

**En sammanställning av
rundabordssamtal med
representanter från
Sveriges förenade studentkårer,
Unga med synnedläggning,
Unga hörselskadade,
Unga rörelsehindrade och
Studentbostadsföretagen.**

Förord

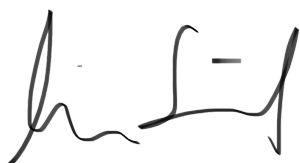
Sveriges förenade studentkårer (SFS) är en sammanslutning av studentkårer vid Sveriges universitet och högskolor. Vi har ett femtiotal medlemskårer vilka tillsammans representerar Sveriges studenter och doktorander. Vårt uppdrag är att företräda medlemmarnas och studenternas intressen. Vi gör detta genom att agera plattform för dialog och väcka debatt.

Frågan om studentbostäder och tillgängliga bostäder har diskuterats inom SFS med styrelsen, övriga förtroendevalda, samt medlemskårer. Som ett led i detta arbete såg SFS ett behov av att samla in inspel, kunskap och perspektiv från de parter som framförallt berörs av frågan. Av denna anledning initierade SFS samtal med funktionsrörelsens ungdomsorganisationer och Studentbostadsföretagen, för att diskutera synen på nuvarande tillgänglighetsregler och eventuella förändringar.

I projektets slutskede kom frågan upp till diskussion nationellt. Detta mot bakgrund av SFS verksamhetsplan där bostadsfrågan för studenter har varit prioriterad under 2022-2023. Regeringen har gett i uppdrag till Boverket att föreslå lättade tillgänglighetsregler för att bygga fler bostäder med lägre hyror. Vi delar ambitionen om fler studentbostäder till en billig peng – men inte på bekostnad av kvalitet eller tillgänglighet.

SFS kommer fortsättningsvis att delta aktivt i debatten med inspel till Boverkets regeringsuppdrag, och samarbeta med olika aktörer inom bostadssektorn för att värna kvaliteten och tillgängligheten i studentbostäder.

Vår ambition är att denna sammanställning ska utgöra ett kunskapsunderlag för vidare diskussion i frågan om tillgängliga bostäder för samtliga studenter.



Linn Svärd
SFS ordförande



Jacob Färnert
SFS vice ordförande

Inledning

Verksamhetsåret 2022/23 hade SFS i uppdrag från medlemskårerna att verka för att förbättra förutsättningarna för att bygga för studenter utan att göra avkall på tillgängligheten. I verksamhetsplanens bakgrund angavs följande:

”Alla studenter ska under sin studietid ha tillgång till trygga boendeformer. En majoritet av landets studenter bor på orter där det lider studentbostadsbrist. Den brist på bostäder som finns i stort drabbar de redan mest ekonomiskt utsatta grupperna, studenterna är en sådan. Att inte ha tillgång till en trygg bostad bidrar till oro och försämrade studieresultat. SFS anser att bostäder ska vara tillgänglighetsanpassade så att alla, oavsett funktionsförmåga, ska kunna bo.”

Som en del av uppdraget valde SFS att genomföra samtal tillsammans med företrädare från de berörda parterna. Tillsammans med Studentbostadsföretagen anordnade SFS samtal om tillgänglighetsregler i bostäder med representanter från funktisrörelsen. Samtliga ungdomsorganisationer från funktisrörelsen var inbjudna. En del av dem deltog på plats och några delgav skriftliga kommentarer. Samtalen arrangerades vid två tillfällen, i december 2022 och i mars 2023. Från SFS deltog SFS ordförande Linn Svärd, vice ordförande Jacob Färnert samt politisk sekreterare Amanda Beckman i samtalen.

Genom att arrangera möten med olika intressenter och representanter har SFS tagit upp frågan om tillgänglighet och diskuterat möjliga förändringar för att förbättra situationen för studenter med funktionsnedsättningar.

Detta underlag utgör en sammanställning av samtal baserat på mötesanteckningar som tagits under mötena. Underlaget är uppdelat i två delar, samt under tematiska rubriker. Syftet med sammanställningen är att redogöra för samtalens innehåll och vad som där diskuterades. Samtalen har innefattat diskussioner om intresset att hålla nere hyresnivåerna och behovet av tillgänglighetsanpassade bostäder, akustik och bullerhantering, förturssystem, samt andra aspekter av tillgänglighet. Samtliga parter konstaterade att dessa möten har varit viktiga och att fortsatt dialog är av betydelse, särskilt nu när frågan har fått ny politisk relevans.

Samtal den 8 december 2022

Det första mötet hölls den 8 december 2022 i Stockholm. På plats fanns representanter från SFS, Studentbostadsföretagen, Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB), Unga med synnedsättning och Unga hörselskadade. Inför mötet hade även inspel tagits emot från Unga allergiker och Unga rörelsehindrade.

Övergripande diskussion om aspekter av tillgänglighet

SFS betonar bristen på bostäder för studenter och det begränsade utbudet. Det är viktigt att bygga så att hyrorna hamnar på en rimlig nivå. Alla studenters behov av tillgänglighet i bostaden bör mötas och kvaliteten bör inte tummas på.

Studentbostadsföretagen förespråkar en översyn av byggreglerna men vill bygga bostäder till bra kvalitet och studenternas bästa.

Tillgänglighetsreglerna behöver sättas i relation till kvalitativa studentbostäder som är prisvärda.

Unga hörselskadade lyfter fram behovet av bra akustik och ljudmiljö för hörselskadade i studentbostäder. Detta är även viktigt att ta i beaktning i studentbostäders gemensamma utrymmen. Olika grupper har olika behov, och det som kan behövas för den med hörselnedsättning kan vara till nackdel för andra, till exempel de med allergi. Det är således en komplex och svår fråga att diskutera för att vara tillfreds för flera personer.

En annan aspekt som togs upp är frågan om kontinuerligt underhåll av bostäder och dess samband med tillgänglighet. Exempelvis är underhåll av lampor avgörande för att säkra en tillgänglig och upplyst miljö. Denna fråga är även

viktig för boende utan tillgänglighetsbehov, bland annat som trygghetsskapande åtgärd.

Övergripande konstateras det att det är av stor vikt att tillgänglighetsanpassade bostäder inte lokaliseras separerat från andra typer av boenden, utan att blandat och integrerat boende är att föredra. Detta för att motverka segregering och för att alla ska ha samma möjligheter att inkluderas. Det fanns dock olika åsikter bland parterna om detta går att kombinera med att exempelvis en andel av studentbostäderna tillgänglighetsanpassas, snarare än att det finns en universell tillgänglighetsstandard.

Studentbostadsföretagen lyfter fram exempel på lösningar i andra nordiska länder, där 5 till 20 procent av beståndet är fullt tillgänglighetsanpassat, och att detta kan kombineras med ett blandat boende.

I diskussionen konstateras det att förturssystem till studentbostäder skiljer sig mycket åt mellan bostadsbolag. Även studenternas kännedom om att möjligheten finns till bostad via förtur kan vara låg. För att en person ska kvalificeras för att söka bostad via ett förturssystem, kan det behövas någon form av intyg, där är ett medskick att ett alltför snävt medicinskt

perspektiv kan utesluta vissa former av funktionsvariationer.

Det är tydligt att nuvarande tillgänglighetsregler inte är tillräckliga, samtidigt som relativt små ändringar kan göra stor skillnad.

Studiemiljö och studieplatser

Tillgänglighet i den fysiska campusmiljön togs även upp till diskussion, exempelvis i fråga om studieplatser och studiemiljö. Här lyftes behovet av tysta studieplatser ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Brist på tysta studieplatser på campus gör att studenter behöver studera i hemmet. Studiemiljön är på så vis också kopplad till utformningen av studentbostaden. För dessa studenter och för de som studerar på distans, får bostaden ofta tjäna som studieplats. I relation till denna fråga lyftes SFS uppdrag att ta fram en nationell standard för studieplatser.

Studentbostadsföretagen föreslog att buller bör mätas vid fasaden och vikten av minskad överhörning mellan bostäder, samt betonade utomhusmiljöns relevans. Unga hörselskadade menar att en bör undvika att röra bullerregler, bland annat eftersom det kan påverka studiemiljön i hemmet negativt.

Tillgänglighet i gemensamma utrymmen

Ett tema som diskuterades var de gemensamma ytorna i bostadshusen och deras tillgänglighet. För en

inkluderande hemmiljö och lika förutsättningar för sociala relationer är det av stor vikt att de sociala ytorna är tillgänglighetsanpassade.

En aspekt av detta är vilken teknik och vitvaror som installeras. Här kan nyproducerade bostäder ofta föredra touch-funktioner för exempelvis spis, vilket leder till ökade svårigheter för användning för exempelvis en synskadad person. Här är istället fysiska vred att föredra.

En aspekt av tillgänglighetsanpassning som kan glömmas bort är ljudmiljön i dessa miljöer. Här är det viktigt att ha en god akustik. Det är även en hälsoaspekt för personer utan funktionsvariation. Här betonades även behovet att de sociala ytorna bör vara enkla att lokalisera i huset, vilket också är en tillgänglighetsaspekt.

I samtalen lyfts även tillgängligheten i bostadsområdet och utomhusmiljön kring bostaden. Här kan tillgängligheten brista i möjligheterna att orientera sig i området, vilket i sin tur kan påverka möjligheten att delta i sociala aktiviteter.

Hyreskostnader

Att hålla nere hyreskostnaden är ett intresse för alla i rummet. För funktisrörelsen är den ekonomiska situationen generellt ett problem, då bidrag ser mycket olika ut och att möjligheter till att exempelvis arbeta vid sidan om studierna är sämre.

Det diskuterades även att hyreshöjningar för personer med funktionshinder måste undvikas, i det fall ett system skulle införas med en

andel av studentbostäderna som fullt tillgänglighetsanpassade. I de fall då en större lägenhet behövs går det inte att undvika högre hyra i det svenska systemet, eftersom hyran bland annat sätts utifrån bostadens storlek.

En viktigt förutsättning är därtill en bostad för studentplånboken. Det gäller för samtliga studenter och ingen individ bör känna sig tvungen att acceptera en högre hyra för att ha ett bra boende.

Ljudmiljön och tillgänglighet

Bullernivån och ljudnivån diskuterades. Det är viktigt med en låg bullernivå för samtliga boende, inte bara de med behov av tillgänglighetsanpassning. Detta för

att inte orsaka utmattning, och kunna behålla koncentrationen, särskilt med tanke på bostaden som en studieplats.

Studentbostadsföretagen är öppna för att exempelvis mäta buller vid fasaden istället. Även perspektivet om lyhörddhet mellan bostäder lyfts som en aspekt, i dagens regler ligger fokus på ljudnivån utifrån. Här är det bland annat viktigt att se över ventilationssystem och liknande. I de gemensamma utrymmena såsom i kök, behöver intresset med en god ljudmiljö vägas mot rummet som en social mötesplats med ett ”surr”.

Samtal den 2 mars 2023

Det andra mötet hölls den 2 mars 2023 i Stockholm. På plats fanns representanter från Studentbostadsföretagen, SSSB, SFS, Unga rörelsehindrade, Unga med synnedläggelse och Unga hörselskadade.

Övergripande diskussion om aspekter av tillgänglighet

Diskussionen om tillgänglighet berörde även frågan om individuella anpassningar av bostad, och därmed frågan om ansvarsfördelning mellan kommunen och fastighetsägarna. Det framhålls att bostadsanpassning bör vara en rättighet för att kunna bo i lägenheten. Det påpekas att det är viktigt att fastighetsägarna förstår vad anpassning innebär och att det kan handla om olika åtgärder, som exempelvis mörkläggningsgardiner och belysning.

Det framhålls att det finns olika slags behov inom funktionshinderrörelsen, och det är viktigt att anpassningarna görs utifrån individuella behov. I diskussionen nämns även vikten av höj- och sänkbara köksskåp för personer i rullstol, och möjligheterna att byta till en större lägenhet för att få plats med personlig assistans.

Vikten av att göra bostäder tillgängliga för så många som möjligt lyftes fram. Diskussionen inkluderade fysisk tillgänglighet i både studentlägenheter, utemiljöer och gemensamma ytor som kök, korridorer, umgängesytor, soprum, och tvättstuga. Här lyftes även vikten av att möjliggöra individuella bostadsanpassningar och tillgänglighet i utomhusmiljön under vintertid. Det lyfts exempel på att

handikappsparkeringar har blockerats tillfälligt till följd av snöröjning.

En annan aspekt som diskuterades var behovet av att byggnadens grundstruktur är öppen för anpassning i senare skede.

Information till studenterna är mycket viktigt. Individen behöver veta vem som är ansvarig, vem den kan vända sig till och hur en ska gå till väga. Det behöver vara tydliga processer och hinder behöver röjas undan för detta.

Brandsäkerhet och anpassning

Diskussionen berör även brandsäkerheten vid bostadsanpassning. Det nämns att det är viktigt att inkludera brandsäkerhet i planeringen av anpassningar redan i nybyggnationen, till exempel genom att bredda trappor för att möjliggöra anpassningar. Ibland kan dock kraven på brandskydd krocka med tillgänglighetsanpassning.

Detta är en relevant aspekt även om studentbostaden är till för en begränsad tid av livet. Studentbostadsföretagen håller med om vikten av anpassning i de gemensamma utrymmena. Även porttelefonen, nyckelbrickan, ska vara i rätt nivå så att de går att använda med rullstol. Det är också viktigt med tillgång till parkering för personer med

rörelsehinder. Det är av stor vikt att parkeringen underhålls även vintertid.

Det diskuteras att långt ifrån hela beståndet av studentbostäder är tillgänglighetsanpassat. Stora delar av beståndet uppfördes på 1960-talet, med andra byggkrav och normer. Samtidigt lyfts att av just av denna anledning söker sig funktionsvarierade studenter till nybyggnation, för att de nya bostäderna är tillgänglighetsanpassade.

Funkisrörelsens syn på dagens tillgänglighetskrav är i allmänhet god, och anpassningen anses generellt fungera väl, även om det behövs justeringar vilket tidigare nämnts.

Hyreskostnader

Diskussionen berör även frågan om hur en kvalitativ studentbostad kan utformas med en rimlig hyresnivå.

En aspekt av tillgänglighetsanpassningar som påverkar hyreskostnaderna är då en person har behov av personlig assistans. Då behövs oftast även en större lägenhet för att ge plats åt den personliga assistenten, vilket även innebär högre hyreskostnader.

Studentbostadsföretag har ofta lätt att frigöra större bostäder vid behov av assistans, exempelvis en tvåa, vid behov. Eftersom hyran sätts i relation till bland annat storleken är det svårt att komma runt aspekten om att det kan innebära en högre hyra. Hyressystemet gör det därmed svårt att komma runt att en större lägenhet innebär högre hyra.

Studentbostadsföretagen lyfter fram att det är mycket svårt att med dagens

förutsättningar bygga studentbostäder till ett lågt pris. I studentbostäder är det samtidigt högre utgifter för slitage, och mer administration, men hyran är ändå densamma som för andra bostäder. Då är det svårare för att få den ekonomiska kalkylen att gå ihop. Med ändrade tillgänglighetsregler och exempelvis minskad badrumsstorlek för en andel av bostäderna, skulle kostnaderna kunna hållas nere. Av

Studentbostadsföretagens medlemmar menar 80 procent att bostäder både skulle kunna bli fler och billigare med ett sådant perspektiv.

Universell anpassning föredras av rörelsen. Representanter från funkisrörelsen avgav att: ”Vi skulle nog inte vilja ha några begränsningar, vi vill att samtliga bostäder ska vara anpassade. Vem som helst kan behöva använda rullstol”. Samtidigt studerar personer med funktionsnedsättning vidare i mycket lägre grad än andra grupper. Att rätt förutsättningar för tillgänglighet finns i bostaden är en aspekt av att tillgängliggöra högre studier i sig. Samtidigt har denna grupp det ekonomiskt svårare än andra. Här var parterna överens om att det behövs någon form av utjämnande mekanism. För vissa finns det möjlighet att få en merkostnadsersättning som för hyreskostnader, men det är inte praxis att få det.

Förturssystem

För studenter med anpassningsbehov är det särskilt viktigt att ha möjlighet till att få en bostad genom förtur. Det är även viktigt i exempelvis början av terminen, eftersom nödlösningar som

studentkårer erbjuder vid terminsstart sällan är tillgänglighetsanpassade.

En enkät från Studentbostadsföretagen visar att det är ovanligt med förturssystem. En anledning är att många endast har ett gammalt bestånd av studentbostäder. En annan anledning är att tillgänglighetsanpassning löses när det efterfrågas. Enligt Studentbostadsföretagen får de mycket sällan förfrågningar om särskild anpassning av bostäder. För de som uppger att de har olika typer av förtur menar att dessa ofta kräver intyg för att få tillgänglighetsanpassning. Många studentbostadsföretag är öppna för att införa förturssystem.

Vikten av att möjligheten till förtur kommuniceras, diskuteras också. Det är viktigt att nå ut med information till potentiella boende. Diskussionen berör även vilka som bör omfattas av förturen. De med funktionsnedsättning som är ett hinder i vardagen och där boendet kan avlasta individen, så att den exempelvis har möjlighet att studera, bör prioriteras.

Kontentan är att det är viktigt att ha en pragmatisk hållning till bedömningen av individens behov av förtur, där inte enbart en medicinsk bedömning är giltig utan att en helhetsbedömning görs. Ett medskick är att det är viktigt med öppenhet för att ta emot intyg från olika typer av vårdprofessioner, inte bara läkare. Detta eftersom alla funktionsnedsättningar inte alltid är en diagnos.

Det konstateras att det finns ett stort behov av branschrekommendationer kring förturssystem till studentbostäder. Dessa skulle då vara vägledande i de

enskilda studentbostadsföretagens bedömning.