



1 Til: DKSFs Representantskap

2 Fra: Oscar Chr. Husebye og Mille-Sofie Kvannli

3

4 **Studentboliger kan bli løsningen på boligkrisen**

5 Oslos boligmarked har over tid utviklet seg i en retning av at stadig færre får muligheten til å
6 eie sin egen bolig. Oslo Høyre mener at løsningen er å bygge flere boliger; slik at tilbudet
7 møter den store etterspørselen. Den anerkjente forskeren Erling Dokk Holm ved Norges
8 miljø- og biovitenskapelige universitet har nylig fremhevet at studentboliger antagelig er den
9 letteste og raskeste veien til målet i Oslo.

10 Anslag fra NMBU viser at det er 91 000 studenter i byen. Av disse bor anslagsvis 11 prosent i
11 en studentbolig hos Studentsamskipnaden i Oslo. I tillegg bor noen hos stiftelsen Anker
12 studentboliger og lignende, hjemme med familie eller eier egen bolig. Men 67 prosent av
13 byens studenter leier i det private markedet. Det er et betydelig antall, og opptar en stor del av
14 den totale boligmassen. Å bygge tilrettelagte boliger for studenter er derfor en effektiv måte å
15 frigjøre boliger til resten av befolkningen.

16 **Flere verktøy til kommunen**

17 Oslo Høyre mener at kommunen kan gjøre mye, men at man også trenger flere verktøy for å
18 bygge et tilstrekkelig antall studentboliger og bedre boligsituasjonen i byen. Det innebærer
19 blant annet at bystyret bør kunne regulere eiendom som studentbolig. Det har man ikke
20 adgang til i dag. For å få muliggjøre dette, må studentboliger defineres som eget arealformål
21 etter Plan- og bygningsloven.

22 Samtidig er det ikke kun studentsamskipnaden som kan bygge studentboliger. Oslo Høyre
23 mener at ideelle og private aktører som ønsker å bygge boliger for studenter, som stiftelsen
24 Anker Studentbolig, bør få like vilkår som samskipnaden. Det innebærer at Husbanken bør
25 kunne gi lån til private aktører som ønsker å bygge studentboliger.

26 **Oslo har gjort for lite**

27 Oslo kommune har de siste årene gjort for lite for å møte boligsituasjonen, og bygging av
28 studentboliger som en del av det. Det har samtidig kommet flere kreative initiativ for å sikre
29 nok studentboliger, herunder flytende studentbyer og modulære «containerhus» som kan



30 settes opp midlertidig. Kommunen sitter på et stort antall eiendommer som enten venter på
31 fremtidig bruk, eller som det ikke foreløpig er noen planer for. Midlertidig bruk av disse til
32 modulære studentboliger kan være en mulighet. Oslo Høyre mener at kommunen bør
33 kartlegge mulighetene for kreative løsninger som kan sikre boliger, i dialog med aktørene
34 som har foreslått dette.

35 Kommunen bør også bruke sin eiermakt til å sette krav om studentboliger ved utvikling og
36 salg av kommunal grunn. Suksessen med Diagonale Studentboliger i Bjørvika er eksempelvis
37 et resultat av politikerne og HAV Eiendom, Oslo Havns eiendomsselskap, sitt krav om
38 studentboliger da de utviklet Bjørvika.

39 Oslo Høyre mener at initiativene som kommer om studentboligbygging så langt det går bør
40 bli møtt med færrest mulig begrensninger i form av rekkefølgekrav, avgifter og lang
41 saksbehandlingstid. Dette innebærer også at man i den politiske vurderingen av for eksempel
42 bokkvalitet, slik som støy, bør ta hensyn til at studentboliger i sin natur er midlertidige boliger
43 for beboerne – ikke boliger for et helt liv. Kravene om bokkvalitet bør derfor ikke settes
44 uproporsjonalt høyt.

45 Summen av ulike tiltak, både i kommunen og med lovendringer, kan bidra til en langt sunnere
46 boligsituasjon i Oslo. Studentboligbygging kan bli én løsning.

47

48 **DKSF vil:**

- 49 • At studentboliger defineres som eget arealformål etter Plan- og bygningsloven
- 50 • At Husbanken skal gi lån til private aktører som bygger studentboliger på lik linje
51 med studentsamskipnadene
- 52 • At kommunen kartlegger muligheten for flytende studentboliger i Oslo
- 53 • At ledige kommunale tomter kan brukes midlertidig til modulære studentboliger
- 54 • At kommunen begrenser rekkefølgekrav, avgifter og saksbehandlingstid for
55 studentboliger
- 56 • At kommunen i større grad setter krav om studentboligbygging ved utvikling og
57 salg av kommunal grunn
- 58 • Vurderinger rundt bokkvalitet i byggeprosjekter bør ta høyde for at studenter bor
59 midlertidig i sine studentboliger – ergo lavere krav