

Energipark Give

Eurowind Energys model for lokal forankring

Dette dokument har til formål at give et klart overblik over de økonomiske fordele, der følger med etablering af Energipark Give, som Eurowind Energy udvikler. Først gennemgås de statslige ordninger, der gælder for alle energiparker i Danmark – herunder kompensation til naboer og lokalsamfund samt støtteordninger og puljer. Dernæst beskrives den frivillige model for lokal forankring, som Eurowind Energy har valgt at tilbyde oven i de lovpligtige ordninger, for at styrke samarbejdet og sikre ekstra værdi til lokalsamfundene omkring energiparkerne.



Statslige ordninger i VE-loven

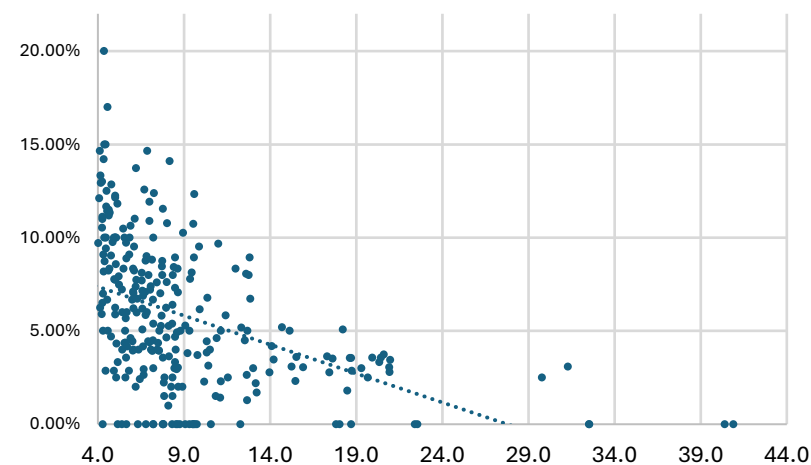
VE-loven sikrer, at naboer og lokalsamfund får økonomisk kompensation og støtte, når der opføres nye energianlæg. Det sker gennem værditabsstatning og salgsoption, årlig VE-bonus og midler fra Grøn Pulje til lokale projekter.

1. Værditab og salgsoption

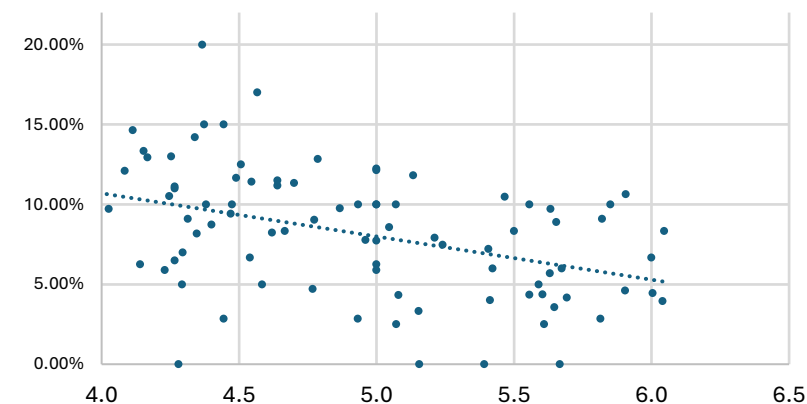
Hvis du ejer en bolig tæt på et nyt vindmølle- eller solcelleprojekt, har du ret til kompensation, hvis din ejendom mister værdi på grund af projektet.

- **Værditab:** Taksationsmyndigheden (uafhængig myndighed) vurderer, om din bolig falder i værdi. Hvis værditabet er over 1 % af boligens værdi, får du udbetalt kompensation.
- **Salgsoption:** Hvis du får tilkendt værditab, og bor inden for 6 gange møllehøjde eller 200m fra solcelleanlægget, kan du vælge at sælge din bolig til projektudvikleren til den vurderede markedspris.
- **Hvornår?** Vurderingen sker, når anlægget er sat i drift, og du har op til ét år efter første produktion til at gøre brug af salgsoptionen.
- **Hvor meget får man i værditab?** Det gennemsnitlige værditab **for alle taksationsmyndighedens afgørelser** for Vind- og hybrid-projekter fra 2020 til og med oktober 2025 ligger på **ca. 5,8 %** af boligens værdi. Ca. 11 % af boligerne får ikke tilkendt et værditab. Ser man bort fra de boliger, hvor der ikke er givet værditab, er gennemsnittet **ca. 6,6 %**.
- **Hvordan ser det ud for de nærmeste naboer?** For boliger mellem 4 og 6 gange møllehøjde ligger det gennemsnitlige værditab på **ca. 8,2 %** af boligens værdi. Her får ca. 4,5 % af boligerne ikke tilkendt et værditab. Ser man igen bort fra de boliger, hvor der ikke er givet værditab, er gennemsnittet **ca. 8,6 %**.
 - **Eksempel:** Hvis din bolig vurderes til 2.000.000 kr., vil et gennemsnitligt værditab på **8,6 % svare til ca. 164.000 kr.** i værditabskompensation.

Værditab % ud fra Afstand/x møllehøjde (alle afgørelser)



Værditab % ud fra Afstand/x møllehøjde (4-6xTH)



2. VE-bonus

VE-bonus er en årlig økonomisk fordel, der sikrer, at naboer til nye vindmøller og solcelleanlæg får direkte gavn af den grønne omstilling og de værdier, der skabes lokalt. Bor du tæt på en ny vindmølle eller et solcelleanlæg, får du automatisk en årlig skattefri bonus.

- **Hvem får VE-bonus?** Beboere inden for 8 gange møllenhøjde (1440m) eller 200m fra solcelleanlægget. Lejes boligen ud er det lejereren der har ret til VE-bonussen.
- **Hvor meget?** Bonussen afhænger af anlæggets størrelse og elprisen. **For Energipark Give:**

Årlig bonus pr. husstand	Årlig bonus pr. teknologi (vind):
Gns. elpris på 35 øre	9.754 kr.
Gns. elpris på 50 øre	13.934 kr.

Ingen boliger bor inden for 200m af det planlagte solcelleanlæg.

- **Hvor længe?** Bonussen udbetales hvert år i hele anlæggets levetid (typisk 25-30 år).

3. Grøn Pulje

Når der bygges nye vindmøller eller solcelleanlæg, skal projektudvikleren indbetale penge til kommunens Grøn Pulje. Grøn Pulje skal sikre, at lokalsamfundet får konkrete fordele og udviklingsmuligheder, når der etableres nye energianlæg i området.

- **Hvor meget?** For hver megawatt (MW) vindmølle betales 313.000 kr., og for hver MW solcelleanlæg betales 125.000 kr.
 - **For Energipark Give:** med 11 vindmøller á 7,2 MW og et solcelleanlæg på 105 MW:
 - Vindmøller: 11 stk. × 7,2 MW = 79,2 MW → 79,2 MW × 313.000 kr./MW = **24.789.600 kr.**
 - Solcelleanlæg: 105 MW × 125.000 kr./MW = **13.125.000 kr.**
 - Samlet bidrag til Grøn Pulje: **37.914.600 kr.**
- **Hvad bruges pengene til?** Kommunen fastsætter selv rammerne for, hvordan midlerne fra Grøn Pulje skal fordeles, men det er et krav, at pengene primært skal komme de nærmeste naboer og lokalsamfundet til gode. Ofte oprettes der en ansøgningsrunde, hvor lokale foreninger, borgere og andre aktører kan søge om støtte til konkrete projekter. Kommunen skal sikre, at processen er åben og gennemsigtig, og at midlerne bruges til formål, der skaber værdi for lokalområdet – det kan fx være stier, legepladser, grønne områder eller støtte til lokale foreninger.
- **Hvem kan søge?** Typisk kan både naboer, foreninger og andre lokale aktører søge om støtte fra puljen.

Eurowind Energys model for lokal forankring

Eurowind Energy har udviklet en model for lokal forankring, der sikrer, at naboer og lokalsamfund får konkrete økonomiske fordele og medejerskab, når der etableres nye energiparker. Med denne model ønsker Eurowind Energy at skabe langvarige partnerskaber, sikre lokal opbakning og bidrage til bæredygtig udvikling i de områder, hvor energiparkerne opføres.

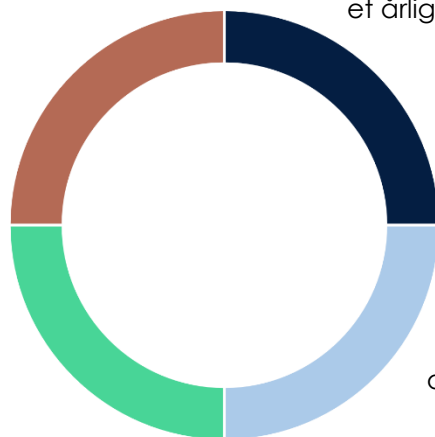
Modellen bygger på fire centrale elementer:

Frivillige aftaler om salgsoption og værditab

Som alternativ til den statslige ordning, tilbydes naboer ud til 6 gange møllehøjde en frivillig aftale for værditab salgsoption.

Årlig udbetaling

En del af parkens omsætning udbetales hvert år til en lokal forening, der støtter initiativer, projekter og foreningsliv i nærområdet.



Foræring af lokalt ejerskab til de nærmeste naboer

De nærmeste naboer får foræret andele i energiparken, hvilket sikrer dem et årligt økonomisk udbytte og gør dem til direkte medejere af projektet.

Udbud af ejerskab til det brede lokalområde

Beboere og lodsejere i det omkringliggende lokalområde får mulighed for at købe andele i energiparken til kostpris.

En Fleksibel model

Modellen er fleksibel og giver lokalområdet mulighed for at prioritere mellem ejerskab og støtte til lokalområdet.



Større årlig udbetaling kan prioriteres



Større udbudt lokalt ejerskab kan prioriteres

Frivillige aftaler om værditab og salgsoption

Som en del af Eurowind Energys model for lokal forankring tilbydes naboer mellem 4 og 6 gange møllehøjde til nye energiparker en frivillig aftale om værditab og salgsoption. Denne aftale er et alternativ til den lovpligtige ordning via Taksationsmyndigheden og har flere fordele for de berørte boligejere.

- Med denne aftale får du som boligejer vurderet din ejendom af en ejendomsmægler, hvor både beboelse og – for landbrug – op til 2 hektar jord indgår i vurderingen.
- Værditabet vurderes ud fra et spænd på **10-25%** af ejendommens værdi og vurderingen tager højde til forventet støj, skygge og visuelle gener.
- Aftalen om værditabserstatning og salgsoption kan udnyttes ved byggestart.
- Hvis du vælger at gøre brug af salgsoptionen, kan du beholde 50 % af den allerede udbetalte værditabserstatning.
- Ved byggestart skal du aktivt vælge, om du vil benytte Eurowinds frivillige aftale eller hellere vil afvente vurdering fra Taksationsmyndigheden.

Eurowinds frivillige aftaler adskiller sig på flere punkter fra den statslige værditab og salgsoptions ordning.

- Vurderingen foretages typisk inden (eller i forbindelse med) at planprocessen for projektet igangsættes politisk efter en projektansøgning. Taksationsmyndighedens vurderingen sker først, når anlægget er sat i drift.
- Værditabsprocenten er forventeligt højere (10-25 %) end ved Taksationsmyndigheden (sammenlignet med Taksationsmyndighedens afgørelser for 2020-2025 på **ca. 8,6 %** for boliger mellem 4 og 6 gange møllehøjde).
- Taksationsmyndigheden vurderer først efter, at hele energiparken er opført og har produceret den første kWh, hvor den frivillige aftale kan anvendes ved byggestart (en forventet forskel på 9-18 måneder).

Med **Eurowinds frivillige aftale** får naboerne altså **hurtigere afklaring** og en forventelig **højere kompensation** end ved den lovpligtige model.

Ejerskab til lokalområdet og foræring af andele til de nærmeste naboer

Eurowind Energy tilbyder borgere i lokalområdet mulighed for at købe andele i energiparken til kostpris og dermed blive medejere af projektet.

- **Andele:** Udlodning svarende til 1 vindmølle og tilsvarende solandel. Én andel = 1.000 kWh.
- **Køberet:** Borgere inden for 5 km kan købe op til 50 andele.
- **Pris:** Typisk 3.500-4.500 kr. pr. andel.
- **Udbytte:** Udbetales årligt og giver både økonomisk fordel og medindflydelse i den grønne omstilling.

Foræring af andele til de nærmeste naboer

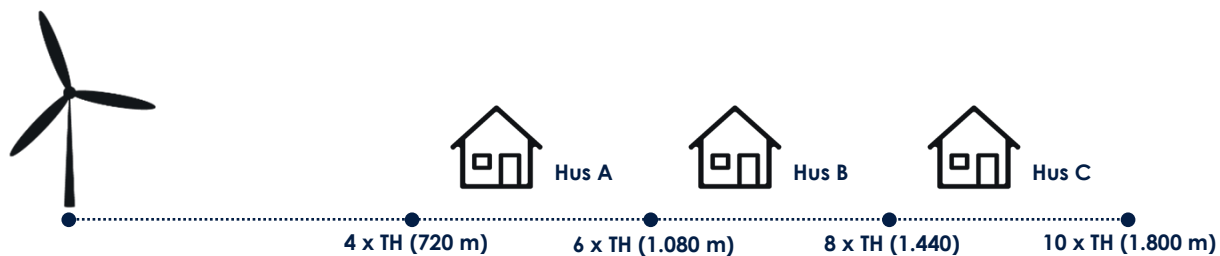
Husstande tættest på energiparken får automatisk foræret andele – uden investering.

- **Omfang:** Naboer inden for 6 gange møllehøjde (ca. 1.080 m) får 30 andele.
- **Værdi:** Ca. 120.000 kr. (4.000 kr. pr. andel) med ret til årligt udbytte.
- **Udbytte:**
 - Ved elpris 35 øre/kWh: **ca. 7.875 kr./år**
 - Ved elpris 50 øre/kWh: **ca. 12.000 kr./år**
- **Fleksibilitet:** Andele kan sælges tilbage til projektselskabet for engangskompensation.

Formålet er at give de mest berørte naboer en direkte økonomisk fordel og styrke lokalt fællesskab.

Nabotilskud

Der stilles 9.500.000 kr. til rådighed, som fordeles som tilskud direkte til naboerne mellem 4 og 10 gange møllehøjde. Dette tilskud ligger ud over en evt. værditabsberstatning.



Hus A (ca. 43)

- 30 anparter til en samlet værdi af ca. 120.000 kr. (skattepligtigt)
- Et engangsbeløb i form af nabotilskud på 30.000 kr. (skattepligtigt)
- Frivillig aftale om værditab og salgsoption i niveauet 10-25 %.
- VE-Bonus på ca. 10.901 kr./år



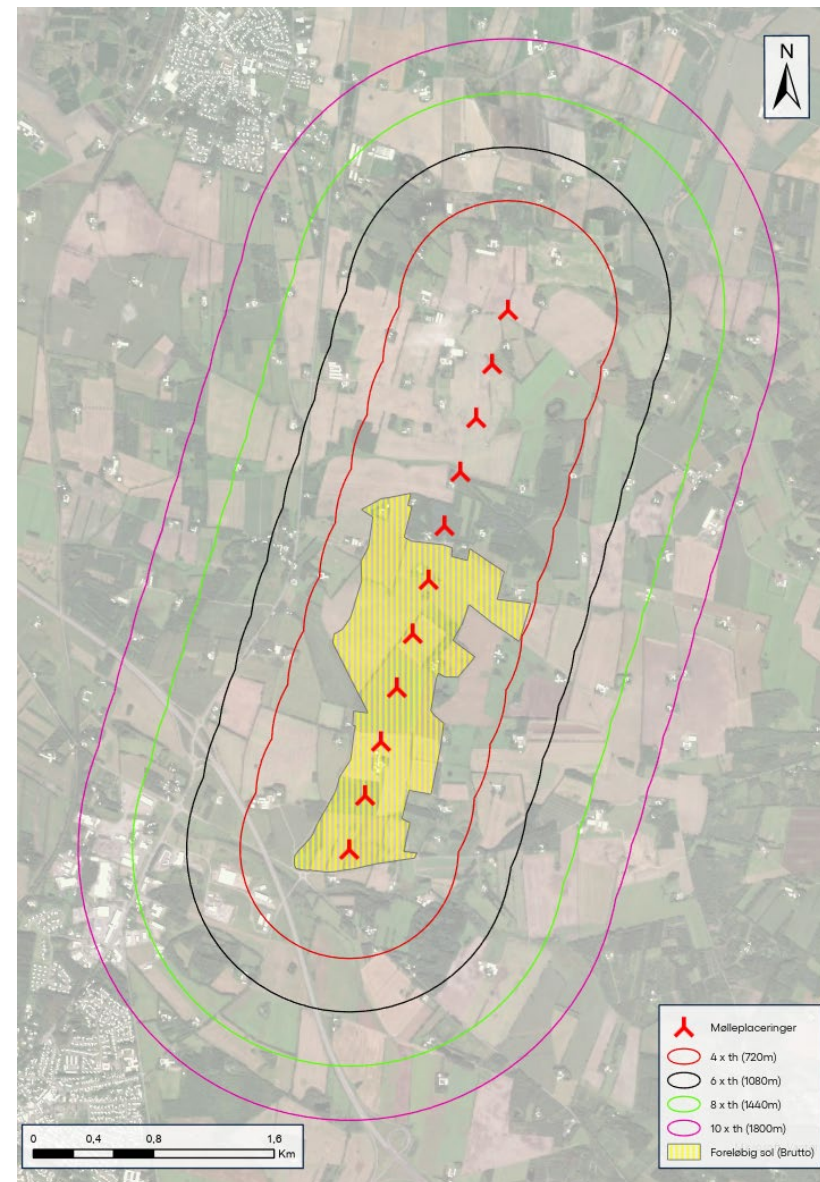
Hus B (ca. 45)

- Et engangsbeløb i form af nabotilskud på 100.000 kr. (skattepligtigt)
- Ret til taksationsvurdering af værditab jf. VE-loven
- VE-Bonus ca. 10.901 kr./år



Hus C (ca. 69)

- Et engangsbeløb i form af nabotilskud på 53.768 kr. (skattepligtigt)
- Ret til taksationsvurdering af værditab jf. VE-loven



Årlig udbetaling til lokale projekter

En del af parkens omsætning udbetales hvert år til støtte for lokale initiativer og foreninger.

- **Administration:** En lokal forening stiftes eller udpeges til at modtage og fordele midlerne.
- **Proces:**
 - Foreningen modtager en fast årlig udbetaling.
 - Lokale aktører kan ansøge om støtte til projekter.
 - Fordeling sker efter lokale prioriteringer og vedtægter.
- **Formål:** Aftalen har til formål at sikre en ubureaukratisk og gennemsigtig proces, hvor midler udbetales af projektselskabet til foreningen til brug for lokale initiativer og projekter, samtidig med at foreningen får fuld, lokal kontrol og ansvar for anvendelse af midlerne.

For Energipark Give:

For Energipark Give med 11 møller og ca. 150 ha solceller vil den årlige udbetaling ligge mellem **800.000 og 1.200.000 kr.**, afhængigt af elprisen. Et engangsbeløb på **5.000.000 kr.** udbetales ved byggestart.

