

# Værditabsordningen

## Information fra Energistyrelsen



### Hvad er værditabsordningen?

Værditabsordningen giver mulighed for at anmelde krav om erstatning for værditab, hvis der opstilles vindmøller i nærheden af din beboelsesejendom.

Hvis du får tilkendt værditabsersatning, skal beløbet betales af vindmølleopstilleren.

Reglerne for værditabsordningen findes i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven) og administreres af Energistyrelsen, De Fire Vindmølleordninger.

### Hvilke vindmølleprojekter er omfattet?

Værditabsordningen gælder for:

- Vindmøller over 25 m, der opstilles på land.
- Havvindmøller, som etableres uden for udbud.
- Havvindmøller, som etableres efter udbud i et område, som er udpeget til kystnære havvindmølleparker.

### Hvordan får du information om kommende vindmølleprojekter?

Vindmølleopstilleren er forpligtet til at afholde et offentligt møde, hvor der redegøres for vindmølleprojektets betydning for de omkringliggende beboelsesejendomme.

Energistyrelsen orienterer på mødet om værditabsordningen samt om køberetsordningen, som giver mulighed for at købe ejerandele i vindmølleprojektet.

Opstilleren skal annoncere det offentlige møde i en hustandsomdelt lokalavis i det område, hvor møllerne skal opstilles.

Derudover skal opstilleren sende et orienteringsbrev til ejere af bygninger, der er beliggende helt eller delvist inden for en afstand af 6 x møllehøjden fra de kommende møller.

### Hvad kan du få erstatning for?

Der kan anmeldes krav om erstatning for værditab på *beboelsesejendomme*.

En beboelsesejendom er defineret som fast ejendom, der lovligt kan anvendes til permanent eller midlertidig beboelse, herunder udendørsarealer, som anvendes som en naturlig del af beboelsen – dvs. den del af en have eller terrasse, som anvendes til ophold mv.

Udgør værditabet 1 % eller mindre af beboelsesejendommens værdi, bortfalder kravet på at få værditabsbetaling. Beboelsesejendommens værdi fastsættes af Taksationsmyndigheden. Værdien af beboelsesejendommen vurderes ud fra værdien på tidspunktet for det offentlige møde.

Hvis ejeren af beboelsesejendommen har været medvirkende til opstilling af vindmøllerne, f.eks. udlejet jord til mølleopstillingen, kan erstatningen ned sættes eller helt bortfalde.



## Hvordan anmelder du krav om værditabs- statning?

Efter det offentlige møde er der en frist på 8 uger for anmeldelse af krav om værditabsstatning.

Erstatningskrav kan anmeldes via hjemmesiden [www.taksationsmyndigheden.dk](http://www.taksationsmyndigheden.dk). Alternativt kan anmeldelseskemaet rekvireres på tlf. 70 20 13 53.

Hvis beboelsejendommen ligger helt eller delvist inden for en afstand af 6 x møllehøjden fra en af de kommende møller, kan du anmelden kravet gratis. I modsat fald, skal der sammen med anmeldelsen indbetales et gebyr på 4.000 kr., da opstilleren ellers ikke er forpligtet til at betale erstatning for værditab.

Hvis du tilkendes erstatning for værditab, indgår et frivilligt forlig med opstiller om værditabet, eller hvis sagen ikke kan realitetsbehandles, tilbagebetales gebyret.

## Hvordan foretages værditabsvurderingen?

Værditabet fastsættes af Taksationsmyndigheden, som er en uafhængig offentlig myndighed nedsat af Energi- Forsynings- og Klimaministeren.

Taksationsmyndigheden består af en række formænd (jurister, der alle opfylder betingelserne for at kunne udnævnes som dommer) samt et antal sagkyndige i vurdering af værdien af fast ejendom (ejendomsmæglere).

Formændene er ansvarlige for hver deres geografiske område og udpeger en sagkyndig til de enkelte sager.

Taksationsmyndigheden behandler sagerne ud fra en individuel vurdering af beboelsejendommen og på grundlag af en besigtigelse/taksationsforretning.

Ved vurderingen værditab tages følgende i betragtning:

- Støjgener, herunder gener fra lavfrekvent støj
- Gener som følge af skyggekast
- Visuel påvirkning

Forud for taksationsforretningen skal opstiller udarbejde materiale, der illustrerer vindmøllernes påvirkning af den enkelte ejendom, herunder visualiseringsbilleder samt beregninger af støjpåvirkning og skyggekast.

Taksationsmyndighedens afgørelser om værditab offentliggøres på [www.taksationsmyndigheden.dk](http://www.taksationsmyndigheden.dk).

Som et alternativ til at lade Taksationsmyndigheden afgøre værditabet kan du og opstilleren i stedet indgå et frivilligt forlig om værditabets størrelse.

Hvis du har anmeldt krav om erstatning for værditab, og efterfølgende indgår et forlig med opstilleren, skal Energistyrelsen informeres, så sagen kan afsluttes. Et frivilligt forlig kan ikke indbringes for Taksationsmyndigheden eller anden administrativ myndighed.

## Kan du klage over afgørelsen?

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab kan ikke påklages. Afgørelsen kan derimod indbringes for domstolene som et søgsmål mellem dig og vindmølleopstilleren.

Som udgangspunkt er der ikke nogen frist for at anlægge sag, men hvis opstilleren betaler for værditab i overensstemmelse med afgørelsen, skal der anlægges sag inden 3 måneder fra betalingstidspunktet.

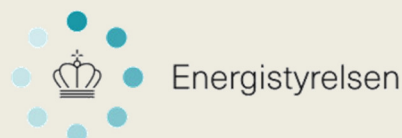
## Hvad er Energistyrelsens rolle?

Energistyrelsen, De Fire Vindmølleordninger, varetager bl.a. følgende opgaver i forbindelse med værditabsordningen:

- Godkender det annonce- og orienteringsmateriale, som skal anvendes i forbindelse med det offentlige møde.
- Redegør på det offentlige møde for værditabsordningen og køberetsordningen.
- Fungerer som sekretariat for Taksationsmyndigheden.
- Besvarer spørgsmål vedr. Taksationsmyndigheden og værditabsordningen.

## Vil du vide mere?

- Du kan læse mere om værditabsordningen på [www.ens.dk](http://www.ens.dk)
- Du kan også kontakte Energistyrelsen, De Fire Vindmølleordninger på tlf. 70 20 13 53 eller [fo@ens.dk](mailto:fo@ens.dk).



Att.: De Fire Vindmølleordninger  
Niels Bohrs Vej 8 D  
6700 Esbjerg  
Tlf. 70 20 13 53  
[fo@ens.dk](mailto:fo@ens.dk)