

Fra: Ellinor Hellmuth [<mailto:ellinor.hellmuth@gmail.com>]

Sendt: 27. januar 2014 16:19

Til: Hans Chr. Schmidt

Emne: Stormflods erstatning på cirka 10% af den offentlige vurderings bygningsværdi

Hans Schmidt

Jeg skriver til dig, fordi jeg kan se i medierne, at du er involveret i sagen om Stormrådets erstatning til genopførelse af de skadede bygninger.

Jeg har (havde) sammen med min søster et sommerhus på Plantagevej 8 i Jyllinge Nordmark. Vi har i sin tid overtaget det fra min mor, der fik det opført i '70-erne, så det har nu mere end 30 år på bagen, men var frem til stormfloden fuldt anvendeligt som vores familiesommerhus.

Der er til ejendommen knyttet en offentlig ejendomsvurdering, som vi gennem årene ikke har anfægtet.

Ejendomsværdien minus grundværdien udgør som bekendt bygningens værdi.

Vi har til og med 5. december 2013 betalt den kommunale ejendomsværdiskat, der knyttede sig til denne vurdering.

Tre dage senere havde der været først en storm, så en stormflod med indendørs fjordvand i over knæhøjde, og da vandet trak sig tilbage, stod vi med en helt ødelagt bygning. Taksatorernes beslutning blev, at bygningen ikke skal repareres men fjernes, hvilket vi for så vidt er enige i.

Erstatningen for en totalskadede bygning tager udgangspunkt i den offentlige vurdering af bygningsværdien.

Men denne værdi ganges så med en restværdiprocent iflg. en nedskrivningstabel, der gør træbygninger værdiløse i løbet af 50 år. Vi er pga. dette blevet stillet en erstatning i udsigt på cirka 10% af den offentlige vurderings bygningsværdi.

Så opstår det principelle problem, der hverken kan forklares eller forsvares:

Da både Skat og Stormflodsrådet som offentlige instanser er vores modparter i denne sag, først som skatteopkræver og siden som erstatningsyder, opstår der et dilemma når værdien af samme bygning hen over en weekend går fra 100% offentlig vurdering til blot 10%.

Konsekvensen må være:

-enten at alle bygninger i Danmark skatteværdimæssigt nedskrives efter denne tabel, hvorefter de fleste boligejere i landet vil få nedsat deres ejendomsværdiskat kraftigt.

-eller at det offentlige står ved sin vurdering, således at den, hvis den er god nok til at opkræve skat efter, også er god nok til at udbetale erstatning efter.

Alt andet ville vel være opportunistisk og principløs adfærd.

Med venlig hilsen

Ellinor Hellmuth

Søndersø Park 21, 3500 Værløse