

Arbeids- og inkluderingsdepartementet

Deres ref: 22/2569-

Vår ref: 207.19/NSS

Dato: 29.08.2022

Høring – forslag til endringer i plan- og bygningsloven og kart- og planforskriften

Viser til utsendt høringsnotat om forslag til endringer i plan- og bygningsloven og kart- og planforskriften. Akademikerne ønsker med dette å avgi høringssvar innenfor området som omfatter muligheten til kommunene til å angi studentboliger som arealformål i arealplanen.

Høringssvar

Departementet foreslår at studentboliger blir et nytt arealformål på kommuneplan og reguleringsplannivå. Arealformålet foreslås tatt inn som nytt underformål til arealformålet «bebyggelse og anlegg» i kart- og planforskriften. Dette ser vi i Akademikerne på som et viktig steg i riktig retning for å oppfylle behovet for flere studentboliger i byene.

Dette lovforslaget vil bidra til at reguleringsmyndigheten i kommunene som i større grad er i stand til å tilpasse sine områder og sørge for å styre boligmassen i den retningen de ønsker og som er mest hensiktsmessig for den totale utviklingen av bybildet.

For Akademikerne er det aller viktigste at vi jobber mot en mer forutsigbar og bedre økonomisk studiehverdag og at studietiden for våre studenter blir en periode de kan se tilbake på som positiv og lærerik. Hvis vi ønsker kunnskapsarbeidere som gjennomfører på normert tid, velger studier basert på behov i samfunnet er vi nødt til å legge til rette for at studentene har de nødvendige forutsetningene og økonomiske rammebetingelsene for å lykkes. Derfor vil Akademikerne alltid jobbe for det studentene uttrykker at de har behov for, og flere studentboliger er et uttrykt behov fra studentene.

Kap. 6.2. Forslag om studentboliger som arealformål

Akademikerne stiller seg positive til forslaget om studentboliger som arealformål, og støtter likeledes den positive effekten dette har ved å korte ned saksbehandlingstid og redusere byggekostnadene for kommunene.

Departementet viser til utfordring knyttet til kommunens kontroll med at arealformålet blir oppfylt, herunder at det kan oppstå midlertidig utleie til andre enn studenter mm. Denne bekymringen deler vi, men ser samtidig at dersom vi skal kunne komme videre i utviklingen av gode og forutsigbare rammevilkår for studentene er vi nødt til å utfordre eksisterende system. Dette er en risiko vi opplever som liten sammenlignet med den positive effekten dette kan ha for studenters generelle bosituasjon.

Til tross for at studentboliger blir et eget arealformål, er det også viktig at departementet ikke foreslår å fjerne muligheten for å bygge studentboliger på arealer regulert til boligformål. Dette kunne i ytterste konsekvens skapt begrensninger for formålet, og derfor er det fint at det fortsatt legges opp til fleksibilitet gjennom å inkludere studentboliger på arealer for boligformål.

6.2.1. Hvem skal kunne stå som eier av studentboliger?

Akademikerne stiller seg bak forslaget om hvem som kan stå som eier av studentboligene og ønsker samtidig å understreke viktigheten av studentskipnadens rolle i studenters bosituasjon. Dette oppleves som en trygg og forutsigbar aktør som studenter fra andre steder enn studiestedet kan stole på i bosammenhenger. Dette er en like viktig faktor som spiller inn i studenters velferd, og samtidig som at vi skal jobbe for å sikre studenters tilgang til boliger også gjennom andre aktører, slik nevnt i høringsnotatet, er viktigheten av studentskipnaden nødvendig å presisere.

6.2.2. Hvem kan bo i og anvende studentboliger?

Som et førende prinsipp mener Akademikerne at studentboliger skal bebos av studenter med studierett og som betaler semesteravgift. Samtidig er vurderingen til departementet om at det er tilstrekkelig med en person i husstanden både er fornuftig for å skape et samfunn som tar hensyn til ulike behov, og inkluderende for mennesker i ulike livsfaser. Det underbygger konseptet om utdanning tilgjengelig for alle, som er en viktig del av Akademikerne kjernepolicy.

Vedrørende fleksibiliteten til utleier ved å leie ut til andre enn studenter i en tidsbegrenset periode, er vi helt avhengig av å se på hvordan dette i effekt påvirker tilgangen til boliger for registrerte studenter. Som utgangspunkt støtter vi at boligmassen bli anvendt på en effektiv og fornuftig måte slik at vi møter presset på leiemarkedet og midlertidige behov som oppstår, og støtter at det blir presisert 6 måneder slik at det ikke oppstår tvil.

6.2.3. Hvordan sikre at studentboliger bebos av studenter?

For å sikre at studentboliger bebos av studenter har departementet vektlagt at det er kommunen som er pliktig til å følge opp ulovligheter, jf. plan- og bygningsloven §§ 32-1 flg. Det er likefremt viktig at dersom dette oppleves som et større problem enn situasjonen pr. i dag tilsier må staten være forberedt på å kompensere kommunene for økt behov for kapasitet som kontrollerer forholdene. Det er et statlig ansvar å legge til rette for at utdanning er tilgjengelig for alle, og en del av dette er å sikre at når kommunen får større handlingsrom til å ivareta dette ansvaret må dette også komme med tilstrekkelige midler til å sørge for at dette gjennomføres i henhold til intensjon.

Kap. 7.2. Konsekvenser av studentbolig som arealformål i arealplanen

Departementet beskriver hensikten med forslaget som en måte å imøtekomme kommuners ønske om å bedre kunne styre arealbruken, og sikre at blant annet private arealer rundt campusområder kan benyttes til studentboliger i et langsiktig perspektiv. Som et utgangspunkt er dette fornuftig, men det er samtidig nødvendig å se på hvordan dette grepet skal bidra til å bedre studentvelferden.

Det vises til at endringen gjør seg gjeldende i situasjoner hvor kommunen har særskilt behov for å definere egnede arealer til nettopp studentboliger, og at det ikke nødvendigvis vil stimulere til flere studentboliger jf. behovsøkningen. Dersom hensikten ikke er å stimulere til flere studentboliger, men å gi de kommunene som uansett ville regulert sine områder til studentboliger en raskere inngangsvei, stiller Akademikerne seg tvilende til om dette egentlig kommer studentene til gode.

Vi trenger flere studentboliger i Norge, og Akademikerne oppfordrer til økt stimulans av studentboliger som gir våre studenter gode rammebetingelser og trygghet i hverdagen. Vi er godt fornøyde med at departementet endelig ser at studentboliger bør være et eget arealformål i arealplanen, men vil samtidig bemerke at vi må fortsette å jobbe frem gode betingelser for å sikre at vi møter behovet til våre studenter.

Med vennlig hilsen,
Akademikerne

[Navn Navnesen]
[Tittel]