

Tilgængelighed til kollegieboliger

Center for Ligebehandling af Handicappede

Januar 2007

Kolofon

Titel: Tilgængelighed til kollegieboliger

Forfattere: Center for Ligebehandling af Handicappede / Lene Maj Pedersen og Janus Tarp

Udgiver/forlægger: Center for Ligebehandling af Handicappede

Ansvarlig institution: Center for Ligebehandling af Handicappede

Rapporten kan rekvireres ved henvendelse til:

Center for Ligebehandling af Handicappede

Bredgade 25, opg. F, 4. sal

1260 København K

Telefon: 33 11 10 44

Teksttelefon: 33 11 10 81

Telefax: 33 11 10 82

E-mail: clh@clh.dk

Hjemmeside: www.clh.dk

Rapporten findes også på www.clh.dk

Copyright: Center for Ligebehandling af Handicappede

Gengivelse tilladt med tydelig kildeangivelse

ISBN 9788791888045

Indhold

ARTIKEL FRA STATUSREDEGØRELSEN 2006.....	5
Hvorfor kollegie- og ungdomsboliger?.....	5
Undersøgelsens opbygning	5
Hvad er en tilgængelig bolig?	5
Hvorfor tilgængelighed for kørestolsbrugere?.....	6
Lovgivningen om byggeri af kollegie- og ungdomsboliger	6
Byggelovgivningen	7
Niveaufri adgang til boligen	7
Tilgængeligt toilet.....	8
Reserverede parkeringspladser	8
1. INDLEDNING	10
2. LOVGIVNING OM KOLLEGIEBOLIGER.....	11
2.1 Ungdomsboliger.....	11
2.2 Hvilken boligform er almindelig for studerende?.....	11
2.3 Private støttede ungdomsboliger.....	12
2.4 Almene ungdomsboliger	12
3. UNDERSØGELSENS METODE OG DATAOPLYSNINGER.....	14
3.1 Antal kollegie- og ungdomsboliger i undersøgelsen.....	14
3.2 Hvornår er en bolig tilgængelig?	15
3.3 Byggelovgivningens krav om tilgængelighed til en bolig	15
3.4 Hvilken handicapgruppe indgår i undersøgelsen?	16
3.5 Undersøgelsens parametre	17
4. DE SAMLEDE RESULTATER.....	18
4.1 Niveaufri adgang til boligen og boligen i en etage	18
4.2 Tilgængeligt toilet i boligen.....	18
4.3 Dørbredde til hoveddør og dørtrin	19
4.4 Køkkener.....	19
4.5 Reserverede parkeringspladser	19
4.6 Servicefaciliteter	19
5. KONKLUSION.....	21
5.1 Tilgængelighed ud fra DS 3028	21
5.2 Tilgængelighed ud fra Bygningsreglement 1995.....	21
5.3 Hvor er problemerne?	21

5.4 Private støttede ungdomsboliger..... 22

Artikel fra statusredegørelsen 2006

Hvor vi tidligere havde en formodning, har vi nu fået vished. Tilgængeligheden for kørestolsbrugere til kollegie- og ungdomsboliger er ikke god. En undersøgelse blandt 923 kollegie- og ungdomsboliger i Århus viser, at ikke én bolig er fuldt ud tilgængelig for kørestolsbrugere.

Hvorfor kollegie- og ungdomsboliger?

Som beskrevet i afsnittet om unge handicappedes tilknytning til de videregående uddannelser, så er uddannelsesniveautet blandt personer med en funktionsnedsættelse lavere end i befolkningen som helhed. Skal vi ændre på det, er det nødvendigt, at vi tænker bredt og helhedsorienteret.

Centrets tidligere undersøgelser af uddannelsesproblemstillingen tyder på, at vi ofte tænker for traditionalistisk og snævert og dermed overser helheden, når personer med en funktionsnedsættelse skal rådgives og vejledes i forhold til uddannelse og efterfølgende jobmuligheder. Den gode rådgivning og vejledning ved, at de barrierer, man møder som uddannelsessøgende med en funktionsnedsættelse, ikke alene er et spørgsmål om et tilstrækkeligt fagligt niveau eller den snævert undervisningsrelaterede compensation. Det er snesevis af problemstillinger, som ligger rundt om og forud for, som også skal tages i ed. For at det overhovedet er muligt at gennemføre en uddannelse, er det også nødvendigt, at vi medtænker mulighederne for forsørgelse, bolig, transport og praktisk hjælp. Som en af flere undersøgelser inden for undervisningsområdet har centret derfor valgt at se nærmere på tilgængeligheden til kollegie- og ungdomsboliger.

Undersøgelsens opbygning

Der er ikke tale om en totalanalyse af samtlige kollegie- og ungdomsboliger i Danmark. Der er alene tale om en stikprøveundersøgelse, som har til formål at illustrere og synliggøre tilgængelighedsproblemstillingen. Ud fra en antagelse om at de store universitetsbyer som Århus, Odense og København er de kommuner, hvor der er flest kollegie- og ungdomsboliger med et bredt spektrum af nye som ældre bygninger, har centret valgt at se nærmere på tilgængeligheden til kollegie- og ungdomsboliger i Århus Kommune.

I Århus Kommune er der i alt 4.458 almene kollegie- og ungdomsboliger. Undersøgelsen omfatter 923 af disse boliger, hvilket svarer til 21% af samtlige almene kollegie- og ungdomsboliger i Århus Kommune. Der er taget udgangspunkt i de kollegie- og ungdomsboliger i Århus Kommune, som LandsbyggeFonden har registreret i deres database „Handicapbolig.dk“. Disse 923 kollegie- og ungdomsboliger er fordelt på 28 forskellige kollegier og boligforeninger.

Hvad er en tilgængelig bolig?

En bolig er tilgængelig, når en person med en funktionsnedsættelse eller det, vi i daglig tale kalder handicap, kan færdes i boligen på samme vilkår som en person uden handicap. Udgangspunktet for undersøgelsens definition af handicap er FN's standardregler

om lige muligheder for handicappedes definition. Her defineres handicap som et tab eller begrænsning af mulighederne for at deltage i samfundslivet på lige fod med andre. Definitionen kan virke abstrakt, men kan i alt korthed beskrives på følgende måde: Funktionsnedsættelse + barrierer = handicap. Funktionsnedsættelsen kan være af fysisk, psykisk eller af social karakter. Anvendes denne definition, er eksemplet på en ikke-tilgængelig bolig, at en person, der er kørestolsbruger (funktionsnedsættelsen), tilbydes en bolig på 2. sal, hvor adgang til boligen kun kan fås via trappe (barrieren). Havde adgangen via trappe været suppleret eller erstattet med en elevator, ville personen ikke have haft et handicap i forhold til adgang til boligen på 2. sal, og boligen ville, selvom den er placeret på 2. sal, have været tilgængelig for kørestolsbrugere.

Hvorfor tilgængelighed for kørestolsbrugere?

Når vi har valgt det relativt snævre perspektiv – nemlig kørestolsbrugers, skyldes det, at samtlige henvendelser til centret om manglende tilgængelighed til boliger er fra kørestolsbrugere eller andre personer med bevægelseshandicap. Det giver os baggrund for at antage, at det netop er denne persongruppe, der har det største problem med at finde en tilgængelig bolig.

Faktaboks:

I lov om social service er der muligheder for at yde økonomisk hjælp til „finindretningen“ af boligen, så den bliver 100% tilgængelig for den enkelte kørestolsbruger. Det kan fx være opsætning af armstøtter ved toilettet eller sænkning af køkkenbord. Men der vil normalt ikke være mulighed for at yde hjælp til installation af en elevator til 5. sal eller sammenlægning af to boliger, så kørestolsbrugeren kan opnå den rette manøvreplads. På tilsvarende vis vil der være hjælp at hente i lov om social service for andre personer med handicap til „finindretningen“ af boligen, så deres særlige behov tilgodeses, det kan fx være en visuel dørklokke for personer, der er døve.

Lovgivningen om byggeri af kollegie- og ungdomsboliger

Lovgivningsmæssigt hører kollegie- og ungdomsboliger ind under samlebetegnelsen „ungdomsboliger“. En ungdomsbolig er et vidt begreb, der spænder fra en lejlighed med eget bad og køkken til et værelse på kollegium med fx fælles køkken. Man kan opdele de støttede ungdomsboligerne i to kategorier: almene ungdomsboliger og private ungdomsboliger.

Almene ungdomsboliger

De fleste ungdomsboliger er opført med offentlig støtte – enten som almene ungdomsboliger eller som selvejende ungdomsboliginstitutioner. Indretningsmæssigt stilles der ikke i lov om almene boliger særlige krav til de almene ungdomsboliger i forhold til tilgængelighed for personer med handicap. Der stilles krav om, at en ungdomsboligs bruttoetageareal ikke må være større end 50 m². Boligerne skal anvendes unge uddannel-

sessøgende og andre unge med et særligt behov derfor. Endvidere kan kommunen udnytte sin anvisningsret til på op til 25% af boligerne at løse unges boligsociale behov i kommunen. Kan en bolig ikke udlejes til den berettigede personkreds, kan andre boligsøgende tilbydes boligen.

Private støttede ungdomsboliger

Regeringen afsatte i 2002 en milliard kroner til opførelse af private støttede ungdomsboliger. Pengene skulle gives som tilskud med 100 mio. kr. i 2003 og 225 mio. kr. i hvert af årene 2004-2007. Disse boliger skal udlejes til unge uddannelsessøgende, og mindst 10% af boligerne udlejes med fortrinsret til udenlandske udvekslingsstuderende. Endvidere har husstande på mere end 1 person fortrinsret til 2-rumsboliger. Kan en bolig ikke udlejes til den berettigede personkreds, kan boligen udlejes til andre boligsøgende.

En ud af 20 boliger skal være egnede for selvhjulpne kørestolsbrugere, og da byggerierne ikke må være på mindre end 20 boliger, vil altså mindst en bolig altid være egnet for kørestolsbrugere. Det tilføjes i tilknytning hertil, at standarden DS 3028 Tilgængelighed for alle kan anvendes som inspirationskilde herfor.

Byggelovgivningen

Det er den samme byggelovgivning, der ligger til grund for offentlige såvel som private kollegie- og ungdomsboliger. Siden 1977 har der i byggelovgivningen været krav til byggeriet om at tilgodese især kørestolsbrugeres og andre bevægehandicappedes særlige behov. Bestemmelserne i bygningsreglementet er funktionsbestemte, hvilket i praksis har vist sig uhensigtsmæssigt. Mange har svært ved at definere, hvordan bestemmelsen skal forstås, og i de bestemmelser, hvor der er målfaste krav, er disse ofte ikke i overensstemmelse med reel tilgængelighed. Resultatet er derfor, at man ikke per definition kan sige, at byggeri, opført efter den nuværende lovgivning, fuldt ud sikrer tilgængeligheden.

Centrets undersøgelse af tilgængeligheden til kollegie- og ungdomsboliger tager derfor udgangspunkt i DS 3028 Tilgængelighed for alle, der er en vejledning om tilgængeligt byggeri og indeholder krav til byggeri, der sikrer fuld tilgængelighed. Der er flere steder i bygningsreglementets vejledende tekst henvist til DS 3028 eller til andre vejledninger omkring tilgængelighed for handicappede.

Niveaufri adgang til boligen

Som betingelse for, at der er niveaufri adgang til og i boligen, kræves, at der ikke er trapper eller trin umiddelbart uden for og inde i selve boligen. Hvis der er trapper og trin, kræves det, at der er installeret elevator, som giver adgang til boligen. Det betyder, at 231 af undersøgelsens 923 kollegie- og ungdomsboliger har niveaufri adgang til selve boligen og er i en etage, hvis elevatorens størrelse skal være i overensstemmelse med DS 3028 krav til elevatorstørrelse. Derimod har 408 af kollegie- og ungdomsboligerne niveaufri adgang til selve boligen og er i en etage, hvis elevatoren kun skal opfylde

bygningsreglementets bestemmelser om elevatorstørrelse. Det er ikke overraskende, at antallet af boliger er større, når vi måler ud fra bygningsreglementets krav til elevatorstørrelse. Men desværre er en elevator, der overholder bygningsreglementets krav, ikke altid tilstrækkelig stor til at sikre tilgængeligheden.

Tilgængeligt toilet

En væsentlig forudsætning for, at man som kørestolsbruger kan betegne boligen som tilgængelig, er, at man kan anvende boligens bad og toilet. Hvis vi forudsætter, at de 231 boliger, som har niveaufri adgang ind i boligen, er i en etage, og hvor elevatorstørrelsen overholder kravet i DS 3028, også skal have et toilet, der opfylder betingelsen i DS 3028 om et frit manøvreareal på 150 x 150 cm, kan vi desværre konstatere, at ikke en eneste af de boliger, der indgår i undersøgelsen, opfylder denne betingelse.

Når vi taler om DS 3028's krav til et tilgængeligt toilet, indgår der mange forskellige faktorer som fx manøvreareal, toilettets højde og krav om fri bredde på 77 cm ved døren. Den eneste faktor, vi har målt på her, er kravet om et frit manøvreareal på 150 x 150 cm, hvilket er det kriterium, som efterfølgende er svært at ændre under en evt. „finindretning“ til den enkelte kørestolsbruger.

Ser vi nærmere på de 408 boliger, der har niveaufri adgang til selve boligen, er i en etage, og hvor elevatoren opfylder *bygningsreglementets* bestemmelser om elevatorstolens størrelse, er der kun 187 af disse boliger, der også opfylder bygningsreglementets krav om, at „i mindst et bade- og wc-rum skal der ud for håndvask, wc og badekar, brusebad og bidet være en fri afstand på mindst 1,1 m“. Det er uheldigt at erfare, at så få af kollegie- og ungdomsboligerne overholder bygningsreglementets krav til bade- og wc-rum.

At kunne komme ind ad døren til toilettet kræver ifølge DS 3028, at der er en fri bredde ved døren til toilettet på 77 cm. Ud af ovenstående 187 boliger er der kun 12 boliger, der har en fri bredde ved dør til toilet på 77 cm, de resterende 175 boliger har kun en fri bredde af dør ved toilet på 75 cm. Højden af dørtrin ved toilet må ifølge DS 3028 maksimalt være 2,5 cm. Dette krav opfyldes i 162 af boligerne, blandt andet de 12 boliger, hvor døren også har en bredde på over 77 cm.

Reserverede parkeringspladser

For mange kørestolsbrugere er muligheden for at kunne parkere tæt på boligen en forudsætning for at kunne komme omkring. Ud fra vores materiale har centret ikke mulighed for at se, hvor mange kollegie- og ungdomsboliger, der generelt har en parkeringsplads, men kun to kollegier oplyser, at de har reserverede parkeringspladser. For begge kollegiers vedkommende er de reserverede pladser bredde i overensstemmelse med DS 3028's krav. På spørgsmålet om en evt. kantsten fra parkeringsplads er udlignet med en rampe eller nedsænket, er det kun det ene kollegium, som kan bekræfte dette. Begge kollegier oplyser, at der er en jævn, fast og skridhæmmende belægning på parkeringspladsen.

Hvordan løses problemet?

Centrets formodning om problemer med tilgængeligheden til kollegie- og ungdomsboliger er desværre blevet bekræftet. Ikke én ud af undersøgelsens 923 kollegie- og ungdomsboliger er fuldt ud tilgængelig for kørestolsbrugere, hvis vi måler ud fra kravene til tilgængelighed i DS 3028.

En forudsætning for at kunne bo i boligen er selve adgangen til boligen. Her viser undersøgelsen tydeligt, at der er problemer. Men det største problem ligger i designet af bade- og toiletrum, idet de ikke giver kørestolsbrugere tilstrækkelig med manøvreplads.

Centret må derfor konkludere, at der er tale om et problem i forhold til ligebehandlingen af unge med en funktionsnedsættelse, når der i lov om almene boliger stilles krav om, at ungdomsboliger ikke må overstige et bruttoetageareal på 50 m². I samme lov stilles krav om, at ældreboliger skal indrettes med særligt henblik på ældre og personer med handicap, herunder kørestolsbrugere. Det fremgår af lov om almene boliger, at familieboliger maksimalt må være 110 m². Men hvis de tilbydes til husstande med mindst fire medlemmer, hvoraf den ene skal være stærkt bevægelseshæmmet, kan man se bort fra denne maksimumgrænse. Der er således i lov om almene boliger mulighed for at tage højde for, at personer med handicap kan have særlige behov, denne mulighed findes blot ikke, når vi taler om ungdomsboliger.

Undersøgelsen omfatter ikke private støttede ungdomsboliger. I betingelserne for tilkendelse af støtte er der en opfordring til at følge DS 3028 som inspirationskilde. Men på baggrund af andre undersøgelser af tilgængelighed for handicappede kan der være grund til at frygte, at en opfordring til at følge DS 3028 ikke er tilstrækkelig for at sikre reel tilgængelighed.

På baggrund af undersøgelsen skal centret derfor anbefale:

- At lov om almene boliger ændres, så der gives mulighed for, at en vis procentdel af ungdomsboligerne kan bygges med et bruttoetageareal, der er større end 50 m².
- At bekendtgørelsen om støttede private ungdomsboliger stilles krav om, at en ud af 20 boliger skal opføres efter reglerne i DS 3028 Tilgængelighed for alle.

1. Indledning

Uddannelsesniveaue for personer med funktionsnedsættelser er lavere end blandt befolkningen generelt, og det kan der være mange forklaringer på. En forklaring kan være, at flere unge med funktionsnedsættelser afslutter folkeskolen uden at tage afgangsprøve i samtlige fag¹. En anden forklaring kan være uddannelsesstrukturen og mulighederne for forsørgelse under uddannelsen. Strukturen her forudsætter, at uddannelserne tages på stort set normeret tid, hvilket kan være meget svært for personer med funktionsnedsættelser. En tredje forklaring kan være personer med funktionsnedsættelsers mobilitet i forhold til at flytte bolig og kommune. Ud over spørgsmålet om at skulle optages på selve uddannelsen, er de praktiske forhold for personer med funktionsnedsættelser langt mere komplicerede end for personer uden funktionsnedsættelser. Et eksempel er muligheden for at finde en egnet bolig, det vil sige en bolig, der er tilgængelig i forhold til den funktionsnedsættelse, den pågældende person har. Er man kørestolsbruger, er en bolig på første sal ikke egnet, medmindre der er adgang til boligen ved hjælp af en elevator, der er stor nok til at rumme kørestolsbrugeren og dennes eventuelle hjælper.

Formålet med denne rapport er derfor at se nærmere på den fysiske tilgængelighed til kollegie- og ungdomsboliger.

For at illustrere problemstillingen har centret valgt at se nærmere på tilgængeligheden til nogle af de 4.458² almene kollegie- og ungdomsboliger, der er i Århus Kommune. Århus Kommune er valgt ud fra en formodning om, at de store universitetsbyer som Århus, Odense, Roskilde og København er de kommuner, hvor der er flest kollegie- og ungdomsboliger. Vi formoder, at vi ved at vælge en af de "gamle" universitetsbyer rammer et bredt spektrum af såvel nye som ældre bygninger og dermed får et nuanceret billede af tilgængeligheden til kollegie- og ungdomsboliger.

2. Lovgivning om kollegieboliger

Som udgangspunkt har uddannelsessøgende på samme måde som andre boligsøgende adgang til hele boligmarkedet. Det er naturligvis en sandhed med modifikationer, idet parametre som pris og beliggenhed har afgørende betydning. Rettes fokus på personer med funktionsnedsættelser, særligt kørestolsbrugere, kan endnu et parameter tillægges – tilgængelighed til boligen. Da det må konstateres, at tilgængelige boliger ikke af hverken offentlige eller private bygherrer er blevet eller bliver prioriteret, har boliglovgivningen en væsentlig rolle at spille for uddannelsessøgende med funktionsnedsættelsers muligheder for at finde en bolig i tilknytning til uddannelsesstedet. Vi vil derfor i dette kapitel fokusere på den lovgivning, der retter sig mod omfanget og udformningen af det, der med et overordnet begreb kaldes ”ungdomsboliger”.

2.1 Ungdomsboliger

En ungdomsbolig er et vidt begreb, der spænder fra en lejlighed med eget bad og køkken til et værelse på kollegium med fx fælles gangkøkken. De fleste ungdomsboliger er opført med offentlig støtte, og der gælder der særlige regler for udlejning. Almene ungdomsboliger drives af en såkaldt almen boligorganisation og er ofte opført som en del af et byggeri, hvor der også er andre almene boligtyper. Hvis ungdomsboliginstitutionerne er selvejende, ejer de selv bygningerne og fungerer oftest som selvstændige kollegier. Der findes også en række private kollegier, der er opført uden offentlig støtte, og her kan der gælde andre regler blandt andet for udlejningen.

Uddannelsessøgende bliver prioriteret højt, når ungdomsboliger og kollegieværelser skal tildeles. I nogle kollegier kan der bo unge, som ikke er studerende. Der vil så være tale om unge, som af andre grunde har behov for en ungdomsbolig.

2.2 Hvilken boligform er almindelig for studerende?

I 2003 lavede Socialministeriet en oversigt³ over, hvordan studerende bor. Det viste sig, at 3% af de studerende er hjemmeboende, 11% bor i kollegieboliger, 39% bor i øvrige udlejningsboliger fordelt på 9% i lejligheder under 50 m² (inkl. ungdomsboliger, der ikke er opført som et kollegium) og 30% i lejeboliger over 50 m². Over halvdelen af de studerende bor altså i udlejningsboliger. De studerende er kraftigt overrepræsenteret i de egentlige udlejningsboliger i forhold til den samlede befolkning, hvor kun 30% bor i egentlige udlejningsboliger.

Modsat er de studerende kraftigt underrepræsenteret i ejerboligsektoren, da 23% af de studerende bor i egen bolig, mens det samme tal for hele befolkningen er 62%.

14% af de studerende bor i andelsbolig. Denne sektor udgør altså en forholdsvis central boligform for de studerende, og den bliver mere udbredt, jo ældre de studerende er.

9% af de studerende bor i udlejede ejerlejligheder. Heraf må en stor del antages at være såkaldte forældrekøb. I forhold til de studerendes alder er andelen faldende.

Opgørelsen blev også lavet på Århus særskilt. Der var fordelingen således, at 1% var hjemmeboende, 15,4% boede på kollegium og 47% i øvrige udlejningsboliger. Resten fordelte sig med 5,1% i andelsboliger, 16% i udlejede ejerlejligheder samt 14,6% i ejerboliger. Da der i 2003 boede 30.403 studerende i Århus, boede de 4.682 på kollegier og de 14.289 i andre udlejningsboliger. Andelen af studerende boende i ungdomsboliger i Århus er således noget højere end den gennemsnitlige andel på landsplan.

2.3 Private støttede ungdomsboliger

Regeringen afsatte i 2002 en milliard kroner til opførelse af private støttede ungdomsboliger. Pengene skulle gives som tilskud med 100 millioner kroner i 2003 og 225 millioner kroner i hvert af årene 2004-2007. Det er kommunen, der påser, om bygge- og planlovgivningen er overholdt i det konkrete projekt. Herefter er det op til Erhvervs- og Byggestyrelsen at afgøre, om projektet kan opnå tilskud. Hvert år opstilles der et nyt geografisk tilskudskriterium med vægt på områder med stor koncentration af uddannelsesinstitutioner. Ved udvælgelsen af det geografiske område skal der tages hensyn til omfanget af eksisterende ungdomsboliger, herunder kollegier, i området. Herudover lægges der i tilskudskonkurrencen vægt på at give til laveste tilskudsansøger under hensyntagen til kvalitet, beliggenhed og husleje.

Boligerne skal udlejes til unge uddannelsessøgende, og mindst 10% af boligerne udlejes med fortrinsret til udenlandske udvekslingsstuderende. Endvidere har husstande på mere end en person fortrinsret til 2-rumsboliger. Mindst 80% af boligerne skal desuden omfattes af en fælles anvisningsadministrator. Kan en bolig ikke udlejes til den berettigede personkreds, kan boligen udlejes til andre boligsøgende.

Det fremgår af pkt. 3.1 i bilag 1 til bekendtgørelsen om støttede private ungdomsboliger, at en ud af 20 boliger skal være egnet for selvhjulpne kørestolsbrugere. Da byggerierne ikke må være på mindre end 20 boliger, betyder det, at der altid vil være mindst en bolig, der er egnet for kørestolsbrugere. Det tilføjes i tilknytning hertil, at standarden DS 3028⁴ kan anvendes som inspirationskilde herfor. Disse boliger må ikke overstige et bruttoetageareal større end 50 m².

I tilskudsperioden er der hidtil bevilget støtte til et projekt i Århus – Holmsø Huset A/S. Dette byggeri omfatter 106 boliger, hvoraf mindst fem således er egnede for selvhjulpne kørestolsbrugere.

2.4 Almene ungdomsboliger

De fleste ungdomsboliger er opført med offentlig støtte – enten som almene ungdomsboliger eller som selvejende ungdomsboliginstitutioner⁵. De almene ungdomsboliger indgår typisk som en del af et større kompleks, hvor også almene familieboliger mv. optræder.

Almene ungdomsboliger er boliger, der er mærket som sådan efter loven om almene boliger mv., og som tilhører en almen boligorganisation. Boligerne skal anvendes af unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov derfor. Endvidere kan kommunen udnytte sin anvisningsret til på op til 25% af boligerne at løse unges boligsociale

behov i kommunen. Der kan ske fælles anvisning til de almene boliger i kommunen efter aftale med den almene boligorganisation. Kan en bolig ikke udlejes til den berettigede personkreds, kan andre boligsøgende tilbydes boligen. Indtil 10% af de almene ungdomsboliger kan efter aftale udlejes til udvekslingsstuderende.

For selvejende ungdomsboliginstitutioner gælder samme regler.

Indretningsmæssigt stilles der ikke særlige krav til de almene ungdomsboliger vedrørende egnethed for personer med funktionsnedsættelser. Sådanne krav følger af bygge-lovgivningen. Kun for almene boliger for ældre og personer med handicap gælder der særlige tilgængelighedskrav. Det følger af loven, at en almen ungdomsbolig ikke må overstige 50 m², mens de øvrige almene boligtyper kun må overstige 110 m², såfremt der i en husstand på mindst fire medlemmer er en bevægelseshæmmet, og boligen samtidig opfylder de krav, der stilles til boliger for ældre og personer med handicap.

3. Undersøgelsens metode og dataoplysninger

3.1 Antal kollegie- og ungdomsboliger i undersøgelsen

I Århus Kommune er der i alt 4.458 almene kollegie- og ungdomsboliger. Da det ikke har været praktisk eller økonomisk muligt for centret at registrere tilgængeligheden til samtlige kollegie- og ungdomsboliger i Århus Kommune, har centret valgt at tage udgangspunkt i de 1.174 kollegie- og ungdomsboliger i Århus Kommune, der er registreret i LandsbyggeFondens database "Handicapbolig.dk"⁶.

Statens Byggeforskningsinstitut har for centret overført datamaterialet fra disse 1.174⁷ kollegie- og ungdomsboliger i "Handicapbolig.dk". På grund af usikkerhed omkring opgørelsen af materiale vedrørende 251 boliger udgår disse af datamaterialet⁸. Det betyder, at undersøgelsen om tilgængelighed til kollegie- og ungdomsboliger gennemføres på baggrund af datamateriale vedrørende 923 kollegie- og ungdomsboliger, hvilket svarer til 20,70% af samtlige almene kollegie- og ungdomsboliger i Århus Kommune. De 923 kollegie- og ungdomsboliger er fordelt på 28 kollegier og boligforeninger.

3.1.1 Handicapbolig.dk

LandsbyggeFonden har i perioden 2004 til 1. juli 2006 bedt dens medlemmer om at registrere de almene boligers tilgængelighed for personer med funktionsned sættelser og ældre. Dansk Center for Tilgængelighed (fra 1. januar 2006 Statens Byggeforskningsinstitut) har medvirket til opbygningen af den elektroniske database og udarbejdet registreringsskema og vejledning til brug for registreringen. Det er som oftest viceværten for den enkelte ejendom, der har foretaget den konkrete opmåling.

Registreringen og bearbejdningen forventes afsluttet ultimo 2006.

LandsbyggeFonden har opfordret til, at følgende boligtyper registreres først:

- Boliger i et plan
- Boliger i to eller flere plan, hvor køkken, bad/toilet og mindst et soveværelse findes i adgangsetagen
- Der ses først og fremmest på boliger med adgang fra gadeplan eller via elevator og ingen niveauspring/forskudte plan på etagerne

Dernæst har LandsbyggeFonden opfordret til, at også andre boliger registreres, hvis de opfylder de fleste af betingelserne. LandsbyggeFonden skriver⁹: *"En bolig kan f.eks. ligge i en stueetage men have 5 trin op til hoveddøren. Selv om den ikke umiddelbart er egnet for en kørestolsbruger, er den måske egnet for en del gangbesværede."*

For centrets undersøgelse betyder det, at man som udgangspunkt må gå ud fra, at boliger, som findes i "Handicapbolig.dk", er boliger, som boligselskaberne på forhånd anser for at være de mest tilgængelige boliger for personer med funktionsned sættelser. Det vil sige, at man må formode, at datamaterialet, som vi lægger til grund for analysen, viser et mere lyserødt billede af tilgængeligheden til almene kollegie- og ungdomsboliger,

end hvis vi havde valgt at måle tilgængeligheden ud fra 923 tilfældigt valgte kollegie- og ungdomsboliger i Århus Kommune.

3.2 Hvornår er en bolig tilgængelig?

En bolig er tilgængelig, når en person med en funktionsnedsættelse, eller det vi i daglig tale kalder handicap, kan færdes i boligen og dermed også komme ind og ud af boligen på samme vilkår som en person uden funktionsnedsættelse.

For at kunne vurdere om en bolig er tilgængelig for personer med funktionsnedsættelser, må begrebet handicap defineres.

Udgangspunktet for denne undersøgelses definition af handicap er FN's Standardregler om Lige Muligheder for Handicappede. Her defineres handicap som et tab eller begrænsning af mulighederne for at deltage i samfundslivet på lige fod med andre. Definitionen kan virke abstrakt, men kan i alt korthed beskrives på følgende måde: *Funktionsnedsættelse + barrierer = handicap*. Funktionsnedsættelsen kan være af fysisk, psykisk eller af social karakter. Anvendes denne definition, er der tale om en ikke tilgængelig bolig, når en person, der er kørestolsbruger (funktionsnedsættelsen) tilbydes en bolig på anden sal, hvor adgang til boligen kun kan ske via trappe (barrieren). Havde adgangen via trappe været suppleret eller erstattet af muligheden for at bruge en elevator som adgang til boligen, ville personen ikke have haft et handicap i forhold til adgang til boligen på anden sal. Boligen, hvor der kun er adgang via trapper, vil derfor i denne undersøgelse blive sorteret fra som en ikke tilgængelig bolig for kørestolsbrugere.

Samme eksempel kan laves med forskellige former for funktionsnedsættelser, og alt efter hvilken funktionsnedsættelse, der er tale om, og hvilke barrierer, personen møder, må man definere boligen som tilgængelig. Det vil sige egnet i forhold til, at den pågældende person med den pågældende funktionsnedsættelse ikke møder nogen barriere i forhold til at kunne bo og færdes i den pågældende bolig.

3.3 Byggelovgivningens krav om tilgængelighed til en bolig

Siden 1977 har der i byggelovgivningen været krav om tilgængelighed for personer med funktionsnedsættelser. Bestemmelserne i byggelovgivningen er siden 1977 løbende revideret og udvidet, så bestemmelserne i Bygningsreglement 1995 i dag sikrer tilgængelighed på et bredere felt, end tilfældet var tidligere. Men bestemmelserne i lovgivningen er funktionsbestemte, hvilket vil sige, at de fleste bestemmelser ikke opstiller målfaste krav til, hvad man skal forstå ved tilgængelighed. I de situationer, hvor der er målfaste krav, er kravene ofte ikke i overensstemmelse med, hvad der skal til for at sikre reel tilgængelighed, idet målene er for små. Endelig er det også vigtigt at være opmærksom på, at de fleste bestemmelser om tilgængelighed i bygningsreglementet er målrettet kørestolsbrugeres særlige behov. Hvis en bolig er i et plan, eller hvis det er den samme familie, der bebor både stue og første sal, opføres byggeriet efter småhusreglementet. I dette er der tale om langt færre krav til tilgængelighed, end tilfældet er i Bygningsreglement 1995.

Den 1. september 2001 trådte DS 3028 Tilgængelighed for alle i kraft (DS 3028). I denne standard opstilles krav til byggeriet, der skal sikre reel tilgængelighed for personer med funktionsnedsættelser, idet de fleste krav i standarden er langt større end i Bygningsreglement 1995. Standardens tilgængelighedskrav til byggeriet har også sigte på en langt bredere kreds af personer med funktionsnedsættelser, fx også personer med synshandicap, end Bygningsreglement 1995. Desværre er standarden ikke lovgivning, men alene en vejledning. Det skal dog bemærkes, at der flere steder i Bygningsreglement 1995's vejledende tekst er oplyst målfaste krav, der stort set er identiske med kravene i DS 3028. Der er ligeledes i bygningsreglementets vejledende tekst flere steder henvisninger til DS 3028 eller publikationer som fx DS-publikationen "Udearealer for alle - Anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden". Disse henvisninger giver vejledning i, hvad man skal forstå ved tilgængelig udformning for personer med funktionsnedsættelser.

Når vi i denne undersøgelse "måler" om en kollegie- eller ungdomsbolig er tilgængelig, foretages målingen ud fra DS 3028 Tilgængelighed for alles krav til tilgængelighed. Vi vil dog også foretage "målinger" ud fra bygningsreglementets krav, idet man ikke rent lovgivningsmæssigt kan forlange, at en bygherre skal overholde bestemmelserne i DS 3028 Tilgængelighed for alle.

Da vi foretager "målingen" ud fra allerede indsamlet materiale, har vi ikke mulighed for at vurdere, om en samlet bestemmelse i DS 3028 eller bygningsreglementet er opfyldt. Hvis vi fx i rapporten skriver, at x antal boliger ikke opfylder DS 3028's bestemmelse om bad og toilet, så er det på baggrund af, at blot et af kriterierne, fx kravet om frit manøvreakse i rummet, ikke er opfyldt, og ikke, at samtlige kriterier for et tilgængeligt toilet ikke er opfyldt.

3.4 Hvilken handicapgruppe indgår i undersøgelsen?

Samtlige henvendelser til centret om manglende tilgængelighed til boliger er fra kørestolsbrugere eller personer med bevægelseshandicap, hvilket giver en formodning om, at det netop er denne persongruppe, der har det største problem med at finde en tilgængelig bolig. En bolig, der er tilgængelig for kørestolsbrugere, vil også være tilgængelig for alle andre med som uden funktionsnedsættelse, idet kørestolsbrugerens primære krav til boligen er større fysisk manøvreakse samt udligning af niveauforskelle ved hjælp af elevator, rampe og lignende, hvis adgangen til og i boligen sker ved hjælp af trapper eller trin.

I lov om social service er der mulighed for at yde økonomisk hjælp til "finindretningen" af boligen, så den bliver 100% tilgængelig for den enkelte kørestolsbruger, det kan fx være opsætning af armstøtter ved toilettet eller sænkning af køkkenbord. Men der vil normalt ikke være mulighed for at yde hjælp til installation af en elevator til femte sal eller sammenlægning af to boliger, så kørestolsbrugeren kan opnå den rette manøvreakse. På tilsvarende vis vil der være hjælp at hente i lov om social service for andre personer med funktionsnedsættelser til "finindretningen" af boligen, så deres særlige behov tilgodeses – det kan fx være en visuel dørklokke for personer, der er døve.

3.5 Undersøgelsens parametre

Da centret som datamateriale for undersøgelsen om tilgængelighed til kollegie- og ungdomsboliger benytter allerede indsamlet materiale, har vi kun mulighed for at analysere på de parametre, der allerede er indsamlet.

Til grund for det indsamlede materiale ligger et registreringskema med følgende opdeling:

- Fortrinsret og boligsstørrelse
- Etager og adgang (grundlæggende om boligen)
- Parkering og kantsten
- Gangarealer frem til boligen
- Trin og trapper frem til boligen
- Eventuelle døre frem til boligen
- Elevator frem til boligen
- Døre i boligen
- Passagebredder i boligen
- Bad og toilet i boligen
- Soveværelse
- Køkken
- Øvrige oplysninger om boligen
- Fællesfaciliteter i bebyggelsen
- Serviceoplysninger

Under de enkelte punkter er boligselskaberne bedt om eksempelvis at opgive målet for største friplads ved siden af wc, bredde af manøvreakse, bredde af hoveddør, belysning på adgangsvej mv.

Formålet med registreringskemaets oplysninger er, at man efterfølgende skal kunne vurdere tilgængeligheden for kørestolsbrugere, personer med gang-, arm- og håndhændericap samt personer med synshandicap.

4. De samlede resultater

4.1 Niveaufri adgang til boligen og boligen i en etage

Som betingelse for, at der er niveaufri adgang til og i boligen kræves, at der ikke er trapper eller trin umiddelbart udenfor og inde i selve boligen. Boliger, hvor der er trapper eller trin ind i boligen, indgår, såfremt der er installeret elevator¹⁰.

231 boliger, hvilket svarer til 25% af undersøgelsens 923 kollegie- og ungdomsboliger, har niveaufri adgang til selve boligen, og boligen er i en etage, når vi tager hensyn til, at elevatorstolens størrelse skal være i overensstemmelse med kravet i DS 3028.

408 boliger, hvilket svarer til 44% af undersøgelsens 923 kollegie- og ungdomsboliger, har niveaufri adgang til selve boligen, og boligen er i en etage, hvis vi forudsætter, at elevatorstolen skal opfylde bygningsreglementets bestemmelser om elevatorer.

Forklaringen på den store forskel i antal boliger er, at flere kollegiers elevatorer ikke opfylder DS 3028-bestemmelsen om elevatorstolens størrelse, hvorfor det kun er antallet af boliger i stueetagen, som kan betegnes som tilgængelige.

4.2 Tilgængeligt toilet i boligen

En væsentlig forudsætning for, at man som kørestolsbruger kan betegne boligen som tilgængelig, er, at man kan anvende boligens bad og toilet.

Hvis vi forudsætter, at de 231 boliger, som har niveaufri adgang ind i boligen, og boligen er i en etage, og hvor elevatorstørrelsen er i overensstemmelse med DS 3028, også skal have et toilet, der opfylder DS 3028's krav, kan vi desværre konstatere, at ikke en eneste af de boliger, der indgår i undersøgelsen, opfylder denne betingelse. Når vi taler om DS 3028's krav til et tilgængeligt toilet, indgår der mange forskellige faktorer som fx manøvreareal, toilettets højde og krav om placering af håndvask, så denne kan nås af en person siddende på wc. Den eneste faktor, vi har målt på, er kravet om et frit manøvreareal på 150 x 150 cm. Havde det været et spørgsmål om, at toilettets højde ikke var i overensstemmelse med DS 3028, ville dette i de fleste situationer kunne rettes efterfølgende.

Hvis vi ser nærmere på de 408 boliger, der har niveaufri adgang til selve boligen, og boligen er i en etage, og hvor elevatoren opfylder bygningsreglementets bestemmelser om elevatorstolens størrelse, er der 187 boliger, der også opfylder bygningsreglementets krav om, at "i mindst et bade- og wc-rum skal der ud for håndvask, wc, og badekar, brusebad og bidet være en fri afstand på mindst 1,1 m". Hertil skal dog tilføjes, at vi ikke umiddelbart kan gå ud fra, at disse 187 boliger opfylder kravet om en fri afstand på 1,1 m, idet datamaterialet ikke giver oplysninger, om døren til toilettet er indgående. Hvis dette er tilfældet, er der ikke reelt tale om en fri afstand på 1,1 m.

4.3 Dørbredde til hoveddør og dørtrin

Ifølge DS 3028 skal der være en fri bredde ved døren på 77 cm., for at kørestolsbrugere uhindret kan passere. Højden af dørtrin må ifølge DS 3028 maksimalt være 2,5 cm.

Ud af de 187 boliger, der har niveaufri adgang og opfylder bygningsreglementets krav til toilet og elevator, har kun 162 boliger en fri bredde på mindst 77 cm. ved boligens hoveddør. Ingen af de 187 boliger har et dørtrin på maksimalt 2,5 cm., som er kravet i DS 3028.

Ud af ovenstående 187 boliger er der kun 12 boliger, der har en fri bredde ved dør til toilet på 77 cm. 175 af boligerne har en fri bredde ved dør ved toilet på 75 cm. Højden af dørtrin ved toilet må ifølge DS 3028 maksimalt være 2,5 cm. Dette krav opfyldes i 162 af boligerne, blandt andet de 12 boliger, hvor døren også har en bredde på over 77 cm.

4.4 Køkkener

Ud af de 187 boliger, der opfylder kravet om niveaufri adgang og bygningsreglementets krav om elevatorstolens størrelse, er der ingen af disse, der opfylder kravet i DS 3028 om, at der skal være et frit manøvreareal på 150 x 150 cm foran hver arbejdsplads i køkkenet. Bygningsreglementets krav til køkkener er, at der ud for arbejdspladser og opbevaringspladser skal være en fri afstand på mindst 1,1 m. Dette krav opfyldes i 37 af boligerne.

4.5 Reserverede parkeringspladser

Det er ikke muligt ud fra undersøgelsesmaterialet at se, hvor mange af undersøgelsens 28 kollegier og boligforeninger, der har parkeringsplads i tilknytning til boligen. Men kun to kollegier ud af samtlige oplyser at have reserverede handicapparkeringspladser. For begge kollegiers vedkommende er de reserverede pladser bredde i overensstemmelse med DS 3028's krav. På spørgsmålet om en eventuel kantsten fra parkeringsplads er udlignet med en rampe eller nedsænket, er det kun det ene kollegium, som kan bekræfte dette. Begge kollegier oplyser, at der er en jævn, fast og skridhæmmende belægning på parkeringspladsen.

4.6 Servicefaciliteter

Respondenterne er blevet bedt om at oplyse, hvordan man kan komme fra boligen til et eventuelt vaskeri.

Hvis vi ser nærmere på de 231 boliger, der har niveaufri adgang, og som har en elevator, der opfylder kravene i DS 3028, kommer vi frem til, at der til 53 af disse boliger ikke er adgang til et vaskeri, idet adgang sker via tre trin eller flere trapper. Et boligselskab (syv boliger) har oplyst, at spørgsmålet ikke er relevant. Vi går derfor ud fra, at der ikke findes nogen former for servicefaciliteter til de pågældende boliger.

Laver vi samme kørsel på de 408 boliger, der har niveaufri adgang og elevator, der opfylder bygningsreglementets krav, er der også 53 boliger, der ikke har adgang til vaske-ri, idet adgang sker via tre trin eller flere trapper.

5. Konklusion

Der er mange ubesvarede spørgsmål i forhold til, hvorfor personer med funktionsnedsættelser generelt har et dårligere uddannelsesniveau end personer uden funktionsnedsættelser. Formålet med rapporten har derfor været at afklare et af de ubesvarede spørgsmål, nemlig spørgsmålet om tilgængeligheden til kollegie- og ungdomsboliger.

Svaret er, at der er store problemer med tilgængeligheden til de almene kollegie- og ungdomsboliger for kørestolsbrugere og dermed også for andre personer med alvorlige bevægelseshandicap.

5.1 Tilgængelighed ud fra DS 3028

Måles tilgængeligheden ud fra standarden DS 3028 Tilgængelighed for alle er der ikke en af de kollegie- og ungdomsboliger, der indgår i undersøgelsen, som er reelt tilgængelig for kørestolsbrugere. At der ikke er en bolig, der er tilgængelig, kan vi konkludere alene ud fra, at der ikke er en bolig, som opfylder standardens krav til niveaufri adgang til og i boligen samt til et tilgængeligt toilet. For at en bolig er tilgængelig, det vil sige kan anvendes i det daglige, må man koble flere krav til boligen. Krav som muligheden for at anvende boligens køkken/fælleskøkken, parkeringsplads, servicefaciliteter mv. Hvis man gør dette, vil det alt andet lige blive endnu sværere at pege på den tilgængelige bolig.

5.2 Tilgængelighed ud fra Bygningsreglement 1995

Et er at måle tilgængelighed ud fra standarden DS 3028, et andet er at måle ud fra bygningsreglementets krav til tilgængelighed. Her viser undersøgelsen, at der er 187 boliger, der har niveaufri adgang ind til og i boligen samt et toilet, der opfylder kravet om en fri manøvareplads på 1,1 m. Hvis vi hertil kobler bygningsreglementets krav til køkkener, som siger, at der ud for arbejdspladser og opbevaringspladser skal være en fri afstand på mindst 1,1 m., er der kun 37 boliger, der er tilgængelige. Hvis vi fortsatte med at koble krav om parkeringsplads etc. på, så ville antallet af tilgængelige boliger falde kraftigt.

Desværre er det, at en bolig opfylder bygningsreglementets krav til tilgængelighed, ikke altid ensbetydende med, at boligen er tilgængelig. Eksempelvis er en indadgående dør på et toilet, som har en fri manøvareplads på 1,1 m., med til, at den fri manøvareplads ikke længere opfyldes.

5.3 Hvor er problemerne?

Undersøgelsen viser, at der er problemer med selve adgangen til boligen. Der er trapper og trin som barrierer før adgang til boligens entredør. Dernæst er der problemer i forhold til designet af bade- og toiletrum, idet der ikke gives kørestolsbrugere tilstrækkelig med manøvareplads.

Vi må derfor konkludere, at der er tale om et paradoks, når der i lov om almene boliger mv. stilles krav om, at ungdomsboliger ikke må overstige et bruttoetageareal på 50 m². I samme lov stilles krav om, at ældreboliger skal indrettes med særligt henblik på ældre og personer med handicap, herunder kørestolsbrugere. Det fremgår af lov om almene boliger, at familieboliger maksimalt må være 110 m². Men hvis de tilbydes til husstande med mindst fire medlemmer, hvoraf den ene skal være stærkt bevægelseshæmmet, kan man se bort fra denne maksimumgrænse. Der er således i lov om almene boliger mv. mulighed for at tage højde for, at personer med funktionsnedsættelser kan have særlige behov. Denne mulighed findes blot ikke, når vi taler om ungdomsboliger. Hertil vil nogle sige, ”*jamen så findes der jo mulighed for, at personer med funktionsnedsættelser kan flytte til boliger med et større bruttoetageareal*”. Det er selvfølgelig rigtigt. Men set ud fra en ligebehandlingsvinkel og set ud fra hensigten med folketingsbeslutning B43 fra 2. april 1993 om ligebehandling af handicappede med ikke-handicappede borgere, så skal uddannelsessøgende og unge med funktionsnedsættelser have de samme muligheder som uddannelsessøgende og unge uden funktionsnedsættelser. Det vil sige, man skal have lov til at bo og færdes i et miljø sammen med andre uddannelsessøgende og unge.

Socialministeriets undersøgelse fra 2003 viser, at over halvdelen af de uddannelsessøgende bor i udlejningsboliger – 11% bor i kollegieboliger, 39% bor i øvrige udlejningsboliger fordelt på 9% i lejligheder under 50 m² (inkl. ungdomsboliger, der ikke er opført som et kollegium) og 30% i lejeboliger over 50 m². Derfor er det vigtigt at sikre, at der i lov om almene boliger mv. gives mulighed for at dispensere for det maksimale bruttoetageareal i ungdomsboliger.

Grundlaget for undersøgelsen har været boliger opført efter almenboligloven, hvor boligerne netop er underlagt restriktioner om et maksimalt bruttoetageareal. Men man kunne have udnyttet dette areal på en anden måde, så bade- og toiletrummet havde fået en anden indretning. Grundlaget for undersøgelsen er også boliger, som man på forhånd må formode er tilgængelige boliger, idet LandsbyggeFonden i sin henvendelse til bolig-selskaberne har opfordret til, at man i første omgang kun registrerer de boliger, som umiddelbart er tilgængelige.

5.4 Private støttede ungdomsboliger

I bekendtgørelsen om støttede private ungdomsboliger er der et krav om, at en ud af 20 boliger skal være egnede for selvhjulpne kørestolsbrugere. Der er ligeledes en henvisning til, at DS 3028 kan anvendes som inspirationskilde ved opførelse af den tilgængelige bolig. Desværre viser erfaringer, at en henvisning til DS 3028 ofte ikke er nok for at sikre den reelle tilgængelighed. At en ud af 20 boliger opføres egnet for en selvhjulpne kørestolsbruger er selvfølgelig bedre end ingen. Men man kan risikere, at denne ene bolig er lejet ud til en ikke-kørestolsbruger, og når kørestolsbrugeren ønsker en bolig, så er der ingen ledig. Det kan også gøre det sværere for kørestolsbrugere at deltage i det sociale miljø, hvis man ikke kan færdes over hele bygningen/området.

Dertil kommer, at lovgivningen om private støttede ungdomsboliger desværre heller ikke giver mulighed for at bygge boliger over 50 m², hvorfor boliger til selvhjulpne kørestolsbrugere også af den grund klinger lidt hult.

På baggrund af undersøgelsen skal centret derfor anbefale:

- Lovgivningen om ungdomsboliger ændres, så der gives mulighed for, at en vis procentdel af ungdomsboligerne kan bygges med et bruttoetageareal, der er større end 50 m².
- I bekendtgørelsen om støttede private ungdomsboliger sættes krav om, at en ud af 20 boliger skal opføres efter reglerne i DS 3028 Tilgængelighed for alle.

¹ Overgang fra grundskole til ungdomsuddannelse Unge 16-25 årige med bevægehandicap, december 2005.

² Tallet er opgjort i juni 2006 af centret. Tallet dækker over de ungdomsboliger, LandsbyggeFonden har registreret i Århus Kommune. Der er kun tale om almene ungdomsboliger. Der fandtes i juni 2006 136 kollegier under Den Fælles Opnotering i Århus, hvoraf 1.671 boliger er en del af de 4.458 almene ungdomsboliger. Endelig findes der Holmsø Huset A/S med 106 ungdomsboliger opført efter lov om private støttede ungdomsboliger.

³ Kilde: <http://social.dk/Boliger/index.aspx?id=9674f8c2-c687-4659-9b52-ce038e3bb8f6>

⁴ DS 3028 Tilgængelighed for alle.

⁵ Der kan ikke længere oprettes selvejende ungdomsboliginstitutioner.

⁶ Siden 2004 har LandsbyggeFonden arbejdet med at kortlægge tilgængeligheden for personer med funktionsnedsættelser til en række af landets ca. 520.000 almene boliger. Kortlægningen findes på hjemmesiden www.handicapbolig.dk. Formålet med LandsbyggeFondens kortlægning er at gøre det lettere for personer med funktionsnedsættelser at søge ind i de bedst egnede boligforeninger, hvis personens funktionsnedsættelse kræver specielle behov. I Århus Kommune er 4.458 kollegie- og ungdomsboliger omfattet af LandsbyggeFonden, og 1.174 af disse boliger er registreret i Handicapbolig.dk.

⁷ Kørsel foretaget af Statens Byggeforskningsinstitut den 5. juli 2006.

⁸ Usikkerhed vedrørende opmålingen af det oplyste antal boliger. Det vedrører Boligforeningen Århus Omegn, afd. 14, Majsmarken 2. afs. samt afd. 15, Majsmarken 196-272. Endelig vedrører det Boligselskabet Præstehaven, afd. 15, Stavnsvej, Tilst.

⁹ Landsbyggefondens hjemmeside www.handicapbolig.dk, i afsnittet "om projektet" <http://www.handicapbolig.dk/om.asp>

¹⁰ Der er ingen boliger, hvor der er oplysninger om, at der er brugt rampe, lift eller løfteplatform som kompensation for trapper eller trin.