



DET KONGELIGE ARBEIDS-  
OG ADMINISTRASJONSDEPARTEMENT

KOMM. OG REG. DEP

6 JAN 2004

03/3773-35

Ark

Avd

38 /BY /KFR

Kommunal- og regionaldepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Deres referanse  
03/3773-1 KFR

Vår referanse  
200304520-/AKH

Dato  
04.02.04

**Høring – NOU 2003: 24 Mer effektiv bygningslovgivning. Grunnprinsipper og veivalg.  
Utbyggingsavtaler**

Arbeids- og administrasjonsdepartementet (AAD) viser til Kommunal- og regionaldepartementets (KRD) brev av 05.11.03 om ovennevnte sak.

AAD har følgende kommentarer til utredningen:

I kapittel 8 om utvalgets prinsipielle vurderinger av enkelte hovedspørsmål er rollefordelingen i forbindelse med tilsyn og kontroll et hovedtema i avsnitt 8.1. Utvalget viser til dagens ordning etter plan- og bygningsloven, som innebærer egenkontroll og bruk av godkjente uavhengige kontrollører. Uavhengige kontrollører godkjennes sentralt av godkjenningssorgan med myndighet tildelt av departementet, jf. plan- og bygningsloven § 98a. Sentral godkjenning gis av Statens bygningstekniske etat, som er organisert under KRD.

I avsnitt 8.1.8 peker utvalget på at dagens ordning med egenkontroll ikke sikrer prosessene på en god nok måte og at det i kompliserte situasjoner er behov for mer uavhengig kontroll. Videre uttaler utvalget i pkt. 8.1.9, at utvalget ønsker å se nærmere på muligheten for å etablere et system med privatisert og uavhengig kontroll.

AAD vil opplyse om at konkurransemyndighetene har mottatt flere henvendelser vedrørende mangel på konkurranse i forbindelse med private sikkerhetskontroller. Henvendelsene kommer i mange tilfeller fra konkurrenter som mener seg forskjellsbehandlet i forbindelse med myndighetenes behandling av godkjenningssøknaden. Dette har også kommet frem i forbindelse med oppfølgingen av regjeringens konkurransepolitiske handlingsplan, der konkurransemyndighetene har gjennomført en omfattende kartlegging av mulige konkurransebegrensende reguleringer. Når det gjelder godkjenning av privat kontrollvirksomhet i forbindelse med bygningslovgivningen, har sikkerhetskontroll av heiser særlig vært påpekt som et område hvor konkurransen ikke fungerer tilfredsstillende.

Postadresse  
Postboks 8004 Dep  
N-0030 OSLO

Kontoradresse  
A kersg. 59

Telefon  
22 24 90 90  
Org no.  
972 417 785

Administrasjonsavdelingen  
Telefaks  
22 24 27 14

Saksbehandler  
Anne Kristine Hage  
22 24 48 51

AAD ber om at det i det videre utrednings- og lovgivningsarbeidet legges vekt på å ivareta hensynet til virksom konkurranse i forbindelse med privatisert og uavhengig kontroll. Konkurransen om å tilby kontrolltjenestene vil normalt bidra til en mer effektiv ressursbruk, samtidig som det hindrer at enkelte aktører kan utnytte markedsrett ved å ta overpriser som i siste instans overveltes boligkjøperne. Konkurransen kan fremmes ved å i større grad gjøre vilkårene for å bli godkjent lovbundet, slik at de aktuelle godkjenningmyndighetene i mindre grad tilsiktet eller utilsiktet kan utøve skjønn som kan ha som resultat at én eller noen få aktører beskyttes mot konkurranse. Videre bør det gjøres en konkret vurdering av markedsforholdene før de ulike formene for kontroll overlates til private aktører. Dersom markedsforholdene tilsier at privat kontroll kan resultere i at enkelte aktører kan utøve markedsrett, bør det vurderes om det kan gjennomføres tiltak eller reguleringsendringer som kan øke konkurransen om å tilby kontrolltjenestene.

#### *Konkurransen og utbyggingsavtaler*

AAD er positive til at utvalget i sin utredning av lovregulering av utbyggingsavtaler har lagt vekt på konkurransehensyn ved å uttrykkelig presisere at reglene for offentlige anskaffelser også gjelder i forbindelse med utbyggingsavtaler, jf. lovforslaget § x-3. AAD mener likevel at utvalget i for stor grad har lagt vekt på de begrensninger som anskaffelsesregelverket innebærer snarere enn de fordelene konkurranse innebærer.

Utgangspunktet er at konkurranse bidrar til en mer effektiv ressursbruk. Regelverket bør derfor stimulere til konkurranse, også i de situasjonene der anskaffelsesregelverket ikke kommer til anvendelse. Videre kan AAD ikke se at det er tilstrekkelig utredet i hvilken grad det kan legges til rette for at det er konkurranse om utbyggingsavtalene som sådan.

Med hilsen

*Solgunn Tverfjell*  
Solgunn M. Tverfjell (e.f.)

*Anne Kristine Hage*  
Anne Kristine Hage