

# Söker du tomt eller gruppbyggt hus?



## Regler för anvisning och försäljning av tomter och gruppbyggda hus genom Jönköpings kommun.

Enligt beslut i Tekniska nämnden 2017-12-12

## 1 Registrering

- 1.1 Anmälan till tomtkön görs via hemsidan där särskild blankett fylls i. Anmälan registreras när tomtköavgiften på 750 kr inkommer på kommunens konto.
- 1.2 Registrering kan ske av sökande och ev. medsökande som fyllt 18 år och som skall bygga och bo permanent på anvisad tomt eller gruppbyggt hus.
- 1.3 Registrering är personlig och kan ej överlåtas.
- 1.4 Äkta makar och personer som sammanbor under äktenskapsliknande former får inge endast en anmälan. Sökande är vid registrering skyldig att uppge make/maka eller sammanboende som medsökande. Vid skilsmässa/separation kan såväl huvudsökande som medsökande få rätt att stå kvar i tomtkön och placeras då in efter varandra efter sin individuella anmälan.
- 1.5 Sökande måste betala in **750 kronor** för att bli registrerad i tomtkön. Sökanden ska därefter betala en årlig avgift om 750 kronor efter faktura från kommunen. Om fakturan inte betalas avregistreras anmälan.
- 1.6 Sökande och medsökande är skyldiga att anmäla namn- och adressändring, i annat fall finns risk för avregistrering.

## 2 Information och intresseanmälan

- 2.1 I mån av tillgång på tomter och gruppbyggda hus meddelas detta genom annons i Jönköpings-Posten och på kommunens hemsida den första **helgfria onsdagen i varje månad**. Under månaderna januari, juli och augusti sker annonsering endast på hemsidan och under dessa månader görs inga nyutsläpp, utan endast redan befintliga tomter fördelas. Sökande ska skriftligen anmäla sitt intresse för utannonserade tomter/gruppbyggda hus inom i annonsen angiven tid. Anmälan med preciserade önskemål av tomt eller gruppbyggt hus skall ske på särskild ansökningsblankett som finns att skriva ut på hemsidan.
- 2.2 Inlämnad anmälan är bindande. Återtagande av anmälan likställs med icke fullföljt köp, vilket innebär att två återtagande medför avregistrering ur tomtkön.
- 2.3 Efter förvärv av tomt eller gruppbyggt hus kan man återanmäla sig till tomtkön men kan ej under två år från tecknade av köpeavtal (överlåtelseförbud) anmäla intresse för ny tomt/grupphus.

## 3 Fördelning och anvisning

- 3.1 Tomt/gruppbyggda hus kan fördelas med olika upplåtelseformer: äganderätt och bostadsrätt. Färdigbyggt gruppbyggt hus jämställs med tomt för självbyggnation.
- 3.2 Fördelning av annonserade tomter/gruppbyggda hus sker efter inlämnade anmälningar turordnade med hänsyn till kötid.
- 3.3 Förtur kan ges om sociala, medicinska eller näringspolitiska skäl föreligger. Ansökan om förtur inges av sökande, varvid det förutsätts att avgörande skäl kan redovisas och styrkas. Ansökan om förtur bedöms individuellt, men också mot bakgrund av kommunens ansvar för tomtkön i sin helhet. Beslut i förtursärenden fattas av tekniska nämnden. Anvisning med beviljad förtur måste accepteras av den sökande om icke godtagbara skäl till vägran återopas, i annat fall förfaller förtursbeslutet. Förtur får ej avse tomt eller gruppbyggt småhus som är

under försäljning.

- 3.4 Kommunen äger rätt att neka tilldelning av tomt/gruppbyggt hus om det av omständigheterna i det enskilda fallet skulle framgå att tilldelning strider mot grundtankarna för kommunens tomtkö.

## 4 Avregistrering

- 4.1 Avregistrering sker när skickad faktura inte betalats inom utsatt tid.
- 4.2 Avregistrering sker efter två återtagande av intresseanmälan eller icke fullföljda köp.
- 4.3 Avregistrering sker sedan sökande förvärvat tomt eller gruppbyggt hus. **Tomt/gruppbyggt hus som erhålles genom exploatör med vilken kommunen har avtal, jämställs med tomt/gruppbyggt hus som erhålles genom kommunen. Förvärv anses ha skett när köpehandling i form av köpekontrakt, bostadsrättsavtal, tomträttsavtal eller nyttjanderättsavtal undertecknats.**
- 4.4 Avregistrering sker vid konstaterande av medvetet lämnade oriktiga uppgifter.

## 5 Försäljningsvillkor

- 5.1 Tomt och hus med ägande- eller tomträtt försäljs med överlåtelseförbud samt att köparen skall bygga och bo permanent på tilldelad tomt/gruppbyggt hus. Överlåtelseförbudet är generellt, d.v.s. gäller även mot överlåtelse inom familjen, och innebär att köparen ej inom två år från tillträdesdagen utan medgivande från tekniska nämnden i Jönköpings kommun får överlåta fastigheten. Medgivande om försäljning inom tvåårsperioden söks hos tekniska nämnden med åberopande av de skäl som finns för försäljningen. Vid försäljning i strid mot detta förbud äger kommunen utfå ett vite motsvarande tomtpriset enligt kontrakt upprättat mellan kommunen och köparen. Att vitet betalas medför inte att tomten/huset kan försälas utan tekniska nämndens medgivande.
- 5.2 För tomtförsäljning gäller följande bestämmelser.
- Köpekontrakt föregås av ett ettårigt nyttjanderättsavtal, där kommunen lovar att försälja tomten så snart vissa byggnadsåtgärder vidtagits.
  - Handpenning om 10 % av tomtpriset erlägges vid nyttjanderättsavtalets undertecknande.
  - Inbetald handpenning tillfaller kommunen om köpet inte fullföljs. Avstår köparen skriftligen från köpet före nyttjanderättsårets slut kan den del av handpenningen återbetalas som motsvarar kvarstående hela kvartal.
  - Om nyttjanderättstiden förlängs på köparens begäran debiteras, i förskott för varje påbörjat kvartal en avgift. Storleken på avgiften baseras på procent av tomtpriset. Den procentsats vilken används bestäms och justeras av stadskontoret.
  - Bidrag till extra ordinära grundläggnings- och planeringskostnader utgår ej.
  - Kommunen förbehåller sig äganderätten till överskott av schaktmassor enligt regler som framgår av nyttjanderättsavtalet.