



UTLEIE AV BOLIGEIENDOM SOM TILHØRER MINDREÅRIG PERSON

Når dette informasjonsskrivet gjelder.

Dette infoskrivet gjelder med mindre noe annet er bestemt i testament, gaveerklæring eller av Statsforvalteren.

Mindreårige og verger.

Mindreårig er den som er under 18 år (umyndig)¹.

Den mindreåriges verger er normalt de som har foreldreansvar for ham eller henne. Vergene opptrer i fellesskap med mindre en av dem har fått fullmakt fra den andre til å utføre nærmere bestemte handlinger på den mindreåriges vegne².

Godkjenning og leiekontrakt.

Utleie av mindreåriges faste eiendom eller andel i boligselskap, krever samtykke fra Statsforvalteren³. Vergene må derfor søke om dette til Statsforvalteren. Når slik godkjenning foreligger kan vergene inngå leieavtale på vegne av den mindreårige.

Kopi av signert leiekontrakt skal sendes til Statsforvalteren. Det samme gjelder når leieforholdet fornyes og ny kontrakt opprettes.

Driftsbankkonto.

Vergene skal opprette en særskilt bankkonto (driftsbankkonto) for utleieforholdet. Bankkontoen skal opprettes i den mindreåriges navn med vergene som disponenter.

Leieinntekt og eventuelt annen inntekt skal betales til driftsbankkontoen. Alle utgifter knyttet til eiendommen kan belastes kontoen. Det kan være felleskostnader, vedlikeholdskostnader, rentekostnader på lån brukt til å finansiere eiendomskjøpet, skatt på eventuelt overskudd av driften, m.m.

Det skal ikke være andre transaksjoner på driftsbankkontoen enn det som vedrører utleievirksomheten.

Regnskap.

Vergene har regnskapsplikt for utleievirksomheten⁵. Regnskapet er bankens månedlige kontoutskrifter for driftsbankkontoen.

¹ Vergemålsloven § 8

² Vergemålsloven § 18

³ Vergemålsloven § 39 (1) (c)

⁴ Statsforvalteren fikk nytt og kjønnsnøytralt navn 1. januar 2021. Det gamle navnet vårt er Fylkesmannen.

⁵ Vergemålsforskriften § 21



Etter utløpet av hvert år skal vergene sende regnskapet til Statsforvalteren. Regnskapet skal bestå av kopi av bankens månedlige kontoutskrifter, dvs. tolv utskrifter for et helt regnskapsår.

Transaksjonene på kontoutskriftene må være teksten slik at det er mulig for Statsforvalteren å forstå hva de gjelder. Vergene må om nødvendig påføre tekst med håndskrift.

Frist for levering av regnskapet er 30. juni i året etter regnskapsårets utløp.

Overskudd av driften.

Ved behov kan vergene disponere overskuddet til beste for den mindreårige. Dersom det akkumuleres mer enn 2 G⁶, som i 2021 er ca kr 202 702,- på driftsbankkontoen, skal beløpet overføres til forvaltning på kapitalkonto hos Statsforvalteren, dvs. en konto Statsforvalteren oppretter i den mindreåriges navn.

Ytterligere veiledning

Dersom noe er uklart eller det trengs veiledning ved utførelsen av vergemålet, står Statsforvalteren til tjeneste. Ta derfor gjerne nærmere kontakt med oss.

Postadresse:

Statsforvalteren i Oslo og Viken
Vergemålsavdelingen
Postboks 325
1502 Moss

Besøksadresser:

Stensberggaten 27, Oslo
Vogts gate 17, Moss
Dr. Hansteinsgate 9, Drammen
Telefon: 69 24 70 00
E-post: sfovpost@statsforvalteren.no
<https://www.statsforvalteren.no/ov>

⁶ G= Grunnbeløpet i Folketrygden