

**Deense zeepbel geknapt**

Een jaar geleden ging Melkvee Magazine op onderzoek uit in Denemarken en kwam terug met het artikel 'Deense zeepbel geknapt'. Het artikel legde de zwakke plek onder het Deense financieringsstelsel bloot. Lees het volledige artikel terug op [www.melkee.nl](http://www.melkee.nl) in het dossier Melkvee Magazine.



Nog altijd leven veel melkveehouders in onzekerheid

# Crisis in Denemarken suddert door

De grote luchtbel waarop de Deense veehouderij is gefinancierd, knapte en luidde een paar jaar geleden de landbouwcrisis in. Nog steeds merken melkveehouders in Denemarken dagelijks de impact van deze klap.

De crisis zorgt voor veel verliezers, maar maakt ook de weg vrij voor nieuwkomers. Alleen zijn zij dubbel gewaarschuwd.

Anders Andersen legt het aan de hand van de cijfers uit. „De groep Deense melkveehouders die financieel slecht presteert en over de 80 procent is gefinancierd met vreemd vermogen zit in acute geldproblemen. In de praktijk komt dit neer op 18 procent van de melkveebedrijven.“ De consultant van de Deense belangenbehartiger Landboforeningen maakt de tussenbalans op van de crisis die melkveehouders en varkenshouders in Denemarken hard raakt.

## Zeebel geknapt

Een jaar geleden ging Melkvee Magazine op onderzoek uit in Denemarken en kwam terug met het artikel 'Deense zeebel geknapt'. Het artikel legde de zwakke plek onder het Deense systeem bloot. De zekerheid onder de Deense veehouderijbedrijven werd afgelopen jaren weggeslagen door de grondprijs die in vier jaar tijd kelderde van 35.000 tot 15.000 euro per hectare in sommige regio's. De vele tientallen kleine en versnipperde Deense banken raakten hun onderpand kwijt en werden op de vingers getikt door de financiële waakhond. De normaal gesproken zekere portefeuille landbouw werd door de in elkaar gezakte grondprijs een onzekere belegging voor banken. Door de sterk stijgende voerprijzen, gelijkblijvende opbrengsten en zware financieringslasten was het kaskrediet van vooral boeren die de laatste jaren veel hadden geïnvesteerd niet meer toereikend. Door de lagere

onderpanden wilden en konden banken soms het kaskrediet niet verhogen. Als er al geld beschikbaar was, moesten boeren nieuwe leningen afsluiten met woekerrentes die opliepen tot 20 procent. Rentes waar je niet tegen kunt boeren.

## Sfeer is verbeterd

Een jaar later zoekt Melkvee dezelfde mensen op: landbouwconsulent Anders Andersen, makelaar en melkveehouder Gerrit van der Meer, voeradviseur Martin Postma en Jan Groot Boerle, die als melkveehouder begon in Denemarken en later overstapte op het houden van varkens. Gerrit van der Meer zegt dat de situatie niet veel is verbeterd. „Het vertrouwen van de banken in de landbouw is nog niet terug. Banken kunnen en willen geen geld in de landbouw steken. Landbouw is nog steeds een onzekere portefeuille.“ Wel is de sfeer onder de boeren volgens hem verbeterd. „De melkprijs is de afgelopen negen maanden gestegen met 10 cent naar 42 cent per liter melk en het tekort in de ruwvoorraad is enigszins opgevangen door een goede maïsoogst.“

De Deense consultant Anders Andersen ziet vooral een markt die herstellende is. „De grondprijs is gestabiliseerd en stijgt zelfs al in sommige regio's. Bovendien zijn de melkprijzen al voor een langere tijd hoog, wat melkveehouders optimistisch stemt.“

Jan Groot Boerle is een van de slachtoffers van de crisis. De voormalig melkveehouder is

vorige maand gestopt met zijn varkensbedrijf in Vrads en woont nu met zijn vrouw in een burgerhuis (zie kader 'Jan Groot Boerle hoopt op schuldsanering'). Hij ziet nog geen einde van de crisis. „Veel ondernemers leven nog bij de gratie van de bank.“

## Verlies nemen

Vorig jaar presenteerde voeradviseur Martin Postma de korte hevige pijn als oplossing voor de crisis. „Als je een kwart van de bedrijven failliet laat gaan, kun je een nieuw gezond systeem opstarten. Alleen de hele economie is gebaseerd op zo weinig mogelijk pijn. Niemand weet hoe het verder moet. Iedereen hobbelt maar door en de overheid is antiboer en grijpt niet in.“ Postma moet nu jammerlijk constateren dat zijn woorden werkelijkheid zijn. „Niks is opgelost. Het is alleen maar erger geworden.“ In tegenstelling tot een jaar geleden rommelt het wel wat, moet de voormalig melkveehouder toegeven. Hij ziet dat banken soms hun verlies nemen en boerenbedrijven tegen lagere prijzen verkopen. Alleen naar zijn mening niet snel genoeg. „Banken, maar ook Kredietverenigingen die doorgaans tot 70 procent agrarische bedrijven financieren, moeten afschrijven en hun verlies nemen.“ Gerrit van der Meer erkent het verhaal van Postma. Hij ziet dat banken soms melkveebedrijven verkopen tegen aanzienlijk lagere prijzen. Toch moet de echte opschoning volgens hem nog plaatsvinden. ►

## Jan Groot Boerle hoopt op schuldsanering

De crisis brengt menselijke drama's met zich mee. Makelaar en melkveehouder Gerrit van der Meer maakt ze van dichtbij mee. „Je ziet Nederlanders met een droom naar Denemarken komen. Ze gaan volledig voor het bedrijf en steken al hun geld en tijd er in. Opeens zien ze dan hun droom uit elkaar spatten. Dat is niet niks.“

Voormalig melkvee- en varkenshouder Jan Groot Boerle heeft het zelf meegemaakt. Hij zag geen andere uitweg meer en heeft eind oktober de deur van zijn varkensbedrijf Damgard in Vrads achter zich dichtgetrokken en de sleutel ingeleverd bij zijn bank. „De bank mag nu uitzoeken wat ze er mee doen.“

Zijn vrouw Elly en hij hebben nu in de buurt een burger-

huis kunnen huren van vrienden. Ze hopen dat ze in de schuldsanering komen. Dit houdt in dat hun schulden onder begeleiding van de overheid binnen drie tot vijf jaar worden kwijtgescholden. Ze staan in de tussentijd onder strenge controle. „Gelukkig hebben we nooit in rijkdom geleefd en zijn we niet veel luxe gewend.“ De rechter beslist komende maanden of ze in aanmerking komen voor de schuldsanering. Een schrale troost die niet voor iedereen is weggelegd. Groot Boerle huurde een deel van zijn varkensstallen van een Nederlandse melkveehouder. Diezelfde boer had ook het voormalige melkveebedrijf van Groot Boerle overgenomen. Onlangs is hij zonder medeweten van iemand in het weekend

met zijn gezin vertrokken en heeft hij zijn melkveebedrijf met dieren achtergelaten. „Niemand weet waar hij is“, zegt Groot Boerle. „Hij was echt een goede boer met verstand van zaken. Alleen heeft hij net voor de grondprijs in elkaar zakte melkrobots aangeschaft en een varkensbedrijf met 90 hectare gekocht.“ Groot Boerle vermoedt dat deze wanhoopsdaad komt doordat de melkveehouder niet in aanmerking kwam voor de schuldsanering. Martin Postma heeft hier wel een verklaring voor. Hij denkt dat als Deense banken het vermoeden hebben dat Nederlanders in hun geboorteland nog kunnen terugvallen op onroerend goed of geld, ze niet meer in aanmerking komen voor de schuldsanering.



Jan Groot Boerle

„Alleen, de markt zit vast. Je kunt niks. Je kunt ook niet van banken veranderen.“ Van der Meer schat dat ongeveer 75 banken geld in de landbouw hebben uitstaan. Aangemoedigd door de Deense financiële waakhond en een internationaal samenwerkingsakkoord tussen banken (Basel-akkoorden) proberen banken hun aandeel landbouw omlaag te krijgen. Banken streven naar een landbouwportefeuille van circa 10 procent. Volgens Postma zijn er banken die het dubbele in de landbouw hebben uitstaan. Deze banken leven volgens hem op het randje van de afgrond.

### Eventuele renteverhoging

Volgens Postma zijn renteverhogingen de grootste dreigende zwarte wolk boven het Deense boerenbedrijf. Hij baseert zich op een artikel dat onlangs in de media verscheen. De Deense krant Landbrugs Avisen kopte: 'Rentebom bedreigt Deense landbouw'. Bij een rentestijging van 3 procent dreigt nagenoeg de hele Deense landbouw failliet te gaan. De totale agrarische schuld steeg vorig jaar met een half miljard euro tot in totaal 50 miljard euro. Ondanks dat de landbouw

de afgelopen jaren heeft geprofiteerd van historisch lage rentes en hoge opbrengstprijzen, blijft de schuld bij Deense boeren stijgen. „Zelfs onder de meest gunstige voorwaarden maken boeren nauwelijks winst die het mogelijk maakt om de schuld te verminderen. Het toont simpelweg aan dat de agrarische schuld te groot is geworden“, zegt Postma.

Hoewel alle verwachtingen erop wijzen dat er de komende vijf tot tien jaar geen grootschalige renteverhogingen plaatsvinden, noemt Gerrit van der Meer eventuele rentestijging een tikkende tijdbom. De melkveehouder zegt dat dit voor Nederland niet veel anders is. „In Nederland hebben veel oudere melkveehouders weinig schulden. In Denemarken wel, omdat ook zij de laatste jaren veel geïnvesteerd hebben. Dat maakt de gemiddelde schuldenlast per ondernemer in Nederland rooskleuriger dan het in werkelijkheid is.“

### Pionnenspel

Veel onrendabele en failliete melkveebedrijven leven alleen nog omdat ze kunstmatig door de banken overeind worden

gehouden. Dat kost de banken minder dan wanneer ze nu gedwongen moeten verkopen tegen fors lagere prijzen. Ze hopen op melkveehouders met een zak geld of die een goede cv hebben. Melkveehouders met goede resultaten kunnen de verliezen beperken. Jan Groot Boerle kent voorbeelden uit zijn buurt. Boeren die jaren bezig zijn geweest met bedrijfsuitbreiding, maar waarvoor ze nu opeens niet meer in aanmerking komen. De bank geeft ze alleen nog de optie om hun buurman over te nemen, onder het motto van: met een herfinanciering komen de financieringslasten per liter melk gunstiger uit. „Alleen de veehouder zit nog zwaarder gefinancierd en leeft bij de gratie van de bank“, reageert Groot Boerle. Postma noemt de werkwijze van banken een pionnenspel. „We schuiven de problemen van boer A naar boer B en vervolgens naar boer C, zonder dat er iets is opgelost.“

### Prima kansen

De Deense situatie biedt ook weer kansen voor nieuwe ondernemers. Makelaars gaan hier gretig op in. Juist voor ondernemers met een relatief klein eigen vermogen biedt het

## Zo werkt het Deense financieringsmodel

Om alles te financieren was er de afgelopen decennia een grote vraag naar vreemd vermogen in de Deense landbouw. Het vroegere 'behoudende' Deense financieringsmodel ging op de schop. Doorgaans wordt nu de eerste 70 procent van de waarde van een boerenbedrijf gefinancierd bij een 'Kredietvereniging'. Dit voormalige staatsbedrijf dat nu een private financiële instelling is, wordt gevoed door obligaties die op de beurs worden verhandeld. Hier zitten meestal pensioenfondsen achter die de landbouw als een belegging zien. Deze leningen worden verstrekt met 'rentevaste perioden' van meer dan een jaar of variabel. De basisrente bij een Kredietvereniging kun je laten vastleggen voor 30 jaar tegen een tarief van circa 4 procent. Die wordt verhoogd met een opslag variërend tussen de 0,7 en 2 procent. Volgens voeradviseur Martin Postma verlenen veelal banken het onderpand onder lening van de Kredietvereniging.

Boven op de financiering bij de Kredietvereniging is een lening bij de commerciële bank, vergelijkbaar met de Nederlandse banken, mogelijk. Hiervoor wordt doorgaans een hogere opslag gerekend, van 3 tot 5 procent boven

op de basisrente. Deze relatief hoge opslag is nodig, omdat de bank hiervoor meer risico loopt. Het gaat immers om de financiering van boven de bedrijfswaarde van de 70 procent die al via de Kredietvereniging is afgedekt.

Voor jonge ondernemers is daarnaast nog een staatsgegarandeerde lening van de Deense overheid mogelijk. Deze zogenoemde 'jongeboerleningen' zorgden dat je als startende ondernemer met diploma op zak de eerste vijf jaar renteloos kon lenen. In de drang naar nog meer vreemd vermogen ondernamen boeren de meest creatieve financieringsconstructies. Er werd met valutaleningen gespeculeerd op andere valutakoersen. Daarna probeerden boeren met renteswaps de renterisico's af te dekken. Achteraf gezien hoogspel gebaseerd op lucht. Melkveehouder en makelaar Gerrit van der Meer stelt dat dit niet meer gebeurt. „Die les is geleerd.“

Het Deense financieringsmodel heeft geleid tot praktijkvoorbeelden van boerenbedrijven die door waardedaling voor meer dan 100 procent met vreemd vermogen zijn gefinancierd.

## Prijskaartje Deens bedrijf

Het aanbod van melkveebedrijven die te koop staan in Denemarken is groot. Wat vragen ze voor een gemiddeld melkveebedrijf? In het westen van Denemarken aan de kust wordt een melkveebedrijf aangeboden met 50 melkkoeien, 64 hectare grond en een melkquotum van 354.686 kilo. De vraagprijs is 11,45 miljoen Deense kronen (1,54 miljoen euro). Voor de grond wordt ongeveer 23.500 euro per hectare gerekend. Het bedrijf is voorzien van een woonhuis.



Scandinavische land volgens hen prima kansen. Gerrit van der Meer heeft samen met zijn oud-compagnon de makelaarswerkzaamheden onder de naam Dan Dutch Farms weer opgepakt. Afgelopen jaar heeft hij acht Nederlandse melkveehouders aan een bedrijf in Denemarken geholpen. Vier van de acht boerden al in het buitenland. Ze kochten bestaande bedrijven variërend van 150 tot 400 stuks melkvee. Volgens Van der Meer is Denemarken voor twee groepen interessant: starters met een paar honderdduizend euro op zak en melkveehouders die een grote som geld op zak hebben. Hij vult aan: „Melkveehouders met geld kunnen bij bedrijven met bestaande financieringen de bank uitkopen en kortingen bedingen tot enkele honderdduizenden euro's." Voor een starter is volgens de Nederlandse makelaar een goede cv belangrijker dan ooit. Wat het minimale eigen vermogen moet zijn, laat hij in het midden. „Diegene die zelf drie ton inbrengt en slecht draait, zal minder kans maken dan iemand die met een ton eigen vermogen goede resultaten haalt." Anders Andersen adviseert Nederlandse starters eerst minimaal een jaar ervaring op te doen. Je raakt bekend met het land, leert de Deense taal en bouwt een cv op voor de bank.

De tijden dat je Denemarken binnenrijdt en een lening voor een boerenbedrijf afsluit, zijn volgens hem voorbij.

Postma waarschuwt jonge ondernemers zonder veel eigen vermogen. „Het beste is om de bank met een zak geld uit te kopen. Zonder een zak geld ben je afgeschreven voordat je bent begonnen."

Jan Groot Boerle heeft andere gedachten. Hij denkt: wat je niet hebt, kun je niet verliezen.

„Kom hier niet met geld van je ouders, want je raakt het geheid kwijt. Je kunt beter met weinig geld komen. Dan spring je hoog zonder hard te kunnen vallen."

### Optimistisch gestemd

Op lange termijn is Van der Meer enthousiast over de mogelijkheden in Denemarken. Hij vindt dat alle randvoorwaarden voor een gezonde melkveehouderij aanwezig zijn. „De investeringsslag die de Deense sector fataal duur is komen te staan, heeft er wel voor gezorgd dat er een moderne melkveehouderij staat met nagenoeg allemaal nieuwe ligboxenstallen en een geweldige infrastructuur met goede verkavelde stukken." Ook een stijgende

grondprijs kan volgens hem niet uitblijven.

„Op 500 kilometer afstand kost een hectare grond in Nederland gemiddeld 50.000 euro, in Duitsland 30.000 euro en in Denemarken soms slechts 15.000 euro. Het kan niet anders dan dat de grondprijzen na verloop van tijd naar elkaar toe trekken. Alle tekenen wijzen erop dat het goed komt. Het is alleen nog voorspellen wanneer het gebeurt."

Andersen is even optimistisch gestemd. Hij prijst de efficiënte Deense melkveehouderij in combinatie met een groeiende mondiale vraag naar zuivel. Zelfs in Kopenhagen ziet hij meer waardering en erkenning komen voor de binnenlandse landbouw. Postma verwacht eveneens dat het beter wordt, maar hij hoopt dat banken de problemen niet op de lange baan blijven schuiven. Groot Boerle gelooft ook in de Deense landbouw, maar is door zijn eigen ervaringen negatiever gestemd over het ondernemersklimaat.

„Denemarken is een echte verzorgingsstaat, wat het een duur land maakt en onvriendelijk voor ondernemers. Toch zijn de randvoorwaarden om te boeren aanwezig. Als je boer wilt worden, kom naar Denemarken, maar krijg niet de illusie dat je geld gaat verdienen." ■

