

Vedtakter for foreningen

Norsk Eiendom

1. Overordnet

Foreningens navn er Norsk Eiendom.

Norsk Eiendom er en bransjeforening for eiendomsaktører i Norge.

2. Formål

Norsk Eiendom har som formål å fremme bransjens interesser, herunder å bidra til robuste og forutsigbare rammebetingelser for samfunnsmessig og økonomisk bærekraftig steds- og byutvikling.

Norsk Eiendom er en partipolitisk uavhengig forening.

Norsk Eiendom skal arbeide for at norsk eiendomsbransje blir mer SYNLIG, PROFESJONELL og NYSKAPENDE.

En SYNLIG bransje innebærer at den

- synliggjør oss som en sentral ressurs i samfunnsutviklingen
- viser at vi er fremtidsrettet og tar samfunnsansvar
- synliggjør at vi forvalter store samfunnsverdier
- har anerkjennelse fra omverdenen for hvilke verdier og kvaliteter vi bidrar med som samfunnsutvikler

En PROFESJONELL bransje innebærer at den

- er faglig og metodisk dyktig, etterrettelig og ansvarlig
- er oppdatert og søker stadig ny kunnskap som er bærekraftig både i et økonomisk og i et globalt perspektiv
- synliggjør eiendom som en sunn og attraktiv investering
- sikrer fremtidig utdanning, forskning og innovasjon
- systematisk benytter alle tilgjengelige fagområder og kunnskap for å skape prosjekter med størst mulig verdi for samfunn og eier.
- innbyr til tillit og samarbeid gjennom vårt virke og fremtreden

En NYSKAPENDE bransje innebærer at den må

- formidle ny kunnskap om beste praksis
- utvikle veiledere og rapporter som sikrer at bransjen er oppdatert og fremoverlent
- bidra til utvikling av politikk og regelverk som gir rom for nye løsninger til det beste for samfunnet
- utforske ny metodikk og ideer for å gjøre utvikling og forvaltning mer rasjonell og bærekraftig.

3. Styre og ledelse

Foreningen skal ledes av et styre med seks styremedlemmer som velges av generalforsamlingen for to år av gangen, slik at tre medlemmer står på valg hvert år.

Generalforsamlingen velger styrets leder. Styret kan selv konstituere en nestleder. Minst fem av styremedlemmene skal velges blant personer som er ansatt eller styremedlem i én av foreningens medlemsbedrifter. Generalforsamlingen kan velge ett styremedlem som ikke er ansatt eller styremedlem i en medlemsbedrift.

Styret utarbeider årlig en handlingsplan som er førende for det daglige arbeidet.

Styret utarbeider forslag til budsjett for løpende drift samt for å dekke opp eventuelle investeringer. Styret foreslår hvorledes inntektene skal sikres gjennom kontingent og eventuelle andre inntekter. Styret har anledning til å oppta lån. Betjening av lånet skal ha budsjettmessig dekning.

Styret skal sørge for at det føres regnskap og at det utarbeides årsberetning og årsregnskap.

Styret skal normalt avholde fire til seksstyremøter pr år. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede eller deltar i beslutningen. Styrets vedtak fattes ved alminnelig flertall. Styrets leder har dobbeltstemme ved stemmelikhet. Digitale møter eller skriftlig saksbehandling kan erstatte ordinære møter. Dersom styret inviteres til å fatte vedtak utenom styremøtene, skal alle medlemmer sikres tilstrekkelig bakgrunn for saken samt få anledning til å uttale seg før vedtak fattes. Det skal føres protokoll fra alle styremøter. Vedtak fattet utenom styremøte skal protokolleres på samme måte som øvrige styrevedtak.

Styret ansetter daglig leder. Styret har fullmakt til å inngå avtaler om foreningens administrasjon og forretningsdrift samt å tildele prokura.

Styret skal føre tilsyn med daglige ledelse og påse at foreningens drift skjer i henhold til vedtektene, styrevedtak og vedtak i generalforsamling.

Daglig leder skal jevnlig orientere styret om foreningens drift og aktiviteter. Daglig leder skal sørge for at foreningens drift skjer i henhold til vedtektene, styrevedtak og vedtak i generalforsamling.

Saker av uvanlig art eller av stor betydning skal forelegges styret for avgjørelse.

4. Generalforsamling

Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen utløpet av april måned.

Ekstraordinær generalforsamling skal avholdes hvis minst 10 prosent av medlemmene forlanger dette, eller dersom styret finner det nødvendig.

Styret skal forberede sakene som skal behandles på generalforsamlingen, med unntak av saker nevnt i punkt 5 b-d, som forberedes av valgkomitéen.

Innkalling skal være utsendt til medlemmene minst 14 dager før generalforsamling avholdes. Med innkallingen skal følge styrets forslag til agenda samt kopi av årsregnskap og årsberetning, forslag til budsjett og valgkomitéens forslag til kandidater til de ulike vervene. Sakspapirer skal følge innkallingen for alle saker som fremmes til behandling. Sakspapirer kan alternativt legges ut på foreningens hjemmeside. Saker som vedrører vedtektsendringer eller oppløsning av foreningen må være særskilt angitt i innkallingen til generalforsamlingen for å kunne bli behandlet.

Generalforsamlingen skal ledes av styrets leder.

Generalforsamlingen skal behandle følgende saker:

1. Styrets årsberetning.
2. Årsregnskap.
3. Strategisk plan (ved behov)
4. Vedtektsendringer (ved behov)
5. Vedta budsjett, herunder medlemskontingent
6. Valg av:
 - a) referent og to medlemmer til å undertegne protokollen fra generalforsamlingen.
 - b) leder av styret for to år.
 - c) Tre styremedlemmer for to år – dog slik at styret blir fulltallig.
 - d) Tre medlemmer til valgkomité for to år.
 - e) valg av revisor
7. Andre saker som fremmes av styret.
8. Saker som er fremmet av medlemmene til styret før utløpet av januar måned.

Generalforsamlingen fatter normalt vedtak med alminnelig flertall av de avgitte stemmer med mindre annet er særskilt bestemt i disse vedtektene. I slike tilfeller har hvert betalende medlem én stemme. Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.

Hvis minst ett medlem krever det, skal generalforsamlingens vedtak fattes med vektete stemmer, hvert medlems stemme vektetes matematisk etter kontingentens størrelse.

Styreleder og daglig leder skal delta på generalforsamlingen.

4a Valgkomité

Foreningen skal ha en valgkomité som består av tre personer som velges av generalforsamlingen. Styret foreslår kandidater til komitéen. Funksjonstid for et enkelt medlem av valgkomiteen er inntil fem år. Valgkomitéen skal overfor generalforsamlingen innstille på valg av styremedlemmer og eventuelt varamedlem. Ett av medlemmene i valgkomitéen skal om mulig være en avgått styreleder. Representanter fra administrasjonen eller fra styret kan ikke velges som medlem av komitéen. Valgkomitéen fungerer som tellekorps. Generalforsamlingen kan vedta instruks for valgkomitéens arbeid.

5. Medlemskap

Alle eiendomsselskap, eiendomsutviklere, eiendomsforvaltere, profesjonelle boligutleiere og eiendomsrådgivere kan søke om medlemskap i foreningen. Medlemsbedriften oppnevner en ansvarlig person til å representere denne i løpende kontakt med Norsk Eiendom. Tilsvarende må medlemsbedriften gi fullmakt til den som skal representere medlemsbedriften på generalforsamlingen og til den som eventuelt skal inneha styreverv.

De som har søkt og fått godkjent sitt medlemskap, er forpliktet til å innrette seg etter disse vedtekter og vedtak fattet i generalforsamlingen.

Søknad om medlemskap skal godkjennes av daglig leder.

Kontingenten KPI-justeres hvert år sammenlignet med november-KPI fra foregående år, med mindre generalforsamlingen bestemmer noe annet, og rundes opp til nærmeste 100 kroner.

Medlemskap gjelder i minimum 2 år, og så inntil utmelding. Utmelding skal skje skriftlig til styret eller foreningens ledelse senest innen utløpet av november hvert år. Hvis ikke løper medlemskapet videre for ytterligere ett år.

Et medlem kan ekskluderes fra foreningen med øyeblikkelig virkning dersom medlemmet opptrer i strid med foreningens vedtekter eller for øvrig viser seg uskikket medlemskap. Vedtak om eksklusjon vedtas av styret. Medlemmet skal gis anledning til å redegjøre for sitt syn på styrets forslag om eksklusjon før forslaget tas opp til avstemning. Vedtaket om eksklusjon krever to tredjedels flertall av vektete stemmer.

6. Vedtektene

Foreningens vedtekter skal fastsettes av generalforsamlingen. Endringer av vedtektene kan besluttes av foreningens generalforsamling med to tredjedels flertall av vektete stemmer.

Oppløsning av foreningen kan foreslås av styret og må besluttes av ordinær eller ekstraordinær generalforsamling med minst to tredjedels flertall av vektete stemmer. Ved beslutning om oppløsning, velger generalforsamlingen et avviklingsstyre som skal gjennomføre avviklingen. Avviklingsstyret skal fremlegge forslag til generalforsamlingen for hvordan foreningens aktiva, arkiver mv. Skal forvaltes.

Disse vedtekter er vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 29. november 2001. Endret på generalforsamling 19. mars 2002. Endret på generalforsamlingen 3. mars 2008. *Endret på generalforsamling 24.03.11. Endret på generalforsamlingen 22.03.12. Endret på generalforsamlingen 11.04.13. Endret på generalforsamlingen 28.04.16. Endret på generalforsamlingen 11.04.19. Endret på generalforsamling 27.04.2023 Endret på generalforsamling 25.04.2024. Endret på generalforsamlingen 23.04.26*