

Emne: Lukning for vandet ved restance

Hvis vandregningen ikke betales til tiden, kan vandværket lukke for vandet.

Generelle regler for lukning

Vandværkets ret til at lukke for vandet fremgår af regulativet. I nyere regulativer skal man se i afsnit 14.1.3, og i ældre er det i afsnit 18.2. Her står der: *Betales driftsbidrag ikke indenfor den fastsatte frist, kan vandforsyningen lukke for vandtilførslen.*

Bestemmelsen er klar og uden betingelser. Der kan altid lukkes for vandet, hvis ejeren ikke betaler vandregningen til tiden. Der kan lukkes for vandet, uanset hvilke konsekvenser det får for ejeren eller eventuelle lejere.

Vandværket skal hverken tage sociale eller erhvervsmæssige hensyn. Vandværket betragtes som en simpel kreditor, og vandværket reagerer derfor også på samme måde. Det betyder, at man kun får leveret vand, så længe der betales.

Vandværket har efter vandforsyningsloven forsyningspligt – mod betaling - til alle ejendomme indenfor forsyningsområdet. Betales der ikke for vandet, lukkes der for vandtilførslen.

Varsling af lukning

Inden lukning effektueres, skal ejeren skriftligt anmodes om, at indbetale det manglende beløb. I dette rykkerbrev anføres en frist for betaling af det skyldige beløb. Såfremt der opkræves rykkergebyr skal dette ligeledes anføres.

Fristen for betaling kan for eksempel sættes til 10 dage.

Resultater dette rykkerbrev ikke i betaling, udsendes et lukkebrev, hvori ejeren oplyses om, at såfremt det skyldige beløb ikke er vandværket i hænde inden 10 dage, lukkes der for vandtilførslen til ejendommen uden yderligere varsel på en given dato.

Såfremt lukning iværksættes, tillægges gebyr for lukning/genåbning i henhold til takstbladet. Genåbning finder først sted, når det skyldige beløb og gebyret er betalt. Disse beløb skal ligeledes anføres i lukkebrevet.

Lukkebrevet sendes både som almindeligt og anbefalet brev, så vandværket i en eventuel efterfølgende retssag kan dokumentere, at lukkebrevet er blevet sendt. Skulle ejeren nægte at modtage

det anbefalede brev, lukkes der alligevel. Vandværket har gjort, hvad der er muligt for at underrette ejeren, og det kan ikke lægges vandværket til last, at ejeren ikke vil modtage underretningen.

En enkelt rykkerskrivelse efterfulgt af et lukkebrev er tilstrækkelig.

Lukningens gennemførelse

Lukning for vandtilførsel til ejendommen kan ske på flere måder. Stophane eller ventil i målerbrønd kan lukkes og plomberes.

Benyttes en af disse metoder, skal vandværket jævnligt kontrollere, at plomberne ikke er brudt og at vandforsyningen ikke er genoptaget. Hvis det konstateres, at plomberne er brudt og forsyningen er genoptaget, er der tale om en ulovlig handling og dette skal naturligvis politianmeldes.

Det skal endvidere besluttes, hvorledes man rent praktisk lukker for vandet igen. Der er to muligheder, nemlig at stophane eller ventil på ny lukkes og plomberes, med fare for at disse på ny brydes, eller man kan grave ned til stikledningen udenfor skel og skære ledningen over, og afproppe den.

Regulativet indeholder bestemmelser om, at vandværket mod forevisning af legitimation skal have adgang til ethvert sted på ejendommen, hvor der findes vandinstallationer for at kunne kontrollere forbruget, og vedligeholde eller udskifte vandmåleren mv. Men bestemmelserne giver ikke vandværket nogen hjemmel til at få adgang til selve grunden for hverken at fjerne måleren eller betjene en stophane i forbindelse med lukning. Hvis vandværket nægtes adgang til ejendommen, er der ikke andet at gøre, end at grave ned til stikledningen og afbryde udenfor skel.

Afbrydelse af stikledning udenfor skel er den dyreste, men også mest effektive metode, og vandværket får sendt et tydeligt signal til forbrugerne om, at man mener det alvorligt med betalingsfrister, og at der virkelig lukkes for vandet, hvis der ikke betales.

Gebyr for lukning og genåbning

Man kan vælge at have et fast gebyr for lukning og genåbning på. Det giver dog ikke i alle tilfælde vandværket dækning for sine omkostninger.

Vil man være sikker på, at få dækket omkostningerne – også i de situationer hvor afbrydelse sker ved nedgravning og afbrydelse udenfor grunden - kan man i stedet have et mindre fast gebyr + dækning af faktiske omkostninger ved lukning og ved genåbning.

Foreningen er bekendt med, at politi og kommuner har pålagt vandværker at opretholde vandforsyningen til en ejendom, men det har disse myndigheder ikke hjemmel til.

Hussalg

Når en ejendom sælges overtager den nye ejer alle forpligtelser fra overtagelsesdatoen – herunder også udgifter til vandforsyning.

Opgørelse af vandforbrug mellem sælger og køber har udviklet sig forskelligt i landet.

Vest for Storebælt har man som hovedregel opretholdt den praksis, at den tidligere ejer afregner sit forbrug til overtagelsesdatoen direkte med vandværket. For hushandler, hvor der ikke er gennemført refusionsopgørelse, skal man være opmærksom på, at der kun kan lukkes for vandet så længe det er skyldner, der ejer ejendommen, og der kan aldrig lukkes for en ny ejer på grund af den gamle ejers restance. Dette gælder både hvis ejendommen er solgt i almindelig handel, og hvis den er solgt på tvangsauktion.

Den gamle ejers gæld til vandværket, herunder også et eventuelt lukkegebyr, skal inddrives hos ham. Køber han et andet hus, der er tilsluttet vandværket, lukkes der selvfølgelig her, så snart han har overtaget huset. Men som oftest flytter sådanne personer enten til en anden by eller i lejlighed, og så er der kun inkasso tilbage som inddrivningsmetode.

Øst for Storebælt er det som hovedregel praksis, at sælger og køber foretager en opgørelse og afregning i den såkaldte refusionsopgørelse, således, at vandværket ikke bliver indblandet i dette, men blot sender opgørelse og indbetalingskort til den nye ejer, som om intet er hændt.

Dette betyder også, at den nye ejer hæfter for den gamle ejers gæld, og at vandværket ved eventuel manglende betaling kan anvende den almindelige lukkeprocedure.

Inkasso

Den bedste måde at undgå dårlige betalere er at opkræve à conto-betaling forud fra private og erhvervsdrivende.

FVD anbefaler som udgangspunkt ikke, at vandværket indleder en fogedsag eller en inkassosag til inddrivelse af almindelige vandregninger, da vandværket har mulighed for at lukke for vandet, indtil en restance bliver betalt. Desuden er de beløb, der er tale om, ofte så små, at det ikke kan betale sig at inddrive dem ved domstolene.

Der kan dog være enkelte tilfælde, hvor vandværket i forbindelse med en restance har lukket for vandet, men det ikke får forbrugeren til at betale regningen, for eksempel fordi huset står tomt. I disse tilfælde bør vandværket overveje at inddrive beløbet ved den lokale fogedret. Siden 2005 har der været en forenklet inkassoproses, som betyder, at vandværket skal udfylde en blanket, som sendes til fogedretten. Er man i tvivl om, hvordan det skal gøres, skal man kontakte fogedretten. Blanketten findes på domstolenes hjemmeside www.domstol.dk under "Blanketter" og derefter "Inkasso." Du kan også beregne din retsafgift på domstolenes hjemmeside under "Beregn din retsafgift."

Vandværket skal foretage en vurdering, af om det kan betale sig at inddrive beløbet i forhold til retsafgiftens størrelse. Er der tale om et større beløb, kan det normalt godt betale sig at sende sagen i fogedretten.

Betalingsstandsning

Under betalingsstandsning kan der ikke lukkes. Til gengæld indestår en bank eller en advokat for betaling af det vand, der bruges i løbet af betalingsstandsningsperioden. Det betyder, at måleren

skal aflæses ved betalingsstandsningens begyndelse og afslutning. Få altid en skriftlig erklæring fra bank eller advokat, så der ikke er tvivl om, hvem der indestår for betalingen.

Under betalingsstandsning undersøger et af skifteretten nedsat tilsyn, om virksomheden kan rekonstrueres og drives videre, eller om den skal meldes konkurs. Kan virksomheden køres videre, har vandværket krav på at få hele sit tilgodehavende for vandforbrug – også for forbrug før betalingsstandsningen.

Konkurs

Hvis ejeren erklæres konkurs, kan der ikke lukkes for vandet, men til gengæld indestår konkursboet for betaling af det vand, der bruges fra konkursens meddelelse til ejendommen bliver solgt. Få altid en skriftlig erklæring fra bank eller advokat, så der ikke er tvivl om, hvem der indestår for betalingen.

Skyldige beløb, der vedrører tiden før konkursens erklæring, kan ikke kræves betalt af konkursboet. Den tidligere ejer hæfter fortsat for disse beløb efter konkursen.

Tvangsauktion

Tvangsauktion kan finde sted under to forskellige forudsætninger:

1. Ejeren er ikke gået konkurs, men en panthaver har ikke modtaget terminsydelsen. Panthaveren anmoder derfor Fogedretten om at få ejendommen solgt på tvangsauktion.

Vandværket kan lukke for vandet efter sædvanlig rykning og fremsendelse af lukkebrev.

2. Ejeren er gået konkurs og konkursboet anmoder Fogedretten om at få ejendommen solgt på tvangsauktion.

Vandværket kan ikke lukke for vandet, idet ejeren ikke mere disponerer over ejendommen.

Udlejningsejendomme

For disse findes der 3 modeller:

1. Parcelhus med 1 lejemål
2. 2 eller flere udlejningsboliger
3. Udlejningsejendom med 2 eller flere lejemål

Ad. 1

Hvis der er tale om udlejning af et parcelhus, er det altid ejeren, der hæfter for vandregningen. I nogle tilfælde har vandværket en aftale med ejer eller lejer, om at sende vandregningen direkte til lejer. Ejeren af huset hæfter ved lejers manglende betaling.

Ad. 2

Her gælder det samme princip som ovenfor, at ejeren af huset hæfter ved manglende betaling.

Ad. 3

Sagen stiller sig helt anderledes, hvis der afregnes direkte med lejere i ejendomme med to eller flere lejemål (andelsboligforeninger eller hvor boligforeninger udlejer række- eller kædehuse).

I lejemål som opfylder betingelserne i bekendtgørelsen om individuel afregning efter målt vandforbrug - Bek. nr. 837 af 27.nov. 1998 - er det lejeren, der hæfter for vandregningen, hvorfor ubetalte vandregninger i disse tilfælde ikke kan sendes videre til ejeren. Men vandværket kan stadig lukke for vandet, hvis lejeren ikke betaler.

Hvis en lejer flytter uden at betale sin vandregning, har den nye lejer krav på vand. Er der lukket for vandet skal der straks åbnes på ny, uden omkostninger for den nye lejer.

Restancen kan inddrives hos den tidligere lejer.

Udmeldelse af vandværket

Som hovedregel kan vandværket ikke ekskludere en forbruger, når forbrugeren er i restance. Ved manglende betaling kan der lukkes for vandet. Selv om der er lukket for vandet til en ejendom, er ejeren stadig medlem af selskabet. Han har således fortsat både adgang til generalforsamlingen og stemmeret.

Såfremt en forbruger udtrykkeligt nægter at betale driftsbidraget (det faste bidrag), må dette anses for en udmeldelse. I disse tilfælde er det vigtigt, at vandværket skriftligt gør forbrugeren opmærksom på, at dette betragtes som en udmeldelse. Vandværket bør sende et anbefalet brev, eller i det mindste sørge for at få en postkvittering på, at brevet er afleveret på adressen. Tilslutningen skal fysisk afbrydes i vejen.

Konsekvensen heraf er, at der skal betales fuld tilslutningsafgift i henhold til vandværkets takstblad, såfremt forsyningen af vand på et senere tidspunkt ønskes genoptaget. Forbrugeren skal også informeres skriftligt om det.

Vandværket skal orientere kommunen med anmodning om at få noteret i det kommunale ejendomsoplysningsskema samt i BBR-registret, at ejendommen ikke længere har vandforsyning fra vandværket.

Lukkebreve ved restancer

_____ Vandværk den _____ 201X

Da vandværket trods opkrævning samt skriftligt påkrav af den / 201X endnu ikke har modtaget Deres indbetaling, anmoder vi Dem om **inden 10 dage fra dags dato** at indbetale det forfaldne beløb på

kr. _____ incl. moms,

da vi i modsat fald – uden yderligere varsel – afbryder vandforsyningen til Deres ejendom den _____ 201X jfr. gældende regulativ.

Hvis lukningen er iværksat, tillægges gebyr for lukning og genåbning.

Genåbning finder først sted, når det skyldige beløb tillige med renter ved forsinket betaling m.v. og/eller gebyr i henhold til takstbladet, er betalt.

Med venlig hilsen
P.b.v.

Kasserer

Rykkerskrivelse ved forfalden vandafgift

Forbrugerens navn og adresse

_____by, den xx. _____ 200x

Vedr.: Erindring om forfalden vandafgift.

Vandværket skal herved erindre om, at De endnu ikke har indbetalt den pr. xx.xx. 200x forfaldne vandafgift

kr. incl. moms.

Indbetalingen bedes venligst foretaget snarest og inden 10 dage fra d.d. ved at benytte det tidligere tilsendte girokort.

Gebyr ved for sen indbetaling, kr. vil blive pålagt næste periodes vandafgift.

Hvis Deres indbetaling har krydset dette brev, bedes De se bort herfra.

Med venlig hilsen

P.b.v.
kasserer