



Notat til sak – Avklaring vedrørende boenheter i ny forskrift om vann- og avløpsgebyr, Karmøy kommune, Rogaland

Til: Kommunestyret 24. april 2023
Fra: Kommunedirektør
Saksbehandler: Odd Sverre Falch Gundersen

Gaard (FRP) fremmet utsettelsesforslag i KST sak - 022/23 Forskrift om vann- og avløpsgebyr, Karmøy kommune, Rogaland 20.03.22

UTSETTELSESFORSLAG:

Gaard (FRP) fremmet utsettelsesforslag til administrasjonen har klarlagt antall boliger som vil bli belastet 50% økning.

SVAR:

- Ved dagens forskrift er det registrert 17 455 boenheter som betaler abonnementsgebyr.
- I ny forskrift vil i tillegg **alle boenhetene** i boliger som er registrert i matrikkelen med bygningstype «112 – Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet o.l.» bli gebyrlagt.
 - Denne endringen medfører at ca. 1000 boliger vil få et ekstra abonnementsgebyr(fastledd) som følge at boligen er registrert i matrikkelen med flere boenheter.

AVKLARING VEDRØRENDE BOENHETER I NY FORSKRIFT:

Hva er en boenhet og hvilken type boliger får et ekstra abonnementsgebyr hvis alle boenheter i kommunen blir gebyrpliktige?

- En boenhet er en selvstendig del av en større bolig eller bygg, og må ha alle hovedfunksjoner for en bolig, det vil si stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett.
 - Boenheten behøver ikke å ha separate rom for hver enkelt funksjon, men boenheten må kunne fylle alle hovedfunksjonene. Et oppholdsrom vil i de aller fleste tilfeller kunne utgjøre både soverom, stue og kjøkken. Vurderingen gjøres ut fra rent fysiske kriterier ved selve boenheten, ikke hvordan boenheten brukes.
 - En boenhet må ha egen, separat inngang. Det betyr at det må være mulig å komme til boenheten uten å måtte gå gjennom andre boenheter. To boenheter kan imidlertid ha felles gang med hver sin inngangsdør.
Det er hovedsakelig disse kriteriene som ligger til grunn når bygg blir registrert med boenheter i matrikkelen.
- I dagens forskrift er **ikke** hybel, sokkelleiligheter o.l i boliger som er registrert i matrikkelen med bygningstype «112 – Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet o.l.» gebyrlagt.

- I ny forskrift vil **alle boenheter** i bygg med bygningskode 112 bli gebyrlagt, det medfører at alle «hybelleiligheter, sokkelleiligheter o.l.» i bygg med bygningskode 112 blir gebyrlagt og må betale 1 abonnementsgebyr(fastledd) pr. boenhet.
- I dagens forskrift er boliger som er registrert i matrikkelen med bygningstype «111 – Enebolig» og «113 – Våningshus» gebyrlagt som en boenhet.
 - Dette vil bli likt i ny forskrift.

Hvorfor blir alle boenheter i bygg med bygningstype 112 - Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet o.l. gebyrlagt i ny forskrift?

Alle boenheter som er tilknyttet kommunens vann og avløpsnett, og som er oppført i matrikkelen er gebyrpliktige.

Det er et grunnleggende utgangspunkt for selvkosttjenester at hver abonnent skal betale for den tjenesten man får og har tilgang til.

- Boenheter som ikke betaler fastledd/abonnementsgebyr har tilgang til vann- og avløpstjenestene som kommunen leverer til boenheten uten å betale for dette.
- Det er rettferdig, og medfører likebehandling ved at alle boenheter betaler for en tjeneste de har tilgang til, og medfører at det ikke er rom for gratispassasjerer.
- Abonnementsgebyret/fastleddet tilsvarer kostnader for investeringene (kapitalkostnadene) som blir gjort på vann- og avløpsanleggene.

Hvorfor er det viktig at Karmøy kommune har en matrikkel som er korrekt, og hvorfor brukes den som grunnlag for å beregne avgiftene?

Matrikkelen er Norges offisielle eiendomsregister, med informasjon om eiendomsgrenser, areal, bygninger, boliger og adresser.

- Matrikkelen skal være oppdatert og inneholde korrekt informasjon, slik at faktisk bruk og antall boenheter gjenspeiler virkeligheten. Korrekt og oppdatert informasjon i matrikkelen er viktig for at både offentlige og private aktører som benytter matrikkelen som grunnlag for å kunne levere sine tjenester, skal kunne levere best mulig tjenester, sørge for likebehandling og rettferdige tjenester.
 - Eksempelvis bruker nødetatene data fra matrikkelen når de skal rykke ut til en adresse, feil i matrikkelen vil da kunne medføre misforståelser og store konsekvenser.
 - Et annet eksempel er eiendomsskatt som benytter matrikkelen for beregning av eiendomsskatten, og hvor det gis grunnfradrag pr. boenhet. Det vil da være rettferdig at det er korrekt informasjon som ligger registrert i matrikkelen.
 - Korrekt informasjon i matrikkelen og tilhørende adresseregister skal sørge for at innbyggere får korrekt informasjon fra ulike aktører. Feil i matrikkelen vil medføre at viktig informasjon ikke når fram til de som faktisk skal motta informasjonen.
- Når ny avtale inngås med en abonnent må kommunen bestrebe at de opplysningene som legges til grunn for å kreve gebyr er korrekte. Matrikkelen skal være korrekt, og eier er ansvarlig for at de opplysninger som er oppført i den er korrekt.

- Det er ressursmessig besparende å benytte matrikkel som grunnlag. Det er en delvis automatisert prosess hvor kommunen får bl.a. varsel og kan synkronisere ved endringer i antall boenheter, det er integrert i gebyrhåndteringssystemet og gir lite rom til tolkning.
- Hvis leilighet/hybel er innlemmet i hoveddel av boligen og brukes som en boenhet, kan eier søke om matrikkelendring slik at en boenhet blir fjernet fra matrikkelen. Grunnfradrag ved beregning av eiendomsskatt faller da bort for denne boenheten.

Hvorfor kan ikke Karmøy kommune fortsette slik det har vært praktisert i mange år, hvor det kun betales for en boenhet i eneboliger med hybelleilighet, sokkelleilighet?

- Hvis kommunen ikke skal benytte matrikkelen må opplysninger om eiendommen innhentes på annen måte. Dette vil medføre at kommunen og abonnent ikke kan være sikre på at gebyrgrunnlaget er korrekt.
- Hentes gebyrgrunnlaget fra andre kilder enn matrikkelen, vil det medføre usikkerhet, og større rom for feil og mangler. Dette kan føre til at kommunen i mindre grad klarer å overholde sin plikt hvorpå vi skal likebehandle og sikre god kvalitet i våre tjenester.
- I dag bygges det helst små boliger, tomannsboliger, rekkehus og leiligheter. Boenheter i boliger med bygningstype «112 – Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet o.l.» bør likestilles med denne type boenheter.