

Henvendelse til vurderingsstyrelsen den 27. juni 2023

Angående vurdering af mit hus på Ferringvej 10, 2720 Vanløse. Følgende tekst er sendt i kopi til skatteministeren og til medlemmerne af Folketingets Skatteudvalg.

Jeg har ikke modtaget min vurdering endnu, men jeg læser med stærk bekymring DR's artikel fra i dag om jeres vurderingspraksis for nyere opførte huse <https://www.dr.dk/nyheder/penge/fejl-i-nye-vurderinger-jakob-koebte-hus-knap-otte-millioner-aar-senere-fik-han-en-grum>

Vi byggede vores hus i 2011 i et kvarter med ældre huse som beskrevet i artiklen ovenfor. Dengang valgte vi at gøre det, fordi vi ved at rive et faldefærdigt hus ned og bygge et billigt typehus på grunden kunne få en ny bolig til samme eller billigere pris end murer mestervillaerne ved siden af. Hvis I som beskrevet ovenfor, fordi mit hus 'kun' er 12 år gammelt, opskriver det med 50 procent i forhold til de omkringliggende nabovillaer, så er det fuldstændige ude af trit med virkeligheden og dybt, dybt uretfærdigt.

Vi byggede som skrevet vores hus i 2011. Vi havde også kig på naboejendommen, Ferringvej 9. Det blev solgt i frit salg for 5,35 millioner kroner i maj 2011. Vi betalte for vores hus 5,15 millioner kroner (2,35 for grunden og 2,8 for huset inklusive tilslutningsafgifter anlæg af have etc). Det vil sige, at vores hus, som stod klart fem måneder efter salget af vores nabos hus, kostede 200.000 kroner mindre. Eller det kostede 1-1 det samme, hvis vi skal gøre det lidt overskueligt.

Nabohuset blev umiddelbart efter anskaffelse renoveret, så reelt var vores hus markant under 200.000 kroner billigere at erhverve. De øvrige huse på vejen, der er blevet solgt efter vores, har gennemgået gennemgribende renoveringer. Vi ikke har renoveret noget, siden vi overtog huset, og har altså i modsætning til de øvrige huse ikke har værdioptimeret det.

Derfor ville det være fuldstændig vanvittigt, hvis I på grund af en regnemodel ude af trit med virkeligheden opskriver vores hus med 50 procent – alene af den grund, at det er bygget i 2011. Især fordi jeg med ovenstående har bevist, at de to huse, Ferringvej 10 og Ferringvej 9, ved anskaffelsestidspunktet var nøjagtigt det samme. Og der er altså ikke tale om teoretiske priser baseret på regnemodeller, men på en nøjagtig markedspris. Pris i handel ogandel.

Hvis I alligevel, på trods af disse fakta, opskriver værdien af den ene bolig, så gør I det imod bedre vidende. Det giver en ekstrem usikkerhedsfølelse. Ganske som da vores grundværdi tilbage i 2011, kort efter vi flyttede ind, med et fingerknips blev opskrevet med 49 procent. Vores grundskyldbetaling er, fra vi flyttede ind i huset, steget fra 36.000 kroner til 70.000 kroner årligt. En af de politiske begrundelser for boligskattereformen var blandt andet, at husejere i storbyerne var endt med en alt for stor regning i forhold til ejere af lejligheder i de samme byer, og at disse husejere risikerede at blive beskattet ud af deres huse. Hvis I laver en vurdering på 50 procent over markedsværdien, så går I imod det politiske ønske bag loven, ud over at I laver en objektiv fejl.

Det er vigtigt for mig at have givet jer ovenstående og vedhæftede oplysninger på forhånd. Hvis I alligevel vælger at benytte regnemodellen imod bedre vidende, så vil jeg miste al min i forvejen tyndslidte tillid til

systemet, og jeg kommer til at forfølge det ad alle tilgængelige kanaler og på alle tilgængelige platforme. Også selvom det virker helt kafkask.

Med venlig hilsen Lars Hestbech, journalist, forfatter og kommunikationskonsulent.