

HB 8.C.6

# Veileder 2011

Husbankens rolle og anbefalinger ved bygging av studentboliger med statlige tilskudd



# Innholdsfortegnelse

1. Formål .....	3
2. Hvem kan få tilskudd .....	3
3. Hva kan gis tilskudd til .....	3
4. Søknad/tildeling av tilskudd .....	3
5. Forvaltning av tilskuddsordningen .....	5
5.1 Boligbegrepene som brukes i søknaden .....	6
5.2 Arealbegrepene som brukes i søknaden .....	7
6. Kostnader .....	7
7. Behovsanalyse .....	7
8. Viktige elementer i planleggingen av studentboligprosjekter .....	7
8.1 Tilrettelegging for funksjonshemmede .....	8
8.2 Kvaliteter som anbefales .....	8
8.2.1 Universell utforming .....	8
8.2.2 Tilrettelegging for personer med nedsatt bevegelsesevne .....	9
8.2.3 Tilrettelegging for personer med nedsatt orienteringsevne .....	10
8.2.4 Tilrettelegging for miljøhemning .....	11
8.2.5 Miljø og energi .....	11
8.2.6 Energi .....	12
8.2.7 Materialbruk og inneklima .....	12
8.2.8 Gjenbruk og ombruk .....	12
8.2.9 Forvaltning, drift og vedlikehold .....	13
8.3 Detaljering og materialvalg .....	13
8.4 Løst inventar og utstyr .....	14

## Tillegg

Eksempler på hybler med HC standard.....	16
Eksempler fra prosjekter med anbefalte tilleggskvaliteter.....	19

## 1. Formål

Ordningen skal sikre etablering av boliger for studenter ved høyere utdanningsinstitusjoner i Norge. Dette skal bidra til en mer forutsigbar og rimelig bosituasjon for studenter, og være et supplement til det private boligmarkedet.

## 2. Hvem kan få tilskudd

Tilskudd kan gis til studentsamskipnader og i særlige tilfeller studentboligstiftelser.

## 3. Hva kan det gis tilskudd til

Det kan gis tilskudd til:

- oppføring av studentboliger
- kjøp og ombygging av eksisterende bygningsmasse til studentboliger.
- rehabilitering av eksisterende studentboliger i særlige tilfeller <sup>1</sup>

Med eksisterende studentboliger menes alle bygg/boliger som er/har vært brukt som studentboliger, uavhengig om de har fått statlig tilskudd eller ikke.

## 4. Søknad/tildeling av tilskudd

Stortinget bevilger hvert år tilskuddsmidler til studentboligbygging. Størrelsen på bevilgningen vil variere fra år til år.

Kunnskapsdepartementet sender ut brev til studentsamskipnadene og studentboligstiftelsene, der de inviteres til å søke om tilskudd til studentboligbygging. Invitasjon sendes ut etter at statsbudsjettet er lagt frem, normalt i månedsskiftet september/oktober. Invitasjonsbrevet omtaler grunnlaget for å søke og viktigheten av å fylle ut søknadsskjema nøye.

**Søknaden** sendes Kunnskapsdepartementet innen fristen angitt i invitasjonsbrevet. Fristen for å søke vil være ca én måned etter mottatt invitasjon.

---

<sup>1</sup> Normalt gis det ikke tilskudd til rehabilitering av eksisterende studentboliger. Det kan være særlige grunner som tilsier at nye tilsagn kan vurderes brukt til rehabilitering. Det vil imidlertid ikke bli åpnet for det der studentsamskipnadene eller studentboligstiftelsene ikke har ivaretatt sitt ansvar ved å drive verdibevarende vedlikehold.

### **Kopi av søknaden sendes Husbanken.**

Det er Kunnskapsdepartementet (KD) som prioriterer og gir tilsagn om tilskudd i form av antall hybelenheter (HE) til den enkelte Studentsamskipnad. Husbanken gjennomgår søknadene og leverer en rådgivende innstilling til KD

**Tildeling** av tilskudd skjer som regel i januar/februar.

## **5. Forvaltning av tilskuddsordningen**

Husbanken forvalter tilskuddsordningen på vegne av Kunnskapsdepartementet. Dette omfatter råd/veiledning overfor den enkelte studentboligbygger, både i forprosjektfasen og under byggeperioden. Husbanken godkjenner det enkelte prosjekt og utbetaler normalt tilskuddet over en tre års periode med en prosentvis utbetaling på henholdsvis 20 - 60 - 20 prosent. Husbanken har anledning til å avvike fra denne utbetalingsprofilen.

I forbindelse med utvikling av studentboligprosjekter er det viktig at den enkelte studentsamskipnad/ studentboligstiftelse tar kontakt med Husbanken så tidlig som mulig i prosessen.

Når tiltakshaver har besluttet at et prosjekt skal gjennomføres, og prosjektet skal delfinansieres med tilskudd, sendes søknad om godkjenning og utbetaling av andel tilskudd til Husbanken. Denne behandlingen er delt inn i tre trinn:

- Trinn 1: Søknad, godkjenning av forprosjektet og utbetaling av 20 prosent tilskudd.
- Trinn 2: Søknad, godkjenning før oppstart og utbetaling av 60 prosent tilskudd.
- Trinn 3: Søknad, godkjenning ved ferdigstillelse og utbetaling av 20 prosent tilskudd.

Ovennevnte søknader skal være vedlagt dokumentasjon. I denne forbindelse viser vi til retningslinjen for tilskudd til studentboliger fra Husbanken, HB 8.B.15.

Det er utarbeidet egen søknadsblankett for ordningen, HB 7.S.14.

I tillegg til tilskudd, kan Husbanken også gi grunnlån til finansiering av studentboliger. Vedr. retningslinjer for grunnlån, viser vi til HB 7.B.9.

## 5.1 Boligbegrep som brukes i søknaden

Ved tildeling av statstilskudd til bygging av studentboliger, angir departementet størrelsen av tilskuddet i form av antall hybelenheter (HE). Med hybelenhet (HE) menes en bolig for en student.

Boligen skal ha tilgang til kjøkken, bad og WC. Oppholdsrommet (privatenheten) bør ikke være mindre enn 12 m<sup>2</sup> BRA (bruksareal). BRA per hybelenhet (HE), (inkl. andel av fellesarealer) bør normalt ikke være under 20 m<sup>2</sup>.

### **Boenheter:**

Studentsamskipnadene og boligstiftelsene velger selv om de ønsker å bygge hybelleiligheter, parleiligheter, bofellesskap eller familieleiligheter basert på behovskartlegging. Følgende definisjoner benyttes ved beregning av statstilskuddet til nye studentboligprosjekter:

### **Hybelleilighet (1HE):**

Bolig tilrettelagt for en student. Hybelen er utstyrt med eget kjøkken, bad og WC. Boenhetens BRA bør ikke være under 20 m<sup>2</sup>.

### **Parleilighet (2HE):**

Bolig tilrettelagt for to personer som bor sammen uten barn. Leiligheten skal ha oppholdsrom, soverom (eller sovealkove), kjøkken, bad og WC. Leilighetens BRA bør ikke være under 35 m<sup>2</sup>.

### **Bofellesskap (2-7HE):**

Bolig tilrettelagt for to eller flere studenter som har egen hybel (privat enhet), men som deler kjøkken og i noen tilfeller også bad/WC. Hyblene må lydmessig oppfylle kravene i gjeldende Byggeteknisk forskrift.

### **Liten familieleilighet (2,5HE):**

Boenhet tilrettelagt for en familie med minst ett barn. Leiligheten skal ha eget oppholdsrom, soverom, kjøkken, bad og WC. Soverommet skal som minimum gi plass til en dobbelseng, en barneseng og et garderobeskap. Boenhetens BRA bør være på 45 - 55 m<sup>2</sup>.

### **Stor familieleilighet (3HE):**

Boenhet tilrettelagt for en familie med mer enn ett barn. En stor familieleilighet omfatter oppholdsrom, kjøkken, to soverom, bad og WC. Boenhetens BRA bør være på mer enn 55 m<sup>2</sup>.

### **HC - bolig:**

Bolig tilrettelagt for rullestolbruker.

Det gis ikke høyere tilskudd enn 3 HE til en bolig selv om den har flere rom eller større areal enn angitt under stor familieleilighet.

## 5.2 Arealbegrep som brukes i søknaden

Husbanken legger Norsk standard 3940:2007 til grunn når arealer defineres. Ved søknad om tilskudd- og lån i Husbanken, benyttes følgende arealbegreper:

**Bruttoareal (BTA):** Bruttoareal for en bygning er summen av bruttoarealene for alle plan. Planene kan være både helt eller delvis under terreng, plan over terreng, loft, terrasser, takterrasser eller tekniske plan.

Bruttoareal for hvert plan beregnes utvendig av omsluttende bygningsdeler i gulv høyde og inkluderer utside utvendig kledning.

Innhuk og framspring av konstruksjonsmessig eller estetisk art medregnes ikke.

**Bruksareal (BRA):** Bruksareal er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger. Bruksareal angis i m<sup>2</sup>.

**Bruksareal (BRA) av bruksenhet(boenhet):** Bruksareal for bruksenhet er det arealet av bruksenheten og felles deler som ligger innenfor omsluttende vegger. I bruksarealet medregnes areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter, eller lignende innenfor bruksenheten. I bruksarealet medregnes ikke areal som opptas av vegger mellom bruksenheter og vegger mellom bruksenheter og felles deler.

### Eksempel:

Bofellesskap fire boenheter: I arealoppgaven i søknadsblanketten defineres dette som en bruksenhet. Alt areal innenfor omsluttende vegger måles, inkl. areal av innervegger.

### Bruksareal (BRA)

#### fellesdel:

Bruksareal fellesdel omfatter felles inngangsparti, trapperom, heisareal, felles korridorer, boder utenom boenheten, felles oppholdsarealer som ikke er knyttet opp til bestemte boenheter, vaskerom, etc.

## 6. Kostnader

Husbanken bruker en kostnadsoppstilling etter NS 3451 på ett sifret nivå . Alternativt kan postoppstilling på flersifret nivå legges ved.

Søknadsblanketten, HB 7.S.14, er lagt opp slik at samme blankett brukes for godkjenning trinn 1, trinn 2 og trinn 3.

Kunnskapsdepartementet fastsetter maksimal kostnadsgrense for en HE. Det opereres med to kostnadsgrenser, se retningslinje HB 8.B.15 pkt.6.2.

Prosjekter som har fått tilskudd kan fullfinansieres med grunnlån fra Husbanken.

Godkjenning av nye prosjekter skjer i henhold til de til enhver tid gjeldende kostnadsnormer.

Utmåling av tilskudd som er tildelt fra Kunnskapsdepartementet, behandles etter de retningslinjer og praktiseringsregler som gjaldt i det aktuelle tildelingsåret.

Eventuelle søknader om økning av kostnadsrammen for tidligere gitte tilsagn i forhold til endringene i 2008 og 2009 rettes til Kunnskapsdepartementet, jf. St. prp. Nr 7 (2007 - 2008) og St. prp. Nr 1 (2008 - 2009).

## 7. Behovsanalyse

Gjennom statistisk materiale fra undervisningsinstitusjonene og fra andre kilder, kan man få oversikt over utviklingen av antall studenter ved studiestedet og dagens studentpopulasjon (alderssammensetning, hjemsted-sadresser, sivilstand og studenter med og uten barn), samt forventninger om hvordan denne vil endre seg.

Ved planlegging (utarbeiding av byggeprogram) av nye studentboligprosjekter kan det være nyttig å gjøre en slik kartlegging av behovet for boenheter og fordelingen mellom hybelleiligheter, parleiligheter, bofelleskap og forskjellige typer familieeiligheter.

## 8. Viktige elementer i planleggingen av studentboligprosjekter

Alle prosjekter som det søkes tilskudd og lån til må som et minimum oppfylle de til enhver tid gjeldene **Byggeforskrifters minimumskrav**.

Husbanken mener det er viktig å få inn kvaliteter utover minimumskravene i studentboligprosjektene. Banken legger derfor stor vekt på å få inn kvaliteter som universell utforming, energisparetiltak, miljøvennlig materialbruk, redusert avfallsmengde, etc.

Et studentboligprosjekt består ofte av forskjellige typer boenheter, (enkelthybler, bofelleskap, små familieeiligheter, store familieeiligheter, etc.). Det kan ofte være vanskelig å få til livsløpsstandard i de minste hyblene. For å gjøre det mulig for en rullestolbruker å besøke beboere i boenheter uten livsløpsstandard, vil Husbanken kunne godkjenne boenheter uten livsløpsstandard, dersom boenhetene får "Besøksstandard". **En slik løsning må godkjennes av bygningsmyndighetene, da det sannsynligvis ikke er i tråd med TEK-10.**

”Besøksstandard” betyr at en rullestolsbruker får tilgang til og kommer inn i boenheten, men at vedkommende må benytte WC utenfor boenheten.

Husbanken forutsetter da at tilgjengelig WC beregnet for rullestolbruker etableres i rimelig nærhet til de boenhetene som ikke har livsløpsstandard. WC for rullestolbruker på hvert etasjeplan vil være ok.

## 8.1 Tilrettelegging for funksjonshemmede

På studiestedet skal det være et tilfredsstillende tilbud av universelt utformede boliger tilrettelagt for studenter med redusert funksjonsevne. Universell utforming innebærer at alle – uansett alder og funksjonsevne – på en likeverdig måte skal kunne bruke de bygde omgivelsene.

Hver enkelt studentsamskipnad må vurdere behovet for slike boliger. I forbindelse med godkjenning av forprosjektet skal studentsamskipnadene dokumentere at de har et tilfredsstillende tilbud på studiestedet. Dersom det eksisterer et udekket behov for boliger tilrettelagt for studenter med redusert funksjonsevne og det aktuelle prosjektet ikke bidrar til å øke andelen, kan Husbanken avslå søknaden.

Når behovet for tilrettelagte boliger for studenter med redusert funksjonsevne skal vurderes, er det viktig at en vurderer alle tre kategorier nevnt i avsnittet om universell utforming under.

Men med hensyn til funksjonalitet, sosialt samvær og antidiskriminering er det viktig at flest mulig studentboliger og fellesareal (både inne og ute) blir utformet etter prinsippet om universell utforming.

## 8.2 Kvaliteter som anbefales

Prosjektene bør så langt som mulig ivareta kriteriene for universell utforming og miljø. Viser til NS 11001-2 - Universell utforming av byggverk.

**Universell utforming:** En fysisk utforming som legger til rette for at flest mulig skal kunne bruke boliger og omgivelser med minst mulig anstrengelse. Dette forutsetter løsninger som er enkle og effektive i bruk, og i minst mulig grad krever spesialtilpasninger for enkelte grupper.

**Miljø:** Redusert energibehov som går ut over gjeldende forskriftskrav, forbedring av inneklima, radontiltak og gjenbruk/ombruk av materialer.

### 8.2.1 Universell utforming

Universell utforming innebærer at alle – uansett alder og funksjonsevne – på en likeverdig måte skal kunne bruke de bygde omgivelsene.

Tilrettelegging for universell utforming knytter seg både til bolig, bygning og utearealer.

En tilrettelegging av felles utearealer bør omfatte alle funksjoner utendørs: Både adkomster/gangveier, leke- og oppholdsarealer, praktiske funksjoner, parkering mv.



Hvis man tenker universell utforming fra første skisse, kan mye legges til rette for en fleksibel utforming av boenhetene. Hvis våtrom gis besøksstandard er man langt på vei mot et universelt bomiljø. Videre kan dubletter, parleiligheter og større boenheter utformes med tanke for eventuelt bruk av rullestol.

En planlegging etter prinsippet om universell utforming tar utgangspunkt i personer med nedsatt funksjonsevne. Nedsatt funksjonsevne deles vanligvis i tre grupper:

- bevegelse
- orientering
- miljø

Mange personer kan ha flere funksjonsnedsettelse. For eksempel kan eldre ha både dårlig syn og være dårlige til bens. Dette kan også gjelde yngre personer. Det er derfor viktig å tenke helhetlig i planleggingen.

### 8.2.2 Tilrettelegging for personer med nedsatt bevegelsesevne

Nedsatt bevegelsesevne kan være redusert gangfunksjon, mobilitet, styrke og koordinerings- og balansevansker.

Rullestol benyttes gjerne som utgangspunkt i planleggingen. Dette gir ofte hensiktsmessige løsninger også for andre. Alle typer nedsatt funksjonsevne bør imidlertid vurderes i planleggingen.

Viktige hensyn å ivareta:

- Korte avstander mellom viktige funksjoner
- Minst mulig stigninger og nivåforskjeller. Fortrinnsvis trinnfrihet
- Faste, jevne og sklisiske underlag/gulv.
- Rommelige manøvreringsareal/plassforhold, åpne løsninger.
- Lettbetjente dører
- Tilpassede rekke- og sikthøyder

Eksempler på aktuelle tiltak:

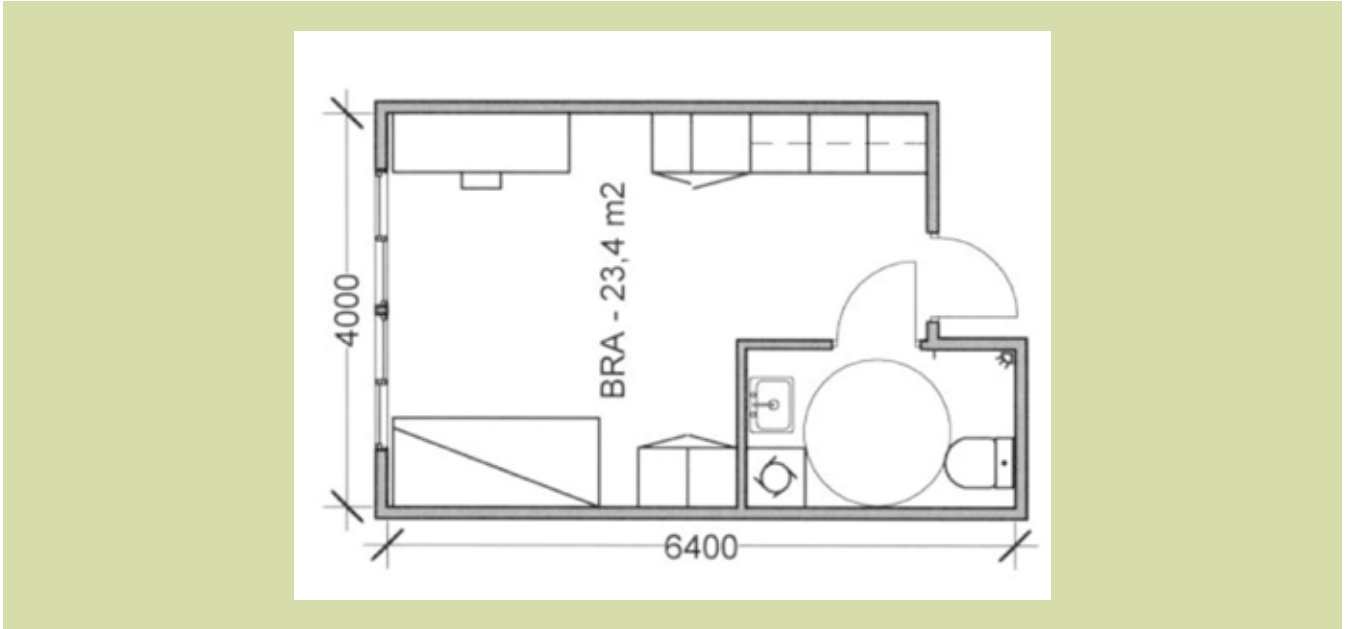
- Etterinstallering av heis i eksisterende bebyggelse
- Installering av heis i lavblokker
- HC-boliger (Boliger tilrettelagt for rullestolbruker)
- Livsløpsboliger
- Tilrettelegging av inngangspartier
- Tilrettelegging av felles utearealer (oppholdsareal, kommunikasjonsareal)

### HC-bolig (Boliger tilrettelagt for rullestolbruker)

Dersom det skal bygges boliger for studenter med redusert funksjonsevne, vil det være mest nærliggende å tilrettelegge boligen slik at den er brukbar for en rullestolsbruker. Normalt vil det være behov for noe større areal i boenheten enn for en ordinær HE, anslagsvis 3-5 m<sup>2</sup>. Det er spesiell viktig at bad er romslig.

Livsløpsboliger har en tilrettelegging og en rommelighet som gir boligene bred anvendelighet i forhold til ulike

brukere. Planlegging av livsløpsboliger er derfor svært viktig i sammenheng med universell utforming.



Eksempel 1: Studenthybel med HC standard. Flere eksempler i tillegget

I situasjoner der hvor det ikke er mulig å oppnå helt de samme kvalitetene, for eksempel i boliger med begrenset størrelse, eller i boliger som ikke har alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, bør det tilstrebes en så stor grad av tilgjengelighet som mulig. Fortrinnsvis bør en slik tilretteleggingen være tjenelig for beboere, alternativt for besøkende.

I bygninger med felles adkomst bør det vies omtanke til både inngangspartier, kommunikasjonsarealer (heis, trapper, ganger, mv.), parkering, lagringsarealer og eventuelle felles (oppholds)arealer. Dette gjelder også for orienteringshemmede. En tilrettelegging av felles utearealer bør omfatte alle funksjoner utendørs, både adkomster/gangveier, leke- og oppholdsarealer, praktiske funksjoner, parkering mv.

### 8.2.3 Tilrettelegging for personer med nedsatt orienteringsevne

Nedsatt orienteringsevne omfatter syn, hørsel og svikt i forståelse av omgivelsene.

For personer med redusert evne til å forstå omgivelsene vil enkle og oversiktlige planer både inne og ute bidra til bedre orientering. God planløsning vil bedre orienteringsevnen for alle.

God visuell informasjon og belysning er også viktig for de fleste. For døve og personer med nedsatt hørsel er god visuell informasjon særlig viktig.

Blinde og svaksynte kan både ha sammenfallende og ulike behov. For blinde er ledelinjer og markeringer ved overganger, kanter og retningsendringer viktige. For svaksynte vil gode lysforhold, farger og klare kontraster lette orienteringen. Motlys, blinding og refleks bør unngås.

### Viktige hensyn å ivareta

- bevist fargebruk/bruk av kontraster
- hensiktsmessig materialbruk
- gode lysforhold
- gjennomtenkt bruk av ledelinjer og markeringer
- god skilting og belysning

### Eksempler på aktuelle tiltak

- tilrettelegging av kommunikasjonsarealer (heis, trapper, ganger, mv.)
- tilrettelegging av inngangspartier
- tilrettelegging av utearealer

#### 8.2.4 Tilrettelegging for miljøhemning

Miljøhemning omfatter astmatikere, allergikere, lungesyke og personer med andre former for nedsatt immunforsvar.

### Viktige hensyn å ivareta

- god ventilasjon
- allergene planter og trær
- unngå materialer som kan avgi irriterende lukt og gasser med mer

### Eksempler på aktuelle tiltak

- ren byggeprosess
- installasjoner (ventilasjonsanlegg)
- materialbruk/detaljer
- plantevalg
- effektivt renhold

#### 8.2.5 Miljø og energi

Kommunal- og regionaldepartementets miljøhandlingsplan har fokus på flere satsingsområder innenfor bolig- og byggesektoren.

Husbankens satsingsområder er redusert

- energibruk
- bruk av helse- og miljøfarlige stoffer i bygningsmassen
- mengde byggavfall og økt gjenbruk/ombruk av byggematerialer

I tillegg har Husbanken fokus på forvaltning, drift og vedlikehold og arealeffektivitet og biologisk mangfold.

### 8.2.6 Energi

Husbanken har som mål at 50 prosent av boligene som bygges i 2010 skal ha halvert energiforbruk sett i forhold til boliger bygd etter dagens forskriftskrav. Det er også et stort potensial for å redusere energibruken i den eksisterende boligmassen.

Eksempler på aktuelle tiltak

- økt isolasjon
- bedre isolerte vinduer
- reduksjon av luftlekkasjer og kuldebroer
- balansert ventilasjon med høyeffektiv varmegjenvinning
- mer bruk av solenergi-, varmepumpe- og bioenergisystemer.

Beregning av reduksjon i boligens oppvarmingsbehov kan gjøres med Husbankens varmetapskalkulator.

### 8.2.7 Materialbruk og inneklima

Helse- og miljøfarlige stoffer i byggevirksomheten må kartlegges bedre og bruken må reduseres.

Viktige hensyn å ivareta

- bruken av helse- og miljøfarlige stoffer
- inneklima
- ventilasjon

Eksempler på aktuelle tiltak

- riktig materialbruk
- miljøriktige produkter
- løsninger som forhindrer fukt og mugg
- valg av innredning
- sanering av radon

### 8.2.8 Gjenbruk og ombruk

Byggavfallsmengdene må reduseres. Gjenbruk og ombruk av bygninger og bygningselementer må økes.

Myndighetenes mål er at

- bygge- og anleggsavfallet får en miljømessig forsvarlig behandling.
- avfallsproduksjonen over livsløpet til bygg reduseres med 10 prosent innen 2010.
- avfallsmengden pr. m<sup>2</sup> nybygg i 2010 halveres sammenholdt med nivået i 2005.

### 8.2.9 Forvaltning, drift og vedlikehold

En bevisst prioritering av kvalitet og fleksible løsninger fra byggeiers side bidrar til at livsløpskostnadene kan reduseres.

Viktige hensyn å ivareta

- planmessig vedlikehold
- god forvaltning og fornyelse

## 8.3 Detaljering og materialvalg (anbefalinger)

### Hybelenhet

Hybelenheten skal på plan/i umiddelbar nærhet ha privat bodplass/oppbevaringsplass.

Det bør være doble stikkontakter på alle vegger og minst én fastmontert lyskilde som har bryter ved døren. Antall stikkontakter bør være rikelig dimensjonert. Lyskilden bør være lysrør, pl-rør eller lignende, som ikke kan benyttes andre steder i boligen/bygningen. Trekkør til TV-antenne og telefon og data bør legges til alle hybler og til felles oppholdsrom (f.eks. kjøkkenet).

Varmekilden for hybelen bør være overdimensjonert slik at det er mulig å foreta en rask oppvarming etter at hybelen har vært i bruk som soverom. Nattsinking på varmeovner kan være et gunstig ENØK-tiltak.

Lydisolasjon mellom hybler, og mellom hybler og fellesrom skal minst tilfredsstillende minimumskravene i bygningsteknisk forskrift. Det samme gjelder for dørene i enheten.

### Kjøkken og felles oppholdsrom

Kjøkkenet må dimensjoneres etter det antall brukere som det er ment å betjene. I tillegg til kjøkkeninnredningen må det være tilstrekkelig plass for å innta felles måltider med alle beboerne i enheten til stede. Hver beboer bør ha et overskap, et underskap og en skuff til egen disposisjon. Over komfyren bør det være hette med avtrekksvifte, og i tilknytning til kjøkkenbenken bør det være strømuttak for mikrobølgeovn og elektriske kjøkkenredskaper. Kjøkkenet må være utstyrt med kjøleskap og fryser.

Der det er mulig, bør hver beboer betale eget forbruk av strøm. Det kan gjøres ved at det er en måler per bofelleskap, eventuelt per hybelenhet.

### Våtrom

Når flere beboere skal dele bad/WC, bør det være ett dusjrom for hver andre beboer. Dersom enheten er en dublett, det vil si at det kun er to personer som benytter badet, kan dusj og WC være i samme rom. Når enheten har flere beboere enn to, bør alltid dusj og WC være i atskilte rom.

I bofelleskap (ikke parleiligheter eller familieeiligheter) bør det være en vaskeservant til hver beboer. Servanten kan enten plasseres i dusjrommet eller på hybelen. Over servanten monteres toalettskap med speil, lys og uttak for strøm. Vegger og gulv i dusjrommet bør være flisbelagte eller belagt med helsveiset vinylbelegg

som dekker både gulv og vegger.

Dusjrommet bør ha mekanisk avtrekk, som med fordel kan være styrt med tidsur eller lignende. Alle boenheter bør ha tilgjengelig tørkeskap eller lignende for tørking av idrettstøy, yttertøy med mer.

### **Fellesvaskeri, fellesboder og søppelrom**

Alle beboere bør ha tilgang til fellesvaskeri. Vaskeriet bør være utstyrt med tørketromler eller andre tørkemuligheter. Som rettlevende dimensjoneringsfaktor regnes én vaskemaskin per 20 beboere og en tørketrommel per 30 beboere. Antallet må vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Fellesboder bør være tilgjengelig for lagring av ski, sykler, dekk og lignende. Dersom fellesbodene oppdeles, bør flere beboere kunne benytte samme bod slik at ikke bod rommene blir for små. Teknisk forkrift setter krav til størrelse.

Dimensjoneringsfaktoren for søppelhåndtering er 30 - 35 liter søppel per person per uke. I store studentbyer er det nå vanlig at det benyttes store søppelcontainere, ikke søppelrom.

### **Dører**

Alle dører skal ha sylindrlås, slik at det er mulig å bruke låsesystem for inngangsdør, hybeldør og dører til fellesboder etc.

## **8.4 Løst inventar og utstyr**

Om boligene skal leies ut møblert må hver enkelt byggherre vurdere ut fra egne erfaringer. Tidligere var det mest vanlig å tilby studentene møblerte hybler og umøblerte familieleiligheter. Denne situasjonen har endret seg ved at flere studenter ønsker å anskaffe egne møbler, selv om de bor på hybel. Studenter fra utlandet har behov for møblert bolig uansett om de skal bo på hybel eller i leilighet.

### **Hybel**

En hybel kan ha alt fra en minimumsinnredning til en mer komplett løsning. Dette er avhengig av antall utleiemåneder per år, lagermuligheter og lignende. En komplett møblering kan inneholde:

- seng/sovesofa
- lenestol
- skrivebord m/ skuffeseksjon og skrivebordstol
- bokhylle
- garderobeskap (hyller/hengere)
- gardiner og leselampe

## Fellesrom

Til hyblene hører det normalt et felles oppholdsrom/kjøkken. Dette rommet bør møbleres fullt ut om det skal fungere godt. Disse møblene hører med:

- spisebord og stoler (tilsvarende antall brukere)
- komfyr (fire plater når den benyttes av mer enn to personer)
- kjølfrys (vanlig med ett stort kjøleskap med fryser (med egen dør) per to studenter)
- gardiner

Dersom fellesrommet har plass for TV-krok bør den møbleres med:

- sofa, sofabord og lenestoler.

Det har ikke vært vanlig at samskipnaden har skaffet TV.

## Utemøbler

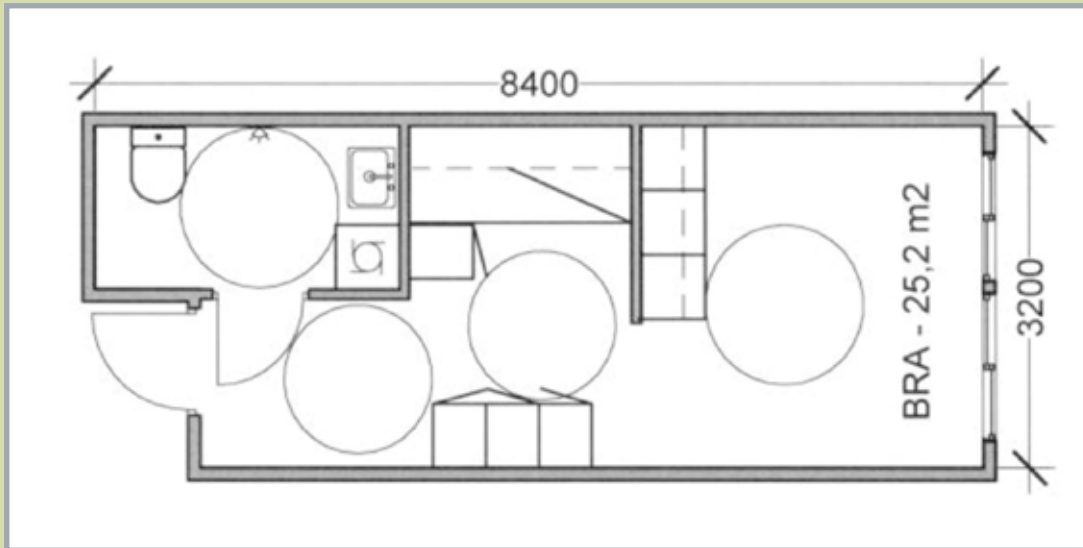
For å unngå at beboerne bruker innemøbler utendørs, kan det være god økonomi å anskaffe utemøbler. Dessuten kan dette være en viktig miljøskapende faktor.

## Møblering leilighet

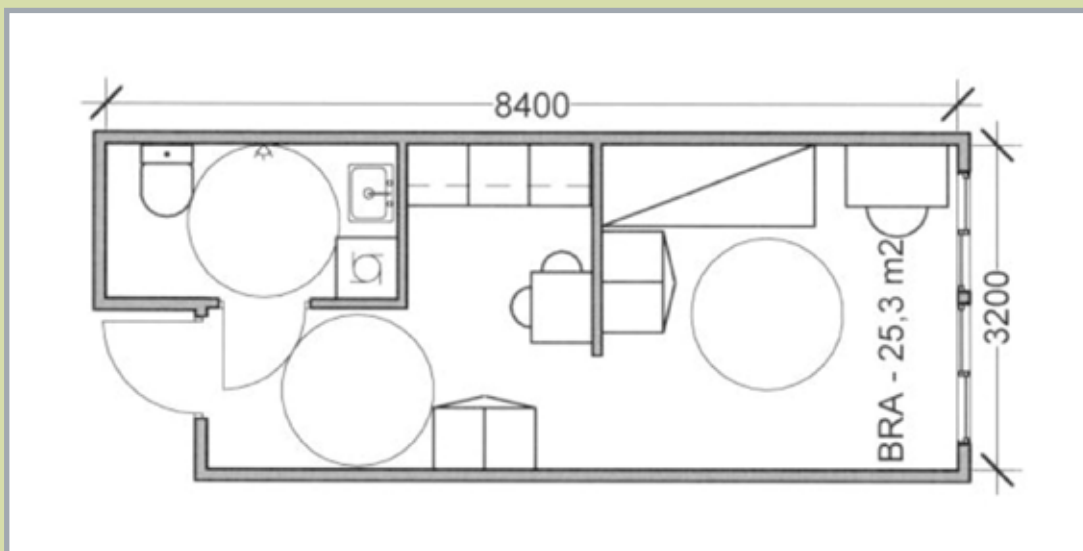
Selv om leiligheten er umøblert, pleier den vanligvis å være utstyrt med:

- garderobeskap
- dobbeltseng
- komfyr, kjøle- og frysenskap

## Eksempler på ulike hybler med HC standard



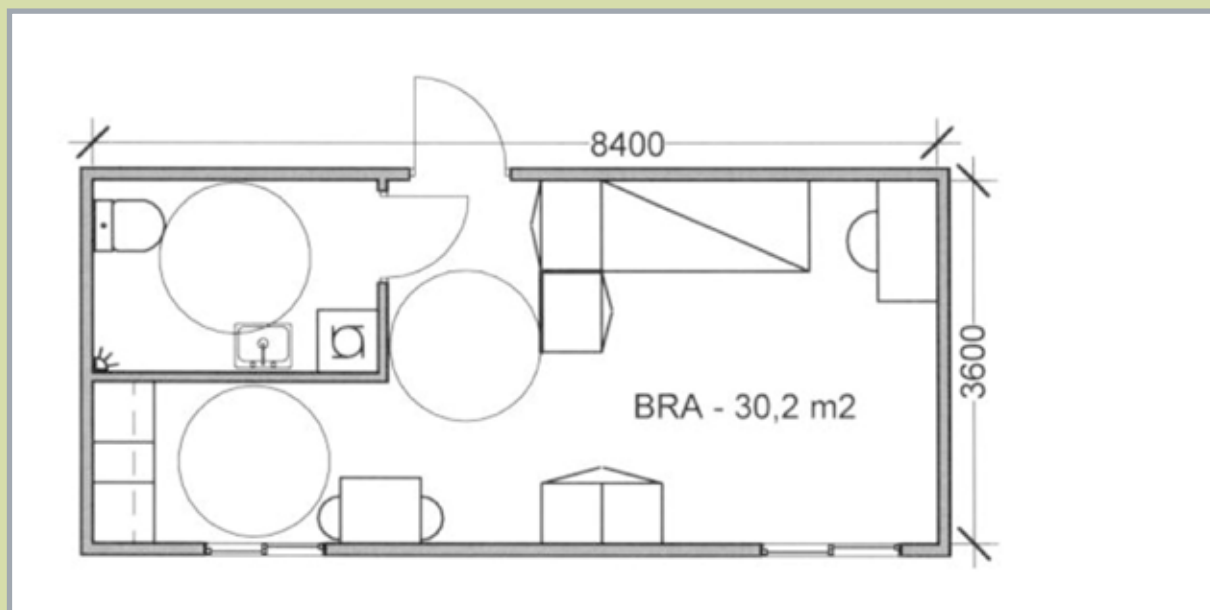
Eksempel 2



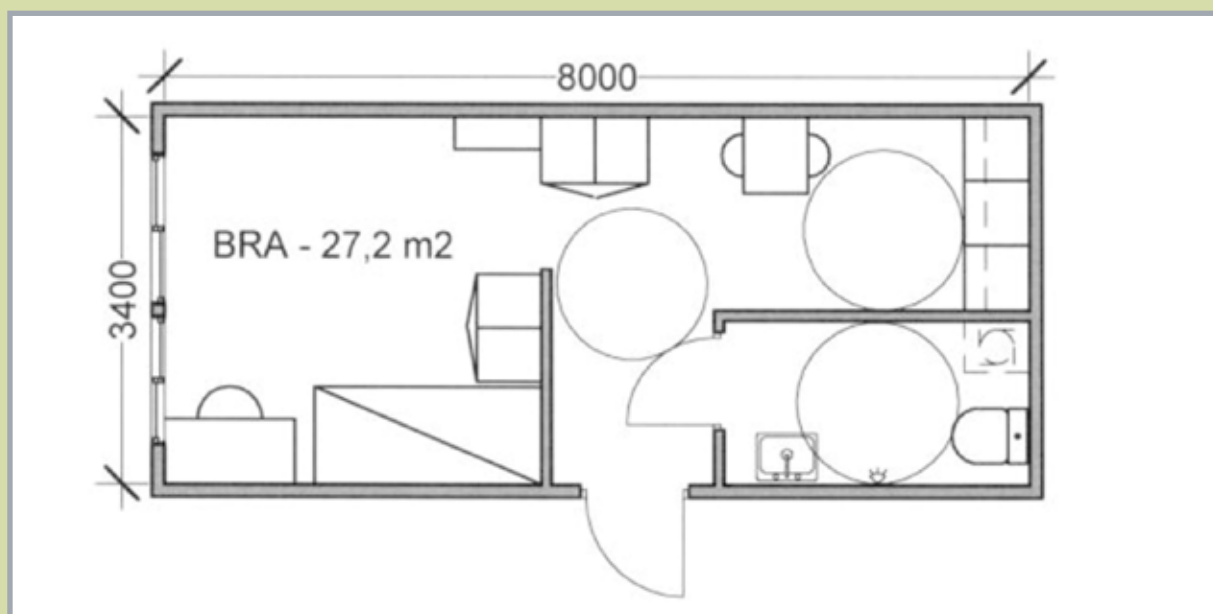
Eksempel 3



## Eksempler på ulike hybler med HC standard

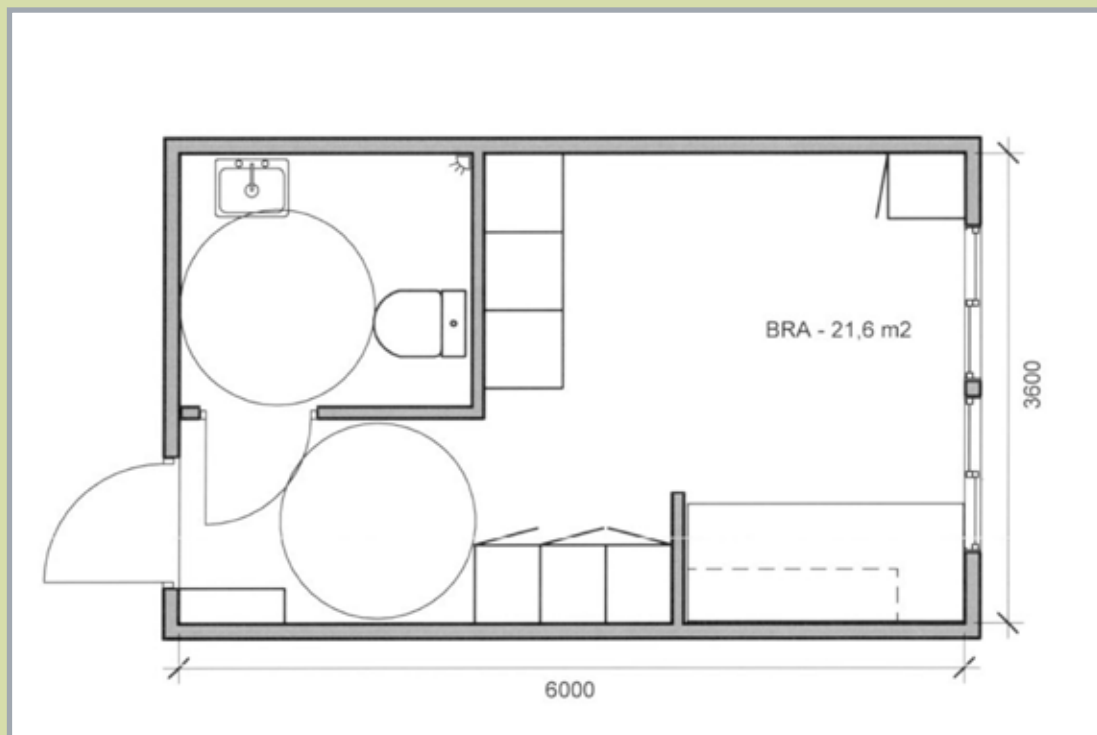


Eksempel 4



Eksempel 5

## Eksempler på ulike hybler med HC standard



Eksempel 6: Uten plass for vaskemaskin.

## Eksempler fra prosjekter med anbefalte tilleggskvaliteter

### Prosjekt: Kongsvinger studenthus



Over: Bakgård m/sykkelparkering og søppelsortering. Foto: Husbanken/Terje Høgmo

Under: Kongsvinger studenthus: Trinnfritt uteområde. Foto: Husbanken/Terje Høgmo



## Eksempler fra prosjekter med anbefalte tilleggskvaliteter

### Prosjekt: Kongsvinger studenthus



Bad med livsløpsstandard. Foto:Husbanken/Terje Høgmo

### Prosjekt: Nordbyen studenthjem, et ombyggingsprosjekt på Gjøvik



Ny fasade med nye energivinduer. Foto:Husbanken/Terje Høgmo

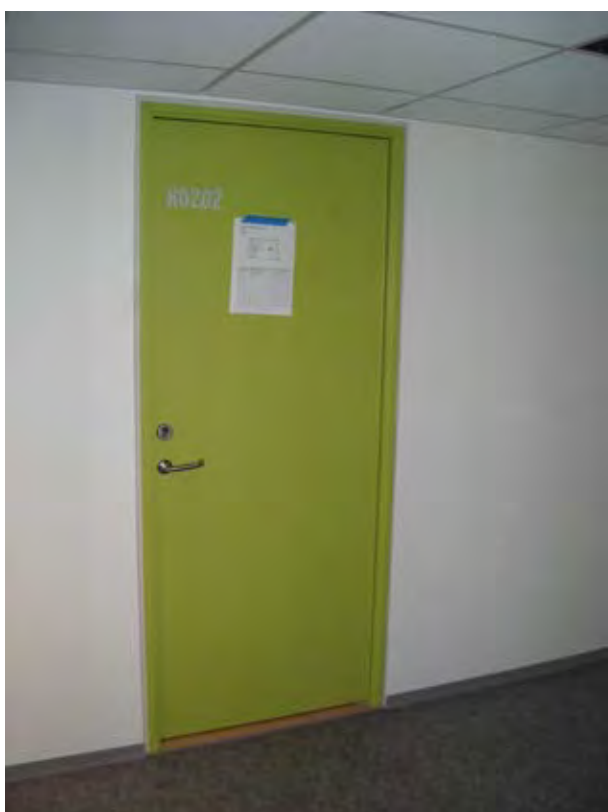
## Eksempler fra prosjekter med anbefalte tilleggskvaliteter

Prosjekt: Nordbyen studenthjem, et ombyggingsprosjekt på Gjøvik



Over: Felleskjøkken i studenthjemmet. Foto:Husbanken/Terje Høgmo

Under: Hver etasje har sin farge på inngangsdørene til boenhetene. Foto:Husbanken/Terje Høgmo



## Eksempler fra prosjekter med anbefalte tilleggskvaliteter

### Prosjekt: Pomona studentboliger i Ås



Bilde over: Viser fasade med trinnfri adkomst

Bilde under: Viser fra ettroms-hybel. Foto: Husbanken/Terje Høgmo



## Eksempler fra prosjekter med anbefalte tilleggskvaliteter

### Prosjekt: Pomona studentboliger i Ås



Begge bildene: Trinnfri adkomst og kontrastfarger på inngangspartiene.

Foto: Husbanken/Terje Høgmo



## Eksempler fra prosjekter med anbefalte tilleggskvaliteter

### Prosjekt: Nye Berg studentby, Trondheim



Bilde over: Viser markeringer i trapper og rekkverk. Foto: SiT/Ståle Eriksen

Bilde under: Viser uteplass og søppelanlegg. Foto SiT/Ståle Eriksen





## Eksempler fra prosjekter med anbefalte tilleggskvaliteter

### Prosjekt: Nye Berg studentby, Trondheim



Bilde over: Viser fellesarealer. Foto: SiT/Ståle Eriksen

Bilde under: Viser felleskjøkken og oppholdsrom.. Foto SiT/Ståle Eriksen

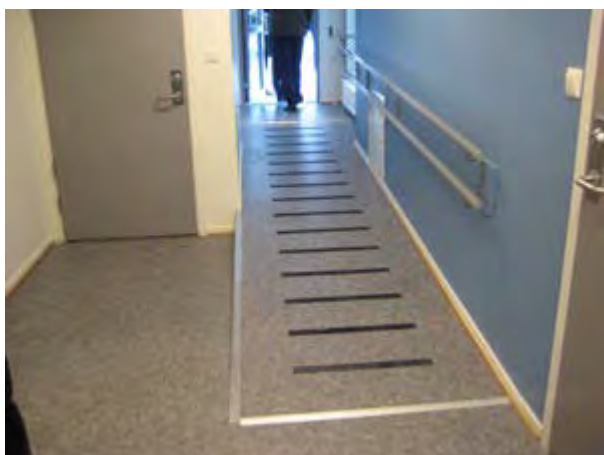


## Eksempler fra prosjekter med anbefalte tilleggskvaliteter



Bilde over: Viser fasade med felles trinnfri atkost til begge fløyene. Foto:Husbanken/Terje Høgmo

Bilde under: Viser rampe fra etasjeplan til utgang takterrasse. Foto: Husbanken/terje Høgmo



## Eksempler fra prosjekter med anbefalte tilleggskvaliteter



Bilder over: Kontrastfarger på vegg og dør og god markering av etasje når du kommer ut av heisen.  
Foto:Husbanken/Terje Høgmo

Bilder under: Felleskjøkken og bad med vaskemaskin. Foto: Husbanken/Terje Høgmo



For ditt nærmeste regionkontor, ring 815 33 370  
eller se [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

HB 8.C.6

Veileder 2010 - Husbankens rolle og anbefalinger ved bygging av studentboliger med statlige tilskudd

Forsidebilde: Nye Berg studentboliger, Trondheim

Foto: SiT/Ståle Eriksen

Utgitt av Husbanken, mai 2011