

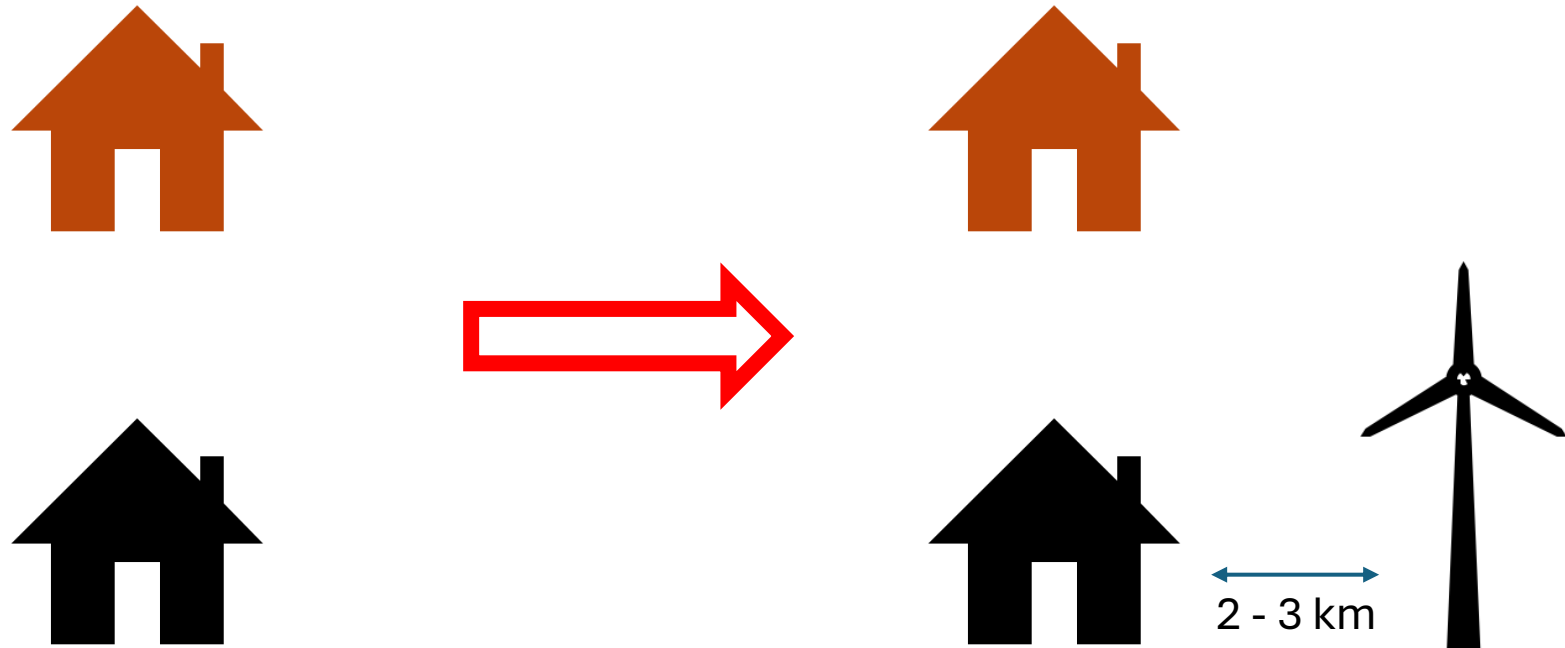
Wat is het effect van windturbines op huizenprijzen?

Mike Langen

01.07.2024

Windturbines verlagen woningwaarden

- Studie uit 2017, met data over NL woningverkopen 1990 tot 2015
- Verandering in gemiddelde woningwaarde



Windturbines verlagen woningwaarde...

- **-1.8% tot -3.6%** prijsdaling
- Weinig verschil aantal turbines (-2.8%, >30) en afstand (tot 3km)
- Sterkste effect in stedelijke provincies

Andere studies:

- NL: **-1.4% tot -2.6%**, internationaal **-2% tot -16%**
- Eerst prijsdaling tot **-3,5%** maar herstel na 5 jaar tot **-2,2%**
- Grote bladdiameter (>90m): **-4.7%**, >150m hoogte: **-5.7%**

...maar het is onduidelijk waarom precies

- Niet alleen fysieke redenen (schaduw, geluid, trillen)
 - mensen wennen, afstand en aantal minder belangrijk
- Oorzaken vooral zichtbaarheid en geluid: Algemene afkeer, Nimby

Dus wat kunnen beleidsmakers doen?

- Niets, externe effecten (meest gekozen)
- Betrek mensen bij processen (arbeidsintensief)
- Laat mensen investeren
- Mensen compenseren



Voorbeeld compensatieplan (jaarlijks)

- Geef huishoudens verlies terug (bijv. 2.7%)
- Betaal jaarlijks verloren prijsverhoging
- Volg jaarlijkse prijsstijgingen (stel 3%)



WOZ: € 500,000
2.7% prijs daling (€13,500)
nieuwe WOZ: €486,500



Theoretisch prijswinst: €15,000
Echte winst: €14,595
Compensatie: €405

Niet te duur voor de gemeente

- Jaarlijkse compensatie €405 per huis
- Neem aan 2,000 huizen (<2,5 km): **€0.8 mln per jaar**

Kosten en inkomsten (4MW turbine – 150 m)

- Totale opzetkosten ca. **€7 mln**
- Jaarlijkse bedrijfskosten ca. **€0.3 mln**
- Jaarlijkse productie ca. 14GWh (€0.15 kWh): **€2.1 mln inkomsten**
- Jaarlijkse **winst: €1.8mln**, terugverdientijd: ca. 4 jaar
- Na compensatie: **€1mln**, terugverdientijd: ca. 7 jaar