

NOTAT

Dato: 29. oktober 2021
Prosjektnavn: Konsekvensanalyse
Utarbeidet av: Christer Rødsæther
Yndestad
Mottaker: Lunner kommune
Side: 1 av 5

Lunner kommune - Konsekvensanalyse Mylla

1. Innledning

EnviDan Momentum (EDM) har på oppdrag fra Lunner kommune utarbeidet en konsekvensanalyse for å redegjøre for hvordan ulike investeringsscenarier tilknyttet hytteområdet Mylla vil påvirke vann- og avløpsgebyrene i kommunen i perioden 2021-2031. EDM har over 10 års erfaring som rådgiver og programvareleverandør innen selvkostområdet. Per i dag benytter over 270 kommuner og IKS vårt selvkostverktøy.

2. Oppsummering og nøkkeltall

Nedenfor følger en oppsummering av de ulike simuleringsalternativene, samt en kort gjennomgang av de viktigste funnene.

Alternativ 0 - Her forutsettes det at alt fortsetter som før uten å investere i hytteområdet Mylla.

Alternativ 1 - 100 % av abonnentene på Mylla tilknyttes og betaler anleggsbidrag på 200.000 kroner.

Alternativ 2 - 90 % av abonnentene på Mylla tilknyttes og betaler anleggsbidrag på 200.000 kroner.

Alternativ 3 - 80 % av abonnentene på Mylla tilknyttes og betaler anleggsbidrag på 200.000 kroner.

Alternativ 4 - 70 % av abonnentene på Mylla tilknyttes og betaler anleggsbidrag på 200.000 kroner.

Alternativ 5 - 60 % av abonnentene på Mylla tilknyttes og betaler anleggsbidrag på 200.000 kroner.

Alternativ 6 - 80 % av abonnentene på Mylla tilknyttes, betaler anleggsbidrag på 125.000 kroner, samt betaler 2 fastledd per boenhet. I 2022 utgjør ett fastledd totalt 4.248 kroner inkl. mva. på VA.

Alternativ 7 - 60 % av abonnentene på Mylla tilknyttes, betaler anleggsbidrag på 125.000 kroner, samt betaler 2 fastledd per boenhet. I 2022 utgjør ett fastledd totalt 4.248 kroner inkl. mva. på VA.

I tabell 1 under oppsummeres de viktigste nøkkeltallene fra konsekvensanalysen.

Nøkkeltall VA	Alternativ 0	Alternativ 1	Alternativ 2	Alternativ 3	Alternativ 4	Alternativ 5	Alternativ 6	Alternativ 7
Investeringssum før anleggsbidrag	0	125.000.000	125.000.000	125.000.000	125.000.000	125.000.000	125.000.000	125.000.000
Anleggsbidrag per abonnent	0	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	125.000	125.000
Andel som kobler seg på	0 %	100 %	90 %	80 %	70 %	60 %	80 %	60 %
Antall nye abonnenter Mylla	0	555	500	444	389	333	444	333
Anleggsbidrag totalt	0	111.000.000	100.000.000	88.800.000	77.800.000	66.600.000	55.500.000	41.625.000
Investeringssum etter anleggsbidrag	0	14.000.000	25.000.000	36.200.000	47.200.000	58.400.000	69.500.000	83.375.000
Antall fastledd per boenhet	1	1	1	1	1	1	2	2
Årsgebyr VA inkl. mva. gitt 150 m ³ i 2031	13.771	13.096	13.354	13.615	13.878	14.144	13.638	14.159
Forventet årlig gebyrøkning VA fra 2021 til 2031 (%)		1,36 %	0,85 %	1,05 %	1,24 %	1,44 %	1,63 %	1,26 %

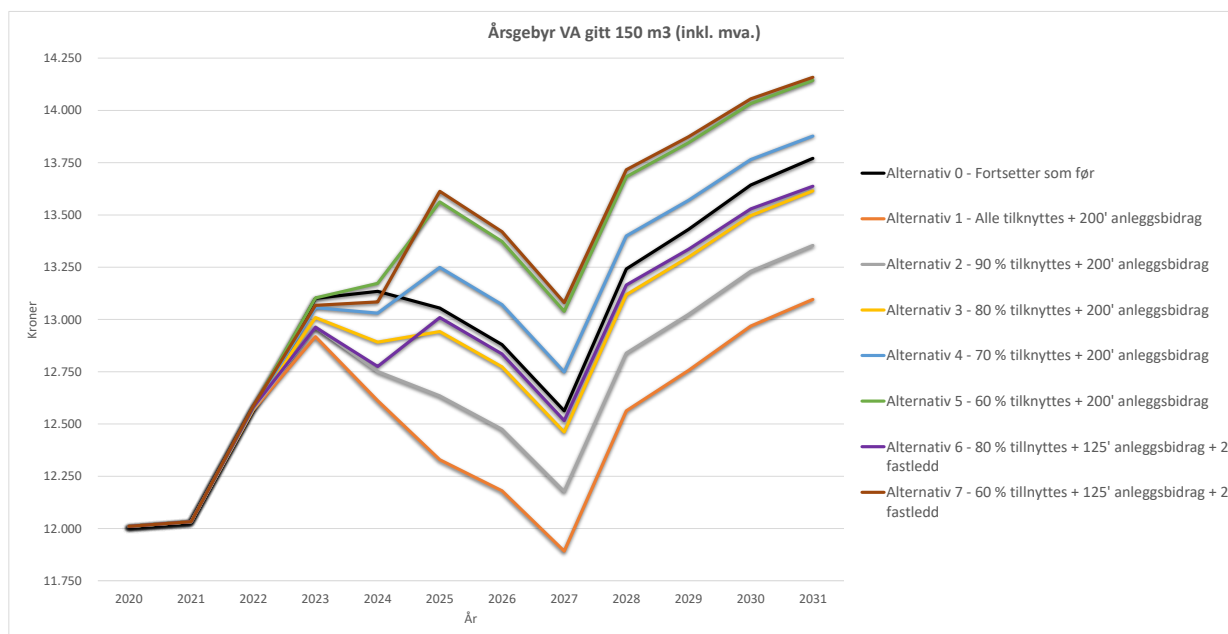
Tabell 1 - Nøkkeltall VA

Klarer man å knytte på minst 416 av 555 abonnentene (75 %) i Mylla-området vil kommunens nåværende VA-abonnenter enten få lik eller lavere gebyrutvikling enn de har i dag.

I alternativ 5 der man får knyttet på 333 av 555 abonnenter (60 %) får man kun en marginal økning i årsgebyret for de nåværende abonnentene. Selv med få tilknytninger vil ikke gebyret være nevneverdig høyere enn alternativet uten investering i Mylla-området. Alternativ 5 er kun 373 kroner dyrere enn alternativ 0 i år 2031.

Alternativ 1-5 tar utgangspunkt i at hver abonnent skal betale et anleggsbidrag på 200.000 kroner og deretter betale årsgebyr etter dagens gebyrregulativ. Alternativ 6-7 tar utgangspunkt i at hver abonnent skal betale et anleggsbidrag på 125.000 og deretter betale 2 fastledd per boenhet i årsgebyr. Et årsgebyr består av en mengdevariabel del og en fast del. Den fastdelen skal reflektere kommunens kapitalkostnader (renter og avdrag på investering). Ved å ta inn mindre i anleggsbidrag kan kommunen dekke den økte investeringssummen gjennom å doble den faste delene av årsgebyret for abonnentene i Mylla-området. Det positive er lavere inngangsbillett for abonnentene, det negative er høyere lån for kommunen.

Ved å redusere anleggsbidraget fra 200.000 til 125.000 og deretter å tildele abonnentene i Mylla-området 2 fastledd vil man komme tilnærmet likt ut når man ser på årlig gebyrøkning i perioden. Alternativ 3 og 6 gir omtrent samme forventet årlig gebyrøkning, det samme gjelder alternativ 5 og 7. En reduksjon på 75.000 i anleggsbidraget krevet altså en dobling av fastleddet for Mylla-abonnentene. Dette vil gjelde for alle alternativer.



Graf 1 - Alternativ 1-7 - Årsgebyr VA gitt et forbruk på 150 m³

3. Forutsetninger

3.1 Driftskostnader

For årene 2021 til 2031 fremskrives både direkte driftskostnader og indirekte kostnader årlig med en lønnsvekst på 2,2 % og en prisvekst på 2,7 %. Det er ikke lagt til grunn økte driftskostnader som følge av investeringene i Mylla-området.

3.2 Investeringer

Det er lagt til grunn at den totale investeringer for Mylla-området kommer på 125 millioner kroner ekskl. mva. Den opprinnelige estimerte prisen fra Åsmund Pettersen & Sønn AS var på 109 millioner kroner ekskl. mva. Det er altså lagt på en ekstra bufferkostnad på 15 %. **Error! Reference source not found.** under kan man se investeringsplanen for Mylla som er lagt inn i selvkostmodellen til Lunner kommune.

Gebyrområdet	Prosjekt	Levetid	Bruttokostnad 2022	Bruttokostnad 2023	Bruttokostnad 2024	Sum bruttokostnad
Vann	Mylla	40 år	1.000.000	24.600.000	36.900.000	62.500.000
Avløp	Mylla	40 år	1.000.000	24.600.000	36.900.000	62.500.000
VA			2.000.000	49.200.000	73.800.000	125.000.000

Tabell 2 - Investeringsplan Mylla

3.3 Nye abonnenter

Tabell 3 viser antall nye abonnenter som legges til grunn per alternativ.

Nye abonnenter	Alternativ 1	Alternativ 2	Alternativ 3	Alternativ 4	Alternativ 5	Alternativ 6	Alternativ 7
Antall	555	500	444	389	333	444	333
i %	100 %	90 %	80 %	70 %	60 %	80 %	60 %

Tabell 3 - Antall nye abonnenter per alternativ

3.4 Private anleggsbidrag

Anleggsbidrag er ofte en betegnelse på bidrag fra private utbyggere til kommunen i en utbyggingsavtale, som skal dekke hele eller deler av kommunens utgifter til etablering av infrastruktur. Den største fordelene med private anleggsbidrag er den kommer til fratrekk på det opprinnelige investeringsbeløpet i selvkostregnskapet. Hvis kommunen har en kostnad på 125 millioner og får inn et anleggsbidrag på 111 millioner er det kun 14 millioner som skal avskrives i selvkostregnskapet. Tabell 4 under viser anleggsbidraget og nettokostnaden per alternativ.

Alternativer	Antall abonnenter	Anleggsbidrag	Totalt anleggsbidrag	Bruttokostnad	Nettokostnad
Alternativ 1	555	200.000	111.000.000	125.000.000	14.000.000
Alternativ 2	500	200.000	99.900.000	125.000.000	25.100.000
Alternativ 3	444	200.000	88.800.000	125.000.000	36.200.000
Alternativ 4	389	200.000	77.700.000	125.000.000	47.300.000
Alternativ 5	333	200.000	66.600.000	125.000.000	58.400.000
Alternativ 6	444	125.000	55.500.000	125.000.000	69.500.000
Alternativ 7	333	125.000	41.625.000	125.000.000	83.375.000

Tabell 4 - Anleggsbidrag og nettokostnaden kommunen sitter igjen med

Anleggsbidrag er lov inntil gebyrplikt oppstår, altså i praksis før et område et utbygd slik plan- og bygningsloven legger opp til. Etter at gebyrplikt har oppstått kan det bare kreves betalt i tråd med vass- og avløpsanleggsloven. Det vil si årsgebyr og tilknytningsgebyr. Miljødirektoratet har tidligere uttalt at avtalefrihet er fullstendig utelukket for eksisterende bebyggelse, fordi noe annet ville

undergrave hele hensikten med selvkost-gebyrsystemet. I tillegg må avtalefrihet være basert på frivillighet og bebyggelse som kan kreves tilknyttet har i realiteten ikke noe valg.

Det forutsettes i dette notat at kommunen har mulighet å kreve anleggsbidrag fram til tilknytningsplikt oppstår. Det anbefales at kommunen får sjekket lovligheten av anleggsbidrag med en advokat som har ekspertise på fagområdet.

3.5 Reduksjon av anleggsbidraget og høyere vekting av fastleddet

Årsgebyret til en abonnent på vann og avløp i Lunner kommune består av en fast og variabel del. Den faste delen av årsgebyret er vanligvis satt slik at den dekker kapitalkostnadene til kommunen. Kommunen har mulighet å vekte opp fastleddet til de nye abonnentene i Mylla-området slik at de betaler en større andel av kapitalkostnadene til kommunen (dette vil kreve en endring av den lokale VA-forskriften til kommunen). Dermed har kommunen mulighet å redusere anleggsbidraget fra de nye abonnentene i Mylla-området.

Ulempen for kommunen ved å redusere anleggsbidraget er at kommunen må ta opp et høyere lån og dermed binder opp kapital som kunne vært brukt til andre ting.

I alternativ 6 og 7 har vi vist at en økning fra 1 til 2 fastledd per abonnent i Mylla-området utligner økning i kapitalkostnader som følge reduksjonen i anleggsbidraget fra 200.000 til 125.000 kroner. Tabell 5 under viser forskjellen mellom fastgebyret for de ulike alternativene gitt at man hadde koblet seg på 2022. Husk at et årsgebyr består av både av fast og variabelt gebyr. Den variable delen kommer i tillegg.

Antall fastledd	Alternativ 1	Alternativ 2	Alternativ 3	Alternativ 4	Alternativ 5	Alternativ 6	Alternativ 7
Antall fastledd	1	1	1	1	1	2	2
Fastgebyr VA inkl. mva.	4.248	4.248	4.248	4.248	4.248	8.495	8.495

Tabell 5 - Vekting av fastledd for abonnenter i Mylla-området

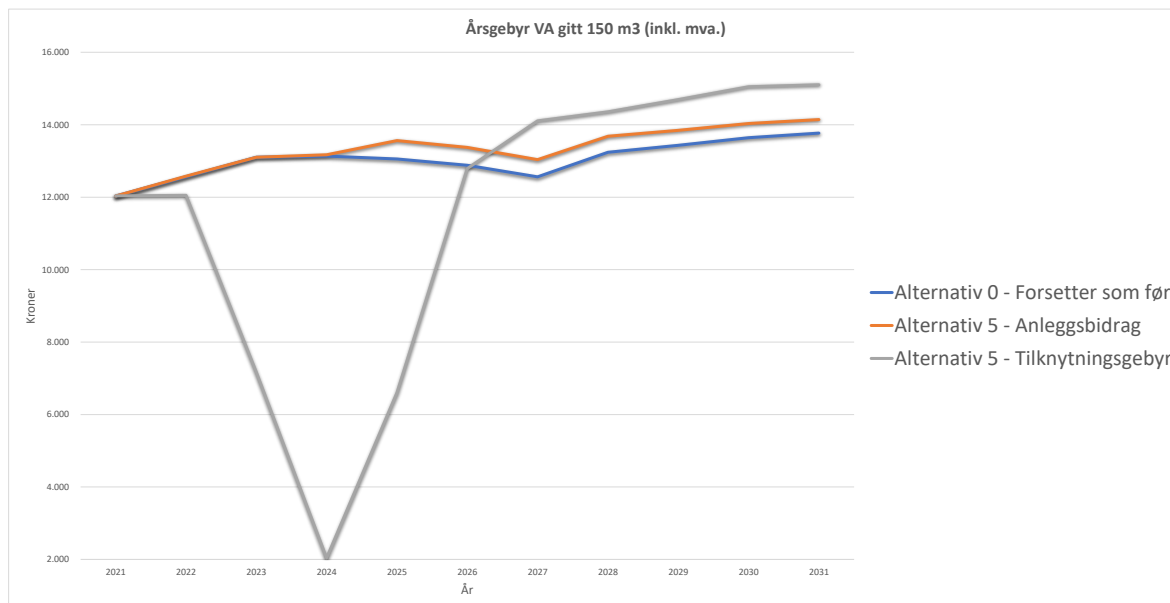
Det er også viktig å påpeke at fastgebyret kan også endre seg med årene. Det er kommunen som bestemmer hvor stor andel av inntektene fra årsgebyret som skal komme fra fastgebyret og forbruksgebyret.

3.6 Tilknytningsgebyr

Det er i dette notatet lagt til grunn at alle nye abonnenter skal betale 1 kroner i tilknytningsgebyr. Det forutsetter at kommunen endrer sin lokale VA-forskrift og oppretter en lav sats for den gebyrpliktige som har helt eller delvis direktefinansiert det aktuelle infrastrukturiltaket i Mylla-området.

Ulempen med tilknytningsgebyr er at inntektene må føres i driftsregnskapet til kommunen. Hvis man fakturerer 200.000 kroner i tilknytningsgebyr i stedet for anleggsbidrag, ville man fått et stort overskudd på selvkost det gjeldende året. Et overskudd på selvkost skal settes av på fond og tilbakebetales innbyggerne i løpet av 5 år. Investeringene for området har en levetid på 40 år. Vi får derfor en mismatch mellom levetiden på investeringene og levetiden på inntekten fra tilknytningsgebyret.

I graf 2 under kan man se at inntekter fra tilknytningsgebyr vil gi en betydelig reduksjon i årsgebyret et par år, før det øker igjen og legger seg på et høyere gebyrnivå enn alternativet med anleggsbidrag.



Graf 2 - Utvikling i årsgebyret gitt inntekter fra anleggsbidrag vs. tilknytningsgebyr

3.7 Kalkylerente

Rentekostnadene skal beregnes ut fra årets gjennomsnittlige restverdi på de varige driftsmidlene og en kalkylerente. Kalkylerenten er lik årsgjennomsnittet for den 5-årige swap-renten, med et tillegg på ½ prosentpoeng. For året 2021-2025 er Kommunalbankens seneste prognose lagt til grunn (05.09.2021), mens renteprognosen for 2025 er benyttet for årene 2026-2031.

År	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Kalkylerente	1,95 %	2,25 %	2,44 %	2,57 %	2,67 %	2,67 %	2,67 %	2,67 %	2,67 %	2,67 %	2,67 %

Tabell 6 - Kalkylerente 2021-2031