

In samenwerking met Rabobank beschrijft Veeteelt hoe grondaankoop de lasten verzwart en dat een alternatief voor grondaankoop het verhogen van de opbrengst per hectare is.



Rabobank

'Houd bij investering rentabiliteit in het oog'

Eerst gras dan grond

Grond kopen lijkt een logische stap voor groei. Maar vaak kunnen veehouders beter eerst investeren in een hogere opbrengst van hun land, aldus Marijn Dekkers van Rabobank.

In een grondgebonden melkveehouderij is grond nodig voor bedrijfsontwikkeling. Althans, die gedachte leeft bij veel veehouders. Ruimte is inderdaad een beperkende factor, zeker in Nederland, bevestigt ook sectormanager melkveehouderij Marijn Dekkers van Rabobank. Toch is aankoop van grond lang niet altijd de beste beslissing, waarschuwt hij. 'Begrijp me goed, ik wil investeren in grond niet ontmoedigen. Ik vind wel dat ondernemers helder moeten blijven denken en zich niet alleen door emotie moeten laten leiden.'

Hij maakt de vergelijking met het quotumtijdsperk. Veel veehouders kochten quotum voor groei, maar dat heeft niet voor alle ondernemers even goed uitgepakt. 'In de melkveehouderij gaat geld langzaam rond. Als de investering is afgeschreven maar nog niet is afgelost, dan loopt de fiscale druk op. Dat gaat lang goed, totdat een bedrijf extra kapitaal nodig heeft en de leencapaciteit beperkt blijkt', zegt Dekkers. 'Ik schat dat de helft van de melkveebedrijven hier in meer of mindere mate mee te maken heeft.'

Grond slokt leencapaciteit op

Hoe gaat Rabobank om met investeringen in grond? Dekkers: 'Wij gaan de discussie aan: wat betekent het voor de rentabiliteit, wat gebeurt er met de exploitatie?' Hij illustreert het met een rekenvoorbeeld, op basis van een melkveebedrijf met 80 melkkoeien en een jaarlijkse productie van 700.000 kilogram. Het bedrijf beschikt over 40 hectare grond en is daarmee intensief. Het moet ruwvoer aankopen en heeft te weinig grond voor de afzet van eigen mest.

Om zelfvoorzienend te worden voor ruwvoer en mestafzet koopt de ondernemer 5 hectare grond à 50.000 euro. Hij ver-

groot zijn financieringslast daarmee met 250.000 euro, ofwel 35 cent per liter. 'De gemiddelde leencapaciteit van een dergelijk bedrijf is 1,30 euro per kilogram melk', aldus Dekkers. 'De aankoop van de grond slokt dus meer dan 30 procent van de leencapaciteit op.'

Alternatief voor grondaankoop

Bij een rekenrente van 4,5 procent en een looptijd van dertig jaar komen de lasten voor rente en aflossingen op 3750 euro per hectare. Dat verdient de veehouder niet terug. Dekkers schat dat de veehouder 1750 euro bespaart op mestafzetkosten en aankoop van ruwvoer dankzij de grondaankoop. Dan resteert 2000 euro per hectare, ofwel een lastenverzwaring van 10.000 euro in totaal. 'Dat heeft een behoorlijke impact op de exploitatie. In de praktijk pakt de berekening voor elk bedrijf anders uit, maar het rendement van de extra grond is nagenoeg nooit voldoende voor de extra lasten. Hiervoor moet het bedrijf nog ruimte hebben in de bestaande exploitatie.'

Er zijn alternatieven voor het aankopen van grond, aldus de Rabobank-specialist. Bijvoorbeeld pachten of samenwerken met een akkerbouwer voor ruwvoerproductie en mestafzet. In eerste instantie adviseert de sectormanager de bedrijfsvoering te optimaliseren. 'Als je zorgt dat je meer gras van een hectare haalt, met een efficiëntere benutting van voer en mineralen, heb je die 5 hectare niet nodig.' Een efficiënte productie blijft een eerste vereiste voor een gezonde bedrijfsvoering, aldus Dekkers. 'In een goed jaar kan iedereen geld verdienen. In een slecht jaar verdient een technisch goed draaiend bedrijf nog steeds geld.'

Marijn Dekkers: 'Bestaand rendement is nodig voor de aankoop van grond'

