Energistyrelsen

VE-ordningerne

Værditabs-, salgsoptions- og VE-bonusordningen

Vedr. opstilling af vindmøller ved
Vrå Nord, Hjørring kommune

06-11-2026

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

Værditabsordningen

Salgsoptionsordningen

Taksationsmyndigheden

VE-bonusordningen



Hvad er værditab- 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 værditabsbeta

- Ejere af beboelsesejendomme (intet afstandskrav ift. vindmøllerne)

- 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.

- 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:

- Anmeldelse af krav på betaling af værditab er gratis
- Muligt at anmelde krav på salgsoption

Andre beboelsesejendomme:

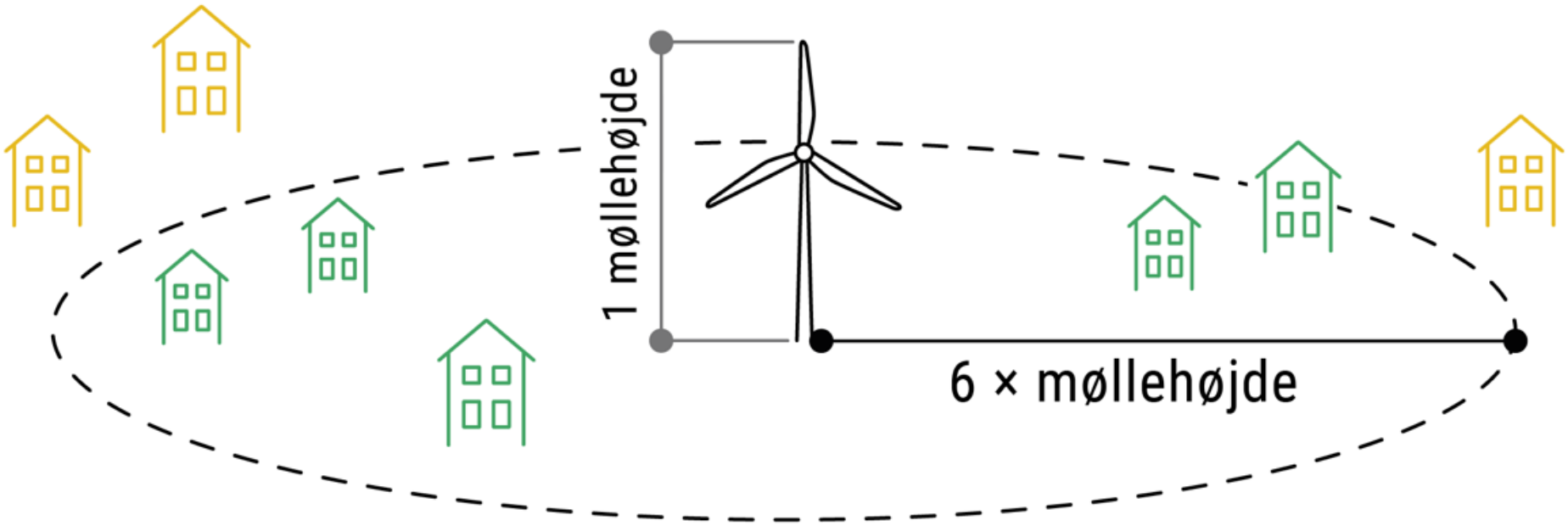
- Anmeldelse af krav på betaling af værditab koster et gebyr på 4.000 kr.
- Ingen mulighed for salgsoption



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

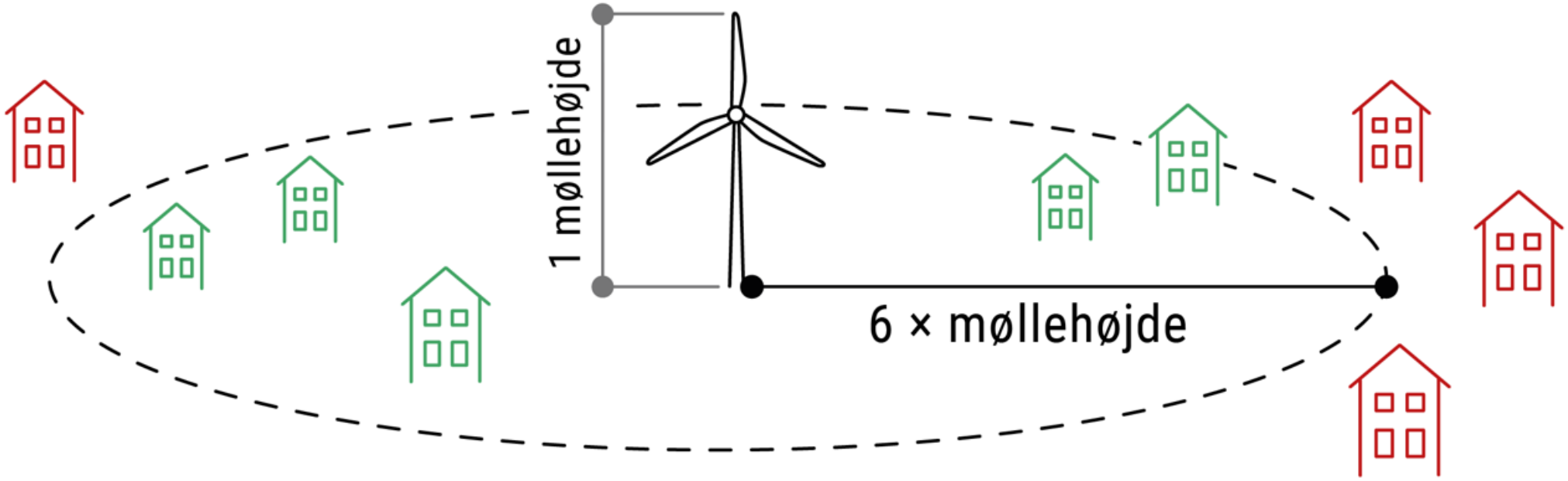
Værditabsordningen



Gratis anmeldelse af værditab

Anmeldelsesgebyr på 4.000 kr.

Salgsoptionsordningen



Anmeldelse af salgsoption

Ingen salgsoption

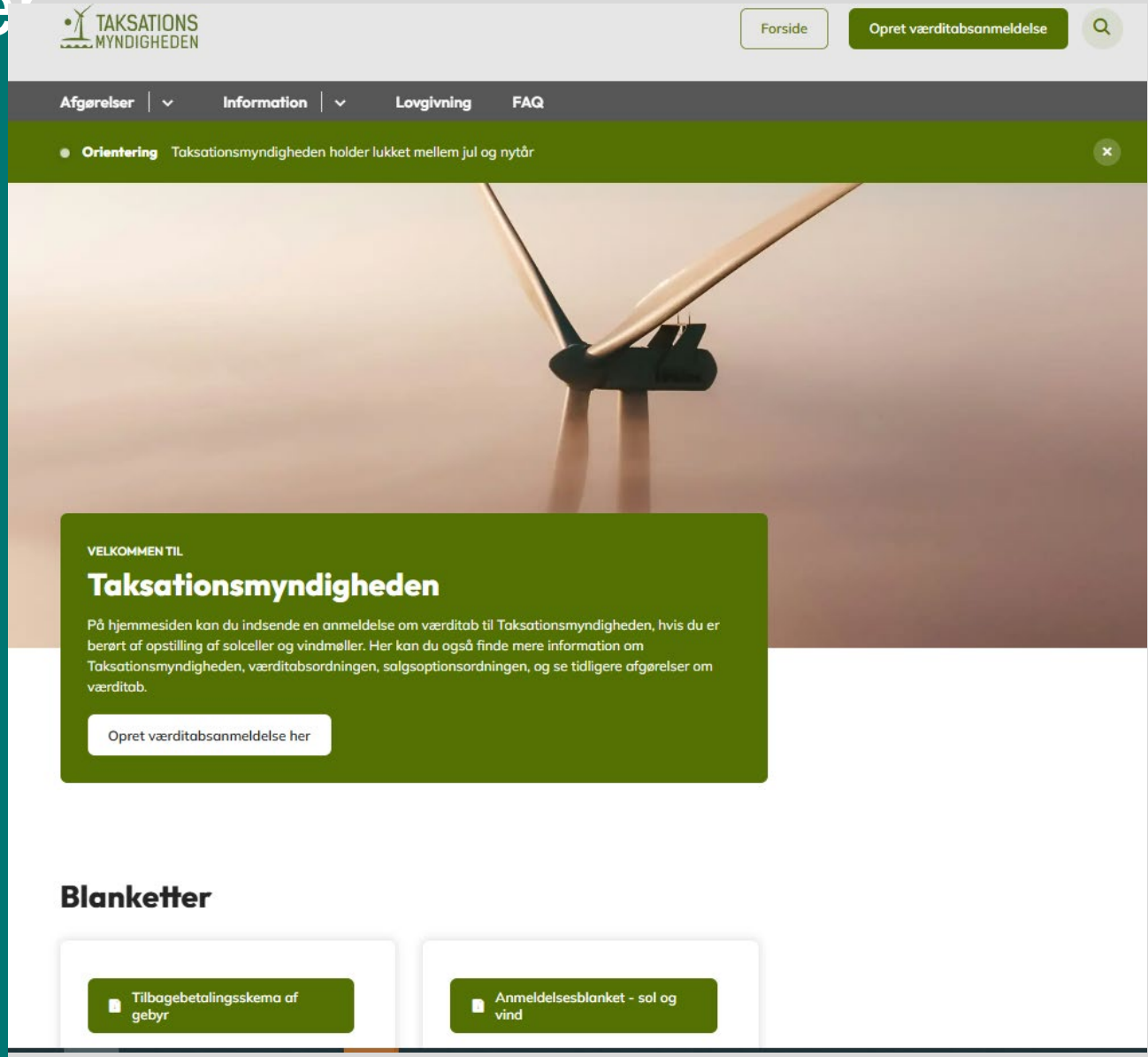

N
Vrå Nord 1:10.000

Nedenstående ejendomsliste omfatter adresser på beboelsesbygninger, som er registeret til beboelse i BBR, der helt eller delv is er beliggende i en afstand af op til 6 x vindmøllehøjden (900 m) fra den eller de planlagte placeringer af vindmøller ved Vrå No rd.

Adresse	Postnr. / By	Ejerlav og Matr.nr.
Bjerregårdsvej 15	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 7a
Bjerregårdsvej 25	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 2a
Bjerregårdsvej 30	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 10a
Bjerregårdsvej 30A	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 10a
Bjerregårdsvej 40	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 8l
Bjerregårdsvej 42	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 9a
Bjerregårdsvej 60	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 8m
Bombækvej 30	9760 Vrå	Borup By, Vrå 13a
Bombækvej 32	9760 Vrå	Borup By, Vrå 13e
Bombækvej 33	9760 Vrå	Borup By, Vrå 11a
Bombækvej 34	9760 Vrå	Borup By, Vrå 12h
Bombækvej 40	9760 Vrå	Borup By, Vrå 12a
Bombækvej 51	9760 Vrå	Borup By, Vrå 16a
Bombækvej 81	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 1b
Elmegårdsvej 23	9760 Vrå	Borup By, Vrå 10a
Elmegårdsvej 24	9760 Vrå	Borup By, Vrå 9a
Grønnerupvej 48	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 3e
Gunderupvej 39	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 6a
Vrejlevvej 83	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 1a
Vrejlevvej 91	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 2a
Vrejlevvej 92	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 3a
Vråvej 970	9760 Vrå	Borup By, Vrå 13d
Ålborgvej 895	9760 Vrå	Vrejlevkloster Hgd., Vrejlev 1m
Ålborgvej 904	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 8a

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: 31. december 2026
- Anmeldelsesskema 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. salgsoptio

- 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
- 1 formand, der skal have en juridisk kandidateksamen, og 1 sagkyndig i vurdering af værdien af ejendomme



Vurdering af værditabet og evt. salgsoptio

- 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.

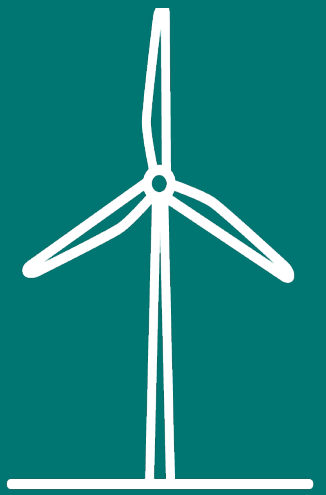
- Salgsoptionen angiver den vurderede pris en potentiel køber vil give for ejendommen inden VE-anlægget opstilles.

- 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



Visuelle gener

- Kan vindmøllerne 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

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



Overvejelser i forbindelse med evt. anmeldelse af kr

- Vil din beboelsesejendom blive belastet i en sådan grad, at det påvirker din ejendomsværdi?

    - Vil vindmøllerne kunne ses?
    - Vil vindmøllerne kunne høres?
    - Vil vindmøllerne påføre din beboelsesejendom skyggekast?
    - Vil der være andre gener som f.eks. påvirkningen af områdets værdi?

Erfaringer fra eksisterende projekter

- 60–75 % af de vurderede ejendomme fik tilkendt et værditab over 1 %
- For ca. 82 % af afgørelserne blev værditabet vurderet til maksimalt 10 %
- Gennemsnitligt værditab i gebyrzonen: ca. 9 %
- Ca. 28 % benytter salgsoption

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 udnyttelse af salgsoption min 3 mdr. efter afgørelsen eller 1 år efter, at anlægget er nettilsluttet



Energistyrelsen

VE-bonusordningen

Årlig bonus for beboere

06-11-2026

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:
  - Bonus (kr.) = andel af el produktionen * elpris (kr./kWh) * produktion pr. VE -teknologi (kWh)
  - Andel af elproduktionen = (VE-bonus-sats (kW))/(samlet kapacitet pr. VE -teknologi (kW))
  - VE-bonus-sats er fastsat til 9,75 kW.
  - 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 gennemsnitslige årlige udbetaling pr. husstand forventes at være:
  - Ca. 16.000 kr. for vindmøller
  - 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.
- Den samlede VE-bonus for hver VE-teknologi må maksimalt udgøre 1,5 % af teknologiens kapacitet.
- Såfremt den samlede VE-bonus-sats udgør mere end 1,5 pct. af anlæggets kapacitet per VE-teknologi, reduceres VE-bonussatsen på 9,75 kW forholdsmæssigt, således at udbetalingen af bonussen fordeles ligeligt mellem alle berettigede husstande.

Hvem kan få VE-bonus?

- Husstande inden for 8 x vindmøllehøjden

- Ved husstand forstås:

  "Samtlige beboere, som er registeret i CPR med bopæl på samme adresse i en beboelsesejendom uanset relationerne mellem beboerne."

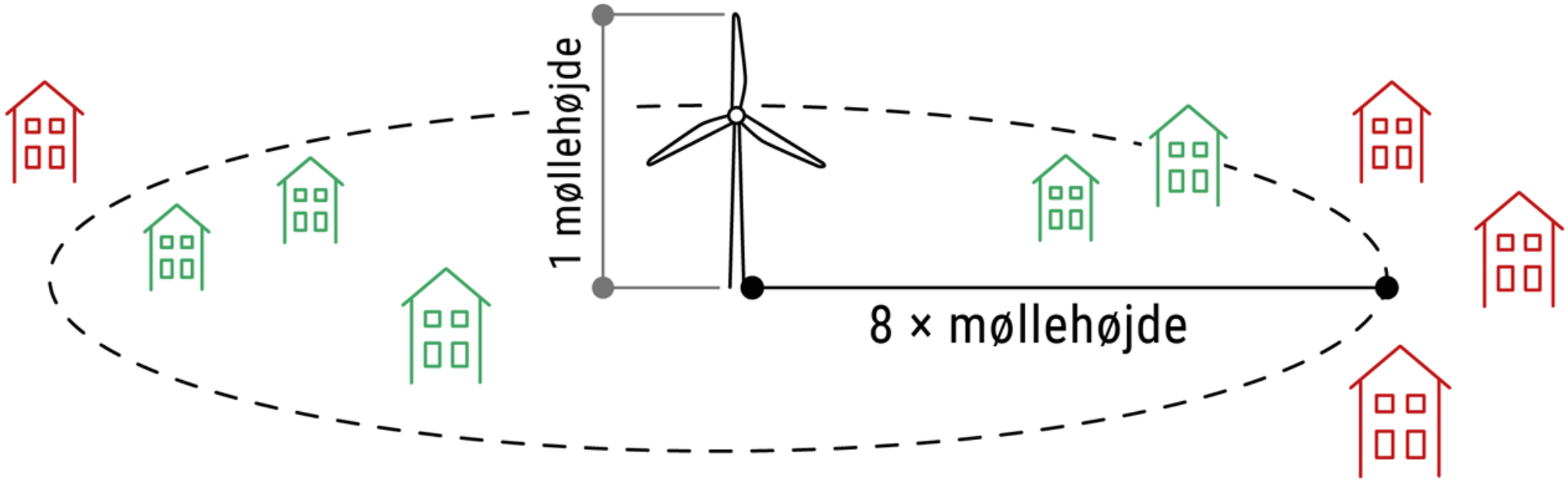
- Ved beboer forstås:

  "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


N
Vrå Nord 1:10.000

Nedenstående ejendomsliste omfatter adresser på beboelsesbygninger, som er registeret til beboelse i BBR, der helt eller delv is er beliggende i en afstand af op til 8 x vindmøllehøjden (1200 m) fra den eller de planlagte placeringer af vindmøller ved Vrå Nord.

Adresse	Postnr. /By	Ejerlav og Matr.nr.
Bjerregårdsvej 15	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 7a
Bjerregårdsvej 25	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 2a
Bjerregårdsvej 30	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 10a
Bjerregårdsvej 30A	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 10a
Bjerregårdsvej 40	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 8l
Bjerregårdsvej 42	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 9a
Bjerregårdsvej 60	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 8m
Bombækvej 30	9760 Vrå	Borup By, Vrå 13a
Bombækvej 32	9760 Vrå	Borup By, Vrå 13e
Bombækvej 33	9760 Vrå	Borup By, Vrå 11a
Bombækvej 34	9760 Vrå	Borup By, Vrå 12h
Bombækvej 40	9760 Vrå	Borup By, Vrå 12a
Bombækvej 51	9760 Vrå	Borup By, Vrå 16a
Bombækvej 81	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 1b
Elmegårdsvej 23	9760 Vrå	Borup By, Vrå 10a
Elmegårdsvej 24	9760 Vrå	Borup By, Vrå 9a
Grønnerupvej 48	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 3e
Gunderupvej 39	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 6a
Vrejlevvej 83	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 1a
Vrejlevvej 91	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 2a
Vrejlevvej 92	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 3a
Vråvej 970	9760 Vrå	Borup By, Vrå 13d
Ålborgvej 895	9760 Vrå	Vrejlevkloster Hgd., Vrejlev 1m
Ålborgvej 904	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 8a
A Chr Poulsens Vej 1	9760 Vrå	Borup By, Vrå 21y
A Chr Poulsens Vej 2A	9760 Vrå	Borup By, Vrå 21v
A Chr Poulsens Vej 2B	9760 Vrå	Borup By, Vrå 21v
A Chr Poulsens Vej 4A	9760 Vrå	Borup By, Vrå 21x
A Chr Poulsens Vej 4B	9760 Vrå	Borup By, Vrå 21x
A Chr Poulsens Vej 6	9760 Vrå	Borup By, Vrå 21æ
Bombækvej 15	9760 Vrå	Borup By, Vrå 5ø, 8b
Bombækvej 5	9760 Vrå	Borup By, Vrå 6s
Bombækvej 7	9760 Vrå	Borup By, Vrå 6l
Borupvej 127	9760 Vrå	Borup By, Vrå 4a
Borupvej 128	9760 Vrå	Borup By, Vrå 5a

Nedenstående ejendomsliste omfatter adresser på beboelsesbygninger, som er registeret til beboelse i BBR, der helt eller delv is er beliggende i en afstand af op til 8 x vindmøllehøjden (1200 m) fra den eller de planlagte placeringer af vindmøller ved Vrå Nord.

Adresse	Postnr. /By	Ejerlav og Matr.nr.
Borupvej 160	9760 Vrå	Borup By, Vrå 7a
Borupvej 170	9760 Vrå	Borup By, Vrå 17a
Borupvej 192	9760 Vrå	Borup By, Vrå 19a
Carl Klitgaards Vej 11	9760 Vrå	Borup By, Vrå 15e; Grønnerup By, Vrå 16d
Carl Klitgaards Vej 13	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 12d
Carl Klitgaards Vej 2	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 9q
Carl Klitgaards Vej 3	9760 Vrå	Borup By, Vrå 15h
Carl Klitgaards Vej 4	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 9b
Carl Klitgaards Vej 5	9760 Vrå	Borup By, Vrå 15b
Carl Klitgaards Vej 6	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 9d
Carl Klitgaards Vej 7	9760 Vrå	Borup By, Vrå 15f
Carl Klitgaards Vej 8	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 12e
Elmegårdsvej 20	9760 Vrå	Borup By, Vrå 8am
Foldbjergvej 11	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 12a
Grønnerupvej 32	9760 Vrå	Grønnerup By, Vrå 3d
Grønnerupvej 7	9760 Vrå	Borup By, Vrå 15a
Gunderupvej 101	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 1a
Gunderupvej 40	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 5a
Gunderupvej 90	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 1o
Højgårdsvej 5	9760 Vrå	Borup By, Vrå 6cr
Højgårdsvej 6	9760 Vrå	Borup By, Vrå 12m
Højgårdsvej 9	9760 Vrå	Borup By, Vrå 6cp
Niels Jensens Vej 6	9760 Vrå	Borup By, Vrå 21t
Niels Jensens Vej 8A	9760 Vrå	Borup By, Vrå 21u
Niels Jensens Vej 8B	9760 Vrå	Borup By, Vrå 21u
Vrejlev Energipark 11	9760 Vrå	Vrejlev 1b
Vrejlevvej 51	9760 Vrå	Borup By, Vrå 7z
Vrejlevvej 53	9760 Vrå	Borup By, Vrå 7y
Vrejlevvej 55	9760 Vrå	Borup By, Vrå 7v
Vrejlevvej 57	9760 Vrå	Borup By, Vrå 7u
Vrejlevvej 59	9760 Vrå	Borup By, Vrå 7t
Vrejlevvej 61	9760 Vrå	Borup By, Vrå 7o
Vrejlevvej 63	9760 Vrå	Borup By, Vrå 7d
Ålborgvej 686	9760 Vrå	Gunderup By, Vrejlev 4h
Ålborgvej 958	9760 Vrå	Grønnerup, Vrejlev 1a

Udbetaling af VE-bonus

- VE-bonus 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



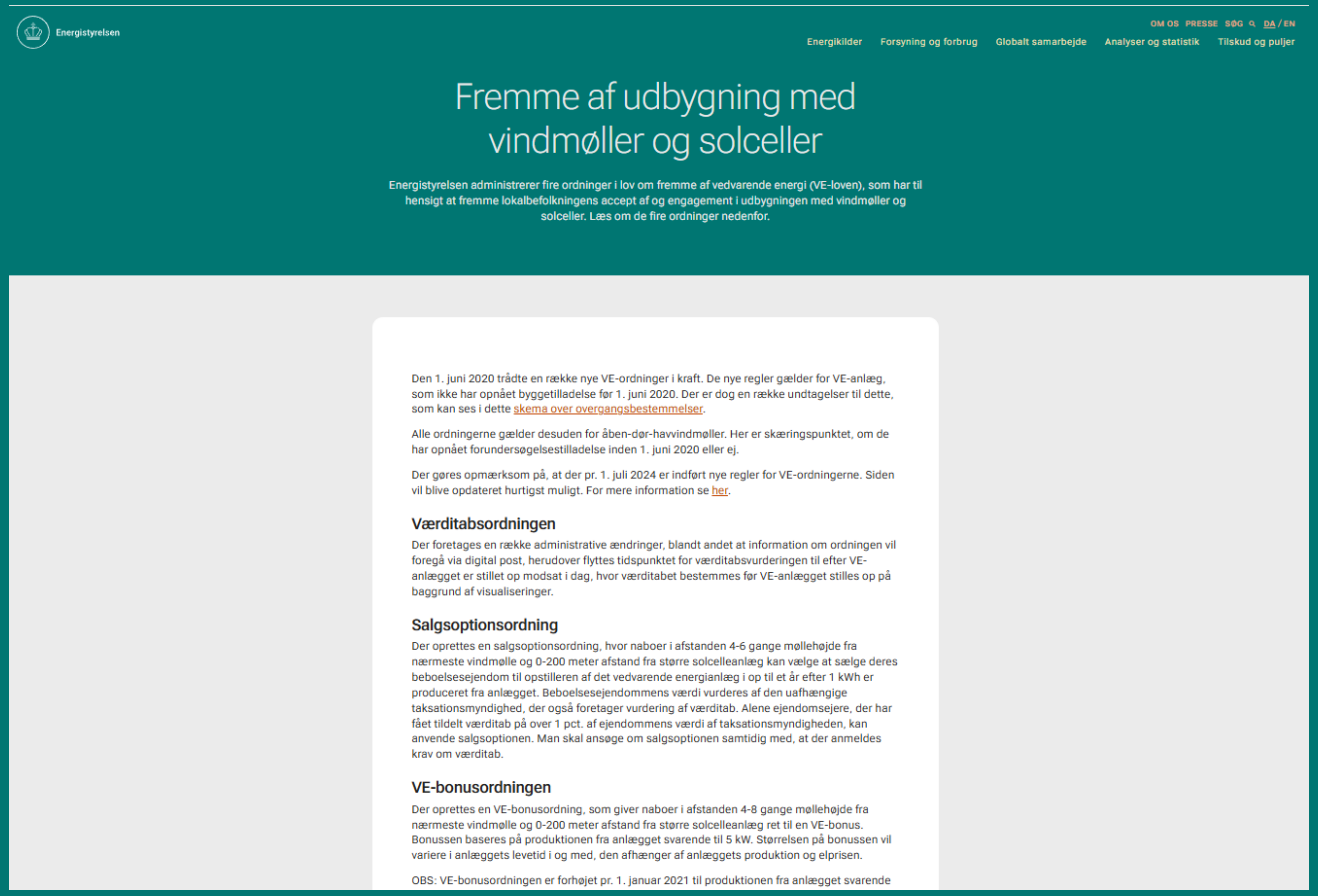
Hvordan og hvornår for accept af tilbud om VE-bonus?

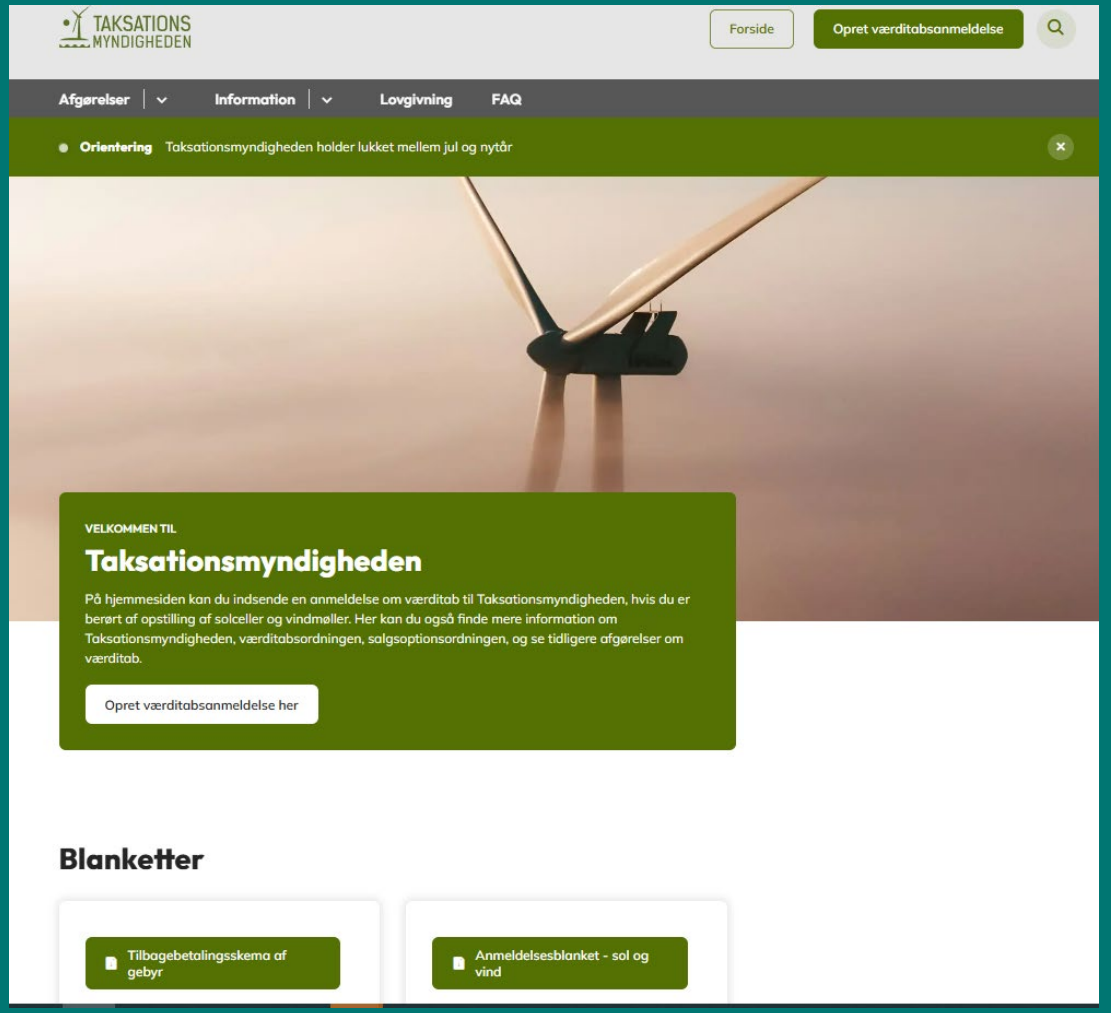
- Accept af tilbud om VE-bonus inden 8 uger fra afholdelsen af det offentlige møde
- Frist: 31. december 2026
- Kan accepteres efter fristen, men ikke med tilbagevirkende kraft.
- Meddelelse af accept af VE-bonus skal sendes til opstiller. Adresse og mail fremgår af betingelser i accept af VE -bonus.



Vil du vide mere?

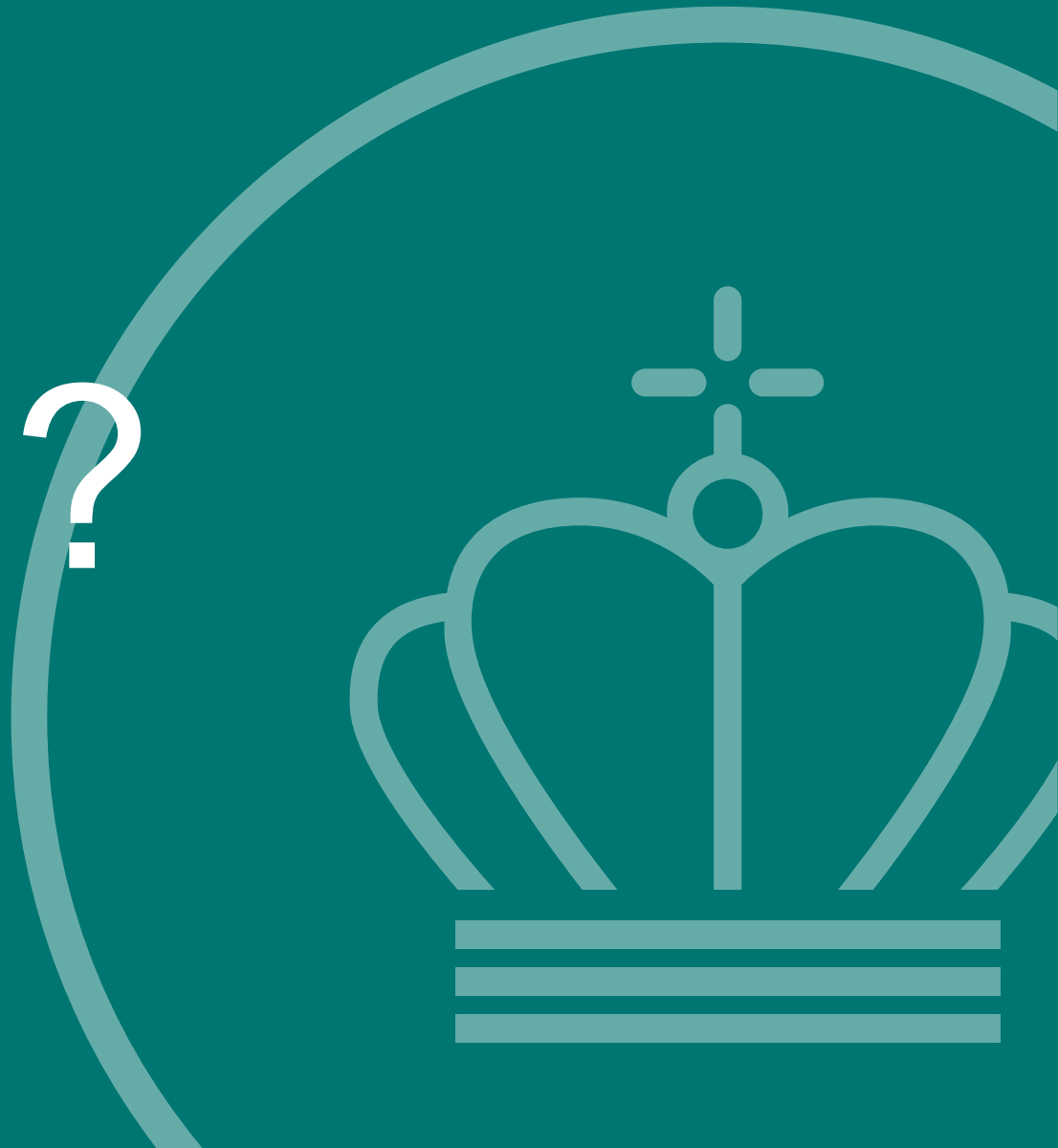
www.ens.dk / fo@ens.dk





www.taksationsmyndigheden.dk

Spørgsmål?



Takfordi I kom

