



Lokal forskrift for vann- og avløpsgebyr i Nedre Eiker kommune

Kommentardel

1. januar 2006

Lokal forskrift for vann- og avløpsgebyr i Nedre Eiker kommune

Kommentarer

§ 1-1 Definisjoner

Pkt. d) Eiendom

Et sentralt begrep i forskriften er **eiendom**. Eiendommen er et viktig grunnlag for beregning av gebyr. Avgrensingen av eiendom i forskriften må gjøres slik at den passer til bruken av begrepet i panteloven, som presisering av hvilke enheter den lovbestemte panteretten for årsgebyr knytter seg til.

Utgangspunktet i forskriften er at som eiendom regnes slik enhet som kan registreres eller planlegges registrert som selvstendig enhet i tinglysingsregisteret, f.eks. enhet med gnr. og bnr., og også eierseksjon etter eierseksjonsloven. Eier av slik eiendom med privat sanitæranlegg regnes som abonnent.

I forhold til borettslag regnes hele borettslaget som en eiendom.

Festetomter kan regnes som egen eiendom såfremt gjenstående festetid da gebyrplikten inntrådte var 30 år eller mer, eller fester har rett til å få festeavtalen forlenget slik at samlet festetid fra gebyrplikten inntrådte vil kunne bli 30 år eller mer.

Utleieleilighet er ikke selvstendig eiendom. Dersom en utleier eller leietaker skulle ønske egen gebyrberegning, vil det normalt være mulighet for dette. Panteretten knytter seg imidlertid i et slikt tilfelle til hele eiendommen. Leietakeren regnes i et slikt tilfelle som regningsmottaker, ikke som abonnent.

For nye eiendommer skal forskriften gjelde fullt ut. For eksisterende eiendommer er det i enkelte tilfelle ikke praktisk mulig å følge forskriften fullt ut. Bl.a. er det i eldre bebyggelse som seksjoneres, ofte praktisk vanskelig å installere vannmåler i hver enhet. Kommunen kan i slike tilfelle godta at flere eiendommer (eierseksjoner) samarbeider om felles vannmåler.

Pkt. h) Boenhet

Kravene til boenhet er egen inngang og eget kjøkken. Dette er de samme kriteriene som registreringen av boenheter i GAB-registeret bygger på.

§ 1-3 Klage og omgjøring

Klageretten framgår av forvaltningsloven av 10.2.1967 § 28, 2. ledd. "Enkeltvedtak" vil f.eks. være om en eiendom overhodet skal betale gebyr, hvilke regler som skal legges til grunn osv. Derimot vil et gebyrkrav utelukkende basert på vedtatte satser normalt ikke være et enkeltvedtak.

Selv om et vedtak ikke er påklaget, kan kommunen frafalle eller redusere krav på gebyr. Slikt vedtak kan være aktuelt dersom det i sanitæranlegget har oppstått en lekkasje e.l. som abonnenten ikke registrerer før ved avlesing av måleren. I et slikt tilfelle må abonnenten søke om reduksjon. Slik søknad vil bli vurdert konkret, der kommunen vil legge vekt på bl.a.

- når abonnenten med rimelighet kunne ha oppdaget forholdet
- omfanget av merforbruket

- om årsaken til merforbruket skyldes manglende vedlikehold eller annet forhold som kan belastes abonnenten.

For boliger vil en normalt ikke gå under grensen for stipulert forbruk.

Om renteplikt ved for sen betaling eller tilbakebetaling av vann- og avløpsgebyr gjelder reglene i Lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eieendomsskatt til kommunane § 26 tilsvarende.

§ 2-1 Tilknytningsgebyr – gebyrplikt

Pkt. b):

Krav om tilknytning kan kommunen framsette med hjemmel i plan- og bygningsloven § 65 (vannledning), § 66 (avløpsledning) og § 92 (for eksisterende bygning) og forurensingsloven § 7 (tiltak for å unngå forurensing). Slikt pålegg kan påklages.

For hovedombygging etter plan- og bygningsloven § 87, tilbygg og påbygg regnes ikke tilknytningsgebyr.

§ 2-2 Enhet ved beregning av tilknytningsgebyr

For boliger er det normalt entydig å beregne tilknytningsgebyr pr ”boenhet”. For annet enn boliger er det ikke like lett å definere en tilsvarende entydig enhet. Mulige alternativer kan f.eks. være størrelse i m², antall bygg på eiendommen eiendom (jfr. § 1-1 pkt. d), enhet i enhetsregisteret, antall vannmålere eller antall tilknytningspunkter på kommunalt anlegg.

Det er ikke mulig å utforme en løsning som både føles 100 % rettferdig av alle abonnentene og samtidig er enkel å praktisere.

Forskriften bygger på at tilknytningsgebyr for annet enn bolig utliknes i forhold til det enkelte bygg, men i forhold til den enkelte enhet dersom et bygg er oppdelt i flere selvstendige eiendomsenheter gjennom seksjonering e.l. Forskjellen fra boliger ligger i at gebyr ikke utliknes etter bruksenhet. Dette vil bety en økt belastning på boliger i forhold til andre eiendommer. Dette er imidlertid en konsekvens forutsett med åpne øyne i hovedplanen.

§ 3-4 Utforming av gebyrene

Problemstillingen er stort sett den samme som i forhold til tilknytningsgebyr.

I tillegg kan det være spørsmål om å beregne fastledd i forhold til bruksenhet for andre bygg enn boliger. Fordelen ved dette vil være mest mulig lik behandling av boliger og andre bygg. Ulempen er først og fremst at det er stor hyppighet i endring av bruksenheter i næringslokaler, f.eks. i kjøpesentra eller kontorlokaler, der det ofte skjer hyppig inn- og utflytting av virksomheter med tilhørende ominnredning og restrukturering av lokalene. Dette reflekteres ikke i GAB-registeret, og det vil derfor være en praktisk vanskelig oppgave å ajourholde oversikten over bruksenheter.

Utkastet legger til grunn:

For boliger: Et fastledd pr. boenhet.

For andre bygg foreslås det å knytte beregningen til vannmåler, eventuelt avløpsmåler, dog slik at hver eiendomsenhet betaler fullt fastledd selv om flere enheter samarbeider om felles vannmåler.

Det foreslås ikke gitt nedsatt gebyr pr. m³ for storforbrukere av vann. Næringsorganisasjoner har gått sterkt inn for å åpne for en slik mulighet. En slik ordning kan imidlertid ikke begrunnes med at kostnadene ved levering av store vannmengder til en stor kunde er vesentlig mindre enn ved levering til flere mindre. Kostnadene til investeringer i ledninger og behandlingsanlegg og til drift av kommunens anlegg er først og fremst knyttet til omfanget av nettet og ikke til levert vannmengde. Den viktigste kostnaden som varierer med forbruket – kostnaden til kjøp av vann fra Glitrevannverket – utgjør bare en beskjeden del av kostnadene ved vann- og avløpsdriften totalt.

§ 3-5 Ansvar for opplysning om abonnement

Normalt vil en tilbakeregning i tid være begrenset til 3 år, som er den generelle fristen for foreldelse av krav. Etter Lov av 18.5.1979 nr. 18 om foreldelse av fordringer § 10 nr. 1 foreldes imidlertid ikke en fordring som kreditor ikke kjenner til, før tidligst ett år etter at kreditor fikk eller burde skaffet seg kunnskap om kravet. I slike tilfelle kan det gå opptil 13 år fra kravet oppsto før det er foreldet.

§ 3-6 Beregning av gebyr

Første ledd stadfester prinsippet om ”vann inn = vann ut”.

Dette gjelder uansett hva vannet brukes til. Det er derfor ikke rett til fradrag for vannforbruk som ikke går i spillvannssystemet, som kan være tilfelle ved for eksempel hagevanning, bilvask, spyling av utearealer og lignende, selv om vannet måles med separat måler.

Enkelte borettslag, sameier m.v. med egen måler for hver boenhet kan i tillegg ha hatt en utekran med egen måler der det ikke har vært betalt avløpsgebyr. Forskriften er nå til hinder for å etablere nye slike ordninger og innebærer også at eksisterende slike ordninger nå faller bort. Dersom imidlertid slik ordning har grunnlag i egen avtale mellom kommunen og abonnenten, må avtalen normalt sies opp med en rimelig frist.

Siste ledd: I enkelte tilfelle kan kommunen etter søknad gi tillatelse til at spillvann som er så rent at det kan sammenliknes med overvann, kan ledes til separat kommunal overvannsledning i stedet for spillvannsledning. Dette kan være tilfelle med f.eks. kjølevann e.l. En slik ordning krever egen tillatelse fra kommunen.

§ 3-7 Betaling etter stipulert forbruk, og § 3-8 Betaling etter målt forbruk

Hovedregelen er at all bebyggelse som ikke er bolig, skal betale gebyr etter målt forbruk så sant den er tilknyttet, selv om den bare er tilknyttet avløp. Boligbygg kan gå dels etter målt, dels etter stipulert forbruk. Utgangspunktet er at alle nye boliger skal ha vannmåler, mens eksisterende boliger som tilknytted, kan velge mellom målt og stipulert forbruk.

Har en eiendom både bolig og annet bygg som er tilkople, f.eks. gårdsbruk, gartneri e.l., kan boligen betale årsavgift etter stipulert forbruk dersom den er av eldre dato, mens øvrig tilknyttet bebyggelse må ha vannmåler.

§ 3-10 Gebyrreduksjon i medhold av kommunens avtalevilkår

Denne regelen tar sikte på å definere de tilfellene der en abonnent skal ha krav på prisavslag (reduert gebyr) etter Lov om forbrukerkjøp. Denne loven gjelder bare for levering av vann, ikke for avløpstjenester.

Etter Lov om forbrukerkjøp § 26 har en abonnent krav på prisavslag eller erstatning dersom levert ytelse lider av en mangel. Regelen er generelt formet, og det er overlatt til praksis å trekke opp nærmere kriterier for når vannleveranse er mangelfull. Praksis i Forbrukertvistutvalget kan her gi veiledning.

Etter forbrukerkjøpsloven § 15 skal en levering oppfylle nærmere definerte krav så sant ikke noe annet er avtalt. Hvilke kriterier som skal legges til grunn, kan m.a.o. som utgangspunkt defineres ved avtale. De fleste kommuner bruker her standardvilkår kalt "tilknytningsbestemmelser" e.l. Spørsmålet blir da om kommunene kan bruke slike avtalevilkår og eventuelt hvor langt en i slike kan gå i retning av å avtale avvikende ordninger i forhold til det loven ville resultert i.

Utkastet bygger på at kommunens avtalevilkår (Vilkår for tilknytning -----) trekker opp en ramme for hvilke forhold som skal gi grunnlag for krav på prisavslag (redusert gebyr). De konkrete bestemmelsene om dette er så lagt inn i forskriften om vann- og avløpsgebyr. Selve satsen eller satsene for gebyrreduksjon forutsettes så gitt i selve gebyrregulativet.

Regelen tar ikke sikte på å dekke krav på erstatning. Erstatning krever et eget grunnlag for ansvar og skal utmåles i forhold til et konkret økonomisk tap.

Det foreslås at abonnentene skal ha krav på gebyrreduksjon i disse tilfellene:

- a) Ved ikke planlagt avbrudd i vannforsyningen i mer enn 24 timer.
- b) Ved ikke varslet avbrudd i vannforsyningen mer enn 2 ganger i løpet av ett kalenderår, og hvert avbrudd varer mer enn 8 timer.
- c) Når hygienisk kvalitet på vannet er så dårlig at det må kokes før bruk til drikke eller matlaging.

Pkt. a) og b):

Utgangspunktet er at avbrudd i vannforsyning ikke vil være å unngå fra tid til annen, f.eks. fordi ledninger må legges om eller vedlikeholdes. Dette er en nødvendig del av drift og utbedring av et vannforsyningsanlegg som er i abonnentenes egen interesse og som ikke bør gi grunnlag for krav om gebyrreduksjon.

Ved ikke varslete avbrudd skal kommunen i tillegg til gebyrreduksjonen først og fremst sørge for nødvendig informasjon rundt avbruddet, slik at abonnentene vet hvordan de skal forholde seg. Dette blir behandlet i kommunens avtalevilkår for tilknytning.

Pkt. c):

At vannet har så dårlig kvalitet at det er helseskadelig, er nevnt i flere saker fra Forbrukertvistutvalget som et sentralt kriterium for å konstatere en mangel.

Det foreslås ikke mulighet for gebyrreduksjon i andre tilfelle der det kan være spørsmål om mangel, f.eks. ved at vannet kan være skittent og gi anledning til misfarging. Det kan ikke utelukkes at det i slike tilfelle likevel kan være grunnlag for et erstatningskrav, men dette må vurderes konkret.

Det foreslås heller ikke gebyrreduksjon der det av en eller annen grunn må innføres restriksjoner på vannforsyningen. Det er velkjent at det fra tid til annen må innføres restriksjoner på vannforbruk f.eks. til hagevanning og bilvask for å sikre nok forbruksvann for øvrig til abonnentene. Dette kan skyldes forhold kommunen har innflytelse på, f.eks.

dimensjoner og kvalitet på ledningsnett, eller forhold helt utenfor kommunens innflytelse, f.eks. tilsigssvikt i vannmagasinene. Felles for tiltakene er at dette er tiltak kommunen som vannverkseier må ha frihet til og ansvar for å iverksette når det er behov for dem og som abonnentene må være forberedt på kan bli vurdert, likeså vel som en privat vannforsyning kan svikte av en ukjent årsak. Bakgrunnen for dem vil normalt være hensynet til abonnentene selv og deres behov for vann til de høyest prioriterte formålene, som drikkevann, produksjonsvann til næringslivet, vann til institusjoner etc. Rett til prisavslag eller erstatning i slike tilfelle vil være egnet til direkte å motvirke abonnentenes langsiktige interesser ved å svekke vannverkets økonomiske evne.

4. ledd:

Dersom det oppstår forhold som gir grunnlag for gebyrreduksjon, vil dette normalt gjelde for et distrikt eller en krets av abonnenter. I slike tilfelle vil kommunen vurdere av eget tiltak om vilkårene for gebyrreduksjon er til stede og informere abonnentene av eget tiltak, slik at de ikke trenger å fremme eget krav. 4. ledd vil gjelde de unntakstilfellene der dette ikke slår til.

§ 4-1 Plikt til å ha vannmåler

Bestemmelsen gjelder målere abonnenten har plikt til å installere. Normalt vil dette være en måler pr. eiendom, men i enkelte tilfelle kan det trenge flere målere.

Det er ikke noe i veien for at en abonnent i tillegg kan installere ytterligere målere dersom han skulle ønske å holde mer spesifisert oversikt over forbruket i enkelte enheter av eiendommen, f.eks. i utleieleiligheter. Slike målere faller helt utenfor kommunens regler og er abonnentens eget ansvar.

Når en eiendom oppdeles i flere selvstendige enheter gjennom seksjonering, er sanitæranlegget ofte slik at det er teknisk vanskelig eller uforholdsmessig kostbart å installere vannmåler for hver enkelt enhet. I slike tilfeller kan kommunen godkjenne at eiendommene samarbeider om felles vannmåler. I forhold til gebyrforskriften er eieren av den enkelte seksjon å regne som abonnent og ansvarlig for en del av gebyrkravet. Dette skal være den enkelte seksjonseiers fordelingsbrøk i sameiet dersom ikke annet er fastsatt i sameiet.

§ 4-4 Avlesing av vannmåler

Avregning av gebyr foretas tre ganger i året. Tidspunkt for vannmåleravlesning vil da være ca. 01.04, 20.08 og 01.12.

Dersom abonnenten ikke leser av vannmåleren, kan kommunen selv lese av måleren eller fastsette årsgebyret skjønsmessig uten avlesing.

§ 4-6 Nøyaktighetskontroll

Vanlig metode for feilkontroll er å måle et gjennomsnitt av avvik ved liten (Q_t), middels (Q_n) og stor (Q_{max}) gjennomstrømningshastighet gjennom måleren ved kalibrering mot tank/volumnormal i godkjent testanlegg. Målefeilen beregnes å være lineær fra dato for installasjonen til demontering for kontroll.

§ 4-8 Utsifting og flytting

Krav til plassering av måler vil normalt framgå av sanitærreglementet i den enkelte kommune.