

Finansiering

Kostnader

När VA SYD bygger ut ett ledningsnät för vatten och spillvatten och kommunen upprättar ett så kallat verksamhetsområde för området betalar du som fastighetsägare:

- en engångsavgift för anslutningen (anläggningsavgift) till VA SYD enligt gällande VA-taxa*
- ledningsdragningen på din egen tomt och övriga kostnader i samband med detta (dock ingår sättning av pumpenhet och ledning mellan förbindelsepunkt och pumpenhet)
- brukningsavgift löpande till VA SYD enligt gällande VA-taxa*

Fakturan för anläggningsavgifter skickas ut efter att förbindelsepunkt upprättats för den aktuella fastigheten.

*VA SYDs förbundsfullmäktige tar årligen beslut om taxenivåerna. Aktuell taxa redovisas kommunvis på www.vasyd.se.

Betalnings- respektive anslutningskyldighet

Som fastighetsägare är du skyldig att betala anläggningsavgift för vatten och spillvatten om din fastighet hamnar inom verksamhetsområdet för dessa vattentjänster och ditt behov av vattentjänsterna inte anses kunna tillgodoses bättre på annat sätt. Det finns ingen känd rättspraxis där en fastighetsägares enskilda avloppsanläggning har ansetts bättre än en kommunal anslutning. Har du ett vatten med både bra kvalitet och tillräcklig kvantitet kan du däremot i de flesta fall välja att avstå från att ansluta din fastighet till den kommunala vattenanläggningen, och därmed slippa betala för denna. Tänk emellertid på att det alltid är den taxa som gäller vid anslutningstillfället som ligger till grund för avgiftsberäkningen, samt att en viss rabatt utgår då anslutning sker till båda vattentjänsterna samtidigt.

Miljöförvaltningen i Lunds kommun kan enligt Miljöbalken tvinga igenom en faktisk anslutning av din fastighet till den allmänna spillvattenanläggningen. I de flesta fall kan du enligt ovan däremot välja att fortsätta använda din egen dricksvattenbrunn. Du kan också välja att koppla in fastigheten på den allmänna vattenanläggningen och fortsätta att använda din egen brunn för exempelvis bevattning. Däremot får du aldrig koppla ihop din enskilda vattenanläggning med den kommunala anläggningen.

Ersättning

Om du nyligen investerat i egen enskild avloppsanläggning som inte längre behövs i samband med anslutning till kommunalt spillvatten, finns i vissa fall möjlighet till ersättning.

För att få möjlighet till ersättning, krävs att din anläggning består av sluten tank eller minireningsverk samt att den inte har varit i bruk i mer än 10 år. Anläggningen kan därtill inte vara utdömd av miljöförvaltningen. Begäran om ersättning kan ske när VA SYD skickat ut meddelande om att förbindelsepunkt för din fastighet upprättats. Eventuell ersättning utgörs sedan av reducerad anläggningsavgift. En bedömning av rätten till ersättning görs i varje enskilt fall med stöd av gällande rättspraxis. Ansökan om ersättning ställs till VA SYD, Box 191, 201 21 Malmö.

Möjlighet till avbetalning

I de flesta fall betalas hela anläggningsavgiften inom 30 dagar från att fakturan skickats ut från VA SYD. Om avgiften är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och andra omständigheter och fastighetsägaren kan ställa godtagbar säkerhet, finns emellertid en lagstadgad möjlighet att fördela anläggningsavgiften på årliga delbelopp i upp till 10 år. Ränta enligt 5 § räntelagen utgår. Ansökan om avbetalning kan skickas in när VA SYD meddelat förbindelsepunkt för din fastighet, och ställs till VA SYD, Box 191, 201 21 Malmö.

Även om denna avbetalningsmöjlighet finns är det oftast mer förmånligt att ta ett huslån. Då en anslutning till kommunalt vatten och spillvatten oftast ger ett ökat värde på fastigheten rekommenderar vi att ni kontaktar er bank i första hand.

Förklaring av taxekonstruktion och -nivå

När en kommun erbjuder tjänster inom den kommunala verksamheten ska självkostnadsprincipen råda. Detta innebär att brukarna inte ska betala mer än vad som krävs för att täcka kostnaderna för verksamheten. En kommuns VA-taxa bygger på samma principer. Att betala avgifter enligt en VA-taxa är tvingande om man har sin fastighet inom ett verksamhetsområde, eftersom bedömningen har gjorts att behov finns. Av detta skäl får endast kostnader som är nödvändiga läggas till beräkningsunderlaget för VA-taxan.

När det ska byggas ut ledningar till ett nytt verksamhetsområde så täcks kostnaderna för det lokala nätet i det nya området normalt av taxans anläggningsavgifter, dvs. engångsavgifter som betalas när förbindelsepunkt har upprättats för fastigheten. Vilken täckningsgrad (relationen mellan kostnader och intäkter för ett område) som normalt ska gälla för en genomsnittlig VA-utbyggnad i kommunen beslutas av kommunfullmäktige. Det är tillåtet att ha anläggningsavgifter satta med målet att ge upp till 100 % kostnadstäckning för nya lokala ledningsnät, samt dessutom ett visst överskott för att täcka redan gjorda investeringar och marginalkostnadseffekter vid t ex kapacitetshöjningar och ge ett visst bidrag till överföringsledning mellan områden.

Nuvarande nivå (2014) på anläggningsavgifter i Lunds kommun har inte full kostnadstäckning. Detta leder till underfinansiering vid exploatering, vilket i sin tur belastar brukningsavgiften för VA-kollektivet. Nivån på anläggningsavgiften kommer därför föreslås höjas, med målet att på två års sikt nå full kostnadstäckning. I förslaget tas hänsyn både till nuvarande typ av exploateringsområden (huvudsakligen tätortsnära och i jungfrulig mark) och till de utbyggnader av VA på landsbygden som VA-utbyggnadsplanen kommer att generera (i redan bebyggd miljö och huvudsakligen ej tätortsnära). Anledningen till att taxan för anläggningsavgifterna måste höjas i två steg är att det enligt rättspraxis inte anses skäligt att det är för stor skillnad på anläggningsavgiften för en fastighetsägare som ansluter sin fastighet i december året före höjningen, jämfört med en fastighetsägare som ansluter samma typ av fastighet i januari det året taxan höjs.

Enligt den taxa för anläggningsavgifter som kommer att föreslås för politikerna beräknas anläggningsavgiften för era fastigheter preliminärt bli ca 140 000 – 210 000 kr inklusive moms, under förutsättning att anslutning sker till både vatten och spillvatten, och att anslutningen avser ett enbostadshus. Denna uppskattning gäller om anslutningen sker runt år 2017.

Enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster – vattentjänstlagen - ska avgifterna fördelas på ett sätt som är "rättvist och skäligt" och enligt rättspraxis ska "nyttoprincipen" gälla som grund för avgiftsfördelning. Det betyder att fastigheter som liknar varandra till utseende och användningssätt

och som har lika stor nytta av att vara anslutna till VA-systemet, ska betala ungefär lika stora VA-avgifter. Motsatsen till nyttoprincipen är ”kostnadsprincipen”, att alla fastigheter ska betala avgifter som speglar kostnaden för att anlägga och försörja just den fastigheten. Det skulle t ex kunna innebära att fastigheter långt från vatten- och avloppsverket skulle få högre avgifter, p.g.a. att de orsakat längre ledningsdragningar.

Anläggningsavgifterna innehåller ändå ett visst mått av kostnadsstyrda parametrar. Av parametrarna i Lunds kommuns VA-taxa är tomtyteavgiften avsedd att vara mer kostnadsrelaterad, dvs. vald för att spegla kostnader vid anläggandet. Tomtyteavgiften är tänkt att bidra till kostnaderna för det lokala ledningsnätet och att avgiften ska verka för att balansera kostnadstäckningen mellan olika typer av områden. Fastigheter i glesbebyggda områden har generellt större tomtytor än fastigheter i tätbebyggda områden, och kostnaderna för ledningsdragning är också generellt högre i glesbebyggda områden. I rättspraxis ges att tomtytan inte får ha för stor betydelse för VA-avgiften. Max 50 % av den totala anläggningsavgiften för en bostadsfastighet får utgöras av tomtyteavgiften (se § 5.3 i taxan).

Lägenhetsavgiften är däremot vald för att spegla fastighetens nytta av att bli ansluten till den/de aktuella vattentjänsterna/-erna. En lägenhet definieras i 3 § i taxan som ”ett eller flera utrymmen i byggnad som i upplåtelsehänseende bildar en enhet för bostadsändamål”. I praxis betyder detta att varje avdelat bostadsutrymme som innehåller kök/pentry och dusch/wc räknas som en egen lägenhet. Boende i ett enbostadshus anses ha lika stor nytta av en VA-anslutning som boende i en lägenhet, då bostadstyperna liknar varandra både till utseende och till användningssätt.

Servisavgiften är en kostnadsrelaterad parameter som speglar en genomsnittlig kostnad för att anlägga en servisledning, medan förbindelsepunktsavgiften är en nyttorelaterad parameter som speglar fastighetens nytta av att bli ansluten till de aktuella vattentjänsterna.

Särtaxa

Det finns ett undantag från nyttoprincipen i vattentjänstlagen som säger att när anläggandet av VA-försörjning till vissa fastigheter avviker beaktansvärt från kostnaden att förse andra fastigheter i verksamhetsområdet med dessa vattentjänster, så ska VA-avgifterna sättas med hänsyn till dessa kostnadsskillnader (s.k. särtaxa). Följande står i 31 § vattentjänstlagen:

*”Om vattentjänsterna för en viss eller vissa fastigheter på grund av **särskilda omständigheter** medför **kostnader som i beaktansvärd omfattning avviker från andra fastigheter i verksamhetsområdet, skall avgifterna bestämmas med hänsyn till skillnaderna.**”*

Om kostnaden för att förse ett område med en eller flera vattentjänster avviker beaktansvärt ska kommunen utreda varför området skiljer sig från övrig utbyggnad. Visar det sig att de särskilda omständigheterna är uppfyllda så **ska** kommunen ta ut särtaxa för de fastigheter som berörs. Det är två kriterier som ska vara uppfyllda samtidigt:

1. Kostnaderna ska avvika beaktansvärt i jämförelse med andra områden
2. Avvikelsen ska bero på särförhållanden kopplat till området

Det räcker alltså inte att enbart kostnaderna avviker, utan avvikelsen måste bero på unika fysiska, topografiska eller andra speciella omständigheter kopplade till området som ska anläggas.

Vombs by, Klingvalla och Östra Tvet uppfyller kraven på både högre kostnader och särförhållanden om en jämförelse görs med befintligt verksamhetsområde. En VA-utbyggnadsplan håller emellertid på att tas fram för hela Lunds kommun, och även om denna inte är politiskt beslutad än kan man se att flera andra bebyggelsekoncentrationer som planeras få kommunalt vatten och avlopp har liknande förutsättningar. Denna typ av utbyggnad kommer dessutom att utgöra en stor del av den totala utbyggnaden av va-nätet i många år framöver. Av denna anledning har beslut tagits att inte föreslå någon särtaxa för nämnda områden.