

Villkor för delbetalning av anläggningsavgiften vid VA-anslutning i Ystads kommun

Inledning

Vattentjänster är en sammanfattande benämning på olika tjänster för vattenförsörjning och avloppsvattenhantering. När sådana tjänster tillhandahålls genom en kommunal va-anläggning är de allmänna vattentjänster. Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster reglerar rättsförhållandet mellan huvudmannen för den kommunala va-anläggningen och fastighetsägare som använder denna anläggning. Med va-anläggning avses en anläggning som har till ändamål att tillgodose behov av vattentjänster för bostadshus eller annan bebyggelse.

För de fastighetsägare som inte har möjlighet att själva finansiera anläggningsavgiften för vattentjänster genom till exempel eget kapital eller banklån kan kommunen erbjuda att en anläggningsavgift får delbetalas.

Förutsättningarna för delbetalning utgår från bestämmelser i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster 36 §. Av bestämmelserna framgår att en anläggningsavgift ska fördelas på årliga betalningar (delbelopp) under en viss tid, längst tio år, om

1. avgiften är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och andra omständigheter,
2. fastighetsägaren begär att avgiften ska fördelas, och
3. fastighetsägaren ställer godtagbar säkerhet.

För att kommunen ska vara skyldig att upprätta en avbetalningsplan för anläggningsavgiften så krävs det att avgiften är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och andra omständigheter. Denna regel vänder sig endast till privatpersoner och endast till de fastighetsägare som inte ska betala avgiften i samband med nybyggnation.

En avgift är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft när den är större än taxeringsvärdet. Det räcker dock inte som förutsättning utan fastighetsägaren ska också sakna den betalningsförmåga som är kopplad till avgiftens storlek.

Enligt proposition (2005/06:78) till vattentjänstlagen så är denna regel tänkt att användas mycket restriktivt, eftersom både fastighetens ekonomiska bärkraft ska vara låg samtidigt som fastighetsägaren har låg betalningsförmåga.

För att tydliggöra förutsättningarna för delbetalning av anläggningsavgiften antog samhällsbyggnadsnämnden villkor för delbetalning, 2016-12-14, SAM § 244.

Villkor för delbetalning av anläggningsavgift vid VA-anslutning

Förutsättningar för delbetalning

1. Delbetalning beviljas endast om annan finansiering inte är möjlig, detta oaktat om kommunens villkor för lån är förmånligare än bankens.
2. Ystad kommun kan bevilja delbetalning för hela eller del av anläggningsavgiften.
3. Finns det flera ägare till fastigheten ska samtliga delägare stå som solidariskt betalningsansvariga för skulden.

Ansökan

4. Fastighetsägare lämnar efterfrågade uppgifter i ansökan om delbetalning.
5. Fastighetsägaren ska genom skriftligt intyg styrka att lån av annan bank inte har beviljats. Kommunen avgör vad som i detta fall är godtagbart som intyg.
6. Betyggande säkerhet, i form av pantbrev i fastigheten eller annan godtagbar säkerhet, ska ställas till Ystad kommuns förfogande. Pantbrevet ska ha ett inomläge av högst 85 procent av fastighetens marknadsvärde. Kommunen fastställer värdet och sätts i normala fall till det marknadsvärde som banken utgått från i den inledande banklånsansökan (se punkt 5), om inte skäl finns för annan bedömning. Om betryggande säkerhet inte kan lämnas medges inte delbetalning.

Kommunens handläggning

7. Oavsett vilka uppgifter den sökande har kommit in med angående sitt behov av lån är det alltid kommunen som avgör om möjligheterna att finansiera avgiften på annat sätt är uttömda.
8. Kommunen har rätt att begära en kreditupplysning på fastighetsägaren.
9. Kommunen kan avslå en ansökan om delbetalning om betalningsförmågan hos fastighetsägaren bedöms vara osäker.
10. En särskild avbetalningsplan inklusive fastighetsägarens betalningsåtagande ska upprättas.
11. Beslut om att bevilja delbetalning fattas av samhällsbyggnadsnämnden.

Ränta och avgifter

12. Räntan för skulden är referensräntan + 2 %. Referensräntan uppdateras varje halvårsskifte av Riksbanken och var 2016-07-01 -0,5 %. Ränta vid delbetalning bestäms av lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster 36 §, 2 stycket, 1:a meningen, d.v.s. ränta ska utgå enligt 5 § räntelagen (1975:635). Ränta ska betalas på den del av avgiften som inte har betalats, från den dag det första delbeloppet förfaller till betalning till dess betalning sker.
13. På delbelopp som har förfallit till betalning skall dröjsmålsränta betalas enligt 6 § räntelagen (1975:635) från delbeloppets förfalldag till dess betalning sker. Dröjsmålsräntan uppgår till referensränta + 8 %.
14. Uppläggningsavgift, eventuella faktureringsavgifter, aviavgifter och anda förekommande avgifter samt kostnad för pantbrev betalas av fastighetsägaren.

Återbetalning

15. Hela anläggningsavgiften ska vara betald senast inom tio år.
16. Om fastigheten överläts, helt eller delvis, till annan ägare ska hela det då återstående skuldbeloppet betalas till Ystad kommun på överlåtelsedagen, varpå kommunen återlämnar avbetalningsplan och pantbrev.
17. Fastighetsägaren har rätt att betala hela skulden, utan extra kostnad, vid vilken tidpunkt som helst under betalningstiden.
18. Om avbetalningsbeloppet, skuldränta och fakturerings-/aviavgifter inte betalas enligt plan efter normal påminnelsehantering, upphör avbetalningsplanen att gälla och hela återstående skuld förfaller till omedelbar betalning. Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen (1975:635), se punkt 13.

Tvister

19. Tvister angående tolkning eller tillämpning av detta avtal och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras av Ystads tingsrätt.