

Vår ref.:

12/2379

Dato:

15.01.2014

## Sammendrag

---

*«Bom i borettslag var ikke i strid med forbudet mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne»*

Ombudet mottok en klage på at et borettslag handlet i strid med diskriminerings- og tilgjengelighetsloven da det er montert en bom på borettslagets område som er låst med Oslo-nøkkelen.

Ombudet kom til at borettslaget ikke handlet i strid med forbudet mot indirekte diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne, da bommen var et nødvendig tiltak for å ivareta et saklig formål om trafikk sikkerhet.

**Saksnummer: 12/2379**

**Lovanvendelse: Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven § 4**

**Hele uttalelsen, datert 20.12.2013**

## **OMBUDETS UTTALELSE**

### **Sakens bakgrunn**

X borettslag består av 250 boenheter fordelt på blokker og rekkehus. I fire av blokkene er det rekkeleiligheter i første etasje tilrettelagt for beboere med nedsatt funksjonsevne. Det er til sammen fem bommer i borettslaget, de fleste av disse er av typen som kan åpnes med den såkalte Oslo-nøkkelen. Denne saken gjelder bommen i y-veien.

Enkelte drosjeselskap og noen andre transportører har Oslonøkkelen. De transportørene innen helsesektoren og drosjene som ikke har Oslonøkkelen, kommer ikke inn gjennom bommen, og følgelig heller ikke frem til de enkelte beboernes leiligheter. Passasjerene må derfor gå fra boligen og ut til bommen, eller få hjelp fra andre til å åpne bommen og slippe transportøren gjennom.

Pasientreiser har på telefon bekreftet ovenfor ombudet at deres transportører ikke har tilgang på Oslonøkkelen.

A har fått hjelp fra sin mann, B, til å klage på bommen i y-veien.

A bor i et rekkehus rundt et lite tun med 25 rekkehus. Boligen hennes er tilpasset med heis og diverse andre hjelpemidler. Borettslagets øvrige leiligheter ligger adskilt fra dem med et grønt område og har en annen innkjøring enn rekkehusene. Borettslaget er delt med en kommunal gangvei, på gangveien i deres del er det flere høye fartsdempere.

## **Partenes syn på saken**

### **A:**

A anfører at borettslaget diskriminerer personer med nedsatt funksjonsevne og eldre som er dårlige til bens, når adkomsten er stengt med låst bom. Alle beboerne har nøkkel til bommen og de som har bil, kan kjøre så mye de vil inne på området. De som er dårlig til bens, og ikke kjører selv, må helt ut til bommen for å få transport, ettersom Pasienttransport og flere av drosjeselskapene ikke har Oslonøkkelen.

Etter behandling er hun nærmest bevisstløs på grunn av sterke smertestillende medisiner. Hun må enten ta seg ut til bommen i rullestolen, eller få hjelp av ektefellen til å få åpnet bommen som transportøren kommer inn til boligen hennes.

AA har tidligere selv tatt kontakt med styret for å finne en løsning på utfordringer med bommen. I e-post av 11. desember 2012 fikk A tilbakemelding om at styret utreder andre bomløsninger og tar sikte på å få byttet eksisterende bom med en annen som er bedre tilpasset formålet. A mener at borettslaget ikke har foretatt noe likevel, selv om de fikk det inntrykk at bommen skulle fjernes eller byttes ut våren 2013.

I forhold til borettslagets redegjørelse bemerker A at ingen av de andre beboere i borettslaget med nedsatt gangfunksjon har blitt spurt av styreleder om situasjonen med låst bom. A viser til at flere av beboerne har hatt tilsvarende problemer, spesielt om vinteren når det er snø.

### **X borettslag:**

Styret i borettslaget avviser at A og andre med nedsatt bevegelsesevne blir diskriminert ved at det er satt opp låste bommer i borettslaget.

Borettslaget anfører at begrunnelsen for å sette opp bommene, er å begrense ferdsel med bil inne på borettslagets område, med tanke på sikkerheten til barn som leker. Alle beboere har nøkkel til bommen, men det at man først må ut av bilen for å åpne bommen for deretter å kjøre inn og så låse bommen for å ta ut nøkkelen, har en positiv effekt å begrense unødvendig kjøring. Til tross for at det er anlagt fartsdempere er det mye uvettig kjøring på gangveiene inne på området, fra blant annet private leverandører og pizzabud. Det har forekommet flere ulykker.

Ifølge borettslaget er det ikke ønskelig å la bommene stå åpne. Styret i borettslaget har vurdert mulighetene for å skifte ut bommen mot y-veien. Styret har vurdert forskjellige løsninger, blant annet selvlukkende bom uten manuell lås eller bom med myntinnkast. En motorisert bom vil medføre dyre vedlikeholdskostnader. I det videre arbeidet med alternative løsninger for bom, har styret kommet til at det ikke er aktuelt å bytte til annen type bom, jf. brev fra styret 3. november 2013. Styret viser til at det var stor enighet blant beboerne om å finne løsninger for å få stopp på uvetting kjøring. En bom som kan åpnes ved å dytte på den, medfører en lettere adkomst for unødvendig kjøring og gir dermed en mindre grad av sikkerhet.

Styret avviser at den låste bommen medfører problemer for beboerne. De har ikke mottatt tilbakemeldinger fra andre beboere om at bommen har vært til hinder i deres hverdag. Alle biler som kjører under TT-ordningen, har dessuten Oslonøkkelen, og kan kjøre helt inn til boligen til den som skal hentes.

Styret ser at den låste bommen kan være en hindring når det gjelder ordinær drosjetransport, ettersom ikke alle drosjeeierne har Oslonøkkelen. Det er tre hovedaktører i Oslo, Oslo Taxi med ca. 900 biler, Norges Taxi med ca. 320 biler og Christiania Taxi med ca. 300 biler. Oslo Taxi har ikke levert Oslonøkkel til sine drosjeeiere, men enkelte eiere hadde gått til anskaffelse av nøkkelen på egen hånd. Norges Taxi har opplyst at samtlige av deres drosjeeiere har Oslonøkkel. Det vil si at ca. 5-600 biler av ca. 1.500 drosjer har slik nøkkel. I tillegg kan hun be om å bli hentet av en bil som har Oslonøkkel. A vil derfor i de aller fleste tilfellene kunne bli hentet ved boligen. Styret mener derfor at eventuell forskjellsbehandling er lovlig.

## **Rettslig grunnlag**

Ombudet kan gi uttalelse om et forhold er i strid med diskriminerings- og tilgjengelighetsloven eller ikke, jf. diskrimineringsombudsloven § 3 tredje ledd, jf. § 1 annet ledd nr. 3.

### **Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven**

Diskriminerings- og tilgjengelighetslovens formål er å fremme likestilling og likeverd, sikre like muligheter og rettigheter til samfunnsdeltakelse for alle, uavhengig av funksjonsevne, og hindre diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. I tillegg skal loven bidra til nedbygging av samfunnsskapt funksjonshemmende barrierer og hindre at nye skapes, jf. § 1.

Formålet med loven er "en viktig retningslinje for tolkning av loven", jf. Ot.prp. nr. 44 (2007. 2008) side 75 punkt 9.2.5. Loven gjelder på alle samfunnsområder, jf. § 2 første ledd, og derfor også i borettslag og sameier.

Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven (dtl) forbyr indirekte diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne, jf. § 4. Med indirekte diskriminering menes

enhver tilsynelatende nøytral bestemmelse, betingelse, praksis, handling eller unnlattelse som faktisk virker slik at personer med nedsatt funksjonsevne stilles dårligere enn andre.

Det følger av dtl § 4 siste ledd at diskriminering som skyldes mangelfull fysisk tilrettelegging, er uttømmende regulert i §§ 9 og 12.

Det følger også av loven § 4 fjerde ledd at forskjellsbehandling som er nødvendig for å oppnå et saklig formål, og som ikke er uforholdsmessig inngripende overfor den som forskjellsbehandles, ikke er å anse som diskriminering etter loven. Det er den som forskjellsbehandler som har tvilsrisikoen hvis det først skjer forskjellsbehandling. Det vil si at handlingen regnes som diskriminerende dersom det ikke påvises saklige, nødvendige og ikke uforholdsmessige inngripende grunner for handlingen.

Etter eierseksjonsloven § 21 annet ledd kan en sameier, med styrets

godkjenning, gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne.

Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

### **Ombudets vurdering**

Innledningsvis vil ombudet kort kommentere burettslagslova § 5-11 (2). Etter denne bestemmelsen kan en andelseier, med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene (eigedommen) som er nødvendige på grunn av andelseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Slike tiltak må i utgangspunktet dekkes av andelseieren selv.

Forbudet mot indirekte diskriminering i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven § 4 går lenger enn dette. Etter denne bestemmelsen kan borettslaget være forpliktet til å gjennomføre tiltak for å hindre at andelseiere med nedsatt funksjonsevne utsettes for indirekte diskriminering.

Diskriminering som skyldes mangelfull fysisk tilrettelegging er uttømmende regulert i §§ 9 og 12, jf. § 4 siste ledd. Disse bestemmelsene gjelder imidlertid ikke for borettslag og sameier. Bommen i denne saken utgjør en fysisk sperre, og det kan derfor spørres om § 4 siste ledd innebærer at forholdet faller utenfor § 4. Det er her spørsmål om å skape tilgjengelighet i form av fysiske inngrep ved for eksempel å fjerne, eller bytte ut eksisterende bom.

I sak 23/2010 uttaler Likestillings- og diskrimineringsnemnda likevel at det synes å være slik at forbudet mot indirekte diskriminering i § 4 kan utgjøre en sikkerhetsventil for fysisk tilrettelegging i tillegg til bestemmelsene i §§ 9 og 12, jf. brev av 1. september 2010 fra Barne- likestillings- og inkluderingsdepartementet til Likestillings- og diskrimineringsombudet. I den saken var det også tale om adgang til egen bolig i et sameie, og nemnda kom til at § 4 siste ledd ikke var til hinder for en vurdering opp mot forbudet mot indirekte diskriminering i § 4. Dette er heller ikke problematisert i nemndas siste sak 18/2013, som også omhandlet bom i sameie. Ombudet legger dermed til grunn at spørsmålet kan vurderes etter forbudet mot indirekte diskriminering i dtl § 4 selv om det handler om fysiske forhold.

Spørsmålet i denne saken er om bommen som er satt opp mot Y-veien i X borettslag virker indirekte diskriminerende overfor A, som bruker rullestol, jf. diskriminerings- og tilgjengelighetsloven § 4.

### **Dårligere stilt?**

Ombudet skal først ta stilling til om bommen som er låst med Oslonøkkelen, faktisk virker slik at A stilles dårligere enn andre beboere på grunn av hennes nedsatte bevegelsesevne, jf. § 4 tredje ledd. Det er en nøytral handling å sette opp en bom. Bommen kan imidlertid føre til at personer med nedsatt funksjonsevne, som redusert bevegelsesevne og eldre som er dårlig til beins får redusert sin bevegelsesfrihet.

Bommen i denne saken er plassert slik at man ikke kommer inn på tunet med bil, hvis man ikke har nøkkel til bommen. Alle beboere har fått tildelt nøkkel, og kan kjøre inn til egen bolig ved behov. Pasienttransport og en del drosjer har ikke Oslonøkkelen og kommer derfor ikke inn på

boligområdet uten at noen kommer og låser opp bommen. Den låste bommen må derfor sies å medføre ulemper for bevegelseshemmede, og at de stilles dårligere enn andre.

### **Er bommen likevel lovlig?**

Dersom montering av bommen er begrunnet i saklige hensyn, som er nødvendige og ikke uforholdsmessig inngripende overfor dem som rammes, vil handlingen ikke være i strid med loven, jf. diskriminerings- og tilgjengelighetsloven § 4 fjerde ledd. Alle tre vilkårene må være oppfylt for at ordningen med bommen skal være tillatt etter unntaksadgangen.

Spørsmålet ombudet først må ta stilling til, er om bommen ble satt opp for å ivareta et saklig formål. Borettslaget har forklart at begrunnelsen for oppsetting av bommen er å begrense ferdsel med bil inne på borettslagets område, med tanke på sikkerheten til barn som leker. Til tross for at det er anlagt fartsdempere er det mye uvettig kjøring på gangveiene inne på området, fra blant annet private leverandører og pizzabud. Det har forekommet flere ulykker. I ot.prp. nr. 44 (2007-2008) nevnes at hensynet til andres helse og sikkerhet er et typisk saklig formål. Ombudet finner at sameiets ønske om å begrense trafikken av hensyn til beboere i sameiet er en beskyttelsesverdig og legitim interesse.

Det neste ombudet skal vurdere, er om den låste bommen er nødvendig for å ivareta ønsket om mindre trafikk på fellesområdet og hensynet til barnas sikkerhet. I dette ligger både et krav om at tiltaket er egnet og at det ikke finnes andre tiltak som er mindre inngripende overfor personene som rammes. Det er ikke dokumentert hvor stor reduksjon i trafikken som skyldes bommen, med tanke på at alle beboere har nøkkel. Bommen vil imidlertid likevel kunne sies å utgjøre en fysisk hindring i større eller mindre grad, og som dermed er et egnet tiltak for å begrense kjøring på fellesområdet.

Her er imidlertid spørsmålet om borettslaget kunne valgt andre alternativer enn en bom låst med Oslonøkkelen, for å begrense trafikken på fellesområdene. Ombudet er kjent med at det finnes selvlukkende bommer og bommer som åpnes med myntinnkast, som vil kunne ivareta hensynet til trafikk inne på borettslagets område og vil samtidig ikke stille personer med nedsatt funksjonsevne dårligere enn andre. En av disse bom variantene er derfor et mulig praktisk alternativ til dagens låste bom.

Likestillings- og diskrimineringsnemndas sak 18/2013 har flere likhetstrekk med denne saken, og vil derfor legge føringer for ombudets vurderinger. I den saken var forholdet også at det var satt opp en bom i et sameie som gjorde det vanskelig for klager å ta seg til og fra sin leilighet. Klager viste til at det ville bli lettere for ham dersom det ble installert automatisk åpne-/lukkemekanisme på bommen. Likestillings- og diskrimineringsnemnda konkluderte med at sameiet ikke handlet i strid med forbudet mot indirekte diskriminering i dtl § 4. Nemnda begrunnet dette med at:

*«... Nemnda mener at det er nødvendig for sameiet å ha en bom for å ivareta hensynet til mindre trafikk på fellesområdet. Å installere elektrisk bom for å gjøre det lettere å kjøre inn på fellesområdet, vil derfor virke mot formålet med å ha en bom...»*

Nemnda konstaterer altså at en bom som gjør det lettere å kjøre inn på fellesområdet, vil virke mot formålet med å ha en bom, og at den manuelle bommen således er nødvendig. Dette kan man si vil være tilfellet i X borettslag også.

Det siste ombudet må ta stilling til, er om bommen innebærer en uforholdsmessig ulempe for A. Ombudet må foreta en interesseavveining mellom borettslagets behov for å hindre unødvendig og farlig kjøring i boligområdet og As behov for å kunne få transport til og fra boligen. Ombudet ser at det vil være enklere for A å bli hentet og kjørt av pasienttransport/drosje dersom bommen ikke var låst.

Ombudet har imidlertid kommet til at de ulempene bommen utgjør for A, ikke er større enn at det må aksepteres, sett opp mot behovet for å sikre boligområdet mot farlig kjøring. Under behandlingen av saken har det kommet fram at ca. en tredjedel av drosjene i Oslo har Oslonøkkelen, i tillegg til de drosjene som kjører under TT-ordningen. Det er mulig å bestille drosje som har Oslonøkkel, slik at bilen kan kjøre helt inn til boligen til den som skal hentes. A vil derfor i de aller fleste tilfellene kunne bli hentet ved boligen. Den største utfordringen hennes er kjøringen med Pasienttransport, som hun reiser med to ganger hver uke.

Ombudet har også lagt vekt på Likestillings- og diskrimineringsnemndas siste vedtak, 18/2013, og nemndas vurdering av hvor langt et borettslag eller sameie er forpliktet til å sørge for tilgjengelighet ved å bytte ut en eksisterende bom.



På bakgrunn av ovenstående, kan ikke ombudet se at bommen, låst med Oslonøkkel, innebærer en uforholdsmessig byrde for A. Hun vil i de fleste tilfellene kunne få transport helt fra og til inngangsdøren. At hun må bestille transport i noe lengre tid i forveien, og må påregne å vente noe lengre enn andre, kan ikke anses å være en uforholdsmessighet som setter til side borettslagets behov for et trafiksikkert boligområde. X borettslag handler derfor ikke i strid med forbudet mot indirekte diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.

Ombudet ser imidlertid grunn til å påpeke at Pasientreiser vil være nærmere til å bære ansvaret og kostnadene for at pasientene får en fullverdig tjeneste enn et borettslag. Pasientreiser er reiser til og fra offentlig godkjent behandling. Det er de fire regionale helseforetakene som har ansvaret for og finansierer pasientreiser gjennom de lokale helseforetak. Etter ombudets vurdering vil det være urimelig å legge ansvaret på borettslaget og deres beboere, for at folk skal få fullt utbytte av en offentlig finansiert tjeneste. Ombudet vil oversende en anonymisert kopi av uttalelsen og ta opp saken med Pasientreiser.

## **Konklusjon**

Ombudet finner at X borettslag v/styret ikke handler i strid med forbudet mot indirekte diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne, jf. diskriminerings- og tilgjengelighetsloven § 4 ved å begrense tilgangen til boligområdet med bom låst med Oslonøkkel.