

Matretunet AS

Haugsværliå 1

5983 Haugsvær



08.02.14

Masfjorden kommune

Rådmannen

5981 Masfjordnes

TILKOPLINGSavgIFTER VATN / KLOAKK MATRETUNET – KLAGE.

Kommunen har fakturert tilkoplingsavgifter for Matretunet.

Fakturaen lyder på heile 807.500.-

Dette er ein sum som vi på ingen måte kan akseptere. Kommunen har fakturert 1 avgift for kvar eining i bygget, lik for hyblar som for leiligheiter. Vi har diskutert utrekninga med administrasjonen, som hevdar gebyrregulativet kan tolkast til slikt resultat.

Vi har fått tilsendt regulativet, som på ingen måte er eintydig, og tydelegvis er opent for fri tolkning frå kommunen si side.

Regulativet fastset storleik avgift pr. "bustad." Avgifta er 21.250.- for vatn, og 26.250.- for kloakk.

(sum inkl. mva, som privatpersonar og heller ikkje vi, får refundert)

Regulativet differensierer ikkje mellom små 1-manns hyblar, leiligheiter eller einebustader.

Når regulativet vart laga, har ein nok berre tenkt tradisjonelt einebustader, og ikkje tatt høgde for prosjekt som Matretunet.

Vi har stilt administrasjonen spørsmål om praksis ved ulike situasjonar. Det viser seg at for ein einebustad med f. eks. 4 hyblar for utleige, blir det berre fakturert for 1 avgift. (tolkning av kommunen)

Også i andre tilfeller må kommunen tolke regulativet skjønsmessig fordi det ikkje er utfyllande nok.

I vårt tilfelle er det eit påkoplingspunkt for vatn og kloakk, og vi har sjølv tatt alle utgifter med påkoplinga. Kommunen har ikkje nokon utgifter med dette arbeidet.

Vi hevdar at vi skal betale kun ei påkoplingsavgift for heile bygget, og at regulativet opnar for slik løysing.

Når det gjeld årlege avgifter, finn vi det meir naturleg at desse blir berekna pr. eining i bygget. Årlege avgifter vil utgjere 165.750.- for vatn / kloakk.

Vi meiner kommunen i si tolkning av regulativet, har hatt som sterkaste føring korleis kommunen kan få inn mest mogeleg pengar for tilkoplinga.

I vårt driftsbudsjett for bygget, som igjen er grunnlag for utleigeprisar, er det ikkje tatt høgde for slike tilkoplingsavgifter. Kommunen burde på langt tidlegare tidspunkt signalisert si tolkning av avgiftsnivået, slik at dette kunne byggast inn i legeberekning.

Dersom kommunen står fast på sitt krav, vil det vere rimelegare for oss å etablere eiga vassforsyning med brønnboring, samt eit eige avlaupsanlegg med renseanlegg.

Matretunet er det første tiltaket i kommunen, der privat aktør bygger bustader for utleige. Med slike skjønsmessig berekna påkoplingsavgifter til kommunen, vil tiltaket også bli det siste.

Kommunen må i si handsaming av klagen vektlegge om det er ynskjeleg at private aktørar satsar på slike bygg i åra som kjem, eller om dette må bli ei rein kommunal oppgåve.

Vi ber om ei snarleg handsaming av saka.

For Matretunet AS

Bjørnar Vik
