

Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

e-post: postmottak@krd.dep.no

Middelthuns gate 27
P.b. 5485 Majorstuen
0305 Oslo
Telefon: 23 08 75 00
Telefaks: 23 08 75 30

Org nr. 731 031 735
Konto. 6034 05 01554

www.eba.no

Deres ref: 12/2420-5

Oslo, 01.02.2013

FORSLAG TIL ENDRING AV UNNTAK FOR STUDENTBOLIGER I BYGGTEKNISK FORSKRIFT - HØRINGSUTTALELSE

Entreprenørforeningen bygg- og anlegg (EBA) viser til Kommunal- og regionaldepartementets høringsbrev av 14. desember 2012 med forslag til endringer av unntak for studentboliger i byggt teknisk forskrift.

EBA består av medlemmer fra bygg- og anleggsbransjen som omfatter alt fra riksdekkende store entreprenører til mindre lokale firma. Våre medlemmer omsetter for om lag kr 70 mrd per år.

EBA støtter høringsforslaget om at alle aktører som bygger studentboliger for utleie omfattes av byggt teknisk forskrift § 1-2, sjette ledd, og at det tinglyses et hefte for 10 år som forplikter til utleie som studentboliger. Vi viser til høringsbrev fra BNL av 15. januar 2013 og slutter oss til dette.

Vi vil i tillegg påpeke den skjevheten som gjelder for aktører som ønsker å tilrettelegge for bygging og utleie til studenter. Det offentlige favoriserer studentsamskipnader og studentboligstiftelser gjennom en økonomisk «skjevdeling». Disse er de eneste «boligaktørene» som oppnår tilskudd fra Husbanken for å bygge studentboliger.

Boligmarkedet i de større studentbyene har hatt en svært uheldig prisutvikling som en følge av at studentsamskipnadene/studentboligstiftelsene sjelden oppnår en «boligdekning» for målgruppen på mer enn 15-20%. Markedet for utleie blir dermed prispresset med det resultat at mange private aktører tilrettelegger for utleie til studenter med mange ulike boligtyper til svært variabel kvalitet. Dessverre avdekkes alt for ofte illegal utleie hvor gjeldende lover og forskrifter tilsidesettes, særlig brannforskriftene.

Politikere i studentbyene uttaler ofte bekymring for ovennevnte forhold og ønsker at et seriøst og trygt boligmarked for studenter skal være et positivt element ved valg av studentby.

Private aktører, som har totemuligheter med gunstig beliggenhet i forhold til en campus, kan avhjelpe en slik situasjon dersom det kan bygges på like vilkår. Det er et skritt i riktig retning når det åpnes for at tilgjengelighetskravene for studentboliger også kan gjelde for private aktører, men det må samtidig være «likevekt» på det økonomiske området for at studenter skal få samme kvalitet og leiepriser som studentsamskipnadene/studentboligstiftelsene kan tilby.

Flere kommuner er villige til å gi dispensasjoner for at slike seriøse etableringer kan finne sted, for eksempel ved å lempe på utearealskrav, parkeringsforskrifter og krav til lekeplasser etc.

Det er også gode samarbeidserfaringer med studentsamskipnader som hilser seriøse private aktører velkommen for å redusere boligkøer de ikke kan håndtere, samt unngå flest mulig useriøse aktører. Slike tiltak vil styrke hver enkelt studentby som har målsetting om høyest mulig «egendekning» av etterspurte og tilpassede studentboliger.

På bakgrunn av ovennevnte bør det foretas en vurdering av tilskuddsordningen slik at denne også kan omfatte seriøse private foretak som ønsker å etablere utleieboliger for studenter.

Vennlig hilsen

Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg

Jon Sandnes

Administrerende direktør