

Kommunal- og regionaldepartementet  
Bolig- og bygningsavdelingen  
Postboks 8112 Dep

0032 OSLO

Oslo, 29. februar 2012

Vår ref.:10201018/YBT

Deres ref.: 11/2815-1 RVI

## **Høring - Forslag til endring av krav til studentboliger i byggteknisk forskrift**

Vi viser til departementets brev av 5. januar d. å.

1. *Forslag til ny bestemmelse i byggteknisk forskrift av 26. mars 2010 nr. 489 § 1-2, sjette ledd*

Det er viktig at funksjonshemmedes behov ivaretas ved boligplanlegging. Men det som også er viktig er at denne tilpassningen gjøres i forhold til det reelle behovet og ikke fordyrer boligproduksjonen unødvendig. Dette vil ikke være samfunnsøkonomisk hensiktsmessig og virke unødige fordyrende for forbruker.

Huseiernes Landsforbund synes forslaget er fornuftig og slutter seg til dette.

2. *Generell endring av bestemmelsene*

Slike tilpassninger bør også være begrenset generelt sett. Huseiernes Landsforbund har i flere av sine høringsuttalelser kommentert at disse kravene til universell utforming er for omfattende i forhold til behovet, og ber om at departementet foretar en vurdering av om kravene slik de er formulert i dag er unødige omfattende.

Et mål om at enhver skal kunne bli boende i sin bolig, uavhengig av bevegelsesevne, er positivt for den enkelte men svært dyrt for samfunnet. Det er anerkjent at høye boligpriser blant annet skyldes for lav nybyggingstakt, og byggebransjen har påvist at

stadig nye krav gjør boligene unødvendig dyre. Dermed svekkes lønnsomheten i nybyggingen, og boligmarkedet lider.

Det er på denne bakgrunn gledelig å se at kritikken når frem, noe de foreslåtte endringer for studentboliger viser. Argumentasjonen i høringsnotatet er forbilledlig og peker direkte fra problemet til løsningen. HL ber derfor om at departementet vurdere en generell justering av de strenge kravene ettersom situasjonen i store trekk er den samme for andre boliger.

I henhold til tall fra Statistisk sentralbyrå fremgår det av Arbeidskraftundersøkelsen (rapport 47/2011) at 16 prosent i alderen 16-66 år i 2010 har en eller annen funksjonshemning. Men definisjonen er vid og behovet for spesialtilpasset bolig er nok ikke like stort for alle i denne gruppen. Det fremgår hva angår definisjon på rapportens side 22;

**” Med funksjonshemning menes fysiske eller psykiske helseproblemer av mer varig karakter som kan medføre begrensninger i det daglige liv. Det kan for eksempel være sterkt nedsatt syn eller hørsel, lese- og skrivevansker, bevegelseshemninger, hjerte- eller lungeproblemer, psykisk utviklingshemning, psykiske lidelser eller annet.”**

Videre fremgår det av levekårsundersøkelsen 2008 at 15 prosent i alderen 16 år og oppover har nedsatt funksjonsevne. Nedsatt funksjonsevne som følge av bevegelseshemning utgjør kun en del av dette prosenttallet. Nedsatt funksjonsevne i undersøkelsen omfattet også hørselshemning, synshemning, kognitive vansker osv. (definisjon s. 11-12 i rapporten).

Huseiernes Landsforbund ber derfor om at departementet vurderer om det bør inntas et generelt krav om at minimum 20% - og ikke 100% av boligmassen som det i dag stilles krav til tilgjengelighet for - skal være tilpasset handikappedes behov. På denne måten kan man forhindre at boligproduksjonen blir unødig fordyret – noe som rammer forbruker og da særlig førstegangskjøpere.

Med vennlig hilsen  
For Huseiernes Landsforbund



Peter Batta  
adm. dir.



Yana Beate Totland  
advokat