

Hobro, 29.11.2024

## Notat om naboordninger

Vedvarende energianlæg operer i dag med både lovebundende og frivillige ordninger, der skal kompensere naboer og lokalområdet for den gene, som det kan være at bo i nærheden af energiproduktionen.

Naboer til kommende vindmølle- og solcelleanlæg er i dag sikret gennem de fire ordninger i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven), som har til hensigt at fremme lokalbefolkningens accept af og engagement i udbygningen med vindmøller og solceller.

- Værditabsordningen giver naboer til kommende energiparker mulighed for at anmelde krav om erstatning for værditab. Hvis man bliver tilkendt værditab fra taksationsmyndigheden, skal værditabet betales af opstilleren. Af de naboer, der har fået tilkendt værditab de sidste 4 år, er gennemsnittet ca. 8,5% af boligens værdi.
- Salgsoptionsordningen giver naboer, som er beliggende i en afstand af op til 6 x vindmøllehøjden eller 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg mulighed for at anmelde krav om salgsoption. Dette forpligter således opstilleren til at tilbyde ejeren af beboelsejendommen at købe ejendommen ved salgsoption, såfremt beboelsejendommen får tilkendt et værditab fra taksationsmyndigheden på over 1 % af beboelsejendommens værdi.
- VE-bonusordningen giver naboer, som er beliggende i en afstand af op til 8 x vindmøllehøjden eller 200 meter fra et solcelleanlæg mulighed for at få en årlig skattefri udbetaling svarende til en del af anlæggets kapacitet i hele anlæggets levetid. Et typisk vindmølleprojekt vil give en skattefri bonus på ca. 12.000 kr. årligt og for et typisk solcelleanlæg ca. 4.500 kr. årligt. Forskellen skyldes, at vindmøller har en større elproduktion pr. kW og en højere afregningspris sammenlignet med solceller.
- Med Grøn Pulje skal opstillere betale 313.000 kr. pr. MW landvind og 125.000 kr. pr. MW solceller til den kommune, hvori energiparken opstilles. Det er hensigten, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg samt grønne tiltag i kommunen. Det vil f.eks. betyde, at opstilleren af et nyt solcelleanlæg på 30 MW

sol, skal indbetale 3,75 mio. kr. i grøn pulje, som kommunen kan uddele til lokale projekter og tiltag.

Fra 1. juli 2024 trådte nye ændringer af VE-ordninger i kraft. De nye regler medfører blandt andet, at satsen for grøn pulje og VE-bonus er forhøjet med henholdsvis 150 % (grøn pulje) og 50 % (VE-Bonus).

VE-ordningerne opleves dog stadig ikke alle steder tilfredsstillende for kommuner, lokalsamfund og naboer omkring kommende energiparker. Plan- og byggeprocessen kan let tage samlet 3-5 år, og Værditab og salgsoptionsordningerne har den udfordring, at de først sidst i processen giver naboerne en afklaring på deres fremtidige situation, da vurderingen først finder sted, når parken er idriftsæt.

Derudover placeres den grønne pulje ved kommunerne, hvor der ikke tidligere har været gennemsigtige administrationsgrundlag på plads, har der hersket en del usikkerhed blandt naboerne i forhold til om midlerne også ville nå ud til de berørte lokalsamfund.

### **Eurowind Energys frivillige ordning**

For at imødekomme disse problemstillinger, har Eurowind Energy valgt at implementere en ny model for lokal forankring og medejerskab. Modellen skal medvirke til at naboer og nærområder omkring fremtidige energiparker får ejerskab i de projekter de berøres af.

For at stille naboerne et mere sikkert sted, mens planlægningen for projekterne står på, tilbyder vi en frivillig ordning om værditab og salgsoption til naboer ud til 6 gange møllehøjde. Med denne ordning har naboerne vished om, hvad de kan få i compensation eller evt. hussalg allerede i løbet af planprocessen. Naboerne kompenseres ifølge vores model typisk i et niveau mellem 10-25 % af boligens værdi. En compensation der forventeligt er højere end den en taksationsmyndighed, ville komme med. Dertil kan naboer få udbetalt værditabet eller gøre brug af salgsoptionen allerede ved byggestart. Typisk 1½ år før taksationsmyndighedens afgørelse.

Hvert år udbetales ligeledes et økonomisk bidrag til lokalsamfundet med det formål at styrke fællesskabet blandt lokale borgere, virksomheder og foreninger. Dette skal sikre, at lokalsamfundet oplever gavn af projektet og opnår en styrket sammenhængskraft. Samtidig er hensigten at fremme lokalforankringen og styrke samarbejdet mellem Eurowind Energy og lokalsamfundet i forbindelse med projektet. På den måde sikre vi en ubureaukratisk og gennemsigtig proces, hvor midler udbetales af

energiparken til lokalsamfundet til brug for lokale initiativer og projekter, samtidig med at de lokale får fuld, lokal kontrol og ansvar for anvendelse af midlerne.

For yderligere at gøre det attraktivt at blive nabo til vores parker tilbyder vi en ejerskabsmodel til lokale, som giver naboer mulighed for at købe sig ind i et kommende projekt. Hvert år udloddes udbyttet fra anlægget til anpartshaverne. Naboer ud til en radius af ca. 3km for mulighed for at investere i anlægget og lokalområdet kan dermed opnå et ejerskab der typisk svarer til en vindmølle.

De nærmeste naboer foræres et ejerskab, så deres anpart ikke er afhængig af en investering, og sikres et årligt afkast på ca. 7.800 kr. udover VE-bonussen.

Skal vores model for lokal forankring og medejerskab have den ønskede effekt, er vi afhængige af at have en god dialog med og relation til naboerne omkring vores parker. Vores proces for borgerinddragelse starter ved køkkenbordene, når der laves de første aftale med lodsejere og naboer. Derefter afholder vi tidlige infomøder med for lodsejere og naboer som en del af modningsprocessen inden projekterne ansøges ved kommunerne, oftest efterfulgt af et større borgermøde, hvor hele lokalsamfundet inviteres.

Den tidlige dialog med de nærmeste naboer, borgerforeninger, lokalråd og samråd bruges til;

- at få afklaret tvivl og få aflivet diverse myter om, hvordan det er at være nabo til vedvarende energianlæg.
- at informere naboer om, hvordan de er stillet ift. projektet, hvilke rettigheder de har, og hvilke kompensation/bidrag de har i udsigt.
- at etablere en relation til engagerede borgere, der kunne have interesse i at følge projektet i dialog-/følgegruppe eller på anden måde forankre projektet lokalt. Herunder også at få input fra naboerne ift. design af parken (rekreative tiltag, adgangsvveje, naturtiltag osv.).
- at etablere et samarbejde omkring udbetaling af midler fra parken i dens levetid og sikre en fortsat positiv udvikling af lokalsamfundet.

**Yderligere oplysninger:**

Joachim Steenstrup, Global Head of External Affairs & Strategy, Mobil 51 624 815 e-mail: [js@ewe.dk](mailto:js@ewe.dk)