

BETALNINGSVILLKOR

BILAGA 3

Fastighetsägarens ersättningskyldighet inträder när gator och övriga anläggningar är utbyggda och kan användas för sitt ändamål (PBL 6 kap 34§). En förutsättning är att kommunen har tagit beslut i gatukostnadsärendet och detta vunnit laga kraft. Betalningsskyldig är den/de som är ägare av fastigheten på förfallodagen för fakturan.

Plan- och bygglagen anger vilka betalningsvillkor kommunen kan ange för gatukostnader. Nacka kommun tillämpar reglerna på följande sätt:

1. Normal betalning

Fakturan ska normalt betalas inom 60 dagar efter fakturadatum. Under särskilda omständigheter ges förlängd betalningstid. Detta är i så fall angivet på fakturan.

2. Anstånd med betalning vid tillfälliga betalningssvårigheter

Kortare anstånd med betalning kan efter en särskild prövning medges vid tillfälliga betalningssvårigheter. Under anståndstiden löper ränta med av Riksbanken angiven referensränta + 4 procentenheter.

3. Anstånd med betalning vid varaktiga betalningssvårigheter

Vid varaktiga betalningssvårigheter hänvisar kommunen i första hand till lån hos kreditinstitut (banker m.m.) som då ger upplysningar om amorteringstider, ränta m.m. I andra hand kan, efter särskild prövning av kommunen, fastighetsägare få betala ersättningsbeloppet enligt plan- och bygglagens regler genom avbetalningar på upp till 10 år om ersättningsbeloppet är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter och om godtagbar säkerhet ställs. Ränta utgår med referensränta + 2 procentenheter. Om betalningsvillkoren ändå blir alltför betungande för fastighetsägaren skall villkoren jämkas (PBL 6 kap. 37§).

4. Särskilda regler för (tidigare) permanentboende

Permanentboende i fastighet som, kopplat till gatukostnadsutredningen (läget när planarbetet börjar, d.v.s. vid tidpunkten för beslut om Start-PM eller motsvarande) är klassad som permanentbostad eller permanentbebodd fritidsfastighet, kan efter en särskild prövning få anstånd i upp till 15 år att betala den del av gatukostnadsersättningen som överstiger 2 prisbasbelopp för permanenthus resp. 3 basbelopp för permanentbebott fritidshus. Anståndet förutsätter att det är samma person som äger och bebor fastigheten kontinuerligt från tidpunkten för beslut om start-PM för detaljplan samt att fullgod säkerhet lämnas. Ränta betalas med Riksbankens referensränta + 1 procentenhet.

5. Särskilda regler för pensionärer

Pensionärer kan efter en särskild prövning beviljas uppskjuten betalning av både ersättningsbeloppet och upplupen ränta (referensränta + 2 procentenheter) intill tidpunkten för skifte av fastighetsägare om godtagbar säkerhet ställs.

6. Kommunalt borgensåtagande

Efter särskild prövning kan kommunen gå i borgen, såsom för egen skuld, för lån hos kreditinstitut på upp till 30 år för fastighetsägare som inte har möjlighet att på en gång betala VA-anläggningsavgift och/eller gatukostnadsersättning under förutsättning att:

- fastighetsägaren lämnat pantbrev eller motsvarande till kreditinstitutet som säkerhet för lånet
- fastighetsägaren ägde den berörda fastigheten då detaljplanen, som reglerar VA- och gatuutbyggnad, vann laga kraft och fortsätter att äga fastigheten

Samtliga ovan beskrivna varianter av anstånd upphör att gälla och gatukostnadsersättningen förfaller till omedelbar betalning om:

- bygglov avseende ny-, om-, eller tillbyggnad för bostadsändamål söks och beviljas
- försäljning eller annan form av överlåtelse av fastigheten sker
- avstyckning sker

Om särskilda skäl föreligger kan, om anståndet upphört på grund av att bygglov sökts, ett nytt anstånd meddelas. Vid anstånd på minst 10 år kommer en kontroll av den ekonomiska situationen att ske genom att kommunen var femte år beställer en kreditupplysning på fastighetsägaren från Upplysningscentralen.