



Til Stortingets familie- og kulturkomité

Vi takker for anledningen til å delta på høringen og sender med dette over våre innspill til forbrukerpolitikken.

Forbrukerrettigheter og markedsdesign

Regjeringen skriver i budsjettet om forbrukerpolitikk:

«Regjeringa er oppteken av at forbrukarane i møte med dei høgare prisane skal ha eit sterkt forbrukarvern som gir grunnlag for tryggleik og tillit i marknaden. Mellom anna skal opplysingane og informasjonen forbrukarane får om prisar og vilkår, vere korrekte og forståelege. Regjeringa vil leggje til rette for at forbrukarane skal kunne ta medvitne val gjennom informasjon om kva konsekvensar produksjonen og bruken av varer og tenester har.

Dette er sitatet går etter vårt syn til kjernen av hva forbrukerpolitikk i Norge som regel er.

Imidlertid er vår vurdering at forbrukerpolitikken alt for ofte er for fokusert på juridiske rettigheter og for lite opptatt av markedets tilstand og evne til å faktisk levere produkter og tjenester. Samt hvordan endringer i lovverket kan ha betydelige virkninger på både tilbud og pris.

Dette betyr ikke at vi ikke er opptatt av god informasjon om vilkår og priser, da informasjonsassymetri mellom produsent og forbruker er et velkjent fenomen. Lovverket bør legge til rette for god og presis informasjon.

Derimot er det ofte slik at markedets evne både til å frem faktisk fremskaffe produkter og måten de er organisert på har avgjørende betydning for både vilkår og pris.

Dette er særlig karakteristisk innenfor strømmarkedet, men også boligmarkedet.

I strømmarkedet er det åpenbart at måten markedet er designet på og reguleringen av markedet har stor betydning for prisene. Med over 90 prosent offentlig kraftprodusenter minner det om et offentlig oligopol. Markedets fysiske beskaffenhet med strømnnett som naturlig monopol og til en hver tid perfekt balanse mellom forbruk og produksjon har stor betydning for prisdannelsen.

Derfor synes vi det er oppsiktsvekkende at ikke forbrukermyndighetene har vært mer fremme både i debatten om markedsdesign og forsyningssikkerhet på strøm til norske husstander, særlig når vi ifølge Statnett er i en såkalt SAKS – Svært Anstrengt Kraft Situasjon. Vi savner forbrukermyndighetene, da spesielt Forbrukerrådet her.

I boligmarkedet fikk vi ved nyttår en ny avhendingslov. Forbrukermyndighetene var i årevis agitatorer og lobbyister for dette.

I første kvartal i 2022 fikk vi historiens sterkeste boligprisvekst i Norge i et første kvartal, og boligprisene steg utrolig 7,6 prosent. Det er spesielt i en periode med rentehevinger.

I Finansmarkedsmeldingen fra april så var regjeringens vurderinger at det var innføringen av endringer i avhendingsloven som var årsaken til prisveksten. Det var en vurdering Norges Bank delte i sin pengepolitiske rapport fra mars 2022.

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendomnorge.no
eiendomnorge.no



Dette illustrerer at endringer av lovers ansvarsforhold og forbrukerrettigheter kan ha betydelig virkninger i markeder, uten at det er nevneverdig var tatt høyde for i utredningene i forkant. I denne saken gjenstår det også å få avklart om lovendringene faktisk vil oppnå målet om lavere konfliktnivå i bolighandelen. Det vil vi først få avklart når loven har fått virke en stund. Vi etterlyser flere økonomiske kost/nytte analyser fra forbrukermyndighetene i slike saker.

I leiemarkedet agiterer i disse dager Forbrukerrådet for betydelige endring av husleieloven og har slått seg sammen med blant annet store profesjonelle aktører i sektoren for å legge til rette for storskalautleie og en full gjennomgang av lovverket.

En undersøkelse bestilt av det daværende Kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2021 viser imidlertid at det Forbrukerrådet ønsker seg gjennom en NOU, nemlig tidsbegrensede kontrakter, er langt mer utbredt enn tidligere antatt. Dessuten viser undersøkelsen også at småskala privat utleie, som regel har langt mer fornøyde leietagere og lavere priser. Med bakgrunn i dette kan man undre seg om det faktisk er i lovverket skoen trykker i utleieboligmarkedet. Det kan like godt være tilbudssiden og håndhevelse av dagens regelverk.

Selv om vi mener Forbrukerrådet har de beste hensikter frykter vi at de med en slik agitasjon nok en gang glemmer effekten lovendringer kan ha på tilbud og pris. Gjør man det veldig mye vanskelig og dyrere å leie ut vil konsekvensen mest sannsynlig være langt være utleiebolig på markedet og derav også høyere priser.

Disse eksemplene illustrerer etter vårt syn at mandat for Forbrukerrådet spesielt og forbrukermyndighetene generelt må utvides til å også ta hensyn til hvordan deres vurderinger og råd kan påvirke markedene i seg selv.

Vi er tilgjengelig for ytterligere kommentarer.

Henning Lauridsen

Administrerende direktør

Tlf. 997 20 485

Erik Lundesgaard

Sjef for kommunikasjon og politikk

Tlf. 95 88 19 87

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendommnorge.no
eiendommnorge.no