

De feiten

- Groen in de woonomgeving heeft een waardeverhogend effect op onroerend goed. Vooral wanneer het groen binnen een straal van 500 meter ligt.
- De prijs van een woning stijgt met 10% als de woning in het groen (park/plantsoen) ligt.
- De prijs van een woning stijgt met circa 4% als de afstand tot groen maximaal 100 meter is.
- Groen heeft een imago-verhogend effect op de keuze voor een bedrijfslocatie. Bedrijven zijn steeds meer geïnteresseerd om zich in een groene omgeving te vestigen.
- Steden met 'groene kwaliteit' zijn aantrekkelijk voor wonen, toerisme en recreatie. Dat vertaalt zich onder meer in een gevarieerde bevolkingsopbouw (met o.a. een creatieve klasse die economische ontwikkeling stimuleert), meer omzet en werkgelegenheid in het toeristisch en recreatief bedrijfsleven en hogere gemeentelijke inkomsten via toeristenbelasting.
- Naast bereikbaarheid is groen in de directe omgeving een belangrijke factor bij het aantrekken van bedrijven, werknemers en het vergroten van de bedrijfsomzet.

Kortom:

- 1 Als de huizenprijzen stijgen door de aanwezigheid van groen, leidt dit direct tot een verhoging van de totale opbrengst aan verkoop van kavels en de diverse gemeentelijke belastingen zoals de onroerend zaakbelasting.
- 2 Groen dient een prominente plaats te krijgen binnen stedenontwikkeling. De kosten verdienen zich ruimschoots terug door waardevermeerdering.
- 3 Een groene omgeving heeft een positief effect op het vestigingsklimaat van gemeenten voor bedrijven.

FACTSHEET

Waarde-

vermeerdering door groen

Deze publicatie is mede mogelijk gemaakt door



“Aanleg, beheer en onderhoud van groen dragen bij aan een aantrekkelijke, groene stad. Zo'n stad trekt gemakkelijker nieuwe bedrijven aan, waardoor er meer banen zijn voor Rotterdammers.”

*Alexandra van Huffelen,
wethouder duurzaamheid, binnenstad
en buitenruimte van Rotterdam.*



“Het is goed om de waarde van groen een prijskaartje te geven. Eigenwoningbezitters zullen zich ervan bewust worden dat ‘de buitenkamer’ ook meetelt en dus net zo op orde moet zijn als de binnenruimte.”

*Marlies Pernot,
algemeen directeur Vereniging Eigen Huis*

Praktijkvoorbeeld

Grootste groendak in Amsterdam

Appartementencomplex De Halve Wereld in Amsterdam heeft sinds augustus 2010 het grootste groendak (1.750 m²) van de stad. Na 25 jaar was de oude dakbedekking aan vernieuwing toe. Samen met de bewoners koos Woningcorporatie Ymere voor een duurzaam vegetatiedak met CO₂ absorberende Olivijn-mineralen. Ymere heeft hiermee geïnvesteerd in een dakconstructie die lang meegaat en daarna gerecycled kan worden. Naast economische en milieuvordelen (verbetering luchtkwaliteit, flora en fauna, energiebesparing) levert dit initiatief bovendien een aanzienlijk maatschappelijk rendement op: een leefbare buurt, betere contacten tussen bewoners (die samen bij het onderhoud betrokken zijn) en meer woongenot.

Bronnen

- *Journal of Leisure Research*, J.L. Crompton (2001) The impact of parks on property values: a review of the empirical evidence.
- *De waarde van groen en water bij woningbouw*, T. Wagteveld (2007), Master thesis, Amsterdam School of Real Estate, Nederland), www.maakruimtevoorklimaat.nl.
- *Recht op Groen I*, Raad voor Landelijk Gebied (2005).
- *Het economisch belang van de creatieve klasse* ESB, G.A. Marlet en C.M. van Woerken (2004)
- Williams en Greer (2001)