

Forskrift om vann- og avløpsgebyr, Sandnes kommune

Hjemmel: Fastsatt av Kommunestyret i Sandnes den 12.12.2022 med hjemmel i lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg § 5 og forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) § 16-1 annet ledd.

Endret ved forskrift 16. oktober 2023 nr. 1718 (i kraft 01.01.2024).

1. Generelle bestemmelser

Kommunens abonnenter betaler for vann- og avløpstjenester levert av kommunen. Forholdet mellom abonnenten og kommunen er regulert av statlige lover og forskrifter, samt av kommunale forskrifter og abonnementsvilkår. Sentrale bestemmelser når det gjelder vann- og avløpsgebyr, er følgende:

- Lov av 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg (vass- og avløpsanleggsloven)
- Forskrift av 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften), kapittel 16
- Forskrift om vann- og avløpsgebyr i Sandnes kommune (dette dokumentet)
- Gebyrregulativ for det enkelte år

Øvrige dokumenter:

- Gjeldende Standard abonnementsvilkår for vann og avløp, administrative bestemmelser
- Gjeldende Standard abonnementsvilkår for vann og avløp, tekniske bestemmelser

§ 1-1 Definisjoner

I denne forskriften menes med:

- Sanitærinstallasjoner/innvendige vann- og avløpsinstallasjoner: Abonnenteide rør, installasjoner og utstyr innenfor husets yttervegg, som er tilknyttet vann- og/eller avløpsanlegg.
- Privat vann- og avløpsanlegg: Abonnenteide private ledninger (stikkledninger) og utstyr utenfor husets yttervegg, som er tilknyttet offentlig vann- og/eller avløpsanlegg.
- 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.
- 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.
- Eiendom: Fast eiendom registrert som selvstendig enhet i Matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til lovgivningen om eierseksjoner regnes som selvstendig eiendom.
- Bygg: Konstruksjon/byggverk med eget bygningsnummer.
- Fritidsbolig: Bygning som er registrert som fritidsbolig i Matrikkelen.

- h. Bruksareal (BRA): Bruksareal for en bygning eller bruksenhet som er registrert i Matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS 3940.
- i. Avløpsvann: Både sanitært og industrielt avløpsvann og overvann.
- j. Gårdsbruk: Eiendommer som er registrert som landbruk/fiske i Matrikkelen.
- k. Kombinasjonsbygg: bygg som består av en eller flere boligenheter, samt en eller flere virksomheter.

§ 1-2 Gebyrtype

Gebyrtypene er:

- a. Engangsgebyr for tilknytning til vann
- b. Engangsgebyr for tilknytning til avløp
- c. Årsgebyr for vann (abonnementsgebyr og forbruksgebyr)
- d. Årsgebyr for avløp (abonnementsgebyr og forbruksgebyr)
- e. Årsgebyr for leie av vannmåler
- f. Oppmøtegebyr for avlesning av vannmåler
- g. Gebyr for kontroll av vannmåler

§ 1-3 Arealberegningemetode

I den utstrekning gebyrberegningen gjøres avhengig av bebyggelsens størrelse, skal det være bruksarealet som danner grunnlaget for gebyrfastsettelsen. Der det ikke foreligger informasjon om bruksarealet beregnes gebyret ut fra tilgjengelig data om bebyggelsens størrelse.

§ 1-4 Fritidsboliger

For fritidsboliger gjelder tilsvarende regler som for bolig.

2 Tilknytningsgebyr

§ 2-1 Gebyrplikt

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

- a. nybygg,
- b. bebygd eiendom som tilknyttes,
- c. eiendom som kommunen krever tilknyttet,
- d. tilbygg eller påbygg, dersom dette fører til en utvidelse av bruksarealet med minst 50 m².
- e. eksisterende eiendom med tilknytning som ikke er godkjent

For midlertidige bygg kan det søkes om refusjon av innbetalt tilknytningsgebyr, hvis bygget fjernes innen 1 år fra byggetillatelse er gitt og stikkledningen for vann og/eller avløp er plugget ved tilknytningen til kommunens hovedledning.

§ 2-2 Gebyrsatser

Gebyrsatsene fastsettes årlig, og fremkommer av Gebyrregulativet.

Gebyrsatsen skal være den som var gjeldende gebyrsats ved utstedelse av igangsettingstillatelse på byggesøknaden.

For eksisterende bygg som tilknyttes skal det være den satsen som var gjeldende ved søknad om tilknytning.

For eksisterende bygg med tilknytning som ikke er godkjent, betales tilknytningsgebyr etter gjeldende sats på det tidspunktet kommunen fremsetter krav om betaling.

§ 2-3 Beregning av gebyret

Tilknytningsgebyret fastsettes per m² bruksareal (BRA).

Dersom bygget erstatter et bygg som tidligere har vært lovlig tilknyttet, trekkes det opprinnelige byggets bruksareal fra ved beregning av tilknytningsgebyret.

For eiendom hvor det er betalt refusjon eller annen form for opparbeidelseskostnader for vann- og/eller avløpsanlegg som er utført etter planer som er godkjent av kommunen, skal det betales tilknytningsgebyr etter lav sats.

For eiendom som ikke har betalt refusjon eller annen form for opparbeidelseskostnader for vann- og/eller avløpsanlegg som er utført etter planer som er godkjent av kommunen, skal det betales tilknytningsgebyr etter normal sats.

§ 2-4 Ansvar og betaling

Den som er abonnent på det tidspunkt gebyrplikt oppstår, er ansvarlig for betaling av gebyret, og vil få tilsendt faktura. Gebyret faktureres ved gitt igangsettingstillatelse, og forfaller ved påkrav eller senest ved søknad om vann- og avløpsarbeid.

Ved utvidelse av eksisterende bygg forfaller engangsgebyret til betaling ved påkrav eller senest 2 måneder etter godkjent byggesøknad.

§ 3 Årsgebyr

§ 3-1 Gebyrplikt og tidspunkt for inntredelse

Årsgebyr skal betales for alle eiendommer som:

- a) er tilknyttet kommunalt vann- eller avløpsanlegg
- b) er pålagt tilknytning i medhold av lov og fristen for tilknytning er utløpt

For nybygg beregnes årsgebyr fra dato for midlertidig brukstillatelse eller fra ferdigattest dersom det ikke gis midlertidig brukstillatelse. For eksisterende bygg beregnes årsgebyr fra dato for tilknytning.

§ 3-2 Eiendom uten godkjent tilknytning eller frakobling

Er tilknytning ikke godkjent av kommunen, skal abonnenten betale gebyr fra og med det tidspunkt tilknytningen er foretatt. Beregningsgrunnlaget fastsettes ved skjønn. Slik beregning innebærer ikke at kommunen har godkjent tilknytningen.

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

§ 3-3 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. Gjelder slikt samarbeid et sameie etter lov om eierseksjoner, er hver abonnent ansvarlig for mengdevariabel del av gebyret i henhold til sin eierandel, dersom ikke annen fordeling er fastsatt i sameiets vedtekter eller bindende vedtak i sameiet.

§ 3-4 Utforming av gebyrene

Årsgebyrene for vann- og avløpstjenester består av to deler:

- a) abonnementsgebyr (fast del)
- b) forbruksgebyr (variabel del)

Hvor stor andel av årsgebyret som skal være henholdsvis fast og variabel del, fastsettes hvert år i Gebyrregulativet. Det samme gjelder gebyrsatsene.

§ 3-5 Abonnementsgebyr

For bolig og fritidsbolig beregnes abonnementsgebyret per m² bruksareal (BRA).

For annen eiendom enn bolig og fritidsbolig beregnes abonnementsgebyret etter hvor mange kubikk vannmåleren er dimensjonert for. Hvis det er installert flere vannmålere, beregnes abonnementsgebyret etter hvor mange kubikk vannmålerne til sammen er dimensjonert for.

For gårdsbruk beregnes abonnementsgebyret for avløp for en 2,5 m³ vannmåler.

For kombinasjonsbygg beregnes abonnementsgebyret slik:

- a) for næringsdelen beregnes abonnementsgebyret som en fast sats per vannmåler, beregnet etter hvor mange kubikk vannmåleren er dimensjonert for. Hvis det er installert flere vannmålere, beregnes abonnementsgebyret etter hvor mange kubikk vannmålerne til sammen er dimensjonert for. Abonnementsgebyret beregnes etter vannmåleren på hovedinntaket for bygget, men dersom næringsdelen har fått installert egen vannmåler som kun dekker næringsdelen, beregnes abonnementsgebyret for næring etter denne.
- b) for boligenhetene beregnes abonnementsgebyret per m² bruksareal (BRA).

§ 3-6 Betaling etter stipulert forbruk

Boliger og fritidsboliger skal betale gebyr etter stipulert forbruk, dersom abonnenten eller kommunen ikke krever at det skal betales etter målt forbruk.

Stipulert forbruk beregnes ut fra boligens størrelse (bruksareal) i henhold til et forholdstall (mellom bruksareal og vannvolum) som er fastsatt i Gebyrregulativet.

§ 3-7 Betaling etter målt forbruk

Gebyr etter målt forbruk skal betales for:

- a) Alle næringseiendommer, inkludert landbrukseiendommer, gartnerier og andre eiendommer som ikke brukes som boligeiendom.
- b) Eiendommer med utvendig eller innvendig basseng på over 3 m³.
- c) Anlegg med varig eller midlertidig tilknytning, for eksempel en borerigg i forbindelse med oppføring av bygg eller anlegg. Dette gjelder også for anlegg på en ubebygget eiendom som kunne vært krevd tilknyttet etter plan- og bygningsloven §§ 27-1 eller 27-2 hvis den hadde vært bebygget.
- d) Nye bygg med 5 eller flere boenheter.

Disse eiendommene skal:

- a) Ha installert vannmåler
- b) Lese av vannmåleren en gang i året, og levere resultatet til kommunen.

Både kommunen og den enkelte gebyrpliktige kan kreve at forbruksgebyret skal fastsettes etter målt forbruk.

Boligabonnet som har installert måler frivillig, kan kreve at forbruksgebyret fastsettes etter stipulert forbruk.

§ 3-8 Kombinasjonsbygg

For kombinasjonsbygg gjelder følgende:

- a) For boligenhetene beregnes forbruksgebyret som hovedregel etter stipulert forbruk, med mindre det er bestemt at disse skal betale gebyr etter målt forbruk.
- b) For virksomhetene beregnes forbruksgebyret etter målt forbruk.
- c) Dersom det er en felles måler for boligenhetene og virksomhetene, beregnes forbruksgebyret samlet etter målt forbruk.

§ 3-9 Beregning av gebyr

Som hovedregel gjelder at avløpsmengden regnes lik vannmengden ved beregning av forbruksgebyr.

Vannforbruk til sprinkleranlegg er ikke gebyrpliktig.

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

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

Fraflytting 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 kommunen har mottatt dokumentasjon på at stikkledning er frakoblet (pluggen) ved hovedledningen eller et annet sted som kommunen på forhånd har godkjent.

§ 3-10 Retting av feil gebyrberegning

Har mangelfulle eller feil opplysninger ført til feilaktig gebyrberegning, skal beregningen rettes og differansen gjøres opp.

§ 3-11 Ansvar for opplysninger om abonnement

Abonnenten skal melde fra til kommunen om endringer i abonnementsforholdet.

§ 4 Vannmåler

§ 4-1 Installasjon

Kommunen bestemmer:

- a) Hvor mange vannmålere den enkelte abonnent skal ha
- b) Type, størrelse og plassering
- c) Når måler skal installeres
- d) Når måler skal byttes

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

Abonnenter kan samarbeide om felles vannmåler.

Boligenheter og næringsenheter i kombinasjonsbygg skal som hovedregel ikke ha felles vannmåler. Kommunen kan likevel i enkelte, særlige tilfelle tillate felles vannmåler.

Installasjon, flytting, bytting eller fjerning av vannmåleren skal utføres av rørlegger.

Bytting av vannmåler skal utføres av den rørleggeren som kommunen bestemmer.

Følgende gjelder for eiendom som er pålagt vannmåler:

- a. For ny eiendom skal vannmåler være installert senest når det gis brukstillatelse eller eiendommen tas i bruk.
- b. For eksisterende eiendom skal vannmåler være installert senest når eiendommen tilknyttes.
- c. For eksisterende eiendom som allerede er tilknyttet skal vannmåler være installert senest når det gis brukstillatelse eller eiendommen tas i bruk.

Unnlates dette, skal abonnenten for boligeiendom betale stipulert årsgebyr etter § 3-6. For annen eiendom og eiendom med basseng over 3 m³, beregnes gebyr etter skjønn.

§ 4-2 Eierforhold

Vannmåler som brukes til beregning av gebyr skal være levert av kommunen og er kommunens eiendom, dersom ikke annen ordning er avtalt med kommunen.

§ 4-3 Kostnader

Vannmåler som skal brukes for beregning av årsgebyr bekostes av kommunen. Vannmålere som skal brukes for intern fordeling av kostnader er private målere og må bekostes av abonnenten.

Kostnader til installasjon, flytting, ombygging og fjerning av vannmåler bekostes av abonnenten.

Kostnader til bytting av vannmåler bekostes av kommunen. Kostnader til ombygging som følge av bytting av vannmåler, bekostes av abonnenten.

Det betales vannmålerleie per vannmåler etter satser fastsatt i Gebyrregulativet.

§ 4-4 Avlesning av vannmåler

Abbonnten skal lese av vannmåleren så nær fastsatt tidspunkt for avregning som mulig og sende resultatet til kommunen.

Abbonnten skal legge til rette for at kommunen kan foreta fjernavlesning av vannmåleren på den måten som kommunen bestemmer.

Unnlater abonnenten å foreta avlesning eller legge til rette for fjernavlesning, kan kommunen fastsette forbruksgebyret skjønnsmessig. Kommunen kan også selv foreta manuell avlesning uten ytterligere varsel til abonnenten og kan kreve særskilt gebyr for dette.

§ 4-4a

Dersom vannmålerens forbruk tidligere har blitt stipulert og etterfølgende avlesning avdekker et avvikende forbruk og det dermed har blitt fakturert for feil forbruk, kan kommunen foreta en korreksjon av tidligere betalingsoppgjør.

Der det finnes sikre og konkrete holdepunkter for å stadfeste når det avvikende forbruket har funnet sted, skal kommunen:

- a) anse disse holdepunkter som avgjørende ved fastsettelsen av sannsynlig årlig forbruk, og
- b) beregne forbruksgebyret i henhold til respektive gebyrsatser og foreta et oppgjør overfor abonnenten.

Der det ikke finnes konkrete holdepunkter for å stadfeste når det avvikende forbruket har funnet sted, skal kommunen:

- a) anse det som mest sannsynlig at forbruket har endret seg jevnt fra ett år til et annet,
- b) fastsette et årlig gjennomsnittlig forbruk ved å fordele siste avleste forbruk på avlesningsåret og antall år forbruket har blitt stipulert, og
- c) beregne forbruksgebyret i henhold til respektive gebyrsatser og foreta et oppgjør overfor abonnenten.

Tilføyd ved forskrift 16. oktober 2023 nr. 1718 (i kraft 01.01.2024).

§ 4-5 Ansvar for tilsyn

Abbonnten skal holde måler lett tilgjengelig for avlesning og tilsyn.

Abbonnten skal føre tilsyn med måler. Abonnenten er også ansvarlig for å følge med på forbruksutviklingen, slik at lekkasjer eller feil oppdages snarest mulig. Blir en måler skadet eller går tapt, skal abonnenten straks melde fra til kommunen. Som skade regnes også at plombering av måler er brutt. Kommunen kan kreve erstatning for tap eller skade.

Kommunen kan føre tilsyn med måler.

§ 4-6 Nøyaktighetskontroll

Både kommunen og abonnenten kan kreve nøyaktighetskontroll av måleren. Krever abonnenten nøyaktighetskontroll av måleren, skal abonnenten bære kostnadene ved slik kontroll dersom kontrollresultatet ligger innenfor feilmarginen etter § 4-7.

§ 4-7 Avregning ved feilmåling

Dersom måleren ved kontroll viser for høyt forbruk, har abonnenten krav på tilbakebetaling av for mye betalt forbruksgebyr som følge av feilmålingen. Er plomberingen av måleren brutt, har abonnenten ikke krav på tilbakebetaling.

Viser måleren for lavt forbruk, kan kommunen kreve tilleggsbetaling etter tilsvarende regler.

Ved avgjørelse av hva som er for høyt og for lavt forbruk, skal det ses hen til de til enhver tid gjeldende krav til målenøyaktighet for vannmålere under bruk i forskrift av 21.12.2007 nr. 1745 om krav til vannmålere.

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

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

Endret ved forskrift 16. oktober 2023 nr. 1718 (i kraft 01.01.2024).

§ 4-8 Utskifting 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 helt eller delvis.

Kommunen kan kreve flytting av måler.

§ 5 Fakturering av årsgebyr

Abonnementsgebyr og forbruksgebyr innkreves på felles faktura og fordeles som hovedregel på to terminer per år.

For eiendommer med vannmåler utstedes det som hovedregel to a-kontofakturaer per år og en avregningsfaktura for foregående år.

Enkelte abonnenter kan få månedlig faktura. For eiendommer med vannmåler som har månedlig fakturering, vil det bli utstedt månedlige a-kontofakturaer, og en avregningsfaktura for foregående år. Abonnenten kan kontakte kommunen for å sjekke om det er mulig å få månedlig fakturering.

Faktura sendes til eier/fester av eiendommen. Abonnenter med felles måler faktureres felles, med mindre det er avtalt med kommunen at eier skal faktureres separat.

§ 6 Klage

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

Kommunen kan frafalle påløpt gebyr helt eller delvis dersom særlige grunner tilsier det.

§ 7 Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 01.01.2024.

Fra samme tid oppheves forskrift 01.01.2021 i Sandnes kommune.