

Bedrijfsplan Nieuwe Dijk

Huidige situatie

Momenteel staan op de Broekdijk 33 twee vleesvarkensstallen en een huis. In deze stallen liggen 724 vleesvarkens. Op het naastgelegen perceel (die op de Nieuwe Dijk gelegen is) staan momenteel geen stallen. In overleg met de gemeente is besloten om de locatie op de Broekdijk te laten vervallen (dus te slopen) en een nieuwe locatie aan de Nieuwe Dijk te bouwen. De woning aan de Broekdijk staat ver van de nieuwe locatie af dus het is noodzakelijk om hier een nieuw huis te bouwen.

Algemene gegevens

De bedrijfsnaam op de huidige locatie is 'varkensfokbedrijf van den Hatert'. Deze komt echter te vervallen. Voor de nieuwe locatie is momenteel nog geen bedrijfsnaam en rechtsvorm. De rechtsvorm zal een maatschap gaan worden maar die moet nog gestart worden. De deelnemers aan de maatschap zijn Geurt van den Hatert Sr. En Pieter van den Hatert (zoon van Geurt Sr.). In een later stadium zal Geurt van den Hatert Jr. hier ook nog bijkomen.

Persoonlijke gegevens

Geurt van den Hatert Sr. (55 jaar)

Zeugenhoudster in Veenendaal, deze activiteiten zullen binnen 10 jaar stoppen omdat er woningbouw op deze locatie gerealiseerd gaat worden. De locatie aan de Broekdijk/Nieuwedijk is al 20 jaar in bezit en vandaar ook de reden om daar een vergunning aan te vragen voor nieuwbouw van de stallen. De eerste opzet was om een zeugenhoudsterij te beginnen maar omdat twee zoons meer interesse in pluimvee hebben is er voor gekozen om daarheen te switchen zodat bedrijfsopvolging gegarandeerd is.

Pieter van den Hatert (23 jaar)

In 2015 afgestudeerd aan de HAS Hogeschool te 's-Hertogenbosch. Heeft hier de richting Bedrijfskunde & Agribusiness gestudeerd. Dit is een goede basis voor de start van een agrarisch bedrijf. Verder heeft Pieter 8 jaar bij een pluimveehouder gewerkt. Dit was een bedrijf met 20.000 leghennen. Dat bedrijf is in 2012 gestopt. De interesse van Pieter heeft altijd al bij kippen gelegen en hij wil daar ook graag in verder. De reden dat ervoor gekozen wordt om een vleeskuiken ouderdieren stal te bouwen is dat ouderdieren veel meer expertise vragen dan vleeskuiken of leghennen. Er zit dus meer uitdaging in en de verdiensten zijn beter.

Geurt van den Hatert Jr. (17 jaar)

Heeft in 2015 de diploma GI/TL gehaald en gaat in het volgende schooljaar naar de groenschool in Barneveld. Daar zal hij de opleiding pluimveehouderij gaan volgen. Deze opleiding duurt 4 jaar en na die tijd zal hij beslissen of hij in de maatschap zal treden.

Opgesteld door ondernemer en Beoordeeld op juistheid

acconavm
adviseurs en accountants

Tolsestraat 2
4043 KB OPHEUSDEN
Tel. 0488 - 442 652
E-mail: opheusden@acconavm.nl
Internet: www.acconavm.nl

door ACCONAVM

G. v.d. Brands AA

Bedrijfsopzet

Momenteel is er een vergunningsaanvraag voor het houden van 31.860 vleeskuikenmoederdieren. Volgens de KWIN verzorgt een volwaardige arbeidskracht 14.000 tot 25.000 moederdieren, afhankelijk van de automatiseringsgraad. Dit komt dus neer op ongeveer 1,5 fte voor dit bedrijf. De werkzaamheden bestaan uit de controle van de dieren in de stal, het afdraaien van de eieren, de ontvangst van adviseurs en de algemene bedrijfsvoering zoals boekhouding en inkoop van voer. Pieter zal in eerst instantie vier dagen in het bedrijf gaan werken en daarnaast 2 dagen als ZZP aan de gang gaan. Geurt Sr. zal de overige drie dagen voor zijn rekening nemen. Verder is er momenteel een medewerker op het bedrijf in Veenendaal. Die zal inspringen wanneer het nodig is.

De kippen zullen afgenomen worden van de broederij die ook de eieren zal afnemen. Er zijn in directe omgeving voldoende broederijen aanwezig om een geschikte leverancier te vinden.

Geldelijke middelen

Zie bijgevoegde begroting

Fysieke middelen

Het gaat om een intensief bedrijf. De totale perceeloppervlakte bedraagt 2 hectare. Hier is een vergunning voor een etage stal aangevraagd. Hierbij is rekening gehouden met de toekomst. Het is namelijk nog mogelijk om hier een identieke stal naast te bouwen. De stal die nu aangevraagd is gaat om 30.000 vleeskuikenmoederdieren. Dit is opgesplitst in 29.500 hennen (vrouwelijke dieren) en 2.360 hanen (mannelijke dieren).

Wettelijke eisen

Voor het houden van dieren is een NB-vergunning nodig. Deze is aangevraagd en ligt momenteel 6 weken ter inzage bij de provincie. Volgens deze vergunning mogen 31.860 moederdieren gehouden worden. Er zal dan wel een droogtunnel achter de pluimveestal geplaatst moeten worden. Dit reduceert de ammoniakuitstoot van de kippen en zorgt voor drogere mest.

Verder zijn er pluimveerechten nodig voor het houden van dieren. Deze zullen geleased gaan worden. De reden hiervan is dat de rechten in de toekomst mogelijk gaan verdwijnen. De familie wil eerst afwachten welke regeling de overheid gaat treffen om de aantallen kippen in bedwang te houden.

Investeringsplan

De investeringen zijn verder uitgewerkt in de begroting bij het onderdeel balans. De grond aan de Nieuwe Dijk is al in ons bezit. Deze is gewaardeerd voor de aanschafprijs. Voor de berekening van de rest van de investeringen is uitgegaan van de KWIN cijfers 2014-2015. De stal zal gebouwd worden binnen de normen van de maatlat duurzame veehouderij (MDV). Daarnaast zal er geïnvesteerd worden in een mestdrogingssysteem waardoor er minder mest afgevoerd te worden en de mest beter geschikt is voor verbranding. Daarnaast is er bedrag van € 100.000 gereserveerd voor voorfinanciering van kosten en eventuele kosten onvoorzien.

acconavm
adviseurs en accountants

Tolsestraat 2
4043 KB OPHEUSDEN
Tel. 0488 - 442 652
E-mail: opheusden@acconavm.nl
Internet: www.acconavm.nl



Financieringsplan

Voor de financiering van het investeringsplan is uitgegaan van een eigen vermogen wat bestaat uit de waarde van de ingebrachte grond en de verkoopopbrengst van de Broekdijk 33. De rest van de investering wordt gefinancierd bij de bank of derden. Daarbij is voor de aanschaf van de hennen en hanen en de voorfinanciering van de kosten voor kortlopende financiering gekozen in de vorm van een rekening courant. Voor de begroting is uitgegaan van een rente van 6%. Voor de rest van de financiering is uitgegaan van een langlopende lening bij de bank of derden waarbij uitgegaan is van een rente van 5% en aflossing in 20 jaar.

Exploitatie- en liquiditeitsbegroting

Voor de exploitatiebegroting is uitgegaan van de KWIN rekennormen pluimveehouderij per 1 juli 2015. Uitzondering hierop zijn de volgende posten:

- Voor de eierprijs is de huidige marktprijs genomen. Deze zijn al een poosje hoger dan de KWIN norm en het toekomstperspectief van broedeieren is positief. Externe risico's die van invloed zijn op de eierprijs zijn met name het dichtzetten van de handelsgrenzen en vogelgriep.
- Met de mestafzetkosten is gerekend met het gemiddeld aantal dieren op jaarbasis waar een leegstand is genomen van 40 dagen. Voor de kosten mestafzet is een droge stof percentage genomen van 90% en een maximale korting volgens de normbedragen van de DEP. Dit is de Biomassa Centrale in Moerdijk.
- Voor de leaseprijs van de pluimveerechten is het jaargemiddelde genomen van het aantal dieren vermenigvuldigd met de middenprijs van de afgelopen 12 maanden volgens de website pluimveerechten.nu.
- Het rente % en de aflossingen van de rekening courant en de langlopende schulden zijn verder toegelicht bij het onderdeel financiering.
- Omdat er neveninkomsten zijn bij de vennoten is er geen rekening met privé uitgaven. De neveninkomsten zijn genoeg om privé van te leven. De genoemde privé uitgaven betreffen de rente- en aflossingen van het woonhuis op basis van een annuïteitslening met een rente van 5%. Voor de bouwkosten is uitgegaan van een standaard woonhuis van 600m³ voor een totaalbedrag van € 250.000. Voor de energie is er uitgegaan van € 200 per maand en voor eigendomslasten een bedrag van € 1.100 zodat dit gezamenlijk € 3.500 bedraagt.
- Omdat de stal volgens de maatlat duurzame veehouderij gebouwd wordt is er de komende jaren geen belasting verschuldigd omdat er willekeurig afgeschreven kan worden. Dit heeft wel gevolgen voor het resultaat maar niet op de cashflow en de marge.
- Omdat er nieuw gebouwd wordt is er geen rekening gehouden met vervangingsinvesteringen.
- Bij het meer-jaren overzicht is er rekening gehouden met een jaarlijkse inflatiecorrectie van 1%.



Tolsestraat 2
4043 KB OPHEUSDEN
Tel. 0488 - 442 652
E-mail: opheusden@acconavm.nl
Internet: www.acconavm.nl

Gevoeligheidsanalyse en conclusie

De ontvangsten en uitgaven zijn gevoelig voor prijsfluctuaties. Onderstaand staat weergegeven hoe deze invloed hebben op het resultaat en cashflow van de onderneming.

Eierprijs	1 cent +/-	€ 52.379 +/-
Voerprijs	1 cent +/-	€ 15.943 +/-
Rente	1% +/-	€ 16.132 +/-

Op basis van de huidige eierprijzen is een lonende exploitatie mogelijk waarbij vooral de eerste 5 jaren de gevoeligheid voor eierprijzen en voerprijzen het grootst zijn. Voorkeur zal dan ook zijn om de eierprijzen voor de eerste jaren per ronde vast te zetten om te veel verrassingen te voorkomen. Daarnaast zal met de bank nog overlegd moeten worden met de mogelijkheid tot flexibele aflossingen mocht de prijzen sterf fluctueren.

 **acconavm**
adviseurs en accountants
Tolsestraat 2
4043 KB OPHEUSDEN
Tel. 0488 - 442 652
E-mail: opheusden@acconavm.nl
Internet: www.acconavm.nl



Begroting moederdieren exclusief btw

Netto vloeroppervlak
Bruto vloeroppervlak
Stal:
Bewaarplaats:
Tot opp gebouw

7,7 dieren per m2
6,95 dieren per m2
4139 bruto
447 netto
4586 opslag etc

	Totaal	Per dier	Uitgangspunten	
Hennen	29239			
Hanen	2632			
Aantal ouderdieren totaal	31871			
Sterfte hennen	3070	10,50%	10,5% (0,5% tijdens opfok)	10,5%
Sterfte hanen	1053	40%	40% (2% tijdens opfok)	40%
Aantal rondes	1,12		286 dagen + 40 dagen leegstand	326
Gem. aantal jaarbasis	27018		Leegstand	40

Opbrengsten

Broedeieren	€ 963.717	160	20,5 ct per ei bij 80% uitkomst	€ 0,206
Consumptie eieren	€ 5.848	10	2ct per ei	€ 0,020
Slachtdieren (kg)	€ 42.923	3,67	Gewicht hen 3,7kg; haan 4,8kg	€ 0,40
Selectiedieren	€ -	-		

Af: Toegerekende kosten

Hennen (incl hanen)	€ 309.933	€ 10,60	€9,44 per dier of €10,60 per hen	
Bijplaatsen hanen	€ 9.941	€ 8,50	€8,50 per haan; 4% word bijgeplaatst	4,00%
Voer (per 100 kg)	€ 15.416	1,90	1,9 kilo per hen (incl haan)	€ 27,75 per 100 kg
Opfokmeel	€ 355.780	46,80	46,8 kilo per hen (incl haan)	€ 26,00 per 100 kg
Foktoommeel	€ 321.417			
Voerwinst	€ -			

Elektriciteit
Water

€ 17.543	€ 0,60	€0,60 per dier
€ 3.216	€ 0,11	€0,11 per dier



Verwarming	€	5.263	€	0,18	€0,18 per dier
Gezondheidszorg	€	16.081	€	0,55	€0,55 per dier
Strooisel	€	1.462	€	0,05	€0,05 per dier
Nestmateriaal	€	2.047	€	0,07	€0,07 per dier
Overig	€	13.158	€	0,45	€0,45 per dier
Totaal variabele kosten	€	58.770	€	2,01	
Berekende rente	€	-	€0,00	Rente opgenomen in financieringen	
Saldo ouderdieren	€	262.647	€	8,98	
Saldo op jaarbasis	€	294.068	€	10,06	
Niet toegerekende kosten					
Mestafzetkosten	€	2.532			zie tabblad dieraantallen
Kosten onroerende zaken	€	10.065	1,00%		van bouwkosten
Kosten inventaris	€	8.692	2,00%		van bouwkosten
Kosten emissiereductie E4.4.1	€	7.458	0,39		€0,39 per dier per jaar minus afschrijvingen
Algemene kosten	€	22.500			KWIN norm
Pluimveerechten	€	75.976	1,9		zie tabblad dieraantallen
Afschrijving gebouwen	€	40.259	4%		van bouwkosten
Afschrijving inventaris	€	34.768	8%		van bouwkosten
Afschrijving emissiereductie	€	4.972	8%		van bouwkosten
Totaal niet toegerekende kosten	€	207.221			
Bedrijfsresultaat	€	86.846			
Neveninkomsten	€	-			
Rentebaten					
Rentelasten langlopende lening	€	60.161	5%		
Rentelasten rekening courant	€	24.596	6%		
Resultaat	€	2.090			



Tolsestraat 2
4043 KB OPHEUSDEN
Tel. 0488 - 442 652
E-mail: opheusden@acconavm.nl
Internet: www.acconavm.nl

Af: Saldo privé	-	€
Af: Rente en aflossing woning	16.100	€
Af: Energie en woonlasten woning	3.500	€
Af: Belastingen	-	€
Bij: Afschrijvingen	79.998	€
Af: Aflossingen	60.161	€
Af: Vervangingsinvesteringen	-	€
Marge:	2.327	€

Balans**Activa**

Grond		€	183.000		
Gebouwen	€200 per m2	€	827.805	200	4139
Inventaris	€105 per m2	€	434.598	105	4139
Bewaarplaats	€ 400 per m2	€	178.663	400	447
Emmissie E4.4.1	€1,95 per dier	€	62.147	1,95	
Vlottende activa		€	-		
Debiteuren		€	100.000		
Levende have		€	309.933		
TOTAAL		€	2.096.147	€ 65,79	per dier

Passiva

Eigen vermogen	€	483.000
Vreemd vermogen lang	€	1.203.214
Rekening courant	€	409.933
TOTAAL	€	2.096.147



Tolsestraat 2
4043 KB OPHEUSDEN
Tel. 0488 - 442 652
E-mail: opheusden@acconnavm.nl
Internet: www.acconnavm.nl

Gem aantal dieren

	hennen	hanen	Totaal	
start ronde 1	29.239	2.632	31.871	
einde ronde 1	26.169	2.281	28.450	286 dagen
Gemiddeld	27.704	2.456	30.160	
Op jaarbasis				23.632
start rond 2	29.239	2.632	31.871	326 dagen
sterfte 365-326 dgn	328	30	358	365 dagen
einde boekjaar 365 dgn	28.911	2.602	31.513	
Gemiddeld	29.075	2.617	31.692	
Op jaarbasis				3.386
Aantal dieren gemiddeld				27.018

Mestafvoer	kg	% d.s.	ton
Gemiddeld aantal dieren	27.018	20,6	557
Correctie d.s.		90%	-167
Af te voeren mest			<u>390</u>

Bijdrage mest	DEP	€ 18,85
Bonus / malus	klasse A	€ -12,95
		€ 5,90
Bijdrage bonus/malus		€ 0,60
Prijs per ton		<u>€ 6,50</u>

Lease pluimveerechten € 1,90

Omrekenfactor 1,48
Benodigde rechten 39.987



Tolsestraat 2
4043 KB OPHEUSDEN
Tel. 0488 - 442 652
E-mail: opheusden@acconavm.nl
Internet: www.acconavm.nl

Inflatie correctie	Jaar	1%									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Saldo vleeskuikenmoederdieren	€	294.058	€ 297.008	€ 299.978	€ 302.978	€ 306.008	€ 309.068	€ 312.159	€ 315.280	€ 318.433	€ 321.617
Neveninkomsten	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Toegerekende kosten	€	-127.223	€ -128.495	€ -129.780	€ -131.078	€ -132.389	€ -133.712	€ -135.050	€ -136.400	€ -137.764	€ -139.142
Afschrijvingen	€	-79.998	€ -79.998	€ -79.998	€ -79.998	€ -79.998	€ -79.998	€ -79.998	€ -79.998	€ -79.998	€ -79.998
Bedrijfsresultaat	€	86.846	€ 88.515	€ 90.200	€ 91.902	€ 93.621	€ 95.357	€ 97.111	€ 98.882	€ 100.671	€ 102.477
Rentelasten langlopende schulden	€	-60.161	€ -57.153	€ -54.145	€ -51.137	€ -48.129	€ -45.121	€ -42.112	€ -39.104	€ -36.096	€ -33.088
Rentelasten rekening courant	€	-24.596	€ -24.456	€ -24.028	€ -23.292	€ -22.229	€ -20.819	€ -19.040	€ -16.868	€ -14.279	€ -11.247
Resultaat	€	2.090	€ 6.906	€ 12.028	€ 17.474	€ 23.263	€ 29.418	€ 35.958	€ 42.909	€ 50.295	€ 58.142
Bij: Afschrijvingen op moederdieren	€	276.952	€ 279.721	€ 282.519	€ 285.344	€ 288.197	€ 291.079	€ 293.990	€ 296.930	€ 299.899	€ 302.898
Bij: Afschrijvingen gebouwen en inventaris	€	79.998	€ 79.998	€ 79.998	€ 79.998	€ 79.998	€ 79.998	€ 79.998	€ 79.998	€ 79.998	€ 79.998
Cashflow	€	359.040	€ 366.626	€ 374.545	€ 382.816	€ 391.459	€ 400.495	€ 409.947	€ 419.838	€ 430.193	€ 441.038
Aflossingen	€	-60.161	€ -60.161	€ -60.161	€ -60.161	€ -60.161	€ -60.161	€ -60.161	€ -60.161	€ -60.161	€ -60.161
Vervangingsinvesteringen	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Investeringen moederdieren	€	-276.952	€ -279.721	€ -282.519	€ -285.344	€ -288.197	€ -291.079	€ -293.990	€ -296.930	€ -299.899	€ -302.898
Privé	€	-19.600	€ -19.600	€ -19.600	€ -19.600	€ -19.600	€ -19.600	€ -19.600	€ -19.600	€ -19.600	€ -19.600
Belastingen	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Mutatatie rekening courant	€	2.327	€ 7.144	€ 12.265	€ 17.711	€ 23.501	€ 29.655	€ 36.196	€ 43.147	€ 50.533	€ 58.379
Saldo rekening courant begin	€	409.933	€ 407.606	€ 400.462	€ 388.197	€ 370.486	€ 346.985	€ 317.330	€ 281.134	€ 237.987	€ 187.454
Saldo rekening courant eind	€	407.606	€ 400.462	€ 388.197	€ 370.486	€ 346.985	€ 317.330	€ 281.134	€ 237.987	€ 187.454	€ 129.074
Saldo langlopende schulden begin	€	1.203.214	€ 1.143.053	€ 1.082.892	€ 1.022.732	€ 962.571	€ 902.410	€ 842.250	€ 782.089	€ 721.928	€ 661.768
Saldo langlopende schulden eind	€	1.143.053	€ 1.082.892	€ 1.022.732	€ 962.571	€ 902.410	€ 842.250	€ 782.089	€ 721.928	€ 661.768	€ 601.607

aconnavm
adviseurs en accountants

Tollesstraat 2
4043 KB OPHEUSDEN
Tel. 0488 - 442 652
E-mail: opheusden@aconnavm.nl
Internet: www.aconnavm.nl