Skattecenter Ålborg

Skibsbyggerivej 5,

9000 Aalborg

Frederikshavn, den xx.xx. 2012

Vedr. klage over grundværdierne på sommerhusgrundene, matr nr. xx at Strandby, Elling, adresse,

Ved den seneste vurdering er vores grunde steget med ca. 85 % i forhold til den tidligere vurdering. Disse vurderinger finder vi alt for høje. Vi skal her gøre opmærksom på følgende forhold:

* Der er gennem de sidste 2-3 år kun solgt ganske få grunde af de nye udstykninger i Bratten og priserne ligger på ca. kr. 350.000
* Der er stadig mange grunde til salg i Bratten
* 10 % af de 600 sommerhuse, der findes i Bratten-området, er til salg, og flere vil gerne sælge, men har på grund af de pressede priser ikke kunnet sælge uden at stå tilbage med en gæld.
* Man skal regne med en liggetid på op til 2 år for at få solgt sit hus, og da til en noget lavere pris end forventet.
* Huse på omkring 60 m2, der er vurderet til kr. 1.000.000, er sat til salg hos ejendomsmæglere for mellem 7-800.000, og det er vel at mærke pæne og ikke misligholdte huse.
* Når grundværdierne er sat til omkring kr. 470.000 og denne værdi tages ud af en salgspris på kr. 7-800.000, vil der alene være en værdi på kr. 230-330.000 for selve huset – det er jo ikke realistisk at bygge et hus til den pris.
* På told- og skats hjemmeside står der, at grundværdierne i landet er steget med 5-10 %, dog undtaget kommuner i og omkring København, hvor der kan være stigninger på op til 49 %. I Bratten sommerhusområde, hvor vores grunde ligger, er disse steget med 86,6 %. Det er vel at mærke grunde, der ikke ligger i hverken 1.ste, 2.den eller 3.die klitrække og slet ikke med udsigt til havet eller over havet.

Vi skal oplyse, at salgstallene har vi fået bekræftet af ejendomsmæglere i Frederikshavn – det er dem, der sælger grunde og huse i Bratten.

På baggrund af ovennævnte oplysninger klager vi hermed over vurderingerne, som er urimeligt høje.

Med venlig hilsen

Navn

Privat adresse