

Adviseur helpt teler bij investeringsplannen

# Ondernemers begeleiden met invest



Aubergineteler Jan van Onselen (links) en zijn zoon Arjan (daarnaast) hebben mede door de inzet van bedrijfsadviseur Joop Keijzer en relatiebeheerder John van der Pot (geheel rechts) van Alfa Accountants en Adviseurs met GMO-subsidie een palletiseerrobot aangeschaft.

Een goede investeringsbegroting en -financiering zijn bij een nieuwbouwproject van belang voor de teler. Door het bouwplan tijdig voor te leggen aan de bedrijfsadviseur en de accountant kan een teler optimaal profiteren van fiscale regelingen en subsidies. Dit is zeker van toepassing op het auberginebedrijf Gebr. Van Onselen vof, dat door bedrijfsadviseur Joop Keijzer van Alfa Accountants en Adviseurs is ondersteund bij de opzet van een tweede bedrijf.

TEKST EN BEELD: HARRY STIJGER

Twee jaar geleden kwamen Jan van Onselen en bedrijfsadviseur Joop Keijzer bij elkaar om de plannen te bespreken voor een nieuw te bouwen bedrijf. Nadat de gebroeders Van Onselen ook elders hadden gekeken, viel de keuze vanwege het licht en het (zee)klimaat toch op een plek langs de Naaldwijkseweg in 's-Gravenzande. Via een makelaar kochten ze de betreffende locatie, die bestond uit vijf percelen waarvan vier met glasopstanden en één zonder.

### Regeling Structuurverbetering

Direct na het besluit om de percelen aan te kopen, heeft Keijzer nog snel een aanvraag ingediend voor een bijdrage uit de Regeling Structuurverbetering Glastuinbouw (RSG).

“Hierdoor konden ze nog meeliften met de RSG. Deze regeling liep namelijk af en aanvragen indienen na 15 maart 2005 was niet mogelijk”, zegt de bedrijfsadviseur.

De Dienst Regelingen (voorheen Laser) heeft de omvang van de oude glasopstanden opgemeten. Het nieuwe bedrijf mag namelijk niet groter zijn dan de oude glasopstanden (35.100 m<sup>2</sup>). Doordat het nieuwe bedrijf maar 34.750 m<sup>2</sup> groot is, hebben ze een subsidie gekregen van 4,50 euro per m<sup>2</sup>.

### Toetreding zoon Arjan

Voordat de bouw van het tweede bedrijf begon, bestond Gebr. Van Onselen vof uit twee broers, Jan en Piet, met hun partners. Met de nieuwbouwplannen kwam ook de vraag aan de orde over toetreding

van Arjan, de zoon van Jan, tot de vof.

De adviseur geeft de punten aan waarmee ze bij de toetreding rekening moesten houden.

Voor de aanwezige vennoten is het van belang te weten dat toetreding van een vijfde persoon consequenties heeft voor de winstverdeling. Ten tweede is het tijdstip van toetreding tot de vof van belang: vóór of na de bouw van het project. Dit in verband met fiscaal-juridische redenen.

Besloten is om Arjan nog vóór aanvang van het nieuwbouwproject toe te laten treden tot de vof en met vijf vennoten de percelen te kopen en het nieuwe bedrijf te bouwen. Op die manier profiteert Arjan ook volledig van de subsidies en fiscale faciliteiten.

# eringsbegroting en financiering

## Aankoop percelen en woning

De verkoop van een bouwperceel aan een bedrijf dat BTW (omzetbelasting) afdraagt, is vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Daarom zijn de vier percelen, waarop oude glasopstanden stonden, als bouwterrein opgeleverd. De verschillende koopaktes zijn door Keijzer gecontroleerd en bekeken door de juridische afdeling van Alfa Accountants.

Het oude woonhuis is door zoon Arjan gekocht en niet door de firma. "Hier is bewust voor gekozen om te voorkomen dat ze twee keer overdrachtsbelasting moesten betalen. Dat is het geval als de firma het huis had gekocht en later weer aan Arjan had doorverkocht", vertelt de bedrijfsadviseur.

## Projectplan maken

De adviseur heeft het projectplan met een investerings- en exploitatiebegroting gemaakt waarbij rekening gehouden is met de fiscale regelgeving. Hierin zijn de MIA, de EIA voor andere onderdelen en de groenfinanciering voor de Groen Label Kas meegenomen. Keijzer: "Door te voldoen aan de eisen van de Groen Label Kas zijn er fiscale voordelen behaald en is er groenfinanciering met een lagere rente voor een periode van tien jaar verkregen. Door het juiste tijdstip van aankoopverplichting, facturering en betaling te hanteren, is de investeringsaftrek volledig ingepast in het investeringsjaar. Hierdoor is middels de zogenaamde carry-back regeling de belasting van de drie voorgaande jaren teruggevraagd."

Het tijdig verkrijgen van een bouwvergunning is mede bepalend om te voldoen aan de eisen van de MIA voor de Groen Label Kas. "Bij MIA en EIA heb je na het aangaan van een verplichting tevens de plicht om deze binnen drie maanden na aankoop te melden. Op het tijdstip van melden moet de bouwvergunning aanwezig zijn. Dit wordt nog wel eens over het hoofd gezien", weet Keijzer uit de praktijk.

## Subsidies en groenlabelpunten

Uit economisch belang en gestimuleerd door de subsidies heeft Van Onselen ook een 2 MW WKK-installatie gekocht, waarvan alle opgewekte elektriciteit wordt teruggeleverd. Het bedrijf heeft geen belichting, maar benut wel de warmte. Bij de investering in een WKK-installatie heeft OCAP voor CO<sub>2</sub>-levering een rol gespeeld. "Dit bespaart zomers meerdere kuubs gas, omdat je dan minder warmte nodig hebt", zegt Van Onselen.

Door de OCAP, in combinatie met de WKK-installatie zonder rookgasreiniging, heeft de teler 14 extra groenlabelpunten gekregen. Door die extra punten kwam het auberginebedrijf toch in aanmerking voor Groen Label Kas zonder dat er extra investeringen aan de kas nodig waren, zoals in insectengaas. "Die extra punten schelen behoorlijke in de investering", weet de teler. Ook is subsidie van Gemeenschappelijke Marktordening (GMO) voor de sorteermachine, het transportsysteem en de palletiseerrobot verkregen. Keijzer heeft rekening gehouden met de voorfinanciering van deze investeringen in het financieringsplan.

## Begroting en financiering

De opgestelde begroting voor de financiering van het plan zijn voorgelegd bij meerdere banken. Deze banken hebben een offer-

te uitgebracht met financieringsvoorstellen, waarbij rekening is gehouden met groenfinanciering en deels aflossingsvrije leningen. Ook de juiste etikettering (privé of zakelijk) van de financiering voor de aankoop van het woonhuis is van belang.

De offertes zijn gezamenlijk beoordeeld en vervolgens heeft de teler een keuze gemaakt. Hij geeft aan dat het onderhandelen met de banken wel even wennen was. "Toch hebben we voor onze huisbankier Rabobank gekozen, omdat ze in de financiering een behoorlijk stuk met onze wensen meegingen. Bovendien kennen ze ons bedrijf en hebben we goede ervaring met ze. Dat geeft vertrouwen en zekerheid."

Een financieringsmogelijkheid waar Van Onselen gebruik van heeft gemaakt, is de treasury. Dit product geeft de mogelijkheid om Euribor rente (de rente op de geld- en kapitaalmarkt) om te zetten in een vaste rente vanaf een moment van eigen keuze. Keijzer: "Het mooie van dit product is dat je bij een verwachte rentestijging tijdig de rente voor een lange periode vastlegt. Hiermee ben je rentestijgingen voor en weet je voor een lange periode precies wat de rentekosten zijn."

## Vervolgtraject

Inmiddels heeft de teler het bedrijf (2 ha) van de buurman erbij gekocht. "Onze verwarmingsinstallatie en ketel met warmtebuffer, is groot genoeg. We schaffen wel een tweede WKK-installatie aan. Ook onze sorteerinstallatie heeft nog voldoende capaciteit. De bedrijfsruimte is groot genoeg, maar er moeten wel enkele aanpassingen plaatsvinden", schetst Van Onselen in het kort de nieuwe investeringen.

Een desinvestering is er ook vanwege de verkleining van het oppervlak van het regenwaterbassin. "Om vierkant te bouwen, wat gunstig is voor bijvoorbeeld een scherminstallatie en het klimaat, is het nodig dat er een stuk van het bassin af gaat. Door het bassin dieper te maken en de dijken te verhogen, blijft de inhoud toch 12.000 m<sup>3</sup>. Het bassinzeil moet wel na een jaar al kleiner gemaakt worden en dat doet toch pijn."

De overdracht van het bedrijf vindt plaats op 1 februari 2007. Volgens Keijzer hoeft het niet als bouwperceel opgeleverd te worden, omdat per 1 januari aanstaande de overdrachtsbelasting op verkoop van cultuurgrond vervalt. Alleen over de waarde van opstallen en installaties is overdrachtsbelasting verschuldigd.

Op 1 januari treedt ook een tweede zoon (Peter) toe tot de firma. Hiervoor zal er weer een taxatie (waardering) van het bedrijf moeten plaatsvinden, om de stille reserves vast te stellen.

Door tijdig het bouwplan voor te leggen aan een bedrijfsadviseur en/of accountant kan een teler optimaal gebruik maken van fiscale regelingen en subsidies. Hierdoor is de inkomstenbelasting van een aantal jaren terug te halen. Een goede communicatie tussen teler en zijn adviseur(s) over de bouwplannen kan leiden tot een lagere financiering. Dit spaart de eerstvolgende jaren rente en inkomstenbelasting uit.

## SAMENVATTING