



## NOTAT

Dato: 24. april 2015  
Kontor: Almene boliger  
Sagsnr.: 2014 - 10596  
Sagsbeh.: Ini  
Dok id: 588615

### **Etablering af mindre dagligvarebutikker i tilknytning til ældreboliger og i almene boligområder – Liste over yderområder**

Efter § 182 i lov om almene boliger m.v. kan *kommunalbestyrelser* og *regionsråd* etablere mindre dagligvarebutikker i tilknytning til ældreboliger. Udlejning af erhvervsarealerne til den erhvervsdrivende kan ske til en leje under markedslejen. Det er en betingelse for udlejning under markedslejen, at såvel erhvervsarealerne som ældreboligerne er beliggende i et yderområde. Ministeren for by, bolig og landdistrikter offentliggør efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren en liste over yderområder i relation til bestemmelsen.

Om den nærmere baggrund for denne bestemmelse henvises til lovforslagets bemærkninger (lov nr. 628 af 14. juni 2011) Det er bl.a. forudsat, at kommunalbestyrelsen eller regionsrådet ved udlejning under markedslejen overholder EU-reglerne om statsstøtte ved at iagttage reglerne om *de minimis* støtte.

Den nævnte bestemmelse trådte i kraft den 1. juli 2011, og der blev samtidig offentliggjort en liste over yderområder.

*De almene boligorganisationer* har generelt gode muligheder for at etablere erhvervsarealer og udleje disse gennem et skattepligtigt selskab. Det er dog et krav, at boligorganisationens udlejning til det skattepligtige selskab sker til balanceleje. Kravet kan dog i visse tilfælde udgøre en barriere for erhvervsudlejning, nemlig i tilfælde, hvor en markedsleje, som det skattepligtige selskab skal videreudleje arealerne til, ligger under balancelejen.

Derfor er der - med virkning fra 1. maj 2015 - gennemført nogle ændringer i bekendtgørelsen om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v., som indebærer, at den nævnt barriere fjernes ved at tillade udlejning til en leje under balancelejen i de nævnte tilfælde. Det er dog en forudsætning, at selskabets videreudlejning sker til nærmere angivne erhvervsdrivende (mindre dagligvarebutikker, opstartvirksomheder eller socialøkonomiske virksomheder). For mindre dagligvarebutikker gælder, at butikken skal være beliggende i et yderområde eller i et udsat, boligområde, og hvor der er langt til indkøbsmuligheder. For opstartvirksomheder og socialøkonomiske virksomheder gælder alene, at disse skal være beliggende i et udsat boligområde.

Det fremgår tillige af denne bekendtgørelse, at ministeren for by, bolig og landdistrikter efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren offentlig en liste over de nævnte yderområder. Der henvises nærmere i §§ 3 og 4 i bekendtgørelsen om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v.

I denne anledning kan oplyses, at der - med virkning fra 1. maj 2015 - er fastsat nedenstående liste over yderområder. Den nye liste afløser den hidtil gældende i relation til bestemmelsen i § 182 i almenboligloven. Listen gælder også i relation til de omtalte regler i bekendtgørelsen om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v.

Den nye liste baserer sig på den definition af landdistriktsområder, som anvendes for de lokale aktionsgrupper, der er en del af det danske landdistriktsprogram 2014-2020. Den nævnte definition betyder, at et yderområde som udgangspunkt omfatter følgende 56 kommuner:

Assens, Billund, Bornholm, Brønderslev, Fanø, Favrskov, Faxe, Frederikshavn, Faaborg-Midtfyn, Gribskov, Guldborgsund, Haderslev, Halsnæs, Hedensted, Hjørring, Holbæk, Holstebro, Ikast-Brande, Jammerbugt, Kalundborg, Kerteminde, Langeland, Lejre, Lemvig, Lolland, Læsø, Mariagerfjord, Middelfart, Morsø, Norddjurs, Nordfyns, Nyborg, Næstved, Odder, Odsherred, Randers, Rebild, Ringkøbing-Skjern, Samsø, Skive, Slagelse, Sorø, Stevns, Struer, Svendborg, Syddjurs, Sønderborg, Thisted, Tønder, Varde, Vejen, Vesthimmerland, Viborg, Vordingborg, Ærø, Aabenraa samt Småøerne<sup>1</sup>.

Byer med 3000 indbyggere eller derudover i de nævnte kommuner anses dog *ikke* som yderområder i relation til de omtalte regler i almenboligloven og sideaktivitetsbekendtgørelsen. Danmarks Statistik udarbejder årligt en opgørelse over antallet af indbyggere i de danske byer.

Aktuelt er der således tale om følgende byer, der ikke anses som yderområder:

Assens, Assentoft, Augustenborg, Billund, Bjerringbro, Bogense, Brande, Broager, Brønderslev, Brørup, Dianalund, Dronninglund, Ebeltoft, Farsø, Faxe, Fensmark, Fjerritslev, Frederiksberg (i Sorø kommune), Frederikshavn, Frederiksværk, Faaborg, Gilleleje, Glamsbjerg, Grenaa, Grindsted, Græsted, Gråsten, Haderslev, Hadsten, Hadsund, Hammel, Haslev, Hedensted, Helsingø, Hinnerup, Hirtshals, Hjallerup, Hjørring, Hobro, Holbæk, Holstebro, Holsted, Hornbæk-Dronningmølle, Hornslet, Hundested, Hvide Sande, Høng, Ikast, Juelsminde, Jyderup, Kalundborg, Kerteminde, Kirke Hvalsø, Korsør, Langeskov, Lemvig, Løgstør, Løgumkloster, Maribo, Middelfart, Munkebo, Nakskov, Nexø, Nordborg, Nyborg, Nykøbing F, Nykøbing M, Nykøbing S, Næstved, Odder, Otterup, Padborg, Præstø, Randers, Ringe, Ringkøbing, Rudkøbing, Rødekro, Rønne, Saksøbing, Sindal, Skagen, Skive, Skjern, Skælskør, Skærbæk, Slagelse, Sorø, Stege, Store Heddinge, Strib, Struer, Strøby Egede, Støvring, Svendborg, Sæby, Sønderborg, Søndersø, Tarm, Thisted, Thurø By, Toftlund, Tølløse, Tønder, Varde, Vejen, Viborg, Videbæk, Vinderup, Vissenbjerg, Vojens, Vordingborg, Ølgod, Aabenraa, Aabybro, Aars, Årslev og Aarup.

---

<sup>1</sup> De 27 småøer: Aarø, Agersø, Anholt, Askø (inkl. Lilleø), Avernakø, Baagø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø.