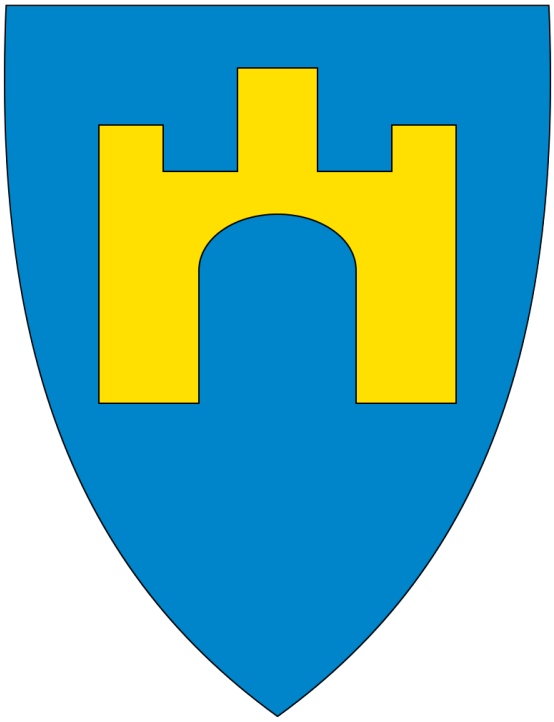


Forskrift om vann- og avløpsgebyr Sortland kommune, Nordland

Med kommentarer og veiledningstekst

Versjon: 1.0

Sist oppdatert: 23. august 2022

Innledning

Dette dokumentet gir veiledning og hjelp til tolkning og bruk av kommunens vann- og avløpsforskrift. Kommentarutgaven av forskriften er ment for både saksbehandlere og innbyggere i kommunen, samt andre som bruker VA-forskriften. Arbeidsgruppen har prøvd å holde veiledningsteksten så enkel og hverdagslig som mulig for å gjøre veiledningen lett tilgjengelig for flest mulig. Det kan gjøre at veiledningsteksten får en litt annen betydning enn de spesifikke, juridiske begrepene som er brukt i forskriftsteksten. Hvis veiledningsteksten motsier eller ikke samsvarer med forskriftsteksten er det forskriftsteksten som gjelder og anses som riktig.

Veiledningstekst er markert med ramme og farge, slik som dette avsnittet. Veiledningstekst er for det meste plassert etter hvert ledd (avsnitt) i paragrafene, men noen ganger er det også skrevet generell veiledningstekst til en hel paragraf eller et kapittel rett under paragraf- eller kapitteloverskriften.

Veiledningsteksten henviser til andre bestemmelser i forskriften der det er relevant. De fleste av disse henvisningene er intern-lenker i dokumentet, som kan klikkes på i digitale utgaver av dokumentet for å hoppe direkte til punktet det henvises til.

Den første utgaven av veiledningen ble gitt ut i forbindelse med at den nye gebyrforskriften til kommunen trådte i kraft 1. januar 2023. I denne utgaven har vi prøvd å svare på vanlige spørsmål og saker kommunen har fått til behandling de siste årene, samtidig som vi har prøvd å forutse hvilke nye spørsmål som kan dukke opp som følge av endringer i den nye forskriften. Planen er å holde denne veiledningen oppdatert og tilgjengelig på kommunens nettsider, etter hvert som vi får nye spørsmål og forvaltningspraksisen på vann- og avløpsområdet utvikler seg. Hvis du har innspill til veiledningen setter vi stor pris på om du sender dem til oss på postmottak@sortland.kommune.no.

Innhold

Kapittel 1. Generelle bestemmelser 1
§ 1-1 Forskriftens formål 1
§ 1-2 Definisjoner 1
§ 1-3 Generell gebyrplikt 4
§ 1-4 Gebyrtyper 5
§ 1-5 Gebyrsatser 5
§ 1-6 Arealberegningsmetode 6
Kapittel 2. Tilknytningsgebyr 7
§ 2-1 Gebyrplikt 7
§ 2-2 Utforming av gebyret 8
§ 2-3 Ansvar og betaling 9
Kapittel 3. Årsgebyr 10
§ 3-1 Gebyrplikt 10
§ 3-2 Gebyrets oppbygning 10
§ 3-3 Abonnementsgebyr 11
§ 3-4 Forbruksgebyr 12
§ 3-5 Betaling etter målt forbruk 13
§ 3-6 Betaling etter stipulert forbruk 13
§ 3-7 Reduksjon av eller tillegg til årsgebyr 14
§ 3-8 Gebyrreduksjon i medhold av forbrukerkjøpslovens regler om prisavslag 16
§ 3-9 Pålegg om utbedring 17
§ 3-10 Ansvar for opplysninger om abonnement 17
§ 3-11 Ansvar for gebyrene 18
§ 3-12 Retting av feil gebyrberegning 18
Kapittel 4. Bestemmelser for installasjon og bruk av vannmåler 19
§ 4-1 Målertyper 19
§ 4-2 Installasjon 19
§ 4-3 Eierforhold og kostnader 20
§ 4-4 Avlesning av vannmåler 20
§ 4-5 Tilsyn og vedlikehold 21
§ 4-6 Avregning ved feilmåling 21
§ 4-7 Nøyaktighetskontroll 22
§ 4-8 Utskifting og flytting 22
Kapittel 5. Innbetaling av årsgebyr 22
§ 5-1 Innbetaling 22
§ 5-2 Manglende innbetaling 23
Kapittel 6. Avsluttende bestemmelser 23
§ 6-1 Klage og omgjøring 23
§ 6-2 Ikrafttredelse 24

Kapittel 1. Generelle bestemmelser

§ 1-1 Forskriftens formål

Forskriften gir bestemmelser om beregning og innbetaling av gebyrer som abonnentene skal betale for kommunens vann- og avløpstjenester.

Formålet med forskriften sier noe om hva forskriften omhandler, og dermed hva den inneholder regler om. Denne bestemmelsen må lese sammen med definisjonene § 1-2 og reglene om hvem som skal betale gebyr i § 1-3 for å kunne si nøyaktig hvem som omfattes av reglene i forskriften.

§ 1-2 Definisjoner

Denne paragrafen inneholder en liste over definisjoner som brukes i forskriften og i forvaltningsarbeidet med vann- og avløpstjenestene. Noen ord og uttrykk er definert her selv om de ikke brukes videre i forskriften, fordi da har man en felles definisjon av begrepene som kan brukes når kommunen for eksempel skal skrive vedtaksbrev til abonnentene.

Definisjonene av eiendom (bokstav a), abonnent (bokstav b), boenhet (bokstav i), bolig- og næringseiendom (bokstav j og l) er spesielt viktige og brukes mye i resten av forskriften.

I denne forskriften menes med:

a. Eiendom: Fast eiendom definert med et eget gårds- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til lovgivningen om eierseksjoner regnes som selvstendig eiendom.

Hver unike kombinasjon av gårds-, bruks- feste- og/eller seksjonsnummer utgjør én eiendom. Gårds-, bruks, feste- og seksjonsnummer for en eiendom er registrert i «Matrikkelen», eiendomsregisteret i Norge. Alle eiendommer har gårds- og bruksnummer, men bare eiendommer som er festet og/eller seksjonert har feste- og/eller seksjonsnummer. For eiendommer som ikke er festet eller seksjonert er feste- og seksjonsnummeret lik null (0).

I forskriften presiseres det at seksjonerte enheter utgjør en egen eiendom. Konsekvensen av det er at et borettslag bare regnes som én eiendom, uavhengig av hvor mange leiligheter borettslaget består av, mens sameier med seksjonerte boenheter regnes som mange eiendommer. På seeiendom.no kan hvem som helst søke i eiendomsregisteret og kontrollere opplysningene om sin egen eiendom. Matrikkelførte opplysninger om en gitt eiendom kan også fås ved henvendelse til kommunen.

Definisjonen av eiendom er viktig, fordi vass- og avløpsanleggsloven § 3 blant annet sier at det er fast eiendom som er tilknyttet kommunalt ledningsnett som utløser plikt til å betale gebyr.

b. Abonnent: Eier av eiendom som er tilknyttet kommunens vannforsynings- og/eller avløpsanlegg, eller som er godkjent eller krevd tilknyttet. 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. I borettslag er borettslaget abonnent. I eierseksjonssameier som ikke er organisert som borettslag er hver eierseksjon en abonnent.

Hver eiendom har en «abonnent» som har et kundeforhold med kommunen og er den som får gebyrfakturaen. Definisjonen her følger reglene i vass- og avløpsanleggsloven § 3 og hovedregelen er at eier av eiendommen er abonnenten. Hvis eiendommen er festet bort for lengre tid er fester abonnent istedenfor eier.

Definisjonen henger sammen med hva som er «en eiendom». Dermed vil borettslagsselskapet være abonnenten for et borettslag, siden hver boenhet ***ikke*** er en egen eiendom. I seksjonerte boligsameier er hver boenhet sin egen eiendom, så der er eieren av hver boenhet abonnenten.

De fleste reglene i denne forskriften regulerer abonnentens rettigheter og plikter eller abonnentens forhold til kommunen.

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. Avtale om tilknytning via privat fellesledning regnes som abonnement.

Abonnementsforholdet mellom kommunen og hver abonnent reguleres også av en del privatrettslige regler, i tillegg til lovene og forskriftene som styrer hvordan kommunen skal levere vann- og avløpstjenester. «Privatrettslig regulering» betyr i korte trekk at siden kommunen eier vann- og avløpsanleggene kan kommunen bestemme hvordan tjenesten skal drives og stille krav til dem som er koblet til ledningsnettet, som om kommunen var en hvilken som helst bedrift og ikke en offentlig etat.

Kommunen gjør det gjennom reglene i denne forskriften og «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» som er utarbeidet av Kommunenes Sentralforbund og vedtatt av kommunestyret. Standard abonnementsvilkår inneholder tekniske og administrative regler og gjelder for hver abonnent. Abonnementsvilkårene finnes blant annet på va-jus.no: https://va-jus.no/standard-abonnementsvilkar/

d. Sanitærinstallasjoner: Abonnenteide rør, installasjoner og utstyr innenfor byggets yttervegg, som er tilknyttet vann- og/eller avløpsanlegg.

«Sanitærinstallasjoner» er alt av vann- og avløpsutstyr som finnes inne i huset. Dette er ting som toalett, kjøkkenvask, dusj og rørene som gjør at de virker som tiltenkt.

e. Privat vann- og avløpsanlegg: Abonnenteide private ledninger (stikkledninger) og utstyr utenfor byggets yttervegg, som er tilknyttet kommunalt vann- og/eller avløpsanlegg.

«Privat vann- og avløpsanlegg» er ledningene og annet utstyr som kobler huset til kommunens hovedledning. Abonnenten eier ledningen fra påkoblingspunktet på hovedledningen, som beskrevet i standard abonnementsvilkår administrative bestemmelser punkt 1.3. Det er abonnenten som har ansvaret for at den private stikkledningen er i forsvarlig stand, sånn at ikke unødvendig mye vann lekker ut eller det blir for stor fare for innlekk av bakterier og annet som kan forårsake fare for liv og helse.

Se også § 3-9 på side 17 for mer om abonnentens plikt til å vedlikeholde vann- og avløpsanleggene sine.

f. Avløpsvann: Både sanitært og industrielt spillvann samt overvann.

Dette følger definisjonen i forurensningsloven § 21 andre ledd. «Spillvann» er vann som slippes ut etter å ha blitt brukt til noe, for eksempel til dusjing, i et toalett eller som del av en produksjonsprosess. «Overvann» er regn- og smeltevann som ikke trekker ned i bakken fordi det er bygget noe som hindrer det, for eksempel regnvann som blir liggende oppå en asfaltert parkeringsplass eller vann som treffer et hustak og renner ned i en takrenne.

Definisjonen gjør at også kostnader til håndtering av overvann kan inkluderes i avløpsgebyret når overvannet slippes på det kommunale ledningsnettet.

g. Bygg/bygning: Konstruksjon/byggverk med eget bygningsnummer i Matrikkelen.

Definisjonen sier noe om hva som skal regnes som en «bygning» der det er relevant for å tolke forskriftens bestemmelser eller gi enkeltvedtak overfor en abonnent.

I tillegg til at alle bygninger hører til en eiendom (se definisjon i bokstav a), har de aller fleste bygninger et unikt bygningsnummer i matrikkelen. Tildeling av bygningsnummer henger sammen med hva som er søknads- eller meldepliktige byggetiltak etter plan- og bygningsloven, så noen små konstruksjoner som dukkestuer, mindre uthus og lignende vil typisk mangle bygningsnummer.

h. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. bolig, kontorenhet, verksted og lager.

«Bruksenhet» er den overordnede kategorien for alle deler av en bygning med ett eller annet tiltenkt bruksområde. «Boenhet» er en type bruksenhet, men «bruksenhet» omfatter også bygningsdeler som ikke er boenheter, som et kontor, et verksted eller et butikklokale. En bygning med butikklokale i første etasje og leilighet i andre etasje har to bruksenheter.

i. Boenhet: Bruksenhet som er definert som bolig i matrikkelen. Som bolig regnes enhver bruksenhet som har minst ett rom og egen inngang, og hvor man har adgang til vann og toalett uten å gå gjennom annen bolig. Det er ikke et krav at boenhetene er godkjente som separate boenheter og/eller fysisk adskilt fra øvrige boenheter.
    1. Utleierom i en privat bolig: Det som på folkemunne ofte blir kalt for hybel eller utleierom regnes ikke som selvstendig bolig, da man må gå gjennom andres bolig for å komme til eget rom.
    2. Hybler i hybelbygg: Hver hybel regnes som selvstendig bolig, selv om beboerne deler viktige funksjoner som kjøkken og/eller bad. Kjøkken, bad og gang som deles av flere beboere regnes som fellesareal og ikke sin egen del av andres bolig.

«Boenhet» er en spesiell type bruksenhet, som er ment å brukes til bolig over tid. Definisjonen i forskriften følger definisjonen i byggesaksforskriften og føringsinstruksen for matrikkelen. Hensikten er at kommunens definisjon av boenhet skal være lik som ellers i lovverket. Andre setning i definisjonen viser likevel at det ikke er et krav etter kommunens vann- og avløpsforskrift at en boenhet er registrert som egen boenhet. Det er heller ikke noe krav om at den *kan* registreres som egen boenhet – så lenge kravet om at bruksenheten har minst ett rom, egen inngang, vannforsyning og toalett er oppfylt vil det regnes som en egen boenhet etter denne forskriften.

Underpunkt 1 viser at et enkeltrom som leies i noen andres bolig ikke regnes som egen boenhet, mens underpunkt 2 viser at boenheter som deler viktige fellesfunksjoner, for eksempel i et hybelbygg, fortsatt regnes som separate boenheter.

En leilighet i en boligblokk vil altså regnes som en boenhet enten den er seksjonert eller ei. Dette betyr at antall boenheter i en boligblokk er uavhengig av om blokken er organisert som borettslag eller eierseksjonssameie. Leilighetene regnes fortsatt som egne boenheter selv om de for eksempel har felles toalett i gangen og/eller felles kjøkken.

En bygning med butikklokale i første etasje og leilighet i andre etasje har to bruksenheter, men bare én boenhet.

j. Boligeiendom: Eiendom med bygg som brukes til boligformål, herunder fritidsbolig. Bygningstype 111–199 etter NS-3457.
    1. Fritidseiendom: Eiendom hvor alle boligbygg er registrert som fritidsbolig i matrikkelen.
    2. Fritidsbolig: Registrert i matrikkelen med bygningstype 161–163 etter NS-3457.

NS-3457 er en standard for klassifisering av bygninger etter hva de blir brukt til. Bygningstyper som begynner med 1 er forskjellige typer boliger, mens alle bygningstyper som begynner på 2 eller et høyere tall, er bygninger som ikke regnes som bolig, f.eks. skole, rådhus, bensinstasjon mv.

Hvis eiendommen brukes til noe annet enn bolig regnes den som et næringsbygg (se definisjon i bokstav l). Hvis bygningen brukes til både bolig og til andre ting regnes den som «kombinasjonseiendom» (se definisjon i bokstav k). Underpunkt 1 og 2 har tilleggsdefinisjoner for fritidsbolig og eiendommer der alle bygningene er fritidsboliger.

Hvis en bygning skal brukes til noe annet enn den er registrert som, må man vanligvis søke kommunen om tillatelse til bruksendring.

k. Kombinasjonseiendom: Eiendom med en eller flere boenheter, samt en eller flere bruksenheter som ikke er bolig. Eiendom med en eller flere boenheter samt en eller flere bygninger for fiskeri eller landbruk klassifiseres som kombinasjonseiendom.

Alle eiendommer med minst én boenhet og minst en bruksenhet som ikke er boenhet er «kombinasjonseiendommer». Se også definisjon på boenhet i bokstav i og bruksenhet i bokstav h.

Definisjonen påvirker blant annet hvordan den faste delen av årsgebyret beregnes.

En bygning med butikklokale i første etasje og leilighet i andre etasje er en kombinasjonseiendom. Definisjonen gjør også at de fleste gårdsbruk er kombinasjonseiendommer, siden de har både bolig- og driftsbygninger (fjøs, låver og lignende). Sånn er det også selv om driftsbygningene ikke er i bruk – det er bygningens tiltenkte og/eller registrerte formål som er avgjørende.

l. Næringseiendom: Eiendom som ikke er bolig- eller kombinasjonseiendom. Bygg for offentlige formål klassifiseres som næringseiendom.

Eiendommer som ikke inneholder noen boenheter er næringseiendommer. Se også definisjon av boenhet i bokstav i.

m. Bruksareal (BRA): Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.

Definisjonen gjør at kommunen har ett sted å finne opplysninger om eiendommen (matrikkelen), samtidig som grunnlaget for gebyrene blir godt dokumentert og reglene er like for alle abonnenter. Arealet i matrikkelen skal være beregnet med utgangspunkt i NS-3940 «Areal- og volumberegninger av bygninger», og bestemmelsen følger også reglene i byggteknisk forskrift § 5-4.

Hvis en abonnent mener at grunnlaget i matrikkelen er feil, bør dokumentasjon på riktig grunnlag sendes til kommunen slik at dette rettes.

Bruksareal påvirker blant annet årsgebyret for abonnenter med stipulert forbruk. Se også § 1-6 på side 6, § 3-4 på side 12 og § 3-6 på side 13.

§ 1-3 Generell gebyrplikt

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

a. Fast eiendom som er tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning, direkte eller gjennom privat samleledning.
b. Eiendom som kommunen i medhold av plan- og bygningsloven §§ 27-1, 27-2 eller § 30-6 har krevd tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning.

Første ledd bokstav b gjelder ikke driftsbygninger i landbruket jamfør plan- og bygningsloven § 30-1.

Denne bestemmelsen sier hvem som skal betale gebyr. Det gjelder for det første alle eiendommer som er tilknyttet kommunalt ledningsnett, også hvis tilknytningen skjer ved at flere deler på stikkledningen. Det kan for eksempel skje hvis ett hus har tilknytning direkte til kommunens hovedledning, mens nabohuset får vann via denne stikkledningen.

Man betaler bare gebyr for det som eiendommen er tilkoblet til. For eksempel vil en eiendom med tilkobling til kommunalt vann og egen privat avløpsløsning (f.eks. septiktank), bare betale vanngebyr etter denne forskriften. Eiendommens abonnent må også betale gebyr for tømming av septiktanken, men det reguleres av en annen kommunal forskrift.

Den andre gruppen abonnenter som må betale gebyr er de som eier eller fester eiendom kommunen har krevd tilknyttet i tråd med reglene i plan- og bygningsloven. Her vil det foreligge et enkeltvedtak som pålegger tilknytning, og kommunen vil sende krav om å betale gebyr fra tidspunktene som er beskrevet i § 3-1 på side 10. Enkeltvedtak om tilknytning kan klages på til kommunen, se § 6-1 på side 23. Kommunen kan ikke kreve at driftsbygninger i landbruket skal tilknyttes kommunal vann- og/eller avløpsledning, dette følger av plan- og bygningsloven § 30-1.

Det er abonnenten som er ansvarlig for å betale gebyret til kommunen, se definisjon av «abonnent» i § 1-2 bokstav b på side 1.

§ 1-4 Gebyrtyper

Gebyrtypene er:

a. Engangsgebyr for tilknytning til henholdsvis vann og avløp (tilknytningsgebyr).
b. Årsgebyr for henholdsvis vann og avløp (summen av fast og variabel del).

Vann og avløp er to separate gebyrområder, fordi det kan hende en abonnent bare har tilknytning til én av tjenestene og da skal de ikke betale for den andre tjenesten. I denne forskriften behandles tjenestene for det meste samlet likevel, fordi reglene stort sett er like for begge tjenestene.

At tjenestene er delt innebærer blant annet at en eiendom som tilkobles både vann og avløp må betale engangsgebyr for tilknytning til hver av tjenestene. På samme måte er det også to forskjellige gebyrtyper for begge tjenestene. Det betyr at en eiendom som har privat vannforsyning og er tilkoblet eller skal tilkobles kommunens avløpsnett, bare svarer for engangs- og/eller årsgebyr for avløp. Det er forskriftens § 1-3 som avgjør om en eiendom skal betale gebyr for vann, avløp eller begge deler.

I tillegg kan kommunen kreve betaling etter standardiserte satser for kommunens kostnader ved avlesning av vannmåler, samt avstengning og påsetting av vannforsyning.

Det er et grunnleggende utgangspunkt for selvkosttjenester at hver abonnent skal betale for den tjenesten hun får, hverken mer eller mindre. Beregningsreglene tillater stor grad av utjevning mellom abonnenter av praktiske hensyn, men det er likevel et mål som danner utgangspunkt for prinsippene om fordeling av kostnader. Dette er én av dem, og sier at hvis en abonnent påfører kommunen ekstra kostnader utover det en vanlig abonnent gjør, kan kommunen i noen tilfeller kreve kostnadene dekket av abonnenten gjennom standardiserte satser for det arbeidet kommunen må utføre. Det kan være arbeid som å lese av vannmåleren, når abonnenten ikke har gjort det selv i tråd med reglene i § 4-4 på side 20, eller stenge vannforsyningen til eiendommen når abonnenten har søkt om fritak fra gebyr etter reglene i § 3-7 på side 14. Hensikten med bestemmelsen er at gebyrene skal være rettferdige.

Kommunen kan bare kreve betaling for disse tjenestene hvis kommunen faktisk har utført dem. Kommunen kan ikke ilegge «straffegebyr» hvis abonnenten lar være å melde inn vannmåleravlesning innen den fastsatte fristen, men kommunen kan dra til eiendommen og lese av måleren selv og deretter kreve at abonnenten betaler for ekstraarbeidet.

Satsene for disse ekstratjenestene vedtas årlig av kommunestyret sammen med resten av gebyrregulativet.

§ 1-5 Gebyrsatser

Gebyrsatsene fastsettes årlig av kommunestyret, og trer i kraft fra det tidspunkt kommunestyret bestemmer. Gebyrene skal fullt ut dekke kommunens kostnader ved levering av tjenestene regulert av denne forskriften.

Gebyr- og betalingssatser fremgår av gebyrregulativet, og er tilgjengelige på kommunens hjemmesider.

Gebyrsatsene gjelder normalt for ett kalenderår om gangen og vedtas for det kommende året sammen med budsjettvedtaket om høsten. Det gjeldende gebyrregulativet finnes her:

https://www.sortland.kommune.no/tjenester/vei-vann-og-avlop/vann-og-avlop/priser-og-gebyrer/

Både vann og avløp er selvkosttjenester, som betyr at kommunen ikke har lov til å tjene penger på tjenestene. Gebyrene for hver tjeneste skal bare dekke kommunens kostnader ved tjenesten, beregnet i tråd med reglene i kommuneloven § 15-1 og selvkostforskriften. Kommunen kan ha overskudd et enkeltår, men da må overskuddet settes av på et selvkostfond for tjenesten, slik at abonnentene over tid ikke betaler mer enn hva tjenesten koster å levere. Selvkostberegningene gjøres separat for vann og avløp, så et eventuelt overskudd fra den ene tjenesten kan ikke dekke et underskudd i den andre. Kommunen publiserer en oppstilling over selvkostresultatet på hver tjeneste som en del av den årlige årsrapporten. Dermed har abonnentene mulighet til å kontrollere at kommunen overholder reglene for beregning av selvkost.

§ 1-6 Arealberegningsmetode

I den utstrekning gebyrberegningen gjøres avhengig av byggets størrelse, danner bruksarealet beregnet etter NS-3940 grunnlaget for gebyrfastsettelsen.

Dette gjelder kun for de abonnentene som ikke har installert vannmåler på eiendommen.

Bestemmelsen følger reglene i byggesaksforskriften og føringsinnstruks for matrikkelen. Se også definisjonen av BRA i § 1-2 bokstav m på side 4.

Garasjer, uthus, anneks, samt utvendige boder regnes ikke som bruksareal for bolig- og kombinasjonseiendom. Bygningstype 181–182 etter NS-3457.

Gjennom utformingen av den lokale gebyrforskriften kan kommunen velge om en del bygninger på eiendommen som ikke nødvendigvis har innlagt vann, likevel skal regnes med når gebyret fastsettes etter areal. Det følger av forurensningsforskriften § 16-4 hvor kommunen er gitt vide rammer for å beregne arealet på en eiendom som skal inngå i gebyrberegningen. Ringsaker kommune har valgt bruke denne friheten til ikke å kreve gebyr for arealet til bygninger som er beskrevet over, siden de normalt ikke gjør at eiendommen som helhet har større vannforbruk enn eiendommer uten slike bygninger.

Det innebærer at for en eiendom med en enebolig og frittliggende garasje skal ikke garasjen inngå i beregningen av det gebyrpliktige arealet.

Listen over bygningstyper som er unntatt er uttømmende, så bygninger som er registrert i matrikkelen til andre formål vil inngå i beregningsgrunnlaget for årsgebyret. Abonnenten kan ta kontakt med kommunen for retting hvis de matrikkelførte opplysningene om eiendommen er feil.

I en overgangsperiode frem til 1. januar 2024 holdes bygningstype 233, 241, 243, 244, 245, 248 og 249 etter NS-3457 utenfor beregningsgrunnlaget for nærings- og kombinasjonseiendom.

Dette er en overgangsordning, fordi den nye forskriften endrer kommunens praksis for arealberegning av landbrukseiendommer. Hovedregelen i forurensningsforskriften er at eiendommer som ikke utelukkende brukes som bolig skal ha vannmåler. Landbrukseiendommer skal derfor i utgangspunktet ha vannmåler. Likevel mangler flere eiendommer med landbruksbygninger dette. Fram til den nye forskriften ble vedtatt var kommunens praksis at landbruksbygninger ikke ble regnet med i arealet når gebyret skulle stipuleres, men etter den nye forskriften skal disse bygningene regnes med. Disse abonnentene vil dermed få høyere gebyr, og siden landbruksbygninger kan være ganske store kan gebyrøkningen for enkelte abonnenter bli urimelig stor. Kommunen har derfor valgt å gi abonnenter som blir berørt av endringen frist fram til 1. januar 2024 med å installere vannmåler.

Dersom eiendommens opplysninger i matrikkelen er mangelfulle, kan kommunen estimere arealet basert på gjennomsnittsoverslag basert på bygningstype. Abonnenten kan selv fremskaffe dokumentasjon på eiendommens gebyrpliktige areal. Som grunnlag for beregning av gebyrer tar kommunen utgangspunkt i opplysningene i matrikkelen. Opplysninger skal korrigeres dersom disse er feilaktige.

Når årsgebyret stipuleres basert på areal vil kommunen basere beregningen på eiendommens opplysninger som er registrert i matrikkelen.

Matrikkelen er Norges offisielle eiendomsregister og brukes til mange andre formål enn beregning av vann- og avløpsgebyrer. Derfor er det viktig at opplysningene er så riktige som mulig og blir rettet om det oppdages feil. Abonnenten kan selv søke opp sin eiendom på seeiendom.no og melde fra til kommunen hvis gebyret er beregnet på feil grunnlag eller de matrikkelførte opplysningene om eiendommen bør rettes av andre grunner.

Kapittel 2. Tilknytningsgebyr

§ 2-1 Gebyrplikt

Vass- og avløpsanleggsloven §§ 3 og 4 pålegger kommunen å kreve tilknytningsgebyr av nye abonnenter. Denne paragrafen regulerer og tydeliggjør hvem (hvilke eiendommer) som skal betale tilknytningsgebyr, og når de må betale det.

Gebyr for tilknytning til kommunalt vann- og/eller avløpsanlegg skal betales for:

a. Tilknytning av eiendom.

Når en ny eiendom blir tilknyttet ledningsnettet til kommunen for første gang skal det betales tilknytningsgebyr. Det gjelder også hvis tilknytningen skjer gjennom privat samleledning, som beskrevet i § 1-3 på side 4.

Det er hovedsakelig tre typer eiendommer som skal betale gebyr etter denne bokstaven:

1) Eiendommer som det bygges på for første gang, og hvor det nye bygget tilknyttes ledningsnettet

2) Eksisterende bygninger som har hatt brønn og/eller septiktank eller lignende og som frivillig kobler seg til kommunens ledningsnett

3) Eiendommer som har vært tilknyttet et privat vann- og/eller avløpsanlegg og der anlegget som helhet overtas av kommunen.

Nummer tre i listen må betale tilknytningsgebyr fordi vass- og avløpsanleggsloven krever at kommunen ilegger tilknytningsgebyr når ledningsnettet blir kommunalt og abonnenten skal begynne å betale årsgebyr til kommunen. Kommunen har ikke lov til å frafalle tilknytningsgebyret helt, men kan sette en egen gebyrsats for hver enkelt overtakelse. Se også § 2-2 på side 8.

b. Tilknytning av eiendom som kommunen krever tilknyttet.

Dette punktet henger sammen med § 1-3 bokstav b på side 4. Siden kommunen er pålagt å kreve tilknytningsgebyr, må eier eller fester også betale tilknytningsgebyr når det er kommunen som krever tilknytning med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 27-1 og/eller 27-2.

c. Eiendom med tilknytning som ikke er godkjent.

Alle tilkoblinger til kommunalt vann- og/eller avløpsnett skal godkjennes av kommunen og være i tråd med VA-normen, som er tilgjengelig på https://va-norm.no/sortland/. Dette punktet presiserer at også eiendommer med tilknytninger som ikke er godkjent av kommunen skal betale tilknytningsgebyr.

Kommunen mangler ofte informasjon om disse tilknytningene, noe som gjør det vanskelig å kreve inn både tilknytnings- og årsgebyr. Når kommunen ikke burde visst om at eiendommen er tilknyttet ledningsnettet er foreldelsesfristen inntil 10 år, etter reglene i foreldelsesloven § 10. Kommunen vil derfor som hovedregel sende krav på tilknytningsgebyr og årsgebyr for inntil de siste 10 årene når tilknytningen oppdages.

Det er abonnentens ansvar at kommunen har tilstrekkelige og korrekte opplysninger om eiendommen og abonnementsforholdet, jamfør § 3-10 til § 3-12 (fra side 17).

Tilknytningsgebyr for tilknytning til vann og/eller avløp betales ikke for:

Andre ledd beskriver noen tilfeller som det ikke kreves tilknytningsgebyr for.

a. Seksjonering av allerede tilknyttet eiendom.

Dette kan for eksempel være en firemannsbolig som seksjoneres etter tilknytning, sånn at hver boenhet blir regnet som en egen eiendom. Tilknytningsgebyret er et engangsgebyr, og ved seksjonering er tilknytningsgebyr allerede betalt for den opprinnelige eiendommen.

b. Bygg som har midlertidig tilknytning i opptil ett år, eksempelvis brakkerigg. Dersom tilknytningen varer i mer enn ett år, skal tilknytningsgebyr ilegges.

Kommunen krever ikke tilknytningsgebyr for midlertidige tilknytninger. Hvis tilknytningen varer lenge nok til at den må anses som permanent, skal det kreves tilknytningsgebyr på lik linje som for andre eiendommer.

c. Særskilt tilknytning av sprinkleranlegg.

Det skal ikke betales tilknytningsgebyr for sprinkleranlegg som har egen tilknytning til vann- og avløpsnettet.

Sprinkleranlegg betaler heller ikke forbruksgebyr, se § 3-4 på side 12. Sprinkleranlegg medfører imidlertid egne abonnementsgebyr, jamfør § 3-3 på side 11. Abonnementsgebyret skal bidra til å dekke ekstra-kostnadene forbundet med at infrastrukturen og vannforsyningen er dimensjonert for kravene sprinkleranlegg stiller. Gjeldende gebyrsatser er oppgitt i gebyrregulativet.

d. Tiltak som utvider eiendommens gebyrpliktige bruksareal etter § 1-6.

Hvis tilknytningsgebyret beregnes utfra det tilknyttede arealet åpner lovverket for at kommunen ilegger tilleggsgebyr hvis arealet øker etter at tilknytningen har skjedd. Her velger kommunen å *ikke* bruke den muligheten.

Eksempler på situasjoner hvor kommunen ellers ville krevd tilleggsgebyr er at det bygges et ekstra hus på en eiendom som allerede er tilknyttet, eller at huset på eiendommen rives og det bygges et nytt, større hus.

§ 2-2 Utforming av gebyret

Tilknytningsgebyret er et engangsgebyr og betales etter fastsatte kategorier i gebyrregulativet.

Tilknytningsgebyr-satsene vedtas av kommunestyret og publiseres i gebyrregulativet sammen med satsene for abonnements- og forbruksgebyr.

Dersom kommunen overtar privat vann- og/eller avløpsanlegg kan kommunen fastsette særskilt sats i det enkelte tilfellet.

Som beskrevet i kommentar til § 2-1 første ledd bokstav a på side 7 må kommunen kreve tilknytningsgebyr fra abonnenter som er tilknyttet privat vann- og/eller avløpsanlegg når kommunen overtar anlegget. Kommunen kan ikke frafalle kravet helt, men kan fastsette egne satser i hvert enkelt tilfelle. Kommunestyret vil fatte et vedtak i forbindelse med hver overtakelse. Gebyret kan settes både lavere enn den ordinære satsen, hvis det oppleves urettferdig at abonnentene betaler gebyr for at anlegget overtas av kommunen, og høyere enn den ordinære satsen. En høyere gebyrsats kan for eksempel være aktuell hvis anlegget som overtas er i svært dårlig teknisk stand og det vil være urimelig å pålegge alle kommunens eksisterende abonnenter å betale for å oppgradere anlegget til en akseptabel standard.

Bolig- og fritidseiendom skal betale tilknytningsgebyr som en fast sats per boenhet.

Se definisjoner av boligeiendom i § 1-2 bokstav j på side 3 og boenhet i § 1-2 bokstav i på side 3.

For næringseiendom skal tilknytningsgebyr utgjøre et fast beløp per bruksenhet.

For kombinasjonseiendom betales gebyr for hver av delene etter reglene over.

Se definisjon av næringseiendom i § 1-2 bokstav l, kombinasjonseiendom i § 1-2 bokstav k og eiendom i § 1-2 bokstav a.

Hensikten med denne løsningen er at eiendommer med større vann- og/eller avløpskapasitet, som også påfører kommunen høyere kostnader til vannverk, renseanlegg, pumpestasjoner og lignende, også skal betale en forholdsmessig høyere andel av kostnadene. Størrelsen på inntaksledningen til eiendommen er et hensiktsmessig og objektivt mål på hvor mye vann eiendommen maksimalt kan få levert, og dermed på hvor mye eiendommen kan belaste kommunens infrastruktur.

Eksempler:

1. Hvis eneboligen rives og det bygges nytt/nye bygg på eiendommen som da vil bestå av flere seksjoner.

Dersom eiendommen (altså gnr, bnr, fnr, snr, ikke bygningen(e)!) allerede har betalt engangsgebyr: ikke nytt tilknytningsgebyr! Det spiller ingen rolle om det på eiendommen tidligere sto oppført en enebolig, fabrikk, seksjonert boligblokk, hytte, osv. è eiendommen har betalt engangsgebyret én gang og skal følgelig ikke betale på nytt, og dette fullstendig uavhengig av hva som oppføres på eiendommen.

2. Tomt skilles ut

Det vil si en ny ikke-tilknyttet eiendom. Altså nytt (ev. nye) tilknytningsgebyr.

3. En tomt hvor det aldri har vært tilknytning tidligere, blir gjenstand for tilknytning ved IG og det er:

a. Én eiendom (gnr/bnr/fnr/snr), f.eks. et gårdsbruk, med fem bruksenheter ved IG

Ett gebyr per bruksenhet, det vil si fem tilknytningsgebyr.

b. En tomt (gnr/bnr/fnr/snr) hvor det i igangsettingstillatelsen er gitt tillatelse til oppføring av en eller flere bygninger organisert i et borettslag med ti boenheter.

Ett gebyr per boenhet, det vil si ti tilknytningsgebyr.

c. En tomt hvor det i igangsettingstillatelsen er gitt tillatelse til oppføring av en eller flere bygninger som skal bestå av ti eierseksjoner med 1 boenhet i hver (snr).

Ett gebyr per boenhet, det vil si ti tilknytningsgebyr.

d. En tomt hvor det i igangsettingstillatelsen er gitt tillatelse til oppføring av en enebolig. Etter tilknytning søkes det om oppføring av et eierseksjonssameie med 40 seksjoner i stedet for eneboligen.

Ett gebyr per boenhet, det vil si ett tilknytningsgebyr.

§ 2-3 Ansvar og betaling

Den som er abonnent på det tidspunkt gebyrplikt oppstår er ansvarlig for betaling av gebyret.

Se definisjon av abonnent i § 1-2 bokstav b på side 1. Gebyrplikten oppstår når eiendommen kobles til kommunal ledning, se § 2-1 på side 7.

Tilknytningsgebyr skal være betalt før tilknytning, dersom ikke annet er avtalt.

Hovedreglene er at faktura for tilknytningsgebyr- må være betalt før den fysiske tilknytningen skjer. Gebyret må uansett være betalt før tilknytningen blir godkjent av kommunen, og godkjent tilknytning til vann og avløp er en forutsetning for å få ferdigattest. Det kan i visse tilfeller gjøres unntak ved at det inngås en egen avtale med kommunen.

Gebyret faktureres ved gitt igangsettingstillatelse, med den satsen som gjelder på faktureringstidspunktet. For eksisterende bygg eller eiendom med tilknytning som ikke er godkjent, betales tilknytningsgebyr etter gjeldende sats på det tidspunktet kravet fremsettes eller foreldelsesfristens utgangspunkt, jamfør foreldelsesloven § 3.

Kommunen sender faktura på tilknytningsgebyret samtidig som det gis tillatelse til å sette i gang byggearbeidene på eiendommen («igangsettingstillatelse»).

Hvis kommunen oppdager tilknytninger som ikke tidligere er meldt inn og godkjent, faktureres gebyret med den satsen som gjelder på tidspunktet kommunen får vite om tilknytningen.

Kapittel 3. Årsgebyr

Dette kapittelet regulerer årsgebyret, altså gebyret abonnentene betaler for løpende tilgang til og bruk av vann- og avløpstjenestene. Årsgebyret er bygget opp av en fast del (abonnementsgebyret) og en variabel del (forbruksgebyret). Kapittelet regulerer hvem som skal betale årsgebyr, oppbygning av gebyret, herunder hvordan abonnements- og forbruksgebyret beregnes, samt forskjellige regler for reduksjon av eller tillegg i gebyrene.

§ 3-1 Gebyrplikt

Årsgebyr skal betales for alle eiendommer som:

a. er tilknyttet kommunalt vann- eller avløpsanlegg, eller
b. er gebyrpliktig etter § 1-3 første ledd bokstav b.

Plikten til å betale årsgebyr følger den generelle gebyrplikten som er fastsatt i § 1-3 på side 4, og omfatter altså eiendommer som er tilknyttet eller som kommunen har krevd tilknyttet i medhold av plan- og bygningsloven § 27-1 eller § 27-2.

Årsgebyr beregnes fra den tidligste av dato for midlertidig brukstillatelse eller dato da eiendommen ble tatt i bruk dersom midlertidig brukstillatelse ikke er gitt. For midlertidige tilknytninger regnes årsgebyr fra dato for tilknytning til dato tilknytningen opphører.

Her bestemmes det når abonnenten skal betale årsgebyr fra. Hovedregelen er at kommunen fakturerer årsgebyr fra samme dato som abonnenten får midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det faktureres altså ikke årsgebyr i byggeperioden. Hvis eiendommen ikke har midlertidig brukstillatelse, noe som blant annet gjelder en del eldre bygninger, faktureres gebyret fra det tidspunktet eiendommen faktisk er tatt i bruk.

For midlertidige tilknytninger skal det betales årsgebyr fra dato tilkoblingen rent fysisk skjer til tilkoblingen blir stengt igjen.

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

Abonnenten må betale årsgebyr så lenge det er vann tilgjengelig på eiendommen, uavhengig av om vannet er tilgjengelig inne i en bygning eller om man må gå ut til et tappepunkt for å hente det.

§ 3-2 Gebyrets oppbygning

Årsgebyrene for vann- og avløpstjenester består av to deler:

a. Abonnementsgebyr (fast del).
b. Forbruksgebyr (variabel del).

Inntektene fra abonnementsgebyret skal fortrinnsvis dekke vann- og avløpstjenestenes forventede kapitalkostnader.

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

Gjennom den lokale forskriften sin kan kommunen velge om årsgebyret skal være todelt eller kun bestå av et forbruksledd – her slås det fast at gebyret skal være todelt og bestå av et fast abonnementsgebyr og et variabelt forbruksledd.

Hensikten med det er at kommunen skal få faste inntekter over abonnementsgebyret til å dekke faste kapitalkostnader på tjenesteområdet. På den måten reduseres svingninger i gebyrnivået noe fra år til år, fordi kommunen er sikret inntekter til å dekke de kostnadene som ikke faller hvis forbruket går ned. Kapitalkostnadene vil variere noe fra år til år, og spesielt over flere år ettersom kommunen investerer i nye anlegg. Hvor stor del av gebyret som skal være fast må også balanseres mot at abonnenten bør ha tilstrekkelige incentiver til å redusere vannforbruket. Dette innebærer normalt at de samlede inntektene fra forbruksgebyret minst bør utgjøre halvparten av de samlede årsgebyrinntektene. Forholdet mellom de to gebyrkomponentene vil variere fra år til år og er derfor er ikke fastsatt i forskriften. Forholdstallet vil fastsettes i det årlige gebyrregulativet hvor de vedtatte gebyrsatsene presenteres.

§ 3-3 Abonnementsgebyr

Bestemmelsen regulerer hvordan abonnementsgebyret beregnes for hver type eiendom. Det henvises til gebyrregulativet for de konkrete betalingssatsene, men bestemmelsen her setter rammene for gebyrstrukturen kommunestyret skal bestemme satsene innenfor.

Boligeiendom skal betale abonnementsgebyr som en fast sats per boenhet.

Se definisjon av boligeiendom i § 1-2 bokstav j på side 3, samt boenhet i § 1-2 bokstav i. Det følger av definisjonen at også fritidsbolig defineres som bolig/boligeiendom.

Abonnementsgebyret er en fast sats som gjelder for alle boligeiendommer, og det skal betales ett abonnementsgebyr per boenhet. En enebolig betaler ett abonnementsgebyr, mens en tomannsbolig betaler 2 ganger satsen for abonnementsgebyr. Et leilighetsbygg med 20 leiligheter betaler 20 ganger satsen for abonnementsgebyr.

Alle bolig- og fritidseiendommer skal betale minst ett abonnementsgebyr uavhengig av antall boenheter.

Dette avsnittet henger sammen med første avsnitt om at abonnementsgebyret avhenger av antall boenheter. Hensikten er å entydig slå fast at selv hvis det ikke er registrerte boenheter på eiendommen skal abonnenten betale abonnementsgebyr.

Eierseksjonssameier med felles vannmåler i bygning hvor det både er boenheter og bruksenheter med næringsvirksomhet skal betale abonnementsgebyr som en fast sats per bruksenhet.

Dette kan for eksempel gjelde bygninger med butikklokaler i første etasje og leiligheter i etasjene over som er organisert som et eierseksjonssameie. Satsen per bo- og bruksenhet kan være forskjellig fra hverandre og forskjellig fra satsene for andre typer eiendommer. Regelen henger sammen med at kommunen unntaksvis kan tillate felles vannmåler, jamfør § 4-2 fjerde ledd. For disse bygningene kan det være vanskelig å fordele forbruket mellom bo- og nærings-enhetene og derfor kan det være nødvendig å fastsette egne gebyrsatser. Regelen slår også fast at disse bygningene skal betale abonnementsgebyr per bruksenhet, selv om hver bruksenhet ikke har egen måler. Merk også at kommunen kan kreve at det installeres egen vannmåler i hver bruksenhet, jamfør § 4-2 første ledd.

Se definisjon av boenhet i § 1-2 bokstav i og bruksenhet i § 1-2 bokstav h på side 1.

Nærings- og kombinasjonseiendom skal betale abonnementsgebyr etter fastsatte kategorier som gjenspeiler vannforsyningskapasiteten til den enkelte eiendom. Kategoriene fremgår av gebyrregulativet. For sprinkleranlegg er det særskilte satser.

Se definisjon av næringseiendom i § 1-2 bokstav l og kombinasjonseiendom i § 1-2 bokstav k på side 3.

Disse eiendommene deles inn i kategorier basert på vannforsyningskapasitet. På den måten betaler eiendommer som potensielt kan bruke mye vann eller slippe på mye avløpsvann også mer, og dekker på den måten kostnader de påfører kommunen til å bygge og drifte større vannverk, renseanlegg og ledninger med stor kapasitet.

Kategoriene fastsettes basert på historisk maksimalforbruk, fordi dette er regnet som et godt, presist og samtidig, tilgjengelig mål på forsyningskapasiteten til eiendommen. Selv om abonnementsgebyret på denne måten fastsettes basert på et forbrukstall, betyr ikke det at abonnementsgebyret blir avhengig av forbruket. Når eiendommen først er satt i en kategori er det nemlig ikke meningen at kategorien skal endres, før det eventuelt kommer nye opplysninger om at kategorifastsettelsen er feil. Reduksjon i forbruket gir ikke grunnlag for endring av kategori.

Gebyret for hver kategori fastsettes ved at det bestemmes en grunnsats og så betaler hver eiendom grunnsatsen multiplisert med en kategorifaktor. For eksempel vil eiendommer i næringskategori 5 betale 24 grunnsatser.

Årlig abonnementsgebyr	Antall fastledd	m^3 lav	m^3 høy
Kategori 1	1	0	300
Kategori 2	3	300	1.000
Kategori 3	6	1.000	3.000
Kategori 4	12	3.000	6.000
Kategori 5	24	6.000	20.000
Kategori 6	50	20.000	50.000
Kategori 7	100	50.000	150.000
Kategori 8	150	150.000	500.000
Kategori 9	300	500.000	1.000.000

Grunnsatsen kan være forskjellig fra abonnementsgebyret for boenheter og andre typer bruksenheter. Sprinkleranlegg kan også ha egne abonnementsgebyr.

§ 3-4 Forbruksgebyr

Bestemmelsen fastsetter de generelle rammene for forbruksgebyret. Det henvises til gebyrregulativet for årets betalingssatser.

Abonnentene skal betale forbruksgebyr etter målt eller stipulert vannforbruk i m^3. Både kommunen og abonnenten kan kreve at forbruksgebyret fastsettes ut fra målt forbruk. Dersom forbruksgebyret allerede fastsettes ut fra målt forbruk kan dette ikke reverseres slik at forbruket blir beregnet etter stipulert vannforbruk.

Denne bestemmelsen fastsetter reglen om at forbruksgebyret avhenger av vannforbruk i kubikkmeter (m^3). Hvis abonnenten har vannmåler skal målt forbruk legges til grunn, i motsatt fall skal forbruket stipuleres basert på eiendommens gebyrpliktige bruksareal, se § 1-6. Både kommunen og abonnenten kan kreve at det skal brukes vannmåler, og man kan ikke bytte tilbake til stipulert forbruk hvis vannmåler først er installert. Bestemmelsen følger reglene i forurensningsforskriften § 16-4.

Se nærmere regler om betaling etter målt forbruk i § 3-5 på side 13 og om betaling etter stipulert forbruk i § 3-6 på side 13.

Se også definisjon av abonnent i § 1-2 bokstav b på side 1.

Det gis ikke nedsatt forbruksgebyr for storforbrukere av vann.

Vannforbruk til sprinkleranlegg er ikke gebyrpliktig.

Disse to setningene gir spesialregler for enkelte typer eiendommer. De følger i stor grad av andre bestemmelser i forskriften eller overordnet regelverk og er mest ment som en presisering og for å gi tydelig informasjon.

Den første sier at det ikke gis kvantumsrabatt på forbruksgebyret. Det er ulovlig, så det er ikke noe kommunen kunne valgt å gjøre, men det er likevel hensiktsmessig å informere om det her. Forbruksgebyret har altså den samme satsen for alle, med unntak av eventuelle egne avtaler som følger av reglene i § 3-7 syvende ledd på side 14.

Kommunen kan velge å la vann til sprinkleranlegg være gratis, og har gjort det gjennom forskriftsteksten over. Det er gjort fordi sprinkleranlegg har veldig uforutsigbart vannforbruk (de bruker ikke vann, før de plutselig bruker store mengder vann). De er dermed vanskelig å budsjettere med og kan medføre store svingninger i gebyrene, samtidig som kommunen ikke ønsker at vanngebyret skal være en hindring for å installere eller bruke sprinkleranlegg. Når brannvesenet bruker kommunalt vann til å slukke branner blir de heller ikke belastet vanngebyr for det, så regelen her likestiller på den måten sprinkleranlegg med andre slukkeløsninger.

Som hovedregel gjelder at avløpsmengden regnes lik vannmengden ved beregning av forbruksgebyr. Unntak fra dette er nevnt i § 3-7 sjette ledd.

Det er ikke vanlig med egne avløpsmålere i bolighus, så det er en vanlig forutsetning at alt vann som måles inn i huset også antas å slippes på avløpsnettet igjen. Ved beregning av forbruksgebyret for avløp settes forbruket derfor likt som for vann. Ved stipulert forbruk er arealet som legges til grunn ved beregningen av både vann- og avløpsforbruk uansett det samme, og bestemmelsen her gjør at kommunen må fastsette den samme omregningsfaktoren fra areal til stipulert forbruk.

For næringseiendom som har store forskjeller mellom vanntilførsel og påslipp av avløp kan det fastsettes egne beregningsmåter, som beskrevet i § 3-7 sjette ledd på side 14. Det kan for eksempel være aktuelt for gårdsbruk som vanner jordene med kommunalt vann, siden det vannet ikke slippes på det kommunale avløpsnettet etterpå. Et annet eksempel er produksjonsbedrifter som bruker kommunalt vann i tilvirkningen av sine produkter, siden disse vil bruke mye mer vann enn de slipper ut på avløpsnettet igjen.

§ 3-5 Betaling etter målt forbruk

Forbruksgebyr skal betales for rapportert årsforbruk. Følgende eiendommer skal betale etter målt forbruk og ha vannmåler installert:

a. Næringseiendom, herunder bygg for offentlige formål.
b. Kombinasjonseiendom, herunder eiendommer med en eller flere boenheter samt en eller flere bygninger for fiskeri eller landbruk.

Dersom det ikke er mulig å installere vannmåler kan kommunen fastsette et stipulert årsforbruk.

For midlertidige tilknytninger kan kravet om vannmåler fravikes dersom vannforbruket kan fastsettes på andre måter.

For disse eiendommene krever kommunen at det skal installeres vannmåler, med hjemmel i § 3-4 første ledd. Se definisjoner av næringseiendom i § 1-2 bokstav l på side 4 og kombinasjonseiendom i samme paragraf bokstav k.

§ 3-6 Betaling etter stipulert forbruk

Bestemmelsen fastsetter spesifikke regler for beregning av forbruksgebyr uten vannmåler. Den må leses i sammenheng med § 3-4 på side 12 og arealberegningsreglene i § 1-6 på side 6.

Abonnenter som mener det stipulerte forbruket for deres eiendom blir feil etter disse reglene kan kreve at forbruksgebyret fastsettes etter målt forbruk istedenfor, se § 3-4 første ledd.

For eiendom hvor vannmåler ikke er installert beregnes det et stipulert forbruk.

Stipulert forbruk beregnes ut fra eiendommens bruksareal, jf. § 1-6, multiplisert med en faktor for vannforbruk per kvadratmeter bruksareal. Faktoren fremgår av gebyrregulativet.

For eiendommer som ikke har vannmåler må grunnlaget for forbruksgebyret beregnes på en annen måte. Forurensningsforskriften § 16-4 forutsetter at forbruket da stipuleres (beregnes eller estimeres) ut fra bebyggelsens areal. Paragrafen her gjennomfører den bestemmelsen. Kommunen har stor frihet til å velge hvordan «bebyggelsens areal» skal fastsettes, og har gitt regler om det i § 1-6 på side 6.

Arealet for hver eiendom skal multipliseres (ganges) med et omregningstall som gir estimert vannforbruk for eiendommen. Omregningsfaktoren vedtas av kommunestyret og publiseres i gebyrregulativet. For tiden er omregningsfaktoren satt til 1,2 m^3 per m^2 bruksareal, noe som innebærer at et bolighus på 100 m^2 BRA vil betale for et årlig forbruk på 120 m^3. Omregningsfaktoren er ment å gi omtrent lik forbruksberegning for boliger med stipulert forbruk som for boliger med vannmåler. Den er satt i tråd med gjeldende anbefalinger fra Norsk Vann, som igjen baserer anbefalingene sine på data om vannforbruk blant abonnenter med vannmåler.

For fritidsbolig skal faktoren for vannforbruk være halvparten av den ordinære faktoren.

Fritidsboliger brukes mindre enn helårsboliger, og for at dette skal reflekteres i forbruksgebyr stipulert etter eiendommens bruksareal, har kommunen bestemt at omregningsfaktoren mellom areal og stipulert vannforbruk skal være annerledes enn for helårsboliger.

§ 3-7 Reduksjon av eller tillegg til årsgebyr

Bestemmelsen inneholder forskjellige regler for når det kan gis reduksjon i årsgebyret, og når det kan beregnes tillegg i gebyret. Etter reglene i forvaltningsloven § 40 kan ikke kommunen fravike sin egen forskrift på annen måte enn det forskriften åpner for. Sammen med § 3-8 er derfor paragrafen her en uttømmende liste over når kommunen kan gi redusert gebyr eller tillegg i årsgebyret for enkeltabonnenter.

Restriksjoner på vannforbruket, avbrudd i vannleveransen eller i mottak av avløpsvann gir ikke grunnlag for reduksjon av gebyrene.

Det gis generelt ikke redusert gebyr som følge av at den vanlige driften av vann- og/eller avløpsanlegget forstyrres. Det inkluderer blant annet fullstendig avbrudd i leveransen, men også mindre driftsproblemer som medfører at kommunen sender ut kokevarsel. Det må være sånn, fordi det er en normal del av driften av et vann- eller avløpsanlegg at det stanses fra tid til annen, blant annet for å gjennomføre nødvendig vedlikehold. Videre er det forventet at det kan oppstå kortvarige avbrudd som følge av forhold kommunen ikke rår over, som for eksempel plutselige ledningsbrudd. Disse avbruddene i driften vil som hovedregel være så kortvarige at en eventuell gebyrreduksjon ville blitt helt ubetydelig for abonnenten, samtidig som det ville vært veldig dyrt for kommunen å administrere.

Se imidlertid også § 3-8 nedenfor om gebyrreduksjon i medhold av reglene i forbrukerkjøpsloven, som gir abonnenten rett på redusert gebyr i en del avbruddssituasjoner likevel.

Som hovedregel skal kommunen varsle abonnentene i forkant av planlagte driftsavbrudd.

Fraflytting eller fravær gir ikke grunnlag for reduksjon av gebyrene. Er bebyggelsen på eiendommen fjernet, eller ødelagt slik at den ikke kan brukes, betales årsgebyr inntil stikkledning er frakoblet (plugget) ved hovedledningen.

I denne setningen presiseres det at abonnenten må betale årsgebyr i tråd med § 3-1, fram til tidspunktet hvor eiendommens stikkledning fysisk er koblet fra kommunens hovedledning. I praksis vil årsgebyret da bare bestå av abonnementsgebyret, slik at abonnenten fortsatt betaler en andel av kostnadene ved infrastrukturen man har tilgang på.

Vann- og avløpsgebyret faktureres akonto, basert på forrige års forbruk. Vi oppfordrer derfor abonnenter som vet at de skal flytte fra eiendommen til å ta kontakt med kommunen, sånn at akonto-forbruket kan endres fra det tidspunktet eiendommen ikke lenger er i bruk.

Ved søknad til kommunen kan abonnenten få fritak for årsgebyret når eiendommen fysisk frakobles kommunalt ledningsnett. Abonnementet opphører når melding om at anboringspunktet er plombert er mottatt.

Dersom kommunen gir tillatelse til frakobling bortfaller samtidig gebyrplikten. Spesifikt bortfaller gebyrplikten når eiendommen fysisk er koblet fra kommunens ledningsnett.

Bolighus kan som hovedregel ikke frakobles og fortsatt brukes som bolighus etterpå, jamfør blant annet plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.

Ny tilknytning av eiendommen utløser ikke ny betaling av engangsgebyr for tilknytning. Både frakobling og ny tilknytning forutsettes utført for abonnentens kostnad og etter kommunens anvisning. Dersom det er kommunen som foretar fra-/eller tilkoblingen vil kommunen kreve betaling etter standardisert sats til dekning av kommunens antatte kostnader. Sats fremgår av gebyrregulativet.

Dette gjelder spesifikt eiendommer som kommunen har gitt tillatelse til å koble fra ledningsnettet: når disse knyttes til på nytt utløser ikke det et nytt tilknytningsgebyr.

Kommunen bestemmer hvordan fra- og tilkobling skal skje. Alle kostnader ved fra- og tilkobling skal dekkes av abonnenten. Kommunen kan godkjenne at privat rørlegger utfører arbeidet eller utføre arbeidet selv. Hvis kommunen gjør jobben belastes abonnenten standardiserte satser til dekning av kostnadene for slikt arbeid, vedtatt av kommunestyret.

For eiendom som ikke brukes som bolig, og der kommunens kostnader ved vannproduksjonen er vesentlig lavere enn den øvrige vannproduksjonen, kan forbruksgebyret for vann reduseres etter avtale.

Det er ikke lov å gi kvantumsrabatt til storbrukere, se § 3-4 andre avsnitt. Det er likevel lov å inngå egne avtaler med næringsabonnenter når vannet har en annen kvalitet enn vanlig drikkevann, og det reguleres av denne bestemmelsen. Det kan for eksempel være aktuelt hvis en næringsabonnent ønsker at kommunen skal levere råvann (ubehandlet vann) til bruk i et industrianlegg, fordi da slipper kommunen de vanlige kostnadene med å rense vannet og kan sende besparelsen videre til abonnenten.

For eiendom som ikke brukes som bolig, og der avløpsmengden er vesentlig større eller mindre enn vannforbruket, kan avløpsgebyret beregnes ut fra målt avløpsmengde, eller fastsettes etter særskilt avtale med kommunen.

Se definisjon av næringseiendom i § 1-2 bokstav l på side 4, eventuelt også boligeiendom i samme paragraf bokstav j.

Bestemmelsen her følger ellers reglene i forurensningsforskriften § 16-4 fjerde ledd. Dette vil for eksempel være aktuelt for gårdsbruk som vanner jordene med kommunalt vann, siden hovedregelen om vann inn = vann ut vil gi altfor høy avløpsmengde sammenlignet med det reelle påslippet. Hvordan måling av avløpsmengdene skal skje må avtales med kommunen i hvert enkelt tilfelle. Vanlige løsninger er egne avløpsmålere eller at abonnenten har flere vannmålere, der måler-verdiene på noen av dem trekkes fra ved beregningen av avløpsmengdene.

Kostnaden ved installasjon og årlig vannmålerleie dekkes av abonnenten, også ved flere målere, i tråd med § 4-3 på side 20.

For eiendom hvor avløpsvannets sammensetning avviker fra vanlig kommunalt avløpsvann 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

Bestemmelsen følger forurensningsforskriften § 16-5 fjerde ledd. Hensikten er at abonnenter med unormalt avløpsvann det er ekstra dyrt å rense skal dekke kostnadene de påfører kommunen. Bestemmelsen er for eksempel relevant for meierier og lignende produksjonsbedrifter som slipper på veldig fettholdig avløpsvann på ledningsnettet slik at kommunen får ekstrakostnader til å holde rørene åpne.

For abonnenter der dette er aktuelt vil kommunen inngå en egen avtale med abonnenten om hvordan tilleggsgebyret skal beregnes. Avtalen vil normalt ta utgangspunkt i Norsk Vanns rapport 149/2006 «Tilførsel av industrielt avløpsvann til kommunalt nett» som blant annet inneholder et forslag til beregningsmetodikk og vanlige grenseverdier for hva som bør anses å avvike fra «vanlig kommunalt avløpsvann». Den nøyaktige beregningsmetodikken, inkludert grenseverdier og lignende, vil fastsettes av kommunen i samarbeid med abonnenten i hvert enkelt tilfelle.

Norsk Vann 149/2006 er tilgjengelig her: https://va-kompetanse.no/wp-content/uploads/rapport149_2006.pdf

§ 3-8 Gebyrreduksjon i medhold av forbrukerkjøpslovens regler om prisavslag

Denne bestemmelsen bør leses i sammenheng med § 3-7 første ledd på side 14. Hovedregelen der er at det ikke gis redusert gebyr ved avbrudd i vann- eller avløpstjenesten. Samtidig har ikke kommunen lov til å ta fra abonnentene rettigheter de har etter forbrukerkjøpsloven, så paragrafen her har regler for når et avbrudd i forsyningen anses som en mangel etter forbrukerkjøpsloven, og derfor likevel gir abonnenter som er forbrukere rett på prisavslag.

Forbrukerkjøpsloven er tilgjengelig hos Lovdata: https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2002-06-21-34

Det er bare abonnenter som også er forbrukere som direkte omfattes av reglene her. Det er definert i forbrukerkjøpsloven § 1 tredje ledd, hvor det står at «Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.». Det følger eksplisitt av forbrukerkjøpsloven § 2 første ledd bokstav b at loven gjelder «levering av vann». Forarbeidene til forbrukerkjøpsloven (Ot.prp. nr. 44 (2001–2002), særlig pkt. 3.8.9) argumenter for at også kjøpslovens regler er anvendelige for vannforsyning, slik at abonnenter som er næringsdrivende kan gjøre tilsvarende mangelskrav gjeldende overfor kommunen etter reglene i kjøpsloven.

Bestemmelsen gjelder ikke hvis feilen bare gjelder avløpstjenesten. Det skyldes flere ting, hovedsakelig at bortleding og rensing av avløpsvann anses som en tjeneste og det faller dermed utenfor anvendelsesområdet for både forbrukerkjøpsloven og kjøpsloven. Videre vil det sjelden være aktuelt med avbrudd i avløpstjenesten som medfører at forbrukeren ikke får den tjenesten hun betaler for. Hvis kommunen ikke overholder rensekravene før utslipp til resipienten kan kommunen få bøter, men abonnenten har fortsatt fått den tjenesten gebyret skal dekke. Hvis det er avbrudd i vannforsyningen som gir rett til gebyrreduksjon etter denne paragrafen skal abonnenten imidlertid også som hovedregel ha redusert avløpsgebyret. Avløpsmengden er definert ved at vann inn = vann ut for de aller fleste abonnenter, men spesielt for abonnenter med stipulert forbruk er det vanskelig å fange opp at avløpsforbruket går ned når vannforsyningen svikter. Derfor må abonnentene også få redusert avløpsgebyr etter paragrafen her.

Kommunen har derimot erstatningsansvar i en del situasjoner hvor avløpsnettet påfører abonnentene skader, jfr. forurensningsloven § 24 a. Ansvaret er delvis begrenset av regler i Standard Abonnementsvilkår.

Interesserte lesere kan lese mer om temaet, og hvilke begrensninger som generelt gjelder for å hevde at vannleveransen er mangelfull i Guttorm Jacobsens «VA-juss» fra 2011, som er tilgjengelig her: https://va-jus.no/wp-content/uploads/2011/11/Vann_og_avlopsrett_kap_3-office.pdf

Abonnenten har rett til reduksjon i gebyr (prisavslag) ved feil eller mangel ved vannforsyningen i medhold av forbrukerkjøpslovens regler om prisavslag. Abonnenten har rett til redusert forbruksgebyr dersom ikke-varslet avbrudd i vannforsyningen varer i mer enn 24 timer.

Vilkår for gebyrreduksjon er at mangelen skyldes forhold på kommunens side, for eksempel forurensing i vannkilde eller feil ved kommunalt anlegg. Kommunen plikter å bidra til å avklare ansvarsforholdet.

Forbrukertvistutvalget sin praksis har lagt til grunn at det gjelder et visst vesentlighetskrav før mangler ved vannforsyningen kan gi rett på prisavslag. Basert på denne praksisen legger kommunen til grunn at følgende vilkår må være oppstilt før mangelen er vesentlig nok:
1) det må være avbrudd i vannforsyningen i mer enn 24 timer
2) avbruddet må ikke være varslet på forhånd.
3) avbruddet må skyldes noe kommunen ellers har kontroll over, slik som kvaliteten på drikkevannskilden eller kommunens egne anlegg. Hvis avbruddet skyldes feil på abonnentens stikkledning er det ikke en mangel som kan gi grunnlag for prisavslag.

Generell anbefaling om koking som sikkerhetstiltak etter trykkfall på grunn av reparasjon, spyling, brannslokking mv., gir ikke gebyrreduksjon.

Generelle råd om koking av drikkevannet fordi vannet kan være forurenset etter normale driftsoppgaver på ledningsnettet regnes ikke som mangler som kan gi grunnlag for prisavslag. I denne sammenheng regnes også trykkfall i deler av nettet fordi det brukes veldig mye vann andre steder (for eksempel ved brannslukking) som normale forhold. Dette er helt vanlige og nødvendige konsekvenser av ordinær drift av vannforsyningssystemet, og er dermed noe abonnenten må regne med at skjer fra tid til annen.

Krav om redusert gebyr må fremmes innen to måneder etter at forholdet oppsto, dersom ikke kommunen har fattet eget vedtak om gebyrreduksjon.

Sats for gebyrreduksjon fastsettes i gebyrregulativet.

Det er abonnenten som er ansvarlig for å kreve redusert gebyr innen fristen hvis kommunen ikke fatter vedtak om gebyrreduksjon selv. Årsgebyret reduseres med 0,3 % per påbegynte døgn utover det første døgnet. 0,3 tilsvarer én 365-del for hver dag mangelen vedvarte.

§ 3-9 Pålegg om utbedring

Kommunen kan kreve dekket alle kostnader direkte forbundet med tiltak som følge av at abonnenten har unnlatt å etterkomme pålegg om å utbedre lekkasjer på eiendommens vannledning eller mangler ved avløpsanlegg eller sanitærutstyr. Ved omlegging eller utbedring av avløpsledninger kan kommunen kreve at eier av tilknyttet stikkledning foretar tilsvarende omlegging eller utbedring.

Dette følger av standard abonnementsvilkår administrative bestemmelser punkt 1.5. Private vann- og avløpsanlegg, herunder private stikkledninger, skal til enhver tid holdes i den stand som er beskrevet i Standard Abonnementsvilkår tekniske bestemmelser. I korte trekk innebærer det at de ikke skal ha lekkasjer som medfører fare for forurensning eller liv og helse, samt være bygget på en teknisk tilfredsstillende måte når det kommer til høydeforskjeller mellom hovedledning og sanitærinstallasjoner i bygningen, tilbakeslagsbeskyttelse og lignende.

Dersom anlegget ikke overholder kravene kan kommunen pålegge abonnenten å utbedre anlegget for egen regning. Som hovedregel skal abonnenten få en rimelig frist til å utføre arbeidet, der abonnenten selv er ansvarlig for å skaffe kvalifisert hjelp til å utføre arbeidet (les: bestille rørlegger). Hvis abonnenten unnlater å etterkomme pålegget innen fristen kan kommunen selv gjennomføre pålegget og kreve kostnadene ved arbeidet dekt av abonnenten. Det samme gjelder hvis kommunen oppdager feil på private anlegg og arbeidet ikke kan utsettes. Merk at «gjennomføre pålegget» ikke betyr at kommunen selv må gjøre jobben – kommunen kan også kreve at abonnenten dekker kostnadene ved arbeidet hvis kommunen får private firmaer til å gjøre jobben for seg.

Gebyrpliktig som unnlater å etterkomme pålegg om utbedring av lekkasjer som medfører forurensing kan ilegges tvangsmulkt etter forurensingslovens § 73.

Dette er den alminnelige regelen om tvangsmulkt for å sikre gjennomføring av bestemmelser i forurensningsloven. Tvangsmulkt som ilegges etter denne bestemmelsen tilfaller staten og ikke kommunen. Siden regelen er plassert i forurensningsloven gjelder den bare anlegg og tilfeller som omfattes av den loven. For vann- og avløpsanlegg innebærer det at det stort sett bare er lekkasje fra private avløpsledninger som det kan være aktuelt for kommunen å bruke denne bestemmelsen på.

§ 3-10 Ansvar for opplysninger om abonnement

Abonnenten skal melde fra til kommunen om endringer i abonnementsforholdet.

Bestemmelsen fastsetter at det er abonnenten sitt ansvar å sørge for at kommunen har korrekte opplysninger om abonnementsforholdet. Se også definisjon av abonnent i § 1-2 bokstav b på side 1.

§ 3-11 Ansvar for gebyrene

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

Altså: det er abonnentens ansvar at gebyrkravet blir betalt, selv hvis kommunen har utstedt gebyrfakturaen i noen andres navn, har sendt fakturaen til feil adresse eller lignende. Kravet følger av definisjonen av abonnent og den generelle gebyrplikten i § 1-3 på side 4, siden eier av gebyrpliktig eiendom skal betale gebyr.

Den praktiske konsekvensen av denne bestemmelsen er at kommunen kan iverksette tvangsinndrivelse overfor abonnenten hvis gebyret ikke blir betalt, uavhengig av hvorfor gebyret ikke er betalt. Gebyrkravet er sikret med lovpant i eiendommen, se panteloven § 6-1. Se også kommentarer til § 5-1 på side 22.

Panteloven er tilgjengelig hos Lovdata: https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1980-02-08-2

Abonnenter som samarbeider om felles vannmåler, er solidarisk ansvarlige for gebyrene. Gjelder slikt samarbeid et sameie etter eierseksjonsloven, er hver abonnent ansvarlig for en andel av gebyret i samsvar med sin eierandel, dersom ikke annen fordeling er fastsatt i sameiets vedtekter eller bindende vedtak i sameiet.

«Solidarisk ansvarlige» betyr at alle som deler på den samme måleren er ansvarlige for hele gebyret, og kommunen kan framsette gebyrkravet mot hvem som helst av dem. Hvis én person på den måten ender med å betale vann- og/eller avløpsgebyret for flere andre er det opp abonnentene å rydde opp seg imellom etterpå.

I sameier regulert av eierseksjonsloven regnes hver boenhet som en egen eiendom, og abonnentene er bare ansvarlige for gebyrer tilsvarende sin eierandel i sameiet. Normalt vil det være en lik andel på hver boenhet, men sameiet kan fastsette annen fordeling, og i så fall skal sameiets fordeling legges til grunn.

Det er etter avtale med kommunen anledning til fellesfakturering av eiendommer med flere bo- eller bruksenheter, for eksempel seksjonerte leiligheter.

Dette er hovedsakelig ment å gjelde leilighetsbygg, der det kan være praktisk at sameiet får regningen for alle boenhetene og fordeler gebyret på abonnentene over felleskostnadene istedenfor at hver abonnent får egen regning. I borettslag er borettslaget abonnenten, så der vil normalt borettslaget få samlefaktura for alle boenhetene uten at det må inngås egen avtale om det. Se også definisjonen av abonnent i § 1-2 bokstav b på side 1.

§ 3-12 Retting av feil gebyrberegning

Har mangelfulle eller feil opplysninger ført til feilaktig gebyrberegning, skal beregningen rettes og differansen gjøres opp. Krav som er foreldet etter foreldelseslovens bestemmelser, dekkes normalt ikke.

Ved å peke på «gebyrberegning» viser forskriftsteksten at bestemmelsen her regulerer hva som skjer hvis kommunen har hatt feil opplysninger om tekniske aspekter ved eiendommen eller vannforbruket, og på det grunnlaget har beregnet vannforbruket for høyt eller for lavt, eller har plassert eiendommen i feil kategori for abonnementsgebyr.

Den alminnelige foreldelsesfristen er tre år, men foreldelsesloven åpner for at noen krav kan ha forlengede frister, hovedsakelig der den som har kravet ikke visste eller burde visst om at kravet eksisterte. Det vil som hovedregel være lite aktuelt for krav etter denne bestemmelsen, fordi abonnenten forutsettes å kontrollere fakturaene fra kommunen og kjenne beregningsgrunnlaget for sin egen eiendom. Kommunen på sin side har en del muligheter til å skaffe informasjon om eiendommen eller basere beregningene på gjennomsnittsbetraktninger (se blant annet § 1-6 på side 6), så det er generelt forutsatt at kommunen også vil kunne oppdage feil i beregningene innen rimelig tid.

Samtidig er det en kjent sak at i mange kommuner har eiendommer blitt koblet til kommunes ledningsnett uten at kommunen har fått melding om det. Når ulovlig tilkobling skjer vet kommunen normalt ikke om tilkoblingen og har ingen mulighet til å gjøre seg kjent med den heller. Da kan foreldelsesfristen forlenges til opptil 13 år, i tråd med foreldelsesloven § 10. Kommunen vil som hovedregel kreve tilknytnings- og årsgebyr tilbake til tilknytningstidspunktet (begrenset oppad til 13 år) når kommunen blir kjent med slike tilkoblinger.

Kapittel 4. Bestemmelser for installasjon og bruk av vannmåler

Kapittelet inneholder regler om installasjon av vannmåler, eierforhold og kostnader ved å ha vannmåler, samt regler rundt bruk og vedlikehold av måleren.

Både kommunen og abonnenten kan kreve at forbruket på en eiendom fastsettes ved hjelp av måler, se § 3-4 på side 12.

§ 4-1 Målertyper

Bestemmelsene for vannmålere gjelder tilsvarende for eventuelle avløpsmålere. Bestemmelsene gjelder for vann- / avløpsmålere med fjernavlesning så langt de passer.

At reglene «gjelder tilsvarende» for avløpsmålere betyr at reglene i dette kapittelet gjelder fullt ut for avløpsmålere, selv om teksten i hver paragraf bare refererer til vannmålere.

At reglene gjelder for fjernavleste vannmålere «så langt de passer» betyr at reglene i dette kapittelet i utgangspunktet gjelder fullt ut også for fjernavleste målere, men at enkelte bestemmelser eller deler av bestemmelser kan falle bort fordi de ikke er aktuelle. Det er for eksempel tilfellet for reglene om avlesning av vannmåler i § 4-4 (side 20) -- siden kommunen automatisk leser av fjernavleste målere uten hjelp av abonnenten er ikke den bestemmelsen relevant for den typen målere. Det er ikke nødvendig å opplyse i den enkelte paragrafen om den gjelder for fjernavleste målere eller ikke, men det kan være gjort enkelte steder.

§ 4-2 Installasjon

Kommunen bestemmer hvor mange vannmålere den enkelte abonnent skal ha, samt type, størrelse og plassering på vannmåleren.

Dette gjelder også hvis det er abonnenten som krever forbruket fastsatt med vannmåler. Kommunen vil vanligvis kreve at blir installert én vannmåler på hoved-vanninntaket til eiendommen.

For noen eiendommer kan det være hensiktsmessig med flere vannmålere, for eksempel landbrukseiendommer med flere bolighus og driftsbygninger. Disse eiendommene kan også ha annen avløpsmengde enn vannmengden de får levert, samt slippe på avløpsvann av annen kvalitet enn vanlige husholdninger, sånn at reglene om reduksjon i eller tillegg til årsgebyret i § 3-7 sjette og syvende ledd (side 14) kan være aktuelle.

Kommunen skal godkjenne den som skal stå for installasjon og vedlikehold, samt eventuell flytting, bytting eller fjerning av måleren.

Kommunen er avhengige av å kunne stole på at måleren gir et riktig bilde av forbruket på eiendommen. Kommunen er også avhengig av å få melding om arbeidet som er gjort så abonnentregisteret kan oppdateres. Derfor krever kommunen at alle som skal arbeide på vannmålere er godkjent på forhånd, så kommunen kan være sikker på at de er kjent med rutinene som gjelder for installasjon av vannmålere og hvilke meldinger kommunen skal ha etterpå.

Arbeid på vannmålere er uansett rørleggerarbeid som må utføres av kvalifiserte fagfolk.

Abonnenter som har behov for arbeid på vannmåleren sin kan ta kontakt med kommunen for informasjon om hvem som kan utføre arbeidet. Rørleggere som ønsker godkjenning kan ta kontakt med kommunen for å få informasjon om kommunens forventninger og krav til arbeid med vannmålere, samt kommunens rutiner for innrapportering av informasjon om måleren.

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

Se definisjonen av eiendom i § 1-2 bokstav a på side 1. Denne bestemmelsen er for eksempel aktuell hvis en tomt skilles fra en eksisterende tomt eller hvis en tomt med flere bolighus seksjoneres.

Abonnenter kan samarbeide om felles vannmåler der det vil være uforholdsmessig kostbart å installere egen vannmåler for hver eiendom. Årsgebyr fordeles på abonnentene etter reglene i § 3-11 annet ledd.

Se definisjonen av eiendom i § 1-2 bokstav a på side 1. Denne bestemmelsen er for eksempel aktuell hvis en tomt skilles fra en eksisterende tomt eller hvis en tomt med flere bolighus seksjoneres.

Alle nye eiendommer skal installere vannmåler.

Det er et krav at alle nye eiendommer skal ha vannmåler.

Pålagt vannmåler for ny eiendom skal være installert senest når det gis midlertidig brukstillatelse eller eiendommen tas i bruk, og for eksisterende eiendom når den tilknyttes. Unnlates dette, skal abonnenten betale stipulert årsgebyr etter § 3-6.

§ 3-4 på side 12 inneholder regler om hvilke eiendommer som er pålagt å ha vannmåler.

Midlertidig brukstillatelse må normalt gis av byggesaksavdelingen i kommunen før eiendommen kan tas i bruk, og vil ikke bli gitt før pålagte vannmålere er installert i tråd med kommunens anvisninger.

For eksisterende eiendommer skal måler være installert senest når eiendommen kobles fysisk til kommunens hovedledningsnett.

For installasjon og bruk av vannmåler gjelder for øvrig kommunens tekniske bestemmelser.

Kommunen kan gi egne tekniske regler om installasjon og vannmåler. Opplysninger om dette kan fås ved henvendelse til kommunen.

For tiden er det tekniske bestemmelser i Standard Abonnementsvilkår som gjelder, kommunens VA-norm (https://www.va-norm.no/sortland), i tillegg til det som står i denne forskriften.

§ 4-3 Eierforhold og kostnader

Den enkelte abonnent eier selv vannmåleren og bekoster selv installasjon, drift og utskifting av vannmålere.

Abonnenten eier selv vannmålerne og må selv bekoste installasjon, drift og utskiftning av vannmåleren.

§ 4-4 Avlesning av vannmåler

Abonnenten skal lese av vannmåler så nær fastsatt tidspunkt for avlesning som mulig og sende resultatet til kommunen innen fastsatt frist. Tidspunkt for avlesning fastsettes i gebyrregulativet.

Det er abonnentens ansvar å gjennomføre avlesningen og sørge for at resultatet blir sendt til kommunen. Se definisjon av abonnent i § 1-2 bokstav b på side 1.

Unnlater abonnenten å foreta avlesing, kan kommunen fastsette årsgebyret skjønnsmessig etter purring. Dersom abonnenten unnlater å foreta avlesning kan kommunen selv foreta avlesing uten ytterligere varsel til abonnenten og kreve særskilt betaling til dekning av kommunens kostnader med dette. Betalingssatsen fremgår av gebyrregulativet.

Hvis abonnenten ikke har meldt inn resultatet av måleravlesningen til kommunen innen fristen kan kommunen
1) Stipulere årsgebyret, basert på tidligere års avlesninger, forbruket for tilsvarende eiendommer og/eller andre relevante momenter, eller
2) Reise til eiendommen og lese av måleren selv uten ytterligere varsling til abonnenten.

Hvis kommunen må lese av vannmåleren vil kommunen kreve at abonnenten dekker kommunens kostnader med arbeidet, etter standardiserte satser som framgår av gebyrregulativet. Satsene fastsettes per oppmøte, slik at hvis kommunen ikke får tilgang til vannmåleren kan abonnenten bli pålagt nytt oppmøtegebyr for hver gang kommunen forsøker å lese av måleren.

§ 4-4 første og annet ledd gjelder ikke abonnenter med fjernavlest vannmåler.

Reglene i § 4-4 (denne paragrafen) er i praksis ikke relevante for fjernavleste vannmålere. Siden kommunen foretar avlesningen automatisk trenger ikke abonnenten å gjøre noe for å melde inn resultatet. Abonnenten kan heller ikke pålegges oppmøtegebyr hvis kommunen velger å benytte fjernavleste vannmålere med såkalt «drive-by-løsning», der avlesningen skjer med bilmontert utstyr som samler data fra vannmålere i nærheten.

§ 4-5 Tilsyn og vedlikehold

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

Dette innebærer at det ikke skal stables ting foran måleren eller lignende som gjør den vanskelig tilgjengelig. Bestemmelsen må sees i sammenheng med andre og tredje ledd om at abonnenten skal føre tilsyn med måleren og at kommunen kan kreve tilgang til måleren for å føre tilsyn med den.

Det er abonnenten som har ansvaret for at pliktene etter bestemmelsen her blir fulgt, se definisjon av abonnent i § 1-2 bokstav b på side 1.

Abonnenten skal føre tilsyn med vannmåler. Abonnenten er også ansvarlig for å følge med på forbruksutviklingen, slik at lekkasjer eller feil oppdages snarest mulig. Blir en vannmåler skadd eller går tapt, skal abonnenten straks melde fra til kommunen. Som skade regnes også at plombering av vannmåler er brutt.

Det er i all hovedsak i abonnentens egeninteresse å følge med på forbruksutviklingen, siden hun må betale for det vannet som går til lekkasje også. For eksempel kan et toalett som renner medføre økt forbruk på flere hundre kubikkmeter i året, og tilhørende vesentlig økt vann- og avløpsgebyr.

Kommunen kan føre tilsyn med vannmåler. Kontrollør fra kommunen skal legitimere seg uoppfordret.

Kommunen vil også varsle tilsyn på forhånd, slik at abonnenten får tid til å være til stede når tilsynet skal gjennomføres.

§ 4-6 Avregning ved feilmåling

Dersom vannmåleren ved kontroll viser mer enn 5 % for høyt forbruk, har abonnenten krav på tilbakebetaling av for mye betalt årsavgift som følge av feilmålingen. Er plomberingen brutt, har abonnenten ikke krav på tilbakebetaling.

Bestemmelsen fastsetter en vesentlighetsgrense for når abonnenten kan kreve tilbakebetaling. Forutsetning er at plomberingen av måleren er i orden.

Tilbakebetalingen regnes fra det tidspunkt feilen må antas å ha oppstått.

Dette må avgjøres i hvert enkelt tilfelle, og vil for eksempel være tidspunkt abonnenten meldte fra om skade på vannmåleren etter § 4-5 over. Tidspunktet kan i særlige tilfeller settes til installasjonstidspunktet, hvis det er sannsynlig at misvisningen skyldes en produksjonsfeil ved måleren.

Krav som er foreldet etter foreldelsesloven dekkes ikke.

Hovedregelen er at krav foreldes etter tre år, jfr. foreldelsesloven § 2. Loven har også noen tilleggsfrister som hovedsakelig er aktuelle hvis man ikke burde kjent til kravet. Abonnenten er pålagt å følge med på måleren og melde fra ved mistanke om feil i § 4-5 andre ledd (se forrige paragraf) og kommunen anser derfor krav om tilbakebetaling som følge av feilmåling som kjent for abonnenten og forutsetter at de meldes til kommunen innenfor den alminnelige foreldelsesfristen.

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

Hensikten med vannmåler er nettopp at abonnenten skal betale for sitt faktiske forbruk, så reglene om tilbakebetaling må gjelde symmetrisk hvis måleren viser for lite forbruk også. Siden kommunen har rett til å kreve kontroll etter § 4-7 og kan skifte ut måleren etter § 4-8 er det forutsatt at kommunen blir kjent med eventuelle avvik innen rimelig tid. Dermed vil det ikke under noen omstendigheter være aktuelt for kommunen å kreve tilleggsbetaling som følge av feilmåling utenfor den alminnelige foreldelsesfristen.

§ 4-7 Nøyaktighetskontroll

Både kommunen og abonnenten kan kreve nøyaktighetskontroll av vannmåleren.

Dersom kontrollresultatet ligger utenfor feilmarginen etter § 4-6, utføres en justering, eventuelt utskiftning av vannmåleren, uten kostnader for kommunen.

Bestemmelsen regulerer betaling for nøyaktighetskontroll. Både kommunen og abonnenten kan kreve kontroll, og hvis kontrollen viser at vannmåleren måler mer enn 5 % feil skal det rettes. Retting skjer enten ved justering av måleren eller ved at vannmåleren skiftes helt ut. Det er kommunen som bestemmer om vannmåleren skal justeres eller skiftes, se også § 4-8 nedenfor.

Siden det er abonnenten som eier vannmåler er det abonnenten som selv betale for å få utbedret målefeil.

§ 4-8 Utskifting og flytting

Er målenøyaktigheten for dårlig, bestemmer kommunen om vannmåleren skal justeres eller skiftes ut. Når vanlig levetid for en vannmåler er nådd, kan kommunen bestemme at vannmåleren skal skiftes ut helt eller delvis.

Se også § 4-7 over om nøyaktighetskontroll. Basert på resultatet av kontrollen bestemmer kommunen hva som skal gjøres for å bringe målenøyaktigheten tilbake til akseptable nivåer. Kommunen kan også skifte ut vannmålere når de har nådd sin vanlige tekniske levetid, normalt 10-15 år etter de ble installert.

Nye målere som installeres, også ved utskifting av eksisterende vannmålere, eies av kommunen i tråd med § 4-3 på side 20. Bestemmelsen her gjelder også vannmålere som er eid av abonnenten: kommunen kan bestemme at de skal skiftes ut og vil da bli eier av den nye vannmåleren som installeres.

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

Bestemmelsen antas å være mest aktuell for eldre, abonnenteide målere som ble installert før kommunen etablerte egne retningslinjer for installasjon av målere. Nye målere skal installeres av personell kommunen har godkjent på forhånd, i tråd med § 4-2 på side 19, og antas dermed å bli installert i tråd med kommunens krav til plassering.

Kapittel 5. Innbetaling av årsgebyr

§ 5-1 Innbetaling

Forfalt krav på årsgebyr er sikret med pant i eiendommen etter panteloven § 6-1. Gebyrene kan kreves inn av kommunen etter regler for innkreving av skatt.

Dette betyr at når forfallsdato på fakturaen med årsgebyret er passert, har kommunen automatisk etablert panterett foran alle andre krav i den eiendommen kravet gjelder. Det samme gjelder for øvrig feie- og renovasjonsgebyret. Hvis kravet ikke betales ved forfall kan kommunen kreve eiendommen tvangssolgt til dekning for gebyrkravet, i tråd med reglene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11.

Relevante lover hos Lovdata:
Panteloven: https://lovdata.no/lov/1980-02-08-2/
Tvangsfullbyrdelsesloven: https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1992-06-26-86

Abonnementsgebyr og forbruksgebyr innkreves på felles faktura.

Hele årsgebyret faktureres på den samme fakturaen, men kan spesifiseres på forskjellige fakturalinjer.

Når en abonnent får installert vannmåler gjelder reglene for stipulert forbruk frem til dato for installasjon av måleren forutsatt at denne er godkjent av kommunen etter reglene i § 4-2.

Vannmåler skal installeres av personell som på forhånd er godkjent av kommunen, se § 4-2 på side 19. Abonnenter som får installert vannmåler betaler gebyr for målt forbruk fra datoen måleren er installert.

Faktura sendes til abonnent, eller til annen regningsmottaker etter avtale.

Eiendommer med felles vannmåler og som har avtale med kommunen om felles fakturering, faktureres via en eier/fester av eiendommen eller særskilt avtalt regningsmottaker.

Hovedregelen er kommunen sender gebyr-fakturaen til abonnenten, se definisjon av abonnent i § 1-2 bokstav b på side 1. Samtidig er det åpnet for at abonnenten kan avtale med kommunen at noen andre skal få fakturaen. Det kan for eksempel være aktuelt hvis hele eiendommen er leid ut for en periode på noen år og det er hensiktsmessig at leietakeren får fakturaen tilsendt direkte.

Abonnenter kan også dele vannmåler i tråd med reglene i § 3-10 på side 17 og § 4-2 på side 19. Da er abonnentene solidarisk ansvarlige for gebyret, noe som betyr at kommunen kan kreve hele gebyret fra én av dem og så er det opp til den abonnenten å kreve de øvrige abonnentene for deres andel. Det reguleres her, hvor forskriften sier at der vil kommunen sende regning til én av dem, eventuelt til en særskilt avtalt regningsmottaker.

Årsgebyrene kreves inn over et antall terminer som fastsettes i gebyrregulativet.

For tiden er gebyret fordelt på 2 terminer.

§ 5-2 Manglende innbetaling

Dersom årsgebyret ikke er betalt innen en måned etter at den gebyrpliktige har mottatt andre gangs varsel om innbetaling, kan kommunen stenge den kommunale vannforsyningen til eiendommen så fremt kommunelegen ikke motsetter seg avstengingen.

Kommunen kan kreve en standardisert betaling fra den gebyrpliktige for kommunens kostnader ved avstengning og påsetting av vannforsyning. Betalingssatsen fremgår av gebyrregulativet.

Istedenfor å begjære tvangssalg som beskrevet i kommentaren til § 5-1 første ledd på side 22 kan kommunen stenge vannforsyningen etter reglene i paragrafen her. Forutsetningen er at kommunelegen ikke motsetter seg stengningen. Bestemmelsen er derfor i første omgang relevant for eiendommer uten fast bosetting (næringseiendommer og fritidseiendommer), siden eiendommer må ha tilfredsstillende tilgang på rent drikkevann for å kunne brukes som bolig.

Stenging av vannet etter denne bestemmelsen utelukker ikke begjæring om tvangssalg av eiendommen for å dekke gebyrkravet, men gir kommunen et mindre inngripende virkemiddel som kan brukes der man tror det vil gi bedre effekt.

Kapittel 6. Avsluttende bestemmelser

§ 6-1 Klage og omgjøring

Reglene for å klage på ting kommunen bestemmer finnes hovedsakelig i forvaltningsloven, som er tilgjengelig hos Lovdata på https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1967-02-10

Etter forvaltningsloven § 28 er det bare enkeltvedtak man kan klage på. Forskriftsfestede regler gjelder mange, uspesifiserte personer og må påvirkes gjennom vanlige demokratiske prosesser, blant annet ved å sende høringssvar til kommunen når nye forskrifter legges ut på høring. Ved enkeltvedtak, som gjelder én eller noen få nærmere angitte personer, kan personene vedtaket gjelder og andre med såkalt «rettslig klageinteresse i saken», klage over vedtaket som kommunen har fattet. Normalt vil det være abonnenten som har rettslig klageinteresse i enkeltvedtak som gjelder vann- og avløpsgebyrer.

De stedene det står ting som «kommunen kan bestemme at» eller «i tvilstilfeller avgjør kommunen» i denne forskriften vil ofte kommunens avgjørelse være et enkeltvedtak. Eksempler på sånne bestemmelser er § 3-7 andre og tredje ledd som omhandler forskjellige grunnlag for å søke kommunen om redusert gebyr.

Det er ikke klageadgang på gebyrer som er fastsatt iht. denne forskriften, jamfør forvaltningslovens bestemmelser.

Enkeltvedtak truffet i medhold av denne forskriften, kan påklages til særskilt klagenemnd, jamfør forvaltningsloven § 28 annet ledd.

Gebyr må betales innen forfallsdato selv om gebyrvedtaket er påklaget.

Gebyret må betales selv om abonnenten har klaget på vedtaket og venter på svar. Hvis abonnenten får redusert gebyr som følge av klagen vil kommunen betale tilbake differansen.

§ 6-2 Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1. januar 2023.

Fra samme tid oppheves tidligere forskrifter vedrørende vann- og avløpsgebyr i Sortland kommune.