

Grond en gebouwen gewild

Herrold Lammertink: 'Stilstaan is echt geen optie, zoek naar geleidelijke groei'

Veeteelt stelde aan veehouders de vraag waar ze een extra bedrag van 100.000 euro voor zouden gebruiken. De interesse voor quotum daalt. De Vlamingen investeren in gebouwen en de Nederlanders kiezen weer voor grond.

Stel: u doet mee aan een nationale loterij en wint honderdduizend euro. Waar besteedt u dit geld aan? Veehouders zullen al snel aan investeringen in het bedrijf denken, want een kleine renovatie of de aankoop van quotum zit bij velen in het achterhoofd. Veeteelt vroeg deze zomer aan 350 Nederlandse en 150 Vlaamse melkveehouders waar zij 100.000 euro aan zouden besteden.

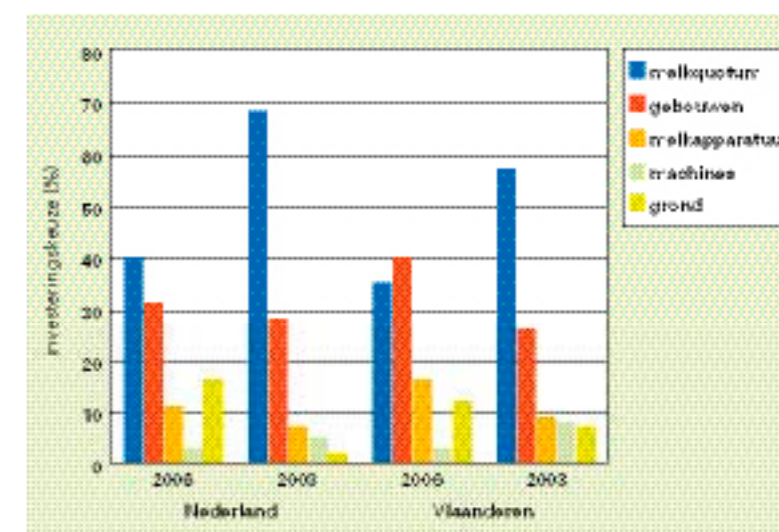
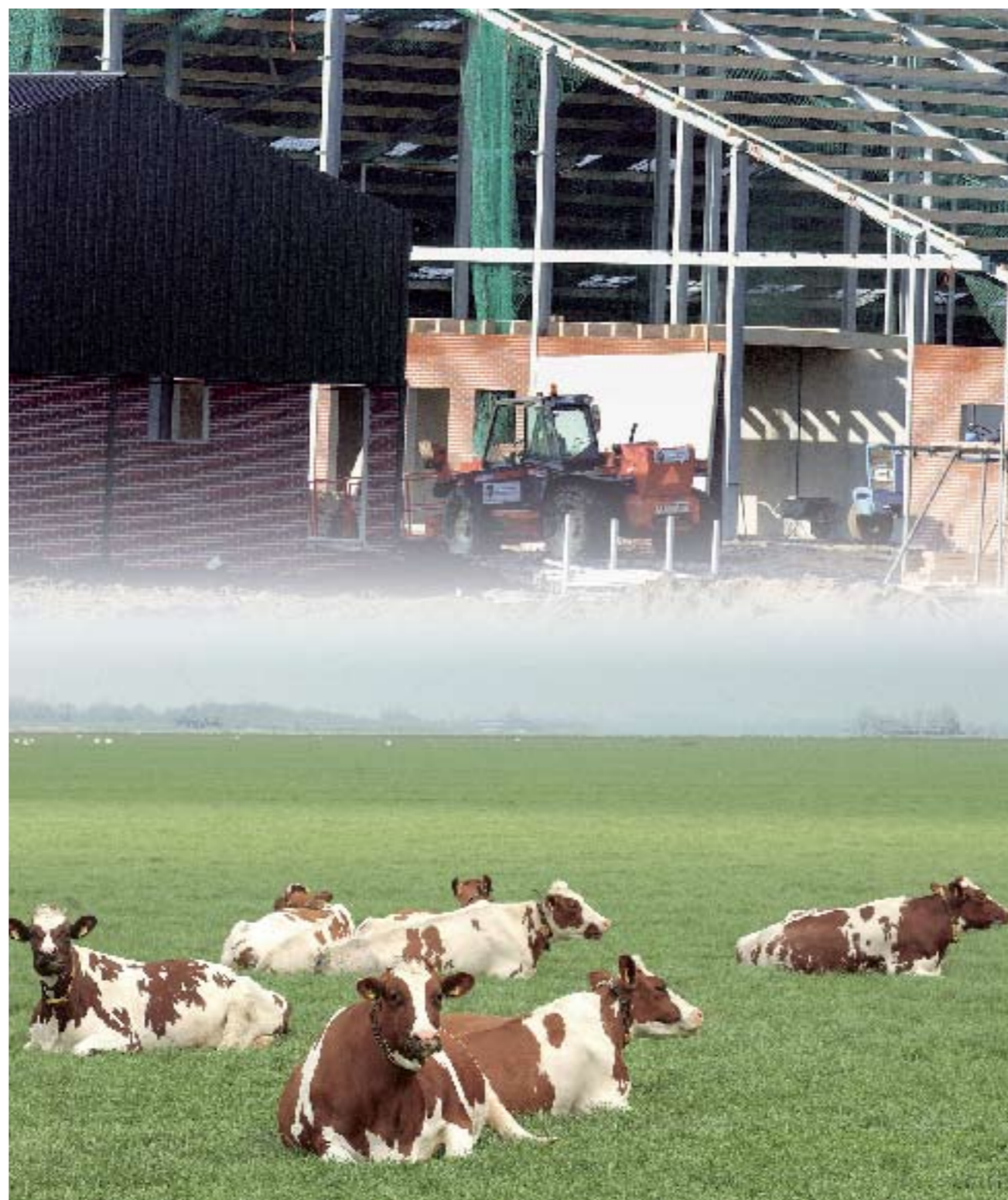
De ondervraagden lieten aan onderzoeksbureau Environs International weten dat extra quotum lager op de prioriteitenlijst staat dan drie jaar geleden toen dezelfde vraag werd voorgelegd (figuur 1). Gezien de hoge quotumprijzen in Nederland van afgelopen zomer is dat geen onverwacht resultaat. In Vlaanderen heeft de verandering van de handel in melkproductierechten vorig jaar voor een stijging in prijs per kilogram gezorgd. Hogere prijzen zorgen voor terughoudendheid wat betreft investeren. Daarnaast zijn zowel de Vlamingen als de Nederlanders in afwachting van het al dan niet vervallen van het melkquotum in 2015.

Volgens Jan-Hendrik Damman, bedrijfskundige bij Countus accountants en adviseurs, moeten de Nederlandse melkveehouders juist blijven investeren in melkquotum. 'Wanneer je op lange termijn ondernemer wilt blijven, dan moet je wel doorgroeien. Als je acht, negen jaar niets doet, loop je straks achter. De kostprijs blijft ook stijgen', stelt Damman. Hij geeft aan dat spreiding van de kostprijs over meer liters een belangrijk effect is van het investeren in quotum.

Angst voor melkrijzdaling

Herrold Lammertink, directeur DLV Rundvee Advies bv, predikt vol overtuiging dezelfde leer als Damman: 'Stilstaan is echt geen optie. Veehouders moeten het juist zoeken in geleidelijke groei. De gedachte over de terugverdientijd is niet alleen bepalend, kijk ook naar wat de investering je kost.'

Wanneer Lammertink voorbeelden noemt van col-



Figuur 1 – Investeringskeuze bij 100.000 extra aan financiën in 2003 en 2006

lega's die adviseren niet meer in quotum te investeren, klinkt hij licht geërgerd. 'Uitsluitend handelen naar de geschetste angstbeelden voor de toekomst is niet terecht. Ik heb het volste vertrouwen in het ondernemerschap en de veerkracht van de sector.'

Een onmisbaar onderdeel van het ondernemerschap is volgens de DLV'er een bedrijfsplan. Al blijft er altijd sprake van maatwerk, de grote lijnen voor groeiende bedrijven heeft Lammertink wel in het hoofd. 'Veehouders die nu een stal zetten, kunnen het beste in vier of vijf jaar groeien naar een volledige benutting van de uitbreiding.' Door vroegtijdig de groei in stappen op te delen zijn de financiële investeringen meer gespreid, maar er zijn wel snel stappen nodig om de gedane investeringen terug te kunnen verdienen.

Plannen op de langere termijn is iets wat steeds meer melkveehouders zich eigen maken, ziet ook Damman: 'Veehouders investeren steeds beter planmatig in hun bedrijf. Dat advies geven we ook af: maak een planning voor de komende jaren. Natuurlijk kan de veehouder zo'n planning niet altijd volledig volgen, want onderweg komt hij altijd wel wat tegen waardoor hij de plannen moet bijstellen.'

Vanuit de Vlaamse hoek geeft Geert Vanhove, adviseur land- en tuinbouw, aan dat de melkveehouders in zijn land veelal wachten met investeren in melkquotum. Vanuit zijn werk voor KBC Bank en Verzekering ventileert Vanhove de gedachte dat de vee-

houders in ieder geval de huidige quotumprijs niet accepteren. De handel in productierechten staat in Vlaanderen daardoor op een laag pitje. Volgens de Veeteeltenquête investeren de Vlamingen het liefst in nieuwbouw, of in aanpassingen van de huidige gebouwen. Veertig procent van de Vlamingen gaf aan hierin te willen investeren. In Nederland gaf dertig procent van de geënquêteerden aan in gebouwen te willen investeren (zie tabel 1 en 2).

De Vlaamse voorkeuren duiden volgens Vanhove op de intentie van de Vlamingen om zich volledig klaar te maken voor toekomstige uitbreiding. 'Ze wachten even met het kopen van quotum en werken in tussentijd aan het verbeteren van de infrastructuur', aldus Vanhove. 'Wel een lastige beslissing overigens, want hoe groot kan het bedrijf worden? Het blijft voorlopig onduidelijk in welke mate de vrijheid van produceren werkelijk gaat plaatsvinden.'

In het verlengde van deze investeringen noemt Vanhove de stijgende vraag naar melkmachineapparatuur. De geluiden die hij oppikt uit de sector, komen overeen met de resultaten van de Veeteeltenquête. Uit dezelfde vragenlijst blijkt overigens ook een dalende belangstelling voor machines, een ontwikkeling die Vanhove bijna letterlijk toejuicht. 'Machines zijn zaken die de rentabiliteit van een bedrijf niet altijd ten goede komen. Bovendien, als een bedrijf verder wil groeien, dan moet het bepaalde zaken

uitbesteden. Dit zullen veelal de veldwerkzaamheden zijn. Laat de melkveehouder zich maar richten op het verzorgen van zijn koeien.'

Grond voor zekerheid

Dat de aankoop van grond stijgt in populariteit legt bedrijfskundige Damman uit als een belegging voor de toekomst: 'Ik zie steeds vaker dat melkveehouders werken aan de verkaveling door land op afstand af te stoten en dichtbij weer aan te kopen. Het bespaart aanzienlijk in transportkosten. De prijzen hier in de polder liggen behoorlijk hoog, maar de grond kan goed gebruikt worden om te verhuren voor akkerbouw.'

Volgens Jan Krol, directeur-makelaar bij Schelhaas Makelaardij, is de landruil in het noorden van Nederland al langere tijd gebruikelijk. Volgens hem drijft de onzekerheid rond het melkquotum de vraag naar grond op. 'Geen investeringen in quotum betekent ook weinig investeringen in gebouwen, je gaat immers niet uitbreiden in de veestapel. Investeren in grond geeft een stabiele basis voor de toekomst. De mestwetgeving vraagt om extensivering van melkveebedrijven. Daarnaast is het de vraag wat er met de Fischlerrechten gaat gebeuren en of we richting een flat-ratesysteem gaan. De mestwetgeving zal geen reden zijn om grond aan te kopen, maar het lijkt erop dat grond wel belangrijker wordt.'

Bedrijfskundige Damman geeft aan dat in Flevoland, waar hij zijn standplaats in

Emmeloord heeft, de mestwetgeving weinig invloed heeft op de aankoop van grond. De mengeling van akkerbouw en melkveehouderij zorgt ervoor dat de kosten voor afzet van rundveedrijfmest laag zijn. 'Afgelopen voorjaar betaalden de melkveehouders 6,50 euro per kuub. Voor dat geld staat de vrachtwagen voor je stal. De 2,25 euro die je normaal betaalt voor het uitrijden bespaar je op die manier ook nog.'

Krol geeft aan dat hij als makelaar vaak de psychologische kant van het bezitten van grond terug ziet komen. De gemiddelde melkveehouder blijkt nog steeds gevoelig voor de buurman die grond gekocht heeft. Krol: 'Psychologie en sentiment spelen mee bij de aankoop van grond. Als grond duurder wordt, wil ook iedereen kopen. Vorig jaar verkocht je hier nog af een toe een stuk grond voor zestienduizend euro. Dat is dan grond op een minder gunstige plek of minder goed van kwaliteit. Op het moment trekt de vraag aan en wordt er niets meer verkocht onder de twintigduizend euro.'

DIV-directeur Lammertink klinkt verbaasd als hij hoort over een stijgende interesse in grondaankoop. 'Ik zie die beweging niet bikkelhard naar voren komen. Ik zou ook niet snel kiezen voor de aankoop van grond. Veehouders hebben er meer aan hun systeem te richten op productiekraft. Maar ja, de zekerheid wordt nog te vaak gezocht in grond.'

Christel van Raay

Tabel 1 – Antwoorden van Nederlandse veehouders op Veeteeltvraag 'Waarom zou u 100.000 euro uitgeven wanneer u die vrij te besteden had?'

	totaal (%)	grote veestapel (aantal koeien)				melkproductie (kg per jaar)				leeftijd	
		30-49	50-69	70-99	> 100	< 7000	7000-8000	8000-9000	> 9000	tot 40	40+
melkquotum	40	44	44	33	33	34	29	49	34	43	38
gebouwen	31	21	33	35	35	21	32	29	39	35	29
melkapparatuur	11	5	13	14	13	13	14	7	15	17	9
machines	3	3	2	6	1	2	3	3	4	1	4
grond	16	17	16	17	15	23	9	18	16	16	16

Tabel 2 – Antwoorden van Vlaamse veehouders op Veeteeltvraag 'Waarom zou u 100.000 euro uitgeven wanneer u die vrij te besteden had?'

	totaal (%)	regio		grote veestapel (aantal koeien)			melkproductie (kg per jaar)				leeftijd	
		west	rest	30-49	50-69	> 70	< 7000	7000-8000	8000-9000	> 9000	tot 40	40+
melkquotum	35	31	42	32	38	41	22	28	40	47	45	31
gebouwen	40	53	24	52	27	26	39	43	40	40	48	38
melkapparatuur	16	20	10	16	16	15	14	23	11	14	14	17
machines	3	0	7	1	8	0	4	0	2	4	3	3
grond	12	9	16	14	12	7	10	9	22	5	15	11