

Förslag till VA-taxa 2026 för Malmö stads VA-kollektiv - bruksavgifter

VA-taxan bygger på den 3-årsplan som togs fram under våren och som ligger till grund för det budgetdirektiv som VA SYD:s styrelse beslutat om och som informerats om på VA SYD:s fullmäktige. VA SYD:s budget för 2026 kan därför komma att avvika på denna.

Inför 2025 infördes en ny taxekonstruktion för Malmö stad. På konstruktionen användes en modell för fördelning av VA-kostnaderna per vattentjänst. Inför 2026 har VA SYD inkluderat vattentjänst som ett eget begrepp i ekonomimodellen och behöver därför justera fördelningen av taxeintäkterna mellan vattentjänsterna. Andelen intäkter som kommer från dricksvatten respektive dagvatten behöver minska, medan andelen som kommer från spillvatten behöver öka. Den största förändringen är att kunder med stora dagvattenytor får bära en relativt sett lägre andel av kostnaderna, medan villor får bära en högre.

Resultaträkning och analys av taxepåverkan från treårsplanen redovisas nedan:

Taxa och investeringar

2025-09-23

Mnkr	Utf -24	Budg -25	PI -26	PI -27	PI -28
VA-intäkter					
- Dricksvatten	883,8	941,5	347,0	380,8	412,8
- Spillvatten			579,5	629,2	670,8
- Dagvatten			119,7	134,9	151,2
Övriga intäkter	91,5	107,7	104,3	107,9	113,0
S:a intäkter	975,3	1 049,2	1 150,5	1 252,8	1 347,8
Gnm.sn taxeförändring		6,5%	11,1%	9,4%	7,9%

Dricksvatten	Driftskost.	716,7	779,2	353,3	376,5	396,8
	Avskrivn	148,4	16,8	28,4	34,8	41,6
	Räntor	75,1	5,0	21,0	26,9	31,0
Spillvatten	Driftskost.			370,7	394,1	420,3
	Avskrivn		134,6	146,1	159,0	168,7
	Räntor		90,0	109,4	124,3	127,0
Dagvatten	Driftskost.			97,3	104,1	111,1
	Avskrivn		18,3	19,7	24,3	29,5
	Räntor		5,3	14,6	18,8	22,0
S:a kostnader		940,2	1 049,2	1 160,5	1 262,8	1 347,8
Gnm.sn kostnadsförändring			11,6%	10,6%	8,8%	6,7%

Resultat:	35,1		-10,0	-10,0	
Ack. över/underskott:	35,1	35,1	25,1	15,1	15,1

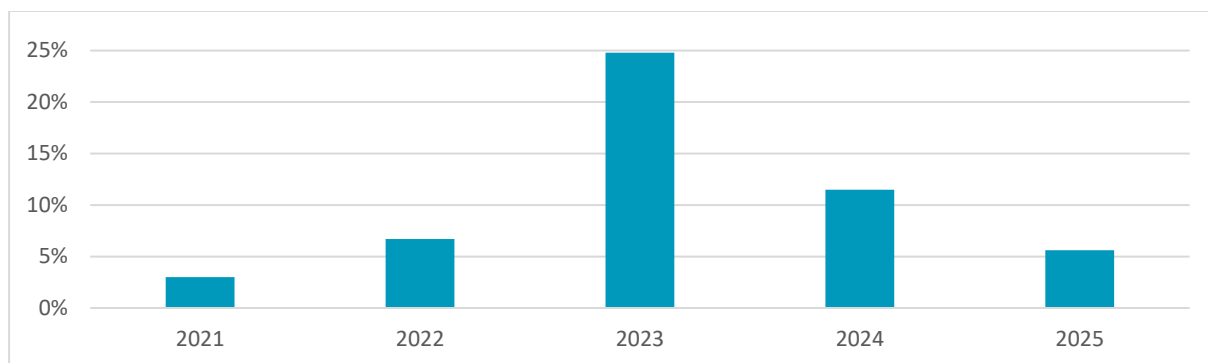
Den genomsnittliga taxeförändringen ovan är beräknad på VA-intäkterna. Övriga intäkter består bl a av avgifter från kommuner som släpper sitt avloppsvatten till Malmös reningsverk och intäkter från försäljning av gas.

<u>Taxeändring förklaring</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>	<u>2028</u>
Ändring såld kvant			
Förändring övriga intäkter	0,4%	-0,3%	-0,4%
Sydvatten	1,9%	1,6%	1,3%
Real ändring drift	0,6%	2,1%	2,0%
Inflation samtliga driftskostn	2,0%	1,2%	1,2%
Investeringar	5,0%	3,4%	3,0%
Ränteändr/avskr bef tillg	2,3%	1,3%	-0,2%
<i>Förändring före förändr resultat</i>	12,2%	9,3%	6,8%
Förändring resultat	-1,1%		0,9%
Justering		0,1%	0,2%
S:a ändring taxa	11,1%	9,4%	7,9%

Ovan förklaras orsaken till att taxan behöver ökas. Störst andel står avskrivningar och räntor för tillkommande investeringar, men även ökade kostnader från Sydvatten samt prisökningar i form av inflation.

Historisk taxeutveckling

Nedan bild visar de fem senaste årens taxehöjningar.



Fördelning av intäkter mellan vattentjänst

Fördelningen av intäkter mellan vattentjänster framgår nedan.

Intäkter	Procent 2025	Procent 2026
Summa	100%	100%
Vatten	37,70%	33,00%
Spillvatten	44,70%	55,00%
Dagvatten	17,60%	12,00%

Varje kommun väljer själv hur intäkterna ska fördelas mellan fasta och rörliga avgifter, detta styrs inte i vattentjänstlagen. Det är dock fastställt i praxis att bruksavgifter kan ha en större andel fasta avgifter jämfört med rörliga på grund av verksamhetens kostnadsfördelning. Verksamhetens kostnader är till största del fasta, vilket gör att VA-kollektivets ekonomi kan bli sårbar om en alltför stor del av intäkten fördelas på den rörliga avgiften.

En VA-taxa med hög förbrukningsavgift (rörlig) kan upplevas som en mer sparvänlig taxa. Det som dock händer när fastighetsägarna sparar vatten är att verksamheten får mindre intäkter än beräknat, vilket i sig gör att avgiften måste höjas kommande år. Detta eftersom det finns krav i vattentjänstlagen på att VA-verksamheten ska ha en ekonomi i balans med ett nollresultat över tid. Av dessa skäl är det viktigt att fördelningen skapar en förutsägbarhet så att förväntad intäkt kommer in årligen.

Beräkningar visar att fördelningen med gällande bruksavgifter 2025 och levererat underlag blir 62% fasta intäkter och 38% rörliga. Till beräkningen av avgifter för 2026 har VA SYD angett som mål att fördelningen ska vara 60% resp 40%.

Dagvattenavgift

Det framräknade intäktsbehovet för dagvattenhantering i Malmö ska fördelas på tjänsterna Dagvatten gata (Dg) och Dagvatten fastighet (Df). Fastigheterna debiteras dagvattenavgift (både Df och Dg) utifrån tomtyta och allmän platsmarkhållare (APH) betalar avgift utifrån den yta som avleds till den allmänna anläggningen i gällande taxekonstruktion.

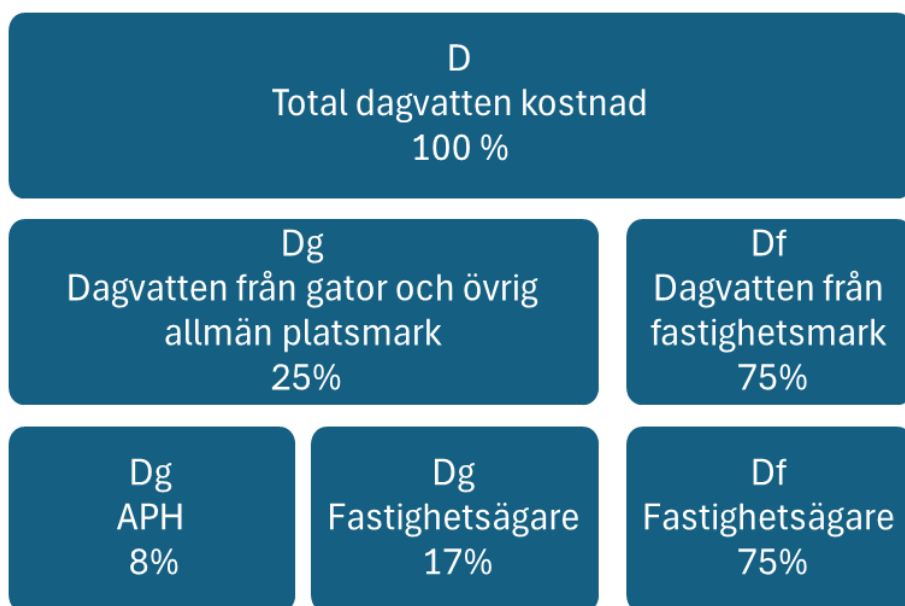
Malmö Stads taxekonstruktion utgår från en fördelning av kostnaderna för dagvattenhanteringen baserad på ytor. I tabellen nedan framgår ytuppgifter. När kostnaden ska fördelas mellan de avgiftsskyldiga används nettoytan. Det innebär att fördelningen tar hänsyn till hur hårdgjorda ytorna generellt är genom en avrinningskoefficient. Avrinningskoefficienten används i tekniska beräkningar för att vikta hur mycket olika ytor bidrar till dagvattenavrinningen. Områden med stor andel hårdgjord yta (exempelvis asfalt) får en hög avrinningskoefficient och områden med mycket grönyta får en låg avrinningskoefficient.

Tabell – levererade dagvattenytor som använts för beräkning av dagvattenavgifter

Avgiftsskyldig	Betalare	Kategori	Avrinningskoefficient	Bruttoyta (KVM)	Nettoyta (KVM)
Fastigheter Dg	Fastighetsägare	Allmän platsmark Fastighetsägare	0,8	6 733 379	5 386 703
Allmänplatsmark Dg	Kommunen	Kommun exkl öppen mark	0,8	1 556 664	1 245 331
Allmänplatsmark Dg	Kommunen	Kommun öppen mark	0,05	25 763 427	1 288 171
Allmänplatsmark Dg	Trafikverket	Allmän platsmark Trafikverket	0,8	4 351	3 480
Fastigheter Df		Fastighetsmark	0,44	52 882 400	23 310 956

För att bestämma hur stor andel av kostnaderna som respektive avgiftsskyldig ska stå för används de reducerade nettoytorna. Hur fördelningen blir framgår av Bild 1.

Bild 1 – Procentuell fördelning av dagvattenkostnaderna i Malmö



Av tabellen nedan framgår den procentuella fördelning mellan dagvattentjänsterna. En omfördelning i avgifterna behöver göras så att Dg APH står för en större andel och fastigheterna för en något lägre.

Intäkt / marktyp	Procent	Procent
Summa	100%	100%
Fastighetsmark (Df)	76,20%	74,60%
Fastigheter (Dg)	19,10%	17,20%
Allmän platsmarkhållare (Dg)	4,70%	8,10%

Avgiftsslag

Det finns i taxan en grundavgift för villor och en grundavgift för övriga fastigheter.

Förslag:

Grundavgiften höjs med 20 % för både villor och övriga fastigheter. Det innebär att taxan fördelas mellan kundkategorier inom kollektivet enligt nedan tabell:

Kategori	Intäkt 2025 (tkr)	Andel 2025 (%)	Intäkt 2026 (tkr)	Andel 2026 (%)
Flerbostadshus	543 426	56%	623 585	58%
Villa	123 772	13%	134 889	12%
Näringsliv	185 559	19%	195 335	18%
Kommunal verksamhet	72 317	7%	74 706	7%
Övrig verksamhet	35 832	4%	39 214	4%
Storindustri	13 154	1%	12 800	1%
Totalsumma	974 060	100%	1 080 529	100%

En normalvilla "typhus A" omfattar ett friliggande källarlöst enbostadshus omfattande 5 rok, badrum med WC, tvättstuga, ett extra toaletterum samt garage. Våningsyta 150 m2 inkl. garage 15 m2, tomtyta 800 m2, vattenförbrukning 150 m3/år. Fastigheten är ansluten till vatten, spill- och dagvatten.

"Typhus B" är ett flerbostadshus som är anslutet till vatten, spill- och dagvatten. Består av 15 lägenheter, 1000 m2 våningsyta, 800 m2 tomtyta och vattenförbrukning 2000 m3/år.

Taxeändringen föranleder följande förändringar för Typhus A respektive Typhus B:

TYP AV FASTIGHET	NUV. TAXA (KR)	ANDEL RÖRLIG AVG (%)	FÖRESL. TAXA (KR)	FÖRÄNDR. (KR)	RELATIV FÖRÄNDR. (%)	ANDEL RÖRLIG AVG (%)
Typhus A	7 868	35%	8 559	691	9%	38%
Typhus B	74 944	49%	86 529	11 585	15%	51%

För båda typhus ökar den rörliga andelen av taxan något. För Typhus A innebär taxehöjningen 58 kr i ökad månadskostnad per småhus och för Typhus B 64 kr i ökad månadskostnad per lägenhet. Föreslagna avgifter redovisas nedan:

Avgiftsparameter	Befintlig taxa 2025 (med moms)	Föreslag taxa 2026 (med moms)	Höjning
En Grundavgift per år för småhus	1 324,00 kr	1 592,00 kr	20%
En Grundavgift per år för ej småhus	2 206,00 kr	2 655,00 kr	20%
En avgift per m ³ levererat vatten	18,50 kr	21,88 kr	18%
En Bostadsenhetsavgift per Bostadsenhet och år för Bostadsfastighet och Campingfastighet	1 999,00 kr	2 396 kr	20%
En Tomtyteavgift per påbörjat 100-tal m ² Tomtyta och år för Annan fastighet	201,00 kr	240 kr	19%
En Dagvattenavgift per m ² Tomtyta och år.	5,90 kr	4,30 kr	-27%
En årlig avgift per m ² Allmän platsmark som är avsedd för de allmännas behov för bortledning och i förekommande fall rening av dagvatten.	3,55 kr	4,66 kr	31%