



BIDS PÅ SVENSKA

LOKAL FASTIGHETSÄGARSAMVERKAN



FASTIGHETSÄGARNA

INNEHÅLL

FÖRORD	1
VAD ÄR ETT BID?	2
▶ Vad gör ett BID?	3
▶ Hur bildas ett BID?	4
▶ Historik	5
▶ BIDs på svenska	6
ERFARENHETER & GODA RÅD	7
▶ Fastighetsägare i Gamlestaden, Göteborg	8
▶ Fastighetsägare i Järva	11
▶ Fastighetsägare Sofielund	14
▶ City i Samverkan – Stockholm	17
▶ New Orleans Downtown Development District	20
VAD SKAPAR FRAMGÅNG?	22
KOMMA IGÅNG	24
SAMSPEL FASTIGHETSÄGARE OCH KOMMUN	26
▶ Vad bör kommunen tänka på?	27
▶ Värdeskapande för många	28
FÖRBÄTTRINGSPOTENTIAL	29
▶ Dags att etablera en svensk form av BID	30

FÖRORD

Oavsett om du är på besök i en stadsdel eller bor där, så påverkas din uppfattning av området av ytorna mellan husen. Känslan av trivsel och trygghet är central. Många aktörer har inflytande och påverkan på stadsmiljöns utformning. Men fastighetsägare och kommuner är de två aktörer som har rådighet över stadsrummet, fastigheterna och fysiska miljöer mellan husen.

Fastighetsägarna Stockholm vill med den här skriften visa hur det utifrån svenska förhållanden går att arbeta i samverkansformer inspirerade av det som internationellt ofta benämns Business Improvement Districts (BIDs). Hur ser det ut idag och vad kan göras bättre?

Det finns uppskattningsvis ca 1 700 BIDs i världen. De flesta finns i Nordamerika (ca 1 000 stycken), men modellen har spridits över världen de senaste decennierna. Storbritannien var först ut i Europa med införandet av BID-lagstiftning, då engelska lagar medgav formen 2004. Bland länder med BID-lagar finns också t ex Irland, Tyskland, Serbien, Sydafrika och Australien.

Skriften vänder sig särskilt till fastighetsägare,

kommunpolitiker och tjänstemän. Ambitionen är att ge en introduktion till BIDs och att utifrån konkreta erfarenheter ge inspiration till fastighetsägare som funderar på att formalisera nya lokala samarbeten. Dessutom får kommuner tips om vad som är bra att tänka på för att främja BID-inspirerade samarbeten.

Vi vill uppmuntra fastighetsägare att engagera sig i sitt närområde.

BIDs-inspirerad samverkan är något för alla delar av en stad, både innerstad och ytterstad. De exempel som kommer att lyftas fram här hämtas från storstäder, men lärdomarna kan lika gärna gälla mindre orter. Det centrala är att hur samarbetsformerna ser ut och vad som görs påverkas av var samarbetet sker.

Vi vill uppmuntra fastighetsägare att engagera sig i sitt närområde eftersom BID-inspirerad samverkan skapar trivsammare och tryggare stadsdelar, mervärde för samhället och höjda fastighetsvärden.

VAD ÄR ETT BID?

Business Improvement District (BID) är den mest välkända termen för organiserad samverkan inom ett geografiskt avgränsat område som syftar till att öka attraktiviteten och fastighetsvärden i området.

Det förekommer också varianter på benämningen som t ex Neighbourhood-, Housing-, Urban- och Rural- Improvement Districts. Eftersom BID är den mest etablerade termen och har kommit att spridas alltmer också här i Sverige använder vi oss av detta begrepp.

Utomlands är BID strikt definierat en lagstiftning som innebär tvångsanslutning av t ex fastighetsägare som äger fastigheter inom BID-området samt att lagen möjliggör för lokala myndigheter att driva in skatt eller avgifter från medlemmarna i området.

I Sverige finns inte någon särskild lagstiftning för detta ändamål. Istället finns frivilliga samverkansformer som fungerar på liknande sätt. Vi väljer därför att beskriva de svenska exemplen som BID-inspirerad samverkan.

BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICTS INTERNATIONELLT:



VAD GÖR ETT BID?

Först och främst är det viktigt att slå fast att ett BID syftar till att komplettera och förbättra existerande samhällelig service, inte ersätta den. Vad ett BID gör för insatser beror på hur området ser ut och vilka förutsättningar som finns.

frågor som utlöser bildandet av ett BID. Här har fastighetsägare all anledning att samverka.

I den mest grundläggande formen använder ett BID ofta sin budget för att tillhandahålla offentlig service på lokal nivå genom t ex renhållning och säkerhetsåtgärder. Andra uppgifter för ett

BID kan vara lokala aktiviteter, platsutveckling och marknadsföring av området. Många BIDs arbetar aktivt med utveckling av sitt BID som varumärken, skräddarsyr områdesspecifika reklamkampanjer, smyckar stadsdelen, arbetar med platsutveckling, julbelysningar och marknadsföring via hemsidor och sociala medier.

I till exempel vissa amerikanska delstater har BIDs även stort inflytande i samhällsutvecklingen och ges behörighet att vara involverade i planarbetet. Inom större BIDs är det på många håll också förekommande att kommunen definierar och levererar en grundnivå av kommunal service (baseline services)

och kommer överens med förekommande BID att dessa bidrar med utstakade insatser utöver denna grundnivå.



Gemensam julskyltning finansierad av fastighetsägarna

Ökad attraktion, konkurrenskraft och i förlängningen höjda fastighetsvärden är de vanliga drivkrafterna. Men för att nå dit krävs att området är tryggt. Därför kretsar oftast insatserna som finansieras och utförs av BIDs kring lokala trygghets- och attraktionsskapande åtgärder. I många fall är det också trygghets-



HUR BILDAS ETT BID?

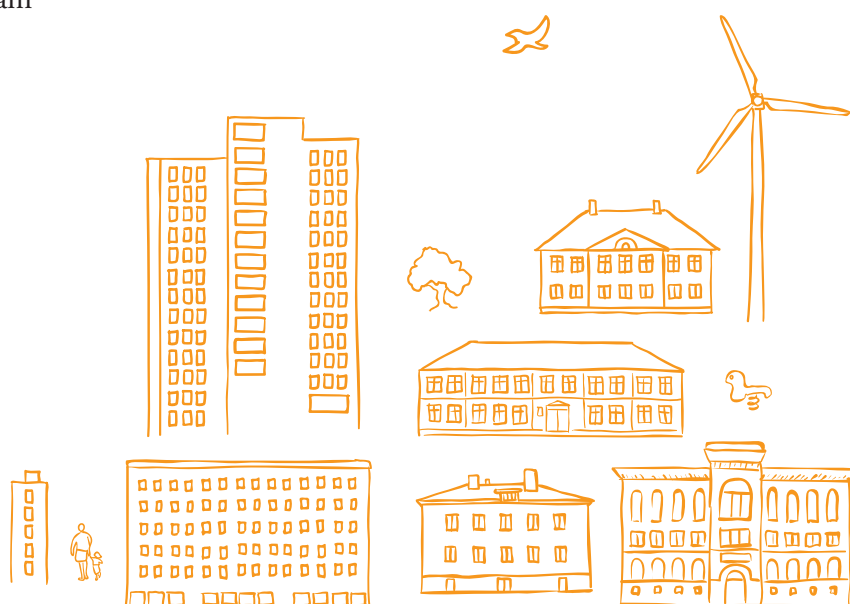
Eftersom vi inte har någon BIDs-lagstiftning i Sverige, så förekommer inga regelrätta BIDs i svensk kontext. Däremot finns det som tidigare nämnts en rad framgångsrika BID-inspirerade samarbeten. De bygger på frivilligt medlemskap och tar ofta formen av en ideell förening.

Exakt hur ett BID blir till varierar beroende på var i världen vi befinner oss och hur den lokala lagstiftningen ser ut. Likaså varierar det från plats till plats vilken faktor som utlöser bildandet av ett BID. I USA skälen till viss del varierat över tid. Förr startades BIDs på grund av förslumning, bristande renhållning och osäkra gator. Nu är det ofta ett förnyelsebehov som ligger till grund. I Hamburg, Tyskland, har den utlösande faktorn varit hög utflyttningsgrad och negativt födelsenetto och syftet med BIDs följaktligen förnyelse och att locka tillbaka invånare.

Vanligen startar bildandet av ett BID med att en grupp initiativtagare, i ett väl definierat geografiskt område, tar fram

en affärsplan för verksamhet och budget. En omröstning genomförs bland berörda fastighetsägare och näringsidkare. Om en på förhand bestämd andel röstar för förslaget så är alla (även de som röstat emot) tvingade att ansluta och betala en skatt eller avgift till den gemensamma organisationen. Hur stor majoriteten ska vara anges i lagstiftningen. Planen ska sedan förankras hos de lokala myndigheterna, oftast kommunen.

Genom BID-lagstiftningen tas sedan beslut som tillåter att obligatoriska skatter eller avgifter tas ut bland områdets fastighetsägare för att finansiera verksamheten enligt den ursprungliga affärsplanen som godkänts. Vanligtvis utgör denna skatt/avgift från medlemmarna huvuddelen av ett BIDs budget men utöver det kan medel från ideella organisationer och intäkter från aktiviteter inom BIDet tillkomma. Även särskilda bidrag från exempelvis kommunen förekommer.



HISTORIK

Idén bakom Business Improvement Districts (BID) kan spåras ända tillbaka till 1930- och 1940-talets USA. Under denna tid skapade fastighetsägare och affärsinnehavare de första frivilliga samarbetsorganisationerna i städer som Detroit och Chicago. Organisationerna syftade till att öka attraktiviteten i stadskärnorna, då företag, handel och kunder i ökande grad börjat överge innerstaden för att etablera sig i nya förortscentrum med bättre bilparkeringsmöjligheter.

Organisationerna arbetade med marknadsföring av stadskärnorna genom exempelvis samordnad skyltning, parader och guidade turer. Dessutom lobbade man gemensamt gentemot kommunerna för att främja bättre parkeringsmöjligheter och förespråka omdananden av närliggande nedslitna och övergivna stadsmiljöer.

På 1950- och 1960-talet fortsatte ansträngningarna runt om i USA:s städer på frivillig grund, med "the Pittsburgh Allegheny Conference on Community Development" och "the Greater Baltimore Committee" som de mest kända exemplen.

I mitten av 1960-talet började en grupp företagare i Toronto, Kanada, adressera frågan om en modell som skulle eliminera problemet med s.k. "free riders" i den frivilliga samarbetsmodellen. "Free riders" var de företagare och fastighetsägare inom området som drog nytta av satsningarna som gjordes, men som inte var intresserade av att bidra själva. Med anledning av detta började gruppen att undersöka möjligheterna för att ge en fristående, privatledd organisation makten att inkassera extra skatt från kommersiella fastighetsägare med syftet att finansiera lokala satsningar inom ett definierat område. När lagstiftningen som möjliggjorde detta slutligen



Downtown Pittsburgh

kom på plats i Toronto 1969 så föddes också den s.k. BID-modellen.

Trots att BIDs spritts över världen så finns det egentligen ingen enhetlig benämning eller definition av vad som avses. Gemensamt för de länder som infört BID-modellen är dock att de på olika sätt gjort lagändringar för att göra samverkansformen möjlig. De lagändringar som gjorts har dock sett olika ut, då lagstiftning och maktindelning skiljer sig åt mellan länder, regioner och delstater.

BIDS PÅ SVENSKA

Eftersom Sverige saknar BID-lagstiftning så vilar alltså de samverkansformer som uppstått här på frivillig grund. I Sverige har kommunen och andra myndigheter också ett mycket större inflytande över den lokala utvecklingen än i många "BID-länder" som exempelvis USA och Storbritannien. Att kommunen har ett tydligt planmonopol och ansvarar för den fysiska planeringen är en tydlig kontrast mot systemet i USA, där fastighetsägare och starka näringslivet har stort inflytande över planeringsinriktningen.

Gemensamt för områden där BIDs eller BID-inspirerade samarbeten existerar är det lokala engagemanget för att arbeta tillsammans i syfte att komma till rätta med problem och utmaningar i närområdet.

I Sverige har vi, i ett internationellt perspektiv, en mer utbyggd offentlig samhällsservice med ordnade system och tydlig ansvarsfördelning. Insatserna som görs i de BID-inspirerade samarbetena i Sverige handlar därför om åtgärder för att förbättra och utöka existerande samhällelig service, inte att ersätta den. Det kan handla om gemensamma satsningar på upprustning, drift- och underhåll, aktiviteter och marknadsföring

av området. Ökad attraktion, konkurrenskraft och i förlängningen höjda fastighetsvärden är de vanliga drivkrafterna. Att områden och utmaningar ser olika ut på olika platser gör att samverkansmodellerna också kan skilja sig åt i sin utformning.



Loppis i Gamlestaden, Göteborg

Finansieringen baseras vanligen på storlek och fastighetsinnehav i området. Det förekommer också att kommuner går in och delfinansierar olika projekt och funktioner samt att andra externa finansieringslösningar tillkommer. I de fall som intäktsbringande aktiviteter utförs inom samarbetet så går dessa medel tillbaka till verksamheten.



ERFARENHETER & GODA RÅD

Fastighetsägande har i allt högre grad kommit att inkludera också det som finns utanför fastigheten. Utveckling av miljöer och stadsrum mellan husen har blivit allt viktigare både för fastigheternas värde och för den upplevda attraktiviteten i ett område. Samtidigt finns det insikter hos kommunerna att områden utvecklas bäst tillsammans med fastighetsägare med utgångspunkt i de människor som bor eller vistas i området.

Det allt mer tilltagande intresset för BID-inspirerad samverkan är därför naturligt. Att ett område känns tryggt och rent är en viktig grundförutsättning för en attraktiv plats och som enskild fastighetsägare är man i dessa frågor högst

beroende av vad intilliggande fastighetsägare och verksamheter sätter för avtryck i närområdet. Utifrån en sådan utgångspunkt har många BID-inspirerade samarbeten kommit att startas i Sverige. Här följer några exempel över hur man gått till väga, vad som åstadkommit och några lärdomar som dragits. Andra liknande samarbeten finns bland annat i Rågsved, Skärholmen och på centrala Hisingen. Ett särskilt nedslag görs också i USAs allra första BID "New Orleans Downtown Development District".





Fotograf: Rickard Fält

FASTIGHETSÄGARE I GAMLESTADEN, GÖTEBORG

“Fastighetsägare i Gamlestaden” startade sin verksamhet 2001. Då var stadsdelen inne i en nedåtgående spiral med brottslighet och vanskötta offentliga miljöer. En stor andel av invånarna upplevde Gamlestaden som otryggt och stadsdelens rykte svärtades av en negativ mediabild.

Samarbetet, som uttalat är inspirerat av BID-modellen, kom igång efter att en stadsdelsutredning genomförts på uppdrag av Bostads AB Poseidon. Denna fick sedan ligga till grund för framarbetandet av en handlingsplan och en plan för samarbetets finansiering. Samarbetet finan-

FASTIGHETSÄGARE I GAMLESTADEN

- ▶ Ideell förening som bedriver näringsverksamhet.
- ▶ Budget omsätter 1-1,5 miljoner per år.
- ▶ Medlemmarna finansierar verksamheten genom medlems- och serviceavgifter.
- ▶ Fast medlemsavgift om 500 kronor per år.
- ▶ Serviceavgifter baseras på bostadsyta. Fyra kr/kvm/år.
- ▶ Lokalfastighetsägares avgifter förhandlas enskilt.



sieras helt av medlemmarna och syftar till att bidra till ett Gamlestaden som är tryggt, trivsamt och vackert. Under processen har en kontinuerlig förankring skett med ledande kommunala politiker och tjänstemän. Stadsdelsförvaltningens chef har sedan bildandet varit adjungerad till styrelsen.

Gamlestaden är en stadsdel med ca 9000 invånare och ett stort antal fastighetsägare. Idag finns ca 65 olika fastighetsägare som äger bostäder, varav drygt 25 bostadsrättsföreningar. Därtill finns ungefär 35 fastighetsägare som äger verksamhetslokaler och dylikt. Störst fastighetsägare i området är det allmännyttiga Bostads AB Poseidon, som äger ca 1600 av stadsdelens 5000 lägenheter.

Sedan 2001 då föreningen bildades har Fastighetsägare i Gamlestaden arbetat upp en stor medlemsbas och har idag ca 45 medlemmar. Medlemskap är frivilligt och öppet för samtliga fastighetsägare i Gamlestaden. Utvecklingen i området har varit märkbart positiv. Nästan alla

upprustnings- och utvecklingsprojekt har byggt på olika former av dialogprocesser i området. Förankring har varit centralt i det långsiktiga arbetet och boende har fått komma till tals och påverka utvecklingen i området.

I utvecklingsarbetet har också kraft lagts på att med hjälp av utredningar och annan kunskapsinsamling förstå de lokala förhållandena. I många fall bygger de upprustningar som gjorts i området på rapporter och planer som Fastighetsägare i Gamlestaden har tagit fram. I ett flertal fall kommer initiativen från boende.

Konkreta attraktionshöjande åtgärder har bland annat setts i form av förbättringar i stadsmiljöer som gator, torg och platser. Förbättrad belysning, konstprojekt, odlingar, spontanidrott och parkupprustning är några insatser som bör lyftas fram där Fastighetsägare i Gamlestaden har varit drivande.



Fotograf: Rickard Fält

Tips
&
Råd

FASTIGHETSÄGARE I GAMLESTADEN ARBETAR BLAND ANNAT MED:

- ▶ Systematiskt brottsförebyggande arbete.
- ▶ Dialogarbete och statistikinsamling, exempelvis har boendeenkäter genomförts i området flertalet gånger.
- ▶ Driver ett förändringsarbete som grundar sig på kunskap om hur människorna i Gamlestaden upplever sin stadsdel.
- ▶ Utvecklar stadsmiljöer.
- ▶ Möjliggör stadsodling.
- ▶ Arrangerar årligen "Gamlestadsgalej" med loppis, familjeaktiviteter och livemusik.
- ▶ Jobbar aktivt med information och kommunikation, bland annat via nyhetsbrev.
- ▶ Bistår lokala verksamheter, butiker och restauranger med stöttning.

TIPS OCH RÅD FRÅN FASTIGHETSÄGARE I GAMLESTADEN

- ▶ Alla aktörer måste inse att det handlar om en lång resa för att vända utvecklingen i en stadsdel. Utan uthållighet, ingen framgång.
- ▶ Arbetet måste utgå från saklig kunskap om området och inte fördomar eller allmänt tyckande. Lägg resurser på att ta reda på fakta och följa utvecklingen.
- ▶ BID-inspirerad samverkan ger mycket konkreta effekter, men det rör sig inte om magi utan om hårt arbete, gnetande och envishet.
- ▶ Utgå från Maslows behovstrappa. Kanske känns det roligast att jobba med evenemang, nybyggnation, dialogprocesser och annat kul. Men man måste börja med att få ordning, trygghet, rent och snyggt i området. Annars kan inget annat lyckas.
- ▶ Få deltagande aktörer, fastighetsägare, kommunala förvaltningar och andra att förstå att BIDs innebär att de också kvalitetsutvecklar de egna interna verksamheterna. Det är när många höjer kvalitet på förvaltning och verksamheter på samma gång som hela området påverkas positivt.





FASTIGHETSÄGARE I JÄRVA

Fastighetsägare i Järva bildades formellt 2007 på initiativ från det allmännyttiga bostadsbolaget Svenska Bostäder som i egenskap av stor fastighetsägare i området hade en central del i Stockholms stads satsning Järvalyftet. Underhållsbehovet var stort och det fanns ett politiskt tryck i att komma till rätta med många av områdets utmaningar, inte minst trygghetsfrågan.

För att åstadkomma en mer djuplodande förändring i området fanns ett behov av att kunna påverka och bidra även utanför de egna fastighetsgränserna. Innan föreningen startade var dialogen mellan de allmännyttiga och privata fastighetsägarna i området ytterst begränsad och något behövde göras för att nå utanför de

enskilda fastighetsbestånden. För områdets bästa fanns ett stort behov av att förbättra dialogen mellan de olika parterna. Med detta syfte träffades Svenska Bostäder och Fastighetsägarna Stockholm och konstaterade att det fanns en gemensam problembild. Lokalt skiljde sig stadsdelarna inom Järvaområdet åt, det fanns vissa trygga delar, andra mer problemfyllda och otrygga. Men den enade bilden var dock att situationen inte var acceptabel och att fastighetsägarna kunde göra mer för att förbättra rådande förhållande och åtgärda många problem, om bara samarbetet blev bättre.

Lyckosamma BID-exempel hade noterats i USA och fastighetsägarna i området hämtade därför inspiration från BID-modellen när den ideella



föreningen ”Fastighetsägare i Järva” bildades. I arbetet med att ta fram en lämplig modell, som passade svensk lagstiftning, så hämtades en del inspiration från Fastighetsägare i Gamlestad.

Drivkraften och syftet för Fastighetsägare i Järva var då, precis som nu, att genom ökat samarbete skapa ett tryggare och bättre Järva. Idag finns ett etablerat samarbete mellan bostadsrättsföreningar, allmännyttiga-, privata- och kommersiella fastighetsägare i Akalla, Hjulsta, Husby, Kista, Rinkeby och Tensta. Totalt äger och förvaltar 23 medlemmar ungefär 17 500 bostäder i området.

Visionen är att Järva ska vara en trygg, trivsamt och väl fungerande del av Stockholm med ett bra anseende och hög status. Där minskad otrygghet och brottslighet ska leda till ökad trivsel och status, vilket i sin tur leder till ökade fastighetsvärden.

Resultatet av vad som uppnåtts hittills är att enskilda medlemmar ser en ökad nöjdhet bland de boende. Platser har lyfts, såsom exempelvis Skårbygränd, Sibeliusgången och Kista Busstorg, belysningar har förbättrats, renhållningen och underhållet har förstärkts och en tydlig förbättring kan skönjas i många publika miljöer. Att det finns en stor andel allmännyttiga fastigheter i området, och en dedikerad ledning

för bolagen, har gett Fastighetsägare i Järva goda förutsättningar. Att det dessutom fanns ett stort intresse och ett politiskt tryck i frågan att ”lyfta” området har också underlättat. Nu

FASTIGHETSÄGARE I JÄRVA

- ▶ Ideell förening med rätt att bedriva näringsverksamhet.
- ▶ Budget omsätter ca 4 000 000 kr/år.
- ▶ Medlemmarna finansierar verksamheten genom medlems- och serviceavgifter.
- ▶ Fast medlemsavgift om 1000 kr per år.
- ▶ Serviceavgift om 200 kr/lgh/år för privata hyresvärdar.
- ▶ Serviceavgift om 100 kr/lgh/år för bostadsrättsföreningar och samfälligheter.
- ▶ Lokalfastighetsägares avgifter förhandlas enskilt.

ser fastighetsägare i området att det går att spara pengar och effektivisera arbetet om man arbetar tillsammans. Det kan till exempel handla om frågor som renhållning, skadedjursbekämpning, parkeringsövervakning och trygghetstjänster som kan upphandlas gemensamt. Dessutom leder de synliga resultaten till såväl trivsammare områden och ökad trygghet som stigande fastighetsvärden.

NÅGRA TIPS OCH RÅD FRÅN FASTIGHETSÄGARE I JÄRVA

Tips & Råd

- ▶ Identifiera den gemensamma problembilden tillsammans.
- ▶ Det behövs en stark fastighetsägare som kan ta initiativet och vara ekonomisk garant innan föreningen bär sig själv, ta en initialkostnad för beskrivning av problembild, bekosta undersökning.
- ▶ Få med så många fastighetsägare som möjligt. Rabattera avgiften för bostadsrättsföreningar. De besitter värdefull lokalkunskap och engagemang.
- ▶ Uppmuntra alla att göra hemläxan i sin egen fastighet först för att sedan börja röra sig utanför fastigheten.
- ▶ Arbeta upp ett gott samarbete med kommunen och bygg upp ett förtroende.
- ▶ Hitta frågorna som är relevanta för gemensamma upphandlingar.
- ▶ Visa kommunen att man kan vara en sammanhållande motpart för satsningar i området.
- ▶ Fokusera på trygghetsarbetet.





FASTIGHETSÄGARE SOFIELUND

Föreningen Fastighetsägare Sofielund skiljer sig från Gamlestaden och Järva genom att initiativet här kommer från det områdesprogram som Malmö stad drev i Södra Sofielund/ Seved och inte från ett enskilt fastighetsbolag. Här granskades fastighetsägarsituationen i området och ett stort antal slumvärdar/ kapitalförvaltare utkristalliserades. Tillsammans med Fastighetsägarna Syd diskuterades hur tillvaron i Sofielund skulle kunna förbättras. Underhållsbehovet var stort i såväl privata som offentliga stadsrum och fastigheter. Området hade en historik med en andel fastighetsägare som inte skötte sina fastigheter, hög kriminalitet, drogförsäljning, bilbränder och vapenbrott. En negativ mediebild hade speglat detta och satt ett tydligt avtryck.

BID SOFIELUND

- ▶ Ideell förening.
- ▶ Budget omsätter ca 800 000–1 000 000 kr/år. Därutöver bekostar Malmö stad en verksamhetsledare och vissa OH-kostnader.
- ▶ Medlemmarna finansierar verksamheten genom medlems- och serviceavgifter.
- ▶ Fast medlemsavgift om 500 kronor/år.
- ▶ Serviceavgift om 9kr/kvm boyta/år för privata fastighetsägare.
- ▶ Serviceavgift om 4kr/kvm boyta/år för bostadsrättsföreningar.
- ▶ Föreningar och byalag betalar enbart medlemsavgift om 500kr.
- ▶ Företag betalar 5 000kr–25 000kr/år + medlemsavgift.



Tanken ”tänk om man kunde skriva moraliska avtal med fastighetsägarna” initierades och man beslutade sig för att ta ett större grepp om, inte bara Seved, utan hela Sofielund. Man definierade området Sofielund som innefattar ca 8 500 hushåll, 40 större företag, 300 mindre verksamheter, 150 föreningar och 150 fastighetsägare.

2014 grundades den ideella föreningen Fastighetsägare BID Sofielund, med BID-modellen som ett verktyg i stadsutveckling och med fokus på Boende, Integration och Delaktighet. Föreningen har idag nästan 40 medlemmar och är öppen för alla som äger fastigheter i området. Både hyreshus, lokaler och bostadsrättsföreningar. Man välkomnar också byalag, företag och verksamheter som medlemmar. Medlemmarna i föreningen betalar en medlemsavgift och en serviceavgift. Malmö stad finansierar en utvecklingsledare och viss administration medan föreningen finansierar lokaler och verksamhet.

Fastighetsägare Sofielund arbetar för att öka trivsel, trygghet och sammanhållning i Sofielund. Man vill öka attraktiviteten, investeringsgraden och bidra till nya företagsetableringar. Föreningens arbete ska även bidra till att minska kostnader för medlemmarna, öka ansvarstagandet, minska omflyttningen av boende och stimulera till ökad nyproduktion av bostäder. Ett av målen är att området ska präglas av en seriös fastighetsförvaltning.



Föreningen har valt ut sju fokusområden som är särskilt viktiga för arbetet med att utveckla Sofielund:

- ▶ Tryggt och säkert.
- ▶ Rent och snyggt.
- ▶ Trafik och tillgänglighet.
- ▶ Stadsmiljö.
- ▶ Hållbar utveckling – ekologiskt, socialt och kulturellt.
- ▶ Medlemsnytta.
- ▶ Kommunikation.

Det finns idag en stark politisk stöttning för arbetet och hela Sofielund ses som ett innovationsområde, ”testbädd” för olika insatser. Malmö Stad vill att BID-konceptet skalas upp som ett sjätte projektområde kallat ”Case Sofielund”.

Det finns en tydlig trend att otryggheten minskar och att området är renare och snyggare

Under de två första åren har ett stort fokus legat på trygghetsfrågorna. Känslan är att det finns en tydlig trend att otryggheten minskar i området och att det upplevs som renare och snyggare. Den kollektiva styrkan har ökat i området och det finns numera ett engagemang att ta tag i situationer som uppstår. Idag finns exempelvis en städpatrull med 10 personer, man har anlagt 900 kvm solpaneler, ordnat kulturaffischering på 120 elskåp, låtit lokala konstnärer utsmycka offentliga miljöer och låtit ta fram visionsskisser för delområden i Sofielund.

Ambitionen för framtiden är att öka inslagen av fysiska omdaningar i området och arbeta mer med platserna så att det syns att det händer saker i området. Det kan handla om grönytor, grillplatser, bänkar etc.

För att kunna mäta och följa utvecklingen i området kopplades forskare från Malmö högskola in tidigt i processen. Man tog reda på vilka problemen var i området och studerar nu hur tryggheten utvecklats samt hur modellen fungerat som ett verktyg för stadsutveckling. Tydliga indikationer finns som pekar på en positiv trend avseende minskad otrygghet i området. De boende och fastighetsägarna upplever att området blivit renare och snyggare med såväl färre skrotbilar som minskad skadegörelse.

I Sofielund har fastighetssamarbetet blivit ett verktyg som knyter fastighetsägare närmare varandra, vilket också ger en ökad kollektiv styrka. När medel avsätts till gemensamma ändamål så ökar genomslaget i investeringen och det förväntas ge tydliga resultat tillbaka. Modellen har inneburit att enskilda medlemmar har kunnat påverka i större utsträckning än vad som annars varit möjligt.

TIPS OCH RÅD FRÅN FASTIGHETSÄGARE SOFIELUND



Tips
&
Råd

- ▶ Definiera problembild, målbild och tidplan.
- ▶ Peka ut prioriterade förändringsprojekt.
- ▶ Förankra visionen brett med fastighetsägare, boende och verksamheter.
- ▶ Bygg förtroende genom samarbete mellan kommun och näringsliv.
- ▶ Få med en så bred skara som möjligt i samarbetet. Näringsliv, fastighetsägare, civilsamhälle och boende.
- ▶ Få med kommunen i ett tidigt skede.
- ▶ Sök förankring högt upp i den kommunala hierarkin.



CITY I SAMVERKAN – STOCKHOLM

City i Samverkan grundades i sin ursprungliga form 1997 då aktörerna i city upplevde att det fanns ett behov av att förbättra dialogen sinsemellan. Det fanns ett utbrett missnöje kring hur Drottninggatan hade utvecklats och behovet av samordning hade identifierats. Fastighetsägarna, polisen, handeln och handelskammaren var några av dem som var med från början och bidrog till uppstartandet av en ekonomisk förening som verkade för citys bästa. I detta skede var Stockholms stad inte med och budgeten i föreningen var relativt liten.

2005 bildades en idégrupp i syfte att få mer fart och kraft i arbetet. Gruppen arbetade fram ett förslag på hur organisationen kunde utvecklas, där en av de viktigaste aspekterna var att få med Stockholms stad i arbetet.

CITY I SAMVERKAN

- ▶ Ideell förening med ett helägt AB där verksamheten sker.
- ▶ Budget omsätter ca 20 000 000 kr/år.
- ▶ Medlemsavgifterna förhandlas individuellt och spänner från 10 000 kr upp till 150 000 kr. Medlemmarnas rösträtt i föreningen beror på insats och storlek.
- ▶ Intäktsmodell i delar (serviceavgifter från staden, fastighetsägare etc. om ca 4 300 000 kr/år, särskilda managementuppdrag från olika fastighetsägargrupper exempelvis Vasagatan, ca 1 700 000 per år och intäkter för specifikt definierade projekt som exempelvis julbelysning, totalt ca 14 000 000 kr/år).



Organisationsformen förändrades 2007 till en ideell förening utan vinstintresse, kopplat till ett aktiebolag som servicebolag för att driva verksamheten. Då kom nya fastighetsägare med i arbetet, avgifter höjdes och staden kom med som delfinansier. Idag har föreningen ca 45 medlemmar, dessa är fastighetsägare i city, Stockholms stad, handlare, SL, Polisen och andra företag och organisationer. Målsättningen med föreningen är att arbeta för en vacker, trygg, attraktiv och händelserik citykärna, öppen för alla.

Man arbetar med daglig management, nära polisen och har exempelvis värdar och plockstädare på fältet.

City i Samverkan har två styrelser, en för föreningen och en för bolaget. Föreningens styrelse hanterar de strategiska och långsiktiga frågorna samt affärsplaner och verksamhetsplaner. Bolagets styrelse hanterar ekonomi, personal och mer

interna strategiska frågor. Kansliet projektleder verkställer och utför.

City i Samverkan skiljer sig från andra svenska BID-inspirerade samarbeten på så sätt att man verkar inom ett större upptagningsområde i city. Man arbetar mycket med daglig management, nära polisen och med värdar och plockstädare på fältet.

City i Samverkan har visionen ”att genom samverkan skapa den bästa upplevelsen av Stockholm City”. Med besökandes upplevelse i fokus blir inriktningen för arbetet tydlig och samtliga aktörer arbetar för samma grundsyfte. Man tar både initiativ till samverkansprojekt och genomför dem. Ofta handlar det om utveckling av platser, funktioner och åtgärder som utförs tillsammans med näringslivet, Stockholms stad och andra privata och offentliga aktörer.

Genomgående för arbetet är att skapa den bästa upplevelsen av city för besökaren. När fokus ligger på besökaren så får det följd effekter på allt det

andra som är angeläget, såsom fastighetsvärden, attraktion, rekryteringsmöjligheter etc.

City i Samverkan har gjort att staden kan ha en motpart i city, vilken blir enklare och rakare för både avtalsskrivande och de dagliga utmaningarna. Samordningen ger också ett större engagemang, både från staden och näringslivet. Detta kan skönjas i att samarbetsklimatet på 10 år mellan staden och fastighetsägarna förbättrats markant och att utväxlingen blivit större.

Idag utför City i Samverkan bland annat följande insatser i centrala Stockholm:

- ▶ Bidrar med patrullerande cityvärdar.
- ▶ Arbetsleder och ansvarar för ”plockstädare”.
- ▶ Arbetsleder sommarjobbade ungdomar.
- ▶ Projektleder och samordnar fastighetsägare och kommunen vid utveckling av platser och stråk.
- ▶ Utför särskilda insatser vid större event, såsom Eurovision 2016.
- ▶ Uppför, projektleder och konceptutvecklare julbelysning.
- ▶ Jobbar med trygghetsfrågor i samarbete med Polisen.
- ▶ Ordnar seminarier och stadsvandringar.

Inför framtiden hoppas organisationen kunna se ännu fler lokala fastighetskonstellationer arbeta BID-liknande inom olika delar av city. Idag finns det exempelvis konstellationer på Drottninggatan, Vasagatan och Kungsgatan. En positiv effekt av detta är att en mer lokal samverkan ofta leder till ett starkare lokalt engagemang och gör det lättare att hantera ansvarsfrågor. City i Samverkan hjälper till med att ta fram handlingsplan med målbild, budget och fördelningsnycklar och är motpart för dessa i utförandet av tjänster inom city.

NÅGRA TIPS OCH RÅD FRÅN CITY I SAMVERKAN



- ▶ Utforma en gemensam handlingsplan/ vision för området.
- ▶ Få med kommunen både finansiellt och mentalt.
- ▶ Det går att arbeta effektivt på frivillig grund, undvik att haka upp sig på lagstiftningsfrågan.
- ▶ Se till att få ett starkt mandat rörande stadsmiljön.
- ▶ Se till att staden är starkt representerat i styrelse/styrgrupp.
- ▶ Var lyhörd och arbeta för att få gehör hos politiken, försök lösa gemensamma problem och förankra.
- ▶ Bygg upp goda relationer till nyckelpersoner på berörda förvaltningar.
- ▶ Ha en tydlig plan för genomförandet och enas om en gemensam plan för platsen.
- ▶ Driv små, enklare frågor parallellt med de stora visionära.
- ▶ Se till att det märks att det händer något.





NEW ORLEANS DOWNTOWN DEVELOPMENT DISTRICT

New Orleans Downtown Development District (DDD) skapades då stadens dåvarande borgmästare Moon Landrieu och ett antal större fastighetsägare bestämde sig för att försöka återuppätta stadens otrugga och slitna Central Business District. Staden hade länge varit plågad av hög kriminalitet, vilket skrämde iväg såväl investerare som turister. När erforderlig lagstiftning kom på plats 1974 så var USAs första BID skapat i hjärtat av New Orleans. Satsningar gjordes framförallt på utökat trygghetsarbete, renhållning och ekonomisk utveckling i form av satsningar på handel och turism.

När orkanen Katrina drabbade New Orleans 2005 så slog den hårt, även mot stadens ekonomi och folkmängd. Efter katastrofen startade BID-organisationen i DDD ett genomgripande arbete med syftet att analysera och dra upp riktlinjer för hur området återigen skulle kunna vitaliseras. Man landade i ett nytt fokus för verksamheten, där det övergripande målet var, och är, att locka det man kallar för ”the industries of the mind”.

Idag arbetar organisationen aktivt med att bygga upp och stimulera den kreativa ekonomin att etablera sig i området.



Områdets arkitektur, vackra miljöer, kulturliv, densitet, goda nätverksmöjligheter och lättillgängliga rekreativsmöjligheter används i marknadsföring för detta.

Den uttalade missionen är ”att vara drivande i utvecklingen av New Orleans Downtowns utveckling och vara katalysator för ett blomstrande, stimulerande och innovativt hjärta i staden”.

Detta görs framför allt genom att organisationen:

- ▶ Arbetar aktivt för utökade etableringar och investeringar inom området, exempelvis inom bioteknik, media, konst och turism.
- ▶ Säkerställer att Downtown är rent och säkert.
- ▶ Uttalar sig kring och företräder området i olika sammanhang.
- ▶ Marknadsför Downtown som en världsklassdestination för boende och besökare.

DDD I SIFFROR

- ▶ Mer än 6,5 miljarder dollar investerade i området sedan 2005.
- ▶ 2 kvadratkilometer sammanhängande och gångvänliga gator.
- ▶ 5 100 boende inom området.
- ▶ 133 798 människor befinner sig i området dagligen.
- ▶ Största arbetsplatsområdet i delstaten Louisiana med 62 000 jobb.
- ▶ Konstkluster med 18 konstgallerier, 5 museum.
- ▶ 176 restauranger och 59 caféer.
- ▶ 71 hotell med 19 769 rum.
- ▶ Sport- och kulturevenemang lockar 2,5 miljoner besökare om året.

VAD SKAPAR FRAMGÅNG?

Med rätt upplägg kan BID-inspirerade samarbeten ge positiva effekter i olika typer av miljöer. Goda exempel finns i såväl större stadskärnor som i storstädernas inner- och ytterstäder, men även i små tätorter.

Det finns ingen universallösning, ett typiskt väl lämpat område eller en mall för hur man ska gå till väga för att få till stånd lyckosamma BID-inspirerade samarbeten. Men det finns några gemensamma nämnare för god samverkan i praktiken.

AVGRÄNSA!

Området bör vara väl definierat och utformningen utgå från det aktuella områdets specifika egenskaper. Därför är ett homogent område fördelaktigt.

GEMENSAM SYN!

När området är likartat underlättas för en annan framgångsfaktor, nämligen att det finns en gemensam bild av områdets utmaning och därmed också en gemensam målbild eller vision för det. Att sätta upp gemensamma målsättningar är viktigt för att kunna mäta om samarbetet är framgångsrikt och motsvarar förväntningarna.

UTHÅLLIGT ENGAGEMANG!

Delad problemformulering och målbild stärker engagemanget hos parterna och underlättar möjligheten att komma överens om de gemensamma insatserna. Men lika viktigt är att var och en gör sin "hemläxa". Det är när många höjer kvalitet på förvaltning och verksamheter på samma gång som hela området påverkas positivt.

ENGAGERAD KOMMUN!

Det är dessutom nödvändigt att kommunen möter upp och att föreningen bygger upp en god dialog med berörda förvaltningar i kommunorganisationen.

MANDAT!

Organisationen och nyckelpersoner behöver ges ett tydligt och väldefinierat mandat gentemot medlemmarna själva, kommunen och området.

TRYGGHET LÄGGER GRUNDEN!

Det går inte att hoppa över trygghetsfrågorna i strävan att skapa ett attraktivare område. Ingen vill ta barnen till en nyanlagd häftig lekplats om det inte känns tryggt. Ett effektivt trygghetsarbete går inte att bedriva utan att fastighetsägarna är med och bidrar. Ett samarbete ger det offentliga en lokal motpart i trygghetsarbetet.



MÄNNISKORNA I FOKUS!

Det lokala förbättringsarbetet ska alltid utgå från människorna som bor och rör sig i området.

MÄT!

Åtgärder måste utgå från fakta och inte allmänt tyckande. Därför är det en god idé att genomföra en s.k. nollmätning i ett område före bildandet. Det kan gälla exempelvis vakanser, fastighetsvärden, antalet besökare, brottsutveckling och invånarnas uppfattning om området. Sedan kan man med återkommande mellanrum följa upp och mäta vad som skett efter bildandet av samarbetet.

PRISSÄTT!

När medlemmarna i samarbetet också står för kostnaden blir finansieringen i sig en nyckel till framgång. Det sätter ett pris på samverkan och signalerar att detta ses som en investering på både kort och lång sikt. Det stärker åtagandet och engagemanget och skapar långsiktighet. En

pedagogisk poäng i detta är att samarbetet bygger på övertygelsen om att det är lönsamt.

DELAKTIGHET!

Bostadsrättsföreningar är särskilt viktiga medlemmar eftersom de är fastighetsägare som bor i området och därmed har ett annat lokalt intresse och användbar lokal kunskap som inte är lika självklar hos företrädare för ett traditionellt fastighetsbolag. Genom boendedialoger och insamling av fakta i området ökar det lokala deltagande och engagemang i den lokala utvecklingen, vilket också skapar ökad trivsel.



KOMMA IGÅNG

För fastighetsägare spelar platsen där fastigheterna står roll för hyresgästernas trivsel. De som bor, besöker eller arbetar i ett område bryr sig knäppast om fastighetsgränser. Intrycket av området påverkas hur kringliggande fastighetsägare sköter sin del. Vad spelar en trygghetsvandring för roll om gatlampan som varit trasig i månader inte byts? Eller om buskaget som skapar otrygghetskänsla inte klipps till? Det är de som har rådighet som kan göra något åt situationen. Fastighetsägare har alltså mycket att vinna på att gå samman lokalt. På samma vis finns goda skäl för kommunen att uppmuntra bildandet av lokal samverkan för partnerskap i utveckling och vård av ett område.

Utifrån tidigare beskrivna erfarenheter kan vi konstatera att lokal samverkan uppstår av lite olika anledningar. Det kan vara kommuner eller lokalt aktiva fastighetsägare och företag som identifierar en tydlig utmaning, en nedåtgående trend eller ett specifikt lokalt problem i området som man vill åtgärda. Genom att sondera intresse bland andra aktörer i området bildas en uppfattning om det finns en delad

problembild eller inte. Det är viktigt att engagemanget kommer underifrån och är rotat lokalt. En grund för att kunna få till en bra samverkan är att det finns eller byggs upp goda relationer mellan olika aktörer i området. Det kan handla om såväl fastighetsägare och näringsliv som lokala myndigheter och civilsamhälle.

Om det finns tillräckligt många aktörer som är villiga att engagera sig, satsa tid och pengar för att ta sig an utmaningen så bildas en gemensam organisation, oftast i form av en ideell förening.



INITIATIV

▶ I många fall har initiativet kommit från kommunala fastighetsägare eller kommunen. Men så behöver det inte vara. Det är däremot en fördel att en eller flera större fastighetsägare är med från början. Är du en mindre fastighetsägare, prata ihop dig med en större.



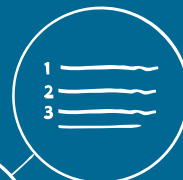
▶ Bjud in fastighetsägarna i området. Bilda en arbetsgrupp.

▶ Nästa steg är att ta kontakt med kommunen.



VERKSAMHETS- OCH AFFÄRSPLAN

▶ Arbetsgruppen får ta fram en verksamhets- och affärsplan. Bestäm geografisk avgränsning. Prata ihop er om syfte och mål. Ta fram en organisationsplan med arbetsbeskrivning. Ta fram en budget.



KALLA TILL STÄMMA



ACTION!



SAMSPEL FASTIGHETS- ÄGARE OCH KOMMUN

Svenska kommuner ansvarar för allmänna platser och planerar, bygger och underhåller gator, gång- och cykelvägar och parkeringar till vägbeläggning, gatubelysning och snöröjning samt sandsopning. Samtidigt har fastighetsägare ett ägarskap och en rådighet över mycket av det vi kallar stadsmiljö då det är deras fastigheter som formar stadsrummet.

Genom att uppmuntra till bildande av och samverkan i BID-inspirerade samarbeten kan kommunen uppnå en förhöjd lokal servicenivå.

Det är knappast ett överdrivet konstaterande att frustrationen i många fall varit stor – både från fastighetsägare gentemot kommuner och vice versa – över att den ena parten inte gör vad den andre anser att den borde göra. BID-inspirerade lokala samverkansformer kan istället bli ett forum för kommunen och fastighetsägare att

mötas, samverka och göra något konstruktivt för närområdet för tillsammans.

BID-liknande forum fyller helt enkelt ett ömsesidigt tomrum. För fastighetsägare skapas ett forum att lyfta och arbeta med lokala frågor. För kommuner kan BID-inspirerade samarbeten ofta bidra till lösningar på lokala problem. Genom att uppmuntra till bildande av och samverkan i BID-inspirerade samarbeten kan kommunen uppnå en förhöjd lokal servicenivå.

Samtidigt är frågorna som hanteras i dessa konstellationer i mångt och mycket beroende av att kommunen engagerar sig. Tillståndsfrågor, gemensamma lokala utmaningar och eventuella gemensamma investeringar är ofta beroende av en god dialog mellan kommunen och den lokala organisationen. Från ett kommunalt perspektiv är det därför viktigt att tänka på följande.



VAD BÖR KOMMUNEN TÄNKA PÅ?

På senare tid har allt fler kommuner börjat intressera sig för samverkan med fastighetsägare i olika former. Så vad ska då en kommun som vill främja denna samverkansform tänka på för att det ska bli så bra som möjligt?

TILLVARATA DET LOKALA ENGAGEMANGET!

Ett BID-inspirerat samarbete startar nästan alltid pga. att det finns en lokal utmaning eller ett problem som identifierats av lokala aktörer.

TYDLIGGÖR MANDATET!

Definiera hur gränssnittet ska se ut mellan vad kommunen gör och vad den lokala organisationen kan bidra med.

TÄNK NYTT!

Var tillåtande och våga ompröva ”gamla sanningar” om arbetssätt. Nya lokala initiativ kan ofta hitta nya lösningar på gamla problem.

FÖRENKLA DIALOGEN!

Ha en väg in i kommunen för den lokala organisationen. Särskilt i uppstartsfasen kan kommunens organisation framstå som svårbegriplig och svår genomtränglig.

BJUD TILL!

Sätt av vissa medel för att främja lokal utveckling. Det behöver inte handla om stora summor utan en enkel hantering när kommunen behöver ta sin del av kostnaden för samfinansierade projekt eller investeringar i stadsrummet.

UNDERLÄTTA TILLSTÅNDSPROCESSEN!

Ge tjänstemännen på kommunen ett tydligt mandat att möta upp en lokal samverkansgrupp och försök att skapa en väg in för olika tillståndsfrågor.

VÄRDESKAPANDE FÖR MÅNGA

När den lokala samverkan fungerar som den är tänkt, där fastighetsägare och kommuner gör sitt och arbetet tar sin utgångspunkt i de som bor och rör sig i området ökar trivseln samtidigt som både samhället och fastighetsägare gynnas. Investeringar får bättre utväxling för alla när kommun och fastighetsägare samverkar. Ett plus ett kan bli tre.

Genom att gå ihop kan fastighetsägare göra effektivare upphandlingar av tjänster i området.

Ett BID-inspirerat samarbete:

- ▶ Ger fastighetsägare och företag möjligheten att utveckla och påverka närområdet på ett helt annat sätt än om man arbetar enskilt. Genomtänkta, väl utförda gemensamma insatser främjar hela områdets utveckling, skapar ökad trivsel och påverkar fastighetsvärden positivt.
- ▶ Skapar engagemang hos människor och företag lokalt. Detta i sig sänder positiva signaler om tilltro till området och bidrar till känslan av att det händer saker. Nya kunder och aktörer lockas också till ett område med en positiv utveckling.
- ▶ Är fastighetsförvaltningens förlängda arm. Fastighetsägare kan öka och bredda sitt engagemang för att stoppa nedåtgående spiraler. Exempelvis genom gemensamt arbete för förbättrad renhållning, bidra med insatser för minskad brottslighet, stötta hemlösa och sysselsätta ungdomar i området. Genom att gå ihop kan fastighetsägare göra gemensamma, ofta mer lönsamma och effektivare upphandlingar av tjänster i området. Renhållning, skadedjursbekämpning och parkeringsövervakning är några exempel. Ett gott samarbete gör att fastighetsägare och företag i förlängningen kan få en högre avkastning från sin verksamhet.
- ▶ Gör att kommunen kan få hjälp med att uppnå en servicenivå utöver den som kommunen själv mår med. Kan gälla exempelvis trygghet och renhållning.
- ▶ Utgör en tydlig partner till kommunen som är engagerad lokalt som kan bidra till lokal utveckling av områden.
- ▶ Kan leda till en bevarad mångfald bland fastighetsägare, eftersom en fastighetsägare genom samverkan kan påverka ett större område i positiv riktning utan att behöva äga kringliggande fastigheter.



FÖRBÄTTRINGS- POTENTIAL

Livskvaliteten i städer, stadsdelar och kvarter kan öka med BID-inspirerad lokal samverkan som täcker staden likt ett lapptäcke, där samtliga arbetar utifrån sitt områdes unika förutsättningar, men med samma kända upplägg. Genom att formalisera och hitta ett ramverk för att arbeta i BIDs-inspirerad fastighetsägarsamverkan öppnas enorma möjligheter för en bättre utveckling och ökad trivsel i varje kvarter.

Fördelarna är många och förbättringspotentialen för att utveckla BID-verksamheterna i Sverige finns definitivt. Det går att göra bättre. Fler fastighetsägare och bostadsrättsföreningar

kan engagera sig, fler föreningar kan bildas, kommunen kan förbättra sin organisation för att möta upp det lokala engagemanget i föreningarna och rättsväsendet kan bli bättre på att möta upp fastighetsägares och lokalsamhällets rimliga önskan om upprätthållande av ordning. För att gynna en sådan utveckling krävs policyförbättringar.

DAGS ATT ETABLERA EN SVENSK FORM AV BID

Det finns utan tvekan ett omfattande behov av samverkan för att möta städernas utmaningar. Frågan är inte om ett ökat och fördjupat samarbete och förbättrade former behövs, utan hur det ska gå till.

I Sverige finns en lång tradition av samverkan mellan det offentliga och civilsamhället, mellan privata och offentliga aktörer. De BID-inspirerade föreningar som finns idag är utmärkta exempel på detta. Men deras arbete skulle ytterligare förbättras med ett stärkt mandat. Det finns en otydlighet om vilken roll icke-offentliga delar av samhället ska spela.

Vi menar att tiden är mogen för att etablera ett nytt koncept för en svensk form av BID.

Fastighetsägarna Stockholm menar att tiden är mogen för att etablera ett nytt koncept för en svensk form av BID.

DEFINIERA OCH FORMALISERA VAD ETT BID ÄR OCH SKA GÖRA

Det handlar i praktiken om att ta fram en beskrivning och ett ramverk för BIDs i Sverige. Det bör göras utifrån en samsyn mellan fastighetsägare och det offentliga (stat och kommun) om vad ett BID är och ska göra. Det är också dags att definiera vilken roll och vilket mandat ett svenskt BID har i förhållande till andra både privata och offentliga aktörer. Vi anser att branschen (fastighetsägarna) och det offentliga ska samlas kring ett koncept i stil med ett handslag om vilken roll och status BIDs i Sverige ska ha i samhällsväven. Denna formalisering av

rollen skapar ett tydligare ramverk för samverkansformen varför vi inte i nuläget efterfrågar en lagstiftning kring BIDs.

NAMNFRÅGAN

Som en del i att definiera BIDs i Sverige aktualiseras också namnfrågan. Kan dessa föreningar kallas BID utan lagstiftning? Är det önskvärt? Namnet BID är etablerat men business sänder inte odelat rätt signaler. Å ena sidan är just affärsnytta och värdeskapande viktiga faktorer både som incitament och som garantier för långsiktigt och uthålligt engagemang. Å andra sidan handlar vad ett BID faktiskt gör om att tillföra samhällsnytta och bättre livskvalité i området.

PARAPLYORGANISATION

Med ett ökat intresse för att starta upp fler BID-inspirerade föreningar och ett starkare mandat för dessa följer också behovet av någon form av resurs för att samla erfarenhet och expertis, ge metodstöd och rådgivning vid uppstart av föreningar samt vara ett forum dit frågeställningar kring BID-föreningar kan adresseras. Vi ser detta som ett uppdrag för branschen att ta vidare.





Helena Olsson

Chef stadsutveckling och samhälle
Fastighetsägarna Stockholm

E-post: helena.olsson@fastighetsagarna.se



FASTIGHETSÄGARNA

Utdelningsadress: Box 12871, 112 98 Stockholm

Besöksadress: Alströmergatan 14, Stockholm

Telefon: 08-617 75 00

E-post: info@fastighetsagarna.se