

Bilag til f. t. l. om deklarerings af typehuse.

## 2. Frivillig varedeklaration

Efter et fælles initiativ fra Foreningen af Typehusfabrikanter, Byggecenterum og Statens Husholdningsråd, oprettedes i 1969 Nævnet for Typehusdeklaration, som består af repræsentanter for typehusproducenter, arkitekter, forbrugerorganisationer, reallåneinstitutioner og forskningsinstitutioner. Boligministeriet er repræsenteret i nævnet ved en observatør. Nævnet har til formål gennem frivillige deklamationer at tilvejebringe og publicere saglige oplysninger om typehuse på et ensartet grundlag, således at forbrugere, låneinstitutioner og andre kan bedømme og sammenligne forskellige hustyper. I de første år havde nævnet en betydelig succes, idet de fleste af de førende typehusfirmaer tilsluttede sig den frivillige deklationsordning. I løbet af 1970 blev der således godkendt omkring 60 deklamationer omfattende ca. 200 forskellige hustyper fordelt på 40 producenter. Hver deklamation gengiver de faktiske forhold i forbindelse med det enkelte typehus' tekniske udførelse, pris og leveringsbetingelser. Dens gyldighed er 1 år, og i denne periode må den anførte pris kun reguleres efter det officielle byggeprisindeks for énfamiliehuse, som udregnes kvartalsvis af Danmarks Statistik. For at give bedre grundlag for en sammenligning af de deklarerede typehuses kvalitative egenskaber, blev der desuden udarbejdet en særlig publikation af Statens byggeforskningsinstitut i samarbejde med nævnet. I denne kunne typehuskøberen hente vejledning i at bedømme deklamationens oplysninger punkt for punkt.

Uanset den anvendelse, som i de første år blev gjort af denne deklationsordning, må det konstateres i dag, at den er smuldret hen, idet deklationsindehaverne har undladt at få deklamationerne fornyet. Formentlig er den vigtigste årsag hertil af økonomisk art, idet nævnets driftsomkostninger fortrinsvis tilvejebringes ved afgifter i forbindelse med deklamationer. Ved en bedømmelse heraf må dog samtidig fremhæves, at den fordel, der er forbundet med at være tilsluttet deklationsordningen i henseende til markedsføringen, blev tillagt betydelig vægt ved nævnets oprettelse, ligesom producenterne havde en forventning om, at deklamationen ville medføre en forenklet byggesagsbehandling og lettere finansiering for dette byggeri.

Foreningen har endvidere til brug for sine medlemmer i foråret 1973 udsendt et formular-

sæt, der fremtræder som autoriseret af foreningen, og som tilsigter en vis ensartethed i udformningen af typehuskontrakter. Det har imidlertid vist sig, at de producenter, der indgik i Monopoltilsynets undersøgelse, benyttede hver sin standardformular, og at formularerne er meget differentierede.

## 3. Monopoltilsynets undersøgelse

I en redegørelse offentliggjort i »Meddelelser fra Monopoltilsynet 1974 nr. 6« opgøres den samlede omsætning i de 53 virksomheder, der omfattedes af en undersøgelse af typehusområdet, til knap 520 mill. kr. i 1971 og ca. 770 mill. kr. i 1972. Det fastslås, at der er tale om et meget bevægeligt marked. Undersøgelsen har konstateret ret betydelige prisforskelle, der næppe fuldt ud kan forklares med forskelle i udstyr og kvalitet. Der er således en vis grad af ufuldkommen konkurrence, som bl. a. hænger sammen med variationer i forbrugernes ønsker, behov og smag, men utvivlsomt også har forbindelse med forbrugernes vanskeligheder ved at bedømme de forskellige typehusfabrikater indbyrdes, dels fordi det er svært at få overblik over markedet, og dels fordi der hører et betydeligt mål af sagkundskab til at vurdere relle kvalitetsforskelle og disses prismæssige værdi.

Det er monopoltilsynets konklusion, at koncentrationen inden for branchen næppe er af væsentlig betydning i denne forbindelse, og set på baggrund af konkurrencesituationen inden for hele markedet af énfamiliehuse – herunder seriefremstillede énfamiliehuse opført på sælgers grund – synes koncentrationen i hvert fald ikke for tiden at give anledning til at rejse spørgsmålet om anmeldelse og registrering efter monopollovens bestemmelser.

## 4. Kommissionens overvejelser

Kommissionen beklager, at den frivillige varedeklationsordning ikke har kunnet oprettholdes inden for typehusområdet. Der har været enighed om, at den nye markedsføringslov vel vil kunne medføre øget indsigt i og prøvelse af markedsføringen på området, og at navnlig lovens § 3 med dens krav om positiv oplysning og vejledning vil kunne bidrage til, at køberne får saglige oplysninger til bedømmelse af deres situation, men det har tillige været den almindelige opfattelse, at dette ikke vil være tilstrækkeligt.