

# Til medlemmerne af Grundejerforeningen Rørløkken

## Bestyrelsen har klaget til Vurderingsstyrelsen på vegne af grundejerforeningen

Bestyrelsen har sendt en klage til Vurderingsstyrelsen over alt for høje grundværdier for alle bebyggelses grunde. Vores 105 rækkehouses grundværdi er vurderet til at være mellem 3.041.000 kr. og 4.131.000 kr. Dvs. at vores grunde er i gennemsnit vurderet til 8.335 kr./m<sup>2</sup>, hvor omkringliggende villa-parcelhusgrunde, som er mere end dobbelt så store som vores grunde, er vurderet til mellem 5.000 kr. og 5.900 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Vi har klaget over, at Vurderingsstyrelsen ikke har taget højde for de stramme restriktioner, som Herlev Kommunes Lokalplan 61 sætter for udnyttelsen af vores grunde, som Vurderingsstyrelsen værdisætter efter, hvordan de mener vi vil kunne udnytte grundene – helt åbenlyst, fordi de ikke har læst Lokalplan 61.

Vi har også klaget over, at fordi grundværdien er sat alt for højt, så har 5 af vores 105 identisk opbyggede betonhuse fået en negativ husværdi (fra -29.000 kr. til -142.000 kr.). Vi mener, at med en bebyggelse som vores, hvor alle husene er bygget af samme model betonvægge, loft og baderumskerner, så må selve huset på hver enkelt parcel nødvendigvis have en vis ens basisværdi – uanset hvilken grad af istandsættelse husene i øvrigt måtte have. Og den basisværdi skal ikke opstå ved, at SKAT laver en forhøjelse af den samlede ejendomsværdi, men derimod ved en nedsættelse af grundværdien til en kvadratmeterpris, svarende til det, som de store parcelgrunde i vores kvarter er vurderet til.

**Vurderingsstyrelsen har svaret, at de vil behandle grundejerforeningens klage men kræver, at vi så leverer en fuldmagt fra hver enkelt grundejer. Så derfor vil vi bede om, at du vil skrive under på at give bestyrelsen lov til at klage over for høj grundværdi.**

Bestyrelsen vil i den kommende tid komme forbi dit hus med en liste, du kan skrive dig på, hvis du vil give os fuldmagt til at klage samlet på hele grundejerforeningens vegne.

Hele vores klage og alle husenes vurderinger har vi lagt på foreningens hjemmeside, hvor du kan læse den fulde beskrivelse af klagen og alle tallene, der ligger til grund for klagen. Du kan også få det tilsendt på mail, hvis du ønsker det, send blot din mailadresse til os. Hvis du ikke har en mail eller ikke er digital, så får du det på papir.

Vores fællesklage over grundejerforeningens grundværdier forhindrer dig IKKE i at klage over din egen ejendomsværdi, hvis du synes dit hus er vurderet "helt på månen", som skatteministeren selv har sagt, at nogle vurderinger klart er – og som nogle af vores huse helt klart er, når der er vurderinger op til 5.269.000 kr.

Vi har tjekket alle købspriser for de huse, der er blevet handlet i 2021, i 2022 og for alle tre salg indtil nu i 2023. Købspriserne ligger godt under det, som Vurderingsstyrelsen mener bør være husenes ejendomsværdi – og som vi jo så bliver beskattet af. Men læs selv - enten på grundejerforeningens hjemmeside, via din mail eller på udleveret papir.

På bestyrelsens vegne

Hannah Kildahl, Formand

Rørløkken 45

Anders Egø-Larsen, Kasserer

Rørløkken 90