

Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep,

0032 Oslo

Oslo, 1. februar 2013

C. J. Hambros plass 5
0164 OSLO
Telefon 24 14 91 00
Faks 24 14 91 01
e-post lbf@lbf.no
www.leieboerforeningen.no
Bank 7874 06 22160
Klientkonto 7878 06 03819
Org. nr. 9700 158 68 MVA

VEDR.: Høring endring av unntak for studentboliger i byggeteknisk forskrift

Viser til brev fra Kommunal- og regionaldepartementet datert 14.12.2012, ref 12/2420-5.
Vedlagt er våre kommentarer til endringer i byggeteknisk forskrift:

Innledende merknader

Leieboerforeningen er positiv til forslag som kan føre til flere studentboliger. Dekningsgraden til studentsamskipnadene er i dag under 15 %¹. Samtidig er det få store, profesjonelle utleieaktører i markedet. Leieboerforeningen mener at det er riktig å legge til rette for flere profesjonelle studentboligutleiery, og er således positive til at andre enn samskipnadene kan få unntak fra byggeteknisk forskrift om livsløpsstandard ved bygging av studentboliger. Flere studentboliger vil medføre mindre press på den øvrige leiesektoren og på sikt bidra til bedre balanse mellom etterspørsel og tilbud.

Minimumsgrense på heftelse

For å få samme unntak som samskipnadene i.f.t. livsløpsstandard foreslår Kommunal- og regionaldepartementet det tinglyses som en heftelse på eiendommen at boligene skal benyttes til utleie for studenter i minimum 10 år. Leieboerforeningen mener dette er for kort tid. For å oppnå en langsiktig effekt av økt dekningsgrad for studentboliger bør minstetiden settes til 20 år. Dette kan eventuelt kombineres med en adgang til kortere tidsavgrensningen i særskilte tilfelle, dersom markedssituasjonen skulle endre seg vesentlig eller en åpning for hel eller delvis utleie til andre enn studenter.

Følgende er spørsmål som reises som konsekvens av høringen, og som ikke er direkte tilknyttet høringen:

Beboerrepresentasjon

Studentsamskipnadene i Norge er tuftet på brukerstyring fra studentenes side. Å legge til rette for bygging av flere studentboliger er som nevnt positivt, men Leieboerforeningen ønsker seg en vurdering av muligheter for større grad av beboerrepresentasjon. Spesielt med tanke på at mer skreddersydde «studentboliger» ønskes bygget utenfor den studentstyrte samskipnaden, må en legge til rette for dette ikke skal begrense kvalitetssikringen av boligene. Leieboerforeningen ønsker derfor at rettighetene gjennom beboerrepresentasjonen i kapittel 6. Husleieloven vurdert styrket. Kapitlet gir i dag ingen

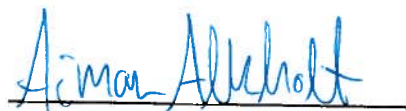
¹ Studentboligundersøkelsen 2012 fra NSO, <http://student.no/wp-content/uploads/2012/08/NSOs-Studentboligunders%C3%B8kelsen-2012.pdf>

fordeler for leietaker utover det som allerede er nedfelt i husleielovens helhet. En styrkning av beboerrepresentasjonen vil være fordelaktig for studenter i det private leiemarkedet som nå står for ca. 75 % av boligløsningen til studentene.

Med vennlig hilsen



Lars Aasen
daglig leder



Aimar Alkholt
nasjonal prosjektleder