

KOMMUNAL FÖRFATTNINGSSAMLING

Antagen av kommunfullmäktige 2021-10-28 § 152

Gäller fr o m 2022-01-01

Regler för tomtkön samt förvärv av tomter/gruppbyggda småhus inom Värnamo kommun

§1 Syfte

Reglerna klargör vad som gäller för den kommunala tomtkön samt förmedling av småhustomter och gruppbyggda småhus. Den kommunala tomtkön är en övergripande tomtkö för hela Värnamo kommun.

§2 Huvudman

Kommunstyrelsen genom mark- och exploateringsavdelningen är huvudman för hantering av tomtkön.

§3 Ansökan och registrering

3.1 Ansökan ska vara skriftlig och görs direkt genom e-tjänst på kommunens hemsida eller på annat sätt som kommunen särskilt bestämmer. Sökanden är skyldig att skriftligen själv anmäla namn- och adressändring samt ny e-postadress för att behålla sin plats i tomtkön.

3.2 Endast privatpersoner som är över 18 år kan registrera sig i tomtkön.

3.3 Gifta eller sammanboende registreras gemensamt i en ansökan.

3.4 Sökanden registreras i tomtkön fr.o.m. det datum då kommunen erhållit både ifylld ansökan och erlagd registreringsavgift.

3.5 Vid skilsmässa/isär flyttning har såväl huvudsökande som medsökande rätt att stå kvar i tomtkön om så önskas. Då registrering i tomtkön gjorts gemensamt anses båda parterna individuellt anmälda från den gemensamma registreringstidpunkten.

Det är den enskildes ansvar att anmäla förändringar i sammanboendet samt bestämma den inbördes ordningen, annars registreras huvudsökande som nummer ett och medsökande som nummer två.

§4 Avgifter

4.1 För att bli registrerad i kommunens tomtkö ska en registreringsavgift utgå med 500 kronor.

4.2 Sökanden ska betala förnyelseavgift med 300 kronor/år mot faktura från kommunen. Avgiften ska betalas efter varje årsskifte och gäller för året efter att registrering skett till tomtkön. Sökanden som inte erlagt förnyelseavgift senast på förfallodag varje år, avregistreras från tomtkön.

§5 Tilldelning av tomt

5.1 Nya tomter erbjuds tomtkön genom att ett e-postmeddelande går ut till samtliga i tomtkön med information om aktuella tomter, ett så kallat "tomtsläpp". Sökande har möjlighet att lämna en intresseanmälan inom angiven svarstid. *Om den sökande anmäler sitt intresse till samtliga erbjudna tomter i tomtsläppet och den sökandes tomtkonummer inte räcker för att bli tilldelad någon tomt, räknas inte detta som ett erbjudande enligt tomtköns regler om tre erbjudanden (se punkt 7.5).*

5.2 När svarstiden på intresseanmälan har gått ut behandlar kommunen samtliga intresseanmälningar och fördelar tomterna till sökande efter tomtkonummer i tomtkön. Kommunen meddelar respektive sökanden som erbjuds en tomt och den ska då acceptera tomten inom angiven tid.

5.3 Skulle någon sökande inte accepterat erbjuden tomt, går erbjudandet vidare till den sökande som står näst på tur för denna tomt, förutsatt att den inte har erbjudits en annan tomt.

Om det första reservationsbeslutet för en tomt inte leder till ett köpekontrakt enligt 6.2 nedan, får sökande som står på tur också ett erbjudande för den tomten, förutsatt att den inte har erbjudits en annan tomt.

Tomter som inte fördelas härfter blir tillgängliga såsom lediga tomter och kan försäljas enligt § 6 nedan till den som först kontaktar kommunen, förutsatt att den finns registrerad i kommunens tomtkö.

5.4 Kommunen säljer även mark till exploatörer som bygger gruppbyggda småhus. Kommunen kan i ett sådant avtal välja att föreskriva att gruppbyggda småhus i första hand ska fördelas till kommunens tomtkö. I sådant fall fördelar kommunen småhusen enligt 5.1 ovan och ansvarar för att exploatören upprättar köpekontrakt med sökanden som accepterat erbjudandet.

Kommunen kan också välja att endast informera tomtkön om de gruppbyggda husen, vilket innebär att exploatören ombesörjer fördelning och försäljning på sitt sätt. Erbjudande enligt 5.4 som inte leder till köpekontrakt räknas inte som ett erbjudande enligt tomtköns regler om tre erbjudanden.

§6 Försäljningsvillkor

6.1 Förutsatt att acceptans på erbjuden tomt föreligger, översänder kommunen ett reservationsbeslut samt köpekontrakt på tomten i två exemplar.

6.2 Köpekontrakten ska undertecknas och återsändas till kommunen senast vid det datum som framgår av reservationsbeslutet (vanligtvis inom 4-6 månader). I samband med undertecknandet intygar köparen att det finns ekonomiska förutsättningar för köp och byggprojekt.

6.3 I samband med att köpekontraktet undertecknas ska en handpenning erläggas motsvarande 10 % av tomtens köpeskillning.

6.4 Efter att bygglov beviljats och senast fyra månader efter köpekontraktets undertecknande ska slutlikvid betalas och köpebrev upprättas.

6.5 Har bygglov inte beviljats inom fyra månader från köpekontraktets underskrift och detta inte beror på kommunens hantering återgår tomten till kommunen och erlagd handpenning återbetalas ej eller enligt annan överenskommelse med kommunen.

6.6 Har inte huset färdigställt och slutbesked utfärdats inom två år från tillträdesdagen utgår en tilläggsköpeskillning motsvarande 50 % av den ordinarie köpeskillningen.

6.7 Tomt försäljs med överlåtelseförbud. Överlåtelseförbudet är generellt, dvs. gäller även mot överlåtelse inom familjen och innebär att köparen ej inom två år från tillträdesdagen utan medgivande från kommunen får överlåta fastigheten.

§7 Avregistrering

Avregistrering sker:

7.1 När den sökande begär det

7.2 När köpekontrakt upprättats med den sökande och kommunen eller exploitör då kommunen fördelat tomt för gruppbyggda småhus.

7.3 När den årliga förnyelseavgiften inte betalats i tid.

7.4 När oriktiga eller ej uppdaterade adress och/eller e-post inte meddelas kommunen varför post eller e-post åter returneras till kommunen.

7.5 När den sökande erbjudits tomt i Värnamo centralort tre gånger utan att accepterat något erbjudande. Tomter i Helmershus ingår i Värnamo centralort, samt övriga områden som kommunen anser tillhöra Värnamo centralort i samband med tomtsläpp

§8 Förtur

8.1 Kommunstyrelsen kan, om synnerliga skäl av medicinsk art föreligger, bevilja förtur i tomtkön. Den som ansöker om förtur ska vara registrerad i tomtkön och ha erlagt registrerings och förnyelseavgift. Ansökan om förtur ska vara skriftlig och ska tillsammans med intresseanmälan inlämnas till kommunen för sökt tomt.

8.2 Synnerliga skäl som är av vikt för en prövning ska kunna styrkas av intyg från t.ex. sjukvården, habilitering eller motsvarande och ska gälla den sökande eller någon annan i den sökandes hushåll.

§9 Övergångsbestämmelser

9.1 Sökanden som är registrerad före 2017-12-31 behåller sitt könummer och sin plats i tomtkön och stryks i tomtkön efter att inte accepterat fem erbjudanden om tomt.

9.2 Sökande som före 2021-12-31 endast står i tomtkön i annan ort än Värnamo placeras sist i den övergripande tomtkön och har rätt till tre erbjudanden. (se punkt 7.5)

9.3 De som före 2021-12-31 står i tomtkö för Åminne hamnar i en särskild kö för denna ort. Vid nästkommande tomtsläpp i Åminne har denna kö företräde framför den ordinarie tomtkön. Kommunen fördelar tomterna enligt punkterna 5.1-3. Därefter stryks denna särskilda kö och sökande som enligt den ordinarie tomtkön erhållit tre erbjudanden inklusive tomtsläppet i Åminne avregistreras.