

WAARDEVERMEERDERING DOOR GROEN

De feiten

- ✓ De waardestijging van woningen door de invloed van groen in de betreffende woonwijk ligt tussen de 4% en 33%
- ✓ Zowel uitzicht op groen als een korte loopafstand tot groen zijn van invloed op de waarde van een woning. Aanwezigheid van beiden leidt tot een waardevermeerdering van 14%.

- *Uitgaande van €230.000, de gemiddelde prijs van een koopwoning in Nederland in 2005 (cijfers NVM), komt dit neer op een gemiddelde waardestijging van €32.200,- per woning.*
- ✓ De waarde van een woning stijgt met 8% als de woning uitzicht heeft op groen.

- *Uitgaande van €230.000, de gemiddelde prijs van een koopwoning in Nederland in 2005 (cijfers NVM), komt dit neer op een gemiddelde waardestijging van 18.400 per woning*
- ✓ De waarde van een woning stijgt met 6% als de woning op loopafstand van groen ligt.

- *Uitgaande van €230.000 - de gemiddelde prijs van een koopwoning in Nederland in 2005 (cijfers NVM), komt dit neer op een gemiddelde waardestijging van €13.800,- per woning*
- ✓ Ook de aanwezigheid van water heeft een sterk waardevermeerderende werking. Onderzoek ondersteunt dan ook de vervlechting van bebouwing, water en groen.
- ✓ Bewoners van wijken die in of nabij een groene omgeving wonen zijn bereid daarvoor hogere woonlasten te accepteren.
- ✓ Bedrijven tonen een toenemende belangstelling om zich in een groene omgeving te vestigen. Vooral planologische belemmeringen stagneren de daadwerkelijke verhuizing.

Dus

- ✓ In het dicht bebouwde Nederland is behoefte aan ruimte. Groen kan nieuwe ruimte creëren. Denk aan: groene daken, daktuinen, parken op parkeergarages. Nieuwe ruimte heeft waarde, uitzicht op groen en groen of loopafstand hebben waarde. Gevolgtrekking: groene daken en daktuinen leiden tot een waardevermeerdering van zowel woningen als bedrijfsomroerend goed.
- ✓ Door waardevermeerdering van onroerend goed stijgt de W.O.Z. opbrengst.
- ✓ Een groene omgeving heeft een positief effect op het vestigingsklimaat van gemeenten voor bedrijven.

Met dank aan de VHG (www.vhg.org)

Bronnen

1. *De baten van de groene stad (2005). Stichting Groenforum Nederland*
 2. *Fennema, A.T., 1995. Wonen in het groen, de invloed van 'groen' op de prijs van woningen.*
 3. *Van Leeuwen, M., 1997. De meerwaarde van groen voor wonen; een regionale analyse*
 4. *Luttik, J. en M. Zijlstra, 1974. Woongenot heeft een prijs, het waardeverhogen effect van een groene en waterrijke omgeving op de huizenprijs.*
 5. *Crompton, J.L. 2001. The impact of parks on property values: a review of the empirical evidence.*
 6. *Bervaes, ir.J.C.A.M., 2000. Groen en de waarde van onroerend goed.*
 7. *Verbei, E.E.M., Bervaes, ir.J.C.A.M., 1999. Werken in het groen; Onderzoek naar de steun van betrokken maatschappelijke partners voor het creëren van een groene werkomgeving*
 8. *Mierlo, W. van, 2005. Woonbeleving nieuwbouwwijken.*
- Met dank aan onderzoeksinstituut Alterra, Wageningen.*