



Energistyrelsen

VE-ordningerne

Værditabs-, salgsoptions- og VE-bonusordningen

Vedr. opstilling af vindmøller og solceller
ved Farsø, Vesthimmerland

20-08-2026



Energistyrelsen

Energistyrelsen hører under Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet

Energistyrelsen arbejder med Danmarks energi- og forsyningssektor

Vi hjælper Danmark i mål med at reducere drivhusgasudledningerne med 70 procent i 2030 og sikrer nok grøn energi til fremtiden

Administrerer værditabs-, salgsoptions-, og VE-bonusordningen



Program

Vigtigt – to projekter, ét borgermøde

Værditabsordningen

Salgsoptionsordningen

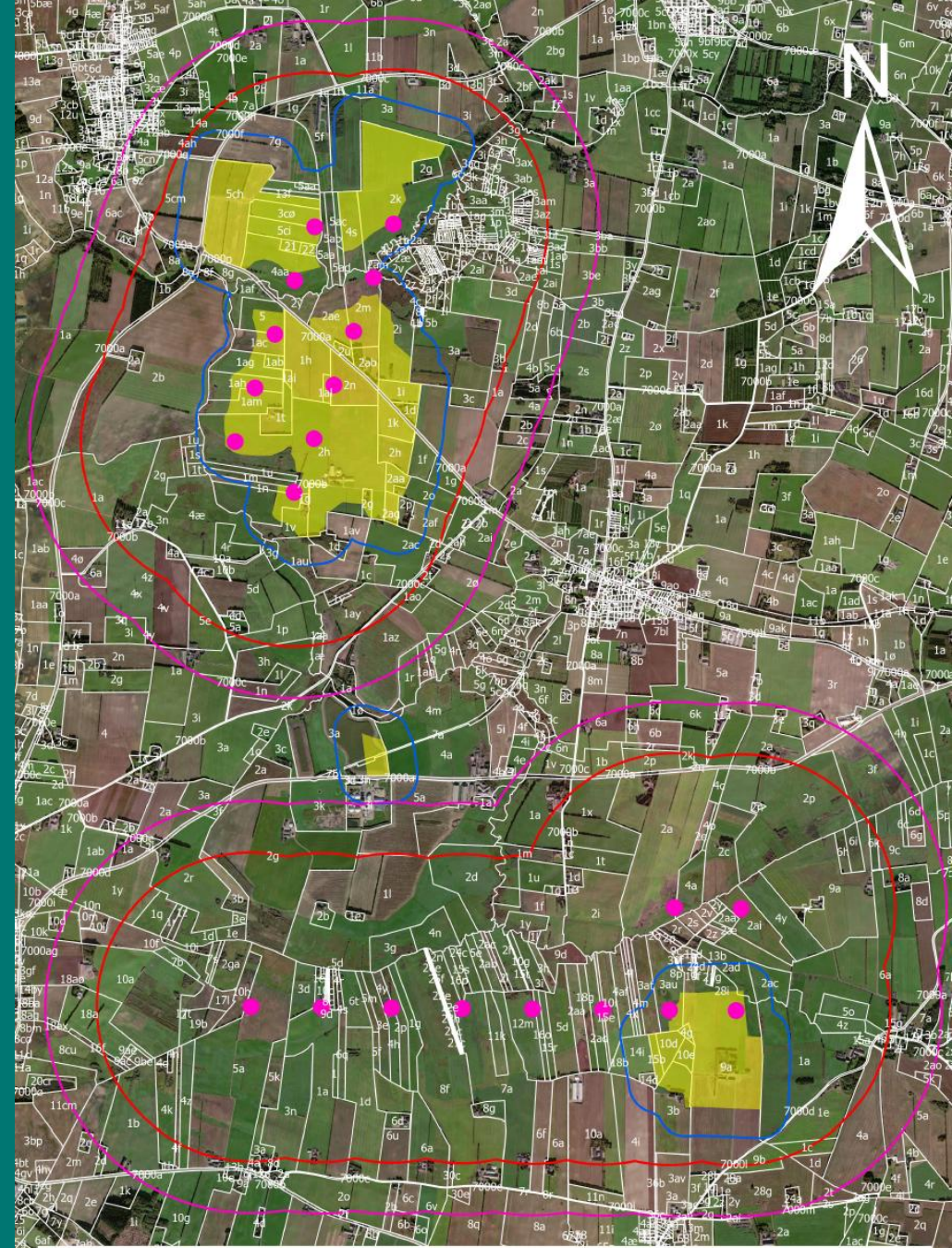
Taksationsmyndigheden

VE-bonusordningen



To projekter i samme område

- BioCirc Group ApS (nord)
- Wind Estate A/S (syd)



Vesthimmerland Go Green 1:23.000

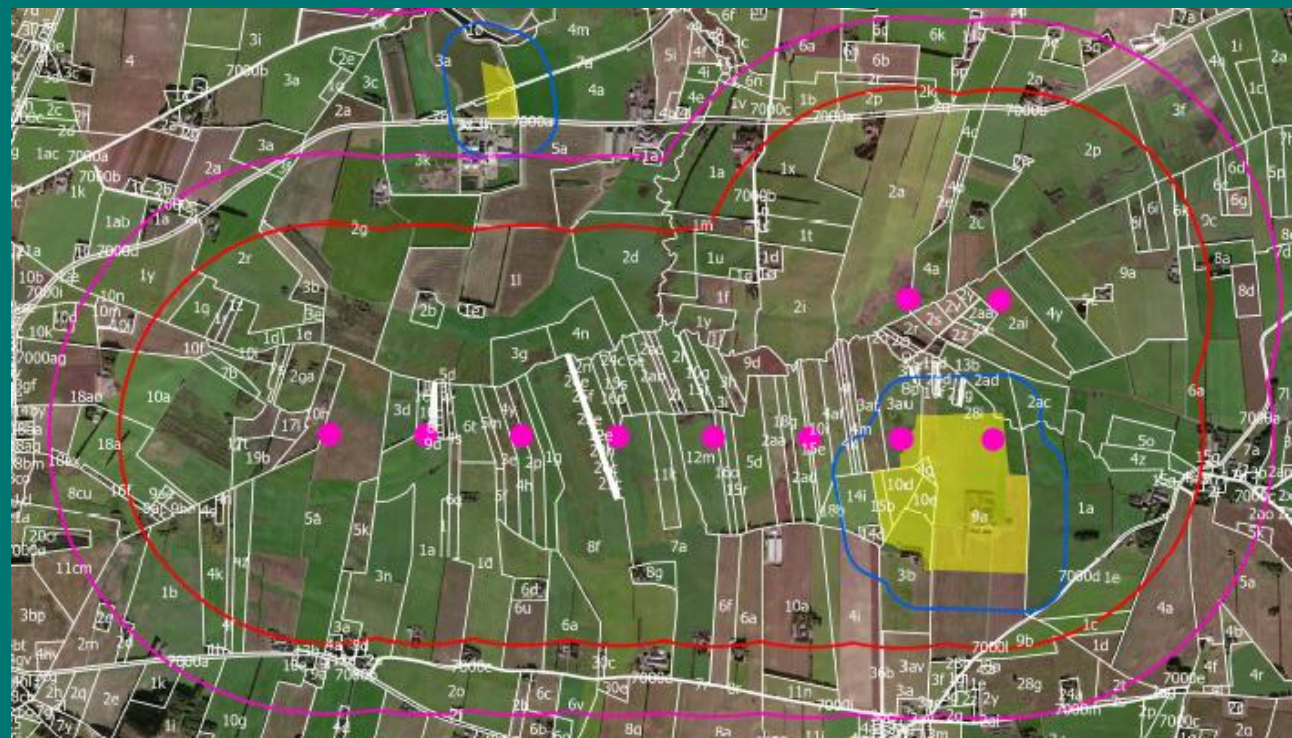
To projekter i samme område

- **BioCirc Group ApS (nord)**
 - 11 vindmøller med en totalhøjde på op til 185 meter
 - 115-170 MW solceller
 - Ca. 4,5 hektar til transformerstation og batterilager (BESS)



To projekter i samme område

- **Wind Estate A/S (syd)**
- 10 vindmøller med en totalhøjde på op til 185 meter
- 40 MW solceller
- Muligvis transformerstation på samme areal som BioCirc



Ét borgermøde – to selvstændige projekter

- BioCirc Group ApS (nord) og Wind Estate (syd) har hver sit projekt
- Værditabet vurderes for hvert projekt, og den samme beboelsesejendom kan derfor være berørt af begge projekter
- Det *kan* kræve to værditabsanmeldelser

Hvad er værditabs- og salgsoptionsordningen?

- Mulighed for at anmelde krav på betaling af værditab og salgsoption på beboelsesejendomme
- Forpligter opstiller til at betale tilkendte værditab og evt. tilbyde at købe ejendommen ved salgsoption
- Krav på betaling af værditab og salgsoption bortfalder, hvis værditabet udgør 1 % eller derunder af beboelsesejendommens værdi



Hvem kan anmelde krav om værditabsbetaling?

- Ejere af beboelsesejendomme (intet afstandskrav ift. vindmøllerne og solcellerne)

- Ved beboelsesejendom forstås:

”fast ejendom, der lovligt kan anvendes til permanent eller midlertidig beboelse, herunder udendørsarealer, som anvendes som en naturlig del af beboelsen...”

- Medvirken kan føre til nedsættelse eller bortfald af værditab
- Medvirken kan f.eks. være at sælge jordlod til projektet



Hvem kan anmelde krav om salgsoption?

- Ejere af beboelsesejendomme, som er helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 6 x vindmøllehøjden fra nærmeste vindmølle
 - *Og/eller*
- nærmere end 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg
- Medvirken kan føre til, at salgsoptionen beløbsmæssigt nedsættes eller helt bortfalder
- Medvirken kan f.eks. være at sælge jordlod til projektet



Frivillig aftale

- Opstilleren og ejeren af beboelsesejendommen kan indgå aftale om salgspris eller værditabets størrelse
- Spørgsmål om salgspris (salgsoption) og værditabets størrelse kan herefter ikke indbringes for Taksationsmyndigheden



Gebyr ved anmeldelse

Beboelsesejendomme, som er helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 6 x vindmøllehøjden fra nærmeste vindmølle og/eller nærmere end 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg:

- Gratis anmeldelse af værditab
 - husk at anmelde én gang pr. projekt
- Muligt at anmelde krav om salgsoption

Andre beboelsesejendomme:

- Anmeldelsesgebyr på 4.000 kr. pr. projekt
 - Husk at anmelde én gang pr. projekt
- Ingen mulighed for salgsoption



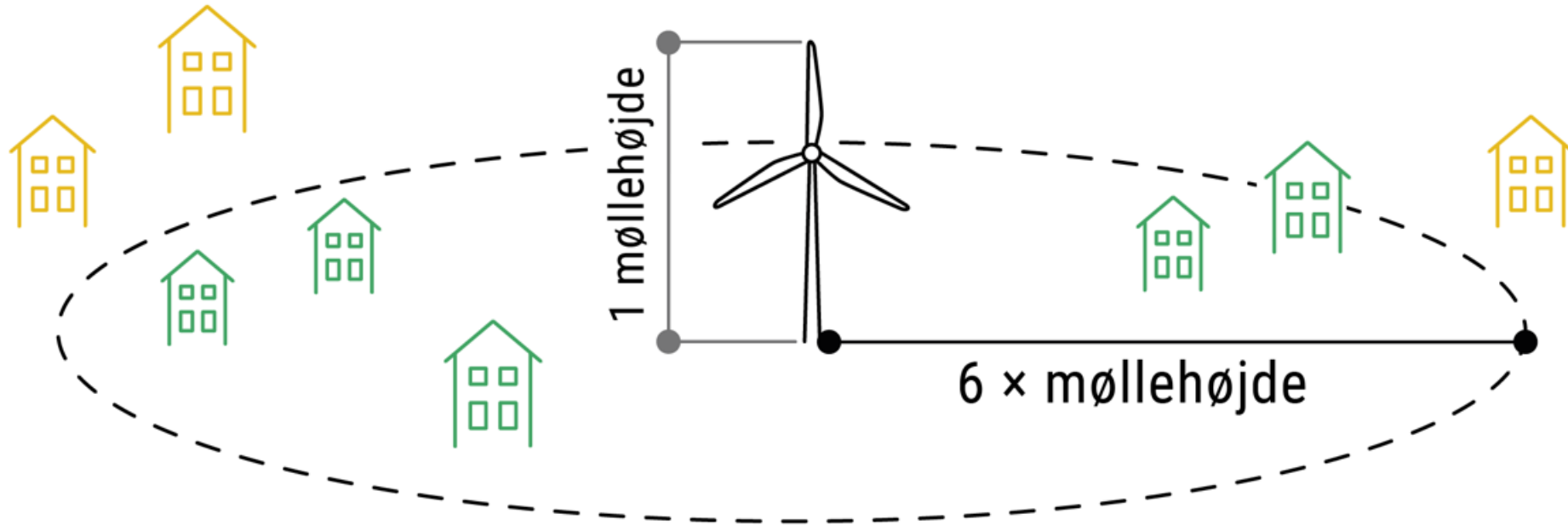
Gebyr ved anmeldelse

Gebyret på 4.000 kr. returneres, hvis:

- Værditabet vurderes at være større end 1 %, eller
- Projektet ikke gennemføres, eller
- Opstilleren og ejeren af beboelsesbygningen indgår et frivilligt forlig om værditabets størrelse



Værditabsordningen

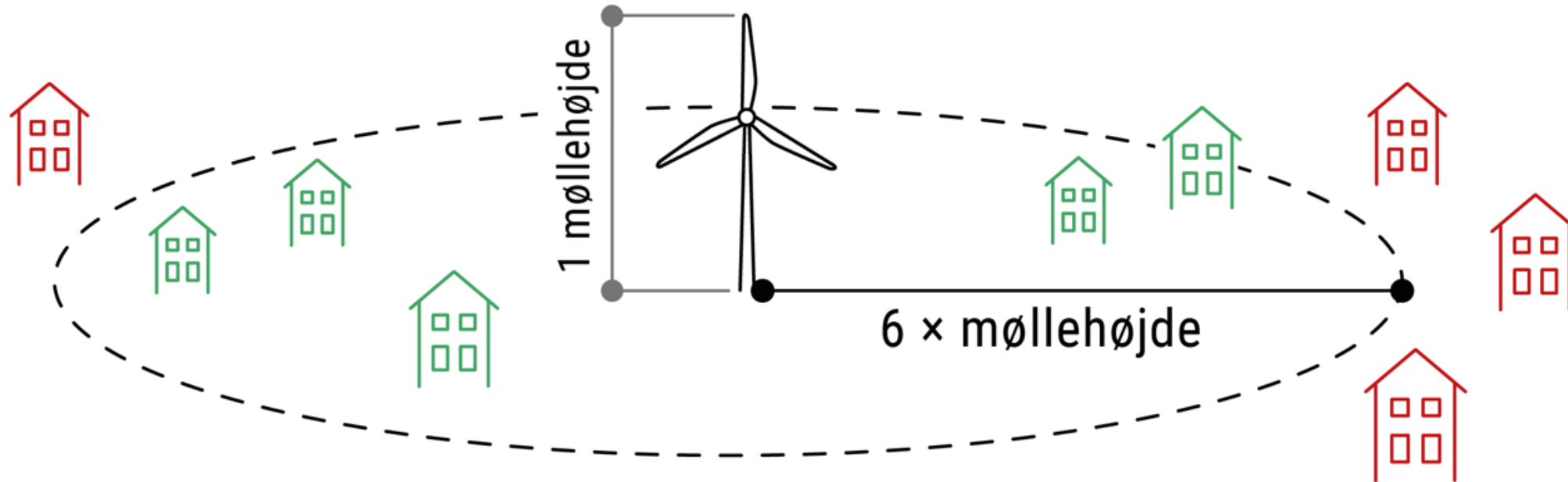


Gratis anmeldelse
af værditab



Anmeldelsesgebyr
på 4.000 kr.

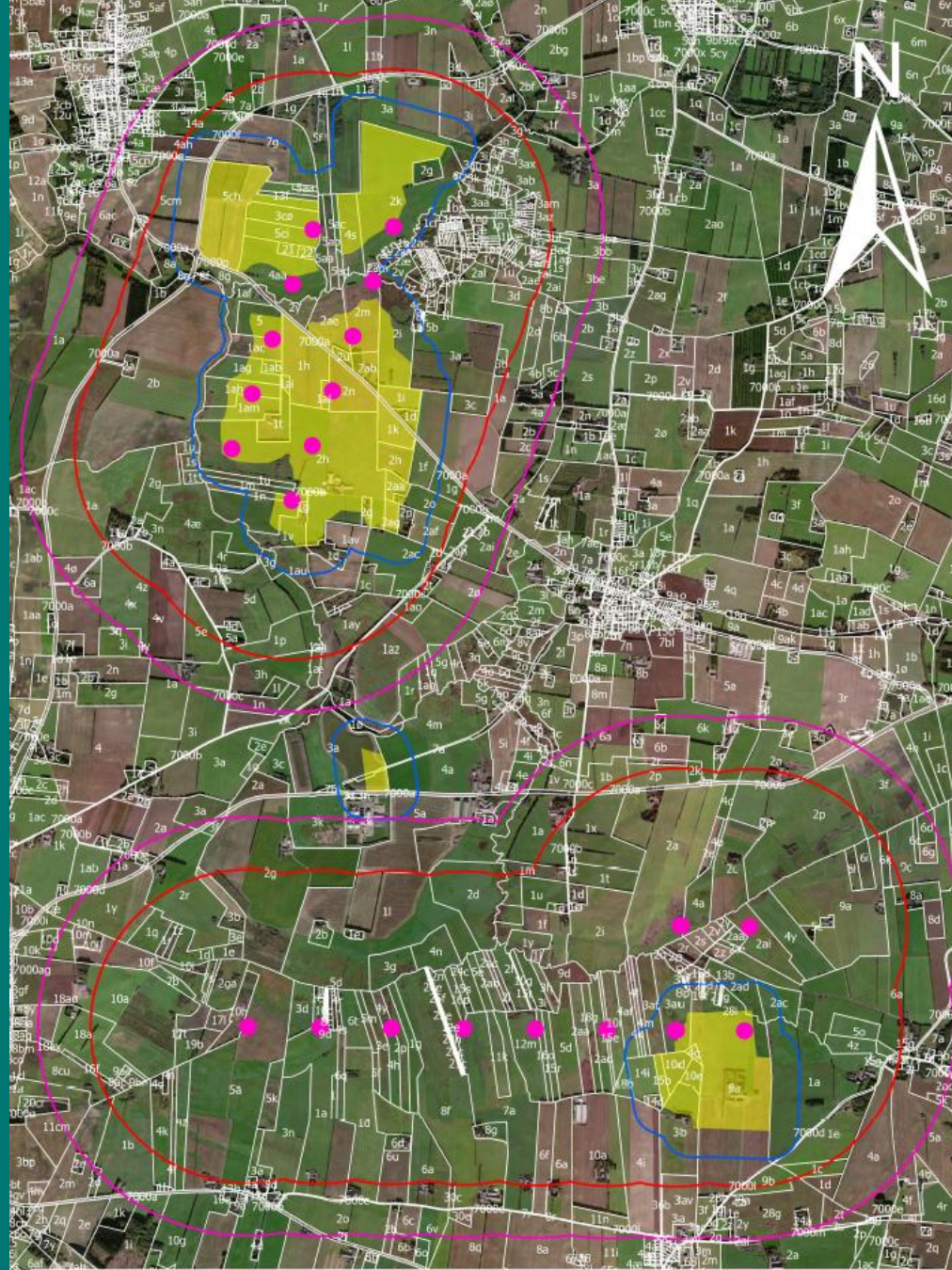
Salgsoptionsordningen



Anmeldelse af
salgsoption



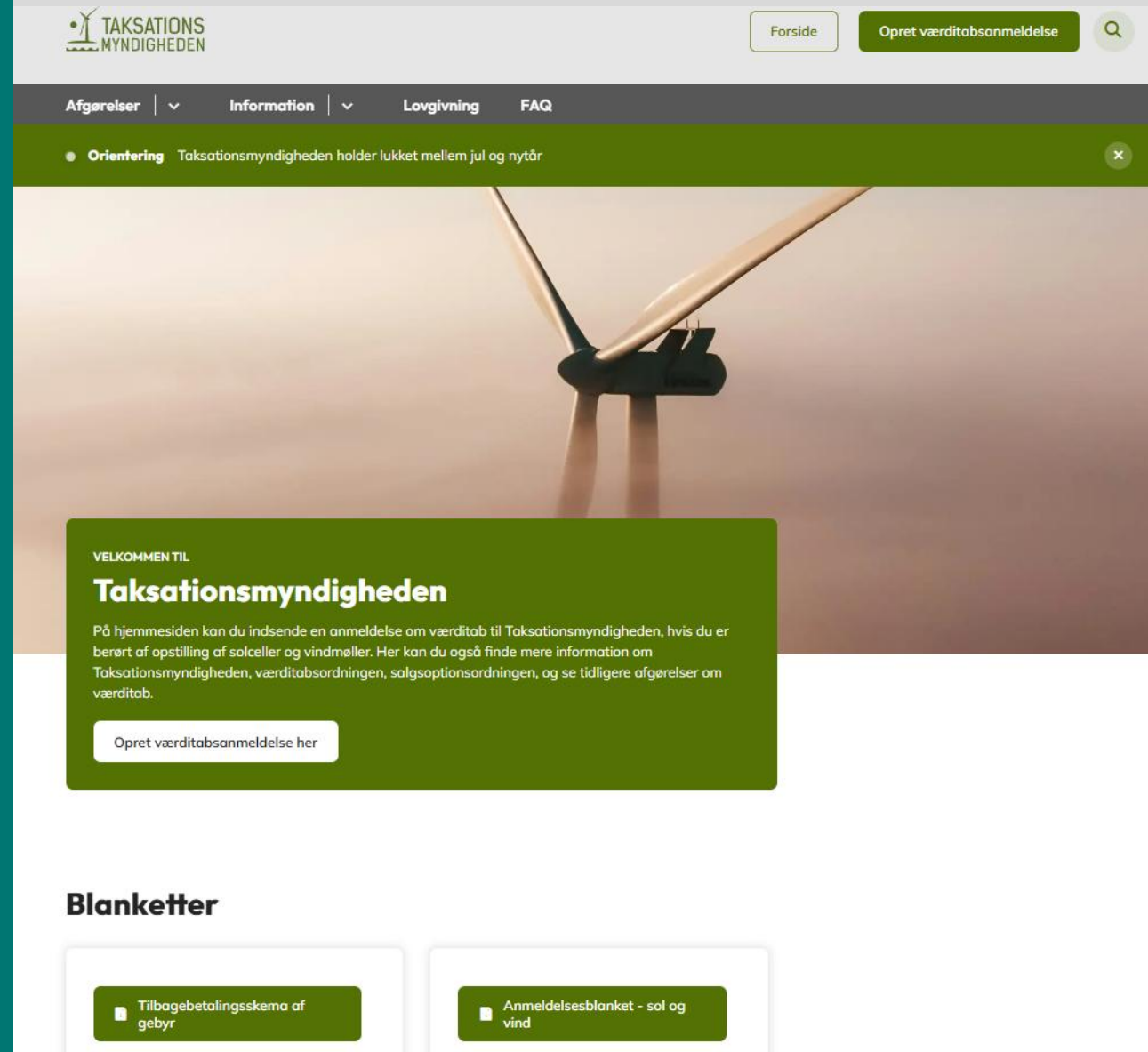
Ingen salgsoption



Vesthimmerland Go Green 1:23.000

Hvordan og hvornår kan der anmeldes krav?

- Anmeldelse af krav om værditab og evt. salgsoption inden 8 uger fra afholdelsen af det offentlige møde
- Frist: 15. oktober 2026
- Indsend én anmeldelse pr. projekt
- Hvis begge projekter kan medføre værditab på din beboelsesejendom, skal du indsende to anmeldelser
- Anmeldesskema findes på www.taksationsmyndigheden.dk
- Anmeldelse er først sket, når skemaet er udfyldt (sendt) og anmeldelsesgebyret betalt, medmindre man er fritaget for gebyr
- Se tidligere afgørelser og retningslinjer på Taksationsmyndighedens hjemmeside



Vurdering af værditabet og evt. salgsoption

- Foretages af Taksationsmyndigheden
- Taksationsmyndigheden er en uafhængig myndighed nedsat af Klima-, Energi- og Forsyningsministeren
- Individuel besigtigelse af den konkrete beboelsesejendom, herunder de nære udendørs opholdsarealer
- Hvis du anmelder for værditab for begge projekter, bliver din ejendom besigtiget to gange – én gang for hvert projekt
- 1 formand, der skal have en juridisk kandidateksamen, og 1 sagkyndig i vurdering af værdien af ejendomme



Vurdering af værditabet og evt. salgsoption

- Det vurderede værditab er forskellen mellem den pris en potentiel køber vil give for ejendommen inden VE-anlægget opstilles og den pris vedkommende vil give på besigtigelsestidspunktet, når VE-anlægget er sat i drift.
- Salgsoptionen angiver den vurderede pris en potentiel køber vil give for ejendommen inden VE-anlægget opstilles.
- I vurderingerne indgår flere faktorer, men specielt de "eksisterende forhold" er væsentlige.



Taksationsmyndighedens besigtigelse

- Besigtigelsen planlægges efter, at anlægget er nettilsluttet
- Anmelderen modtager besked om datoen for besigtigelsen via e-boks senest 8 dage før, at besigtigelsen finder sted
- Taksationsmyndigheden forbereder sagen inden besigtigelsen
- Forvaltningsretlige regler om partshøring er gældende



Elementer i vurderingen af værditab

- Gener som kan have betydning for beboelsesejendommens værdi:
 - Visuel dominans
 - Støjgener
 - Skyggekast
 - Genskin



Visuelle gener

- Kan vindmøllerne og/eller solcellerne ses fra beboelsesejendommen?
- Vurderes på baggrund af visualiseringsbilleder samt fysisk tilstedeværelse fra den konkrete ejendom



Støjgener

- Vurderingen foretages på baggrund af støjberegninger fra den konkrete beboelsesejendom
- Støjændringen er det væsentligste – eksisterende støjkilder tages i betragtning, f.eks. større veje, skydebaner og motocrossbaner mv.



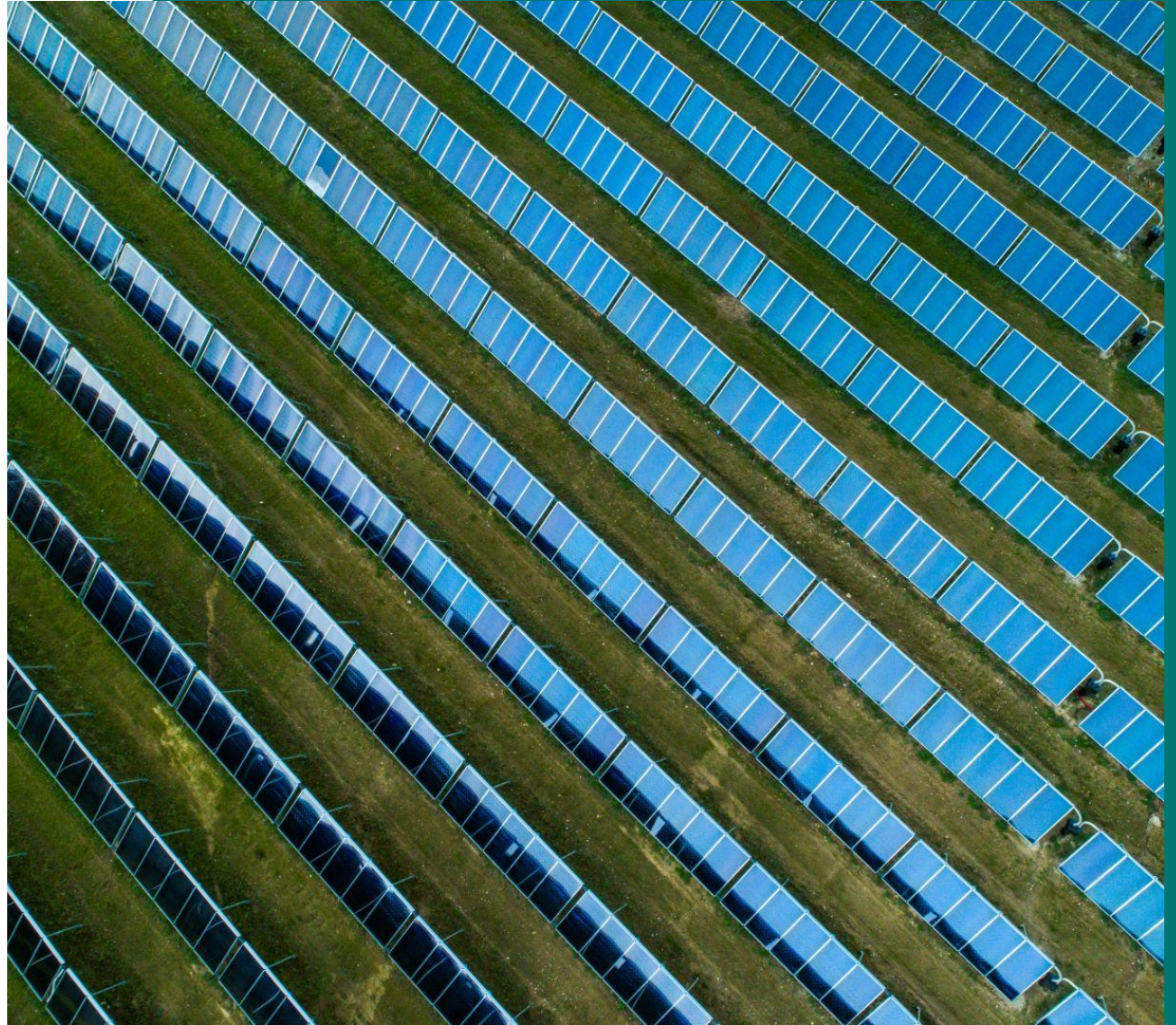
Skyggekast (vindmøller)

- Vurderingen foretages på baggrund af skyggekastberegninger for den konkrete beboelsesejendom
- Af beregningerne vil det fremgå, hvornår på året og hvad tid på dagen den konkrete beboelsesejendom må forventes at blive påvirket af skyggekast
- Beregningerne foretages i fladt terræn



Genskin

- Vurderingen foretages på baggrund af genskinsberegninger for den konkrete beboelsesejendom
- Det vil fremgå i hvilke perioder og tidsrum på dagen, at beboelsesejendommen vil kunne blive udsat for genskin.



Overvejelser i forbindelse med evt. anmeldelse af krav

- Vil din beboelsesejendom blive belastet i en sådan grad, at det påvirker din ejendomsværdi?
 - Vil anlægget kunne ses?
 - Vil anlægget kunne høres?
 - Vil vindmøllerne påføre din beboelsesejendom skyggekast?
 - Vil solcellerne påføre din beboelsesejendom genskin?

Taksationsmyndighedens afgørelse

- Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages til en anden offentlig instans
- Taksationsmyndighedens afgørelse kan indbringes for domstolene mod opstiller
- En evt. erstatning udbetales senest 8 uger efter afgørelsen
- Orientering om valg af salgsoption min 3 mdr. efter afgørelsen eller 1 år efter, at anlægget er nettilsluttet





Energistyrelsen

VE-bonusordningen

Årlig bonus for beboere

20-08-2026



Hvad er VE-bonusordningen?

- VE-bonusordningen giver beboere af beboelsesejendomme i nærheden af kommende VE-anlæg mulighed for at få en årlig udbetaling skattefri.
- VE-bonus opgøres på månedlig basis efter følgende formel:
 - $\text{Bonus (kr.)} = \text{andel af el produktionen} * \text{elpris (kr./kWh)} * \text{produktion pr. VE-teknologi (kWh)}$
 - $\text{Andel af elproduktionen} = (\text{VE-bonus-sats (kW)}) / (\text{samlet kapacitet pr. VE-teknologi (kW)})$
 - VE-bonus-satsen er 9,75 kW for vindmøller og 20 kW for solceller
 - Som elpris anvendes den timepris, som en udpeget elektricitetsmarkedsoperatør angiver pr. kWh på day ahead-markedet for det pågældende område. Hvis elprisen er negativ, anvendes dog 0,00 kr. pr. kWh.

Hvad er VE-bonusordningen?

- Den gennemsnitlige årlige udbetaling pr. husstand forventes at være:
 - Ca. 16.000 kr. for vindmøller.
 - Ca. 11.000 kr. for solceller.
- Da beløbet afhænger af produktionen og elprisen, vil det variere fra år til år, og kan være både større og mindre.
- I beregningen af den gennemsnitlige årlige udbetaling er anvendt en elpris på 0,46 kr. pr. kWh for vindmøller og 0,37 kr. pr. kWh for solceller.
- Den samlede VE-bonus for hver VE-teknologi må maksimalt udgøre 1,5 % af teknologiens kapacitet.
- Hvis den samlede VE-bonus-sats udgør mere end 1,5 pct. af anlæggets kapacitet per VE-teknologi, reduceres VE-bonussatsen på 9,75 kW for vindmøller og 20 kW for solceller. Det betyder, at udbetalingen af bonussen fordeles ligeligt mellem alle berettigede husstande.

Hvem kan få VE-bonus?

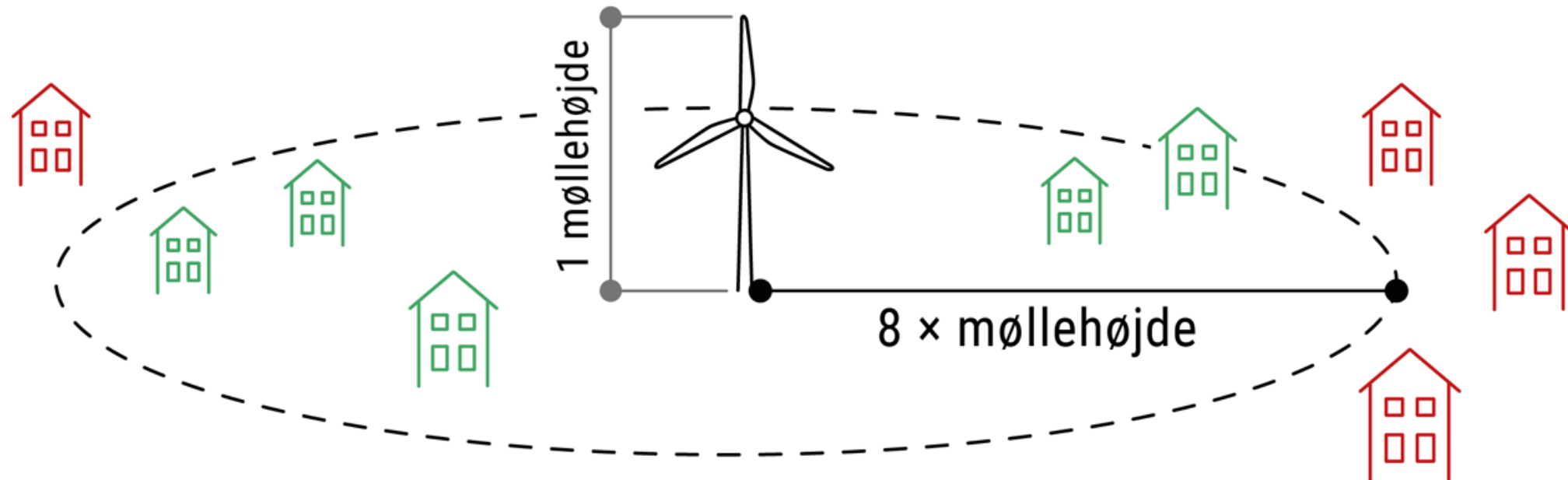
- Husstande inden for 8 x vindmøllehøjden og/eller 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg
 - Opfylder husstanden begge krav, kan man få VE-bonus for begge VE-teknologier
- Ved husstand forstås:

”Samtlige beboere, som er registeret i CPR med bopæl på samme adresse i en beboelsesejendom uanset relationerne mellem beboerne.”
- Ved beboer forstås:

”En person, der er fyldt 18 år, som er registeret i CPR med bopæl på en adresse i en beboelsesejendom ved et vedvarende energianlæg.”
- Medvirken til opstilling af det vedvarende energianlæg medfører, at retten til VE-bonus bortfalder for hele husstanden.



VE-bonusordningen

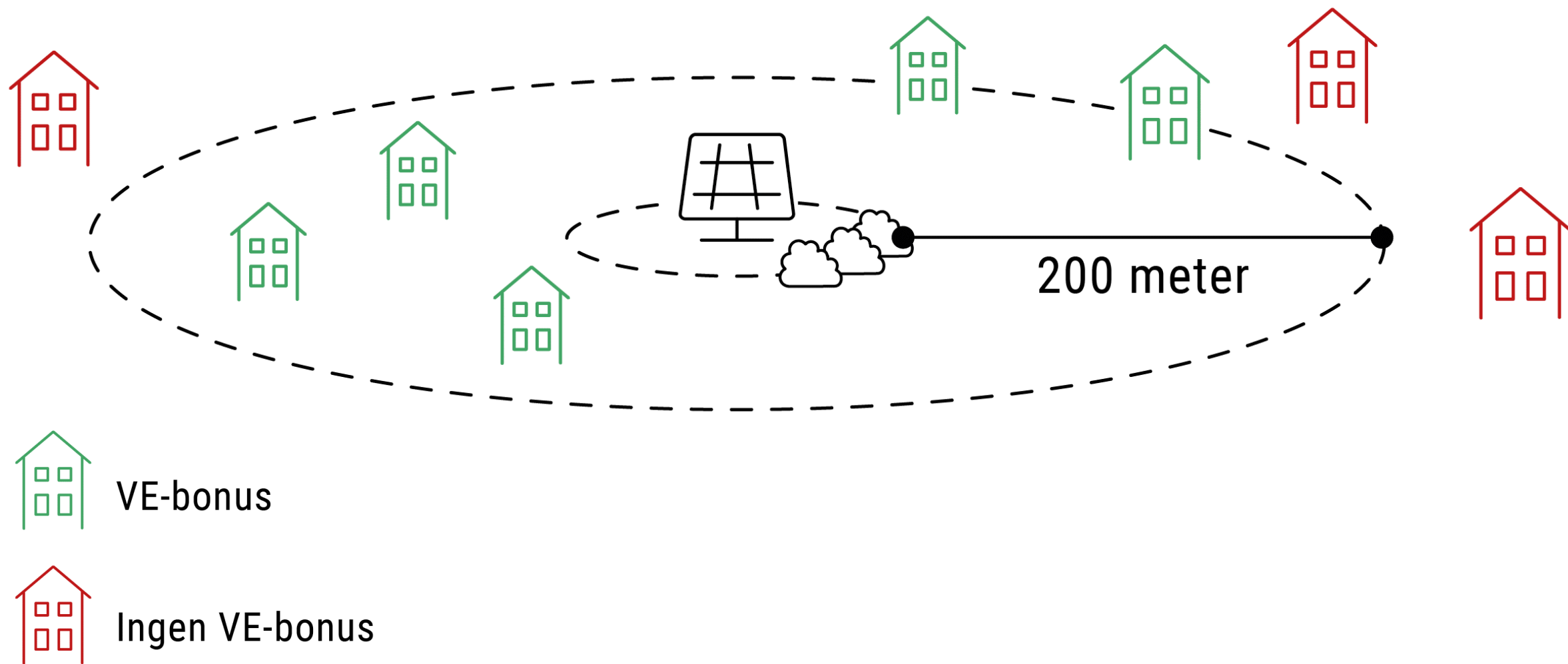


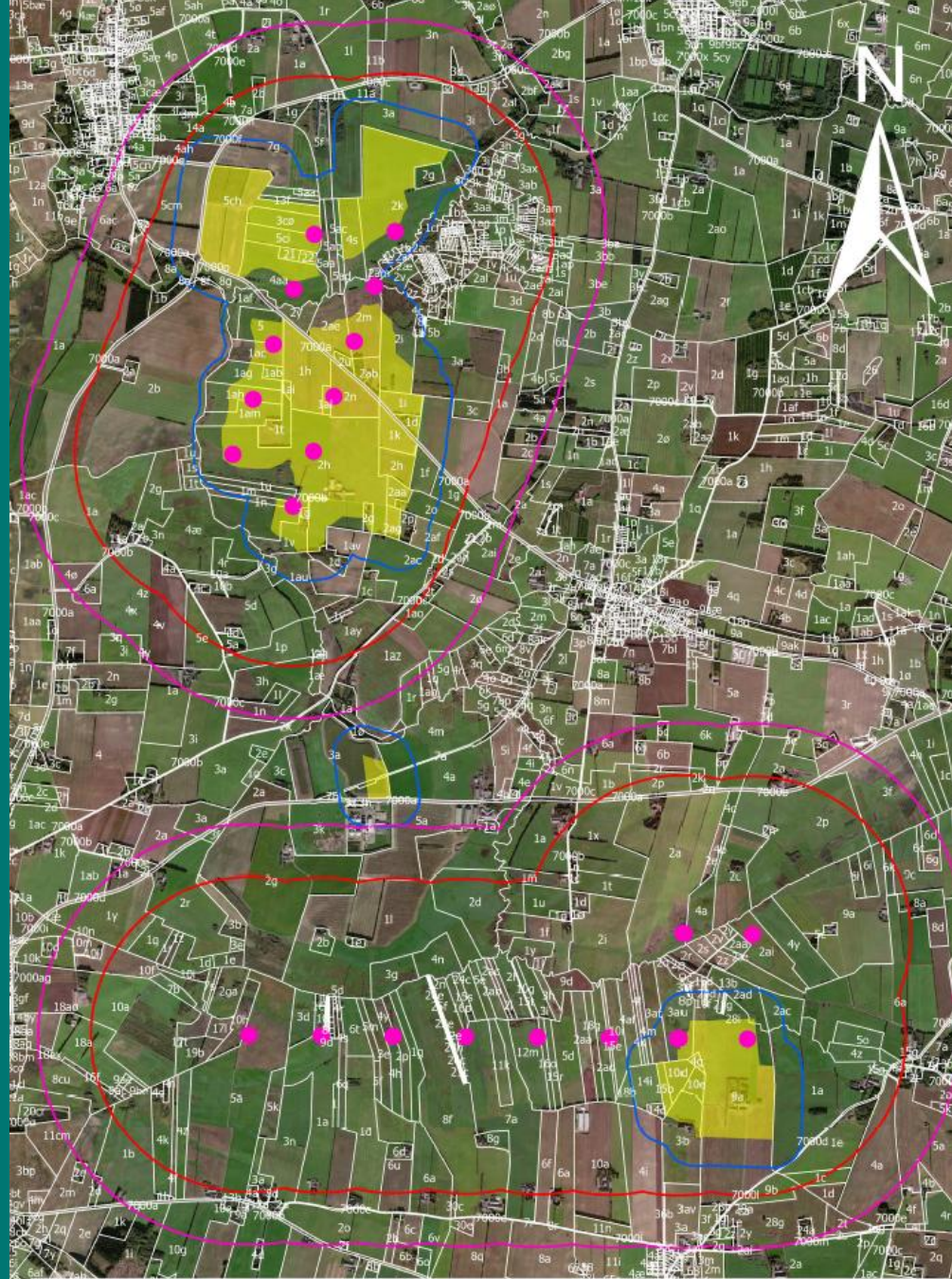
VE-bonus



Ingen VE-bonus

VE-bonusordningen





Vesthimmerland Go Green 1:23.000

Udbetaling af VE-bonus

- VE-bonus for hver VE-teknologi udbetales til husstanden én gang årlig bagudrettet med frist den 1. maj. Husstanden er berettiget til VE-bonus fra første producerede kWh og i hele anlæggets levetid
- Udbetalingen sker til den beboer, der er ansvarlig for fordelingen
- Retten til VE-bonus kan ikke overdrages til tredjemand, og ophører ved fraflytning
- Opstiller har pligt til at sikre, at husstanden modtager den korrekte udbetaling af VE-bonus
- VE-bonus indgår ikke ved vurdering af, om en person har ret til ydelser fra det offentlige, og medfører ikke reduktion af sådanne ydelser



Hvordan og hvornår for accept af tilbud om VE-bonus?

- Accept af tilbud om VE-bonus inden 8 uger fra afholdelsen af det offentlige møde
- Frist: 15. oktober 2026
- Kan accepteres efter fristen, men ikke med tilbagevirkende kraft.
- Meddelelse af accept af VE-bonus skal sendes til opstiller.
Adresse og mail fremgår af betingelser i accept af VE-bonus.



Vil du vide mere?

www.ens.dk / fo@ens.dk

Fremme af udbygning med vindmøller og solceller

Energistyrelsen administrerer 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. Læs om de fire ordninger nedenfor.

Den 1. juni 2020 trådte en række nye VE-ordninger i kraft. De nye regler gælder for VE-anlæg, som ikke har opnået byggetilladelse før 1. juni 2020. Der er dog en række undtagelser til dette, som kan ses i dette [skema over overgangsbestemmelser](#).

Alle ordningerne gælder desuden for åben-dør-havindmøller. Her er skæringspunktet, om de har opnået forundersøgelsestilladelse inden 1. juni 2020 eller ej.

Der gøres opmærksom på, at der pr. 1. juli 2024 er indført nye regler for VE-ordningerne. Siden vil blive opdateret hurtigst muligt. For mere information se [her](#).

Værditabsordningen

Der oprettes en række administrative ændringer, blandt andet at information om ordningen vil foregå via digital post, herudover flyttes tidspunktet for værditabsvurderingen til efter VE-anlægget er stillet op modsat i dag, hvor værditabet bestemmes før VE-anlægget stilles op på baggrund af visualiseringer.

Salgsoptionsordning

Der oprettes en salgsoptionsordning, hvor naboer i afstanden 4-6 gange møllehøjde fra nærmeste vindmølle og 0-200 meter afstand fra større solcelleanlæg kan vælge at sælge deres beboelsesejendom til opstilleren af det vedvarende energianlæg i op til et år efter 1 kWh er produceret fra anlægget. Beboelsesejendommens værdi vurderes af den uafhængige taksationsmyndighed, der også foretager vurdering af værditab. Alene ejendomssejere, der har fået tildelt værditab på over 1 pct. af ejendommens værdi af taksationsmyndigheden, kan anvende salgsoptionen. Man skal ansøge om salgsoptionen samtidig med, at der anmeldes krav om værditab.

VE-bonusordningen

Der oprettes en VE-bonusordning, som giver naboer i afstanden 4-8 gange møllehøjde fra nærmeste vindmølle og 0-200 meter afstand fra større solcelleanlæg ret til en VE-bonus. Bonusen baseres på produktionen fra anlægget svarende til 5 kW. Størrelsen på bonusen vil variere i anlæggets levetid i og med, den afhænger af anlæggets produktion og elprisen.

OBS: VE-bonusordningen er forhøjet pr. 1. januar 2021 til produktionen fra anlægget svarende

TAKSATIONS MYNDIGHEDEN

Forside Opret værditabsanmeldelse

Afgørelser Information Lovgivning FAQ

Orientering Taksationsmyndigheden holder lukket mellem jul og nytår

VELKOMMEN TIL

Taksationsmyndigheden

På hjemmesiden kan du indsende en anmeldelse om værditab til Taksationsmyndigheden, hvis du er berørt af opstilling af solceller og vindmøller. Her kan du også finde mere information om Taksationsmyndigheden, værditabsordningen, salgsoptionsordningen, og se tidligere afgørelser om værditab.

Opret værditabsanmeldelse her

Blanketter

Tilbagebetalingsskema af gebyr

Anmeldelsesblanket - sol og vind

www.taksationsmyndigheden.dk

Spørgsmål?



Tak fordi I kom