

Værditabsordningen

Vedr. opstilling af vindmøller ved
Kratlund

Energistyrelsen

- Arbejder for at sikre danske borgere og virksomheder omkostningseffektiv og stabil forsyning af el, gas, varme og vand.
- Ambitionen er, at Danmark skal være uafhængig af fossile brændsler – kul, olie og gas.
- Administrerer værditabs-, salgsoptions- og VE-bonusordningen samt agere som sekretariat for Taksationsmyndigheden.

Program

- Værditabsordningen
- Salgsoptionsordningen
- Taksationsmyndigheden
- VE-bonus
- Grøn Pulje

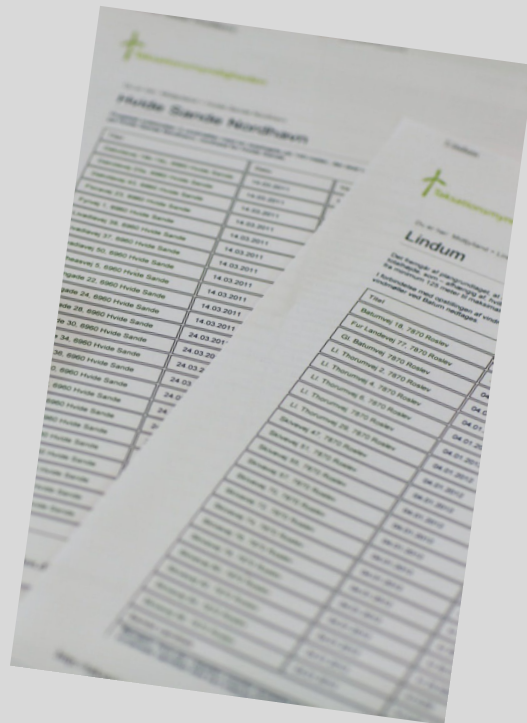
Hvad er værditabs- og salgsoptionsordningen?

- Giver mulighed for at anmelde krav om erstatning for værditab og salgsoption på beboelsesejendomme
- Forpligter opstiller til at betale tilkendte værditab og evt. tilbyde at købe ejendommen ved salgsoption
- Krav om betaling af værditab og salgsoption bortfalder, såfremt værditabet udgør 1 % eller derunder af beboelsesejendommens værdi



Hvem kan anmelde krav om værditabsbetaling?

- Ejere af beboelsesejendomme
- Ved beboelsesejendom forstås:
“fast ejendom, der lovligt kan anvendes til permanent eller midlertidig beboelse, herunder udendørsarealer, som anvendes som en naturlig del af beboelsen...”
- Medvirken kan føre til nedsættelse eller bortfald af værditab



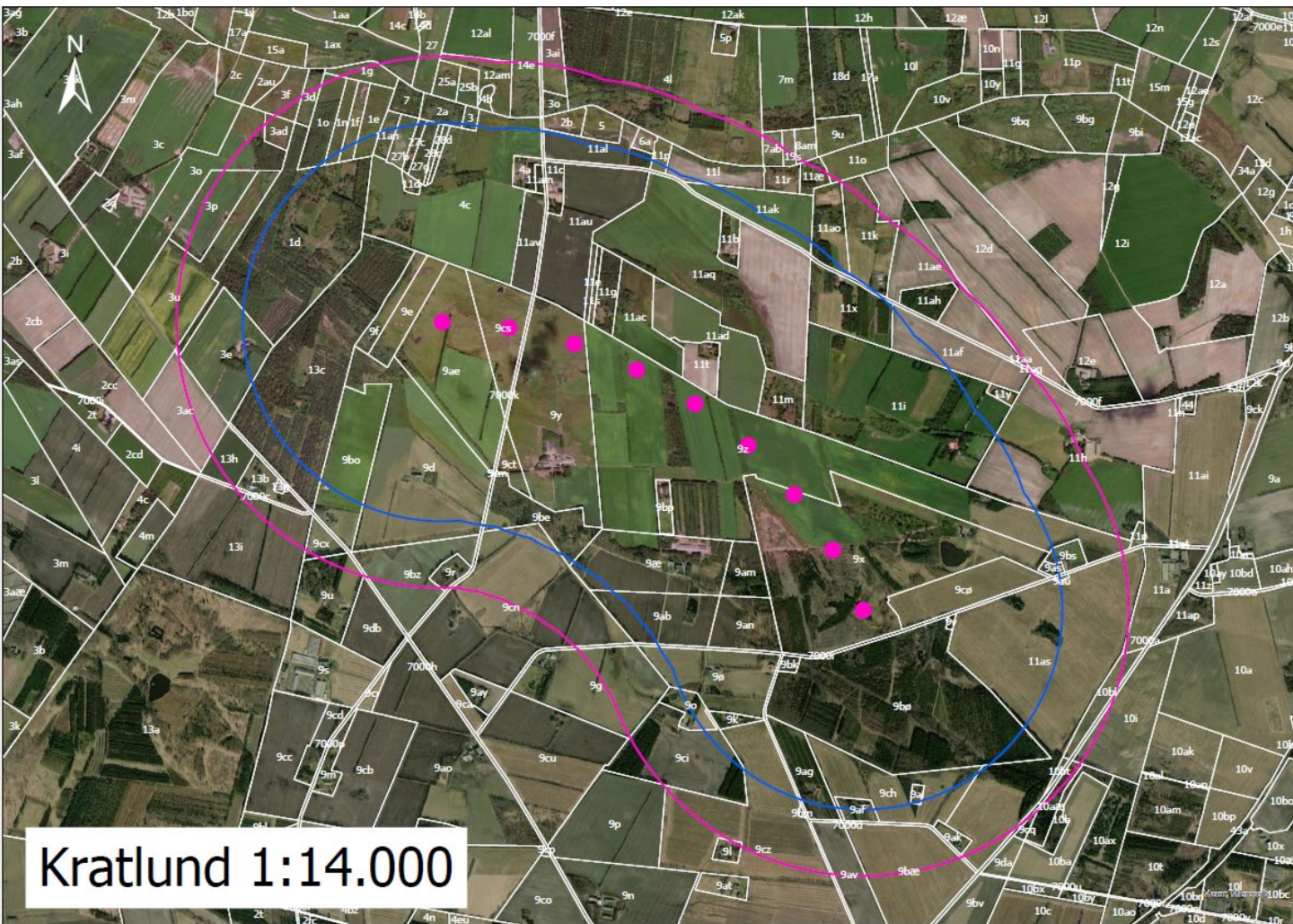
Hvem kan anmelde krav om salgsoption?

- Ejere af beboelsesejendomme, som er helt eller delvis beliggende i en afstand af op til 6 x vindmøllehøjden.
- Placeringen af beboelsesejendommen er afgørende for, om man kan anmelde krav om salgsoption
- Medvirken til værditabet kan føre til at salgsoptionen beløbsmæssigt nedsættes eller helt bortfalder



Gebyr ved anmeldelse

- Placeringen af beboelsesbygningen er afgørende
- Beboelsesejendomme som er helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 6 x vindmøllehøjden:
 - Anmeldelse om værditabserstatning er gratis
 - Anmeldelse om salgsoption
- Andre ejere af beboelsesejendomme:
 - Anmeldelse om værditabserstatning koster et gebyr på 4.000 kr.
 - Ingen mulighed for salgsoption



Kratlund 1:14.000

Hvordan og hvornår kan der anmeldes krav?

- Anmeldelse af krav om værditab og evt. salgsoption inden 8 uger fra afholdelsen af det offentlige møde
- Frist: 29. november 2023 kl. 23.59
- Anmeldesskema findes på www.taksationsmyndigheden.dk



The screenshot shows the website for Taksationsmyndigheden. The navigation menu includes: FORSIDE, VÆRDTABSANMELDELSE, AFGØRELSER, INFORMATION, and LOVGIVNING. The main content area features a large image of solar panels and wind turbines. To the right of the image, there is a 'Fakta' section with the following text: 'På hjemmesiden kan du indgive en anmeldelse om værditab til Taksationsmyndigheden som følge af opstilling af solceller og vindmøller. Du kan læse mere om Taksationsmyndigheden, værditab- og salgsoptionsordningen og se tidligere afgørelser om værditab på hjemmesiden.' Below this is an 'Blanketter' section with links to: 'Tilbagebetalingssystem af gebyr', 'Anmeldelsesblanket - sol og vind', 'Rekrusningsmateriale for vindmøller (Sep 2022)', and 'Rekrusningsmateriale for solcelleanlæg (Sep 2022)'. The footer contains contact information: Taksationsmyndigheden, Sekretariat for Taksationsmyndigheden, Niels Bohrs Vej 10, 6700 Esbjerg, Telefon 33 95 58 19, Telefontid: 10-14, Væbtillgængelighed, and post@tam.dk.

Vurdering af værditabet og evt. salgsoption

- Foretages af Taksationsmyndigheden
- Taksationsmyndigheden er beskikket af Klima-, Energi- og Forsyningsministeren
- Individuel besigtigelse af den konkrete beboelsesejendom, herunder de nære udendørs opholdsarealer



Taksationsmyndighedens besigtigelse

- Besigtigelsen planlægges, efter at anlægget er nettilsluttet
- Fremsende af orienteringsbrev ca. 4 uger inden afholdelse af besigtigelse
- Taksationsmyndigheden forbereder sagen inden besigtigelsen
- Forvaltningsretlige regler om partshøring er gældende



Elementer i vurderingen af værditab

- Gener som kan have betydning for beboelsesejendommens værdi:
 - Visuel dominans
 - Støjgener
 - Skyggekast



Visuelle gener

- Kan anlægget ses fra beboelsesejendommen?
- Vurderes på baggrund af visualiseringsbilleder fra den konkrete ejendom



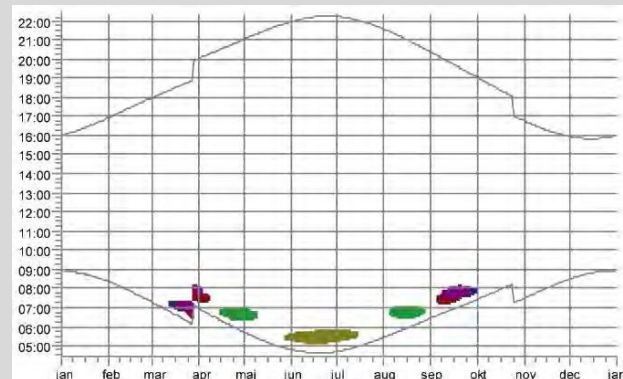
Støjgener

- Vurderingen foretages på baggrund af støjberegninger fra den konkrete beboelsejendom
- Støjændringen er det væsentligste – eksisterende støjkilder tages i betragtning, f.eks. Større veje, skydebaner og motocrossbaner mv.



Skyggekast

- Vurderingen foretages på baggrund af skyggekastberegninger fra den konkrete beboelsejendom
- Af beregningerne fremgår hvornår på året og hvad tid på dagen, den konkrete beboelsejendom må forventes at blive påvirket af skyggekast
- Beregningerne foretages i fladt terræn



Hvad skal du overveje, inden du anmelder et krav?

- Vil din beboelsesejendom blive belastet i en sådan grad, at det påvirker din ejendomsværdi?
 - Vil anlægget kunne ses?
 - Vil anlægget kunne høres?
 - Vil vindmøllerne påføre din beboelsesejendom skyggekast?
 - Vil der være andre gener, som f.eks. påvirkningen af områdets værdi?

Frivilligt forlig

- Opstilleren og ejeren af beboelsejendommen kan indgå aftale om værditabets størrelse
- Spørgsmål om værditabets størrelse kan herefter ikke indbringes for Taksationsmyndigheden
- Har Energistyrelsen ikke inden 4 uger efter fremsættelse af et krav modtaget underretning om en frivillig aftale, anmoder Energistyrelsen Taksationsmyndigheden om at træffe afgørelse vedrørende værditabet



Taksationsmyndighedens afgørelse

- Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages til en anden offentlig instans
- Taksationsmyndighedens afgørelse kan indbringes for domstolene mod opstiller
- En evt. erstatning udbetales senest 8 uger efter afgørelsen
- Orientering om valg af salgsoption min 3 mdr. efter afgørelsen





Opsummering 1. del



VE-bonusordningen

Årlig bonus for beboere

Hvad er VE-bonusordningen?

- VE-bonusordningen giver nære naboer til projektet, mulighed for at få en årlig udbetaling svarende til en del af VE-anlæggets kapacitet i hele anlæggets levetid.
- Udbetalingerne vil blive baseret på anlæggets produktion fra 6,5 kW og el markedsprisen og være skattefrie.
- Den samlede VE-bonus må maksimalt udgøre 1,5 % af anlæggets kapacitet.



Hvem kan få VE-bonus?

- Husstande inden for 8 x vindmøllehøjden
- Ved husstand forstås:
“Samtlige beboere, som er registeret i CPR med bopæl på samme adresse i en beboelsesejendom uanset relationerne mellem beboerne..”
- Ved beboer forstås:
“En person, der er fyldt 18 år, som er registeret i CPR med bopæl på en adresse i en beboelsesejendom ved et vedvarende energianlæg..”
- Medvirken til opstilling af det vedvarende energianlæg medfører, at retten til VE-bonus bortfalder for hele husstanden.



Kratlund 1:14.000

Udbetaling af VE-bonus

- VE-bonus udbetales til husstanden én gang årlig bagudrettet med frist den 1. maj
- Udbetalingen sker til den beboer, der er ansvarlig for fordelingen
- Retten til VE-bonus kan ikke overdrages til tredjemand og ophører ved fraflytning
- Opstiller har pligt til at sikre, at husstanden modtager den korrekte udbetaling af VE-bonus



Hvordan og hvornår for accept af tilbud om VE-bonus?

- Accept af tilbud om VE-bonus inden 8 uger fra afholdelsen af det offentlige møde
- Frist: 29. november 2023 kl. 23.59
- Meddelelse af accept af VE-bonus skal sendes til opstiller. Adresse og mail fremgår af betingelser i accept af VE-bonus.



Grøn Pulje

Hvad er grøn pulje?

- Forpligter opstiller at indbetale et beløb til en kommunal grøn pulje senest 14 dage efter nettilslutning
 - Vindmøller: 125.000 kr. pr. MW
- Forpligter kommunen at administrere og oprette en grøn pulje
- Kommunalbestyrelsen fastsætter retningslinjer for ansøgningsproceduren for tilskud fra grøn pulje
- Kommunalbestyrelsen kan afsætte op til 8 % til administration
- Pengene skal allokeres inden 3 år efter indbetaling, ellers skal pengene betales til statskassen

Hvem kan ansøge om midler fra grøn pulje?

- Følgende kan ansøge om tilsagn fra grøn pulje:
 - Naboer inden for 6 x vindmøllehøjden.
 - Lokale i øvrigt i kommunen
- Kommunen kan prioritere at give tilsagn om tilskud fra grøn pulje til kommunale tiltag
- Kommunalbestyrelsens tilsagn om tilskud skal senest 1 uge efter afgivelsen offentliggøres



Vil du vide mere?

- www.ens.dk / fo@ens.dk
- www.taksationsmyndigheden.dk

[Log på](#)[FORSIDE](#)[VÆRDITABSANMELDELSE](#)[AFGØRELSE](#)[INFORMATION](#)[LOVGIVNING](#)

Fakta

På hjemmesiden kan du indgive en anmeldelse om værditab til Taksationsmyndigheden som følge af opstilling af solceller og vindmøller. Du kan læse mere om Taksationsmyndigheden, værditabs- og salgsoptionsordningen og se tidligere afgørelser om værditab på hjemmesiden.

Blanketter

- [Tilbagebetalingskema af gebyr](#)
- [Anmeldelsesblanket - sol og vind](#)
- [Retningslinjer besigtigelsesmateriale for vindmøller \(Sep 2022\)](#)
- [Retningslinjer besigtigelsesmateriale for solcelleprojekter \(Sep 2022\)](#)

Taksationsmyndigheden Sekretariat for Taksationsmyndigheden Niels Bohrs Vej 8D 6700 Esbjerg Telefon 33 95 58 19 Telefontid: 10-14 [Webtilgængelighed](#) post@tasm.dk



Spørgsmål?