



Mens tradisjonelle sentrumsplaner ofte har hatt til hensikt å tilbakeføre sentrum til gammel storhet, er hensikten med BID å revitalisere sentrumsutviklingen for fremtiden.

BID har bidratt til:

- Økte inntekter for butikker og andre næringsdrivende.
- Flere ansatte innen næringsområdet.
- Økte eiendomsverdier.
- Større engasjement og medvirkning fra offentlige myndigheter, folkevalgte og publikum.
- Økt eierskap og ansvar i fellesområder.

BID – en vitalisering av sentrum i byen

Business Improvement District (BID) er et avgrenset geografisk område, der næringsdrivende etter avstemming vedtar at de skal investere i næringsfremmende tiltak som styrker områdets konkurranseevne. Disse tiltakene skal komme i tillegg til de kommunen selv har ansvar for å finansiere og gjennomføre

Målet er å sikre et **formalisert samarbeid** med bred deltagelse fra alle næringsdrivende i sentrum – for på den måten bidra til **tiltak og løsninger** som

kan **vitalisere** sentrum på en måte som er bedre enn hva hver enkelt kan få til alene.

God sentrumsutvikling vil styrke sentrums økonomiske bærekraft, og bidra til å vitalisere sentrum til glede for byens borgere og tilreisende, handelsstanden og andre næringsdrivende.

Stavanger, Trondheim, Lillehammer og Brekstad har vært pilotbyer for en norsk BID-ordning.

Lære av 44 år med suksess

Verdens første BID-ordning ble innført i Bloor Village i Toronto (Canada) i 1970. Ordningen regnes i dag som det viktigste enkeltvirkemiddel for forpliktende samarbeid, utvikling og vitalisering av byer i flere deler av verden.

På verdensbasis er det 2 500 BID-områder og rundt 60 000 BID-lignende områder. De fleste ordningene etableres for en periode for 5 år med mulighet for videreføring. En gjennomgående tendens er stadig økende tilslutning ved videreføring.

Sentrale kjennetegn ved ordningen:

- Initiert, drevet og styrt av næringslivet.
- Basert på vedtatt vitaliseringsplan med gyldighetsperiode på 5 år.
- Resultat av en demokratisk prosess der også gård- og grunneiere er involvert.
- Forpliktende for alle som inngår i ordningen.
- Hjemlet i lov.

«Business Improvement District (BID) er et avgrenset geografisk område, der næringsdrivende etter avstemming vedtar at de sammen skal investere i næringsfremmende tiltak som styrker områdets konkurranseevne»



Vitalisering av sentrum

– en norsk BID-ordning

NORSK SENTRUMSUTVIKLING

Rapporten «Vitalisering av sentrum – en norsk BID-ordning» ble overrakt statsråd Jan Tore Sanner i Kommunal- og moderniseringsdepartementet 23. mai 2014, og er nå til politisk behandling i departementet. Rapporten anbefaler en innføres en norsk BID-ordning basert på «Forvaltningsmodellen».

Endret handelsmønster og næringsstruktur

Sentrum er byens kjerneområde. Sentrum i byen har tradisjonelt vært preget av detaljhandel, varehus, gallerier, restauranter og kulturinstitusjoner så vel offentlige og private serviceinstitusjoner, byrom, parker og torg. Siden 50-tallet har det skjedd en rekke samfunnsendringer som igjen har endret sentrums funksjon.

- **Handelsmønstre:** Velstandsøkning og økt kjøpekraft, samt bilen som allemannseie, har ført til etterspørsel av nye produkter og større vareutvalg. Dette har ført til en fremvekst av «multibutikken» og kjøpesentre tilpasset bil utenfor sentrum.
-
- **Eiere og drivere:** Der gård- og grunneiere tidligere drev næring i eget hus ser vi i dag at store deler av bygningsmassen eies av selskaper med annen postadresse. Utviklingen ser ut til å eskalere.

- **Varehandelen domineres av kjeder:** Antall virksomheter med lokalt eierskap går ned. Nasjonale og internasjonale kjeder dominerer varehandelen. Fra et forbrukerperspektiv kan dette være positivt, men for sentrum er det en utfordring. Kjedebutikker er i stor grad leietakere med kortsiktig perspektiv på driften. Lokale butikkleidere har begrenset beslutningsmyndighet, noe som vanskeliggjør deltagelse i lokale fellestiltak.
- **Uteliv og tjenesteyting:** Sentrum omfatter i større og større grad også uteliv, servering, ulike kulturtilbud og annen tjenesteyting. Disse står ofte utenfor sentrumssamarbeidet, på tross av at de er viktige tilskudd til bybildet. De er av stor betydning for livet i sentrum, og bør derfor nære en del av sentrumsarbeidet.

Forvaltningsmodellen

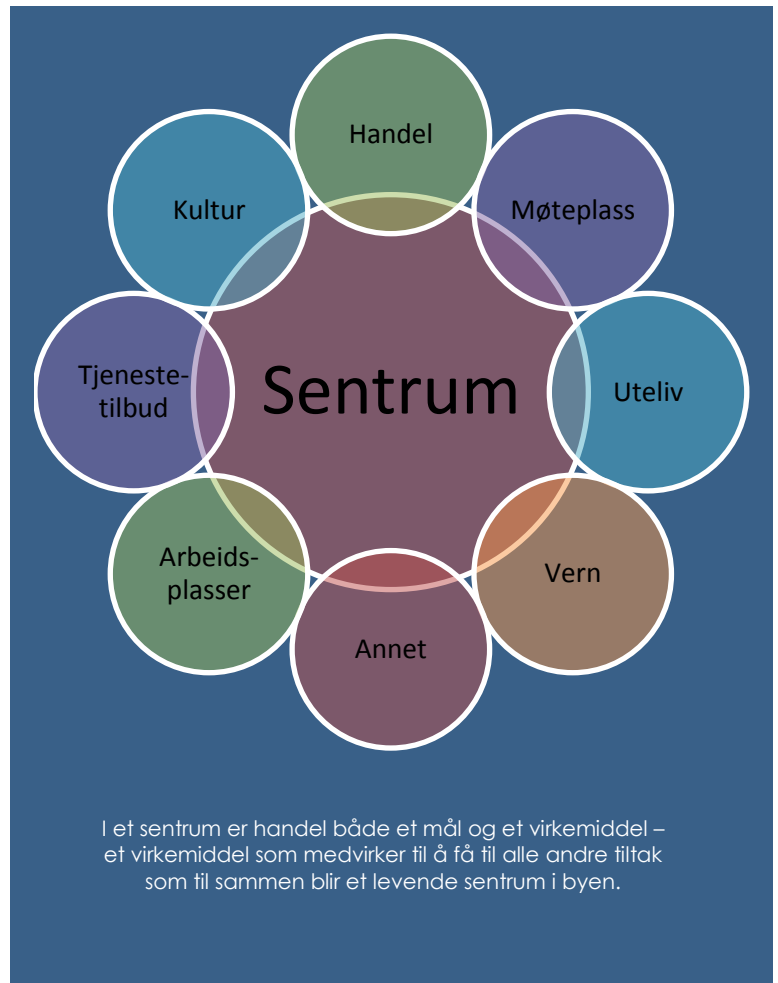
I rapporten «Vitalisering av sentrum – en norsk BID-ordning» har Norsk Sentrumsutvikling (NSU) utredet to modeller. Jordskiftemodellen bygger videre på jordskifteloven, mens den anbefalte forvaltningsmodellen, krever et nytt lovverk.

I sin anbefaling har NSU vektlagt en BID-ordning som er enkel, gjennomførbar og som kan benyttes av alle bysentrum og tettsteder uavhengig av størrelse.

Den foreslåtte Lov om vitalisering av sentrum og bymessige tettsteder er forkortet til «Vitaliseringsloven».

Hovedpunktene i forslaget:

- Lovens sentrale formål er å tilrettelegge for et samarbeid mellom næringsdrivende for å vitalisere sentrum i byen.
- Loven skal fremme samarbeid mellom næringsdrivende og kommunen.
- Ordningen skal supplere kommunens egne planer og styrke driftssiden i kommunens tiltak i sentrum.
- Næringsdrivende i sentrum skal betale for vitaliseringstiltakene, og disse skal derfor avgjøre om BID-ordningen etableres.



Skjematisk fremstilling for etablering av BID:

1. Innledende drøftinger.
2. Foreløpig geografisk avgrensning.
3. Utarbeide foreløpig manntall.
4. Pliks- og rettighetssubjekter informeres om initiativet.
5. Initiativet utarbeides.
6. Etablering av BID-forening-
7. Interimsstyre.
8. Formell BID-forening
9. Vedtekter.
10. Prosjektgruppe.
11. Gyldig initiativ.
12. Informasjon til plikts- og rettighetssubjekter.
13. Informasjons- og drøftingsmøter.
14. Innsalg.
15. Avstemning.
16. Godkjenning og iverksetting.
17. Informasjon til plikt- og rettighetssubjekter.
18. Årsmøte/styre.
19. Innkreving av vederlag.
20. Driftsfase.
21. Rapportering.
22. Endring/avvik.
23. Varighet.
24. Forlengelse / opphør.

Kilder

- o Temarapporter fra NSU:
- o Vitalisering av sentrum – en norsk BID-ordning (2014)
- o Rapport – Internasjonale løsninger (2012)
- o Rapport – Toronto (2012)
- o Rapport – Liverpool og Birmingham (2012)
- o Rapport – Bristol (2012)
- o Utvikling og drift av Sentrum Miljøverndepartementet (2007).
- o Sentrumsløftet for Tromsø (2012).

Om innordningen

NSUs forslag til lovtekst gir en beskrivelse av mulig innordning i Norge. Utkastet er ikke utarbeidet med den grundighet som normalt følger ved et lovarbeid, og endringer og forskrifter må derfor påregnes dersom «Vitaliseringsloven» realiseres.

Vederlaget

Det er ikke foreslått en øvre grense for størrelsen av vederlag som vitaliseringsplanen kan pålegge næringsdrivende grunneiere å betale.

Dette er begrunnet med at næringsdrivende selv vil redusere kostnadene mest mulig, samtidig som en øvre grense vil kunne gi inntrykk av hva som er forventet beløp med de ordninger som ønskes etablert.

Det er i lovforslagets § 1,8 siste ledd inntatt en sikkerhetsklausul om at dersom gjennomføringen av planen vil virke urimelig byrdefull for en grunneier, så kan kommunen fritta denne helt eller delvis for betalingsplikten.

Vitaliseringsloven

Utkast til vitaliseringsloven består av 8 kapitler som tar for seg generelle bestemmelser, initiativ til å etablere vitaliseringsområde, gjennomføring av avstemning, etablering av vitaliseringsområde, vederlaget, drift av vitaliseringstiltakene opphør og øvrige bestemmelser.

Identifiserte fordeler og ulemper med BID-ordningen

Fordeler:

- Modellen gir eiere, drivere, kommunen og andre aktører innenfor et geografisk område mulighet til å utvikle området sammen.
- Eiere og næringsdrivende får en høyere avkastning av sin virksomhet med en velfungerende BID-ordning.
- BID forbedrer konkurransesituasjonen og gir en mer rettferdig fordeling av kostnader til fellestiltak.
- Ordningen synliggjør en type stordriftsfordeler som er attraktive for nye aktører og kunder.

Ulemper:

- BID fører til at eiendomsprisene og dermed også leien øker.
- Ordningen kan over tid føre til omfordeling av typer næringsvirksomhet.
- Spørsmål om en vellykket BID-ordning løser problemet det var ment å løse, eller om det flyttes til et annet område.
- Når BID er etablert etter de reglene som gjelder er det få muligheter for korreksjon i avtaletiden.

Er ikke dette en annen form for skatt?

Nei, dette er ikke en bedriftsskatt hvor du ikke har innflytelse på hvor skatten brukes. BID-bidraget går i sin helhet tilbake til prosjekter og service i ditt område.

At BID har eksistert i mer enn 40 år er i seg selv et eksempel på at det er en god løsning.