

# BID – en aktuell utfordring: Styrket næringsfelleskap

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 førstnevnte, hadde situasjonen i norske byer og tettsteder i mange henseende vært prekær.

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

Norsk Sentrumsutvikling (NSU) er overbevist om at denne samarbeidsmodellen også kan være løsningen for mange norske byer og tettsteder, og ønsker nå å utrede ordningen i samarbeid med blant annet Miljøverndepartementet. I dette dokument er den anbefalte modell nærmere presentert <sup>1</sup>.



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?

Et Business Improvement District (BID) er et offentlig / privat bindende samarbeidsfelleskap, der eiendoms- og virksomhetseiere aktivt velger å gå sammen med felles innsats og felles bidrag for å opprettholde, utvikle og markedsføre et nærmere definert og avgrenset næringsområde. BID er et resultatorientert økonomisk bærekraftig samarbeid med formål å stabilisere og øke aktiviteten – både for hver enkelt virksomhet innen -, så vel som for hele næringsområdet samlet. Samarbeidet skjer mellom næringsdrivende i et vidt spekter, butikkeiere, eiendoms-/ gårdeiere og – ikke minst - lokale myndigheter. En anvendt kortdefinisjon er “et næringsområde med forbedringsmuligheter”.

Det spesielle med ordningen – og som må utredes og tilpasses i norsk sammenheng - er at den er hjemlet i lov, slik at alle private eiendoms- og gårdeiere innenfor det definerte området er pålagt å delta i samarbeidet og dekke sin del av kostnadene - ingen kan velge å stå utenfor.

Det finnes også løsninger der kostnadene i sin helhet dekkes av de næringsdrivende, eller at disse fordeles mellom eiere og næringsdrivende.

---

<sup>1</sup> Innholdet i dette dokument er i det alt vesentlige basert på brosjyren «Styrket næringsfelleskap» som velvilligst er stilt til rådighet for NSU av Stavanger Sentrum AS.

## 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 den løst forankrede formen for frivillighet har lett for å gå i oppløsning - med ny tilbakegang og stagnasjon som resultat. En annen viktig grunn til etableringen 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. Imidlertid: BID er ikke bare et anliggende for bare bysentra, men kan i høy grad også tilrettelegges innenfor andre typer næringsområder.

## Historikk



### USA og Canada

Den første BID-ordningen ble etablert i Toronto i Canada midt på 70-tallet. 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 i noen tilfeller døde ut.

En entydig erfaring var at sentrumsutvikling over tid ikke lenge 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.

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 1.000 formelle BID-ordninger i USA og Canada. Av disse er 400 byer, som igjen kan være delt opp i flere BID-områder. Det mest kjente BID-området i USA er New York, som til sammen har 64 «mindre» BID-områder, med Times Square som det mest kjente.

### Storbritannia

I England vedtok parlamentet de første BID-lovene i 2004, etter at ordningen hadde vært utprøvd i 22 ulike sentrumsområder. 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.

## Utbredelse

I dag finnes formaliserte BID-ordninger i følgende land:

USA, Canada, Storbritannia, Irland, Belgia, Japan, Sør-Afrika, Jamaica, Albania og Serbia.

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

Danmark, Sverige, Tyskland, Frankrike og Nederland

Opplistingen er ikke fullstendig.

I EU-systemet som sådan er ikke ordningen gjennomdrøftet, ettersom oppmerksomheten her i første rekke er rettet mot prosjektet "Framtidens byer", som også omfatter flere norske byer.

## Hva er innholdet i en BID?

Hensikten med BID er å:

- ivareta mulighetene for næring i et definert område,
- tiltrekke seg og ta vare på virksomheter,
- etablere arbeidsplasser og ta vare på livskvaliteten for dem som bruker området.

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 etter en BID-modell inneholder de samme hovedelementer, men med ulik prioritering og vektlegging. I Sør-afrikanske byer er eksempelvis det sentrale elementet å få bukt med kriminaliteten, mens det i Canadiske byer har vært styrking av handels- og næringsvirksomheten

## 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, relasjons- og omdømmebygging,
- gjennomføring av arrangementer og festivaler,
- felles opplegg for sikkerhet, vektorordninger, besøksassistanse og tiltak for hjemløse,
- felles høytidsutsmykking, bedre belysning og ordninger for varetransport.

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

## Hvordan etablere en BID?

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

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

Forretningsplanen vedtas gjennom alminnelig avstemming. 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 er det hjemmelen for et slikt vedtak som mangler i gjeldende lovverk, og som Norsk Sentrumsutvikling nå ønsker å få utredet / utprøvd.

En vedtatt BID-ordning gjelder for 3–5 år, og ved utløpet av perioden utarbeides ny / oppdatert forretningsplan og avstemmingsprosedyren gjentas.

I Storbritannia er det nå 104 formelle BID-områder. Av disse er 72 sentrumsområder, mens de øvrige er fordelt på ulike nærings- og industriområder. Ved etableringen av de første BID-ordningene ga tjue områder negativt avstemmingsresultat ved første gangs avstemming, mens det ved siste gangs avstemming bare ble negativt resultat i tre områder. Det er verd å merke seg at i USA og Canada har bare 1 % sagt nei etter første 3/5 års periode.

### Hvordan finansieres BID?

BID-ordningen er basert på et fastsatt bidrag fra eiendoms- og gårdeierne innenfor det definerte området. Dette bidraget blir så fordelt blant næringsdrivende leietakere dersom de respektive leiekontrakter gir muligheter for dette. Bidraget 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-budsjetter blir dermed lik summen av de enkelte bidrag innen BID-området. I gjennomsnitt er det vanlig at en eiendom- / gårdeier bidrar med et beløp tilsvarende 6 % av eiendomsskatten.

### Hvordan styres BID?

Hvert BID-område har et eget styre, valgt av virksomhetene i området. Styret er virksomhetenes tillitsvalgte og 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 eiendomseierne, og 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 er sannsynligvis den som ligger nærmest en tiltenkt norsk modell. En klar forutsetning for BID i Norge er at ordningen har basis i et lovverk som gjør det mulig å vedta lokale løsninger som forplikter alle relevante aktører innenfor BID-området. Det er en målsetting for Norsk Sentrumsutvikling å få utredet BID-ordningen i Norge og deretter få utprøvd modellen i et antall pilotprosjekter.

Norsk Sentrumsutvikling tar derfor nå initiativ til utredning av BID på norsk, med formål å få etablert en tilpasset BID-ordning i Norge. I første omgang vil dette skje gjennom fagseminaret «Styrket næringsfellesskap» på Gjøvik 20. september, deretter gjennom utredning og eventuelt utprøving. Norsk Sentrumsutvikling håper derfor at norske myndigheter – i første rekke Miljøverndepartementet – vil bidra til å realisere NSUs initiativ.

Ettersom BID i stor grad handler om finansiering og inneholder mange elementer som kan samles i begrepet skatt (som i Skottland), vil også Finansdepartementet være en sentral aktør.