

Riktlinje för VA-lån





Innehållsförteckning

Va-lån (Lån för kommunalt vatten och avlopp)	2
Kortare anstånd.....	2
VA-lån.....	2
Tillämpning.....	4



Va-lån (Lån för kommunalt vatten och avlopp)

Vid utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp tar kommunen ut en anläggningsavgift. När förbindelsepunkt har upprättats till fastigheten och fastighetsägaren underrättats om detta ska den enskilde debiteras VA-anläggningsavgift. Avgiftsskyldigheten regleras genom föreskrifter i lag (2006:412) om allmänna vattentjänster, vattentjänstlagen. Debitering ska ske oberoende av den enskildes betalningsförmåga.

Den enskilde kan finansiera och betala VA-anläggningsavgiften exempelvis genom upptagande av banklån med pantbrev i fastigheten som säkerhet. Kommunen ska mot denna bakgrund i första hand inte ge VA-lån utan hänvisa till bankerna för finansiering.

För fastighetsägare som inte klarar av att betala anläggningsavgiften finns följande möjligheter:

- Kortare anstånd
- VA-lån

Kortare anstånd

Anstånd beviljas upp till högst sex månader. Ränta (referensränta +8%) debiteras från förfalldagen av anläggningsavgiften till full betalning inkommit.

VA-lån

Kommunen kan godkänna VA-lån för hela eller del av anläggningsavgiften. Amorteringstiden för VA-lån beviljas till högst 10 år.

Av 35 § vattentjänstlagen framgår att avgifter ska enligt kommunens bestämmande betalas till kommunen eller huvudmannen. Om inte annat följer av 36 § ska avgifterna betalas på begäran.

I 36§ vattentjänstlagen står det följande:

En anläggningsavgift skall fördelas på årliga betalningar (delbelopp) under en viss tid, längst tio år, om

- 1. avgiften är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och andra omständigheter,*
- 2. fastighetsägaren begär att avgiften skall fördelas, och*
- 3. fastighetsägaren ställer godtagbar säkerhet.*



För att kommunen ska vara skyldig att upprätta en avbetalningsplan/bevilja VA-lån för anläggningsavgiften så krävs det att avgiften är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och andra omständigheter. Denna regel vänder sig endast till privatpersoner och endast till de fastighetsägare som inte ska betala avgiften i samband med nybyggnation.

En avgift är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft när den är större än taxeringsvärdet. Det räcker dock inte som förutsättning utan privatpersoner och fastighetsägaren ska också sakna den betalningsförmåga som är kopplad till avgiftens storlek.

Villkor:

- Fastighetsägaren ska först kontakta bank för förfrågan om banklån. Först efter att den enskilde kan påvisa att sådan finansiering inte står till buds prövas frågan om kommunalt VA-lån. Detta ska kunna styrkas med skriftlig dokumentation från minst två banker.
- Fastighetsägaren lämnar efterfrågade uppgifter i ansökan för VA-lån för att kommunen ska kunna bedöma huruvida möjligheterna att finansiera avgiften på annat sätt är uttömda samt att fastställa om avbetalningsmöjligheter finns.
- Ett särskilt skuldebrev upprättas. Vid delägande av fastigheten ska samtliga delägare stå som låntagare. Uppläggningsavgift och eventuell pantbrevskostnad tas ut av låntagaren men kan läggas till lånebeloppet.
- Vid nybyggnation beviljas inte VA-lån.
- Betyggande säkerhet, i form av pantbrev i fastigheten motsvarande minst lånebeloppet i skuldebrevet, ska ställas till kommunens förfogande.
- VA-lån skall slutamorteras inom en period av högst tio år. Ränta betalas enligt VA-lagen, det vill säga referensränta + 2 %. Aviseringsavgift uttas av låntagaren.
- Amortering och ränta debiteras månadsvis.
- VA-lån kan i enskilt fall medges med omprövning inom viss tid, om det anses motiverat. Det kan bli aktuellt i de fall fastighetsägaren inte har möjlighet att få bankkredit vid tidpunkten för avgiftsdebiteringen, men att detta problem kan förmodas vara av övergående karaktär.
- Vid försenad räntebetalning debiteras dröjsmålsränta enligt räntelagen. I de fall fastighetsägaren inte fullgör sina skyldigheter vidtas sedvanliga inkassoåtgärder. Vidare görs en prövning av om VA-lånet bör sägas upp till betalning.
- Den enskilde kan välja att reglera såväl hela som del av anläggningsavgiften med VA-lån. Den enskilde kan också välja att under låneperioden göra delbetalningar.



- VA-lånet inklusive upplupen ränta förfaller till betalning i sin helhet när fastigheten övergår till annan ägare.

Exempel – Vid lånebelopp 250 000 kronor blir lånekostnaden första månaden:
(Uppläggningskostnad och aviavgift tillkommer)

	Amortering 10 år
Månatlig räntekostnad	417
Amortering	2 083
Total kostnad för lånet, per månad	2 500

Notera att räntan i ovanstående exempel är (referensränta 0% + 2%) 2%.

Räntekostnaden förändras när riksbanken ändrar referensräntan.

Skulden minskar vid amortering vilket påverkar (sänker) räntekostnaden över tiden.

Tillämpning

Ansökan om kortare anstånd skickas till VA-avdelningen.

Kortare anstånd beviljas av VA-chefen och administreras av VA-avdelningen.

Ansökan om VA-lån skickas till Ekonomikontoret.

VA-lån beviljas av ekonomichef och administreras av Ekonomikontoret.