

**NIBR**

Norsk institutt for by- og regionforskning

Adresse: Gaustadalléen 21, 0349 Oslo

Telefon: 22 95 88 00, Telefaks: 22 60 77 74

Web: www.nibr.noe-post: nibr@nibr.no

Org.nr: NO 970205284

NBBL
Postboks 452 Sentrum
0104 Oslo

Att.: Høring forslag til endringer i TEK - tilgjengelighetskrav

Deres ref.:
14/2354

Vår ref.: LSC

Oslo,
10. september 2014

Viser til deres høringsuttalelse av 28.08.2014. Der vises det til NIBR rapport 2012:1. Det som gjengis i høringsnotatet er tatt ut av sin sammenheng og er misvisende. I rapporten har vi konkludert slik:

”TEK 10 og Husbankens nye krav til universell utforming sikrer bedre tilgjengelighet og plass for bruk av rullestol. Bedre tilgjengelighet, for eksempel installering av heis og brede dører osv. bidrar til bedre bokvalitet for alle. Kravene i TEK 10 sikrer imidlertid ikke i tilstrekkelig grad generelle boligkvaliteter” (...) På bakgrunn av våre funn og annen forskning vil vi foreslå at man legger livslopsstandarden som prinsipp til grunn som norm i byggeforskriftene for bygging av permanente boliger på det ordinære boligmarkedet (ibid:15).

Vår konklusjon er altså det motsatte av det NBBL forfekter i sitt høringsnotat. NBBL vil slakke på tilgjengelighetskravene. Vi argumenterer tvert imot for at tilgjengelighetskravene er viktige for å sikre bedre tilgjengelighet som en viktig brukskvalitet for alle, men at TEK 10 må suppleres med krav som sikrer boligens generelle brukbarhet, først og fremst plass til møbler. Vi foreslår at man tar utgangspunkt i Husbankens tidligere livslopsstandard. Den sikrer både tilgjengelighet og den generelle brukskvaliteten. Det innebærer at permanente boliger bør være på ca 55 kvm.

Vi erkjenner at boligkostnadene for unge i etableringsfasen er en utfordring, men uttrykker i samme rapport at de må løses ad boligpolitisk vei:

”Vår undersøkelse viser at det er nødvendig å sikre generelle brukskvaliteter i boliger av hensyn til funksjonshemmede så vel som funksjonsfriske. Det er urimelig å sette hensynet til funksjonshemmede opp mot hensynet til ungdom. Løsningene på utfordringene mht ungdom og andre vanskeligstilte må søkes i boligpolitikken og de overordnede rammer for boligbyggingen, ikke ved å reduseres på kvaliteten” (ibid:16).

Det er tankevekkende, som vi også påpeker i rapporten, at en for bare noen få år siden anså Husbankens minstepandard, en toroms bolig på vel 50 kvm, som en minimumsstandard for boligplanleggingen.

**NIBR**

Norsk institutt for by- og regionforskning

Adresse: Gaustadalléen 21, 0349 Oslo
Telefon: 22 95 88 00, Telefaks: 22 60 77 74
Web: www.nibr.no
e-post: nibr@nibr.no
Org.nr: NO 970205284

I uttalelsen, omtalt i Byggeindustrien 3.9.2014 sies det at:

”Tilbakemeldinger boligbyggelagene får fra boligkjøperne er at oppholdsrommet blir for lite i forhold til andre rom i småleiligheter som følger nåværende byggetekniske forskrifter”.

Det er, etter vår vurdering, basert på en feilslutning. Dersom oppholdsrommet gjøres mindre, er det et valg utbygger gjør, ikke noe som følger av TEK 10. Byggeforskriftene har ingen tallfestede krav til oppholdsrommets størrelse og kravene for øvrig er formulert som funksjonskrav: ”Rom og annet oppholdsareal skal ha utforming tilpasset sin funksjon og ha tilstrekkelig størrelse, romhøyde og plass til fast og løs innredning” (§12-7 (1).

(Signaturen til Lene Schmidt)

Vennlig hilsen

NORSK INSTITUTT FOR BY- OG REGIONFORSKNING

Lene Schmidt

Lene Schmidt

Kopi: KMD v/Bolig- og bygningsavdelingen
Byggeindustrien