

Handläggare
Tom Johannesen

Mottagare
Kommunstyrelsen

Kommunledningsförvaltningen

tom.johannesen@tranas.se

Norraby 4

Förvaltningens förslag till beslut

- att** godkänna ändring i villkoren för samtliga köpekontrakt inom bostadsområdet Norraby 4. Ändringen ger köparen möjlighet att återfå 95 procent av köpeskillingen. Ändringen gäller t.o.m. 2023-02-01.
- att** sälja eventuellt återlämnad fastigheter via marknadsföring genom mäklare och kommunens hemsida.

Sammanfattning

Med anledning av det ändrad ekonomiska läget och höjda kostnader i samband med uppförande av bostäder, föreslås en lättnad under en kort period i köpevillkoren för villatomter inom Norraby 4. Att införa lättnader är även till fördel för kommunen eftersom vi återfår tomterna mycket tidigare.

Beskrivning av ärendet

Försäljning av 29 villatomter inom Norraby 4 påbörjades i slutet av 2021. Fram till nu har 23 tomter sålt varav 14 har beviljats bygglov. Under denna period har de ekonomiska förutsättningarna ändrats drastiskt. Detta har medfört att tillväxavdelningen har fått frågan om möjligheten att återköpa tomter. I köpeavtalet § 12 finns en klausul om byggnadsskyldighet, som anger att fastigheten ska bebyggas med bostad för permanent bruk inom två år, i annat fall utgår ett vite motsvarande köpeskillingen. Möjligheten finns även för köparen att återförsälja pantfri fastighet i samma skick som den lämnades av säljaren, till 90 procent av köpeskillingen. Detta motsvarar då den sedvanliga handpenningen på 10 procent som går förlorad för köparen.

Förslaget medger möjligheten för köparen att återlämna fastigheten i samma skick som den lämnades av säljaren till 95 procent av köpeskillingen. Möjligheten finns under en begränsad tid fram till 2023-02-01. Det medför att köparen endast förlorar 5 procent av ursprunglig köpeskillning.

För kommunen är fördelen att återfå fastigheterna i tidigare skede än avtalets villkor om två år. Detta ger kommunen möjlighet att sälja eventuellt återlämnade

fastigheter.

Återlämnade fastigheter försäljs via marknadsföring genom mäklare samt via kommunens hemsida, dvs vi kommer inte att återgå med erbjudande genom kommunens intresselista.

Samråd

Samråd internt i kommunen efter diskussion med tomtköpare.

Ekonomi

Erbjudandet medför att kommunen får återbetala 95 procent av köpeskillingen till de tomtköpare som utnyttjas förslaget. Tomterna kommer sedan att säljas om och de totala intäkterna för en tomt som återförsäljs blir köpeskillingen + 5 procent.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande
Köpeavtal
Områdeskarta med försålda tomter.

Beslutet skickas till

Ekonomi, Diariet, Tillväxtavdelningen

Kommunledningsförvaltningen

Pär Thudeen
Kommundirektör

Tom Johannesen
Tillväxtchef