

# Utfordringer for styrer i boligstiftelser som er opprettet av kommuner

Boligstiftelser · 28. mai 2020

Vi ser at det dukker opp situasjoner i kommuner som har opprettet stiftelser, særlig boligstiftelser, hvor politikere og kommuneadministrasjon ikke har den nødvendige avstand til stiftelsen. Kommunens representanter ser på stiftelsen som en del av kommunens virksomhet og forholder seg som om man var eier. De mangler blant annet forståelse for lovgivningen som regulerer stiftelser, og rammene for styrets ansvar og ledelse av en stiftelse.

## STIFTELSEN EIES AV FORMÅLET

Stiftelser er som kjent selveiende, og har ingen eiere som kontrollerer at formålet etterlevs, eller som påser at driften er forsvarlig. Det er formålet som eier stiftelsen, og styret skal sørge for at stiftelsens formål gjennomføres. Styret har «eierens» rolle, og skal sammen med daglig leder forvalte stiftelsens oppgaver og formål, samt påse at regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll.

Det er viktig å være klar over at utdelingsbegrepet i stiftelser omfatter i utgangspunktet enhver disponering av stiftelsens midler, og må sees i forhold hva som er stiftelsens formål.

## KOMMUNEN HAR GITT FRA SEG KONTROLL

Når en kommune har opprettet en stiftelse som skal løse kommunale oppgaver, har kommunen dermed gitt fra seg direkte kontroll over virksomheten, og kapitalen. Kommunen får nå et kontraktsmessig forhold til stiftelsen for oppgavene stiftelsen skal løse, og boligstiftelsens virksomhet ligger derfor utenfor kommunens direkte forvaltning og budsjetter.

Oppgavene kommunen har etter opprettelsen av en boligstiftelse er gjerne å utpeke styremedlemmer og sørge for gode samarbeidsforhold mellom partene, slik at stiftelsens oppgaver løses på en god måte for begge parter.

Når det oppstår interessestrid mellom kommunen og stiftelsen er det viktig at styremedlemmene i stiftelsen er seg bevisst hvilken «hatt» man har på seg i behandlingen av en sak (habilitet).

## STYREMEDLEMMENES OPPGAVER OG ANSVAR

Styrets verktøy i driftene av stiftelsen er stiftelsesloven, vedtektene, planer, instruksjer og budsjetter.

I lov om stiftelser § 30, styrets myndighet og ansvar står det: *«Styret er stiftelsens øverste organ. Forvaltningen av stiftelsen hører under styret. Styret skal sørge for at stiftelsens formål ivaretas, og at utdelinger foretas i samsvar med vedtektene. Styret skal påse at regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll.»*

I § 19 om utdeling fremgår det at: *«Utdeling av stiftelsens midler vedtas av styret. Utdelingene skal være i samsvar med stiftelsens formål»* og i § 18 om forvaltning av stiftelsens kapital fremgår det at: *«Stiftelsens kapital skal forvaltes på en forsvarlig måte, slik at det til enhver tid tas tilstrekkelig hensyn til sikkerheten og mulighetene for å oppnå en tilfredsstillende avkastning for å ivareta stiftelsens formål.»*

Det er viktig å påpeke at et styremedlem i en stiftelse plikter å holde seg løpende orientert om driften, herunder formålsrealiseringen, økonomisk forvaltning (også i datterselskaper) som innebærer å påse at formuesverdiene ivaretas på en betryggende måte. Loven pålegger også styremedlemmene et økonomisk ansvar, som kan innebære erstatning for økonomiske tap som stiftelsen påføres på grunn av forsettlig eller uaktsom saksbehandling. Styrets adgang til å foreta risikopregede disposisjoner er betydelig snevrere i stiftelser enn i for eksempel aksjeselskaper.

Styret i en stiftelse av en viss størrelse og med spesifikt formål bør ha styremedlemmer med kompetanse på området. For boligstiftelser vil det si kompetanse innenfor eiendomsforvaltning, det byggetekniske, juss og økonomi.

Et styreverv i en stiftelse (som i andre virksomheter) er et personlig verv - styremedlemmet representerer bare seg selv og stiftelsen (oppdragsgiver), man representerer hverken partier, kommunen eller andre interesser. Styremedlemmets lojalitetsplikt følger av at oppdragstaker skal ivareta oppdragsgivers interesser under utførelsen av oppdraget.

God virksomhetsstyring i en boligstiftelse handler blant annet om å sikre at styret opptrer uavhengig av kommunen.

Ta gjerne kontakt for eventuell bistand.

Advokat Bjørn O. Øiulfstad



f t in e t @ ♥

FORRIGE

Lave renter – en utfordring for mindre stiftelser

NESTE

Kommunal eiendomsskatt og allmennyttige stiftelser

© ADV. ØIULFSTAD

TA KONTAKT

Bygdøy Allé 2  
0257 Oslo

+47 947 81 560

[bjorn@advoiulfstad.no](mailto:bjorn@advoiulfstad.no)

INFO

Tjenester

Erfaring

Om stiftelser

Blogg

BA2ADVOKATENE