



Folketingets Lovsekretariat (lov@ft.dk)

Karina.Adsbol@ft.dk

Minister for byer og landdistrikter Morten Dahlins svar på MF Karina Adsbøls spørgsmål af 4. marts 2025 (Spørgsmål S 775).

Ministeren for byer og land-  
distrikter

Telefon 3392 3390

e-post km@km.dk

Akt nr.: 476659

Dato: 12. marts 2025

### Spørgsmål S 775:

”Hvad mener ministeren om, at borgerne i Nagbøl ved Lunderskov allerede nu står til at blive ramt på pengepungen ved udsigten til opførelse af et stort solcelleprojekt nær landsbyen, og hvad vil ministeren gøre for at sikre, at borgere uden for de store byer ikke får en økonomisk lussing i form af en værdiforringelse af lokalområdets ejendomme, når der sættes solceller op nær borgernes boliger?”

### Svar:

Som minister for byer og landdistrikter ønsker jeg et Danmark i geografisk balance, hvor det er attraktivt at leve, bo og arbejde i hele landet. Derfor er jeg også optaget af, at udbygningen med vedvarende energi på land sker med omtanke og respekt for de borgere, der bliver naboer til projekterne.

Jeg kan ikke gå ind i den konkrete sag, som spørgsmålet refererer til. I stedet kan jeg oplyse, at der på klima-, energi-, og forsyningsministerens område eksisterer fire ordninger, der har til hensigt at kompensere naboer til VE-anlæg og fremme opbakning til udbygningen med vindmøller og solceller. De fire ordninger er værditabsordningen, salgsoptions-ordningen, VE-bonusordningen og grøn pulje og er alle relevante for nære naboer til solcelleanlæg.

I den forbindelse er det særligt relevant at nævne værditabsordningen, der giver naboer til kommende VE-anlæg mulighed for at få erstatning for værditab på deres beboelsejendom. Værditabsordningen blev indført i 2009 og medfører, at VE-opstilleren er forpligtet til at yde en værditabsersatning til ejere af beboelsejendomme, hvis beboelsejendommen lider et værditab på mindst 1 pct. som direkte følge af opstillingen af det pågældende VE-anlæg.

Spørgsmålet henviser til en avisartikel, hvori der refereres til udfordringer med at belåne ejendomme i nærheden af VE-anlæg. Den beskrevne problematik vedrører erhvervsministerens område, og jeg har derfor adspurgt Erhvervsministeriet, der oplyser:

”Realkreditinstitutter yder realkreditlån mod pant i fast ejendom og skal værdiansætte ejendommen til markedsværdi. Ved fastsættelsen af markedsværdi skal der tages højde for risici ved en ejendom, som vil have betydning for værdiansættelsen. Realkreditinstitutterne fastsætter selv deres kreditpolitik, og derfor er det i overensstemmelse med lovgivningen, hvis nogle



institutter helt eller delvist afviser at realkreditbelåne en bolig. Årsagen til, at realkreditinstitutter i nogle tilfælde ikke vil belåne boliger i nærheden af VE-anlæg kan være, at institutterne vurderer, at lån til disse boliger er forbundet med en forøget tabsrisiko, som instituttet ikke ønsker at påtage sig, og hvor det ikke er muligt på anden vis at håndtere denne risiko ved fx lavere belåning, krav om fast rente, afdrag mv.”

Akt nr.: 476659

Side 2

Afslutningsvist vil jeg understrege, at jeg har stor sympati for borgere, der oplever gener ved udbygningen med vedvarende energi på land. Fra regeringens side bestræber vi os på, at rammerne for opstilling af solceller og vindmøller på land er ordentlige og rimelige – både for kommuner, opstillere og borgere.

Morten Dahlin

/ Karin Ellen Kragshave