

NSU 25. august 2016

**Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Statsråden**

Hvordan kan vi best ruste Norge for fremtidens utfordringer og legge til rette for bærekraftig vekst og verdiskaping ...?»

Kommunal- og moderniseringsminister Jan Tore Sanner:
Invitasjon til innspill vedr. Stortingsmelding 2017

BÆREKRAFTIGE BYER OG STERKE DISTRIKTER: VITALISERING AV SENTRUM I BYEN

Kommunal- og moderniseringsminister Jan Tore Sanner har bebudet melding til Stortinget våren 2017 om «politikk for bærekraftige byer og sterke distrikter». I den forbindelse ønsker statsråden innspill på hvordan en best kan ruste Norge for fremtidens utfordringer med henblikk på «samordnede løsninger og attraktive bymiljø». Blant de spørsmål statsråden ønsker svar på er:

- På hvilke områder er det behov for å sikre bedre samordning mellom sektorer og ulike lover og regelverk?
- På hvilke områder er det behov for et bedre og mer forpliktende samarbeid mellom forvaltningsnivåene for å sikre gjennomføring av vedtatte planer samtidig som lokaldemokratiets handlingsrom og innflytelse styrkes?
- Hvordan kan staten bli en bedre samarbeidspartner for byene og bidra til å forsterke deres tiltak for å få opp bokvaliteten og nytt liv i sentrum?

I statsrådens diskusjonsnotat for innspill til den kommende stortingsmeldingen erkjennes «at et attraktivt bymiljø og attraktive boliger er stadig viktigere for hvor i regionen folk velger å bosette seg». Det pekes på at «samfunnsplanlegging handler om hvordan vi innretter hverdagen vår, om utvikling og lokalisering av boliger, arbeidsplasser, tilgang på skoler, barnehager, handel og tjenester og felles uterom». Det inviteres derfor til at «staten kan bidra til gode løsninger gjennom samordning av lover, regelverk og veiledning».

Norsk Sentrumsutvikling tar dette til etterretning - og vil peke på nettopp behovet for

- bedre samordning mellom sektorer og ulike lover og regelverk
- et bedre og mer forpliktende samarbeid for å sikre gjennomføringen av vedtatte planer
- at staten bli en bedre samarbeidspartner for byene for å oppnå nytt liv i sentrum.

Skal byen bli et bærekraftig element i et sterkt distrikt, må sentrum – hjertet i byen – fungere slik bare hjertet i en velfungerende organisme kan. Da handler det om å bevare det beste, utvikle det nødvendige og sikre at dette legges til grunn i en handlekraftig, forutsigbar og forpliktende samhandling av alle berørte parter. Business Improvement District er svar på statsrådets bestilling.

Forpliktende samhandling har sin pris – nettopp fordi den er forpliktende. Det er derfor Norsk Sentrumsutvikling peker på BID som redskap for et vitalt sentrum i en bærekraftig by i et sterkt distrikt.

For å fornye og vitalisere sentrum, forbedre ressursutnyttelsen og øke forutsigbarheten for de involverte, må det legges til rette for et langsiktig og forpliktende samarbeid mellom de berørte aktørene. Det innebærer at strategier, aktiviteter og behov må ses i sammenheng med kommunale planer og tiltak, og bygge opp under den overordnede målsetting: Et økonomisk, sosialt og vitalt sentrum i den bærekraftige byen som motor og drivkraft i et sterkt distrikt.

Norsk Sentrumsutvikling:

«Vitalisering av sentrum - en norsk BID-ordning» overlevert statsråden – juni 2014

VITALISERING AV SENTRUM I BÆREKRAFTIGE BYER OG STERKE DISTRIKTER

Regjeringens ambisjoner om å utvikle bærekraftige byer og sterke distrikter må sees i sammenheng med at norske myndigheter – med varierende politisk profil – i lang tid har hatt som mål å utvikle bærekraftige, attraktive og velfungerende byer og tettsteder i Norge. Som ledd i dette arbeidet igangsatte (først Miljøverndepartementet i 2012 og deretter) Kommunal- og moderniseringsdepartementet et utredningsarbeid med formål å vitalisere sentrum i norske byer og tettsteder.

I tråd med departementets forutsetninger ble utredningsarbeidet - i regi av NSU - drevet frem i tett kontakt og samhandling mellom kommunale myndigheter, representative næringslivsaktører i sentrum og departementet selv for å sikre god kopling til kommunens planverk.

Forpliktende samarbeid

Sentrumsutvikling / vitalisering av sentrum i en bærekraftig by kan bare lykkes som resultat av samspill mellom mange parter. I dag preges dette i for stor grad av initiativ fra noen få ildsjeler, mangelfull organisering og manglende forpliktelser. Erfaringer viser at slike frivillige løsninger har vanskelig for å fungere godt over tid. Skal sentrum fungere er det derfor nødvendig å tilstrebe mer langsiktig og forpliktende samarbeid mellom aktørene for å gi bedre forutsigbarhet for de involverte, en mer effektiv ressursutnyttelse samt økt gjennomføringskraft.

All erfaring tilsier at liv og vitalitet ikke lar seg frembringe blott og bart gjennom offentlige inngrep og forordninger – om enn aldri så velmente. Samtidig må nettopp offentlig plan-/lovverk legges i bunn som et rammeverk og som et grunnlag for driftige og bærekraftige tiltak i privat sektor. I denne sammenheng vil innsats- og tiltaksmidlene i vesentlig grad ligge i privat sektor, der grunn/huseierne vil være blant hovedbidragsyterne med henblikk på å vitalisere sentrum og gjøre byens hjerte bærekraftig i alle henseender av dette begrepet.

Tilrettelagt offentlig rammeverk for privat tiltakslyst og investeringsbidrag

BID er et slikt offentlig rammeverk som med gitte og nødvendige begrensninger kan utløse privat tiltakslyst med påfølgende investeringer. En norsk BID-lov vil kunne oppfattes som slike «nødvendige begrensninger» - men resultatet og virkningene vil erfaringsmessig gi betydelig gevinst i form av økt vitalitet, større økonomisk bærekraft – og mest av alt: Forsterket investeringsvilje.

Regler som styrker gjennomføring

I arbeidet med ny plan- og bygningslov ble det fra planlovutvalgets side fokusert på virkningen og gjennomføringen av kommunale planer. I tilknytting til planene for utvikling av sentrumsområder ble det påpekt behov for regler som direkte styrker gjennomførings- og driftssiden i plansystemet. Som følge av dette har det vært arbeidet med å utvikle ordningen med urbant jordskifte i jordskifteloven og egne lovregler i plan- og bygningsloven om utbyggingsavtaler. Det har imidlertid til nå ikke vært tatt opp særskilt arbeid med egne regler om felles finansiering av tiltak for felles drift og vedlikehold av planlagte områder.

Muligheter og begrensninger: Lovfestede rammevilkår

Norsk Sentrumsutvikling har dokumentert at Business Improvement District (BID) er et meget egnet og egnet verktøy for organisert og systematisk sentrumsutvikling, drift av fellesareal, markedsføring og omdømmebygging, skjøtsel og områdevis forbedring. Dette er årsaken til at ordningen tidligere er omtalt i Miljøverndepartementets temarapport «Utvikling og drift av sentrum» (2007) og i Miljøverndepartementets publikasjon «Den moderne bærekraftige byen» (2013).

NSU har utredet og oversendt (2014) et forslag der kommunen - basert på en lovhjemmel - treffer beslutning for en lokal ordning - utviklet og vedtatt av næringsdrivende etter en nærmere demokratisk fastlagt prosess. Det er også levert skisse til en annen modell basert på jordskifteloven.

Departementet har inntatt en «avventende holdning» til utredningen / forslaget. Det antas at grunnen til dette er å finne i at en norsk vitaliseringslov, slik den er utredet av KS-Advokatene og forslått av NSU (for «noen») kan forstås som et inngrep i / avgrensning av den private eiendomsretten, ettersom hovedaktøren/e for vitalisering av sentrum og for en bærekraftig by ligger i privat sektor. I sentrum av byen vil dette være de private grunn-/huseierne.

Etter NSUs oppfatning må nettopp balansen mellom offentlig rammeverk («begrensningen») holdes opp mot mulighetene dette åpner for – der tiltaks- og investeringsmidlene i vesentlig grad hentes fra private aktører i næringslivet: Grunn-/ huseierne. Da sier det seg selv at sentrum i byen er for viktig og dyrebart som alles felleseie til å «overlates til» næringslivet / huseierne. Men uten privat tiltakslust med tilhørende investeringsmidler dør sentrum.

Det vitale sentrum i den bærekraftige byen lar seg ikke styre frem gjennom forordninger og offentlige inngrep, like lite som gjennom kortsiktige og liberalistiske tiltak av frittgående eiendomsinvestorer i sentrum. Det er i balansen i et forpliktende samarbeid mellom et lovhjemlet rammeverk og et ansvarlig og investeringsvillig næringsliv at mulighetenes marked ligger. Sentrum i byen er dette mulighetenes marked.

Et levende sentrum vil alltid være hovedelementet i en økonomisk bærekraftig bystruktur. Handel, service og tjenesteyting er de viktigste drivkreftene for utvikling av attraktive og levende byer og tettsteder. Faktabaserte undersøkelser viser imidlertid at sentrumshandelen er på vikende front, og at viktige service- og tjenestetilbud svekkes.

Statsråden spør - kommuner / næringsliv svarer: Vi trenger et forpliktende rammeverk

Kommuner, sentrums- og næringsorganisasjoner samt næringslivets aktører i sentrum har i lang tid etterlyst nye virkemidler som kan føre til en langsiktig og positiv utvikling av sentrum, som en attraktiv arena for handel, uteliv, kultur og ulike former for offentlig og privat tjenesteyting.

For å fornye og vitalisere sentrum, forbedre ressursutnyttelsen og øke forutsigbarheten, må det legges til rette for et langsiktig og forpliktende samarbeid mellom de berørte aktørene i sentrum. Det innebærer at strategier, aktiviteter og behov må ses i sammenheng med kommunale planer og tiltak, og bygge opp under den overordnede målsetting: Et økonomisk, sosialt og vitalt sentrum i den bærekraftige byen som motor og drivkraft i et sterkt distrikt.

Staten skal ikke effektivere BID – men gi rom for de byer / kommuner som ønsker ordningen

I den foreslåtte ordningen vil kommunen ha en sentral rolle ved etablering - ved først å godkjenne et initiativ om etablering, og deretter forestå avstemning blant næringsdrivende og deretter å ta beslutning om innføring av ordningen om dette er ønskelig. Kommunen vil også forestå innkreving av et økonomisk vederlag og kontrollere at tiltakene følges opp i henhold til en vedtatt plan. Ordningen er demokratisk i den grad den er villet av kommunen og av de berørte næringslivsaktørene.

Statlig erkjennelse: Den bærekraftige byen trenger nye verktøyer

Mål og strategier på nasjonalt, regionalt og lokalt nivå fremhever nødvendigheten av å utvikle og vitalisere sentrum. Samtidig erkjenner myndighetene at dette ikke har lyktes i så sterk grad som forventet. Det mangler simpelthen en begrunnet og villet politikk for sentrum i byen.

Dette understreker behovet for nye verktøyer.

Frivillige løsninger har store svakheter og er bare i liten grad i stand til å løse de utfordringer sentrum i byen står overfor. Erfaringene fra inn- og utland er entydige: Gratispassasjerer / free riders innebærer en betydelig begrensning i tiltakslysten og investeringsviljen hos ansvarlige eiendomsbesittere og investorer. De tiltak som NSU har foreslått og som kommune og næringslivet etter spør må derfor baseres på en lovfestet ordning.

Dette innebærer at regjeringen må simpelthen ville det!

Den rettslige vurdering som er foretatt viser at det ikke er noe juridisk til hinder for å lage en norsk lov. Det eneste som synes å mangle er politisk vilje – og mot - til å treffe den nødvendige beslutning om å innføre ordningen – ikke minst fordi andre virkekriftige tiltak synes å mangle. Vitalitet og bærekraft må først villes og tilrettelegges - for deretter å implementeres i en selvforsterkende positiv spiral.

Mange «sentre» men bare ett sentrum byen

Sentrum gir byen identitet og er dens sjel. Et velfungerende bysentrum er det viktigste element for å sikre befolkningen urbane kvaliteter. Uten økonomisk bærekraftig handel i sentrum, dør sentrum. Skal sentrumshandelen overleve på sikt, må derfor rammevilkårene endres / tilpasses.

Ingen annen enkeltfaktor har bidratt sterkere til etablering og utvikling, vitalisering og tiltrekning til sentrum enn bærekraftig handel – både for de som kjøper og de som selger. NSU anfekter ikke fremveksten av kjøpesentre i byenes randsoner – dette er lovlige bygg og svarer i mange henseende opp etterspørselen etter bilbasert «effektiv» handel. Men det er et uomtvistelig faktum at et (uønsket?) resultat av kjøpesentretableringen/e har resultert i en tiltagende nedgang i lønnsom handel i byens sentrum.

Mens de randsonebeliggende kjøpesentrene i det alt vesentlige begrunner sin tilstedeværelse med handel som et selvstendig mål for «effektivisert selvoppholdelse», vil økonomisk bærekraftig handel i sentrum også være et middel til menneskelig selvutfoldelse og en legitim drivkraft i bestrælsene etter å vitalisere sentrum.

Erfaringene har vist at offentlige restriksjonstiltak ved etablering av nye kjøpesentre og begrensninger på deres utfoldelse ikke har bidratt til økt sentrumshandel. Bare gjennom tilrettelagte positive tiltak for vitalisering av sentrum kan forvitring og handelsnedgang unngås.

Alle erfaringer overalt i inn- og utland viser at de beste og mest robuste løsninger er mulig å få til når alle er med i fellesskapet. De viktigste oppgavene i sentrum kan bare løses i fellesskap.

Dette kan bare gjøres med hjemmel i en lovfestet ordning.

Demokratisk ordning

NSUs forslag til en norsk BID-ordning er en demokratisk ordning – basert på norske prinsipper og forståelse - der medbestemmelse og medinnflytelse står sentralt.

Det er for lengst avklart at en norsk BID-ordning kan etableres, enten med basis i et eget lovverk for den foreslåtte BID-ordningen eller basert på jordskifteloven med nødvendige tillegg / justeringer. Intet er til hinder for dette – med et mulig unntak av politisk vilje og politisk mot.

Business Improvement District er et presist definert og avgrenset geografisk område, hvor næringsdrivende - etter avstemning - vedtar at de sammen skal investere i tiltak som styrker områdets konkurransevne. Disse tiltak forutsettes å komme i tillegg til de kommunen selv har ansvar for å finansiere og gjennomføre.

«Vitalisering av sentrum – en norsk BID-ordning» 2014

ET VITALISERT SENTRUM I DEN ØKONOMISK BÆREKRAFTIGE BYEN

BID er et strategisk virkemiddel for vitalisering av sentrum, og vil ha sitt virkeområde i skjæringspunktet mellom det offentlige og private. Ordningen krever en lovmessig hjemmel, og for å gi den legitimitet og tyngde må endelig vedtak om innføring av BID fattes av kommunestyret.

Initiativet til etablering av et BID tas av næringslivet, som også utarbeider en forpliktende vitaliseringsplan og er ansvarlig for gjennomføringen av den. Dette forutsettes å skje i samarbeid med kommunen - og tiltakene skal, sammen med kommunens egne planer, medvirke til og forsterke en god utvikling av sentrum i byen. Tiltakene i vitaliseringsplan gjelder innsatsområder som renhold, sikkerhet, samordnet markedsføring, arrangementer, forskjønnende tiltak, tilkomst og parkering.

Sentrale kjennetegn i BID-ordningen

Business Improvement District = Vitalisering av sentrum i byen er:

- en lovhjemlet ordning - der
- næringslivet tar initiativ, driver og styrer ordningen - som er
- basert på en femårig vitaliseringsplan - som
- et resultat av en demokratisk prosess der gårdeiere og kommunen er involvert - og som er
- forpliktende for alle som inngår i ordningen.

Den foreslåtte ordningen skal ikke overta eller komme i stedet for kommunale tiltak, men supplere og komme i tillegg til disse.

Frivillighetens begrensninger

Den viktigste grunnen til at frivillighet ikke evner å løse de utfordringer sentrum står overfor er åpenbar: Frivilligheten har sin naturlige begrensning i at den ikke forplikter.

Der et kjøpesenter er organisert med forpliktende leieavtaler med 100 % deltagelse, oppnår en «frivillig basert» sentrumsforening erfaringsmessig bare en tilslutning på maksimalt 70 %. Viktige aktører som grunn-/ huseiere og (som oftest) kjederelaterte butikker er ofte totalt fraværende; det samme gjelder restauranter, uteliv og flere viktige kulturaktører (kvelds- og nattøkonomien).

Hvorfor BID er et sentralt virkemiddel i den bærekraftige byen

Hovedgrunnen til at Norge trenger en norsktilpasset Business Improvement District-ordning er at dagens frivillige «organisering» av samarbeid i sentrum ikke gir tilstrekkelig økonomisk bærekraft og at sentrum i mange byer står i fare for å forvitne. Handelen går ned og flyttes ut i effektive kjøpesentre i byenes randsoner. Og som påpekt: Uten handel dør sentrum i byen.

BID-ordningen har vist seg å være det viktigste enkeltvirkemiddel for vitalisering av sentrum i flere land og byer i mer enn førti år. De fleste kommuneplaner har et eget kapittel om sentrums-/ tettstedsutvikling. Den gjennomgående begrunnelse for dette er at sentrum har mistet mye av sin betydning som handels- og kraftsentrum og at det derfor er nødvendig å iverksette tiltak for å snu en negativ utvikling. Flere kommuner har etter hvert fått egne planer for sentrum, men planene bærer ofte preg av å være reparasjon og evner i for liten grad å være visjonære og utviklende.

Grunn-/ huseier som aktiv næringsdrivende

Går en 20–30 år tilbake, var det vanlig at den som drev butikk og næring også eide eiendommen der næringen fant sted; i mange tilfeller bodde også eieren selv i bygningen. Dette bildet har endret seg radikalt - særlig i de større byene, der nesten alle virksomheter er i dag leietakere.

I dag eies en vesentlig del av bygningsmassen i sentrum av selskaper med helt annen adresse enn der den/de aktuelle bygningen/e ligger. Det lokale eierskapet er svekket, og mange steder er det faktisk vanskelig å finne frem til rett eier. Denne utviklingen ser ut til å eskalere.

BID-ordningen er basert på aktivt eierskap, der det å eie «sentrum i byen» forutsetter forpliktende forvalterskap av fellesskapets verdier.

Livet i sentrum i hendene på utenbys kjeder

I stadig stigende grad domineres varehandelen av nasjonale og internasjonale kjeder. Kjedebutikkene er i overveiende grad leietakere uten langsiktig perspektiv på virksomheten. Ofte er disse butikkene ikke representert i fellestiltak og i lokale sentrumsforeninger. Nesten uten unntak er de lokale lederne i kjedebutikkene uten beslutningsmyndighet og detaljstyres fra konsernhovedkvarteret, som (ofte) er lokalisert annet sted – ikke sjelden i utlandet. Dette umuliggjør en god dialog med dem om lokale fellestiltak og løsninger i sentrum.

Uteliv og tjenesteyting

Sentrum har de senere årene utviklet seg fra handel og offentlig / privat tjenesteyting til også å omfatte uteliv, servering og kulturtilbud. Imidlertid har utelivet i det alt vesentlige valgt å stå utenfor sentrumssamarbeidet. Det samme gjelder i stor grad også ulike tjenesteytende virksomheter. Disse er av stor betydning for livet i sentrum og må være en del av sentrumssamarbeidet.

Manglende politikk for sentrum

Fra offentlig hold uttrykkes det ønske om å styrke sentrum¹.

Men: Et politisk ønske om er ikke det samme som politisk vilje til.

Med unntak for den infrastrukturplanlegging kommunene har ansvar for, konstateres at vi i dag ikke har en overordnet politikk for utvikling av bysentra og tettsteder for å oppnå et økonomisk bærekraftig næringsliv i sentrum, der handel er kjernen. En BID-ordning vil i betydelig grad kunne medvirke til å oppfylle politiske målsetninger om å styrke sentrum.

«Aktører» som velger å stå utenfor

Gratispassasjerproblematikken er en viktig del av begrunnelsen for å etablere BID.

Dette er gårdeiere og butikker – ofte uten lokal tilknytning – som ikke deltar i fellesskapet, men som i høy grad flyter på andres innsats og ressursbruk. Ofte er disse enig i planer og at det gjennomføres tiltak, men typisk for dem er at de bevisst velter kostnadene over på sine naboer, kolleger og mednæringsdrivende.

En åpenbar svakhet ved dagens mangelfulle organisering i sentrum er at grunn-/huseierne er lite aktive. En norsk BID-ordning må derfor i særlig grad rettes mot gård-/grunneierne - fordi

- grunn-/huseiere er stabile og langsiktige
- bygningene står fast, de kan ikke flyttes; det kan butikkene
- grunn-/ huseierne bestemmer hvem som skal være leietakere
- en ordning innrettet mot gård-/ grunneiere (med eiendomstakst / ligningsverdier som utgangspunkt for beregning av vederlaget), vil være en høyst praktikabel løsning

¹ Den moderne bærekraftige byen – Miljøverndepartementet -2013

En lov om «Vitalisering av sentrum og bymessige tettsteder» har som formål å tilrettelegge samarbeid i sentrum mellom næringsdrivende for å utvikle / vitalisere bysentrum og bymessige tettsteder. Loven skal fremme samarbeidet mellom næringsdrivende og kommunen. Ordningen kan også supplere kommunale planer og styrke driftssiden i de kommunale planer for sentrum.

Lovforslag fremmet for Kommunal- og moderniseringsministeren i juni 2014

LOV OM VITALISERING AV SENTRUM I EN ØKONOMISK BÆREKRAFTIG BY

Den bebudede stortingsmeldingen har som siktemål å bedre samordning mellom sektorer og ulike lover og regelverk, peke på relevante virkemidler for nettopp å kunne bidra til bærekraftige byer i sterke distrikter.

Det forslag til lov om «Vitalisering av sentrum og bymessige tettsteder» som allerede ligger til politisk behandling i departementet, vil uten videre kunne trekkes inn i statsrådets visjon om den bærekraftige byen. Forslaget til lovtekst gir en god beskrivelse av hvordan og hvorfor en forvaltningsmodell med et eget lovverk kan legges til grunn for en BID-ordning i Norge. Etter KS Advokatens vurdering gir forslaget tilstrekkelig innsikt i hvordan en lovtekst kan se ut. For enkelte av bestemmelsene vil det være nødvendig å supplere loven med forskriftstekst.

Kommunens oppgaver skal fullfinansieres

Etablering av BID vil pålegge kommunen en ny oppgave, ettersom det vil medgå administrative ressurser til avklaring om gyldig initiativ, fremleggelse av dokumentasjon, gjennomføring avstemning, beslutning om etablering av vitaliseringsområde, klagebehandling, innkreving av vederlag, arkivering, samt eventuelle søksmål knyttet til kommunes vedtak mv.

Det er et grunnleggende prinsipp at nye kommunale oppgaver skal fullfinansieres. Det kan derfor ikke legges til grunn at kommunen selv skal ta disse kostnadene. Kostnadene kommunen påføres kan da enten legges inn som en kostnad som næringsdrivende selv må ta gjennom drift av BID-laget, eller så må staten finansiere kommunens kostnader. Da loven fremmer viktige samfunnsinteresser, finner en det naturlig at staten finansierer de ekstra kostnadene kommunen påføres ved loven.

Næringslivet betaler for vitaliseringstiltakene

Det fremlagte lovforslag legger opp til at næringsdrivende grunneiere er betalingspliktig til drift av vedtatte vitaliseringstiltak. Etter forslaget til lovtekst kan grunneierne, dersom leiekontrakten gir hjemmel for det, kun viderefakturere 70 % av kostnadene til leietakerne. Ingen enkelt leietaker skal kunne viderefaktureres med mer enn 50 % av kostnadene.

For kommuner som har eiendomsskatt, kan eiendomsskattetaksten legges til grunn som beregningsgrunnlag for fordeling av vederlaget - dette som følge av at eiendomsskattegrunnlaget ofte vil gi et bedre og mer rettferdig grunnlag for fordeling av kostnadene.

Det vil alltid være uenighet om ordninger som skal forplikte alle. Ikke desto mindre synes de fleste å anerkjenne behovet for fellesskapsløsninger og kjøreregler. NSU anser at det er dette statsråden inviterer til i bestrebelsene etter å utvikle bærekraftige byer i sterke distrikter.

«Jeg trenger dine innspill på hvordan vi best kan ruste Norge for fremtidens utfordringer og legge til rette for bærekraftig vekst og verdiskaping i hele landet ...

Spesielt ønsker vi innspill på samordnede løsninger og attraktive bymiljø».

Statsråd Jan Tore Sanner - 2015

SAMORDNET LØSNING: FORUTSETNING FOR ET VITALT SENTRUM I ATTRAKTIVT BYMILJØ

En lovhjemlet norsk BID-ordning vil være blant de mest virkekriftige elementer i bestrebelsene etter å vitalisere sentrum i byen. Skal byen være attraktiv og samtidig bærekraftig må også sentrum – i alle henseender - være bærekraftig og ha nødvendig tiltrekningskraft.

Et meget velprøvd konsept.

Etter at den første BID-ordningen ble etablert i Toronto i 1970 er ordningen utviklet og utvidet, og er i dag det viktigste enkeltvirkemiddel for forpliktende samarbeid, utvikling og vitalisering av byer i flere deler av verden. I dag er det på verdensbasis nærmere 2 500 BID-områder (BIDs) og rundt 60 000 BID-lignende områder - med Times Square i New York som det mest kjente.

En rekke land har innført BID-ordninger (England, Skottland, Irland, Tyskland, Belgia m.fl.) Danmark, Sverige, Frankrike og Nederland utreder nå ordningen. I England vedtok Parlamentet de første BID-lovene i 2003, etter at ordningen hadde vært utprøvd i 22 ulike sentrumsområder. På initiativ fra den skotske finansministeren ble en egen lov om BID vedtatt i 2008, etter prøvedrift i 6 bysentra. Ordningen er også innført i Wales. I Storbritannia har omlag 70 byer innført ordningen. I dag er det opprettet 174 BIDs og om lag 15 nye er under etablering.

BID-ordningen har i alle land som praktiserer den en varighet på fem år. Dette innebærer at det hvert femte år foretas avstemning om hvorvidt ordningen skal fortsette for en ny femårsperiode. I Storbritannia har 80 % av områdene valgt å fortsette med ordningen etter første periode. I det store flertall av områder som har valgt å fortsette, har tilslutningen om ordningen vært økende ved annen og tredje gangs avstemning.

«Regjeringen er opptatt av god sentrumsutvikling og levende sentrumshandel. Jeg ønsker derfor å medvirke til å utvikle nye, fremtidsrettede verktøy og løsninger som kan gjøre kommuner og næringsdrivende bedre rustet til å vitalisere norske bysentra».

Statsråd Jan Tore Sanner til Hovedorganisasjonen Virke – Mai 2014

TILTAK FOR STYRKING AV SENTRUMS- OG NÆRINGSUTVIKLINGEN I BYENE

Norsk Sentrumsutvikling er glad for at «regjeringen er opptatt av god sentrumsutvikling og levende sentrumshandel» og at statsråden «ønsker ... å medvirke til å utvikle nye, fremtidsrettede verktøy og løsninger som kan gjøre kommuner og næringsdrivende bedre rustet til å vitalisere norske bysentra».

Som her er anført av Norsk Sentrumsutvikling, erkjenner regjeringen at ²

- «sentrumsutviklingen preges i dag av mange eiere og aktører,
- til dels mangelfull organisering, og
- få forpliktelser mellom partene».

² Statsråd Jan Tore Sanner – skriv til Hovedorganisasjonen Virke 13. mai 2014

Det pekes på at «BID – Business Improvement District – kan være et egnet virkemiddel for å sikre et mer forpliktende og målrettet samarbeid», og det fremholdes som avgjørende for statsrådets beslutning om innføring av en norsk BID-ordning «at dette er et virkemiddel som byene og næringslivet selv ønsker». Videre fremholdes at en eventuell beslutning om innføring av BID «vil bli tatt i samråd med blant andre handelsnæringslivet, sentrumsforeningene og kommunene».³

Samstemt virkelighetsforståelse og erkjente fakta: Men blir det politikk av slikt?

Fra departements side har det i lang tid vært reist gjentagende spørsmål om kommuner og næringslivet virkelig ønsker en forpliktende samarbeidsordning for vitalisering av sentrum i den bærekraftige byen. Etter NSUs oppfatning er dette spørsmålet for lengst besvart, både av kommunene⁴ og av næringslivet.

I oktober 2015 ble det utvetydig fra departementet fremholdt at⁵

- sentrumsutvikling er et lokalt ansvar, men staten vil være støttespiller ved å bidra til innovasjon, kunnskapsutvikling og veiledning
- det er opp til lokale myndigheter - i nært samarbeid med næringsaktører og innbyggere å utvikle sentrum
- velfungerende bysentra og byer betyr også mye for vekst og verdiskaping i hele landet. Sentrumsutvikling er derfor også et regionalt og nasjonalt anliggende
- kommunene må ha en sentrumspolitik forankret i gode planer, bred enighet og langsiktighet
- skal vi lykkes med byutviklingen, må vi se politikk og virkemiddelbruk på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer
- det er vanskelig å vitalisere sentrum uten forpliktende planer og samarbeidsavtaler – og felles mål
- en hovedutfordring for sentrumsutviklingen er mangel på gode virkemidler og forpliktende modeller for samarbeid mellom kommune, private og innbyggere – og mellom ulike næringsaktører
- flere byer sliter med å skape liv i sentrumsgatene og møte utviklingstrekk og nye forventninger fra innbyggere. Sentrumshandelen taper markedsandeler. Tomme butikklokaler er dessverre ikke et uvanlig syn. Mange sentrumsforeninger sliter med økonomien og med å få nødvendig kraft til å vitalisere sentrum
- vi må klare å skape byer hvor næringslivet vil etablere seg mennesker vil bo og leve
- BID kan være egnet for forpliktende samarbeid
- erfaringer fra utlandet viser at BID i mange tilfeller har økt eiendomsverdier og omsetning, og gitt flere arbeidsplasser og mer liv i sentrum. Det har også blitt økt ansvar og eierskap i fellesområder,

før det ble fremholdt at «ordningen reiser flere prinsipielle og politiske spørsmål som det er delte meninger om». Det er om dette det står!

³ Ibid

⁴ Departementets innspillsmøte for seks av de største byene – Oslo 16. november.

⁵ Statsrådets foredrag på Sentrumskonferansen i Stavanger i september 2015 (fremført av statssekretær Per-Willy Amundsen (KMD) gjengitt in extenso på www.norsk-sentrumsutvikling.no

Etter Norsk Sentrumsutviklings oppfatning foreligger således både en samstemt virkelighetsforståelse basert på erkjente fakta og et begrunnet ønske om at regjeringen nå gjennom en egnet lovhjemmel sikrer et forpliktende samarbeid i sentrum av norske byer.

NSU slutter seg derfor uten forbehold til statsrådets analyse: «Uten sentrum ingen by, uten byer ingen byregioner og uten byregioner intet velfungerende og attraktivt Norge». ⁶

25. august 2016

NORSK
SENTRUMSUTVIKLING

Einar Kongsbakk

Adm. direktør

⁶ Ibid