

KOMMUNAL FÖRFATTNINGSSAMLING

Antagen av kommunfullmäktige 2017-10-26 § 229

Gäller fr o m 2018-01-01

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.

§2 Huvudman

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

§3 Ansökan och registrering

3.1 Ansökan ska vara skriftlig och görs direkt genom kommunens hemsida eller på särskild blankett som sänds till Värnamo kommun. 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 ansökningsblankett och erlagd registreringsavgift.

3.5 Sökanden som efter registrering vill överflyttas från annan tätort till centralorten Värnamo placeras sist i tomtkön.

3.6 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.

§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 före varje årsskifte och gäller för året efter att registrering skett till tomtkön. Sökanden som inte erlagt förnyelseavgift senast 31/1 varje år, avregistreras från tomtkön.

4.3 Förnyelseavgiften gäller för samtliga i den kommunala tomtkön, även de som registrerats före 2018-01-01.

§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. Förutsatt att den sökande är registrerad på berörd ort görs en intresseanmälan inom angiven svarstid via kommunens hemsida eller genom att sända in en utskriven blankett per post till Värnamo kommun.

5.2 När svarstiden på intresseanmälan gått ut blir den sökande tilldelad en tomt i enlighet med turordningen i tomtkön. Acceptans på erbjuden tomt ska ske till kommunen inom tre veckor från det att tilldelning sker.

5.3 Skulle någon sökande under denna ”acceptanstid” inte acceptera/svara på erbjuden tomt går erbjudandet vidare till annan sökande som ev. står på tur för denna tomt. Ej fördelade tomter ligger till försäljning för alla, förutsatt att den sökande finns registrerad i kommunens tomtkö.

5.4 För tilldelning av gruppbyggda småhus som fördelas av exploatör som kommunen har avtal mot gäller i första hand tomtkölistan vilken överlämnas till exploatören i samband med inbjudan till informationsmöte. Tider gällande acceptans och kommande köp hanteras dock i detta fall av exploatören. Förvärv anses ha skett när köpekontrakt undertecknats varefter avregistrering sker i tomtkön.

Erbjudande som i detta fall 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 köpeskilling.

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

6.5 Har bygglov inte beviljats inom fyra månader och detta inte beror på kommunens hantering återgår tomten till kommunen och erlagt handpenning återbetalas ej.

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 samhällsbyggnadsnämnden får överlåta fastigheten.

§7 Avregistrering

Avregistrering sker:

7.1 När den sökande begär det

7.2 När köpekontrakt upprättats med den sökande oavsett om det är kommunen eller en exploatör 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 åter returneras till kommunen.

7.5 När den sökande erbjudits småhustomt tre gånger utan att accepterat något erbjudande.

§8 Förtur

8.1 Samhällsbyggnadsnämnden 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 står registrerad i tomtkön 2017-12-31 anses ha betalat in sin registreringsavgift om 500 kronor.

9.2 Sökanden som är registrerad i tomtkön 2017-12-31 ska betala en årlig förnyelseavgift från 2018.

9.3 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.