell utforming eller krav om å utføre vedlikehold i leiligheten faktorer som kan påvirke personer med funksjonsnedsettelse sin tilgang til leiemarkedet. Enkelte utleiere gir også begrensninger på leietakers mulighet til overnatting.

Vi har også funnet eksempler på at personlige egenskaper vektlegges, og dette kan fungere som grunnlag for å velge vekk personer som utleier ikke ønsker på bakgrunn av deres tilhørighet til diskriminerte grupper.

unge voksne i alderen 18-35 år

*må beherske norsk/svensk/dansk/engelsk godt - både skriftlig og muntlig*

*Røyk/snus eller dyr er ikke tillatt.*

Overnattingsbesøk for lengre perioder enn én natt pr uke skal godkjennes av utleier.

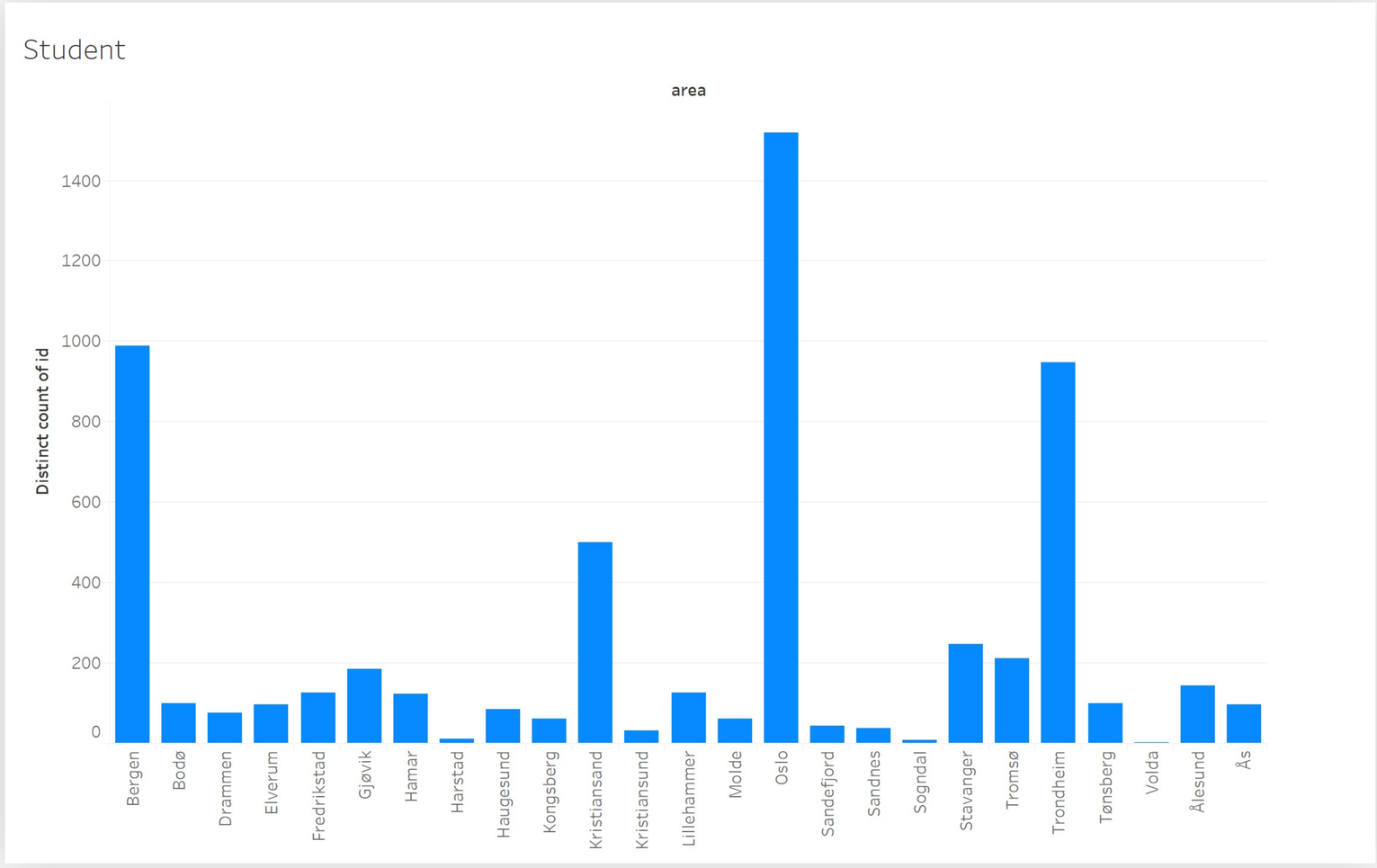
*utføre enkelt vedlikehold (f.eks bytte lyspærer og batterier, stramme skruer, skifte dusjslange/dusjhode og toalettsete, rense sluk/avløp og lese/følge bruksanvisninger for hvitevarer og utstyr) både på eget rom og i fellesarealer.*

*This room is not available for couples, and we do not accept any kind of guarantees from NAV*

# Student

Omtale av student eller studenter forekommer i stor grad blant de største studentbyene.

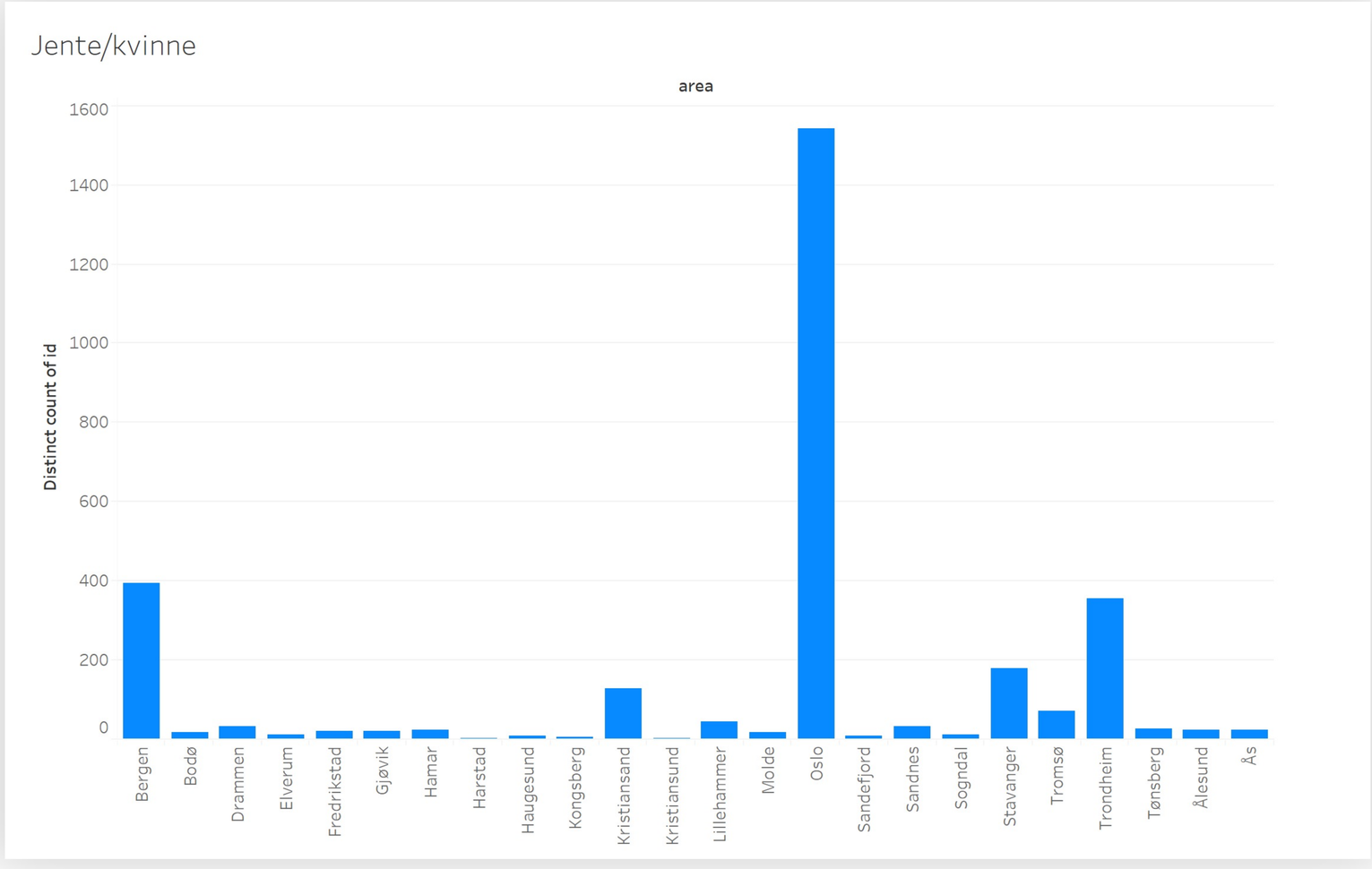
Data: Kun annonser fra Finn.no



# Jente/kvinne

Omtale av jenter eller kvinner forekommer i større grad enn studenter i Oslo.

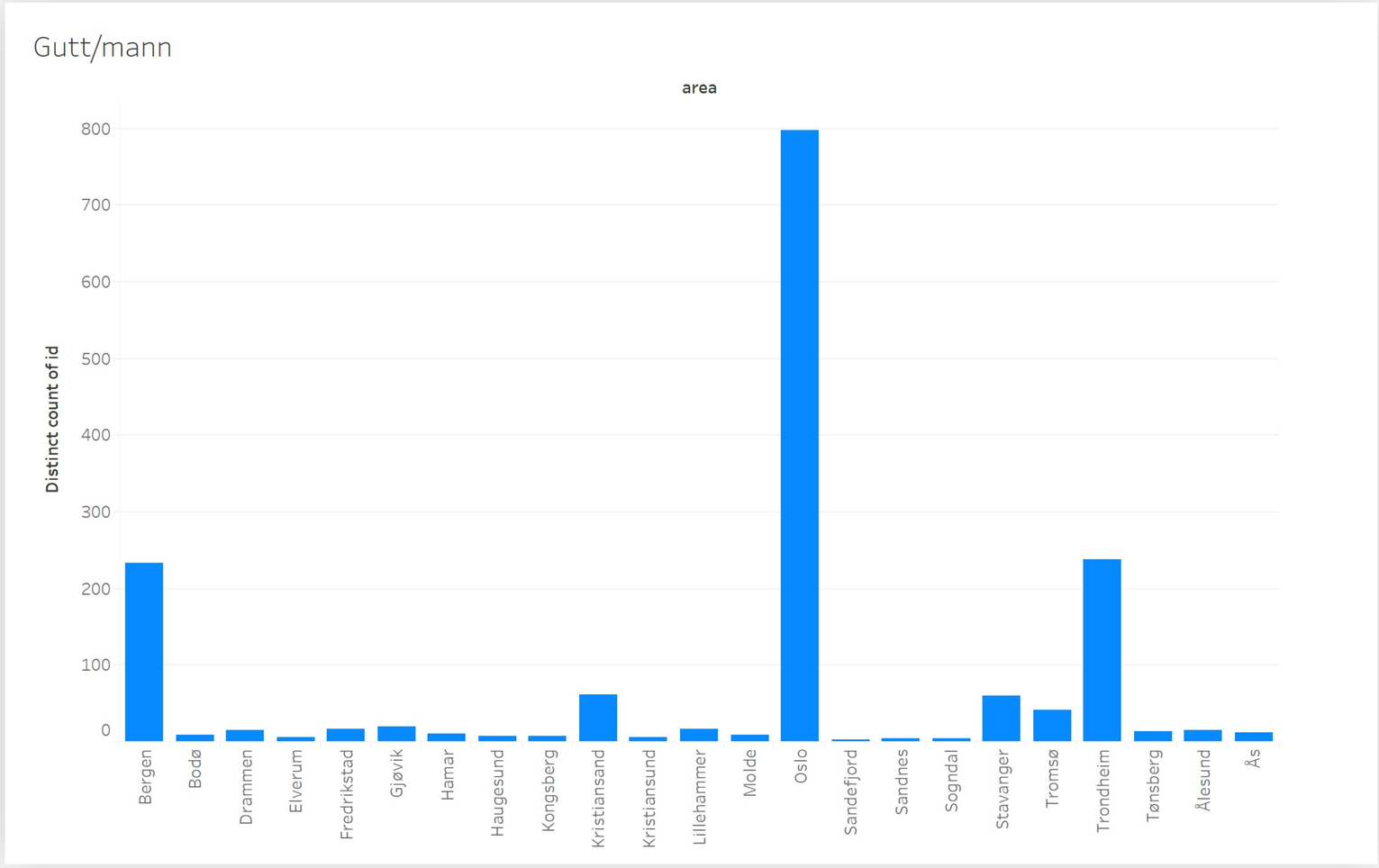
Data: Kun annonser fra Finn.no



# Gutt/mann

Omtale av gutter/menn forekommer i mindre grad enn jenter/kvinner – omtrent halvparten i de største byene Oslo, Bergen og Trondheim.

Data: Kun annonser fra Finn.no



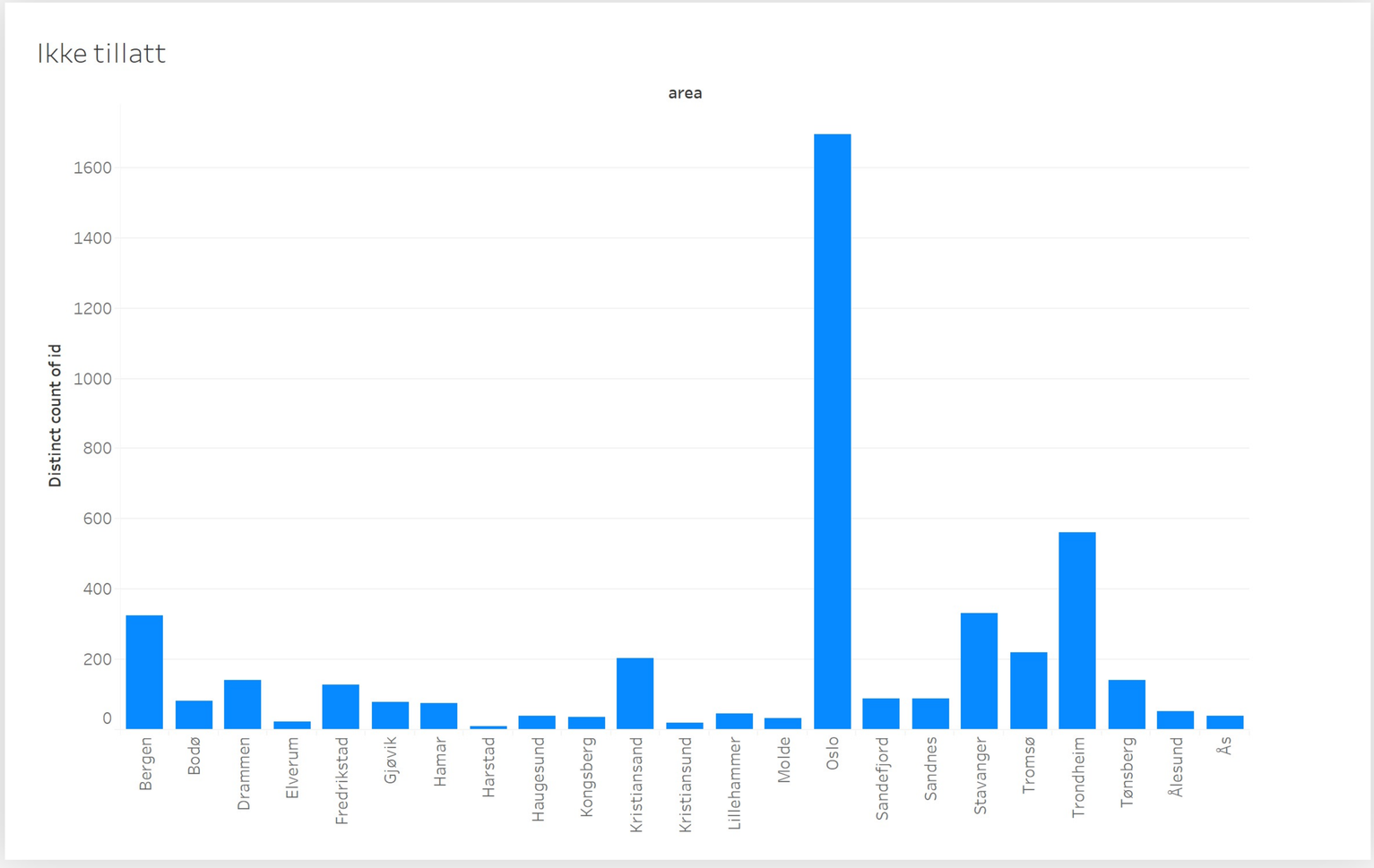
# Ikke tillatt

4 464 annonser skriver om noe som ikke er tillatt å gjøre i boligen.

Dette kan være alt fra røyking til om det er tillatt med besøk.

Dette utgjør 10% av alle annonser hvor denne informasjonen er tilgjengelig.

Data: Kun annonser fra Finn.no



# 6

# Vedlegg

# Kilder

DBH, 2022. Direktoratet for høyere utdanning og kompetanse. Database for statistikk om høyere utdanning. https://dbh.hkdir.no

NSO, 2021. Norsk studentorganisasjon. Studentboligundersøkelsen. https://student.no/content/uploads/2021/07/Studentboligunders%C3%B8kelsen-2021.pdf

Forbrukerrådet, 2021. Å leie bolig (2021). https://fil.forbrukerradet.no/wp-content/uploads/2021/03/a-leie-bolig-i-norge-1.pdf

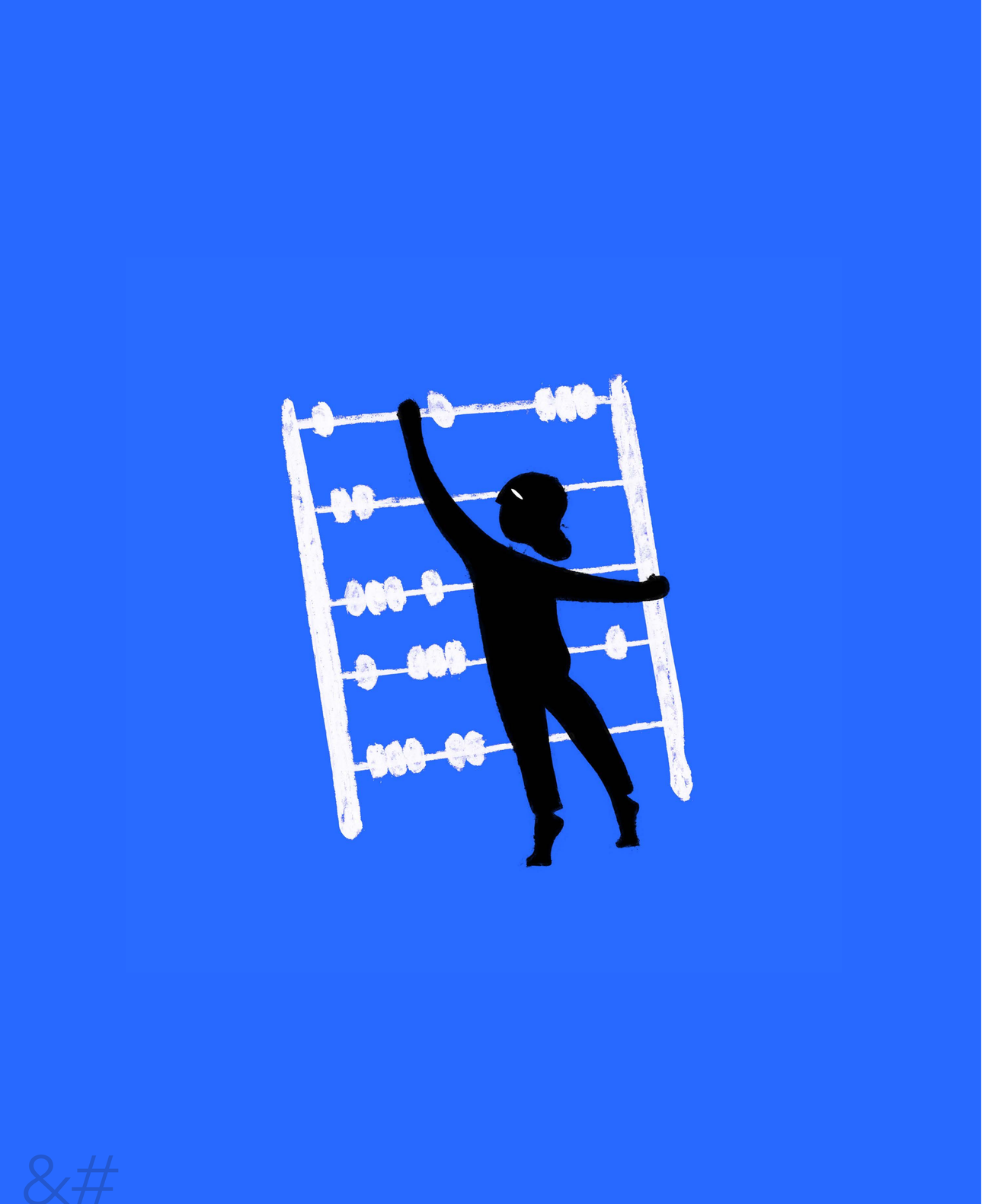
# Analyse & Tall

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

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

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

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



**KØBENHAVN**

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

www.ogtal.dk

**OSLO**

Analyse & Tall SA
St Halvardsgate 33
0192 Oslo

www.ogtall.no

**AARHUS**

Analyse & Tal F.M.B.A
Grønnegade 56, 1
8000 Aarhus

www.ogtal.dk

# MANDAT FOR VELFERDSTINGET I OSLO OG AKERSHUS' BUDSJETTKOMITE

# MANDAT FOR VELFERDSTINGET I OSLO OG AKERSHUS' BUDSJETTKOMITE

*Vedtatt på møte i Velferdstinget 04.04.2022*

**§ 1 Formål**
Formålet til budsjettkomiteen er å innstille på søknadene til Velferdstingets tildelinger fra semesteravgiften.

**§ 2 Sammensetning**
Budsjettkomiteen ledes av arbeidsutvalgets nestleder og består av tre til seks medlemmer. Disse medlemmene velges på Velferdstingets høstseminar. Dersom delegasjonene ønsker det kan de oppnevne ett medlem hver, ellers velges alle komiteens medlemmer etter Velferdstingets valgordninger. Det skal etterstrebes kjønnsmangfold og representasjon fra flere institusjoner i budsjettkomiteen.

**§ 3 Ansvar**
Nestleder i arbeidsutvalget har ansvar for at komiteen gjennomfører tilstrekkelig antall møter og har tilgjengelig den informasjon som er nødvendig for å sikre en ryddig saksbehandling. Ved stemmelikhet har arbeidsutvalgets nestleder dobbeltstemme.

Budsjettkomiteens medlemmer har ansvar for å sette seg inn i søknadene, hvem søkerorganisasjonene er og Velferdstingets kultur- og mediepolitiske tildelingskriterier.

**§ 4 Myndighet**
Budsjettkomiteen skal innstille på alle søknader til Velferdstingets tildelingsprosess. Budsjettkomiteens myndighet er å innstille på en fordeling av Velferdstingets tildelingsramme. Budsjettkomiteen innstiller ikke på Velferdstingets budsjett.

**§ 5 Intervjuer**
Budsjettkomiteen skal gjennomføre intervjuer med samtlige søkerorganisasjoner. Alle forhåndsplanlagte spørsmål skal være tilsendt søkerorganisasjonene minst fem virkedager før intervjuet skal gjennomføres.

**§ 6 Innstilling**
Budsjettkomiteen plikter å innstille i tide for at kravene for informering og offentliggjøring, definert i Velferdstingets kultur- og mediepolitiske tildelingskriterier, kan oppfylles av Velferdstingets arbeidsutvalg.

Budsjettkomiteen skal oversende sine innstillinger til arbeidsutvalget i tide til at sakspapirfrist og kravene for informering om innstilling til søkerne kan etterleves.

**§ 7 Varighet og sammensetning**
Budsjettkomiteens medlemmer har funksjonstid fra valgtidspunktet og til klagefristen på Velferdstingets vedtak om tildeling har utgått.

Dersom kravene for sammensetning definert av § 2 ikke oppfylles blir budsjettkomiteen supplert med medlemmer av Velferdstingets arbeidsutvalg. I tilfeller der arbeidsutvalgets leder suppleres inn i budsjettkomiteen henfaller dobbeltstemmen til arbeidsutvalgets leder, og ikke arbeidsutvalgets nestleder.

## § 8 Møteplikt

Budsjettkomiteens medlemmer har møteplikt på alle interne møter i budsjettkomiteen og på Velferdstingets tildelingsmøte.

# RETNINGSLINJER FOR VELFERDSTINGETS INTERNASJONALE KOMITE

# Retningslinjer for Velferdstingets internasjonale komite

## KAPITTEL 1 INNLEDENDE BESTEMMELSER

### § 1-1 Formål

Velferdstingets internasjonale komite skal arbeide for best studentvelferd for internasjonale studenter i Oslo og Akershus. Den internasjonale komiteen skal være et organ for samarbeid og dialog mellom internasjonale studenter og Velferdstinget i Oslo og Akershus (VT). Arbeidet i komiteen skal være preget av frivillighet, demokrati, lojalitet og likeverd.

### § 1-2 Organisasjon

Internasjonal komite er et felles organ for alle internasjonale studenter tilknyttet Velferdstinget. Alle studenter ved et SiO-registrert studiested er tilknyttet Velferdstinget.

Komiteens retningslinjer vedtas av Velferdstinget, og revideres etter behov. Endringer av retningslinjer krever ⅔ flertall.

### § 1-3 Oppgaver

Internasjonal komite skal:

a. Synliggjøre internasjonale studenters tilstedeværelse i Oslo og omegn.
b. Være et bindeledd mellom internasjonale studenter og Velferdstinget.
c. Være høringsinstans i saker som spesifikt gjelder internasjonale studenter.
d. Være en saksforberedende og arbeidende komite som utvikler politikk for internasjonale studenter i samarbeid med Velferdstingets arbeidsutvalg. For at denne politikken skal være gjeldende må den vedtas av Velferdstinget.
e. Lage en årlig handlingsplan for sin periode i samarbeid med arbeidsutvalget. Handlingsplanen er dynamisk og kan endres ved behov. Velferdstinget skal orienteres om hva handlingsplanen inneholder.

## KAPITTEL 2 INTERNASJONALE KOMITE

### § 2-1 Sammensetning

Komiteen består av opptil 8 internasjonale studenter, med en leder (fortrinnsvis tospråklig) som har møteplikt på Velferdstingets møter. Komiteen kan åpnes for norske studenter som er svært engasjert i problemstillinger for internasjonale studenter.

Arbeidsutvalget deltar administrativt gjennom en person som har sekretærfunksjon i komiteen.

Videre bestemmelser for internasjonal komites sammensetning er regulert i § 6-2 Sammensetning og funksjonstid i Velferdstingets vedtekter.

Det bør etterstrebes å ha en jevn kjønnsbalanse og studiestedstilknytning blant representanter.

### § 2-2 Valgmåte

Alle delegasjoner får mulighet til å oppnevne en representant til godkjenning av Velferdstinget. Øvrige medlemmer velges. Velferdstinget velger øvrige medlemmer og leder til komiteen, som det er beskrevet i Velferdstingets vedtekter kapittel 12. Velferdstingets valgkomite innstiller på komiteleder.

Dersom komiteen trenger å suppleres, gjøres det slik det er beskrevet i § 12 i Velferdstingets vedtekter.

Valgperiode for leder av Velferdstingets internasjonale komite er fra høstseminar til høstseminar. Valgperiode for øvrige medlemmer er på et halvt år, med valg på høstseminar og vårseminar.

## KAPITTEL 3 MØTER

### § 3-1 Komiteens møter

Internasjonal komite møter minst 3 ganger hvert semester, og alle medlemmer har møteplikt. Det er opp til komiteen å velge hvordan de vil gjennomføre møtene sine for å oppfylle handlingsplanen.

⅔ av komiteens medlemmer må være tilstede for å være vedtaksdyktige. Vedtak gjøres ved alminnelig flertall.

## KAPITTEL 4 GENERELLE BESTEMMELSER

Internasjonal komite opprettes for en prøveperiode på to år og disse retningslinjene er gjeldende til og med høsten 2022. Etter perioden på to år skal komiteen opp til evaluering i Velferdstinget og Velferdstinget vil da få muligheten til å ta en avgjørelse på om komiteen skal fortsette å eksistere, eller ikke.

# GUIDELINES FOR THE WELFARE COUNCIL'S INTERNATIONAL COMMITTEE

# Guidelines for the Welfare Council's International Committee

## CHAPTER 1 INTRODUCTORY GUIDELINES

**§ 1-1 Purpose**

The Welfare Council's International Committee shall work for better student welfare for international students in Oslo and Akershus. The International Committee shall be an organ for cooperation and dialogue between international students and the Welfare Council of Oslo and Akershus.

The Committee's work shall be embossed by voluntarism, democracy, loyalty and equality.

**§ 1-2 Organization**

The International Committee is a joint organ for all international students associated with the Welfare Council. All students attending a SiO-registered institution are associated with the Welfare Council.

The Committees guidelines are approved by the Welfare Council, and are revised if needed. Changes in the guidelines demand ⅔ majority. In addition, the Welfare Council shall yearly approve the committee's action plan.

**§ 1-3 Tasks**

The International Committee shall:

a. Create visibility for international students' presence in Oslo and its surroundings.
b. Be a connector between international students and the Welfare Council.
c. Be a consultation body in cases that specifically embody international students.
d. Be a case-preparing and working committee that develops policy for international students in cooperation with the Executive Committee of the Welfare Council. For this policy to be valid, it needs to be approved by the Welfare Council.
e. Make a yearly action plan for their period in cooperation with the Executive Committee. The action plan is dynamic and can be changed if needed. The Welfare Council shall be oriented about the contents of the action plan.

## CHAPTER 2 INTERNATIONAL COMMITTEE

**§ 2-1 Composition**

The committee is composed of up to eight international students, with a leader (preferably bilingual) that has a duty to meet at the Welfare Councils meetings. The committee can be opened for Norwegian students that are very engaged in issues related to international students.

The executive committee participates administratively through a person that will work as a secretary for the committee.

Further rules for the International Committee's composition is regulated in § 6-2 "Sammensetning og funksjonstid" in The Welfare Council's regulations.

The committee should aspire for an equal gender balance and institution affiliation by the members.

**§ 2-2 Election**

The Welfare Council elects members and a leader for the committee, as described in the regulations section 12. The Welfare Council's Electoral Committee makes their recommendation for the committee leader before the election.

If new members are required, it is done as is described in § 12 in The Welfare Council's regulations.

The elected period of the leader of the committee is from the fall seminar to the fall seminar of the year after. The period for regular members is half a year, with elections in the fall and spring seminars.

All delegations will be given the opportunity to appoint one representative for approval by the Welfare Council. Remaining spots are elected.

# CHAPTER 3 MEETINGS

**§ 3-1 Committee meetings**

The International Committee will meet at least three times per semester, and all members have a duty to meet. It is up to the committee how they want to conduct their meetings in order to complete the action plan.

⅔ of the committee's members must be present for the committee to be able to make decisions. General majority makes decisions.

# CHAPTER 4 GENERAL GUIDELINES

The International Committee is created for a trial period of two years, and these guidelines are valid until the fall of 2022. After two years the committee will be evaluated by the Welfare Council and the Welfare Council will then have the opportunity to decide whether the committee shall continue existing, or discontinue.