

NOG NOOIT ZOVEEL

In 2008 is er veel gebouwd, het komende jaar zal dat minder zijn, maar in 2011 verwacht het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) weer een toename van de agrarische bouwproductie. Ook in de varkenshouderij.

Het derde kwartaal in 2008 was het eerste kwartaal ooit met een geplande bouwsom voor nieuwe schuren en stallen van boven de 200 miljoen euro, weet het CBS. Varkenshouders hebben in 2007 in totaal voor 168 miljoen euro gebouwd (nieuwbouw en verbouw); het ging daarbij om 386 bouwwerken. In 265 gevallen ging om nieuwbouw of uitbreiding, wat goed

was voor 130 miljoen euro. De totale oppervlakte nieuwbouw of uitbreiding was 576.000 m². Varkensstal-inrichter Vereijken Hooijer beaamt dat er in de varkenssector veel wordt gebouwd; zij zijn nu 'heel erg druk'. Op dit moment is 10 procent van de varkenshouders fysiek bezig met (ver)bouwen, denkt Jos de Groot, adviseur bouw, milieu en techniek bij DLV. Daarnaast denkt 50 tot wel 80



Varkenshouders spenderen 168 miljoen euro

Bij de (ver)bouw van een stal gaat 60 procent van het geldbedrag op aan materiaalkosten en 40 procent aan arbeid.

GEBOUWD ALS NU

procent na over bouwen of zit in het vergunningentraject, meent De Groot. "Of ze zullen binnen nu en een paar jaar stoppen. Ik schat dat 20 tot 30 procent voor 2013 stopt." Volgens schattingen van het CBS neemt de totale agrarische nieuwbouwproductie in 2009 en 2010 met 30 procent af tot een omvang van 600 miljoen euro. Pas in 2011 neemt het aantal bouwprojecten in de sector weer toe, tot 675 miljoen euro in 2014.

Zelf regelen

Bij de (ver)bouw van een stal gaat DLV'er De Groot ervan uit dat de kosten voor 60 procent bestaan uit materiaal en voor 40 procent uit arbeid. "Als je dan goedkoper materiaal kunt inkopen, scheelt dat al gauw." De verhouding van de kosten voor ruwbouw en inrichting schat De Groot op 65 : 35. Zelf een deel van het casco van de stal zetten, kan dus aanzienlijk schelen in kosten. "Een ondernemer die in eigen beheer bouwt en zijn eigen uren niet telt, kan zo'n 10 tot 20 procent lager uitkomen." Voor een dragende zeugenstal zou dat dus 900 euro kunnen worden in plaats van de gemiddelde kosten van 1.100 euro. Bij Vereijken Hooijer hebben ze overigens niet de indruk dat mensen zelf aan de slag gaan. "Juist niet. Ze besteden de bouw allemaal uit, omdat ze geen tijd over hebben." De Groot vindt dat dit 'managen' van de bouw bij de ondernemer moet passen. "Niet iedereen vindt het leuk om te bellen, regelen en regisseren." Bovendien moet die ondernemer gemist kunnen worden in de dagelijkse bedrijfsvoering. "Anders kan het zijn dat hij het voordeel

op andere aspecten van de bedrijfsvoering weer inlevert", waarschuwt de DLV'er.

Tweedehands materiaal

De Groot schat dat bij 20 procent van de renovaties deels gebruik wordt gemaakt van tweedehandsmateriaal. "Het heeft ook niet in alle gevallen nut", merkt hij op. "Als je de materialen zelf ergens uit kunt slopen of ophalen, kan het in je voordeel zijn, maar als je dat met vreemde arbeid moet doen wordt het nog duur." Tweedehandsmateriaal is te vinden op internet en soms in de nieuwsbladen van bijvoorbeeld voerleveranciers. "Je vindt er vooral hekken van kraamhokken

10 procent bouwt nu, 50 procent wil bouwen

en voerligboxen, voersilo's, voerbakken en ventilatiekokers. Soms ook kunststof scheidingswanden, maar vooral het ijzerwerk dus." De Groot waarschuwt voor de aankoop van tweedehandskunststoffen en ander brandbaar materiaal. "De huidige bouwvergunningen stellen vrij strenge eisen aan bouwmaterialen, met name wat betreft brandveiligheid. Bij tweedehandsmaterialen zit zo'n certificaat er niet bij."

Crisis

Bij DLV merkt men op dit moment nog weinig van de kredietcrisis. "Natuurlijk worden projecten soms uitgesteld of nog eens bekeken. Maar dit komt niet

extreem veel voor en is bij onze klanten nu niet meer dan anders", vertelt De Groot. De crisis lijkt dus geen invloed te hebben op het bouwen. De Groot kan dat wel verklaren. "Agrarische bedrijven worden in zijn algemeenheid al beperkter gefinancierd, meer op rentabiliteit en niet zozeer op zekerheid. Omdat er aan rentabiliteit door de crisis op lange termijn niet veel invloed te verwachten is, zal er ook niet veel effect zijn op financieringen in de agrarische sector op dit moment." Het is ook niet zo dat er nu anders gebouwd wordt dan voorheen. De Groot: "Er wordt zowel zo goedkoop mogelijk gebouwd als veel in automatisering geïnvesteerd." <

Goed moment

Misschien is het nu wel hét moment om te bouwen. Dat is althans de mening van Vereijken Hooijer. Door de economisch mindere tijd is de prijs van veel grondstoffen hard onderuit gegaan. "In april kon je stalmatten 50 procent goedkoper krijgen dan een half jaar daarvoor", vertelt Vereijken Hooijer. "Bovendien hebben varkenshouders nu de luxe om te kunnen kiezen uit een groot scala aan aannemers." Hier en daar eens informeren naar prijzen kan dus geen kwaad. Jos de Groot van DLV is het ermee eens dat bouwen 'in een dal' goedkoper is. Maar hij waarschuwt dat bouwkosten slechts een van de vele elementen is om het juiste bouwmoment te bepalen. "Als het opstarten van de extra gerealiseerde productie in een prijspeik valt, kan het slimmer zijn om op een ander moment te investeren. Daarnaast is het juiste moment van bouwen per bedrijf verschillend. Zo kunnen de visie van de ondernemer, de huidige solvabiliteit, wetgeving, slijtage en ontwikkelingen in de wetgeving hier allemaal invloed op hebben."

Tabel 1. Gemiddelde bouwkosten varkensstallen (per dier plaats) en de goedkope en dure variant (aannemersprijzen, inclusief voersiloplaten, eventueel verharding en bijruimtes).

Stal	Gemiddelde kosten	Bandbreedte
Kraamzeugen	3.250	3.000-3.500
Dragende zeugen	1.100	900-1.400
Biggen	225	200-250
Vleesvarkens	425	400-480