

Fastigheten Nils Holgerssons underbara resa genom Sverige

– en avgiftsstudie för år 2009



Taxor och avgifter motsvarar fyra-fem månadshyror!

Värme, vatten, VA, el och renhållning behöver alla ha. Men kostnaden för de här nyttigheterna varierar mycket kraftigt mellan Sveriges kommuner. Den som bor i en lägenhet i Munkedal betalar totalt 72 procent mer för de här nyttighe-

terna än den som bor i Luleå. Och det är stora summor det handlar om i riket som helhet. För boende i flerbostadshus rör det sig om 40–50 miljarder per år. Det motsvarar omkring 20 000–25 000 kronor per hushåll eller 4–5 månadshyror för en normalstor trerumslägenhet!

De senaste tio åren har priserna för de här nyttigheterna också ökat mer än 3 gånger så mycket som den allmänna pris-utvecklingen.

Avgiftsgruppen ger sedan fjorton år tillbaka årligen ut

rapporten ”Nils Holgerssons underbara resa genom Sverige”. Här redovisas bland annat fakta om de prisskillnader som finns mellan olika kommuner.

Även i årets rapport kan vi konstatera att det är mycket stora prisskillnader mellan leverantörerna. Vi hoppas därför att rapporten ska bidra till att skapa debatt och därigenom leda till ökad konkurrens mellan leverantörerna och sänkta priser för kunderna.

Stockholm i september 2009
Avgiftsgruppen

Fakta

Bakom Avgiftsgruppen står HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Riksbyggen, SABO och Fastighetsägarna Sverige.

Svensk Vatten, Avfall Sverige, Energimarknadsinspektionen och Svensk Fjärrvärme har bidragit med faktauppgifter.

EKAN Gruppen i Jönköping har liksom tidigare år ansvarat för faktainsamling, kvalitetssäkring, rapportskrivning och analys.



Innehåll

> Sammanfattning.....	4–7
> Avfall.....	8–9
> Vatten och avlopp.....	10–11
> El.....	12–13
> Fjärrvärme	14–15

Sammanfattning

Undersökningsmetoden består av att "förflytta" en bostadsfastighet genom landet och jämföra kostnader för sophämtning, vatten och avlopp, el och uppvärmning. Undersökningen omfattar samtliga kommuner i Sverige. Uppgifterna kommer från respektive kommuns tekniska kontor, energi- eller elföretag, Energimarknadsinspektionen och SCB.

Erfarenheter från tidigare undersökningar visar att det är möjligt att jämföra taxor även om förutsättningarna skiftar.

Luleå är den kommun som har den lägsta totala kostnaden för nyttigheterna (218 kr/kvm inkl moms) medan Munkedal kommun har den högsta kostnaden (375 kr/kvm inkl moms).

Om man placerar vårt typhus i Munkedal blir kostnaderna för alla avgifterna 72 procent högre än om samma hus stod i Luleå. Det motsvarar hela 880 kronor per månad och lägenhet. Skillnaden fortsätter att öka mellan åren.

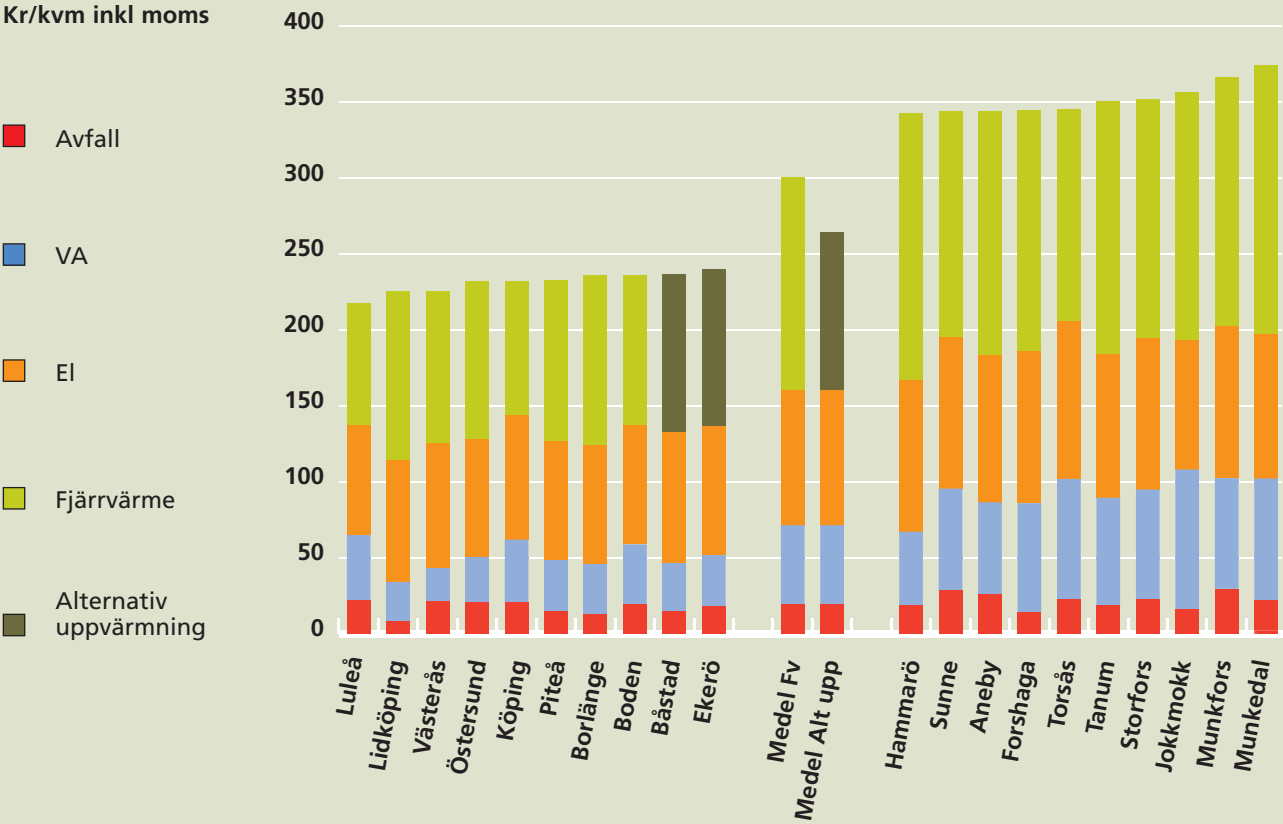
Den största spridningen hittar man inom avfalls- och VA-taxor, men spridningen är stor för alla avgifterna. Den avgift som har störst effekt på totalkostnaden, och därmed hyrorna, är fjärrvärmen. Därefter kommer kostnaden för el.

> forts. på sid 6

Typfastigheten Nils Holgersson (1000 kvm, 15 lägenheter)	
Årsförbrukning	
Elenergi	
– Fastighetsel (35A)	15 000 kWh
– Hushållsel (16A)	34 500 kWh
Fjärrvärme	
– Energiförbrukning	193 000 kWh
– Flöde	3 860 m³
Olja	25 m³
Avfall	3 st 370-liters kärl/vecka
Vatten och avlopp	2 000 m³

Fig. 1

Kommuner med högst och lägst totalkostnad 2009



En annan viktig iakttagelse är skillnaden i totalkostnad mellan stad och glesbygd. I glesbygden kan det vara, i medeltal, upp till 43 kr/kvm dyrare än i staden. Skillnaden har visat sig öka de senare åren.

Ökningstakten mellan 2008 och 2009 för VA, avfall och fjärrvärme ligger med sin ökningstakt på mellan 3 och dryga 4 procent fortfarande klart över Konsumentprisindex. Elpriserna har i sin helhet stigit med cirka 8 procent. Elnätsavgiften, det vill säga avgiften för att transportera el, har ökat med över 7 procent.

Sammantaget anser Avgiftsgruppen att det behövs en betydligt mer ingående debatt om prissättningen, inte minst inom el- och fjärrvärmeområdena.

Läs mer! För den som vill läsa undersökningsrapporten i detalj finns den kompletta rapporten samt fördjupning på www.nilsholgersson.nu

Fig. 2
(enhet = kr/kvm inkl moms.)

De studerade nyttigheternas andel av den totala kostnaden (medeltal) för 2009 års studie.

Totalkostnad för Värme, El, Avfall och VA år 2009 är 300,5 kr/kvm inkl moms

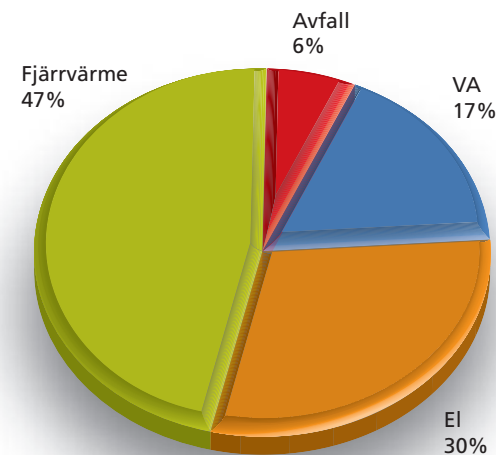
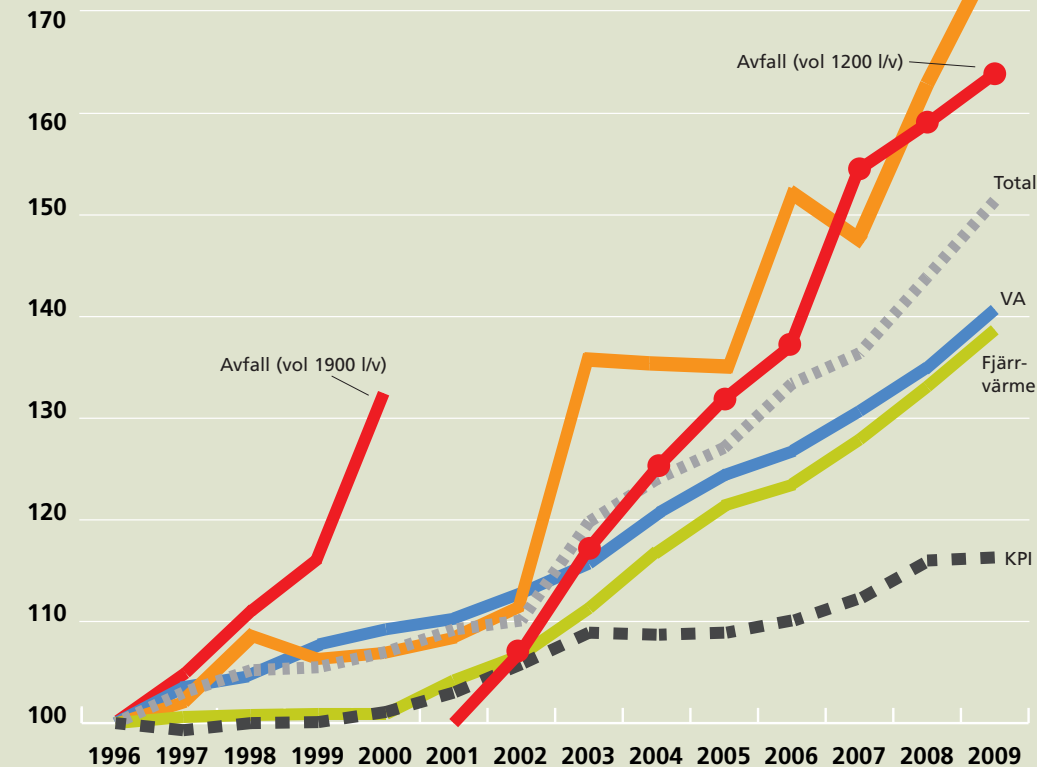


Fig. 3

Index (1996 = 100)



Utvecklingen av undersökta nyttigheter och KPI



Avfall – kostnadsökning med variation

Liksom tidigare år visar 2009 års siffror att kostnaderna för avfallshantering varierar betydligt mer mellan kommunerna än för övriga kostnadsslag.

Kommunernas lösningar varierar mycket. De flesta kommuner har infört kärthantering och förpackningsåtervinningen är väl utbyggd. Kommunerna/renhållningsverken har börjat med rutiner för att ta hand om sorterat och miljöfarligt avfall som elektronikskrot och liknande, med ökade kostnader som följd.

Den totala avfallsmängden som fraktas bort från bostaden minskar. Hanteringen av avfallet fordrar i allt högre grad hushållens eller fastighetsägarens medverkan.

Lägst avfallskostnad i årets undersökning har Lidköping och högst har Rättvik. Medel för undersökningen var 18,7 kr/kvm år 2008 och 19,3 kr/kvm år 2009. Förändringen i årets undersökning är drygt 3 procent.

För fastigheten i undersökningen gäller följande:

- En fastighet med 15 lägenheter, 1000 kvm boyta och motsvarande fem st 240-liters säckar (för kärll: tre st 370-liters kärll eller två st 660-liters kärll) med hämtning en gång i veckan.
- Hämtningspoäng mellan 30–50, hämtavstånd nio meter. Inga trappor/dörrar i hämtningsväg.
- Kärllhyra och grovsophämtning skall ingå i avgiften.
- Ingen komprimering.
- Kommuner med uppdelning av avfall i brännbart och organiskt har själva redovisat uppdelningen. Det som använts som "normal"-uppdelning vid beräkning är cirka 1000 liter brännbart och resterande komposterbart, d v s cirka 200 liter.

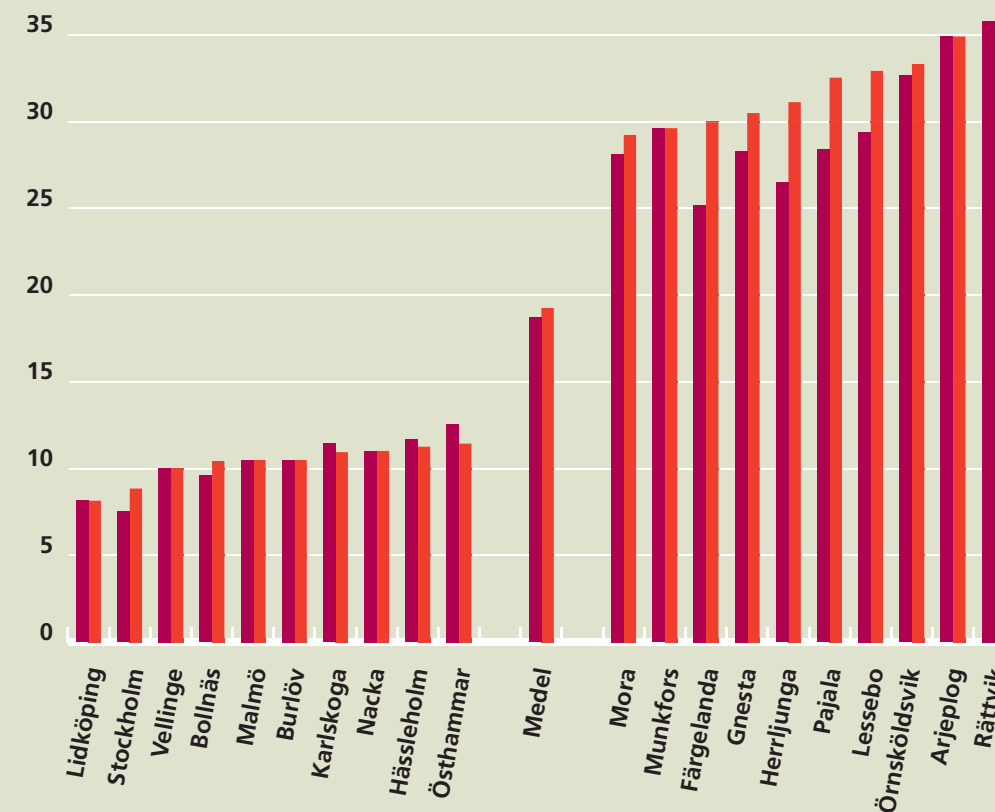
Fig. 6

Kommuner med högsta och lägsta avfallskostnad
(vid efterfrågad avfallsvolym på ca 1200 l/vecka)

Kr/kvm inkl moms

■ Avfall 2008

■ Avfall 2009



Vatten & avlopp – minskad förbrukning men ökade kostnader

Taxorna för vatten och avlopp har en stabil struktur. Men taxornas konstruktion skiljer sig något från kommun till kommun. I stort sett alla kommuner har en fast avgift och en avgift per kubikmeter förbrukat vatten. Till detta kommer i en del fall andra typer av avgifter som till exempel lägenhetsavgift och tomtareaavgift.

Diagrammet här bredvid visar kommuner med lägst och högst VA-taxor. Medelvärdet för undersökningen var 52 kr/kvm. Medel har stigit med 4,2 procent mellan åren 2008 och 2009.

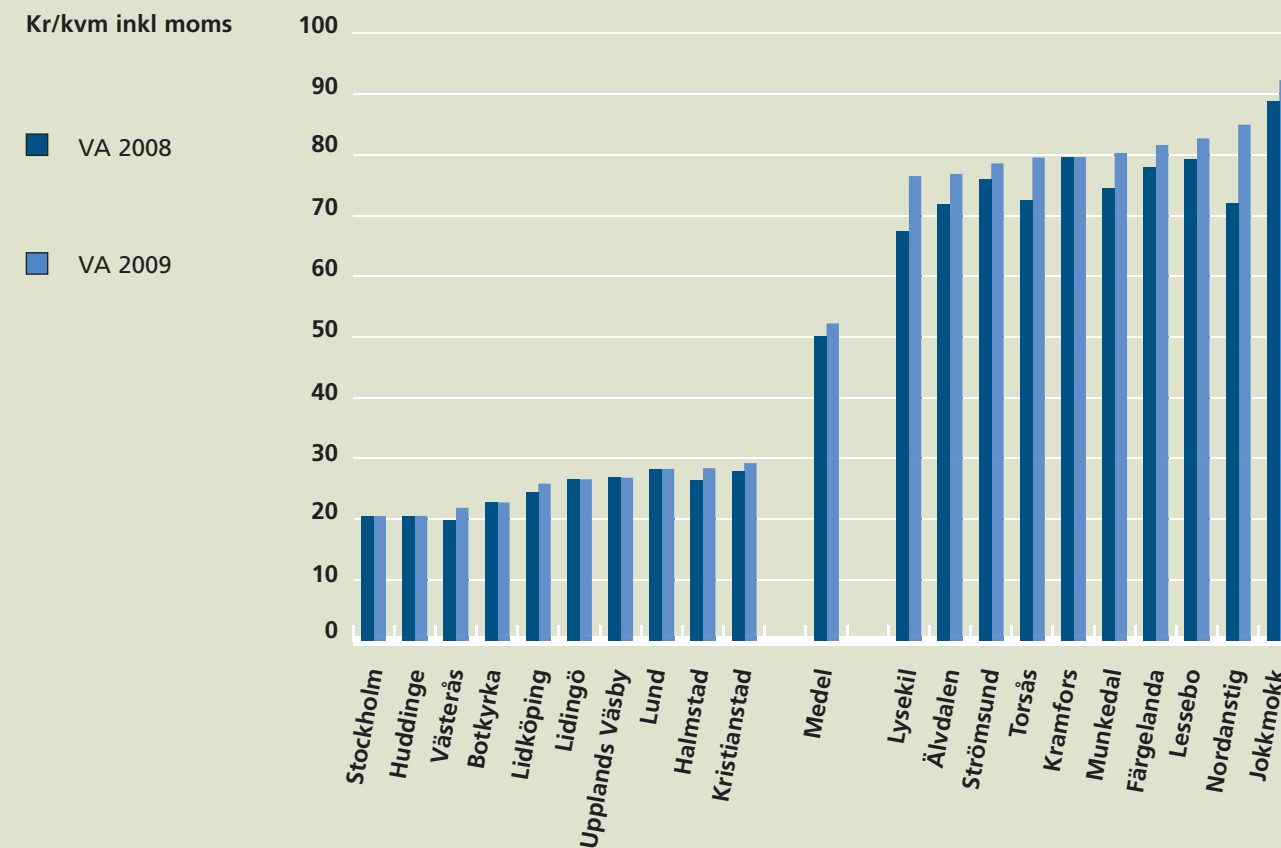
Större städer har högre kundtätet och får därför lättare att hålla nere sina taxor.

Höjningen av den genomsnittliga VA-kostnaden har ökat betydligt mer än konsumentindex mellan åren 2008 till 2009. Samtidigt visar förbrukningsstatistik över vattenåtgång att vattenkonsumtionen minskat över åren, vilket även för med sig minskade absoluta kostnader för konsumenten.

Den kommunala vattentjänstbranschen är ett naturligt monopol som inte har avreglerats, i motsats till till exempel elhandeln. Enligt lagstiftningen måste VA-verksamheterna bedrivas utifrån självkostnadspris.

Fig. 7

Kommuner med högsta och lägsta VA-taxor



El – kraftigt ökade elnätsavgifter

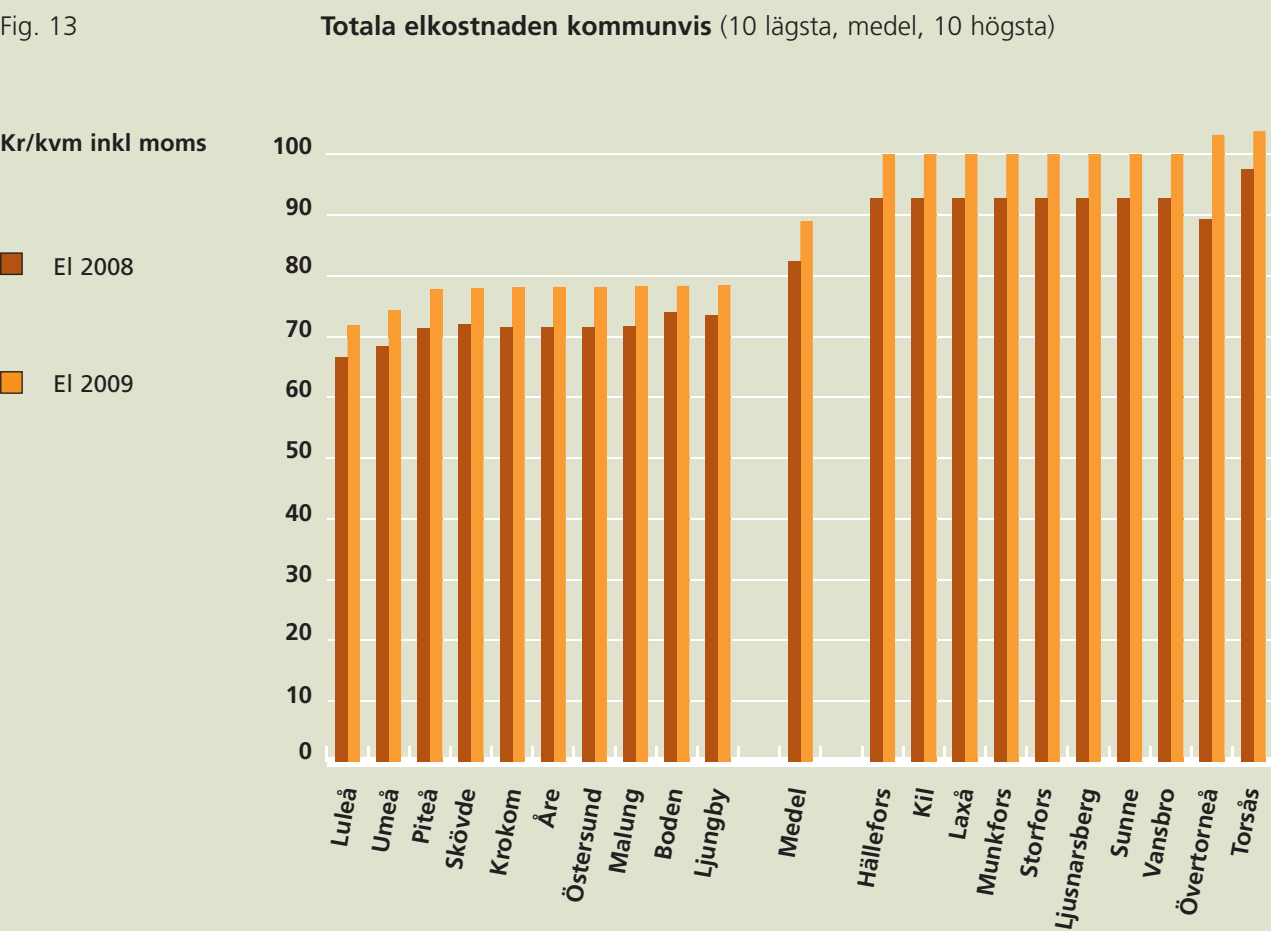
Fastighetens elförbrukning delas upp i fastighetsel och hushållsel. Undersökningen studerar prisläget för vår typfastighet med en total förbrukning på 49 500 kWh/år och inkluderar elpris, nätavgift, punktskatter och moms. Cirka 1/3-del av förbrukningen avser fastighetsel och 2/3-delar förbrukningen i lägenheterna. Det vi i Avgiftsgruppen framför allt granskat är nätavgifterna. De har ökat med drygt 7 procent.

Skillnaden mellan billigaste och dyraste nätföretag för typfastigheten är mycket hög. Företag med stort inslag av glesbygd har de högsta nätavgifterna och nätföretagen med lokaltät i tätorter har de lägsta. Flera av de kommuner som har de högsta elkostnaderna har samma nätföretag.

När vi har beräknat de totala kostnaderna för el har vi använt ett medelvärde av tillsvidarepriser hos landets största elhandelsbolag vid halvårsskiftet år 2009. Dessa bolag är elleverantörer till en helt dominerande del av landets elkunder.

Lägst elkostnad har Luleå och högst Torsås. Medel för undersökningen var 89 kr/kvm år, vilket innebär en ökning med 8 procent sedan år 2008. Det kan också noteras att flera norrlandskommuner av tradition har låga elpriser.

De större elnätsföretagen, såsom E.on, Vatten och Fortum genomför för närvarande en utjämning av elnätavgifterna. Detta har resulterat i nära nog en fördubbling av vissa kommuners elnätsavgifter under den senaste femårsperioden.



Fjärrvärme – ständiga ökningar sedan år 2000

Fjärrvärmen har byggts ut kraftigt och är den dominerande uppvärmningsformen i tätorter i 87 procent av kommunerna.

Lägst fjärrvärmekostnad har Luleå och högst har Jokkmokk. Medel för undersökningen var knappt 140 kr/kvm, vilket är en ökning med drygt 4 procent.

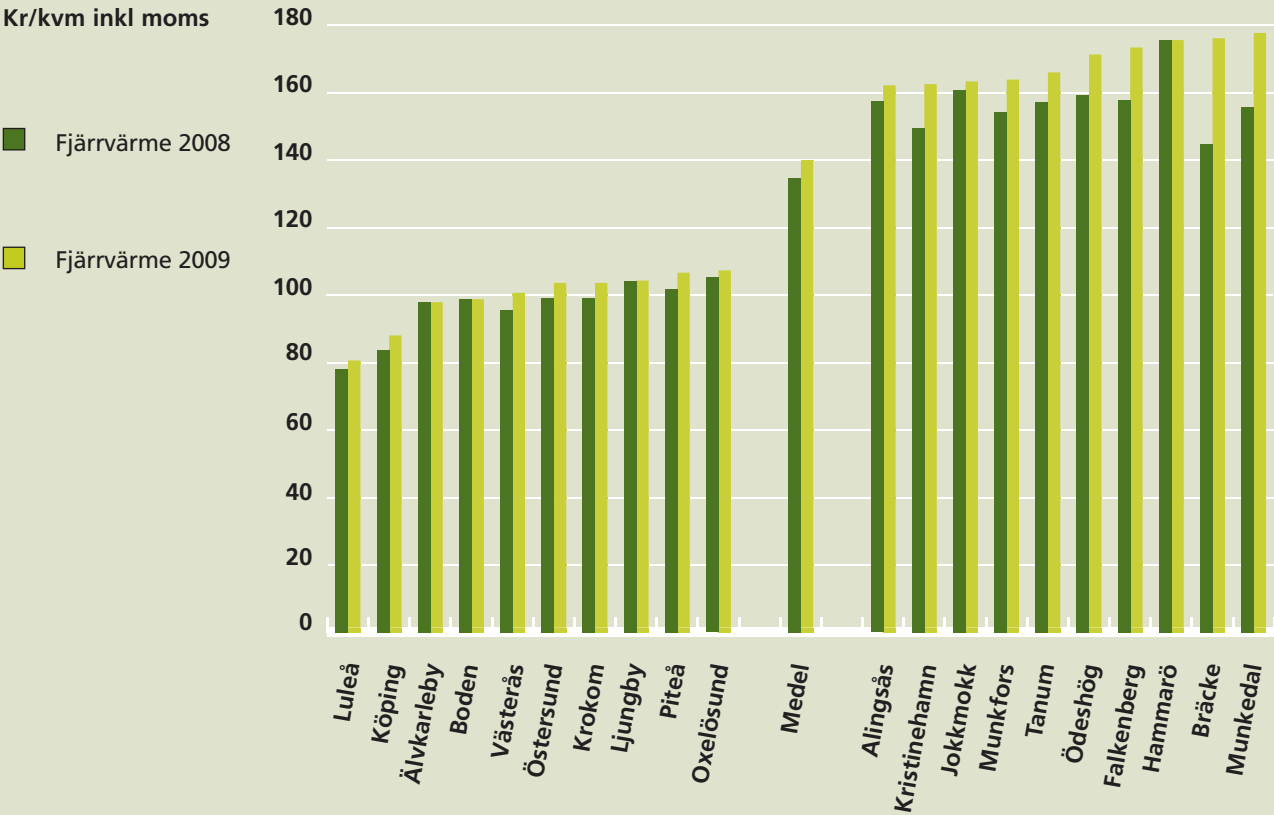
Undersökningen visar även i år stora skillnader i fjärrvärme-kostnader. De lägsta kostnaderna finns i de etablerade ”fjärr-värmestäder” som byggt ut sina nät under lång tid. Större städer har också fördelen av högre kundtätet jämfört med mindre orter. Undantaget är Stockholm som ligger klart över snittet för de större kommunerna. De högsta kostnaderna finns annars i mindre kommuner som byggt ut fjärrvärme under de senaste 10–15 åren.

Priskonstruktionerna för fjärrvärme är fortfarande ofta komplicerade. Det kan vara svårt att finna relevanta prislistor för fjärrvärme. Mer än 10 procent av fjärrvärmekommunerna har höjt priserna med över 30 procent under de senaste fem åren.

Fjärrvärmen står för cirka hälften av typhusets totala kostnader för de studerade nyttigheterna.

Fig. 19

Kommuner med högsta och lägsta fjärrvärmekostnad



Undersökningen "Fastigheten Nils Holgerssons underbara resa genom Sverige" genomförs årligen av Fastighetsägarna Sverige, HSB, Hyresgästföreningen, Riksbyggen och SABO inom den så kallade Avgiftsgruppen.

Målet är att komma ut brett med information nationellt och lokalt.

Syftet är att påverka leverantörer av fjärrvärme, vatten och avlopp, eldistribution och renhållning till att hålla en skälig prisnivå.

För en mer detaljerad rapport, besök www.nilsholgersson.nu



Ett samarbete mellan:



Hyresgästföreningen



Riksbyggen

