

*Endringer i stiftelsesloven om opphevelse av
kommunalt opprettede boligstiftelser*

*Møte for kommunale boligstiftelser
2. Februar 2023*

Oslo, 2. februar 2023 i Bygdøy Allé 2
Advokat Bjørn O. Øiulfstad, daglig leder i Stiftelsesforeningen

Kommunalt opprettede
boligstiftelser



Stiftelsesforeningen

Tema som omhandles:

Kapittel 6 A. Opphevelse av boligstiftelser som er opprettet av kommuner

- *Hvordan skal lovbestemmelsene forstås*
- *Gjennomgang av prosessen som leder frem til opphevelse*
- *Forholdet mellom styret i stiftelsen og kommunen - styrets ansvar*
- *Innholdet i kommunens rapport som utarbeides før vedtaket i kommunestyret*
- *Forholdet til stiftelsesloven, Stiftelsestilsynet og Stiftelsesklagenemda*

Kommunalt opprettede
boligstiftelser



Stiftelsesforeningen

- *Kilder:*
- *Innst.73 L (2021 – 202) Innstilling til Stortinget fra næringskomiteen*
- *Prop. 135 L (2021-2022)*
- *Høringsnotat om opphevelse av boligstiftelser som er opprettet av kommunen , Nærings- og fiskeridepartementet, 2 juli 2020*
- *Høringssvar til departementet*

Kommunalt opprettede
boligstiftelser



Stiftelsesforeningen

§ 55 a. Virkeområde

Bestemmelsene i dette kapitlet gjelder for stiftelser som:

- a. har til formål å skaffe boliger til personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde egnet bolig, og*
- b. er opprettet av én eller flere kommuner.*

Ved opphevelse av boligstiftelser etter reglene i dette kapitlet gjelder ikke kapittel 6.

Kommunalt opprettede
boligstiftelser



Stiftelsesforeningen

- *Problemstillinger knyttet til § 55 a I*
- *Opprettet av én eller flere kommuner – gjelder ikke stiftelser opprettet av kommune og for eksempel et boligbyggelag. Det samme må gjelde hvor en privat opprettet boligstiftelse er fusjonert med en kommunalt opprettet stiftelse*
- *Kapittel 6 i stiftelsesloven om omdanning gjelder ikke ved opphevelse av boligstiftelser. Men hva med øvrige bestemmelser i stiftelsesloven?*
- *Styrets ansvar og myndighet etter § 30 og saksbehandling etter § 31?*
- *Saksbehandlingsreglene i loven gjelder når styret skal behandle rapporten som kommunen utarbeider etter § 55 c som krever at uttalelsen fra styret i stiftelsen skal inngå i saksdokumentene*

Kommunalt opprettede
boligstiftelser



Stiftelsesforeningen

- *Problemstillinger knyttet til § 55 a II*
- *Styrets plikter i prosessen mot avvikling:*
- *Styret må vurdere om vilkårene i § 55 a er oppfylt*
- *Hvis styret mener vilkårene ikke er oppfylt må styret som ansvarlig myndighet for stiftelsens virksomhet gi klar beskjed om dette i sin uttalelse*
- *Hvis kommunen likevel treffer vedtak om å oppheve stiftelsen, er dette vedtaket å anse som et enkeltvedtak etter forvaltningsloven som må kunne påklages til *Stiftelsesklagenemda**
- *Vedtak truffet av Stiftelsestilsynet om å slette eller nekte å slette stiftelsen fra Stiftelsesregisteret kan påklages til Stiftelsesklagenemda av henholdsvis styret i stiftelsen eller kommunen*



Kommunalt opprettede
boligstiftelser

§ 55 b. Vedtak om opphevelse. Melding til Stiftelsesregisteret

En kommune som har opprettet en stiftelse som nevnt i § 55 a, kan innen 31. desember 2028 treffe vedtak om at stiftelsen skal oppheves med de virkninger som følger av § 55 e. Dersom stiftelsen er opprettet av flere kommuner, må vedtaket treffes av samtlige av disse kommunene.

Vedtak om opphevelse skal meldes til Stiftelsesregisteret uten ugrunnet opphold. Vedlagt meldingen skal følge rapport, vedlegg til rapporten og uttalelser fra styret og ansatte i stiftelsen, jf. § 55 c.

Kommunen skal sørge for at alle stiftelsens kreditorer med kjent adresse så vidt mulig varsles om opphevelsen.

Kommunalt opprettede
boligstiftelser



Stiftelsesforeningen

- *Problemstillinger knyttet til § 55 b*
- *Viktig at styret og kommunen lager en tidslinje hvor det fremgår når rettsvirkninger inntreer, blant annet når styret ikke lenger har noen funksjon*
- *Treffe vedtak om opphevelse er en søknad om å bli strøket fra Stiftelsesregisteret*
- *Stiftelsestilsynet skal vurdere om søknaden er i samsvar med §§ 55 a og b*
- *Hva menes med kommune er uklart– Kommuneloven: kommunestyret, formannskapet eller rådmannen som har hjemmel til å beslutte en opphevelse?*
- *Krav til utredning i kommuneloven § 13-1.*



Kommunalt opprettede
boligstiftelser

§ 55 c. Rapport om opphevelsen (I)

Før kommunen treffer vedtak etter § 55 b, skal kommunen utarbeide en rapport om opphevelsen. Rapporten skal minst angi

- a. hvordan kommunen planlegger å bruke eiendelene i stiftelsen*
- b. konsekvenser for stiftelsens kreditorer*
- c. konsekvenser for ansatte i stiftelsen*
- d. hvordan stiftelsens eiendeler, rettigheter og forpliktelser skal overføres til kommunen*
- e. plan for gjennomføring av opphevelsen*
- f. fordeling av stiftelsens eiendeler, rettigheter og forpliktelser dersom stiftelsen er opprettet av to eller flere kommuner, eller dersom oppretterkommunen har opphørt å eksistere.*

Kommunalt opprettede
boligstiftelser



Stiftelsesforeningen

§ 55 c. Rapport om opphevelsen (II)

Som vedlegg til rapporten skal følge stiftelsens vedtekter, siste årsregnskap og eventuell årsberetning og revisjonsberetning for stiftelsen. Det samme gjelder mellombalanse for stiftelsen, dersom rapporten utarbeides mer enn seks måneder etter balansedagen for det senest fastsatte årsregnskapet.

Kommunen skal forelegge rapporten med vedlegg for styret og eventuelle ansatte i stiftelsen for uttalelse. Fristen for uttalelse etter første punktum skal være minst fire uker.

En uttalelse fra styret i stiftelsen skal inngå i saksdokumentene ved den videre behandlingen i kommunen. Det samme gjelder uttalelser fra de ansatte eller representanter for de ansatte.

Kommunalt opprettede
boligstiftelser



Stiftelsesforeningen

- *Problemstillinger knyttet til § 55 c*
- *Styrets rolle i forbindelse med utarbeidelse av kommunes rapport*
- *Settes stiftelsen under «administrasjon» frem til kommunens vedtak?*
- *Hva ligger det konkret i at kommunen skal beskrive hvordan de planlegger å bruke eiendelene i stiftelsen?*
- *Når skal stiftelsens eiendeler, rettigheter og forpliktelser overføres til kommunen? Etter at Stiftelsestilsynet har truffet sitt vedtak*
- *Hvem signerer på skjøter for å overføre hjemmelen til boligeiendommene?*

Kommunalt opprettede
boligstiftelser



Stiftelsesforeningen

§ 55 d Stiftelsestilsynets kontroll av melding om opphevelse

*Når Stiftelsestilsynet har fått melding om vedtak om opphevelse etter § 55 b annet ledd første punktum, skal det **prøve om vedtaket er i samsvar med § § 55 a til 55 c før vedtaket registreres i Stiftelsesregisteret.***

Dersom Stiftelsestilsynet finner at vedtaket ikke er i samsvar med de nevnte bestemmelsene, skal vedtaket nektes registrert.

Kommunalt opprettede
boligstiftelser



Stiftelsesforeningen

- *Problemstillinger knyttet til § 55 d*
- *Stiftelsestilsynet må vurdere om vilkårene for en avvikling er tilstede:*
- *Lovhjemmelen gjelder kun stiftelser opprettet av kommuner*
- *Har kommunen i tilstrekkelig grad utredet det som skal behandles i rapporten*

Kommunalt opprettede
boligstiftelser



Stiftelsesforeningen

§ 55 e. Ikrafttredelse av opphevelsen

Når vedtaket om opphevelse er registrert i Stiftelsesregisteret, inntreer følgende virkninger:

- a. stiftelsen er opphevet*
- b. stiftelsens eiendeler, rettigheter og forpliktelser er overført til kommunen*
- c. andre virkninger som er bestemt i rapporten etter § 55 c.*

Kommunalt opprettede
boligstiftelser



Stiftelsesforeningen

- *Problemstillinger knyttet til § 55 c*
- *Rettsvirkningene i vedtaket til en kommune kan ikke gjennomføres før Stiftelsesklagenemda eventuelt har behandlet en klage fra kommunen eller styret*
- *Forvaltningsloven § 28 – «rettslig klageinteresse / rettslig interesse*
- *Avviklingsregnskap – regnskapsloven krav til stiftelsen og revisors ansvar?*
- *Stiftelseslovens øvrige bestemmelser binder kommune og styret i avviklingsprosessen – hva innebærer det konkret*
- *Hva med ansatte og beboere situasjon i avviklingsprosessen?*
- *Domstolsprøving av Stiftelsestilsynets vedtak?*

Kontaktinformasjon:

Daglig leder, advokat Bjørn O. Øiulfstad

Adresse: Bygdøy Allé 2, 0257 Oslo

Telefon: 94 78 15 60

E-post: bjorn@stiftelsesforeningen.no

Informasjon om Stiftelsesforeningen:

www.stiftelsesforeningen.no