

Vilkår ved gjeldsstiftelse og pantsettelse

Ved låneopptak må det søkes om samtykke fra Fylkesmannen. Samtykke kreves også dersom lånet skal pantesikres i eiendommen, jf. vergemålsloven § 39 første ledd bokstav b. Fylkesmannens vurdering av om det skal gis samtykke må bero på en helhetlig vurdering av hva som anses å være i den vergetrengendes/mindreåriges interesse – i tråd med lovens overordnede formål. Personens økonomi, risikoen lånet/pantsettelsen vil innebære og formålet med gjeldsoptaket er momenter som vektlegges.

For at Fylkesmannen skal kunne vurdere dette har vi behov for følgende dokumentasjon:

- **Begrunnelse for hvorfor gjeldsstiftelse og/eller pantsettelse er i den vergetrengendes interesse.** Det bør redegjøres for formålet med gjeldsoptaket, hvorfor det er nødvendig osv.
- **Finansieringsbevis og lånetilsagn fra bank.** Dokumentasjonen vil gi Fylkesmannen opplysninger om lånebetingelser, avdrag, betjeningstid og lignende. Dette er informasjon som vil ha betydning for vurderingen av hvor gunstig det vil være for den vergetrengende at Fylkesmannen godkjenner søknaden, herunder hvilken risiko pantsettelsen vil innebære for personen med verge.
- **Selvangivelse (dersom vergen ikke har levert vergeregnskap) og budsjett.** Inntekt, verdier og total gjeldsbelastning vil påvirke personens evne til å betjene gjelden, som igjen vil være avgjørende for om Fylkesmannen anser det forsvarlig å samtykke eller ikke. Selvangivelse vedlegges som dokumentasjon. Søker må også sende inn et budsjett over forventede inntekter og utgifter slik at vi kan vurdere hva personens fremtidige økonomiske situasjon vil gi rom for. Unntaksvis vil det ikke være behov for å vedlegge budsjett. Det vil typisk være dersom den vergetrengende har fått innvilget lån gjennom Husbanken/kommunen. Husbanken/kommunen foretar da en grundig vurdering før søknad innvilges.

Vilkår ved sikkerhetsstillelse for andres gjeld

Den klare hovedregel er at den vergetrengendes eiendeler, typisk bolig eller annen eiendom han eller hun eier/har en eierandel i, ikke skal stilles som sikkerhet for andres gjeld. Etter den gamle vergemålsloven var det et forbud mot slike ordninger. Bakgrunnen for dette var at sikkerhetsstillelse for andres gjeld normalt vil være i *låntakers* interesse – ikke den vergetrengendes interesse, som Fylkesmannen er satt til å ivareta.

Ny vergemålslov åpner imidlertid for at det kan gjøres unntak i ekstraordinære tilfeller hvor et samtykke fra Fylkesmannen, etter en helhetsvurdering, klart må antas å være i *den vergetrengendes* interesse. En forutsetning for samtykke er at det er betryggende sikkerhet. Pantekrav, både tidlige og nytt, kan samlet sett ikke utgjøre mer enn 60 prosent av eiendommens takst.

Fylkesmannen gir sjelden samtykke til sikkerhetsstillelse for andres gjeld. Det er likevel gitt samtykke hvor det eksempelvis har vært nødvendig for at den vergetrengende skal kunne bli boende i boligen, og det antas å være særlig viktig for personen det gjelder. Samtykke forutsetter at andre løsninger har vært undersøkt og pantesikkerheten er høy. Andre situasjoner kan også gi grunnlag for samtykke, men som eksempelet viser skal det mye til. Det er ikke tilstrekkelig at det gis en god begrunnelse. Hvis det for eksempel vises til at den vergetrengende på grunn av sykdom har et særlig behov for stabilitet må det kunne dokumenteres med en uttalelse fra behandlende lege.

For at Fylkesmannen skal kunne vurdere dette har vi behov for følgende dokumentasjon:

- **Begrunnelse for hvorfor sikkerhetsstillelse for andres gjeld er i den mindreårige /vergetrengendes interesse.**
 - Det må gis en god begrunnelse for hvorfor søknaden er i *den vergetrengendes* interesse da det kun gis samtykke i spesielle tilfeller.
- **Finansieringsbevis og lånetilsagn fra bank.**
 - Dokumentasjonen vil gi Fylkesmannen opplysninger om lånebetingelser, avdrag, betjeningstid og lignende. Dette er informasjon som vil ha betydning for vurderingen av hvor gunstig det vil være for den vergetrengende at Fylkesmannen godkjenner søknaden, herunder hvilken risiko pantsettelsen vil innebære for personen med verge.
- **Låntakers selvangivelse og budsjett.**
 - Inntekt, verdier og total gjeldsbelastning vil påvirke personens evne til å betjene gjelden, som igjen vil være avgjørende for om Fylkesmannen anser det forsvarlig å samtykke til at gjelden pantsikres i den vergetrengendes eiendeler. Budsjett skal vedlegges for å vise forventede inntekter og utgifter, og hva personens økonomiske situasjon vil gi rom for.
- **Takst/verdivurdering.**
 - For at Fylkesmannen skal ha forutsetning for å vurdere risikoen pantsettelsen vil innebære har vi behov for en takst/verdivurdering av eiendommen det ønskes å tas sikkerhet i. Taksten/verdivurderingen skal ikke være eldre enn 6 måneder.

Ytterligere veiledning

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

Telefon:
22 00 37 00 (10.00-14.00, stengt onsdag)

Postadresse:
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Vergemålsavdelingen
Postboks 8111 Dep
0032 Oslo

E-post: fmoapostmottak@fylkesmannen.no.

Kontor: Statens hus, Tordenskioldsgate 12, Oslo, inngang fra sjøsiden (Rådhusplassen)