

Försäljning och köp av fastighet eller bostadsrätt

Vid försäljning och köp av fastighet och bostadsrätt gäller vissa regler. En ställföreträdare får sälja och köpa fastighet och bostadsrätt för huvudmannens räkning endast med överförmyndarnämndens samtycke. Samma regler gäller om huvudmannen mottar en bostadsrätt eller fastighet i gåva. För att byta, hyra eller hyra ut fast egendom eller tomträtt krävs även överförmyndarnämndens samtycke. Nämndens samtycke krävs på grund av att åtgärden rör större värden och det är av särskild vikt att huvudmannens rätt tas till vara. Reglerna gäller även vid försäljning i ett dödsbo där huvudmannen är dödsbodeläggare.

Ansökan om samtycke

Följande handlingar ska bifogas:

- Ansökan om samtycke. Kan skickas och signeras digitalt eller undertecknas och skickas i original.
- Vidimerad kopia (eller original) av försäljningsavtal/köpekontrakt som är underskrivet av samtliga parter, inklusive dig som ställföreträdare för huvudmannen.
- Förteckning från öppen budgivning eller två oberoende värderingsintyg.
- Yttranden från huvudmannens närmast anhöriga.
- Huvudmannens samtycke om hen förstår vad saken gäller.

Försäljning

Vid försäljning av fastighet eller bostadsrätt lämnas samtycke om åtgärden är lämplig med hänsyn till huvudmannens ålder, behov och samlade tillgångar. Vid bedömningen tittar överförmyndarnämnden på om huvudmannen har fortsatt behov av bostaden eller om hans boendebehov har tillgodosetts på annat sätt. Om huvudmannen har använt bostaden och ska flytta till annat boende finns normalt inga hinder mot samtycke.

Köp

Vid köp av fastighet eller bostadsrätt lämnar överförmyndarnämnden samtycke om inte köpet eller avtalet anses olämpligt. Hänsyn tas till huvudmannens ålder och framtida behov. Vid bedömningen tas även hänsyn till om egendomen ska användas för eget boende eller familjens boende. Vid förvärv genom gåva kontrolleras om gåvan medför några skyldigheter för huvudmannen. Huvudmannen ska inte belastas av avtalet. Om avtalet rör ett omyndigt barn så tas hänsyn till barnets ålder. Huvudregeln vid förvärv är att samtycke ska lämnas.

Redovisning av försäljning och köp

När överförmyndarnämnden samtyckt till en försäljning av bostadsrätt eller fastighet ska ställföreträdaren redovisa att köpeskillingen satts in på ett överförmyndarspärtrat konto i huvudmannens namn. Kopia av likvidavräkningen ska också skickas till överförmyndarnämnden.

Vid köp av fastighet eller bostadsrätt ska ställföreträdaren redovisa att köpet är genomfört genom att skicka in kvitto och likvidavräkning. Ställföreträdaren ska även skicka lagfartsbevis eller ägarbevis.

Hantering av lösöre

Innan avvecklingen av bostaden börjas bör en förteckning över lösöret upprättas. Föremål som inte är till nytta för huvudmannen ska säljas. Föremål med ett särskilt värde för huvudmannen ska behållas. Värdeföremål, smycken och personliga handlingar ska förvaras tryggt, till exempel i ett bankfack. Ställföreträdaren ska inte utföra praktiska sysslor vid en flytt som till exempel packning, rensning,

sortering, städning och flytt. Till exempel en flyttfirma eller liknande ska anlitas för att göra sådant. Mäklarfirmer brukar kunna ge råd om företag som utför sådana tjänster. Om huvudmannen har utfärdat ett testamente bör ställföreträdaren om möjligt läsa det. Lösöre som tas upp i testamente ska behållas. Förvaring av lösöre kan göras hos huvudmannens anhöriga. Anhörig som mottar lösöre ska skriftligen uppge att denne är villig att återlämna lösöret om huvudmannen kräver det.