



Over de grens is vrijwel altijd veel meer ruimte

# Boeren in buitenland kost 1 miljoen per 100 koeien

Emigratie volgt al decennia hetzelfde patroon. Richting landen met een westerse samenleving en Nederlandse melkveehouders. Maar de accenten veranderen steeds. Nu is Denemarken weer in trek en straks wellicht ook Portugal en de VS. Wereldwijd geldt de regel dat 100 koeien inclusief grond ongeveer 1 miljoen euro kost.



## Comeback Denemarken

Denemarken en Duitsland zijn al jaren veruit de populairste emigratielanden. West-Duitsland is direct naast de deur. Maar het staat toch niet meer met stip op de eerste plaats. Vooral omdat grond in eigendom verkrijgen veel moeilijker is dan in Denemarken. De meeste Duitse boerderijen worden met een groot deel pachtgrond aangeboden. Dat verkleint het aankoopbedrag, maar maakt de exploitatie risicovoller. In Denemarken is de financieringswijze een risico, maar ook een kans. Deense banken gaan nog steeds heel ver bij aantoonbaar vakmanschap. Maar wie veel eigen vermogen heeft, kan uiteraard het beste zaken doen. De grondprijs is gekelderd naar circa 20.000 euro per hectare, afhankelijk van regio en grondsoort. Toen de grondprijs meer dan 30.000 euro bedroeg, emigreerde dan ook vrijwel niemand meer naar Denemarken. Diezelfde hoge grondprijs van toen is nu de belangrijkste oorzaak van (dreigende) faillissementen, tientallen per maand. Keus genoeg. Dankzij de royale financiering is de moderniteit van Deense bedrijven ook zeer goed. Oudere gebouwen en inventaris zijn vaak bij de grondprijs inbegrepen. Een instinker: Jutland, veruit het belangrijkste melkveegebied van Denemarken, kent uitgestrekte zandgronden die zonder berekening nauwelijks productief zijn. Maar gelukkig zijn de grondsoorten van Denemarken zeer gedetailleerd in kaart gebracht, net als in ons land. De infrastructuur van Denemarken, zowel agrarisch als niet-agrarisch, kan wedijveren met die van ons land. Veel keus in zuivelondernemingen is er echter niet en de monopolistische zuivelcoöperatie Arla heeft moeite om concurrent FrieslandCampina qua rendement en boerderijmelkpreis bij te benen. Daarentegen is het efficiënt werken op het dunbevolkte Deense platteland, mede dankzij de grootschalige loonbedrijven.



## Duitse heuvels en wouden

De grondprijzen in Duitsland verschillen enorm. Van 60.000 euro tussen de Rijn en de Nederlandse grens, tot nauwelijks meer dan 10.000 euro in de heuvels van Midden-Duitsland en minder dan 10.000 euro in delen van Oost-Duitsland. Ook de melkpreis varieert behoorlijk. De op export gerichte zuivelondernemingen van Noord- en Oost-Duitsland betalen traditioneel een veel lagere melkpreis uit dan die in Beieren. Deze gunstige verhouding tussen melkgeldopbrengst en grondprijs maakt te koop staande melkveebedrijven in Midden-Duitsland interessant. Boeren boven of net onder de maïsgrens vergt echter nogal wat extra grond, extra werk en aanpassingsvermogen. Modderstromen op je erf, je moet er niet aan denken! Grootschalige moderne bedrijven zijn ook nauwelijks te vinden in Midden-Duitsland. Net als in Noord- en Oost-Duitsland is pachten de meest voorkomende vorm van bedrijfsexploitatie, met een deel grondaankoop.

Wie grootschalig wil ondernemen met personeel kan nog steeds in Oost-Duitsland terecht, al is het aanbod niet groot. De lage melkpreis, personeelsproblemen, de beperkte neerslag en de publiciteit over megastallen in de Duitse media maken deze regio van Duitsland minder populair. Weerstand uit de lokale samenleving deed Koepon besluiten de plannen voor een mega-melkveebedrijf met 3.000 Jerseys af te blazen. Toch blijft Oost-Duitsland onverminderd de aandacht trekken, alleen al vanwege tientallen Nederlandse ondernemers die de emigranten van de toekomst zijn voorgegaan. Bijvoorbeeld EDF-lid Erwin Wensink, die in een filmpje van Interfarms een mooi beeld geeft van ondernemen op grote schaal in Oost-Duitsland.

Nedersaksen, langs de Noordzeekust, is van oudsher de regio waar de meeste (Noord-Nederlandse) veehouders naar toe trekken. Hier lijkt het leven als melkveehouder het meest op dat in Nederland en hier is ook het meeste aanbod.

Bevrijdingsdag werd het wel genoemd, 1 april 2015. Niet bepaald een datum om feestelijk te gaan vieren. Want er volgde niet alleen een dramatisch inzakkende melkpreis, maar ook een stapeling van wetgeving. Grondgebondenheid, fosfaatrechten en de koe in de wei. Moet straks ook het kalf bij de koe blijven? Tijd om te emigreren, zou je denken. Tel uit je winst, want bijna nergens anders in de wereld is je grond zo veel waard vergeleken met het rendement dat die grond oplevert qua agrarische productie. Zodra je de grens over bent, heb je meer ruimte en meer rendement, zou je denken. En meestal ook

minder bureaucratie. De emigratiemakelaars denken er in elk geval wel zo over, want zij roeren zich op de markt.

## Internetoriëntatie

Marktleider Interfarms zag duidelijk meer belangstelling op informatieavonden. VSO makelaars en Agriplaza bundelden hun krachten met Farms4sale, makelaar Aart Schutte uit Hardenberg startte een mediacampagne met de nieuwe website [www.boerenemigratie.nl](http://www.boerenemigratie.nl) en het Friese AgriTeam richt de aandacht ook extra op emigratie. QQ

Farming neemt boeren mee op studiereis naar de Verenigde Staten en zo zijn er nog een paar actieve emigratiemakelaars. Sommigen zijn gespecialiseerd, bijvoorbeeld in Frankrijk of in Duitsland.

Net als bij huizenverkoop vindt de eerste oriëntatie plaats via internet. Het zou handig zijn als er een startpagina was voor te koop staande boerderijen in het buitenland. Maar het overzicht dat er wél is, biedt ook al een heel aardig beeld. De ene website oogt professioneler dan de andere, maar ook verschilt het aanbod en het aandachtsgebied per makelaar. Vervelender is het als de ▶



## Familiebedrijf in Frankrijk

In Frankrijk zijn de grondprijzen en daarmee ook de prijzen van boerderijen relatief laag. Want de grondprijs wordt bepaald door semi-overheidsinstellingen. Op relatief korte afstand van Nederland in Bretagne en Normandië is grond te koop van onder de 10.000 euro. In het hart van de Franse melkveehouderij met de gunstigste condities qua klimaat en infrastructuur!

De rol van de overheid is sowieso groot. Zij stelde grenzen aan de schaal-grootte en bepaalde mede het niveau van de melkprijs. Daardoor is het prijsniveau van Franse melkveebedrijven relatief laag gebleven. En de melkprijs is in onze ogen relatief hoog. Anders dan in Nederland geldt er soms een systeem van leveringscontracten. Dat kan een complicerende factor zijn. Snelle schaalvergroting is niet eenvoudig.

Emigratie vanuit Nederland is door de jaren heen nooit aan Frankrijk voorbij gegaan. Verspreid over alle regio's van Frankrijk boeren er misschien wel net zo veel Nederlanders als in Portugal. Maar toch kent Frankrijk geen cultuur van Nederlandse melkveehouders, want het is veel groter. Ook speelt de Franse taal en cultuur een rol. Die moet bij je passen. Doorgaans kiest een zuiderling eerder voor Frankrijk dan een noordeling. Die is eerder geneigd om naar Duitsland of Denemarken te emigreren.

In Frankrijk worden niet zoveel bedrijven te koop aangeboden als in Denemarken, maar het aanbod melkveebedrijven is toch best redelijk. Anders dan in Denemarken varieert de bedrijfsgrootte relatief weinig en de moderniteit van de bedrijven die te koop staan is vaak matig.



## VS ondanks Van Bakel

Emigratiemakelaars die zich concentreren op de Verenigde Staten worstelen met het Van Bakel-debacle. De serie faillissementen en alles wat daaraan vooraf ging, heeft de naam van Nederlandse emigranten in het Midden-Westen geen goed gedaan. Boeren zonder grond met voer-voor-mestcontracten is dan ook niet meer aan de orde. Wie door de sentimenten van toen heen kijkt, ziet genoeg kansen. Er is een ruim aanbod van bedrijven in het traditionele hart van de Amerikaanse melkveehouderij Wisconsin, maar ook elders in het enorme land. In Texas bijvoorbeeld, dat goede mogelijkheden biedt voor ondernemers die graag duizenden koeien willen houden. In Texas is het tropische klimaat een factor van belang voor mens en dier. Toch vestigen er zich al tientallen jaren Nederlandse veehouders, op zoek naar ondernemersvrijheid. In de VS is het rond de grote meren in het Noorden juist wennen aan de koude continentale winter. Deze regio heeft als voordeel dat de agrarische infrastructuur zeer goed ontwikkeld is en dat het er minder dun bevolkt is. Californië is van oudsher ook een concentratiegebied van Nederlandse emigranten, maar daar zijn de grondprijzen net zo hoog als in Nederland. Bovendien verdroogt de paradijselijke staat langs de Stille Oceaan. Door de crisis staan er nu wel (mega)bedrijven te koop.

Het rendement op de vrije markt in de VS schommelt al jaren hevig. Deze vrije markteconomie heeft ook voor extreme schaalvergroting gezorgd. Slechts 3 procent van de bedrijven produceert 50 procent van de totale Amerikaanse melkplak. Een aandachtspunt bij emigratie naar de VS: alleen met meer dan een miljoen euro ben je verzekerd van een Green Card, de definitieve verblijfsvergunning.



## Portugal weer zonnig

De melkprijs in Portugal bedraagt 30 cent. In elk geval hoger dan het gemiddelde prijsniveau in Europa, omdat het land netto-importerend is voor zuivel. Turkije en Egypte zijn door politieke onlusten en aanslagen niet langer gewild als vakantiebestemming en dat merkt Portugal. Het toerisme trekt weer aan en daarmee ook de zuivelconsumptie. Portugal klimt weer uit het dal, waar het tijdens de financiële crisis in terechtgekomen was. Personeel verdient niet veel meer dan een kwart van het minimumloon in ons land en toch komen ze graag op een boerderij werken. Want de werkloosheid is hoog in Portugal.

Het klimaat is behoorlijk verschillend in het langgerekte land. In het heuvelachtige noorden, waar nauwelijks Nederlanders boeren en waar de meeste melk wordt geproduceerd, regent het tot wel 2.000 millimeter per jaar. Langs de kust ten zuiden van Lissabon maakt wind van zee het leven aangenaam in de hete zomer. Daar is weidegang mogelijk. Het Zuidoosten, waar de meeste Nederlandse melkveebedrijven zijn gevestigd, grenst aan de Spaanse woestijn. Dat is een van de heetste gebieden van Europa. De beschikbaarheid van water is dan ook cruciaal in Portugal. Afhankelijk van het gewas dat wordt verbouwd, kost dat enkele honderden euro's per hectare per jaar. In potentie groeien gewassen het hele jaar door in Portugal. 's Winters gras en 's zomers maïs. Dit kan een kostprijsvoordeel opleveren.

Het aanbod van melkveebedrijven is krap. De agrarische infrastructuur is ook niet bovengemiddeld ontwikkeld, gezien de ligging van Zuid-Portugal in het uiterste zuidwestpuntje van Europa.

prijs (volledig) ontbreekt en het omrekenen van prijzen in euro's is lastig. De wisselende wisselkoers is een belangrijke factor bij het bepalen van de waarde van bedrijven. Googlen op 'dairy farms for sale' kan ook handig zijn.

### 1 euro per liter

Er is een vuistregel die uitgaat van 100 koeien voor 1 miljoen euro, inclusief bijbehorende grond. Uitgaande van 10.000 liter melk per koe is dat 1 euro per liter melk. Wereldwijd gaat die regel op, want grondprijzen en

rendement houden nauw verband met elkaar. Is het rendement groter, dan wordt de grondprijs hoger en omgekeerd. Daarbij speelt zekerheid ook een rol. Oost-Europa is wel een aantrekkelijk werelddeel om te pionieren en kwaliteit wordt gewaardeerd, maar de onzekerheid is groot. Over grondbezit, afzet van melk, juridische zekerheid en sociale zekerheid. Met Oekraïne als het slechtst denkbare voorbeeld. Emigratiemakelaars richten zich in Oost-Europa, maar ook in Zuid-Amerika, dan ook vooral op investeerders in grond en akkerbouw.

Door de crisis in de melkveehouderij neemt het aanbod van bedrijven in het buitenland maandelijks toe. Maar door diezelfde crisis is het in Nederland moeilijker om de boerderij te verkopen, als de kopende partij de financiering niet rond krijgt. Dat verklaart waarom het aantal emigranten marginaal is. Ook de onduidelijkheid over de fosfaatrechten speelt een rol. En het gros van de grootste doelgroep, de jongeren, kiest liever voor een baan in de agrarische toeleverende industrie dan een avontuur in het buitenland. Wellicht de belangrijkste reden is van sociale aard. ■





## Kon het maar, Canada!

Het economische plaatje ziet er voor Canada totaal anders uit dan voor welk ander westers land ook, of je zou het moeten vergelijken met de beschermde economieën van Zwitserland en Noorwegen. Een opbrengstprijis van 80 cent per liter melk met overigens een kostprijs van 60 cent per liter melk. Gegarandeerd, want er is een melkquotum van kracht. Dat perspectief brengt als vanzelfsprekend hoge prijzen met zich mee. Alleen de emigrant met een goed gevulde portemonnee kan er zaken doen, vanaf 2 miljoen euro per 100 koeien. Met de wetenschap dat uitbreiding opnieuw heel veel geld gaat kosten. Bovendien bestaat een aanzienlijk deel van het aanbod melkveebedrijven uit grupstallen. De laatste jaren is het aantal melkveehouderijemigranten naar Canada dan ook op de vingers van één hand te tellen. Het gros van de emigranten heeft zich in het (verre) verleden gevestigd in de provincies Ontario en Alberta. Alberta is een paar uur verder vliegen naar het westen. Daar heeft in de jaren negentig onder meer Elfstedentochtwinnaar Evert van Benthem zich gevestigd. In deze regio is de grondprijs minder hoog dan in Ontario, waar de grond gemiddeld 30.000 euro per hectare kost. Ontario is dan ook het minst dunbevolkte deel van Canada. In het zeer dunbevolkte Saskatchewan is de grondprijs het laagst. Vroeger emigreerden melkveehouders ook naar weidegebieden langs de westkust, waar een zeeklimaat heerst dat lijkt op de onze. Daar is ook nu aanbod van melkveebedrijven. In Canada en met name Alberta domineert het landklimaat, met een strenge winter en een korte maar hete zomer. Canada staat bekend om zijn goede infrastructuur, zowel agrarisch als niet-agrarisch. In tegenstelling tot de VS heeft Canada geen gecompliceerde visumwetgeving.



## Australië kopie VS

De bekendste emigranten van de laatste jaren zijn degenen die op de nationale televisie komen. Johan en Ingrid uit Denemarken dankzij Boer Zoekt Vrouw en Han Reesink uit Toldijk (GD), die in 2013 emigreerde naar Australië, dankzij het programma 'Ik Vertrek'. Reesink werd gek van de regeltjes in Nederland, nog voor 1 april 2015. De keerzijde van de regelgeving heeft hij nu ook ontdekt, namelijk een gebrek aan regels. Australië heeft in veel opzichten de kenmerken van de Verenigde Staten. Vrijheid in ondernemerschap, grootschaligheid en een 100 procent vrije marktconomie.

De gemiddelde bedrijfsgrootte bedraagt 250 koeien. De omvang van het immense land is ook vergelijkbaar, de bevolkingsdichtheid niet. Vrijheid en ruimte kunnen een reden zijn om te emigreren, maar de enige zijn zo ver je kunt kijken, is het andere uiterste. Met name rond de grote steden Melbourne en Sydney in het Zuiden zijn de bevolking, de economische activiteit en dus ook de melkveehouderij geconcentreerd. Hier is de infrastructuur voor melkveehouderij goed. Het zuidelijker gelegen eiland Tasmanië is een wereld op zich, waar Nederlandse emigranten met succes melkvee houden in een veel gematigder klimaat dan het gortdroge Australië, kuststreken uitgezonderd. Het aanbod van bedrijven in Australië is beperkt, maar wel scherp geprijsd. De zuivelsector is minder dan de Nieuw-Zeelandse aangewezen op de export.



## Ook crisis in Nieuw-Zeeland

Voor Nieuw-Zeeland geldt net als voor Australië dat het van oudsher een emigratieland is waar veel Nederlandse melkveebedrijven te vinden zijn. Zij weten wat het betekent om definitief te emigreren. Even op en neer vliegen voor familiebezoek is er niet meer bij. Bovendien is Nieuw-Zeeland als melkveehouderijland niet meer wat het was. Relatief hoge melkprijzen in het verleden hebben de productie doen stijgen, maar ook de grondprijzen, de productiekosten en daarmee de waarde van melkveebedrijven.

De aanhoudende crisis op de zuivelmarkt raakt Nieuw-Zeeland bovendien net zo heftig als Europa. Het land is immers sterk afhankelijk van de export, nog meer dan Nederland en Denemarken. Marktleider in zuivel Fonterra wordt gezien als een sterk merk en een goed presterende onderneming, maar het kwam toch in betalingsproblemen vorig jaar zomer. En de wereldwijd steeds strenger wordende milieueisen gaan ook Nieuw-Zeeland niet voorbij. Milieueisen die de gevolgen van klimaatverandering moeten voorkomen.

Klimaatverandering en milieueisen verstoren het jaarrond op weidegang gebaseerde melkproductiesysteem in Nieuw-Zeeland, waardoor investeringen in stallen nodig zijn. Droogte, koude en neerslag wisselen elkaar sneller en heviger af. Al deze complicerende factoren maken dat er veel bedrijven te koop worden aangeboden in Nieuw-Zeeland, van diverse grootte en in diverse prijsklassen. Van belang bij de keuze in bedrijven: het klimaatverschil tussen het Noorder- en Zuidereiland. De meeste (Nederlandse) melkveehouders boeren in het zuiden van het Zuidereiland, waar het weer grote overeenkomsten heeft met het West-Europese zeeklimaat, inclusief wintermaanden zonder grasgroei.

