

# BOLIGPOLITISK DOKUMENT

*Sist revidert på møte i Velferdstinget 8. februar 2026.*

## 1 INNLEDNING

2 For å sikre studentene en god, trygg og forutsigbar studietid er stabile og forsvarlige  
3 boforhold avgjørende. Begrenset tilgang på bolig og høye leiepriser gjør mange  
4 studenter sårbare i boligmarkedet, noe som i ytterste konsekvens kan gå ut over  
5 gjennomføringen av studiene. Studenter har generelt begrensede økonomiske ressurser  
6 og få alternative hjelpemidler, og er derfor særlig utsatt.

7 Det er derfor nødvendig at Velferdstinget stiller tydelige krav til boligstandard i alle type  
8 boliger hvor studenter bor, herunder både studentboliger og privat eide utleieboliger. Et  
9 tryggere og mer tilgjengelig boligmarked for studenter bidrar til å sikre like muligheter til  
10 høyere utdanning, uavhengig av sosial og økonomisk bakgrunn. I et krevende  
11 boligmarked er det avgjørende at studenter ivaretas av seriøse og ansvarlige  
12 boligaktører.

13 Ansvar for studentenes boforhold er delt mellom utdanningsinstitusjoner,  
14 studentsamskipnader, kommuner og staten. Politikkområdet i dette dokumentet  
15 omfatter både studentboliger og privat utleide boliger som benyttes av studenter.

## 16 STUDENTBOLIGER

17 Boligsituasjonen har stor betydning for studenters studieprogresjon, helse og  
18 opplevelse av tilhørighet. Studentmassen er sammensatt, og det er derfor behov for et  
19 variert boligtilbud som er tilpasset ulike etterspørsler, for å sikre god utnyttelse av  
20 boligene.

21 Studenters økonomiske situasjon gjør det nødvendig med et rimelig og tilgjengelig  
22 boligtilbud. Studentboliger bør lokaliseres med god tilgang til kollektivtransport og  
23 utformes slik at de dekker studenters behov i hverdagen. Boligene skal holde høy  
24 kvalitet til en pris som er tilpasset studentøkonomien.

25 Velferdstinget mener:

- 26 • Studentboligene skal utformes i tråd med etterspørselen, og det skal finnes  
27 varierte boligtyper innenfor studentenes økonomiske rammer.
- 28 • Nye studentboligprosjekter skal ha enkel og rask tilgang til  
29 utdanningsinstitusjonene og kollektivknutepunkter.
- 30 • Det skal være tilstrekkelig antall studentboliger tilpasset familier og studenter med  
31 barn.
- 32 • Det skal være tilstrekkelig antall universelt utformede studentboliger.
- 33 • Alle nye studentboliger skal ha god tilgang til fellesarealer, både innendørs og i  
34 form av uteområder.
- 35 • Det skal prioriteres fremkommelighet og trygge nærmiljøer til studentboliger.
- 36 • Utleiere skal ha et system for å kunne legge inn anmeldelser fra beboere  
37 angående kvaliteten på leieforholdet og utleieobjektet. Disse skal ikke redigeres  
38 eller kurteres av utleier.
- 39 • Alle boliger skal ha tilgang på nødvendig lagringsplass i form av bod eller  
40 tilsvarende.
- 41 • Det skal være mulig for flere personer å søke seg til samme bofellesskap.
- 42 • I boforhold skal alle leietakere signere individuelle kontrakter.
- 43 • Det skal eksistere gode rutiner ved inn- og utflytting for å sikre at det er rent og  
44 forsvarlig å flytte inn.
- 45 • Det skal være tydelige og forklarende bilder i alle studentboligannonser som viser  
46 et realistisk bilde på boligens tilstand og utforming. Forklaringene skal være  
47 tilgjengelige for skjermoppleser.
- 48 • Enhver studentbolig skal inneholde nødvendig utstyr og stasjoner for  
49 kildesortering i tråd med vertskommunens krav.
- 50 • I bygg der det er studentboliger skal det være beboerutvalg.
- 51 • Det skal ikke kunne kreves mer enn tre måneders depositum eller forskuddsleie.

- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- Dersom studenter mister tilgang til boligen eller boligens fasiliteter grunnet ukontrollerbare omstendigheter, skal leietager tilstrekkelig kompenseres for disse manglene.
  - Nye studentboliger skal bygges i tråd med Velferdstingets bærekrafts politiske dokument.
  - Dets skal prioriteres kollektivløsninger i nye studentboligprosjekter.
  - Det skal være mulighet for å oppbevare egenberedskap i alle boliger som huser studenter.

## 60 STUDENTSAMSKIPNADEN SiO

61 Studentsamskipnaden SiO har et særegent ansvar for å gi studentene de trygge og  
62 forutsigbare rammene som er nødvendige i studietiden. SiO skal jobbe for en  
63 boligportefølje med minimum 30 prosent dekningsgrad. SiO skal gjennom sin forvaltning  
64 av studentboliger være en aktør som setter standarden for pris og kvalitet i  
65 boligmarkedet for studenter.

66 Ved konstruktive samarbeid med organisasjoner som Leieboerforeningen har SiO  
67 mulighet til å utnytte sin sterke tilknytning til studentmassen for å styrke studentenes  
68 rettigheter på leiemarkedet.

69 Velferdstinget mener:

- 70 • SiO skal etterstrebe en dekningsgrad av studentboliger på minimum 30 prosent.
- 71 • SiO skal etterstrebe at deres boligprosjekter ligger innenfor kostnadsrammen og  
72 skal være så rimelige som mulig å leie.
- 73 • Ved fremleie av samskipnadens utleieobjekter skal fremleietaker få tilgang til  
74 samskipnadens eiendomstjenester.
- 75 • SiO skal ha informasjon tilgjengelig om leietagers rettigheter gjennom  
76 kundeservice og sitt nettsted.
- 77 • SiO skal etterstrebe løsninger som garanterer et bærekraftig forbruk av strøm.
- 78 • For å tilrettelegge for trygg og miljøvennlig reisevei for studenter skal SiO i  
79 samarbeid med kommunen bygge sykkelveier fra studentboligene til  
80 studiestedene.
- 81 • SiO skal inngå et samarbeid med Leieboerforeningen for å ivareta studentenes  
82 rettigheter på leiemarkedet.
- 83 • Det skal legges ut detaljerte bilder av boligen i SiO sine oversikter, inkludert av bad  
84 og kjøkken.
- 85 • SiO skal kjøpe opp eksisterende boliger som egner seg til studentboliger, slik at  
86 byggekostnadene blir lavest mulig.
- 87 • SiO skal oppfordre til egenberedskap.

## 88 **KOMMUNENES ANSVAR**

89 Vertskommunen har det overordnede ansvaret for at studentene skal ha trygge  
90 boforhold. Det skal festes studentboliger i flest mulig byggeprosjekter for å sørge for at  
91 utviklingen av bybildet inkluderer studenter i størst mulig grad.

92 Det skal alltid være gunstig å leie ut til studenter. Utbygging og drift av studentboliger skal  
93 få en særordning med reduserte skatter og avgifter. Dette kan føre til økt bygging av  
94 studentboliger som vil komme hele samfunnet til gode.

95 Velferdstinget mener:

- 96 • Oslo og Lillestrøm kommune skal samarbeide med relevante aktører for å tilby en  
97 «tak-over-hodet»-garanti for alle studenter i semesterstart.
- 98 • Det skal opprettes en opplysningsplikt om tilstanden av boligen for kommersielle  
99 utleiende, for boliger rettet mot eller utleid av studenter.
- 100 • Det skal innføres insentiver i form av lavere skatter og avgifter for utleieobjekter  
101 reservert for studenter.
- 102 • Kommunen skal i aller høyeste grad jobbe for å feste studentboliger i flest mulig  
103 fremtidige prosjekter.
- 104 • Oslo kommune skal åpne for at boligene som bygges i sentrumsbydelene kan  
105 være mindre enn 35 kvm dersom det skal bygges studentboliger.
- 106 • Alle SiO-studentbyer skal ha minst ett sosialt lokale som er tilgjengelig for alle  
107 studenter.
- 108 • Vertskommunen skal tilrettelegge for nærhet mellom studentbyer og andre  
109 sosiale arenaer.
- 110 • Vertskommunen skal ikke pålegge urimelige rekkefølgekrav i reguleringsplanen av  
111 nye studentboliger.
- 112 • Ubrukte/tomme kommunalt eide bygninger og tomter skal festes til  
113 studentboliger.
- 114 • Grunnet arealmangel i Oslo kommune, vil det være aktuelt å tilrettelegge for  
115 utbyggelse av studentboliger i kommuner med godt tilrettelagt offentlig  
116 forbindelse til Oslo, slik at studenter kan komme seg enkelt til Oslo.
- 117 • Det er vertskommunens ansvar å inngå relevante avtaler for å sikre studentenes  
118 rettssikkerhet i leieboerforhold.
- 119 • SiO skal ordne ekstra søppelkonteinere i starten av hvert semester og ved åpning  
120 av nye bygg.
- 121 • Vertskommunen har et særskilt ansvar for å tilrettelegge beredskap for studenter.

## 122 NASJONALT

123 Regjeringen har ansvar for at det reguleres inn tilstrekkelig med støtte til  
124 studentboliger. Dekningsgraden på nasjonalt nivå skal være minimum 20 %. Det er  
125 statens ansvar å legge til rette for at samskipnadene får tilstrekkelig med støtte for å  
126 kunne bygge studentboliger med best mulig forutsetninger for kvalitet til lav pris.  
127 Urimelige krav som gjør det fordyrende eller utfordrende for kommunene å regulere  
128 inn studentboliger skal fjernes eller endres.

129 Velferdstinget mener:

- 130 • Den nasjonale dekningsgraden skal være 20 %.
- 131 • Studentboliger skal defineres som et eget arealformål i plan- og bygningsloven.
- 132 • Kostnadsrammen for studentboliger skal periodevis reguleres i henhold til  
133 byggeprisjusteringer.
- 134 • Tilskuddsrammen skal kunne anvendes til oppgradering av studentboliger.
- 135 • Tilskuddssatsen for studentboligbygging skal festes til 49 % av kostnadsrammen,  
136 og det skal gis tilsagn til bygging og oppgradering av minst 3 000 hybelenheter  
137 årlig.
- 138 • Dekningsgrad og antall studenter tilknyttet den enkelte samskipnaden skal tungt  
139 vektlegges ved fordeling av tilskudd til studentboliger.
- 140 • Oslo og nærliggende kommuner skal regnes som pressområde for  
141 studentboligbygging.
- 142 • Det skal enkeltvis kunne gjøres unntak fra byggeteknisk forskrift når man bygger  
143 studentboliger, hvis det fører til bedre utnyttelse av areal.
- 144 • Studentsamskipnader skal ha rett til gunstige lån gjennom Husbanken. Lån fra  
145 Husbanken skal finansiere studentboligbygging fra starten av prosjektet.
- 146 • I byer der det er studentboligmangel og lange boligkøer skal kortidsleieløsninger  
147 som eksempelvis Airbnb forbys.
- 148 • Studentboliger skal unntas kravet om naturlig stilleside dersom det kompenseres  
149 for støy gjennom støydempende fasade eller andre tiltak som gjør at boligen ikke  
150 er helsemessig uforsvarlig.