

STYRDOKUMENT
RIKTLINJE
2024-01-17
DNR: 2023-000423

Antagen av kommunfullmäktige den 27 februari
2024 § 20
Gäller från och med den 1 mars 2024
och tillsvidare

Riktlinjer för försäljning av småhustomter och hantering av tomtkö

Inledning.....	2
Uppföljning	2
Definition småhustomter	2
Köpare av småhustomt	2
Anmälan till och placering i tomtkön.....	2
Avgifter till tomtkön.....	2
Avregistrering från tomtkön.....	3
Fördelning av småhustomter	3
Nya småhustomter.....	3
Äldre småhustomter	3
Fördelning av småhustomter till näringsidkare.....	3
Försäljning av småhustomt.....	3
Bosättningskrav.....	4
Tomtpris och avgifter	4
Återgång av småhustomt till kommunen	4
Undantag och avsteg från denna riktlinje.....	4

Inledning

Denna riktlinje styr kommunens fördelning av småhustomter till privatpersoner respektive näringsidkare samt kommunens tomtkö.

Tomtkön är endast avsedd för privatpersoner. Kommunstyrelsen beslutar om och hur specifika småhustomter ska säljas till näringsidkare.

Detta dokument, som ersätter ”Riktlinje för Laholms kommuns tomtkö” från 20181030, börjar gälla 1 månad efter att beslut om att anta detta dokument fått laga kraft.

Kommunstyrelsen ansvarar för att hålla detta dokument uppdaterat.

Uppföljning

Kommunstyrelsen ska minst en gång per mandatperiod pröva om styrdokumentet är aktuellt. Om styrdokumentet inte är aktuellt ska det upphävas, revideras eller sammanföras med annat styrdokument om så är möjligt.

Definition småhustomter

En småhustomt ska:

1. vara detaljplanelagd för friliggande bostad
2. ligga nära anslutningspunkt till kommunalt vatten och avlopp
3. vara utbyggd med väg.

Undantag:

Punkt 3 gäller endast om detaljplanen anger att vägen ska ha kommunalt huvudmannaskap. Punkt 3 kan utföras i samband med försäljning av eller byggnation på tomten.

Köpare av småhustomt

Endast privatperson kan köpa småhustomt.

Undantag:

Kommunstyrelsen kan specifikt besluta att viss del av eller ett helt område ska säljas till näringsidkare.

Anmälan till och placering i tomtkän

Sökande ska vara lägst 18 år och privatperson.

Anmälan är personlig och kan inte överlåtas.

Anmälan görs via kommunens webbplats. Samtidigt som anmälan görs betalas anmälningsavgiften via en betaltjänst. När såväl anmälan är gjord som anmälningsavgiften betald får sökande en plats i tomtkän.

Avgifter till tomtkän

Anmälningsavgift betalas samtidigt som registreringen görs. Anmälningsavgiften tas ut med ett belopp motsvarande 1 procent av det vid ansökningstillfället gällande prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110). Beloppet avrundas till närmast lägre tiotal kronor.

Årsavgift betalas varje år. Faktura skickas ut i december och ska vara betald senast 1 april. Kommunen skickar inte ut någon betalningspåminnelse. Årsavgiften tas ut med ett belopp motsvarande 0,6 procent av det vid ansökningstillfället gällande prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110). Beloppet avrundas till närmast lägre tiotal kronor.

Vill sökande behålla sin plats i kön måste årsavgiften betalas i tid.

Avregistrering från tomtkän

Avregistrering sker när sökande:

1. blivit tilldelad en tomt och tackat ja,
2. begär det,
3. inte betalat in årsavgiften i tid eller
4. inte meddelat nya kontaktuppgifter i tid.

Det är viktigt att uppdatera kontaktuppgifter, kommunen får inte dessa på annat sätt än genom den sökande. Uppdatering görs omgående av den sökande via webbplats.

Vid avregistrering meddelas sökande via mejl till den mejladress som den sökande angivit. Avregistrering innebär att sökande förlorar sin plats i kön.

Fördelning av småhustomter

Nya småhustomter

Information om nytillkomna småhustomter skickas ut till alla i tomtkän. De som är med i tomtkän kan anmäla intresse via kommunens webbplats.

Fördelning av nya småhustomter sker utifrån sökandes placering i tomtkän, först i kön väljer först. Sökande som blivit erbjuden tomt måste besluta inom 21 dagar om sökande vill ha en tomt.

Äldre småhustomter

Nya småhustomter, som inte blivit sålda inom 3 år, läggs ut på kommunens webbplats. För att köpa dessa tomter måste sökande vara med i tomtkän. För att köpa en sådan tomt kontaktas kommunen. Fördelning sker utifrån när anmälan om intresse inkom till kommunen.

Sökande som blivit erbjuden tomt måste besluta inom 21 dagar om sökande vill ha en tomt.

Fördelning av småhustomter till näringsidkare

Tomter, som kommunstyrelsen beslutat ska erbjudas näringsidkare, kommer att säljas genom anbudsförfarande eller direktanvisning. Information om dessa tomter läggs ut på webbplatsen.

Försäljning av småhustomt

Ett köpekontrakt undertecknas och returneras till kommunen inom 21 dagar. Kommunen skickar en faktura på handpenningen, som utgör 10% av köpeskillingen.

Köpekontraktet innehåller villkor:

ansökan om komplett bygglov ska ha inkommit till kommunen inom 6 månader och

grundläggning ska ha påbörjats inom 18 månader från att köpekontraktet undertecknats av kommunen. Med grundläggning avses att gjuten platta på mark, källare eller plint- eller krypgrund med bottenbjälklag ska finnas.

När villkoren är uppfyllda betalas resterande del av köpeskillingen efter erhållen faktura.

Bosättningskrav

Efter att slutbesked erhållits ska köparen bosätta sig på fastigheten i minst 1 år. Bosättningstiden räknas från den dag köparen skrivit sig på fastigheten. Överlåts fastigheten innan denna tid gått ut, kommer en av kommunfullmäktige beslutad sanktionsavgift att debiteras den ursprungliga köparen.

Sanktionsavgiften motsvarande 4 gånger det vid ansökningstillfället gällande prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110). Beloppet avrundas till närmast lägre tiotal kronor.

Tomtpris och avgifter

Kommunfullmäktige fattar beslut om tomtpriset. En prisöversyn sker vart tredje år eller vid behov.

Kommunfullmäktige fattar beslut om avgifter till tomtkän och sanktionsavgift.

Återgång av småhustomt till kommunen

Småhustomten återgår till kommunen om sökande inte uppfyller villkoren i köpekontrakt. Om tomten återgår till kommunen återbetalas inte erlagd handpenning.

När tomten återgått till kommunen kan den säljas igen. Sökande som står på tur att välja tomt får då möjlighet att välja. Kommun kommer inte att gå igenom tomtkän för att se om någon vill byta tomt.

Undantag och avsteg från denna riktlinje

Kommunstyrelsen beslutar om undantag eller avsteg från denna riktlinje ska göras.