

Weeg het groot onderhoud goed af

Jaren waarin veel wordt verdiend, zijn ideaal om groot onderhoud te plegen. De fiscus betaalt dan immers mee.

Het is dan wel belangrijk dat wat je uitvoert goed wordt afgewogen.

Vette en magere jaren wisselen elkaar met regelmaat af. Veel akkerbouwers zetten daarbij de tering naar de nering. In de magere jaren wordt alleen het hoognodige gedaan. Groot onderhoud is voor de vette jaren. Er zijn dan liquide middelen en de winst (belastingen) wordt gedrukt.

Bewaarplaatsen gaan niet levenslang mee. De eisen die je eraan stelt veranderen. Zo moet er langer bewaard worden. Voor een vlotte afzet moet het product een optimale kwaliteit hebben. De opbrengsten zijn na 25 jaar gestegen, waardoor grotere boxen nodig zijn. Na twintig tot dertig jaar is een gebouw qua gebruik verouderd. Ze functioneren niet meer zoals het zou moeten. Na

veertig tot vijftig jaar is vaak groot onderhoud nodig. Zomaar alleen onderdelen vervangen is niet verstandig. Weeg het zorgvuldig af. Een niet afgewogen aanpassing kost vaak meer dan je denkt. Gebruik bij de afweging het stappenplan.

Optimaliseren

Een bewaring aanpassen, vergt extra investeringen. Denk daarbij aan het aanschaffen van automatisering en extra ventilatiecapaciteit. Wanneer de bewaarplaats te klein is geworden, moet een deel van het product af-land weg. Hoger storten of een paar kanalen extra geeft wel extra opslagruimte, maar is niet de juiste manier. De ventilatiecapaciteit en de luchtverdeling zijn daar niet op uitgerekend.



▲ Deze gordingen waren nog goed genoeg om het nieuwe geïsoleerde dak te dragen.



▲ Nadat er een nieuw dak op is gekomen, gaat de schuur nog jaren mee.



▲ Oude isolatie krijgt vaak naden en kieren die veel verlies geven.

Zonder een optimale bewaarplaats verliest u veel geld, zonder dat u het vaak daadwerkelijk ziet. Uit diverse metingen blijkt dat de bewaarverliezen door krimp tussen bedrijven sterk verschillen. Sommige bedrijven verliezen maar 4 à 5 procent, andere meer dan het dubbele in dezelfde periode. Bij 1.000 ton aardappelen scheelt dit al gauw 5.000 euro per jaar. Dit is nog exclusief extra uitval en het verlies aan kwaliteitspremie.

Rekenen

Een grondig groot onderhoud van een schuur kan veel geld kosten. Beoordeel daarbij altijd of het gebouw dat (nog) waard is. Een schuur waarvan alleen het dak, de isolatie en goten versleten zijn, is voor 50 euro per m² weer up-to-date te maken. Als de rest nog voldoet, dan kan dat een goede investering zijn. Als er meer moet gebeuren, moet je rekenen. Een nieuwe schuur gaat al gauw twee keer zo lang mee. Daarnaast neemt de storthoogte meestal toe en de bewaarverliezen af. Groot onderhoud dat de helft kost van een nieuwe schuur, is daarom meestal een veel te dure investering. Slopen en nieuw bouwen is dan een betere keuze.

Asbest dak

In veel oudere daken is asbest verwerkt. Gezien de politieke discussie en de huidige fiscale voordelen, overwegen veel akkerbouwers om dat dak te vervangen. Daken van veertig tot vijftig jaar oud zijn ook aan het einde van hun levensduur. Dakpannen moet je vaker vervangen. Golfplaten raken her en der lek. Het is verstandig om dan direct te kijken of er meer moet worden vervangen. Boeiboorden, goot en gordingen zijn dan vaak ook aan vervanging toe. Als het dak eraf gaat, is dat eenvoudig mee te nemen.

Isolatie

Beoordeel ook direct de kwaliteit van de isolatie. De isolatie van oudere schuren is vooral geschikt voor kortere bewaring. Vaak kiert deze ook nog. Hiermee moet tot ongeveer februari de koude uit de schuur worden gehouden. Bij een te dunne isolatie kun je nog stoken. Na februari is de isolatie vooral bedoeld om de warmte uit de schuur te houden. De totale isolatie moet dan voldoende dik zijn. Denk dan aan minimaal 10 cm PU of 12 cm PS voor het dak. Daardoor komt ten slotte de meeste warmte naar binnen. In veel schuren is dat nog niet het geval. Zomaar extra isolatiemateriaal aanbrengen, is niet de juiste oplossing. Dit geeft vaak tegenvallende resultaten of zelfs schade. U kunt dan beter de benodigde isolatiedikte goed uitrekenen. De benodigde extra isolatie hangt af van wat er al zit. Twee glaswoldekens van 6 cm lijkt veel, maar moet bijvoorbeeld nog wel aangevuld worden met 4 cm PU. Voor het aanbrengen is er keuze uit spuiten van PUR of isolatieplaten. Soms is spuiten de goedkoopste oplossing. Spuiten is echter mensenwerk. Controleer de kwaliteit daarom regelmatig. Let er ook op dat je geen hout inkapselt; dit gaat in de loop van de jaren rotten. Spuiten is niet altijd voordelig. Soms is het zelfs af te raden. Voor een mechanische koeling moet het plafond bijvoorbeeld vlak zijn. Isolatieplaten zijn dan een betere oplossing.

Sandwichpanelen

Als ook de isolatie moet worden verbeterd, kun je overwegen om sandwichpanelen op het dak te leggen. Veelal wordt geroepen dat dit de goedkoopste oplossing is. Dit is niet altijd het geval. Zo heeft DLV een klant met een schuur die voor de helft is geïsoleerd. Het voorste deel is werktuigenberging en het

achterste bewaring. Er was aangeboden om alles van sandwichpanelen te voorzien, maar nieuwe golfplaten en het compleet vervangen van de isolatie was een goedkopere oplossing. Ondanks dat alle isolatie werd verwijderd. Weliswaar kreeg zijn werktuigenberging geen geïsoleerd dak, maar dat was ook niet nodig.

Fiscale voordelen

In het februari-nummer kon je lezen over belastingvoordeel bij het vervangen van asbest. Voor het verminderen van het energieverbruik in bestaande gebouwen geldt een soortgelijke regeling: de Energie InvesteringsAftrek. Hieronder valt onder andere het aanbrengen van HR-glas, verbetering van de isolatie en energiezuinige verlichting. Bij al deze fiscale regelingen geldt dat je ze binnen drie maanden na aangaan van de verplichtingen moet aanvragen. Vergeet dat dus niet! **LM**

10-stappenplan renovatie

1. Breng het probleem in beeld. Waarom moet u de schuur aanpassen?
2. Wat te doen voordat het probleem opgelost is?
3. Schets alle mogelijke oplossingen.
4. Waar moet u rekening mee houden?
5. Werk de oplossingen uit, zowel technisch als financieel.
6. Zet alle voor- en nadelen op een rijtje.
7. Maak een keuze.
8. Laat prijsopgaven maken.
9. Stel indien nodig uw keuze bij als de prijsopgaven of meningen anders dan verwacht zijn.
10. Voer de renovatie uit.

