



Boligudvalget  
Christiansborg  
1240 København K

Ministeren

Dato 9. oktober 2023

J nr. 2023 - 4858

Boligudvalget har i brev af 20. september stillet følgende spørgsmål 119 alm. del til justitsministeren. Spørgsmålet besvares her af klima-, energi- og forsyningsministeren, da spørgsmålet omhandler kompensation til ejere af boliger nær vedvarende energianlæg (VE-anlæg). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Pernille Vermund (NB).

### Spørgsmål 119

I ministerens svar på BOU alm. del – spørgsmål 102 vedrørende ekspropriation forholder ministeren sig ikke til kerneproblematikken i artiklen »Boligejere ramt af strikse instrukser: Vindmøller smadrer adgang til nye boliglån«, bragt i mediet Finans den 15. august 2023, som er, at boligejere risikerer at blive stavnsbundet til deres boliger, fordi flere realkreditselskaber siger nej til at belåne huse, der ligger tæt på vindmøller og solcelleanlæg. Vil ministeren redegøre helt konkret og detaljeret for, hvordan et sådant tab – muligheden for at belåne huse, der ligger tæt på vindmøller og solcelleanlæg – behandles efter de gældende erstatningsordninger? Vil ministeren i denne forbindelse redegøre for, om der er sager, hvor husejere har modtaget kompensation eller erstatning, fordi deres hus som følge af tæt beliggenhed til vindmøller og solcelleanlæg ikke kan belånes?

### Svar

Spørger anmoder om en beskrivelse af, hvordan husejere modtager kompensation som følge af, at en bolig ligger tæt på vindmøller og solceller. Hertil kan det oplyses, at Energistyrelsen i dag administrerer fire ordninger i lov om fremme af vedvarende energi, som har til hensigt at kompensere naboer til VE-anlæg og fremme lokal og kommunal opbakning til udbygningen med vindmøller og solceller. De fire ordninger er værditabsordningen, salgsoptionsordningen, VE-bonusordningen og grøn pulje.

Værditabsordningen giver naboer til kommende VE-anlæg mulighed for at få erstatning for værditab på deres beboelsesejendom. Værditabsordningen blev indført i 2009 og medfører, at VE-opstilleren er forpligtet til at yde en værditabsersatning til ejere af beboelsesejendomme, hvis beboelsesejendommen lider et værditab på mindst 1 pct. som direkte følge af opstillingen af det pågældende VE-anlæg. Den uafhængige myndighed Taksationsmyndigheden under Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet træffer afgørelser om værditab, herunder værditabets størrelse.

Klima-, Energi- og  
Forsyningsministeriet

Holmens Kanal 20  
1060 København K

T: +45 3392 2800  
E: kefm@kefm.dk

www.kefm.dk

Side 1/2



Alle kan anmelde krav om at få vurderet værditab. Der blev i 2022 truffet afgørelser, der samlet set beløber sig til ca. 26 mio. kr. for værditab ved både sol og vind på land samt ifm. kystnære havvindmølleparker.

Salgsoptionsordningen, som blev indført i 2020, giver ejer mulighed for at sælge til opstiller i op til et år efter anlæggets idriftsættelse, hvis der er tilkendt værditab. Ordningen gælder for beboelsesejendomme, som er helt eller delvist beliggende inden for 6 gange vindmøllehøjden eller 200 m fra nærmeste solcelleanlæg, vandkraftværk eller bølgekraftanlæg, har mulighed for at anmelde krav om salgsoption. Opstilleren er i de tilfælde forpligtet til at tilbyde ejeren at købe ejendommen, såfremt denne tilkendes et værditab på over 1 pct. Ejeren skal først meddele opstilleren, om ejeren ønsker at benytte den tilbudte salgsoption, efter at taksationsmyndigheden har truffet afgørelse om værditabets og salgsoptionens størrelse.

Ordningerne har til formål at fremme lokal opbakning til VE-anlæg og kompensere ejere for et potentielt værditab som følge af opstilling af nye VE-anlæg i deres boligens nærhed.

For en nærmere redegørelse for de fire ordninger henvises til Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets besvarelse af 26. juni 2023 af spørgsmål nr. 296 (Alm. del) fra Klima-, Energi- og Forsyningsudvalget.

Med venlig hilsen

Lars Aagaard