

Värt att tänka på – Kommunalt vatten och avlopp har ett stort värde

Bilaga till VA-policy

Det finns många frågor som berör anslutning till kommunalt vatten och avlopp. För att försöka besvara några av dessa så har Kungälv kommun tagit fram det här kortfattade dokumentet. **Har ni fler frågor än de som behandlas här så är ni välkomna att kontakta Kungälv kommun kundcenter på:**

www.kungalv.se/kundcenter eller på telefon: 0303-23 80 00



Hur påverkas fastighetsvärdet vid anslutning till kommunalt vatten och avlopp?

Vid anslutning till kommunalt vatten och avlopp (VA) så uppkommer det en anslutningsavgift. Denna avgift är en del av den kommunala VA-taxan som årligen fastställs. I Kungälv kommun så beror den enskilda anslutningsavgiftens storlek av den totala fastighetsytan.

Har ni fler frågor om hur avgiften beräknas – besök kommunens hemsida:

www.kungalv.se/bygga-bo-och-miljo/Vatten-och-avlopp/VA-avgifter

KUNGÄLV
KOMMUN



Vad man bör känna till är att värdet på fastigheten generellt sett ökar vid anslutning till kommunalt VA, även om det är svårt att slå fast med hur mycket. Det som kanske är ännu viktigare att tänka på är att om du bor i ett område där kommunalt VA är eller blir standard och din fastighet står utanför, så är det också troligt att din fastighets standard värderas som lägre i jämförelse med dina grannar. Detta är något som också kan avspeglas vid en framtida försäljning av fastigheten.

Hur resonerar bankerna kring anslutning till kommunalt vatten och avlopp?

Vid värdering av fastigheter är alltid VA-lösningen med i bedömningen. Det innebär i de flesta fall att en anslutning till kommunalt vatten och avlopp höjer värdet på fastigheten. Det finns därför i vissa fall möjlighet att en utökad belåning för att betala anslutningen kan rymmas i bottenlånen.

Vem ska ha koll på vad gällande vatten- och avloppslösningen vid en fastighetsaffär?

För att slippa tvister och frågor vid försäljning av fastighet så är det en god idé att man klarlägger vilken status den aktuella VA-anläggningen har. Nedan följer några tips för köpare och säljare som är framtagna av bland annat Svenska mäklarsamfundet:

- **"Du som köper:** Enskild brunn och avlopp omfattas av din undersökningsplikt, men ingår normalt inte i en överlåtelsebesiktning. Du måste därför själv ta reda på vatten och avloppsanläggningarnas status inför husköp"
- **"Du som säljer:** Sammanställ de handlingar du har såsom: Tillstånd från kommunen, teknisk dokumentation, ritningar, dricksvattenprov och skötselråd för vatten- och avloppsanläggningarna som underlag för köparen."

Värt att veta är att omkring 75 % av de enskilda brunnarna i Sverige har anmärkning gällande vattenkvalité. Mer än 50 % av de enskilda avloppsanläggningarna uppfyller inte dagens krav på rening.

För att få mer tänkvärda tips gällande VA vid försäljning och köp av fastighet - gå in på:

www.avloppsguiden.se eller www.maklarsamfundet.se

