

Ang. förslag till föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader

Diarienummer 3680/2021

Studentbostadsföretagens yttrande

Studentbostadsföretagen anser att den föreslagna regelmodellen i huvudsak är ett steg i rätt riktning mot ett förenklat och mer flexibelt regelverk. Ett antal övergripande kommentarer kring regelmodellen finns att läsa i föreningens remissvar till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö (29/2022). Dessa upprepas därför inte här.

Pågående utredning om lättnader för studentbostäder

Studentbostadsföretagen har välkomnat regeringsuppdraget till Boverket att föreslå lättnader i byggkraven för studentbostäder, bland annat gällande tillgänglighet. Det är Studentbostadsföretagens övertygelse att lättnader i kraven avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga skulle vara mycket positivt för tillskapandet av prisvärda, hållbara och ändamålsenliga bostäder till studenter. De faktiska förslagen till förändringar av kravnivåer tar dock föreningen upp i den utredningen i stället för i detta remissvar.

Studentbostäder i det nya regelverket

Studentbostadsföretagen **tillstyrker** att Boverket i 2 kap 11§ tydliggör att kravet om utrymme för personal kring sängen inte gäller studentbostäder.

Särskilt om delade studentbostäder

Det finns en efterfrågan bland målgruppen och en vilja att bygga mer delade bostäder för studenter. Byggreglerna utgör idag ett hinder snarare än en möjlighet för byggande av sådana bostäder. Det finns bra delar i möjligheternas byggregler som skapar den flexibilitet i planlösning med mera som behövs för att gynna delningsbostäder, men det finns också delar som verkar hämmande för innovation på detta område. Ett sådant exempel är de föreslagna föreskrifterna om tillgänglighet och användbarhet. Det finns till exempel inte skäl att kräva fullt tillgängliga badrum i alla boendeenheter, om det finns sådant badrum i gemensam del av bostaden. Därför anser Studentbostadsföretagen **att hela den användbara bostadsarealen i delningsbostaden ska vägas in vid prövning av tillgänglighet och användbarhet.**

Vidare bör delade studentbostäder, även om rummen hyrs ut på separata kontrakt, betraktas som en större lägenhet. Till exempel ska inte bårtransport behöva vara möjlig från varje enskild boendeenhet, men väl till delningsbostadens gemensamma delar.

Studentbostäder som grund för avvikelse

Studentbostadsföretagen vill också poängtera att det är av stor vikt att regelverket stödjer återbruk och ger utrymme för flexibilitet i fastighetsbeståndet. Det är till exempel viktigt att inte skapa onödigt höga trösklar för ombyggnation på grund av alltför begränsande tillgänglighetskrav. Att utnyttja fler redan byggda hus för att tillskapa nya studentbostäder är viktigt av många anledningar, inte minst för att minska klimatpåverkan och för att kunna bygga billigare.

Studentbostadsföretagen föreslår därför att byggnation av studentbostäder ska utgöra grund till anpassning och avsteg vid ändring av byggnader. Faktum att studentbostaden är en genomgångsbostad med en kort boendetid, ofta i unga år, och med en priskänslig målgrupp bör svara mot flera av skälen för avvikelser som tas upp i kap 4, 1§. Att bygga studentbostäder borde också göra att eventuella försämringar anses försumbara, jfr kap 4, 2§. Även när det gäller tillbyggnad eller ändrad användning bör byggnation av studentbostäder medföra ett sänkt krav på tillgänglighet av ovan nämnda skäl.

Idag görs ibland, i vissa kommuner och projekt, avsteg från byggkraven vid till exempel ändring och tillbyggnad. Men det är inte lätt att nå fram med i alla kommuner och det blir sällan konsekvent hanterat. Som exempel kan nämnas att kommunen i ett projekt krävde fullt tillgänglighetsanpassade badrum, men inte hiss eller motsvarande hjälpmedel att nå lägenheterna på den fjärde våningen.

Studentbostadsföretagen anser att Boverket i vägledning bör klargöra att lägre tillgänglighetskrav kan godkännas vid ändring av byggnad i syfte att tillskapa studentbostäder.

För Studentbostadsföretagen,

Stina Olén
VD

Studentbostadsföretagen – bostäder som stärker högre utbildning

Studentbostadsföretagen är branschorganisationen för de som äger, utvecklar, förvaltar och förmedlar studentbostäder i Sverige. Tillsammans med våra medlemmar representerar vi mer än 75 000, motsvarande 85 procent, av landets studentbostäder. Vi är politiskt oberoende och företräder enbart våra medlemmars intressen – skapa förutsättningar för att bedriva bästa möjliga studentbostadsverksamhet.