



Norsk studentorganisasjon

Møllergata 39 / 0179 Oslo

Tlf: 22 04 49 70

E-post: nso@student.no

www.student.no

1 Høringssvar fra Norsk studentorganisasjon

2

3 **Bustadmeldinga – Ein heilskapleg og aktiv** 4 **bustadpolitikk for heile landet**

5

6

7 Kommunal- og forvaltningskomiteen 09.04.2024

8

9

10 **Kontakt Norsk studentorganisasjon**

11 Oline Sæther (leder), 957 92 556, leder@student.no

12 Max Henrik Arvidsson (velferds- og likestillingsansvarlig), 982 25 997, velferd@student.no

13 Jonas Ohlgren Østvik (politisk rådgiver), 922 62 962, jonas@student.no

14

Innledning

Norsk studentorganisasjon (NSO) takker for muligheten til å svare på høringen om «Bustadmeldinga – Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet». NSO representerer 270 000 studenter ved 34 forskjellige høyere utdanningsinstitusjoner.

Temaene meldingen adresserer er en essensiell del av studentvelferden. Å ha et trygt, godt og rimelig sted å bo legger grunnlaget for god fysisk og psykisk helse for studenten. Det bidrar til at vi mestrer studiehverdagen og anskaffer oss den kompetansen både vi og samfunnet trenger.

Dessverre ser NSO at ambisjonsnivået til meldingen er lavt. Mye av dette blir gjengitt i pressemeldingen sendt ut om meldingen.

Tiltak

NSO har to hovedfokus i meldingen: flere studentboliger og trygge utleieboliger.

Flere studentboliger

I dag mangler vi nesten 15 000 studentboliger for å nå målet om 20% nasjonal dekningsgrad.

NSO mener derfor det er uheldig at regjeringen ikke leverer konkrete tiltak for å bygge flere studentboliger for realisere regjeringens mål om 3000 boliger i året.

De siste årene har politikerne prioritert penger til studentboligbygging, uten at alle studentboligene blir realisert. En av flere flaskehals er behandlingstiden i kommunen. I enkelte kommuner er behandlingstiden så lang, at samskipnadene har måtte betale tilbake tilskuddet før de har fått byggetillatelse. NSO er glad for at regjeringen ser behov for og arbeider med forenklingstiltak i alle ledd av plan- og byggesaksprosessen, og mener regjeringen i det arbeidet også må forenkle prosessen for studentboliger. En måte å oppnå det er å innføre studentboliger som et eget arealformål i plan og bygningsloven med forenklet behandling. Det bør også gis unntak fra fordyrende rekkefølgekrav som ikke bidrar til å bedre bomiljøet for beboerne.

En annen utfordring, særlig i de store byene, er tilgang på tomter til en overkommelig pris. Det er flere tilfeller av at studentsamskipnader har bydd på en tomt, men måtte se andre kunne by 50% mer for tomten ettersom de skulle utvikle mer lønnsomme bygg. Det er derfor nødvendig å sikre god tilgang til tomter på annen måte. Enten ved å stille tomter til rådighet eller i alle fall selge direkte uten annonsering.

47

48 **Trygge utleieboliger**

49 For å få flere trygge utleieboliger mener NSO det er avgjørende at boligene som leies ut, holder en
50 minimumsstandard. NSO mener boliger som ikke overholder en viss standard, ikke skal leies ut.

51 Boliger må holde en minimumsstandard før den kan godkjennes som utleiebolig. Sjekken utføres
52 av en tredjepart. For eksempel ved verdivurdering. Boligen må til ny kontroll etter et visst antall år.

53 Det må også være mulig å si ifra om avvik fra en minimumsstandard uten at det går utover

54 leietaker. I dag er det altfor mange studenter som sier ifra om uverdige leieforhold som opplever at

55 utleier ikke gjør noe med saken, eller svarer med å kaste ut leietakerne fordi boligen må pusses
56 opp. Den samme boligen ligger ofte på finn.no to uker etterpå, uten at feil og mangler er utbedret.

57 Dersom huseier ikke har overholdt kravene som stilles til en utleiebolig, skal det stilles krav om

58 utbedring. Skulle dette føre til merkostnadene for leietaker, skal huseier dekke dette. Leietaker

59 skal få flytte inn igjen i boligen når den er klar til utleie, og avvikene er utbedret.

60 For å unngå misforståelser og uenigheter er det viktig at både utleier og leietaker har kjennskap til
61 sine rettigheter og plikter, før leieforholdet inngås. NSO mener derfor at det bør innføres krav til

62 kunnskap før man både leier ut bolig, og leier bolig. Dokumentasjonen på at man har denne

63 kunnskapen bør den enkelte lett kunne erverve på internett, med et teoretisk kurs og avlagt prøve.

64 Akkurat som utleier kan stille krav til depositumsgaranti, må utleier kunne vise til utleielappen.

65 Begge parter må dokumentere denne kunnskapen til banken, før de kan opprette en

66 depositumskonto.

67

68 **Konkrete tiltak:**

69 Vi har i tillegg utarbeidet en liste med tiltak som vil være med på å realisere begge målene.

70

71 **Flere studentboliger**

- 72 • Innføre studentbolig som eget arealformål i Plan- og bygningsloven
- 73 • Forenkle saksbehandling av søknader om å bygge studentboliger
- 74 • Stille tomter til disposisjon for studentboligbygging eller i alle fall selge direkte uten
75 annonsering
- 76 • Kutte fordyrende, forsinkende og unødvendige rekkefølgekrav
- 77 • Innføre nasjonalt unntak for eiendomsskatt på studentboliger
- 78 • Gi tilskudd til oppgradering av studentboliger
- 79 • Sette et nasjonalt mål om 20% dekningsgrad



Norsk studentorganisasjon

Møllergata 39 / 0179 Oslo

Tlf: 22 04 49 70

E-post: nso@student.no

www.student.no

80

81

Trygge utleieboliger

82

- Innføre en minstestandard for utleieboliger

83

- Kontroll- og rapporteringssystem for å sikre at minstestandarden etterleves

84

- Utleielappen: en test alle utleiery og leietakere må ta før de kan leie ut eller leie bolig