



STORTINGET

Innst. 73 L

(2022–2023)

Innstilling til Stortinget
fra næringskomiteen

Prop. 135 L (2021–2022)

Innstilling fra næringskomiteen om Endringer i stiftelsesloven (opphevelse av boligstiftelser opprettet av kommuner)

Til Stortinget

Sammendrag

Hovedinnholdet i proposisjonen

Nærings- og fiskeridepartementet fremmer i denne proposisjonen forslag til endringer i lov 15. juni 2001 nr. 59 om stiftelser (stiftelsesloven). Forslaget innebærer at det innføres en lovhjemmel i stiftelsesloven som åpner for å oppheve stiftelser som er opprettet av kommuner, med formål å tilby boliger til personer som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Ved opphevelse vil både formuesmassen og gjeldsforpliktelser overføres til oppretterkommunen.

Boligstiftelser som er opprettet av kommuner, kjennetegnes ved at verdiene som lå i stiftelsen ved opprettelsen (enten boliger, tomter eller penger), ble tilført av oppretter. Den typiske boligstiftelsen har som formål å skaffe boliger for tidsbegrenset utleie til personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Det geografiske området for stiftelsens virksomhet er normalt begrenset til den kommunen som opprettet stiftelsen. Det er registrert totalt 112 slike boligstiftelser i Stiftelsesregisteret.

Valget av stiftelsesformen til å løse visse typer kommunale oppgaver har i mange tilfeller vist seg å ha uheldige konsekvenser. For flere kommuner har det også vist

seg at disse rammene fører til at hovedformålet med at kommunen opprettet stiftelsen, ikke alltid lar seg realisere. Departementet mener det er uheldig at valg av organisasjonsform skal ha slike konsekvenser.

Boligstiftelser opprettet av kommuner er underlagt stiftelsesloven. Stiftelser er selveiende og med styret som øverste organ. Styret har ansvaret for at stiftelsens vedtektsfestede formål ivaretas. Overføring til oppretter er ikke i samsvar med den alminnelige stiftelsesretten, og må ses som et snevert unntakstilfelle. Det krever derfor særskilt hjemmel i lov.

Kapittel 2 i proposisjonen gir en oppsummering av bakgrunnen for at boligstiftelsene ble opprettet, og ulike utfordringer dette har skapt.

Gjeldende krav for opprettelse, forvaltning og opphevelse av stiftelser er beskrevet i kapittel 3 i proposisjonen.

Spørsmålet om lovforslaget vil innebære et grunnlovsmessig inngrep i eksisterende rettigheter, er særskilt drøftet i kapittel 4 i proposisjonen. Etter departementets vurdering vil en tilbakeføring til kommunene ikke innebære et inngrep i strid med Grunnloven §§ 97, 105 eller 116. Grunnlovsvernet hindrer etter departementets syn ikke at lovgiver kan beslutte at kommunen kan overta eiendeler, rettigheter og forpliktelser til boligstiftelser som er opprettet av kommunen. Departementet konkluderer med at boligstiftelser som er opprettet av kommuner, ikke har et særskilt vern etter Grunnloven. Etter departementets vurdering vil regler for omdanning av disse stiftelsene ikke være i strid med Grunnloven.

I kapittel 5 i proposisjonen omtaler departementet forslaget om opphevelse av boligstiftelser opprettet av kommuner. Departementet foreslår i proposisjonen at kommunen som opprettet stiftelsen, kan treffe vedtak

om opphevelse. Før kommunen treffer vedtak, skal den utarbeide en rapport om hvordan kommunen planlegger å bruke eiendelene i stiftelsen. I rapporten skal det også redegjøres for hvilke konsekvenser opphevelse vil ha for stiftelsens kreditorer og ansatte. Adgangen til å treffe vedtak om opphevelse av boligstiftelser opprettet av kommuner, vil gjelde i seks år.

I kapittel 6 i proposisjonen behandles forslag om at stiftelsens forpliktelser og rettigheter skal overføres til kommunen, uten at kreditorene eller andre berørte kan motsette seg dette. Dette innebærer at motparten må akseptere at kommunen trer inn i stiftelsens sted. Departementet foreslår at kommunen skal informere stiftelsens kreditorer om overføring av forpliktelser i forbindelse med opphevelse av stiftelsen.

Departementet foreslår at det gis fritak fra dokumentavgift ved overføring av fast eiendom fra boligstiftelser til kommuner. I kapittel 7 i proposisjonen drøfter departementet fritaket fra dokumentavgift og forholdet til reglene om statsstøtte i EØS-avtalen. Departementet legger til grunn at dersom fast eiendom overføres fra en boligstiftelse til oppretterkommunen på den måten som er beskrevet i proposisjonen og i lovforslaget, vil fritaket fra dokumentavgift ikke være i strid med EØS-avtalens regler om statsstøtte. Videre legger departementet til grunn at det heller ikke vil være nødvendig å notisere eller sende melding til ESA i forbindelse med at kommunen treffer vedtak om opphevelse av en boligstiftelse med hjemmel i lovforslagets § 55 b.

I kapittel 8 i proposisjonen omtaler departementet de økonomiske og administrative konsekvensene av lovforslaget.

Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Karianne B. Bråthen, Per Vidar Kjølmoen, Sverre Myrli og Solveig Vitanza, fra Høyre, Olve Grotle, Linda Hofstad Helleland og Lene Westgaard-Halle, fra Senterpartiet, Per Ivar Lied, lederen Willfred Nordlund og Per Olav Tyldum, fra Fremskrittspartiet, Sivert Bjørnstad og Bengt Rune Strifeldt, fra Sosialistisk Venstreparti, Torgeir Knag Fylkesnes, fra Rødt, Geir Jørgensen, fra Venstre, Alfred Jens Bjørlo, og fra Miljøpartiet De Grønne, Rasmus Hansson, viser til Prop. 135 L (2021–2022) om Endringer i stiftelsesloven (opphevelse av boligstiftelser opprettet av kommuner). Komiteen viser videre til at forslaget til endringer i stiftelsesloven vil innebære at det blir lettere å oppheve boligstiftelser som er opprettet av kommunene.

Komiteen viser til at kommunale boligstiftelser har hatt forskjellige roller, med mål om å sikre bolig i en kortere periode til personer og familier. Komiteen viser til at det er registrert 112 slike boligstiftelser i Stiftelsesregisteret.

Komiteen viser til høringsinnspillene som er gitt i den skriftlige høringen.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt, mener det er på tide med endringer i stiftelsesloven for å få på plass et system og lovverk som tillater opphevelser av boligstiftelser slik at kommunene får større frihet til å organisere det boligsosiale arbeidet på en effektiv og helhetlig måte. Flertallet viser til at det er en rekke kommuner som har erfart at å levere visse kommunale oppgaver gjennom boligstiftelser har medført uheldige konsekvenser. Å bruke boligstiftelser, har enkelte ganger virket mot sin hensikt ved at det har vanskeliggjort kommunenes boligsosiale politikk. Flertallet påpeker at lovendringen gir kommunene adgang til å oppheve boligstiftelser, men det er valgfritt å benytte denne muligheten.

Et annet flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre, Senterpartiet og Venstre, viser til Prop. 135 L (2021–2022) om endringer i stiftelsesloven.

Dette flertallet støtter endringene i stiftelsesloven for å la kommunene selv avvikle boligstiftelser opprettet av kommunen.

Dette flertallet mener at noen av de samme hensynene også gjør seg gjeldende for stiftelser som er etablert av kommune eller fylkeskommune sammen med boligbyggelag. Slike stiftelser reiser imidlertid særskilte spørsmål om bl.a. private stifters vern for innskutt kapital etter Grunnloven § 105, som ikke er utredet i lovforslaget.

På denne bakgrunn fremmer dette flertallet følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med en sak om hvordan hjemmel for oppløsning av stiftelser som er etablert av kommune eller fylkeskommune sammen med boligbyggelag, kan utformes.»

Medlemene i komiteen frå Høyre og Venstre viser til at bakgrunnen for lovutkastet var ønsket om å betre kommunane si evne til å hjelpe vanskelegstilte med å skaffe seg bustad, og at ei oppheving av kommunale bustadstiftingar vil kunne gi kommunane betre føresetnader til å lykkast med det.

Desse medlemene viser til det ansvaret kommunane har etter helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7 og sosialtjenesteloven § 15 til å medverke til å skaffe bustader til personar som ikkje sjølve kan ta vare på inter-

essene sine i bustadmarknaden, regelen om midlertidig bustad i sosialtjenesteloven § 27, og at mange kommunar òg har eigne bustadsosiale planverk og andre ordningar med same formål. For å oppfylle desse formåla kan det vere ein fordel at kommunen òg får ansvaret for bustader som i dag ligg i kommunale bustadstiftingar. Det vil for eksempel kunne gjere det lettare å sjå bustadtilbodet i samanheng, og gjere det enklare å oppnå rasjonell ordning og drift. Det blir elles vist til dei drøftingane som er gjorde i proposisjonen.

Medlemene i komiteen frå Høgre, Framstegspartiet og Venstre vil understreke at lovutkastet berre opnar for at kommunar i ein tidsavgrensa periode får høve til å vedta å oppheve kommunale bustadstiftingar på visse vilkår. Vidare at det er den enkelte kommune som sjølv må vurdere om dette vil vere i samsvar med formålet med lovutkastet. Desse medlemene vil i denne samanhengen peike på at bakgrunnen for lovutkastet ikkje bygger på at bustadstiftingane generelt ikkje fungerer tilfredsstillande, og dette heller ikkje blir lagt til grunn i saka.

Desse medlemene vil peike på at saksbehandlingsreglane skal sikre at partane og involverte blir høyrde, og viser her mellom anna til kravet til rapport etter lovutkastet § 55 c. Desse medlemene vil òg understreke at ein legg til grunn at rettane til eksisterande leigetakar er sikra i lovutkastet § 55 e (b) og anna lovverk.

Desse medlemene vil understreke at lovutkastet gjeld eit ekstraordinært tilfelle, og at reglane om omforming i kapittel 6 i stiftelsesloven står fast. Desse medlemene har òg registrert at det har blitt reist spørsmål om lovutkastet er i strid med Grunnlova og EMK, og at det mellom anna er innhenta juridiske utgreiingar om dette. Desse medlemene legg til grunn dei vurderingane departementet har gjort.

Komiteens medlemmer fra Framskrittspartiet merker seg at det har kommet innspill som hevder at lovforslaget er juridisk problematisk, og at det kan være i strid med bestemmelser i Grunnloven. Disse medlemmer forutsetter at regjeringen har gjort de tilstrekkelige juridiske vurderingene før lovforslaget ble sendt til Stortinget.

Disse medlemmer viser til at boligstiftelsenes formål er å tilby boliger til personer som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Disse medlemmer merker seg at det har blitt sendt inn flere innspill der det uttrykkes bekymring for at kommunal overtakelse av boligstiftelsene kan føre til et dårligere botilbud for denne gruppen mennesker. Disse medlemmer mener at formålet bør videreføres selv om kommunene overtar driften, og at boligstandarden må søkes opprettholdt til beboernes beste.

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti og Miljøpartiet De Grønne mener at kommunale boligstiftelser bidrar til gode bo- og leieforhold for grupper av mennesker hvor det private leiemarkedet ikke er et alternativ. Boligstiftelser er viktige tilskudd for å skaffe hjem til vanskeligstilte. Stiftelsene driver ideell utleie og er et kjærkomment tilskudd i boligmarkedet.

Disse medlemmer anerkjenner at lovforslaget under visse vilkår gir kommunene rett til å oppløse boligstiftelser som de selv har opprettet. Samtidig er det påpekt fra flere aktører at lovforslaget ved et pennestrøk kan gjøre at kommunale boligstiftelser landet rundt oppheves, spesielt dersom interessene internt i en kommune endrer seg. Lovforslaget fører derfor til unødvendig usikkerhet for boligstiftelsene, heller enn at kommunene gis verktøy til å løse de eventuelle problemene boligstiftelsene i deres kommune i dag har.

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti, Rødt og Miljøpartiet De Grønne mener utformingen av lovforslaget er mangelfull, hvor mange viktige spørsmål om hvilke behov beboere, stiftelsene og kommunene har, står ubesvart. Disse medlemmer merker seg at Nærings- og fiskeridepartementet ikke har hentet inn synspunkter fra beboerne i ulike stiftelser i utarbeidelsen av lovforslaget, ei heller godt nok vurdert konsekvensene av forslaget for beboerne.

Disse medlemmer forstår at tilretteleggelse for flyktninger fordrer en effektiv og fleksibel boligforvaltning for kommunene. Det er likevel ikke et tilstrekkelig argument for opphevelse av boligstiftelser, da boligstiftelser både sikrer langsiktige og sosiale bofellesskap for andre sårbare grupper. Videre bidrar i dag flere boligstiftelser i mottak og med forutsigbar bolig til flyktninger.

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti og Miljøpartiet De Grønne viser til at innskuddsnivået flere boligstiftelser i sin tid mottok av kommunene, er langt lavere enn hva verdien er i dag. Det vises til flere tilfeller med grunnkapital på rundt kr 100 000 betalt av kommunen, hvor stiftelsene kjøpte boliger oppført med lån og tilskudd fra Husbanken. Mange boligstiftelser mottok kun verdier fra kommunen i forbindelse med opprettelsen av stiftelsen. Dette medfører at en oppheving av boligstiftelser med tilbakeføring av alle verdiene som i dag finnes i boligstiftelsene, er å anse som en konfiskering av boligstiftelsenes, og deres leietakeres, investeringer over lang tid.

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti, Rødt og Miljøpartiet De Grønne viser til at behovet for bolig for vanskeligstilte øker. Samtidig har også leieprisene økt, noe som forsterker behovet for leiealternativer til det kommersielle

markedet. Disse medlemmer mener at det både må kunne tilbys boliger på kort og lang sikt ut fra de ulike behovene til leietakerne, og at boligstiftelser her er et godt og viktig alternativ til et løpsk boligmarked forårsaket av en trend hvor bolig blir redusert til et investerings- og spekulasjonsobjekt.

Disse medlemmer mener at forslaget om adgang til å oppheve kommunale boligstiftelser vil innnevne mulighetene til å benytte en allerede foreliggende og fungerende organisasjon, i form av kommunale boligstiftelser, til å utvikle en såkalt tredje boligsektor. Ved oppheving av boligstiftelser vil arbeidet med en tredje boligsektor kunne trenge høyere innskudd av kapital enn hva tilfellet er dersom boligstiftelsene opprettholdes.

Disse medlemmer viser til at det i lovforslaget problematiseres om kravet i stiftelsesloven som sier at

«personer som er ansatt hos den som har avgitt en formuesverdi som inngår i grunnkapitalen, ikke kan være eneste medlemmer av stiftelsens styre».

Videre sier loven at en ansatt i kommunen ikke kan være styrets leder om styret består av to personer. Disse medlemmer mener en slik problematisering ikke danner grunnlag for en ny lov om opphevelse av boligstiftelser. Alternativet må heller være å utvide kravene om sammensetningen av stiftelsenes styre.

Disse medlemmer påpeker at det kun er prosessuelle kriterier for gjennomføring av opphevelse som ligger til grunn for lovforslaget. Det stilles ingen krav til brudd på sosiale eller miljømessige forhold, ei heller vedlikehold av boliger eller stiftelsens virke som grunnlag for opphevelse av stiftelsene. Det skal kun rapporteres om hvorfor en kommune ønsker å oppheve en stiftelse, og hvordan midlene skal brukes. Det skaper usikkerhet for de eksisterende stiftelsene at det ikke er kriterier som må oppfylles for grunnlag for opphevelse, kun rapportering om hvordan opphevelsen utføres.

Disse medlemmer mener det er andre tiltak som må innføres for å sikre flyktninger boliger, kommuner gode kapitalrammer, samt en rettferdig og bærekraftig boligforvaltning i Norge. Ideelle boligstiftelser er et viktig tilskudd til boligsektoren. Disse medlemmer mener det derfor heller må tilrettelegges for at boligstiftelsene når sine formål innenfor dagens boligforskrifter, enn å innføre en lov som gjør det enklere å oppheve dem.

Disse medlemmer fremmer på denne bakgrunn følgende forslag:

«Prop. 135 L (2021–2022) sendes tilbake til regjeringen.»

«Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med nytt lovforslag med en grundigere gjennom-

gang med vekt på de boligsosiale aspektene. Spesielt må beboerne sine synspunkt veies inn i vurderingene. I utarbeidelsen av et nytt lovforslag skal også alternative måter å bistå kommunene ved problemstillinger knyttet til boligstiftelser utredes. Herunder må det ses på krav om antall medlemmer i stiftelsenes styre, forslag til rammer for omstillingsmidler for universell utforming og energieffektivisering, og gjeninnføring og bedring av økonomiske og juridiske rammer som gjør stiftelsesformen mer egnet til å utføre kommunale oppgaver.»

«Stortinget ber regjeringen utarbeide sosiale og miljømessige krav som må ligge til grunn før en kommune kan gå til oppheving av boligstiftelser under det gjeldende lovforslaget, herunder mislighold av vedlikehold, dårlige boligsosiale forhold, mislighold av kapital og manglende etterfølgelse av energieffektivisering og universell utforming, dersom tilfredsstillende støtteordninger på disse områdene er tilgjengelig for den enkelte boligstiftelse.»

Disse medlemmer vil vise til at det i høringsprosessen er kommet inn mange innspill, med ulik vektlegging og konklusjoner rundt de foreslåtte lovendringene. I denne saken må hensynet til beboeres forutsigbarhet og kommunenes selvstyre og mulighet for å løse oppgaver veies mot hverandre.

Disse medlemmer vil vise til høringsinnspill fra Høyanger kommune, som beskriver hvordan de økonomiske og politiske føringene på 90-tallet, når kommunen var på ROBEK-listen, førte til at kommunen opprettet Høyanger Bustadstifting, for å drive sykehjem og omsorgsboliger i Høyanger. Etter at stiftelsesloven ble innført i 2001, har kommunen ifølge høringsinnspillet mistet «råderett og kontroll over stiftingane». I 2013 søkte Høyanger kommune Stiftelsestilsynet om å få oppløse Høyanger Bustadstifting, noe Stiftelsestilsynet ga avslag på, et avslag som i 2015 ble opprettholdt av Nærings- og fiskeridepartementet.

Disse medlemmer har stor forståelse for at det kan være krevende for kommunepolitikere å ikke ha direkte beslutningsmyndighet over sosialtjenester i sin kommune, særlig boligsosial politikk som er en kommunal oppgave. Situasjonen i Høyanger er ikke unik for den aktuelle kommunen, og høringsinnspillene fra KS og flere kommuner peker på det samme. Det kan også virke urimelig at Stiftelsestilsynet skal motsi kommuners ønsker om å overta oppgaver.

Samtidig vil disse medlemmer vise til at de 112 boligstiftelsene som finnes i mange kommuner i Norge, driver et veldig godt ideelt boligsosialt arbeid, som gir mange som ellers ville hatt problemer med å komme seg inn på boligmarkedet, et alternativ.

Disse medlemmer vil vise til at boligstiftelser som Svartlamon, Boligstiftelsen i Trondheim, og Porsgrunn Boligstiftelse gir tilbud til grupper som ville falt ut i det kommersielle boligmarkedet, og utvikler nye konsepter for ikke-kommersielle boligløsninger. Stiftelsesformen gjør at pengene i stiftelsen ikke kan tas ut i profitt til private eiere, men brukes på å utvikle og vedlikeholde boligtilbudet. Vedlikehold av stiftelsens boligmasse belaster heller ikke kommunens øvrige budsjett.

Disse medlemmer erkjenner at lovendringen gir kommunene adgang til å oppheve boligstiftelser, men at det er valgfritt å benytte denne muligheten innenfor en avgrenset tidsramme. Disse medlemmer merker seg likevel bekymringene flere boligstiftelser uttrykker i høringsinnspill, om at lovforslaget i realiteten vil kunne føre til en oppløsning av alle de kommunale boligstiftelsene og minske det reelle handlingsrommet kommunene har til å tilby sine innbyggere alternativer på boligmarkedet.

Videre vil disse medlemmer vise til at proposisjonen, som den foreligger, i liten grad trygger brukere og leietageres situasjon ved oppløsning av boligstiftelsene. Disse medlemmer kan ikke se at det er noen terskler eller garantier i de foreslåtte lovendringene som sikrer beboere et botilbud av sammenliknbar kvalitet, eller et botilbud i det hele tatt, ved opphevelsen av boligstiftelsen.

Disse medlemmer vil vise til at selv om kommunene er forpliktet til å sikre innbyggere som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, vil det ved de foreslåtte lovendringene herske tvil om hvordan kommunen løser denne oppgaven eller hvordan kommuner definerer «personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet». Stadig flere leier i Norge, og stadig flere sliter med å komme inn på boligmarkedet. Gruppen «vanskeligstilte på boligmarkedet» er derfor større enn de som vil ha krav på hjelp gjennom sosialtjenesteloven.

Disse medlemmer mener videre at lovforslaget i proposisjonen ikke i tilstrekkelig grad sikrer hvordan brukere og leieboere skal bli hørt i prosessen rundt opphevelse av boligstiftelsene. Flere høringsinstanser har pekt på nettopp dette i høringsrunden, og disse medlemmer vil vise til høringsinnspill fra Stiftelsesforeningen, Leieboerforeningen, Svartlamoen boligstiftelse og Norsk Forbund for Utviklingshemmede.

Når disse spørsmålene ikke besvares på en god nok måte i proposisjonen, kan ikke disse medlemmer støtte de foreslåtte endringene i stiftelsesloven, men mener at lovforslaget må sendes tilbake til departementet for at beboeres medvirkning og trygghet skal innarbeides i lovforslaget på en bedre måte.

Disse medlemmer vil vise til at Kommunal- og distriktsdepartementet har varslet at de vil legge frem en ny boligmelding våren 2024, og mener at det i den

nye boligmeldinga vil være naturlig å komme med en løsning på disse problemstillingene som både ivaretar tryggheten og forutsigbarheten for brukerne av boligstiftelsenes boliger, og kommunenes selvstyre.

Videre vil disse medlemmer vise til foreslått lovparagraf § 55 c i nytt kapittel 6A. Den foreslåtte lovparagrafen pålegger kommunen å utarbeide en rapport i forkant av opphevelse, som angir blant annet hvordan kommunen vil bruke eiendelene i stiftelsen, konsekvenser for kreditorer, konsekvenser for ansatte mv. Disse medlemmer mener at det i § 55 c vil være naturlig å foreslå krav om at rapport om opphevelse også skal angi konsekvenser for stiftelsens leieboere/brukere.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen sikre at foreslått § 55 c i stiftelsesloven, jf. Prop. 135 L (2021–2022), pålegger kommuner å utrede konsekvenser for leieboere/brukere av stiftelsens boliger før de treffer vedtak etter foreslått § 55 b.»

Forslag fra mindretall

Forslag fra Sosialistisk Venstreparti, Rødt og Miljøpartiet De Grønne:

Forslag 1

Prop. 135 L (2021–2022) sendes tilbake til regjeringen.

Forslag 2

Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med nytt lovforslag med en grundigere gjennomgang med vekt på de boligsosiale aspektene. Spesielt må beboerne sine synspunkt veies inn i vurderingene. I utarbeidelsen av et nytt lovforslag skal også alternative måter å bistå kommunene ved problemstillinger knyttet til boligstiftelser utredes. Herunder må det ses på krav om antall medlemmer i stiftelsenes styre, forslag til rammer for omstillingsmidler for universell utforming og energieffektivisering, og gjeninnføring og bedring av økonomiske og juridiske rammer som gjør stiftelsesformen mer egnet til å utføre kommunale oppgaver.

Forslag 3

Stortinget ber regjeringen utarbeide sosiale og miljømessige krav som må ligge til grunn før en kommune kan gå til oppheving av boligstiftelser under det gjeldende lovforslaget, herunder mislighold av vedlikehold, dårlige boligsosiale forhold, mislighold av kapital og manglende etterfølgelse av energieffektivisering og universell utforming, dersom tilfredsstillende støtte-

ordninger på disse områdene er tilgjengelig for den enkelte boligstiftelse.

Forslag 4

Stortinget ber regjeringen sikre at foreslått § 55 c i stiftelsesloven, jf. Prop. 135 L (2021–2022), pålegger kommuner å utrede konsekvenser for leieboere/brukere av stiftelsens boliger før de treffer vedtak etter foreslått § 55 b.

Komiteens tilråding

Komiteens tilråding A fremmes av en samlet komité.

Komiteens tilråding B fremmes av medlemmene i komiteen fra Arbeiderpartiet, Høyre, Senterpartiet og Venstre.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til proposisjonen og rår Stortinget til å gjøre følgende

vedtak:

A.

V e d t a k t i l l o v

om endringer i stiftelsesloven (opphevelse av boligstiftelser opprettet av kommuner)

I

I lov 15. juni 2001 nr. 59 om stiftelser gjøres følgende endringer:

Nytt kapittel 6 A skal lyde:

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

§ 55 a Virkeområde

Bestemmelsene i dette kapitlet gjelder for stiftelser som

- 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
- er opprettet av én eller flere kommuner.

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

§ 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. Hvis oppretterkommunen har opphørt å eksistere, er det kommunen eller kommunene hvis areal dekker oppretterkommunen, som kan treffe vedtak om opphevelse.

Vedtaket 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.

§ 55 c Rapport om opphevelsen

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

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

Som vedlegg til rapporten skal følge stiftelsens vedtekter, siste årsregnskap og eventuell årsberetning og revisjonsberetning for stiftelsen. Det samme gjelder melombalanse 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.

§ 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.

§ 55 e Ikrafttredelse av opphevelsen

Når vedtaket om opphevelse er registrert i Stiftelsesregisteret, inntretr 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.

Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer.

B.

Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med en sak om hvordan hjemmel for oppløsning av stiftelser som er etablert av kommune eller fylkeskommune sammen med boligbyggelag, kan utformes.

II

Oslo, i næringskomiteen, den 22. november 2022

Willfred Nordlund

leder

Per Ivar Lied

ordfører

