

Over slaan Deense crisis naar Nederland niet waarschijnlijk

# Deense zeepbel geknapt

De Deense veehouderij is jarenlang gefinancierd op lucht en het grote gros deed aan de waanzin mee. Het kon niet op. Nu de zeepbel is geknapt, zorgt het voor een landbouwcrisis die zijn weerga niet kent. Zorgen om een dergelijke crisis in Nederland zijn echter ongegrond.



## Archief

Lees het volledige artikel uit het Melkvee Magazine van januari 2005 op [www.melkvee.nl](http://www.melkvee.nl) in het dossier Melkvee Magazine.

Hoe snel kan het gaan. In januari 2005 rapporteerde Melkvee Magazine nog over 'Jutland, de dertiende provincie van Nederland'. *'Honderden Nederlandse melkveebedrijven zijn de aanjagers van een spectaculair schaalvergrotingsproces. Grote, open gebouwde ligboxenstallen met honderden koeien die meer en meer automatisch worden gemolken, bepalen nu het beeld. De toekomst van de melkveehouderij ligt in Denemarken.'*

Zeven jaar later is het beeld 180 graden gedraaid. De harde werkelijkheid is dat er van de genoemde melkveehouderijen inmiddels 32 failliet zijn gegaan. Volgens zuivelcoöperatie Arla is er de laatste maanden sprake van een stijgende trend, die zich naar verwachting de komende maanden doorzet. Dagblad Jyllands Posten meldde begin oktober dat er zelfs zeshonderd melkveehouderijen rode cijfers noteren als de banken de toeslag op de rente met 1 procent verhogen.

## Groot fout gaan

Heeft de schrijver van het juichende artikel

in 2005 zich destijds niet achter de oren geknapt? De enige waarschuwendende zin die erin stond, was 'Het kan ook in het groot fout gaan.' Achteraf blijkt dat wel de spijker op zijn kop.

Wat is er in zeven jaar tijd gebeurd waardoor het tij zo dramatisch is gekeerd? In de eerste plaats piekte de prijs van landbouwgrond op een manier die zijn weerga niet kent. In januari 2005 stond de sector aan de vooravond van die prijspiek. Begin jaren negentig, toen de emigratiegolf vanuit Nederland naar Denemarken op gang kwam, kostte zandige landbouwgrond nog geen vijfduizend gulden. Onder invloed van die emigrantenstroom, maar ook door de goede verdiensten in de varkenshouderij eind jaren negentig (als gevolg van de varkenspest in Nederland) steeg de grondprijs flink. Na de eeuwwisseling werden bedragen van twintig- tot dertigduizend euro betaald.

Maar pas vanaf 2005 ging de prijs pieken op een manier waarvan iedereen wist dat het zo niet door kon gaan, vertelt landbouwconsulent Anders Andersen van Landboforening Aabenraa, een organisatie

die te vergelijken is met LTO Nederland. De aangescherpte milieuregels verplichtten zowel melkveehouders als varkenshouders om in grondgebondenheid te investeren. Bovendien waren de saldo's in de voorgaande jaren goed geweest. Dat dreef de prijs van landbouwgrond naar ongekende hoogtes van bijna 40.000 euro gemiddeld. Toen de huizenprijs in Denemarken in 2007 als gevolg van de crisis al onderuit ging, steeg de prijs van landbouwgrond nota bene nog verder door, tot een niveau dat vergelijkbaar is met het Nederlandse. En dat terwijl de ruimtedruk op Jutland veel geringer is dan in Nederland. Dat kwam doordat akkerbouwers recordhoge graanprijzen beurden en door die plotselinge goede verdiensten voor het eerst in jaren ook weer grond gingen kopen.

## Overwaarde gefinancierd

Ook niet onbelangrijk is de rol die de Deense banken speelden bij het ontstaan van de prijsexplosie. Grondaankoop en schaalprongen werden gefinancierd door louter rente te berekenen. Aflossen werd

## Stekker eruit

Anders dan in Nederland financiert een bank in Denemarken niet alles, maar alleen de vlottende activa. De vaste activa worden door de zogenaamde Kredietforeningen gefinancierd. Dit voormalige staatsbedrijf is nu een private financiële instelling die het geld van investeerders belegt, onder andere in de Deense landbouw. Kredietforeningen is als gevolg van de financiële crisis minder afgewaardeerd dan diverse Deense particuliere banken. En juist deze banken financieren die vlottende activa, met renteswabs en valutaleningen die door de financiële crisis plotseling verliesgevend werden.

VestJylland Bank is met een aandeel van 23 procent in de landbouw het hardst getroffen. Zodra een ondernemer extra krediet nodig heeft, bijvoorbeeld om wintervoer aan te kopen, is een bank als deze gedwongen de stekker eruit te trekken door een veel hogere toeslag op de rente in rekening te brengen. Dat kan de ondernemer evenmin betalen, evenals het wintervoer. Met als gevolg een faillissement. Een executieveiling komt niet vaak voor. De meeste banken plaatsen een bedrijfsleider op een dergelijk bedrijf en hopen 'going concern' te kunnen verkopen.



niet uitgesteld, maar gewoon niet eens meer berekend, legt internationaal business manager Jakob Brand van Rabobank Food&Agri uit.

Ook Deense financiële experts beseften dat dat niet langer goed kon gaan, aldus Anders Andersen. Hij toont een artikel uit april 2007, waarin het gevaar van de snel stijgende grondprijzen en de snel stijgende schuldenlast werd beschreven. Heel simpel: als er op overwaarde wordt gefinancierd, ontstaan er in tijden van crisis betalingsproblemen en volgt bankroet. Dat gebeurt in Denemarken en Nederland nu op grote schaal in het vastgoed (huizencrisis) en hetzelfde voltrekt zich in de Deense veehouderij.

## Aan- en verkoop grond

„De enige zekerheid die grond nu biedt, is dat je al je zekerheid kwijt bent”, merkt megamelkveehouder en voormalig melkhandelaar Gerrit van der Meer cynisch op. Vanuit zijn boerderij in het Deense Agerskov pakt hij zijn vak van makelaar in onroerend goed weer op, net als in de jaren negentig. „Nu wordt de prijs van landbouwgrond in Denemarken bepaald op basis van reële opbrengsten. Dan kom je uit op vijftien- tot twintigduizend euro per hectare.”

Van der Meer prijst zich gelukkig dat hij grond verkocht toen de prijs het hoogst was. Een jaar eerder had hij datzelfde stuk grond nog gekocht. Geluk of wijsheid, voor iedereen die grond kocht of verkocht in de jaren van de prijspiek geldt dat het hun financiële mogelijkheden nu maakt of breekt. De huidige faillissementsgolf heeft dan ook niet zoveel te maken met ondernemerschap of met verschillen in bedrijfsrendement, maar vooral met de aan- en verkoop van grond in de dure jaren. Toch benadrukt Van der Meer en financiële adviseurs met hem dat

de technische resultaten juist nu belangrijker zijn dan ooit. „Je moet geen ‘ja, maar’-boer worden, die altijd een excuus heeft voor slechte resultaten. In goede jaren is dat niet zo erg, maar juist nu bepaalt de kasstroom of je door de crisis komt.”

## Crisisbestuur

Van der Meer communiceert maandelijks met zijn bank hoe de kasstroom verloopt en wat de verwachtingen zijn voor de komende tijd. Hij vindt dat heel normaal en doorslaggevend als het gaat om vertrouwen winnen van de bank. „Zodra er wantrouwen ontstaat, gaat het schip zinken.”

Anders Andersen van de Landboforening adviseert bedrijven die failliet dreigen te gaan, een crisisbestuur aan te stellen. Bij voorkeur zonder de adviseur van de kredietverlener maar met mensen die ondernemerschap bewezen hebben. „Iemand uit je dorp of uit je familie. Bespreek de resultaten en durf te spiegelen. Ga doen waar je goed in bent en durf werk uit te besteden.”

Andersen wijst op de grote verschillen in technische resultaten op Deense melkveehouderijen. Net als in Nederland boert een goede boer in Denemarken in een slecht jaar beter dan een slechte boer in een goed jaar. Zijn organisatie Landboforening is niet van plan bij de overheid aan te kloppen om hulp, ook al stapelen de tragische verhalen zich op. „Volgend jaar verbeteren de resultaten sterk, luiden de verwachtingen. Onze organisatie houdt er niet van om de overheid om hulp te vragen. Wij maken ons sterk voor behoud van derogatie.”

## Geslacht investeringsmoment

Gerrit van der Meer maakt van de nood een deugd en stort zich weer op zijn werk

als makelaar. „Je gelooft het of niet, maar net als in de jaren negentig zijn er weer mogelijkheden voor starters in Denemarken, zonder eigen vermogen van betekenis. De banken blijven financieren, mits ze vertrouwen hebben in het ondernemerschap van de klant.”

Zeven jaar geleden lag de toekomst in Denemarken. Zij het dat er toen door de explosief gestegen waarde van landbouwgrond nauwelijks meer emigratie vanuit Nederland plaatsvond. Volgens Van der Meer is er ook nu weer toekomst: de waarde van de bedrijven is gehalveerd en grond wordt weer ingeschat naar werkelijk opbrengend vermogen. „Ervan uitgaande dat de prijs van landbouwgrond zijn laagste punt heeft bereikt en de stijgende lijn van de afgelopen decennia op termijn weer zal oppakken, kun je ervan uitgaan dat nu het juiste moment is om te investeren in Denemarken”, stelt hij.

## Straathof

Feit is dat de prijs van de minder courante bedrijven gedaald is naar een aanzienlijk lager niveau. Hobbyboerderijtjes met enkele tientallen hectares grond worden verkocht voor prijzen onder de 20.000 euro per hectare, inclusief gebouwen en inventaris. Maar grote bedrijven met moderne gebouwen, melkstallen of robots en machines en 100 hectare grond of meer, leveren omgerekend nog circa 40.000 euro per hectare op. De Nederlandse familie Straathof, bekend van de Betuwse megavarkenshouderij met nevenvestigingen in Oost-Duitsland, sloeg al toe. Ze kochten zeven verschillende locaties op met in totaal 450 hectare grond in de plaats Brande, om op grote schaal koeien te gaan melken op Jutland. De varkenshouderijlocaties onder de zeven boerderijen bieden ze te koop aan. ►

# Kan de Deense faillissementsgolf overslaan naar Nederland?

In de laatste week van september maakte Melkvee.nl na grondig onderzoek in Denemarken het nieuws van een faillissementsgolf bekend. In de week die daarop volgde, bleek ruim 70 procent van de in totaal 375 stemmers op Melkvee.nl van mening dat ook in Nederland tientallen melkveehouderijen failliet kunnen gaan. Dit is uiteraard geen representatieve wetenschappelijke peiling maar het geeft het gevoel wel weer. Ook in Nederland moet de melkprijs omhoog, anders ontstaat er een acuut kastekort, zo bleek uit een eerdere peiling op Melkvee.nl.

Maar internationaal business manager Jakob Brand van Rabobank Food&Agri is van mening dat de situatie in Nederland van een geheel andere orde is dan die in Denemarken, afgezien van het verschil in schuldenlast die in Denemarken gemiddeld 2,5 euro per liter melkquotum bedraagt (bron: LandboSyd). „In Denemarken is de reserveringscapaciteit feitelijk gebruikt voor rentebetaling en niet om een buffer op te bouwen. Nu door de ongunstige melk/voer-verhouding de rentabiliteit onder druk komt te staan, blijkt er geen ruimte meer in te zitten in de exploitatie. In die greep bevindt de Deense landbouw zich al jaren. De verminderde rating krijgt nu de schuld, maar de vraag is of dat de werkelijke reden is.”

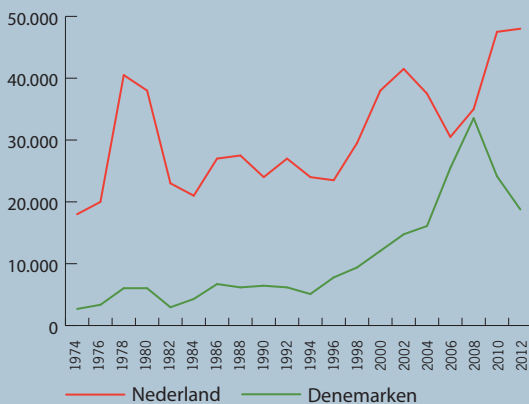
Vorig jaar werd Brand door bedrijfseconoom Anders Andersen van de Deense LTO (Landbofoerening Aabenraa) gebeld met de vraag hoe het kan dat er nog gefinancierd wordt in Nederland. Brand: „Er werd altijd van de Rabobank gezegd dat het een conservatieve bank is. Nu blijkt dat we niet conservatief zijn, maar realistisch. We hebben melkveehouderijen altijd gefinancierd door te becijferen wat de reserveringscapaciteit is. Je moet rente betalen maar ook aflossen, anders kom je bij noodzakelijke vervangingsinvesteringen in de problemen.”

Bedrijfseconoom Jan Kappers van Alfa Accountants plaatst de kanttekening dat in Nederland ook de Rabobank is meegegaan in het snel vergroten van de financieringslast op melkveehouderijen, in de jaren voor de financiële crisis toesloeg. Zij het gedwongen door de concurrentie, die grotere risico's nam. Bovendien heeft de Rabobank in de tuinbouwsector in Nederland de plank wel misgeslagen en zelfs grote verliezen moeten nemen. Het grote verschil met de melkveehouderij is het onderpand in de vorm van landbouwgrond. Is het mogelijk dat de prijs van landbouwgrond ook in Nederland onderuit gaat? Het laatste halfjaar is gemiddeld duizend euro per hectare minder betaald. Brand doet hier geen uitspraken over, maar wijst er nogmaals op dat de schuldenlast in Neder-

land veel minder groot is dan in Denemarken. Er zit veel meer rek in de waarde van het onderpand, alvorens de waarde van het bedrijf daalt onder de omvang van de schuld van het gemiddelde melkveebedrijf in Nederland. In individuele gevallen kan dat natuurlijk wel het geval zijn.

Jan Kappers van Alfa Accountants verwacht geen grondprijzdaling die vergelijkbaar is met die in Denemarken vanwege het verschil in ruimtedruk. Hij verwacht dat beleggers in Deense landbouwgrond gaan investeren, vanwege de grote onzekerheid over de waarde van de euro en de dollar. Daarentegen voorspelt makelaar en mega-melkveehouder Gerrit van der Meer uit het Deense Agerskov dat de prijs van landbouwgrond ook in Nederland meer zal worden bepaald aan de hand van de opbrengstwaarde en dat de prijsdaling zal doorzetten. In Denemarken bepaalt louter het opbrengend vermogen van de grond nu nog de prijs ervan, zegt hij. Van der Meer wijst op de actuele verschillen in grondprijzen tussen Denemarken en Duitsland. „Het kan niet anders of dit verschil wordt kleiner. Hier zal de grondprijzen weer gaan stijgen en in Nederland gaan dalen. Ik durf gerust te stellen dat landbouwgrond in Denemarken minstens zoveel opbrengend vermogen heeft als in Nederland, vanwege de infrastructuur.”

Verloop grondprijzen van 1974 t/m 2012 per hectare (€)



Bronnen: H. Hoeve, CBS, DLG en LEI (LEI-bewerking).

## Deense versus Nederlandse situatie

### Overeenkomsten:

- Snel gestegen voer- en energiekosten, nauwelijks hogere melkprijzen
- Categorie snelle schaalvergroeters met zware financiering
- Stijgende toeslagen banken door verminderde rating

### Verschillen:

- Grondprijzen minder snel gestegen en minder snel gedaald
- Ruimtedruk vanuit andere sectoren dan de landbouw
- Schuldenlast gemiddeld minder dan de helft vergeleken met Denemarken
- Financiering conservatiever

## Wat kunnen we leren van de crisis in Denemarken?

Deense banken en landbouwkranen benadrukken het belang van goede communicatie met de bank en een voortdurende berekening van de te verwachten kasstroom, de liquiditeitsprognose. Jakob Brand en Jan Kappers wijzen erop dat dit van even groot belang is in Nederland.

Het maakt wel verschil of je werkelijk met liquiditeitsproblemen te maken hebt of niet. Is er sprake van kastekort, dan kan de bank zelfs een liquiditeitsprognose eisen. Maar wat voor nut heeft het maken van prognoses als ze toch niet uit blijken te komen? Zie de Verenigde Staten. De voerprijs daalde niet, zoals verwacht, maar steeg juist fors in een paar maanden tijd, even later gevolgd door de melkprijs, wat ook tegen de verwachting in was van een paar maanden eerder. Brand: „Als je het om die reden niet doet, zegt dat veel over je ondernemerschap. Om de kosten van het berekenen hoeft je het echt niet te laten.” Vakgroepvoorzitter Cees Romijn, die veel kritiek kreeg over het LTO-standpunt aangaande de kasstroom van de laatste maanden, is het volmondig eens met de stelling dat géén liquiditeitsbegroting maken een teken van slecht ondernemerschap is.

„Blijkbaar moeten we er met zijn allen nog aan wennen. Ook ik had andere aankopen gedaan als ik de ontwikkeling van de voerprijzen afgelopen zomer, bijvoorbeeld bijproducten, anders had ingeschat. Maar hoe kan het toch dat er kastroomtekort ontstaat als het even tegenzit en FrieslandCampina in mei nog een forse nabetaling heeft gedaan?”

De overheid zou een pleister op de wonde kunnen plakken door de uitbetaling van de toeslagrechten te vervroegen. In Denemarken wordt dat serieus overwogen, staatssecretaris Bleker van EL&I gaf een maand geleden aan dat niet van plan te zijn. Romijn is het daar mee eens. „Begrijp me niet verkeerd, maar we moeten niet voortdurend naar de overheid kijken en om hulp vragen.” Jakob Brand ziet dat veel melkveehouders bij de huidige voer/melk-verhouding inzetten op maximaal ruwvoer en minder krachtvoer; dan maar wat minder liters. Als het water tot aan de lippen stijgt, wordt er in Denemarken ook (jong)vee verkocht. De suggestie van de Deense Landboforening om in dergelijke gevallen een crisisbestuur aan te

stellen vind Brand niet gek. „Het kan geen kwaad om mensen met bewezen ondernemerskwaliteiten te laten kijken naar de situatie. Je moet doen waar je goed in bent. Juist in situaties waarbij de kasstroom nijpend is, kunnen de technische resultaten het verschil maken.”

Jan Kappers wijst op het belang van rentemanagement. Weliswaar is de rente historisch laag, maar net als in Denemarken berekenen Nederlandse banken ook hogere toeslagen omdat hun rating is afgewaardeerd, zij het niet in die mate als in sommige gevallen in Denemarken gebeurt. Het risicobesef in de financiële markten is terug, concludeert Kappers. Ook gebeurt het regelmatig dat er een hogere renteopslag wordt berekend bij herfinanciering. „Je kunt je rijk rekenen met de lage rente, maar als de toeslagen worden verhoogd zijn de financieringskosten per liter melk even hoog als vroeger”, waarschuwt hij. Kappers benadrukt dat de rente gaat stijgen zodra er rust komt op de financiële markten en vanwege de inflatoire werking. Dat kan eenvoudigweg niet anders. Kappers: „Zorg voor een plan, als de rente stijgt!” ■

