

*Söker du tomt
eller grupp-
byggt hus?*



TEKNISKA KONTORET
Mark & Exploatering

Postadress: 551 89 Jönköping

Besöksadress: Västra Storgatan 16, (Juneporten)
måndag – fredag 08.00-12.00, 13.00-17.00, (16.00 juni – augusti)

Kontaktcenter: 036-10 50 00

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

Enligt beslut i tekniska nämnden 2013-01-15

1. Registrering

- 1.1 Ansökan om registrering sker genom att en särskild registreringsblankett fylls i och lämnas till tekniska kontoret, mark och exploatering.
- 1.2 Registrering kan ske av sökande och ev. medsökande som fyllt 18 år och som avser att 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 ansökan. Sökande är vid registrering skyldig att uppge make/maka eller sammanboende som medsökande. Vid skilsmässa/isärflyttning kan såväl huvudsökande som medsökande få rätt att stå kvar i tomtkön enligt följande:
 - a) om båda är enskilt anmälda före samlevnad placeras var och en in efter sin gällande individuella anmälan.
 - b) om en av parterna är anmäld före samlevnaden placeras denne in efter sin individuella anmälan. Den andra parten erhåller inplacering som om egen anmälan skett då vederbörande blev anmäld som medsökande.
 - c) om första anmälan är gjord gemensam anses båda parterna individuellt anmälda från den gemensamma anmälningstidpunkten.
- 1.5 Sökande måste för att få tillhöra tomtkön betala in en tomtköavgift om **600 kronor**. För att köplatsen ska bibehållas ska sökanden därefter erlägga en årlig förnyelseavgift om 600 kronor efter avisering från kommunen. Om förnyelseavgiften inte erläggs inom föreskriven tid, avregistreras ansökan.
- 1.6 Sökande och medsökande är skyldiga att anmäla namnändring och varaktig 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 webbplatsen 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.
- 2.2 Inlämnad anmälan är bindande. Återtagande av anmälan likställs med icke fullföljt köp, vilket innebär att två återtagande medför avregistrering ur tomtkön.

3. Fördelning och anvisning

- 3.1 Tomt/gruppbyggda hus kan fördelas med olika upplåtelseformer: tomträtt, 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 Anvisning utan iakttagande av hänsyn till kötid kan ske i form av förtur 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 åberopas, i annat fall förfaller förtursbeslutet. Förtur får ej avse tomt eller gruppbyggt småhus som är under försäljning efter sedvanlig kungörelse i pressen.

- 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 förnyelseavgift inte erlagts på angivet sätt.
- 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. 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 försäljas utan tekniska nämndens medgivande.
- 5.2 För tomtförsäljning gäller följande bestämmelser.
 - a) Köpekontrakt föregås av ett ettårigt nyttjanderättsavtal, där kommunen lovar att försälja tomten så snart vissa byggnadsåtgärder vidtagits.
 - b) Handpenning om 10% av tomtpriset erlägges vid nyttjanderättsavtalets undertecknande.
 - c) 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.
 - d) Om nyttjanderättstiden förlängs på köparens begäran debiteras, i förskott för varje påbörjat kvartal en avgift. Storleken på avgiften baseras på procent av tomtpriset. Den procent-sats vilken används bestäms och justeras av stadskontoret.
 - e) Bidrag till extra ordinära grundläggnings- och planeringskostnader utgår ej.
 - f) Kommunen förbehåller sig äganderätten till överskott av schaktmassor enligt regler som framgår av nyttjanderättsavtalet.