

# Svar på høring: Forslag til endring av unntak for studentboliger i byggt teknisk forskrift

Vi viser til forslag til endring av unntak i byggt teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. Velferdstinget i Trondheim og Velferdstinget i Oslo og Akershus ønsker med dette å avgi vårt høringssvar.

Velferdstingene i Norge setter stor pris p at departementet ser behovet for flere studentboliger. Samtidig mener vi at forslaget, slik det foreligger, er kortsiktig, og ikke bidrar til å sikre at studentboligbygg faktisk er egnet for studenter.

Vi vil særlig rette departementets oppmerksomhet mot følgende problemstillinger:

## Studentstyring

Når samskipnader og studentboligstiftelser bygger, er studenter inne i både planleggings- og gjennomføringsfasen. Dette sikrer at boligene tilfredsstill de krav og det prisnivå studentene trenger. I tillegg til dette kan studentene selv være med på å påvirke prioriteringer om hvem som får boliger. Slik studentstyring er viktig for å sikre at boligene som bygges faktisk er tilrettelagt for, og egnet for, studenter. Velferdstingene mener derfor at studentstyring må være en forutsetning for å få unntak.

## Definisjon av studentbolig

Studentboliger er i dag et løst definert konsept. Det finnes ikke noe reglement som sier noe om størrelse, pris eller lokalisering av studentboliger. Enhver som bygger boliger og leier ut til studenter, står fritt til å kalle boligen for studentbolig, uavhengig av om boligen er prismessig, størrelsesmessig eller geografisk egnet for studenter. Det foreliggende forslaget til endring av unntaket i TEK 10 vil i tillegg medføre at andre aktører enn studentsamskipnader og studentboligstiftelser kan bygge boliger uten livsløpsstandard. For å sikre at studentboliger faktisk er egnet for studenter ønsker Velferdstingene derfor at departementet definerer begrepet studentbolig nærmere. En slik definisjon bør inneholde kriterier for hva som kan sies å være en studentbolig, og hvem som kan få tilgang til å leie disse boligene.

## Langsiktighet

I forslaget til endring av unntaket for studentboliger foreslås det at servitutten for andre aktører enn studentsamskipnader og studentboligstiftelser skal ha en varighet på 10 år, alternativt 20 år. Vi frykter at denne unntaksordningen lett kan misbrukes dersom varigheten kun blir satt til 10 år. Det opprinnelige unntaket gjelder for studentboliger som midlertidig boform. Samtidig er 10 år kort tid i et boligperspektiv. Det vil være lite hensiktsmessig dersom endringen av unntaket fører til at vi på lang sikt ender opp med en rekke permanente boliger på markedet som ikke har livsløpsstandard. Vi ser det også som problematisk at denne ordningen kan unyttes av private utbyggere som ikke har drift av studentboliger som langsiktig målsetting. Velferdstingene mener derfor at boliger som får unntak må driftes som studentboliger over lengre tid. Vi mener at servitutten må ha en varighet på minimum 25 år.

## VTT og VTOA mener:

- ♦ At virksomheter som får unntak fra bestemmelsen om livsløpstandard for å bygge studentboliger må være studentstyrt
- ♦ At departementet etablerer tydeligere krav til hva som utgjør en studentbolig
- ♦ At kravet om bruk som studentbolig må ha en varighet på minimum 25 år

Vennlig hilsen

Velferdstinget i Oslo og Akershus

Velferdstinget i Trondheim

*Velferdstingene er interesseorganisasjoner og øverste politiske- og demokratisk valgte organ hva angår studentvelferd i de største byene i Norge.*

Velferdstinget i Oslo og Akershus: [www.studentvelferd.no](http://www.studentvelferd.no)

Velferdstinget i Trondheim: [www.velferdstinget.no](http://www.velferdstinget.no)