



Prognose van de prijzen van varkensrechten in de concentratiegebieden Zuid en Oost per 25 november 2019

Robert Hoste en Linda Puister (Wageningen Economic Research)
Paul Bens en Loes Verstegen (DLV-Advies)

Inleiding en achtergrond

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselveiligheid heeft de Saneringsregeling varkenshouderij (SRV) afgekondigd, die per 25 november 2019 opengesteld gaat worden. De Regeling zal aan deelnemers zowel het waardeverlies van de stallen vergoeden, als de waarde van de in te leveren varkensrechten.¹ LNV heeft Wageningen Economic Research gevraagd een prijs voor varkensrechten af te leiden die naar verwachting overeenkomt met de marktsituatie per 25 november 2019; deze dient gedifferentieerd te zijn naar de concentratiegebieden Zuid en Oost. De minister kan op basis hiervan de uit te betalen prijs voor in te leveren varkensrechten vaststellen.

Het systeem van varkensrechten

De omvang van de varkensproductie in Nederland is gereguleerd door een stelsel van varkensproductierechten. Voor het houden van varkens dient een varkenshouder over de hiervoor benodigde productierechten te beschikken. Hierbij geldt dat de varkenshouder uiterlijk per 31 december van ieder jaar moet beschikken over de benutbaarheid van het aantal rechten dat correspondeert met het gemiddeld aantal dieren dat gedurende het jaar op het bedrijf aanwezig was. Het aantal benodigde varkensrechten wordt berekend door het in het jaar gemiddeld aantal aanwezige dieren in de verschillende categorieën te vermenigvuldigen met de omrekeningsfactoren.¹

¹ Artikel 31

a. De belanghebbende kan bij Onze Minister een kennisgeving doen van het vervallen of het gedeeltelijk vervallen van het productierecht.

b. Na registratie van de kennisgeving door Onze Minister is het desbetreffende productierecht nihil, onderscheidenlijk vindt een verkleining van dat recht plaats met het aantal varkens-eenheden, pluimvee-eenheden of kilogrammen fosfaat waarop de kennisgeving betrekking heeft.

Na registratie van de kennisgeving heeft het betreffende productierecht geen waarde meer (het bestaat niet meer), er is dus automatisch ook geen sprake meer van enige mate van benutbaarheid, ook niet voor de leaser van het betreffende productierecht.

² Een vleesvarken telt als 1 varkens-eenheid, een zeug als 2,74. Ook voor andere typen varkens (opfokzeugen, beren, biggen) gelden omrekeningsfactoren, zie: <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2018/01/Tabel-11-Omrekennormen-varkens-en-pluimvee-eenheden-2018.pdf>.

Het aantal dieren fluctueert enigszins, door geboorte, sterfte, aan- en afvoer en leegstand. Varkenshouders moeten per dag bijhouden hoeveel dieren er aanwezig zijn, waaruit een gemiddeld aantal over het jaar vastgesteld wordt. Naarmate het jaar vordert, wordt daarmee duidelijker hoeveel rechten er tekortkomen of over zijn:

'De varkenshouders die tegen het einde van het jaar onvoldoende rechten in bezit hebben, zullen rechten moeten bijkopen of leasen. Daardoor vindt de meeste handel in rechten plaats aan het einde van het jaar: 90% in de tweede helft van het jaar, waarvan het merendeel in het vierde kwartaal, met een piek in november' (Hoste et al., 2018).¹

Alleen varkenshouders waarvan geregistreerd is dat ze over minimaal één locatie voor het houden van varkens beschikken, kunnen rechten op hun naam hebben. Een makelaar of de overheid kan geen eigenaar zijn van rechten als zij niet beschikken over een locatie voor het houden van varkens. Zolang de registratie van een varkensbedrijf intact blijft, kan een varkenshouder de rechten beschikbaar houden.

Rechten kunnen zowel verkocht als verleasd worden, waarbij het verleasen neerkomt op het overdragen van het gebruiksrecht gedurende het jaar waarin de transactie plaatsvindt. Dit leidt tot een onderscheid tussen productierechten die benutbaar zijn voor de eigenaar, en rechten die niet benutbaar zijn voor de eigenaar, maar wel voor de varkenshouder die deze geleased heeft. In de rechtenhandel ontstaat hierdoor een onderscheid tussen benutbare en niet-benutbare rechten.

Doelstelling

Prognose van de prijzen van varkensrechten in de concentratiegebieden Zuid en Oost per 25 november 2019. De minister van LNV zal op basis hiervan marktconforme prijzen vaststellen ten behoeve van de vergoeding van varkensrechten in de Saneringsregeling varkenshouderij.

Methode

Wageningen Economic Research heeft in samenwerking met DLV-Advies een prognose gemaakt van de prijzen van varkensrechten per 25 november 2019. Hiervoor is uitgegaan van feitelijke transactiegegevens van kooprechten (benutbare rechten) over 2019 van meerdere makelaars in varkensrechten. Transactiegegevens uit de concentratiegebieden Zuid en Oost (datum, aantal rechten, concentratiegebied, benutbaarheid en prijs) zijn geanonimiseerd verzameld.

Oprichting van LNV is om per 20 november 2019, enkele dagen voor de openstelling van de Saneringsregeling, een prognose op te leveren van de te verwachten rechtenprijzen per 25 november. Op basis van historische data tot en met midden november 2019 en op basis van marktinzicht en openbare informatie van handelsplatforms (varkensrechten.nu en varkensrechten.com) hebben Wageningen Economic Research en DLV-Advies de prognose opgesteld.

Gevolgde stappen:

1. Transacties verzameld
Eerst is informatie verzameld van rechtentransacties in 2019 door rechtenmakelaars, inclusief DLV-Advies. Er zijn gegevens verzameld van in totaal 37 transacties in concentratiegebied Oost met ruim 22.000 rechten en 109 transacties in concentratiegebied Zuid met bijna 62.000 rechten.
2. Keuze voor gebruik van uitsluitend benutbare rechten
De dataset omvat voor zowel Zuid als Oost voldoende transacties van benutbare rechten, zodat in de verder analyse de niet-benutbare rechten buiten beschouwing zijn gelaten. Overweging hierbij is dat het merendeel van de transacties benutbare rechten betreft, en er geen stabiel verschil is tussen prijzen van benutbare en van niet-benutbare rechten. Er zouden aannames

³ Prijsontwikkeling van varkensrechten, 2018, Hoste et al. (<http://edepot.wur.nl/474711>)

nodig zijn voor omrekening naar prijzen van benutbare rechten, maar dit verschil wijzigt in de loop van de tijd door mutatie van de prijs voor leaserechten.

3. Vaststellen prijsniveau per medio november

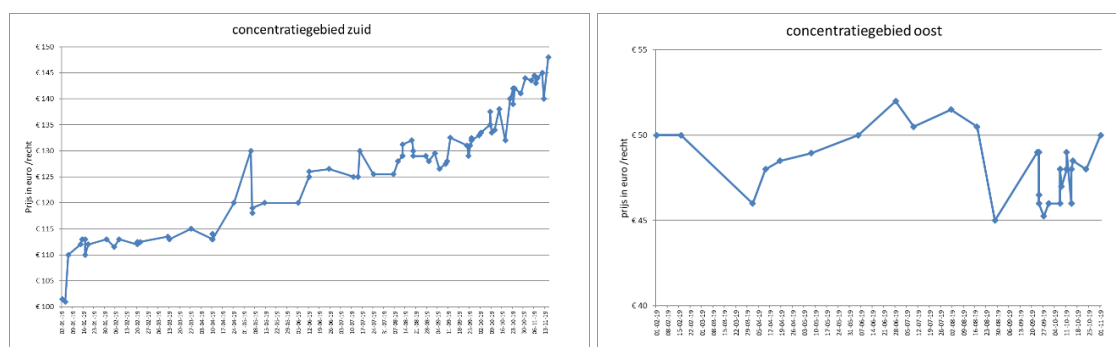
Op basis van de dataset is vervolgens de marktwaarde per medio november gekwantificeerd. Er is gekeken naar individuele transacties en ontwikkelingen in de prijsvorming.

4. Inschatting verwachting van de prijsontwikkeling tot 25 november 2019

Tot slot is op basis van expertkennis en met behulp van aanbod- en vraaginformatie van openbare websites een prognose gemaakt van de marktprijs op 25 november. Hierbij is gekeken naar de verhouding tussen vraag en aanbod, de vraag- en aanbodprijzen en de ontwikkeling hierin en de volumes aan rechten.

Resultaten

Op basis van genoemde methode is een marktprijs per medio november gevonden van circa 148 euro voor concentratiegebied Zuid. Voor concentratiegebied Oost is de laatst beschikbare transactie per 1 november 2019 en de actuele marktwaarde op dat moment bedroeg 50 euro per benutbaar varkensrecht. Figuur 1 geeft de feitelijke rechtenprijzen van alle in het onderzoek betrokken transacties van benutbare rechten per concentratiegebied.



Figuur 1 Prijzen van varkensrechten in concentratiegebieden Zuid (links) en Oost (rechts) in 2019 tot begin november (euro/varkensrecht)

Concentratiegebied Zuid

In concentratiegebied Zuid is er een duidelijke stijging waarneembaar in de rechtenprijzen. Er is een krap aanbod in rechten in verhouding tot de vraag. Daardoor is er een grotere volatiliteit in de prijsvorming. In de prijsvorming is de rendementsverbetering (vanaf circa april) en de politieke discussie rondom de stikstofdepositie (begin oktober) duidelijk zichtbaar in een oplopende prijs. Ook denkbaar is dat de formele instemming met de Saneringsregeling door de Europese Commissie (eerste helft oktober) invloed heeft gehad. De actuele situatie is dat er een zeer beperkt aanbod is van leaserechten, wat de vraag naar kooprechten versterkt.

De laatste handel in Zuid leidde tot een gerealiseerde prijs van 148 euro (15 november). Op varkensrechten.nu is de afgelopen weken vrijwel geen aanbod van rechten geweest. Sinds 18 november is er wel weer een klein aanbod met veel hits. De belangstelling, gemeten in aantal hits, laat zien dat de vraag nog steeds groot is. Bij het meest recente rechtenaanbod (19 november) gold een vraagprijs van 152 euro. De actuele marktprijs zal zich dus bewegen tussen 148 en 152 euro per recht in concentratiegebied Zuid. Gezien het krappe aanbod en de grote belangstelling is het aannemelijk dat er nauwelijks ruimte is voor onderhandeling. Gelet op de beschikbare informatie wordt richting 25 november een stabilisatie verwacht op het prijsniveau net onder 152 euro. Conclusie: de verwachting voor 25 november is dat er geen wezenlijke veranderingen in de prijs zullen komen, wat leidt tot een prognose van 151 euro per benutbaar recht in concentratiegebied Zuid per 25 november 2019.

Concentratiegebied Oost

Er is in 2019 weinig ontwikkeling in de rechtenprijzen in concentratiegebied Oost. Er is ruim voldoende aanbod in rechten in verhouding tot de vraag. Marktomstandigheden en de politieke discussie hebben slechts een beperkte invloed op de prijsvorming gehad. De meest recente handel in concentratiegebied Oost was tegen een gerealiseerde prijs van 50 euro per benutbaar recht (datum 1 november 2019). Op het handelsplatform varkensrechten.nu is een opleving zichtbaar in de vraagprijs in de tweede week van november tot ruim 60 euro (zie bijlage 1); dit heeft echter niet geleid tot transacties voor dit prijsniveau. Daarna is de vraagprijs op 19 november gezakt naar een niveau van 53 euro per recht en er zijn op die datum meer rechten aangeboden en de prijs lijkt op dit niveau te stabiliseren. De biedprijs voor gevraagde rechten op 19 november lag op een niveau van 50 euro. Hieruit wordt geconcludeerd dat er op dit moment een prijsniveau geldt tussen de 50 en 53 euro. Er is op dit moment een ruim aanbod in concentratiegebied Oost, tegen een beperkte vraag. Dat is een argument om geen verdere toename van de prijs te verwachten voor 25 november. Conclusie: de verwachting voor 25 november is dat er geen wezenlijke verandering in de prijs komt, wat leidt tot een prognose van 52 euro per benutbaar recht in concentratiegebied Oost per 25 november 2019.

Discussie en aanbeveling

Betrouwbaarheid prognose

Een marktprijs is een momentopname. Om toch zo goed mogelijk een prognose op te stellen van een rechtenprijs is gekozen voor de combinatie van feitelijke transacties en een kortetermijnprognose.

Volgens RVO zijn er tot medio november 2019 in totaal 798 transacties geweest van varkensrechten, met in totaal circa 536.000 rechten, in geheel Nederland. De in deze analyse benutte dataset omvatte een totaal van 146 transacties en circa 84.000 rechten. Dit is een beperkt deel van het totaal maar is wel een dwarsdoorsnede van de rechtenhandel, verspreid over het hele jaar en van diverse makelaars in zowel Zuid als Oost.

De dataset van gerealiseerde transacties omvat ook een groot deel van het najaar van 2019, wat traditioneel een periode is met relatief veel rechtenhandel. Dat komt de betrouwbaarheid van de analyse ten goede.

Aanbeveling

Wij adviseren de minister uit te gaan van een prijsniveau van 151 euro per benutbaar recht voor concentratiegebied Zuid en 52 euro per benutbaar recht voor concentratiegebied Oost.

Bijlage 1: Aanbod van kooprechten op handelsplatform varkensrechten.nu

In deze bijlage zijn screenshots gegeven van varkensrechten.nu, van de aangeboden en gevraagde varkensrechten per 19 november 2019; deze informatie is gebruikt in de analyse. De bovenste regels zijn het meest recent op de site geplaatste aanbod of vraag.

Zoeken
BTW/Landbouwreg
Alles
Compartment
Regio Zuid
Grondgebonden
Alles
Zoeken

Categorie: Alles **Kooprechten** Leaserechten Transactie: **Alles** Aangeboden Gevraagd

Kooprechten

Categorie	Transactie	Compartment	Hoeveelheid	Vraagprijs	Leverbaar	BTW/Landbouwreg	# Views
Kooprechten	Aangeboden	Regio Zuid	306 VE	152,00 €/Eenheid	100 %	BTW	5
Kooprechten	Aangeboden	Regio Zuid	495 VE	141,00 €/Eenheid	0 %	BTW	54
Kooprechten	Aangeboden	Regio Zuid	450 VE	152,00 €/Eenheid	100 %	BTW	138
Kooprechten	Gevraagd	Regio Zuid	750 VE	122,50 €/Eenheid	100 %	BTW	317
Kooprechten	Gevraagd	Regio Zuid	1.250 VE	115,00 €/Eenheid	0 %	BTW	245
Kooprechten	Gevraagd	Regio Zuid	900 VE	135,00 €/Eenheid	100 %	BTW	1.222

Aanbieding plaatsen

Figuur B.1 Aanbod van en vraag naar kooprechten in concentratiegebied Zuid

Bron: varkensrechten.nu; datum 19-11-2019, 11:18 uur.

Toelichting: de 0% leverbare rechten hebben betrekking op niet-benutbare rechten. Het verschil in prijs met de leverbare rechten komt overeen met de leaseprijs.

Zoeken
BTW/Landbouwreg
Alles
Compartment
Regio Oost
Grondgebonden
Alles
Zoeken

Categorie: Alles **Kooprechten** Leaserechten Transactie: **Alles** Aangeboden Gevraagd

Kooprechten

Categorie	Transactie	Compartment	Hoeveelheid	Vraagprijs	Leverbaar	BTW/Landbouwreg	# Views
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	635 VE	53,00 €/Eenheid	100 %	BTW	9
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	450 VE	53,00 €/Eenheid	100 %	BTW	23
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	400 VE	54,00 €/Eenheid	100 %	BTW	31
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	450 VE	57,00 €/Eenheid	100 %	BTW	14
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	500 VE	56,00 €/Eenheid	100 %	BTW	23
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	250 VE	56,00 €/Eenheid	100 %	BTW	38
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	80 VE	57,00 €/Eenheid	100 %	BTW	26
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	150 VE	56,00 €/Eenheid	100 %	BTW	45
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	253 VE	62,50 €/Eenheid	100 %	BTW	22
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	80 VE	62,00 €/Eenheid	100 %	BTW	16
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	375 VE	62,50 €/Eenheid	100 %	BTW	15
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	450 VE	63,00 €/Eenheid	100 %	BTW	38
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	645 VE	60,00 €/Eenheid	100 %	BTW	83
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	350 VE	59,00 €/Eenheid	100 %	BTW	87
Kooprechten	Aangeboden	Regio Oost	300 VE	59,00 €/Eenheid	100 %	BTW	103
Kooprechten	Gevraagd	Regio Oost	900 VE	46,00 €/Eenheid	100 %	BTW	75
Kooprechten	Gevraagd	Regio Oost	300 VE	50,00 €/Eenheid	100 %	BTW	94

Figuur B.2 Aanbod van en vraag naar kooprechten in concentratiegebied Oost

Bron: varkensrechten.nu; datum 19-11-2019, 10:22 uur.

Toelichting: de 0% leverbare rechten hebben betrekking op niet-benutbare rechten. Het verschil in prijs met de leverbare rechten komt overeen met de leaseprijs.

Information

Robert Hoste

T +31 (0)317 48 46 54

E robert.hoste@wur.nl

www.wur.nl/economic-research

2019-118