



# Tomtköregler för Vänerns kommun

## Innehållsförteckning

Syfte .....	3
Anmälan och registrering .....	3
Förnyelse av plats .....	3
Tilldelning .....	4
Regler för reservation av tomt .....	4
Försäljningsvillkor .....	5
Förtur .....	5
Avregistrering .....	5
Tolkning och avsteg .....	5

<b>Dokumenttyp</b> Regler	<b>Dokumentnamn</b> Tomtköregler för Vänersborgs kommun	<b>Antagen</b> 2023-09-13 §145	<b>Antagen av</b> Kommunfullmäktige
<b>Dokumentägare</b> Samhällsbyggnadsförvaltningen	<b>Dokumentansvarig</b> Fastighet och service	<b>Reviderad</b>	<b>Giltighet</b> Tills vidare
<b>Dokumentinformation</b> Regler för försäljning av tomter till privatpersoner genom kommunens tomtkö.	<b>Diarienummer</b> SBN 2022/353	<b>Uppföljning</b> Aktualiseras varje mandatperiod	
<b>Ämnesområde</b> Styrande dokument		<b>Intranät</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Hemsida</b> <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Andra regelverk som omnämns</b>			

## Inledning

Reglerna beskriver hur Vänersborgs kommun ska hantera försäljning av tomter genom kommunens tomtkö till privatpersoner för uppförande av bostadshus. För att få köpa en tomt måste du vara registrerad i kommunens tomtkö. Anmälan till tomtkön görs i kommunens E-tjänstportal.

## Syfte

Tomtköreglerna ska göra processen för köp transparent och tydliggöra de regler som gäller för tomtkön och vid köp av tomt.

## Definitioner

Med tomt menas i dessa regler: Styckebyggt hus inrymmande en bostad och avsett till helårsbostad att användas för eget bruk av ett hushåll.

## Anmälan och registrering

- Anmälan, betalning och uppdatering av uppgifter görs i kommunens E-tjänst Anmälan till tomtkö.
- E-tjänsten kan endast användas av huvudsökande, med tillgång till e-legitimation.
- Om sökande saknar e-legitimation eller har skyddad identitet, kontaktas ansvarig handläggare för manuell handläggning av registrering.
- Sökande ska vara fyllda 18 år vid anmälan om registrering i tomtkön.
- Endast privatpersoner får registrera sig i kön.
- Personer som är folkbokförda på samma adress får endast göra en registrering gemensamt.
- Medsökande får tillskrivas i tomtkön under förutsättning att huvudsökande och medsökande har samma folkbokföringsadress. En medsökande anges i de fall då båda avser att stå med på köpehandlingar och sammanbo på den köpta tomten. Vid separation har båda personerna rätt att var för sig stå kvar i kön. Huvudsökande placeras då före den medsökande i kön. Det kan endast finnas en medsökande. Sökande är skyldig att meddela separation och begäran om platsdelning.
- Sökande och eventuell medsökande som har genomfört köp via Vänersborgs kommuns tomtkö får tidigast efter 3 år från det datum då köpebrev undertecknats, göra en ny anmälan till tomtkön.
- Registrering i tomtkön sker när anmälan är bekräftad av Vänersborgs kommun och betalning av tomtköavgiften på 200 kronor har gjorts. Registrering av anmälan medför en plats i tomtkön året ut.
- Tomtköplatsen är personlig och kan inte överlåtas till annan än den som angetts som medsökande i anmälan.

## Förnyelse av plats

För att behålla sin plats i tomtkön kommande år ska en avgift betalas en gång varje kalenderår. Avgiften är 200 kronor per kalenderår och aviseras av kommunen genom att en betalningsbegäran skickas ut via mina sidor i kommunens e-tjänstportal. Begäran om betalning skickas ut i förskott.

Det är den sökandes ansvar att avgiften för förnyelse av plats betalas. Sökande som inte betalar tomtavgiften innan sista förfallodag kommer att tas bort från tomtkön.

Undantag från den årliga avgiften är en anmälan som sker under december månad och avser en plats i tomtkön året ut samt året därpå.

I samband med inbetalning ska kontaktuppgifter till sökanden uppdateras. Sökande ansvarar för att de uppgifter som lämnats är aktuella. Underlåtenhet kan medföra att sökande går miste om eventuell information och utebliven tilldelning av tomt.

Avgifter återbetalas inte, och avräknas inte heller vid köp av tomt.

## Tilldelning

- Vid försäljning av nya tomter, genomför kommunen två tilldelningar. Om det efter två tilldelningar återstår tomter, informerar kommunen om hur de förmedlas via *Mina sidor* i kommunens E-tjänst och publikation på Vänersborgs kommuns hemsida.
- Information om försäljning av tomter sker i utskick via kommunens E-tjänst Tilldelning av tomter till samtliga registrerade i tomtkön med korrekt lämnade uppgifter och på Vänersborgs kommuns hemsida.
- Intresserade köpare gör en intresseanmälan och rangordnar önskemål om tomter via E-tjänsten Tilldelning av tomter.
- Intresserade köpare som har skickat in en rangordning av tomter kontaktas efter att tiden för intresseanmälan är slut. Om en tomt får flera intresserade köpare, fördelas tomten till den som har stått längst i kön. Tilldelning av tomt till intresserad köpare sker via E-tjänsten Tilldelning av tomter.
- Köparen får endast köpa en tomt och säljs endast till privatpersoner som själva avser att bebo den köpta tomten.
- Medsökande ska stå med innan sista dag för intresseanmälan.
- Har sökande blivit tilldelad en tomt, förmedlad via tomtkön, och tackar nej till tilldelad tomt, står sökande kvar i tomtkön.
- Har sökande blivit tilldelad en tomt, förmedlad via tomtkön, och tackat ja till tilldelad tomt, avregistreras denne ur tomtkön när köpekontraktet är påskrivet.
- Genom att acceptera tilldelad tomt har sökande bundit sig vid ett köp. Återlämning av accepterad tomt likställs med icke fullföljt köp. Två återlämningar av tilldelade tomter medför avregistrering ur tomtkön. Se under rubriken avregistrering.
- Om en tomt efter tilldelning lämnats tillbaka av de sökande, kan tomten erbjudas till den som enligt gällande turordning i tomtkön har önskat samma tomt. Fortlöpande tilldelning gäller inte om köpekontrakt redan tecknats.

## Regler för reservation av tomt

Sökande har rätt till 14 dagars betänketid från det datum sökande blivit tilldelad en tomt.

Tackar sökande ja till en tomt kommer ansvarig mark- och exploateringsingenjör skicka information via *Mina sidor* om hur ärendeprocessen fortlöper. Därefter skickas 2 exemplar av köpeavtal hem till sökande som har 7 dagar på sig från det att sökande mottagit köpeavtalen att skriva under och skicka tillbaka båda exemplaren till oss i bifogat svarskuvert. Tomten reserveras till sökande under tiden.

## Försäljningsvillkor

När kommunen erhållit de undertecknade exemplaren av köpeavtalet undertecknar tjänstepersoner på kommunen köpeavtalet och återsänder ett exemplar. Därefter skickar kommunen ut två olika fakturor till köpare. Den ena fakturan avser handpenningen som är 10% av total köpeskillning och har 30 dagar förfallodag. Den andra fakturan avser resterande belopp av köpeskillingen och har förfalldatum sista dagen för tillträde. När hela köpeskillingen har betalats, överlämnar kommunen ett bevittnat köpebrev till köparen.

Om beloppet inte betalas in på utsatt tid hävs köpeavtalet och köpet är inte längre giltigt.

Tomterna säljs med äganderätt och köpare är ansvarig för att ansöka om lagfart med undertecknat och bevittnat köpebrev inom 3 månader från det att köpebrevet undertecknats.

## Förtur

Samhällsbyggnadsnämnden kan vid tilldelning, efter särskild framställning, göra avsteg från den tidsmässiga turordningen om medicinska, sociala eller synnerliga skäl föreligger. I sådana fall skall intyg lämnas från läkare, arbetsgivare eller handlingar av motsvarande karaktär.

I ansökan om förtur ska sökande ange skälen för förtur. Ansökan om förtur ska vara inlämnad innan tilldelning startar. Angivna skäl ska gälla sökande eller någon i sökandens hushåll. Den som ansöker om förtur ska vara registrerad i tomtkön och ha erlagt tomtköavgift. Anmälan om förtur görs genom att kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen. Möjlighet att söka förtur gäller oavsett vilken kommun den sökande är mantalsskriven i.

En beviljad förtur kan utnyttjas av dig inom 12 månader från att beslutet är fattat. Därefter ska ny anmälan göras.

## Avregistrering

Avregistrering sker:

- a) när sökande köpt tomt via Vänersborgs kommuns tomtkö. Köp innebär att köpekontrakt är undertecknat.
- b) om sökande inte har betalt tomtavgift senast på angiven förfallodag.
- c) om sökande lämnar vilseledande uppgifter i sin anmälan.
- d) när två återtagande av accepterad tomt har gjorts.

Vid avregistrering återbetalas inte tomtköavgiften.

## Tolkning och avsteg

Vid tvist avgör Samhällsbyggnadsnämnden frågor rörande tolkning och tillämpning av tomtköregler. Samhällsbyggnadsnämnden kan medge undantag från bestämmelser i dessa regler om synnerliga skäl föreligger.