



Stiftelsesklagenemnda

Stiftelsesklagenemndas avgjørelse i sak 2024/2021

Stiftelsesklagenemndas avgjørelse av klage av 22. oktober 2024 fra Trondheim kommune på Stiftelsestilsynets avvisningsvedtak av 8. oktober 2024.

Stiftelsestilsynet avviste kommunens klage fordi klagefristen etter forvaltningsloven § 29 var oversittet. Klagen gjaldt tilsynets vedtak 21. august 2024 om å godkjenne omdanning av vedtektene til Svartlamon boligstiftelse (org.nr. 984 685 556).

Spørsmålet i klagesaken er om fristen for å påklage Stiftelsestilsynets vedtak av 21. august 2024 er oversittet, herunder om vilkårene for oppreisning for oversitting av klagefristen etter forvaltningsloven § 31 er oppfylt.

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 samsvar med blant annet stiftelsesloven.

Stiftelsesklagenemnda kan prøve alle sider av saken, jf. lov 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) § 34. Klagen er fremsatt i rett tid og vilkårene for å behandle klagen er til stede, jf. forvaltningsloven §§ 29 og 32.

Ved Stiftelsesklagenemndas behandling og avgjørelse av klagen deltok lederen Gudmund Knudsen og medlemmene Kamilla Silseth og Henning Sollid.

2 Sakens bakgrunn i hovedtrekk

Svartlamon boligstiftelse (heretter også boligstiftelsen) søkte 25. mars 2024 Stiftelsestilsynet om omdanning av vedtektene. Stiftelsestilsynet godkjente søknaden 21. august 2024. Vedtaket ble ikke sendt til Trondheim kommune, som er oppretter av boligstiftelsen

Trondheim kommunen (heretter også kommunen eller klager) påklaget vedtaket 23. september 2024. Kommunen opplyste i klagen at den ble gjort kjent med vedtaket 29. august 2024 gjennom e-postkorrespondanse med daglig leder i boligstiftelsen. Kommunen erkjente at klagefristen var oversittet, men ba Stiftelsestilsynet om fristoppreisning etter forvaltningsloven § 31. Subsidiært ba kommunen tilsynet om å omgjøre eget vedtak. Kommunen opplyste også at det ville bli ettersendt supplerende merknader i saken så raskt som mulig.

Stiftelsestilsynet fattet 8. oktober 2024 vedtak om å avvise kommunens klage. Tilsynet begrunnet avvisningen med at klagefristen på tre uker etter forvaltningsloven § 29 var oversittet, og at det ikke var grunnlag for oppreisning etter forvaltningsloven § 31.

Kommunen sendte inn supplerende merknader til klagen 9. oktober 2024. Her argumenterte kommunen blant annet for fristoppreisning i saken.

Stiftelsestilsynet kommenterte klagers merknader 16. oktober 2024. Tilsynet påpekte at det beklageligvis ikke la merke til at kommunen i klagen opplyste at den ville komme med supplerende merknader. I lys av klagers supplerende merknader vurderte tilsynet saken på nytt.

Postadresse:

Postboks 511 Sentrum
5805 Bergen

Besøksadresse:

Zander Kaaes gate 7
5015 Bergen

Telefon: +47 55 19 30 00 post@knse.no

Tilsynet vurderte imidlertid at merknadene ikke fikk betydning for konklusjonen i tilsynets avvisningsvedtak 8. oktober 2024.

Kommunen klaget over avvisningsvedtaket 22. oktober 2024. Kommunen gjorde gjeldende at det skulle vært gitt fristoppreisning etter forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav b. I klagen viste kommunen til at Stiftelsestilsynets omdanningsvedtak 21. august 2024 bygger på feil rettsanvendelse, at saken er prinsipiell, at fristoversittelsen er minimal og at boligstiftelsen ikke hadde innrettet seg etter vedtaket.

Svartlamon boligstiftelse, representert av advokat Silje Hegdalsaune Egeberg hos Bjerkan Stav Advokatfirma AS, innga 20. november 2024 kommentarer i klagesaken. Boligstiftelsens syn er at det ikke er grunnlag for å gi kommunen fristoppreisning. Det er vist til at saken ikke reiser prinsipielle spørsmål og at omdanningsvedtaket av 21. august 2024 bygger på korrekt rettsanvendelse. Boligstiftelsen mener også at vedtektsendringen er gyldig, og at det ikke er grunnlag for omgjøring av vedtaket etter forvaltningsloven § 35. Det ble også fremholdt at det vil ha ulemper for boligstiftelsen om Stiftelsestilsynet tar saken til ny behandling. Dette vil innebære stor usikkerhet rundt boligstiftelsens vedtekter og faktiske virksomhet. Dersom tilsynet kommer til at vedtektene endres i tråd med kommunens forslag i klagen 22. oktober 2024, medfører dette et årlig tap av leieinntekter på 3,6 millioner kroner som følge av at boligstiftelsens utleievirksomhet i Mellomveien 17 og 19 må opphøre.

Kommunen sendte inn merknader til boligstiftelsens kommentarer 25. november 2024.

Stiftelsestilsynet vurderte klagen, men fant ikke grunn til å omgjøre vedtaket. Tilsynet oversendte saken til Stiftelsesklagenemnda med innstilling 19. desember 2024.

Stiftelsesklagenemnda holdt nemndsmøte og avgjorde saken 26. mars 2025.

3 Stiftelsestilsynets vedtak

Vedtaket av 8. oktober 2024 lyder:

«Klage fra Trondheim kommune datert 23. september 2024, blir avvist.»

Stiftelsestilsynets avslag er begrunnet med at klagefristen etter forvaltningsloven § 29 er oversittet, og at det ikke er grunnlag for oppreisning etter forvaltningsloven § 31.

I vedtaket legger tilsynet til grunn at det er på det rene at klagefristen på tre uker i forvaltningsloven § 29 første ledd er oversittet. Tilsynet viser til at klager også har erkjent dette. Klager har ikke begrunnet forsinkelsen, og tilsynet bemerker at det er en høy terskel for at det kan gis fristoppreisning etter forvaltningsloven § 31 første ledd.

I brev av 16. oktober 2024 er tilsynet av den oppfatning at det ikke er grunnlag for å gi oppreisning etter bokstav a, selv om klagefristen kun er oversittet med én virkedag. Tilsynet viser til at klager er en offentlig instans av en slik størrelse som det må kunne forventes at overholder lovbestemte frister. Det vises her også til Stiftelsesklagenemndas avgjørelse i STKN-2020-248 (Kontoret for voldsoffererstatning) hvor kun én dag oversittelse ikke var tilstrekkelig grunnlag for å gi oppreisning. Tilsynet kan heller ikke se at saken er av slik prinsipiell betydning at det kan sies å foreligge «særlige grunner» som gjør det «rimelig» at klagen likevel blir prøvd, jf. forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav b.

4 Kommunens anførsler

Kommunen gjør gjeldende at det hefter flere saksbehandlingsfeil ved Stiftelsestilsynets avvisningsvedtak. Den ber også om at det gis fristoppreisning etter forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav b, og at klagen tas til behandling.

Kommunens anførsler kan oppsummeres slik:

- Kommunen mener det var feil av Stiftelsestilsynet å fatte avvisningsvedtaket uten å først få supplerende opplysninger fra kommunen. Dette hadde kommunen tydelig sagt at den ville ettersende. Og selv om kommunen ikke hadde opplyst at den ville komme med supplerende opplysninger, så skulle tilsynet vurdert om det var behov for å innhente dette, jf. Ot.prp. nr. 3 (1976-1977) *Om lov om endringer i lov 10 februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker* s. 92. Det fremgår ikke av vedtaket at det ble gjort en slik vurdering. Selv når man leser vedtaket i sammenheng med tilsynets etterfølgende brev av 16. oktober 2024, framstår tilsynets begrunnelse som sparsom, ufullstendig og til dels uriktig når det gjelder vurderingen av forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav b. Det vises til at tilsynet gir uttrykk for en feil forståelse av rettsregelen da det tilsynelatende oppstilles som vilkår for fristoppreisning at saken har prinsipiell betydning. Tilsynet vurderer heller ikke betydningen av at klagen gjelder rettsanvendelsen som vedtaket bygger på. Dette tilsier i seg selv at det gis oppreisning, jf. Ot.prp. nr. 3 (1976-1977) s. 92. I det hele tatt går ikke tilsynet inn i de feilene kommunen mener hefter ved vedtaket. Det er derfor mye som tilsier at begrunnelsen for avvisningsvedtaket er i strid med kravene i forvaltningsloven § 25, eventuelt at saken var mangelfullt utredet, jf. forvaltningsloven § 17.
- Tilsynet har for øvrig heller ikke tatt stilling til kommunens subsidiære omgjøringsbegjæring, noe som også utgjør en feil.
- Kommunen anfører også at vilkårene for fristoppreisning etter forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav b er til stede. Kommunen mener at det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig at klagen tas til behandling. Sentralt for kommunens syn er at tilsynets omdanningsvedtak bygger på feil rettsanvendelse. Disse feilene bør Stiftelsesklagenemnda gis anledning til å ta stilling til og rette opp. Det er u hensiktsmessig om kommunen i stedet blir tvunget til å ta ut et søksmål om gyldigheten av tilsynets vedtak for å få rettet feil som enkelt kan rettes ved klagesaksbehandling i nemnda.
- Når det gjelder kommunens anførsel om at tilsynets vedtak av 21. august 2024 bygger på feil rettsanvendelse og er ugyldig, har kommunen vist til at vilkårene for omdanning i stiftelsesloven § 46 første ledd ikke var oppfylt. Klager mener at boligstiftelsens vedtekter før endringen ikke innebar noen situasjon som kunne karakteriseres som «åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig», jf. stiftelsesloven § 46 første ledd bokstav d. Kommunens overordnede syn er at tilsynet har lagt terskelen vesentlig for lavt med hensyn til hva som skal til for at omdanning kan skje etter denne bestemmelsen.
- Kommunen anfører også at fristoversittelsen er minimal, at saken er prinsipiell og at behandling av klagen ikke påfører boligstiftelsen skade eller ulempe. Klagen er fremsatt én virkedag etter at fristen gikk ut. Det er ingen holdepunkter for at det skjedd noen innretting fra boligstiftelsens side mellom klagefristens utløp og klagen ble sendt inn. Boligstiftelsen har hele tiden vært godt kjent med at kommunen har motsatt seg vedtektsendringen. For øvrig merker kommunen seg at konsekvensene for stiftelsen hvis det gis fristoppreisning i saken i oppgis å være begrenset til «stor usikkerhet rundt egne vedtekter og faktisk virksomhet». Det er derfor ikke tale om konsekvenser av noen som helst alvorlig art. Hensynet til stiftelsen selv taler derfor ikke mot at det gis fristoppreisning i saken. Saken er videre prinsipiell og viktig for kommunen idet vedtaket undergraver hele formålet bak å opprette boligstiftelsen. Det bærende for opprettelsen av boligstiftelsen var å opprette et byøkologisk forsøksområde på Svartlamon, og ikke noe annet sted.

5 Stiftelsestilsynets innstilling i klagesaken

Stiftelsestilsynet har i sin innstilling av 19. desember 2024 opprettholdt sitt tidligere vedtak i saken, og fastholder i det vesentlige begrunnelsen for vedtaket. Stiftelsestilsynet har følgende ytterligere bemerkninger:

- I foreliggende sak er klagefristen oversittet med fire dager. Klagefristen gikk ut torsdag 19. september 2024, og kommunen klaget på vedtaket mandag 23. september 2024. Kommunen har fremdeles ikke kommet med en begrunnelse for hvorfor klagen ikke ble sendt innen fristen. Stiftelsestilsynet kan dermed ikke se at vilkåret for oppreisning i forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav a er oppfylt.
- Tilsynet har, i lys av den høye terskelen i forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav b, gjort en konkret vurdering av klagers interesse i å få fristoppreisning og boligstiftelsens interesse i at det begunstigende vedtaket ikke blir omgjort. Tilsynet har kommet til at det i denne saken ikke er påvist tilstrekkelig spesifiserte, særlige grunner som gjør det rimelig at klagen blir prøvd. Det gis derfor ikke fristoppreisning i foreliggende sak.
- Etter forvaltningsloven § 31 andre ledd skal det ved vurderingen av om klagen bør tas opp til behandling, legges vekt på om endring av vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre. Hensynet til andre bør telle tungt særlig etter bokstav b, fordi klageren som regel kan bebreides. Det skal da svært mye til for at klager kan få oppreisning for å ha oversittet klagefristen.
- Selv om tilsynet skulle ha kommet til at det er «særlige grunner» som gjør det «rimelig» at klagen blir prøvd, har tilsynet likevel en skjønnsmargin, jf. at tilsynet «kan» ta klagen til behandling. Det må gjøres en konkret helhetsvurdering hvor partenes interesser avveies mot hverandre.
- Som grunnlag for å gi oppreisning viser klager særlig til at tilsynets vedtak om endring av vedtekter bygger på feil rettsanvendelse. Klager viser til at ny § 11 i vedtektene gjør at boligstiftelsen kan forvalte og leie ut eiendom også utenfor det byøkologiske forsøksområdet som går fram av reguleringsplan R219b. I korrespondanse med Stiftelsestilsynet i forkant av søknaden om vedtektsendring, kommer det fram at boligstiftelsen ønsket å starte opp «en tredje boligsektor» i Trondheim i forbindelse med leie av Mellomveien 17 og 19 fra Boligstiftelsen i Trondheim. Kommunen frykter at den omtvistede vedtektsendringen betyr at det ikke lenger er noen geografisk avgrensning av boligstiftelsens virksomhet. Tilsynet ser at saken kan ha økonomisk betydning for kommunen, ettersom boligstiftelsen betaler leie basert på boligstiftelsens betalingsevne, og boligstiftelsen har ikke sterk økonomi. Tilsynet vil imidlertid bemerke at endringen i vedtektene § 11 ble godkjent med det forbehold at boligstiftelsen fremdeles vil være bundet av formålsbestemmelsen og målsetningen om at kjerneområdet for boligstiftelsens virksomhet er det byøkologiske forsøksområdet slik det framgår av reguleringsplan R219b, jf. boligstiftelsens vedtekter § 3 og tilsynets omdanningsvedtak. Boligstiftelsen er bundet av sine vedtekter, og vil derfor fremdeles ha et formål som er avgrenset geografisk.
- Selve vurderingen av om vilkåret i stiftelsesloven § 46 første ledd bokstav d er oppfylt i denne konkrete saken, er typisk skjønnspreg. Tilsynet kan derfor ikke se at klagers anførsel om at klagen gjelder tilsynets rettsanvendelse, utgjør en særlig grunn.
- Klager anfører at boligstiftelsen ikke hadde innrettet seg etter vedtaket før klagen ble framsatt. Tilsynet er ikke uenig i dette, og viser her til at boligstiftelsen var klar over at klager var sterkt imot endringen, og at fristoversittelsen ikke er lenger enn den er. De overordnede hensynene til effektivitet og tillit til forvaltningsvedtak taler derimot for at

det ikke skal gis oppreisning i foreliggende sak. Det skal ikke være kurant å få fristoppreisning etter forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav b. Dette gjelder særlig når klager er et offentlig organ som Trondheim kommune, og når det handler om å endre et positivt vedtak til ugunst for den private part, her boligstiftelsen.

- Når det gjelder klagers anmodning om omgjøring av vedtaket, har tilsynet kommet til at det ikke er grunnlag for å omgjøre vedtaket om omdanning av boligstiftelsens vedtekter i foreliggende sak. Tilsynet kan ikke se at klager har kommet med opplysninger i klagen som ikke var kjent for tilsynet under behandlingen av søknaden. Etter tilsynets syn foreligger det ikke hensyn som veier vesentlig tyngre for omgjøring enn de hensyn som taler mot.

6 Stiftelsesklagenemndas syn på saken

Saken gjelder Trondheim kommunes klage over Stiftelsestilsynets avvisningsvedtak 8. oktober 2024. Tilsynet avviste kommunens klage fordi klagefristen etter forvaltningsloven § 29 var oversittet. Tilsynet mente at heller ikke vilkårene for oppreisning etter forvaltningsloven § 31 var oppfylt. Klagen gjelder tilsynets vedtak 21. august 2024 der tilsynet godkjente endring i Svartlamon boligstiftelses vedtekter.

Det er på det rene at klagefristen på tre uker etter forvaltningsloven § 29 andre ledd, jf. første ledd er oversittet i denne saken. Dette er også erkjent av klager. Utgangspunktet er at en klage skal avvises dersom den er fremsatt for sent, jf. forvaltningsloven § 33 andre ledd og § 34 første ledd. Klagen kan likevel tas til behandling innen ett år dersom vilkårene for fristoppreisning i forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav a eller b er til stede.

Spørsmålet for Stiftelsesklagenemnda er dermed om klager skal gis oppreisning for å ha oversittet klagefristen etter reglene i forvaltningsloven § 31.

I forvaltningsloven § 31 første og andre ledd står det:

«Selv om klageren har oversittet klagefristen, kan klagen tas under behandling såfremt
a. parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå, eller
b. det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.

Ved vurderingen av om klagen bør tas opp til behandling, skal det også legges vekt på om endring av vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre.»

Kommunen har ikke anført at vilkåret for oppreisning i forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav a er oppfylt. Spørsmålet for nemnda er derfor bare om klagen kan tas til behandling fordi det «av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd», jf. forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav b.

Ordlyden «særlige grunner» taler for at det er en høy terskel for fristoppreisning etter dette alternativet. Dette legges også til grunn i juridisk litteratur. Det fremholdes her at oppreisningsadgangen etter dette alternativet ikke er kurant, jf. Geir Woxholth, *Forvaltningsloven med kommentarer*, 2011, s. 536. I Marius Stub, *Karnov lovkommentar: forvaltningsloven § 31*, note 6, à jour per 12. mai 2023, står det:

«Fristoppreisning etter bokstav b er først og fremst aktuelt dersom parten eller fullmektigen kan lastes for fristoversittelsen, og det skal derfor en del til før fristoppreisning kan gis etter dette alternativet.»

Også Sivilombudet har lagt til grunn at det ikke skal være kurant å få oppreisning etter bokstav b i forvaltningsloven § 31 første ledd, se for eksempel SOM-2022-3574 avsnitt 15.

Kommunen mener at Stiftelsestilsynets vedtak om endring av vedtektene til Svartlamon Boligstiftelse bygger på feil rettsanvendelse, og at Stiftelsesklagenemnda derfor bør få overprøve vedtaket. Kommunen mener at boligstiftelsens vedtekter før endringen ikke kunne karakteriseres som «åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig», og at vilkåret for omdanning etter stiftelsesloven § 46 første ledd bokstav d derfor ikke er oppfylt. Kommunens syn er at tilsynet har lagt terskelen vesentlig for lavt når det gjelder hva som skal til for at omdanning kan skje etter denne bestemmelsen.

I lovforarbeidene nevnes klage over rettsanvendelsen som en mulig særlig grunn som gjør det rimelig at saken blir vurdert av klageinstansen selv om klagefristen er oversittet. I forarbeidene til forvaltningsloven § 31, Ot.prp. nr. 3 (1976-1977), står det på side 92 om vilkåret for oppreisning etter bokstav b:

«[...] Om klagen også bør tas under behandling når klageren har somlet, avhenger av om det foreligger særlige grunner. En slik særlig grunn kan være at det klages over rettsanvendelsen ved vedtaket. En slik klage kan det være lite rimelig å avvise, fordi rettsspørsmålet ikke derved bringes ut av verden.»

Også i juridisk litteratur er det lagt til grunn at oppreisning kan være særlig aktuelt hvis klagen gjelder rettsanvendelsesfeil. I SOM-2022-3574 viser ombudet i avsnitt 17 til G. Woxholth: Forvaltningsloven med kommentarer (5. utg. 2011), s. 536:

«Et hensyn som kan tale for oppreisning etter dette alternativet, er at saken er av særskilt stor betydning for klageren, eller at den reiser et prinsippsspørsmål som også forvaltningen er tjent med at det blir tatt stilling til. Det kan særlig være aktuelt om klagen ikke bare angår skjønnsutøvelsen, men spesielt rettsanvendelsen. Synes realitetsavgjørelsen som er truffet av underinstansen tvilsom rettslig sett, er det også et moment som taler for oppreisning.»

I den nevnte avgjørelsen la også Sivilombudet til grunn at rettsanvendelsesfeil kan være en særlig grunn for å ta klagen til behandling.

I saken her godkjenner Stiftelsestilsynet en ny § 11 i boligstiftelsens vedtekter som åpner for at boligstiftelsen «kan forvalte og leie ut eiendom også utenfor det byøkologiske forsøksområdet som fremgår av reguleringsplan (R219b)». Stiftelsesklagenemnda forstår vedtaket slik at tilsynet mener at bestemmelsen endrer det geografiske virkeområdet for boligstiftelsen som det var lagt vesentlig vekt på ved opprettelsen av stiftelsen. Derfor må vedtektsendringen vurderes etter vilkårene for omdanning i stiftelsesloven § 46 første ledd. Tilsynet godkjenner likevel den nye vedtektsbestemmelsen etter § 46 første ledd bokstav d som gir hjemmel for omdanning av bestemmelse som er «åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig».

I vedtaket legger Stiftelsestilsynet vekt på boligstiftelsens argument om at «utvidelsen antas å øke stiftelsens inntekter. Dermed vil en utvidelse ha potensiale til å styrke stiftelsens formålsrealisering. Vi legger til grunn at styret i stiftelsen har bedre oversikt over stiftelsens økonomi enn stiftelsen, og vi legger derfor ikke særlig vekt på kommunens uttalelse om stiftelsens økonomi». Videre viser tilsynet til at boligstiftelsen allerede fra opprettelsen har forvaltet eiendommer utenfor det «byøkologiske forsøksområdet» som er boligstiftelsens formål, og at oppretteren, dvs. kommunen, ser positivt på en viss utvidelse av området. Så vidt nemnda forstår er den utvidelsen det her siktes til Strandveien 19 og 21 som geografisk ligger nær boligstiftelsens formålsbestemte område. Det heter avslutningsvis i vedtaket at boligstiftelsen fremdeles er bundet av formålsbestemmelsen og målsetningen om at kjerneområdet for stiftelsens virksomhet er det byøkologiske forsøksområdet slik det fremgår av den tidligere omtalte reguleringsplanen, se henvisningen til denne målsetningen i vedtektenes § 3. Et slikt forbehold er imidlertid ikke kommet til uttrykk i den nye § 11 i boligstiftelsens vedtekter.

I kravet i § 46 første ledd bokstav d om «åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig» oppstiller loven et kvalifikasjonskrav for at bestemmelsen kan anvendes. Det er ikke nok at omdanning kan være ønskelig ut fra en ren hensiktsmessighetsbetraktning, eller at en annen ordning vil være mer nyttig eller fornuftig. Det må noe mer til for at kravet om «åpenbart» skal være oppfylt. Det vises i denne forbindelse til nemndas avgjørelse STKN-2021-0590 der dette uttales.

Etter Stiftelsesklagenemndas syn kan det ut fra den begrunnelsen som er gitt i Stiftelsestilsynets vedtak 21. august 2024 spørres om tilsynet har anvendt vilkåret for omdanning etter stiftelsesloven § 46 første ledd bokstav d riktig. Nemnda mener derfor at kommunen kan ha grunn til å spørre om vedtaket er gyldig. Stiftelsesklagenemnda mener at dette er en særlig grunn til å få saken prøvd for nemnda etter forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav b.

Stiftelsesklagenemnda kan ikke se at en eventuell endring av vedtaket etter klagebehandling kan medføre skade eller ulempe for boligstiftelsen eller andre som betyr at det ikke bør gis oppreisning, jf. forvaltningsloven § 31 andre ledd. Som også nevnt av Stiftelsestilsynet var boligstiftelsen klar over at kommunen var mot endringen og måtte regne med at vedtaket ville bli påklaget. Fristoversittelsen var bare noen dager, og det er ikke opplyst noe om at stiftelsen i løpet av disse dagene har innrettet seg slik at en eventuell omgjøring vil være til skade eller ulempe for stiftelsen. Stiftelsesklagenemnda har også merket seg at kommunen i klagen er åpen for at boligstiftelsen kan fremme nytt forslag til vedtekter som avgrenser virksomheten til adressene Strandveien 19 og 21 samt Mellomveien 17-19 i tillegg til det byøkologiske forsøksområdet som fremgår av reguleringsplan (R21b). Med dette åpnes det for at boligstiftelsen får leieinntektene på 3,6 millioner kroner som utleie av Mellomveien 17 og 19 er anført å ville innbringe. Nemnda har etter dette kommet til at klagen over avvisningsvedtaket tas til følge.

7 Vedtak

Stiftelsesklagenemnda fatter etter dette følgende vedtak:

Klagen tas til følge. Stiftelsestilsynets vedtak av 8. oktober 2024 om å avvise klage av 23. september 2024 fra Trondheim kommune oppheves, og saken sendes tilbake til tilsynet for ny behandling.

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

Vedtaket er enstemmig.

Oslo, 26. mars 2025

Gudmund Knudsen
Leder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur