

Uthyrning av huvudmannens/omyndigs bostad/fastighet

Det kan förekomma att huvudmannen/den omyndige genom arv eller gåva erhållit en bostadsrätt eller fastighet och vill avvakta en tid med avveckling men inte har råd att betala för två bostäder. Uthyrning kan då vara ett alternativ. Detsamma gäller om en huvudman vistas på behandlingshem eller liknande, och det är osäkert om han eller hon kan återvända till sin bostad.

Förmyndare/god man/förvaltare kan därför ansöka om överförmyndarens samtycke till uthyrningen om det gäller en fastighet eller tomträtt. Ett sådant beslut gäller sedan i sex månader. Det betyder att uthyrningen måste påbörjas inom denna period.

Uthyrning av bostadsrätt kräver inget samtycke från överförmyndaren men det kan ändå vara bra att läsa igenom nedanstående information och även en sådan uthyrning ska vara till en skälig hyra för båda parter.

Att du ska ha huvudmannens samtycke/höra den omyndige i viktigare frågor framgår av 12 kap. 7 § föräldrabalken.

Deponering av lösöre

Bostaden ska hyras ut omöblerad. Värdeföremål, smycken och personliga handlingar bör placeras i bankfack. Möbler, glas, porslin eller prydnadsaker kan lämnas för förvaring. Ofta är det lämpligt att lösöre deponeras hos huvudmannens anhöriga. Den som tar emot lösöret ska skriftligen åta sig att för huvudmannens/den omyndiges räkning förvara det och bekräfta att lösöret lämnas tillbaka om huvudmannen skulle begära det eller när huvudmannen avlider.

Städning

Du ska se till att bostaden och biutrymmen som ingår i uthyrningen, städas och rengörs. Det innebär inte att du ska göra detta själv.

Driftkostnader

Hyresgäst ska ha *eget* abonnemang på telefon, el, vatten, sophämtning med mera.



Handlingar

För att överförmyndaren ska kunna pröva om samtycke kan ges till uthyrningen, ska följande handlingar och uppgifter lämnas in till överförmyndaren.

1. *Ansökan* görs av god man, förvaltare eller förmyndare, vara undertecknad av god man, förvaltare eller *båda* förmyndarna och ställd till överförmyndaren.
2. *Skälen* till uthyrningen ska anges samt uppgift om hur huvudmannen/den omyndige löser bostadsfrågan. Om huvudmannen/den omyndige inte är ensam ägare till fastigheten ska det framgå hur stor andel han/hon äger.
3. Huvudmannens och den omyndiges, om han eller hon fyllt 16 år, skriftliga yttranden till avvecklingen, ska bifogas. Om samtycke inte kan lämnas, ska detta styrkas genom läkarintyg som dels styrker att huvudmannen inte kan bo kvar i sin bostad, dels att samtycke generellt inte kan lämnas till någon åtgärd/rättshandling.
4. *Make/makas yttrande* samt närmast anhörigas yttranden ska bifogas. Med närmaste släktingar avses i regel maka/make, barn eller föräldrar. Finns det inga barn eller föräldrar, är myndiga syskon

och eventuella syskonbarn närmaste anhöriga.

Om det inte finns några nära släktingar, ska du, om du inte redan har lämnat in en släktutredning, inkomma med en sådan (särskild blankett finns) eller lämna namn och adressuppgifter på andra anhöriga som huvudmannen har hållit kontakt med.

Överförmyndaren kan behöva höra dessa. Yttrande kan dock tecknas direkt på ansökan.

5. *Hyreskontrakt* ska inges i en bestyrkt kopia. Kontraktet ska vara undertecknat av såväl hyresvärd (här huvudman/omyndig) som hyresgäst. Av *villkor* i hyreskontraktet ska framgå att uthyrningen är beroende av överförmyndarens samtycke.

Hyran ska motsvara bruksvärdet. Uppsägningstid får inte överstiga tre månader. Det får i regel anses vara olämpligt att hyresgäst är anhörig till god man/förvaltare.

6. Om uthyrningen ska vara/har varit i mer än två år ska avtal om avstående av besittningsskydd, som godkänts av hyresnämnden, bifogas ansökan.

7. Om omyndig är ägare till fastighet ska därutöver framgå vem som ansvarar för att egendomens driftkostnader betalas och följs upp.