



'Huis wordt minder waard door windmolen'

Foto: Hollandse Hoogte

Gepubliceerd: 19 september 2014 16:53 Laatste update: 19 september 2014 16:59

-
-
-
-

Woningen zouden minder waard worden als er in de buurt een windmolen gebouwd wordt.

Dat stellen twee economen van de Vrije Universiteit en de Universiteit van Amsterdam vrijdag op basis van [onderzoek](#).

Uit de gegevens van economen Martijn Dröes en Hans Koster blijkt dat een windmolen binnen een straal van twee kilometer de prijs van een huis doet zakken.

De prijs daalt gemiddeld met 3.500 tot 5.600 euro. Zo'n huis wordt afhankelijk van de afstand tot de windmolen 1,4 tot 2,3 procent goedkoper dan vergelijkbare woningen zonder windmolen in de buurt.

Effect

Zelfs twee tot drie jaar voor de bouw van de windmolen, zou er al een negatief effect op de prijs zijn. En hoe groter de windmolen, hoe groter de daling. De prijsdaling kan dubbel zo groot zijn als het om een exemplaar gaat met wieken van negentig meter of langer.

De komst van een tweede windmolen heeft geen extra gevolgen voor de woningprijs. "Als de horizon eenmaal 'vervuild' is, maakt een extra windmolen weinig uit," meent econoom Dröes.

Woningwaarde

In totaal zou er door de komst van windmolens minstens 403 miljoen tot 642 miljoen euro aan woningwaarde verloren zijn gegaan. Als ook de effecten op huurwoningen worden meegeteld en de onderzoekers van het slechtste scenario uitgaan, kan het verlies zelfs bijna 1,2 miljard euro zijn geweest.

Hoewel de onderzoekers naar eigen zeggen nogal wat aannames hebben moeten doen, zou het onderzoek wel aantonen dat het verlies aan woningwaarde door de komst van windmolens "substantieel" is.

Verlies

De economen stellen dat beleidsmakers, gemeenten en eigenaren van windmolens vaak geen rekening houden met dit verlies.

De economen hebben gegevens van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) gebruikt. Het gaat om data over de periode tussen 1985 en 2011. In die jaren zijn meer dan 2 miljoen woningen verkocht. Bij tachtigduizend van die verkochte huizen is tijdens deze periode binnen twee kilometer een windmolen gebouwd.

['Omwonenden moeten profiteren van windmolen'](#) | [Lagere ozb in buurt van Zeeuwse windmolens](#)

Door: NUgeld.nl