

Forskrift om vann- og avløpsgebyr, Stavanger kommune, Rogaland

Dato FOR-2019-11-25-2263

Ikrafttredelse 01.01.2020

Endrer FOR-2016-12-14-1695

Gjelder for Stavanger kommune, Rogaland

Hjemmel LOV-2012-03-16-12-§5, FOR-2004-06-01-931

Kunngjort 23.03.2020 kl. 15.15

Korttittel Forskrift om vann- og avløpsgebyr, Stavanger

Hjemmel: Fastsatt av Stavanger kommunestyre 25. november 2019 med hjemmel i lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg (vass- og avløpsanleggslova) § 5 og forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) kapittel 16.

§ 1. Generelle bestemmelser

Kommunens abonnenter betaler for vann- og avløpstjenester levert av kommunen. Forholdet mellom abonnent og kommune er regulert av sentrale lover og forskrifter samt kommunale reglement og bestemmelser. De viktigste dokumentene er listet opp nedenfor:

- Lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg (vass- og avløpsanleggslova)
- Forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) kapittel 16
- Forskrift 19. november 2019 nr. 2263 om vann- og avløpsgebyr, Stavanger kommune (dette dokumentet)
- Til enhver tid gjeldende gebyrregulativ
- Standard abonnementsvilkår for vann og avløp – administrative og tekniske bestemmelser fra Kommunenes Sentralforbund, med gjeldende lokale bestemmelser

§ 2. Forskriftens formål

Forskriften gir bestemmelser om beregning og innbetaling av de gebyrer abonnentene skal betale for de vann- og avløpstjenester kommunen leverer.

§ 3. Forskriftens virkeområde

Forskriften gjelder for alle kommunens abonnenter og abonnementer, se definisjon i §4.

§ 4. Definisjoner

I denne forskriften menes med:

- A. Abonnent: Eier av eiendom som er tilknyttet kommunens vannforsynings- og/eller avløpsanlegg, direkte eller gjennom privat samleledning. Som tilknyttet regnes også eiendom som kommunen med hjemmel i Pbl §§27-1 eller 27-2 har krevd skal ha slik tilknytning.

- B. Hjemmelshaver: Den som står oppført i grunnboken som eier av matrikkelenhet. Kan være grunneier, fester eller seksjonseier.
- C. Abonnement: Avtale mellom abonnent og kommunen om vannforsynings- og/eller avløpstjenester gjennom tilknytning av sanitærinstallasjoner og private vann- og avløpsanlegg til kommunens vann- og avløpsanlegg. Det er ikke en betingelse at avtalen er skriftlig.
- D. Eiendom: Fast eiendom registrert som selvstendig enhet i Matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til lovgivningen om eierseksjoner regnes som selvstendig eiendom. Eierandel i borettslag regnes ikke som selvstendig eiendom.
- E. Boenhet: Bolig eller fritidsbolig med ett eller flere rom, separat inngang og adgang til vann og/eller toalett.
- F. Gårdsbruk: Landbrukseiendom som brukes som ledd i primærnæringsvirksomhet. Inkluderer veksthus.
- G. Næring: Ervervsmessig virksomhet.
- H. Offentlige bygg: Virksomhet drevet av stat, fylkeskommune eller kommune. Inkluderer privateide idrettsanlegg.
- I. Bruksareal (BRA): Bruksareal for en bygning eller bruksenhet som er beregnet med utgangspunkt i NS-3940. Bruksareal er registrert i matrikkelen.
- J. Vannmåler: Et redskap som er beregnet på å måle, registrere og vise det vannvolumet som strømmer gjennom måleren.
- K. Avløpsvann: Både sanitært og industrielt spillvann og overvann.
- L. Gebyrregulativ: Kommunens gjeldende gebyrsatser for vann- og avløpsgebyr. Satsene justeres årlig gjennom vedtak i kommunestyret.

§ 5. Gebyrplikt

Plikten til å betale vann- og/eller avløpsgebyr gjelder følgende abonnenter:

- A. Eier/fester av fast eiendom som er/blir tilknyttet kommunal vann- og eller avløpsledning, direkte eller gjennom privat felles stikkledning.
- B. Eier/fester av eiendom som kommunen i medhold av plan- og bygningsloven § 27-1 eller § 27-2 har krevd tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning.

Eier av fast eiendom står ansvarlig for gebyrene. Fester av eiendom skal stå som abonnent når 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.

§ 6. Gebyrtype

Følgende gebyrtyper gjelder for vann- og avløpstjenestene:

- A. Tilknytningsgebyr for vann
- B. Tilknytningsgebyr for avløp
- C. Årsgebyr for vann (summen av fast og variabel del)

- D. Årsgebyr for avløp (summen av fast og variabel del)
- E. Årsgebyr for leie av vannmåler
- F. Oppmøtegebyr for avlesning av vannmåler
- G. Gebyr for plombering, stenging og gjenåpning av vannforsyning
- H. Gebyr/depositum for midlertidig tilknytning.

§ 7. Fastsetting av gebyrsatser

Gebyrsatsene fastsettes årlig av kommunestyret, og trer i kraft fra det tidspunkt kommunestyret bestemmer. Gebyrene skal ikke overstige kommunens nødvendige kostnader på henholdsvis vann- og avløpssektoren.

Gebyrsatsen for tilknytningsgebyr skal være den som var gjeldende gebyrsats da igangsettingstillatelse ble gitt, eller i de tilfeller eksisterende bygg knyttes til, ved godkjent ferdigmelding for tilknytning.

Det kan fastsettes ulike gebyrsatser for tilknytnings- og årsgebyr i tråd med forurensningsforskriften § 16-5.

§ 8. Arealberegningsmetode

Bruksarealet (BRA) beregnet etter NS-3940 legges til grunn for gebyrberegning.

§ 9. Tilknytningsgebyr

§ 9-1. Gebyrplikt

Tilknytningsgebyr for tilknytning til vann- og/eller avløps skal betales for:

- A. Nybygg og seksjonering av eksisterende bygg
- B. Tilknytning av eksisterende bygg, eller bygg som kommunen krever tilknyttet
- C. Tilleggsgebyr for tilbygg/påbygg som øker bygningens BRA >50 m²
- D. Eksisterende bygg som er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp uten godkjenning.

Annen permanent tilknytning til kommunalt vann- og/eller avløpsanlegg, f.eks. vannpost, vanningsanlegg for landbruk, idrettsanlegg mv. skal også betale tilknytningsgebyr for vann og/eller avløp.

Sprinkleranlegg er ikke gebyrpliktig.

Påbygg i form av innglassing av terrasse utløser ikke tilknytningsgebyr selv om innglassingen medfører økning i byggets BRA.

Ordinært tilknytningsgebyr for tilknytning til vann og/eller avløp betales ikke for bygg som har midlertidig tilknytning i opp til 3 år, f.eks. anleggsbrakker. I stedet for tilknytningsgebyr betales depositum som tilbakebetales når tilkobling opphører og vannmåler leveres inn. Dersom tilknytningen varer i mer enn 3 år skal tilknytningsgebyr ilegges. Når særlige grunner foreligger kan det dispenseres for midlertidig tilknytning for mer enn 3 år.

§ 9-2. Beregning av gebyr

Tilknytningsgebyr betales etter 2 satser, ordinær og redusert sats.

For alle eiendommer betales tilknytningsgebyr etter ordinær sats.

Unntaket er eiendommer hvor det er betalt refusjon eller annen form for opparbeidelseskostnader for kommunalteknisk infrastruktur (vann og avløp) som er utført etter planer godkjent av kommunen og som skal overdras til kommunen for fremtidig drift og vedlikehold. I slike tilfelles betales tilknytningsgebyret etter redusert sats.

Tilknytningsgebyret kan også settes til redusert sats for eiendom der kostnader med etablering av private stikkledninger for vann og/eller avløp overstiger et fastsatt minstebeløp jf. gebyrregulativet. Der det på forhånd er uklart om eiendommens kostnader (knyttet til vann og avløp) vil overstige minstebeløpet, skal ev. reduksjon av tilknytningsgebyr gjennomføres når revidert anleggsregnskap er fremlagt.

Tilknytningsgebyret for vann og avløp skal betales med grunnlag i BRA for bygningene som knyttes til offentlig ledningsnett.

Ved påbygg >50 m² beregnes tilknytningsgebyr for differanse mellom nytt og gammelt BRA for hele påbygget iht gebyrregulativet.

Dersom det oppføres bygning til erstatning for tidligere lovlig tilknyttet bygning, uten endring i areal kreves ikke nytt tilknytningsgebyr. Vilåret er at ny igangsettingstillatelse gis innen 5 år etter at bebyggelsen er fjernet. Dersom det er endring i BRA beregnes tilknytningsgebyr for endringen iht. gebyrregulativet. At areal er lavere enn tidligere gir ikke abonnenten grunnlag for krav om refusjon.

§ 9-3. Ansvar og betaling

Den som er eier/hjemmelshaver på det tidspunktet gebyrplikt oppstår er ansvarlig for betaling av gebyr.

Gebyret faktureres ved gitt igangsettingstillatelse for nybygg/påbygg og ved godkjent ferdigmelding for tilknytning av eksisterende bygg. Endring av status til «bygging avlyst» i matrikkelen utløser refundering av gebyr

§ 10. Årsgebyr

§ 10-1. Gebyrplikt og tidspunkt for ikrafttredelse

Årsgebyr skal betales for alle enheter som:

- A. Er tilknyttet kommunalt vann- og eller avløpsanlegg
- B. Er pålagt tilknytning i medhold av plan- og bygningsloven § 27-1 og § 27-2 og fristen for tilknytning er utløpt.

For nybygg beregnes årsgebyr fra påfølgende måned etter dato for ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. For eksisterende bygg beregnes årsgebyr fra dato for tilknytning.

Gebyrplikten er uavhengig av om det er utendørs tappepunkt/vannpost eller om det er innlagt vann.

§ 10-2. Eiendom uten godkjent tilknytning eller frakobling

Er tilknytning ikke godkjent av kommunen skal abonnenten betale gebyr fra og med det tidspunkt tilknytningen er foretatt. Har kommunen ikke annet beregningsgrunnlag utmåles gebyret etter skjønn. Slik beregning innebærer ikke at kommunen har godkjent tilknytningen.

Er frakoblingen ikke godkjent av kommunen skal abonnenten betale gebyr inntil frakoblingen er godkjent.

§ 10-3. Gebyrets oppbygning

Årsgebyrene for vann- og avløpstjenester består av to deler:

- A. Fastledd (beregnet ut fra BRA)
- B. Variabelt ledd (beregnet ut fra forbruk eller stipulert ut fra BRA).

Hvor stor andel av årsgebyret som skal være henholdsvis fast og variabel del fastsettes hvert år i gebyrregulativet.

§ 10-4. Betaling etter målt forbruk

Variabelt ledd etter målt forbruk skal betales for:

- A. Offentlige bygg/anlegg og alle næringseiendommer, inkludert landbrukseiendommer og idrettsanlegg
- B. Boenheter med permanent utvendig eller innvendig basseng på over 3 m³
- C. Anlegg med midlertidig tilknytning, for eksempel en brakkerigg i forbindelse med oppføring av bygg eller anlegg.
- D. Enkeltstående vannuttak/vannpost der vannforsyning ikke går via bygning.

Disse eiendommene skal ha installert vannmåler. Abonnenten er ansvarlig for å lese av vannmåler en gang i året, og sende inn måleravlesning til kommunen.

Kommunen kan unnlate å kreve måler der krav om vannmålerinstallasjon etter kommunens vurdering ikke er hensiktsmessig.

Både kommunen og den enkelte gebyrpliktige kan kreve at variabel del av gebyret fastsettes etter målt forbruk.

§ 10-5. Betaling etter stipulert forbruk

Bygg som ikke har vannforsyning gjennom vannmåler, og ikke omfattes av § 10-4 skal betale variabelt ledd av årsgebyr for vann og/eller avløp i henhold til stipulert vannforbruk. Stipulert vannforbruk legger byggets bruksareal, BRA, til grunn og multipliseres med 1,5 m³ per m² bruksareal per år.

§ 10-6. Beregning av gebyr

Som hovedregel gjelder at avløpsmengde ut regnes lik vannmengde inn ved beregning av variabel del av årsgebyret.

Vannforbruk til sprinkleranlegg er ikke gebyrpliktig.

§10-7. Fradrag, tillegg og skjønnsfastsettelse av årsgebyr

Restriksjoner på vannforbruk, avbrudd i vannleveransen eller mottak av avløpsvann gir ikke grunnlag for reduksjon i gebyrene. Ved lenger avbrudd i vannleveransen kan reduksjon i gebyr vedtas av vann- og avløpsansvarlig.

For bygg som ikke brukes som bolig, og der avløpsmengden er vesentlig større eller mindre enn vannforbruket (avvik >20 %), kan avløpsgebyret beregnes ut fra målt avløpsmengde eller inngått avtale med kommunen.

Hvor avløpsvannets sammensetning avviker fra vanlig husholdningsavløp og virker fordyrende på drift og vedlikehold av kommunens avløpsanlegg, kan kommunen fastsette et tillegg til avløpsgebyret til dekning av merkostnadene. I slike tilfeller inngås det en separat avtale mellom kommunen og abonnenten.

Fratrekk eller tillegg i årsgebyret gjelder kun variabel del av gebyret.

Flytting eller fravær gir ikke grunnlag for fradrag i gebyr.

Er bebyggelsen på eiendommen fjernet, eller ødelagt slik at den ikke kan brukes, betales årsgebyr inntil stikkledning er frakoblet (plugget) ved hovedledning.

For bygninger som vil stå tomme i mer enn ett år, kan det etter søknad foretas plombering av vannforsyningen til eiendommen. Plombering skal utføres av kommunen. For eiendommer med plombert vannforsyning skal det betales fastleddgebyr for vann og avløp.

Abonnent som unnlater å etterkomme pålegg om å installere vannmåler kan få sitt forbruk stipulert ved skjønn.

Ved manglende innsending av registrert vannforbruk/målerstand stipuleres forbruket ved skjønn.

§ 10-8. Ansvar for opplysninger om abonnement

Abonnenten skal melde fra til kommunen om endringer i abonnementsforholdet. Inntil søknad om endring er behandlet og godkjent, skal abonnenten betale årsgebyr som tidligere.

§ 10-9. Ansvar for gebyrene

Abonnenten har ansvar for betaling av gebyr, uansett om gebyrkravet er rettet mot abonnenten eller annen regningsmottaker.

Abonnenter som samarbeider om felles vannmåler, er solidarisk ansvarlige for gebyrene.

Variabel del av vann- og avløpsgebyr beregnet ut fra målt forbruk på hovedinntak i et sameie faktureres sameiet i sin helhet. Sameiet er selv ansvarlig for fordeling på de enkelte seksjonseiere. Fastdel faktureres hver enkelt seksjonseier/hjemmelshaver ut fra tinglyst sameiebrøk.

§ 10-10. Retting av feil gebyrgrunnlag

Har mangelfulle eller feil opplysninger i matrikkelen ført til feilaktig gebyrberegning, skal beregningen rettes og differansen gjøres opp ved neste termins fakturering fra kommen.

§ 10-11. Innbetaling av årsgebyr

Årsgebyret innkreves i to hovedterminer pr. år. Ved målt forbruk innkreves variabelt forbruk a-konto for begge terminer, med avregning 1. termin påfølgende år. Vannmålerleie faktureres to ganger pr. år.

Det gis mulighet til å velge mellom halvårlig eller månedlig betaling av årsgebyr.

§ 10-12. Manglende innbetaling

Dersom årsgebyret ikke er betalt innen 6 – seks – måneder etter at den gebyrpliktige har mottatt annen gangs varsel om innbetaling, kan kommunen, dersom helsesjefen ikke motsetter seg det, stenge den kommunale vannforsyningen til eiendommen. Ved oppmøte i forbindelse med avstengning og åpning av vannforsyningen, skal den gebyrpliktige betale i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Forfalt krav på årsgebyr er sikret med lovpant i eiendommen etter panteloven § 6-1. Både årsgebyr og tilknytningsgebyr er ellers tvangsgrunnlag for utlegg. Gebyrene kan kreves inn av kommunen etter regler for innkreving av skatt.

§ 11. Særlige regler for gårdsbruk

Et gårdsbruk er en primærnæringseiendom der gebyrpliktig bruksareal, BRA, for beregning av tilknytnings- og årsgebyr som hovedregel regnes for de rom i driftsbygning/produksjonsbygg som har innlagt vann og er tilknyttet avløp, (eksempelvis toalett, garderobe, kjøkken, melkerom) i tillegg til boligenes bruksareal.

§ 12. Bestemmelser om installasjon og bruk av vannmåler

§ 12-1. Installasjon

Det skal installeres vannmåler i alle nybygg og bygg der sanitæranlegget totalrenoveres.

Type og størrelse på måler avgjøres av kommunen ut fra forventet forbruk.

Kommunen skal via søknad godkjenne installasjon, samt eventuell flytting, bytting eller fjerning av vannmåleren.

Dersom eksisterende eiendom med vannmåler blir oppdelt i nye eiendommer skal hver av de nye eiendommene ha egen vannmåler.

Pålagt vannmåler for ny eiendom skal være installert senest når det gis brukstillatelse eller eiendommen tas i bruk, og for eksisterende eiendom når den tilknyttes. For installasjon og bruk av vannmåler gjelder ellers kommunens tekniske bestemmelser.

§ 12-2. Eierforhold

Vannmåler som danner grunnlag for kommunale vann- og avløpsgebyr er kommunens eiendom dersom ikke annen ordning er avtalt.

§ 12-3. Kostnader

For anskaffelse og periodisk utskiftning av vannmåleren betales årlig vannmålerleie etter satser fastsatt i kommunens gebyrregulativ.

Abonnenten må bekoste installering eller eventuell flytting av vannmåleren etter kommunens tekniske bestemmelser ved hjelp av godkjent rørlegger. Vannmålerkonsoll bekostes av abonnenten, det samme gjelder stengeventiler mm

§ 12-4. Avlesning av vannmåler

Abonnenten skal lese av vannmåler og er ansvarlig for å sende avlest målerstand til kommunen innen fastsatt frist. Dersom abonnent unnlater å levere avlesning et år, stipuleres forbruket.

Kommunen kan selv foreta avlesning uten ytterligere varsel til abonnenten. Kommunen kan da illegge gebyr som utgjør kommunens faktiske kostnader med å få lest av vannmåleren, jf. gebyrregulativet.

§ 12-5. Tilsyn og vedlikehold

Abonnenten skal holde måler lett tilgjengelig for avlesning, tilsyn og vedlikehold.

Montert vannmåler skal ikke fjernes uten at kommunen har gitt samtykke til dette.

Abonnenten er ansvarlig for å følge med på forbruksutviklingen, slik at lekkasjer eller feil oppdages så snart som mulig.

Blir en måler skadd eller går tapt, skal abonnenten straks melde fra til kommunen. Som skade regnes også at plombering av måler er brutt.

Kommunen kan føre tilsyn med måler og kreve erstatning for tap og/eller skade. Kommunen skal gis uhindret adgang for inspeksjon eller utskiftning av måler. Kommunen skal varsle inspeksjon og kontroll.

§ 12-6. Nøyaktighetskontroll

Både kommunen og abonnenten kan kreve nøyaktighetskontroll av måleren. Krever abonnenten slik nøyaktighetskontroll av måler, skal abonnenten bære kostnaden ved slik kontroll dersom kontrollresultatet ligger innenfor feilmargin, jf. § 12-7. I motsatt fall dekker kommunen kostnadene.

§ 12-7. Avregning ved feilmåling

Dersom måleren ved kontroll viser mer enn 5 % for høyt forbruk, har abonnenten krav på tilbakebetaling av for mye betalt årsavgift som følge av feilmålingen. Tilbakebetaling regnes fra det tidspunkt feilen må antas å ha oppstått. Dersom det ikke lar seg gjøre å beregne feilmålte mengder nøyaktig beregnes forbruket skjønnsmessig ut fra tilgjengelig datagrunnlag.

Viser måleren mer enn 5 % for lavt forbruk har kommunen krav på tilleggsbetaling etter tilsvarende regler.

Er plombering av måler brutt, har abonnenten ikke krav på tilbakebetaling.

Krav som er foreldet etter reglene om foreldelse av fordringer, dekkes ikke.

§ 12-8. Utskiftning og flytting

Er målenøyaktigheten for dårlig, bestemmer kommunen om måleren skal justeres eller skiftes ut.

Når vanlig levetid for en måler er nådd, kan kommunen bestemme at måleren skal skiftes ut. Kommunen bekoster bytte av gammel måler med ny. Kreves ombygging må abonnent bekoste ombygging.

Kommunen kan kreve flytting av måler som er plassert i strid med kommunens krav til plassering. Abonnenten bekoster slik flytting.

Måler som fjernes eller skiftes av rørlegger på oppdrag fra abonnent skal uten unødig opphold returneres til kommunen.

§13. Opphør av abonnement

Abonnementet opphører når anboringspunktet på hovedledning er plugget og ferdigmelding for arbeidet er godkjent av kommunen. Ved tilkobling som er gjort via felles privat stikkledning opphører abonnementet ved godkjent ferdigmelding for frakobling på fellesledning.

§ 14. Klage og omgjøring

Enkeltvedtak truffet i medhold av denne forskriften kan påklages i samsvar med reglene i forvaltningsloven.

Utskriving av gebyr i henhold til gebyrregulativet er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages.

Gebyr skal betales fullt ut innen forfallsdato selv om faktura er påklaget.

§ 15. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1. januar 2020.

Fra samme tid oppheves

- det som gjelder Finnøy og Rennesøy i forskrift 14. desember 2016 nr. 1695 for vann- og avløpsgebyr, Finnøy, Hjelmeland, Kvitsøy, Rennesøy, Strand og Time kommuner, Rogaland
- Forskrift 31. oktober 2005¹ for vann og avløp, Stavanger kommune, Rogaland.
- 1 Ikke kunngjort i Norsk Lovtidend.