

## Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder

### Sammanfattning

- Det är av stor vikt att det byggs bostäder som människor har råd att efterfråga. Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) tillstyrker därför förslaget under förutsättning att konsekvenserna för bygg- och boendekostnaderna samt förslagets påverkan på studenters möjligheter att efterfråga tillgängliga bostäder följs upp
- SKR anser att förslagets effekter på bostadsanpassningsbidraget behöver utredas ytterligare och det behöver säkerställas att kostnader, i och med lättnader på byggkraven, inte överförs från byggaktörerna till kommunerna
- SKR anser att begreppet *närhet* i 3 kap. 4 b § bör förtydligas för att minska tolkningssvårigheter och säkerställa den sociala delaktigheten för alla studenter
- Det är positivt att Boverket definierar begreppet studentbostad i plan- och bygglagen och därmed tydliggör målgruppen utan att göra den för snäv i relation till vilka olika typer av studieformer som finns idag.

### Sveriges Kommuner och Regioners synpunkter

#### Behovet av reformer i samhällsbyggnadsprocessen

I Boverkets rapport föreslås att begreppet studentbostäder förtydligas och utökas till att även syfta till bostäder för studerande vid yrkeshögskola eller annan eftergymnasial utbildning. Boverket föreslår även att 80 procent av nya studentbostäder undantas dagens krav på full tillgänglighet. Undantaget innebär att badrumsstorlek och passagemått kan minskas, samt att förvaring kan placeras mer flexibelt i bostaden. Även delningsbostäder för studenter omfattas av lättnaderna men att den föreslagna lättnaden då ska ges inom bostaden, fördelat över boendeenheterna, i stället för i byggnaden som helhet.

Besökstillgänglighet ska emellertid fortsatt gälla och krav ska finnas på tillgänglig toalett i närheten av boendet som besöks. Det gäller dock inte studentbostäder på andra våningen i ett tvåvåningshus som saknar hiss eller annan lyftanordning. Boverket gör även bedömningen att det kan krävas en ändring i trafikbullerförordningen som innebär att den reglering som blir styrande för planlösningen i en bostad stryks.

Bostadsutbudet i Sverige har en hög standard vad gäller tillgänglighet och det är av stor vikt att även framtidens bostäder har den kvalitet som krävs för att tillgodose behoven för alla människor i vårt samhälle. Det är bra att frågan om kostnader i byggandet belyses. Hela samhället gynnas av ett större bostadsbestånd som fler har råd att efterfråga, inte minst våra studenter. Det är samtidigt av stor vikt att föreslagna ändringar avseende tillgängligheten noga följs upp och utreds för att säkerställa att de faktiskt bidrar till fler boenden och sänkta boendekostnader, även för studenter med funktionsnedsättning. Det bör även säkerställas att föreslagna regeländringar även fortsatt är avgränsade till studentbostäder. Den demografiska utvecklingen kommer troligtvis leda till färre unga vuxna som ska utgöra den största målgruppen för dessa bostäder. I ljuset av detta är det av betydelse att regellättnader riktade mot denna bostadsform inte spiller över i det övriga bostadsbeståndet vid exempelvis ombildningar.

Studentlivet är för många en social tid som på många sätt kräver samarbete och umgänge mellan studiekamrater. Begreppet *närhet* i förhållande till en tillgänglig och användbar besökstoalett är svårtolkat och SKR anser därför att detta bör förtydligas så att det säkerställs att alla studenter har möjlighet att ta del av studentlivet på lika villkor.

SKR ser risker med att när endast en mindre andel lägenheter föreslås vara tillgänglighetsanpassade riskerar det att skapa utmaningar i förmedlingen av dessa lägenheter. Sverige har en åldrande befolkning, och tillgänglighetsanpassade bostäder kan lättare omvandlas till exempelvis äldreboenden.

För att öka byggandet av bland annat studentbostäder behövs även andra insatser, samarbeten och innovationer på ett bredare plan, anser SKR. Problematiken som omgärdar samhällsbyggnadsprocessen i dag är mycket komplex med bland annat svårtolkade regelverk, ständiga ändringar i plan- och bygglagen och en bristande samordning mellan statliga myndigheter. SKR eftersträvar att genom dialog och samverkan med staten och branschens aktörer utforma nya metoder, arbetssätt och system för ett gott samhällsbyggande.

Många kommuner har stora behov av bostäder av säsongskaraktär. Det kan bland annat handla om bostäder för personer som arbetar inom besöksnäringen eller inom ramen för den gröna omställningen. För att hantera bostadsförsörjningen i besöksdestinationsorter och tillväxtkommuner med en utbyggnad av gröna satsningar är det av värde att även utreda om lättnader i kraven kan gynna detta bostadsbestånd.

### **Bostadsanpassningsbidraget**

Lagen om bostadsanpassningsbidrag ger kommunerna ansvar för att genom bidrag möjliggöra tillgänglighetsanpassningar av bostäder för personer med funktionsnedsättning. Anpassningar kan bland annat innebära montering av ramper, installation av hiss, breddning av passager och rivning och flyttning av väggar. Boverket visar i rapporten att det saknas klargörande praxis kring studentbostäder kopplat till bostadsanpassningsbidrag (BAB) men att det i en förvaltningsdomstol gjorts bedömningen att boende i studentlägenheter inte ska jämföras med boende i andrahandskontrakt och att BAB därför kan beviljas, förutsatt att andra relevanta krav är uppfyllda. Utan stöd i andra domar kan det därför antas att kommuner även framöver kan komma att bevilja BAB till boende i studentlägenheter.

Under förutsättning att BAB kan beviljas för stora åtgärder trots att studenten bor i ett icke tillgänglighetsanpassat boende, byggt i enlighet med gällande lagar och regler, innebär det i praktiken att betydande kostnader flyttas över från byggaktören till kommunerna. Denna fråga behöver därför utredas vidare innan förslagen om lättnader kan införas, anser SKR. Eventuellt kan det behöva göras ändringar eller tillägg i Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag, exempelvis i § 6, där vissa typer av bostäder undantas från krav på anpassning eller § 8 där avvikelser från bygglagstiftningens krav hanteras.

Sveriges Kommuner och Regioner

Anders Henriksson  
Ordförande