

Släpp in Airbnb i studentbostäderna

Expressen den 24 september 2015

Den nya delningsekonomin skapar nya förutsättningar. Ett praktexempel är Airbnb, som erbjuder en tjänst med korttidsuthyrning av boende. Detta är i grunden något positivt. Lägenheter och rum som annars skulle stå tomma kommer till användning. Våra resurser utnyttjas till högre grad. Pajen växer när vi utnyttjar våra resurser mer. Det kommer många till del. Den som hyr ut får extra inkomster. Möjligheten att hyra gör det lättare för tillfälliga besökare att komma. Fler besökare spenderar även mer pengar på olika håll.

Invändningar mot korttidsuthyrningar har stegvis kommit till ytan. Att förhindra pajen från att växa vore dock ett misstag. Hyresnämndens beslut nyligen, att i ett enskilt fall underkänna upprepade uthyrningar går åt det hållet men det ska nog ses som ett steg på vägen mot att hantera den nya situationen. En växande paj, som det högre resursutnyttjandet innebär, är otvivelaktigt något vi bör ta till oss och gör det bästa av.

Problemen handlar främst om hur den växande pajen ska fördelas. Protesterna verkar fokusera på att uthyraren får en otillbörligt stor del av pajen.

Bostadsrättsföreningar och hyresvärdar får bara spring i trapphusen av många tillfälliga besökare. Kostnaden för uthyrning per natt utslaget på en hel månad ger smått astronomiska belopp som sticker i ögonen. Många söker febrilt en permanent bostad i storstadsområdena och korttidsuthyrningarna kan verka stå i motsättning till deras strävanden. Många studentrum finns utannonserade på Airbnb samtidigt som tusentals nya studenter har svårt att hitta boende på attraktiva orter.

Ett effektivare utnyttjande av bostadsbeståndet kan hjälpa till att motverka bostadsbristen. Den tidigare regeringens åtgärder för att underlätta andrahandsuthyrningar var ett steg i den riktningen. Ett omfamnande av korttidsuthyrningar vore ett ytterligare steg. Givet de många annonserna på Airbnb, även nu när dessa befinner sig i en gråzon, finns en tydlig kapacitet att utnyttja.

Studentbostäder är kanske det tydligaste exemplet. Dessa är ofta små och lämpliga för tillfälliga besökare i små sällskap, vilket ofta är fallet för turister. Studenter utnyttjar sällan sina bostäder året runt. De har längre och kortare lov, och de är ibland bortresta på helger för att besöka familj och vänner. Många studenter använder inte sina lägenheter under sommaren då efterfrågan på tillfälligt boende är som högst. Alla skulle kunna vinna på att utnyttja denna resurs bättre.

Värdarna för studentbostäder borde välkomna Airbnb med öppna armar. Beståndet av studentbostäder är underutnyttjat, och här finns en möjlighet att använda det bättre. Studenter som ofta har skrala inkomster kan tjäna extra pengar. Men hur kan det komma fler till del? Ett alternativ är att göra ett påslag på hyra. Välkommandet från studentvärdarna att göra korttidsuthyrningar behöver inte komma "gratis" så uthyrarna får hela pajen. Med ett Airbnb-påslag på hyran kommer det även värdarna till del. Om den tillfälliga uthyrningen görs helt vit från värdarnas sida, även om

det sker med vissa begränsningar, skulle säkert många fler studenter vilja hyra ut sin bostad och få glädje av delningsekonomin.

Då till exempel Stockholms Studentbostäder inte har producerat några nya studentbostäder på ett decennium så uppkommer en ytterligare möjlighet. Med högre hyror, tack vare ett högre utnyttjande av beståndet, kan det bli möjligt att bygga nya studentbostäder igen. Och fler behövs. Det kan de tusentals i bostadskön vittna om.

Martin Ljunge

Forskare vid Institutet för Näringslivsforskning (IFN)