



MØTEINNKALLING

Dato: 13.10.2020

EIERUTVALGET

Tirsdag 13.10.2020 kl. 17:00

Utvalgets faste medlemmer innkalles til møte **13.10.2020 kl. 17:00. Møtet avholdes som digitalt fjernmøte.**

Medlemmer som ikke kan møte på grunn av lovlig forfall, skal straks melde fra om dette og oppgi forfallsgrunn. Forfall meldes på telefon eller epost stig.kapskarmo@baerum.kommune.no

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel	
037/20	Bærum kommunes hørings svar vedrørende forslag til lovhjemmel som åpner for å oppheve kommunale boligstiftelser	

Ole Kristian Udnes
Utvalgsleder

Stig Olai Kapskarmo
Utvalgssekretær



Dato: 30.09.2020 Arkivkode: Ove Myrvåg Bilag nr: Christian Vegard Dahl Arkivsak ID: 20/19027 J.post ID: 20/206271

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Eierutvalget	07.10.2020	033/20
Formannskapet	14.10.2020	201/20
Eierutvalget	13.10.2020	037/20

Bærum kommunes høringsvar vedrørende forslag til lovhjemmel som åpner for å oppheve kommunale boligstiftelser

Eierutvalget-07.10.2020- 033/20

Vedtak:

Saken utsettes, i påvente av en uttalelse fra Stiftelen Utleieboliger i Bærum.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Bærum kommune støtter departementets forslag om å lovfeste en hjemmel i stiftelsesloven som åpner for å oppheve kommunale boligstiftelser.

Bærum kommunes høringsvar fremkommer av saksfremleggets punkt «Redegjørelse», og som oversendes Nærings- og fiskeridepartementet.

SAKEN I KORTE TREKK

I høringsbrevet datert 02.07.2020 foreslår Nærings- og fiskeridepartementet (NFD) å lovfeste en hjemmel i stiftelsesloven som åpner for å oppheve boligstiftelser etablert av norske kommuner. Etter anmodning har Bærum kommune fått svarfrist til den 15.10.2020.

Det fremkommer blant annet følgende av høringsbrevet:

Forslaget følger opp Granavolden-plattformen der regjeringen sier at den vil forsterke det boligsosiale arbeidet. Kommunale boligstiftelser kjennetegnes ved at de er opprettet av en eller flere kommuner og at verdiene som lå i stiftelsen ved opprettelsen (enten boliger/tomter eller øremerkede midler), ble tilført av oppretter. Kommunen(e) som opprettet stiftelsen, utpeker som regel et flertall av styremedlemmene.

Den typiske kommunale boligstiftelsen har som formål å skaffe boliger for tidsbegrenset utleie til persongrupper som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Det geografiske området til stiftelsens virksomhet er normalt begrenset til den kommunen som opprettet stiftelsen. De kommunale boligstiftelsene er underlagt stiftelsesloven på lik linje med alle andre stiftelser. Stiftelser er blant annet selveiende og med styret som øverste organ.»

Følgende lenke til høringsdokumentene: [Høringsdokumenter](#)

Kommunedirektøren anbefaler at Bærum kommune støtter departementets forslag om å lovfeste en hjemmel i stiftelsesloven som åpner for å oppheve kommunale boligstiftelser. En eventuell opphevelse vil da kunne skje etter vedtak i kommunestyret.

Status i Bærum kommune vedrørende kommunale boligstiftelser er følgende: Bærum kommune opprettet stiftelsen «Stiftelsen Utleieboliger i Bærum (UBB) den 3.5.1989. Stiftelsen virksomhet er boligutleie uten innskudd til ungdom i en livsfase der de ikke har råd til kjøp av egen bolig. Utleie er tidsbegrenset til 3 år. For 2019 utgjorde driftsinntektene 9,7 mill, bokførte anleggsmidler på 138,4 mill, egenkapital på 61,1 mill og en gjeld på 84,6 mill.

Kommunedirektøren presiserer at blir denne lovendringen vedtatt av Stortinget, så er det ingen automatikk i at boligstiftelser blir opphevet. Kommunestyrene må selv fatte vedtak om opphevelse knyttet til den enkelte boligstiftelse. I den sammenheng foretar kommunestyrene en konkret konsekvensvurdering med hensyn til en eventuell opphevelse.

Kommunedirektøren foreslår at saksfremleggets punkt «Redegjørelse» oversendes departementet, som Bærum kommunes hørings svar.

Tidligere behandling

Eierutvalget behandlet i møtet den 19.8.2020 sak nr. 26/20 følgende orienteringssak: «Stiftelse, en juridisk vurdering av organisasjonsformen. Svar på spørsmål vedrørende omdanning av «Stiftelsen Utleieboliger i Bærum» se lenke: [sak stiftelse](#)

Ovennevnte sak ble fremmet som referatsak til formannskapetets møte den 16.9.2020.

Redegjørelse

Bærum kommune vil i dette hørings svaret peke på følgende forhold:

Bærum kommune støtter departementets forslag om å lovfeste en hjemmel i stiftelsesloven som åpner for å oppheve kommunale boligstiftelser.

Den foreslåtte hjemmelen i stiftelsesloven åpner for at kommunestyrene selv kan vedta å oppheve kommunale boligstiftelser, slik at formuesmassen og forpliktelsene tilbakeføres til oppretterkommunen.

Bærum kommune er enig i departementets vurdering om at forslaget også er en styrkning av den kommunale boligpolitikken og det kommunale selvstyret. Hensynet til det kommunale selvstyret tilsier at den enkelte kommune selv må kunne stå fritt til å vurdere hvordan det er mest hensiktsmessig å forvalte og drifte boligtilbudet.

Bærum kommune gjenkjenner de utfordringene som departementets høringsbrev beskriver

relatert til dagens gjeldende stiftelseslov og fremhever spesielt følgende forhold:

Eierforholdet: Det er ingen eiere av en stiftelse. En stiftelse er et selvstendig og selveiende rettssubjekt. Det fører blant annet til at oppretteren av stiftelsen ikke lenger har noen råderett over den formuesverdien som stilles til disposisjon ved opprettelsen.

Omdanning: Adgangen til å gjøre endringer i en stiftelse er svært begrenset. I henhold til Stiftelsesloven § 45 siste ledd er reglene om omdanning ufravikelig.

Vedrørende høringsnotatets drøftinger av de økonomiske konsekvenser knyttet til en opphevelse av en boligstiftelse:

I den sammenheng viser Bærum kommune til blant annet høringsnotatets punkt 6.5.3 hvor det fremkommer blant annet følgende: *«Ved en overføring tilbake til oppretterkommunen vil kommunen i tillegg til å overta stiftelsens eiendeler og rettigheter også overta stiftelsens forpliktelser. Før kommunestyret kan ta et kvalifisert standpunkt til hvorvidt det er ønskelig eller mulig å tilbakeføre eiendomsmassen, er kommunestyret avhengig av en klar og konkret oversikt over hvilke formuesposisjoner stiftelsen har.»*

Bærum kommune slutter seg til denne vurderingen og er enig i at også stiftelsens forpliktelser også overføres til kommunen ved en eventuell opphevelse av boligstiftelsen.

I tilknytning til overføring av eiendom oppstår håndteringen av en eventuell dokumentavgift. I mange sammenhenger kan denne avgiften bli et betydelig beløp og kostnad for den som overtar en eiendom. Bærum kommune viser til høringsnotatets punkt 6.3 og 6.4 og ser at høringsnotatet gir en hensiktsmessig vurdering og forslag til løsning.

Intern prosess og ekstern medvirkning

Kommunedirektøren viser til kommuneadvokatens tidligere redegjørelse i eierutvalgets sak nr 26/20.

Konsekvenser av beslutningene

Ved opphevelse av en kommunal boligstiftelse vil oppretterkommunen overta stiftelsens eiendeler, rettigheter og forpliktelser, herunder ansatte. Da vil midlene inngå i kommunens ordinære økonomi og administrasjon.

Det vil da være opp til kommunestyret å prioritere forvaltningen av de overførte boligene og verdiene innenfor de ordinære budsjetter og i tråd med gjeldende regler og forskrifter.

Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H

Saken utsettes, i påvente av en uttalelse fra Stiftelen Utleieboliger i Bærum.

Votering:

Udnes` forslag ble enstemmig vedtatt.

Eierutvalget-07.10.2020- 033/20:

Vedtak:

Saken utsettes, i påvente av en uttalelse fra Stiftelen Utleieboliger i Bærum.