

Vihdin Veden maksumuutokset 1.1.2025 alkaen

Elinvoimalautakunta 10.09.2024 § 87

Vihdin vesihuoltolaitos on 1.1.2018 alkaen toiminut kirjanpidollisesti eriytettynä taseyksikkönä. Vesihuoltolaitoksen taloudellisena tavoitteena on vesihuoltolain mukaisesti kattaa kaikki käyttömenot ja investoinnit, lainanhoitokulut ja poistot sekä suorittaa korvaus peruspääomasta omilla tuloillaan.

Vihdin Veden tuotot muodostuvat käyttömaksuista, perusmaksuista, palvelumaksuista sekä liittymismaksuista. Vihdin Veden käyttömaksuja ja perusmaksuja on viimeksi korotettu vuonna 2024. Vesilaitoksen kymmenen vuoden taloussuunnitelmaa on päivitetty ja siinä on hyödynnetty vuonna 2017 hankittua taloudenmallinnusohjelmaa. Vihdin Veden tulevien vuosien jätevesihuollon ratkaisut edellyttävät mittavia investointeja. Taloussuunnitelma on laadittu vuoteen 2033 asti ja suunnitelmassa on huomioitu tulevien vuosien suuret jätevesi-investoinnit sekä niiden vaikutus maksujen korotustarpeisiin sekä lainan ottoon. Taloussuunnitelman mukaan maksuja korotetaan laina-ajasta riippuen vuosittain vuoteen 2033 saakka. Suunnitelmassa on esitetty jäteveden maksuihin suurempaa korotusta kuin veden maksuihin tuleviin jätevesi-investointeihin perustuen.

Kiinteistöjen vesikalusteiden kehittymisen ja ihmisten vedenkulutustottumusten muutosten myötä, on vedenkulutuksessa ollut havaittavissa laskua, vaikka asiakkaiden määrä on kasvanut samanaikaisesti. Vedenkulutuksen mahdollinen lasku ja suuret investoinnit tulevana vuosina edellyttävät vesilaitoksen taksarakenteen uudelleen tarkastelua perusmaksujen ja käyttömaksujen osalta. Hyvin suuri osa vesihuoltolaitoksen kuluista on kulutuksen suuruudesta riippumattomia käyttö- ja pääomakustannuksia, joten tästä syystä on perusteltua nostaa perusmaksua suhteessa enemmän kuin käyttömaksua. Vesilaitosyhdistys ry:n vesihuoltolaitosten maksuja koskevat suositukset tähtäävät vesilaitosten tulorakenteessa 50-50 malliin, jossa 50 % tuloista kertyisi perusmaksuista. Vihdissä perusmaksujen osuus on tällä hetkellä 16 % vesilaitoksen tuloista. Suunnitelman mukaisilla korotuksilla perusmaksujen osuus tuloista on 27 % vuonna 2033.

Käyttö- ja perusmaksut

Vuonna 2025 maksuja ehdotetaan korotettavaksi veden käyttömaksuja 4 % ja jäteveden käyttömaksuja 8 % sekä veden perusmaksuja 10 % ja jäteveden perusmaksuja 20 %. Ehdotettu maksujen korotus lisää Vihdin Veden maksutuloja noin 340 000 € vuodessa. Vihdin Veden nykyisiä sekä vuodelle 2025 ehdotettuja käyttömaksuja ja perusmaksuja on oheismateriaalina olevassa taulukossa verrattu lähikuntien vesilaitosten maksuihin. Esitetyn korotuksenkin jälkeen Vihdin maksut ovat keskitasoa naapurikuntiin nähden. Perusmaksujen osuus on noin 16 % vesilaitoksen tuloista korotuksen jälkeen. Omakotitalokiinteistö, jossa kulutetaan 100

kuutiota vettä vuodessa, maksaisi vuonna 2025 yhteensä 776,85 € eli 2,13 € päivässä vesihuoltopalveluista. Hinnankorotuksen myötä vuotuinen kustannus kasvaisi 71,29 €, josta 1.9.2024 voimaan tulleen arvonnlisäveron korotuksen osuus on 8,54 €. Edellä mainitut hinnat sisältävät arvonnlisäveron 25,5 %.

Liittymismaksut

Vesihuoltolaitoksen liittymismaksuja peritään tällä hetkellä rakennettavan lämpöeristetyin kerrosalan mukaan. Mikäli kiinteistöä myöhemmin laajennetaan, peritään asiakkaalta lisäliittymismaksua. Jos pientalon kerrosala kasvaa niin paljon, että pientalo talousrakennuksineen siirtyy seuraavaan maksuluokkaan, niin maksuluokkien erotus peritään lisäliittymismaksuna. Jos yli 500 m²:n pientalojen ja muiden rakennusten laajentuminen on yli 10 % aiempaan kerrosalaan verrattuna, lisäliittymismaksua peritään muutosta vastaava määrä. Lisäliittymismaksua peritään myös, jos kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu liittymismaksua korottavasti. Kunnalle luovutettavien vesiosuuskuntien alueiden kiinteistöjen liittymismaksuista ei peritä lisäliittymismaksuja.

Lisäliittymismaksujen periminen on vesihuoltolaitoksen asiakaspalvelussa erittäin työllistävä prosessi ja usein lisäliittymismaksu tulee myös asiakkaalle ikävänä yllätyksenä. Lisäksi 1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki mahdollistaa alle 30 m²:n talousrakennuksen rakentamisen ilman rakennuslupaa, jolloin tällaiset tapaukset tulevat jäämään pois vesilaitoksen liittymismaksujen laskennassa käytetyistä kerrosaloista.

Liittymismaksun määräytymisen periaatteeseen esitetään muutosta, että 1.1.2025 alkaen liittymismaksua peritään kiinteistön rakennusoikeuden mukaan. Liittymismaksuja ei koroteta, mutta jatkossa asiakas maksaa liittymishetkellä suoraan koko tontin rakennusoikeuden mukaisen liittymismaksun ja näin ollen ei lisäliittymismaksuja enää peritä erikseen. Poikkeuksena ovat asemakaavoitetun alueen ulkopuoliset kiinteistöt, joille ei ole rakennusoikeutta määritelty, toimitaan vanhojen määrittelyjen perusteella ja liittymismaksua peritään sen hetkisen kerrosalan mukaan ja lisäliittymismaksua mikäli rakennusta laajennetaan. Vanhoilta liittyjiltä asemakaava-alueella peritään jatkossa rakennuksen laajentamisen yhteydessä jäljellä olevan rakennusoikeuden mukainen lisäliittymismaksu. Useilla vesilaitoksilla (esim. Lohjan vesilaitos, Oulun Vesi, Kymen Vesi) on käytössä kiinteistön rakennusoikeuteen perustuva liittymismaksu. Liittymismaksun määräytymisen muutoksesta rakennusoikeuden mukaan aiheutuu vesihuoltolaitokselle arviolta lisää maksutuloja noin 50 000 €.

Palvelumaksut

Vesihuoltolaitoksen palvelumaksuja asiakkaille tehtävistä töistä ei koroteta.

Valmistelijä

etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 400 2543

Esittelijä

Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää

1. hyväksyä Vihdin Veden hinnaston 1.1.2025 alkaen
2. oikeuttaa vesilaitoksen johtajan tekemään hinnastoon teknisiä muutoksia

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti palauttaa tämän asian valmisteluun.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 08.10.2024 § 94
65/02.05.00.00/2022

Vesihuoltolaitoksen taloudellisena tavoitteena on vesihuoltolain mukaisesti kattaa kaikki käyttömenot ja investoinnit, lainanhoitokulut ja poistot sekä suorittaa korvaus peruspääomasta omilla tuloillaan. Vihdin Veden tulot muodostuvat käyttömaksuista, perusmaksuista, palvelumaksuista sekä liittymismaksuista. Vihdin Veden käyttömaksuja, perusmaksuja ja palvelumaksuja on viimeksi korotettu vuonna 2024. Liittymismaksut muutettiin 1.1.2023 alkaen vain siirtokelpoisiksi, jolloin ne tulivat arvonlisäverollisiksi. Liittymismaksuja on korotettu viimeksi vuonna 2013.

Vesilaitosyhdistyksen (VVY) laatiman Vesihuoltolaitosten maksuja koskevat ohjeet ja suositukset -julkaisun mukaan, uusia liittyjiä palvelevat investoinnit rahoitetaan uusilta liittyjiltä perittäviltä kertaluontoisilla liittymismaksuilla. Kaikkia liittyjiä palvelevia investointeja varten ei kerätä erillistä kertaluontoista maksua, vaan niiden kustannukset katetaan kaikilta liittyjiltä perittävillä käyttö- ja perusmaksuilla poistojen kautta. Kaikkia liittyjiä palvelevat investoinnit ovat mm. jätevedenpuhdistamoon kohdistuvat investoinnit tai verkostojen saneerausinvestoinnit.

Viime vuosina Vihdissä rakennetut pientalovaltaisten alueiden vesihuoltoverkostojen rakentamiskustannukset ovat olleet suuremmat kuin kiinteistöiltä saadut liittymismaksut. Vastaavasti kerros- ja rivitalotonteista saatavat liittymismaksutulot tasoittavat kokonaistilannetta.

Vihdin Vesi on tehnyt vertailua liittymismaksujen tasosta naapurikuntien, HSY:n ja pääkaupunkiseudun ympäryskuntien (Kuuma) välillä. Vihdin Veden liittymismaksujen taso on tällä hetkellä keskitasoa korkeampi; vain Siuntio, Nurmijärvi ja HSY perivät Vihtiä korkeampaa liittymismaksua. Liittymismaksuvertailu on oheismateriaalina.

Liittymismaksun määräytymisen periaatteeseen esitetään muutosta, että 1.1.2025 alkaen liittymismaksua peritään kiinteistön rakennusoikeuden mukaan. Liittymismaksuja ei koroteta, mutta jatkossa asiakas maksaa liittymishetkellä suoraan koko tontin rakennusoikeuden mukaisen liittymismaksun ja näin ollen ei lisäliittymismaksuja enää peritä erikseen.

Poikkeuksena ovat asemakaavoitetun alueen ulkopuoliset kiinteistöt, joille ei ole rakennusoikeutta määritelty, toimitaan vanhojen määrittelyjen perusteella ja liittymismaksua peritään sen hetkisen kerrosalan mukaan ja lisäliittymismaksua mikäli rakennusta laajennetaan. Vanhoilta liittyjiltä asemakaava-alueella peritään jatkossa rakennuksen laajentamisen yhteydessä jäljellä olevan rakennusoikeuden mukainen lisäliittymismaksu. Useilla vesilaitoksilla (esim. Lohjan vesilaitos, Oulun Vesi, Kymen Vesi) on käytössä kiinteistön rakennusoikeuteen perustuva liittymismaksu. Liittymismaksun määräytymisen muutoksesta rakennusoikeuden mukaan aiheutuu vesihuoltolaitokselle arviolta lisää maksutuloja noin 50 000 €.

1.1.2025 alkaen ei esitetä korotuksia maksuihin.

Valmistelija	Krista Viitasalo etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 400 2543
Esittelijä	Tekninen johtaja Ville Könönen
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää <ol style="list-style-type: none">1. hyväksyä Vihdin Veden hinnaston 1.1.2025 alkaen2. oikeuttaa vesilaitoksen johtajan tekemään hinnastoon teknisiä muutoksia
Päätös	Elinvoimalautakunta päätti <ol style="list-style-type: none">1. hyväksyä Vihdin Veden hinnaston 1.1.2025 alkaen2. oikeuttaa vesilaitoksen johtajan tekemään hinnastoon teknisiä muutoksia
Tiedoksi	