

WORDT VERVOLGD

Bedrijfscontinuïteit in de
biologische landbouw

TOEGANG TOT LAND;
HOE KOM JE AAN GROND?

Niet kopen, wel gebruiken

Veehouder Rick Berends melkt in het Gelderse Warnsveld ruim 150 koeien. Bij de bedrijfsovername van zijn ouders en een grondaankoop maakte Rick gebruik van Jonge Boeren Erfpacht van ASR. Erfpachtfinanciering is een vorm van grond financieren zonder eigendom bij de boer. Deze en andere vormen van grondgebruik zonder eigendom zijn samengebracht in de brochure 'Toegang tot land voor duurzame landbouwbedrijven'

TEKST MARIA VAN BOXTEL & MARCEL VIJN | FOTO'S DICK BOSCHLOO

Rick Berends van VOF Berends Dairy, levert melk met een meerprijs: VLOG-melk. Deze melk komt van koeien die een gentechnisch rantsoen krijgen en die worden geweid. Friesland Campina maakt hiervan kaas voor de Duitse markt. "Een grondgebonden bedrijfsvoering is echt belangrijk om in Nederland melkveehouder te kunnen blijven," aldus Rick. In 2010 bouwde de familie Berends een nieuwe, open ligboxenstal volgens de Maatlat Duurzame Veehouderij. Met die investering en de

groei en overname van het bedrijf zijn ze flink gefinancierd. Ook kochten ze enkele jaren geleden een tweede locatie erbij. Kortom: duurzame land- en tuinbouwbedrijven zoals die van de familie Berends hebben grond en gebouwen nodig. Maar grond in Nederland is schreeuwend duur en niet altijd te koop op de plek die jou past. Welke mogelijkheden heb je om jouw plannen, bedrijfsstart of bedrijfsgroei mogelijk te maken? Juist door grond te kunnen gebruiken, maar niet te bezitten?

Voor de aankoop van de tweede locatie met grond en boerderij maakte de familie Berends al kennis met erfpachtfinanciering via ASR. "Daar had ik goede ervaring mee, samen met ASR is het ons gelukt een complete boerderij met grond en gebouwen erbij te kopen." Om een laatste stuk grond te financieren klopte Rick nogmaals aan bij ASR. Nu voor Jonge Boeren Erfpacht. "Dat is nieuw. Je komt in aanmerking als je maximaal 40 jaar oud bent, ik was 39 toen ik het aanvraag," lacht Rick. "Je betaalt tien procent aan



Gedurende die dertig jaar beslist er nooit een ander over de grond.

plus de jaarlijkse canon. En dan krijg je een langlopend erfpachtcontract van dertig jaar.” De insteek, of aanbeting zoals Rick het noemt, is bij Jonge Boeren Erfpacht 10 procent in plaats van de gebruikelijke 30 procent voor een reguliere erfpachtfinanciering. De canon of jaarlijkse ‘huur’ is dan wat hoger. “Maar je kan ook een hogere aanbeting doen. Voor mij is het vooral een hele betrouwbare, goede partner. Eigendom of erfpacht is voor mij niet anders. Als ik de grond voor honderd procent bij de bank had gefinancierd, was het duurder geweest.” Rick heeft daarom een goede tip: “Check als jonge boer goed

De brochure Toegang tot land voor duurzame landbouwbedrijven geeft je veel informatie over gebruik van grond zonder te kopen, zoals pacht, erfpacht, gebruik om niet, samenwerken. Met praktische voorbeelden van boeren en tuinders die je voorgingen. Te downloaden van edepot.wur.nl/536826



de financiële kant, de financiering van het totaalplaatje.” Overigens bieden ook partijen zoals beleggingsmaatschappij Fagoed erfpachtfinanciering aan.

Erfpacht en erfpachtfinanciering is een van de voorbeelden in de nieuwe brochure ‘Toegang tot land voor duurzame landbouwbedrijven’. In deze brochure staan veel voorbeelden, ook uit het buitenland. Voorbeelden van grondgebruik door pacht, erfpacht, via een grondfonds of samenwerking, met gratis bruikleen of via een gezamenlijke onderneming. Vaak kiezen agrarische ondernemers deze vormen van landgebruik aanvullend op grond in eigendom. Want al deze vormen van grondgebruik werken, maar zijn soms ook onzeker. Kan je je grond blijven gebruiken? En blijft het betaalbaar? Met de meeste vormen van gebruik vergoed je de grondkosten aan de grondeigenaar uit jouw exploitatie, je betaalt een ‘huur’. Want grond aankopen of hebben kost geld, zoals vermogensbelasting, beheer en het maken van afspraken. Ook de grondeigenaar wil daarom graag langjarige afspraken tegen stabiele prijzen voor een goed rendement op de grond. En wil misschien duurzaamheidseisen in een pachtcontract verwerken. De lange-termijn-blik van ASR en de bijbehorende duurzaamheidseisen zoals het aanleveren van data over de bodemkwaliteit in de Open Bodem Index past bij Berends Dairy. “In de erfpachtcontracten is terugkooprecht opgenomen, dus ik kan altijd opnieuw in gesprek. En als er een stukje geruild moet worden, kan dat ook.” Rick verbeterde zo zijn verkaveling al. De stabiliteit van de grond in erfpacht geeft Rick ruimte voor duurzaamheid, ook bij de andere grondeigenaren die aan

hem verpachten. “Bij Zutphen pachten we bijvoorbeeld hooiland met een beheersvergoeding. En we staan sterk voor de volgende stap: eigen energie opwekken.” Rick heeft zowel grond in eigendom als in pacht en in erfpacht. Soms gaf dat onzekerheid. “Tijden veranderen heel snel en andere verpachters willen dan soms opeens iets anders met de grond. Ik heb met deze erfpacht zowel flexibiliteit als een partij waar ik op kan bouwen. Gedurende die dertig jaar beslist er nooit een ander over de grond.” ■

Maria van Boxtel en Lian Kasper zijn partner in Land & Co en mede-initiatiefnemers van Landgilde. Marcel Vijn is onderzoeker bij PPO-WUR en deelnemer in het NEWBIE netwerk.

Het project Land in Verbinding wordt mede mogelijk gemaakt door de provincie Gelderland en de EU. Europees Fonds voor Plattelandsontwikkeling, Europa investeert in zijn platteland.

Het Newbie project wordt gefinancierd door EU onderzoeks- en innovatieprogramma Horizon 2020 (nr. 772835). Word lid van het Newbie netwerk en doe je voordeel met informatie over nieuwe intreders in Europa: www.newbie-academy.eu/membership-nl/.



Workshops Biokennisweek 55 - Routekaart bedrijfsovername:

Ma 18 jan | 16.30-17.00 uur | Online
Met Lian Kasper en Maria van Boxtel
Welke vragen moet je jezelf stellen bij start of overdracht

56 - Toegang tot land: hoe kom je aan grond?

Di 19 jan | 15.00 -15.30 uur | Online
Met Maria van Boxtel en Marcel Vijn
Grondgebruik zonder te kopen. Pacht, erfpacht, gebruik om niet: praktische voorbeelden.

51 - Bioboer zoekt Bioboer

Do 21 jan | 12.00 -13.00 uur | Online
Met Klarie Klinge, Eke Folkerts, Maria van Boxtel, Lianne Veenstra
Zoek je mede-ondernemers of een opvolger, of wil je starten als ondernemer? Doe dan mee! Met praktische voorbeelden en speeddaten.

Kijk voor alle informatie op het Biokennis-katern vanaf pagina 21, of op www.bio-beurs.nl

In de erfpachtcontracten is terugkooprecht opgenomen, ik kan altijd opnieuw in gesprek.