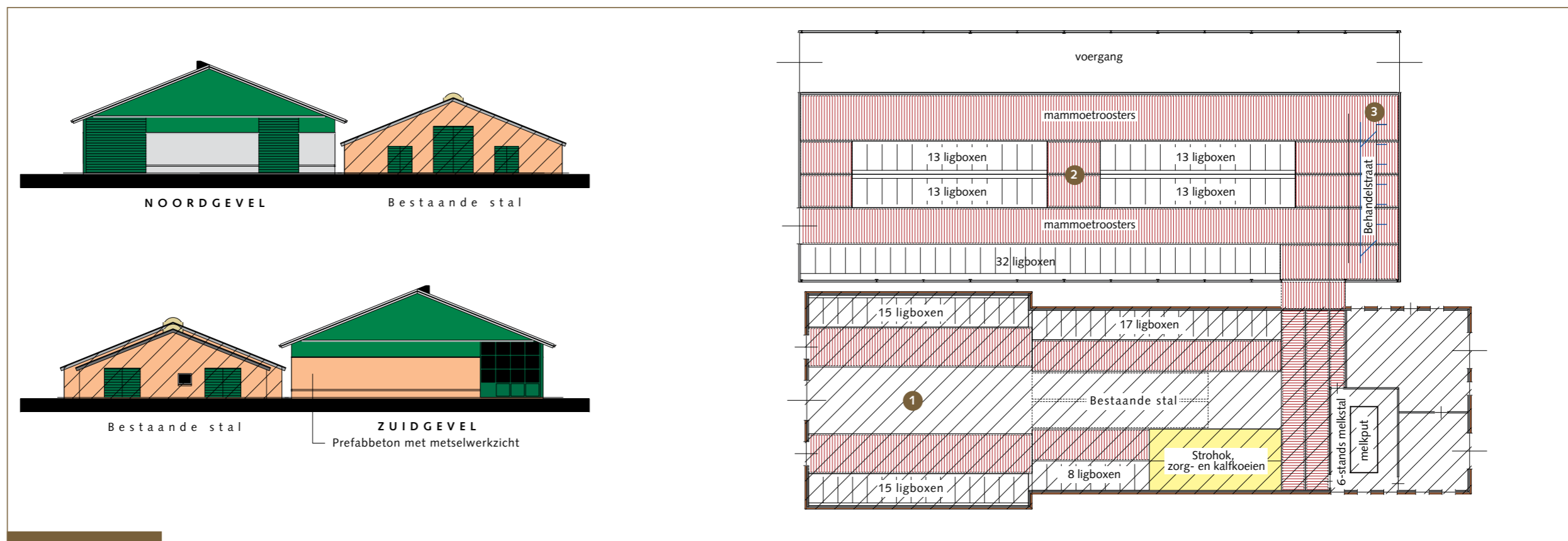


KOSTEN BESPAREN BIJ AAN- EN BIJBOUWEN

Als er extra ruimte nodig is voor het vee, wordt gemakkelijk een hoekje aan de stal gebouwd. En de oude melkmachine wordt vervangen door een nieuw exemplaar met grotere capaciteit. Volgens Eric van den Hengel, projectadviseur van Stalbouw.nl, gaat menig ondernemer te gemakkelijk om met de aan- en nieuwbouw. Zonder dat men het zich realiseert, wordt het bedrijf 'op slot' gezet.



Stapsgewijs investeren

Dit melkveebedrijf heeft goed nagedacht over de stappen die het in de komende jaren wil zetten, en heeft daar bij de bouw al rekening mee gehouden.

Stap 1. De oude ligboxenstal werd verlengd met dertig dierplaatsen.

Stap 2. Recent is een nieuwe ligboxenstal bijgebouwd (84 dierplaatsen). De koeien worden gemolken in de bestaande melkstal.

Stap 3. De veehouder wil over vijf jaar de melkinstallatie vervangen door melkrobots. Voor de robots is al ruimte gereserveerd in de nieuwbouw.

In de vorige eeuw werd er maar weinig rekening mee gehouden dat het bedrijf in de toekomst nog weleens verder uit zou willen breiden. De nieuwe stal werd pal achter het woonhuis geplaatst, en aan de achterkant van de stal kwamen de mestmixputten. De stal met een paar spanten verlengen – wat op zich geen kostbare operatie is – wordt dat nu dus wel. De sloop en verplaatsing van de mixputten kosten handenvol geld. Een ander groeibelemmerend fenomeen is de

plaatsing van de sleufsilos direct achter de stal. Ook die moeten eerst worden gesloopt en/of verplaatst als de veehouder zijn stal wil verlengen. Nog een veelvoorkomende 'fout' ligt in de vervanging van de melkstal. De nieuwe installatie komt op dezelfde plek als de oude. Echter, als over vijf jaar de stal wordt uitgebreid, of er wordt nieuw gebouwd, dan blijkt die melkplek in het nieuwe plaatje minder optimaal. "In de praktijk zie je dan dat de melkinstallatie

noodgedwongen leidend wordt bij de bouw van de nieuwe stal", ervaart Van den Hengel. Veehouders die goed weten welke 'bouwstappen' zij in de komende dertig jaar willen zetten, kunnen veel geld besparen, stelt Van den Hengel. "Je moet ervoor zorgen dat je zodanig bouwt, dat je in de toekomst jouw ambities kunt realiseren. Dit betekent veelal dat het mogelijk moet zijn groeistappen te maken. En dus niet eerst weer hoeft te

breken." Van den Hengel adviseert de verschillende stappen nu al in tekening te brengen. "De ondernemer kan dan meteen naar de gemeente met de tekening bij wijziging van het bestemmingsplan. Deze exercitie vindt eens per tien jaar plaats. Tussentijds het bestemmingsplan laten aanpassen kost zo'n 10.000 euro."

Uitbouw en renovatie

"Renovatie is lang niet altijd goedkoper dan nieuwbouw", stelt Van den Hengel. "Je blijft gebonden aan de oude maatvoering. De mestgangen breder maken is vaak geen optie, en voor de plaatsing van de ruimere ligboxen komt het al gauw aan op het verplaatsen van muren." Om te beoordelen of de oude stal de renovatie waard is, moet de veehouder zich afvragen of de koeien er de komende vijftien jaar mee vooruit kunnen. "Zo niet, kies dan voor nieuwbouw." Verder moet de ondernemer ook goed kijken

naar de vervolgstappen in de komende tien tot twintig jaar. "Op menig bedrijf blijft men vastlopen met de oude stal", ervaart Van den Hengel. Een eerste uitbreiding is wellicht te realiseren, maar geldt dat ook voor de tweede groeistap over tien jaar? De stal in de lengte uitbouwen is relatief eenvoudig: het is doorgaans een kwestie van enkele spanten erachter. In de breedte uitbouwen is een stuk ingewikkelder. Het stalklimaat is een groot punt van zorg. Daar moet wel degelijk goed aan gerekend worden, zodat er geen hinderlijke luchtcirculatie ontstaat in het bouwwerk. "Als veel extra ruimte nodig is, is een vrijstaande nieuwe stal vaak goedkoper dan een forse aanbouw", denkt Van den Hengel. Met name de stevigere constructie en het realiseren van de aansluitingen zijn kostenverhogend. <

Tips voor aan- en bijbouwen

Tip 1 Bouwen in etappes hoeft niet veel meer te kosten dan in een keer bouwen. Denk bij elke groeistap dan wel goed na over de vervolgstappen in de toekomst.

Tip 2 Zorg voor een goede financiële onderbouwing van de groeistappen. En steek zo weinig mogelijk geld in nieuwbouw of renovatie die over vijf jaar niet meer past in het eindplan.

Tip 3 Weet waar je met het bedrijf over dertig jaar wilt staan (of op het moment dat je afstand wilt doen van het bedrijf). Ken je ambitie. Een ambitie kan ook zijn het bedrijf netjes af te bouwen. Zorg dan wel dat het bedrijf tegen die tijd schuldenvrij is.