



Deens scenario in Nederland niet uit te sluiten

Knappende luchtbel nekt Deense veehouder

Het kon niet op, iedereen deed aan de waanzin mee. De Deense veehouderij is jarenlang gefinancierd op een grote luchtbel. Nu de luchtbel is geknapt, zorgt het voor een landbouwcrisis die zijn weerga niet kent. De Nederlandse situatie is onvergelykbaar met de Deense. Toch is een dominoeffect niet uit te sluiten.

Op vijftien verschillende locaties hield Niels Jørgen Haahr Pedersen 2.500 zeugen, 20.000 biggen en 50.000 vleesvarkens. Zijn grondareaal was 1.100 hectare. Vorige maand is hij als één van de grootste varkenshouders in Denemarken failliet verklaard. Hoeveel varkensbedrijven hetzelfde lot is overgekomen, is niet bekend. Wel zijn er dit jaar tot nu toe 32 Deense melkveebedrijven failliet verklaard. De verwachting is dat ongeveer hetzelfde aantal varkenshouders ten onder is gegaan. De Deense veehouderij is op sterven na dood. Wat is de oorzaak van deze hevige crisis? En kan de Nederlandse varkenshouderij hetzelfde overkomen?

Kwart zal omvallen

„Dit is pas het begin van de crisis.” Martin Postma is stellig in zijn overtuiging dat de Deense landbouwsector pas aan de vooravond staat van een faillissementsgolf. Hij schat dat als er niks gebeurt, nog voor het einde van dit jaar een kwart van de varkens- en melkveebedrijven zal 'omvallen'. Veel hangt af in hoeverre binnenlandse banken bereid zijn om bedrijven in leven te houden en of banken zelf de crisis overleven. Postma woont al twintig jaar in

Denemarken. Hij is vertegenwoordiger bij een veevoerbakkerij en heeft een handelsbedrijf in zaaigoed. Volgens Gerrit van der Meer is de huidige crisis te wijten aan veel meer dan alleen overfinanciering. Hij is mede-eigenaar van het makelaarsbureau Dan Dutch Farms en heeft samen met een compagnon een melkveebedrijf met 1.000 dieren in het Deense Agerskov. De oorzaak van de huidige crisis gaat volgens Postma terug naar de crisis in de jaren tachtig. Een boerenbedrijf financieren kon je in deze jaren veel moeilijker. Bedrijven konden tot maximaal 70 procent met vreemd vermogen financieren. De rest moest je aanvullen met eigen vermogen. Met toenmalige grondprijzen van 6.000 euro per hectare was dit niet onmogelijk.

Verzesvoudiging grondprijs

Vanaf begin jaren negentig steeg de vraag naar grond. Vooral Nederlandse melkveehouders die massaal emigreerden naar Denemarken, zorgde in eerste instantie voor een sterk stijgende grondprijs. Op het hoogtepunt vlak na de eeuwwisseling boerden 600 Nederlanders in Denemarken. De grondprijs was inmiddels meer dan ver-

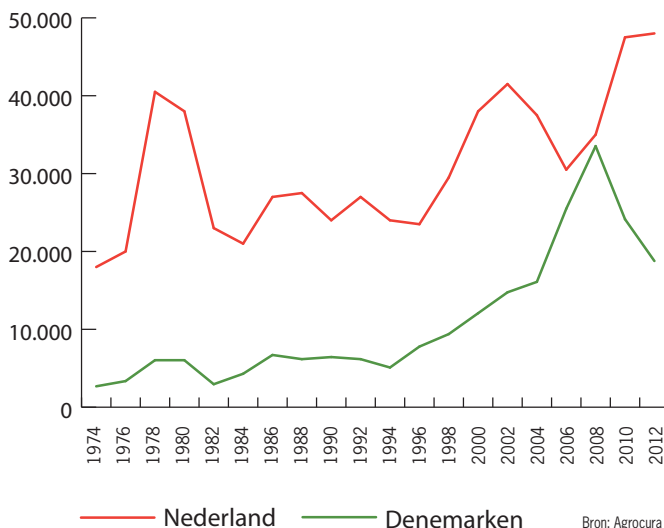
dubbeld. Toen Postma begin jaren negentig neerstreek in Denemarken heeft hij eerst een paar jaar in loondienst gewerkt voordat hij in 1995 een eigen melkveebedrijf kocht. Door gezondheidsproblemen verkocht Postma zijn bedrijf in 2001 weer. „Hetzelfde bedrijf heb ik binnen zes jaar voor 2,5 keer zoveel geld verkocht. Met hetzelfde bedrag aan eigen vermogen had ik bij de koop 10 procent en mijn koper had net 1 procent van de totale bedrijfswaarde.”

Door strengere mestwetgeving in 2005 werden veehouders verplicht tot grondgebonden productie. Varkenshouders mochten maximaal 1,4 diereenheden per hectare houden, melkveehouders 1,7. Een deel van deze grond moest in eigendom zijn. Samen met de akkerbouwers die door de stijgende graanprijzen wilden investeren in hun areaal, zorgde dit voor een wedloop op landbouwgrond. De grondprijs ging in de jaren daarna een aantal keren over de kop. Op het hoogtepunt in 2008 betaalden de Denen rond de 35.000 euro per hectare. Een verzesvoudiging van de prijs binnen twintig jaar.

Nieuwe financieringsmodel

Om alles te financieren was er afgelopen ►

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



Deense versus Nederlandse situatie

Overeenkomsten:

- Snel gestegen voer- en energieprijzen
- Achtergebleven opbrengsten
- Versnelde schaalvergroting gefinancierd met vreemd vermogen
- Verscherpte eisen banken vanuit Basel III akkoord

Verschillen:

- Ruimtedruk in Nederland
- Grondprijs minder hard gestegen en gedaald
- Geen verplichte grondgebonden varkenshouderij
- Met minder vreemd vermogen gefinancierd
- Eerder ingrijpen van overheid

decennia een grote vraag naar vreemd vermogen in de 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'. Deze verenigingen worden gevoed door obligaties die op de beurs worden verhandeld. Pensioenfondsen zitten hier meestal achter die de landbouw als een belegging zien. Deze leningen worden verstrekt met 'rentevast perioden' van meer dan een jaar of variabel. De basisrente bij een Kredietvereniging kun je nu vast laten leggen voor 30 jaar tegen een tarief van circa 3,8 procent. Die wordt verhoogd met een opslag variërend tussen de 0,7 en 2 procent. Bovenop 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 bovenop 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 garantstelling door de Deense overheid mogelijk. Deze zogenaamde 'jonge boerleningen' zorgden dat je als startende ondernemer met diploma op zak de eerste vijf jaar renteloos kon lenen. Het leidde tot praktijkvoorbeelden van bedrijven

die tot 98 procent met vreemd vermogen zijn gefinancierd. Gerrit van der Meer zag in de drang naar vreemd vermogen de meest creatieve constructies voorbijkomen. „Er werd met valutameningen gespeculeerd op andere valutakoersen. Daarna probeerden boeren met renteswaps de renterisico's af te dekken.”

Onzekere landbouwportefeuille

Tot zover niets aan de hand. In goeden tijden is dit een prachtig systeem, volgens Postma. Alleen de zekerheid onder de financiering werd vanaf 2008 weggeslagen. De commerciële vastgoedmarkt nam in zijn val de landbouw mee. De grondprijs kelderde in vier jaar tijd van 35.000 naar 15.000 euro per hectare nu. De relatief kleine en versnipperde Deense banken raakten hun onderpand kwijt en werden op de vingers getikt door de financiële waakhond. In vernieuwde Basel III, samenwerkingsakkoord tussen banken, moeten banken hun vermogen herwaarderen. De normaal gesproken zekere portefeuille landbouw is door de in elkaar gezakte grondprijs een onzekere belegging voor banken. Door de sterk stijgende voerprijzen, gelijkblijvende opbrengsten en zware financieringslasten is het kaskrediet voor veel Deense boeren niet meer toereikend. Door de lagere onderpanden willen en kunnen soms banken het kaskrediet niet verhogen. Als er al geld beschikbaar is, moeten

boeren nieuwe leningen afsluiten met woekerrentes die oplopen tot 20 procent. Rentes waar je niet tegen kunt boeren.

Politieke pietpraat

De landbouwbedrijven die zelfvoorzienend zijn qua voer en de laatste jaren weinig hebben geïnvesteerd, zijn het beste af. Postma schat dat een kwart van alle varkens- en melkveehouders in deze categorie valt. De rest ligt volgens hem aan de kunstmatige beademing. Uit laatste berekeningen van de Dienst Landbouvoorlichting (Landboforeningen) blijkt dat het gemiddelde verlies van een Deens landbouwbedrijf dit jaar is opgelopen tot nu al ruim 50.000 euro. Een gesprek met de Dienst Landbouvoorlichting doet vermoeden dat er uitzicht is op betere tijden. „Door de stijgende voerprijzen zullen de melk- en vleesprijzen snel omhoog gaan en kan er weer geld worden verdiend.” Is er dan sprake van stemmingmakerij en valt de ernst van de situatie mee? Nee, Postma doet de reactie af als politieke pietpraat. „De stijgende opbrengstprijzen zijn een klein ding in het geheel. Dat maakt niet meer het verschil. Het eigen kapitaal in de agrarische sector is verdamp.”

Gefinancierd op lucht

Vanuit de politiek is volgens Postma een propaganda aan de gang om de grondprijs hoog te houden. „Anders moeten de banken nog meer afschrijven. Ze doen alles voor een stabiele grondprijs.” Hij verwacht dat de

Deense Dienst Landbouvoorlichting onder vuur bij boeren

Van financieel advies tot personeelsmanagement en van subsidieaanvragen tot vergunningsprocedures. Voor alle zaken die bij bedrijfsuitbreiding komen kijken, gaat de Deense boer van oudsher naar de landbouwafdelingen in zijn regio. Deze landbouwafdelingen vallen onder Dienst Landbouvoorlichting (Landboforeningen), vergelijkbaar met LTO Nederland, en zijn eigendom van de boer. Toch krijgt deze organisatie nu veel kritiek te verduren van haar eigen leden. „Tot voor het uitbreken van de crisis in 2009 kon het

niet op”, vertelt Jan Groot Boerle. Hij is nog de laatste overgebleven Nederlandse varkenshouder in Denemarken (lees zijn uitgebreide verhaal vanaf pagina 34). „Het was een eer als je iemand van de Landbouvoorlichting langs mocht laten komen. Dan kon je laten zien aan je buurman dat je nog groter wilde worden. En zij hun dikbetaalde uren schrijven.” Martin Postma onderstreept zijn verhaal. „Die jongens krijgen nu van de boeren de schuld en ze gaan ook niet geheel vrijuit. Ze zijn niet zo onafhankelijk als ze zeggen,

want ze worden ook gesponsord door de commerciële banken. Zij hebben ook aan die grootheidswaanin meegedaan.” Postma die vertegenwoordiger is bij een Deense voerfabriek geeft voorbeelden. „Als je bij hen een financiële berekening wilde voor een nieuwe trekker dan kreeg je als antwoord: zou je niet meteen een nieuwe giertank kopen? Of als je wilde uitbreiden: die buurman zou je die ook niet opkopen? Alleen vind ik dat ze nu wel gemakkelijk de schuld krijgen. Je bent er als ondernemer altijd zelf bij geweest.”



In zeven jaar tijd de wereld op zijn kop

‘Jutland, de dertiende provincie van Nederland’ rapporteerde vakblad Melkvee Magazine in januari 2005. ‘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.’
Lees het gehele artikel van destijds op www.pigbusiness.nl

bodem van de grondprijs nog niet in zicht is. „Nu is de grondprijs nog vier keer zo hoog als in 1995. Terwijl het saldo per hectare door strengere milieuregels de afgelopen jaren is gedaald. De lucht zal eruit moeten en er zal rendement in moeten komen.” Makelaar Gerrit van der Meer verwacht dat de reële opbrengst per hectare de grondprijs gaat bepalen. Een verdere druk op grondprijs in Nederland kan volgens hem niet uitblijven. Hij tekent het op papier uit. „In Nederland is de grondprijs 50.000 euro, in Duitsland 30.000 euro en in Denemarken 15.000 euro. Het kan niet anders dat de grondprijzen na verloop van tijd naar elkaar toe trekken. Voor de Nederlandse situatie betekent dit een daling, voor Denemarken een stijging.” Groot verschil met Denemarken is de ruimedruk die er daar niet is en in Nederland wel. Dit maakt volgens Postma Nederland tot een aparte markt. „Door natuurontwikkeling en vastgoedmarkt is er continu in grond geïnvesteerd. Al hebben de huidige prijzen in Nederland niets met de waarde van de grond te maken. Ook Nederlandse agrarische bedrijven zijn gefinancierd op lucht.”

Schietgebedje doen


Het is en blijft speculeren of de Nederlandse varkenshouderij hetzelfde kan overkomen. Feit blijft dat het Deense systeem wel degelijk grote verschillen toont met de Nederlandse situatie (zie kadertekst ‘Deense versus Nederlandse situatie’). Desondanks

zijn er ook overeenkomsten. Daarom zullen volgens Van der Meer Nederlandse banken er niet helemaal gerust op zijn. Een ander verschil met Denemarken is de inmenging van de overheid. Waar ABN Amro in 2008 werd gered door de overheid, weigert de Deense overheid tot nu toe om binnenlandse banken te helpen. Verschillende banken met agrarische klanten zijn al failliet gegaan. Zo staat nu de Deense Vestjyskbank op omvalen. Om hun balans op te schonen, proberen banken zoveel mogelijk boerenbedrijven met weinig schuld te verwijderen. Ze nemen hun verlies. De bedrijven die zwaar gefinancierd zijn, worden meestal kunstmatig in leven gehouden. Er zijn praktijkvoorbeelden dat de bank geen geld meer wil lenen aan boerenbedrijven en deze in principe failliet zijn. Alleen een executieveling blijft uit. De banken houden ze in leven om zo het bedrijf op de naam van de boer te laten staan. Een bank zelf mag geen boerenbedrijf runnen en daardoor zou het bedrijf onverkoopt zijn en is het verlies voor de bank vele malen groter.

Survival of the fittest

Van der Meer stelt achteraf dat de Deense veehouderij te snel is gegroeid in een verkeerde tijd. „Grond is zekerheid daar moet je in investeren, werd gesteld door de banken. De enige zekerheid die grond nu biedt, is dat je al je zekerheid kwijt bent”, aldus een cynische Van der Meer. Postma concludeert dat in slechte tijden dit een verkeert

financieringsmodel is. De Dienst Landbouwvoorlichting gelooft nog altijd in het huidige financieringssysteem. „Jazeker, het heeft ons gebracht waar we nu zijn. We behoren tot het meest efficiënte landbouwlenden ter wereld.” Ze zien de crisis als een ‘survival of the fittest’ en verwachten dat nieuwe investeerders voor een impuls zorgen. Voorbeelden zijn er al. Zo kocht Straathof Holding met varkenshouder Adriaan Straathof als één van de deelnemers, begin dit jaar zeven bedrijven met 445 hectare grond in Denemarken op. Toch gaat het volgens Postma om incidenten en zijn investeerders niet enthousiast om de doodeenvoudige reden dat een investering nauwelijks rendeert. „Te weinig rendement en Denemarken is een luxe land met hoge kosten.” Hij verwacht zo lang de investeerders wegblijven dat een stabiel blijvende grondprijs uitblijft. „De korte pijn is vaak de beste oplossing. 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.” Op wat voor termijn de markt herstelt, durft hij niet te zeggen. „Eén of twee dingen kunnen de markt weer doen veranderen. Uiteindelijk herstelt de markt zich altijd.” ■

 **Reageren?**
r.vanboekel@pigbusiness.nl



‘Maak een liquiditeitsprognose’

De Deense crisis heeft makelaar en melkveehouder Gerrit van der Meer (foto) geleerd dat communicatie met de bank in slechte tijden net het verschil kan maken of je wel of geen boer meer bent. „Zeker in slechte tijd blijft naast goede technische resultaten de communicatie met de banken van belang. Maak een liquiditeitsprognose en overleg structureel met je bank. Je moet geen ja-maar boer worden die zich jaarlijks moet verontschuldigen bij de bank voor de slechte resultaten.” Zelf communiceert hij maandelijks met zijn bank hoe de kasstroom verloopt en wat de verwachtingen zijn. „Je ziet nu in Denemarken dat ondernemers worden afgestraft waar de bank geen inzicht heeft gehad in cijfers. Het kan net het laatste beetje verschil zijn.”

