

---

## Ang. Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet i händelse av brand i byggnader

**Diarienummer 31/2022**

### Studentbostadsföretagens yttrande

Studentbostadsföretagen anser att den föreslagna regelmodellen i huvudsak är ett steg i rätt riktning mot ett förenklat och mer flexibelt regelverk. Ett antal övergripande kommentarer kring regelmodellen finns att läsa i föreningens remissvar till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö (29/2022). Dessa upprepas därför inte här.

#### Studentbostaden som delningsbostad

Studentbostadsföretagens kommentarer gällande denna remiss avser studentbostäder i de fall de är delningsbostäder.

Det finns en efterfrågan bland målgruppen och en vilja att bygga mer delade bostäder för studenter. Byggreglerna utgör idag ett hinder snarare än en möjlighet för byggande av sådana bostäder. Det finns bra delar i möjligheternas byggregler som skapar den flexibilitet i planlösning med mera som behövs för att gynna delningsbostäder, men det finns också delar som verkar hämmande för innovation på detta område. Ett sådant exempel är de föreslagna föreskrifterna om säkerhet i händelse av brand i byggnader. Det handlar framför allt om en alltför ensidig syn på det delningsbostäder, vilket beskrivs nedan.

Studentbostadsföretagen vill också poängtera att det är av stor vikt att reglerna stödjer återbruk och ger utrymme för flexibilitet i fastighetsbeståndet. Det är till exempel viktigt att inte skapa onödigt höga trösklar för ombyggnation på grund av alltför begränsande brandskyddsregler. Att utnyttja fler redan byggda hus för att tillskapa

---

nya studentbostäder är viktigt av många anledningar, inte minst för att minska klimatpåverkan och för att kunna bygga billigare.

---

### Särskilt om verksamhetsklasser

I regelverket regleras brandskydd inom bostäder för tre verksamhetsklasser 3A, 3B och 3C. Ingen av dessa tre verksamhetsklasser är applicerbar på delade studentbostäder eftersom kravnivåer inom vare sig 3A, 3B eller 3C står i relation till riskbilden för dessa bostäder.

Regelverket avseende säkerhet i händelse av brand behöver anpassas utifrån de faktiska förhållanden som gäller inom delade studentbostäder. En översyn av Boverkets byggregler avseende brandteknisk verksamhetsklass för boendeenheter inom en delningsbostad bör inte föranleda någon ändring av Hyreslagen (se vidare förklaring i yttrande från Akademiska hus gällande delningsbostäder och kontraktsformer).

Att fortsätta att projektera och uppföra delade studentbostäder enligt Vk3B är inte ändamålsenligt, då detta medför en onödigt stor kostnadsökning och behov av ökade klimatdrivande byggdelar. Det ger också en fördyrad driftskostnad genom till exempel regelverkets krav på brand- och utrymningslarm.

Som tidigare nämndes står krav inom Vk3B inte i relation till riskbilden inom delade studentbostäder. Boende inom dessa delningsbostäder kan antas ha god kännedom om de gemensamma ytorna, precis som om det vore ens eget hem. De är också, precis som personer i lägenheter avsedda för enskilda hushåll (Vk3A), benägna att själva ta ansvar för sin säkerhet och larma räddningstjänst i händelse av brand. Det är därför viktigt att krav på eventuellt brandlarm ställs på sådan nivå att boende inom delningsbostaden kan hantera och tysta larmdon själva.

Projektering av delade studentbostäder utifrån Vk3B försämrar också den delade bostadsmiljön avsevärt genom kravet på invändiga brandcellsgränser för maximalt sex boendeenheter. Kravet ger upphov till oönskade korridorsbildningar och branddörrar inom delningsbostaden, vilket i sin tur försämrar upplevelsen av en gemensam bostad. Då delade studentbostäder inte förutsätter behov av personal ifrågasätter Studentbostadsföretagen begränsningen på maximalt sex boendeenheter.

---

Slutligen uppfattar Studentbostadsföretagen att klassningen av delade studentbostäder, utifrån konceptet med boendeenheter och gemensamma utrymmen, baseras på kontraktsformer. Studentbostadsföretagen är kritisk till detta och anser att brandskyddsreglerna i stället ska kopplas användningen, riskbilden och målgruppen, så som resonerats ovan. Colivingförbundet har i sitt remissvar tagit fram förslag kring alternativa klassningar, vilka Studentbostadsföretagen vill uppmana Boverket att titta närmare på.

För Studentbostadsföretagen,

Stina Olén  
VD

---

**Studentbostadsföretagen – bostäder som stärker högre utbildning**

Studentbostadsföretagen är branschorganisationen för de som äger, utvecklar, förvaltar och förmedlar studentbostäder i Sverige. Tillsammans med våra medlemmar representerar vi mer än 75 000, motsvarande 85 procent, av landets studentbostäder. Vi är politiskt oberoende och företräder enbart våra medlemmars intressen – skapa förutsättningar för att bedriva bästa möjliga studentbostadsverksamhet.