

Stiftelsesklagenemndas avgjørelse i sak 2017/0011

Stiftelsesklagenemndas avgjørelse av klage av 1. august 2014 fra fire av beboerne i Oscars gate 90 i Oslo, en eiendom eiet av boligstiftelsen Kong Oscars Minde. Klagerne er B, C, D og E. Disse beboerne har klaget over Stiftelsestilsynets vedtak av 11. juli 2014.

Ved vedtaket godkjente Stiftelsestilsynet samtlige vedtektsendringer som stiftelsens styre hadde besluttet i styremøte 10. februar 2014 og søkt om å få godkjent ved søknad av 24. februar 2014. Søknaden har sin bakgrunn i et pålegg av 29. oktober 2013 fra Stiftelsestilsynet om å utarbeide nye vedtekter. Klagerne har påberopt saksbehandlingsfeil knyttet til Stiftelsestilsynets begrunnelse for avslaget på klagen. Videre har klagerne anført at de godkjente vedtektsendringene er i strid med stiftelsens formål, særlig endringene som gjelder beboernes innflytelse. Det er også anført at vedtektsendringene går lenger enn pålegget fra Stiftelsestilsynet.

Spørsmålet i klagesaken er om Stiftelsestilsynets vedtak helt eller delvis må oppheves, fordi omdanningsvilkårene i stiftelsesloven § 46 stenger for at de omsøkte vedtektsendringene kan godkjennes.

1. Stiftelsesklagenemndas kompetanse og sammensetning

Stiftelsesklagenemndas kompetanse er fastsatt i lov 15. juni 2001 nr. 59 om stiftelser (stiftelsesloven) § 7a. Etter bestemmelsen avgjør Stiftelsesklagenemnda klager på enkeltvedtak fattet av Stiftelsestilsynet i medhold av stiftelsesloven, dekningsloven, arveloven og samvirkeoven, med mindre noe annet følger av særskilt lovbestemmelse.

Stiftelsesklagenemnda har full prøvelsesadgang, jf. lov 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) § 34. Klagen er rettidig fremsatt og vilkårene for å behandle klagen er til stede, jf. forvaltningsloven §§ 29 og 32.

Klagen er innkommet før opprettelsen av Stiftelsesklagenemnda 1. juli 2015. Nemnda behandler likevel klagen, fordi den er oversendt klageinstansen 1. februar 2017. Dette er nærmere 1,5 år etter nemndas opprettelse. Årsaken til den lange saksbehandlingstiden er at klagen først ble avvist av Stiftelsestilsynet under henvisning til manglende rettslig klageinteresse. Nærings- og fiskeridepartementet opphevet avvisningsvedtaket og sendte klagen tilbake til Stiftelsestilsynet for realitetsbehandling. Det vises til sakens historikk under punkt 2 nedenfor.

Ved Stiftelsesklagenemndas behandling og avgjørelse av klagen deltok leder Hanne Ombudstvedt og medlemmene Caroline D. Ditlev-Simonsen og Henning Sollid.

2. Sakens bakgrunn i hovedtrekk

Boligstiftelse

Stiftelsen Kong Oscars Minde er registrert i Brønnøysundregistrene med org. nr. 840 398 412 (heretter omtalt som stiftelsen). Det fremgår av grunnboksinformasjon fra Statens Kartverk at stiftelsen er hjemmelshaver til eiendommen Oscars gate 90, gnr. 213, bnr. 331 i Oslo kommune. Hjemmel til eiendomsretten er tinglyst 16.10.2012 på Kong Oscars Minde Stiftelsen, org.nr. 840 398 412. Historiske data viser at tidligere hjemmelshavers navn var

(...)Kong Oscars Minde.

Stiftelsen er en boligstiftelse. Stiftelsens formål etter § 2 i vedtektene av 11. februar 2011 er:

"Stiftelsens formål er å skaffe bolig til medlemmer av Selskapet til omsorg for Ældre ugifte Damer (Selskapet) i deres eldre år i Stiftelsens eiendom "Kong Oscars Minde (Oscars gate 90) som består av 25 leiligheter, hvorav én er reservert bygningens vaktmester og én leilighet er reservert som gjesteleilighet."

Etter § 2 i vedtektene som ble vedtatt av styret 10. februar 2014 og godkjent av Stiftelsestilsynet, og som er gjenstand for klage, lyder formålsbestemmelsen:

"Stiftelsen er en alminnelig stiftelse som ikke har næring som formål. Stiftelsen eier eiendommen Oscarsgate 90 i Oslo kommune, eiendommen består av 25 leiligheter og fire hybler, samt lokaler som er i bruk i næring."

Stiftelsens formål er omsorg gjennom å stille til disposisjon leiligheter for ugifte, enslige, barnløse kvinner i deres eldre år. Stiftelsens overordnede mål anses å ikke være av økonomisk karakter, slik det er fastslått i brev fra Justisdepartementet av 19. mars 1998."

Nærmere om opprettelsen

I et særtrykk av St. Hallvard fra 1. november 1962 fremgår det at det i avisen Christianiaposten 29. mars 1854 ble rettet en henstilling til hovedstadens publikum om å være med i en forening med det formål å skaffe et godt hjem for eldre ugifte damer. Publikum ble innbudt til dannelse av et selskap med formål å samle midler til «*Opførelsen af en Bygning for 24 ældre, ugifte Damer, samt i Forbindelse hermed til en Kapital, af hvis Renter samtlige Beboerinder successive kunne tilstaaes en aarlig Pensjon.*» I samlingen "Norske Stiftelser" fra 1958 er inntatt "Statuter for Selskabet til Omsorg for ældre ugifte damer i Christiania" fra mars 1854. Det fremgår der at selskapets formål var å samle inn nødvendig kapital til oppføring av en bygning med leiligheter til selskapets medlemmer på deres eldre dager.

I fremlagt utdrag fra dokumentet "Kong Oscars Minde 100 år" fremgår følgende på side 144:

"Selskapets direksjon som hadde de beste forhåpninger om efter noen år å kunne begynne å bygge, søkte i 1858 om å bli stillet under overoppsyn og underkastet sådan kontroll fra Statens side «som med hensyn til offentlige Stiftelser er anordnet og kan beståe med Statutterne forøvrigt». Ved kongelig resolusjon av 24. november 1858 ble selskapets andragende godkjent; derved kom det under kontroll av Stiftsdireksjonen og Kirkedepartementet."

Stiftelsens vedtekter har vært endret gjentatte ganger siden opprettelsen. Fylkesmannen, som tidligere hadde ansvaret for stiftelser, har blant annet fulgt opp stiftelsens regnskap og vedtektsendringer. Det vises her blant annet til brev fra Fylkesmannen av 9. september 1997 hvor følgende er skrevet til stiftelsen:

"Med hjemmel i lov om stiftelser av 23. mai 1980 nr. 11 § 32, jfr. §§ 35 og 36, samtykker fylkesmannen i at stiftelsens vedtekter omdannes som foreslått av styret."

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at legatets styre har fremmet forslaget, og at endringene er forholdsvis små. I tillegg har man sett hen til at omdanningen ikke synes å være i strid med stifterens intensjoner. Samtykket er gitt under forutsetning av at vedtektenes § 9 endres slik at det klarere fremkommer hva som utgjør grunnkapitalens størrelse. Det vises i denne forbindelse til stiftelseslovens § 6, og § 16, 1. ledd nr. 3 og nr. 4. Fylkesmannen har for øvrig ingen bemerkninger til at midlene fra de opplyste fond går inn i regnskapet som urørlig grunnkapital. Det bes imidlertid om at vedtektene også omdannes slik at den målgruppen som skal tilgodeses i formålet ikke betraktes som medlemmer, men kanskje heller som berettigede og bidragsytere. Dette har sammenheng med at en stiftelse ikke har medlemmer."

Det har eksistert et medlemsregister med beboerne og andre damer som ønsket å bo i stiftelsens eiendom som listet opp som medlemmer i registeret. Det ble stilt vilkår for å kunne bli medlem og damene hadde medlemsrettigheter ved at de kunne stå på en liste som ga mulighet til å få tilbud om å leie bolig i stiftelsen. I en periode ble det betalt en årlig kontingent for å være medlem i selskapet. Dette falt etter hvert bort og det ble kun betalt en medlemsavgift i form av innmeldingsavgift i selskapet. Oversikten over medlemmer og innbetalinger er etter det opplyste ajourført frem til 2014.

Stiftelsestilsynets pålegg om vedtektsendringer fra 2013

Stiftelsestilsynet åpnet tilsyn hos stiftelsen høsten 2013. I forbindelse med dette tilsynet skrev Stiftelsestilsynet i brev av 29. oktober 2013 til stiftelsen:

"Stiftelsestilsynet har gjennomgått stiftelsen sine vedtekter. Vedtektene er en sammenblanding av vedtektsbestemmelser som vedrører stiftelsen og vedtektsbestemmelser som vedrører foreningen. Stiftelsestilsynet har fastslått at foreningen er å anse som oppretter av stiftelsen. Det følger av stiftelsesloven at oppretter ikke har myndighet til å omdanne stiftelsen, jf. stiftelsesloven § 48 andre ledd. Følgelig er det Stiftelsestilsynet som har myndighet til å beslutte omdanning av stiftelsen etter søknad fra styret, jf. stiftelsesloven § 50. I de gjeldende vedtektene til stiftelsen er omdanningskompetanse tillagt generalforsamlingen i foreningen. Denne vedtektsbestemmelsen er i strid med stiftelsesloven og er derfor ikke gyldig.

Styret er stiftelsens høyeste organ og forvaltningen av stiftelsen er styret sitt ansvar, jf. stiftelsesloven § 30. Stiftelsestilsynet forventer at styret i stiftelsen fremsetter søknad om omdanning av vedtektene til stiftelsen. Styret i stiftelsen må snarest, og senest innen jul, utarbeide nye vedtekter for stiftelsen. I de nye vedtektene skal det kun inngå bestemmelser som vedrører stiftelsen. Forhold som vedrører foreningen sin drift og organisering skal ikke inngå i stiftelsen sine vedtekter."

Vedtektene av 11. februar 2011 bestod av 15 paragrafer. Med unntak av §§ 1 og 3 som omhandler stiftelsens navn og grunnkapital ble alle øvrige vedtektsbestemmelser vedtatt endret av styret 10.02.2014 og søkt godkjent av Stiftelsestilsynet.

I forbindelse med arbeidet med stiftelsens søknad om omdanning av vedtektene ble det etter det opplyste arrangert tre allmøter/medlemsmøter. På disse møtene skal det ha blitt gitt orientering om søknadsprosessen med mulighet for medlemmene/beboerne til å fremme sine synspunkter på stiftelsens forslag til endring av vedtektene. I søknad om vedtektsendring av 24. februar 2014 fikk Stiftelsestilsynet opplyst at medlemmene/beboerne på ett av disse

møtene vedtok å oppløse foreningen. I søknaden står følgende om dette:

"Medlemmene ble på det første av disse møtene oppfordret til å tenke igjennom om de ønsket at Selskapet skulle fortsette å eksistere og hvilken rolle det i så fall skulle ha. På det andre medlemsmøtet vedtok medlemmene å legge ned Selskapet idet man ikke så at det ville ha noen egentlig funksjon og at det kun ville skape mer administrasjon. All omtale av Selskapet og dets rolle er derfor fjernet fra vedtektene."

Den videre saksgangen

Beboerne, som selv omtaler seg som medlemmer av foreningen, kom med en høringsuttalelse til de nye vedtektene i brev datert 28. februar 2014. Fire av beboerne (heretter omtalt som klagerne) sendte 1. april 2014 inn en særskilt kommentar til søknaden om vedtektsendringer.

I vedtak av 11. juli 2014 godkjente Stiftelsestilsynet stiftelsens søknad om vedtektsendringer. Samtlige av vedtektsendringene som styret hadde vedtatt 10. februar 2014 (unntatt §§ 1 og 3) ble godkjent.

Klagerne påklaget vedtaket 1. august 2014. Stiftelsestilsynet avviste klagen med den begrunnelse at klagerne ikke hadde rettslig klageinteresse i saken, jf. avvisningsvedtak av 17. desember 2014. Avvisningsvedtaket ble påklaget til Nærings- og fiskeridepartementet 12. januar 2015. Nærings- og fiskeridepartementet tok klagen til følge i vedtak av 30. juni 2016 og sendte saken tilbake til Stiftelsestilsynet for behandling.

Stiftelsestilsynet har vurdert klagen på nytt, men har ikke funnet grunn til å omgjøre vedtaket. Saken ble oversendt Stiftelsesklagenemnda 1. februar 2017.

Klagerne har sendt inn merknader til klagesak om omdanning i brev av 6. april 2017.

Stiftelsesklagenemnda har i brev av 3. juli 2017 bedt klagerne om å presisere hvilke av de godkjente vedtektsendringene som påklages. I brev av 14. august 2017 fra klagerne er det presisert at klagen gjelder samtlige vedtektsendringer. Subsidiært er det anført at vedtektene §§ 2, 9 og 10 er ugyldige.

Videre har Stiftelsesklagenemnda i brev av 3. juli 2017 bedt Stiftelsestilsynet redegjøre for hvilke faktiske forhold som er vektlagt i tilsynets vurdering av at det har eksistert en forening ved siden av stiftelsen. Stiftelsestilsynet svarte i brev av 18. september 2017. Stiftelsestilsynet fastholder sitt syn på saken og har i tillegg oversendt ny informasjon innhentet fra stiftelsen vedrørende medlemsregister mm.

Stiftelsesklagenemndas avgjørelse bygger på de saksdokumentene som nemnda har mottatt innen behandlingen av klagen.

3. Rettslig grunnlag for vedtaket

Endring av vedtekter er i stiftelsesloven § 45 første ledd definert som omdanning etter stiftelsesloven. Stiftelsestilsynets vedtak er begrunnet med at vilkårene for omdanning etter stiftelsesloven § 46 første og annet ledd er oppfylt. Etter bestemmelsene kan omdanning foretas når en bestemmelse i vedtektene eller den rettslige disposisjonen som danner grunnlaget for stiftelsen:

- "a) ikke lar seg etterleve, for eksempel fordi stiftelsens kapital er utilstrekkelig til å tilgodese dens formål på en rimelig måte,*
- b) er åpenbart unyttig,*
- c) er i strid med hensikten i den disposisjonen som danner grunnlaget for stiftelsen, for eksempel fordi oppretterens forutsetninger for bestemmelsen har sviktet, eller*
- d) er åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig.*

Dersom bestemmelsen ikke gjelder formålet med stiftelsen, og det ellers må antas at det ved opprettelsen ikke er lagt vesentlig vekt på den, kan omdanning skje når bestemmelsen viser seg å være uheldig eller uhensiktsmessig."

4. Stiftelsestilsynets vedtak

Vedtaket av 11. juni 2014 lyder:

"1. Stiftelsestilsynet godkjenner endringene i § 2 og §§ 4-15 av vedtektene for Stiftelsen Kong Oscars Minde, org. nr. 840 398 412, som styret i stiftelsen fattet vedtak om 10. februar 2014.

2. Vedtaket registreres i Stiftelsesregisteret. "

Stiftelsestilsynet har lagt til grunn at foreningen «Selskabet til omsorg for ældre ugifte damer» opprettet stiftelsen Kong Oscars Minde, og at foreningen og stiftelsen (som ble offentlig bekreftet i 1858) har eksistert ved siden av hverandre og frem til oppløsning av foreningen i desember 2013.

Fra vedtaket gjengis om dette:

"I dokument-samlingen "Norske stiftelser" ved R. Nicolaysen bind to synes det dokumentert at "Selskabet til omsorg for ældre ugifte damer" ble etablert i mars 1854, og i særtrykk av St. Hallvard av Einar Onsum fremgår at det i avisen Christianiaposten den 29. mars 1854 ble rettet en henstilling til hovedstadens publikum om å være med i en forening med det formål å skaffe et godt hjem for eldre ugifte damer. I "Norske stiftelser" bind tre fremgår videre at "Dette selskab blev stiftet i 1854 efter Inbydelse fra flere av Byens Damer og Herrer, som tidligere i Marts Maaned (...) udferdigede Statuter for Den vordende Stiftelse". Videre følger det i nr. 11 og nr. 15 at "Selskabets Anliggender bestyres af en Direction" og at "Directionen har at ansøke om, at Selskabet maa stilles under saadant Overopsyn og underkastes saadan Control fra Statens Side, som med Hensyn til offentlige Stiftelser er anordnet (...)". Statuttene for selskapet ble offentlig bekreftet og stadfestet den 24. november 1858. Det kongelige Kirke- og undervisningsdepartement har den 19. august 1948 bekreftet følgende: "Ved kongelig resolusjon av 24. november 1858 er det bestemt "at dette Selskap skal betragtes som en offentlig stiftelse(...)"

Stiftelsestilsynet tolker statuttene og historikken slik at det var direksjonen i "Selskabet til Omsorg for ældre og ugifte Damer" (etablert i 1854) som søkte om å få registrere/opprette en stiftelse. Det ble således etablert en forening/et Selskap i 1854 og denne foreningen synes ikke oppløst i forbindelse med etableringen av stiftelsen. Det kan se ut som selskapet og stiftelsen var ett og samme rettssubjekt i 1858, og dette kan trekke i retning av at det allerede i 1854 var opprettet en gyldig stiftelse som ble offentlig bekreftet i 1858. Historikken gjennom utviklingen av vedtektene viser imidlertid at det reelt sett har eksistert en forening/et Selskap ved siden av stiftelsen. Foreningen synes å

ha hatt som hovedformål å ivareta beboernes/medlemmenes interesse mens stiftelsen på sin side synes å ha hatt kapitalforvaltning og forsvarlig drift av boligmassen som sitt hovedformål. Til dette kommer at vedtektene i lang tid har hatt en bestemmelse hvor det fremkommer at styret i stiftelsen er identisk med selskapets styre."

Videre vurderer tilsynet hver enkelt vedtektsendring opp mot vilkårene i stiftelsesloven § 46 første og annet ledd.

Vedtektene av 11. februar 2011 § 2 lyder:

"Stiftelsens formål er å skaffe bolig til medlemmer av Selskapet til omsorg for eldre ugifte Damer (Selskapet) i deres eldre år i Stiftelsens eiendom "Kong Oscars Minde" (Oscars gate 90) som består av 25 leiligheter, hvorav én er reservert bygningens vaktmester og én leilighet er reservert som gjesteleilighet..."

I søknad om endring av vedtektene er § 2 søkt endret til:

"Stiftelsen er en alminnelig stiftelse som ikke har næring som formål.

Stiftelsen eier eiendommen Oscarsgate 90 i Oslo kommune, eiendommen består av 25 leiligheter og fire hybler, samt lokaler som er i bruk til næring

Stiftelsens formål er omsorg gjennom å stille til disposisjon leiligheter for ugifte, enslige, barnløse kvinner i deres eldre år. Stiftelsens overordnede mål anses å ikke være av økonomisk karakter, slik er fastslått i brev fra Justisdepartementet av 19. mars 1998."

Stiftelsestilsynet viser til at det er et krav om medlemskap i foreningen etter gjeldende vedtekter, men at denne er vedtatt oppløst. Tilsynet finner det derfor *"åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig"* å ha bestemmelser som tilsier at en oppløst forening skal ha fortrinnsrett ved tildeling av boret, jf. stiftelsesloven § 46 første ledd bokstav d.

Stiftelsestilsynet finner videre at de øvrige endringene fremstår som presiseringer og en klargjøring av formålet og derfor må behandles etter stiftelsesloven § 46 andre ledd. Stiftelsestilsynet finner videre at bestemmelsene er *"uheldig eller uhensiktsmessig"* etter § 46 andre ledd og tillater derfor endringene.

Vedtektene av 11. februar 2011 § 4 lyder:

"Berettiget til leilighet I "Kong Oscars Minde" er medlem av selskapet som har fylt 55 år. Tildeling skjer etter bosted, styrets vurdering av søkeres individuelle forhold og ansiennitet (gr. § 7), som regnes fra innmeldingens dato og år.

Søkere som har fylt 70 år, eller er under 55 år, kommer ikke i betraktning med mindre særlige grunner taler for tildeling. Det samme gjelder søkere som praktisk eller økonomisk ikke er i stand til å klare seg selv.

Det samme gjelder for søkere som ikke sier seg villig til eller er i stand til å påta seg verv som beboernes representant i styret."

I søknad om endring av vedtektene er § 4 søkt endret til:

"Tildeling av boret skjer i henhold til § 2, til kvinner som er fylt 60 år. Tildeling skjer etter bosted og styrets vurdering av søkers individuelle forhold.

Søkere som har fylt 75 år, eller er under 60 år, kommer ikke i betraktning med mindre særlige grunner taler for tildeling. Det samme gjelder søkere som praktisk eller økonomisk ikke er i stand til å klare seg selv."

Med hensyn til den omsøkte endringen i vedtektene § 4 legger Stiftelsestilsynet til grunn at bestemmelsen var vesentlig vektlagt ved opprettelsen av stiftelsesloven og derfor må vurderes etter stiftelsesloven § 46 første ledd. Videre skriver tilsynet:

I gjeldende vedtekter § 10 fremgår at stiftelsens styre er identisk med selskapets styre. Styret har i sin søknad om endring av vedtekter for stiftelsen opplyst at selskapet/foreningen har valgt å oppløse seg. Stiftelsestilsynet finner derfor at det er «åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig» å ha bestemmelser som tilsier en oppløst forening skal ha fortrinnsrett ved tildeling av boret, jf. stiftelsesloven § 46 første ledd bokstav d."

Vedtektene av 11. februar 2011 § 5 lyder:

"Ved innmeldelse i selskapet betales en innmeldingsavgift. Avgiftens størrelse fastsettes av styret i stiftelsen."

I søknad om endring av vedtektene er § 5 søkt endret til:

"Ved tildeling av boret til leilighet, opprettes en leieavtale som inneholder rettigheter og plikter. Leiebetingelsene fastsettes av stiftelsens styre. Formålet med leien er å dekke nødvendige omkostninger til gårdens drift og vedlikehold."

Med hensyn til endring av vedtektene § 5 skriver Stiftelsestilsynet:

"Stiftelsestilsynet finner at endringen ikke gjelder stiftelsens formål eller innebærer en endring av en bestemmelse som ved opprettelsen var vesentlig vektlagt, jf. stiftelsesloven § 46 andre ledd. Foreningen/selskapet er oppløst og Stiftelsestilsynet finner at gjeldende bestemmelse er "uheldig eller uhensiktsmessig" jf. stiftelsesloven § 46 andre ledd."

Endringene i vedtektene §§ 6-8 består av mindre språklige endringer. Stiftelsestilsynet finner at endringene ikke gjelder stiftelsens formål eller innebærer en endring av en bestemmelse som var vesentlig vektlagt ved opprettelsen, og vurderer derfor forholdet etter stiftelsesloven § 46 andre ledd. Stiftelsestilsynet finner at de aktuelle bestemmelsene er "uheldige eller uhensiktsmessige" og godtar derfor endringene.

Vedtektene av 11. februar 2011 § 9 lyder:

"§ 9

Stiftelsens organer

Stiftelsen har tre organer; generalforsamling, styret og valgkomiteen.

Styret er stiftelsens høyeste organ og treffer endelig avgjørelse i alle saker som ikke etter statuttene er lagt til generalforsamlingen.

Generalforsamlingen består av alle medlemmer i selskapet. Innmelding i selskapet er kun åpen for ugifte barnløse damer inntil fylte 70 år. Hjemmehørende i Oslo har fortrinnsrett. Innmelding i selskapet skal skje personlig og ved innmelding betales en innmeldingsavgift jfr. § 5.

Valgkomiteen innstiller styremedlemmer direkte overfor generalforsamlingen."

I søknad om endring av vedtektene er § 9 søkt endret til:

"§ 9 – STIFTELSENS ORGANER

Stiftelsen skal ha et styre bestående av fem medlemmer. Ett av styremedlemmene skal velges av og blant beboerne. Styret for øvrig supplerer seg selv. Styret velger selv sin leder.

Styremedlemmer tjenestegjør i fire år. Et styremedlem skal bli stående i vervet i inntil nytt medlem er valgt, selv om tjenestetiden er utløpt.

Hvis det foreligger særlig grunn, har et styre medlem rett til å tre tilbake før tjenestetidens utløp. Styret og den som har valgt styremedlemmet, skal gis rimelig forhåndsvarsel.

Opphører vervet til et styremedlem før tjenestetidens utløp, skal de øvrige styremedlemmene sørge for at det blir valgt et nytt styremedlem for resten av tjenestetiden.

Styremedlemmene godtgjøres for sitt arbeid"

Med bakgrunn i styrets historiske fremstilling finner Stiftelsestilsynet at foreningen og dets organer har hatt en viktig rolle fra stiftelsens oppstart. Bestemmelsen vurderes derfor som vesentlig vektlagt ved opprettelsen av stiftelsen og må derfor vurderes etter stiftelsesloven § 46 første ledd.

Stiftelsestilsynet finner at det er "åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig" å ha bestemmelser som tilsier at en oppløst forening skal utgjøre valgkomité for stiftelsen eller avholde generalforsamling, jf. stiftelsesloven § 46 første ledd bokstav d. Oppretter har foreslått å ha to styremedlemmer som velges av og blant beboerne. Stiftelsestilsynet finner ikke grunnlag for å ha mer enn én beboerrepresentant i styret, og slutter seg til styrets begrunnelse på dette punkt.

I vedtektene av 11. februar 2011 § 10 fremgår det at stiftelsens styre er identisk med selskapets styre:

"Stiftelsens anliggender ivaretas av et styre som treffer endelig avgjørelse i alle saker som i disse statutter ikke uttrykkelig er henlagt til annen myndighet. Stiftelsens styre er identisk med selskapets styre.

Styret består av 5 personer; 2 damer og 2 herrer i tillegg til beboernes representant. Disse velges av medlemmene på generalforsamlingen til selskapet.

Styrets medlemmer velges for 2 år. Av styrets eksterne medlemmer er 2 på valg hvert år. Styremedlemmer kan gjenvelges.

På generalforsamlingen i selskapet velges dessuten hvert år 3 suppleanter; 1 dame og 1 herre, samt én velges blant stiftelsens beboere. Suppleantenes velges som første, andre og tredje suppleant, og trer inn i styret ved behov i samme rekkefølge som de er valgt.

Styret velger selv sin leder og nestleder.

Valgkomiteen består av tre beboere. Valgkomiteens medlemmer velges for to år ad gangen."

Styret har i søknad om endring av vedtekter for stiftelsen opplyst at foreningen har valgt å oppløse seg selv, og at den derfor ikke lenger eksisterer. I søknad om endring av vedtektene er § 10 søkt endret til:

"Styret er stiftelsens øverste organ og treffer endelig avgjørelse i alle saker. Forvaltningen av stiftelsen hører under styret.

Styret skal sørge for at stiftelsens formål ivaretas ved at tildeling av leiligheter foretas i samsvar med vedtektene. Styret skal påse at formuesforvaltningen og regnskapsførselen er gjenstand for betryggende kontroll.

Styret ansetter daglig leder til å forestå driften, jfr. Stiftelsesloven § 31, 34 og 35."

Stiftelsestilsynet finner at denne bestemmelsen var vesentlig vektlagt ved opprettelsen av stiftelsen og endringen må derfor vurderes etter stiftelsesloven § 46 første ledd. Videre finner Stiftelsestilsynet at det er "åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig" å ha bestemmelser som tilsier at en oppløst forening skal ha noen innflytelse på hvem som skal velges til styret, jf. stiftelsesloven § 46 første ledd bokstav d.

Det er søkt om endring/sletting av vedtektene av 11. februar 2011 §§ 11-15. Disse erstattes av nye vedtekter §§ 11 og 12 som omhandler styremøter og omdanning/opphør av stiftelsen. Stiftelsestilsynet legger til grunn at disse endringene er gjort både fordi innholdet delvis er inntatt i andre bestemmelser og fordi foreningen er oppløst, samt for å tilpasse vedtektene til reglene i stiftelsesloven.

Stiftelsestilsynet finner at endringene ikke gjelder stiftelsens formål eller innebærer en endring av en bestemmelse som ved opprettelsen var vesentlig vektlagt. På denne bakgrunn ble endringene vurdert og akseptert etter reglene i stiftelsesloven § 46 andre ledd.

Stiftelsestilsynet viser til at endringene må ses i sammenheng og i lys av behovet for å skille stiftelsen fra foreningen. De konkrete endringene i hver enkelt bestemmelse er et resultat av et overordnet mål om å ivareta og sikre de grunnleggende verdiene for fremtiden og samtidig gi styret den nødvendige fleksibilitet til å realisere stiftelsens formål.

5. Klagers anførsler

I klagen av 1. august 2014 har klagerne anført at selskapet og stiftelsen har vært ett og samme rettssubjekt helt siden selskapet i 1858 ble bekreftet som en offentlig stiftelsen ved kongelig resolusjon. Vedtektene fra 1854 til 1997 underbygger det. Selskapet er stiftelsen og navnet "Kong Oscars Minde" henspiller på stiftelsens eiendom. Klagerne har oppfattet seg som medlemmer av stiftelsen, som ikke er i strid med stiftelsesloven. Stiftelsen har hatt generalforsamlingen hvor medlemmene har møtt. Stiftelsestilsynets feilaktige forståelse av de faktiske forholdene i saken er avgjørende for pålegget og for godkjennelsen av styrets forslag til vedtektsendringer.

Dersom en skulle legge til grunn at det har eksistert en forening, slik Stiftelsestilsynet gjør, er det et brudd på selvstendighetsprinsippet om at stiftelser ikke har en eier. Og dersom en skulle legge til grunn at foreningen er å anse som oppretter, slik Stiftelsestilsynet gjør, betyr det at stiftelsen har foretatt ulovlige utdelinger ved å tilby medlemmene billig bolig. Stiftelsestilsynet har i tillegg - uten dokumentasjon på at formalitetene er fulgt - lagt til grunn at foreningen er oppløst.

Beboerne har siden opprettelsen hatt innflytelse på driften av eiendommen, samt på valg av styre. Selv om en skulle legge til grunn at det eksisterte en forening, og denne er oppløst, overser Stiftelsestilsynet det sentrale poeng, nemlig at vedtektene sikret beboerne innflytelse. Ivaretagelse av beboernes interesser kan ikke anses for "*åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig*" og det er derfor ikke grunnlag for å godkjenne vedtektsendringene styret har søkt om. Det er vist til at endringen av vedtektene § 10 bryter med det som helt siden opprettelsen har vært et sentralt formål, å sikre de berettigede innflytelse over hvem som skal velge styret. Det reelle innholdet i bestemmelsen er at et annet organ enn styret skal velge styremedlemmer. Faren for habilitetsproblematikk er ikke et argument for at beboerne ikke skal få velge representanter til styret. Stiftelsesloven er ikke til hinder for at det eksisterer andre organer enn styret og at disse kan gis kompetanse til å treffe vedtak om omdanning, jf. stiftelsesloven § 36. Det er uten betydning om disse organene er kalt "generalforsamling" eller noe annet. Organet har vært sentralt i vedtektene og det må legges til grunn at det ble lagt vesentlig vekt på ved opprettelsen.

Klagerne er av den oppfatning at de øvrige endringer styret har foreslått er i strid med stiftelsens formål eller intensjoner, og at disse går lenger enn Stiftelsestilsynets pålegg av 29. oktober 2013.

6. Stiftelsestilsynets merknader til klagen

Stiftelsestilsynet har vurdert klagen og har ikke funnet grunn til å omgjøre vedtaket. Ved innstilling av 1. februar 2017 har Stiftelsestilsynet oversendt klagen til Stiftelsesklagenemnda til avgjørelse.

Stiftelsestilsynet har vist til at det ved gjennomgang av stiftelsens historiske dokumenter kom frem at foreningen var oppretter av stiftelsen. I vedtektene av 11. februar 2011 var det bestemt at foreningen hadde myndighet til å behandle vedtektsendringer, noe som er i strid med stiftelsesloven § 48 andre ledd andre setning. Videre var vedtektene en sammenblanding av vedtekter som regulerte stiftelsen og foreningens aktivitet. Med bakgrunn i en samlet tolkning av vedtektene ble foreningen vurdert å være en egen enhet som eksisterte parallelt med stiftelsen.

Stiftelsestilsynet fastholder sin vurdering av at foreningen var oppretter av stiftelsen. Med hensyn til klagers anførsel om brudd på selvstendighetsprinsippet bemerker tilsynet at en fra Stiftelsestilsynets side ikke har forfektet det standpunkt at stiftelsen har en eier. Stiftelsestilsynet er usikker på hva klager sikter til. Det er videre Stiftelsestilsynets syn at det ikke er foretatt ulovlige utdelinger til oppretter, da det ikke er grunnlag for identifikasjon mellom den enkelte beboer og foreningen som sådan.

Med hensyn til klagers anførsel om saksbehandlingsfeil som følge av at Stiftelsestilsynet ikke har dokumentert at foreningen er lovlig oppløst, bemerkes det at det ikke ligger innenfor

tilsynets myndighet å ta stilling til om vilkårene for å oppløse foreningen er til stede, jf. stiftelsesloven § 7. Stiftelsestilsynets myndighet gjelder kun omdanning av stiftelsen.

Videre skriver Stiftelsestilsynet:

"Klager hevder videre at selv om det skulle være slik at det har eksistert en forening ved siden av stiftelsen, og denne nå skulle være oppløst, betyr ikke det at Stiftelsestilsynet uten videre kan godkjenne omdanninger som fraviker fra innholdet i og formålet med bestemmelser som det ble lagt vesentlig vekt på ved opprettelsen. Her peker klager spesielt på endringen av § 10 i vedtektene og at det sentrale formålet hele tiden har vært å sikre beboerne/de berettigede innflytelse over hvem som skal velges til styre.

Her kan vi bare slutte oss til styrets kommentar om at stiftelsens sentrale formål må være å skaffe bolig til damer som oppfyller betingelsene i vedtektene. Når det er sagt, er vi enig i at beboernes innflytelse på hvem som skal velges til styre synes å ha vært vesentlig vektlagt ved opprettelsen av stiftelsen. Omdanningen av vedtektene § 10 ble derfor behandlet etter de strengere vilkårene i stiftelsesloven § 46 første ledd. Når flertallet av de berettigede selv (selskapet/foreningen) ikke ønsket å fortsatt ha innflytelse på hvem som skal velges til stiftelsens styre, fant ikke Stiftelsestilsynet grunnlag for at vedtektsendring ved selvsupplering av styret var i strid med verken vedtektene eller stiftelsesloven.

Det anføres også at en avvikling av organet «generalforsamling» bryter klart med det som gjennom stiftelsens historie har vært en sentralt element i vedtektene. Stiftelsestilsynet er ikke uenig i at stiftelsesloven åpner for at det kan opprettes andre organer enn styret. For den nå oppløste foreningen synes det ikke å ha vært aktuelt å etablere et slikt annet organ. Vi fant derfor ikke grunnlag for å gå videre med dette."

Stiftelsestilsynet er uenig i at det foreligger prosessuelle eller materielle mangler ved vedtaket som skulle tilsi at det er ugyldig og må oppheves.

7. Klagers kommentarer til Stiftelsestilsynets merknader til klagen

I brev av 6. april 2017 til Stiftelsesklagenemnda har klagerne gitt kommentarer til Stiftelsestilsynets innstilling. Klagerne mener at det ikke foreligger holdepunkter for annet enn at stiftelsen og foreningen har vært ett og samme rettssubjekt siden 1858 da stiftelsen ble offentlig bekreftet. De relevante offentlige myndigheter og beboerne har hele tiden oppfattet foreningen som selve stiftelsen og "Kong Oscars Minde" som stiftelsens eiendom og dels et kallenavn for stiftelsen.

Stiftelsestilsynets syn på de faktiske forhold synes å være basert på en gjennomgang gitt av stiftelsens styre i møte med tilsynet den 24. oktober 2013. Styreleder orienterte om følgende: *"Stiftelsen sitt styre skal være identisk med foreningen sitt styre. Styret i stiftelsen velges følgelig av foreningen. Foreningen sine medlemmer og stiftelsen sitt styre vil ofte ha motsettede interesser. Som en følge av måten styremedlemmer blir valgt på så er det ofte utfordrende for styret å få gjennomført nødvendige endringer som er begrunnet i stiftelsen sine interesser".* I denne orienteringen ser styret helt bort fra at "generalforsamlingen" har vært et organ i stiftelsen i hele dens levetid. Det er heller ikke korrekt at beboerne og styret ofte har motstridende interesser.

Stiftelsestilsynet har i innstillingen uttalt at de ikke har forfektet det standpunkt at stiftelsen har en eier, og er dermed usikre på hva klagerne sikter til. Klagernes anførsel må ses i sammenheng med at Stiftelsestilsynet legger til grunn at det har eksistert en forening ved siden av stiftelsen og at eiendommen (Kong Oscars Minde) hele tiden har vært ansett som foreningens eiendom, senest etter endringen av statuttene i 1997, der statuttene overskrift lød:

"Statutter for Selskapet til Omsorg for ældre ugifte Damer og selskapets eiendom: Stiftelsen Kong Oscars Minde."

Dersom foreningen er å anse som oppretter, betyr det at stiftelsen har tilgodesett oppretter ved å tilby medlemmene billig bolig. Klager er uenig med Stiftelsestilsynet, som i innstillingen vurderer det slik at det ikke er identifikasjon mellom den enkelte beboer og foreningen som sådan. Et slikt standpunkt vil åpne betydelige muligheter for omgåelser. Det er utelukkende medlemmer av "foreningen" som har hatt mulighet til å oppnå boret i stiftelsens leiligheter. Det må derfor være de reelle og ikke de formelle forhold som er avgjørende.

Omdanningen av stiftelsen har store konsekvenser for beboerne og er på flere punkter i strid med stiftelsens formål. Stiftelsen har siden opprettelsen hatt et styre og en generalforsamling. Ved endringen av vedtektene § 10 har beboerne mistet innflytelse gjennom generalforsamlingen og valg av styre, som har vært en sentral del av statuttene siden midten av 1800-tallet. Det må legges til grunn at det ved opprettelsen ble lagt vesentlig vekt på dette og klagerne kan ikke se at vilkårene i stiftelsesloven § 46 første ledd er oppfylt.

Når Stiftelsestilsynet skriver at "*flertallet av de berettigede selv*" ikke ønsket å fortsatt ha innflytelse på hvem som skulle velges til stiftelsens styre og at de ikke fant "*grunnlag for at vedtektsendring ved selvsupplering av styret var i strid med verken vedtektene eller stiftelsesloven*", er dette ikke riktig. Flertallet av beboerne har ikke uttalt seg om dette. Videre er det feil rettsanvendelse. Tilsynet overser at formålet med vedtektsbestemmelsen har vært å sikre beboerne innflytelse over hvem som velges til styret.

8. Ytterligere informasjon fra klagerne og Stiftelsestilsynet

Klagerne har i brev av 14. august 2017 fastholdt tidligere anførsler og skriver blant annet følgende:

"Da endringene ble foretatt argumenterte styret overfor tilsynet med at det ene beboerstyremedlemmet vil være et bindeledd mellom styret og beboerne og vil ivareta en viss innflytelse fra beboerne. Klagerne mener derimot at det er viktig at styret ikke er selvsupplerende, og at beboerne har en større innflytelse enn de nye vedtektene gir. Det har siden opprettelsen av stiftelsen vært et sentralt mål å sikre de berettigede innflytelse over hvem som velges inn i styret, over stiftelsens drift og endring av vedtekter. Gjennom generalforsamlingen var samtlige beboere sikret en slik innflytelse, som nå er fratatt dem. At generalforsamlingen med dens funksjoner nå er avvirket bryter med stiftelsens historie og formål på punkter som ble tillagt vesentlig vekt ved opprettelsen."

Stiftelsestilsynet har i brev av 18. september 2017 besvart Stiftelsesklagenemndas spørsmål vedrørende hva som ble vektlagt ved vurderingen av om det eksisterte en parallell forening. Stiftelsestilsynet skriver blant annet:

"Som nevnt har Stiftelsestilsynet lagt til grunn at foreningen «Selskabet til omsorg for ældre ugifte damer» opprettet stiftelsen Kong Oscars Minde, og at foreningen og stiftelsen (som ble offentlig bekreftet i 1858) har eksistert ved siden av hverandre fram til oppløsningen av foreningen i desember 2013.

Faktiske forhold som er vektlagt i helhetsvurderingen:

- *Det har eksistert et medlemsregister som ble styrt av medlemmene selv. Medlemmer var beboerne og andre damer som ønsket å bo i stiftelsen. Det ble stilt vilkår for å kunne bli medlem og damene hadde medlemsrettigheter ved at de kunne stå på en liste som gav mulighet til å få tilbud om å leie bolig i stiftelsen.*
- *I en periode ble det betalt en årlig kontingent for å være medlem i selskapet. Dette falt etter hvert bort og det ble kun betalt en medlemsavgift i form av innmeldingsavgift i selskapet.*
- *Selskapet hadde medlemmer som utøvde medlemsrettigheter og som kunne påvirke forvaltningen. Medlemmene utgjorde generalforsamlingen. Dette organet valgte nye styremedlemmer og hadde myndighet til å beslutte omdanning av stiftelsen etter forslag fra styret.*
- *Vedtektene i stiftelsen ble etter hvert endret slik at disse i større grad gjenspeilet at det var en forening /et selskap i tillegg til stiftelsen. Disse to rettssubjektene synes videre å ha hatt ulike formål. Foreningen synes ha hatt som hovedformål å ivareta beboernes/medlemmenes interesser og stiftelsen synes å ha hatt kapitalforvaltning og forsvarlig drift av boligmassen som sitt hovedformål. Dokumentasjon på at foreningen er oppløst finnes kun i protokollen fra medlemsmøtet/styremøtet den 9. desember 2013. Dette er oversendt dere tidligere."*

9. Stiftelsesklagenemndas vurdering

9.1 Innledning

Saken gjelder endring av stiftelsens vedtekter. Etter stiftelsesloven § 45 første ledd er vedtektsendring definert som omdanning etter stiftelsesloven kapittel 6. Vilåårene for omdanning er regulert i stiftelsesloven § 46. *Annet ledd* i § 46 omfatter først og fremst bestemmelser i stiftelsens vedtekter av administrativ og organisatorisk karakter, så som om stiftelsens organisasjon og forvaltning og om styrets oppgaver og sammensetning. Omdanning etter annet ledd kan skje når vedtektsbestemmelsen viser seg å være uheldig eller uhensiktsmessig. Dersom det dreier seg om endring av vedtektsbestemmelser som det må antas at det ved opprettelsen er lagt vesentlig vekt på, må omdanning vurderes etter de strengere vilåårene i § 46 *første ledd*.

Fire av beboerne i stiftelsens eiendom, Oscars gate 90, har påklaget vedtektsendringene vedtatt av stiftelsens styre av 10. februar 2014 som ble godkjent av Stiftelsestilsynet 11. juli 2014. Stiftelsestilsynets vedtak bygger på at det har eksistert en forening ved siden av stiftelsen og at de to rettssubjektene har hatt felles vedtekter. Stiftelsestilsynet har lagt til grunn at foreningen er oppløst, og har begrunnet flere av de godkjente vedtektsendringene med at det er «åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig» å beholde tidligere vedtektsbestemmelse som gir en oppløst forening rettigheter.

Klagerne har anført at Stiftelsestilsynet har lagt uriktig faktum til grunn når vedtaket er basert på at det har eksistert en forening ved siden av stiftelsen. Klagerne mener at feilen påvirker samtlige vedtektsendringer som er godkjent og at vedtaket derfor i sin helhet må oppheves. Klagerne har anført at Stiftelsestilsynets godkjenning av vedtektene §§ 2, 9 og 10 i alle fall er ugyldig.

Stiftelsesklagenemnda viser til at spørsmålet om selskapet og stiftelsen som er omtalt i vedtekter og historiske dokumenter er ett og samme rettssubjekt, er viet mye oppmerksomhet i saksforberedelsen. Stiftelsesklagenemnda vurderer at det ikke er nødvendig for nemnda å ta stilling til hvorvidt det har eksistert en forening i tillegg til stiftelsen og hvorvidt den eventuelle foreningen er oppløst. Det er på det rene at det eksisterer en stiftelse som i dag er registrert i Stiftelsesregisteret og i Brønnøysundregistrene. Det er videre på det rene at stiftelsen har eksistert som en stiftelse underlagt offentlig tilsyn siden 1858. De historiske dokumentene i saken etterlater ingen tvil om at det dreier seg om en stiftelse underlagt offentlig tilsyn, jf. blant annet utdrag fra dokumentet "*Kong Oscars Minde 100 år*". Stiftelsesloven sammen med stiftelsens vedtekter danner rammen for hvordan stiftelsen skal og kan organiseres og forvaltes. En stiftelse som har vedtekter som bryter med stiftelsesloven og/eller ikke er i samsvar med de rettslige kjennetegn på stiftelsen som organisasjonsform, har ikke gyldige vedtektsbestemmelser. Etter stiftelsesloven § 7 skal Stiftelsestilsynet føre med stiftelser og kan i den forbindelse gi stiftelsen pålegg om å endre vedtektene. Slikt pålegg ble gitt 29. oktober 2013 til Stiftelsen Kong Oscars Minde. Det som Stiftelsesklagenemnda må ta stilling til, er hvorvidt de vedtatte og de godkjente vedtektsendringene fyller vilkårene for omdanning i stiftelsesloven § 46.

Hvorvidt stiftelsens styre har vedtatt og søkt godkjent endringer utover det som følger av Stiftelsestilsynets pålegg, innebærer ikke at disse endringene ikke kan godkjennes dersom de ellers fyller lovens vilkår for omdanning. Stiftelsesklagenemnda viser til at det ikke er sannsynliggjort at styrets vedtak av 10. februar 2014 ikke er et gyldig styrevedtak.

Stiftelsesklagenemnda foretar en fullstendig ny prøving av saken, jf. forvaltningsloven § 34. Etter forvaltningsloven § 33 siste ledd skal klageinstansen påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Stiftelsesklagenemnda foretar en ny vurdering av de enkelte vedtektsendringene mot lovens vilkår og gir en selvstendig begrunnelse for sitt vedtak, jf. om vurderingene nedenfor. Nemnda mener også at saken er tilstrekkelig opplyst. Det vises i denne sammenheng til Stiftelsesklagenemndas brev til Stiftelsestilsynet og til klagerne av 3. juli 2017 og inngitte bemerkninger.

9.2 Vedtektene § 2 og § 4

Stiftelsesklagenemnda behandler endringene av § 2 (formålsbestemmelsen) og § 4 (om tildelingskriterier for å oppfylle formålet) samlet. Bestemmelsene i stiftelsesloven § 46 første ledd bokstavene a), b) og c) er etter nemndas vurdering ikke anvendelige i dette tilfellet. Det er vilkåret i bokstav d) som er vurderingstemaet. Etter bokstav d) vil omdanning kunne foretas der en vedtektsbestemmelse "*er åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig*". Bestemmelsen åpner ikke for vedtektsendring ut fra en ren hensiktsmessighetsbetraktning, jf. kvalifikasjonskravet «*åpenbart*». Det er dermed ikke nok at en annen ordning vil være mer heldig eller fornuftig.

Vedtektene av 11. februar 2011 § 2 lyder:

"Stiftelsens formål er å skaffe bolig til medlemmer av Selskapet til omsorg for eldre ugifte Damer (Selskapet) i deres eldre år i Stiftelsens eiendom "Kong Oscars Minde" (Oscars gate 90) som består av 25 leiligheter, hvorav én er reservert bygningens vaktmester og én leilighet er reservert som gjesteleilighet..."

I søknad om endring av vedtektene er § 2 søkt endret til:

"Stiftelsen er en alminnelig stiftelse som ikke har næring som formål.

Stiftelsen eier eiendommen Oscarsgate 90 i Oslo kommune, eiendommen består av 25 leiligheter og fire hybler, samt lokaler som er i bruk til næring

Stiftelsens formål er omsorg gjennom å stille til disposisjon leiligheter for ugifte, enslige, barnløse kvinner i deres eldre år. Stiftelsens overordnede mål anses å ikke være av økonomisk karakter, slik er fastslått i brev fra Justisdepartementet av 19. mars 1998."

Vedtektene av 11. februar 2011 § 4 lyder:

"Berettiget til leilighet I "Kong Oscars Minde" er medlem av selskapet som har fylt 55 år. Tildeling skjer etter bosted, styrets vurdering av søkeres individuelle forhold og ansiennitet (gr. § 7), som regnes fra innmeldingens dato og år.

Søkere som har fylt 70 år, eller er under 55 år, kommer ikke i betraktning med mindre særlige grunner taler for tildeling. Det samme gjelder søkere som praktisk eller økonomisk ikke er i stand til å klare seg selv.

Det samme gjelder for søkere som ikke sier seg villig til eller er i stand til å påta seg verv som beboernes representant i styret."

I søknad om endring av vedtektene er § 4 søkt endret til:

"Tildeling av boret skjer i henhold til § 2, til kvinner som er fylt 60 år. Tildeling skjer etter bosted og styrets vurdering av søkers individuelle forhold.

Søkere som har fylt 75 år, eller er under 60 år, kommer ikke i betraktning med mindre særlige grunner taler for tildeling. Det samme gjelder søkere som praktisk eller økonomisk ikke er i stand til å klare seg selv."

Etter endringene skal formålet fortsatt være å skaffe bolig til eldre, ugifte kvinner, dog er aldersgrensene noe justert i den nye § 4, men det fremgår ikke lenger av den nye formålsbestemmelsens ordlyd at det er kvinner som er medlemmer av selskapet som stiftelsen har til formål å skaffe bolig. Videre er bestemmelsen om ansiennitet regnet fra innmelding og kravet til å være villig til å stille som beboerrepresentant fjernet. Det samme gjelder ordningen med vaktmesterleilighet og gjesteleilighet.

Stiftelsesklagenemnda er kommet til at endringene av vedtektene §§ 2 og 4 kan godtas med hjemmel i stiftelsesloven § 46 første ledd bokstav d) og § 46 annet ledd.

Stiftelsesklagenemnda bemerker at en stiftelse er en selvstendig formuesmasse uten medlemmer, jf. stiftelsesloven § 2. Det er styret som er øverste organ i stiftelsen og forvaltningen av stiftelsen hører under styret, jf. stiftelsesloven § 30. Stiftelsesklagenemnda viser til at Fylkesmannen tilbake i 1997 synes å ha vurdert stiftelsens historikk når

Fylkesmannen la til grunn at vedtektene må omdannes slik at den målgruppen som skal tilgodeses i formålet, ikke betraktes som medlemmer, jf. Fylkesmannens brev av 9. september 1997. Sakens dokumenter gir ikke grunnlag for en annen oppfatning i dag. Det er «åpenbart uheldig» at stiftelsen har vedtekter som ikke er i samsvar med det som kjennetegner en stiftelse og som er nedfelt i stiftelsesloven § 2. Det er opplyst i saksdokumentene at det frem til 2014 er ført medlemsliste. Etter det nemnda forstår, har medlemslisten fungert som en venteliste for styrets tildeling av bolig. Styret har i sin søknad om vedtektsendring gitt uttrykk for at den eksisterende ventelisten vil bli hensyntatt ved tildelinger. Nemnda mener det er en klar forutsetning at styret følger eksisterende venteliste ved tildeling av boliger. Formålet har i alle år vært realisert gjennom å benytte ajourført liste. En tildeling utenom listen vil etter nemndas syn innebære brudd med stiftelsesloven § 30. Det vises også til at vilkårene for å komme i betraktning som berettiget til tildeling av bolig i det vesentlige sammenfaller med de kriterier som har vært benyttet.

Endringen i § 4 vedrørende aldersgrenser vurderer nemnda som en endring som kan gjennomføre i medhold av stiftelsesloven § 46 annet ledd. Endringen rokker ikke ved formålet om tildeling til eldre, ugifte kvinner som er formålet, jf. § 2, og også oppretters hensikt. Dersom styret mener de justerte aldersgrensene er mer hensiktsmessig, er det ikke grunn for nemnda til å overprøve dette skjønnet. Økt levealder og bedre helse kan dessuten tilsi at en oppjustering av aldersgrensene er mer hensiktsmessig.

Ordningen med vaktmester boende i bygget er omtalt flere steder i de historiske dokumentene som er fremlagt i saken. Blant annet i Statuter konfirmert ved kgl. res. av 1958 og senere punkt 2 er omtalt «*beboelsesrom for opsynsmand og nogle oppvarningspiger mv.*». Det fremgår av «*Kong Oscars Minde 100 år*» at det vaktmesteren ved siden av portnerarbeid, skulle utføre en del ærend for damene og på forlangende hente og følge dem hjem om aftenen. I søknaden om omdanning fra 24. februar 2014 er det opplyst at styret det siste året har prøvd ut en ordning med vaktmesterselskap i stedet for boende vaktmester, da styret anser det som en billigere løsning og en fullgod løsning. Det fremgår videre at styret imidlertid vil være lydhøre overfor beboerne og deres ønske. Stiftelsesklagenemnda bemerker at selv om vaktmesterleilighet og gjesteleilighet i bygget ut fra historien har vært viktig for beboerne og stiftelsen, er det ikke sannsynliggjort at oppretter la vesentlig vekt på dette. Formålet var opprinnelig å skaffe et godt hjem for eldre, ugifte damer, jf. særtrykk av St. Hallvard fra 1. november 1962. Når styret anser det uhensiktsmessig å ha slike bestemmelser vedtektsfestet, er nemnda enig i det. Nemnda viser til at dette er disponeringer som typisk hører inn under løpende drift og som tilligger styret. Slik nemnda ser det, er også tiden og utviklingen med på å underbygge uhensiktsmessigheten av slike vedtektsbestemmelser. Stiftelsesklagenemnda mener at vilkåret i stiftelsesloven § 46 annet ledd er til stede for omdanning av vedtektene på dette punkt, og klagen hav gjelder §§ 2 og 4 tas ikke til følge.

9.3 Vedtektene § 9, § 10 og § 14

Stiftelsesklagenemnda behandler endringene av § 9 (stiftelsens organer), § 10 (styrets og valgkomiteens sammensetning) og § 14 (generalforsamling) samlet. Bestemmelsene i stiftelsesloven § 46 første ledd bokstavene a), b) og c) er etter nemndas vurdering ikke anvendelige i dette tilfellet. Det er vilkåret i bokstav d) som er vurderingstemaet.

Vedtektene av 11. februar 2011 § 9 lyder:

"§ 9

STIFTELSENS ORGANER

Stiftelsen har tre organer; generalforsamling, styret og valgkomiteen.

Styret er stiftelsens høyeste organ og treffer endelig avgjørelse i alle saker som ikke etter statuttene er lagt til generalforsamlingen.

Generalforsamlingen består av alle medlemmer i selskapet. Innmelding i selskapet er kun åpen for ugifte barnløse damer inntil fylte 70 år. Hjemmehørende i Oslo har fortrinnsrett. Innmelding i selskapet skal skje personlig og ved innmelding betales en innmeldingsavgift jfr. § 5.

Valgkomiteen innstiller styremedlemmer direkte overfor generalforsamlingen."

I søknad om endring av vedtektene er § 9 søkt endret til:

"§ 9 – STIFTELSENS ORGANER

Stiftelsen skal ha et styre bestående av fem medlemmer. Ett av styremedlemmene skal velges av og blant beboerne. Styret for øvrig supplerer seg selv. Styret velger selv sin leder.

Styremedlemmer tjenestegjør i fire år. Et styremedlem skal bli stående i vervet inntil nytt medlem er valgt, selv om tjenestetiden er utløpt.

Hvis det foreligger særlig grunn, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetidens utløp. Styret og den som har valgt styremedlemmet, skal gis rimelig forhåndsvarsel.

Opphører vervet til et styremedlem før tjenestetidens utløp, skal de øvrige styremedlemmene sørge for at det blir valgt et nytt styremedlem for resten av tjenestetiden.

Styremedlemmene godtgjøres for sitt arbeid"

Vedtektene av 11. februar 2011 § 10 lyder:

"§ 10

STYRETS OG VALGKOMITEENS SAMMENSETNING

Stiftelsens anliggender ivaretas av et styre som treffer endelig avgjørelse i alle saker som i disse statutter ikke uttrykkelig er henlagt til annen myndighet. Stiftelsens styre er identisk med selskapets styre.

Styret består av 5 personer; 2 damer og 2 herrer i tillegg til beboernes representant. Disse velges av medlemmene på generalforsamlingen til selskapet.

Styrets medlemmer velges for 2 år. Av styrets eksterne medlemmer er 2 på valg hvert år. Styremedlemmer kan gjenvelges.

På generalforsamlingen i selskapet velges dessuten hvert år 3 suppleanter; 1 dame og 1 herre, samt én velges blant stiftelsens beboere. Suppleantenes velges som første, andre og tredje suppleant, og trer inn i styret ved behov i samme rekkefølge som de er valgt.

Styret velger selv sin leder og nestleder.

Valgkomiteen består av tre beboere. Valgkomiteens medlemmer velges for to år ad gangen."

I søknad om endring av vedtektene er § 10 søkt endret til:

"§ 10 – STYRETS MYNDIGHET OG ANSVAR

Styret er stiftelsens øverste organ og treffer endelig avgjørelse i alle saker. Forvaltningen av stiftelsen hører under styret.

Styret skal sørge for at stiftelsens formål ivaretas ved at tildeling av leiligheter foretas i samsvar med vedtektene. Styret skal påse at formuesforvaltningen og regnskapsførselen er gjenstand for betryggende kontroll.

Styret ansetter daglig leder til å forestå driften, jfr. stiftelsesloven § 31, 34 og 35."

Videre er § 14 om generalforsamlingen og dens myndighet fjernet. Denne endringen er en følge av endringene i §§ 9 og 10.

Hovedinnholdet i endringene er at stiftelsens generalforsamling og valgkomité fjernes. Med disse endringene reduseres beboernes innflytelse blant annet med hensyn til valg av styremedlemmer.

I søknaden om vedtektsendring er endringene begrunnet slik:

"§ 9 og 10. Disse paragrafene er sterkt endret idet ordningen med generalforsamling og valgkomité er fjernet. Dette er den viktigste endringen for å få en velfungerende stiftelse hvor styret faktisk er stiftelsens øverste organ og hvor stiftelsens interesser settes foran de begunstigedes. Dette er også en høyst nødvendig endring for å få ro og ordnede ansvars- og myndighetsforhold i stiftelsen slik at styret kan konsentrere seg om sine hovedoppgaver, å forvalte stiftelsen, i stedet for en endeløs korrespondanse med enkeltbeboere som er uenige styrets beslutninger.

Det er også en svært viktig endring her, at det ikke er beboerne som oppnevner styret idet en slik ordning alltid vil skape habilitetsproblemer.

Styret har gått inn for at en representant velges av og blant beboerne. Dette vil være et bindeledd mellom styret og beboerne og vil ivareta en viss innflytelse fra beboerne uten at denne blir for stor. Medlemmene av Selskapet, som i dette tilfellet først og fremst er beboerne har ønsket denne andelen økt til to. Styret er av den oppfatning at en slik økning vil gå på bekostning av styrets profesjonalitet og uavhengighet og vil være uheldig for styrearbeidet.

Det er åpnet for at styret får en godtgjørelse for sitt arbeid for på den maten å sikre styrets profesjonalitet ved å kunne rekruttere medlemmer med den kompetanse styret

til enhver tid har behov for. Medlemsmøtet ønsket innsatt en passus om styrets plikt til å holde beboerne orientert om beslutninger vedrørende drift og forvaltning. Styret har lang tradisjon i å holde beboerne orientert uten at dette har vært pålagt gjennom vedtektene. Det er absolutt styrets intensjon å fortsette med dette nivået av orienteringer. Dette vil også være ivaretatt av at ett av styremedlemmene er valgt av og blant beboerne. Styret kan derfor ikke se behovet for en slik vedtektsbestemmelse. "

Gjeldende stiftelseslov åpner adgang for at en stiftelse kan bestemme i vedtektene at stiftelsen skal ha andre organer enn styre og daglig leder, jf. stiftelsesloven § 36. Paragrafens annet ledd gir en uttømmende oppregning av hav slags myndighet som kan legges til vedtektsfestet organ som ikke er underlagt styrets omgjøring- og instruksjonsmyndighet. Bestemmelsen i 2011-vedtektene § 14 om generalforsamling er etter nemndas vurdering i det vesentlige i samsvar med stiftelsesloven § 36 annet ledd. Det er altså ikke slik at stiftelsens vedtektsfesting av å ha organene generalforsamling og valgkomité er i strid med stiftelsesloven.

Stiftelsesklagenemnda vil først vise til at vedtektene fra 2011 § 9 inneholder bestemmelser om selskapet, medlemmer og innmeldingsavgift som må endres. Det vises til det nemnda har uttalt under punkt 9.2 ovenfor om vedtektsbestemmelser som bryter med stiftelsesloven og det som kjennetegner en stiftelse.

Stiftelsesklagenemnda legger til grunn at vedtektsbestemmelser som gir beboerne innflytelse på styrets sammensetning, har vært vesentlig vektlagt fra opprettelsen av stiftelsen. Stiftelsesklagenemnda viser til punkt 11 i Statuter konfirmert ved kgl. res. 1858 (og senere) om at generalforsamlingen velger tre herrer og én dame til direksjonen. Det fremgår for øvrig at direksjonen (styret) velger tre damer, og at styret selv supplerer ved avgang. Endringer som begrenser beboerinnflytelsen må derfor vurderes etter vilkårene i stiftelsesloven § 46 første ledd.

Det rettslige spørsmålet blir etter dette om det er «åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig» å ha andre organer i stiftelsen med myndighet til å velge styremedlemmer og føre tilsyn med stiftelsens virksomhet mv. innenfor rammen av stiftelsesloven § 36. Stiftelsesklagenemnda vurderer at vilkåret ikke er oppfylt og at fjerningen av organene ved styrets vedtak 10. februar 2014 ikke kan godkjennes. Nemnda har i sin vurdering lagt avgjørende vekt på at det her dreier seg om en boligstiftelse hvor beboerne helt tilbake til opprettelsen har hatt innflytelse på styringen og driften av stiftelsen gjennom annet organ enn styret. Styrets søknad av 24. februar 2014 på dette punkt tyder på at styret opplever samarbeidsproblemer mellom styret og beboerne og at det er dette som synes å ligge til grunn for disse endringene. Etter nemndas syn må eventuelle samarbeidsproblemer løses på annen måte. Nemnda viser også til at stiftelsesloven § 36 annet ledd oppstiller nokså klare rammer for annet organs myndighet.

Stiftelsesklagenemnda er etter dette kommet til at vilkåret i stiftelsesloven § 46 første ledd bokstav d) ikke er oppfylt. Klagen tas etter dette til følge hva gjelder fjerningen av andre organer enn styret, jf. endringene av §§ 9, 10 og 14. Styret forutsettes å utarbeide nye vedtekter på dette punkt som ivaretar beboerinnflytelsen og som ligger innenfor rammen av stiftelsesloven.

9.4 Øvrige vedtektsendringer

De øvrige endringene er av Stiftelsestilsynet behandlet etter § 46 andre ledd. Med hensyn til endringene av vedtektene §§ 5, 6, 7 og 8 skriver tilsynet at de "finner at endringene ikke gjelder stiftelsens formål eller innebærer en endring av en bestemmelse som ved opprettelsen

var vesentlig vektlagt, jf. stiftelsesloven § 46 andre ledd. Videre legger tilsynet til grunn at bestemmelsene er "uheldig eller uhensiktsmessig" og at de derfor kan endres.

Endringene i vedtektene §§ 11, 12, 13, og 15 er også vurdert etter stiftelsesloven § 46 andre ledd. Stiftelsestilsynet legger til grunn at "endringene i disse bestemmelsene er gjort både fordi innholdet delvis er inntatt i andre bestemmelser, fordi foreningen er oppløst samt for å tilpasse vedtektene til den nye stiftelsesloven. Videre skriver tilsynet at vedtektsbestemmelsene fra 2011 er "uheldig eller uhensiktsmessig[e]" og at det derfor er grunnlag for å godta de omsøkte endringene.

Stiftelsesklagenemnda viser til at disse endringene i hovedsak gjelder rent administrative forhold og/eller endringer som følge av at stiftelsen ikke kan ha bestemmelser om selskapet, medlemmer og innmeldingsavgift, samt enkelte språklige oppdateringer. Endringene vurderes derfor etter stiftelsesloven § 46 andre ledd. Nemnda mener at disse vedtektsendringene fyller vilkårene for omdanning i stiftelsesloven § 46 andre ledd.

Klagen tas ikke til følge hva gjelder disse vedtektsendringene.

10. Vedtak

Stiftelsesklagenemnda fattet etter dette følgende vedtak:

1. Stiftelsestilsynets vedtak av 11. juli 2014 for den del som gjelder godkjenning av endring av vedtektene §§ 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13 og 15 opprettholdes.

2. Stiftelsestilsynets vedtak av 11. juli 2014 for den del som gjelder godkjenning av endring av vedtektene §§ 9, 10 og 14 oppheves.

Vedtaket er enstemmig.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Stiftelsestilsynets vedtak er delvis endret til gunst for klager. Etter forvaltningsloven § 36 kan klager kreve dekket vesentlige sakskostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Eventuelt krav om dekning av sakskostnader bes rettet til Stiftelsesklagenemnda.

For Stiftelsesklagenemnda

Hanne Ombudstvedt
Leder

Ålesund, 18. desember 2017

Dokumentet er godkjent elektronisk

