

Till kommunfullmäktiges ledamöter
i Kalmar kommun

Håll ner taxorna/avgifterna och öka dialogen mellan fastighetsägarna och kommunen

På kommunfullmäktige den 16 december fattar ni det politiska beslutet om höjd VA-taxa för 2025. Tittar man tillbaka några år har ni mellan åren 2018–2024 höjt taxan med 76,3 procent.

Under samma tid har KPI ökat med 28,3 procent och hyrorna för de privata fastighetsägarna med bara 18,95 procent. Därtill har fastighetsägarna också drabbats av historiskt höga prisökningar på fjärrvärme, el och avfall. I år höjde exempelvis Kalmar energi fjärrvärmestaxan med 12,75 procent, enligt Nils Holgersson-undersökningen, och inför 2025 höjs den med ytterligare 12 procent. Allt detta sammantaget har påverkat fastighetsägarnas möjligheter att investera i det befintliga bostadsbeståndet och i nyproduktion av hyresrätter. Det som Fastighetsägarnas medlemmar vill bidra till – att bygga ett växande Kalmar med många hyreslägenheter – blir allt svårare.

Fastighetsägarna i Kalmar län vänder sig till er folkvalda för att uppmärksamma att de senaste årens kostnadsökningar har satt en stark press på oss fastighetsägare. Vi uppmanar er därför att göra ert yttersta för att hålla nere kommande taxe- och avgiftshöjningar. En attraktiv kommun för fastighetsföretagande är en kommun med rimliga taxor. Fastighetsägarna i Kalmar län ber er också att arbeta för följande:

1. Öka förankringen och minska risken för misstro. Fastighetsägarna önskar att Kalmar kommun inför ett abonnentråd med representanter från kunderna för taxor och avgifter kopplade till vatten, avlopp, fjärrvärme, elnät och avfall i syfte att förbättra dialogen och förankra kommande beslut i kommunfullmäktige och bolagsstyrelser. Att låta kunderna få bättre insyn i taxeförändringar och bolagets ekonomi skulle leda till ökad förståelse och minska risken för misstro mot kommunala beslut.

2. Öka transparensen och skapa rättvisa fjärrvärmestaxor. Fastighetsägarna uppmanar Kalmar kommun att som ägare till Kalmar energi se till att bolaget ansöker om medlemskap i Prisdialogen för att öka bolagets öppenhet gentemot kunderna och stärka deras möjligheter att följa bolagets ekonomi samt granska taxeförändringar. Medlemskap i Prisdialogen kan öka förtroendet och förhindra onödiga klagomål och missförstånd samt leda till en bättre kommunikation och långsiktighet.

3. Ge rimliga planeringsförutsättningar för fastighetsägare och hushåll. Fastighetsägarna tycker att Kalmar kommun och dess bolag borde fatta beslut om taxor och avgifter i god tid innan årsskiftet så att kunder och fastighetsägare får rimliga ekonomiska planeringsförutsättningar. Att som nu fatta beslut drygt två veckor innan taxorna ska börja gälla är alldeles för sent. Vi tycker också att kommunfullmäktige i sina taxebeslut bör vara specifika för respektive taxa, inte som idag fatta en gemensam procentsats för VA generellt.

4. Låt oss kroka arm för att fler tar ansvar för Kalmars vatten- och avloppsnät. Fastighetsägarna vill se en ny modell som bygger på ett tredelat ansvar mellan stat, kommun och VA-kollektivet. Staten behöver på nytt ta ett delansvar för att uppdatera/upprusta VA-systemet på grund av klimatförändringarna. Kommunerna, å sin sida, behöver ta ett delansvar då de tidigare inte satsat tillräckligt på renovering, underhåll och upprustning. VA-kollektivet får ta sitt ansvar och betala för de kvalitetsökningar/klimatsåkringar/renoveringar som behöver komma till på kortare sikt. Det är avgörande att skapa en modell som tar hänsyn till både dagens behov och de långsiktiga klimatutmaningarna. En finansieringsmodell med ett delat ansvar mellan stat, kommun och VA-kollektiv säkerställer hållbarhet över tid.

5. Uppdatera ägardirektiven med krav på effektivisering. Kalmar kommuns höga expansionstakt kräver stora investeringar inom exempelvis VA och fjärrvärme. Investeringstakten är högre än på länge och det är då viktigare än någonsin att kommunen utifrån invånarperspektivet sätter upp tydliga krav på effektiviseringar.

Avslutningsvis ber vi er att begrunda våra förslag. Vi tar tacksamt emot era reaktioner och är öppna för att träffa er partivis om det finns intresse. Vi är övertygade att det finns mycket gemensamt att vinna på att öka förankringen och öppenheten. Bristande dialog och sena beslut skapar idag en onödig ekonomisk osäkerhet för både hushållen och fastighetsägarna. Att förbättra transparensen och dialogen kring taxor och avgifter skulle minska risken för oväntade kostnadsökningar och förbättra den ekonomiska planeringen för alla parter.

Fastighetsägarnas målsättning är att hitta konstruktiva lösningar framåt och bidra till det Kalmar kommun säger i sin vision, att tillsammans fortsätta göra ett Kalmar för alla ännu bättre.

Med vänliga hälsningar

Fastighetsägarna i Kalmar län



Jonas Hellberg

Näringspolitiskt ansvarig

Jonas.hellberg@fastighetsagarna.se

072-155 62 98