

Rapportage
Toekomstvisie bedrijf
Dhr. G. Evers
Groeneveld 5
3744 ML Baarn

Noord

President Kennedylaan 35a
Postbus 354
8440 AJ Heerenveen
Tel. 0513 – 65 35 96
Fax 0513 – 65 31 85

Oost

Munsterstraat 16
Postbus 546
7400 AM Deventer
Tel. 0570 – 50 15 00
Fax 0317 – 49 14 59

Zuid

Oostwijk 5
Postbus 511
5400 AM Uden
Tel. 0413 – 33 68 00
Fax 0317 – 49 14 75

West

Engherzandweg 36a
3461 AE Linschoten
Tel. 0348 – 49 52 52
Fax 0348 – 48 17 90

Inhoud

1. AANLEIDING.....	3
2. OMSCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	4
3. OPSCHALING MELKVEEHOUDERIJ	5
3.1. OMSCHRIJVING PLAN	5
3.2. INVESTERINGEN	6
4. CONCLUSIE EN ADVIES	7

1. Aanleiding

Dhr. Gijs Evers (58) heeft in maatschap met zijn vrouw een agrarisch bedrijf in Baarn. Het betreft een pachtboerderij van Staatsbosbeheer. Zowel de bedrijfsgebouwen als de bijbehorende grond worden gepacht. De totale oppervlakte bedraagt ca. 36 ha grond, er zijn 25 melkkoeien met bijbehorend jongvee (ca. 25) en als tweede tak is er een pensionstal met 42 paarden (IJslanders).

Het bedrijf heeft in de loop van de tijd een hele ontwikkeling doorgemaakt. In 2003 waren er al plannen om te investeren in de melkveehouderij en deze geschikt te maken voor opvolging van het bedrijf. Het plan was toen, om een nieuwe (ligboxen)stal te bouwen en door te groeien naar 70 tot 80 melkkoeien. Voor dit plan kreeg dhr. Evers toen geen medewerking van de verpachter (Staatsbosbeheer).

In 2005 is het bedrijf verder ontwikkeld in de verbreding. De toenmalige huisvesting van de koeien en de grootte van het melkquotum waren onvoldoende om het inkomen op peil te kunnen houden. De kans deed zich voor de paardenhouderij tak van de buurman over te nemen, omdat de buurman zijn bedrijf beeindigde. Hierdoor kreeg dhr. Evers de mogelijkheid om het inkomen van het melkvee aan te vullen.

De aanleiding voor het opstellen van deze toekomstvisie is, dat dhr. Evers inzicht wil hebben in de mogelijkheid van verdere opschaling van de melkveehouderij op de huidige locatie. De jongste zoon Gert-Jan (22) heeft interesse het bedrijf over te nemen. Het plan is dan de paardenhouderij af te bouwen en de melkveehouderij up-to-date te maken. Hiervoor zal geïnvesteerd moeten worden in een nieuwe stal. De huidige stallen zijn verouderd, te klein en hebben onvoldoende mestopslag om een uitbreiding in te kunnen te realiseren. Ook is het huidige melkquotum te klein om voldoende omzet te genereren en een volwaardig inkomen uit te halen. Dhr. Evers wil inzicht in de consequenties van dit plan en de mogelijkheden van opschaling en de daarvoor benodigde investeringen. Hij wil het advies van DLV horen over de geschiktheid van de locatie en de mening van DLV over het toekomstperspectief van dit plan.

2. Omschrijving huidige situatie

Er is totaal ca. 36 ha cultuurgrond bij het bedrijf in gebruik. Het betreft zandgrond. De verkaveling is matig, er ligt ca. 20 ha aaneengesloten bij de bedrijfsgebouwen, 6 ha ligt aan de andere kant van het spoor en nog eens 10 ha ligt op ongeveer 1 km afstand van het bedrijf. De grond is in gebruik als blijvend grasland, er mag in principe geen snijmaïs of andere gewassen worden verbouwd.

Het totale melkquotum dat bij het bedrijf hoort, bedraagt ca. 215.000 kg met een vetreferentie van 4,06% vet. Voorheen werd dit melkquotum volgemolken met ca. 35 koeien die gehuisvest werden in 2 grupstallen. Op dit moment wordt ca. 70.000 kg melkquotum verleasd en worden ca. 25 melkkoeien gehouden met een gemiddelde melkproductie van 6.000 kg melk per koe per jaar. Het houden van meer melkkoeien is voor dhr. Evers te bewerkelijk geworden, bovendien heeft hij hiervoor te weinig mestopslagruimte om aan alle wettelijke eisen te kunnen voldoen.

De huidige stallen zijn niet geschikt om de koeien in de weideperiode op stal te kunnen melken. Ook de verkaveling laat dit niet toe. Om die reden melkt dhr. Evers zijn koeien in de zomer in een doorloopmelkwagen. Dit is bewerkelijk en geeft geen mogelijkheden om de koeien bij te kunnen voeren. Hierdoor kan geen optimale melkproductie worden gerealiseerd.

Naast het melkvee zijn er ca. 25 stuks jongvee, enkele fokschappen en 42 pensionpaarden.

3. Opschaling melkveehouderij

3.1. Omschrijving plan

Om het bedrijf volledig te gaan richten op de rundveehouderij en hier voor de opvolger een volledig inkomen uit te kunnen halen, zal het bedrijf moeten uitbreiden. Deze uitbreiding kan niet gerealiseerd worden in de huidige gebouwen.

Bij opschaling is het doel van dhr. Evers om een gezinsbedrijf te blijven, waarbij de werkzaamheden zonder personeel rondgezet kunnen worden. Het gemiddelde melkveebedrijf in Nederland heeft momenteel 620.000 kg melkquotum en 75 melkkoeien. Uitgaande van een geleidelijke groei van deze omvang en er van uitgaande dat een gezin een bedrijf van gemiddeld 100 melkkoeien met eigen arbeid kan rondzetten, zou bij de bouw van een nieuwe stal van deze omvang uitgegaan moeten worden. Dit betekent nieuwbouw van een stal voor 100 melkkoeien en ca. 60 stuks jongvee.

In hoofdstuk 3.2 is een overzicht gemaakt van de benodigde investeringen op het bedrijf van dhr. Evers om deze gewenste uitbreiding te realiseren naar ca. 100 melkkoeien met bijbehorend jongvee. Wordt uitgegaan van een gemiddelde melkproductie per koe per jaar van 8.000 kg melk, dan kan een totale jaarproductie van 800.000 tot 850.000 kg melk worden gerealiseerd na investering.

Alternatieven in de rundveehouderij, die op termijn een hoofdkomen op kunnen leveren voor de opvolger zijn er niet of nauwelijks. Zo levert het opfokken van jongvee en of het houden van vleesvee veel te weinig rendement op. Deze takken kunnen alleen rendabel worden gemaakt in combinatie met verbrede landbouw, zoals een zorgboerderij, kinderopvang of een boerderijwinkel. Ook in deze situaties zijn de huidige gebouwen niet geschikt voor deze vormen van veehouderij en zal er geïnvesteerd moeten worden in functionele gebouwen.

3.2. Investeringsen

In onderstaand overzicht is begroting gemaakt van de benodigde investeringen om het bedrijf van dhr. Evers geschikt te maken voor het houden van 100 melkkoeien. Bij die omvang en bij huisvesting in een moderne stal zijn er toekomstmogelijkheden voor zijn zoon.

Behalve een stal voor de melkkoeien inclusief het jongvee is rekening gehouden met investeringen in het gemechaniseerd voeren, extra ruwvoeropslag en uitbreiding van de veestapel. Nog geen rekening is gehouden met eventuele investeringen in melkquotum. De melkquotering duurt nog tot 2015 en afhankelijk van de start van de bouw is dan nog een investering in uitbreiding van de productierechten noodzakelijk.

Investeringsen			
bedragen in euro excl. BTW			
Investeringsen			
Investering bedrijfsgebouwen			€ 950.000
	Ligboxenstal (30x60 m)	€ 575.000	
	Melkstalgebouw (20x12 m)	€ 75.000	
	Stalinrichting	€ 45.000	
	Mestschuif	€ 15.000	
	Water en electra	€ 45.000	
	Melkstalinrichting 2 x 12 rapit exit	€ 140.000	
	Melkkoeltank	€ 30.000	
	Grondwerk	€ 5.000	
	Tekenwerk/leges	€ 20.000	
Verhardingsen			€ 175.000
	Erfverharding	€ 75.000	
	Kuilplaten	€ 100.000	
Inventaris			€ 120.000
	Voermengwagen	€ 40.000	
	Trekker	€ 50.000	
	Diverse	€ 30.000	
Veestapel	Koeien (80) incl. jongvee	€ 120.000	€ 120.000
<i>Totaal investeringsen</i>			€ 1.365.000
<i>Onvoorzien</i>			€ 35.000
<i>Te financieren</i>			€ 1.400.000

4. Conclusie en advies

De conclusie is dat voor het geschikt maken als zuiver melkveebedrijf met voldoende perspectief er op het bedrijf van dhr. Evers ongeveer € 1.400.000,- geïnvesteerd moet worden. Dit is exclusief productierechten (melkquotum).

In de nieuwe situatie zou, bij een 100% financiering met geleend geld, de gemiddelde financiering € 1,75 per kg melk bedragen. Dit is erg hoog, zeker gezien het feit dat in deze situatie een deel van het benodigde ruwvoer aangekocht moet worden en een deel van de mest afgezet moet worden naar derden. Het bedrijf heeft in de nieuwe situatie ongeveer 60 ha grond nodig, bij een gangbare bedrijfsvoering. Bij omschakeling naar biologisch als alternatief is nog meer grond nodig (70 tot 75 ha) om zelfvoorzienend te zijn.

De conclusie is dat de stap van een dergelijke uitbreiding naar een volwaardig, toekomstgericht melkveebedrijf voor dhr. Evers te groot is. Samenvattend kunnen de volgende knelpunten en beperkingen genoemd worden:

- De huidige oppervlakte cultuurgrond is te klein en levert te weinig opbrengst om zelfvoorzienend te zijn voor ruwvoer en mestafzet. Dit betekent een hogere kostprijs door aankopen van voer en afzetkosten van mest.
- De verkaveling van de percelen is matig. Bij een omvang van ca. 100 melkkoeien, kunnen de koeien mogelijk wel beperkt weidegang hebben, maar zal een behoorlijke bijvoeding op stal nodig zijn. Bovendien zijn er beperkingen ten aanzien van het gebruik van de grond door de verpachter.
- De ontsluiting en ligging van het bedrijf zijn eigenlijk niet geschikt voor een grootschalige melkveehouderij met bijbehorende (zwaar verkeer) verkeersbewegingen.
- Er is een forse investering nodig, waardoor het bedrijf te zwaar gefinancierd wordt. De stap is te groot van de huidige omvang van 25 melkkoeien naar 100 melkkoeien. Bij een te zware financiële last wordt het bedrijf kwetsbaar en geeft het een te hoge kostprijs en daardoor een druk op de rentabiliteit.
- De zekerheidstelling voor de financiering van de bank zal een probleem opleveren. Het bedrijf is immers 100% pacht, waardoor er onvoldoende onderpand beschikbaar is.
- Het bedrijf moet nog overgenomen worden op langere termijn.

Naast bovengenoemde punten speelt nog dat om dit moment erg onzeker is wat de melkprijs gaat worden als de melkquotering in 2015 verdwijnt. De kans is groot dat er tijdelijk een overaanbod aan melk komt, met prijsdaling tot gevolg. De kans is erg groot dat het bedrijf na investeringen, onvoldoende buffer heeft om dit op te kunnen vangen.

Op basis van deze conclusies is het advies op de huidige locatie niet uit te breiden naar een volwaardig, modern bedrijf, waarbij het inkomen volledig uit de melkveehouderij moet komen. Het bedrijf zal naar de mening van DLV onvoldoende concurrerend zijn.