

Det Kongelige Kommunal- og regionaldepartementet
Akersgata 59
Pb 8112 Dep
0032 Oslo

Oslo 25. november 2011

HØRING – NOU 2011:15 ”Rom for alle”

Samskipnadsrådet ønsker innledningsvis å takke for invitasjonen og anledningen til å avgi høringsuttalelse. Det vises til høringsbrev av 23. august 2011 fra Kommunal- og regionaldepartementet til bl.a. Samskipnadsrådet.

Samskipnadsrådet støtter boligutvalgets bekymring for et trangere privat boligmarked. En prisøkning på 7 % i 2010 kombinert med befolkningsvekst, arbeidsinnvandring, urbanisering og flere internasjonale studenter gjør rimelige utleieboliger for studenter til et mer marginalt knapphetsgode. Utgifter til bolig utgjorde allerede i 2005, 50 000,- i snitt for norske studenter. Dette utgjør 60 prosent av stipend og lån som kun er justert etter KPI de siste årene. Studentene er dermed i en trangere økonomisk situasjon. Samskipnadsrådet frykter at priser på boligmarkedet blir mer avgjørende for studenters valg av studiested.

Studentboliger løfter mange studenter ut fra et stadig trangere privat boligmarked og som kombinert med en lavere husleie har en god prisdempende effekt. Levekårsundersøkelsen fra SSB om studenter i 2011 viser at en studentbolig i snitt har en husleie på 3400,- versus det ordinære markedet som ligger på 4600,-. 15 prosent av studenter bor i studentboliger, og 19 prosent av studenter i det private markedet ønsker seg inn i en studentbolig. Samskipnadsrådet støtter utvalgets forslag om bygging av 1500 studentboliger i året. Men for at studentboliger skal utgjøre et reelt alternativ for dem som ikke finner plass på det private leiemarkedet må husleien også være lavere i studentboligene. Høyere krav til byggestandard gjennom blant annet ny byggeforskrift tek 10, klimakrav fra Husbanken og økt byggepriser gjør at kostnadene for å bygge studentboliger øker. Statstilskuddet som gis pr hybelenhet utgjør i dag 35 prosent, mens det i 2007 utgjorde 50 %. Det er viktig at statstilskuddet følger de reelle kostnadene i boligmarkedet. Samskipnadene fastsetter husleien i studentboliger basert på byggekostnader, tomtekostnader, statstilskudd, finanskostnader og estimert husleie. Dersom statsstøtten ikke økes til 50 % vil nye krav til bygging medføre en større økning av husleie i boligene. Samskipnadsrådet vil derfor også be departementet ta med seg disse vurderingene i det videre arbeidet med realisering av flere studentboliger.

Samskipnadsrådet er kritiske til forslaget om å slå tilskuddene til utleieboliger og omsorgsboliger sammen med studentboliger. Samskipnadsrådets erfaring i spørsmål om studentboliger er at de ofte er svært ulike fra andre typer boligvirksomhet som ofte krever særordninger og unntak fra sentrale bestemmelser og regelverk. Formålet til studentboliger er lik rett til utdanning. Dette skiller seg fra formålet med omsorgsboliger og utleieboliger som hovedsaklig er boligpolitiske virkemidler. Samskipnadsrådet er tilfreds med organiseringen av tildelingsprosessen og har et svært godt samarbeid med Husbanken og Kunnskapsdepartementet.

Samskipnadsrådet vil takke for muligheten til å delta på høring og ønsket departementet lykke til videre i arbeidet med saken.

Med vennlig hilsen

Lisbeth Dyrberg
Leder Samskipnadsrådet