

## **Business Improvement Districts – BIDs.**

*En modell för hållbar stadsutveckling på lång sikt.*

I Sverige har vi sedan länge sett de goda effekterna av samverkan på olika sätt. Det innebär att ett flertal aktörer skapar en samsyn inom ett arbetsområde och pekar sina resurser mot ett och samma mål. Stuprörstänkandets tid är över och detta gäller även fastighetsägare emellan. I centrala Väsby arbetar Tryggare Väsby med den svenska varianten av BIDs, Business Improvement Districts. Det betyder i detta fall att det funnits ett intresse hos flera aktörer av att bilda en plattform för samverkan, för att det finns behov av detta.

I detta fall gäller det att arbeta med trygghet och trivsel i bostadsområden, vilket gör namnet *Business* (Affärsverksamhet/näringsliv) Improvement Districts lite missvisande. Historien kring namnet tar sin början i Bryant Park som ligger på Manhattan i New York, där ett av de första BIDsen bildades i slutet av 80-talet. Här fanns stora vakanser i fastigheterna kring "Needle Park", som man kallade Bryant Park vid den här tiden, då kriminaliteten och otryggheten var enorm. Utmaningen för fastighetsägarna i området blev att skapa en trygg miljö för de som hade sina arbetsplatser kring Bryant Park, vilket man gjorde genom ett partnerskap som än idag kallas för BID. Detta har varit en förlaga i BID-sammanhang, även i Sverige. Så i en global kontext har man haft fokus på trygghet i områden med kommersiella förtecken, medan många svenska framgångsrika BIDs har haft sitt fokus på bostadsområden. [Fastighetsägare i Gamlestaden](#) är den förening som funnits längst, sedan 2001, i Göteborg. Här ser man idag goda resultat av två decenniers gemensamt arbete, och BIDet är en förlaga för många föreningar i storstadsregionerna. [Fastighetsägare i Järva](#), samt [Skärholmens Fastighetsägare](#) är föreningar i Stockholmsområdet som funnits i mer än tio år och kan visa på framgångar i trygghetsfrågor, samt brottsprevention.

Det finns ingen lag att luta sig mot i Sverige, vilket det gör på andra håll i världen. I USA säger lagen t.ex. att om fler än 50 % av fastighetsägarna i ett område vill bilda ett BID, så är de andra i området föranlåtna att vara med.

Den svenska organisationsformen är ofta en ideell förening, där medlemmarna är fastighetsägare av olika slag. Ett kommunalt bostadsbolag som har det sociala engagemanget, de ekonomiska musklerna, uthålligheten och resurser på andra sätt är ofta lokomotivet i uppstarten och därefter även driften av BIDet. Medlemskapet bygger dock på frivillighet och hos Tryggare Väsby är kärnverksamheten inriktad på att de boende i fastigheterna har en trygg livsmiljö.

BIDs kan användas på olika sätt, men handlar först och främst om att ett flertal aktörer har ett gemensamt mål. Det kan t.ex. handla om utvecklingen av stadsdelar, landsbygdsområden som avfolkas eller för att hålla samman en gemensam strategi för stadskärnor. I Stockholmsområdet har man använt den här formen för organisation i områden som anses vara utsatta på olika sätt. Det kan handla om en dalande upplevd trygghet, eller att polisen gör en bedömning av området som utsatt eller i riskzon för att hamna på listan för utsatta områden. Polisen kartlägger årligen negativa sociala utvecklingsprocesser som pågår i vissa boendemiljöer, vilket i sin tur påverkas av sociala riskfaktorer.

Tryggare Väsby är ett långsiktigt samarbete mellan lokala fastighetsägare med syfte att driva fram en positiv utveckling i de centrala delarna av Väsby. BIDet jobbar efter en verksamhetsplan inom tydligt definierade domäner och grundas även i ett samarbete med kommun och polis. Ett BID finansieras genom medlemsavgifter, och är oberoende av medel utifrån, eller politiska mandatperioder för den delen. Den gemensamma budgeten bereds av den styrelse man tillsatt och den ger utrymme att införliva den verksamhetsplan som man satt för verksamhetsåret.

Här finns också ett utrymme att arbeta med platsvarumärket. I Tryggare Väsby stadgar står att man vill *höja centrala Väsby anseende och status i omvärlden*.

Kommunikationen kring platsen och att skapa positiva rubriker är högt prioriterad. Svarta rubriker skriver sig själva och därför är det viktigt att vara en motpol till detta. Att arbeta med platsvarumärket genom kommunikation och events känns kanske kommersiellt, men det handlar om att äga kommunikationen själv och berätta om alla kvaliteter som finns på platsen. Det är även direkt relaterat till den upplevda tryggheten. Blir människor uppmärksammade på att åtgärder är på gång i deras bostadsområde för att höja tryggheten, så blir de positivt påverkade.

Slutligen vet vi idag att ett tryggt bostadsområde hamnar högst upp på listan när bostadsköpare rankar avgörande faktorer i valet av område. Kantar Sifo genomförde 2019 en undersökning, på uppdrag av fastighetsmäklarkedjan Bjurfors, om vilka faktorer som är avgörande vid bostadsköp. Potentiella bostadsköpare i Stockholm, Malmö och Göteborg tillfrågades. Alla rankade "Ett tryggt bostadsområde" högst. Det är första gången som trygghet toppar listan, faktorerna "Närhet till kommunikationer" och "Låga avgifter" har traditionellt kommit först. Att jobba för att de boende i en fastighet skall vara så trygga som möjligt i sin närmaste miljö är en grundplåt för social hållbarhet. Arbetet börjar i den egna fastigheten där fastighetsägaren kan göra verklig skillnad i människors vardag. Det handlar både om säkerhetsåtgärder samt mätningar av den upplevda tryggheten hos de boende. Trygghet är en grundläggande rättighet i människors liv, och det kan ett BID påverka.

Stockholm i oktober 2020

Karin Göransson