



Stadsbyggnadskontoret
Bygglövsavdelningen

Datum
2024-10-04

BN2024/0167

Lilian Müller
046-359 29 06
lilian.muller@lund.se

Landsbygds- och
Infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
cc: li.bb@regeringskansliet.se

Svar på remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet -

Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder

LI2024/00994

Sammanfattning

Lunds kommun ser risker för negativa konsekvenser av förslaget på lättnader i byggkraven för studentbostäder. Behovet av nya studentbostäder är stort. Det behöver finnas studentbostäder i olika storlekar och modeller, men vi behöver samtidigt säkerställa nyuppförda bostäders långsiktiga användning. Det finns uppenbara risker för negativa effekter av förslaget. Tillgänglighet är en kvalitet i byggandet som bidrar till ett hållbart bostadsbestånd. Att ta bort grundläggande minimiregler för tillgänglighet i studentbostäder ökar på befintliga tillgänglighetsbrister i bostadsbeståndet och försvårar ett flexibelt användande i framtiden. Detta vore ett steg i fel riktning.

Vi bedömer också att förslaget i flera avseenden står i strid med grundläggande principer i FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och svensk funktionshinderspolitik, och bör därför inte genomföras.

Yttrande

Frågan om förändrade krav tillgänglighet i studentbostäder har diskuterats tidigare. Senast 2016 framförde Boverket i en utredning (Rapport 2016:22) att *'borttagna tillgänglighetskrav för studentbostäder skulle ge negativa följder, främst för studenter med funktionsnedsättningar och deras möjligheter till studier och socialt umgänge men även för studenter utan funktionsnedsättningar'*. Man konstaterade vidare att *'redan genomförda regelförändringar gjorde det möjligt att bygga små och yteffektiva studentbostäder utan att för den skull ge avkall på tillgängligheten'*. Det har inte anförts något i den nya utredningen som ger anledning att frånga tidigare ställningstaganden.

Det finns flera brister i utredningen som utgör grund för vårt ställningstagande. Det handlar bland annat om den genomgående kategoriseringen av studenter och personer med funktionsnedsättning som två skilda grupper, och brister i analysen av konsekvenser sett i ljuset av att Sverige undertecknat FN-konventionen om rättigheter för personer med

funktionsnedsättning. Det handlar också om hur man beräknar kostnader och den eventuella ekonomiska vinsten av förslaget och de jämförelser man gör med grannlandet Norge. Frågan om besökstillgänglighet behandlas på ett motsägelsefullt sätt i förslaget, och föreslagna ändringar i PBL och PBF hänger inte ihop. Å ena sidan framhävs att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna besöka varje studentbostad (s 9, 11) men senare framkommer i förslagen till att kravet på besökstillgänglighet endast gäller i markplanet om byggnaden har färre än tre våningar och saknas hiss eller annan lyftanordning. Besökstillgängligheten begränsas vidare genom att det endast ställs krav på att tillgänglig toalett skall finnas i närheten av bostaden, utan att ange avstånd eller krav på att det skall finnas på samma våningsplan. Stort tolkningsutrymme lämnas här i utredningen. Därutöver anges att dusch inte behöver finnas i den tillgängliga toaletten för besökare, vilket ytterligare begränsar möjligheterna för personer med funktionsnedsättning att komma på besök och vara delaktiga i den sociala samvaron.

Hållbart byggande (s 51-52, 58)

Förslaget motverkar våra åtaganden för hållbarhet. Den demografiska prognosen för kommunen visar att det är åldersgruppen 85 år och äldre som förväntas öka med 80% fram till år 2032; samtidigt som barnafödandet i Sverige ligger på en historiskt låg nivå. Att ha bostäder som på längre sikt kan användas flexibelt för olika grupper och skeenden i livet blir allt viktigare. Samtidigt förändras också bilden av studenter och studentliv. Idag finns studenter i alla åldrar och med skiftande familjesituation; och studier genomförs i större utsträckning på distans. Att mindre flexibilitet, som uppstår då tillgänglighetskrav tas bort, motverkar ett långsiktigt hållbart byggande, framhålls också i utredningen (s 57), men motsägs på andra håll i samma utredning (s 58).

Vi menar att det är viktigt att planera för flexibilitet även i studentboenden. Ett hållbart byggande handlar mycket om att ta ansvar för den långsiktiga användningen av en byggnad och att ge nuvarande och framtida boende bra förutsättningar och tillgång till en tillfredställande livsmiljö och livskvalitet. Detta oavsett funktionsförmåga, socioekonomiska förutsättningar, ålder, könstillhörighet, identitet och bakgrund. Ett studentboende skall vara en bra och fungerande boendemiljö under den tid i livet man behöver denna boendeform. Både i FN konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och i svensk funktionshinderpolitik uttrycks att universell utformning är den strategi som ska tillämpas för att nå målen. Universell utformning berör såväl det hållbara byggandet som möjligheterna till full delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Det saknas överväganden i utredningen om hur ett konsekvent användande av universell utformning som princip kan utgöra alternativ till att försämra tillgängligheten och möjligheten för personer med funktionsnedsättning att studera och att besöka studentboenden.

Varken studenter eller personer med funktionsnedsättningar utgör statiska grupper. Funktionsnedsättningar kan vara tillfälliga eller permanenta; vara medfödda eller uppstå under livets gång. Studenter kan vara personer i alla åldrar och med varierande familjesituation, med eller utan funktionsnedsättningar. Sättet att kategorisera 'personer med funktionsnedsättning' och 'studenter' som två helt skilda grupper leder tankarna fel, och gör att utredningens förslag inte blir genomförbart i

praktiken. Det saknas exempelvis helt förslag till lösningar för att studenter som får en funktionsnedsättning under studietiden skall kunna bo kvar och slutföra sina studier, om man bor i en av alla de bostäder som undantas från tillgänglighetskrav (s 51-52). Utredningens resonemang om att kunna undanta 80 % av nytillkommande och ändrade studentboenden skulle innebära ett stort kliv tillbaka i utvecklingen, och särskilja Sverige från vår omvärld i strävandena att arbeta bort bristande tillgänglighet och ge likvärdiga livsvillkor för personer med funktionsnedsättning.

Det saknas också en tillförlitlig undersökning när det gäller befintligt bostadsbestånd, ex hur många tillgängliga studentbostäder som finns lediga att hyra vid varje terminsstart.

FN konventionen (s 30, 55)

FN konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättningar har varit bindande i Sverige sedan 2009. Vi bedömer att utredningens slutsatser och förslag står i strid med denna konvention i flera avseenden. Det handlar bland annat om Sveriges åtaganden att säkerställa lika rätt för alla personer med funktionsnedsättning att leva i samhället med lika valmöjligheter som andra personer. Som konventionsstat skall Sverige vidta effektiva och ändamålsenliga åtgärder för att underlätta att personer med funktionsnedsättning blir fullt inkluderade och deltagande i samhället. Vidare innefattar det allmänna åtagandet i konventionen att främja universellt utformade anläggningar. Förslaget att ta bort tillgänglighetskrav för 80% av nya studentbostäder står i direkt kontrast mot dessa åtaganden.

FN:s kommitté för rättigheter för personer med funktionsnedsättning har nyligen lämnat en rapport i uppföljningen av hur Sverige efterlever konventionen. I rapporten uttrycks oro över hur rättsliga bestämmelser och regler om tillgänglighet tillämpas i Sverige. Man rekommenderar Sverige bland annat att se till att all lagstiftning sörjer för tillgänglighet på alla områden i livet, och att man undanröjer hinder för personer med funktionsnedsättning att välja var och med vem de ska bo med mera. Sverige kritiserar vidare för att det saknas åtgärder för att integrera universell utformning på alla områden i livet. Genom tillämpning av universell utformning menar vi att kan man uppnå de mål som ligger bakom det aktuella förslaget, utan att försämra tillgången till tillgängliga bostäder.

Kostnader (s 45-49)

Utredningen syftar till att utreda möjligheter till minskade kostnader vid byggandet av studentbostäder. Utredningen har genomförts utifrån utgångspunkten att ett byggande av otillgängliga bostäder leder till lägre kostnader, och att lägre kostnader för byggherren per automatik leder till lägre hyror för studenter. Det saknas stöd i forskningen av dessa argument, och de motsäger också tidigare utredningar av Boverket.

För att effektivisera byggandet och få lägre kostnader, både för byggare och studenter, är tydliga regler och att följa standarder beprövade sätt. Därutöver finns många andra parametrar som kan påverka byggkostnaderna, som det saknas resonemang och förslag om i utredningen. Det kan t ex handla om planprocessen och svag konkurrens på materialsidan. Val av byggmaterial, hållbarhetsstrategier, bostadens utformning och läge med mera kan påverka i högre utsträckning är badrummets storlek. Vi menar att det är väsentligt att utreda många möjliga skäl till varför byggkostnaderna generellt ligger högt i Sverige.

Kommande kostnader för otillgängligheten presenteras inte, varken när det gäller ytterligare behov av sårlosningar och service; behov av ombyggnad till andra boendeformer på grund av förändrad efterfrågan; eller för de samhällsekonomiska konsekvenserna på lång sikt.

Jämförelser med Norge (s 28- 30)

I utredningen hänvisas till Norge, varifrån man säger sig ha hämtat idén om att undanta 80 procent av nya studentlägenheter från tillgänglighetskraven. Att Norge infört sådana lättnader anges också som argument för att förslaget inte strider mot FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Utredningen berör inte det faktum att det norska undantaget gäller endast studentbostäder som är statligt finansierade, och att baskrav på tillgänglighet ändå berör samtliga lägenheter. Dessa baskrav överensstämmer till stor del med de tillgänglighetskrav som gäller i Sverige för bostäder. Ur svenskt perspektiv är det alltså inte ens en försämring.

Enligt de norska reglerna skall 80% av statligt finansierade nybyggda studentlägenheter uppfylla som minimum fastställda baskrav på tillgänglighet, och övriga 20% skall uppnå samtliga tillgänglighetskrav. Därutöver skall studentbostäderna ha besökstillgänglighet. Vidare finns krav på att tillhandahålla bostäder med full tillgänglighet när så behövs. Utredningens påstående (s 28) att *'Norge har regler där endast en viss andel av studentbostäder ska vara tillgängliga och användbara när de uppförs'* är således mycket missvisande.

Ställningstagande

Vårt ställningstagande att ställa oss negativa till förslaget är grundat främst på ovanstående skäl:

- Hållbart byggande kräver flexibilitet i byggnaders användning och ansvar för dess långsiktiga användning.
- Förslaget står i strid med FN konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och med den nationella funktionshinderpolitiken, och bidrar inte till målet att uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhället för personer med funktionsnedsättning.
- Utredningen är bristfällig i flera avseenden, inte minst när det gäller den del där de ekonomiska effekterna redovisas; där inte alternativa förklaringar till de generellt höga byggkostnaderna har utretts.
- Jämförelsen med grannlandet Norge är starkt missvisande, där grundläggande tillgänglighetskrav gäller i all nybyggnad av studentbostäder.

.....

Detta ärende har handlagts av tillgänglighetsrådgivare Lilian Müller på Stadsbyggnadskontoret, Lunds kommun.