

Klankbord bijeenkomst EcoLaNa Grondfonds

- Algemeen
- Grondfonds idee
- Duurzaamheidcriteria
- Pauze/koffie
- Financieel voorbeeld
- Discussie
- Afsluiting



Algemeen

- Opening
- Doel klankbord bijeenkomst
- Voorstellen deelnemers
- Wie is de vereniging EcoLaNa



Grondfonds idee

(hoe zit het globaal in elkaar)

- Beleggingsfonds:** in agrarische grond en uitgifte aan ondernemers onder bijzondere voorwaarden
- Doelstelling:** economisch verantwoorde landbouw met een duurzame en maatschappelijk verantwoorde productiewijze
- Grondfonds:** koopt grond van stoppende ondernemers en van opschalende ondernemers
- Financiële middelen:** van particuliere beleggers voor een zogenaamd “groenlabel” geeft fiscale bonus
- Groenlabel:** VROM-Senter Novem kwalificatie voor de belastingdienst
- Aantrekkelijk:** voor particuliere belegger, stoppende ondernemers, toekomstige ondernemers en overheden



Grondfonds idee

(hoe zit het globaal in elkaar)

Unieke punten Grondfonds

- fonds zorgt voor een duurzame en maatschappelijk verantwoorde werking van de grondmarkt
- fonds zorgt voor een economisch, ecologisch en maatschappelijk verantwoorde landbouwproductie
- fonds stimuleert duurzaam ondernemerschap
- fonds vergroot duurzaam beheert areaal grondgebonden landbouw
- fonds slaat brug tussen maatschappij en landbouw
- fonds koppelt schaalvergroting aan geïntegreerde plattelandsontwikkeling
- fonds wordt gefinancierd door particuliere beleggers



Duurzaamheidscriteria

(wat houdt dit in)

- Grondfonds uitgifte van grond aan ondernemers onder bijzondere voorwaarden
- Onderzoek uitgevoerd door WUR in opdracht van LNV-EcoLaNa
- Rapport: een verkenning naar de duurzaamheidvoorwaarden voor een beleggingsfonds in grond
- presentatie Arjan Dekking**



Duurzaamheidscriteria voor het EcoLaNa grondfonds

Arjan Dekking
Praktijkonderzoek Plant & Omgeving (PPO-agv)



Opdracht

➤ Benoem de “State of the art”
duurzaamheidscriteria voor
grondgebonden landbouw (akkerbouw
en veehouderij) op kleigrond en
zavelgrond in Noord Nederland



WAGENINGEN UR

For quality of life

Duurzaamheid: Thema's

Planet

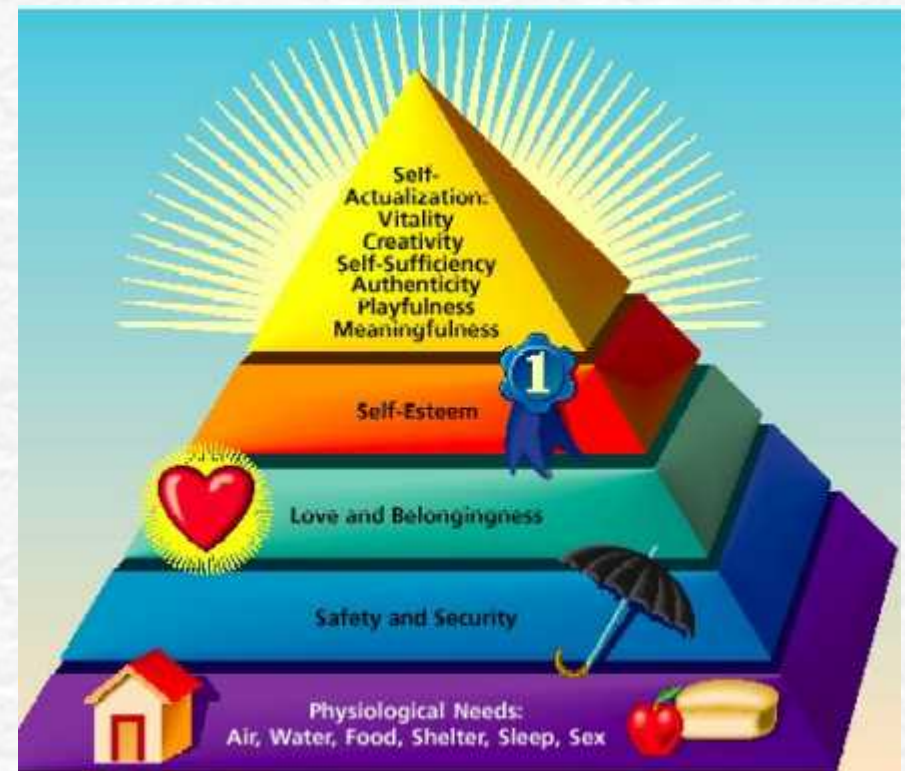
- milieu
- landschap
- biodiversiteit

Profit

- eigen bedrijf (direct)
- regio (indirect)

People

- Maslow



WAGENINGEN UR

For quality of life

Afbakening

- Maatregelen in plaats van parameters
- Maatregelen moeten bovenwettelijk zijn
- Basis is GlobalGap of een systeem als Qarant
- Maatregelen moeten beproefd zijn (geen nieuwe verzinnen)



WAGENINGEN UR

For quality of life

Bronnen

- BIOM
- Telen met Toekomst (best practices)
- Natuurbreed
- CLM-meetlatten en rapporten
- LEI-duurzaamheidsscan
- Ondernemers EcoLaNa



WAGENINGEN UR

For quality of life

Modelbedrijf akkerbouw

- 75 ha
 - 33 % pootaardappelen
 - 50 % graan
 - 12 % suikerbieten
 - 6% zaaiuien
- Gemiddelde perceelsgrootte 5 ha
- 40 % uitbreiding m.b.v. grondfonds (50 ha)

Modelbedrijf veehouderij

- 50 ha
- 76 melkkoeien; melkquotum 650.000 kg melk
- Gemiddelde perceelsgrootte 5 ha
- 40 % uitbreiding m.b.v. grondfonds
 - 20 ha
 - 30 melkkoeien etc.

Maatregelen Planet



WAGENINGEN UR

For quality of life

Planet (milieu)

Thema

Bodem

Lucht

Water

Energie en klimaat

Natuur en biodiversiteit

Bedrijfsmethode

Vruchtwisseling

Bemesting

Gewasbescherming

Bodembeheer

Waterbeheer

Natuurbeheer

Energie en klimaatbeheer



WAGENINGEN UR

For quality of life

Vruchtwisseling

- ✓ Vruchtwisselingplan
 - Maximaal 1 op 3
 - Maaigewas in de helft van de jaren
 - Waar mogelijk groenbemesters
- ✓ Aaltjesbeheersingsplan
 - Nemadecide (AM en vrijlevend)
 - Bemonstering op basis van AMI100
- ✓ Grasland zo min mogelijk scheuren



WAGENINGEN UR

For quality of life

Kosten vruchtwisseling

- Akkerbouw: € 880 per bedrijf
- Veehouderij: € 0



WAGENINGEN UR

For quality of life

Bemesting

- Bemestingsplan
 - Fosfaat en kalitoestand van de grond (max 4 jr.)
 - Aanvoer EOS minimaal 1.500 kg/ha
 - Nalevering uit voorvruchten, groenbem. en mest
- Najaarstoepassing dierlijke mest (1 aug. – 15 sep.) alleen in graanstoppels
- Sleepslangenmachine op bouwland verplicht
- Grasland doorzaaien met klavers (veehouderij)



WAGENINGEN UR

For quality of life

Kosten bemesting

- Akkerbouw: € 0
- Veehouderij: € 78 per ha grasland



WAGENINGEN UR

For quality of life

Gewasbescherming

- ☛ Gewasbeschermingsplan
 - Preventieve maatregelen
 - Gewis en Beslissingsondersteunende systemen
 - Driftarme doppen
 - Rekening houden met milieubelasting
- ☛ Geen chemische grondontsmetting
- ☛ 4 meter teeltvrije zone, **alleen percelen grondfonds**



WAGENINGEN UR

For quality of life

4 meter teeltvrije zone

- Perceel 5 ha 250 m lang, 200 m breed)
 - 2* (250 + 200) * 4 m breed = 3.600 m² rand
 - 3.600 m² rand = 7.2 %
- Kosten per ha rand

	Akkerbouw	Veehouderij
Opbrengstderving (bouwplansaldo)	€ 1.866	€ 360
Toegerekende kosten	€ 40	
Arbeid	€ 162	

Kosten gewasbescherming

- Akkerbouw: € 7.739
- Veehouderij: € 1.864



WAGENINGEN UR

For quality of life

Waterbeheer

- Bedrijfswaterplan; uitvoering door het Grondfonds in overleg met de ondernemer
- Minimaal 2 maatregelen om de waterberging te vergroten en/of de waterkwaliteit te verbeteren
 - Draineren ipv. Greppels
 - Poel of dobbe
 - Plas-dras talud
 - Dynamisch peilbeheer



WAGENINGEN UR

For quality of life

Landschap en cultuurhistorie

- Beweiden
- Herstel of behoud cultuurhistorische elementen
- Nieuwbouw inpassen in het landschap



WAGENINGEN UR

For quality of life

Natuurbeheer

- Bedrijfsnatuurplan
- Maaisel sloottaluds en bufferstroken afvoeren of over het land verspreiden
- Weidevogelbeheer
- Minimaal 5% van het bedrijf is natuur
- Op ieder grondfondspersceel is minimaal 1 extra natuurelement (poel, bosje, broeihoop, vogelkast)



WAGENINGEN UR

For quality of life

5 % natuur

Project natuurbreed

- 4 bedrijven in Groningen
- Gemiddeld 3.3 % natuur

Aanvullend 1,7 % nodig

- Dit is 1,3 ha voor een bedrijf van 75 ha
- Kosten + vergoeding PSAN

	Bedrijf (75 ha)
Aanlegkosten faunarand	€ 3.900
Vergoeding Psan	€ 2.900
Kosten	€ 1.000



WAGENINGEN UR

For quality of life

Kosten natuurbeheer

- Akkerbouw: € 1.507
- Veehouderij: € 350



WAGENINGEN UR

For quality of life

Energiebeheer

- Groene stroom
- Kosten: **Geen**



WAGENINGEN UR

For quality of life

Maatregelen People



WAGENINGEN UR

For quality of life

People

Thema

- Arbeidsomstandigheden
- Geluid en stank
- Dierenwelzijn



WAGENINGEN UR

For quality of life

Arbeidsomstandigheden

- Risico-inventarisatie
- Evaluatiegesprek werknemers, loonwerkers en leveranciers
- Global-GAP is hier al vrij uitputtend
 - Veiligheidskleding
 - Hygiëne
 - Gecertificeerde diensten



WAGENINGEN UR

For quality of life

Geluid en stankoverlast

- Omgeving informeren bij mest uitrijden, 's nachts oogsten, stof etc.
 - Via brief, bord of mail



WAGENINGEN UR

For quality of life

Dierenwelzijn

- ✓ Comfortabel ligbed € 14.40 per ligbox
 - ✓ 1 ligplaats per dier € 37.60 per ligbox
 - ✓ Voldoende leefruimte € 22.50 per koe
 - ✓ Ruw vloeroppervlak € 7.50 per koe
 - ✓ Gesloten bedrijfssysteem € 9.00 per koe
 - ✓ Gemiddelde leeftijd > 5,5 jaar € 40.00 per bedrijf
-
- ✓ **Totaal ongeveer € 6.600 per bedrijf
(huidige omvang)**



WAGENINGEN UR

For quality of life

Maatregelen Profit



WAGENINGEN UR

For quality of life

Profit

Thema

Externe oriëntatie

Veranderingsvermogen

Ketenafstemming

Governance

Stimulering lokale economie

Liefdadigheid



WAGENINGEN UR

For quality of life

Externe oriëntatie

- Bedrijf open stellen voor het publiek
 - Open dag
 - Excursieruimte
 - Wandelpad etc
- Website
- Stageplaatsen aanbieden
- Deelnemen aan maatschappelijke netwerken buiten de landbouw
- **Kosten ????**



WAGENINGEN UR

For quality of life

Veranderingsvermogen

- Klanttevredenheidsonderzoek
- Omgeving laten meedenken

• Kosten ???



WAGENINGEN UR

For quality of life

Ketenafstemming

- ☞ Samenwerking met andere grondfondsdeelnemers
 - Open dag
 - Website
- ☞ Bedrijf is herkenbaar als deelnemer grondfonds
 - Bord: “Dit bedrijf is deelnemer van het ...grondfonds”
- ☞ **Kosten: ????**



WAGENINGEN UR

For quality of life

Governance (bedrijfsmanagement)

- ✦ Ondernemingsplan
 - ✦ Bedrijfseconomische boekhouding
 - ✦ Verslag doen aan beleggers grondfonds
 - ✦ Prestatiebeloning
-
- ✦ Kosten:
 - € 450 ondernemingsplan;
 - € 720 bedrijfseconomische boekhouding



WAGENINGEN UR

For quality of life

Stimuleren lokale economie

- Werknemers uit de regio aantrekken
- Offertes in de regio uitzetten
- Kosten: ????



WAGENINGEN UR

For quality of life

Liefdadigheid

- Sponsoren van een duurzaam initiatief
- Kosten: €10 per ha
- Initiatief bij het grondfonds



WAGENINGEN UR

For quality of life

Kosten akkerbouw

Vruchtwisselings + aaltjesbeheersing	880
Gewasbeschermingsplan	290
Akkerranden	7.449
Natuur	2.151
Diverse maatregelen people	145
Website	220
Ondernemingsplan	472
Bedrijfseconomische boekhouding	720
Goede doelen	500
totaal	12.827

Kosten veehouderij

Grasland doorzaaien met klavers	4.665
Gewasbeschermingsplan	50
Akkerranden	1.814
Natuurbeheer	351
Diverse maatregelen people	145
Dierwelzijn	9.218
Website	220
Ondernemingsplan	472
Bedrijfseconomische boekhouding	720
Goede doelen	200
totaal	17.855

Pauze/koffie



Financieel rekenvoorbeeld

Grondfonds voor uitbreiding

- Grond areaal uitbreiding: aankoop 50 ha á € 35.000,= ,
benodigd kapitaal € 1.750.000,=.
- Aankoop via Bank instelling, lening nodig van € 1.750.000,=
met een langlopende rente van 5 %, jaarlijkse rente lasten (is
€ 1750/ha) in totaal € 87.500/jaar.
- Aankoop via Grondfonds, d.m.v. een terughuur/koop
constructie en het toepassen van duurzaamheidcriteria.
- Gebruikvergoeding voor de 50 ha grond aan het Grondfonds á
2,5 % van € 35.000/ha (is € 875/ha) in totaal € 43750/jaar.



Financieel rekenvoorbeeld

- ✓ Vergelijk met en zonder gebruik van het Grondfonds:

- ✓

- ✓ Zonder gebruik van Grondfonds

- ✓ Financieringslasten grond € 1.750.000

- ✓ *Jaarlijkse kosten bij uitbreiding;*

- ✓ 5 % rente vergoeding Totaal € 87.000

- ✓ Met gebruik van Grondfonds

- ✓ Financieringslasten grond € 0

- ✓

- ✓ *Jaarlijkse kosten bij uitbreiding;*

- ✓ Gebruikvergoeding grond € 43.750

- ✓ Bedrijfsaanpassingen duurzaamheid € 12.827

- ✓

- ✓ -----
Totaal € 56.577



Financieel rekenvoorbeeld

- Grondfonds voor opschaling
- Nieuwe bedrijfsgebouwen: benodigd kapitaal € 1.000.000,=.
- Bedrijfsoppervlakte: 80 ha, waarvan 30 ha pacht en 50 ha eigendom.
- Hypotheek € 1.000.000,= op 50 ha grond met een langlopende rente van 5 %, jaarlijkse rente lasten in totaal € 50.000/jaar.
- Verkoop aan Grondfonds van 50 ha grond á € 35.000/ha vrije agrarische waarde d.m.v. terughuur/koop constructie, opbrengst € 1.750.000,=.
- Gebruikvergoeding voor de 50 ha grond aan het Grondfonds á 2,5 % van € 35.000/ha (is € 875/ha) in totaal € 43750/jaar.
- Vrijkomend vermogen door verkoop grond voor investeringen in bedrijfsgebouwen (hypotheek – verkoop) € 750.000.=.



Financieel rekenvoorbeeld

- Groenlening mogelijk bij een erkend “duurzaam grondgebruik” toepassing, welke een korting geeft op bedrijfsinvesteringen van 1 % t.o.v. een gangbare lening



Financieel rekenvoorbeeld

- ✓ Vergelijk met en zonder gebruik van het Grondfonds:

- ✓ Zonder gebruik van Grondfonds

- ✓ Financieringslasten grond / gebouw €2.000.000

- ✓ *Jaarlijkse kosten bij opschaling;*

- ✓ 5 % rente vergoeding Totaal €100.000

- ✓ Met gebruik van Grondfonds

- ✓ Financieringslasten grond / gebouw €250.000
(bouwkosten–vrijkomend vermogen)
(groenlening 1 % korting)

- ✓ *Jaarlijkse kosten bij opschaling;*

- ✓ 4 % rente vergoeding €10.000

- ✓ Gebruikvergoeding grond €43.750

- ✓ Bedrijfsaanpassingen duurzaamheid €12.827

- ✓ -----

- ✓ Totaal €66.577



Discussie

- Grondfonds een goed idee ?
- Grondfonds een haalbaar idee ?
- Grondfonds een inpasbaar idee ?
- Grondfonds iets voor u ?
- Grondfonds aanvullingen ?



Afsluiting

- ✓ evaluatie formulier
- ✓ bedankt voor uw deelname
- ✓ we houden u op de hoogte

