

Grotewallerweg 3-01
1742 NM Schagen
Postbus 151
1740 AD Schagen

Telefoon 0224 - 21 24 25
Fax 0224 - 21 46 68
E-mail schagen@flynth.nl
www.flynth.nl

VERTROUWELIJK

V.O.F. G. en K. Reus
Ter attentie van de heer G.M. Reus en de heer M.J.A. Reus
De Gouw 59
1614 MB LUTJEBROEK

Discipline	Ons kenmerk	Behandeld door	Datum
Bedrijfsadvies	120056300/3955	De heer J.G.M. Tesselaar	23 februari 2015

Betreft: Bedrijfsplan bedrijfseconomische noodzaak uitbreidingsinvesteringen
Uw kenmerk: -

Geachte heren Reus,

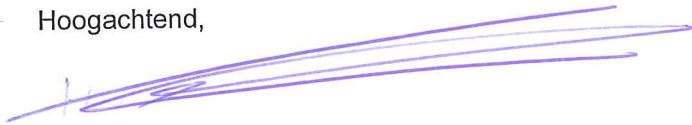
Zoals afgesproken in het onderhoud van 11 februari 2014 en 16 april 2014, met de heer Holmersma en in het telefonische onderhoud met ondergetekende begin februari 2015 ontvangt u bijgaand een aangevuld bedrijfsplan op het door ons toegezonden conceptplan dd 13 juni 2014, met als doel de gemeente informatie te verstrekken over de bedrijfseconomische noodzaak van uw investeringsplan.

Uit het bedrijfsplan blijkt dat de geplande bedrijfsuitbreiding uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is.

Bij vragen kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



J.G.M. Tesselaar *ab*
Bedrijfsadviseur Bloembollen

Bedrijfsplan
V.O.F. G. en K. Reus
Inzake: Bedrijfseconomische
noodzaak bedrijfsuitbreiding

Rapportnummer: 120056300
Datum: 23 februari 2015

Inhoudsopgave

1. Samenvatting en Conclusie.....	3
2. Algemeen.....	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Reden plan	4
2.3 Locatie	4
2.4 Bedrijfsplan	4
3. Beschrijving huidige situatie.....	5
3.1 Bedrijfskenmerken	5
3.2 Bestaande bouwvlak	6
3.3 Bedrijfscontinuïteit	6
3.4 Persoonlijke gegevens.....	6
4. Plan	8
4.1 Ontwikkelingsplan van het bedrijf	8
4.2 Bedrijfseconomische noodzaak.....	8
4.3 Nieuw gewenst bouwvlak De Gouw 59a	9
4.4 Gevolgen van het plan voor het benodigd bouwvlak	10
4.5 Argumenten uitbreiding bouwvlak Kerspelweg 14 Hoogkarspel	10
4.6 Investerings en financieringsplan	11
4.7 Marktsituatie en concurrentiepositie.....	11
5. Rendement	12
5.1 Bedrijfsexploitatie.....	12
5.2 Arbeidsbehoefte	13
5.3 Bedrijfsomvang.....	14
Bijlage 1. Geprognoseerd exploitatieoverzicht nieuwe situatie	15
Bijlage 2. Geprognoseerd exploitatieoverzicht bestaande situatie	16

1. Samenvatting en Conclusie

De heren G. Reus en K. Reus exploiteren vanaf 1980 een agrarisch bedrijf. Per 1 januari 2008 is de onderneming voortgezet onder de naam V.O.F. G. en K. Reus. In de voornoemde vennootschap nemen deel de heer C. Reus, de heer G. Reus, de heer M. Reus en de heer R. Reus. Het bedrijf is gevestigd aan De Gouw 59, 1614 MB Lutjebroek.

De bedrijfsactiviteiten bestaan uit een tulpenkwekerij van 40 hectare en een bloemproductie van 12 miljoen tulpen. Het bedrijf ontwikkelt zich voorspoedig, waardoor de capaciteit van de bewaarcellen op dit moment niet meer toereikend is. Om dit op te lossen wordt elders bewaarruimte gehuurd. Deze situatie is echter niet optimaal en leidt tevens tot extra kosten.

Vanwege de toenemende vraag van afnemers om grotere eenheden bloemen te leveren is een verdere uitbreiding van de teelt- en broeiactiviteiten noodzakelijk. Deze uitbreiding is cruciaal om zodoende deze afnemers als klant te kunnen behouden. Het bedrijf dient derhalve uit oogpunt van continuïteit bedrijfseconomische ontwikkelingen te volgen.

In de nieuwe situatie zullen 60 hectare tulpen worden geteeld en 24 miljoen tulpen worden afgebroeid.

Om deze uitbreiding van bedrijfsactiviteiten te realiseren is vergroting van het bouwvlak van 2 hectare naar 3 hectare noodzakelijk.

Daarnaast zal de huisvestingscapaciteit van werknemers worden uitgebreid en worden aangepast aan de humane norm om één persoon per slaapkamer te huisvesten.

De huisvestingscapaciteit voor personeel bedraagt momenteel 10 personen.

Omdat het aantal huisvestingsplaatsen niet voldoende is, verblijven drie werknemers elders.

In de nieuwe situatie is de huisvesting uitgebreid naar een capaciteit van 30 personen.

De benodigde investeringen bestaan uit een productieruimte van 3.000 m², een plukhal van 2.500 m², een verwerking- en opslagruimte van 2.500 m² en een ruimte voor erfverharding annex aanleg dockseal van 2.000 m². In totaal is een oppervlak van 10.000 m² nodig om het plan te kunnen uitvoeren.

Uit ons onderzoek blijkt dat de genoemde investeringen vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk zijn om aan de vraag van afnemers te kunnen blijven voldoen.

De ondernemers voldoen qua kennis, kunde en ervaring aan de voorwaarde 'hoofdberoep landbouw'.

Het doel van de ondernemers is om een modern optimaal geleid bedrijf te exploiteren.

Deze doelstelling blijkt uit de huidige bedrijfsopzet.

De bedrijfsopzet heeft uitgedrukt in standaard opbrengst (SO) voldoende bedrijfsomvang.

Het bedrijf behoort daarmee tot de categorie 'volwaardige bedrijfsopzet'.

De onderneming produceert ketengericht. Het bedrijf verzorgt het product vanaf de productie van de bloem tot en met de verkoop van de bloem aan de consument.

Het bedrijf beschikt over een MPS A certificering (de hoogste norm). Tevens voldoet het bedrijf aan de MPS GlobalGAP certificering.

De concurrentiepositie van de onderneming is, mede door de hoge certificering, als goed aan te merken.

Tevens blijkt een goede concurrentiepositie uit de goed geleide en moderne bedrijfsopzet, de visie en strategie van de ondernemers en de goede klantcontacten en -contracten waarover het bedrijf beschikt. De klanttevredenheid is groot.

Door vergroting van het bouwvlak naar 3,0 hectare behoudt het bedrijf van de heren Reus een bedrijfseconomisch perspectief.

Wij geven u daarom ter overweging om uw medewerking aan het plan van de V.O.F. G. en K. Reus te verlenen.

Hoogachtend,

J.G.M. Tesselaar *ab*
Bedrijfsadviseur Bloembollen

2. Algemeen

2.1 Inleiding

De heer G.M. Reus exploiteert met zijn zonen zijnde de heer M.J.A. Reus en de heer R.J.G. Reus en zijn broer de heer C.M. Reus een agrarische onderneming.

De rechtsvorm betreft een vennootschap onder firma. De handelsnaam is V.O.F. G & K Reus.

2.2 Reden plan

Ten gevolge van de toenemende vraag van afnemers om grotere partijen bloemen te leveren is uitbreiding van de capaciteit noodzakelijk.

Eveneens dient de huisvesting voor personeel te worden uitgebreid.

Om dit capaciteitsprobleem op te lossen is men voornemens om een kas met een oppervlak van 5.500 m² te bouwen (hiervan betreft 3.000 m² productieruimte en 2.500 m² plukruimte). Tevens dient de verwerkingsruimte met een hal van 2.500 m² te worden uitgebreid. Voor transport en logistiek is de aanleg van erfverharding en een extra dockseal noodzakelijk. Dit vergt een oppervlak van 2.000 m². Dit betekent in totaal een uitbreiding in oppervlakte van 10.000 m², benodigd voor gebouwen en erfverharding.

Daarnaast wordt de huisvesting op het bedrijf van 10 personen naar 30 personen uitgebreid.

2.3 Locatie

Het perceel waarop de glasopstanden en de verwerking- annex opslagruimte zullen worden gebouwd heeft als kadastraal kenmerk, gemeente Stede Broec, sectie B met de nummers 1440, 1106 en 1439 (zie situatietekening bijlage 3).

Voor deze locatie wordt om economische redenen vergroting van het bouwblok gevraagd van 2,0 hectare naar 3,0 hectare.

De huisvestingsruimte zal worden uitgebreid op het perceel met kadastraal kenmerk gemeente Stede Broec, sectie B, nummer 1433 (zie situatietekening bijlage 4).

2.4 Bedrijfsplan

In dit bedrijfsplan wordt de bedrijfseconomische noodzaak van de bouw van bovengenoemde investeringen onderzocht.

Het plan van V.O.F. G. en K. Reus wordt, in dit rapport, getoetst op punten die uit oogpunt van volwaardige agrarische bedrijfsvestiging van belang zijn.

Begonnen wordt met een beschrijving van de huidige bedrijfssituatie, informatie over de ondernemer(s), de gevolgde opleidingen, ervaring en het hoofdberoep.

Vervolgens wordt de reden en de omvang van de geplande investeringen besproken.

Het laatste onderdeel betreft de doorrekening van de effecten van de investering op:

- het te realiseren saldo;
- het arbeidsinkomen;
- de bedrijfsomvang;
- de benodigde arbeidsinzet;
- de liquiditeitsontwikkeling.

3. Beschrijving huidige situatie

3.1 Bedrijfskenmerken

Het agrarisch bedrijf is gevestigd op een huisperceel van 12,3 hectare. Hierop is een bouwblok van twee hectare aanwezig. De bedrijfsgebouwen, erfverharding, dockseal en overige opstallen beslaan een oppervlakte van totaal 14.700 m². Daarnaast is een glasopstand aanwezig, met een oppervlak van 5.300 m² gebouwd in 2006. Deze kas betreft een Groen Label Kas zijnde een tuinbouwkas voor het bedrijfsmatig telen van tuinbouwgewassen met een lagere milieubelasting. Een Groen Label Kas draagt daarom bij aan verduurzaming van de glastuinbouw en voldoet aan strenge milieueisen op onder meer de thema's; energie, gewasbeschermingsmiddelen, nutriënten, lichthinder en water.

De bouwwerken zijn in de periode van 1980 tot 2006 gebouwd.
De bouwwerken zijn goed onderhouden en aangepast aan de bedrijfseconomische eisen van dit moment. In totaal heeft het bedrijf ruim 36 hectare land in eigendom.



Bij het bedrijf staan twee bedrijfswoningen.

De bedrijfsactiviteiten bestaan uit een tulpenkwekerij van 40 hectare en een bloemproductie van 12 miljoen stuks tulpen. De geproduceerde bloemen zijn overwegend afkomstig uit de eigen bloembollenkwekerij. Een deel van de broeibollen wordt aangekocht. Het deel van de geteelde bloembollen die niet zelf worden afgebroeid, wordt naar tulpenbroeiers in het buitenland geëxporteerd.

Het bedrijf is innovatief en modern van opzet.

De teelt van bolbloemen vindt plaats op water middels een eb- en vloed systeem.

De productie van bolbloemen vindt volledig geautomatiseerd plaats via een rolcontainersysteem.

Men beschikt tevens over een plukhal en een volledig geautomatiseerde verwerkingslijn.

Het bloembollenafval wordt via een biogasinstallatie te Midwoud vergist.

Men separeert volgens Eurocap-normen papier en plastic apart. Men beschikt over de MPS - A certificering. Dit is het hoogst haalbare milieukeurmerk. Tevens beschikt het bedrijf over de MPS GlobalGAP - certificering. Op de hoezen van de bloemen staat het milieulogo van het bedrijf.

De werkzaamheden van zowel kwekerij als broeierij worden zoveel mogelijk in eigen beheer uitgevoerd. Men beschikt zelf over benodigde machines en inventaris, zoals tractoren, plant- en rooimachines voor de kwekerij en een volautomatische verwerkingslijn voor zowel bloembollen als bolbloemen.

De bloemen en bloembollen worden afgezet in Amerika, Scandinavië, Duitsland en Canada.

Het bedrijf beschikt over een huisvestingsruimte voor tien werknemers. Vanwege onvoldoende huisvestingsruimte hebben daarnaast drie werknemers onderdak in (gehuurde) huisvesting in het dorp Lutjebroek.

De arbeid op het bedrijf wordt verricht door de vier ondernemers en personeel. Er zijn negen personeelsleden in vaste dienst en afhankelijk van de werkzaamheden tot maximaal twintig werknemers met een los dienstverband.

3.2 bestaande bouwvlak

Het bestaande bouwvlak aan de Gouw 59 a (huiskavel) beslaat 2.00.00 ha. Het huidige bouwblok op het huiskavel, waar de uitbreiding is geprojecteerd is klein om de uitbreiding te kunnen concretiseren.

Aan de overzijde van de weg is er een bouwvlak van 1.00.00 ha waar op 0.08.00 ha oude kassen staan. De huidige kas aan de overzijde van De Gouw 59a is bedrijfseconomisch onrendabel. Het wordt momenteel voor de helft hobbymatig gebruikt en voor de andere helft een klein deel van het jaar gebruikt als opslag van machines. Landschappelijk zou het een verrijking betekenen indien de kas wordt gesloopt. Rommelig uitziende oude gebouwen verdwijnen en het komt het uitzicht/doorzicht naar het nabij gelegen natuurgebied zeer ten goede.

3.3 Bedrijfscontinuïteit.

In de heer M.J. A. Reus en de heer R.J.G. Reus heeft het bedrijf in de toekomst bedrijfsopvolgers.

3.4 Persoonlijke gegevens

Opleiding.

De heer G.M. Reus

De heer G.M. Reus is 63 jaar en heeft een LAS-opleiding, Praktijkdiploma boekhouden en een middenstandsopleiding. Daarnaast heeft de heer G.M. Reus diverse vakgerichte cursussen gevolgd.

De heer C.M. Reus

De heer C.M. Reus is 69 jaar en heeft als opleiding ULO en MTuS.

De heer M.J.A. Reus

De heer M.J.A. Reus is 31 jaar en heeft als opleiding MTuS in Hoorn. Vervolgens heeft de heer M.J.A. Reus een bedrijfseconomische studie gevolgd aan de Hogere Economische School te Amsterdam en deze opleiding afgerond met een bachelor diploma.

De heer R.J.G. Reus

De heer R.J.G. Reus is 26 jaar en heeft als opleiding MTuS en HAS (Hogere Agrarische School) te 's Hertogenbosch (studierichting logistiek) en deze opleiding afgerond met een bachelor diploma. De heer R.J.G. Reus volgt momenteel een studie vreemde talen (Zweeds), om zodoende een relatienetwerk in het buitenland te kunnen onderhouden en uit te breiden.

Werkervaring.

De heer G.M. Reus

De heer G.M. Reus is vanaf 1975 ondernemer. De heer Reus heeft naast ervaring in het eigen bedrijf, ervaring opgedaan op bedrijven van derden. De heer G.M. Reus heeft als nevenfunctie het voorzitterschap van FloraHolland afdeling tulp. De heer G.M. Reus is tevens voorzitter van de vaktentoonstelling van Zwaagdijk Oost (voorheen West-Friese Flora).

De heer C.M. Reus

De heer C.M. Reus is vanaf 1975 ondernemer. De heer C.M. Reus heeft naast het eigen bedrijf ervaring opgedaan op agrarische bedrijven in Duitsland en Scandinavië. De heer C.M. Reus heeft

als nevenfunctie het voorzitterschap van het bestuur van de plaatselijke Rabobank gehad. Tevens is de heer C.M. Reus bestuurslid geweest bij Cavo Latuco en de K.A.V.B.

De heer M.J.A. Reus

De heer M.J.A. Reus is vanaf 2007 ondernemer in het bedrijf. De heer M.J.A. Reus heeft als nevenfunctie een bestuursfunctie bij de K.A.V.B in de kring West-Friesland Oost. Tevens is de heer M.J.A. Reus lid van de ledenraad van Univé.

De heer R.J.G. Reus

De heer R.J.G. Reus is vanaf 2007 ondernemer in het bedrijf. De heer R.J.G. Reus heeft tevens werkervaring opgedaan op agrarische bedrijven in Californië (USA) en Zweden.

Capaciteiten van de ondernemers

De heer G.M. Reus

De heer G.M. Reus verzorgt samen met de heer M.J.A. Reus alle voorkomende werkzaamheden op het bedrijf. Tevens geeft de heer G.M. Reus leiding aan het personeel.

De heer C.M. Reus

De heer C.M. Reus verzorgt met name de afzet van de bloembollen en bolbloemen in het buitenland. Van belang is dat hiertoe relevante netwerken worden opgebouwd en worden onderhouden.

De heer M.J.A. Reus

De werkzaamheden van de heer M.J.A. Reus bestaan uit het verzorgen van alle voorkomende werkzaamheden op het bedrijf. Tevens verzorgt de heer M.J.A. Reus de administratie van het bedrijf. Ook de heer M.J.A. Reus richt zich op de aansturing van het personeel.

De heer R.J.G. Reus

De heer R.J.G. Reus verzorgt met name de afzet van de bloembollen en bolbloemen in het buitenland. De heer R.J.G. Reus richt zich op het opbouwen en onderhouden van relevante netwerken.

4. Plan

4.0 Ontwikkelingsplan van het bedrijf

V.O.F. G. en K. Reus signaleert dat afnemers in toenemende mate vragen om grotere partijen bloemen te leveren. Om aan deze vraag te kunnen voldoen dient op het bedrijf op jaarbasis de productie toe te nemen tot 24 miljoen stuks tulpenbloemen en de teelt van 60 hectare bloembollen.

Het doel van V.O.F. G. en K. Reus is om te behoren bij de perspectiefvolle bedrijven. Om te voldoen aan de bedrijfseconomische ontwikkelingen binnen de sector dient de productiecapaciteit derhalve te worden uitgebreid.

Op dit moment worden 12 miljoen stuks tulpen per jaar afgebroeid en 40 hectare tulpenbollen geteeld. De opslagcapaciteit van de gebouwen is op dit moment toereikend voor de teelt van 40 hectare bloembollen en de productie van 6 miljoen bloemen. Op dit moment is er derhalve een capaciteitstekort voor de opslag en preparatie van 6 miljoen broeibollen, zijnde 50% van de benodigde broeibollen op jaarbasis. Deze broeibollen worden momenteel bij derden bewaard.

Naast extra kosten leidt dit tevens tot extra risico omdat de preparatie van de broeibollen nauwgezet dient te geschieden om uitval te voorkomen en een zo hoog mogelijke kwaliteit te bereiken. De bewaring van de broeibollen op het eigen bedrijf biedt de gunstigste voorwaarden om het voornoemde te realiseren. Door de uitvoer van het plan wordt dit capaciteitsprobleem opgelost.

Het plan bestaat uit de bouw van 5.500 m² Venlokas. Hiervan wordt 3.000 m² ingericht als productieruimte en 2.500 m² wordt ingericht als plukhal. Voor de verwerking en opslag wordt 2.500 m² bijgebouwd, waardoor de opslagcapaciteit van 6 miljoen stuks tulpenbollen met 18 miljoen stuks bloembollen wordt uitgebreid. De totale capaciteit voor de bewaring en preparatie van bloembollen bedraagt in de nieuwe situatie 24 miljoen stuks tulpenbollen. Voor het transport en de verwerking dient voor erfverharding en dockshelter 2.000 m² te worden ingericht. In totaal is 10.000 m² benodigd om dit plan te realiseren.

In de nieuwe situatie ontstaat er door voornoemde uitbreiding een productieruimte voor bloemen van 8.500 m², een plukhal van 7.000 m² (zie tekening bijlage 2), een ruimte van 10.000 m² voor verwerking en opslag van bloembollen en 4.500 m² voor silo's, erfverharding en dockshelter. Tezamen bedraagt de bedrijfsoppervlakte in de nieuwe situatie 30.000 m².

De capaciteit van het bedrijf wordt hierdoor voldoende voor de productie van 24 miljoen tulpenbloemen en de teelt en verwerking van 60 hectare tulpenbollen.

Daarnaast zal om het benodigde personeelsbestand huisvesting te bieden, de huisvesting op het bedrijf van 10 personen worden uitgebreid naar 30 personen.

4.1 Bedrijfseconomische noodzaak

Het gebrek aan voldoende preparatieruimte in de huidige situatie leidt tot extra kosten in de vorm van huurkosten, transportkosten en arbeidskosten.

1. Deze extra kosten bedragen jaarlijks:	
Huur koelcel	€ 20.000,-
Transportkosten	€ 2.000,-
Arbeidskosten	€ 2.000,-
Totaal	€ 24.000,-

De productiewaarde van deze bij derden bewaarde 6 miljoen bloembollen is ruim € 600.000,-. De uit te voeren investering zal naast besparing van deze extra kosten, het opbrengstresultaat verhogen ten gevolge van de preparatie van de bloembollen in eigen beheer.

Op dit moment worden de bloemen in zes kleuren in bossen van zeven stuks aangeboden. De periode van afbroei is gedurende zes maanden zijnde vanaf november tot en met april. Dit verandert in de nieuwe situatie niet.

Bij de huidige productieomvang is het niet meer mogelijk om aan de vraag van afnemers te voldoen. Door voornoemde investeringen zullen de noodzakelijke grotere partijen bloemen en bloembollen door V.O.F. G. en K. Reus aan afnemers kunnen worden geleverd. Alle activiteiten kunnen op de eigen locatie plaatsvinden. Het gevolg van deze investering is dat V.O.F. G. en K. Reus voor hun afnemers een goede en courante handelspartner blijft. De conclusie is dat de continuïteit van het bedrijf door deze investering blijft gewaarborgd. De investering is derhalve uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk, om zodoende tot de overblijvende broeierij/kwekerij - bedrijven in de sector te behoren.

4.2 Nieuw gewenste bouwvlak De Gouw 59a

Het bestaande bouwvlak aan De Gouw 59a (huiskavel) beslaat 2. Ha. Aan de overzijde van de weg is er een bouwvlak van 1.00.00 ha waar op 0.08.00 ha oude kassen staan. Het huidige bouwvlak op het huiskavel, waar de uitbreiding is geprojecteerd is klein om de uitbreiding te kunnen concretiseren.

Het verzoek is om het huidige bouwvlak van 2.00.00 ha naar 3.00.00 ha uit te breiden. Op deze wijze kan de gewenste uitbreiding op de huiskavel De Gouw 59 worden geconcretiseerd. Daar staat dan tegenover dat ter compensatie het bouwvlak tegenover De Gouw 59a (waarop de 800 m² oude kassen momenteel nog staan) van 0.92.00 ha wordt ingeleverd.



Foto bestaande situatie

In de gewenste situatie zal het bouwblok aan De Gouw 59a dan 3 ha beslaan. Op het bestaande bouwvlak tegenover De Gouw 59a staan momenteel oude kassen. Het voorstel is om de bestaande oude kassen te slopen, het onbebouwde deel van het bouwvlak van 0.92.00 ha in te leveren voor 1.00.00 ha bouwvlak aan de Gouw 59a en vervolgens de oude kassen te slopen en de 0.08.00 ha in te leveren voor een uitbreiding van het bestaande bouwvlak aan de Kerspelweg 14 te Hoogkarspel (Gem. Stede-Broec) van 2.00.00 ha naar 3.00.00 ha.

4.3 Gevolgen van het plan voor het benodigd bouwvlak

Om het voornoemde te realiseren dient het bouwvlak van 2,0 hectare naar 3,0 hectare te worden uitgebreid. op het perceel met kadastraal kenmerk, gemeente Stede Broec, sectie B met de nummers 1440, 1106 en 1439.

Deze oppervlakte is nodig voor:

• Bouw van een productiekas	3.000 m ²
• Bouw van een plukhal	2.500 m ²
• Bouw van bewaar- en verwerkingsruimte	2.500 m ²
• Aanleg erfverharding, dockshelter	<u>2.000 m²</u>
Totaal	10.000 m ²

De uitbreiding van de huisvestingsruimte op het perceel vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak. Dit geschiedt volgens plan op het perceel met kadastraal kenmerk gemeente Stede Broec, sectie B, nummer 1433.

4.4 Argumenten uitbreiding bouwblok Kerspelweg 14 Hoogkarspel

De hoofdlocatie van de onderneming is De Gouw 59a. Hier vind de productie en de verwerking plaats van tulpen en worden tulpenbollen gebroeid. De Kerspelweg 14 is de tweede bedrijfslocatie, waar het plantgoed wordt bewaard. Om logistieke en bedrijfsmatige redenen is gekozen om het plantmateriaal op een afzonderlijke, geheel gescheiden van het moederbedrijf, te bewaren en te prepareren. Op deze wijze wordt vermenging en besmetting voorkomen. Op het moederbedrijf komen te veel vreemde partijen binnen en vinden teveel transporten van producten plaats wat in de ogen van de ondernemers onverantwoord hoge risico's met zich mee brengt. De huidige locatie is qua omvang juist voldoende om het benodigde plantmateriaal voor de huidige omvang te kunnen huisvesten. Voor de geprognosticeerde teeltomvang is de huidige accommodatie ontoereikend. Voor de langere termijn is de visie om op de locatie Kerspelweg 14 de toekomstige groei op te vangen middels nieuw bij te bouwen opslagcapaciteit. Het is qua risicobeheersing maar ook qua logistiek geen optie deze uitbreiding op te gaan vangen op de locatie De Gouw 59a.

Het voorstel is dus om de bestaande oude kassen te slopen, het volledige bouwvlak van 1 ha toe te voegen aan het bestaande bouwvlak aan De Gouw 59a en in compensatie op de sloop van de oude kassen tegenover De Gouw 59a het bestaande bouwvlak aan de Kerspelweg 14 te Hoogkarspel (Gem. Stede-Broec) te vergroten van 2.00.00 ha naar 3.00 ha.

4.3 Investeringsplan en financieringsplan

Het investeringsplan en financieringsplan is als volgt (in €):

Investeringsplan		Bedrag	Financieringsplan		Bedrag
Productiekas plus inrichting	3.000 m2	600.000	Bank financiering		3.300.000
Plukhal plus inrichting	2.500 m2	500.000			
Verwerkingsruimte	2.500 m2	300.000			
w.v. Preparatiecellen	1.500 m2	600.000			
Erfverharding, dockseal	2.000 m2	50.000			
Machines en werktuigen		400.000			
Plantmateriaal		500.000			
Huisvestingsruimte	30 personen	350.000			
Totaal		3.300.000	Totaal		3.300.000

4.4 Marktsituatie en concurrentiepositie

De export van bloemen en bloembollen vindt binnen Europa met name plaats naar de landen Duitsland, Engeland en Frankrijk. De afzet naar Rusland is in opkomst. De afzet naar Scandinavische landen, de Verenigde Staten en Canada vertoont een lichte groei.

In het jaar 2013 stond de afzet ten gevolge van de lange winter en het koude voorjaar in het algemeen onder druk. Door de jaren heen is er nog steeds sprake van groei in afzet van tulpenbloemen.

Tulpen zijn populair bij het grootwinkelbedrijf.

De afzet neemt toe ten gevolge van het herstel van het consumentenvertrouwen.

Als sterke factor geldt voor de Nederlandse bloemenproducenten een steeds vernieuwend productassortiment en een goede kwaliteit van de producten. Ondanks het nagenoeg gelijk gebleven areaal tulpen, nam de tulpenbroei wel aanzienlijk toe.

Ten opzichte van een groot aantal concurrenten is de bedrijfsopzet van V.O.F. G. en K. Reus modern en milieubewust. Uit de ontwikkeling van het bedrijf blijkt dat V.O.F. G. en K. Reus erop gericht is om het bedrijf in economisch opzicht optimaal te kunnen laten renderen. Eveneens dient de productie op maatschappelijk verantwoorde wijze plaats te vinden.

De omvang van de productie is in de nieuwe situatie uit economisch oogpunt voldoende, om aan de vraag van grote afnemers te kunnen voldoen. De goede kwaliteit en kwantiteit blijkt mede uit het feit dat V.O.F. G. en K. Reus met afnemers contracten heeft om tegen vastgestelde prijzen op vaste dagen producten te leveren. Deze contracten heeft V.O.F. G. en K. Reus al voor het twaalfde jaar. Jaarlijks neemt de omvang van de contracten toe. Deze groeiende vraag naar de producten van V.O.F. G. en K. Reus blijkt mede uit het afsluiten van drie nieuwe contracten met grote afnemers van bloemen.

Er is volgens V.O.F. G. en K. Reus sprake van een grote klanttevredenheid onder afnemers.

Uit voornoemde informatie blijkt dat V.O.F. G. en K. Reus een goede concurrentiepositie heeft.

Met de huidige productiecapaciteit kan men deze positie niet handhaven.

De combinatie van bloembollenteelt en broeierij biedt ook in de toekomst kansen.

Voorwaarden hiervoor zijn: het voldoen aan bedrijfseconomische ontwikkelingen, een strakke organisatie en een sterke focus op - en intensief contact met - collega-kwekers en afnemers.

V.O.F. G. en K. Reus is gericht op het voldoen aan deze voorwaarden.

5. Rendement

In bijlage 1 is het geprognosticeerd exploitatieoverzicht na investering opgenomen. De huidige exploitatie is opgenomen in bijlage 2.

5.1 Bedrijfsexploitatie

Algemeen

De omzetprognose voor de nieuwe situatie is gebaseerd op 60 hectare bloembollenteelt en de afbroei van 24 miljoen tulpen. De voordelen zoals opgenomen in hoofdstuk vier zijn hierin opgenomen. Eveneens is de huisvesting voor het personeel in de nieuwe situatie toereikend.

Opbrengsten

Circa 70% van de productie vindt plaats op basis van vastgestelde contractprijzen. De bloembollen voor de bloemproductie worden overwegend uit eigen kraam onttrokken. De bloembollen worden na afbroei veelal weer geplant. Ook overige opbrengsten bestaande onder andere uit werk voor derden en opbrengst uit verhuur zijn opgenomen.

De nieuwe situatie leidt jaarlijks tot een omzet van € 3.225.000,- als volgt verdeeld:

- Omzet bloembollen € 575.000,-
- Omzet bolbloemen € 2.500.000,-
- Overige opbrengsten € 150.000,-

Kosten

De directe kosten ad € 1.100.000,- kunnen worden onderverdeeld in kosten meststoffen, gewasbescherming, verzekeringen behandelingskosten en afvoer teeltafval € 300.000,-, externe aankoopkosten bloembollen € 200.000,-, kosten van energie € 300.000,-, de kosten van aflevering € 180.000,- en overige kosten € 120.000,-.

De kosten van personeel ad € 750.000,- zijn gebaseerd op de kosten voor 12 vaste arbeidskrachten en gemiddeld 25 losse arbeidskrachten.

De post kosten huisvesting ad € 220.000,- bestaan onder andere uit onderhoudskosten van de bedrijfsgebouwen ad € 20.000,-, de pachtkosten € 140.000,-, de vaste lasten van het onroerend goed ad € 30.000,- en overige lasten € 30.000,-.

De kosten inventaris ad € 150.000,- zijn gebaseerd op onderhoud, reparatie van machines en werktuigen ad € 90.000,- en brandstofkosten ad € 40.000,- en overige kosten van het machinepark ad € 20.000,-.

De post kosten vervoermiddelen ad € 10.000,- betreft brandstof, verzekering, onderhoud en wegenbelasting van de bedrijfsauto's.

De overige bedrijfskosten ad € 50.000,- bestaan uit kosten administratie, telefoon, verzekeringen, automatiseringskosten, internetkosten en abonnementen.

De afschrijvingen ad € 350.000,- zijn gebaseerd op de volgende bedrijfseconomische afschrijvingstermijnen:

Gebouwen	20 jaren
Glasopstanden	15 jaren
Inventaris	10 jaren
Machines en werktuigen	10 jaren

De privé-uitgaven bedragen gemiddeld € 35.000,- (exclusief belastingen) per ondernemer (zijnde € 55.000,- inclusief belastingen) en zijn mede afhankelijk van de gezinssituatie.

Conclusie

Uit de prognose volgt dat de geplande investering een positief effect heeft op het te verwachten bedrijfsinkomen. Het eigen vermogen neemt jaarlijks toe. Eveneens is de jaarlijkse liquiditeitsontwikkeling voldoende positief. Door de geplande investering is de onderneming ervan verzekerd ook in de toekomst te kunnen voldoen aan de vraag van de afnemers. De continuïteit van het bedrijf is hierdoor gewaarborgd.

Door de uitvoer van dit plan ontstaat een evenwichtige bedrijfsopzet. De controle op de broeibollen in de koelcel is beter, hetgeen de kwaliteit ten goede komt. Via de kwaliteitsverbetering wordt gezorgd voor een blijvend goed (huidig) prijsniveau. Een eventueel effect van hogere prijsvorming is buiten beschouwing gelaten.

Het werk en de opslag van de bloembollen kan tevens beter worden beheerd. Er is minder kans op ziekte en uitval van het product dat kan ontstaan door het transport van de bloembollen naar een koelcel elders. Door een betere beheersing van het productieproces vanwege centralisatie van de bedrijfsactiviteiten op één locatie door de nieuwbouw wordt het productieproces geoptimaliseerd. Ook de huisvesting van het benodigd personeel is in de nieuwe situatie op orde. Het bedrijf voldoet hiermee aan de maatschappelijke voorwaarde om benodigd personeel goede huisvesting te bieden.

Wij adviseren u om uw medewerking aan het plan van V.O.F. G. en K. Reus te verlenen.

5.2 Arbeidsbehoefte

De arbeidsbehoefte wordt zoals door het LEI wordt geadviseerd, aangegeven in mensjaren.

De arbeid van één mensjaar wordt door het LEI gesteld op 1.700 uren per jaar.

De activiteiten bestaan uit de teelt, verzorging en oogst van de bloembollenkwekerij en van de bolbloementeelt.

Arbeidsbehoefte volwaardige bedrijfsopzet

Activiteit	eenheid	Aantal uren/jaar
Bloembollenteelt	60 ha	36.000
Bolbloementeelt	24 miljoen	<u>36.000</u>
Totaal		72.000
aantal uren per mensjaar		1.700
Aantal mensjaren	72.000	42,4

De arbeidsbehoefte bedraagt op jaarbasis 72.000 uren. De invulling van deze arbeid is als volgt:

	<u>Uren</u>
4 Ondernemers	9.000
12 vaste werknemers	20.400
25 losse werknemers*)	<u>42.600</u>
Totaal	72.000

*) Dit betreft gemiddeld 25 losse werknemers. In de piekperiode voorziet de huisvesting in het benodigd personeel zijnde 30 personen.

Ter informatie een overzicht van de uitvoer van de werkzaamheden:

Opplanten en preparatie van bloembollen	-	half augustus tot en met oktober
ten behoeve van de broei	-	van november tot en met april
Broei van 24 miljoen tulpen	-	maart april en mei
Gewasverzorging op het land	-	mei
Opruimen van broeierij	-	juni tot half augustus
Oogst en verwerking van bloembollen	-	

5.3 Bedrijfsomvang

De bedrijfsomvang wordt gemeten in Standard Output (SO, ofwel Standaardopbrengst). De normen zijn berekend per Landbouwtellingsrubriek en omvatten de opbrengsten die onder normale omstandigheden op jaarbasis behaald worden. De opbrengsten van toeslagen, subsidies en verbredingsactiviteiten zijn niet meegenomen in de normen en dus ook niet in de totale SO van het bedrijf.

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en SO per product

Categorie	Aantal	Eenheid	SO per eenheid	Standaardopbrengst
Bloembollen en -knollen				
Tulp	60	ha, gemeten maat	18,300	1,098,000
Bollenbroei en witloftrek				
Tulpenbroei	24000	1.000 stuks	130	3,120,000

De totale economische omvang van het bedrijf bedraagt 4.218.000 SO.

De economische bedrijfsomvang werden tot het jaar 2010 in NGE uitgedrukt. Vanaf 2010 is daarvoor de Standaardopbrengst (SO) in gebruik. De SO-norm is een gestandaardiseerde opbrengst per ha of per dier die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald.

Een mensjaar geeft hierbij het beste de arbeidsinzet en de arbeidsbehoefte weer. Een mensjaar is gesteld op 1.700 gewerkte 'volwaardige uren'. Die 1.700 is het aantal uren dat werkelijk gewerkt kan worden bij een normale CAO, rekening houdend met verlof en dergelijke. Als een persoon 3.400 uur werkt, is de arbeidsinzet dus 2 mensjaren.

Voor een bedrijf in de orde van omvang van V.O.F. G. en K. Reus geldt voor de bloembollenkwekerij een gemiddelde standaardopbrengst van 93.000 SO per mensjaar. Voor de bolbloemenactiviteit geldt een gemiddelde standaardopbrengst van 117.000 SO per mensjaar. Gemiddeld is dit voor het bedrijf V.O.F. G. en K. Reus 105.000 SO per mensjaar. Het bedrijf van betrokkene biedt volgens dit gegeven aan 40 personen werk.

De conclusie is dat de onderneming V.O.F. G. en K. Reus qua bedrijfsomvang tot de bedrijven behoort die bedrijfseconomische ontwikkelingen in de sector volgen en daarmee zorgen voor continuïteit in de bedrijfsopzet.

Bijlage 1. Geprognosticeerd exploitatieoverzicht nieuwe situatie

(Bedragen x € 1.000,-)

Nieuwe situatie	
<u>Resultatenrekening</u>	<u>Bedrag</u>
Netto omzet	3.225
Teeltkosten	1.100
Brutowinst	2.125
Bedrijfskosten:	
Kosten personeel	750
Kosten huisvesting	220
Kosten inventaris	150
Kosten vervoermiddelen	10
Overige bedrijfskosten	50
Subtotaal	945
Af: Afschrijvingen	350
Bedrijfsresultaat	595
Af: financiële baten en lasten	340
Resultaat	255
<u>Vermogensaansluiting</u>	
Resultaat	255
Af: Privé-opnamen 4 ondernemers	140
Af: Inkomstenbelasting	80
Mutatie eigen vermogen	35
Bij: afschrijvingen	350
Af: vervangingsinvesteringen	30
Af: aflossingen	250
Liquiditeitsontwikkeling	105

Bijlage 2. Geprognosticeerd exploitatieoverzicht bestaande situatie

Bestaande situatie	
<u>Resultatenrekening</u>	<u>Bedrag</u>
Netto omzet	1.770
Teeltkosten	580
Brutowinst	1.190
Bedrijfskosten:	
Kosten personeel	350
Kosten huisvesting	200
Kosten inventaris	140
Kosten vervoermiddelen	10
Overige bedrijfskosten	50
Subtotaal	440
Af: Afschrijvingen	150
Bedrijfsresultaat	290
Af: financiële baten en lasten	120
Resultaat	170
<u>Vermogensaansluiting</u>	
Resultaat	170
Af: Privé-opnamen 4 ondernemers	140
Af: Inkomstenbelasting	30
Mutatie eigen vermogen	0
Bij: afschrijvingen	150
Af: vervangingsinvesteringen	30
Af: aflossingen	120
Liquiditeitsontwikkeling	0