

Bakgrund och underlag till vidare utredning om en svensk BID- samverkans modell vid stads- och platsutveckling

ARBETSDOKUMENT FRÅN NÄTVERKSMÖTE 29 APRIL 2015

VID PROTOKOLLET: EVA BAMBERG

Innehåll

1	Bakgrund	2
2	Problembeskrivning.....	2
3	Internationell tillämpning.....	3
4	Vilka mervärden skapar BID och för vem?	4
5	Vilken kritik riktas mot BID?	5
6	Vision	5
7	Definitioner.....	5
7.1	BID	5
7.2	Stads- och platsutveckling.....	6
7.3	Fastighet	6
8	Tillämpningsområden:.....	6
9	Roller, ansvar och finansiering	6
10	Förslag	7
10.1	En statlig offentlig utredning.....	7
10.2	Vidare forskning och kunskapsuppbyggnad.....	8
10.3	Uppmuntra frivilliga BIDs-inspirerade samverkansinitiativ.....	8
10.4	Vidare utredning.....	9
11	Sammanställning av dokumentation om BID i Sverige:	9
12	Källförteckning:.....	11

1 Bakgrund

I november 2014 bildades ett nationellt nätverk för att bland myndigheter och medlemmar undersöka möjligheten att introducera BID i Sverige.

I nätverket ingår: *Svensk Handel, Svenska Stads kärnor, Fastighetsägarna GFR, Visit Värmland, Visita, Region Dalarna, Västra Götalandsregionen, Länsstyrelserna i Dalarna och Värmland, Kunskapsproduktion AB, Platsutveckling och Vibrant Places AB.*

Vid nätverkets andra möte i januari 2015 bildades en arbetsgrupp med uppdrag att definiera begreppet BID, utforma ett förslag till vision samt beskriva HUR i BID-processen. I arbetsgruppen ingick Laila Gibson Visit Värmland, Helena Holmberg Kunskapsproduktion AB, Inger Alfredsson Svenska Stads kärnor, Jakob Ebner Länsstyrelsen Dalarna samt Eva Bamberg Vibrant Places AB.

Gruppen har haft tre telefonmöten och nedan presenteras gruppens slutsatser som förankrats i nätverket för Stads- och platsutveckling.

2 Problembeskrivning

Drivkraften för bildandet av det nationella nätverket är att de enskilda organisationerna inser att samverkan är en förutsättning för att utveckla attraktiva platser med hållbara förtecken. En hållbar utveckling kräver helhetssyn och en institutionaliserad samverkan med tydliga ramar och avgränsningar såväl geografiskt som i uppdrag och finansiering.

Under lång tid har stads- och platsutveckling bedrivits i projektform med kortsiktiga och fragmenterade perspektiv. Ett resultat av detta är en utbredd projektrötthet som idag skapar mer skepsis än engagemang för nya satsningar och att tidigare erfarenheter, slutsatser och lärandet inte förvaltas. Ofta saknas organisation och finansiering för genomförandet av de aktiviteter som det offentliga, organisationer och civilsamhälle investerat tid och resurser i att dokumentera.

Centrumföreningar finns på många platser i landet och fungerar som en samverkansplattform mellan handlare, fastighetsägare och kommun. Intressenterna finansierar en managementfunktion med ansvarar att driva verksamheten mot gemensamt formulerade mål. Den nytta BIDs medlemmar förväntas erhålla är ökad handel, nya etableringar och fler besökare. Detta uppnås genom professionell marknadskommunikation och gemensamma aktiviteter och investeringar som skapar trygga och vackra miljöer.

Idag bygger arbetet i Centrumföreningar på frivillighet vilket leder till att ekonomi och handlingsutrymme är beroende av antal medlemmar. Förutom att centrumledaren måste avsätta tid för medlemsvärvning så leder det till en oförutsägbar ekonomisk situation. Vid stadsdels- och centrumutveckling förekommer viss utbredning av "free-riders" med konsekvensen att företag kan åtnjuta nyttan av de gemensamma insatserna utan att själva bidra samt minskad investeringsvilja bland övriga medlemmar.

BID som bygger på en tvingande lagstiftning ger förutsättningar att komma tillrätta med de problem som vi idag har efter många års erfarenhet av frivillig samverkan och projektorienterad insatser.

I stadsdelar och centrumföreningar skulle alla bidra och alla vinna förutsatt att man på ett tydligt sätt, och med bred förankring, kan kommunicera nytta och mervärde för parterna.

BID ger nya förutsättningar vid alla former av stads- och platsutveckling som idag präglas av projektinsatser. BID kan genom en professionellt genomförd och förankrad förstudieprocess etablera en finansierad driftsorganisation som leder det fortsatta utvecklingsarbetet. BID är således inte ett nytt projekt utan en process vars organisation existerar så länge den levererar ett värde för de ingående parterna.

3 Internationell tillämpning

Idén om samverkan mellan näringsliv och kommun föddes i Bloor West Village, Ontario 1970. Här togs initiativet av handlare i stadskärnan. Drivkraften var den som idag är välbekant i Sverige, att köpcentra etableras i städernas utkanter och skapar en negativ spiral med färre besökare och fler tomma lokaler i stadskärnan. Idag är BIA (Business Improvement Area) en helt integrerad samverkansform mellan privat och offentlig sektor. I Ontario finns idag 290 BIA och totalt finns totalt över 500 BIA i Kanada som samverkar för att skapa blomstrande och attraktiva platser där människor kan mötas i en ren och trygg miljö.

Lagstiftningen i Kanada stödjer samverkan för såväl fastighetsägare som övrigt näringsliv. BIA tillämpas tematiskt och i landsbygdsområden. Man talar om en "self-help mechanism" som genom konsensusbeslut skapar incitament för privata och offentliga aktörer att gemensamt investera i lokal utveckling. Lagstiftningen förhindrar "free-riders" som drar nytta av gemensamma investeringar utan att själva bidra.

I Skottland och Kanada omfattar obligatoriet olika delar av näringslivet, utifrån en modell som utgår från en tydlig definition av branscher och företagsstorlek hos de näringsidkare som verkar inom den definierade geografiska gränsen. Avgifterna baseras på taxeringsvärde, antal anställda och andra nyckeltal.

En inriktning, tillämpad i många länder, är att obligatoriet omfattar de fastighetsägare som äger fastigheter inom det tydligt definierade geografiska området. Den sammanslutning som bildas av fastighetsägarna samverkar sedan i organiserade former och utifrån de omständigheter som råder lokalt med övrigt näringsliv, kommun, civilsamhälle och andra myndigheter för att nå de utvecklingsmål som formulerats lokalt. I New York finansieras BID organisationen genom en förhöjd fastighetsbeskattning med 6 % som administreras av kommunen och oavkortat går till BID distriktet.

Idag finns uppskattningsvis 1500 BIDs runt om i världen. New York har idag 69 BIDs som starkt bidragit till förvandlingen från en otrygg och kriminellt belastad stad till dagens trygga och attraktiva metropol.

Harlem BID är ett fantastiskt exempel på en stadsdel som genom en långsiktig och metodisk samverkan mellan fastighetsägare och lokala myndigheter förändrat sin image. På 1970 talet var Harlems rykte otrygghet, droger och hög kriminalitet. De turister som besökte Harlem guidades i skottsäkra bussar. Idag är området till 125:e gatan rent, snyggt, tryggt och attraktivt för såväl boende som besökare.

Barbra Askins är eldsjelen som sedan starten varit BID manager och med mod, uthållighet och stort hjärta lett sin organisation mot visionen: "To become a multi-dimensional destination with a range of uses including commercial, retail, business, social, residential, educational, civic, hospitality, and religious, with a strong emphasis on culture and culture-related commerce".

Ett annat gott exempel är Times Square som på 1970 talet var ett "red-light district".

4 Vilka mervärden skapar BID och för vem?

I förankringsarbetet inför den non-profit samverkan som BID är, har kommunikationen av medlemmarnas mervärde en avgörande betydelse.

Den *gemensamma nyttan* för alla samverkande parter är att området har en gemensamt formulerad utvecklingsplan med en målsättning att gynna alla parter. Den ska generera nytta, vinst, business och livskvalitet som ingen part enskilt kan uppnå. BID bygger på demokratiska principer och drivs resultatorienterat med öppenhet, transparens och mätbarhet. Ett avgörande mervärde är en managementfunktion som finansieras för att verkställa handlingsplanen. Ytterligare mervärde att BID ger möjlighet att växla upp den privata finansieringen vid investeringar. En enad röst i kommunikation med invånare, myndigheter och marknad förenklar och tydliggör gemensamma budskap.

Nytta och vinst för *fastighetsägarna* är att de gemensamt skapar en vision för områdets profil. Med en aktiv förvaltning och samsyn på basordning i och utanför fastigheterna ökar tryggheten samtidigt som attraktiviteten för etableringar och hyresgäster ökar. En ökad attraktionskraft ger incitament till ökad investeringsvilja i syfte att utveckla alternativt säkerställa fastighetsvärde och hyresintäkter medan free-riders har motsatt effekt. Med många fastighetsägare kan mångfalden skapa en unik karaktär med den gemensamma basordningen och visionen som grund. I ekonomiska termer stimuleras uthyrningsgraden och ökar fastighetsvärdet för privata och kommersiella fastigheter

För det *lokala näringslivet* ger BID en möjlighet att skapa samsyn och partnerskap som utvecklar varor och tjänster som kompletterar, inte konkurrerar med det egna utbudet. Ett större kundunderlag ökar behovet av utvecklad kommersiell service med nya etableringar och ett utbud under dag och kvällstid.

BIDs roll är att stödja näringsliv och fastighetsägare genom att föra deras gemensamma talan, samordna och kommunicera utbud och aktiviteter samt stödja med tjänster inom drift och administration som tar resurser från företagens och fastighetsägarnas kärnverksamhet.

Mervärdet BID ger för *kommuner och offentlig sektor* är en effektivare resursanvändning. Genom privata medfinansieringsinsatser re vitaliserar platser som den offentliga sektorn inte ensam kan finansiera. BID möter även näringslivets och medborgarnas ökade krav på inflytande i samhällsutvecklingen och fungerar som en partner och en katalysator för idéer engagemang i platsens utveckling. BID fungerar som en motor för den lokala ekonomin och ökar medvetenheten om ett gott värdskap. När ordning och trivsel är på plats ger BID möjlighet att odla det sociala kapitalet.

Målet med BID är att skapa trygga, vackra och attraktiva miljöer som ökar intresset att leva, inte bara bo i området. Invånarna är en BIDs huvudsakliga målgrupp, därför är deras och civilsamhällets inflytande, behov och krav viktiga i den lokala utvecklingen. Delaktighet och engagemang skapar stolthet och goda ambassadörer för området.

En BID kan stödja samverkan kring destinationsutveckling med *besökare* som målgrupp. Det finns i regel ingen konflikt mellan besöksnäring och lokal utveckling. Det som är bra för besökare gynnar även invånarna. Intressekonflikter kan uppstå och det är därför viktigt att invånarna är representerade i utvecklingen. Det handlar om hållbar och långsiktig planering och ett samlat grepp inom områdena näringsliv, infrastruktur, samt offentlig och kommersiell service för att platsen ska uppfattas ha gott värdskap och en lockande atmosfär.

5 Vilken kritik riktas mot BID?

De farhågor och kritiska argument som riktas mot BID i rapporter och litteratur handlar om risker att BID-medlemmarna agerar utifrån egen nytta istället för samhällsnytta som går emot den demokratiska och ideologiska grundidén för BID-samverkan.

Det är viktigt att det offentliga kan stödja sitt beslut om BID medverkan i tydliga strategier eftersom de kan avkrävas hållbara argument om andra områden känner sig förfördelade. Andra farhågor är att BID kan ha en utträngande effekt för mindre kapitalstarka medlemmar och att problem flyttas till närliggande områden i den takt som BID området förskönas. Ytterligare argument är att en utveckling mot en samfällighetsliknande samverkan innebär en privatisering av det offentliga rummet och till sist kan BID uppfattas som kritik mot kommunens sätt att sköta utveckling och förvaltning.

I Sverige kan en tvångslagstiftning upplevas som negativ då vi har en stark consensus kultur. Fastighetsägare med kortsiktiga lönsamhetsperspektiv kan inte förväntas ha ett positivt förhållningssätt till ett tvång och generellt kan det uppfattas som en förhöjd fastighetsbeskattning om inte mervärdet tydligt uppnås och kommuniceras.

6 Vision

Lokal platsutveckling som inom tydliga ramar, med långsiktiga perspektiv, självförhandlade villkor och ömsesidigt förtroende skapar värden som överstiger den enskilda insatsen.

Detta är gruppens förslag till vision. Den är formulerad utifrån de kriterier som nobelpristagaren Ellinor Ostrom definierar som hörnstenar i ett framgångsrikt institutionaliserat samarbete. Definitionen är baserad på hennes slutsatser efter tusentals iakttagelser av konkreta fall världen över.

7 Definitioner

7.1 BID

BID är en institutionaliserad form av långsiktigt samarbete mellan lokala partners med syfte att driva fram en positiv utveckling och höja nivån på daglig förvaltning i ett geografiskt avgränsat område.

Ett BID verkar inom tydligt definierade gränser och finansieras genom en obligatorisk självbeskattningsmekanism som genererar en intäkt över ett antal år. Ett BID initieras och styrs av det lokala näringslivet, möjliggörs av lagar och godkänns av lokala myndigheter. Ett BID kan organisera samverkan med civilsamhället, liksom med kommunen och andra offentliga myndigheter.

Ellinor Ostrom hävdar att lyckosamma samarbeten bygger på att alla har något att vinna på samarbete respektive förlora på icke-samarbete. Därför är det viktigt att alla intressenter är representerade.

BIDs bygger på idén att lokala parter kan rösta om att underordna sig en gemensamt formulerad strategi eftersom dessa inser att de på sikt vinner mer på ett sådant agerande än på kortsiktig suboptimering.

7.2 Stads- och platsutveckling

Vår definition av stads- och platsutveckling inbegriper stadskärnor, stadsdelar, städer, utsatta stadsdelar, lokalsamhällen, lands- och glesbygd samt destinationsutveckling med fokus på utvecklad besöksnäring.

7.3 Fastighet

Begreppet fastighet avser alla fastigheter med en fastighetsbeteckning. Därmed ingår mark- och skogsfastigheter, privata och kommersiella fastigheter, bostadsrättsföreningar och hyresfastigheter i detta begrepp. De fastigheter vars värde påverkas av platsens utveckling och attraktion är aktuella att ingå i en BID samverkan, inte fastigheter vars värde fluktuerar med råvarupriser som t.ex. skog.

8 Tillämpningsområden:

BID ersätter inte andra former av privat och offentlig samverkan. Som aktör finns alltid möjligheten att välja frivilliga samverkansformer. PPP – Private Public Partnerships och liknande samverkansformer är inte konkurrerande utan kompletterande former av samverkan *då dessa bygger på frivillighet*.

I ett privatägt utvecklingsbolag *eller en ekonomisk förening* kan BID vara en av delägarna som tillsammans med handlare eller andra aktörer äger och driver ett bolag utifrån gemensamma mål och med gemensam finansiering.

Vi anser att BIDs kan tillämpas och driva fram en positiv utveckling i många olika geografiska kontexter.

- ❖ Stadsdelar
- ❖ Bostadsområden
- ❖ Stadskärnor
- ❖ Destinationer (turism)
- ❖ Lokalsamhällen
- ❖ Lands- och glesbygd
- ❖ Tematiskt

9 Roller, ansvar och finansiering

BID samverkan är en plattform för olika intressenter att enas kring platsens profil och utvecklingsmål. BID förtar inte ansvar från det offentliga utan har en kompletterande funktion. I hela BID processen är en tydlig roll och ansvarsfördelning centralt. Att enas kring basnivå för det offentligas uppdrag gör det möjligt att definiera kompletterande uppdrag för BID. Julbelysning är ett exempel där fastighetsägaren köper in, kommunen monterar och BID sköter drift och tillsyn. När en gata skall upprustas finns goda exempel där kommunen tagit 50 % av investeringen och fastighetsägarna resterande genom att fördela kostnaden per fasadmeter. På så sätt uppfattas gatan som en helhet och förskönas med enhetliga

blomsterarrangemang, planteringar och skyltning. Kommunikation såväl mot invånare, intressenter, finansiärer och marknad är ett grundläggande uppdrag för BID liksom att arrangera events som skapar uppmärksamhet och intresse för besökare, boende och etableringar.

BID drivs som en non-profitorganisation. Detta ger en unik möjlighet att kombinera affärsmässig och professionell drivning med samhällsnytta och win-win. Alla bidrar – alla vinner! Roller, ansvar och finansiering tydliggörs i en affärsplan som intressenterna gemensamt utformar under en förstudie. På så sätt involveras de potentiella finansiärerna i arbetet med målformulering, finansiering och budget. Vid omröstningen vet varje medlem storleken på sin insats och kan göra en avvägning av det mervärde som förväntas levereras under avtalsperioden som i regel är 3-5 år.

När en BID röstats igenom bildas ett non-profitbolag vars struktur baseras på landets lagstiftning. Förslag till styrelse har utsetts under förstudiefasen och består av representanter från kommunen, betalande BID-medlemmar och privata och ideella aktörer som är viktiga för att uppnå helhetsyn och delaktighet i utvecklingsarbetet. Styrelse och medlemmar har en viktig roll i att stödja och kommunicera BIDs målsättningar och uppnådda resultat för att uppnå en bred förankring för utvecklingsarbetet.

Samverkan kring stads- och platsutveckling skapar nya demokratiska förutsättningar. BID kan vara en part i en lokal utvecklingsgrupp (bolag, ideell, ekonomisk förening) där representanter från näringsliv, kommun, civilsamhälle och destinationsutvecklingsbolag finns representerade och samverkar kring platsens vision och profil.

Finansieringen av driftsorganisationen skiljer sig mellan länder, det kan vara antingen fastighetsägare eller handlare eller en mix av båda. Den avgift som varje medlem bidrar med finansierar den managementfunktion som driver, rapporterar och följer upp mål och nyckeltal i affärsplanen.

I Skottland finansieras uppbyggnads- och implementeringsfasen (PreBID) av offentliga medel, det anses realistiskt att näringslivet finansierar en förstudie när man i steg två förväntas finansiera driftsbolaget.

Under punkt 10.1 presenteras gruppens förslag till vidare utredning om en svensk finansieringsmodell, detta kräver internationell benchmarking och översyn av svensk lagstiftning.

10 Förslag

10.1 En statlig offentlig utredning

Vårt förslag är att frågan om utredning av BIDs i Sverige lyfts till Svenska Stads kärnor för fortsatt beredning, förslagsvis i en SOU. Utredningen ska formulera förslag till lagstiftning som stöder tillkomsten och utvecklingen av BID och ange förutsättningar och krav för svenska BIDs och hur myndigheters stöd ska utformas. En nyckelfråga är hur avgifterna ska utformas, tas in och distribueras till de olika BIDsen.

En grundfråga att belysa är vilka intressenter som ingår och som via en obligatorisk självbeskattningsmekanism finansierar ett BID. Olika modeller tillämpas i olika länder. Kärnfrågan är att få till stånd ett obligatorium som är rättssäkert och förenligt med svensk grundlag och rättstradition. Ett lag grundat obligatorium för fastighetsägare i ett givet geografiskt område är inte

främmande för svensk rättstradition, givet befintlig lagstiftning om förvaltning av gemensamhetsanläggningar (samfälligheter).

Ytterligare en nyckelfråga är en ny BID-lagstiftnings legitimitet, i samhället i stort men mer specifikt hos de aktörer som kommer att vara de som förväntas finansiera BIDs genom den obligatoriska självbeskattningsmekanismen. Röstlängder, BIDs inflytande och makt över det offentliga rummet, befogenheter och ansvar för BID som organisation och dess styrelse, hur säkerställs invånarnas inflytande, hur ska "beskattningsmekanismen" utformas?

Vid en svensk tillämpning av BID är det av största vikt att tydliggöra och säkerställa bredden av tillämpningsområden, tydliggöra gränsdragningar för en BID och förhindra att en intressent inte tvingas ingå i flera BIDs, samt betona att drivkraften för fastighetsägande är långsiktiga och hållbara perspektiv.

10.2 Vidare forskning och kunskapsuppbyggnad

Som en grund för vidare arbete med BIDs bör ytterligare forskning och kunskapsuppbyggnad initieras. Utgångspunkten i det här arbetet är att BIDs kan ge kraft och styrning för utvecklingsarbete i mycket olika kontexter (stad-land, affärsdistrikt-verksamhetsområden-bostadsområden etc.)

- ❖ Många bolag, ideella och ekonomiska föreningar har bildats och arbetar runt om i Sverige inspirerade av BIDs-tanken. Resultat och effekter av dessa bör följas upp och utvärderas.
- ❖ Olika organisationsformer, finansieringsformer, medlemsstrukturer etc. bör utvärderas.
- ❖ De aktörer som ska vara med och finansiera en BIDs-verksamhet motiveras troligen av att den nytta BIDs ger. Därför behöver kopplingen mellan BIDs och effekterna för enskilda aktörer klargöras.

En forskningsfråga är hur mekanismerna bakom BIDs kan utformas för att fungera i så vitt skilda sammanhang med skilda förutsättningar.

- ❖ Vi vill gärna se en forskningsinsats som genomlyser en mängd olika geografiska områden med olika problembilder för att se om och hur dessa har hanterats. I en del områden hanteras gemensamma problem inte alls. I andra hanterar lokala aktörer gemensamma problem i samverkan på olika mer eller mindre effektiva sätt. Vi vill se vilken effekt BIDs skulle kunna få i identifierade områden med gemensamma problem
- ❖ Det finns lagstiftning om BIDs i många olika länder. I åtskilliga länder har man kunnat påvisa konkreta positiva effekter av BIDs. Det finns också en omfattande kritik mot BIDs, mot effekter i form av privatisering av det offentliga rummet, mot att privata aktörer upplevs genom BIDs kunna formulera och genomdriva utvecklingsagendor som går på tvärs emot ett bredare samhällsintresse etc. Karaktären hos olika BIDs-lagstiftningar behöver genomlysas, fördelar och nackdelar utredas, frågor om hur snävt egenintresse kontra allmänintresse hanteras behöver klargöras. Aspekter som berör legitimitet, transparens och relationer till det demokratiska systemet behöver belysas.

10.3 Uppmuntra frivilliga BIDs-inspirerade samverkansinitiativ

Att utreda, besluta om och implementera en BIDs-lagstiftning i Sverige kommer att ta flera år. Samtidigt är många av de problem som stads kärnor, stadsdelar och landsbygdsområden tåmpas med akuta. Vi förordar därför att en nationell samverkansorganisation ansvarar för samordning och kunskapsspridning om BID samverkan, hur BIDs-inspirerade utvecklingsbolag och föreningar runt om

i Sverige är organiserade och finansierade, vilka effekter som kan påvisas samt benchmarking och information om hur BIDs fungerar internationellt.

Vi vet att en tröskel som man måste komma över för att bilda en långsiktig institutionaliserad samverkan mellan lokala aktörer är själva bildande-fasen. Någon måste vara beredd att bära den initiala investeringskostnaden när osäkerheten om initiativet kommer att lyckas fortfarande är mycket stor. Staten kan underlätta denna fas genom att anslå medel till initiativfasen inför bildande av BIDs-inspirerade organisationer i olika geografiska kontexter.

Vi vill understryka att för att uppnå stabilitet och effektivitet måste BIDs baseras på en lagstiftning som möjliggör en obligatorisk självbeskattningsmekanism.

10.4 Vidare utredning

Arbetsgruppen förordar Svenska Stads kärnor som huvudman att driva det fortsatta arbetet med förankring, utvärdering och utformning av en svensk BID metod. Dess styrelsesammansättning med Svensk Handel, SKL, Boverket, Trafikverket, Visita och Fastighetsägarna är optimal för att med breda och nationella perspektiv utvärdera BID metodens möjliga tillämpningsområden.

Varje organisation i Svenska Stads kärnors styrelse får uppdraget att diskutera och förankra gruppens förslag och idéer i sina respektive organisationer.

Processen för en eventuell etablering av BIDs i Sverige kan med fördel bedrivas i enlighet med de förslag till BID liknande samverkan och arbetssätt som beskrivs i detta dokument.

En förstudiefas som inkluderar en SOU finansieras av de offentliga aktörer som ingår i Svenska Stads kärnors styrelse. En organisation tillsätts och finansieras för förstudien med mål är att skapa eller utse en nationell organisation för kunskaps spridning, stöd och utveckling av kunskap och processer, internationell benchmarking samt översyn och eventuell anpassning av svensk lagstiftning

Förstudien utvisar sedan förutsättningarna för en svensk etablering av BID med finansiering, budget, mål, vision och organisation.

11 Sammanställning av dokumentation om BID i Sverige:

BID- vilken utformning fungerar i Sverige? Jens Edholm, examensuppsats, Fastighetsvetenskap, Institutionen för teknik och samhälle, Lunds Universitet 2013

BIDs i Sverige? Internationella erfarenheter av "Business Improvement Districts"
Johanna Edlund, Lars Westin

BID Sofielund – ett varaktigt lyft för ett utsatt område?

Helena Holmberg Kunskapsproduktion AB 2014-05-23

Lokal utveckling – affärsmässighet och samhällsnytta

Helena Holmberg, Kunskapsproduktion AB, april 2012

Trygga, säkra och attraktiva stadsdelar. En utvärdering av lokala partnerskap mellan fastighetsägare.

Helena Holmberg Kunskapsproduktion AB juni 2009

Slutrapport BID Floda och Vrångö

Eva Bamberg, oktober 2013

BID handboken

Projekt BID Floda och Vrångö 2013

BID – samverkan för framgång, Business Improvement District i Sverige och Skottland

Projekt BID Floda och Vrångö 2013

www.bidsweden.se

Projektdokumentation och utvärdering av BID metoden vid lokal utveckling 2011-2013

Samverkan Sävelången Ekonomisk förening

Service – en förutsättning för tillväxt

Regeringskansliet, Attraktionskraft Sverige 2013

Sammanställning och översikt Skottlands modell vs svensk motsvarighet

Jakob Ebner, Länsstyrelsen Dalarna 2014

www.vibrantplaces.se

En portal för BIDs tillämpningsområden samt länkar till examensarbeten, forskning, rapporter

Samverkan för en bättre stadsmiljö, Byggindustrin maj 2014

Torbjörn Lindstedt Platsutveckling, Ylva Lindstedt Yaj-arkitekter

Låt lokala organisationer sköta utvecklingen, Göteborgs-Posten augusti 2008

Torbjörn Lindstedt, Platsutveckling

Göteborg, Falun, Karlstad och Malmö april 2015

Inger Alfredsson
Svenska Stads kärnor

Laila Gibson
Visit Värmland

Helena Holmberg
Kunskapsproduktion AB

Jakob Ebner
Länsstyrelsen Dalarna

Eva Bamberg
Vibrant Places AB

12 Källförteckning:

BID- vilken utformning fungerar i Sverige? Jens Edholm, examensuppsats, Fastighetsvetenskap, Institutionen för teknik och samhälle, Lunds Universitet 2013

BID Sofielund – ett varaktigt lyft för ett utsatt område?

Helena Holmberg Kunskapsproduktion AB 2014-05-23

Lokal utveckling – affärsmässighet och samhällsnytta

Helena Holmberg, Kunskapsproduktion AB, april 2012

Trygga, säkra och attraktiva stadsdelar. En utvärdering av lokala partnerskap mellan fastighetsägare.

Helena Holmberg Kunskapsproduktion AB juni 2009

BIDs i Sverige? Internationella erfarenheter av ”Business Improvement Districts”

Johanna Edlund, Lars Westin CERUM 2009

BID handboken

Projekt BID Floda och Vrångö 2013

New York City BID Small Business Services

www.nycbidsassociation.com

Rapport om arbeidet i 2012. Utredning og utprövning av BID

Norsk Sentrumutvikling

BIDs Scotland

http://www.bids-cotland.com/index.php?option=com_content&view=featured&Itemid=101

Samfällighetsförening – ett sätt att förvalta gemensamma anläggningar

Lantmäteriet.se

Vägledning vid operativt BID arbete

ARBETSDOKUMENT

VID PROTOKOLLET: EVA BAMBERG

Syfte

Detta är ett arbetsdokument i syfte att vägleda, inte styra det operativa BID arbetet. Metoden är under utveckling och hänsyn måste tas utifrån varje plats och uppdrags unika förutsättningar, intressenter och mål.

1 Faser i utvecklingen av en BID



Förstudie (PreBID)

1.1 Planera

I planeringsfasen ingår att genomföra en förstudie och formulera en affärsplan. Det övergripande målet med en förstudie är att förankra och få BID intressenternas acceptans för en affärsplan som är beslutsunderlag för att bilda och gemensamt finansiera en utvecklingsorganisation.

Ledarskapet i BID är en managementfunktion som innehar en nyckelroll och kräver mycket goda ledaregenskaper, affärsmässighet, resultatorientering och mycket god kommunikationsförmåga

Förstudiens innehåll:

- ❖ Definiera mål och uppdrag för en BID
- ❖ Intressentanalys (omfattas av obligatoriet, civilsamhälle mm)
- ❖ Nulägesanalys (nyckeltal, problemanalys, möjligheter etc.)
- ❖ Kommunikationsplan för införsäljning hos kommunen och de privata intressenterna
- ❖ Avgränsa geografiskt område
- ❖ Avgränsa BIDs intressenter (definiera branscher mm för obligatoriet)
- ❖ Utse interimsstyrelse
- ❖ Formulera mervärde och argument för olika målgrupper (fastighetsägare, handlare, boende, besökare, föreningar, kommun)
- ❖ BLA, Baseline agreement som reglerar avgränsning och uppdrag mellan kommun och BID

Affärsplanens innehåll:

- ❖ Vision
- ❖ Långa och korta mål
- ❖ *Nyckeltal*
- ❖ Driftsform i enlighet med BID-lagstiftning
- ❖ Organisation och styrelserepresentation

- ❖ *Stadgar*, ansvar och befogenheter för drift och styrelse
- ❖ Budget för driftsorganisationen
- ❖ *Avgifter för BID intressenterna*
- ❖ Ev. investeringsbudget
- ❖ Marknadskommunikationsplan (web, hemsida, sociala media, annonsering...)
- ❖ Beskriva rutiner för resultatuppföljning och revidering av planer

1.2 Förankra

- ❖ Förankra *affärsplanen* och mobilisera intressenter
- ❖ *Säkerställa och dokumentera* kommunens stöd, medverkan samt eventuell medfinansiering/ insats
- ❖ Utse en BID-samordnare inom kommunen som kontaktperson gentemot BID

1.3 Legalisera

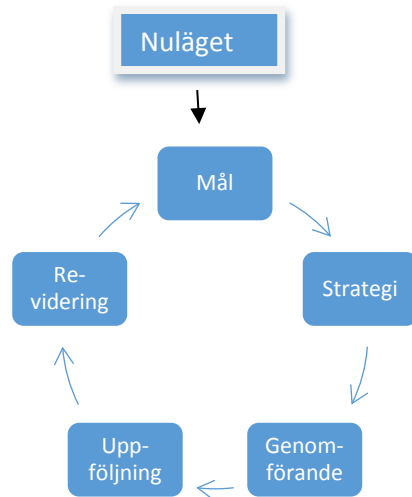
- ❖ Beslutsunderlag tillsänds den nationella myndigheten som säkerställer att kriterierna i planeringsfasen är uppfyllda
- ❖ Kommunens stöd och insats finns dokumenterad i affärsplanen
- ❖ Röstningsproceduren ska vara väl genomarbetad och transparent, underlag och regler ska vara tydligt kommunicerade och allt ske inom tydligt fastställda tidsgränser
- ❖ Röstberättigade är de som betalar BID avgift
- ❖ Kriterier vid omröstning ska vara väl genomarbetade. Exempel på kriterier från Skottland:
 - För ett majoritetsbeslut krävs att minst 50 % av röstberättigade har röstat och att minst 50 % röstat ja.
 - Taxeringsvärdet för de som röstat ska vara > 25 % av det sammanlagda taxeringsvärdet för alla röstberättigade
 - Taxeringsvärdet för de som röstat ja ska vara större än taxeringsvärdet för de som röstat nej
- ❖ Avtalslängd ska vara fastställd, exempelvis minst 3 till max 7 år. För förnyad avtalsperiod ska processen göras om

1.4 Bilda en driftsorganisation:

När en förstudie (PreBID) framgångsrikt förankrat affärsplanen och BID medlemmarna röstat ja till medverkan bildas en driftsorganisation. Den följer de formella kriterierna som en eventuell ny svensk lagstiftning stipulerar. I dag bedrivs denna samverkan i ett aktiebolag eller en ekonomisk förening.

Medlemmarna förbinder sig att bidra till en basfinansiering av den managementfunktion som ska genomföra affärsplanens mål och aktiviteter. En viktig roll är att söka medfinansiering och på olika sätt växla upp basfinansieringen.

De projekt som tillkommer under utvecklingsarbetet ska finansieras av sina respektive intressenter.



Att bedriva en non-profitorganisation med stöd av de arbetsformer och strukturer som tillämpas vid drivning och utveckling i ett privat företag är en av BIDs styrkor. Ramar, arbetsformer, juridiskt ramverk säkerställer öppenhet, transparens och professionellt arbete i en samhällsekonomisk kontext.

2 Utvärdering av kriterierna

För att utvärdera ovanstående kriterier har fondmedel ansökt för fem pilotkommuner, Ludvika, Orsa, Rättvik, Torsby och Sunne. Ansvarig för genomförandet är Länsstyrelsen Dalarna.

I Västra Götaland har två PreBID etablerats våren 2015. I Lidköpings omland (Tun, Vinninga och Järpås) samt i kustområdet Skaftölandet i Lysekils kommun.