

Referat fra Borgermødet vedrørende havvindmøller Vesterhav Syd

Ved informationsmødet på Holmsland Kulturcenter i Kloster den 06. februar 2017 var der ca. 360 deltagere. Mange grundejere var ikke orienteret om mødet, da der kun blev annonceret lokalt derfor lidt info fra mødet.

Vattenfall stod som arrangør med information om projektet med de kystnære møller. Det skulle danne grundlag for evt. erstatningssager. Desværre fremviste Vattenfall ikke orientering eller visualiseringer, der kunne give klarhed - måske fordi det er Vattenfall der skal udrede erstatninger.

Herefter var det energinet.dk der stod for informationen om værditabsordningen. God, professionel og sober information.

Efter præsentationen og spørgsmål stod det vist klart for de fleste, at man skal anmelde sit krav overfor www.taksationsmyndigheden.dk inden den 3. april 2017 kl 16.00.

Det koster et depositum på 4.000,- kr. Det kan synes af meget med et depositum på 4.000,- kr- men det er bl.a. til dækning af vurdering på stedet fortaget af en uvildig ejendomsmægler.

Hvis man får tilkendt erstatning får man sit depositum retur.

En evt. erstatning skal betales af Vattenfall. Der findes en vejledning på www.taksationsmyndigheden.dk.

Hvis man ikke anmelder et værditab, kan man **ikke** på et senere tidspunkt få sin sag taget op!

Vi skal opfordre til, at man anmelder sit krav efter værditabsordningen.

Husk det man vurderer er, hvor meget ejendommen har mistet i værdi i en salgssituation.

- Det kan være, at det bliver mere vanskeligt at leje ejendommen ud – eller måske til en lavere pris.
- Det kan være, at man kan se møllerne fra huset eller fra grunden. Dette er dog ingen betingelse.
- Det kan være at området generelt bliver mindre attraktivt og dermed får en lavere vurdering. Værdien af sommerhuset afhænger meget af nærheden og kontakten til havet. Men nu bliver havet mindre værdifuldt, og derved mister huset værdi, da der ikke vil være samme interesse og herlighed i forhold til et sommerhus ved et hav uden møller.

Der kan også være andre ting, der får indflydelse på en salgspris efter møllerne er sat op.

En valuar oplyser, at værdiforringelsen kan ligge mellem 5 og 20 % af den vejledende salgspris.

Dvs. at et sommerhus med en salgspris på 1,5 mio. kr., kan risikere et værditab på måske 10% svarende til 150.000,- kr.

En sådan nedsættelse vil efterfølgende kunne danne grundlag for en nedsættelse af grundskylden. Men ingen kender svarene, for det er første gang man står med et sådant projekt. Skulle det ske, at man ikke er tilfreds med taksationsmyndighedens afgørelse, kan man anlægge sag ved domstolene.

Der har været talt en del om at retshjælpsforsikringen – som for de flestes vedkommende er en del af ejendomsforsikringen – ville betale depositum. Det gør forsikringselskaberne ikke. Reglerne for retshjælpsforsikringen er ens i alle selskaber, mens beløbets størrelse kan være forskellig.

Retshjælpsforsikringen træder først i kraft, hvis man er uenig i taksationsmyndighedens afgørelse, og man vælger at få denne afgørelse prøvet ved domstolene. Man skal så via sin advokat kontakte sin retshjælpsforsikring, der så tager over og dækker udgifterne i henhold til forsikringsbetingelserne. Ring evt. til dit forsikringselskab for at sikre dig, hvordan du er stillet.

Af værditabsordningen fremgår, at det opstillerens pligt at fremlægge et visualiseringsgrundlag for projektet!

Det mener vi ikke blev opfyldt af Vattenfall.

Visualiseringen skal bl. a. bruges når taksationsmyndigheden skal vurdere, om der er tale om en værdiforringelse. Man kunne måske tillade sig at sige, at jo dårligere billederne er, jo lavere vurderer man virkningerne af møllerne. Det er Vattenfall, der skal betale erstatningerne. Vi vil derfor forsøge at få nogen til at se på, hvordan vi får visualiseringer (billeder), som vi også anser for dækkende for den situation, der vil være efter at møllerne er sat op.

Endelig har vi tænkt os at forsøge at få nogle enkle retningslinier (eller gode råd) til, hvad en klagesag skal indeholde. Og i den forbindelse måske også et råd om, hvordan man bedst vurderer størrelsen af det værditab man skal anmelde.

Vi kunne tænke os at få et samlet overblik over hvor mange der anmelder krav og gerne hvor meget. Giv venligst en tilbagemelding.

Vi behandler den oplysning fortroligt, og vil kun bruge den samlede sum og det samlede antal sager.

Med venlig hilsen

Thue Amstrup-Jørgensen

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Birkhøjen 52

DK-8382 Hinnerup

Tlf.nr. +45 23 73 47 60

Email: tajconsult@mail.dk

www.sam-grund-holmsland.dk