

刍议大学生校外租房*

陶际恒

(西昌学院,四川 西昌 615013)

【摘要】近年来,越来越多的大学生放弃了学校集体居住环境,到校外找寻“自己的天空”。校外租房学生的安全、日常管理和全面素质培养等问题为高校学生思想政治工作提出了新的课题。本文对大学生校外租房的原因及存在的问题进行了深入分析,并为减少校外租房提出了相应对策。

【关键词】大学生;校外租房;原因;危害;对策

【中图分类号】G645.5 **【文献标识码】**A **【文章编号】**1673-1883(2011)04-0115-04

许多大学生放弃了学校的居住环境,到校外找寻“自己的天空”。对于大学生校外租房问题,社会各界争论不休,其观点分别为允许、禁止和限制。笔者认为,虽然大学生大都是完全民事行为能力人,对自己的居住地有选择权,但校外租房会带来诸多的问题,各地教育部门和高校应对学生校外租房的原因及存在的问题进行深入分析,采取切实可行的措施,尽量减少学生校外租房现象。

一 大学生校外租房的现状

2004年至今,教育部先后发出系列通知,要求加强高校学生住宿管理。通知精神归结起来就是要“按班集体住宿”和“严格校外住宿审批”。2004年教育部下发了《关于切实加强高校学生住宿管理的通知》(教社政[2004]6号),通知要求:各高校应积极创造条件为学生解决住宿问题,原则上不允许学生自行在校外租房居住。2005年教育部办公厅下发了《关于进一步加强高校学生住宿管理的通知》(教社政厅[2005]4号),通知规定:原则上,有条件的高校要进一步落实学生按班级住宿;尚有困难的高校要创造条件,保证2005级新生按班级住宿。对在校内宿舍和公寓安排确有困难,而须在校外租房的学生,学校也要制定切实措施,加强教育管理。2007年、2008年教育部办公厅分别下发了《关于教育部做好高校学生住宿管理的通知》(教思政厅[2007]4号)和《关于开展高校学生住宿管理情况自查工作的通知》(教思政厅函[2008]35号),都明确要求进一步规范学生住宿管理工作,安排学生在宿舍和公寓内按班集体住宿,原则上不允许学生在校外租房居住。

根据教育部关于加强大学生住宿管理规定的文件精神,绝大多数高校针对大学生校外租房出台了一系列严格的规章制度。然而三番五次的“禁租

令”,并没有削弱大学生校外租房趋势。目前,大学生校外租房现象不仅在各高校普遍存在,而且有蔓延之势。特别是每年的3月、7月和9月是大学生租房最为活跃的时期,许多学生四处寻房,校园内外以及网络上关于校外租房的小广告到处都是,校园周边房源供不应求,不少地方甚至还出现“日租房、钟点房”。

二 大学生校外租房的原因

校外租房居住是大学生学习、生活等多方面、多层次需要的反应,原因很复杂。但归纳起来,主要有外部诱因和学生自身内部原因两个方面。

(一)外部诱因加速学生校外租房

1、校园周边环境的影响

受利益驱动,许多“有经济头脑”的商人以及学校周边居民区的居民瞄上了大学生这一特殊的消费群体,从中看到了商机。有的居民将自家住房空出的房间出租给学生,有的商人在学校周边买上几套商品房,当起了专职房东。更值得注意的是:这些居民和商人确实“有经济头脑”,他们常常还经营网吧、夜宵等,为学生提供全方位的服务。如此,更是吸引了大批热衷上网、娱乐的学生到校外租房居住。这样的校园周边环境,为大学生校外租房提供了充分的客观条件,“校外租房热”也就成为一个经久不衰的现象了。

2、学校宿舍硬件设施有限,管理制度严格

许多高校的学生宿舍住宿条件很差,居住人数多为每间6人及以上,不带独立的卫生间和盥洗室,而是每层楼公用一个或者两个,学生洗澡须到学校的公共浴室,没有电视机,没有网线,许多学生感觉生活极不方便,容易萌生校外租房的念头。

为加强宿舍管理,各高校都制定了严格的规章制度,主要有晚归登记制度、卫生检查制度、违规电

收稿日期:2011-10-15

*基金项目:四川省教育厅人文社会科学重点研究基地“四川性社会学与性教育研究中心”资助项目(编号:XXYJB0911)。

作者简介:陶际恒(1970-),男,四川万源人,法学副教授,硕士,长期从事社会学、政治学的教学科研工作。

器查处制度、定时熄灯制度等,学生严重违反了规章制度,要受到纪律处分。这些严格的管理制度,使部分学生倍感压抑,走出宿舍、另觅“安乐窝”便成为了他们的选择。

3、父母决策的影响

现在的大学生,绝大多数都是独生子女,父母对子女往往宠爱有加,对于子女的要求常常一呼百应。许多学生对父母提出外出租房的请求时是以学习为借口,而父母一般生活在外地,不了解子女的实际情况,出于宠爱孩子的心情,很多父母都会答应子女的请求并提供租房资金。父母的允许与经济保障,更加坚定了学生校外租房的决心和勇气。

4、学校政策执行不力使得学生“有机可乘”

个别高校扩招后学生规模不断扩大。现有的学生宿舍无法满足全体学生住宿的要求,学生校外租房居住,在一定程度上可以缓解学校后勤管理方面的压力,因此在对待校外租房现象时往往睁一只眼闭一只眼,实际上没有执行教育部“禁租令”的规定。部分高校虽然禁止学生校外租房,但对学校校外租房缺乏有效的管理制度,特别是缺乏相应的处罚制度,出现了校外租房学生的“真空”管理,“禁租令”对租房学生失去了实际约束力。部分高校的个别辅导员没有务实的工作作风,对于学生申请校外租房的“特殊情况”不深入学生班级、寝室调查,只见学生的申请和父母的承诺书便签字放行。总之,“禁租令”在执行过程中打了折扣,学生校外租房便“有机可乘”。

(二) 学生自己的原因是校外租房的决定性因素

外部环境是学生校外租房的诱因,而学习、生活的需求和观念的变化等自身原因才对大学生校外租房起决定性的影响作用。

1、营造爱的小窝

受诸多因素的影响,性解放思想充斥于社会,对心理和生理刚刚成熟的大学生影响很大。大学生谈恋爱甚至发生性行为在当今社会已不再是新鲜事。这已经成为大学校园不可回避的事实。2002年《中国大学生》杂志公布的调查资料显示,我国沿海开放城市的高校学生有过同居、性体验行为的竟高达60%,一些内地中小城市的高校学生有过同居、性体验的也不低于20%。^[1]另据北京日报调查的资料显示,在校大学生校外租房的,恋人同居占总数的44%。^[2]

不少恋爱期间的男女学生很想寻找家庭的感

觉,过一过两人世界的生活,经常出双入对,买菜做饭,类似已婚夫妇一样筑起爱的小屋。但高校基本上采取男女生分栋住宿以及实行男女生不互访制度,事实上不允许这些“恋爱族”在学生集体宿舍里营造自己的“二人世界”,就使恋人之间的交往受到极大限制。为了恋爱自由而找一个世外桃源就成为恋人最好的选择。现在租房同居过“小家家”的人数越来越多,“日租房”、“钟点房”生意火爆也源于此。

2、追求自由的空间

现在的大学生绝大多数是80年代末90年代初出生的,渴望自由、独立,但高校对学生的住宿大多是按班级来进行分配和管理的,部分学生不喜欢被管理,学生宿舍到点关门、熄灯等管理措施和晚归登记、卫生检查、违规电器查处等规章制度,对他们来说难以忍受;部分被娇惯的学生,在家集万千宠爱于一身,而在学校却要几人共处一室、共用卫生间和电视等,他们感觉自己受到了极大委屈;有的在从小就从独居一室,生活优越,自理能力和自我约束力较差,又比较自我,往往人际关系也不太好,生活中经常和同学发生摩擦,甚至会出现吵架、斗殴等现象;特别是对于没有住校经历的学生,当中学到大学发生环境转变时,不适应集体生活,对住集体宿舍不习惯,就到校外找自己“独立的空间”。以上这些原因导致部分学生到校外租房,选择了“躲进小楼成一统”的生活方式。^[3]

3、学习备考

随着就业压力的增大,为了让自己在未来的竞争中先发制人,许多大学生都在努力提高自己的就业竞争力,或准备考研、考托,或准备计算机、外语等级考试,或准备注册会计师、律师、物流师等职业资格认证考试。但如在学校集体宿舍生活,自己的作息时间要受到宿舍管理制度的约束,学习计划也容易受到他人的影响。为创造良好的学习备考环境,部分人选择了校外租房。^[4]

4、其他原因

受诸多因素的影响,部分大学生提前成为“上班族”,其工作单位与学校往往相隔甚远,他们的作息时间与舍友不同,为不影响其他同学,也为了方便自己上班,往往到校外租房。部分学生为了自由地玩电脑游戏、赌博,或者为了过生日、和朋友相聚而到校外租房。个别学生存在着特殊的生活困难,如神经衰弱,在学生集体宿舍里不能很好休息;患肺结核、甲肝等传染性疾病,在学生集体宿舍居住会影响他人的身心健康,不得不到校外租房。

三 大学生校外租房存在诸多问题

(一) 人身和财产安全得不到保障

为减少租金,大学生租住的住房一般都处在高校附近的城郊结合部,而此段区域往往居民素质参差不齐,三无人员出入频繁,管理秩序混乱,治安状况差,学校无法管,警察无力管,有些地方甚至是管理盲区。特别是“日租房”,同一把钥匙在不同的人手中辗转。这些安全隐患严重威胁着学生的人身和财产安全,有的已经变成现实危害,校外租房学生被盗、被抢等案件时有报道。同时,部分学生租住的是民房,甚至是临时搭建的工棚,屋内灯光昏暗,电路老化,对学生的人身和财产也是极大的安全隐患。

(二) 卫生条件堪忧

大学生租住的住房大都脏、乱、差,特别是混租的住房,人员拥挤,卫生条件堪忧。而对于日租房而言,人员流动量大、速度快,被褥、毛巾、脸盆等生活用品频繁地跟不同的人“亲密接触”,卫生条件不容乐观,容易导致病菌传播,而此病菌可能由租房学生带到校园,在校园内蔓延、扩散、流行,影响到其他学生的身体健康。

(三) 以学习为幌子做不良行为

部分校外租房学生自制力差,玩游戏,赌博,看色情VCD,精神颓废,不求上进,上课迟到、早退、逃课成了家常便饭;部分学生校外租房是为方便同居,时有因争风吃醋而打架斗殴、因失恋而寻死觅活等事件发生;部分学生经受不住诱惑,误入传销组织,加入“法轮功”,或者直接干起违法犯罪勾当;甚至个别女生受金钱引诱,做起“三陪”来。

(四) 封闭社交圈

校外租房的学生,由于脱离了集体生活,与大多数同学很少进行交流和沟通,失去了人际交往和同学情谊的培养机会。同时,由于“偏安一隅”,与师生缺少交流,容易形成孤独内向和其它弱势性格。

(五) 易形成自由散漫习气

大学生在校外租房,与班集体分离,信息不畅通,不能参加许多集体活动,长此以往,会缺乏集体生活体验,集体观念淡漠。同时,校外租房学生失去集体宿舍统一管理制度的约束,享受着“自由自在”的生活方式,会逐渐形成自由散漫的思想和行为,助长个人主义、自由主义倾向。^[5]

(六) 增加父母的经济负担

现在的大学生基本上是交费读书,昂贵的学费、生活费等已经使不少的家庭喘不过气来,特别是部分经济困难的农村家庭更是难以应付。学生

外出租房的租金开支远高于学校住宿费,而租金一般由父母直接提供,这无疑给他们的家庭再次增加了沉重的经济负担。

(七) 增加高校学生管理工作的难度

高校学生宿舍不仅仅是学生休息的场所,也是学生集中活动的场所,诸如讨论、政治学习等活动,绝大多数情况是在宿舍中开展的。学生在校外租房,居住的范围大、又比较分散,难以组织他们,学校很多规章制度、重要通知都无法让其及时了解,特别是不利于紧急动员,学生管理出现了“真空”,大大增加了学生管理工作的难度。

四 减少大学生校外租房的对策

(一) 变堵为疏,引导学生回归校园

各高校采取了许多措施,尽量减少学生校外租房,但上有政策,下有对策,租房势头有上升之势。要从根本上解决校外租房问题,应该变堵为疏,引导学生回归校园。为此,各高校要加强学生的安全教育,通过校园网、宣传橱窗、海报、专题讲座等形式正面教育,引导学生认识校外租房的危害性。同时,学生管理部门、保卫部门要通过现实中的大量真实案例进行反面教育,使学生心灵受到震撼,让学生对校外租房产生厌恶感、惧怕感。通过正反两方面教育,使得未租房学生不愿意到校外租房、已租房学生主动搬回校园,这是解决校外租房问题的根本方法。^[6]

(二) 营造浓厚校园文化氛围,使学生依恋校园

绝大多数大学生希望学到知识,增加才干,积累社会经验。各高校应充分考虑学生的愿望,营造良好的学习风气,丰富学生的业余文化生活,为学生的成长、成才创造条件,提供发展空间。如果校园里经常出现教师的辅导、学长的切磋、同学间的交流,形成春风化雨般的学习空气,人人都将见贤思齐,图志策励;如果校园里经常开展演讲赛、辩论赛、学术讲座,人人都将竞相参与,奋发向上。如果是这样的话,学生将沐浴在浓厚的校园文化氛围里,学习知识,培养能力,陶冶情操,依恋于校园,也就能抵挡住校外租房的诱惑。

(三) 改善生活环境,吸引学生在校内居住

1、改善住宿条件和管理模式。高校学生有不同的经济条件、生活习惯和兴趣爱好。学校应在改善住宿条件的基础上,根据自愿的原则,灵活地安排住宿,以满足学生不同的需求。对于家庭困难的学生,可安排在收费低廉的集体宿舍居住;对于经济条件好的学生,可安排在收费较高的单人间、双人间居住;学习备考的,可以安排在考研间居住。

有条件的高校,可在学生宿舍里配送热水,安装电话、电视、风扇、冰箱、网线和洗衣机;设立招待所,以满足学生的生日聚会、亲友相聚等需求。在住宿安排方面,甚至可搞兴趣组合、学习组合、老乡组合、球迷组合、考研组合等。

2、改善饮食条件和经营模式。由于生活条件的改善,绝大多数大学生在饮食方面不再仅为了添饱肚子,而是要吃好,吃出健康,这也是部分大学生校外租房的原因。为此,各高校食堂要引进市场竞争机制,改善服务水平和饮食质量,树立学生是消费者、是顾客、是上帝的观念,尽最大努力满足学生的饮食需求。同时,食堂的经营模式应灵活多样,可推出包餐、病号餐、民族餐等,以满足部分学生的特殊需求。

改善住宿条件和饮食条件,建立人性化的住宿管理模式和饮食经营模式,可容纳校外租房的诸多优势,加之校园优良的学习氛围,学生便不会舍本

逐末地到校外租房。^[7]

(四) 严格把关,完善校外租房手续

为减少学生校外租房,各高校必须严格执行教育部关于做好高校学生住宿管理的各项规定,原则上不允许学生校外租房,对于确需外出租房的学生要严格把关,完善手续。首先,对于学生提出的校外租房申请要严格限制。如重庆邮电大学同意外出租房的情况仅限于患有慢性疾病或急性传染病而在集体宿舍生活不便者、考研者、学校未提供住宿或其它特殊情况者。其次,严格审批程序。学生必须持有与房东签署的《房屋租赁合同》、房东签署的《安全保证书》和其家长签署的同意在校外租房的书面意见,经主管部门同意和分管校(院)领导签字同意后,方可校外租房。没有履行批准手续而私自在校外租房的,按照学校的规定严肃处理。严格把关,完善租房手续,可以阻截部分学生校外租房的借口,可以遏制校外租房的汹涌之势。^[8]

注释及参考文献:

- [1]易联树,肖虎.对大学生租房现象的调查与思考[J].新西部(下半月),2007,6.
- [2]北京日报[N].2008/10/03.
- [3]李邵武.大学生校外租房现象及对策研究[J].长沙大学学报,2006,6.
- [4]邓俊涛,刘彬.大学生校外租房原因探析及对策研究[J].文教资料,2007,32.
- [5]陈龙强,邓歆.高校学生租房走读的原因、隐患及对策分析[J].邵阳师范高等专科学校学报,2005,5.
- [6]蔡朋杞,邹盛瑜.大学生校外租房问题分析及对策研究[J].湘潮(下半月),2007,6.
- [7]周国安.大学生校外租房问题调查及对策研究[J].西南农业大学学报(社会科学版),2003,4.
- [8]张慧,汤洪棉.大学生校外租房调查与研究[J].新西部(下半月),2007,1.

A Brief Discussion on College Students' Renting of Apartments Outside the Campus

TAO Ji-heng

(Xichang College, Xichang, Sichuan 615013)

Abstract: In recent years, an ever-increasing number of college students give up the collective living environment and bother to pursue "their own space" outside the campus. Then, issues of these students' safety, daily control and all-round quality development have presented new challenges to the work of our political education for college students. This paper made a profound analysis of the causes and problems of college students' renting apartments outside college campuses and proposed corresponding solutions to the reduction of such a phenomenon.

Key words: College Students; Tenting Apartments Outside the Campus; Causes; Harms; Solutions

(责任编辑:周锦鹤)