

# Starters en stoppers

Er is al jaren een proces van schaalvergroting aan de gang. Ter illustratie: sinds 2000 is het aantal geregistreerde bloembollenbedrijven met ongeveer een derde afgenomen terwijl het totale areaal iets is gestegen. Een ding is duidelijk, er zijn nauwelijks starters meer in de markt.



Tekst: CNB-Makelaardij B.V.

Frans van der Geer, directeur  
Beëdigd Register Makelaar - Taxateur, o.z.

Wonen/MKB en Landelijk Vastgoed  
RMT-LV gecertificeerd bij Vastgoedcert

Lid VastgoedPRO

Foto: René Faas

**B**edrijven hebben een bepaalde schaalgrootte nodig om mee te kunnen komen. Voor een starter is dat in de huidige tijd eigenlijk (financieel) niet haalbaar. Dat is de reden dat we wel bedrijfsopvolgingen zien en ook nog bedrijfsovernames, maar per saldo slinkt het aantal bedrijven. Door dit proces komt er jaarlijks een aantal bedrijfslocaties op de markt waarbij vaak wel een koper gevonden kan worden voor de cultuurgrond maar verkoop van de gebouwen een probleem vormt.

## STOPPERS

Zoals opgemerkt hebben we jaarlijks te maken met een aantal stoppers, (bedrijfsbeëindiging). Dit kan zijn vanwege leeftijd en gebrek aan opvolging, maar ook vanwege tegenvallend rendement waardoor de beslissing wordt genomen om maar iets anders te gaan doen.

Omdat bij veel agrarische ondernemers het kapitaal in het onroerend goed zit is dat ook vaak het pensioen. Het is alleen al om die reden belangrijk dat het onroerend goed voor een redelijk bedrag kan worden verkocht. Soms lukt dat maar steeds vaker is dat een probleem.

Bij kleinschalige bedrijven zie je echter vaak dat de verkaveling zodanig is dat het lastig is om de cultuurgrond af te scheiden van de gebouwen. In dat geval is het moeilijk om deze opstallen weer in de markt te plaatsen. In het

verleden was dit vaak een uitgelezen kans voor een starter maar die zijn er zoals gezegd vrijwel niet meer.

## RUIMTE VOOR RUIMTE

Voor die bedrijven waarvan bedrijfsgebouwen moeilijk meer te plaatsen zijn in de markt is er in een aantal gevallen de optie om gebruik te maken van de "Ruimte voor Ruimteregeling". Kort gezegd houdt dit in de sloop van de bedrijfsopstallen, alsmede het weer als cultuurgrond geschikt maken van de ondergrond en erf grond met in ruil daarvoor bouwrechten voor de bouw van een burgerwoning. In een aantal gevallen een interessante optie. Dit heeft een aantal positieve kanten. Daarmee wordt er een opbrengst gegenereerd en het bollengebied wordt er door de afbraak van overcompleet onroerend goed meer open door en daarmee wordt het landschap weer aantrekkelijker. Een belangrijk onderdeel van de doelstelling van de "Ruimte voor Ruimteregeling" is dat vitale bedrijven de kans krijgen om te groeien en er een betere verkaveling wordt bewerkstelligd. Doelmatig kunnen werken is een belangrijke voorwaarde om bedrijven vitaal te houden.

## TOERISME

Met de sloop van bedrijfsgebouwen en kassen die overcompleet en soms ook sterk verouderd zijn bereiken we dus een meer open landschap en daarmee stimuleren wij ook het toerisme. Het toerisme is namelijk een niet te onderschatten element voor onze bollensector. Hiermee wordt een belangrijk stuk publiciteit behaald voor de bloembollen en alles wat daarmee samenhangt. Dat moeten we koesteren en waar mogelijk verder benutten. Het is niet voor

niets dat Keukenhof en toerisme deel uitmaken van het zogenoemde "Bollencomplex". Overigens heeft de Bollenstreek niet alleen voor de toeristen maar ook voor de bewoners van de streek zijn waarde als landschap.

## POLITIEK

Voor dit alles is een belangrijke taak weggelegd voor de politiek. Niet alleen de landelijke politiek maar met name ook de gemeentelijke en de regionale politiek heeft een belangrijke rol. Politiek is er voor regelgeving en dient ook vooral voorwaardenscheppend te zijn.

Processen zoals de Ruimte voor Ruimte procedures kosten tijd, soms veel tijd en dat is iets wat een stoppende ondernemer eigenlijk niet past. Als hij zijn besluit heeft genomen om te stoppen, dan wil hij ook graag snel duidelijkheid. Opgemerkt moet worden dat er politiek en ambtelijk een positieve tendens valt waar te nemen en dat deze processen ook al belangrijk sneller verlopen dan in het verleden. Ook wordt er door de regionale politiek gelukkig veel aandacht besteed aan bovengenoemde zaken als de Ruimte voor Ruimte regeling, het toerisme en groeimogelijkheden voor vitale bedrijven (de doorzetters). Ook een belangrijk aandachtspunt is de verbetering van de ontsluiting van de verschillende gebieden.

## WENSEN EN GOEDE VOORNEMENS

Zo hebben we allemaal onze wensen en goede voornemens weer voor het nieuwe jaar.

Ik wens u dat u in dit nieuwe jaar een groot deel van uw voornemens en wensen vervuld mag zien worden. Als wij daar een rol bij kunnen spelen, dan horen wij dat graag van u.