

Studentbostadsföretagens yttrande avseende betänkandet Stärkt planering för hållbar utveckling

Diarienummer Fi2021/01486

Studentbostadsföretagen välkomnar ambitionen att främja en transporteffektiv samhällsstruktur och öka kommuners möjligheter och incitament att utmana traditionell trafikplanering där bilen står i centrum. Studentbostäder är en kategori av bostäder som på grund av sin specifika målgrupp och karaktär som genomgångsbostad inte gynnas av gängse parkeringsnormer. En alltför snäv tolkning av mobilitetsfrågan och höga parkeringskrav hindrar nyproduktion av studentbostäder och drabbar studenthyresgästerna i form av onödigt höga hyror. I flera kommuner finns idag en god dialog om anpassade p-normer för studentbostäder, men det är långt ifrån en självklarhet. En stadsplanering som i högre grad främjar hållbara transporter och minskat bilberoende är därmed helt i linje med studentbostadsbranschens strävan.

Studentbostadsföretagen identifierar dock ett antal risker i betänkandet och de lagförslag som presenteras:

Studentbostadsföretagen anser att det är svårt att överblicka de praktiska konsekvenserna av förslagen och att det finns en risk att kommuner lockas att införa nya krav som ytterligare begränsar bostadsbyggandet. Vi ser redan nu att man i vissa kommuner efterfrågar mobilitetsåtgärder som är mer eller mindre rimliga utifrån de olika förutsättningar som finns i respektive bostadsprojekt. Det är viktigt att det finns en flexibilitet och pragmatism i hanteringen av kommunala mobilitetsnormer, som ser till förutsättningarna i varje specifikt projekt.

Medan parkeringsplatser i regel är intäktsbringande finns risk att införandet av andra mobilitetsåtgärder endast utgör kostnader. En dåligt använd bil- eller cykelpool, att tvingas bjuda hyresgäster på kollektivtrafikkort eller annat kan ses som exempel på sådana åtgärder. Återigen är det viktigt att kraven är rimliga utifrån projektets och områdets förutsättningar, för att inte driva onödiga kostnader. När det gäller studentbostäder är det viktigt att kunna bygga prisvärda och ändamålsenliga bostäder, där de tjänster och funktioner som erbjuds faktiskt är efterfrågade av studenterna och inte driver upp hyrorna i onödan.

Studentbostadsföretagen ser också en risk att den föreslagna regleringen gör att kommuner i exploateringsavtalen tvingar fram samarbeten mellan fastighetsägare och enskilda distributörer etc. Det är viktigt att möjligheten att reglera mobilitetstjänster i exploateringsavtal inte innebär några sådana inlåsningar.

I remissen ligger att regeringen inte önskar synpunkter på den föreslagna lagen om mobilitetskartläggning (avsnitt 4.7). **Studentbostadsföretagen vill ändå poängtera** att detta förslag riskerar att innebära en orimlig resursåtgång i förhållande till uppnådd nytta. Enligt de gränsdragningar som utredaren föreslår, "fastigheter med fler än 30 bostadslägenheter", omfattas merparten av studentbostadsfastigheter. Att fastighetsägaren ansvarar för att genomföra mobilitetskartläggningar årligen verkar synnerligen omotiverat och kräver onödiga resurser av såväl fastighetsägare som myndigheter.

Studentbostadsföretagen vill i detta sammanhang också poängtera betydelsen av att definiera studentbostaden som en egen bostadsform i lagstiftningen. Det skulle bland mycket annat bidra till att kommuner kan skapa specifika mobilitetsnormer anpassade för studenters behov och plånböcker. Att det idag

saknas en definition av studentbostaden gör det svårare för kommuner att göra avsteg från gällande mobilitetsnormer för just studentbostäder, även om de anser att det finns en rimlighet i ett sådant tillvägagångssätt. För att främja nyproduktion av studentbostäder och en välfungerande studentbostadsmarknad föreslår Studentbostadsföretagen därför att regeringen låter utreda införandet av studentbostaden som en egen boendeform i § 1 i hyreslagen.

För Studentbostadsföretagen,

Stina Olén
VD

Om Studentbostadsföretagen

Studentbostadsföretagen är branschorganisationen för de som äger, utvecklar, förvaltar och förmedlar studentbostäder i Sverige. Tillsammans med våra medlemmar representerar vi 75 000, motsvarande 80 procent, av landets studentbostäder. Vi är politiskt oberoende och företräder enbart våra medlemmars intressen – skapa förutsättningar för att bedriva bästa möjliga studentbostadsverksamhet.