

# Taxatie-aspecten bij onteigening van windmolens

Vereniging voor Onteigeningsrecht, 31 januari 2019

Mr. S.G. (Sjoerd) van Hoogmoed RT, rentmeester NVR

[www.hoogstate.nl](http://www.hoogstate.nl)



# Werkelijke waarde

- 40c Onteigeningswet
- Wie is de koper? Art. 40b Onteigeningswet
  - Eigendom
  - Erfpacht/opstalrecht
- Contant maken inkomstenstroom en kosten (DCF)
- Restwaarde (contant)



# Aandachtspunten

- Technische levensduur
- Jaarlijkse stroomopbrengst
- Stroomprijs (prognose)
- Certificeringen
- Onderhoud
- Subsidies
- Vervangingsmogelijkheden (planologie)
- Restwaarde
- Retributie



# Communicerende vaten

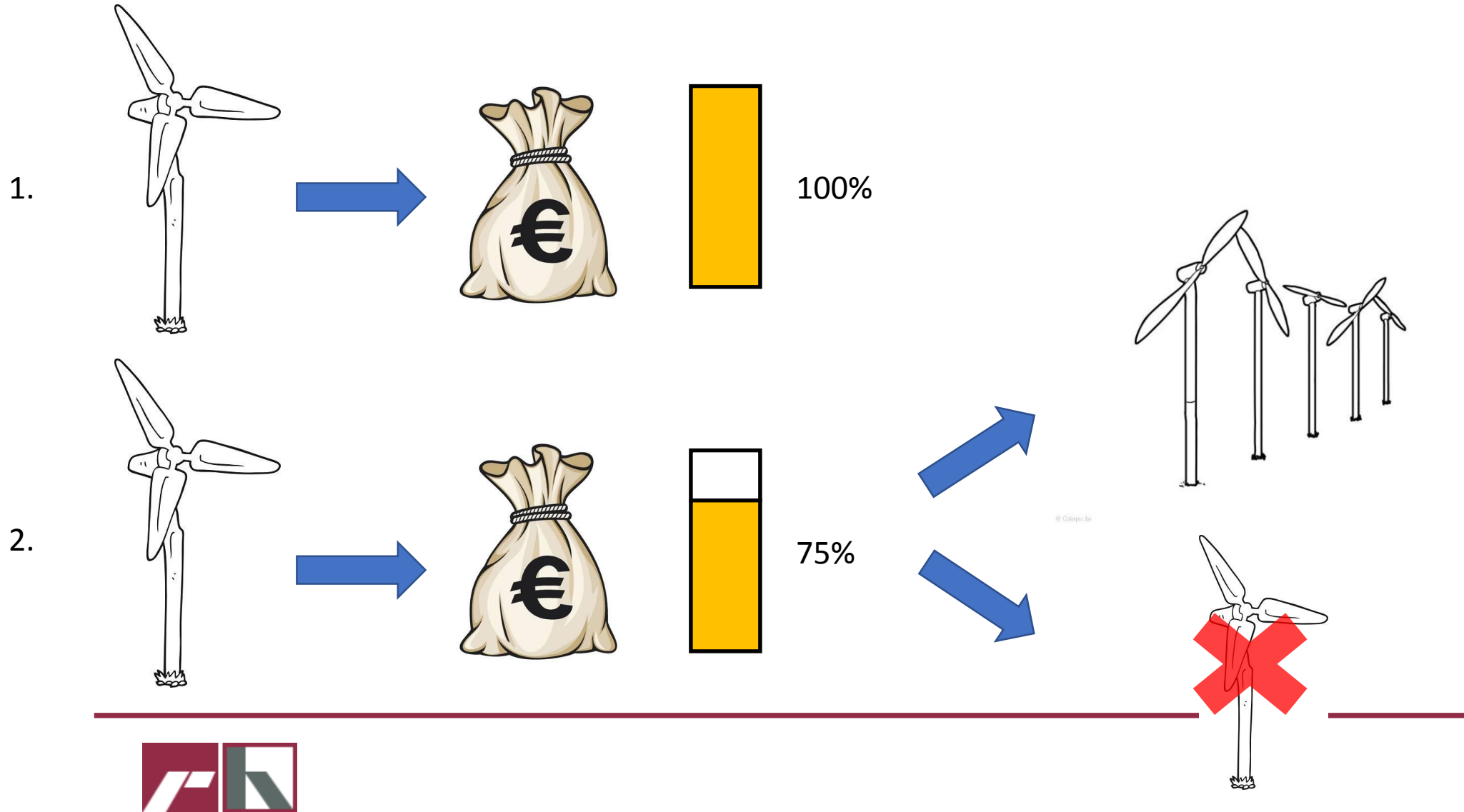
Risico's en kansen versus percentage contant maken

Voorbeeld: Stroomprijs

- Historie
- Prognoses



# Knelpunt - inkomensschade



# Inkomensschade I

Vermogensschade en inkomensschade zijn dezelfde bron:

*“In het algemeen is bij onteigening van een verhuurd goed naast de vergoeding van de werkelijke waarde daarvan geen plaats voor vergoeding van schade wegens het feit dat het goed niet meer verhuurd kan worden”*

HR 20 april 1977 inzake Van Asch/Soest (NJO 1977, 10)



# Inkomensschade II

Zie ook:

- ABRS 29 juni 2000 inzake Vlaardingen (*BR* 2001, blz 592)
- ABRS 19 december 2018 inzake Breebronne/Peel en Maas (ECLI:NL:RVS:2018:4165)



# Inkomensschade III

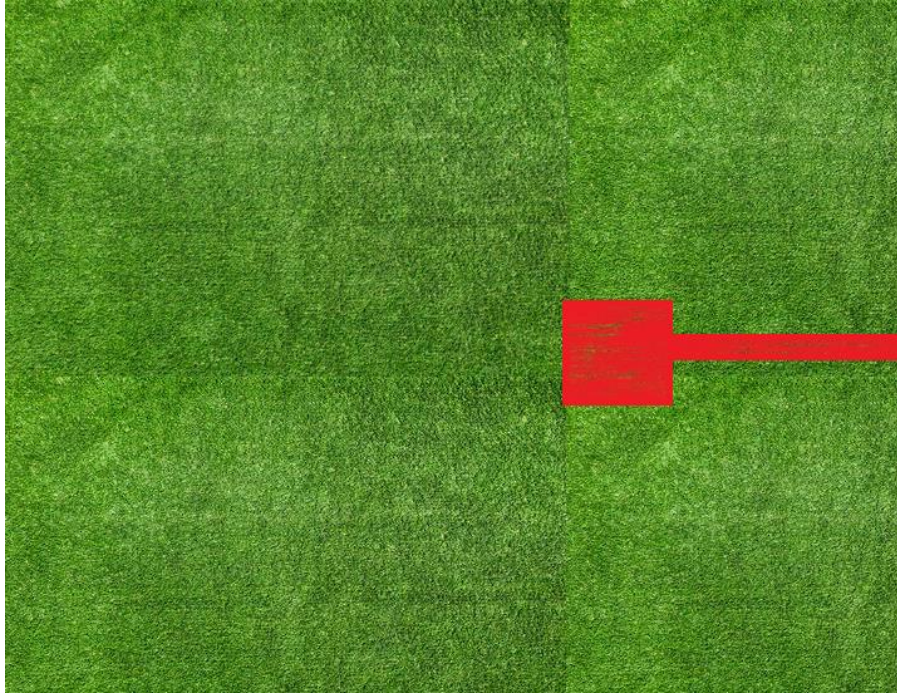
Zo niet: *reconstructie of liquidatie?*

Is het een object van exploitatie, een bedrijfsmiddel, of een beleggingsobject?





# Waardevermindering overblijvende



Bijkomend aanbod



# Bijkomende schade

- Belasting schade
- Deskundigenkosten
- Wederbeleggingskosten

