

Styrket næringsssamarbeid:

Vitalisering av sentrum - en norsk BID-ordning

Et gjennomgående kjennetegn ved de fleste norske byer er at bare en del av de næringsdrivende, butikkeiere og gårdeiere aktivt medvirker til å løse felles oppgaver i sentrum, mens andre av ulike årsaker velger å stå utenfor. Uten aktivt engasjement og ansvarstagen fra de først nevnte, hadde situasjonen i sentrum av norske byer i mange henseender vært prekær.

Dokumenterte erfaringer fra en rekke sammenlignbare land viser imidlertid at denne form for frivillig sentrumsarbeid har sine klare begrensninger - og de fleste finner den lite hensiktsmessig. I et økende antall byer på flere kontinenter er manglende ansvar, engasjement og frivillig innsats løst i en klart definert samarbeidsmodell – på engelsk kalt Business Improvement District (BID) ¹

Norsk Sentrumsutvikling tilrettelegger BID i Norge

Norsk Sentrumsutvikling (NSU) har utredet og konkludert med at BID også kan være løsningen for mange norsk byer og tettsteder. Med økonomisk støtte fra Kommunal- og moderniseringsdepartementets har NSU utredet BID, blant annet med henblikk på det juridiske grunnlaget for en eventuell BID-ordning i Norge. Fire bykommuner - Stavanger, Trondheim, Lillehammer samt kystbyen Brekstad i Ørland kommune (som nå utvikles i forbindelse med den nye jagerflybasen i Ørland kommune) har deltatt i BID-prosjektet.

I dette dokument er den anbefalte modell nærmere presentert.



Målgruppe er relevante aktører innen sentrumsutvikling, i hovedsak politikere og myndigheter, som i kraft av sin forvaltningsrolle kan bidra til etablering av en BID-løsning i Norge.

Hva er BID?

BID – Business Improvement District – er et presist avgrenset område, for eksempel et område eller et kvartal i en by, der næringsdrivende gjennom avstemning vedtar at de sammen skal investere i tiltak som styrker områdets konkurranseevne. Ordningen krever en lovmessig hjemmel som sikrer at alle må bidra. Dette innebærer at et endelig vedtak om å etablere løsningen må fattes av kommunestyret. Den ordning som NSU har anbefalt for departementet fokuserer særskilt på betydningen av samhandling mellom gård-/grunneiere i sentrum. I likhet med etablerte BIDs i utlandet er NSUs forslag til en norsk BID-ordning basert på en forvaltningsmodell med særskilt fokus på gård-/grunneiere i sentrum

¹ Noen steder brukes også begrepet BIA (Business Improvement Area), BRZ (Business Revitalization), CID (Community Improvement District), SSA (Special Service Area (SSA) eller SID (Special Improvement District).

Vitaliseringsplan

BID tar utgangspunkt i en vitaliserings-/ handlingsplan, og kan bare gjennomføres dersom et tilstrekkelig flertall av virksomhetene innenfor området gir sin tilslutning. Vitaliseringsplanen har (normalt) en gyldighet på 5 år. Ved utløpet av én femårsperiode planperioden fornyes ved gjennomføring av samme prosedyre som ved etablering av ordningen.

BID er ment å skulle tilføre sentrum nødvendig innsatskapital for å optimalisere sentrums konkurransevne og tiltrekningskraft.

- BID kommer ikke i stedet for offentlige tjenester, men i tillegg til disse.
- BID utvikles, administreres og betales av næringslivet gjennom et obligatorisk vederlag.

BID brukes vanligvis for å utvikle / revitalisere sentrumsområder i byene, men nyttes også til å utvikle andre områder der et forpliktende samarbeid er en forutsetning. På norsk blir dette omtalt som "styrket næringsfelleskap" eller "næringsområde med forbedringspotensial.»

Hvorfor BID?

Hovedbegrunnelsen for etablering av en BID-ordning er:

- Handel, næringsutvikling og andre aktiviteter i byens sentrum har stagnert
- Manglende finansiering vanskeliggjør et forpliktende samarbeid basert på frivillighet.
- Ny utvikling er avhengig av et tett og forpliktende samarbeid mellom eiere og drivere på den ene side, og «det offentlige» på den annen

Bredt dokumenterte erfaringer har vist at en løst forankret form for frivillighet har lett for å gå i oppløsning - med ny tilbakegang og stagnasjon som resultat. En annen viktig grunn til etablering av BID har sin årsak i vanskeligheter med å få nasjonale og internasjonale kjeder og konsern med i et forpliktende lokalt samarbeid. Dette er et velkjent trekk i mange norske byer.

Historikk

USA og Canada



Den første BID-ordningen ble etablert i Toronto i Canada i 1970. Bakgrunn var primært endringer i handlemønsteret som følge av etablering av store kjøpesentre utenfor sentrum med tilhørende sterk privatbilbasert handel. Mange tradisjonelle bysentrum stagnerte og noen døde ut. I dag er det om lag 80 BIDs i Toronto.

Toronto – med verdens første BID-ordning

En entydig erfaring var at sentrumsutvikling over tid ikke lenger kunne baseres på frivillighet, ettersom velmenende, men like fullt frivillige sentrumsorganisasjonene bare sjelden oppnådde tilfredsstillende tilslutning og rent unntaksvis klarte å involvere virksomheter innen hotell- / restaurantbransjen og private tjenesteytende næringer. Av disse negative erfaringer oppstod ideen om å etablere en lovfestet adgang til å pålegge alle relevante aktører innenfor et definert område deltakelse i felles samarbeids- og utviklingstiltak.

Times Square i New York er kanskje verdens mest kjente BID-område



Erfaringene fra USA viser at BID ordningen har ført til:

- økte inntekter for butikker og næringsdrivende
- flere ansatte innen næringsområdet
- økt verdi på eiendommer
- større engasjement og medvirkning fra offentlige myndigheter, folkevalgte og publikum
- økt eierskap og ansvar i forhold til fellesområder.

Det er nå mer enn 2.500 formelle BID-ordninger og rundt 60.000 «BID-lignende» områder rundt om i verden – med Times Square i New York som det mest kjente. I New York alene finnes 64 «mindre» BID-områder, med Times Square som det mest kjente.

Storbritannia



I England vedtok parlamentet de første BID-lovene i 2003, etter at ordningen hadde vært utprøvd i 22 ulike sentrumsområder. Særlig vellykket er BID-ordningen i Liverpool, et område NSU særskilt har beskrevet i en egen BID-rapport. I Skottland ble loven vedtatt i 2008, etter at ordningen hadde vært prøvd ut i 6 bysentrum. Initiativet til ordningen kom fra den skotske finansministeren, etter et besøk i New York. Ordningen er også innført i Wales.

BID brakte ny vitalitet til Liverpool sentrum¹⁴

Utbredelse

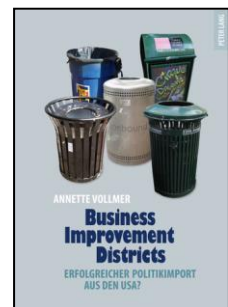
I dag finnes formaliserte BID-ordninger følgende steder:

USA, Canada, England, Skottland, Irland, Belgia, Japan, Sør-Afrika, Jamaica, Albania, Serbia og Tyskland.

Følgende land er i ferd med å prøve ut / vurdere ordningen:

Danmark, Sverige, Frankrike og Nederland

I flere byer Tyskland er BID introdusert med gode resultater



BID

Coventry City Centre
Business Improvement District
Enriching our city

Hva er innholdet i en BID?

Hensikten med BID er

- å ivareta mulighetene for lønnsom næringsvirksomhet i et definert område i byens sentrum,
- å tiltrekke seg og ta vare på virksomheter og mennesker
- å etablere arbeidsplasser, skape omsetning og ta vare på livskvaliteten for dem som bruker området.

BID skal være til berikelse for sentrum i byen

BID gjør det mulig for aktørene selv å bestemme hva som er nødvendig av service og tiltak for å møte områdets lokale og særskilte behov. Sentrumsområder som drives som et BID inneholder gjennomgående de samme hovedelementer, men med ulik lokal prioritering og vektlegging. I Sør-Afrikanske byer er eksempelvis det sentrale elementet å få bukt med kriminaliteten, mens det i Canadiske byer har vært vektlagt å styrke handels- og næringsvirksomheten i sentrum.

Eksempler på BID-tiltak:



Nedenfor er gjengitt eksempler på tiltak som er organisert og tilrettelagt innen BID:

- gaterenhold og fjerning av graffiti
- ivaretagelse av parker, uterom, trær og blomster
- felles markedsføring samt relasjons- og omdømmebygging
- gjennomføring av arrangementer og festivaler
- felles opplegg for sikkerhet, vokterordninger, tiltak for hjemløse
- utsmykking, bedre belysning og ordninger for varetransport.

Renhold og miljø er sentralt i BID

En forutsetning er at BID-tiltak alltid skal komme i tillegg til det kommunen allerede gjør eller forutsetningsvis skal gjøre.

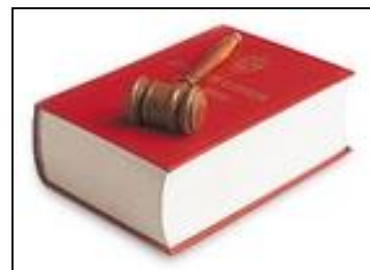
Hvordan etablere BID?

Et særskilt trekk ved BID er at ordningen er og oppleves som praktisk og rettferdig - med basis i en vitaliseringsplan, som definerer området, konkretiserer tiltakene og angir budsjett for fem år. Prosedyren i planarbeidet er vanligvis slik:

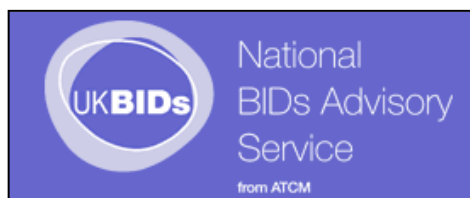
- BID-organisasjonen / sentrumsorganisasjon utarbeider forslag til vitaliseringsplan
- Alle berørte virksomheter og instanser innen området (herunder kommunen) uttaler seg
- BID-organisasjonen / sentrumsorganisasjonen forvalter vedtatt plan.

Vitaliseringsplanen vedtas gjennom alminnelig avstemning. Sentralt i avstemningen står gård- og grunneierne med eiendommer i byens sentrum. NSUs BID-anbefaling reflekterer forskjellen på langsiktig eierskap av gård og grunn i sentrum og kortsiktig leievirksomhet. For at planen skal være gyldig, må den tiltres av et flertall av dem det gjelder, samtidig som flertallet må representere minst halvparten av verdiene / omsetningen i området. Dersom flertallskravene anses ivaretatt, vil kommunestyret / bystyret fatte endelig vedtak.

I Norge mangler hjemmel for et slikt vedtak i gjeldende lovverk. Norsk Sentrumsutvikling har gjennomført en bred juridisk utredning, som konkluderer at det intet er til hinder for etablering av BID i Norge – forutsatt at det er politisk vilje til det.



En BID-ordning i Norge krever forankring i norsk lovverk



En vedtatt BID-ordning gjelder vanligvis for fem år, og ved utløpet av perioden utarbeides ny og oppdatert vitaliseringsplan - og avstemningsprosedyren gjentas.

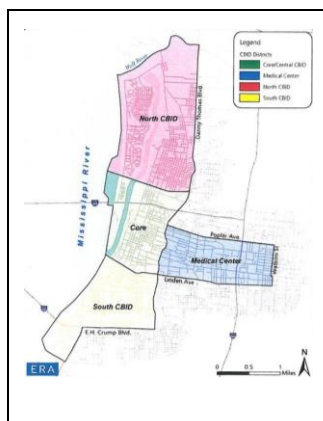
Storbritannia har en egen BID-sammenslutning (ATCM)

Ved etableringen av de første BID-ordningene ble det i noen områder negativt resultat ved første gangs avstemning, mens det ved siste gangs avstemning nesten utelukkende ble positiv tilslutning til ordning. Det er verd å merke seg at i USA og Canada har bare 1 % av de stemmeberettigede næringsdrivende stemt nei etter første periode.

Hvordan finansieres BID?

BID-ordningen er basert på et fastsatt vederlag fra eiendoms- og gårdeierne innenfor det definerede området. Inntil 70 % av vederlaget blir så fordelt blant næringsdrivende leietakere dersom de respektive leiekontrakter gir muligheter for dette. Vederlaget kreves inn fra det offentlige, som så viderefører midlene til den enheten som står ansvarlig for gjennomføringen av BID.

I Storbritannia er det vanlig at det i tillegg til private BID-midler også er en offentlig grunnfinansiering / tilskuddsordning. Det årlige BID-budsjettet blir dermed lik summen av de enkelte vederlag innen BID-området.



BID forutsetter innbetaling av vederlag i et avgrenset, definert område

Hvordan styres BID?

Hvert BID-område har et eget styre, valgt av virksomhetene i området. Styret er virksomhetenes tillitsvalgte som er ansvarlig for å engasjere ledelse / ansatte, samt forestå den daglige driften. Styrene, som kan ha ulike undergrupper blant eiere, forretningsdrivende, beboere og det offentlige, består av medlemmer fra de ulike gruppene: Flertallet utgjøres vanligvis av eiendomsseierne. Lokale myndigheter er alltid representert i styret.

Hvordan få til BID i Norge?

Alle kjente BID-ordninger har utgangspunkt i samme rammemodell. BID-ordningen i Storbritannia anses å ligge nærmest den foreslåtte norske BID-ordningen. En klar forutsetning for BID i Norge er at ordningen har basis i et lovverk som gjør det mulig å vedta lokale løsninger og som forplikter alle relevante aktører innenfor BID-området.

Med økonomisk støtte fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet har NSU utredet og anbefalt en norsk BID-ordning, samt det juridiske grunnlaget for ordningen. NSUs forslag er nå til politisk behandling i departementet. Utredningen er å finne på NSUs hjemmesider.



Mer informasjon om BID:

Sentrumsorganisasjoner, byer og tettsteder som ønsker nærmere informasjon om BID, kan vende seg til Norsk Sentrumsutvikling:

- Østre Nesttunvei 6, 5221 Nesttun
- post@norsk-sentrumsutvikling.no
- www.norsk-sentrumsutvikling.no
- Telefon 55 130 130

