

Matretunet AS

Haugsværliå 1

5983 Haugsvær



24.04.14

Masfjorden kommune

Rådmannen

5981 Masfjordnes

TILKOPLINGSavgIFTER MATRETUNET – KLAGE.

Vi viser til vårt brev med klage storleik tilkoplingsavgifter vatn / kloakk, datert 08.02.14.

Kommunen hadde då fakturert kr. 807.500.- for Matretunet.

Vi hevda då at kommunen skulle fakturere kun for ei tilkoplingsavgift, og at regulativet opnar for slik løysing.

Formannskapet handsama klagen i sak 019/04. Det vart gjort slikt vedtak:

Det vert kravd inn 4 tilknytningsavgifter for vatn og avløp, resterande vert kravd inn ved seinare sal av seksjonerte bueiningar.

I rådmannen si innstilling til formannskapet ligg etter vårt syn ei tydeleg innrømming av at kommunen sitt avgiftsreglement er mangelfullt, og ikkje tar høgde for eit prosjekt som Matretunet.

Administrasjonen støttar seg difor til tolkningar som andre kommunar har. Ut frå dette rådde administrasjonen til at avgiftene skulle halverast, slik Lindås kommune praktiserer ved bueiningar under 90 m².

Våre 10 leiligheiter er mellom 50 og 67 m², samt 7 hyblar på 20 m².

Samla sum for bygget ville då bli 23.750.- x 17 = 403.750.-

Formannskapet sitt vedtak medfører at vi skal betale full avgift 47.500.- pr 4 bueiningar no, og full avgift for kvar seksjon som seinare blir seld.

Ved seinare eventuelt sal av bueiningar, vil då sum avgifter bli 807.500.- Vedtaket er ei utsetting av avgifter, men ikkje ein prisreduksjon.

Vi har innhenta kva nivå Lindås og Gulen har for sine tilkoplingsavgifter.

Lindås ville for vårt tilfelle tatt 11.766.- pr. bueining, og Gulen 23.993.- Nabokommunen Gulen som er mest naturleg å samanlikne med, ligg såleis på halve prisnivå.

Masfjorden ligg på topp med sine avgifter. Marknadsprisane for bustader i Masfjorden er låge, både for sal og utleige. Samstundes kostar det like mykje å bygge i Masfjorden som i meir sentrumsnære områder.

Det blir ikkje betre når kommunen har eit avgiftsregulativ som ikkje er tilpassa fleirbustadprosjekt som Matretunet. Det gjev heller ikkje meining at avgiftene er lik for ein liten hybel som for ein einbustad utan øvre arealgrense. Dette gjeld både tilkoplings- og årlege avgifter.

Matretunet er det første prosjektet i kommunen, der ein privat aktør bygger bustader for utleige. Administrasjon og politikarar vil no kunne signalisere om dette er noko kommunen ynskjer, eller om det skal vere ei kommunal oppgåve i framtida.

Handsaminga av klagen har preg av å vere lite gjennomtenkt. Rådmannen viser i si innstilling til at det har vore få private utbyggingar i kommunen, og at politikarane ved fastsetting av avgiftsregulativ ikkje har drøfta kva som er rett nivå for større bygg med mange bueiningar.

Kommunen bør straks gjennomgå sitt avgiftsregulativ, og vurdere både nivå og differensiering for storleik og ulike tiltak. Om kommunen ynskjer fleire prosjekt som vårt, kan ein stimulere til dette gjennom regulativet. Framtidige utbyggerar veit då også kva kostnader ein skal forholde seg til.

Vi held framleis på at det rette er at vi skal betale ei tilkoplingsavgift for bygget. Vi har kun eit tilkoplingspunkt, og har sjølv tatt alle utgifter med tilkoplinga. Kommunen har framleis årlege avgifter for bygget, som i dag er 165.750.-

Vi ynskjer sjølvstilt ei rask avklaring på saka.

Om klagen blir handsama no, før gjennomgang av avgiftsregulativet, vil vi likevel kunne akseptere slik løysing:

Kommunen fakturerer halv avgift for 4 bueingar no, og halv avgift for kvar seksjon som seinare blir selde.

For Matretunet AS



Bjørnar Vik

Dagleg leiar