

# Værditabsordningen for boliggrunde

Værditabsordningen er for boligejere, som uden at vide det har overtaget et hus på en forurenede grund.

- **1. Hjælp til uheldige boligejere**
- **2. Hvem kan søge?**
- **3. Hvordan gør jeg?**
- **4. Hvad koster det?**
- **5. Gode råd ved køb og salg af hus**
- **6. Bliver forureningen fjernet helt?**
- **7. Tilmelding**
- **8. Yderligere information**

Er du boligejer, kan du - hvis du opfylder visse krav - med værditabsordningen få igangsat en indsats imod forureningen hurtigere end ellers. Det vil koste dig en egenbetaling på 15.000 - 40.000 kr., som skal betales, når et eventuelt afværgeprojekt sættes i gang.

Staten afsætter penge til værditabsordningen på finansloven. Pengene administreres af Økonomistyrelsen, som betaler alle øvrige udgifter forbundet med afværgeprojektet. Regionen udfører arbejdet.

## 1. Hjælp til uheldige boligejere

Der er hjælp at hente, hvis du er én af de uheldige boligejere, der har købt en bolig på en forurenede grund. Med værditabsordningen kan du få undersøgt din grund og evt. ryddet op hurtigere end normalt. Du skal selv betale mellem 15.000 og 40.000 kr, hvis din grund skal ryddes op.

Er en jordforurening til fare for menneskers sundhed, kommer miljømyndighederne og rydder op hurtigst muligt og helt gratis. Men der er mange forurenede grunde rundt omkring, og de mindre forurenede boliggrunde må derfor vente. Ventetiden kan give dig problemer med at sælge dit hus eller optage nye lån i det.

### Sådan rydder man op

En værditabs sag indledes oftest med en afgrænsende forureningsundersøgelse. Oprydning af jordforurening på boliggrunde sker alene af hensyn til boliganvendelsen på grunden. Den består f.eks. i, at det øverste lag (normalt ca. 1/2 meter) forurenede jord graves bort, at den forurenede jord dækkes med ren jord, eller at der etableres udluftning under boligen.

Der kan være en restforurening tilbage på din grund efter oprydningen. Hvis dette betyder, at kortlægningen opretholdes på vidensniveau 2, får du din egenbetaling retur. Du får også en erklæring fra din region om, at du kan bo på din grund uden problemer, og din ejendom nuanceres på F0.

### Gratis hvis oprydning er unødvendig

Hvis din region efter den afgrænsende forureningsundersøgelse vurderer, at det slet ikke er nødvendigt at rydde op på din boliggrund, skal du ikke betale nogen egenbetaling, men du får en erklæring om, at du kan bo på din grund uden problemer.

Regionen kan anbefale, at du f.eks. sår græs eller afdækker med flis for at undgå direkte kontakt med jorden. Din grund vil også i dette tilfælde stadig være kortlagt på vidensniveau 2 af regionen.

Herunder kan du læse om, hvem der kan søge om at komme med i ordningen, hvad det koster, og hvordan du gør.

## 2. Hvem kan søge?

Du kan søge om hurtigere oprydning efter værditabsordningen, hvis din boligejendom:

- Anvendes til helårsbeboelse (pr. 18. november 1992 og på ansøgningstidspunktet) uanset om det er som parcelhus, lejelejligheder, andelslejligheder eller ejerlejligheder.
- Var forurennet før 1. september 1993 og indgår i regionens kortlægning af kendte forureninger eller er forurennet i tilsvarende grad. For en villaolietank skal forureningen være konstateret før 1. marts 2000 – spørg regionen, hvis du er i tvivl.

Samtidig skal gælde at:

- Din ejendom var forurennet, da du købte den.
- Du ikke på købstidspunktet vidste eller burde have vidst, at grunden var forurennet.
- Du ikke ved et hændeligt uheld eller selvforskyldt har forurennet grunden.

Du kan når som helst søge om at få din grund undersøgt og evt. ryddet op. Du behøver ikke dokumentere, at du har haft et værditab på ejendommen eller har haft problemer med at få lån.

Hvis regionen ikke har kortlagt din grund som forurennet, skal du selv dokumentere, at grunden er forurennet. Boligejere, der har overtaget en ejendom, f.eks. ved arv, har samme ret til at søge om hurtigere oprydning som den tidligere ejer.

### Hvem kan ikke søge?

Du kan ikke søge, hvis du har:

- En industriejendom, en land- og skovbrugsejendom, en offentligt ejet ejendom, et sommerhus eller en kolonihave.
- En etageejendom, der anvendes til både bolig og erhverv, men hvor erhvervsdelen er større end boligdelen.

## 3. Hvordan gør jeg?

Hvis du ønsker at få din ejendom omfattet af værditabsordningen, så:

1. Send din ansøgning om tilmelding til værditabsordningen samt en KOPI af dit skøde til Bornholms Regionskommune.
2. Bornholms Regionskommune undersøger, om din ejendom er omfattet af ordningen, og hvad der så skal gøres på grunden.
3. Er din ejendom omfattet af ordningen, afgrænser regionen først forureningen, hvorefter Bornholms Regionskommune vurderer, om og hvordan der er behov for at rydde op.
4. Bornholms Regionskommune søger penge hjem til projektet hos Økonomistyrelsen.
5. Din egenbetaling skal indbetales, inden oprydningsarbejdet begynder. Du får besked fra Bornholms Regionskommune i god tid om hvornår.

## 4. Hvad koster det?

Der skal kun betales en egenbetaling, hvis undersøgelser viser, at der skal ryddes op på din grund.

### For parcelhuse:

Grundbeløbet for din egenbetaling for oprydningen er 40.000 kr pr. ejendom. Fra det år forureningen blev konstateret, nedsættes din egenbetaling med 2.500 kr pr. år. Din egenbetaling kan dog aldrig blive mindre end 15.000 kr for et parcelhus.

### For lejligheder:

For ejendomme med lejligheder er grundbeløbet for egenbetalingen for oprydningen 40.000 kr, dog mindst 7.000 kr pr. lejlighed.

Egenbetalingen nedsættes også hvert år som for parcelhuse:

- For ejendomme med 2-11 lejligheder med 2.500 kr pr. år for hele ejendommen. Egenbetalingen er mindst 15.000 kr.
- For ejendomme med 12 lejligheder eller flere med 5.000 kr pr. år for hele ejendommen. Egenbetalingen er mindst 30.000 kr.

For begge boligtyper gælder, at hvis du selv har brugt penge til at bevise, at grunden er forurennet, bliver dine udgifter hertil modregnet i din egenbetaling. Er der forurening tilbage så kortlægningen på vidensniveau 2 opretholdes, vil du få din egenbetaling tilbagebetalt.

### Pensionister kan få lån

Er du fyldt 65 år, pensionist eller efterlønsmodtager, kan du få lån til egenbetalingen. Din ansøgning om lån skal indsendes sammen med din ansøgning om at komme med i ordningen. Du får hurtigt svar på, om du er omfattet af ordningen. Når regionen har undersøgt din grund og vurderet at der skal ryddes op, får du svar på din låneansøgning.

## 5. Gode råd ved køb og salg af hus

### Skal du sælge hus:

Det er kun sælgeren af en forurennet boliggrund, der kan søge om at komme med i værditabsordningen. Regionen skal modtage din ansøgning, inden du indgår handlen med den nye ejer af boligen.

### Skal du købe hus:

Skal du købe en forurennet boliggrund, bør du vente på regionens vurdering af sælgers ansøgning om, hvorvidt ejendommen er omfattet af værditabsordningen. Godkender regionen ansøgningen, får du som køber af ejendommen overdraget retten til at få undersøgt behovet for at få ryddet op, hvis det er nødvendigt.

Som køber kan du ikke senere selv tilmelde din ejendom til ordningen, hvis du på købstidspunktet vidste eller burde have vidst, at den var forurennet.

### Skal du søge lån:

Både realkreditinstitutter og banker laver en samlet vurdering af en ejendom, før de bevilger et lån. Værditabsordningen kan eventuelt være en løsning, hvis der er problemer med belåning. Kontakt dit realkreditinstitut og/eller din bank, hvis du er i tvivl.

## 6. Bliver forureningen fjernet helt?

Bornholms Regionskommune kan ikke på forhånd love, at forureningen bliver fjernet helt. Selvom du har tilmeldt dig værditabsordningen, har du ikke krav på, at forureningen fjernes helt, og at grunden dermed udgår af kortlægningen. Der fjernes alene den forurening, som udgør en sundhedsmæssig risiko i forhold til boligen.

Det sker, at de nærmere undersøgelser viser, at forureningen er af så lille omfang og udstrækning, at den ikke er omfattet af loven. Det kan også ske, at ejendommen viser sig at være lettere forurenede, eller at der må efterlades en restforurening på ejendommen efter endt arbejde. I så fald vil Bornholms Regionskommune rådgive dig om, hvordan du kan undgå at komme i berøring med den tilbageværende, forurenede jord.

Egenbetalingen tilbagebetales, hvis der efterlades restforurening, og ejendommen fortsat efter jordforureningsloven. Egenbetalingen følger altid ejendommen og ikke indbetaleren, og tilbagebetales derfor til den grundejer, der ejer ejendommen ved sagens afslutning.

## 7. Tilmelding

Har du besluttet dig for at søge om at få udført undersøgelse og/eller afværge under værditabsordningen, skal du sende en ansøgning til Bornholms Regionskommune. Ansøgningen skal indeholde:

- Dit navn, adresse, postnummer og by.
- Oplysninger om matrikelnummer og ejerlav.
- Kopi af skødet og/eller slutsedlen.
- Anmodning om lån til egenbetalingen, hvis dette ønskes. Dette gælder kun, hvis du modtager pension eller efterløn. Dokumentation herfor skal vedlægges f.eks. i form af kopi af dåbsattest.

Ansøgningen sendes til: Bornholms Regionskommune, Teknik & Miljø, Miljøgruppen  
Skovløkken 4  
3770 Allinge

Bornholms Regionskommune afgør inden to uger efter vi har modtaget din ansøgning, om din ejendom er omfattet af værditabsordningen, og du får skriftlig besked.

## 8. Yderligere information

Du kan hente yderligere oplysninger hos Bornholms Regionskommune, Miljøgruppen på:

Tlf. nr. 56922065 eller 56922083  
E-mail: Teknikogmiljoe@brk.dk