

Fremtiden for ungdomsboliger?

Omhandlende ungdomsboliger i København og de studerendes ret til byen.



Gruppe:

Anna Lydia Struve Mørch - 60239

Vejleder:

Kristian Nagel Delica

Antal anslag: 75824

Abstract

This project report is written within a critical theoretic context for the subject Plan, Town and Process. It is researching the challenge surrounding students living in Copenhagen and the lack of affordable housing, through the perspective of the theory of the right to the city. The method used for this project is document analysis, which was chosen due to the current Covid-19 situation, and due to the wish to research the issue through the documents published by the actors themselves.

The chosen theory is the right to the city which serves as the normative starting point for the critical theoretic approach. The right to the city is used as the way to view the documents through as to establish the students' rights to Copenhagen. Through the chosen empirical data, I will highlight the different barriers which pose as obstacles in regards to building more affordable housing for students in the city.

The first part of the analysis centers around the legislative aspects of the issue and includes The Danish Planning Act, the Municipal plan for Copenhagen 2019 and local plans for Kalvebod Brygge. These will be used to highlight relevant paragraphs that can be linked to the issue regarding the lack of affordable housing.

The second part of the analysis centers around the right to the city and how the issues can be perceived through the theory. This part focuses on the normative view on how the students have a right to the city, and how that right functions in practice.

The third part of the analysis centers around the different actors and what they see as barriers in regard to building more housing in Copenhagen. This is to understand what challenges they themselves point out, and how they talk into the theory of the right to the city.

The discussion revolves around the student's ability to gain or regain their right through the city, viewed from different perspectives. It explores what has to be done for the students right to the city to prevail. This chapter will also discuss the challenges in regard to this utopic idea of the right to the city.

Lastly there will be a conclusion with the results of the analysis and discussion.

1 - Indledning	4
1.1 - Problemformulering	7
1.2 - Videnskabsteori	8
2 - Teori	9
2.1 - Hvis ret	9
2.2 - Hvilken by	10
2.3 - Hvilken ret	11
2.4 - David Harvey og retten til byen	11
2.5 - Retten til byen af Henrik Gutzon Larsen og Anders Lund Hansen	13
3 - Metode	14
3.1 - Dokumentanalyse	15
4 - Empiri	17
4.1 - De politiske aktører	18
4.2 - Københavns kommune	19
4.3 - Interesseorganisationer	20
4.1.1 - Danske Studerendes Fællesråd	21
4.1.2 - Dansk byggeri	23
5 - Analysestrategi	24
6 - Opsummering	25
7 - Analyse	26
7.1 - Planloven, kommuneplan og lokalplaner	26
7.2 - De studerendes ret til byen	28
7.3 - Aktørerne og barrierer	32
8 - Diskussion	33
9 - Konklusion	35
10 - Litteraturliste	37

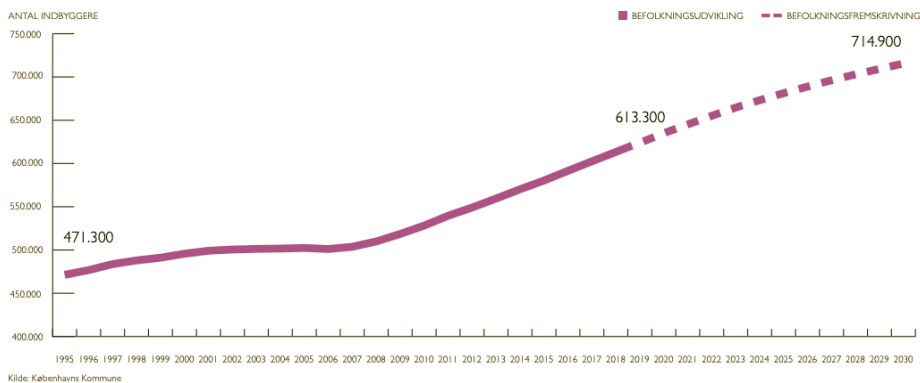
1 - Indledning

Hver sommer skrives der om det. De nye studerende er blevet optaget på deres uddannelser, og jagten går ind på en bolig - men spørgsmålet er om de kan finde en. Det er næsten garanteret, at dette års august vil træde i fodsporene af sidste års, forrige års og årene før dem med hensyn til et stort fokus på de mange studerende, og udfordringerne ved at finde en bolig.

Grundet Covid-19 kan der opstå et større behov for ungdomsboliger, da mange nyudklækkede gymnasium studenter er begrænset i deres muligheder for at rejse i deres sabbatår, og muligvis også i forhold til at få et arbejde, og derfor vil starte på studie med det samme. Fokuset kan variere fra artikel til artikel; det kan være rettet mod forældrekøb eller en høj husleje i de større studiebyer, men problemet er det samme. Der mangler betalelige boliger til de nye studerende, gerne ungdomsboliger.

Tal fra Københavns Kommunes rapport *Status på København 2018* viser, hvordan tilflytningen til København er stigende, og fortsat vil være det, og at det primært er unge omkring 20 år der flytter til byen. I tabellen ses det hvordan befolkningsudviklingen er stødt stigende siden 2006, og hvordan befolkningsfremskrivningen er yderligere stigende. Dette vil betyde, at der på længere sigt vil komme flere studerende til København - og der findes dermed flere der ønsker sig en bolig i byen (Københavns kommune, 2018b).

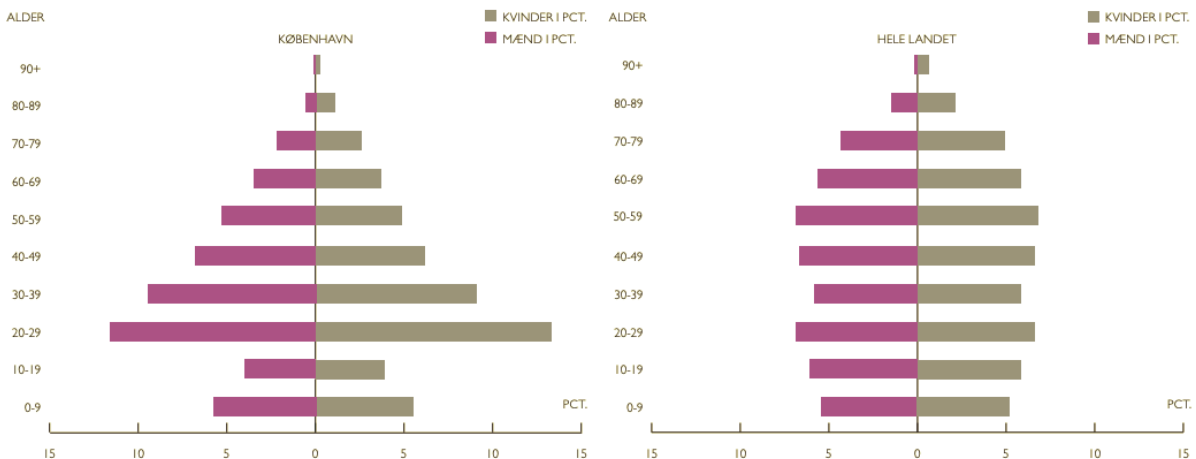
Figuren viser Københavns befolkningsudvikling 1995-2018 samt den forventede udvikling frem til 2030.



Kilde: Københavns Kommune

Denne befolkningsvækst er ikke kun grundet de studerende, der er mange der flytter til København af forskellige årsager. Dog er der en større andel af unge mellem 20 og 29 på tabellen nedenunder, hvorfor det kan antages at en stor del af disse er studerende. Set i forhold til hele landet, så fylder netop denne aldersgruppe mere i København.

Figuren viser befolkningssammensætningen i København og hele landet pr. 1. januar 2018 fordelt på 10-årige aldersintervaller.



Kilde: Danmarks Statistik

En sådan ungdomsbolig kunne være en af de 388 studieejligheder, som Nordbro Tårnet rummer. Ifølge UBSbolig, der administrerer boligerne, er bygningerne opført af Danica Pension, og rummer, udover de 388 ungdomsboliger, også en række boliger på 3- og 4 værelser som kan bebos af flere studerende sammen (UBSbolig, u.å.). I en artikel fra juli 2019 slår Dansk Byggeri fast, at der mangler 22.000 ungdomsboliger akut, og 8.400 af dem i København (Dansk Byggeri, u.å.). I artiklen understreges det, at de mange nye boligsøgende vil skabe kamp om de boliger, der er til at betale, og det er langt fra alle ungdomsboliger, der er til at betale.

I en artikel fra lokalavisen Mit Nørrebro berettes der om hvordan flere af lejlighederne i Nordbro Tårnet står tomme, trods den store efterspørgsel (Trudsø, 2019). I artiklen påpeges der, blandt andet gennem et interview med formanden for Nørrebros lokaludvalg Mogens Pedersen, at en af grundene til at boligerne står tomme er den høje husleje. Huslejen, som nævnes i artiklen, ligger på 7.695 kr. uden forbrug for en 1-værelses på 49 kvm til 8.995 kr. for en 2-værelses (ibid.). Statens uddannelsesstøtte, SU, er betinget af hvorvidt man læser en videregående uddannelse eller ungdomsuddannelse, og så om man er hjemme- eller udeboende. Satsen for udeboende på en videregående uddannelse er den samme, og ligger på 6.243 kr. før skat hver måned (Styrelsen for Institutioner og Uddannelsesstøtte, u.å.). Med en SU, der er mindre end ens husleje, så kan det være svært for en studerende at have råd til at betale, og så samtidig at skulle passe sit studie. At have et job ved siden af sit studie er ikke unormalt, men da de fleste videregående uddannelser sidestilles med et fuldtidsjob, så begrænser det antallet af timer en studerende kan bruge på at arbejde ved siden af. I en artikel fra Magisterbladet, et fagblad der hører under Dansk Magisterforening, slås det fast at det pr. 16. oktober 2018 er 73% af de studerende der har et studiejob (Leerbeck Meyer, 2018).

Et andet eksempel på ungdomsboliger kan være Kaktustårnene, der er ved at blive opført på Vesterbro. Disse tårne bliver bygget tæt på Dybbølsbro station, lige overfor Fisketorvet. Der er på nuværende tidspunkt ikke oplyst en pris på disse boliger, men gennem lokalplanerne fremgår det, at bygningerne skal rumme cirka 500 ungdomsboliger (Københavns kommune, 2017: 8). Disse boliger kan blive et godt bud hvor kommende studerende kan flytte hen, når tårnene er bygget færdigt - men vil de kunne leve op til de studerendes behov?

Spørgsmålet er hvorfor der ikke er flere betalelige ungdomsboliger i København. Problematikken har været kendt i mange år, og går langt tilbage. Tal fra Københavns kommune viser, at der siden 2010 er bygget 4.900 nye ungdomsboliger, men dette er langt fra nok til at dække behovet. Samtidig er priserne på det private lejeboligmarked steget (Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen, 2020: 8).

Men har de studerende brug for at bo i København? Kan de ikke bo længere væk, hvor boligpriserne er billigere, og efterspørgslen mindre? Til disse spørgsmål kan teorien om

retten til byen inddrages. Hvilken ret har de studerende til København? Her er ret ikke ment som en rettighed i ren juridisk forstand, men som en ret til at kunne være en del af byen på et socialt plan. Københavns kommune har i deres kommuneplan for 2019 lagt vægt på, at København skal være en by med plads til alle: *“Først og fremmest skal København, ifølge københavnernes, være en by med plads til alle. Det betyder, at der skal være boliger for alle indkomster, at der skal være grønne åndehuller, offentlige funktioner og plads i trafikken.”* (Københavns kommune, 2019c: 5).

Det er det første punkt på listen over deres fire centrale budskaber, som former planen. Denne vision for byen er et eksempel på hvordan retten til byen kan komme til udtryk, som er en teori der først er skabt af Henri Lefebvre og senere taget op af Peter Marcuse, David Harvey og Henrik Gutzon Larsen og Anders Lund Hansen. Forbindelsen mellem disse tre behandlinger af teorien om retten til byen vil jeg belyse, og senere benytte i analysen, Teorien fremstår som en utopisk vision for byer, hvor byer ikke er defineret nærmere. Det er utopisk på den måde, at det er en ret til byen som er værd at sigte efter, omend det dog kan være svært at opnå fuldkommen lige ret til byen uanset socioøkonomisk status, eller om man er privatperson eller virksomhed.

Til at undersøge problematikken med de manglende ungdomsboliger vil jeg fokusere på de barrierer der opstår, og som er grunden til at der ikke er bygget flere betalelige ungdomsboliger.

1.1 - Problemformulering

Problemformulering:

Hvilke barrierer er der i forhold til at bygge betalelige ungdomsboliger, og hvordan kan disse ses i forhold til teorien om retten til byen?

Arbejdsspørgsmål:

Hvilken interesse har forskellige aktører i ungdomsboliger?

På hvilken måde kan Planloven siges at opstille barrierer for opførelsen af nye ungdomsboliger?

Hvilken ret har de studerende til byen København og hvem forsvarer denne ret?

Hvilke barrierer ser de forskellige politiske partier og interesseorganisationer i forhold til opførelsen af nye ungdomsboliger?

Med aktører menes der de forskellige instanser, som er involveret i problematikken. Til dette projekt har jeg begrænset mig til at inddrage en række politiske partier, Københavns kommune og interesseorganisationerne Dansk Byggeri og Danske Studerendes Fællesråd.

1.2 - Videnskabsteori

Til dette projekt har jeg valgt kritisk teori som mit videnskabsteoretiske udgangspunkt. Dette har jeg valgt grundet min egen kritiske tilgang til hvad tingene er i dag, og hvordan tingene vil se ud fremover. Det er samme kritiske tilgang der er at spore hos både Harvey, Marcuse og Larsen & Hansen. De stiller sig alle kritiske overfor den eksisterende by, og stræber efter foranderligheden af byen. Et af de vigtige elementer i kritisk teori er, at kritikken af samfundet må bygge på hvordan samfundet bør være - en normativ tilgang (Juul, 2012: 319).

En af grundopfattelserne indenfor kritisk teori er, at samfundsvidenskab har et mål om at frigøre samfundet fra det, der afholder det fra at udvikle sig (Juul, 2012: 320). Juul argumenterer for, at det indebærer at der er en forståelse af hvad der skal til for vellykket menneskelig væren, og samtidig en teori om hvordan samfundet undertrykker og afholder mennesket fra at opnå dette. I dette projekt er vellykket menneskelig væren en konsekvens af en lige ret til byen, hvor alle beboere i København har lige adgang til at producere og forme byen efter behov og ønsker.

“A society one dimensional in its driving force produces one-dimensional people, and struggles to be supported by them. The victims of the system include both the materially deprived and the intellectually and socially alienated [...]” (Marcuse, 2012: 35)

I citatet af Marcuse understreges der hvordan det endimensionelle samfund skaber endimensionelle mennesker, og dette er ikke en god ting. *Victims* indikerer, at denne form for samfund skaber ofre for systemet, og at disse bliver berøvet (*deprived*) materielt, og

intellektuelt og socialt fremmedgjort. I forhold til problemstillingen kan de studerende ses som dem, der bliver berøvet for muligheden for at bo i København, og samtidig også bliver socialt fremmedgjorte - især set i forhold til Danske Studerendes Fællesråds argumenter om hvordan boligmarkedet for studerende bør se ud, hvilket redegøres i afsnit 4.1.1.

Juul argumenterer for, at kritisk teori anerkender at der eksisterer en form for magtinstans, der undertrykker samfundet og afholder det fra at forløse sit normative potentiale. Set i forhold til dette projekt, så er det normative udgangspunkt retten til byen, og at alle beboere i København skal være ligestillet i forhold til retten til byen. Hvad der afholder byen fra at leve op til dette potentiale, er hvad jeg vil undersøge med mit fokus på barrierer.

2 - Teori

I dette afsnit vil jeg redegøre for teorien om retten til byen som den er beskrevet af Peter Marcuse i antologien *Cities for people, not for profit* af Brenner, Marcuse og Mayer. Afsnittet har til formål at give en grundlæggende forståelse for retten til byen, så den kan være udgangspunkt for behandlingen af empirien. Her vil jeg først se på retten til byen gennem Marcuse, og derefter vil jeg inkludere *The Right to the City* af David Harvey, og til sidst vil jeg inddrage pointer fra Henrik Gutzon Larsen og Anders Lund Hansens afsnit om retten til byen i bogen *Byen i Bevægelse* for at kunne indskrive teorien i en københavnsk sammenhæng.

I sin teori opstiller Marcuse tre parametre, som i denne opgave vil blive benyttet til at kortlægge retten til byen. Disse parametre er *hvis ret*, *hvilken ret* og *hvilken by*. Gennem disse tre vil det blive tydeligere hvilken ret til byen der er tale om.

2.1 - Hvis ret

Ifølge Marcuse har alle en ret til byen, men det er ikke alles ret til byen der skal adresseres. Nogle behov er vigtigere end andre, og i sin tekst nævner Marcuse to grupper: de der er 'berøvet' og de der er undertrykt (Marcuse 2012: 32). I sin tekst citerer Marcuse David Harvey, der er professor i geografi på Harvard University: "*I don't think we are in a position*

to define who the agents of change will be in the present conjuncture and it plainly will vary from one part of the world to another” (Marcuse 2012: 30). Med dette citat åbnes der op for at det ikke er op til hverken Harvey eller Marcuse definere hvis ret der er tale om, men at det er noget der ændrer sig fra by til by. Dette vil blive defineret tydeligere gennem analysen, hvor de forskellige aktørers udtalelser vil blive sammenholdt med netop denne del af teorien. Marcuse argumenterer for, at store multinationale selskaber i forvejen besidder en ret til byen, mere end hvad der er rimeligt, og de må derfor miste noget af deres ret for at dette kan blive udlignet (Marcuse 2012: 35). Idet de bygger nyt, så kan de, med nuværende lovgivning ikke tvinges til at bygge særligt billige ungdomsboliger.

I denne opgave er det de studerendes ret til ungdomsboliger jeg undersøger, og derfor er det denne gruppe hvis ret jeg lægger fokus på. Der er en lang række studerende, der bor i andet end studie/ungdomsboliger, og disse er ikke nær så relevante for opgaven. De vil dog stadig have en relevans i og med de indgår i diverse statistikker over unges husleje og boligforhold.

2.2 - Hvilken by

Hvilken by er ikke et spørgsmål om en fysisk afgrænsning af et byområde, men nærmere retten til den urbane fremtid. Der argumenteres for, at retten til byen også er retten til at producere byen, og benytte sig af byens tilbud.

“It is not only the right to a choice of what is produced after it is produced, but a right to determine what is produced and how it is produced and to participate in its production, that is important” (Marcuse 2012: 36).

I citatet understreger Marcuse hvordan retten også går på udviklingen af byen, hvordan det er vigtigt at kunne have medindflydelse på hvad der bliver produceret, hvordan det bliver produceret og at kunne deltage i denne produktion. Dette kan ses i forhold til bebyggelsen af studie/ungdomsboliger, og hvordan de studerende og/eller interessegrupper og aktører kan have indflydelse på hvordan fremtidens by bliver formet. Her vil de, ifølge Marcuse, have en ret til at have indflydelse på hvordan der bliver bygget, og hvordan lovgivningen skal forme sig for fremtidige bygninger. Det er næppe tilfældet, at de, der sidder i disse

interesseorganisationer, vil have glæde af hvad der bliver bygget, men de vil have en ret til byen og have mulighed for at udøve deres ret til byen gennem deres medbestemmelse.

2.3 - Hvilken ret

Marcuse argumenterer for, at retten er nødvendig for et ordentligt liv, at det er de umiddelbare og eksistentielle behov såsom rent vand, ren luft, bolig, ordentlig sanering, mobilitet, uddannelse, sundhedspleje og demokratisk deltagelse i samfundet (Marcuse 2012: 34).

“the right to information, the rights to use of multiple services, the right of users to make known their ideas on the space and time of their activities in urban areas; [...] the right to the use of the center” (Marcuse 2012: 30).

Med disse rettigheder mener Marcuse, at der ikke er tale om specifikke fordele, men derimod politiske rettigheder, der fordrer et bedre system (Marcuse 2012: 34). I Larsen og Hansens kapitel argumenterer de for, at retten til byen oftest bliver sat i fokus når der opstår store opgør om byen, og at de subtile ændringer i samfundet foregår ubemærket (Larsen & Hansen 2012: 138). Ændringerne kan være salg af ejendomme til kapitalfonde, eller boligpriser der langsomt stiger. Disse to syn på retten til byen kan være modstridende, for hvis de små ændringer ikke bliver bemærket, hvordan skal den enkelte borger så opretholde retten til et bedre system? Marcuse skriver i sin tekst, at retten til byen er: *“not a claim to the right to vote, or to protection of the law, or to a right of entry, but to a status that provides all of these right”* (Marcuse 2012: 35).

2.4 - David Harvey og retten til byen

I 2008 skrev David Harvey om retten til byen, hvor han i teksten havde et formål om at undersøge den kollektive ret, som han mener retten til byen er. Gennem teksten definerer Harvey hvad han mener med *city*, hvor han inddrager et citat af Robert Park; her beskrives byen som menneskets mest succesfulde forsøg på at forme verden efter egne ønsker, og hvis

byen er hvad mennesket skabte, så er det her mennesket skal leve for evigt (Harvey, 2008: 1). På den måde har mennesket skabt sig selv og sin fremtid, gennem byen. Ud fra en antagelse om at Park har ret i sin definition af byen, så kan der ikke skelnes mellem hvilke mennesker vi er, og hvilket liv vi gerne vil leve (ibid.). Dette leder til at Harvey skriver, at retten til byen er retten til at kunne os selv, og dermed også den by vi bor i. Dette skal ses som en kollektiv ret, da det at ændre byen hviler på mere end et sæt skuldre (ibid.).

“The freedom to make and remake ourselves and our cities is, I want to argue, one of the most precious yet most neglected of our human rights.” (Harvey, 2008: 1-2).

I citatet understreger Harvey vigtigheden af retten til byen, og hvordan denne er blevet negligeret gennem tiden. Det er en menneskeret. Gennem teksten argumenterer Harvey for, at kvaliteten af det urbane liv er blevet en handelsvare for de, der har penge, og at byen i sig selv er blevet en del af forbrugerismen, turismen, og at kultur- og vidensbaserede industrier er blevet en stor del af den urbane politiske økonomi (Harvey, 2008: 9). Denne proces, hvor Harvey påpeger, at det er de med penge og de store industrier der er øverst, har en effekt på primært de fattige, de underprivilegerede og de, der er marginaliseret fra magt (ibid.). Det er disse, der først mister deres rettigheder, når de der har penge og industrierne får flere rettigheder i byen.

I teksten påpeger Harvey, at retten til byen er forbeholdt de få, og i de fleste tilfælde tilhører en mindre økonomisk og politisk elite, som får bedre og bedre mulighed for at forme byen efter deres egne ønsker - uden at skulle tage forbehold for andre (Harvey, 2008: 12). I forbindelse med dette nævner han, at en måde at gøre op med denne elitære ret til byen, så skal der være flere der har indflydelse på hvad kapitaloverskuddet skal gå til, og hvordan det skal benyttes (Harvey, 2008: 13).

“Since the urban process is a major channel of use, then the right to the city is constituted by establishing democratic control over the deployment of the surpluses through urbanization.” (Harvey, 2008: 13)

Ifølge Harvey, så har urbaniseringen spillet en central rolle i forhold til at bruge af kapitaloverskuddet, og har gjort det på bekostning af den spirende proces af kreativitet, som har været en af borgernes måde at udøve deres ret til byen (Harvey, 2008: 12). Ved at lade større virksomheder få forsterket til hvad og hvordan byen skal formes, så bliver det mere og

mere udfordrende for de, der er står svagere. Det bliver svært for dem at gøre en reel forskel, og sætte deres mærke på byen - at gøre byen til deres egen og forme den efter deres ønsker - når de ikke har ressourcerne, hverken økonomisk eller politisk, til at have noget at skulle have sagt.

I teksten fremgår det, at Harvey ser målet om at alle har en lige ret til byen som noget utopisk, og derfor noget der skal stræbes efter.

2.5 - Retten til byen af Henrik Gutzon Larsen og Anders Lund Hansen

I dette afsnit vil jeg kort gennemgå nogle pointer fra kapitel 7 i *Byen i bevægelse*, der hedder *Retten til byen*. Kapitlet er skrevet af Henrik Gutzon Larsen og Anders Lund Hansen, og deres kapitel skriver teorien om retten ind i en københavnsk sammenhæng. Formålet med afsnittet er at operationalisere min egen brug af teorien om retten til byen yderligere i forhold til min problemstilling.

Kapitlet starter med en beretning fra Christiania, hvor der fortælles om en aktion i forhold til nedrivningen af 'Cigarkassen', som er en bygning i området (Larsen & Hansen, 2012: 131). Formålet med beretningen er, at Larsen og Hansen vil fremhæve Christiania som et godt eksempel på aktiv kamp om retten til byen i København. Dog er kampen for Christiania ikke den eneste kamp for retten til byen der skal kæmpes, og der fremhæves et manglende fokus på de små, ubemærkede ændringer i bybilledet, der langsomt tilter retten til byen for de forskellige borgere (Larsen & Hansen, 2012: 132). Det er disse processer, som jeg finder interessant i forhold til min problemstilling, for der er ingen tydelige kampe fra de studerendes side, og boligmarkedet udvikler sig langsomt i en retning, som Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen betegner som et marked, hvor de studerende står meget svagt (Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, 2020: 9). Larsen og Hansen lægger vægt på Harveys arbejde med retten til byen, og her inkluderer de et citat af ham:

“A genuinely humanizing urban has yet to be brought into being. It remains for revolutionary theory to chart the path from an urbanism based in exploitation to an urbanism appropriate for the human species. [...]” (Larsen & Hansen, 2012: 134).

Valget af dette citat kan understrege hvordan Larsen og Hansen ser det som et vigtigt tema for fremtidens by, og at disse er enige med Harveys utopiske forestilling om, at retten til byen er noget man bør stræbe efter da udnyttelse af de, der står svagere, ikke er ønskeligt for byen.

I forhold til Vesterbro, som kapitlet centrerer sig om, så nævner Larsen og Hansen hvordan retten til byen endnu ikke har vundet fodfæste i Danmark, og at processen hvor de *privilegerede individuelle* ret over kollektivets ret vokser i stilhed (Larsen & Hansen, 2012: 138). Deres fokus er på gentrificering, som de kort opidser som værende: *“processer, hvor en højere socioøkonomisk gruppe presser en lavere socioøkonomisk gruppe ud af et område.”* (ibid.). En måde hvorpå dette kommer til udtryk er gennem arbejdet med fornyelsen af Vesterbro i 1990’erne, hvor der blandt andet var en målsætning om at Vesterbro skulle fornyes med udgangspunkt i de borgere, der boede der i forvejen, og samtidig skulle området være familieegnet - et modsigende forhold, da størstedelen af beboerne på Vesterbro dengang var enlige på overførselsindkomst (Larsen & Hansen, 2012: 140).

Handlingsplanen inkluderede selv følgende: *“[...] bydelens tiltrækningskraft over for økonomisk og socialt svagt stillede befolkningsgrupper gradvist bliver mindre i takt med den fysiske renovering.”* (ibid.). Denne konsekvens af fornyelsen af Vesterbro er det, som Larsen og Hansen benævner som værende mindre indhak i retten til byen. Det samme vil jeg benytte teorien til at analysere mig frem til i min analyse. De studerende er svagt stillet økonomisk, og kommer fra en bred vifte af sociale baggrunde, og er altså nogle af dem der ikke kan være en del af det boligmarked der hersker i København. Dette vil jeg uddybe i afsnit 6.

3 - Metode

I dette afsnit vil jeg redegøre for dokumentanalyse som min metodiske tilgang. Denne vil blive udarbejdet på baggrund af kapitel 8 *Analyse af dokumenter og dokumentation* i *Metode i samfundsvidenskaber* af Peter Triantafillou samt kapitel 12 *Dokumenter: at læse tekster* i

Kulturanalyse - kort fortalt. Derudover vil der indgå en kort beskrivelse af hvilke typer af dokumenter jeg vil inddrage i min analyse.

3.1 - Dokumentanalyse

Der findes mange typer af dokumenter. Alt fra de officielle, formelle eller institutionelt forankrede til de uformelle, personlige og private dokumenter (Hastrup, Rubow & Tjørnhøj-Thomsen, 2017: 110). Disse mange typer af dokumenter kan give adgang til ting, der er sket i fortiden og derfor være den bedste mulighed for forskeren til at undersøge en given hændelse (ibid.). I deres tekst argumenterer Hastrup, Rubow & Tjørnhøj-Thomsen for at til trods for at dokumentets tekst er fikseret, så er betydningen ikke entydig, og derfor skal dokumentet læses med dette for øje (Hastrup, Rubow & Tjørnhøj-Thomsen, 2017: 111).

Dokumenter omhandlende manglen på ungdomsboliger vil kunne give en bedre forståelse af hvordan emnet er blevet behandlet, og hvordan forskellige aktører har forholdt sig til det, hvilket også er en af Hastrup, Rubow & Tjørnhøj-Thomsens pointer (Hastrup, Rubow & Tjørnhøj-Thomsen, 2017: 110). I deres tekst påpeger de også vigtigheden af at huske på, at dokumenter er skabt med et formål for øje, og derfor også forsøger at holde på et bestemt syn på virkeligheden (Hastrup, Rubow & Tjørnhøj-Thomsen, 2017: 111). Her er det væsentligt at kortlægge hvem dokumentet er produceret af, hvem der er målgruppe for dokumentet, samt hvilket formål dokumentet har været intenderet til at tjene. Til dette hører der også et arbejde i at undersøge hvordan dokumentet er blevet brugt, og hvilken betydning det er blevet tillagt. Her vil jeg især kigge nærmere på kommuneplaner, og hvordan projektideer fra tidligere og nuværende overborgmestre i Københavns kommunes ideer er blevet behandlet gennem medierne.

I sin tekst beskriver Triantafillou hvordan dokumenter kan være både en tekst og en handling:

“Anskuet som en ting benyttes dokumenter i videnskabelige undersøgelser typisk som et medium til at give adgang til den virkelighed, som dokumentet refererer til. Anskuet som en handling udgør dokumentation en praksis, der kan bidrage til at forme,

hvordan vi tænker om og handler på politiske og sociale fænomener.” (Triantafillou, 2016: 125).

Indenfor den faghistoriske disciplin er det typisk den traditionelle dokumentanalyse der bliver brugt, da denne giver adgang til de, oftest, eneste kilder som er interessante at belyse (Triantafillou, 2016: 128). Som hos Hastrup, Rubow & Tjørnhøj-Thomsen, så er det også vigtigt hos Triantafillou at dokumenterne bliver set som et spejl af virkeligheden, men et spejl man skal forholde sig *kildekritisk* overfor (ibid.). Denne kildekritik indebærer, at dokumentet vurderes ud fra autenticitet, troværdighed, repræsentativitet og betydning, set i forhold til problemstillingen (ibid.). Der er altså en grundlæggende forståelse af, at dokumentet er et spejl af en virkelighed, men at denne virkelighed kan være forvrænget af forskellige årsager.

I forhold til min problemstilling, så vil jeg undersøge forskellige aktørers udtalelser i forbindelse med ungdoms, og se hvilken virkelighed de fremlægger gennem dette. Dette vil jeg bruge til senere at kunne diskutere de studerendes ret til byen, da min tese er, at denne ret til byen vil blive beskrevet af de forskellige aktører blandt andet gennem deres holdninger omkring ungdoms.

Triantafillou nævner, at det er vigtigt at man som forsker holder sig for øje, at både regeringer og interessegrupper kan have en interesse i at fremstille deres forslag bedst muligt, og derved kan vinkle virkelighedsopfattelsen således (Triantafillou, 2016: 131-132). Det påpeges yderligere, at interesseorganisationer, frivillige organisationer og erhvervsvirksomheder oftest har et smalt felt de interesserer sig for, eller få mærkesager, hvilket kan have stor indflydelse på den virkelighed de præsenterer (ibid.).

Til mit projekt benytter jeg mig af forskellige dokumenter, hvor lovtekster, internetartikler, rapporter og uddrag fra hjemmesider indgår. Under undersøgelsen af emnet blev alle dokumenter behandlet lige, for at skabe så bred en forståelse for problematikken som muligt. Efter at have læst de forskellige kilder har jeg udvalgt de, der er mest relevante i forhold til min problemstilling, og derefter har jeg vurderet hvilke dokumenter der er vigtigst. Her er jeg især interesseret i lovtekster, hvoraf der både indgår dele af planloven, herunder kommuneplanen for Københavns kommune, samt politikpapirer fra Danske Studerendes

Fællesråd. Derudover har jeg lagt vægt på udtalelser fra politikere gennem internetartikler, hvor disse behandles som troværdige udsagn i forhold til kilden.

Min tilgang til mine dokumenter har været at udvælge de mest relevante tekster, og derfra sammenfatte de centrale pointer i forhold til min problemstilling. Sorteringen af dokumenter har været baseret på blandt andet kilde, hvor kilder som Københavns kommune er vægtet som værende af høj troværdighed, og kilder som Uniavisen har en lavere troværdighed, da denne kilde kan have større interesse i at fremstille virkeligheden ud fra deres egne mærkesager og standpunkt. Som Triantafillou nævner, så kan regeringer også have en interesse i at fremstille virkeligheden på en bestemt måde, og derfor kan Københavns kommunes troværdighed falde som konsekvens af dette.

Dansk Byggeri er en interesseorganisation, ligesom DSF, hvilket giver dem anledning til at fremme deres egne interesser, og derved kan dokumenter fra dem bære præg af dette. Hos DSF er deres primære fokus er at forbedre vilkårene for studerende i Danmark. Dette er også en kilde, hvor ambitionsniveauet er højt og der stræbes efter meget specifikke krav til boligsituationen for de studerende. Dette kan, i forbindelse med teorien om retten til byen, være en del af den stræben efter det utopiske.

4 - Empiri

I dette afsnit vil jeg kort redegøre for de forskellige aktører og deres holdninger til ungdomsboliger, for senere at kunne inddrage disse udtalelser i analysen. Aktørerne er udvalgt for at give et nuanceret indblik i, hvor de forskellige interesser ligger, og derfor vil der blive afgrænset fra aktører der mener det samme, eller tæt på det samme. Formålet med redegørelsen er at belyse hvor de forskellige aktører positionerer sig i forhold til de studerendes ret til byen.

Formålet med dette afsnit er at skabe grundlaget for at kunne besvare mit første arbejdsspørgsmål, som går på hvilken interesse de forskellige aktører har i ungdomsboliger, og opførelsen af nye ungdomsboliger. Til dette har jeg udvalgt en række politiske partier, samt Københavns kommune og interesseorganisationer som Danske Studerendes Fællesråd og Dansk Byggeri. Dette er for at kunne redegøre for aktører på både et nationalt og et lokalt

plan, samt at kunne se hvad aktører fra henholdsvis de studerendes side og Dansk Byggeris side.

4.1 - De politiske aktører

Jeg vil først og fremmest redegøre for de politiske partier, og hvad deres holdning til problematikken er. Det er langt fra alle partier der har inkluderet noget om ungdomsboliger i deres programmer og mærkesager. Hvis der er bred politisk enighed, så er det ikke dér problemet ligger i forhold til barrierer.

Til at belyse de forskellige politiske partiers holdninger vil jeg først og fremmest benytte en artikel fra Uniavisen, der er skrevet af Signe Bjerre og udgivet d. 4 juni 2019. Forud for artiklen har Bjerre kontaktet de 13 opstillede partier på daværende tidspunkt, og spurgt dem om de samme to spørgsmål:

*“Vil I stille forslag om en politik, der kan øge mængden af boliger til studerende?
Er I klar til at ændre lovgivningen for at muliggøre fx nyt kollegiebyggeri?”* (Bjerre, 2019).

Til disse spørgsmål svarede Venstres uddannelses- og forskningsordfører, Marcus Knuth, at de ikke vil stille forslag til en sådan politik, da ansvaret for at bygge disse boliger påhviler kommunerne, og at det kun er de lovgivningsmæssige rammer som er statens ansvar (ibid.). Dog er Venstre klar til at ændre Planloven, så der åbnes op for at både offentlige og private investorer kan få mulighed for at bygge ungdomsboliger (ibid.).

Til samme spørgsmål svarede Alternativets Carolina Magdalena Maier, at de foreslår, at kommunerne skal sikre at der bygges en større andel ungdomsboliger i universitetsbyerne (København, Odense, Århus og Aalborg), og at en af forhindringerne er rammerne i Planloven, og anlægsloftet (ibid.). Maier svarer desuden, at Alternativet er klar til at ændre lovgivningen for at gøre det nemmere for investorerne at bygge ungdomsboliger.

Sofie Carsten Nielsen fra Radikale Venstre kommer med et konkret tiltag i forhold spørgsmålene, hvor hun fortæller at hendes parti har fremsat et forslag om en boligfond, der

skal sikre 20.000 nye ungdomsboliger i hele Danmark. Derefter uddyber hun, at det er vigtigt at de studerende har et godt sted at bo, og at der samtidig skal ændres i lovgivningen for at sikre bedre muligheder for at bygge kollegier, blandt andet ved at fjerne kravet i Københavns kommune om at der ikke må bygges boliger på under 95 kvm (ibid.).

Fra Socialdemokratiet svarer Mette Reissmann, at de allerede har lavet et tiltag gennem 25% *reglen* ved almennyttige boliger, og at de vil se på om lovændringer vil være nødvendige for at sikre flere ungdomsboliger (ibid.).

Nye Borgerlige mener, at der er både et socialt, økonomisk og læringsmæssigt argument bag at bygge flere ungdomsboliger, og at de er villige til at kigge på diverse løsninger (ibid.).

Det sidste parti der har svaret er Partiet Klaus Riskær Pedersen, hvor Rune Frøsig Osmundsen svarer, at tilgængelighed til studievenlige boliger har en høj indflydelse på at holde uddannelsesniveaet i Danmark attraktivt. Derudover mener partiet også, at betalelige boliger er afgørende for at støtte uddannelsesmiljøet, hvilket de mener bidrager til læringsniveauet (ibid.).

Umiddelbart er der flere partier, der mener at det er vigtigt at sikre ordentlige boligforhold for de studerende, og kun få der ikke tillægger problematikken stor vigtighed. Dansk Folkeparti havde ingen holdning til spørgsmålet, hvilket kan hænge sammen med deres vælgergruppe. Der er dog forskel på hvor langt de forskellige partier vil gå, og svarene antyder, at dette ikke er det der står øverst på den politiske dagsorden for de forskellige partier.

4.2 - Københavns kommune

D. 28. maj 2019 udgav Københavns kommune en artikel, der omhandler startskuddet for en ny politik for København, der skal forbedres som studieby. Artiklen beskriver hvordan overborgmester Frank Jensen vil stille sig i spidsen for at fremme livet for de studerende, blandt andet med fokus på boliger (Københavns kommune, 2019a). Jensen udtaler til artiklen, at *"Studieliv handler både om faglighed og om fritid, om boliger og fremtidsmuligheder. København skal være en by, der tilbyder stærke rammer til de mange studerende. Derfor vil*

jeg blandt andet arbejde for mange flere studieboliger [...]” (ibid.). Jensen underbygger dette behov for flere ungdomsboliger med, at det er en af de faktorer der kan føre til stress blandt de studerende. I artiklen nævnes der, at i Region Hovedstaden oplever 32% af unge mellem 16 og 24 år et højt stressniveau, hvilket Jensen blandt andet kæder sammen med de ustabile boligsituationer (ibid.).

Ambitionen er, at der skal opføres 12.000 nye ungdomsboliger i København over de næste 12 år. Til dette kan det tilføjes, at der siden 2010 er opført godt 4.900 ungdomsboliger, og yderligere 4.400 er på vej - hvilket ikke er nok til at gøre op for manglen, som Dansk Byggeri anslår at der er (ibid.).

Denne nye politik optræder også i kommuneplanen for Københavns kommune i 2019, hvor et af målene er, at der skal bygges flere ungdomsboliger. Frem mod 2031 er det planen at der skal bygges 12.000 nye ungdomsboliger, og 7.500 af disse skal være almene (Københavns kommune, 2019c: 14). Der er en grundlæggende interesse i at opretholde og forbedre København som en attraktiv studieby, og dette fordrer at der er flere ungdomsboliger. I januar 2020 udkom Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen med en rapport, der belyser studieboligsituationen i de store uddannelsesbyer. Her pointeres det, at der i København er en dækningsgrad på 17%, hvilket er lavet i forhold til eksempelvis Aalborg hvor den er 33% (Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, 2020: 4). Rapporten understreger, at målingen af dækningsgraden kan defineres ud fra mange parametre, og at mange studerende bor i andet end ungdomsboliger, men at der stadig kan estimeres et større behov for ungdomsboliger i København med den nuværende dækningsgrad.

4.3 - Interesseorganisationer

Til dette afsnit vil jeg redegøre for to forskellige interesseorganisationer. Den første er Danske Studerendes Fællesråd (DSF), hvor jeg vil benytte deres politik omkring beboelse for studerende som mit primære dokument. Den anden er Dansk Byggeri, hvor jeg vil inddrage tre artikler der skal forklare deres holdning til problematikken.

4.1.1 - Danske Studerendes Fællesråd

Danske Studerendes Fællesråd har i deres nuværende politik omkring boliger til studerende lagt vægt på hvad de mener er den største nuværende udfordring: at der er for få betalelige boliger til studerende (Danske Studerendes Fællesråd, 2018). Gennem deres politik fremsætter de en række krav til hvad disse boliger skal kunne, samt hvad de skal koste. De skal blandt andet kunne rumme en soveplads, et sted at studere/arbejde, og skabsplads, uden at dette tager al pladsen i boligen (ibid.). Derudover skal det være muligt for den studerende at bo alene, med mindre andet ønskes. Der skal også være adgang til ordentlige toilet- og køkkenforhold, omend disse kan deles af flere. Det er dog et krav, at disse forhold til skal leve op til gældende sikkerhedsregler, hvilket DSF pointerer, ikke er tilfældet for alle ungdomsboliger i dag (ibid.).

I forhold til placering mener DSF, at det er vigtigt at de studerende kan bo relativt tæt på deres studie. Dette argumenterer de med, at de studerende skal have mulighed for at have en stærk tilknytning til deres uddannelsessted, og at de kan deltage i aktiviteter uden for deres undervisning (ibid.).

Prismæssigt mener DSF, at en ungdomsbolig ikke må koste mere end 50% af de studerendes SU, udregnet efter skat (ibid.).

Gennem deres politik kan det læses, at de ser den største udfordring som værende at aktivere politikere både nationalt og lokalt for at der vil ske en ændring. Her nævner de hvordan at antallet af boliger der fra kommunens side øremærkes til at være almene boliger skal sættes op, samt gøres permanent (ibid.). DSF nævner også at: *“The municipalities must use this pilot scheme and give the common housing associations the best possible conditions for build housing in the cities.”* (Danske Studerendes Fællesråd, 2018). Gennem dette citat understreges vigtigheden af det lokale arbejde i de enkelte kommuner, hvor der skal gives gunstige forhold for de, der skal bygge ungdomsboligerne. *Pilot scheme* referer til kommunens mulighed for at øremærke grunde til alment boligbyggeri, og DSF mener, at denne mulighed skal udvides og gøres permanent, da det så vil kunne sikre flere billige boliger til blandt andet studerende.

En anden pointe der kommer frem gennem DSFs politik er, at der kan være noget at hente gennem midlertidige boliger til studerende. De mener, at politikere på både kommunalt og nationalt plan skal konvertere tomme, kvalificerede bygninger til ungdomsboliger (Danske Studerendes Fællesråd, 2018). Dog skal de midlertidige løsninger ikke overskygge behovet for permanente løsninger, og de permanente løsninger er derfor førsteprioritet.

En af udfordringerne ved at forbedre boligsituationen for de studerende er, ifølge DSF, den svingende kvalitet og de store forskelle på forskellige kommuner: *“For example, many municipalities already have a housing guarantee. Unfortunately, the quality of these vary quite a lot and several places it is not a well functioning guarantee.”* (Danske Studerendes Fællesråd, 2018). I citatet understreges det hvordan der er boliggaranti i flere kommuner, men at disse er af svingende kvalitet og der derfor ikke er nogen garanti for en velfungerende bolig. En af de kommuner, der ikke har boliggaranti til de studerende, er København. Her mener DSF, at en nationalt gældende boliggaranti for de studerende vil være at foretrække, og at denne skal kontrolleres nationalt og administreres lokalt.

Behovet for at forbedre boligsituationen for de studerende udspringer af ideen om, at de studerende vil trives bedre hvis deres boligforhold er sikre. DSF argumenterer med at det vil påvirke de studerendes liv både fysisk og psykisk, hvis deres boligsituation er i orden - og modsat hvis den ikke er (Danske Studerendes Fællesråd, 2018). En god boligsituation vil skabe ro og stabilitet i den studerendes liv, og dermed kan denne fordybe sig yderligere i sine studier.

Til at beskrive den nuværende boligsituation kommer DSF med et eksempel om hvordan studerende “hopper” fra det ene midlertidige lejemål til det andet gennem flere år, alt imens der ledes efter noget mere permanent at bo i. Dette skyldes det dyre boligmarked og den lave indkomst som de studerende ofte må indfinde sig under (Danske Studerendes Fællesråd, 2018). Udfordringerne ved dette, som DSF udpeger, er blandt andet at en ustabil boligsituation kan lede til bekymringer der påvirker studiet, samt en større økonomisk udgift hvis der skal flyttes ofte. Et andet problem som DSF nævner er, at de studerende tit ikke har det store valg i forhold til hvor og hvordan de vil bo, hvilket leder til at de kan blive udnyttet af deres udlejer, eksempelvis på det private lejeboligmarked.

4.1.2 - Dansk byggeri

Dansk Byggeri er en organisation, der varetager interesser inden for bygge- og anlægssektoren. Denne organisation har flere gange udtalt sig om ungdomsboliger i Danmark, herunder også med fokus på København og hvad deres holdning til det er. Derudover har de udarbejdet notater til at underbygge disse udtalelser.

Dansk Byggeri påpeger i en artikel fra 2019 at der er et *akut behov* for flere ungdomsboliger i både de store studiebyer, altså København, Odense, Århus og Aalborg, og de mindre studiebyer rundt omkring i landet (Dansk Byggeri, 2019). Sebastian Kaldahl, der er økonomisk konsulent for Dansk Byggeri, udtaler i artiklen at “[...] *når vi har et akut behov for 22.000 studieboliger, så er der en stor risiko for, at mange står uden bolig, når de skal starte på deres studie til september*” (Dansk Byggeri, 2019). Han uddyber også senere hvordan det private boligmarked ofte er så dyrt, at det koster de studerende det meste af deres SU eller mere, og at det kun er få der får mulighed for at bo på et kollegie eller lignende billige ungdomsboliger.

Til artiklen hører et notat med titlen *Studerende og ungdomsboliger i de store byer* der beskriver hvordan almene ungdomsboliger er en billigere løsning, for de der skal bygge den, end de ustøttede private boliger. Dette er fordi at kommunen kan give et kommunalt grundkapitalindsud på 10% af anskaffelsessummen, når det gælder de almene ungdomsboliger. Derudover støtter staten økonomisk i forhold til realkreditlånene. Det betyder, at bygherren bag skal betale mindre for at bygge. Dog er der et krav til dette, der indebærer at de almene boligselskaber skal holde sig under et maksimumbeløb når det gælder anskaffelsessummen, så det er muligt at holde huslejen på et niveau, hvor de studerende kan følge med (Dansk Byggeri, 2019: 3)

I en artikel fra Danmarks Radio udtaler Torben Liborius, erhvervsøkonomisk direktør hos Dansk Byggeri, at problemet med manglende små boliger i København er velkendt, samt at der på daværende tidspunkt ikke var i gang med at bygge nok nye boliger til at det ville løse problemet. Tidligere i artiklen nævnes der, at daværende teknik- og miljøborgmester Karina

Vestergård Madsen foreslår at der ændres i lovgivningen, så ikke kun almene ungdomsboliger hører under anvisningsretten, men også private ungdomsboliger kun kan anvises til studerende (DR, 2019). Til dette forslag udtaler Liborius, at det vil kunne have den modsatte effekt på markedet for opførelsen af ungdomsboliger, da det kan afholde de private byggherrer fra at ville bygge. Dette krav kan altså mindske byggelysten.

5 - Analysestrategi

I dette afsnit vil jeg kort beskrive hvordan jeg vil analysere min empiri ud fra min valgte metode, teori og videnskabsteoretiske retning. Formålet er at lave en overgang til analysen, med en gennemgang af hvordan de forskellige dele vil blive sat i spil i forhold til hinanden.

Analysen vil bygges op omkring mine arbejdsspørgsmål, hvoraf det første er blevet besvaret gennem det empiriske afsnit. De resterende tre spørgsmål falder under de tre overskrifter i analysen. I den første del vil jeg kigge nærmere det lovgivningsmæssige aspekt, hvoraf dette ikke er redegjort for tidligere i opgaven. Det betyder, at jeg vil inddrage korte beskrivelser af paragraffer og planer, hvor det er relevant.

Gennem min analyse vil jeg kortlægge de empiriske resultater som de er lige nu, gennem det materiale jeg har udvalgt og belyst gennem min valgte teori. Som kritisk teori fordrer, så er dette ikke fastlåste sandheder, men derimod et øjebliksbillede og derfor kan det ændre sig med tiden. Derudover arbejdes der ud fra et normativt udgangspunkt, som belyses gennem det teoretiske afsnit. Metodisk har jeg uddraget de vigtigste pointer gennem mit empiriske afsnit, og mine metodiske overvejelser har jeg skrevet ind i mit analyseafsnit og mit metodeafsnit.

I analyseafsnit 7.1 tager jeg udgangspunkt i Planloven, kommuneplanen for København 2019, samt lokalplanen for Kalvebod Brygge. Gennem nedslag i det lovgivningen vil jeg belyse hvilke barrierer der er for at opføre nye ungdomsboliger. Dette er for at kortlægge om det er dette aspekt af problemstillingen, som har været skyld i, at der i dag er en mangel på ungdomsboliger.

I analyseafsnit 7.2 fokuserer jeg på retten til byen, og gennem min teori belyser jeg hvilken ret til byen de studerende har, samt hvilke forhold der spiller ind på om de så har denne ret eller ej. Formålet er, at finde ud af hvad de forskellige aktører mener de studerendes ret til byen er, og hvordan denne ret så fungerer i praksis.

I analyseafsnit 7.3 vil jeg belyse hvilke barrierer de forskellige aktører påpeger, og hvordan disse spiller en rolle i forhold til manglen på studieboliger. Samtidig skal afsnittet fungere som en sammenfletning af de to forrige afsnit, hvor mit normative udgangspunkt sættes i relation til de forskellige barrierer.

I afsnit 8 vil jeg diskutere resultaterne af min analyse, og komme ind på hvordan de studerende kan opnå deres ret til byen.

6 - Opsummering

I forhold til mit projekt vil jeg inddrage begreberne, præsenteret af Marcuse, om hvis ret, hvilken by og hvilken ret. Dette vil jeg gøre for at kunne belyse de studerendes ret til byen, og argumentere for hvorfor denne problemstilling er vigtig. Samtidig vil jeg inddrage Harveys utopiske syn på retten til byen, og hvordan denne stræben efter det bedre, hvor det bedre er at alle skal have lige ret til byen, er vigtig. I forhold til Hansen og Larsen vil jeg benytte eksemplet med hvordan Vesterbro blev gentrificeret til at kunne drage paralleller til situationen for de studerende i dag.

Tilsammen vil teorierne kunne give mig et indblik i hvordan byen ser ud nu, og hvordan den ideelt set bør udvikle sig som min videnskabsteoretiske retning fordrer. De initiativer til ungdomsboliger der bliver arbejdet på nu, er ikke initiativer som mange nuværende studerende på videregående uddannelser vil få glæde af, og derfor er de rettet mod de fremtidige studerende. På den måde vil jeg se hvordan udviklingen stemmer overens med Harveys tanker.

Marcuse, Harvey og Larsen & Hansen er alle enige om, at retten til byen er vigtig og at det bør være de privilegerede individers by, men derimod kollektivets by. En by hvor alle har

mulighed for at blive hørt, alles behov overvejet og så vidt muligt tilgodeset. En by, hvor der er plads til alle, som Københavns kommune selv skriver det i deres kommuneplan.

7 - Analyse

I dette afsnit vil jeg besvare mit andet, tredje og fjerde arbejsspørgsmål, som spørger ind til hvilke rammer Planloven opstiller, hvilken ret de studerende har til at bo i København og hvilke barrierer de forskellige aktører ser. Af den grund vil jeg opdele min analyse i tre dele, hvor jeg først lægger vægt på lovgivningen, derefter vil analysere de studerendes ret til byen, og til sidst vil jeg komme ind på hvilke barrierer de forskellige aktører ser, samt hvordan dette kan ses i forhold til retten til byen.

7.1 - Planloven, kommuneplan og lokalplaner

I dette afsnit vil jeg fokusere på Planloven, København kommunes kommuneplan fra 2019 og lokalplaner, og inddrage diverse paragraffer som er relevante i forhold til opførelsen af ungdomsboliger. Jeg vil blandt andet inddrage lokalplaner omkring Kaktustårnene på Vesterbro, og hvordan dette projekt er opstået i sammenspil med de nuværende regler. Derudover vil jeg inddrage dele af kommuneplanen fra Københavns kommune, hvilket også er refereret tidligere i projektet. Dette er for at belyse hvordan Københavns kommune selv har valgt at håndtere problemstillingen.

Formålet er at bygge op til den resterende analyse, hvor der vil lægges vægt på barriererne. Her er det vigtigt at have det lovgivningsmæssige aspekt med da disse kan skabe en række barrierer, der kan spille en afgørende rolle.

Planloven indeholder fire forskellige dele, hvoraf disse opstiller rammerne for planlægningen på landsplan, regionalt plan, kommunalt plan og lokalt plan. Der står i § 11 at hver kommune skal have en kommuneplan, hvilket Københavns kommune laver en ny af hvert fjerde år, og derfor er den seneste kommuneplan fra 2019. Planloven rummer i sig selv ikke nogen barrierer, men de enkelte planlægningsdele kan derimod rumme en række barrierer i forhold til opførelsen af nye ungdomsboliger. I kommuneplanen oplistes fire forhold, som der

gennem planen sættes rammer for i forhold til de forskellige former for byggeri. Disse forhold er bebyggelsesprocent, friareal, parkeringsnorm og bygningshøjde (Københavns kommune, 2019c: 98-99). Disse er nærmere defineret i de forskellige lokalplaner alt efter grunden og bygningens karakter, hvor der eksempelvis i lokalplanen for området på Vesterbro hvor Kaktustårnene skal er en bestemmelse for at der ikke må bygges højere end 47 meter (Københavns kommune, 2017: 24). Dette forhold er relevant, da kommuneplanen også indeholder også det forbehold, at der kan komme tillæg til den gældende plan, hvis et større byggeri ikke stemmer overens med de gældende regler (Københavns kommune, 2019e). Der er altså mulighed for at der rent lovgivningsmæssigt kan eftergives i forhold til de enkelte byggerier, hvilket også er tilfældet med Kaktustårnene. Her er bygningshøjden blevet ændret gennem et tillæg til kommuneplanen. Dette forhold betyder, at til trods for at de nuværende rammer i kommuneplanen kan skabe en barriere i forhold til opførelsen af nye ungdomsboliger, så kan disse forhold omgås ved at der indskrives et tillæg.

Så hvilke andre barrierer optræder der rent lovmæssigt? Set i forhold til kommuneplanen og lokalplanerne, så er det altså muligt at omgå bestemmelser i forhold til højde, friareal, parkeringsnorm og bebyggelsesprocent i kraft af tillæg til denne plan. I lokalplanen for området omkring Kaktustårnene er der også indskrevet, at bebyggelsesprocenten kan overskrides med 10%, hvor den gældende bebyggelsesprocent for netop den type byggeri er 185%. Altså kan den overskrides med 18,5% hvis dette er til kulturelle formål (Københavns kommune, 2017: 24).

I artiklen fra Uniavisen omhandlende de politiske partiers holdning til ungdomsboliger, svarede Carolina Magdalena Maier fra Alternativet, at de så anlægsloftet som en forhindring. Anlægsloftet er det beløb, som kommunerne tilsammen må bruge på at renovere og bygge nye bygninger, og dette beløb fastlåses for år af gangen. I Københavns kommune er det Økonomiudvalget der så beslutter, hvilke projekter der skal prioriteres i forhold til det fastlagte loft over budgettet. Dette kan skabe en barriere i forhold til at bygge betalelige ungdomsboliger, da disse er nemmest at bygge billigt gennem kommunen. Kommunen har ikke samme mål om at skabe profit,

Et af tiltagene for at sikre et boligmarked i København hvor flere kan være med er 25%-reglen. Reglen går i korte træk ud på, at kommunen kan beslutte, at 25% af de boliger der opføres, skal være almene. Det er denne regel, som Mette Reissmann fra Socialdemokratiet nævner, i forbindelse med interviewet til Uniavisen. Fordelen ved denne regel er, at det sikrer at en vis andel af boligerne på markedet er til at betale for en stor gruppe borgere, som har en lav indkomst af forskellige årsager. Problemet med den er, at disse boliger ikke kun skal huse studerende, men også andre borgere. Der er altså rift om de almene boliger, og ventelisterne er lange.

7.2 - De studerendes ret til byen

I dette afsnit vil jeg analysere de studerendes ret til byen ud fra den redegjorte teori, og inddrage relevante elementer fra min empiri. Her vil jeg både se på hvordan Københavns kommune anskuer retten til byen, samt hvordan de forskellige aktører ser de studerendes ret til byen i forhold til Marcuses begreber. Jeg vil også komme ind på hvor de studerende muligvis kan mangle ret til byen, set i forhold til det utopiske billede opsat af Harvey, hvilket er uddybet i teoriafsnittet. Formålet er at skabe en forståelse af hvordan problemstillingen bliver behandlet af forskellige aktører, og hvordan det utopiske urbane billede tegner sig for de studerende. Afsnittet skal besvare mit arbejdsspørgsmål der lyder: hvilken ret har de studerende til byen København og hvem forsvarer denne ret?

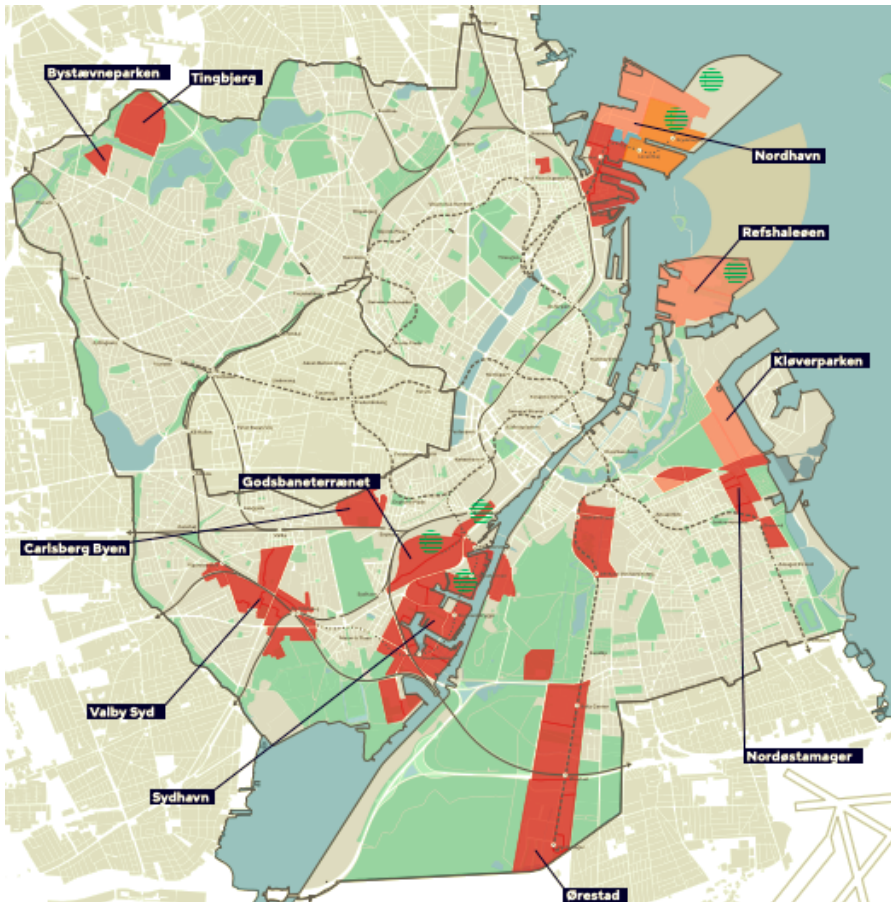
En del af kommuneplanen er, at kommunen skal tage initiativ til at aftale en studieboliggaranti for København. Dette er ikke specificeret yderligere, hvilket kan betyde at der lige nu ikke er et initiativ i gang. Et bud på studieboliggarantien er, at den muligvis kan komme til at ligne den, der er i Århus, hvor de nyoptagede studerende i efterårssemesteret kommer foran i køen til en bolig, og får tilbudt en inden eller kort tid efter studiestart (Aarhus kommune, 2019). I Århus er dækningsgraden af studieboliger på 26%, hvilket giver kommunen bedre mulighed for at kunne sikre denne garanti (Trafik-, Bolig- og Byggestyrelsen, 2020: 13). Denne garanti kan være et symbol på de studerendes ret til byen og hvordan der på kommunalt plan vil sikres at de studerende har mulighed for at bo i byen, og på denne måde blive en del af byen. Ved at give de studerende adgang til at bo i byen, så sikres første skridt i forhold til at give de studerende en ret til byen i den forstand at de nu har

mulighed for at benytte byen De er nødt til at være en del af den, for at kunne tage aktiv del i byen og dermed være med til at påvirke den i en retning, som kan betegnes som det utopiske billede, som Harvey opstiller. Altså kan der argumenteres for, at Københavns kommune har taget et vigtigt skridt i at sikre de studerende bedre muligheder for at have en ret til byen i fremtiden, og at denne ret førhen har manglet. Uden en studieboliggaranti er de studerende overladt til at søge boliger gennem de eksisterende boliger, hvor der på ungdomsboligfronten kun er en dækningsgrad på 17% af de studerende i København, og så på det private boligmarked, hvor huslejen er stigende, og køb af bolig er forbeholdt de privilegerede (Trafik-, Bolig- og Byggestyrelsen, 2020: 4).

Den manglende mulighed for at bo i byen kan hænge sammen med at boligmarkedet er som det er, og at den generelle husleje i København er steget, samtidig med at de studerendes SU og indtægt ikke har ændret sig betydeligt siden 2010 (ibid.). Studieboliganalysen påpeger også, at huslejen for de boliger, der er målrettet de studerende, er steget mere end den almindelige inflation, hvilket yderligere har besværliggjort de studerendes muligheder for at bo i København. Analysen nævner, at boligmarkedet er særligt presset i København, Frederiksberg og hovedstadsområdet som helhed, men kommer ikke nærmere ind på hvorfor (ibid.). Det kan dog være grundet den store tilflytning, og som tidligere nævnt, det store fokus på at bygge boliger på 95 kvm eller over, hvilket sjældent passer til en studerendes behov eller økonomi (Bjerre, 2019).

Et andet aspekt af kommuneplanen der taler ind i retten til byen er, at kommunen lægger vægt på at byen tilhører beboerne, og at københavnernes selv er eksperter i hvordan livet i byen leves bedst (Københavns kommune, 2019c: 100). Til dette er der indført fem forskellige principper, der skal være med til at sikre en *“tidlig, tydelig, engagerende og mangfoldig dialog sammen med københavnernes om byens udvikling og kommunale kerneopgaver”* (ibid.). Udover disse fire ord til at beskrive de fem forskellige principper, så står det også skrevet i planen at dialog er en kerneopgave. Dette syn på inddragelse af beboerne i byen er med til at skabe et fundament for retten til byen, og ved at de studerende bor i byen, så får de også den vej igennem mere at skulle have sagt i forhold til den fremtidige by.

Dog er disse to initiativer nogen, der fremstår som nye initiativer der er med til at stræbe efter det utopiske. I forhold til Marcuses begreber, så er det tydeligt at retten til byen tilhører københavnernes som gruppe. Der skelnes, i kommuneplanen, ikke mellem hvilke københavnere. Det er uanset hvilken del af byen eller socioøkonomisk status. Dette kan dog godt vise sig at være anderledes i praksis. Set i forhold til hvilken by der er tale om, så afgrænser planen sig til et geografisk defineret område som ses på figuren nedenunder.



I forhold til de studerende, så er de større uddannelsessteder centraliseret omkring bestemte områder, og det kan derfor give mening at afgrænse hvilke dele af byen der er relevant for de studerende. Her er der dog en større gruppe studerende og mange uddannelsessteder at tage forbehold for, og der er ikke inkluderet data på hvilke studerende der mangler boliger fra hvilke uddannelsessteder. Derudover er der relativt gode transportmuligheder gennem byen, hvilket gør det lettere for de studerende at bevæge sig fra Østerbro til Københavns Universitet på Amager, og derfor er det ikke afgørende at bo lige ved siden af. Altså er byen, som de studerende har ret til, hele København som kommunen selv har afgrænset sig til. Det kunne være relevant at specificere hvor de forskellige ungdomsboliger i København allerede er placeret, og muligvis overveje samarbejder med omkringliggende kommuner. En kortlægning

af ungdomsboliger på tværs af den kommunale grænse vil kunne give anledning til at bygge nye boliger sammen med andre kommuner, og dermed afhjælpe presset på København.

Gennem kommuneplanen fremgår det, at kommunen gerne vil se København som en by for alle, hvilket virker til at have været en vision i flere år. Samtidig er det først nu, at de lægger så stor vægt på blandt andet at bygge flere boliger til de studerende. Der er blevet bygget 4.900 ungdomsboliger siden 2010, hvilket er under halvdelen af hvad der nu er planlagt at bygge frem til 2031. Dansk Byggeri nævner, at manglen på små boliger ikke er et nyt fænomen, og derfor kan det udledes, at dette fokus på at gøre København til en by for alle, inklusiv de, der står svagt på boligmarkedet, muligvis har været der længe, men prioriteringen af forskellige forslag og planer for kommunen kan have været en barriere for at gøre mere ved det tidligere. Triantafillou nævner, at afsender af en kilde kan være farvet af et ønske om at fremstille et dokument ud fra et specifikt udgangspunkt. Altså kan kilden være farvet, selvom at Københavns kommune umiddelbart fremstår som en kilde med høj troværdighed (Triantafillou, 2016: 125).

Der kan være forskellige grunde til at København ikke har, understøttet af udtalelser fra Dansk Byggeri om manglen på boliger, udviklet sig til at være en by der er mere tilgængelig for de studerende. Det kan eksempelvis være anlægsloftet der har begrænset hvor meget arbejde de har kunnet starte op, eller et andet fokus på hvad byen har haft behov for. Der nævnes eksempelvis reglen om, at nybyggede boliger skal være mindst 95 kvm, hvilket kan være et initiativ til at skabe bedre muligheder for børnefamilier til at bo i byen.

Harvey argumenterer for, at retten til byen er konstitueret gennem en etablering af demokratisk kontrol med det økonomiske overskud i byen. Altså skal de studerende have mulighed for at få medbestemmelse, når det kommer til hvad Københavns kommune skal bruge deres budget til. At få studerende, og andre samfundsgrupper, til at være en del af økonomiudvalgets beslutninger er næppe realistisk, men i stedet kan de deltage i behandlingen af diverse forslag til hvad der skal bygges i byen. I kommuneplanen fra 2019 står der, at *“der skal være gennemsigtighed i byens planlægningsprocesser, så borgere, organisationer og virksomheder kan følge med i og få indflydelse på, hvad der sker.”* (Københavns kommune, 2019c: 13). Dette kan være en måde hvorpå de studerende kan få medindflydelse, og dermed selv tage et aktivt skridt i retning af at få en større ret til byen. Ved at tage del i planlægningsprocesserne og følge med i, hvad der planlægges, så vil de

studerende kunne være bedre rustet til at kunne sikre betalelige boliger. Her vil også interesseorganisationer som DSF og Dansk Byggeri kunne deltage, og dermed vil de studerende stå stærkere når flere taler deres sag i forbindelse med sådanne processer.

7.3 - Aktørerne og barrierer

I dette afsnit vil jeg analysere hvilke barrierer de forskellige aktører påpeger, og hvilken betydning disse har. Jeg vil skrive det sammen med de foregående afsnit i analysen, og kæde det sammen med lovgivningen og retten til byen.

Hvilke barrierer ser de forskellige aktører i forhold til opførelsen af nye ungdomsboliger, og hvordan ser de på de manglende boliger sat i relation til retten til byen?

Set i forhold til aktørerne, så er der på politisk plan en række barrierer som Sofie Carsten Nielsen blandt andet belyser i sit svar til Uniavisen. Her nævnes der kravet i Københavns kommune om ikke at bygge boliger der er mindre end 95 kvm, hvilket nævnes til trods for at reglerne for ungdomsboliger er anderledes i forhold til størrelsen. Der er ikke anvisningsret på private ungdomsboliger, hvilket betyder at det ikke er forbeholdt studerende og andre derfor kan flytte ind. Hvis dette er noget de private investorer regner med, så kan det være en af forklaringerne på hvorfor de bygger boliger som dem ved Nordbro Tårnet, som er private ungdomsboliger. Det er ikke en økonomisk risiko, at der ikke er nok studerende der kan flytte ind i boligerne - der skal nok være andre på det københavnske boligmarked der kan bruge en sådan bolig. Ved at ændre kravet til de 95 kvm, vil der blive åbnet op for at bygge boliger målrettet singler i København, og derved kan ungdomsboliger blive målrettet studerende. Dansk Byggeri påpeger også behovet for små boliger, ser ud til at blive opfyldt delvist af ungdomsboliger.

Motivationen bag forslaget kan være, at ungdomsboliger der kun kan bebos af personer under uddannelse, kan fordre at boligerne bliver bygget med dette for øje. Altså at huslejen er derefter, og at det vil have konsekvenser for udlejer/en/ejeren af ejendommen hvis huslejen er for høj og lejlighederne så står tomme. At ungdomsboliger anvises til studerende, er også et argument for at sikre de studerende en bedre ret til byen. Gennem denne anvisning vil de

have fortrinsret til en specifik type boliger, og disse boliger vil ikke skulle veje op for manglende boliger målrettet andre grupper. Samtidig vil det være en række boliger, der vil være påkrævet at målrette sig de studerende, både indretningsmæssigt som DSF opstiller en række krav til, men også økonomisk. Her bliver boliger som Nordbro Tårnet irrelevant når prisen er så høj, at de færreste studerende vil kunne betale et.

I forhold til DSF så ser de en række ting der skal ændres, før at boligmarkedet kan leve op til hvad de studerende ifølge DSF fortjener. Her lægger de blandt andet vægt på, at huslejen skal være billig og ligge på omkring 50% af SU efter skat, samt at placeringen af bygningen skal være tæt på studiet. Disse krav kan være optræde som en barriere i forhold til opførelsen af nye boliger, da der gennem disse krav opstilles en relativt smal ramme som investorerne skal bygge efter. Dette kan afholde investorerne fra at investere i at bygge efter denne ramme.

8 - Diskussion

Kan de studerende opnå deres ret til byen? Gennem aktørernes forklaringer findes der en række forskellige ting, der spiller ind på de studerendes ret til byen, men grundlæggende er, at de studerende skal kunne bo i byen før de kan have en ret til byen, som Harvey beskriver det. Det vil sige, at studerende skal bo i eller tæt på byen, for at kunne forme og anvende byen. Harvey nævner, at det kræver større demokratisk kontrol med det økonomiske overskud at opnå deres ret til byen, og dette er, ifølge Københavns kommunes kommuneplan, allerede en mulighed for de studerende at følge med i og have indflydelse på, da der er aftalt større gennemsigtighed med planlægningsprocesserne. Lovgivningsmæssigt er der ikke store udfordringer, da der til trods for bestemmelser i kommuneplanen kan laves tillæg, der omgår disse regler som det ses med Kaktustårnene.

En mulighed for at sikre studerendes ret til byen kan være boliggaranti i København. Der er taget initiativ til at lave en sådan garanti, men hvorfor er det ikke sket tidligere? Det kan have noget at gøre med, at med en dækningsgrad på 17% er det ikke muligt for kommunen at love boliger nok til de søgende. Det ville kræve en del mere byggeri i København, og at der bliver opført en masse nye ungdomsboliger - helst almene ungdomsboliger da disse er billigere end private. I Aalborg er dækningsprocenten på 33% i 2019, og skal der opnås samme

dækningsgrad i Storkøbenhavn, så skal der bygges godt 14.000 nye ungdomsboliger (Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, 2020: 13). Dømt ud fra kommuneplanen, så er målet frem til 2031 sat lavere. Boliggarantien kunne fordre, at de ungdomsboliger der bygges er forbeholdt studerende - altså det forslag som tidligere teknik- og miljøborgmester Karina Vestergård Madsen kom med. Dette argumenterede Dansk Byggeris erhvervsøkonomiske direktør, Torben Liborius, imod, da det kunne resultere i manglende lyst til at investere i at bygge i København for de private investorer.

Hvem forsvarer de studerendes ret til byen? Af de adspurgte politiske partier svarer de alle, at de gerne vil se ændringen i lovgivningen hvis dette kan afhjælpe problemet, og flere partier giver udtryk for at se det som værende et politisk ansvar på statsligt niveau at skulle skabe og varetage bedre muligheder for at der kan blive bygget betalelige boliger i hele Danmark. Sofie Carsten Nielsen fra Radikale Venstre nævner endda et forslag fra deres parti om at oprette en fond, der skal stå for opførelsen af 20.000 nye studieboliger - hvilket er tæt på det tal, som Dansk Byggeri har anslået mangler. Derudover er der også interesseorganisationer som DSF, hvis boligpolitik indikerer en ambitiøs plan for at sikre de studerendes ret til byen.

Det kunne tænkes, at det ville hjælpe hvis de private ungdomsboliger blev tildelt gennem samme system som de almene ungdomsboliger, altså gennem Centralindstillingsudvalget og Kollegiernes Kontor i København. Dette kunne sikre, at de private boliger ikke ville blive lejet ud til singler eller andre, der ikke søger en større bolig. Problemet med at de private ungdomsboliger kan lejes af alle er, at de bygges med en målgruppe for øje, men sjældent passer særligt godt økonomisk til den målgruppe som det ses med Nordbro Tårnet. Ved at prisen er for høj til at en almindelig studerende kan betale, hvor udgangspunktet er at denne har studiejob ved siden af, så frasorteres en stor del af de potentielle beboere.

9 - Konklusion

I dette afsnit vil jeg besvare min problemformulering: “hvilke barrierer er der i forhold til at bygge betalelige ungdomsboliger, og hvordan kan disse ses i forhold til teorien om retten til byen?”. Gennem min analyse og diskussion har belyser jeg en række barrierer og disse sat i relation til teorien om retten til byen. Dette vil jeg benytte til at besvare min problemformulering.

Der findes bred politisk enighed om at skulle gøre noget ved de mange studerende, der jagter en bolig. Dette virker ikke til at være en barriere i forhold til at bygge nye boliger. I stedet er der en række barrierer på lokalt plan samt i lovgivningen. En af barriererne på det lokale plan er den manglende boliggaranti i København. Derudover er der en række bestemmelser for at bygge i København, som spænder ben for at bygge nye ungdomsboliger. Blandt andet kan kommunen ikke tvinge private investorer til at investere i at bygge økonomiske eller studievenlige ungdomsboliger. Dette påvirker de studerendes ret til byen. Har de ikke råd eller mulighed for at bo i København, så har de heller ikke adgang til at have medbestemmelse eller indflydelse på byen.

Set i forhold til Kaktustårnene, så har de umiddelbare regler for bebyggelse området været, at højden ikke må overstige 47 meter. Så for at arbejde sammen med de investorer, som har planer om at bygge Kaktustårnene, så har kommunen indgået et tillæg til kommuneplanen, der muliggør at der kan bygges bygninger op til 80 m.

“Kommuneplan 2015 fastlægger, at der i lokalplaner kan udpeges byggefelter med en bygningshøjde på højst 47 m i området. For at muliggøre to højere punkthuse syd for Dybbølsbro er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som fastlægger, at der kan opføres bebyggelse med en bygningshøjde på højst 80 m umiddelbart syd for Dybbølsbro.”
(Københavns kommune, 2017: 25).

De studerendes begrænsede ret til byen gennem høje huslejer og lav dækningsgrad betyder, at andre aktører end de studerende selv må tale på deres vegne i kampen om at opnå en større ret til byen. Københavns kommune lægger vægt på problemstillingen gennem deres kommuneplan for 2019, og dette kan være en afgørende faktor for fremtidens ungdomsboliger. Samtidigt er der flere politiske partier, som påtager sig et ansvar for at kigge

nærmere på lovgivningen, så det bliver muligt at bygge betalelige boliger. Der er dog også udfordringer i forhold til anlægsloftet, og begrænsede midler besluttet fra statsligt niveau, som påvirker København på lokalt niveau. Her er der behov for prioritering af hvad disse midler skal bruges på, og med en by der har så højt et indbyggertal og så alsidig en befolkning er der mange der skal tages hensyn til, og det er ikke en nem opgave at skulle prioritere hvem der er vigtigst.

Mange af udfordringerne, som belyses gennem analysen, er hvad Larsen og Hansen nævner som subtile ændringer. Der sker en gradvis ændring, som sjældent bemærkes og der er derfor ikke det store fokus på disse ændringer. Med denne problemstilling er der fokus på det omkring studiestart, men til trods for dette har det taget Københavns kommune mange år at skrive en decideret plan med et konkret mål ind i deres kommuneplan.

Lokalplanerne for Kaktustårnene indeholder intet estimat af huslejen, og det er derfor interessant at se hvad BIGs ungdomsboligtårne skal koste i fremtiden.

10 - Litteraturliste

Aarhus kommune (2019) *Studiebolig*. Aarhus kommune. Fundet [15/5-2020] fra:
<https://www.aarhus.dk/borger/pasning-skole-og-uddannelse/uddannelse/studiebolig/#1>

Batchelor, O. & Frydenlund Larsen, S. (2019). *Vil stoppe misbrug: boliger til studerende ender som dyre familieboliger*. DR. Fundet [10/5-2020] fra:
<https://www.dr.dk/nyheder/politik/vil-stoppe-misbrug-boliger-til-studerende-ender-som-dyre-familieboliger>

Bjerre, S. (2019) *Se her hvor meget politikerne er villige til at bygge flere studieboliger*. Uniavisen. Fundet [15/5-2020] fra: https://uniavisen.dk/se-her-hvor-meget-politikerne-er-villige-til-at-bygge-flere-studieboliger/?fbclid=IwAR3E7j_vEbGtW6zEiwxz0sYgH1VICzJqCi3QTEUweubAICQkx9PtsPpH_Mw

Danske Studerendes Fællesråd (2018). *Housing Policy*. Fundet [16/5-2020] fra:
<http://www.dsfnat.dk/wp-content/uploads/2018/12/2018-November-Housing-Policy.pdf>

Dansk Byggeri (u.å.). *Akut behov for 22000 studieboliger*. Fundet [13/5-2020] fra:
<https://www.danskbyggeri.dk/nyheder-og-presse/nyheder/presse/2019/akut-behov-for-22000-studieboliger/>

Dansk Byggeri (2019). *Notat: akut behov for 22000 studieboliger*. Fundet [13/5-2020] fra:
<https://www.danskbyggeri.dk/media/39337/akut-behov-for-studieboliger-notat.pdf>

Erhvervsministeriet. *Planloven*. (2018).

Flensburg, Thomas & Olsen, Michael (2019). *Antallet af lejeboliger slår rekord: Der er masser af ledige boliger – hvis du vil være lejer og har penge på lommen*. Politiken. Fundet [18/4-2020] fra: <https://politiken.dk/forbrugogliv/art7165602/Der-er-masser-af-ledige-boliger-%E2%80%93-hvis-du-vil-v%C3%A6re-lejer-og-har-penge-p%C3%A5-lommen>.

Harvey, D. (2008). *The Right to the City*. New Left Review. Fundet [13/5-2020] fra:
<https://davidharvey.org/media/righttothecity.pdf>.

Hastrup, Kirsten, Rubow, Cecilie & Tjørnhøj-Thomsen, Tine (2017). *Kulturanalyse - Kort fortalt*. Samfundslitteratur: Poland.

Juul, S. (2012) 9. *Nyere kritisk teori*. Kapitel 9 i *Samfundsvidenskabernes videnskabsteori*. Redigeret af Juul, S & Bransholm Pedersen, K. Hans Rietzels Forlag.

Larsen, Henrik Gutzon & Hansen, Anders Lund (2012). *Retten til byen*. Kapitel 7 i Andersen, John, Freudendal-Pedersen, Kofoed, Lasse & Larsen, Jonas. *Byen i bevægelse - Mobilitet - Politik - Performativitet*. Roskilde Universitetsforlag: Frederiksberg, Denmark.

Københavns kommune (2019a). *Ny, ambitiøs politik for København som studieby*. Københavns kommune. Fundet [22/5-2020] fra: <https://www.kk.dk/nyheder/ny-ambitioes-politik-koebenhavn-som-studieby>.

Københavns Kommune (2018a). *Analyse af tilgængeligheden på boligmarkedet i København*. Københavns Kommune. Fundet [18/4-2020] fra: https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/publikation/analyse_af_tilgaeng_eligheden_paa_boligmarkedet_i_koebenhavn_koebenhavns_kommune_2018.pdf.

Københavns Kommune (2019b). *Analyser til Kommuneplan 2019*. Københavns Kommune. Fundet [18/4-2020] fra: https://www.kk.dk/sites/default/files/analyser_til_kommuneplan_2019.pdf.

Københavns Kommune (2017). *Kalvebod Brygge Vest II. Lokalplan nr. 551*
<https://www.kk.dk/sites/default/files/edoc/Attachments/12959852-14329050-1.pdf>

Københavns kommune (2019c). *Københavns kommuneplan 2019. Verdensby med ansvar.*

Københavns kommune. Fundet [17/5-2020] fra:

https://kp19.kk.dk/sites/kp19.kk.dk/files/kommuneplan_19_endelig_07.pdf

Københavns kommune (2018b). *Status på København 2018.* Københavns kommune. Fundet [17/5-2020] fra:

https://www.kk.dk/sites/default/files/nogletalsrapport_2018_endelig_version_printervenlig.pdf

Københavns kommune (2019d) *Regeringens anlægsloft udsætter byggeprojekter i København.* Københavns kommune. Fundet [17/5-2020] fra:

<https://www.kk.dk/nyheder/regeringens-anlaegsloft-udsatter-byggeprojekter-i-koebenhavn>

Københavns kommune (2019e) *Tillæg til kommuneplan.* Københavns kommune. Fundet [12/5-2020] fra: <https://kp19.kk.dk/artikel/tillaeg-til-kommuneplan-2019>

Leerbeck Meyer, W. (2018). *Flere studerende tager studiejob på tids af fremdriftsreformen.* Magisterbladet. Fundet [24/5-2020] fra:

<https://www.magisterbladet.dk/aktuelt/2018/oktober/flere-studerende-tager-studiejob-paa-trods-af-fremdriftsreformen>

Marcuse, Peter, 2012, *Whose right(s) to what city?* In Neil Brenner, Peter Marcuse and Margit Meyer, editors, *Cities for People, Not for Profit: Critical Urban Theory and the Right to the City.* London and New York, Routledge.

Ritzau (2020) *Sådan fungerer det kommunale anlægsloft.* JyskeVestkysten. Fundet [12/5-2020] fra: <https://jv.dk/artikel/fakta-s%C3%A5dan-fungerer-det-kommunale-anl%C3%A6gsloft>

Schmid, Christian (2012). *Henri Lefebvre, the right to the city, and the new metropolitan mainstream.* Kapitel 4 i Brenner, Neil, Marcuse, Peter and Mayer, Margit. *Cities for people,*

not for profit - Critical Urban theory and the right to the city. Routledge: Abingdon, United Kingdom

Styrelsen for Institutioner og Uddannelsesstøtte. (U.å.) *Satser for SU til udeboende på videregående uddannelser*. Fundet [24/5-2020] fra:
<https://www.su.dk/su/om-su-til-videregaaende-uddannelser-universitet-journalist-laerermv/satser-for-su-til-udeboende-paa-videregaaende-uddannelser/>

Trafik-, Bolig- og Byggestyrelsen (2020) *Studieboliganalyse*. Fundet [14/5-2020] fra:
<https://www.trafikstyrelsen.dk/da/Bolig/Almene-boliger/Ungdoms-og-studieboliger#>

Triantafillou, P. (2016) *Kapitel 8 - Analyse af dokumenter og dokumentation*. Kapitel 8 i *Metoder i Samfundsvidenskaber* af Juul Kristensen, C. & Azhar Hussain, M. Samfundslitteratur.

Trudsø, Mette B (2019). *Halvdelen af studieboligerne i Nordbro-tårnet er stadig ledige*. Mitnorrebro.dk. Fundet [15/5-2020] fra: <https://mitnorrebro.dk/halvdelen-af-studieboligerne-i-nordbro-taarnet-er-stadig-ledige/>

Ubsbolig (u.å) *Nordbro*. Fundet [1/5 -2020] fra:
<https://www.ubsbolig.dk/da/ejendomme/nordbro>