



# Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

## 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)<sup>1</sup>.

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 vegne<sup>2</sup>.

Godkjenning og leiekontrakt.

Utleie av mindreåriges faste eiendom eller andel i boligselskap, krever samtykke fra Statsforvalteren<sup>3</sup>. 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.

---

<sup>1</sup> Vergemålsloven § 8

<sup>2</sup> Vergemålsloven § 18

<sup>3</sup> Vergemålsloven § 39 (1) (c)



# Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

## Regnskap.

Vergene har regnskapsplikt for utleievirksomheten<sup>4</sup>. Regnskapet er bankens månedlige kontoutskrifter for driftsbankkontoen.

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 tekstet 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 G<sup>5</sup>, som for tiden er kr 248 056 (pr. mai 2024), på driftsbankkontoen, skal beløpet overføres til forvaltning på kapitalkonto hos Statsforvalteren, dvs. en konto Statsforvalteren oppretter i den mindreåriges navn.

---

<sup>4</sup> Vergemålsforskriften § 21

<sup>5</sup> G= Grunnbeløpet i Folketrygden