

2e concept

VERKENNING TOEKOMSTSCENARIO'S

"BOEREN MET PERSPECTIEF" NIEUWKOOP

EMISSIEARM DOOR VERLEASE NH3

17-5-2021

Opgesteld door: K. de Jong
Adviseur Economie & strategie
PPP-Agro Advies

INHOUDSOPGAVE	pag.
1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Huidige situatie	4
1.3. Doelstellingen ondernemers	4
1.4. Drie ontwikkelscenario's / plannen	4
2. KERNVRAGEN EN ANTWOORDEN	5
3. TOELICHTING RESULTATEN	6
3.1. Omschrijving van de plannen	6
3.2. Uitgangspunten meerjarenbegroting	6
3.3. Financiële en economische resultaten	7
4. CONCLUSIES EN OVERWEGINGEN	10
4.1. Conclusies	10
4.2. Overwegingen	10
6. BIJLAGEN	
bijlage 1: investeringsplan	11
bijlage 2: financieringsplan	12
bijlage 3: uitgangspunten	13
bijlage 4: bedrijfseconomische resultaten	14
bijlage 5: financiële resultaten	15
bijlage 6: samenvatting meerjarenoverzicht	16
bijlage 7: gevoeligheidsanalyse	17

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

In de provincie Zuid-Holland nabij het Natura 2000 gebied “Nieuwkoopse plassen” hebben veehouders het initiatief genomen om een coöperatie op te richten om een gedeelte van hun ammoniakemissie (en daarmee stikstofdepositie) te verlesen. Door de bestaande ammoniakemissie versneld te reduceren, wil men ondernemingsruimte creëren en de natuurkwaliteit verbeteren.

Het idee is om melkveestallen te innoveren tot emissiearme stallen en daarmee de NH₃-emissie te beperken. De NH₃ emissie die wordt bespaard kan worden verleast en of worden gebruikt voor bedrijfsontwikkeling.

Het idee is om melkveestallen te innoveren tot emissiearme stallen en daarmee de NH₃-emissie te beperken. De NH₃ emissie die wordt bespaard kan worden verleast en of worden gebruikt voor bedrijfsontwikkeling.



1.2. Huidige situatie

Voor een fictief bedrijf nabij de Nieuwkoopse plassen is een ondernemingsplan gemaakt met drie ontwikkelscenario's.

Op het bedrijf worden 80 melk-en kalfkoeien met bijbehorend jongvee en een kleine koppel schapen gehouden.

De oppervlakte grond (kadastrale maat) bestaat uit 45,81 ha, waarvan 29,09 ha in eigendom en 16,72 ha grond met een pachtovereenkomst.

Ca 11 ha betreft een reguliere pachtovereenkomst. 5,25 ha is kortlopende pacht.

De huiskavel omvat 33 ha.

De grondsoort is overwegend veen.

De ondernemingsvorm is een vennootschap onder firma. De vennoten zijn senior en junior.

Junior werkt 25 % in het bedrijf en 75% als zzp 'er bij derden.

De melkveestal is een traditionele ligboxenstal, volledig onderkelderd, is 20 jaar oud en biedt ruimte aan 80 melkkoeien. De stalinrichting is aan vervanging toe.

Verder is er een jongveestal, een opslag-/werktuigenloods en verharde kuilplaten/sleuvsilo aanwezig. De opstallen verkeren in goede staat en zijn voldoende doelmatig ingericht.

De melkstal is een 2 x 6 visgraat en in redelijke staat.

Op ongeveer de helft van de gebouwen ligt een asbesthoudend dak.

Het bedrijf valt onder het besluit landbouw milieubeheer [Blm]. Bedrijven die onder het, in 2006 in werking getreden, 'Besluit landbouw milieubeheer' (Blm) vallen, hoeven geen milieuvergunning te hebben. Wel moeten deze bedrijven voldoen aan de voorwaarden uit het Blm en de voorschriften die hierin zijn opgenomen.

Er is een NB-vergunning voor 80 melkkoeien, 40 stuks jongvee en 20 fokschapen.

Het fosfaatproductierecht bedraagt 3.907 kg.

Het aantal betaalrechten bedraagt 43 stuks.

1.3. Doelstellingen ondernemers

1. Voldoende bedrijfsresultaat (arbeidsinkomen) realiseren, opdat de prive-uitgaven betaald kunnen worden en er voldoende gespaard kan worden voor de pensioenvoorziening,
2. Met plezier kunnen werken en ondernemen,
3. Voldoende tijd overhouden voor partner, gezin, ontspanning en hobby's,
4. Melkveebedrijf met toekomstperspectief ontwikkelen, opdat een volgende generatie ermee verder kan,

1.4. Drie ontwikkelscenario's / plannen

1. Continueren, huidige exploitatie voortzetten,
2. Bestaande stal aanpassen in emissiearm en verlease kg NH3,
3. Nieuwbouw emissiearme stal, 50 % uitbreiding veestapel en verlease kg NH3

2. KERNVRAGEN EN ANTWOORDEN

2.1. Kernvragen

1. Wanneer gekozen wordt voor plan 2, het aanpassen van de bestaande ligboxenstal tot een emissiearme stal en verhuur van stikstofruimte (kg NH₃), wat is dan de minimale of de kritieke opbrengstprijs van de bruto en netto verleasde kg NH₃?

N.B. De kritieke opbrengstprijs is die prijs die minimaal nodig is om in de vergelijking met plan 1 gelijk uit te komen.

2. Wanneer gekozen wordt voor plan 3, het nieuwbouwen van een emissiearme stal en 50 % uitbreiding van de veestapel, wat is dan het financiële resultaat t.o.v. plan 2?

3. Hoe kijkt een kredietverlener aan tegen deze plannen? Zijn de plannen financieerbaar en wat zijn de voorwaarden die de kredietverlener stelt? We hebben deze vragen aan de Rabobank voorgelegd.

2.2. Antwoorden op kernvragen

1. De kritieke opbrengstprijs van de bruto te verleasen kg NH₃ bedraagt € 15,50/kg (gedurende 15 jaar). **Wanneer de netto te verleasen kg NH₃ 56% van het totaal is, dan is de kritieke opbrengstprijs € 27,67/kg NH₃.**

2. Op de korte termijn (5-8 jaar) is er in plan 3 als gevolg van de snelle aflossing op fosfaatrechten een liquiditeitstekort. Op de langere termijn (na 21 jaar) is het saldo vreemd vermogen in plan 3 (nieuwbouwen en uitbreiden) en plan 2 ongeveer gelijk. Omdat we vanaf jaar 16 geen opbrengst berekenen voor het overschot aan stikstofruimte, ligt het bedrijfsresultaat in plan 3 ca. € 20.000,- per jaar hoger.

3. Voor een financieringsaanvraag wordt door Rabobank de gehele onderneming beoordeeld op ondernemerskwaliteiten, visie/strategie, financiële performance zoals rentabiliteit, liquiditeitsontwikkeling waarbij investeringen en looptijd van de financiering impact heeft, de solvabiliteit en de gesteldheid van de gebouwen/onderneming. Ook vindt Rabobank het van belang dat er na investering een financiële buffer aanwezig is om slagkracht te kunnen behouden bij fluctuerende marktomstandigheden. De haalbaarheid van een financieringsverzoek wordt op individuele basis op ondernemersniveau bekeken.

Om de haalbaarheid van de individuele financieringsverzoeken te bevorderen adviseert Rabobank de looptijd van de lening, voor het innoveren om emissie te reduceren, in ieder geval gelijk te stellen aan de looptijd van het leasecontract. Daarnaast acht Rabobank het van belang dat vanuit de overheid een garantie kan worden gegeven. Enerzijds verhoogt dit de financierbaarheid voor de agrarische bedrijven. Anderzijds beperkt dit het juridisch en politieke risico voor de ondernemer. De garantie kan dan ook gelijk aflopen met de lening.

3. TOELICHTING RESULTATEN

3.1. Omschrijving van de plannen

Plan 1: Continueren. Update / renovatie bedrijfsgebouwen opdat hiermee 20 jaar goed geboerd kan worden. (bijvoorbeeld vervanging dak, stalinrichting, ventilatie, melkinrichting, De benodigde investering is ingeschat op € 150.000,-.

Plan 2: Optimaliseren. Als plan 1 Renovatie + melkveestal emissiearm, verlesen NH3 Om de ligboxenstal om te vormen tot een emissiearm stalsysteem (emissie getal van 6) is de benodigde investering begroot op € 95.000,-. (bron: DLV Bouw & Milieu)

Plan 3: Groei. Nieuwbouw emissiearme melkveestal en uitbreiden naar 120 melk-en kalfkoeien met bijbehorend jongvee en uitbreiding met pachtgronden.

In plan 3 wordt gekozen voor groei in omvang veestapel, melkproductie en grond. Door emissiearm te bouwen ontstaat ruimte om intern te salderen en de veestapel uit te breiden. Van een stoppende veehouder wordt 25 ha grond gepacht, zodat de veebezetting ongeveer gelijk blijft. Er wordt gekozen voor automatisch melken zodat er geen vreemde arbeid hoeft te worden ingehuurd.

De totale investering komt uit op € 1.600.000,- (inclusief vee en productierechten).

3.2. Uitgangspunten meerjarenbegroting

De melkproductie/koe neemt jaarlijks toe met 0,1 %.

De melkprijs is gebaseerd op de landelijke begrotingsnormen [KWIN-V 2019-2020] en is vastgesteld op € 36,00 per 100 kg bij 4,40 % vet en 3,50% eiwit).

In plan 3 rekenen we een kwantumtoeslag van € 0,25/100 kg melk

Het rente % in de 1e vijf jaar bedraagt 2,38 %. Vanaf 2026 berekenen we een rentetarief over de totale leningen van 3,00 %.

De kosten van:

- Water, electra en gas stijgen jaarlijks met 1 %.
- Het saldo opbrengsten -/- directe kosten stijgt jaarlijks met 1 %.
- Arbeid stijgen jaarlijks met 1 %.
- Werk door derden [loonwerk] stijgen jaarlijks met 1 %.
- Onderhoud, verzekering en brandstof van werktuigen en inventaris stijgen jaarlijks met 1 %.
- Pacht en of huur stijgen jaarlijks met 1 %.
- Algemene kosten stijgen jaarlijks met 1 %.

MIA/VAMIL

Op emissiearme stallen is MIA (milieu investeringsaftrek) en VAMIL (Vrije afschrijving milieu investeringen) van toepassing. (Maatlaat duurzame Veehouderij)

Dit betekent een eenmalige extra aftrek op het belastbaar inkomen en dus besparing op de inkomstenbelasting.

De milieu investeringsaftrek voor emissiearme stallen is 27% van de investering met een max van € 5.000,- per koeplaats.

In plan 2 betekent dit een aftrek van 27% van € 95.000,- is € 25.650,- met als gevolg dat er in het 1e jaar geen belasting betaald hoeft te worden. Dit belastingvoordeel hebben we gecorrigeerd op het investeringsbedrag, waardoor een iets lagere financiering nodig is.

Afschrijving emissiearme stallen (MDV-stal).

Onroerende zaken mogen worden afgeschreven tot 50 % van de WOZ (Waarde onroerende zaak). Ingeval er sprake is van een emissiearme stal mag worden afgeschreven tot 0 % van de WOZ.

Ook kan men kiezen wanneer en hoeveel er in een bepaald jaar wordt afgeschreven. Dit betekent op de korte termijn een extra belastingvoordeel. Op de langere termijn, bijvoorbeeld wanneer de onderneming wordt gestaakt of geruisvol wordt overgedragen, ontstaat er een hogere stakingswinst en zal er extra belasting betaald moeten worden. In onze berekening is daarom geen rekening gehouden met een eventueel voordeel van de vrije of extra afschrijvingsmogelijkheid.

Afschrijving stallen	Plan 1		Plan 2		Plan 3	
Boekwaarde 31-12-2020	250.000		250.000		250.000	
Investering: Renovatie	154.500		253.500		25.000	
Investering: Nieuwbouw					1.005.000	
Na investering						
Boekwaarde na renovatie / emissiearm	404.500		503.500		1.280.000	
WOZ-waarde stal(len) (schatting)	500.000		500.000		1.000.000	
Afschrijving tot	50%	250.000	50%	250.000	25%	250.000
Totaal toegestane afschrijving	154.500		253.500		1.030.000	
Jaarlijkse afschrijving stallen	5%	7.725	5%	12.675	5%	51.500

Voor de overige onroerende zaken (werktuigen-/opslagloods, voer- en mestopslagen) is in alle plannen gerekend met een afschrijving van € 5.000,- per jaar.

3.3. Financiële en economische resultaten

Het is geen geheim dat de bedrijfseconomische resultaten ("het ondernemersoverschot") van landbouwbedrijven een negatief resultaat laten zien. (zie bijlage 4).

Hoge prijzen (lees: kosten) voor grond, pacht, gebouwen en arbeid zijn hiervoor de belangrijkste oorzaken.

Bij het ontwikkelen van een perspectiefvol bedrijf is niet de vraag "Kan ik het betalen?", maar de vraag "Wat verdien ik er mee?" van belang. Wil je het bedrijf in de toekomst aan de volgende generatie kunnen doorgeven en ook zelf van een financieel onbezorgde dag genieten is "geld verdienen" een voorwaarde.

En daarom is het goed bij het doen van korte en lange termijn investeringen de bedrijfseconomische bril op te zetten.

Bij het berekenen van het bedrijfseconomisch resultaat wordt rente gerekend over het gemiddeld geïnvesteerd kapitaal in grond, gebouwen, werktuigen, vee en productierechten.

We rekenen met een rente van 3%. De rente over de waarde in het economisch verkeer in grond is 2%.

Het gemiddeld geïnvesteerd kapitaal wordt bepaald door (aanschafwaarde + de restwaarde)/2. Bij de productierechten wordt alleen gerekend over de waarde van de aangekochte rechten.

De berekende kosten van "eigen" arbeid van de ondernemers wordt berekend op € 42.600 per volwaardige arbeidskracht.

Vergelijking bedrijfseconomisch resultaat / Ondernemersoverschot

Bij voortzetting van de huidige bedrijfsexploitatie (plan 1) komt het ondernemersoverschot uit op € -27.279,-.

De kosten van eigen arbeid van de ondernemers is berekend op € 48.990,-.

Het arbeidsinkomen (ondernemersoverschot + berekende arbeid) komt uit op € 21.711,- [Jan modaal verdient € 36.000,-].

In plan 2 wordt gekozen voor emissiearm bouwen en wordt de ruimte die ontstaat in de NH3-emissie verleast.

Om in plan 2 op hetzelfde arbeidsinkomen uit te komen is de kritieke opbrengstprijs van de te verleen NH3 (gedurende de afschrijvingstermijn van de investering=20 jaar) berekend op € xx,- per kg NH3.

Bij het groeiscenario en nieuwbouw (plan 3) komt het ondernemersoverschot uit op € -46.927,-, een verschil van € 20.500,-/jaar.

In de berekening is er van uitgegaan dat de waarde van de aangekochte fosfaatrechten over 10 jaar nihil is.

Wanneer de waarde van de fosfaatrechten over 15 jaar gelijk is aan nu, dan berekenen we het arbeidsinkomen (ondernemersoverschot + berekende arbeid) op € 38.393,- [Voordelig verschil van €16.682,- per jaar].

Vergelijking financieel resultaat

In bijlage 5 is het financieel resultaat berekend. Dit zijn de inkomsten / uitgaven die in werkelijkheid ontvangen en betaald worden.

Er wordt gerekend met fiscale afschrijvingen, werkelijk betaalde rente en aflossingen en privé-onttrekkingen en belastingen.

In de huidige exploitatie (plan 1) is uitgegaan van € 600.000,- aan bestaande leningen.

Voor de gezinsuitgaven is € 30.000,- (exclusief inkomstenbelasting) per jaar begroot en er zijn € 10.000,- privé-inkomsten (baan buiten het bedrijf). Per saldo zijn de privé-onttrekkingen € 26.000,-/jaar (incl. belastingen).

Hier ontstaat een verschil van ruim € 20.000,- t.o.v. van het berekend arbeidsloon bij de bedrijfseconomische berekening.

Bij voortzetting van de huidige bedrijfsexploitatie (plan 1) komt het fiscale bedrijfsresultaat uit op € 63.665,-.

De verschuldigde inkomstenbelasting is berekend op € 5.781,-.

De vermogensontwikkeling bedraagt € 37.884,-, er wordt € 32.000,- afgelost en de mutatie liquide middelen komt uit op € 19.390,-.

Om in plan 2 op hetzelfde bedrijfsresultaat en vermogensontwikkeling uit te komen is de kritieke opbrengstprijs van de bruto te verleen NH3 (gedurende de afschrijvingstermijn van de investering=20 jaar) berekend op € xx per kg NH3.

Dit bedrag is gelijk aan het bedrag in de bedrijfseconomische berekening.

In het groeiscenario (plan 3) komt het fiscale bedrijfsresultaat uit op € 39.055,-.
De verschuldigde inkomstenbelasting is berekend op € 0,-. (hoge afschrijvingen o.a. fosfaatrechten)

De aflossing op aankoop fosfaatrechten is gesteld op 8 jaar (gelijk aan de afschrijvingstermijn).

De vermogensontwikkeling bedraagt € 19.055,-, er wordt € 114.000,- afgelost en de mutatie liquide middelen komt uit op € -1.915,-.

We berekenen dat bij de gekozen uitgangspunten (aflossen aankoop fosfaatrechten) in de eerste 5 tot 8 jaar een financieel tekort van ca. € 40.000,- ontstaat. Wanneer het bedrijf niet beschikt over een financiële buffer is, is plan 3 financieel niet verantwoord en haalbaar.

Vergelijking vreemd vermogen over 15 jaar

Hoe het bedrijf er financieel over 15 jaar en 20 jaar voorstaat is weergegeven in bijlage 6 Samenvatting meerjarenoverzicht. De langlopende schulden nemen elk jaar af door de verplichte aflossingen + de jaarlijkse marge. Ingeval er een negatieve marge is, wordt dit gecorrigeerd op de verplichte aflossing.

In de huidige exploitatie (plan 1) wordt in 15 jaar € 642.537,- afgelost en is het vreemd vermogen na 15 jaar berekend op € 71.857,-.

In plan 2 wordt in 15 jaar € 731.678,- afgelost en is het vreemd vermogen na 15 jaar berekend op € 72.191,-.

Zo ontstaat er een financieel verschil in het voordeel van plan 2 van € -334,-.

In plan 3 wordt in 15 jaar € 1.621.345,- afgelost en is het vreemd vermogen na 15 jaar berekend op € 476.615,-.

Het verschil in vreemd vermogen tussen plan 1 en plan 3 over 15 jaar komt uit op € 404.425,-.

Het maakt uiteindelijk geen verschil ingeval het bedrijf over 15 jaar (na uitvoering plan 1) met een investering van ten hoogste bovengenoemd bedrag een uitbreiding tot 120 melkkoeien kan realiseren (zoals in plan 3)!

4. CONCLUSIES EN OVERWEGINGEN

4.1. Conclusies

Om de meerkosten van een emissiearm stalsysteem bij gelijkblijvende bedrijfsexploitatie (oppervlakte, aantal dieren, melkproductie) te compenseren is gedurende 15 jaar een minimale vergoeding nodig van € 28,- per netto verleasde kg NH₃.

Plan 3: Emissiearm bouwen en "groeien" is vanuit financieel oogpunt, door de hoge aflossingen in de eerste jaren, alleen haalbaar wanneer er een voldoende financiële buffer aanwezig is.

Wanneer de ondernemer eerst kiest voor plan 1 en of plan 2 en over 15 jaar een uitbreiding wil realiseren naar 120 mk (plan 3) moet dit gerealiseerd kunnen worden met een maximale investering in gebouwen, installaties, vee en productierechten van totaal € 400.000,-.

Elke ondernemer en elk bedrijf is uniek, kiezen voor de beste strategie blijft maatwerk.

4.2. Overwegingen

De beste bedrijfsstrategie is het plan dat **bij de ondernemer(s) past**, financieel haalbaar en verantwoord is en het **meeste toekomstperspectief** biedt.

Ingeval de voorkeur uitgaat naar verleasen van stikstofruimte is het verstandig om zekerheid te zoeken in de opbrengstprijs van de te verleasen hoeveelheid NH₃.

Ingeval de voorkeur uitgaat naar plan 3 (groei) en de investeringsstap is nu te groot (niet verantwoord te financieren) zijn andere strategieën denkbaar (b.v. uitbreiding bestaande stal en geleidelijke groei).

Als we naar het verleden kijken, zijn de bedrijven die steeds zijn doorontwikkeld, de bedrijven met het meeste toekomstperspectief (qua omvang, arbeidsefficiency en verdienvermogen). Dit kunnen ook bedrijven zijn met een professionele verbredingsactiviteit (b.v. kaasmakerij, winkel, recreatie, zorg, kinderdagverblijf,....)

Subsidies op investeringen en of milieuprestaties en of fiscale regelingen (MIA/VAMIL) kunnen de uitkomsten beïnvloeden.

Rabobank: Een groenlening is mogelijk als RVO daarvoor een groenverklaring afgeeft. Dit investeringsdoel is nog niet opgenomen in de huidige groenregeling. Het advies is om dit project aan RVO voor te leggen. Aanvullend is een Impactlening wellicht mogelijk als er een extern certificaat door de onderneming is verkregen voor de wijze waarop men onderneemt of produceert. Een voorbeeld hiervan is o.a. het EKO keurmerk. Wij gaan intern onderzoeken of dit is in te passen voor de "Nieuwkoopse boeren".

BIJLAGE 1: INVESTERINGSPLAN

Plan 1 [2021]

Plan 2 [2021]

Plan 3 [2021]

INVESTERINGEN

Groot onderhoud stallen	150.000	150.000	
Renovatie ligboxenstal tot emissiearm		95.000	
Nieuwbouw emissiearme ligboxenstal 120 mk			920.000
2 x melkrobot + melktank			220.000
Verbouwing stal tot opslagloods			25.000
Onvoorzien 5%	4.500	8.500	60.000
Leges, vergunningen, ...			25.000
Fosfaatrechten x € 135,- per kg fosfaat.			290.655
Aanwas veestapel (mk x € 1.250,- / jv x € 500,-)	736	736	58.736
Totaal investeringen	155.236	254.236	1.599.391

AANVULLENDE KAPITAALSBEHOEFTE

Advies, administratie en begeleiding [extra]	5.000	7.500	10.000
Aanvullende kapitaalsbehoefte	5.000	7.500	10.000
Totale kapitaalsbehoefte	160.236	261.736	1.609.391

FINANCIERINGSPLAN

Totale kapitaalsbehoefte	160.236	261.736	1.609.391
---------------------------------	----------------	----------------	------------------

BESCHIKBARE LIQUIDE MIDDELEN

Beschikbaar in rekening courant	1.000	1.000	1.000
Eigen middelen / spaargelden	1.000	1.000	1.000
Eenmalig belastingvoordeel ivm MIA		6.400	
Totaal beschikbare liquide middelen	2.000	8.400	2.000

TE FINANCIEREN MET VREEMD VERMOGEN

Bij: hypotheekkosten en afronding	1.764	1.664	2.609
HOOFDSOM NIEUW KREDIET	160.000	255.000	1.610.000

BIJLAGE 2: FINANCIERINGSPLAN

BEGROTE FINANCIERING PLAN 1 [2021]

	krediet bedrag	rente %	rentebedrag	jaarlijkse aflossing
NIEUW KREDIET				
Lening onr.goed 20jr	150.000	2,00	2.940	6.000
Lening 15 jr	10.000	2,00	190	1.000
BESTAAND KREDIET				
Banklening	600.000	2,50	14.688	25.000
TOTAAL	760.000	2,39	17.818	32.000
Gem.stand rek.courant bestaand krediet [onder nul]			5.000	

BEGROTE FINANCIERING PLAN 2 [2021]

	krediet bedrag	rente %	rentebedrag	jaarlijkse aflossing
NIEUW KREDIET				
Lening onr.goed 20jr	160.000	2,00	3.140	6.000
Lening 15 jr	95.000	2,00	1.840	6.000
BESTAAND KREDIET				
Banklening	600.000	2,50	14.688	25.000
TOTAAL	855.000	2,35	19.668	37.000
Gem.stand rek.courant bestaand krediet [onder nul]			5.000	

BEGROTE FINANCIERING PLAN 3 [2021]

	krediet bedrag	rente %	rentebedrag	jaarlijkse aflossing
NIEUW KREDIET				
Lening onr.goed 20jr	1.319.345	2,00	25.857	53.000
Lening fosfaat 8 jr	290.655	2,00	5.453	36.000
BESTAAND KREDIET				
Banklening	600.000	2,50	14.688	25.000
TOTAAL	2.210.000	2,14	45.998	114.000
Gem.stand rek.courant bestaand krediet [onder nul]			5.000	

BIJLAGE 3: UITGANGSPUNTEN

Plan 1 [2021]

Plan 2 [2021]

BEDRIJFSGEGEVENS
Ammoniakemissie (kg NH₃)
Kg NH₃ emissie / koe
Ammoniakrechten (Nb-vergunning)

lease (verlease = -)

Totaal ammoniakrechten (kg NH₃)
Fosfaatproductie forfaitair (kg fosfaat)
Fosfaatreferentie (kg fosfaat)

aankoop

Fosfaatproductierecht (kg fosfaat)
Oppervlakte grond

Grasland

Totale oppervlakte [g.m.]

Erf wegen sloten

Totale oppervlakte [kadastrale maat]
Agrarisch natuurbeheer

Rust 1 april - 1 juni (A)

ha

Veestapel

Melk- en kalfkoeien

Jongvee (op eigen bedrijf)

Jongvee/10 mk (op eigen bedrijf)

Aantal fokschapen

Aantal GVE

Kg geproduceerde melk per jaar

Kg melk kalveren, prive

Kg melk fabriek

Melkproductie/ha [gras + voedergewas]

Kg melk/koe

Eiwit %

Melkprijs per 100 kg

Voeding

Kg krachtvoer per koe incl. jongvee

Prijs krachtvoer [€ / 100 kVem]

Prijs ruwvoer [€ /100 kVem]

Bemesting

Kg kunstmest-N/ha

Kg N/ha totaal [incl. mineralisatie]

Continueren

 Renovatie +
emissiearm

1.191

13,0

1.230

-39

1.191

3.808

3.907

3.907

43,00

43,00

3,00

46,00

2,50

80,0

32,0

4,0

15,0

93,7

668.000

5.500

662.500

15.535

8.350

3,63

36,50

2.580

28,03

18,00

110

284

631

6,0

1.230

-599

631

3.808

3.907

3.907

43,00

43,00

3,00

46,00

2,50

80,0

32,0

4,0

15,0

93,7

668.000

5.500

662.500

15.535

8.350

3,63

36,50

2.580

28,03

18,00

110

284

Beschikbare uit te rijden mest (ton rdm/ha)	41	41
<i>Productie, afvoer en verwerking mest</i>		
Mestproductie rundvee [tonnen]	1.860	1.860
Mestafvoer (tonnen)	86	86
Mestafvoerkosten per ton	12,50	12,50

Plan 3 [2021]

Groei + nieuwbouw
942
6,0
1.230
-288
942
6.060
3.907
2.153
6.060
67,00
67,00
4,00
71,00
4,00
120,0
48,0
4,0
15,0
139,7
1.122.000
8.500
1.113.500
16.746
9.350
3,63
36,75
2.843
28,03
18,00
110
284

41
2.985
208
12,50

BIJLAGE 4: BEDRIJFSECONOMISCHE RESULTATEN
Plan 1 [2021]
Plan 2 [2021]

Waarde vee	96.550	96.550
Waarde werktuigen/installaties	200.000	200.000
Waarde melkwinning	90.000	90.000
Waarde grond/ha	60.000	60.000
Waarde grond totaal	1.785.000	1.785.000
Waarde gebouwen	405.000	505.000
Waarde productierechten		

OPBRENGSTEN

	Continueren		Renovatie + emissiearm	
Melk	241.800	36,2	241.800	36,2
Omzet en aanwas rundvee	15.000	2,2	15.000	2,2
Omzet en aanwas schapen	2.300	0,3	2.300	0,3
Natuurbeheer	838	0,1	838	0,1
Grondgebonden	3.138	0,5	3.138	0,5
Bedrijfstoeslag	16.100	2,4	16.100	2,4
Werk voor derden	3.000	0,4	3.000	0,4
Verhuur 800 m2 schuur				
Diversen	2.000	0,3	2.000	0,3
Verhuur NH3 rechten	600	0,1	9.300	1,4
Andere opbrengsten	21.700	3,2	30.400	4,6
TOTALE OPBRENGSTEN	281.638	42,2	290.338	43,5

KOSTEN

Krachtvoer	56.700	8,5	56.700	8,5
Ruwvoer / weidegeld	2.400	0,4	2.400	0,4
Meststoffen	4.700	0,7	4.700	0,7
Zaaizaad en bestrijdingsmidd.	1.660	0,2	1.660	0,2
Ov. directe kosten	17.600	2,6	17.600	2,6
Rente vee	2.897	0,4	2.897	0,4
Mestafzet/-verwerking	1.078	0,2	1.078	0,2

Saldo opbrengst-/- directe kosten

	172.066	25,8	172.066	25,8
Berekende arbeid	48.990	7,3	48.990	7,3
Werk door derden	23.000	3,4	23.000	3,4
Werktuigen- + autokosten	17.000	2,5	17.000	2,5
Afschrijving werktuigen/installaties	25.000	3,7	25.000	3,7
Rente werktuigen/installaties	4.785	0,7	4.785	0,7
Grond en gebouwen	10.600	1,6	11.600	1,7
Afschrijving gebouwen	12.725	1,9	17.675	2,6
Pacht/huur	15.800	2,4	15.800	2,4
Rente grond	35.700	5,3	35.700	5,3
Rente gebouwen	6.683	1,0	8.333	1,2
Afschrijving productierechten				
Rente productierechten				

Water, electra, gas en telefoon	8.800	1,3	8.800	1,3
Algemene kosten	12.800	1,9	12.800	1,9
TOTALE KOSTEN	308.917	46,2	316.517	47,4
Ondernemersoverschot	-27.279	-4,1	-26.179	-3,9
Bij: berekend loon	48.990		48.990	
Arbeidsinkomen ondernemers	21.711	3,3	22.811	3,4

Plan 3 [2021]

144.150
250.000
220.000
60.000
1.785.000
1.280.000
290.655

Groei + nieuwbouw

409.200	36,5
22.400	2,0
2.300	0,2
1.340	0,1
3.640	0,3
25.100	2,2
3.000	0,3
24.000	2,1
2.000	0,2
4.500	0,4
58.600	5,2
493.840	44,0
93.700	8,4
11.000	1,0
7.400	0,7
2.590	0,2
26.400	2,4
4.325	0,4
2.600	0,2
285.885	25,5
48.990	4,4
35.200	3,1
21.000	1,9
37.222	3,3
7.755	0,7
13.875	1,2
56.500	5,0
41.900	3,7
35.700	3,2
21.120	1,9
36.330	3,2
4.360	0,4

18.800	1,7
14.000	1,2
540.767	48,2
-46.927	-4,2
48.990	
2.063	0,2

BIJLAGE 5: FINANCIËLE RESULTATEN

Plan 1 [2021]

Plan 2 [2021]

<u>OPBRENGSTEN</u>	Continueren		Renovatie + emissiearm	
Melk	241.800	36,2	241.800	36,2
Omzet en aanwas rundvee	15.000	2,2	15.000	2,2
Omzet en aanwas schapen	2.300	0,3	2.300	0,3
Natuurbeheer	838		838	
Bedrijfstoelage	16.100	2,4	16.100	2,4
Werk voor derden	3.000	0,4	3.000	0,4
Verhuur 800 m2 schuur				
Diversen	2.000	0,3	2.000	0,3
Verhuur NH3 rechten	600	0,1	9.300	1,4
TOTALE OPBRENGSTEN	281.638	42,2	290.338	43,5
KOSTEN				
Krachtvoer	56.700	8,5	56.700	8,5
Ruwvoer / weidegeld	2.400	0,4	2.400	0,4
Meststoffen	4.700	0,7	4.700	0,7
Zaaizaad en bestrijdingsmidd.	1.660	0,2	1.660	0,2
Ov. directe kosten	17.600	2,6	17.600	2,6
Mestafzet/-verwerking	1.078	0,2	1.078	0,2
Saldo opbrengst/- directe kosten	174.962	26,2	174.962	26,2
Werk door derden	23.000	3,4	23.000	3,4
Werktuigen + autokosten	17.000	2,5	17.000	2,5
Afschrijving werktuigen	15.000	2,2	15.000	2,2
Grond en gebouwen	10.600	1,6	11.600	1,7
Afschrijving gebouwen	12.725	1,9	17.675	2,6
Pacht/huur	15.800	2,4	15.800	2,4
Afschrijving productierechten				
Water, electra, gas en telefoon	8.800	1,3	8.800	1,3
Algemene kosten	12.800	1,9	12.800	1,9
Te betalen rente	18.110	2,7	19.960	3,0
TOTALE KOSTEN	217.973	32,6	225.773	33,8
BEDRIJFSRESULTAAT [fiscaal]	63.665	9,5	64.565	9,7
VERMOGENSONTWIKKELING	37.884	5,7	38.459	5,8
GELDSTROOM (EUR/JAAR)				
Totale inkomsten	281.638		290.338	
Totale uitgaven	190.248		193.098	
KASSTROOM	91.390	13,7	97.240	14,6
Bij: neveninkomsten	10.000	1,5	10.000	1,5
Af: privéuitgaven	30.000	4,5	30.000	4,5
privebelastingen	5.781	0,9	6.106	0,9

RESERVERINGSCAPACITEIT	65.609	9,8	71.134	10,6
Aflossingen	32.000	4,8	37.000	5,5
Vervangingsinvesteringen	20.000	3,0	20.000	3,0
MUTATIE LIQUIDE MIDDELEN	19.390	2,9	20.240	3,0

Plan 3 [2021]

Groei + nieuwbouw	
409.200	36,5
22.400	2,0
2.300	0,2
1.340	
25.100	2,2
3.000	0,3
24.000	2,1
2.000	0,2
4.500	0,4
493.840	44,0
93.700	8,4
11.000	1,0
7.400	0,7
2.590	0,2
26.400	2,4
2.600	0,2
290.210	25,9
35.200	3,1
21.000	1,9
27.200	2,4
13.875	1,2
56.500	5,0
41.900	3,7
36.330	3,2
18.800	1,7
14.000	1,2
46.290	4,1
454.785	40,5
39.055	3,5
19.055	1,7
493.840	
334.755	
159.085	14,2
10.000	0,9
30.000	2,7

139.085	12,4
114.000	10,2
27.000	2,4
-1.915	-0,2

BIJLAGE 6: SAMENVATTING MEERJARENOVERZICHT

<u>Plan 1</u> <u>Continueren</u>	<u>2021</u>	<u>2036</u>
Melkproductie totaal	668.000	678.090
Melkprijs per 100 kg	36,2	36,3
Bedrijfstoelage	16.100	7.900
Opbrengst -/- directe kn per 100 kg melk	26,3	26,9
Bedrijfsresultaat	63.638	64.674
Bruto overschot per 100 kg melk	18,8	16,7
Vreemd vermogen	714.393	71.857
Vreemd vermogen/kg melk	1,1	0,1
Kasstroom / 100 kg melk	13,7	13,6
Priveonttrekkingen, incl. belastingen	35.781	40.982
Prive-inkomsten	10.000	10.000
Reserveringscapaciteit /100 kg melk	9,8	9,1
Verplichte aflossingen	32.000	32.000
Liquiditeit	13.607	9.443
Beschikbaar voor aflossingen	45.607	41.443

<u>Plan 2</u> <u>Renovatie + emissiearm</u>	<u>2021</u>	<u>2036</u>
Melkproductie totaal	668.000	678.090
Melkprijs per 100 kg	36,2	36,3
Bedrijfstoelage	16.100	7.900
Opbrengst -/- directe kn/100 kg melk	26,3	26,9
Bedrijfsresultaat	64.538	67.314
Bruto overschot per 100 kg melk	19,9	17,9
Vreemd vermogen	803.868	72.191
Vreemd vermogen/kg melk	1,2	0,1
Kasstroom / 100 kg melk	14,6	14,7
Priveonttrekkingen, incl. belastingen	36.106	41.995
Prive-inkomsten	10.000	10.000
Reserveringscapaciteit /100 kg melk	10,6	10,0
Verplichte aflossingen	37.000	37.000
Liquiditeit	14.132	11.019
Beschikbaar voor aflossingen	51.132	48.019

<u>Plan 3</u>	<u>2021</u>	<u>2036</u>
Melkproductie totaal	1.122.000	1.132.138
Melkprijs per 100 kg	36,5	36,6
Bedrijfstoelage	25.100	12.200
Opbrengst -/- directe kn/100 kg melk	26,0	26,5
Bedrijfsresultaat	38.990	80.740
Bruto overschot per 100 kg melk	22,0	20,1
Vreemd vermogen	2.097.960	476.615
Vreemd vermogen/kg melk	1,9	0,4
Kasstroom / 100 kg melk	14,2	14,4

Priveonttrekkingen, incl. belastingen	30.000	34.800
Prive-inkomsten	10.000	10.000
Reserveringscapaciteit /100 kg melk	12,4	12,3
Verplichte aflossingen	114.000	78.000
Liquiditeit	-1.960	34.640
Beschikbaar voor aflossingen	112.040	112.640



2041

681.488
 36,4
 6.400
 27,1
 66.680
 16,3
 -133.069
 -0,2
 13,8
 43.534
 10.000
 9,0
 32.000
 8.896
 40.896

2041

681.488
 36,4
 6.400
 27,1
 60.918
 16,1
 -140.138
 -0,2
 13,7
 41.186
 10.000
 9,2
 31.000
 11.432
 42.432

2041

1.133.271
 36,6
 9.600
 26,6
 85.844
 19,3
 -86.983
 -0,1
 14,6

36.550

10.000

12,4

78.000

37.994

115.994

BIJLAGE 7: GEVOELIGHEIDSANALYSE

Het bedrijfsresultaat is gevoelig voor veranderingen in prijzen.

Plan 1 **Continueren**

Een hogere melkprijs van € 1,00 / 100 kg verhoogt het bedrijfsresultaat met:	6.680
Een hogere verleaseprijs van € 1,00/ kg NH3 verbetert het bedrijfsresultaat met:	39
Een lagere krachtvoerprijs van € 1,00 / 100 kg verhoogt het resultaat met:	2.064
Een lagere hypotheekrente van 0,1 % verhoogt het bedrijfsresultaat met:	692
Een hogere prijs van € 1,00 per m3 mestafzet verlaagt het bedrijfsresultaat met:	86
Een hogere pachtprijs van € 100,- per ha verlaagt het bedrijfsresultaat met:	1.625

Plan 2 **Renovatie + emissiearm**

Een hogere melkprijs van € 1,00 / 100 kg verhoogt het bedrijfsresultaat met:	6.680
Een hogere verleaseprijs van € 1,00/ kg NH3 verbetert het bedrijfsresultaat met:	599
Een lagere krachtvoerprijs van € 1,00 / 100 kg verhoogt het resultaat met:	2.064
Een lagere hypotheekrente van 0,1 % verhoogt het bedrijfsresultaat met:	778
Een hogere prijs van € 1,00 per m3 mestafzet verlaagt het bedrijfsresultaat met:	86
Een hogere pachtprijs van € 100,- per ha verlaagt het bedrijfsresultaat met:	1.625

Plan 3 **Groei + nieuwbouw**

Een hogere melkprijs van € 1,00 / 100 kg verhoogt het bedrijfsresultaat met:	11.220
Een hogere verleaseprijs van € 1,00/ kg NH3 verbetert het bedrijfsresultaat met:	288
Een lagere krachtvoerprijs van € 1,00 / 100 kg verhoogt het resultaat met:	3.411
Een lagere hypotheekrente van 0,1 % verhoogt het bedrijfsresultaat met:	2.041
Een hogere prijs van € 1,00 per m3 mestafzet verlaagt het bedrijfsresultaat met:	208
Een hogere pachtprijs van € 100,- per ha verlaagt het bedrijfsresultaat met:	4.125