



Kommunal- og regionaldepartementet

Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Deres ref.:

Vår ref.: 2011/518
MAB HALU 531

Dato: 02.09.2011

Høringsvar - Del II - Forslag til endringer i forskrifter til plan- og bygningsloven om byggesaksbehandling og tekniske krav til byggverk

Konkurransetilsynet viser til Kommunal- og regionaldepartementets høringsbrev av 17. juni 2011 om endringer i forskrifter til plan- og bygningsloven om byggesaksbehandling og tekniske krav til byggverk.

Konkurransetilsynet vil i det følgende gi enkelte merknader til forslaget om maksimalprisregulering av sikkerhetskontroll av heis.

Nærmere om forslaget om prisregulering

Det foreslås inntatt en ny bestemmelse om prisregulering i forskrift om tekniske krav til byggverk. I henhold til den foreslåtte bestemmelsen § 16-8 kan departementet i forskrift fastsette maksimalpris av sikkerhetskontroll av heis dersom dette anses som nødvendig for å motvirke uforholdsmessige regionale prisforskjeller som etter departementets vurdering kan få konsekvenser for personsikkerheten.

Bakgrunnen for forslaget er angitt å være at markedet for periodisk sikkerhetskontroll av heis delvis er åpnet for konkurranse. Dette medfører at det også er konkurranse på pris. Departementet anser imidlertid markedet for periodisk sikkerhetskontroll som svært begrenset. Prisregulering planlegges brukt for å motvirke eventuell ubalanse i markedet, dersom det skulle vise seg at markedet ikke fungerer som tiltenkt. Ifølge høringsutkastet gir forskriftsbestemmelsen departementet "mulighet til svært raskt å fastsette forskrift som angir konkret hvilken maksimalpris som skal gjelde."

Konkurransetilsynets vurdering

Innledning

Formålet med en evt. prisregulering er å motvirke uforholdsmessige regionale prisforskjeller som kan få konsekvenser for personsikkerheten. Forslaget synes å forutsette at heiskontrollørene kan komme til å ta uforholdsmessig høye priser fra eierne av heis i enkelte regionale områder. Videre synes det å forutsette at dersom prisene i enkelte områder settes uforholdsmessig høyt, kan dette under gitte omstendigheter styrke eiernes insentiver til å spare kostnader ved ettersyn og vedlikehold.¹

¹ I henhold til nåværende forskrift om krav til tekniske byggverk § 16 første ledd bokstav f) skal eier av heis få "utført sikkerhetskontroll minst hvert annet år når løfteinnretningen er i drift. Sikkerhetskontroll kan i tillegg foretas ved stikkprøver av løfteinnretninger i drift." Ut over dette har eier av heis et selvstendig ansvar for at heisen er sikkerhetsmessig forsvarlig og at det utføres vedlikehold og ettersyn med denne.

For å kunne ta stilling til holdbarheten av denne argumentasjonen må det vurderes om det er nærliggende at forhandlingsforholdet i markedet for sikkerhetskontroller kan bli så ubalansert som departementet synes å forutsette, og om denne ubalansen kan ha konsekvenser for personsikkerheten. Dersom det foreligger en slik ubalanse og det er hensiktsmessig å gjøre noe med denne av hensyn til personsikkerhet, må det dernest vurderes om prisregulering er et egnet virkemiddel.

Vurdering av behovet for og virkningen av en prisregulering

Konkurransetilsynet er av den oppfatning at det skal tungtveiende grunner til for å foreta en prisregulering i et marked. Begrunnelsen for dette er at pris er et viktig konkurranseelement og at en regulering av dette elementet i stor grad kan påvirke konkurransen i det enkelte marked. Når man finner at det er nødvendig å gjøre inngrep i et marked, er Konkurransetilsynet av den oppfatning at det er viktig å rette virkemiddelet mest mulig direkte mot formålet med inngrepet.

Tilsynet bemerker at det hadde vært fordelaktig med en nærmere redegjørelse for bakgrunnen til bestemmelsen. Departementet har ikke begrunnet hvorfor det kan oppstå uforholdsmessige regionale prisforskjeller i markedet for sikkerhetskontroll av heis. Det er heller ikke redegjort for hva som skal til for at departementet mener at det foreligger uforholdsmessige regionale prisforskjeller. Konkurransetilsynet etterlyser videre en nærmere begrunnelse for hvorfor en regulering av maksimalpris for sikkerhetskontroll av heis er nødvendig for å ivareta personsikkerheten. Etter Konkurransetilsynets oppfatning kan også andre tiltak være egnet til å ivareta personsikkerheten. Dersom det er slik at sikkerhetkontrollørene tar uforholdsmessige høye priser fra eierne, og det er nødvendig å gjøre noe med ubalansen av hensyn til personsikkerheten, er det tilsynets oppfatning at dette fortrinnsvis bør gjøres ved å legge til rette for virksom konkurranse i markedet. Dette kan gjøres ved redusere etableringshindringer som potensielle aktører står overfor. Eksempelvis kan det vurderes om vilkåret "landsdekkende heiskontrollordning" i nåværende forskrift om tekniske krav til byggverk § 16-2 første ledd er nødvendig, i det kravet etter tilsynets vurdering vanskeliggjør nyetableringer.

Videre etterspør Konkurransetilsynet en nærmere begrunnelse for hvorfor en evt. prisregulering må iverksettes svært raskt. I den grad prisregulering skal iverksettes, er det tilsynets oppfatning at det bør gjennomføres en grundig undersøkelse av årsaken til at prisnivået er uforholdsmessig høyt. Videre må det foretas en grundig vurdering av nivået på maksimalsatsen for å kartlegge hvilke virkninger en eventuell prisregulering vil ha, og om de antatte virkningene er ønskelige. Det kan ofte være problematisk å utligne regionale forskjeller i prissettingen gjennom fastsettelse av maksimumspriser, ettersom det må tas utgangspunkt i at aktørene som underlegges en slik regulering får dekket sine kostnader og et rimelig overskudd. Hvis prisen reguleres slik at de aktuelle bedrifter ikke kan drive lønnsomt, kan resultatet bli at en eller flere aktører presses ut av markedet. Videre kan en prisregulering bidra til å øke etableringshindringene og gjøre markedet mindre interessant for nye aktører. I tillegg kan fastsettelse av maksimumspris ha utilsiktede negative konsekvenser for personsikkerheten. Dette gjelder dersom prisnivået settes for lavt.

Dersom de regulerte prisene settes høyere enn markedsprisen i noen regionale områder, vil reguleringen i verste fall kunne fungere som en koordineringsmekanisme om høy pris.

Anbefaling

Konkurransetilsynet utelukker ikke at det under gitte omstendigheter kan være nødvendig med en regional fastsettelse av maksimumspriser for sikkerhetskontroll av heis. Etter Konkurransetilsynets oppfatning skal det imidlertid tungtveiende grunner til for å iverksette en slik regulering. Tilsynet kan ikke se at høringsbrevet og -utkastet gir tilstrekkelig grunnlag for å si at regulering av maksimalpris for sikkerhetskontroll av heis er nødvendig for å opprettholde et høyt sikkerhetsnivå på heiser, eller at en slik prisregulering må iverksettes svært raskt. I den forbindelse vil tilsynet bemerke at verken alternative virkemidler for å ivareta personsikkerheten eller virkningene av en eventuell prisregulering synes å være tilstrekkelig utredet.

Konkurransetilsynet mener på denne bakgrunn at forslaget om prisregulering ikke er tilstrekkelig godt begrunnet. Tilsynet er av den oppfatning at både behovet for og virkningene av å regulere maksimalpris for sikkerhetskontroll av heis må utredes nærmere. I den grad det konkluderes med at det skal fastsettes et maksimumsnivå for sikkerhetskontroll av heis for å motvirke regionale prisforskjeller, bør dette nivået sikre at reguleringen virker på en mest mulig hensiktsmessig måte slik at hensynet til personsikkerhet ivaretas.

Konkurransetilsynet har ingen øvrige merknader til høringen.

Med hilsen

Ingrid Kjeldstad Gullaksen (e.f.)
seksjonsleder

Hanne Gard Lund
førstekonsulent

Kopi til:

Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet Postboks 8004 Dep 0030 Oslo

Mottakere:

Kommunal- og regionaldepartementet Postboks 8112 Dep 0032 Oslo

