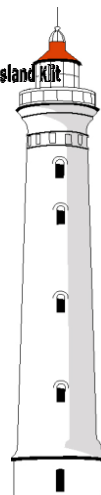


Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



Hinnerup den 17.03.2017
Dok: værditab-2017.docx

Information vedr. Kystnære møller Vesterhav Syd

Værditabsordning

Info

Ved informationsmødet på Holmsland Kulturcenter i Kloster den 06. februar 2017 var der ca. 360 deltagere.

Mange grundejere var dog ikke orienteret om mødet, da der kun blev annonceret lokalt derfor lidt info fra mødet.

Energinet.dk stod for informationen om værditabsordningen.

Man kan søge om erstatning ud fra følgende kriterier:

- 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.

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.

Gebynet overføres til Energinet.dk med angivelse af navn/ejendom til konto reg.nr. 2140 kt.nr. 5908 849 827.

Hvis man får tilkendt erstatning får man sit depositum retur.

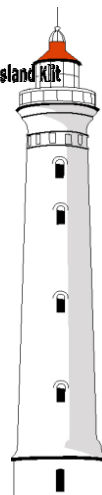
Vejledning findes på www.taksationsmyndigheden.dk . Man kan sende krav pr. post - email - eller direkte på websiden.

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

En evt. nedsættelse af ejendommens værdi 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.

Er man ikke er tilfreds med taksationsmyndighedens afgørelse, kan man anlægge sag ved domstolene.

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



Der har været talt en del om at retshjælpsforsikringen – som for de flestes vedkommende er en del af ejendomsforsikringen – ville betalte depositum. Det gør forsikringsselskaberne 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 forsikringsselskab for at sikre dig, hvordan du er stillet.

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

Det mener vi ikke blev opfyldt af Vattenfall.

Nogle enkle retningslinier (eller gode råd) til, hvad en klagesag skal indeholde er beskrevet i et vedhæftet dokument.

Hvordan foretages værditabsvurderingen? Fra www.taksationsmyndigheden.dk

Værditabet fastsættes af Taksationsmyndigheden, som er en uafhængig offentlig myndighed nedsat af klima-, energi- og bygningsministeren.

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 (statsautoriserede ejendomsmæglere).

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

Taksationsmyndigheden behandler sagerne ud fra en individuel vurdering af ejendommen og de aktuelle forhold på grundlag af en besigtigelse/taksationsforretning.

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

Efter besigtigelsen af din ejendom, vil du gennem Energinet.dk få besked om Taksationsmyndighedens afgørelse.

På vegne af Forretningsudvalget

Thue Amstrup-Jørgensen

Formand

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Birkhøjen 52, 8382 Hinnerup, Tlf.nr. 23 73 47 60, Email: tajconsult@mail.dk