

# Er waait een groe door financieringsland



## 1 SAMEN KOPEN

### BOER EN BURGERS KOPEN EN BENUTTEN PERCEEL GEZAMENLIJK

Boer-burgercoöperaties zijn in opkomst. Het principe is dat boeren en burgers samen aandelen kopen in een eigen coöperatie. Met het geld koopt de coöperatie grond om te verpachten aan deelnemende boeren. Boer en burger bepalen hoe de grond duurzaam wordt beheerd. Behoud van landschap en biodiversiteit staan voorop. Zo geven burgers vorm aan de inrichting van hun eigen achtertuin, waar ze wandelen, fietsen en genieten. De investering brengt door pacht-opbrengst en waardevermeerdering van grond vaak meer op dan het geld op de bank zetten.

## 2 SAMEN BENUTTEN

# ne wind



Melkveehouders kijken voor de financiering tegenwoordig verder dan alleen de bank. Methodes als erfpacht, lease en meefinancierende verkopers winnen terrein. Ook zoeken veehouders vaker naar vormen met financiële participatie van burgers, waarmee ze een hoop goodwill kunnen winnen. De banken bewegen mee en wegen duurzaamheid meer mee in hun financiering.

TEKST JELLE FEENSTRA

**E**r waait een groene wind door Nederland. De woorden klimaat, CO<sub>2</sub> en biodiversiteit zijn niet uit de media weg te slaan. Is het onder druk van die veranderende omgeving dat traditionele banken actiever worden in het geven van rentekorting op groene en duurzame projecten? Feit is dat de Rabobank nu voorzichtig werk begint te maken van voordeel geven aan investeringen in de melkveehouderij met een duurzaam karakter.

In dit geval gaat het om een rentekorting van een half procent voor melkveehouders in Drenthe die kiezen voor een bedrijfsvoering die bijdraagt aan meer biodiversiteit. Rabobank en andere grote banken hadden al langer hun groenfondsen, maar die zijn alleen toegankelijk voor biologische melkveehouders en veehouders die investeren in zonnepanelen of windmolens. De bank verruimt nu de mogelijkheden op rentekorting voor alle melkveehouders. De pilot in Drenthe is om meer redenen interessant. Rabobank werkt hierin samen met de provincie en Royal FrieslandCampina (RFC). Niet alleen om de voorwaarden voor financiering helder te krijgen, maar ook om samen tot een stapeling van financiële voordelen te komen. Provincie Drenthe stelt per melkveebedrijf voor drie jaar maximaal 9000 euro beschikbaar voor duurzaamheidsdoelen en RFC geeft melkveehouders de kans om in te stappen in de Planet Proof-melkstroom, met in 2020 een plus van 2 cent op de melkprijs. Opgeteld bij de rentekorting wordt het voor melkveehouders zo ineens een stuk interessanter om de natuurinclusieve toer op te gaan. Het voordeel per melkveebedrijf kan oplopen tot enkele tienduizenden euro's per jaar. Rabobank wil de werkwijze de komende jaren verder



over Nederland uitrollen. Aan de rentekorting van de Rabobank zitten wel voorwaarden. Alleen de vijftig best scorende melkveebedrijven op duurzaamheid in Drenthe krijgen de korting. En deze geldt voor een periode van maximaal vijf jaar op een lening of herfinanciering van maximaal een miljoen euro. Dat is maximaal 5000 euro per jaar.

‘Dit is de stapeling van beloning waar we naartoe moeten’, zei Rabobank-directeur Duurzaamheid Bas Rüter in het februari 2-nummer van Veeteelt. ‘Als elke partij iets doet, kunnen vele kleine beetjes het de moeite waard maken voor individuele melkveebedrijven’, voegt Rabobank-sectormanager melkveehouderij Marijn Dekkers eraan toe.

### Van bank naar familie

Een melkveehouder die ervaring heeft met ‘groen lenen’, is Rick Huis in ’t Veld van De Melkbrouwerij in Lettele. Vier jaar geleden kreeg hij bij de Triodos Bank op een lening van 250.000 euro een half procent rentekorting op 2,9 procent, omdat zijn investering bijdraagt aan maatschappelijke doeleinden. De lening maakte de omschakeling naar biologisch boeren mogelijk. Met het geld financierde hij sloop met asbestsanering van de eerdere stal, de bouw van een nieuwe hellingstal en zonnepanelen die op het huis zijn geplaatst. Hij betaalt nu 2,4 procent rente die voor tien jaar is vastgezet. Saillant detail is dat Huis in ’t Veld destijds niet terecht kon bij de Rabobank. ‘We wilden biologisch worden in combinatie met zelfzuiveren. Maar de Rabobank wilde dat we scherper gingen boeren, met meer koeien, meer krachtvoer en meer kilo’s melk per hectare.’

De 45 koeien van Huis in ’t Veld produceren jaarlijks circa 250.000 kilo melk. 85 procent van de melk gaat naar afzetcoöperatie Eko

Holland, 15 procent verzuivelen ze zelf voor afzet in de omgeving. ‘De opbrengstprijis voor de melk ligt op zo’n 50 cent per kilo melk tegen een kostprijs van 25 cent. Daarmee houden we onderaan de streep net zoveel over als een zwaar gefinancierd gangbaar melkveebedrijf met een miljoen kilo melk, terwijl we kunnen boeren op een wijze die bij ons past.’

Huis in ’t Veld beaamt dat het lastiger is om nieuwe toekomstige investeringen via de reguliere weg gefinancierd te krijgen. Daarom kijkt hij naar alternatieven. Zo bood recentelijk familiefinanciering uitkomst. ‘In de buurt kwam 3,6 hectare grond vrij. Een oom en tante die achter onze manier van boeren staan, hebben het gekocht als groene belegging. Wij pachten het weer van hen.’

### Landcoöperatie met burgers

Van de bedreiging een kans maken. Dat is wat acht boeren in Noord-Brabant proberen te doen nadat de provincie 80 hectare landbouwgrond rond de beek de Kleine Beerze opkocht om er natuur van te maken. De boeren bedachten een plan om de grond voor de landbouwsector te behouden. Ze richtten een landcoöperatie op, Dal van de Kleine Beerze. Burgers uit de omliggende dorpen kunnen voor 2500 euro per stuk certificaten kopen in de landcoöperatie. Met de totale som wil de coöperatie de grond van de provincie terugkopen, om deze vervolgens te verpachten aan de acht boeren. ‘Burgers krijgen met een jaarlijkse pachtvergoeding plus de waardevermeerdering van de grond meer rendement op hun geld dan wanneer ze het naar de bank brengen. Bovendien zijn ze zo mede-eigenaar van de landbouw en natuur in de streek waarin ze wonen. Ze kunnen zo hun eigen achtertuin inrichten’, licht projectleider Frans Verouden toe.

## Bankfinanciering 9200 euro per koe

In 2017 bestond 68 procent van het gemiddelde balanstotaal van een melkveebedrijf uit eigen vermogen. De banklening als belangrijkste externe financieringsbron maakt gemiddeld bijna 28 procent uit van het balanstotaal, de familielening beslaat 2 procent

van het totaal en de post overig ruim 2 procent. Overig zijn voorzieningen en kortlopende en langlopende schulden, waaronder alternatieve financieringsvormen.

In 2006 bestond 64 procent van het gemiddelde balanstotaal op een melkveebedrijf uit

eigen vermogen. De banklening besloeg toen 21 procent van het balanstotaal en de familielening zat toen ook rond de 2 procent. De post overig lag toen met ruim 12 procent aanzienlijk hoger. Reden van de sterke afname zijn de afschrijvingen op het melkquotum vanaf 2009. ‘Met de komst van fosfaatrechten zal de post overig de komende jaren weer stijgen’, zegt agrarisch bedrijfs-econoom Harold van der Meulen van Wageningen Universiteit en Research.

De gemiddelde banklening op een melkveebedrijf in 2017 bedroeg 947.000 euro. Een gemiddeld bedrijf telde in 2017 103 koeien, dit komt neer op een bankfinanciering van 9.200 euro per aanwezige koe.

Tabel 1 – Opbouw kapitaal gemiddeld melkveebedrijf in Nederland (bron: Wageningen UR)

| opbouw kapitaal | 2006<br>(in euro's) | aandeel<br>(%) | 2017<br>(in euro's) | aandeel<br>(%) |
|-----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| balanstotaal    | 2.451.000           | 100,00         | 3.424.030           | 100,00         |
| eigen vermogen  | 1.570.900           | 64,09          | 2.332.710           | 68,13          |
| banklening      | 520.700             | 21,24          | 946.900             | 27,65          |
| familielening   | 50.900              | 2,08           | 66.500              | 1,94           |
| overig          | 308.500             | 12,59          | 77.920              | 2,28           |

## Marijn Dekkers: 'Zeker 15 procent niet meer via bank'



'Van alle financieringen in de Nederlandse melkveehouderijsector gaat inmiddels 15 tot 20 procent buiten de banken om.' Dat zegt sectormanager melkveehouderij Marijn Dekkers van Rabobank. Hij noemt drie alternatieve financieringsvormen die de laatste jaren steeds vaker worden toegepast. De eerste is leasen, met name toegepast bij het

aankopen van trekkers, maar de laatste tijd ook meer bij melkrobots en zelfs bij fosfaat-rechten, waar de huurkoop door fiscale voordelen aan belangstelling wint. De tweede is erfpacht: eigendomsgrond omzetten in erfpacht om geld vrij te maken voor andere bedrijfsinvesteringen. De derde opkomende vorm is een deel van de financiering bij de verkopende partij leggen. De verkoper stemt ermee in dat de koper een gedeelte van de koopprijs niet direct betaalt bij de closing (het moment waarop de onderneming daadwerkelijk overgaat naar de koper) maar op een later tijdstip. De verkoper krijgt een marktconforme rente over de uitgestelde koopprijs.

Dat er steeds vaker buiten de banken om wordt gefinancierd, heeft een reden. 'Ik lees vaak dat banken kritischer kijken naar finan-

cieringsaanvragen. Maar ik geloof niet dat we kritischer kijken dan pakweg vijftien jaar geleden. Het heeft er vooral mee te maken dat de kosten voor productiemiddelen flink zijn gestegen, terwijl de melkprijs niet navenant omhoog is gegaan', meent Dekkers. Hij verwacht dat de rol van nieuwe financieringsvormen verder groeit. 'De grond blijft duur. Ik verwacht wel dat de fosfaat-rechten goedkoper worden, maar alleen omdat andere beperkingen, zoals ammoniak- en CO<sub>2</sub>-uitstoot, hun intrede doen. Melk produceren in Nederland blijft duur en dat betekent ook dat het passen en meten blijft met financieren.'

Dekkers ziet daarin voor de banken een rol weggelegd als regisseur, die de melkveehouder de weg wijst naar de verschillende financieringsmogelijkheden.

De landcoöperatie wordt alom gezien als een prachtig voorbeeld van burgerparticipatie. Het principe maakt op meer plekken in Nederland en België voorzichtige opgang. 'Maar vooralsnog zijn er niet meer dan veertig certificaten aan burgers en deelnemende boeren verkocht. Dat is te weinig om de provinciale grond aan te kopen', laat Verouden weten. Daarom pacht de landcoöperatie nu eerst een deel van de grond van de provincie om het voor een iets hogere pachtprijs door te verhuren aan de acht boeren. De verwachting is dat andere organisaties of bedrijven moeten inspringen om het initiatief uit de 'knuffelfase' te krijgen.

### Positieve publiciteit

De grootste pachter van de grond en een van de initiatiefnemers, melkveehouder Jan Docters van Leeuwen uit Vessem, is zelf een van de veertig aandeelhouders van de landcoöperatie. Hij pacht 16 hectare grond terug voor 1100 euro per hectare. 'Dit project stelt mij in staat om zonder hoge financiering mijn melkveebedrijf met 110 koeien op 11.000 kilo melk per hectare te houden en daarmee extensief te blijven.' Burgers en boeren bepalen in de landcoöperatie in onderling overleg hoe de gronden langs de beek op een agrarisch duurzame manier worden beheerd. Zo zijn er voorwaarden op het gebied van bemesting, veebezetting, weidevogelbeheer en biodiversiteit. Docters van Leeuwen vindt het prima, zolang het hem geen geld kost. 'Met voer dat ik nu niet hoeft aan te kopen, mest die ik nu niet hoeft af te voeren en wat extra inkomsten uit agrarisch natuurbeheer lukt dat aardig.'

Toch is er voor hem een belangrijkere reden

om mee te doen, namelijk een idealistische. Zijn droom is om een landgoed op te bouwen dat voor iedereen toegankelijk is, dat zichzelf zonder subsidie bedruip en dat over honderd jaar nog bestaat. 'Ik vind het schitterend als we met boeren en de burgers deze omgeving kunnen inrichten en ontwikkelen en dan het gebied van generatie op generatie kunnen overdragen. Op die manier kunnen boerenbedrijven blijven bestaan en kan de omgeving gebruikt worden voor recreatie zoals fietsen en wandelen, voor kunst en voor educatie van de schoolkinderen', zegt Docters van Leeuwen. 'Dat samen optrekken met burgers in plaats van met allerlei negatieve publiciteit tegenover elkaar staan, geeft mij enorm veel positieve energie. Dat is voor mij nog het allermeeeste waard.'

### Zonnepanelen met crowdfunding

Ook melkveehouder Bart Lubbers uit Arnhem is die mening toegedaan. De melk die zijn 170 koeien op boerderij Ijsseloord produceren, wordt op het eigen bedrijf verwerkt tot diverse zuivelproducten. Deze worden deels via de eigen boerderijwinkel verkocht. Van de 220 zonnepanelen op zijn ligboxenstal zijn er 70 gefinancierd via crowdfunding. Burgers konden voor 250 euro per paneel inschrijven en kregen een pasje waarmee ze vijf jaar lang voor 62 euro per jaar aan producten in de boerderijwinkel van Lubbers kunnen kopen.

'Voor de deelnemers levert dat meer op dan het geld vastzetten op de bank. En mij leverde het naast goedkope financiering en klantenbinding een hoop publiciteit op. GroenLinks nomineerde mij zelfs voor de verkiezing van groenste ondernemer van Arnhem en omstreken.'



## Susan Drion: 'Financiering van landbouwgrond vernieuwen'



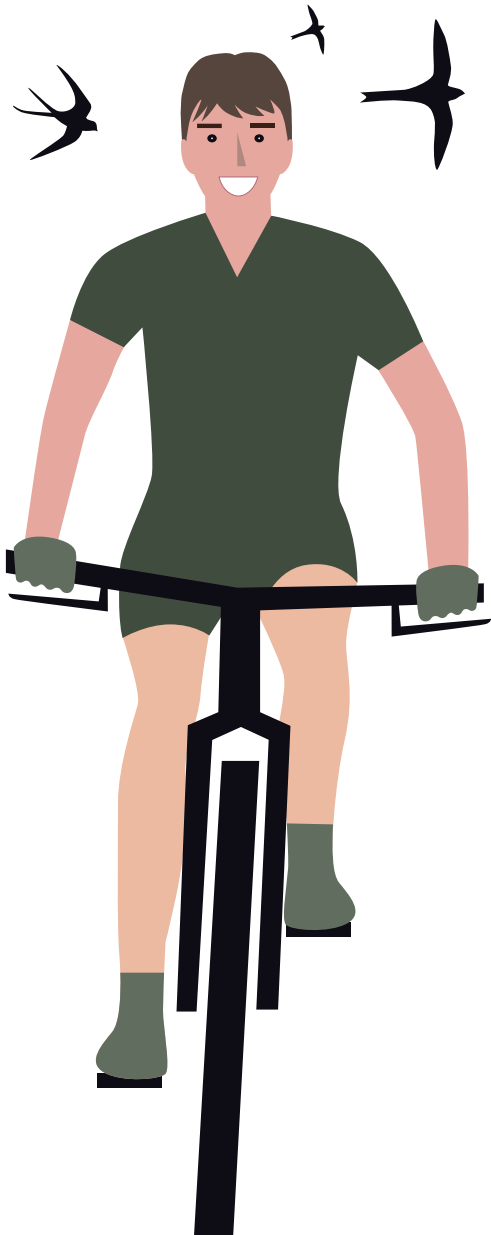
'Als de samenleving wil dat boeren maatschappelijke overwegingen meenemen in hun bedrijfsvoering, dan moet je beginnen met het vernieuwen van financiering.' Dat stelt Susan Drion, onderzoeker en adviseur vernieuwende businessmodellen en finan-

cieringsvormen in de landbouw bij Biodiversity in Business in Den Bosch.

Als student aan de Wageningen Universiteit deed ze onderzoek naar alternatieve financieringsvormen in de landbouw. Drion concludeert dat in de huidige financiering van landbouwgrond de marktwaarde vaak de bepalende factor is. 'Koop- en pachtprijzen stegen fors de afgelopen jaren. Dat stimuleert intensivering, want boeren moeten genoeg verdienen om de pacht te kunnen betalen of de lening terug te betalen.'

Om de financiële lasten van het land en het inkomen van de boer weer in verbinding te brengen met elkaar, pleit ze voor radicale verandering. 'De duurzame, productieve waarde van grond in plaats van de markt-

waarde moet het uitgangspunt worden. Het is het onderzoeken waard of het reguleren van de grond- en pachtprijzen door de overheid deze productieve waarde kan waarborgen. Dit gebeurde tot de jaren zestig in Nederland en is nog steeds gangbaar in Frankrijk bijvoorbeeld. De boer wordt dan minder gestimuleerd om te intensiveren en aangemoedigd andere waarden, zoals natuurlijk en sociaal kapitaal, te beheren en te vergroten.' Volgens Drion kunnen financieringsvormen voor landbouwgrond gebaseerd op dit nieuwe uitgangspunt het mede mogelijk maken dat er een betere verbinding tussen landbouw en natuur komt, dat biodiversiteitsherstel een kans krijgt, maar ook dat het landschap hersteld kan worden.



Lubbers stelt dat de combinatie duurzame energie en voedsel uit eigen streek zich goed leent voor crowdfunding. Voor toekomstige investeringen in nog meer zonnepanelen en een nieuwe zuivelverwerkingsruimte is crowdfunding dan ook 'zeker een serieuze optie'.

### Melkrobot leasen

Bij de bank ruimte houden voor financiering van andere investeringen. Dat was voor melkveehouder Arnold Levelink uit Nieuw-Schoonebeek een van de redenen om de nieuwe melkrobot met duobox te leasen in plaats van te kopen. Leverancier SAC Nederland biedt met BNP Paribas Leasing Solutions leasecontracten aan voor melkrobots. Dit kan op twee manieren: financial of operational lease. Bij financial lease komen de machines op de economische balans van de melkveehouder. Bij operational lease komt het geleasede middel niet op de balans. De melkveehouder betaalt 'huur', de leasemaatschappij blijft juridisch en economisch eigenaar. Financial lease komt in de agrarische sector veruit het meeste voor en is ook het model waar Levelink voor koos. Levelink kreeg in 2018 een leaseaanbieding om in een periode van zeven jaar tegen 1,8 procent rente maandelijks de robot te betalen. Na afloop van deze periode is hij ook eigenaar van de robot. De bank zat met de rente zo'n 2 procent boven deze aanbieding. Het had nog scherper gekund, met 60 maanden aflostijd en 1 procent rente. 'Maar dat gaf me te veel druk op de liquiditeit, daarom heb ik gekozen voor aflossing in 84 maanden.' Levelink melkt nu zo'n 75 koeien op de robot, maar wil groeien naar ruim 100 stuks. Het voordeel van financial lease is dat de robot op de balans komt, wat fiscale voordelen

geeft. De veehouder sluit dan ook niet uit dat zijn bedrijf in de toekomst vaker gebruikmaakt van leaseconstructies.

### Met erfpacht geld vrijmaken

Rick Hoksbergen, relatie manager agro bij Alfa Accountants en Adviseurs, ziet op gebied van alternatieve financiering met name een groei van de erfpacht als vorm van financiering voor het verwerven van grond. 'De investeerder koopt een perceel voor 70 procent van een derde partij, de overige 30 procent is voor rekening van de erfpachter. Zo kun je als veehouder met een flink lagere lening toch extra grond in gebruik nemen.' Ook de constructie om eigen grond om te zetten in erfpacht komt voor, om zo geld vrij te maken om nog meer grond aan te kopen. Duidelijk is dat nieuwe vormen van financiering terrein winnen en dat de banken op gebied van groen financieren ook meer om zich heen kijken dan voorheen. 'Wij merken dat zeker in de reguliere financiering', stelt Hoksbergen. 'Grotere investeringsprojecten op melkveebedrijven worden sneller gefinancierd als er zonnepanelen of een ander duurzaamheidselement bij inzitten. Dat werkt dan toch als smeermiddel.' Nieuwe boer-burgerachtige initiatieven met ideële achtergrond zullen komende jaren meer hun intrede doen. Stichting Grondbeheer is een voorbeeld van een boer-burgergrondfonds in boerenhanden, met als doelgroep consumenten die achter het verhaal van biodynamische landbouw staan. Particulieren kunnen een 'eeuwigdurende obligatie', een investering zonder einddatum, kopen. De stichting beschikt al over ruim 250 hectare grond die uitsluitend wordt uitgegeven aan bd-bedrijven. |