

Kommunal- og regionaldepartementet
Bolig- og bygningsavdelingen
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo



Deres ref.: 12/2420-5

Vår ref: SM

Dato: 23.1.2013

Høringsuttalelse fra Norges Handikapforbund vedrørende forslag til endring av unntak for studentboliger i byggt teknisk forskrift

Norges Handikapforbund (NHF) mener:

- Forslaget kan tolkes som en fordekt retrett for tilgjengelighetskrav til små leiligheter fordi utbyggere i praksis gis mulighet til å omgå dagens forskriftskrav til ordinære boliger.
- Student defineres i forslaget som *person med studierett til universitet, høyskoler og fagskoler*. Det står ikke at man trenger å være aktiv student for å bo der. Da kan det være tilstrekkelig at man bare har rett til å studere på nevnte typer undervisningsinstanser.
- Det er skuffende og oppsiktsvekkende at departementet her vurderer å åpne for at hvem som helst kan bygge små boliger uten tilgjengelighetskrav for utleie, uten at det er lagt opp til et system som sikrer at boligene kun leies ut til aktive studenter.
- Klausulering på kun 10 år gjør at boligene uansett kan havne på det ordinære boligmarkedet etter kort tid. Uansett hvilket alternativ som velges for hvem som skal få lov å bygge og hvordan dokumentasjon av studentstatus skal foregå, må perioden økes til minst 20 år.

NHF takker for mottatt høring om forslag til endringer av unntak for studentboliger i byggt teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. **NHF** vet det er mangel på studentboliger. Vi vil påpeke at denne underdekningen har pågått i mange år, lenge før TEK10 ble gjeldende. **NHF** finner det derfor fortsatt merkelig, men likevel typisk for tidens debattnivå, at tilgjengelighetskrav i TEK10 plutselig er tillagt rollen å være årsak til problemer med å bygge nok studentboliger.

NHF uttrykte i vår høringsuttalelse til forskriftsendringen for studentboliger i fjor at vi hadde en viss forståelse for at departementet ønsker å lage en unntaksregel hvor kravene til enkelte studentboliger differensieres noe i forhold til ordinær boligmasse. Grunnen er at disse boenhetene skiller seg fra vanlige boliger ved at de har en midlertidig karakter. **NHF** la til grunn en forutsetning for vårt standpunkt til forrige høring, nemlig at en unntaksregel ikke på noen måte skulle få virkning for ordinære boliger. Sitat: *Det må også sikres og presiseres at kun studentsamskipnader og studentboligstiftelser som for det aktuelle tiltak mottar tilsagn om tilskudd til studentboliger etter forskrift 28. januar 2004 nr 424 om tilskudd til studentboliger, kan tillates å bygge slike boliger.*

Slik vi leser departementets høringsnotat er det nettopp det som nå forsøkes innført. Dette vil i stor grad kunne bli et helt ordinært utleietilbud, også for personer som ikke studerer. Grunnen til det er at departementet i høringsnotatet definerer student som person med studierett til universitet, høgskoler og fagskoler. Det står ikke at man trenger å være aktiv student for å bo der. Da kan det være tilstrekkelig at man bare har rett til å studere på nevnte typer undervisningsinstanser.

Videre innebærer dette også en forskjellsbehandling som vil gå ut over personer med lav grunnutdannelse. Først etter at klausuleringen går ut etter de foreslåtte 10 år, vil også denne gruppen fritt kunne leie der. Ytterligere begrensninger vil det være for funksjonshemmede. Uavhengig av utdannelsesnivå vil funksjonshemmede aldri kunne bli leietakere i de fleste av disse leilighetene, verken før eller etter klausuleringens opphevelse, fordi tilgjengelighetskravene er fjernet.

Departementet skriver i høringsnotatet at det ut over forslaget vurderes to andre alternativer. Det ene av dem innebærer at unntaket skal gjelde studentsamskipnaden og andre boliger som etter vedtak med hjemmel i husleieloven § 11-2 skal brukes av studenter og elever. **NHF** ser det ikke som en ulempe at det må opprettes et administrativt apparat. Vi antar at ved utleie av hybler og leiligheter må det uansett opprettes et administrativt apparat.

Det sist nevnte alternativet som departementet ber høringsinstansene vurdere er om unntaket kun skal gjelde alle studentboligstiftelser og at andre utbyggere ikke vil være omfattet av vedtaket.

Departementets vurdering av konsekvenser for sitt forslag inneholder en erkjennelse av at forslaget vil kunne føre til at det bygges færre tilgjengelige studentboliger. **NHF** vil påstå at konsekvensen av forslaget ikke bare fører til færre tilgjengelige studentboliger, men også at det vil bygges et betydelig mindre antall tilgjengelige små leiligheter generelt. Som grunn for dette legger vi at personer som ønsker leie en liten bolig i mange tilfeller kan ha anledning til å leie i disse boligbyggene.

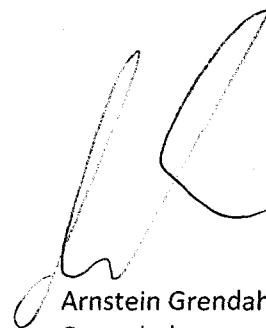
NHF ber departementet endre det framlagte forslaget. Skal det lempes ytterligere på tilgjengelighetskrav som i fjor ble redusert for studentboliger, må dette være under god kontroll ang bruk og tillatelsen må kun gjelde for studentboligstiftelser. Videre må boligbyggene klausuleres til bruk for studenter i minst 20 år.

Med dette avsluttes vår høringsuttalelse. Vi ber om at våre kommentarer og våre forslag blir behandlet med respekt for vår bekymring angående utviklingen for andelen tilgjengelige boliger.

Med hilsen



Arne Lein
Forbundsleder



Arnstein Grendahl
Generalsekretær