



Samarbeidsmodell sentrumstiltak



Harstad kommune
Attraktivt hele livet



Tiltakspakke Sentrum

Etablering sentrumsselskap

VEDTAK I Harstads kommunestyre:

Harstad kommune skal sammen med gårdeiere og næringsdrivende bidra i et arbeid med å etablere et sentrumsselskap for koordinering og tilrettelegging av aktivitet i sentrum. Det settes av inntil 5 millioner kroner til aktivitetsskapende tiltak i sentrum. Det forutsettes tilsvarende beløp fra lokalt næringsliv og/eller regionale utviklingsmidler. Rådmannen bes initiere et slikt spleiselag, se på organisering og kriterier for tildeling av aktivitetsskapende tiltak, samt utforme søknad om regionale utviklingsmidler. Økonomisk effekt innarbeides i budsjett/økonomiplan når det blir aktuelt.

1. Selskapsmodell
2. Prosess for å hente inn kapital
3. HKs kriterier for kapitalinnskudd
4. Prosjekt for søknad om RUP-midler
5. Modell for disponering av samlet finansiering



Selskapsmodell for «aktivitet i Harstad sentrum»

1. **Selskapsmodell**
2. Prosess for å hente inn kapital
3. HKs kriterier for kapitalinnskudd
4. Prosjekt for søknad om RUP-midler
5. Modell for disponering av samlet finansiering

Hva og hvordan?

- Selskap stiftes som aksjeselskap
- Eierstrukturen må representeres av;
 - Næringsdrivende i sentrum knyttet til varehandel og tjenesteyting
 - Gårdeiere med eiendommer sentrum
 - Offentlige virksomheter med lokalisering i sentrum
 - Harstad kommune
- Selskapet skal ha som formål å bygge en sentrumsorganisasjon som er aktiv pådriver for å få økt aktivitet og attraktivitet i Harstad sentrum
- Selskapet skal operere som en aktiv tilrettelegger i grensesnittet mellom private og offentlige aktører
- Selskapet skal operere i grensesnittet mellom offentlige og private aktører og maksimere nytteverdi av infrastrukturinvesteringer og initiativer fra sentrumsaktørene

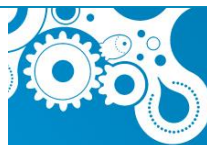


Prosess for å hente inn kapital

1. Selskapsmodell
2. **Prosess for å hente inn kapital**
3. HKs kriterier for kapitalinnskudd
4. Prosjekt for søknad om RUP-midler
5. Modell for disponering av samlet finansiering

Finansiering av
satsingen?

- Harstad kommunestyre har «satt av» inntil 5 mNOK til sentrumstiltak. Forutsetning er at tilsvarende beløp blir tilgjengelig fra regionale utviklingsmidler og kapitalbidrag fra næringsliv og organisasjoner
- Næringslivet må i tillegg gjennomføre en prosess for å skaffe kapitalinnskudd
- Arbeidet tilrettelegges med ambisjon om å maksimere kapitalgrunnlaget til (5+5=10 mNOK)
- Det iverksettes en prosess som kan bestå av følgende
 - Søknad om RUP-midler
 - Kapitalinnhenting fra næringsliv og organisasjoner



HKs kriterier - kapitalinnskudd

1. Selskapsmodell
2. Prosess for å hente inn kapital
3. **HKs kriterier for kapitalinnskudd**
4. Prosjekt for søknad om RUP-midler
5. Modell for disponering av samlet finansiering

- 1 mNOK inngår i innledende kapitalinnskudd i 2018
 - Betingelse for dette er tilsagn om matchende midler fra næringsliv
- Eventuell tildeling av RUP-midler vil utløse ytterligere matchingsmidler fra Harstad kommune så snart et slikt tilsagn vil foreligge
- Rest bevilget kapitalinnskudd fra HK gjennomføres i takt matchende midler fra næringsliv i perioden 2018-2019



Kapitalinnskudd i «spleiselaget»

Eiersammensetting / EK / Finansiering

Beregning av kapitalbehov	HarstadSentrum as	
Forutsetninger		
Omsetning	6 000 000	
Driftskostnad	5 200 000	
Driftsresultat første 3 driftsår	null -	
	null - -300000	
Beregnet kapitalbehov		
Investeringsbehov (1 + 2)	1 650 000	
Kundefordringer (15% av omsetning)	900 000	15 %
Likviditetsreserve (20% av årlig driftskostnad)	1 040 000	20 %
Varebeholdning	350 000	
Driftsresultat	500 000	
Kapitalbehov 1)etablering 2)endring	4 440 000	
Finansiering		
Egenkapital (emisjon 1 og 2)	1 776 000	40 %
Langsiktig lån	3 000 000	
Sum langsiktig finansiering	4 776 000	
Kortsiktig finansiering	- 336 000	
SUM finansiering	4 440 000	

Senter i sentrum 1	17 %	306 000
Senter i sentrum 2	17 %	306 000
Harstad Kommune	50 %	900 000
Gårdeierforening	8 %	144 000
Næringsaktører	8 %	144 000
		1 800 000



Prosjekt for søknad om RUP-midler

1. Selskapsmodell
2. Prosess for å hente inn kapital
3. HKs kriterier for kapitalinnskudd
4. **Prosjekt for søknad om RUP-midler**
5. Modell for disponering av samlet finansiering

- Etabler ei delprosjektgruppe som fremmer forslag og gjennomfører søknadsprosess
- Mulige hovedelementer:
 - Detaljeres nærmere i samspill med sentrumsaktørene
- Kartlegging av aktivitet og omsetning i næringslivet
- Kartlegging av arbeidsplasser, boliger, arealer, mm
- Universell utforming
- City management - sentrum
- Områder for regional handel – «sentrene»



Modell for disponering av samlet finansiering

1. Selskapsmodell
2. Prosess for å hente inn kapital
3. HKs kriterier for kapitalinnskudd
4. Prosjekt for søknad om RUP-midler
5. **Modell for disponering av samlet finansiering**

- Harstad kommunes bidrag disponeres ved at;
 - 1 mNOK inngår i innledende kapitalinnskudd i 2017
 - Forutsetningen for Harstad kommunes kapitalinnskudd i 2017 er at tilsvarende beløp skytes inn fra næringsaktører
- Det søkes Troms Fylkeskommune om tilskudd av RUP-midler for gjennomføring av utviklingsprosjekt knyttet til selskapets strategiplan.
- Rest bevilget kapitalinnskudd fra HK gjennomføres i takt med tilsvarende midler fra næringsliv og tilskuddsordninger i perioden 2018-2019



Sentrumsselskapet

Aktiviteter i samspillet med eierne

- Dialog med -/informasjon om andre byers sentrumsselskaper
 - Trondheim / Tromsø / (Ålesund / Haugesund)
 - Interne møter i gruppene forretningsdrivende og gårdeiere
 - Organisasjonsmodeller
-
- Midlertidige initiativer for å håndtere kortsiktige tiltak
 - Kontakt med mulige eier(grupper)
 - Alle formalkrav er klargjort i påvente av gjennomføring fra sentrumsaktørenes initiativer
 - Selskapet / regnskapsfører / revisor osv.
 - Beregning av kapitalbehov i selskapet (uten grunnlag i forretningsplan)
 - Markeds- og kommunikasjonskonsept vurdert
 - Utkast til søknad om RUP-midler



Sentrumsselskapet

Aktiviteter i samspillet mellom eierne

- Hva har hindret oss fra videre framdrift?
 - Generelt veldig høy «endringseksposering» i sentrum
 - Gjennomføring hos de øvrige eierne
 - Benchmark andre sentrumsselskap (?)
 - Driftsmodell som sikrer langsiktighet for selskapet
 - Forretningsplan for selskapet
 - Tilbakevendende debatter om årsaks-/virknings-sammenhenger vedrørende sentrumsutvikling
- Hvilke aktive grep kan sikre videre gjennomføring?
 - Bidra til etablering av sentrumsforening
 - Finansiering av profilpakke og markedsmateriell for «SENTRUM»
 - Økt sikkerhet for satsing i selskapet
 - Enda sterkere initiativ fra HKs side?
 - «Veiledningskampanje» overfor næringsdrivende i sentrum?
 - Harstad kommune med fast kontaktpunkt mot sentrumsaktører

