

Fördjupningstext: Att arbeta med anläggningsavgifternas nivå

Fördjupningstext till VA-chefens verktygslåda, avsnitt Anläggningsavgifter

Grunden för anläggningsavgifterna utgörs av kostnaderna för VA-utbyggnad. Det är därför av stor vikt att denna kostnad beräknas och redovisas på ett förtroendeingivande sätt. Det bör framgå tydligt i vilken utsträckning anläggningsavgiften täcker kostnaden för aktuell och planerad VA-utbyggnad, det vill säga hur hög *täckningsgraden* är. Det utgör i sin tur ett viktigt underlag vid beräkning av eventuell särtaxa. Här nedan presenteras utgångspunkter och metoder för sådana beräkningar.

Anläggningsavgifternas syfte är att finansiera VA-anläggningen för tillkommande fastigheter inom befintligt eller utökat verksamhetsområde för allmänt VA vid anslutningstillfället.

Anläggningsavgifterna är ett sätt att fördela kostnaderna enligt vattentjänstlagens krav på rättvisa och skälighet samt kommunallagens likställighetsprincip. Två fastigheter med i övrigt identiska förhållanden ska betala lika stor avgift oavsett var i verksamhetsområdet de är belägna. När man talar om täckningsgrad syftar man därför inte på en enskild fastighets grad av kostnadstäckning (avgift/kostnad) utan det totala avgiftsuttaget för nyanslutningar i relation till den totala utbyggnadskostnaden.

En enskild fastighets anläggningsavgift ges bland annat av hur man i taxan väljer att göra fördelningen mellan avgiftsparametrarna, det vill säga mellan kostnads- och nyttoparametrar. Fastighetens utbyggnadskostnad är därmed inte identisk med avgiftsuttaget. Utbyggnadskostnaderna varierar i olika områden inom kommunen och avgiften gäller för alla områden.

Att välja nivå på anläggningsavgifterna är ett arbete som kräver tydlighet och konsekvens. Det är lämpligt att arbeta i följande huvudsteg:

1. Beräkna genomsnittlig kostnad per fastighet för utbyggnad av VA.
2. Bestäm utifrån detta den avgift för en "normal" fastighet som motsvarar 100 % täckningsgrad.
3. Identifiera eventuella skäl att välja en lägre täckningsgrad än 100 %
4. Beräkna de långsiktiga konsekvenserna av att välja en lägre täckningsgrad.
5. Utforma ett sammanvägt förslag till täckningsgrad och därmed nivå på anläggningsavgifterna.

1 Beräkna genomsnittlig kostnad per fastighet

Vid beräkning av genomsnittlig kostnad ska följande beaktas:

- Typ av utbyggnad i underlaget
- Anläggningsdelar i underlaget
- Typ av kostnader i underlaget
- Tidsperspektivet

Den genomsnittliga kostnaden för nyanslutningar beror av vad det är för **typer av områden** som ska byggas ut i kommunen och under vilket tidsperspektiv det är aktuellt. Olika typer av utbyggnadsområden ger olika karaktär på kostnader. Alla typer av områden som ska byggas ut ska med i kalkylerna för genomsnittlig kostnad. Det finns inte i rättspraxis någon tydlig riktlinje för hur val av områden ska ske och vilka kostnader som kan räknas med. Här nedan presenteras en utgångspunkt för hur beräkningar och bedömningar kan göras. I figuren nedan visas en schematisk bild av hur utbyggnadssituationen kan se ut i en kommun. Det finns ett verksamhetsområde (VO) med utbyggd VA-anläggning i kommunen (det blå området i figuren).

Aktuella nyanslutningar utgörs av olika typer av områden där kostnaderna för anslutningen drivs av olika förutsättningar.

1. Exploateringsområde, där anslutning sker till ny bebyggelse med nya lokalator. Det kan vara många eller få fastigheter, anläggningen kan byggas ut i en etapp eller flera, det kan vara nära eller långt bort från befintligt verksamhetsområde.
2. Omvandlingsområde utanför verksamhetsområdet med befintlig bebyggelse som har enskilda VA-anläggningar men behöver allmän VA-försörjning (exempelvis gamla fritidsområden som blir till permanentboende). De kan ligga nära eller långt från befintligt verksamhetsområde, omfatta många fastigheter eller få, ligga utsträckt eller mer koncentrerat.
3. Omvandlingsområde inom verksamhetsområdet där befintlig bebyggelse på fastigheterna väsentligt ändras, rivs eller ändrar användningsområde och fastighetsbildningen ändras så att ombyggnader av den allmänna anläggningen krävs.
4. Förtätning i områden inom verksamhetsområdet vilket avser avstyckningar från befintliga fastigheter varvid nya, obebyggda fastigheter uppkommer som kan bebyggas och kräver ny servis till befintlig VA-anläggning.



Verksamhetsområde och utbyggnadsområden

Alla dessa typer av utbyggnader ska tas med för att beräkna en genomsnittlig utbyggnadskostnad. Det viktigaste är att hitta den mix av områden som utgör ett representativt urval för den period som anläggningsavgiften ska beräknas. Valet av områden har stor betydelse för utfallet av genomsnittlig kostnad per fastighet. Som underlag för urvalet kan utbyggnader som gjorts i kommunen användas för att verifiera kostnaderna och för kommande områden krävs kalkyler.

De **anläggningsdelar som ska tas med** är det lokala ledningsnätet, tryckstegring och pumpstationer för respektive område. När det gäller redan bebyggda områden ska även återställningskostnader tas med.

Huvudledningar som byggs för att ansluta området till ett befintligt system kalkyleras för sig och kostnaderna fördelas på alla nya fastigheter oavsett område. I väldigt speciella fall kan överföringsledningar som enbart kan försörja vissa fastigheter räknas in i det lokala nätet.

Normalt ska inte anläggningar som vattenverk eller avloppsreningsverk inkluderas i underlaget för beräkning av anläggningsavgifter. De finansieras av brukningsavgifter. Även om de byggs enbart för området i fråga är det inte lämpligt att ta med dessa utgifter. Var produktions- och reningskapaciteten är lokaliserad i kommunen ska inte spela någon roll för anläggningsavgiften. Här kan det emellertid uppstå diskussion om en överföringsledning ordnas i stället för verk eller tvärtom. Se vidare avsnittet om särtaxa.

Det är däremot berättigat att ta med kostnader för den utökade kapacitet i befintlig VA-anläggning som behövs för de tillkommande fastigheterna. Denna kostnad behöver fördelas ut så att den belastar fastigheterna lika över tid. Det ska inte belasta utbyggnaden för ett område mer därför att det råkar sammanfalla i tiden med en större investering i huvudsystemet. Om dessa kostnader kan beräknas så att de blir representativa för en längre period, finns inte något behov av ett schablon tillägg för "inköp" i befintlig VA-anläggning.

De **kostnader** som ska ingå är de som normalt ingår i anskaffningsvärdet av en materiell tillgång, i det här fallet utförande av VA-anläggning. Anskaffningsvärdet är inköpsbelopp och direkt hänförliga utgifter för att få anläggningen på plats så att den kan börja användas. I inköpspriset inräknas mark (ledningsrätter), leveranshantering, installation, bygg- och anläggningsentreprenader, konsulttjänster, material etcetera.¹

Egen tid, så kallad byggherrekostnader ska också ingå i underlaget för anskaffningsvärdet.

Tidsaspekten för val av områden och säkerheten i kalkylerna är viktig för resultatet av genomsnittlig kostnad. Att titta några år bakåt för att följa upp utfall och att räkna på områden på tre till fem års sikt är lämpligt. Det är av största vikt att följa utvecklingen och varje år uppdatera sin områdesmix så att grunden för kostnaderna följer utbyggnadsstrukturen och att prisnivån på entreprenader och andra kostnader följs. Det ger underlag för att justera avgiftsnivåerna kontinuerligt och i jämnare takt än om man uppdaterar med långa mellanrum. Det kan också bli aktuellt att vikta betydelsen av ett område under den aktuella tidsperioden för att få en representativ mix. Det är lämpligt exempelvis när ovanligt många fastigheter i en viss typ av område byggs under kort period.

Större investeringar i huvudanläggningar för kapacitetshöjningar längre tillbaka i tiden eller kända sådan som kommer att bli nödvändiga längre fram kan också behöva ingå som underlag, men bara i den omfattning som de behövs för utbyggnad under den aktuella tiden. Ett längre tidsperspektiv kan också vara relevant för att se hur grunden för anläggningsavgifterna utvecklas över tid, till exempel

¹ 1 RKR11.3 Materiella anläggningstillgångar (pdf, 292,5 Kb) juni 2012,

BFN <http://www.bfn.se/redovisning/VAG/VL01-3-materiellaAT.pdf>

vid utbyggnad enligt en VA-plan. Det ger en indikation på en väntad taxeutveckling men inte ett beslutsunderlag för avgifternas storlek det närmaste året.

Nedan beskrivs en metod för beräkning av kostnaderna som grund för avgifternas storlek.

1. Sammanställ kostnader för tidigare utbyggda områden de senaste 3-5 åren. Alla typer av områden ska vara med. Dela upp i lokala kostnader i områdena och kostnader för att ansluta områdena till ett befintligt system. Räkna upp kostnaderna till dagens prisnivå med lämpligt index till exempel entreprenadindex för läggning av rör.
2. Sammanställ kalkyler för utbyggnadsområden de kommande 3-5 åren. Dela upp i lokala kostnader i områdena och kostnader för att ansluta områdena till ett befintligt system.
3. Bedöm om den mix av områden som tagits fram under punkt 1 och 2 utgör ett representativt urval för din kommuns genomsnittliga utbyggnad. Kanske behövs viktning av något eller några områden som annars får för stort genomslag.
4. Räkna ut de genomsnittliga kostnaderna per fastighet för de lokala kostnaderna.
5. Räkna ut de genomsnittliga kostnaderna per fastighet för att ansluta de aktuella områdena till ett befintligt system.
6. Bedöm om det är aktuellt med tillägg för kapacitetsutnyttjande i befintlig eller ny anläggning för områdenas behov.
7. Summera totala utgifter för alla områden som utgör utbyggnadsbehovet för 3-5 år framåt i tiden.

Här följer ett beräkningsexempel som visar hur metoden kan tillämpas. Kommunen Xby har som rutin att följa upp sina anläggningsavgifter årligen. De följer metoden för att bedöma om de ligger "rätt" enligt beslutad policy för vad anläggningsavgifterna ska täcka i kommunen. Det gör de genom att se till att de får ett representativt underlag för investeringarna avseende kommande utbyggnad de närmaste åren.

Metoden går givetvis att följa även om värderingen görs för första gången eller mer sällan.

Steg 1: Tidigare utbyggda områden

Beräkningarna har föregåtts av att man följt upp de olika utbyggnadernas projektekonomi, kalkyl mot utfall och sett till att ta med alla utgifter som rör utbyggnaderna i områdena och ingenting annat. Det kan vara ett mer eller mindre omfattande arbete att sammanställa beroende på hur man väljer att redovisa sina olika objekt och utgiftstyper.

I Xby väljer man att redovisa projekten per område och delar upp projektet i komponenter såsom serviser, lokala ledningar, pumpstationer och tryckstegringsstationer och huvudledningar. Utgifter för projektering, geoteknik och andra gemensamma utgifter ges en fördelningsnyckel per komponent i anläggningen och utgiften fördelas i enlighet med den.

I tabell 1 finns exempel på hur underlaget kan struktureras för kostnaderna i området.

Tabell 1 Summering av anläggningskostnader per område inom området uppdelad på olika anläggningsdelar.

Område	Pumpsationer/ tryckstegring	Ledningsnät	Serviser	Total investering i område
Områdesbeskrivning	tkr	tkr	tkr	tkr
Område A	1 000	9 600	3 000	13 600
Omvandlingsområde. 86 villafastigheter. Genomsnittlig tomtyta 1 800 m ²				
Område B	200	9 000	4 000	13 200
Omvandlingsområde. 126 villafastigheter. Genomsnittlig tomtyta 1 400 m ²				
Område C	100	1 000	200	1 300
Nyexploatering. 5 flerfamiljshus med vardera 15 lägenheter. Genomsnittlig tomtyta 1500 m ²				

I redovisningen för projektet "område A" ingick även förstärkningsåtgärder och reinvestering för ett redan befintligt område varför dess komponenter tas bort från investeringen för området.

Årets utredning för eventuell taxerevidering börjar med att se över den utbyggnad Xby haft de senaste fem åren. Det innebär att de områden som de byggt för mer än fem år sedan faller bort. Utgifterna indexeras till årets prisnivå med Entreprenadindex.

Tabell 2 Sammanställning av tidigare utbyggda områdens utgifter 1a (endast utgifter lokalt i området har tagits med).

Område	Utbyggnadstid	Investeringsutgift	Indexerad investeringsutgift
Områdesbeskrivning	År	tkr	tkr
Område A	-5	13 600	15 233
Omvandlingsområde. 86 villafastigheter. Genomsnittlig tomtyta 1 800 m ²			
Område B	-5	13 200	14 784
Omvandlingsområde. 126 villafastigheter. Genomsnittlig tomtyta 1 400 m ²			
Område C	-3	1 300	1 430
Nyexploatering. 5 flerfamiljshus med vardera 15 lägenheter. Genomsnittlig tomtyta 1500 m ²			
Område D	-1	8 900	9 000
Nyexploatering. 82 villafastigheter. Genomsnittlig tomtyta 1 500 m ²			
Förtätningar	-3 till 0	750	792
Under senaste 3 åren 30 villor och 2 flerfamiljshus med 45 lägenheter.			
Summa			41 239

Till områdesinvesteringarna läggs sedan investeringar som varit nödvändiga för att komma till de nya fastigheterna. Har dessa investeringar varit gemensamma med befintliga fastigheter så ska de beloppen rensas bort.

Tabell 3 Sammanställning av tidigare utbyggda områdens utgifter 1b (utgifter för att komma till aktuella områden).

Huvudanläggningar	Utbyggnadsår	Investeringsutgift	Indexerad investeringsutgift
		tkr	tkr
Pumpstation 1	-5	200	424
Huvudledning 2	-5	400	848
Överföringsledning 3	-5	2 000	4 240
Tryckstegring 4	-3	200	220
Tryckstegring 5	-1	150	152
Summa			5 884

Även här indexeras utgiften till dagens prisnivå.

Steg 2: Planerad utbyggnad i kommande områden

Nästa steg är att titta på den utbyggnad som ska komma de närmaste åren. Om Xby hade haft en fullständig bild av vilken typ av utbyggnader som kommer att ske och när den planeras samt kalkyler som överensstämmer med investeringsbudget och resurser, så är det den bilden som utgör det representativa urvalet. Här finns dock endast två områden med kalkylerade utgifter som underlag och man vet att det kommer fler områden. Kalkylerna är upprättade i dagens prisnivå (år 0)

Vi gör samma sammanställningar som för tidigare utbyggda områden det vill säga utgifter i området (2a) och investeringar för att komma till områdena (2b).

Tabell 4 Sammanställning av framtida utbyggnader områdets utgifter 2a (endast utgifter lokalt i området har tagits med).

Område	Utbyggnadsår	Investeringsutgift
Områdesbeskrivning		tkr (kalkyl)
Område E	0	5 000
Nyexploatering. 5 flerfamiljshus med vardera 15 lägenheter. Genomsnittlig tomtyta 1500 m ²		
Område F	2	14 000
Omvandlingsområde. 70 villafastigheter. Genomsnittlig tomtyta 2000 m ²		
Förtätningar	0 till +3	1 500
Under en treårsperiod 30 småhus och 6 flerfamiljshus med totalt 90 lägenheter		
Summa		20 500

Även till de här områdena krävs investeringar för att få en anläggning till områdena för de nya fastigheterna.

Tabell 5 Sammanställning av framtida utbyggnader områdets utgifter 2b (utgifter för att komma till aktuella områden).

Huvudanläggningar	Utbyggnadsår	Investeringsutgift
		tkr
Pumpstation	2	400
Huvudledning	2	1 600
Summa		2 000

Den totala investeringen för huvudledningen uppgår till ett en större summa, för den ska även ingå i systemet för ett redan befintligt verksamhetsområde på vägen. I summan för huvudledning har därför endast tagits med utgiften för de 70 tillkommande fastigheterna som en andel av de totala fastigheterna den är avsedd för.

Steg 3: Bedömning och beräkning av representativt urval av områden de kommande 3-5 åren

Nu vet vi hur det sett ut de senaste fem åren och vi har vissa uppgifter på hur det kommer att se ut framåt. I det här steget ska vi hitta den mix av utbyggnad som utgör det representativa scenariot för

den utbyggnad vi ska ha framåt. Vi gör då en viktning på tidigare utbyggda områden som representerar trolig utbyggnad. Exempel på frågor att ställa sig:

- Kommer vi ha ytterligare ett så stort omvandlingsområde de närmaste åren?
- Kommer vi ha en lika stor exploatering med flerbostadshus?

Här nedan visas ett exempel på en sådan viktning för Xby. Det här steget kan behöva upprepas när de följande två analysstegen (kostnader per fastighet för olika typer av utbyggnadsområden) är gjorda. Det blir en iterativ process tills man hittat det utbyggnadsscenario och de utgifter som är det mest sannolika. Hade Xby haft fullständiga kalkyler över utbyggnaden framåt i steg 2 hade detta steg inte behövts.

Tabell 6 Viktning av underlaget för att ge ett representativ utbyggnadsscenario.

Område	Investeringsutgift	Viktning	Total representativ
	tkr		
Område A	15 233	75%	11 425
Område B	14 784	50%	7 392
Område C	1 430	50%	715
Område D	9 000	100%	9 000
Område E	5 000	100%	5 000
Område F	14 000	100%	14 000
Förtätningar	2 292	50%	1 146
Summa	61 739		48 678

Förtätningar är här ett medelvärde av tidigare och kommande. De tidigare områdena A-C förväntas inte vara representativa framåt. Planerade områden kommer att vara mindre än dessa. Vi får en representativ total utbyggnadsutgift de närmaste åren på nästan 49 Mkr för investeringar inom områdena. Därtill ska läggas investeringar för att komma till områdena och eventuella kapacitetsförstärkningar i steg 5 och 6. Men först tittar vi på hur utgifterna i områden ser ut per fastighet och för att reflektera över representativiteten för olika typer av fastigheter. Om kostnaderna avviker beaktansvärt kan det finnas fog för utredning om särtaxa.

Steg 4: Beräkning av lokala investeringar i områden per fastighet

I det här steget görs en analys av hur utgifterna fördelar sig per fastighet och per bostadsenhet (lägenhet). Det ger en kontroll över att inget orimligt smugit sig in i underlaget och en reflektion över hur områdena skiljer sig åt. Resultatet kan användas som förförståelse för den framtida avgiften och taxekonstruktion för olika bebyggelser, det vill säga hur avgifterna ska fördelas mellan kostnads- och nyttofaktorer för olika typer av fastigheter. Det kan också ge underlag till att hitta det representativa urvalet och viktningen av de områden vi har uppgifter om.

Tabell 7 Beräkning av nyckeltalet utgift per fastighet och utgift per bostadsenhet i de olika områdena för lokala investeringar

Område	Investeringsutgift	Antal fastigheter	Antal bostadsenheter	utgift /fastighet	utgift /bostadsenhet
	tkr	st	st	tkr	tkr
Område A	15 233	86	86	177	177
Område B	14 784	126	126	117	117
Område C	1 430	5	75	286	19
Område D	9 000	82	82	110	110
Område E	5 000	5	75	1 000	67
Område F	14 000	70	70	200	200
Förtätningar	2 292	68	195	34	12
Summa	61 739	442	709		

Här har valts de oviktade uppgifterna. Väljer man de viktade utgifterna ska även antal fastigheter och bostadsenheter viktas.

Steg 5: Beräkning av investeringar per fastighet för att komma till områdena

Till utgiften per fastighet tas även hänsyn till de utgifter som utgör investeringar för att komma till områdena. Dessa analyseras som en helhet på hela utbyggnadsbeståndet oberoende av vilket område de avser och avser förstås både tidigare utbyggda och tillkommande

Tabell 8 Beräkning av nyckeltalet utgift per fastighet och utgift per bostadsenhet i de olika områdena för lokala investeringar

	Utgift	Antal fastigheter	Utgift /fastighet	Utgift/bostadsenhet
	tkr	st	tkr	tkr
Tidigare utbyggt (1b)	5 884			
Kalkyl tillkommande (2b)	2 000			
Summa	7 884	442	18	11

Här framkommer att ytterligare 18 tkr ska läggas på varje fastighet eller 11 tkr per bostadsenhet/lägenhet förutom det lokala nätet beräknat i steg 4.

Steg 6: Bedömning om tillägg för kapacitetshöjande åtgärder i anläggningen

I år har för Xby identifierats två investeringar för att öka kapaciteten i den totala VA-anläggningen. Det är en större investering i avloppsreningsverket och en mindre i en huvudpumpstation. Det belopp som kan ligga till grund för underlaget för anläggningsavgifter är den andel som de nya fastigheterna utgör av det totala VA-kollektivet. Här är de nyanslutna viktade drygt 320 fastigheter

och VA-kollektivet utgörs av ca 30 000 fastigheter. För pumpstationen är andelen högre i den delen av anläggningen.

Tabell 9 Beräkning av tillkommande kapacitetsinvesteringar som kan läggas till underlaget för anläggningsavgifter

Typ av investering	Investeringsutgift	Andel för nyanslutna fastigheter	Att fördela till nyanslutningar
	tkr		tkr
Ny kapacitet i ARV	30 000	1%	300
Utökad pst kapacitet	200	2%	4
Totalt	30 200		304

Steg 7: Summering total investering att finansiera med anläggningsavgifter

I det här steget summeras det belopp som utgör underlaget på den nivå på anläggningsavgifter som ska tas in de närmaste åren. Vi tar de viktade beloppen för områdena. Summeringen kan givetvis göras per område också. Här har vi dock valt att stanna vid totalen och i Xby stäms den av mot investeringsbudgeten.

Tabell 10 Beräkning av total investering att täcka med anläggningsavgifter

Delar av investering	Utgift
	tkr
Utbyggnad lokalt nät (viktat 1a och 2a)	48 678
Utbyggnad av anläggningar till området (1b och 2b)	7 884
Utbyggnadsandel av kapacitetsökningar	304
Total utgift att täcka med anläggningsavgifter	56 865

Den totala utgiften delas med antalet fastigheter eller antalet bostäder (lägenheter) för att få fram ett jämförelsetal.

2 Beräkna den avgift för en "normal fastighet" som motsvarar 100 % täckningsgrad

När den genomsnittliga kostnaden för VA-utbyggnad är känd kan den utgöra grund för nivån på anläggningsavgifterna för en normal fastighet. Kostnaden jämförs med de avgifter som gäller inom kommunen. Man gör en så kallad täckningsgradsanalys i syfte att kunna föreslå förändringar av avgiftens storlek eller konstruktion. Täckningsgraden kommer att bli olika för respektive område. Avgifterna påverkas av vilka vattentjänster som byggs ut i området, typ av fastigheter och fördelningen mellan taxans olika parametrar. Täckningsgraden på den totala utbyggnaden räknas ut som ett vägt genomsnitt. Om den beräknade genomsnittliga kostnaden är representativ för den VA-utbyggnad som planeras under kommande tre till fem år, kan den sägas motsvara nivån på anläggningsavgiften vid 100 % täckningsgrad. Det är dock viktigt att vara tydlig med vad man menar

med en "normal fastighet". Det kan vara "typhus A" som ofta används vid jämförelse av avgifter. Men det kan också vara någon annan typ av fastighet som är mer representativ för utbyggnader i kommunen. Om utbyggnad för flerbostadshus är omfattande, kan det vara nödvändigt att även analysera kostnad och avgift per "bostad" eller "lägenhet".

I exemplet ovan beräknades nivån på de utgifter som kan täckas med anläggningsavgifter framöver. Hur täcker gällande avgifter dess utgifter i de olika områdena och totalt? Analysen görs för att få en uppfattning om dagens täckningsgrad innan Xby börjar modellera fram nya avgifter. Här är det viktigt när avgifterna räknas fram att hänsyn tas till de olika vattentjänsterna som byggs ut i respektive område. Det spelar roll för avgiftens storlek. Fördelning av utbyggnaderna till områdena och kapacitetsökningar kan fördelas proportionellt på områden per fastighet eller per lägenhet också. Kommunen väljer dock att göra det när de modellerar upp sina nya avgifter. Kommunen konstaterar att avgifterna inte täcker utgifterna med dagens nivåer. Enligt nuvarande Policy i kommunen är målsättningen 100% täckningsgrad med den här metoden och Xby kommer därför att lägga fram nya nivåer som ger 100% på den representativa utbyggnaden.

Tabell 11 Täckningsgradsanalys med dagens avgifter

Område	Vattentjänst	Utgifter Prisnivå år 0	Inkomster (årets avgifter)	Täckningsgrad
Område A	V+S	15 233	10500	69%
Område B	V+S	14 784	12800	87%
Område C	V+S+D	1 430	2500	175%
Område D	V+S+D	9 000	9900	110%
Område E	V+S+D	5 000	5400	108%
Område F	V+S	14 000	9600	69%
Förtätning	V+S+D	2 292	6400	279%
Summa lokala nät		61 739	57100	
Täckningsgrad lokalt nät		61 739	57100	92%
Täckningsgrad inkl utbyggnad till områdena (1b +2b)		69 622	57100	82%
Täckningsgrad inkl utbyggnad till områdena och Kapacitetshöjning befintlig anläggning		69 926	57100	82%

V= Vatten, S= Spillvatten, D= Dagvatten

För att nå 100% täckningsgrad för lokalt nät krävs en höjning av anläggningsavgifterna med 8,1%. För att nå 100% täckningsgrad inklusive utbyggnad till områdena krävs en höjning med 22%. Om även kapacitetshöjning i befintlig anläggning ska täckas till 100% behöver höjningen vara 22,5%.

3 Identifiera skälen för valet av täckningsgrad

Valet av anläggningsavgifternas nivå är inte lagstyrt. Enligt 32§ LAV ska en fastighetsägare inte behöva "betala mer än vad som motsvarar fastighetens andel av kostnaden för att ordna VA-anläggningen". Detta tolkas så att den genomsnittliga täckningsgraden för anläggningsavgifterna i en

VA-anläggning inte får överstiga 100 %. Men det finns ingenting som hindrar en kommun att besluta om en lägre täckningsgrad.

I det här steget tas en dialog med främst politiker i styrelse och nämnd för att diskutera eventuella behov av att ha en annan täckningsgrad än 100 %. Det kan bli aktuellt om avgifterna behöver höjas så mycket för att nå 100 % att det inte kan göras i ett steg. Andra anledningar kan vara en önskan att hålla nere kostnaden för att bosätta sig i kommunen eller en bedömning att betalningsviljan är särskilt låg för anläggningsavgifter. I en kommun med låga fastighetspriser är det givetvis svårare att motivera höga anläggningsavgifter.

Det kan å andra sidan finnas skäl att undvika alltför låga anläggningsavgifter för att öka fastighetsägares vilja att själva lösa sin VA-försörjning i områden där detta är långsiktigt hållbart och det inte finns behov av en allmän VA-anläggning.

Det är viktigt att alla skäl för valet av täckningsgrad dokumenteras och redovisas tydligt i det underlag som tas fram inför beslut om kommunens anläggningsavgifter.

4 Beräkna de långsiktiga konsekvenserna av att välja en lägre täckningsgrad

Om anläggningsavgifterna inte ger full täckningsgrad, kommer detta att få långsiktiga konsekvenser för VA-ekonomin. I det här steget föreslås att effekten beräknas och kvantifieras så att det kan tas med i beräkningen för brukningsavgifternas utveckling över tid. De utgifter som inte täcks genom anläggningsavgifter behöver finansieras genom lån som ger upphov till räntekostnader. Dessutom kommer de periodiserade intäkterna från anläggningsavgifterna inte att vara tillräckliga för att täcka avskrivningen av anläggningen. Resultatet blir att de framtida brukningsavgifterna behöver vara högre än de annars behövde vara. Det som inte finansieras via anläggningsavgifter för berörda fastigheter behöver med andra ord betalas genom brukningsavgifter för hela VA-kollektivet. Det blir därmed en fördelningseffekt mellan de befintliga- och de tillkommande fastigheterna inom kollektivet. Ett kalkylark som stöd för att beräkna långtidseffekten av anläggningsavgiften återfinns som bilaga till SVU-rapport 2017-01 Analys av anläggningsavgifter och särtaxa.

5 Utforma ett sammanvägt förslag till täckningsgrad och nivå på anläggningsavgifterna

När såväl kostnadsunderlaget som övriga hänsyn är kända och tydligt dokumenterade kan ett förslag till avgiftsnivå anges. Det bör då vara tydligt i beslutsunderlaget vad som är givet utifrån lagar, regler och beräkningsgrunder, och vilket utrymme som finns för andra hänsyn. Det bör också framgå hur beslutet om anläggningsavgift påverkar framtida brukningsavgifter.

Denna fördjupningstext är framtagen för Svenskt Vattens VA-chefens verktygslåda. Du hittar hela verktygslådan på www.svensktvatten.se. Fördjupningstexten uppdaterades senast 2017-09-06