

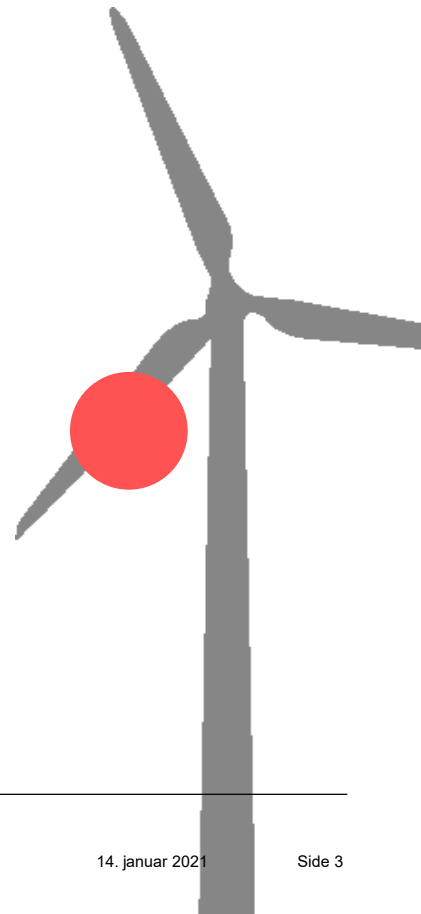
# Værditabsordningen

Opstilling af kystnære  
havvindmøller ved  
"Vesterhav Nord"

- Arbejder for at sikre danske borgere og virksomheder omkostningseffektiv og stabil forsyning af el, gas, varme, vand og telekommunikation
- Ambitionen er, at Danmark skal være uafhængig af fossile brændsler – kul, olie og gas i 2050.
- Administrerer værditabs- og køberetsordningen samt agere som sekretariat for Taksationsmyndigheden

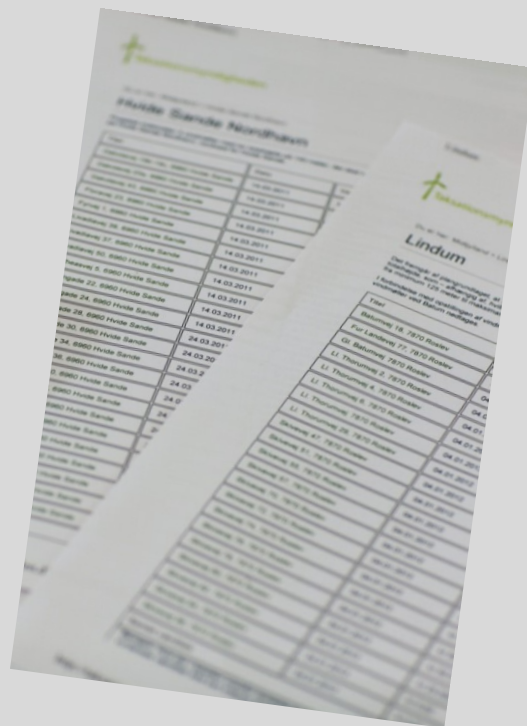
# Hvad er værditabsordningen?

- Giver mulighed for at anmelde krav om erstatning for værditab på beboelsesejendomme
- Forpligter opstiller til at betale tilkendte værditab ved opstilling af første vindmølletårn
- Krav om betaling af værditabsersatning bortfalder, såfremt værditabet udgør 1 % eller derunder af beboelsesejendommens værdi



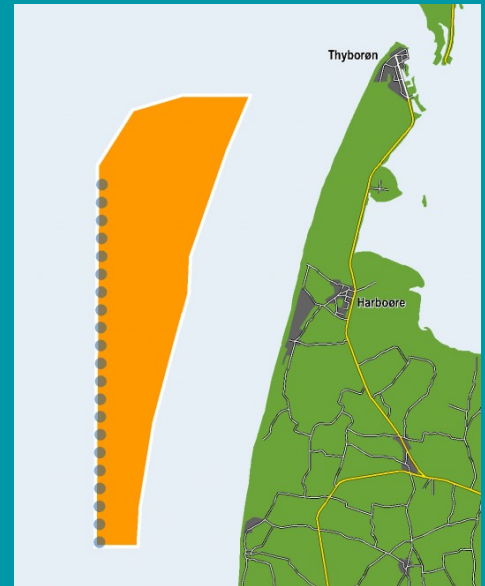
# Hvem kan anmelde krav om værditabsbetaling?

- 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



# Gebyr ved anmeldelse

- Anmeldelse om krav om værditabserstatning koster et gebyr på 4.000 kr.
- Tilbagebetaling af gebyr
  1. Hvis I får tilkendt en værditabserstatning
  2. Hvis der indgås frivillige forlig
  3. Hvis projektet ikke realiseres
- Indbetaling af gebyr, anses ikke for værende en anmeldelse om værditab



# Hvordan og hvornår kan der anmeldes krav om værditab?

- Anmeldelse af krav om værditab inden 8 uger fra afholdelsen af det offentlige møde i dag
- Frist: 9. marts 2021 kl. 23.59
- Anmeldesskema findes på [www.taksationsmyndigheden.dk](http://www.taksationsmyndigheden.dk)



The screenshot shows the homepage of Taksationsmyndigheden. At the top, there is a navigation bar with the logo and the text 'Taksationsmyndigheden'. Below this, there are three tabs: 'FORSIDE', 'VÆRDITABSANMELDELSE', and 'AFGØRELSE'. The main content area features a large image of wind turbines in a field. To the right of the image, there are sections for 'Kontakt', 'Nyheder', and 'Blanketter'. The 'Kontakt' section includes the address 'Sekretariat for Taksationsmyndigheden' and contact information. The 'Nyheder' section is currently empty. The 'Blanketter' section lists 'Tilbagebetalingseskema af gebyr', 'Anmeldelsesblanket - sol og vind', and 'Vejledning til udarbejdelse af visualiseringsmateriale'. At the bottom of the page, there is a footer with contact information: 'Taksationsmyndigheden Sekretariat for Taksationsmyndigheden Niels Bohrs Vej 8D 6700 Esbjerg Telefon 70 20 13 53 sekretariat@taksationsmyndigheden.dk'.

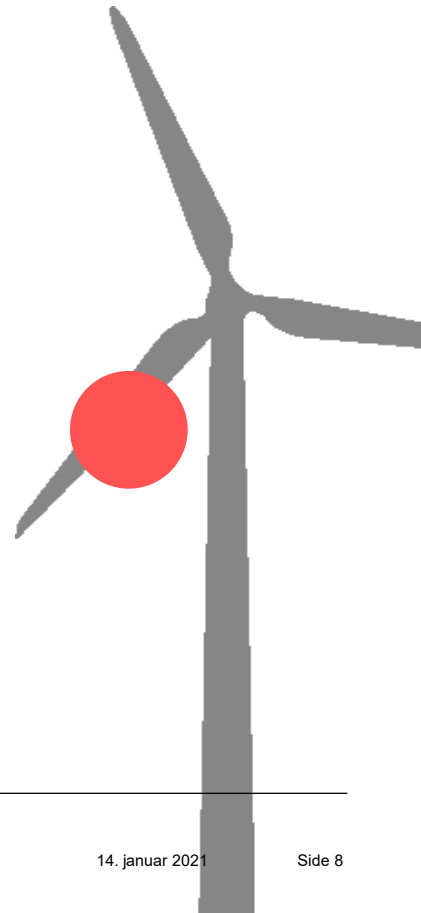
# Vurdering af værditabet

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



# Taksationsmyndighedens besigtigelse

- Besigtigelserne forventes at ligge i sommeren 2021 og planlægges af Taksationsmyndigheden
- 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, herunder lavfrekvent støj
  - Skyggekast



# Visuelle gener

- Kan vindmøllerne ses fra beboelsesejendommen?
- Belysning på vindmøllerne
- Vurderes på baggrund visualiseringsbilleder fra den konkrete ejendom før opstillingen af vindmøllerne
- Genoptagelse



# Støjgener

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



# Skyggecast

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



# Hvad skal du overveje, inden du anmelder et krav?

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

# Frivilligt forlig

- Opstilleren og ejeren af beboelsesejendommen kan indgå aftale om værditabets størrelse
- Spørgsmål om værditabets størrelse kan herefter ikke indbringes for Taksationsmyndigheden eller genoptages
- 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
- En evt. værditabserstatning skal udbetales senest ved opstilling af første vindmølletårn i projektet
- Taksationsmyndighedens afgørelse kan indbringes for domstolene mod opstiller





# *Opsummering*

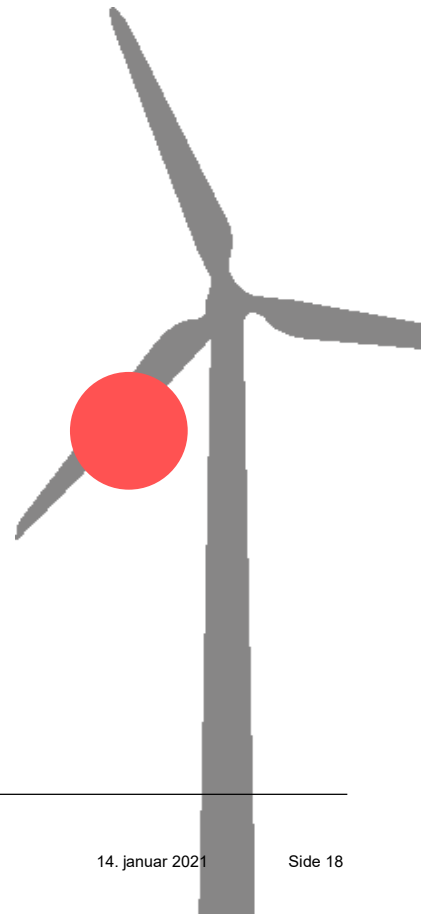


The background of the slide is a photograph of a blue sea under a clear sky. Two wind turbines are visible on the horizon. Overlaid on the image are three large circles: a white circle on the left, a red circle in the upper left, and a large white circle in the center containing the text.

# Køberetsordningen

# Hvad er Køberetsordningen?

- Opstillere af nye vindmøller er forpligtet til at udbyde mindst 20 % af projektet til lokale borgere
- Som borger kan I dermed blive medejer af projektet og få del i et evt. overskud
- Ejerandelens pris fastsættes efter VE-lovens § 14, stk. 4 til kostpris, således at I og opstilleren indskyder samme beløb pr. ejerandel



# Hvem kan købe ejerandele?

## Personkreds:

- Over 18 år
- Bopælsregisteret eller ejer af en fritidsbolig i Lemvig eller Thisted kommune
- Yderligere krav ved fritidsbolig:
  - Ejerskab: minimum 2 år
  - Må ikke anvendes til erhvervsmæssig udlejning
- Anmeldelse af værditab udelukker ikke, at man kan købe andele i projektet



# Tidsfrister for udbud, annoncering og køberetsmøde

## Udbudsperiode (min. 8 uger)



Udbudsstart – avisannonce om udbud

Udbudsafslutning – frist for  
afgivelse af købstilbud

Etableringstilladelse (ved havvindmøller)

Nettilslutning

# Energistyrelsens rolle

- Vejleder om reglerne for køberetsordningen
- Driver en hjemmeside, som informerer om køberetsordningen og indeholder oplysninger om de konkrete udbud ([www.koeberetsordningen.dk](http://www.koeberetsordningen.dk))
- Godkender, at opstillers udbudsmateriale er udarbejdet og udbuddet af ejerandele er sket i overensstemmelse med VE-loven
- Kan pålægge opstillere at acceptere købstilbud fra købsberettigede personer (ved tvivlstilfælde)

# Vil du vide mere?

- [www.ens.dk](http://www.ens.dk)
- [www.taksationsmyndigheden.dk](http://www.taksationsmyndigheden.dk)

Taksationsmyndigheden

FORSIDE VÆRDITABSANMELDELSE AFGØRELSER

Om denne hjemmeside

På denne hjemmeside kan du finde nærmere information om Taksationsmyndigheden samt de afgørelser, som myndigheden træffer.

Hvis du ønsker at anmelde krav om erstatning for værditab, kan du udfylde det online anmeldelsesskema [» her](#).

Kontakt

Sekretariat for Taksationsmyndigheden.

Spørgsmål vedrørende Taksationsmyndigheden kan stilles til sekretariat@taksationsmyndigheden.dk eller på telefon 70 20 15 53.

Nyheder

Blanketter

[Tilbagebetalingskema af gebyr](#)

[Anmeldelsesskema til anmeldelse af krav om erstatning for værditab](#)

Taksationsmyndigheden Sekretariat for Taksationsmyndigheden Niels Bohrs Vej 8D 6700 Esbjerg Telefon 70 20 13 53 [» sekretariat@taksationsmyndigheden.dk](mailto:sekretariat@taksationsmyndigheden.dk)