



Oslo kommune Byrådsavdeling for byutvikling

Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep.
0032 OSLO

Dato: 25.01.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
201205676-6

Saksbeh:

Arkivkode:
500

FORSLAG TIL ENDRING AV UNNTAK FOR STUDENTBOLIGER I BYGGTEKNISK FORSKRIFT - HØRINGSUTTAELSE FRA OSLO KOMMUNE

Det vises til høringsbrev av 14.12.2012 med høringsfrist 01.02.2013.

Oslo kommunes høringsuttalelse avgis av byråd for byutvikling i hht delegert fullmakt, jf. byrådets vedtak av 03.07.2001, sak 1360, jf. bystyrevedtak av 30.05.2001, sak 218.

Oslo kommune finner at det er viktig å legge til rette for økt bygging av studentboliger og er positiv til den foreslåtte endringen av virkeområdet til byggtknisk forskrift § 1-2, 6. ledd som innebærer at dette utvides til å omfatte alle aktører som bygger studentboliger for utleie.

Studentboliger får en tillempet byggesaksbehandling i forhold til krav til bokvalitet bl.a. parkeringsdekning, uteoppholdsareal, lavere krav til lys og utsyn, mindre lagringsplass, kun 20 % universelt utformet. Dette kan forsvares ut fra den kortvarige bosituasjonen på noen få år. Det vises her til at gjennomsnittlig botid i studentboliger er 18 måneder. Oslo kommune finner at det blir viktig å sikre at boligene faktisk blir benyttet til studentboliger gjennom en tinglyst heftelse/servitutt på eiendommen og støtter departementets forslag om dette.

Oslo kommune har ingen innvendinger til forslaget om at Kommunal- og regional departementet er rettighetshaver til servituten.

Oslo kommunen finner sett i forhold til bygningers forventede levetid, at forslaget om en varighet av servituten i 10 år, alternativt 20 år, er for lite. En kortsiktig varighet av heftelsen kan utløse incitament for spekulasjoner omkring det å satse på studentboliger og i neste omgang føre til et boligtilbud med trange hybler og lavere standard i forhold enn det som anses som normal boligstandard i Norge. Oslo kommune mener derfor at heftelsen bør gis en varighet på 30 år.

Skulle behovet for studentboliger endre seg over tid vil det være mulighet for å gå i dialog med rettighetshaver.

Oslo kommune støtter ikke en alternativ løsning som er koblet opp mot husleielovens § 11-2 da en oppfølging av dette vil innebære mer byråkratisering. Alternativet med å utvide til alle

studentboligstiftelser støttes heller ikke, da kommunen finner at det må være økt bygging av studentboliger som er målet og at alle utbyggere som faktisk bygger studentboliger får like rammebetingelser.

Med hilsen

Bård Folke Fredriksen
byråd for byutvikling

[Godkjent og ekspedert elektronisk](#)