



Notat

Til Økonomiudvalget

Erfaringer med Startup Housing 2021

Resumé

Økonomiudvalget orienteres om erfaringer fra det første københavnske 'Startup Housing', der blev etableret i 2021 for at tilbyde studerende tag over hovedet i studiestarten. I forbindelse med forhandlingerne om budgettet for 2022 blev parterne enige om, at der i 2022 kan etableres en ny udgave af Startup Housing, som kan indgå i forhandlingerne om overførselssagen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Startup Housing er Københavns Kommunes tag-over-hovedet-løsning til studerende, der kommer til byen i forbindelse med studiestart. Startup Housing blev etableret for første gang i 2021 og forventes gentaget i 2022. Hvert år kommer ca. 15.000 nye studerende til København for at starte på en uddannelse, samtidig med at tusindvis af unge og studerende, som fx har afsluttet deres uddannelse, flytter til en ny bolig. Det giver tilbagevendende flaskehalsproblemer i studiestartsmånederne.

Folketinget vedtog i december 2020 at give kommuner hjemmel til at tilbyde midlertidigt husly til uddannelsessøgende i studiestartsperioden. Borgerrepræsentationen besluttede på den baggrund ved Overførselssagen 2020/21 at afsætte 1,3 mio. kr. til en tag-over-hovedet indsats.

I Budget22 fremgik det, at parterne er enige om at finansieringen af Startup Housing 2022 kan indgå i forhandlingerne om Overførselssagen 2021/22, samt at der eventuelt kunne benyttes midler fra puljen til uforudsete udgifter til at reservere beboelsesvogne, såfremt det blev nødvendigt inden forhandlingerne om overførselssagen. Baggrunden for adgangen til mellemfinansiering var et ønske om en mulighed for at leje beboelsesvogne i god tid. Det er imidlertid ikke muligt at leje beboelsesvogne, der lever op til bygningsreglementet brandregler, hvorfor det ikke var hensigtsmæssigt at leje vogne af denne type. Startup Housing blev i stedet etableret i pavilloner i 2021 (jf. billede 1) og samme løsning kan

25-03-2022

Sagsnummer i F2
2021 - 860

Dokumentnummer i F2
861208

Sagsnummer eDoc
2021-0098730

Sagsbehandler
Malou Astrup Clemmensen

anvendes i 2022, hvor andre muligheder dog også undersøges, da pavillonløsningen er forholdsvis omkostningsfuld.

Startup Housing i pavilloner 2021



Erfaringer fra Startup Housing 2021

Erfaringerne med Startup Housing i København var overordnet set positive. Startup Housing blev etableret et år, hvor mange ting var ændret grundet Covid19-situationen, som i denne sammenhæng særligt påvirkede antallet af internationale studerende i byen samt boligmarkedet generelt, og som vurderes at have haft en indvirkning på efterspørgslen på værelser i Startup Housing. 2021 var et pilotår for Startup Housing, der viste, at der eksisterer et vist omfang af efterspørgsel efter en sådan løsning i forbindelse med studiestart. 2021 var imidlertid samtidigt et atypisk år, som ikke skal forventes at være repræsentativt for studiestarten generelt. Derfor kan 2022 igen betragtes som et pilotår, såfremt ordningen gentages.

Etablering

Det var oprindeligt planlagt, at Startup Housing kunne etableres i mobile beboelsesvogne, som dog viste sig ikke at leve op til kravene i

brandreglementet. Startup Housing blev derfor etableret i pavilloner, og den samlede kapacitet blev derfor lavere end oprindeligt tiltænkt.

Samarbejde med Studenterhuset

I forbindelse med etablering af Startup Housing 2021 blev der indgået en aftale med Studenterhuset i København om at være operatør på Startup Housing på vegne af kommunen. Studenterhuset har derfor stået for leje af pavilloner, ansøgning om byggetilladelse, samt udlejning og administration af Startup Housing. Økonomiforvaltningen har oplevet et ekstraordinært engagement fra Studenterhusets side, særligt da der i etableringsfasen opstod en række uforudsete udfordringer, der ændrede de grundlæggende forventninger til beboelsesvogne, kapacitet og økonomi. Det er også Økonomiforvaltningens oplevelse, at Studenterhuset var meget serviceorienterede ift. beboerne og løste den del af opgaven meget tilfredsstillende.

Økonomi

Der blev i Overførselssagen 2020/21 afsat 1,3 mio. kr. til etablering af Startup Housing

Det endelige forbrug endte med 1.285.336 kr. Det kan overvejes i 2022 at hæve beløbet til operatøren, da der viste sig at være væsentligt flere arbejdstimer i det end først forventet.

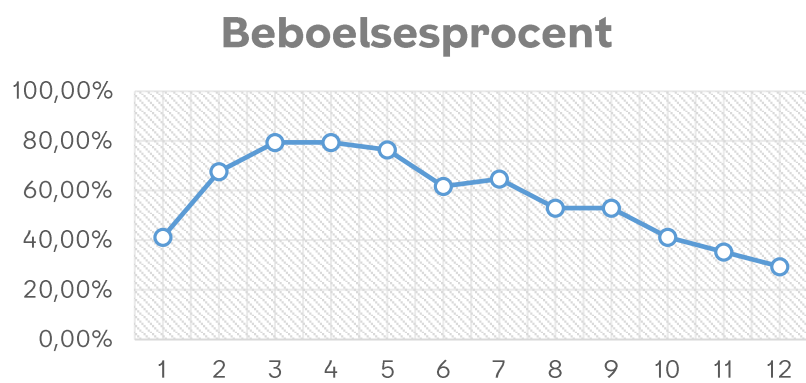
Beboelse

Der var 29 værelser (+ 1 der blev benyttet til lager/administration), som blev udlejet til 850 kr./uge for et enkeltværelse og 500 kr./seng for et dobbeltværelse.

Det viste sig hurtigt at der var størst efterspørgsel på enkeltværelser, og at det primært var hensigtsmæssigt at udleje dobbeltværelser til beboere som kendte hinanden i forvejen.

Der var størst efterspørgsel på værelser i starten af perioden (jf. figur 1), mens det i de sidste uger viste sig vanskeligt at udleje værelserne, fordi de potentielle beboere syntes at tidshorisonten var for kort.

Den gennemsnitlige beboelsesprocent over hele perioden var 57%. Der var stort set lige mange danske (52%) og internationale studerende (48%). Der var en tendens til, at de internationale studerende, der fandt vej til Startup Housing, havde været udsat for snyd på boligmarkedet.



Figur 1 Beboelsesprocent fordelt over de uger, hvor Startup Housing var åbent. Uge 1 = 28/8-4/9 2021

Videre proces

Der blev i Overførselssagen 2021/22 afsat 3,8 mio. til etablering af Startup Housing 2022, som Økonomiforvaltningen arbejder på at realisere til studiestart sommer 2022.