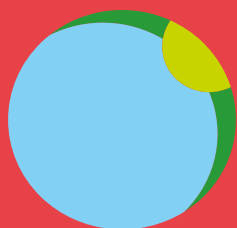


Positie melkveehouderij op Kampereiland

Pachtafhankelijkheid in perspectief

Ron Methorst

Oktober 2017



AERES
HOGESCHOOL
DRONTEN

Positie melkveehouderij op Kampereiland

Pachtafhankelijkheid in perspectief

30 oktober 2017

Opdrachtgever en financier: Kampereiland Vastgoed N.V. (De Stadserven)

Projectleiding Aeres Hogeschool Dronten:
Dr. Ir. Ron Methorst

Inhoudelijke inbreng Wageningen Economic Research:
Dr. Ir. Huib Silvis, Ing. Martien Voskuilen, Ir. Ruud van der Meer en Ing. Linda Puister (hoofdstukken 2 t/m 4)
Drs. Krijn Poppe (hoofdstuk 5)

Begeleidingscommissie:
Namens pachters: Ing. Jan Groen, Ing. Ben Jan Netjes, Ing. Klaas Jan Bruins en Ir. Lück Duitman
Namens verpachter: Ir. Michiel de Koe



Aeres Hogeschool werkt met drie faculteiten (Almere, Dronten en Wageningen) aan de ontwikkeling van toekomstgerichte, innovatieve professionals met natuurlijk talent voor duurzaam handelen. Geworteld in het agrarisch en educatief hoger onderwijs richt Aeres Hogeschool zich op praktijkgericht onderwijs en onderzoek in de groene context.

Woord vooraf

Voor u ligt het verslag van het onderzoek naar de positie van de melkveehouderij op het Kampereiland¹. Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van, en gefinancierd door De Stadserven als eigenaar en verpachter van Kampereiland. De melkveehouderij op Kampereiland kent een boeiende, eeuwenlange geschiedenis met de stad Kampen als eigenaar van de grond² en de agrarische bedrijven die de grond pachten. Bijna alle agrarische bedrijven zijn gespecialiseerd in de melkveehouderij. Pachtter en verpachter hebben een gezamenlijk belang bij een goede ontwikkeling van het gebied, maar bij de hoogte van de pachtprijs lopen de belangen meer uiteen. Dit rapport heeft als doel om bij te dragen aan het voortgaande gesprek tussen verpachter en pachters over de visie op de ontwikkeling van het gebied.

Directe aanleiding is het protest in de winter van 2016-2017 van jonge melkveehouders vanwege de slechte liquiditeitspositie van de bedrijven door de lage melkprijzen. Dit viel samen met een aangekondigde verhoging van de pachtprijs op basis van de regionorm die volgt uit het pachtprizenbesluit. In een eerder onderzoek was vastgesteld dat de bedrijven op Kampereiland een lager netto resultaat hebben in vergelijking met even grote bedrijven buiten Kampereiland. Vervolgens is de vraag relevant hoe de relatieve positie is van het Kampereilander melkveebedrijf met betrekking tot de pachtprijs(bepaling). Deze vervolgvraag is onderwerp van onderzoek in het voorliggende rapport.

De projectgroep voor dit onderzoek is geleid vanuit Aeres Hogeschool Dronten en aangevuld met expertise vanuit Wageningen Economic Research. In een intensieve samenwerking met een begeleidingsgroep van pachters en verpachter is aan het rapport gewerkt. Bijzondere aandacht is gegeven aan het interpreteren van de opgeleverde cijfers: wat betekenen de cijfers en op welke manieren kun je ze begrijpen? Dit heeft geleid tot boeiende en intensieve gesprekken waarbij ook de visie van geselecteerde experts in de melkveehouderij is benut. Ik waardeer de grote mate van vertrouwen die gegeven is bij de uitvoering van dit onderzoek en de open wijze waarop het gesprek over de uitkomsten gevoerd is. Een overzicht van de bijeenkomsten en de betrokken personen is opgenomen als bijlage 1 van dit rapport.

Het onderzoek is specifiek gericht op Kampereiland, maar dankzij de vergelijkende analyses ook relevant voor de melkveehouderij in andere gebieden. Dit geldt in het bijzonder voor de groep sterk pachtafhankelijke melkveebedrijven. Melkveehouders opereren in een complex krachtenspel waarin de economische ontwikkelingen van kostprijs en opbrengstprijns sterk sturend zijn. De ontwikkelruimte voor de bedrijven wordt daarnaast sterk beïnvloedt door de ontwikkelingen in de directe omgeving van het bedrijf. Een omgeving die op haar beurt weer mede gevormd wordt door de ontwikkeling van de bedrijven. Mede namens de projectgroep wens ik de pachters en de verpachter wijsheid in de verdere gesprekken over de toekomst van de melkveehouderijbedrijven in dit landschappelijk zo kenmerkende gebied, waarbij de eeuwenlange band met de melkveehouderij een eigentijdse vorm en inhoud kan krijgen.

Ron Methorst
Projectleider

¹ De naam Kampereiland wordt gebruikt waar het geheel van de eilanden en polders in eigendom bij De Stadserven bedoeld wordt (zie figuur 2.1 en paragraaf 2.1).

² Sinds 2007 is het eigenaarschap overgegaan naar Kampereiland Vastgoed N.V. (bekend onder de naam De Stadserven) met gemeente Kampen als enige aandeelhouder.

Inhoud

1	Inleiding	9
1.1.	Aanleiding en achtergrond	9
1.2.	Doel	9
1.3.	Onderzoeksvragen	9
1.4.	Methoden van onderzoek	9
1.5	Rapportage	11
2	Omgevingsfactoren	13
2.1.	Kenmerken van het gebied	13
2.2.	De Stadserven	15
3	Bedrijfsstructuur	17
3.1.	Inleiding	17
3.2.	Bedrijfstypen per gebied	18
3.3.	Bedrijfsomvang (SO)	19
3.4.	Bedrijfsoppervlakte (ha)	20
3.5.	Melkveestapel per bedrijf en per hectare	21
3.6.	Gebruikstitels cultuurgrond	22
3.7.	Leeftijd ondernemer en opvolging	22
3.8.	Synthese	24
4	Bedrijfseconomische resultaten	27
4.1.	Inleiding	27
4.2.	Pachtafhankelijke bedrijven in Nederland	29
4.3.	Noordelijk Weidegebied	29
4.4.	Oostelijk Veehouderijgebied	29
4.5.	Synthese	30
5	Beschouwingen van experts	33
5.1.	Introductie	33
5.2.	Stand van zaken	33
5.3.	Toekomst	36
6	Conclusies en aanbeveling	39
	Bronnen	43
	Bijlage 1. Betrokken personen en bijeenkomsten	45
	Bijlage 2. Pachtnormen voor los land	47
	Bijlage 3. Vergelijking opbrengsten en kosten van melkveebedrijven	53
	Bijlage 4. Pachtafhankelijke melkveebedrijven in Nederland	57
	Bijlage 5. Tabel effect dalende rentevoet en stijgende pacht na 2013	59

Gebruikte afkortingen

KE: Kampereiland

NW: Noordelijk Weidegebied

OV: Oostelijk Veehouderijgebied

PA: Pachtafhankelijke bedrijven in Nederland

SO: Standaardopbrengst

VAEV: Vergoeding eigen arbeid en eigen vermogen

1 Inleiding

1.1. Aanleiding en achtergrond

De landbouwgrond op het Kampereiland is vrijwel in z'n geheel uitgegeven in reguliere pacht, waarvan de pachtprijs wordt gereguleerd door het Pachtprizenbesluit 2007. De vrij sterke verhogingen van de hoogst toelaatbare pachtprizen in 2015 (13%) en 2016 (22%) vielen samen met een vrij lage melkprijs in die jaren. Hierdoor zijn melkveebedrijven op het Kampereiland geconfronteerd met liquiditeitsproblemen. In een eerdere vergelijking bleek dat dit samenvalt met hogere kosten van de productiefactoren en een minder gunstige bedrijfsontwikkeling dan een vergelijkbaar bedrijf buiten Kampereiland (Methorst 2015). Deze problematiek was aanleiding voor een groep jonge ondernemers van Kampereiland om hun situatie onder de aandacht te brengen van de verpachter. In reactie hierop is opdracht gegeven voor een vervolgonderzoek dat zich richt op het beter begrijpen waar de verschillen tussen de pachtbedrijven op Kampereiland en de bedrijven daarbuiten door ontstaan. Hiertoe is gevraagd om een vergelijking van de agrarische structuur, de bedrijfsstructuur en de bedrijfsresultaten van melkveebedrijven op Kampereiland met melkveebedrijven buiten Kampereiland op basis waarvan de pachtprizen worden vastgesteld. Dit onderzoek moet een goede basis bieden voor de discussie over het pachtbeleid van Kampereiland op de langere termijn. Belangrijk hierin is een vergelijking zowel op basis van de resultaten per eenheid (per 100 kg melk en per ha) en een vergelijking van de resultaten op bedrijfsniveau. Per saldo is het resultaat op bedrijfsniveau wat telt voor de melkveehouder aan het einde van het boekjaar.

1.2. Doel

Het onderzoek beoogt inzicht te geven in de relatieve positie van de melkveehouderij op het Kampereiland ten opzichte van Noordelijk Weidegebied, Oostelijk Veehouderijgebied en de groep sterk pachtafhankelijke melkveebedrijven, toegespitst op de bedrijfsstructuur, de bedrijfseconomische resultaten en de agrarische structuur. Deze informatie is nodig voor de opdrachtgever om te bepalen in hoeverre de pachtnormbepaling op basis van het Pachtprizenbesluit 2007 (zie bijlage 2) aansluit bij de situatie van de sterk pachtafhankelijke melkveebedrijven op Kampereiland.

1.3. Onderzoeksvragen

Om inzicht te kunnen geven in de relatieve positie van de melkveehouderij op het Kampereiland wordt het onderzoek gericht op:

- de agrarische structuur, de omgeving waarin de melkveebedrijven op Kampereiland opereren;
- de bedrijfsstructuur van de melkveehouderij op het Kampereiland, in het Noordelijk Weidegebied en het Oostelijk Veehouderijgebied;
- de bedrijfseconomische resultaten van de melkveehouderij op het Kampereiland, in het Noordelijk Weidegebied, het Oostelijk Veehouderijgebied en van sterk pachtafhankelijke bedrijven, in het bijzonder met aandacht voor de ontwikkeling van de grondbeloning, die de basis legt onder de pachtnormen.

1.4. Methoden van onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd met een combinatie van desk research (dataverzameling en –analyse, literatuuronderzoek) en groepsdiscussies met zowel direct belanghebbenden als met onafhankelijke experts. In de verschillende fasen (planvorming, uitvoering en rapportage) zijn de keuzes afgestemd met de begeleidingsgroep waarin zowel pachters als de verpachter vertegenwoordigd zijn. De basisgegevens voor het rapport zijn samengebracht door Wageningen Economic Research (hoofdstuk 2, 3 en 4). De projectgroep en de begeleidingsgroep hebben vragen opgesteld voor het expertpanel op basis van deze basisgegevens. Het expertpanel heeft deze vragen besproken en van antwoord voorzien (hoofdstuk 5). Het hoofdstuk conclusies en aanbeveling is in nauw overleg met de begeleidingsgroep opgesteld (hoofdstuk 6). Bij het samenstellen van de begeleidingsgroep is rekening gehouden met de verschillende perspectieven op het onderwerp vanuit de verpachter, de pachtersbond en daarbinnen ook de groep van

jonge pachters. Voor het samenstellen van het expertpanel is gezocht naar personen met een brede kennis van ontwikkelingen in de landbouw en de melkveehouderij in het bijzonder. Deze selectie heeft geleid tot een samenstelling van de begeleidingsgroep en het expertpanel waarin één persoon in beide vertegenwoordigd is. De breed geaccepteerde expertise van deze persoon op het onderwerp in de breedte en de situatie van de melkveehouderij op Kampereiland is de basis voor dit besluit. De namen van de betrokken personen bij de projectgroep, begeleidingsgroep en expertpanel zijn vermeld in bijlage 1. Het uitvoeren van het onderzoek en het interpreteren van de resultaten is een actieve samenwerking van de projectgroep met de begeleidingsgroep. De eindverantwoordelijkheid voor het onderzoek en de rapportage ligt bij de projectleider. Hieronder wordt de uitwerking van de verschillende stappen in het onderzoek nader toegelicht.

Agrarische structuur

Op hoofdlijnen wordt de omgeving beschouwd waarin melkveebedrijven op het Kampereiland opereren. Hierbij gaat het om externe productieomstandigheden (verkaveling, waterhuishouding en bodem), omgevingsfactoren (bij voorbeeld recreatieve waarde), overheidsbeleid (zoals op gebied van natuur en waterveiligheid) en de rol van de Stadserven, de verpachter van het gebied. De informatie is ontleend aan openbare informatie, waaronder de website van de Stadserven en www.kampereiland.nl (hoofdstuk 2).

Bedrijfsstructuur

De vergelijking van de bedrijfsstructuur op het Kampereiland met die in het Noordelijk Weidegebied en het Oostelijk Veehouderijgebied vindt plaats op basis van de landbouwtelling. Peiljaren zijn 2003, 2013 en 2016. Het eerste jaar (2003) sluit aan bij de LEI-studie 'Herijking van het gemeentelijke pachtbeleid voor het Kampereiland e.o.' (De Bont et al. 2005), 2013 is het meest recente jaar waarvoor bedrijfseconomische gegevens van Kampereiland beschikbaar zijn, en 2016 is het laatste jaar waarvoor gegevens van de landbouwtelling voorhanden zijn (inclusief de opvolgingssituatie). Te denken valt aan: welke type bedrijven komen voor, bedrijfsomvang en spreiding, intensiteit grondgebruik, leeftijd en opvolging; aanvullend voor melkveebedrijven: pachtafhankelijkheid, aantal melkkoeien per bedrijf en per ha, aandeel grasland en indien beschikbaar het aantal percelen voor het herleiden van de gemiddelde perceel grootte (hoofdstuk 3).

Bedrijfseconomische resultaten

Voor de analyse van de bedrijfseconomische resultaten geldt als vertrekpunt het onderzoek van Methorst (2015) naar de kosten en resultaten van bedrijven op het Kampereiland in 2013. In dat onderzoek is ter vergelijking de bedrijfseconomische situatie in 2013 van een 'referentiebedrijf' opgenomen. De economische resultaten van dit bedrijf zijn opgebouwd uit de gewogen resultaten van bedrijven in het Informatienet van Wageningen Economic Research die zo goed mogelijk lijken (ook in geografisch opzicht) op de bedrijven op het Kampereiland. Als aanvulling op de aldus beschikbare gegevens volgt een analyse van de bedrijfseconomische resultaten van melkveebedrijven in het jaar 2013 vanuit twee gezichtspunten: regionaal en pachtafhankelijkheid. Voor de regionale benadering wordt gekeken naar de gemiddelde resultaten van melkveebedrijven in het Noordelijk Weidegebied en het Oostelijk Veehouderijgebied. Voor de pachtafhankelijkheid zijn de melkveebedrijven in Nederland geselecteerd die sterk afhankelijk zijn van pacht (op basis van het aantal beschikbare bedrijven). De richtlijn hiervoor is minimaal 70% pacht. De aanvullende analyse is gebaseerd op gegevens van het Informatienet van Wageningen Economic Research (hoofdstuk 4).

Verklaringen en oplossingsrichtingen

Dit vierde en laatste onderdeel is gericht op het vinden van verklaringen/achtergronden voor het verschil in bedrijfsresultaten tussen bedrijven op het Kampereiland en bedrijven in andere gebieden. Met het oog hierop zijn vragen geformuleerd en voorgelegd aan een expertpanel van vier mensen met uitgebreide ervaring in de melkveehouderij in een brede economische en maatschappelijke context. Deze vragen richten zich op de relatieve positie van de melkveehouderij op het Kampereiland ten opzichte van de referentiegegevens, inclusief het verkennen van opties voor het pachtbeleid van de verpachter en eventuele andere instrumenten, bijv. voor structuurverbetering. Het gesprek met de experts is na goedkeuring door de experts schriftelijk vastgelegd en samengevat in dit rapport (hoofdstuk 5). De conclusies zijn in goed overleg met de begeleidingsgroep geformuleerd (hoofdstuk 6).

1.5 Rapportage

In de voorafgaande paragraaf is de inhoud van de hoofdstukken 2 tot en met 6 geschetst. Naast de hoofdtekst bevat het rapport drie bijlagen met achtergrondinformatie. Bijlage 1 geeft een overzicht van de betrokken personen en bijeenkomsten in het kader van het onderzoek. Bijlage 2 is een toelichting op de berekening van de pachtnormen volgens het Pachtprizenbesluit 2007. Bijlage 3 is een gedetailleerde opstelling van opbrengsten en kosten van melkveebedrijven in Kampereiland en die van de referentiegroepen in 2013. Omwille van de leesbaarheid wordt in de tekst gebruik gemaakt van de afkortingen KE voor Kampereiland, PA voor pachtafhankelijke bedrijven in Nederland, NW voor Noordelijk Weidegebied en OV voor Oostelijk Veehouderijgebied. Tevens wordt in de tekst omwille van de duidelijkheid van beschrijvingen en argumentaties veel gebruikt gemaakt van opsommingen.

2 Omgevingsfactoren

2.1. Kenmerken van het gebied³

Geografie

Het Kampereiland bestaat uit een aaneengesloten weidelandschap van buitenpolders. Het wordt begrensd door de Zwartendijk, de Nieuwe Reve, het Drontermeer, het Vossenmeer, het Ketelmeer, het Zwartemeer, de bovensloot van de Mandjeswaard, het Venerietekanaal, de oude IJssel, de dijk op de Pieper, de Goot en het Ganzendiep. Op 18 juni 1363 sloot Jan van Arkel, Bisschop van Utrecht, een overeenkomst over de verdeling van Mastenbroek. Kort daarop verwierf de stad Kampen de Kampereilanden met 'eeuwig recht van op- en aanwas'. Van oudsher behoorden dus niet alleen het Binneneiland, maar ook de Mandjeswaard, de Pieper, het Haatland, de Melm en het Buitendijks tot het Kampereiland. Deze gebieden behoren nu tot de Stadserven. Het gebied beslaat ruim 4.700 hectare weilanden, akkerbouwgronden, natuurgebieden en wateren, geheel gelegen in de IJsseldelta in de gemeente Kampen. Het Kampereiland ligt op schootsafstand van Hanzestad Kampen. Het gebied met zijn natuurwaarden, cultuurhistorie en zijn geologische geschiedenis, is aantrekkelijk voor waterliefhebbers, fietsers en dagtoeristen.

Landschap en natuur

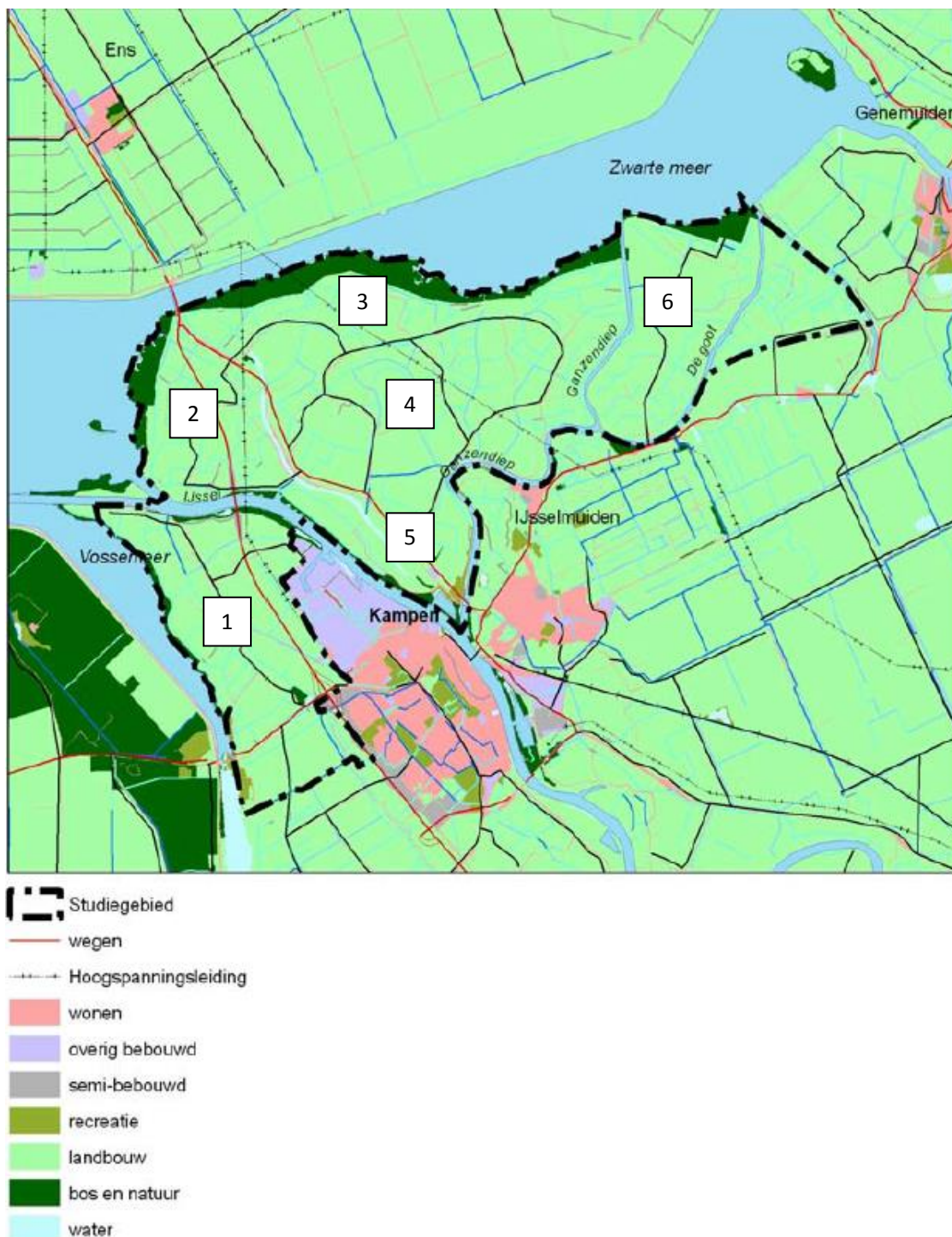
Het buiten de oude Zuiderzeedijk gelegen Kampereiland is ontstaan door bedijking van op- en aanwassen langs zich verleggende rivier- en kreeklopen in het deltagebied. Restanten van deze lopen, zoals stroomruggen en geulen zijn nog steeds terug te vinden. Ook het onregelmatige verkavelingspatroon is geënt op deze oude lopen. Het Kampereilanders landschap is zeer open. Bomen bevinden zich vooral rond boerderijen. Omdat de eilanden soms meerdere keren per jaar onder water liepen werden deze op belten (terpen) gebouwd. Regelmatig waren de IJssel en de Zuiderzee het Kampereiland de baas en overstroomde het gebied. Eén keer in de drie á vier jaar vond er een hevige noordwesterstorm plaats, waarbij zelfs de boerderijen die op belten stonden niet ongeschonden bleven. Om de materiële schade te beperken zijn de dijken op het Kampereiland in de negentiende eeuw verhoogd. In 1932 minimaliseerde de kans op grote overstromingen door de aanleg van de Afsluitdijk. Desondanks is het Kampereiland altijd een kwetsbaar gebied gebleven. Ter vergelijking: langs de grote rivieren is de kans op een overstroming 1 op 2000, op het Kampereiland 1 op 500. De natuurgebieden van Kampereiland bestaan hoofdzakelijk uit (buitendijks gelegen) rietvelden welke als Natura2000-gebied zijn aangemerkt. In Europees verband zijn deze gebieden van belang voor zeldzame rietvogels. Weidevogels leggen in het voorjaar hun eieren op het Kampereiland, in de herfst en wintermaanden foerageren er tienduizenden ganzen. Aan de noordkant ligt het beschermde natuurgebied het Zwartemeer, een gebied van riet en biesvelden die ook veel vogels en een aantal reeën herbergt. Hier huist ook de zeldzame grote karekiet. In het Noordwesten ligt het Ketelmeer. Het natuurgebied kent talrijke eilandjes.

Erven

De eerste acht erven op het Kampereiland zijn omstreeks 1432 voor het eerst door de stad Kampen verpacht. Elk nieuwe erf kreeg zijn eigen erfnummer op de gevel. Deze nummers duiden vroeger de plaatsen aan, omdat er geen straatnamen en huisnummers waren. Vandaag de dag laten de erfnummers voor een groot deel zien welke erven er het eerst waren en welke in een latere periode zijn gebouwd. Dit gaat echter niet altijd op. Zo werd Erf 9 in 1850 gebouwd, maar erf 49 in 1432. Wel is het zo dat erven met een nummer boven de honderd allemaal dateren van na 1930. Tot het midden van de twintigste eeuw woonden in de binnenstad van Kampen stadboeren. Het waren voornamelijk 'koeboeren' die hun koeien buiten de stad weidden, onder andere op het Kampereiland in het gebied tussen Seveningen en de Nesweg. Een koe in het straatbeeld was de normaalste zaak in Kampen. Later zijn de bedrijven ingeplaatst op het Kampereiland. Na de ruilverkaveling in de jaren vijftig en zestig van de twintigste eeuw

³ De algemene informatie is ontleend aan: <http://hetkampereiland.nl/>

vond intensivering plaats. De stadsboeren verhuisden in die periode naar het Kampereiland en als gevolg hiervan werden de erven verkleind. Hiermee kwam het totaal aantal erven op zo'n 173. Door de stapsgewijze ontwikkeling van het Kampereiland zijn er verspreid door het landschap boerderijen uit verschillende periodes te zien. Momenteel worden nog circa 100 erven in pacht uitgegeven.



Figuur 2.1 Kampereiland met deelgebieden

Goede verkaveling

De Verkavelingskaart – een initiatief van LTO Nederland en het Kadaster – geeft een beeld van de verkavelingssituatie in Nederland op provinciaal niveau. Op deze kaart valt het Kampereiland grotendeels samen met zes gebieden. Het totaaloordeel over de verkaveling van alle gebieden – en dus het Kampereiland – is ‘goed’ (tabel 2.1). Dat is de op een na hoogste kwalificatie. Het totaaloordeel is opgebouwd uit de score op vier verkavelingsonderdelen. Op het onderdeel ‘huiskaveloppervlakte’ krijgen alle gebieden de hoogste score (uitstekend). De kwalificatie van de verkaveling in het Noordelijk Weidegebied varieert globaal gezien van goed tot redelijk, en in het Oostelijk Veehouderijgebied van redelijk tot matig.

Tabel 2.1 Beoordeling verkaveling Kampereiland naar deelgebied (zie figuur 2.1), 2015

	Gebied 1	Gebied 2	Gebied 3	Gebied 4	Gebied 5	Gebied 6
Huiskaveloppervlakte (ha)	24,4	27,5	27,9	28,7	24,0	29,0
Huiskavelpercentage (%)	61	73	75	58	69	61
Aantal veldkavels *	2,2	1,7	1,8	2,6	2,8	2,3
Veldkaveloppervlakte (ha)	7,0	5,9	5,2	8,0	3,9	7,8
Totaaloordeel	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed

* Veldkavels kunnen buiten Kampereiland liggen

Bron: verkavelenvoorgroei.nl/kaarten/

2.2. De Stadserven⁴

De Stadserven is de verpachter van het Kampereiland. Het pachtbeleid van de Stadserven is gericht op een duurzame agrarische ontwikkeling met zorg voor natuur en landschap. Het totale areaal is hoofdzakelijk verpacht aan de ruim 100 gevestigde agrarische bedrijven (stadserven). Vrijkomende agrarische erven (woning + bedrijfsgebouwen) kunnen op basis van een opstalrecht bij de voormalige pachter blijven, maar worden op termijn vaak als plattelandswoning aan particulieren verkocht, waarbij de ondergrond eigendom blijft van de Stadserven. Daarnaast worden de vrijkomende gronden in gebruik gegeven aan omringende agrarische bedrijven, particulieren en de specifieke gebruikers ten aanzien van recreatie, jacht, visserij en natuur.

Gebiedsontwikkeling

Bij de instandhouding van het bezit van de gronden wil de Stadserven zich richten op een duurzame gebiedsontwikkeling. Zorgdragen voor een b(l)oeiende natuur en een aantrekkelijk landschap zijn belangrijke aandachtspunten. De landbouw wordt gezien als drager van het waardevolle landschap. Omwille van de levensvatbaarheid van de landbouw op het Kampereiland wil de Stadserven investeringen door agrariërs in het gebied aantrekkelijker maken. Hiertoe zet de Stadserven diverse middelen in, zoals het inmiddels afgeronde coaching traject voor (jonge) ondernemers op het gebied van bedrijfsopvolging, ondernemerschap en duurzame bedrijfsvoering. Agrarische structuurversterking vormt dé grote uitdaging voor dit gebied. Mede in dit licht is naar aanleiding van het waterveiligheidsprogramma langs het Zwarte Meer een proces van kavelruil opgestart. Dit kan boeren ondersteunen om extra grond te verwerven of efficiënter te boeren.

Weidse Waarden

Tot eind 2014 verliep de gebiedsontwikkeling voornamelijk via het project Weidse Waarden, onderdeel van het in 2010 opgerichte structuurfonds. Weidse Waarden heeft ondersteund bij de ontwikkeling van duurzame energie, innovatieve bedrijfsvoering, de ontwikkeling van streekproducten en kringlooplandbouw. Tevens droeg het project bij aan de bewustwording van de relatie tussen de omgeving en de eigen bedrijfsvoering. Het project leverde een bijdrage aan het samenwerken aan de uitdagingen voor het gebied en versterkte het gevoel van trots op het Kampereiland. De

⁴ Deze paragraaf is gebaseerd op <http://www.destadserven.nl/>

naamsbekendheid van het gebied als onderdeel van de IJsseldelta is binnen de regio sterk toegenomen. Dit vergroot de marktkansen voor streekproducten, zorg en recreatie, maar ook de beschikbaarheid van financiële geldstromen en de mogelijkheden voor privaat-publieke samenwerking nemen hierdoor toe.

Beleidsvisie

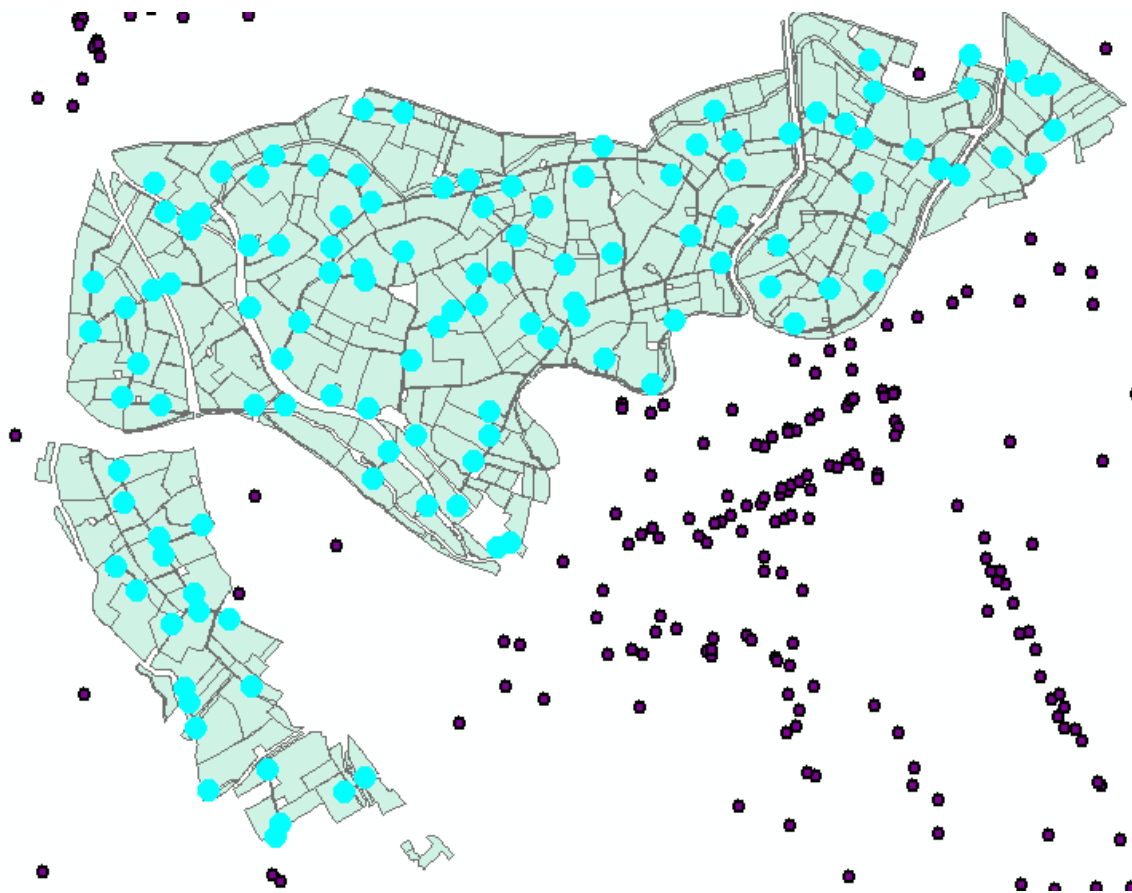
De Stadserven wil de onderliggende doelen van Weidse Waarden binnen het Kampereiland e.o. uitdragen en waar mogelijk faciliteren. De afgelopen jaren zijn projecten opgezet op het gebied van kringlooplandbouw, streekproducten, energie en toerisme. Deze worden voortgezet binnen de Gebiedscoöperatie IJsseldelta, in 2015 opgericht als opvolger van het Nationaal Landschap IJsseldelta.

De Stadserven zet zich ook in om te komen tot nieuwe financieringsinstrumenten voor structuurverbetering van de landbouw. Daarbij wordt aandacht geschonken aan de toekomst van het Kampereiland via de beleidsvisie. Dit beleidskader moet de basis vormen voor het maken van keuzes en het ontwikkelen van plannen rondom pacht, (agrarische) gebouwen, water en groen, landschap en recreatie. Hiermee wil de Stadserven samen met de pachters aan de slag.

3 Bedrijfsstructuur

3.1. Inleiding

De bedrijfsstructuur op het Kampereiland wordt vergeleken met die in het Noordelijk Weidegebied (exclusief Kampereiland), het Oostelijk Veehouderijgebied en in Overig Nederland. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het soort bedrijven (bedrijfstypen), bedrijfsomvang (Standaardopbrengst, SO), bedrijfsoppervlakte (ha cultuurgrond), oppervlakte grasland, melkveebezetting, pachtareaal, leeftijd en opvolging. De peiljaren zijn 2003, 2013 en 2016. Bij het vergelijken en interpreteren van de figuren is het goed om de scheve intervallen tussen deze jaren (respectievelijk 10 jaar en 3 jaar) in het achterhoofd te houden.



Figuur 3.1 Bedrijven op het Kampereiland in 2003

Bron: De Stadserven, RVO.nl.

De agrarische bedrijven op het Kampereiland zijn geselecteerd op basis van hun coördinaten (figuur 3.1). In totaal zijn er in 2003, 2013 en 2016 respectievelijk 123, 107 en 103 bedrijven geregistreerd in de Landbouwtelling (tabel 3.1). De Landbouwtelling bevat bovenstaande aspecten van de bedrijfsstructuur. Deze werkwijze houdt in dat cultuurgrond buiten het Kampereiland in gebruik bij een bedrijf dat ligt op het Kampereiland, wordt meegenomen. Andersom, cultuurgrond in gebruik op het Kampereiland van een bedrijf buiten het Kampereiland, telt niet mee. Dit is echter alleen een theoretische optie aangezien er geen grond verpacht wordt aan ondernemers buiten het Kampereiland. Het overgrote deel van de agrarische bedrijven op het Kampereiland is een melkveebedrijf (91 van de 103 bedrijven in 2016, ofwel 88%; tabel 3.1). Samen hebben ze 94% van het areaal cultuurgrond in gebruik. Er zijn op Kampereiland

altijd vormen van samenwerking geweest tussen bedrijven, dit is echter niet herleidbaar uit de CBS-gegevens. De aanname is dat dit door de tijd heen een relatief constante situatie is geweest.

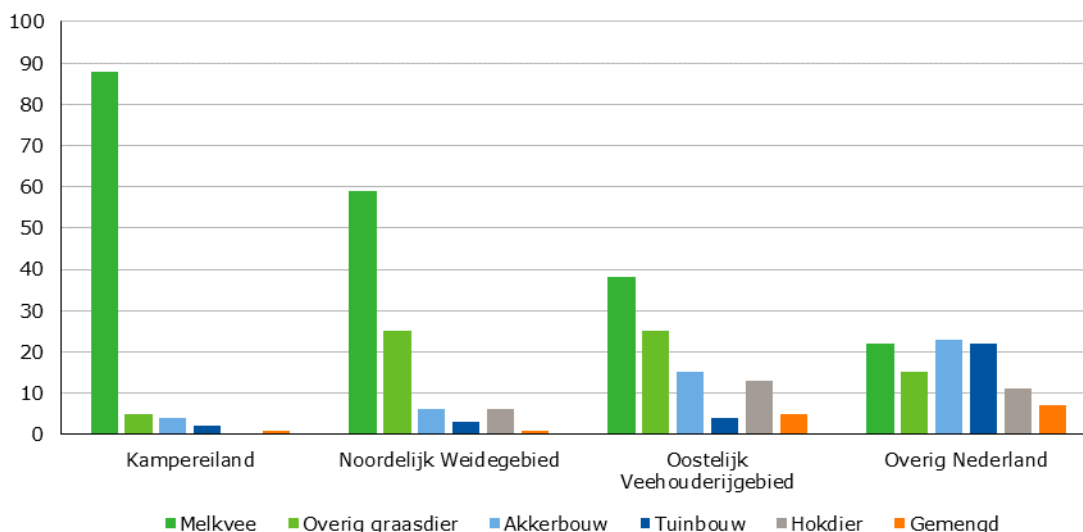
Tabel 3.1 Aantal bedrijven op het Kampereiland naar bedrijfstype, 2003, 2013 en 2016

	2003	2013	2016
Melkveebedrijven	100	95	91
Overige graasdierbedrijven	14	8	5
Overige bedrijven	9	4	7
Totaal	123	107	103

Bron: CBS-Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

3.2. Bedrijfstypen per gebied

- Vrijwel alle (88% in 2016) bedrijven op Kampereiland zijn melkveebedrijven, tegen 59% in het Noordelijk Weidegebied en 38% in het Oostelijk Veehouderijgebied (figuur 3.2).
- Zowel op het Kampereiland als in de beide vergelijkingsgebieden is het aandeel van de melkveebedrijven tussen 2003 en 2016 gestegen. Dat heeft vooral te maken met de veranderde registratie van bedrijven met ingang van 2016. Hierdoor zijn vooral veel kleine bedrijven uit de registratie verdwenen. Die zijn met name te vinden onder de overige graasdierbedrijven.
- In tegenstelling tot de vergelijkingsgebieden zijn er op Kampereiland bijna geen overige graasdierbedrijven. In het Noordelijk Weidegebied en het Oostelijk Veehouderijgebied is het aandeel van deze bedrijven gedaald (zie ook voorgaande punt) tot 25%.

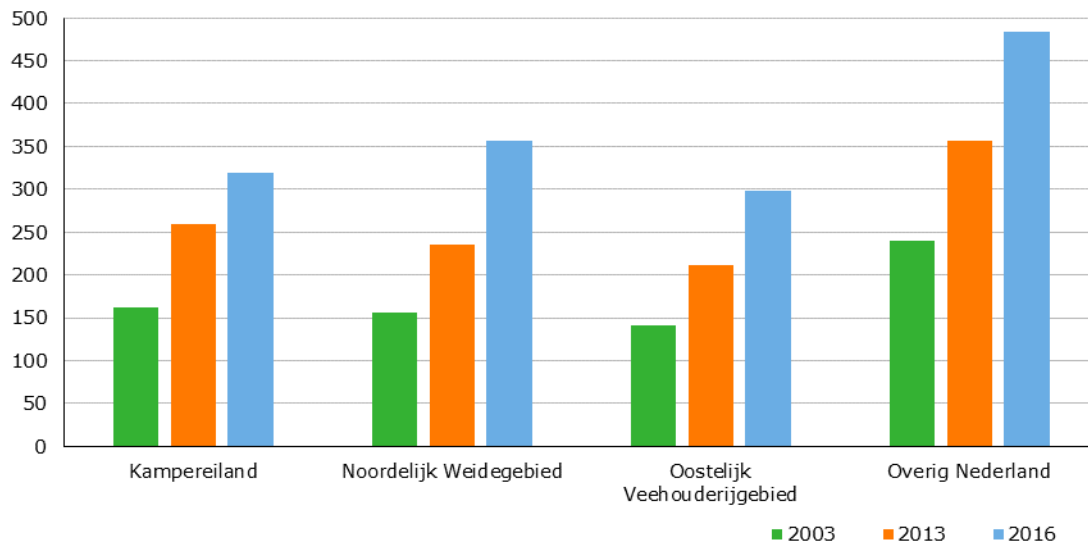


Figuur 3.2 Verdeling (%) bedrijfstypen per gebied, 2016

Bron: CBS-Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

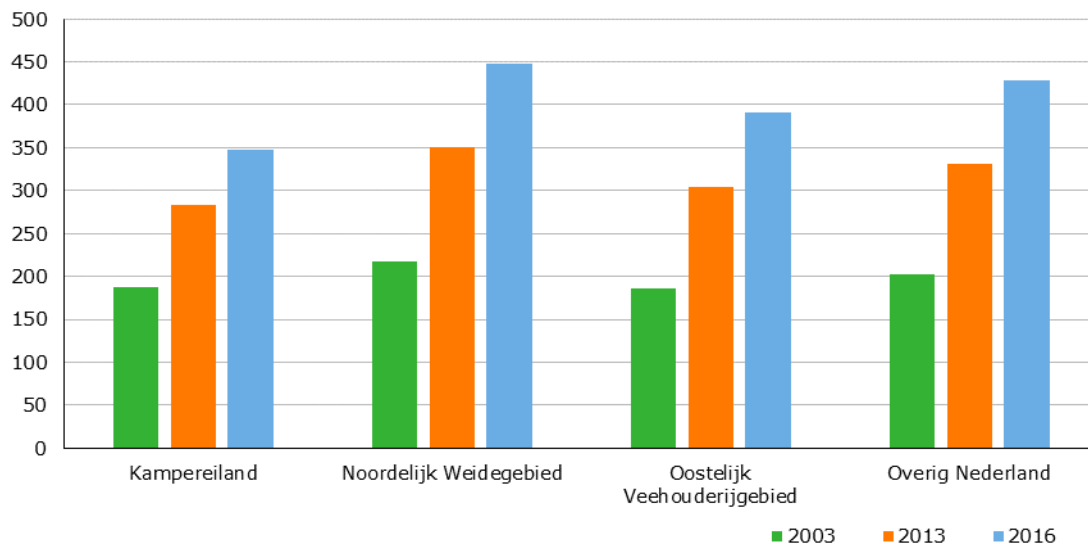
3.3. Bedrijfsomvang (SO)

- In de onderscheiden gebieden is de gemiddelde omvang in Standaardopbrengst (SO)⁵ van alle bedrijven (inclusief niet-melkveebedrijven) stijgend. De gemiddelde omvang van alle bedrijven is het grootst in Overig Nederland (figuur 3.3). Dit houdt verband met de samenstelling van de bedrijven in het gebied, vooral door tuinbouwbedrijven.
- Op het Kampereiland is de gemiddelde omvang van de melkveebedrijven in 2013 en 2016 kleiner dan in het Noordelijk Weidegebied en het Oostelijk Veehouderijgebied (figuur 3.4). In 2003 was het verschil in gemiddelde omvang kleiner.



Figuur 3.3 Gemiddelde omvang (1.000 SO) alle bedrijven, 2003, 2013 en 2016

Bron: CBS-Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.



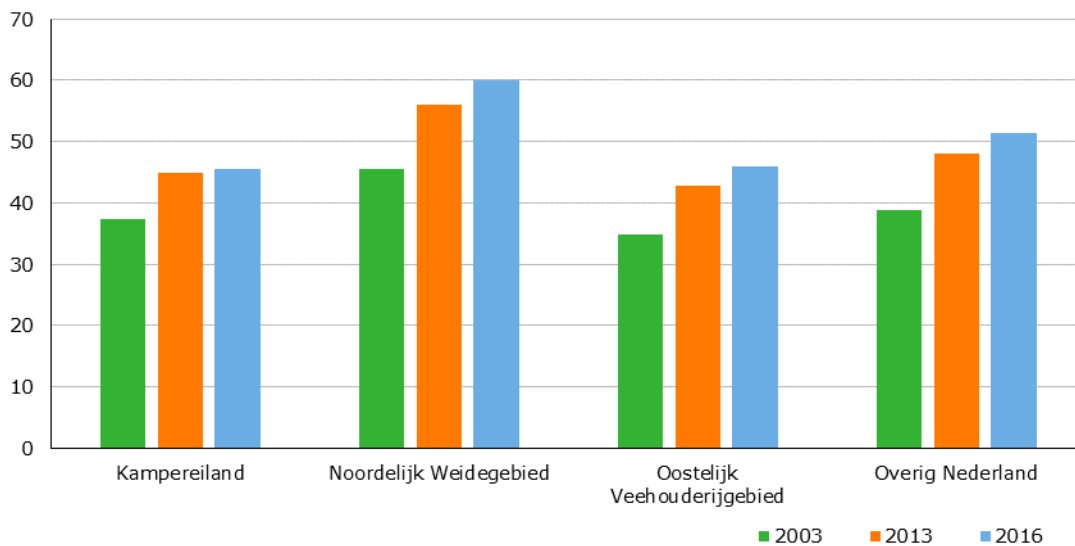
Figuur 3.4 Gemiddelde omvang (1.000 SO) melkveebedrijven, 2003, 2013 en 2016

Bron: CBS-Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

⁵ De Standaardopbrengst (SO) is een maatstaf om de bedrijfsomvang van land- en tuinbouwbedrijven vast te stellen. Het is een bedrag in euro per bedrijf en staat voor een gestandaardiseerde opbrengst op jaarbasis. De totale bedrijfsomvang (in SO) van een bedrijf wordt berekend als sommatie van de totale SO van alle gewassen en dieren. Bij de berekening van de SO per bedrijf spelen opbrengsten uit subsidies of multifunctionele activiteiten geen rol.

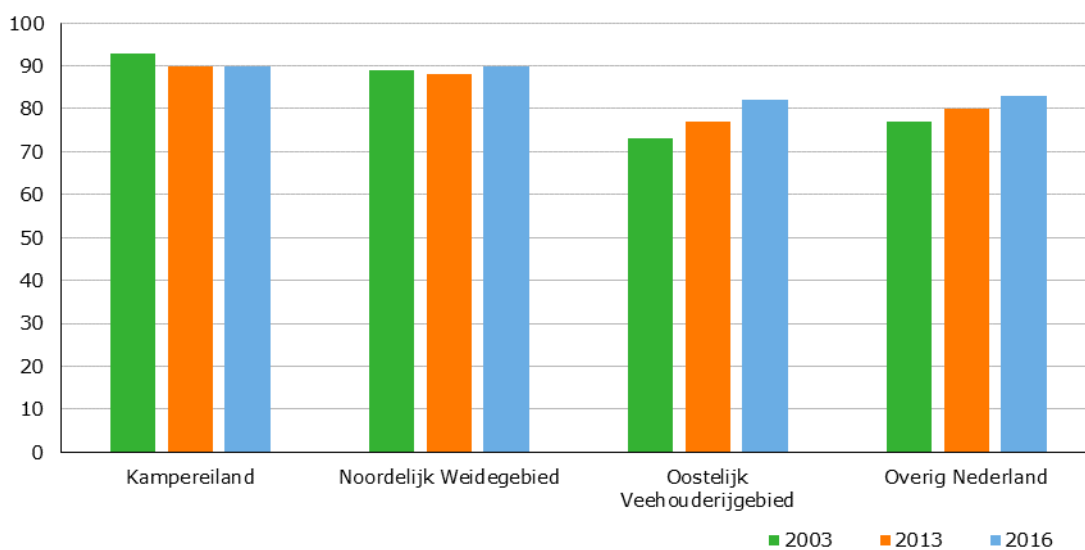
3.4. Bedrijfsoppervlakte (ha)

- De gemiddelde oppervlakte cultuurgrond van de melkveebedrijven op het Kampereiland is gestegen van 37,3 ha in 2003 tot 45,6 ha in 2016 (22%). Dat is wat lager dan de toename in het Noordelijk Weidegebied (32%) en in het Oostelijk Veehouderijgebied (32%). Momenteel (2016) is de gemiddelde oppervlakte van de melkveebedrijven op Kampereiland gelijk aan die in het Oostelijk Veehouderijgebied, maar ruim onder die in het Noordelijk Weidegebied (45,6 ha tegen 59,9 ha) (figuur 3.5).
- Om voor de derogatie in aanmerking te komen, moet minimaal 80% van de in gebruik zijnde landbouwgrond bestaan uit grasland. Gemiddeld genomen zitten de melkveebedrijven op het Kampereiland (90% grasland) en in het Noordelijk Weidegebied (90%) daar ruim boven (figuur 3.6). De derogatie-eis verklaart de stijging van het aandeel in het Oostelijk Veehouderijgebied (tot 82% in 2016).



Figuur 3.5 Gemiddelde oppervlakte cultuurgrond (ha) melkveebedrijven, 2003, 2013 en 2016

Bron: CBS-Landbouwteiling, bewerking Wageningen Economic Research.

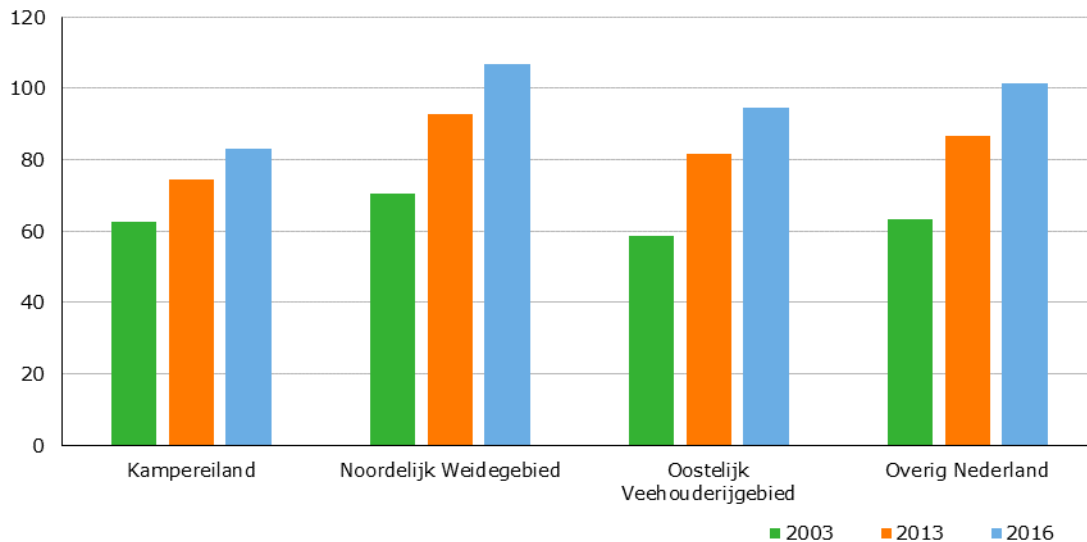


Figuur 3.6 Aandeel (%) grasland op melkveebedrijven, 2003, 2013 en 2016

Bron: CBS-Landbouwteiling, bewerking Wageningen Economic Research.

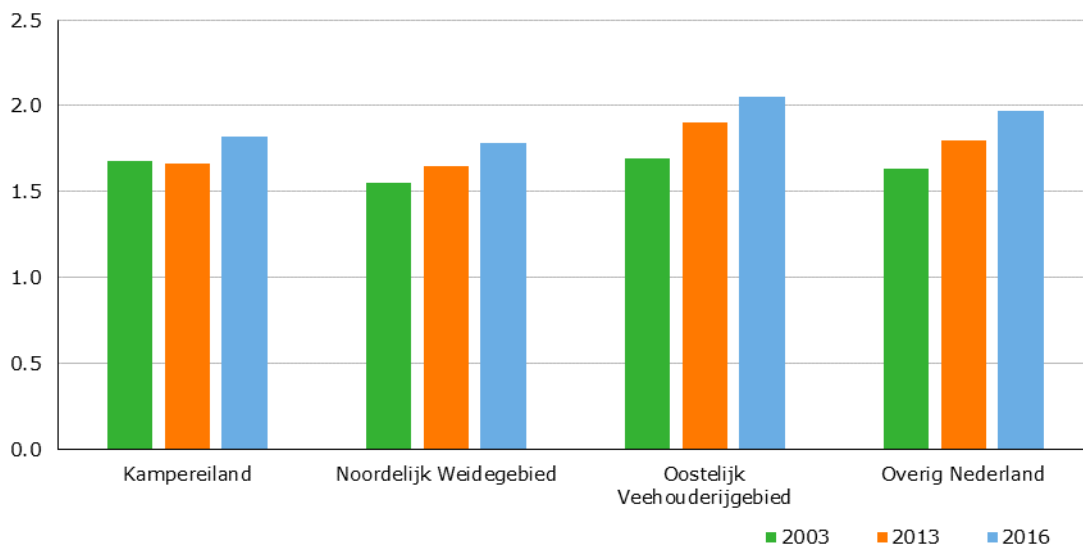
3.5. Melkveestapel per bedrijf en per hectare

- Het aantal melkkoeien per melkveebedrijf is op het Kampereiland gestegen van 63 in 2003 tot 83 in 2016, een plus van 33%. In het Noordelijk Weidegebied nam de melkveestapel in deze periode met 51% toe tot 107 stuks per melkveebedrijf, en in het Oostelijk Veehouderijgebied met 61% tot 94 (figuur 3.7).
- De minder snelle groei van de gemiddelde melkveestapel op het Kampereiland viel met name in de periode 2003-2013. In de periode na 2013 is het verschil in ontwikkeling van de gemiddelde melkveestapel tussen het Kampereiland en de beide vergelijkingsgebieden kleiner.
- Het gemiddeld aantal melkkoeien per hectare cultuurgrond is na 2013 op het Kampereiland licht gestegen: van 1,66 tot 1,82 in 2016. Dat is gelijk aan het Noordelijk Weidegebied, maar onder dat van het Oostelijk Veehouderijgebied (figuur 3.8).



Figuur 3.7 Aantal melkkoeien per melkveebedrijf, 2003, 2013 en 2016

Bron: CBS-Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

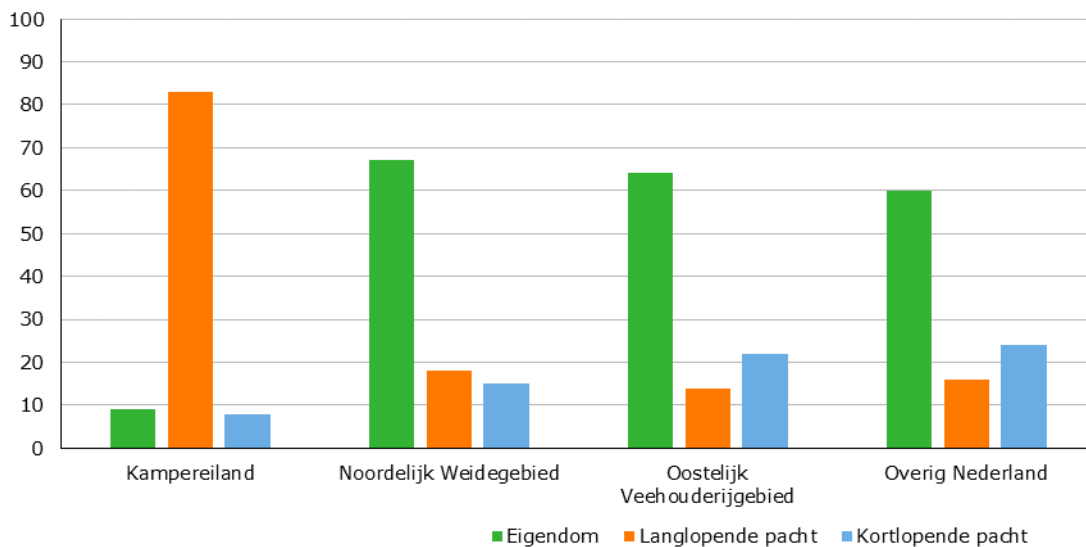


Figuur 3.8 Aantal melkkoeien per ha cultuurgrond op melkveebedrijven, 2003, 2013 en 2016

Bron: CBS-Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

3.6. Gebruikstitels cultuurgrond

- De melkveebedrijven op het Kampereiland hebben het overgrote deel (83%) van hun grond in gebruik op basis van langlopende pacht; op het Kampereiland staat dat gelijk aan reguliere pacht. In de langlopende pacht is naast reguliere pacht ook erfpacht en geliberaliseerde pacht langer dan zes jaar opgenomen. Daarnaast is 9% in eigendom en 8% in gebruik via kortlopende pacht (figuur 3.9).
- In het Noordelijk Weidegebied en het Oostelijk Veehouderijgebied is de grond voor het grootste deel in eigendom (67% en 64%) (figuur 3.9). Tellen we de langlopende pacht hierbij op, dan is de zekerheid van een langdurig grondgebruik in het Noordelijk Weidegebied voor het grootste deel (85%) gewaarborgd. In het Oostelijk Veehouderijgebied geldt dit voor 78% van de grond, en op het Kampereiland voor 92%.

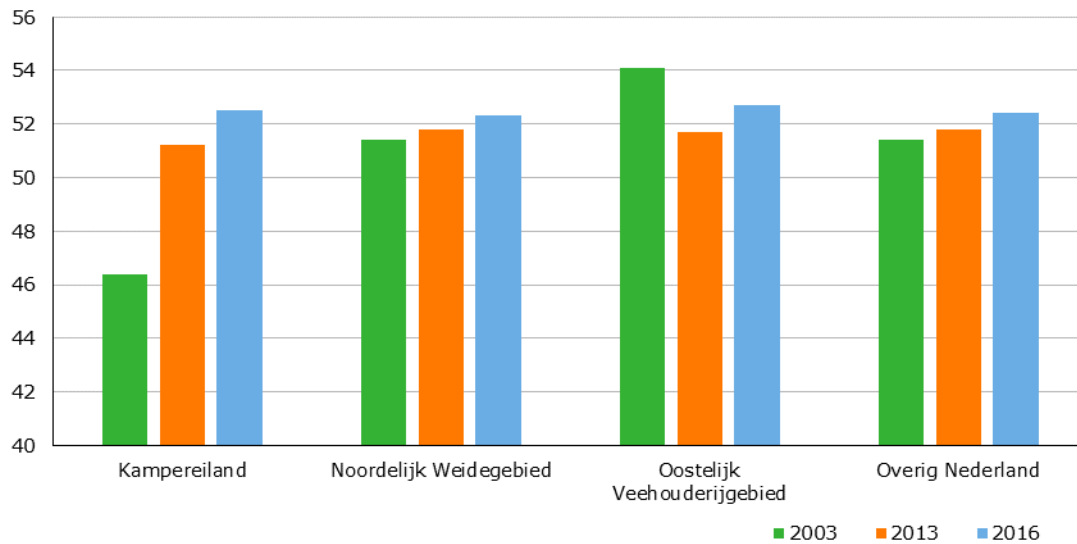


Figuur 3.9 Aandeel (%) gebruikstitels cultuurgrond op melkveebedrijven, 2016

Bron: CBS-Landbouwteiling, bewerking Wageningen Economic Research.

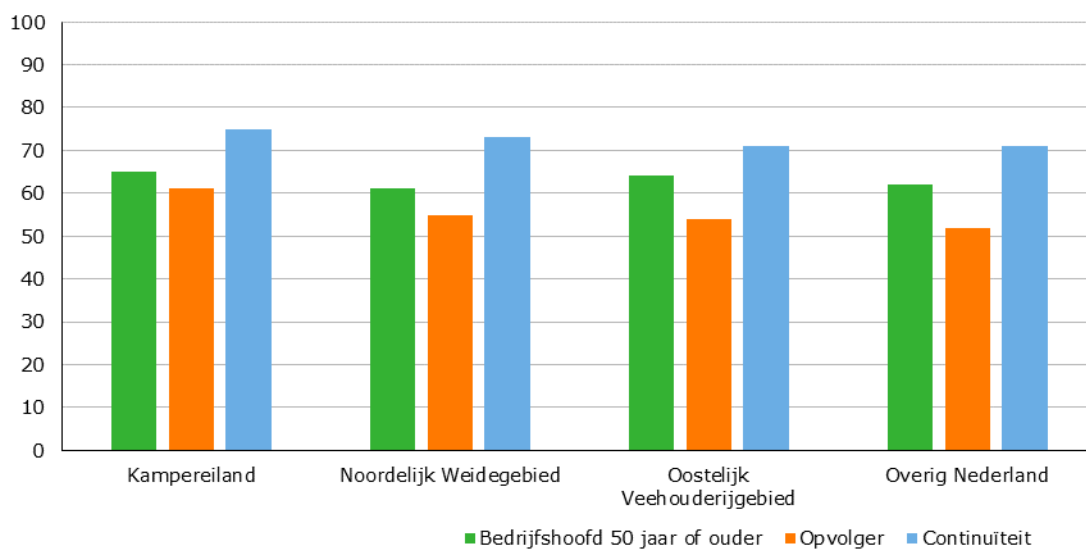
3.7. Leeftijd ondernemer en opvolging

- De gemiddelde leeftijd van de ondernemer op melkveebedrijven op het Kampereiland is relatief snel toegenomen naar meer dan 52 jaar (figuur 3.10). Anders dan in 2003 verschilt deze in 2013 en 2016 nauwelijks van die in de andere gebieden.
- In 2016 heeft 65% van de melkveebedrijven op het Kampereiland een bedrijfshoofd van 50 jaar en ouder (figuur 3.11). Dat is wat hoger dan in het Noordelijk Weidegebied (61%) en vrijwel gelijk aan dat in het Oostelijk Veehouderijgebied (64%). Van de bedrijven met een bedrijfshoofd van 50 jaar en ouder, heeft op het Kampereiland 61% een opvolger, tegen 55% in het Noordelijk Weidegebied en 54% in het Oostelijk Veehouderijgebied (figuur 3.11).
- In een eerdere studie (De Bont et al. 2005) is gewezen op de relatief hoge opvolgingsbereidheid op het Kampereiland die de mogelijkheden voor bedrijfsvergroting vermindert. De opvolgingsbereidheid blijft relatief hoog, zij het dat het verschil met de andere gebieden wat kleiner is geworden.
- Een globale indicator voor de toekomstige ontwikkeling van het aantal bedrijven is het 'continuïteitspercentage'. Dit getal geeft een indruk van het deel van de bedrijven dat op de middellange termijn (10 à 15 jaar) naar verwachting zal worden voortgezet. Het continuïteitspercentage is het aandeel van de bedrijven met een bedrijfshoofd tot 50 jaar, of 50 jaar en ouder met opvolger. Op het Kampereiland bedraagt het continuïteitspercentage 75% (in 2016), tegen 73% in het Noordelijk Weidegebied en 71% in het Oostelijk Veehouderijgebied (figuur 3.11).



Figuur 3.10 Gemiddelde leeftijd (jaar) bedrijfshoofd op melkveebedrijven, 2003, 2013 en 2016

Bron: CBS-Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.



Figuur 3.11 Aandeel (%) melkveebedrijven met bedrijfshoofd 50 jaar of ouder, opvolger^a (%) en continuïteit^b (%), 2016

^a Aandeel (%) van bedrijfshoofden van 50 jaar of ouder met een opvolger.

^b Aandeel (%) van de bedrijven met een bedrijfshoofd tot 50 jaar, of 50 jaar en ouder met opvolger.

Bron: CBS-Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

3.8. Synthese

Positie melkveehouderij

De melkveehouderij op het Kampereiland kan op basis van een vergelijking met het Noordelijk Weidegebied en het Oostelijk Veehouderijgebied als volgt worden gekarakteriseerd:

- Het Kampereiland is een zeer sterk gespecialiseerd melkveehouderijgebied met melkveebedrijven die het allergrootse deel van de cultuurgrond gebruiken op basis van reguliere pacht en slechts een klein deel in eigendom hebben.
- In vergelijking met het Noordelijk Weidegebied zijn de bedrijven op het Kampereiland gemiddeld veel kleiner, zowel in oppervlakte als in aantal melkkoeien (tabel 3.2). De veebezetting (aantal melkkoeien per ha) is echter gelijk.
- In vergelijking met het Oostelijk Veehouderijgebied hebben de bedrijven op het Kampereiland een minder grote melkveestapel, maar is de oppervlakte cultuurgrond gelijk (tabel 3.2). Dat betekent dat de bedrijven op het Kampereiland minder intensief zijn (melkkoeien per ha).
- De bedrijfsstructuur van de melkveehouderij op het Kampereiland is in de periode 2003-2016 minder snel ontwikkeld dan in het Noordelijk Weidegebied en het Oostelijk Veehouderijgebied. Dit geldt zowel voor de bedrijfsomvang (in SO) en de bedrijfsoppervlakte, alsook voor het aantal koeien per bedrijf (met name in periode 2003-2013) en de veebezetting per ha (tabel 3.3).
- De gemiddelde leeftijd van de bedrijfshoofden op het Kampereiland komt overeen met die in de vergelijkingsgebieden. In het Noordelijk Weidegebied zijn wat meer jonge bedrijfshoofden (onder de 50 jaar; tabel 3.2).
- De opvolgingsbereidheid is op het Kampereiland groot. De belangstelling voor opvolging gecombineerd met de leeftijdsopbouw, geeft een indicatie van het aandeel van de bedrijven dat naar verwachting op de middellange termijn zal worden voortgezet. Dat aandeel ligt op het Kampereiland wat hoger dan in de vergelijkingsgebieden.

Tabel 3.2 Kenmerken bedrijfsstructuur melkveehouderij, 2016

	Kampereiland	Noordelijk Weidegebied	Oostelijk Veehouderijgebied
Aandeel melkveebedrijven (%)	88	59	38
Bedrijfsomvang melkveebedrijven (1.000 SO)	348	449	392
Bedrijfsoppervlakte (ha)	45,6	59,9	46,0
Aandeel reguliere pacht (%)	83	18	14
Melkkoeien per bedrijf	83	107	94
Melkkoeien per ha	1,82	1,78	2,05
Bedrijfshoofden 50 jaar of ouder (%)	65	61	64
Opvolgingspercentage	61	55	54
Continuïteitspercentage	75	73	71

Bron: CBS-Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

Tabel 3.3 Ontwikkeling bedrijfsstructuur melkveehouderij 2003-2016, index (2003=100)

	Kampereiland	Noordelijk Weidegebied	Oostelijk Veehouderijgebied
Aandeel melkveebedrijven (%)	109	118	119
Bedrijfsomvang (SO)	185	206	210
Bedrijfsoppervlakte (ha)	122	132	132
Melkkoeien per bedrijf	133	151	161
Melkkoeien per ha	108	115	121

Bron: CBS-Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

Oorzaken positie melkveehouderij

Het feit dat de bedrijven op Kampereiland kleiner zijn dan elders heeft te maken met pachtafhankelijkheid, hetgeen zich uit in een combinatie van factoren, zoals:

- De uitgangssituatie: de goede landbouwgrond is vrijwel volledig uitgegeven in reguliere pacht; de gemeente Kampen heeft het bijzondere karakter van het gebied willen behouden; het is een min of meer afgesloten gebied (eiland). Het is lastig om grond buiten het gebied te verwerven en te integreren in de bedrijfsvoering omdat dit al snel op grote afstand ligt.
- Hoge opvolgingsbereidheid: vanuit het verleden was het makkelijker om over te nemen, tegelijk is het financieren van uitbreiding moeilijker door gebrek aan zekerheidstelling.
- Het vrijmaken van gelden bij bedrijfsbeëindiging is voor pachtafhankelijke bedrijven veel minder mogelijk waardoor veehouders langer doorgaan op het bedrijf.
- Beleid dat in het verleden is gevoerd: inplaatsing van bedrijven en evenredige verdeling van vrijkomende pachtgronden. Dit beleid is vanaf 2000 aangepast: bedrijven kunnen pachtrechten tegen betaling overnemen met als randvoorwaarden een oppervlakte van maximaal 90 ha pachtgrond van de Stadserven en met pachtgrond geen overschrijding van natuurlijke grenzen (IJssel).

4 Bedrijfseconomische resultaten

4.1. Inleiding

Dit hoofdstuk vergelijkt de bedrijfseconomische resultaten van melkveebedrijven op Kampereiland (KE) met pachtafhankelijke melkveebedrijven in Nederland (PA) en met melkveebedrijven in het Noordelijk Weidegebied (NW) en het Oostelijk Veehouderijgebied (OV). De vergelijking is gebaseerd op gegevens over de structuur en productie per bedrijf (tabel 4.1), resultaten per 100 kg melk (tabel 4.2) en resultaten per hectare. De indicator VAEV (vergoeding voor eigen arbeid en eigen vermogen) laat het resultaat zien op bedrijfsniveau na het voldoen aan de verplichtingen (alle kosten en de financieringslasten voor vreemd vermogen) en het uitvoeren van normale vervangingsinvesteringen. De VAEV is eerder gebruikt bij de analyse van de resultaten van het jaar 2013 (Methorst 2015) en wordt als volgt bepaald: (fiscale) kasstroom -/- normatieve (verplichte) aflossing -/- investeringsreservering benodigd voor de normale bedrijfsvoering. De investeringsreservering neemt af bij een toenemende totale melkproductie per bedrijf (van 4,0 cent tot 2,5 cent per kg melk). De VAEV wijkt op twee punten af van het gangbare bedrijfseconomische begrip 'inkomen uit bedrijf'. Hierop zijn wel afschrijvingskosten in mindering gebracht, maar niet een investeringsreservering. Verder maakt de normatieve aflossing (5% van het vreemde vermogen) geen deel uit van het inkomen.

De tabellen geven de belangrijkste gegevens weer, de volledige set bedrijfseconomische gegevens is weergegeven in bijlage 3. De resultaten hebben betrekking op slechts één jaar en zijn gemiddelden. Achter de gemiddelden kunnen grote verschillen schuil gaan, wat ook voor Kampereiland het geval is. De resultaten hebben betrekking op het jaar 2013, een jaar met net als in 2014 een hoge melkprijs.

Tabel 4.1 Melkveestapel, oppervlakte en melkproductie per bedrijf, 2013

	Kampereiland	Pacht-afhankelijke bedrijven Nederland	Noordelijk Weidegebied	Oostelijk Veehouderijgebied
Melkkoeien (aantal)	75	66	110	90
Oppervlakte (ha)	44,4	49,6	64,8	47,1
Melkkoe per ha	1,69	1,33	1,70	1,91
Meetmelk (kg)	631.203	552.536	934.116	799.053
Meetmelk (kg) per koe	8.416	8.372	8.492	8.878
Meetmelk (kg) per ha	14.216	11.140	14.415	16.965

Bron: Voor KE: Methorst (2015); voor overige gebieden: Bedrijveninformatienet, Wageningen Economic Research.

Tabel 4.2 Bedrijfseconomische gegevens per 100 kg melk (euro), 2013

	Kampereiland	Pacht-afhankelijke bedrijven Nederland	Noordelijk Weidegebied	Oostelijk Veehouderijgebied
Opbrengsten	49,59	56,56	49,56	50,15
Kosten	39,90	46,61	41,57	42,34
Toegerekende kosten	14,77	18,73	15,26	17,70
Niet-toegerekende kosten	11,53	13,26	12,19	10,92
Pacht, rente en afschrijving	13,60	14,62	14,12	13,72
w.o. pacht	4,68	4,26	1,30	1,18
w.o. rente	2,58	2,73	4,33	3,14
w.o. afschrijving	6,12	7,29	7,86	8,59
Inkomen ^{a)}	9,69	9,95	7,98	7,80
VAEV ^{b)}	8,82	10,22	7,04	8,52
VAEV per bedrijf	53.209	56.497	65.753	68.118

a) Voor KE: fiscaal inkomen; Voor referentiegebieden: inkomen uit bedrijf.

b) Vergoeding arbeid en eigen vermogen (VAEV).

Bron: Voor KE: Methorst (2015); voor overige gebieden: Bedrijveninformatienet, Wageningen Economic Research.

Tabel 4.3 Bedrijfseconomische gegevens in euro per hectare, 2013

	Kampereiland	Pachtafhankelijke bedrijven Nederland	Noordelijk Weidegebied	Oostelijk Veehouderijgebied
Opbrengsten	6.939	6.301	7.144	8.508
Kosten	5.626	5.192	5.994	7.184
Toegerekende kosten	2.129	2.086	2.200	3.003
Niet-toegerekende kosten	1.583	1.478	1.758	1.853
Pacht, rente en afschrijving	1.915	1.629	2.036	2.328
w.o. pacht	602	474	187	201
w.o. rente	378	304	624	533
w.o. afschrijving	888	812	1.133	1.459
Inkomen ^{a)}	1.313	1.108	1.150	1.323
VAEV ^{b)}	1.198	1.139	1.015	1.446
VAEV per bedrijf	53.209	56.497	65.753	68.118

a) Voor KE: fiscaal inkomen; Voor referentiegebieden: inkomen uit bedrijf.

b) Vergoeding arbeid en eigen vermogen (VAEV).

Bron: Voor KE: Methorst (2015); voor overige gebieden: Bedrijveninformatienet, Wageningen Economic Research.

4.2. Pachtafhankelijke bedrijven in Nederland⁶

- De PA-melkveebedrijven in Nederland zijn gemiddeld zeer extensief in productie per ha, maar de melkproductie per koe komt, net als die van KE-bedrijven, overeen die in het Noordelijk Weidegebied. De bedrijven hebben een kleinere melkveestapel dan de KE-bedrijven, maar meer grond (tabel 4.1).
- PA-bedrijven hebben een veel hogere opbrengst per 100 kg melk dan de KE-bedrijven (tabel 4.2) dankzij overige opbrengsten (van buiten de melkveehouderij). Maar door de hogere kosten (zowel de toegerekende als de niet-toegerekende) is er per saldo weinig verschil in inkomen. De VAEV is op de PA-bedrijven hoger door hogere afschrijvingskosten op melkquotum.
- Uitgedrukt per ha zijn de opbrengsten op de PA-bedrijven lager, maar dit geldt ook voor de kosten. De PA-bedrijven betalen per ha 128 euro minder pacht dan de KE-bedrijven. Per saldo is het inkomen per ha op de PA-bedrijven lager. De vergelijking per ha pakt voor het PA-bedrijf minder positief uit (dan die per 100 kg melk) door de extensieve bedrijfsopzet van de PA-bedrijven.
- Op het niveau van de VAEV per ha is er weinig verschil tussen de PA-bedrijven en de KE-bedrijven. In samenhang met het grotere areaal is de VAEV per bedrijf echter ruim 3.000 euro hoger dan die van de KE-bedrijven.

4.3. Noordelijk Weidegebied

- De melkveebedrijven in het Noordelijk Weidegebied zijn in koeien en oppervlakte veel groter dan de KE-bedrijven, maar in veebezetting, en melkproductie per koe en per ha komen ze sterk overeen.
- De opbrengsten per 100 kg melk zijn op NW-melkveebedrijven gelijk aan die van de KE-bedrijven (tabel 4.2). Door de hogere kosten behalen de NW-bedrijven echter een lager inkomen per 100 kg melk. Alle drie de hoofdgroepen kosten – toegerekende, niet-toegerekende kosten en totaalkosten voor pacht, rente en afschrijving – zijn iets hoger op de NW-bedrijven. De NW-bedrijven hebben ook hogere kosten voor melkquotum (afschrijving en lease) die samenhangen met de snellere groei van de bedrijven. Ze hebben lagere lasten voor pacht en hogere voor rente, wat voortvloeit uit het feit dat het grotendeels eigendomsbedrijven zijn.
- De opmerkingen die hiervoor gemaakt zijn over de financiële resultaten per 100 kg melk gelden ook in vrij sterke mate voor de resultaten per hectare cultuurgrond (tabel 4.3). Dat heeft te maken met de sterke overeenkomsten in de melkveebezetting per ha en de melkproductie per koe.
- De NW-bedrijven hebben een lagere vergoeding voor arbeid en eigen vermogen (VAEV) per 100 kg en per ha dan de KE-bedrijven, maar een hogere VAEV per bedrijf (tabel 4.2 en 4.3).

4.4. Oostelijk Veehouderijgebied

- De OV-bedrijven zijn intensief met een relatief hoge melkproductie per koe. De bedrijven zijn zowel in aantal koeien als oppervlakte groter dan de KE-bedrijven. Door een hogere veebezetting per ha en een hogere melkproductie per koe, ligt de melkproductie per ha op het OV-bedrijf een stuk hoger dan op het KE-bedrijf.
- De opbrengsten per 100 kg melk zijn op de OV-bedrijven bijna gelijk aan die op de KE-bedrijven (tabel 4.2). Door de hogere kosten behalen de OV-bedrijven echter een lager inkomen per 100 kg melk. De OV-bedrijven hebben meer toegerekende kosten, waaronder voor aankoop ruwvoer in verband met de hogere veebezetting. Net als de NW-bedrijven hebben de OV-bedrijven meer kosten voor

⁶ In een eerder onderzoek zijn de structuur en resultaten van agrarische bedrijven vergeleken naar de mate van eigendom en pacht. Ongeveer 11% van alle melkveebedrijven in Nederland bleek zeer sterk afhankelijk van pacht (minder dan 25% eigendom). Meer informatie over dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4.

melkquotum (afschrijving en lease) in verband met de snellere bedrijfsgroei. Als voornamelijk eigendomsbedrijven zijn er weinig kosten voor pacht. De rentekosten zijn op de OV-bedrijven naar verhouding vrij laag, wat wijst op inzet van eigen middelen.

- De financiële resultaten per hectare cultuurgrond wijken behoorlijk af van de resultaten per 100 kg melk. De OV-bedrijven realiseren per ha veel hogere opbrengsten, maar maken daar ook veel hogere kosten voor (tabel 4.3). Dat resulteert in een inkomen dat vrijwel gelijk is aan dat op de KE-bedrijven. Die hogere kosten gelden voor alle drie de hoofdgroepen (toe- en niet-toegerekende kosten, en de totaalpost pacht, rente en afschrijving), maar vooral voor de toegerekende kosten.
- Verschillen in financiële resultaten per 100 kg melk en per hectare cultuurgrond worden veroorzaakt door de hogere melkproductie per koe, maar vooral door de hogere melkveebezetting per ha op de OV-bedrijven.
- Terwijl de VAEV per 100 kg melk weinig verschilt, realiseren de OV-bedrijven een hogere VAEV per ha dan de KE-bedrijven (tabel 4.2 en tabel 4.3). Op bedrijfsniveau is de VAEV van OV-bedrijven duidelijk hoger dan die van KE-bedrijven.

4.5. Synthese

Inkomen uit bedrijf en VAEV per 100 kg melk

- Het inkomen per 100 kg melk is op de KE- en PA-bedrijven beduidend hoger dan op de NW- en OV-bedrijven.
- De VAEV per 100 kg melk is het hoogst op de PA-bedrijven, gevolgd door de KE- en OV-bedrijven.

Inkomen uit bedrijf en VAEV per ha

- Het inkomen per ha op de KE-bedrijven en OV-bedrijven ligt ruim boven dat op andere twee groepen bedrijven.
- De VAEV per ha is het hoogst op de OV-bedrijven, gevolgd door de KE-bedrijven en PA-bedrijven en het laagst op de NW-bedrijven.

Verschillen in inkomen en VAEV

De normatieve investeringsreservering (in plaats van de afschrijvingskosten) en aflossing voor het berekenen van de VAEV pakken voor de verschillende groepen verschillend uit:

- Op de KE-bedrijven is de VAEV lager dan het inkomen door de naar verhouding lage afschrijvingskosten.
- Op de NW-bedrijven is de VAEV lager dan het inkomen door relatief hoge normatieve aflossing (door het naar verhouding hoge vreemd vermogen).
- Op de OV-bedrijven is de VAEV hoger dan het inkomen door de relatief lage aflossing (door het naar verhouding lage vreemd vermogen).

De rangschikking van de groepen bedrijven op basis van de resultaten per 100 kg melk is niet gelijk aan die op basis van de resultaten per ha. Dat komt door de verschillen in veebezetting (melkkoeien per ha) en de melkproductie per koe. Het duidelijkst is dat voor de OV-bedrijven. Door de hoge melkproductie per koe en de hoge melkveebezetting per ha behalen de OV-bedrijven hoge resultaten per ha.

VAEV per bedrijf

- De VAEV per bedrijf is op de KE-bedrijven lager dan op de PA-bedrijven, maar veel lager dan op de NW-bedrijven en de OV-bedrijven.
- De hogere VAEV per bedrijf op de NW-bedrijven is het gevolg van de veel grotere omvang (melkveestapel) van deze bedrijven.

- De hogere VAEV per bedrijf op de OV-bedrijven is het gevolg van een grotere bedrijfsomvang (melkveestapel) en een intensievere bedrijfsopzet.

Opties bedrijfsontwikkeling

De vergelijking van de KE-bedrijven met de referentiebedrijven laat enkele ontwikkelingsmogelijkheden zien:

- De PA-bedrijven hebben flinke opbrengsten uit andere activiteiten.
- De NW-bedrijven hebben een grote omvang.
- De OV-bedrijven in het OV zijn groter en intensiever.

De haalbaarheid van deze opties voor de KE-bedrijven is een van de onderwerpen die de deskundigen hebben besproken (zie hoofdstuk 5).

5 Beschouwingen van experts

5.1. Introductie

Aan de hand van de informatie in de voorafgaande hoofdstukken is met een viertal experts (zie bijlage 1 voor de namen en achtergronden van de experts) van gedachten gewisseld over de uitwerking van het huidige pachtbeleid op de melkveehouderij op Kampereiland. Aansluitend zijn visies op de toekomst uitgewisseld. De gesprekspunten zijn in overleg met de begeleidingsgroep vastgesteld en hierbij zijn twee hoofdvragen leidend. Vanuit het perspectief van de pachters is dit de vraag of de vaststelling van de pachtprijs op basis van resultaten van referentiebedrijven met ruim tweederde eigendom leidt tot een overwaardering van de grondbeloning. Dit kan op langere termijn de resultaten van de bedrijven ondermijnen. Vanuit het perspectief van de verpachter is de vraag gesteld in hoeverre de tegenvallende resultaten op Kampereiland te wijten zijn aan de achterblijvende bedrijfsomvang en structuur: zou pachtverlaging de stagnerende bedrijfsontwikkeling niet in stand houden?

De aangeleverde cijfers over het jaar 2013 vormen de basis voor de analyse van de experts. Het jaar 2013 was een relatief goed jaar voor de melkveehouderij. De ontwikkelingen van na 2013 zijn mede bepalend voor de visie op de relatieve positie van de melkveehouderij op Kampereiland. Om die reden is de volgende schets belangrijk van de ontwikkelingen in de jaren na 2013. In 2015 en 2016 is de melkprijs ver weggezakt, om vanaf het najaar van 2016 weer op te lopen. Net in de twee minder goede melkprijsjaren zijn de pachtnormen voor het Pachtprijsgebied Noordelijk Weidegebied (waarin het Kampereiland valt) sterk omhooggegaan (respectievelijk met 13% en 22%). Hierdoor is de pachtprijs op het Kampereiland gestegen van 662 euro per ha in 2013 tot 809 euro per ha (2016). Uitgaande van een gemiddeld gepacht areaal van 41 ha per bedrijf in 2013, betekent dit een verhoging van de pachtsom met circa 6.000 euro per bedrijf. In 2017 is de pachtprijs voor het gebied nog verder gestegen tot 987 euro per ha, wat neerkomt op een verhoging van de pachtsom met ruim 13.000 euro per bedrijf. Gezien de liquiditeitsproblematiek wordt de verhoging niet in z'n geheel in 2017 in rekening gebracht, maar voor een deel vertraagd. Volgens de pachtnormen 2017 zullen de nieuwe pachtprizen in Het Noordelijk Weidegebied met 12% worden verlaagd (bijlage 2).

Het beeld van de experts over de huidige situatie wordt aan de hand van de volgende punten weergegeven:

- is VAEV als indicator geschikt voor deze analyse,
- de bedrijfsomvang en resultaten van KE-bedrijven,
- hoe werkt de grondbeloningssystematiek door in de VAEV van KE bedrijven
- wat is het beeld van de bedrijfsopvolging voor KE-bedrijven
- wat is het beeld van de ontwikkelruimte voor KE-bedrijven
- Vervolgens wordt het beeld van de experts gegeven over de uitdagingen om Kampereiland als krachtig melkveehouderijgebied in de toekomst te behouden.

5.2. Stand van zaken

Vergoeding Arbeid en Eigen Vermogen (VAEV)

Het kengetal Vergoeding eigen Arbeid en Eigen Vermogen wordt door de experts geschikt geacht voor een vergelijking op bedrijfsniveau. Het kengetal is bruikbaar om te bepalen of men op bedrijfsniveau het jaar met een vergelijkbaar resultaat afsluit. Fiscaal inkomen is hiervoor geen goede maatstaf, omdat dit sterk wordt bepaald door investeringen en (daarmee samenhangende versnelde) afschrijvingen. De VAEV laat het resultaat zien na het voldoen aan verplichtingen en het uitvoeren van normale vervangingsinvesteringen. Hiertoe wordt het fiscaal resultaat gecorrigeerd voor de aflossing (5%) en de investeringsreservering. De VAEV sluit goed aan bij de beleefde realiteit van de ondernemer op het bedrijf: wat blijft er over aan het eind van een jaar werken. Hierbij moet worden aangetekend dat de

feitelijke inzet van arbeid per bedrijf kan verschillen en dat deze niet is gemeten. Als een vergelijkbare VAEV op bedrijfsniveau met meer mensen gedeeld moet worden is het resultaat per persoon lager.

Als het gaat om een vergelijking tussen gebieden van het opbrengstpotentieel per ha, is de netto-toegevoegde waarde een meer geschikte indicator. Er is geen indicatie dat het opbrengstpotentieel per ha onderscheidend is. In deze indicator spelen de verschillen in solvabiliteit tussen regio's namelijk geen rol. Het vergelijken van de resultaten van pachtbedrijven met die van eigendomsbedrijven is en blijft lastig. Voor eigendomsbedrijven is een belangrijk aspect dat er op lange termijn vermogensopbouw plaatsvindt via stijging van de grondwaarde. Daarmee wordt vaak een pensioenopbouw gerealiseerd. Voor de pachtbedrijven is dit niet mogelijk, vermogensopbouw moet voort komen uit het resultaat van de normale bedrijfsvoering, ofwel een hogere VAEV is hiervoor nodig.

Bedrijfsomvang en bedrijfsresultaten

De VAEV per 100 kg melk is op Kampereiland hoger dan in het Oostelijk Veehouderijgebied. Per ha ligt de VAEV het hoogst op de OV-bedrijven, maar scoort Kampereiland hoger dan het Noordelijk Weidegebied. Er lijkt dus gemiddeld genomen sprake van relatief goede grond en adequaat management. Bedrijven op KE zijn gemiddeld wel kleiner dan in de vergelijkingsgebieden. Grotere bedrijven hebben veelal een kleinere marge per kg, maar meer volume waardoor het inkomen toch net gunstiger is. Het jaar 2013 kende een gunstige melkprijs, dit kan de beeldvorming beïnvloeden. Bij de gemiddelde bedrijfsomvang van KE bedrijven betekent een cent lagere melkprijs 6.300 euro minder inkomen op jaarbasis. Dit lagere inkomen heeft zich ook in de jaren na 2013 doorgezet, wat in combinatie met de dalende melkprijs heeft geleid tot de liquiditeitsproblemen die aanleiding zijn voor dit onderzoek. In 2013 is er op KE-bedrijven wellicht op onderhoud bespaard, gelet op de lagere kosten voor onderhoud. Gekoppeld aan de lagere moderniteit op KE had dit wellicht juist andersom moeten zijn. Is er wellicht weinig uitgegeven aan onderhoud omdat het financieel ondanks de hoge melkprijs toch nog geen weelde was? KE-boeren hebben weinig ruimte om het bedrijf in schaal te ontwikkelen. Daarbij zijn er ook weinig opties om de productie te intensiveren per ha (vanwege landelijke wetgeving en de lokale omgeving). Ook is het niet mogelijk om een andere veehouderijtak te ontwikkelen naast de melkveehouderij. Dat betekent dat er met andere activiteiten extra inkomen behaald moet kunnen worden. Er is op KE een groep bedrijven die andere inkomensbronnen aanboort met activiteiten op het eigen erf naast de groep de middels een baan buitenshuis extra inkomen genereert.

Doorwerking grondbeloning naar VAEV

De experts zien de systematiek van de grondbeloning in de basis als een goede insteek voor de pachtnormbepaling waarin belangen van pachter en verpachter zijn meegewogen. Tegelijk wordt geconstateerd dat de praktijk van de afgelopen jaren met erg lage rente en tegelijk een sterke verhoging van de pachtprijs voor de pachtafhankelijke bedrijven negatief uitgepakt heeft. Om deze effecten in beeld te krijgen heeft Lück Duitman op basis van de rekensystematiek voor grondbeloning van het pachtprizenbesluit (zie hiervoor bijlage 2) een variant uitgerekend waarin de effecten van dalende rente en stijgende pacht worden bepaald (tabel 5.1, gebaseerd op tabel B2.1, de volledige tabel is opgenomen als bijlage 5). Dit rekenschema geeft inzicht in het effect van de ontwikkelingen in pachtprijs en rente percentage op de grondbeloning en de VAEV. Hierbij zijn de economische cijfers van 2013 als basis genomen waarna het effect is bepaald voor de nieuwe situatie van een dalende rente en een stijgende pacht voor de 4 groepen bedrijven: KE, PA, NW en OV. De combinatie van hogere pacht en lagere rente heeft een negatief effect op de VAEV in de nieuwe situatie voor KE en voor pachtafhankelijke bedrijven en een neutraal tot licht positief effect voor bedrijven in NW en OV. Waar in 2013 de KE-bedrijven een VAEV realiseren die 12.500 tot 15.000 euro lager is in vergelijking met respectievelijk NW en OV, wordt dit verschil bij dalende rente en stijgende pacht in de nieuwe situatie vergroot naar respectievelijk 28.000 en 25.500 euro.

De berekende VAEV voor Kampereiland 2013 komt overeen met de VAEV uit het rapport Methorst (2015). De gehanteerde rentepercentages voor 2013 zijn herleid uit het bedrag aan rentebetaling en het vreemd vermogen. Daaruit bleek voor 2013 een verschil in rentepercentage van 2% tussen KE-bedrijven en NW / OV, dit verschil is besproken als zijnde opvallend hoog, tegelijk is het de rekenkundige uitkomst op basis van de beschikbare cijfers en daarom wordt dit gehanteerd. Er is gekeken naar het effect van een kleiner

verschil in rentepercentage, bij een verschil in rente van 1,5% is het verschil in VAEV voor de nieuwe situatie nog altijd 20 tot 26.000 euro in het nadeel van de pachtafhankelijke bedrijven en bij een renteverval van 1% nog steeds 18 tot 25.000 euro. Ofwel, het rentepercentage is van belang, maar het

Tabel 5.1 Effect van stijgende pachtprijs en dalende rente op Vergoeding Arbeid en Eigen Vermogen (VAEV)*

	Kampereiland	Pachtafhankelijke bedrijven Nederland	Noordelijk Weidegebied	Oostelijk Veehouderij gebied
Grond	44,4	49,6	64,8	47,1
Melk	631.203 kg	552.536 kg	934.116 kg	799.053 kg
Moderniteit	31 %	31 %	40 %	40 %
Pachtprijs 2013 (KE 110%)	662 €	602 €	602 €	602 €
Rentepercentage 2013	5,37 %	5,41 %	3,36 %	3,10 %
Pachtprijs Nieuw (KE 110%)	987 €	901 €	901 €	901 €
Rentepercentage Nieuw	4,50 %	4,50 %	2,50 %	2,50 %
<i>Bedragen in euro</i>	<u>Verschil</u>	<u>verschil</u>	<u>verschil</u>	<u>verschil</u>
Betaalde pacht 2013	26.710	23.523	12.127	9.450
Betaalde pacht Nieuw	39.823	35.217	18.156	14.148
Bet financ. lasten 2013	16.776	15.082	40.434	25.099
Bet financ. lasten Nieuw	14.061	12.548	30.096	20.231
Verschil Nieuw tov 2013	10.398	9.160	-4.310	-170
Winst norm. bedrijfsv 2013	58.298	54.978	74.508	62.333
Winst norm. bedrijfsv Nieuw	47.900	45.818	78.818	62.503
VAEV 2013	53.210	56.497	65.752	68.117
VAEV Nieuw	42.812	47.337	70.062	68.287
VAEV per ha 2013	1.198	1.139	1.014	1.446
VAEV per ha Nieuw	964	954	1.081	1.450

*) De werkelijke resultaten 2013 doorgerekend met rente en pacht gebaseerd op 2016/2017 naar situatie Nieuw. De volledige tabel is opgenomen in bijlage 5

verschil wordt vooral veroorzaakt door de hogere pacht. De dalende rente en stijgende pacht heeft als structureel effect een lagere VAEV voor de pachtafhankelijke KE-bedrijven. Dit valt vervolgens in het jaar 2016 samen met een dalende melkprijs, deze combinatie creëert het liquiditeitsprobleem voor de KE-bedrijven dat mede aanleiding is voor dit onderzoek. Deze situatie van dalende rente en stijgende pacht levert voor de pachtafhankelijke bedrijven een financieel nadeel op waar de eigendomsbedrijven in NW en OV daarentegen voordeel hadden van een ruimere liquiditeit en een lagere rente. Dit versterkt hun economische positie. Deze combinatie maakt dat het verschil in ontwikkelmogelijkheden tussen eigendomsbedrijven en pachtafhankelijke bedrijven toeneemt in het nadeel van de pachtafhankelijke bedrijven. Het pachtprizenbesluit wordt correct toegepast, dit onderzoek toont echter wel aan dat door de combinatie met dalende rentevoet en de stijgende pacht, een negatief effect is ontstaan op het netto resultaat van de pachtafhankelijke bedrijven in verhouding tot de eigendomsbedrijven.

Er is een kanttekening te maken: als de rente hoog zou zijn geweest, heeft het pachtbedrijf juist een voordeel door het lagere vreemd vermogen. De daadwerkelijke situatie is echter een van dalende rente en stijgende pacht waardoor de huidige problematiek aan de orde is. De analyse is gebaseerd op de cijfers van één jaar, er is geen dataset over jaren beschikbaar. De pachtprisenbepaling is gebaseerd op een voortschrijdend gemiddelde van vijf jaar.

Hoge bereidheid tot bedrijfsopvolging op KE

Er zijn op KE relatief veel jonge en enthousiaste boeren, die verder willen als melkveehouder. Voor de afgaande ondernemers is het aantrekkelijk om aan te blijven aangezien er geen pensioen is op basis van opbouw van eigendom. Daarbij geldt dat als de bedrijfswoning een burgerwoning wordt, er afgerekend moet worden met de fiscus. Voor opkomende boeren geldt vanouds het beeld dat een pachtbedrijf doorgaans makkelijker over te nemen is. Hierin is echter op te merken dat de lage rente ook sterk in het voordeel is voor de bedrijfsovername van eigendomsbedrijven. Voor veel jonge boeren is het mogelijk om met een baan naast het bedrijf inkomen van buiten te halen, er zijn hiervoor kansen op de arbeidsmarkt. Over het algemeen is de culturele betrokkenheid bij het gebied hoog, er is een sterke gedeelde identiteit, men gaat dan ook niet graag weg. In gebieden waar dit ook geldt, leidt dit nog al eens tot een intensivering van productie op het bedrijf door met gelijke oppervlakte meer omzet te genereren: boomteelt, groenteteelt, bloembollen etc. Dit is bijvoorbeeld gebeurd met de kleinere pachtbedrijven in de Noordoostpolder of de omschakeling naar biologisch in Oostelijk Flevoland, hier speelde een vergelijkbare situatie met hoge pacht en weinig mogelijkheden tot grondaankoop. Die optie tot intensiveren van productie is er echter niet op Kampereiland.

Ontwikkelruimte KE-bedrijven

De bedrijfseconomische rentabiliteit van de KE-bedrijven op bedrijfsniveau laat te wensen over. Er zijn uiteraard bedrijven die het economisch beter doen, maar een vrij grote groep zal blijvend worstelen als er geen versterking van het inkomen is. Dezelfde discussie over het versterken van het inkomen middels schaalvergroting, verhogen van de marge of middels andere inkomstenbronnen wordt in de breedte van de melkveehouderij in Nederland gevoerd. De kosten voor de productiefactoren grond en kapitaal hebben een drukkend effect op het bedrag dat beschikbaar is om te investeren in het bedrijf. Voor het gemiddelde pachtafhankelijke bedrijf pakt de pachtprijs systematiek in de afgelopen jaren negatief uit in vergelijking met NW en OV. Het rapport Methorst 2015 heeft uitgewezen dat het gemiddelde KE-bedrijf een lagere VAEV dan een qua omvang vergelijkbaar bedrijf buiten Kampereiland. Deze lagere VAEV vermindert de mogelijkheid om te investeren in het ontwikkelen van het bedrijf. Het onderzoek voor dit rapport laat zien dat de combinatie van dalende rente en hogere pacht resulteert in een lagere VAEV in vergelijking met bedrijven in NW en OV. Ook hier betekent dit minder ruimte om het bedrijf te ontwikkelen. De mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling op worden verder beïnvloedt door het lage aantal bedrijven dat stopt, de hoge opvolgingsbereidheid en de slechte cashflow ontwikkeling van de laatste jaren. Er is daarmee een serieuze uitdaging om de economische rentabiliteit van de melkveehouderijbedrijven op KE in de breedte te versterken.

5.3. Toekomst

KE als krachtig melkveehouderijgebied behouden

Wat kan of moet de eigenaar van Kampereiland doen met betrekking tot het pachtbeleid om Kampereiland als krachtig melkveehouderijgebied te behouden? Er is sprake van een relatief slechtere economische positie van het melkveebedrijf in het gebied. De combinatie van dalende rentevoet en stijgende pacht over de laatste jaren heeft in de systematiek van het Pachtprizenbesluit een negatief effect op de relatieve positie van het Kampereilander melkveebedrijf. Bedrijfsontwikkeling om het inkomen te behouden kan door intensivering, schaalvergroting ofwel diversifiëring van inkomensbronnen. Het een sluit het ander niet uit en het is belangrijk om de breedte aan mogelijkheden in beeld te houden waar gesproken wordt over bedrijfsontwikkeling. Een belangrijke vraag voor de toekomstvisie is of er gedacht wordt aan een bepaald aantal toekomstbestendige bedrijven dat actief zal blijven. Een andere belangrijke vraag is of het inkomen op KE vergelijkbaar zou moeten worden met het inkomen van melkveehouderijbedrijven in NW en OV.

Een gedachtenexperiment kan ondersteunend zijn bij de beeldvorming van de toekomst. Stel dat het gebied opnieuw ingedeeld zou kunnen worden en dat daarin het meest gebruikte beeld van schaalvergroting in de melkveehouderij leidend is. Uitgaande van de gangbare beelden binnen de melkveehouderij over benodigde bedrijfsomvang, betekent dit een omvang van 200 tot 300 stuks

melkvee per bedrijf. Uiteraard zijn er voorbeelden van bedrijven die in een bedrijfsopzet met een kleinere omvang ook voldoende rendement weten te behalen, voor dit gedachtenexperiment sluiten we aan bij de strategie van schaalvergroting. Met ruim 4.000 ha en goed 1,5 melkkoe per ha, is er dan plaats voor 6.500-7.000 koeien. Als je dat door zou trekken naar Kampereiland zie je 35 bedrijven bij 200 koeien per bedrijf en slechts ruimte voor zo'n 25 melkveebedrijven bij 300 koeien per bedrijf. De verwachting voor Kampereiland is dat een 25 tal bedrijven binnen redelijk afzienbare tijd zal stoppen. Als vervolgens het doel is om inkomen te behouden voor 75 bedrijven, dan ontstaat er een situatie waarin iets moet worden gedaan aan ofwel de kostenkant ofwel de opbrengstenkant. Voor de opbrengstenkant is een optie om te werken aan vraag en aanbod van producten en diensten met toegevoegde waarde. Voor de kostenkant is een van de opties een aanpassing van de pachtprijs. De experts hebben begrip voor de politieke situatie en het ongelukkig samenvallen van ontwikkelingen die negatief uitpakken op liquiditeit en rentabiliteit van het melkveebedrijf op KE. Deze combinatie kan een argumentatie ondersteunen als basis voor een heroverweging met betrekking tot de pachtprijs. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het aanpassen van pacht prijzen op basis van de regionorm in plaats van het huidige plafond van 110% van de regionorm.

Structuurversterking

Een eenmalige pachtprijsaanpassing is in zichzelf echter niet een garantie voor het behoud van een krachtig melkveehouderijgebied. Ook de bedrijfsstructuur van bedrijven op Kampereiland met de relatief kleinere omvang heeft invloed op de rentabiliteit. De verpachter zou beleid kunnen voeren om ontwikkeling van de bedrijven naar grotere bedrijven mogelijk te maken om zodoende bij te dragen aan lagere productiekosten. Bij het huidige hoge aantal bedrijven dat door wil is er onvoldoende ruimte om de productie per bedrijf uit te breiden. Boeren kunnen elkaar dan in feite in de weg zitten. Een andere route is werken aan het verhogen van de inkomsten, hierover later meer.

Niet pachtafhankelijke bedrijven buiten Kampereiland hebben meer eigendom, kunnen sneller ontwikkelen en zichzelf economisch versterken. Hoewel het goed is om aan te tekenen dat het daar ook niet vanzelf gaat en er uiteraard ook bedrijven in grote financiële problemen kunnen verkeren. Net zo goed als dat er KE-bedrijven zijn die het economisch wel rond kunnen zetten, hier kan een in het verleden opgebouwde positie een belangrijke rol spelen. De start van een bedrijf kan bepalend zijn, een economisch negatieve situatie in het begin van de bedrijfsovername kan zomaar 30 jaar kosten om er weer bovenop te komen. Een vraag voor de eigenaar van de grond is of zij instrumenten heeft om grond vrij te maken voor bedrijfsontwikkeling? Er wordt nu 10.000 euro per ha geboden voor pacht rechten, maar dat zet nog geen beweging in gang van mensen die vertrekken en zo grond vrijmaken voor andere bedrijven. Hoe kan de grondmobiliteit op gang worden gebracht? Het gaat een keer gebeuren dat de ondernemers met een oude stal echt gaan stoppen. Kan dat aantrekkelijker worden gemaakt? Als dit succesvol zou zijn kan dit betekenen dat er een 20-30 tal bedrijven stoppen. Wellicht is de fosfaatrechtenoverdracht een gangmaker in het beëindigen van productie. Wellicht kan dan gestimuleerd worden dat de grond beschikbaar komt voor collega boeren. Overigens is ook opfokken van jongvee voor een KE collega in zekere zin gelijk aan het beschikbaar maken van grond voor collega KE boeren. Het instrument van overdraagbaarheid van pacht rechten is te classificeren als coulant beleid vanuit de verpachter waarbij een grens van max 90 ha per pachter geldt.

Bedrijven waarbij de bestemming naar burger bewoning gaat moeten de aanwezige stallen afbreken. Dit kan betekenen dat er een nog goed functionerende stal vrijkomt die afgebroken moet worden. De verplichting tot afbreken gaat dan tegen het rationele gevoel in. Kan de verpachter hierin eventueel samen met de pachter iets betekenen? Het wordt minder makkelijk om bij banken financiering voor nieuwe stallen te krijgen. Voor het financieringsplaatje is het dan ook aantrekkelijk als naast de recent nieuw gebouwde stallen ook de oudere stallen benut worden voor het huisvesten van jongvee.

Andere diensten / verbreding van inkomen

Naast kostprijsverlaging is ook inkomstenverhoging een strategie die mogelijkheden biedt. Het gebied leent zich door de bijzondere eigenschappen voor toerisme, streekproducten, biologische producten en andere multifunctionele activiteiten op het boeren erf. Er lijkt tot nu toe betrekkelijk weinig belangstelling voor te zijn vanuit de pachters. Een vergelijkbare situatie van te kleine pachtbedrijven in Oostelijk

Flevoland in de jaren 90 leidde tot de prikkel om de groei­markt van biologische producten op te pakken. De koppeling van de sterke identiteit van Kampereiland als gebied en een aantal jonge ondernemers met een sterke motivatie om het bedrijf te ontwikkelen lijkt er sprake te zijn van een goede basis voor een dergelijke verbreding van de inkomstenbronnen.

Hoe kan de verpachter dit mede mogelijk maken? Een veelgebruikt instrument is het bieden van ondersteuning voor het maken van bedrijfsplannen. Dit is in zichzelf goed, tegelijk is er de kans dat het budget besteed wordt aan adviseurs en dat het uiteindelijke effect beperkt is. Zou je als Kampen ook bij kunnen dragen aan het creëren van een markt die gebaseerd is op producten uit een gebied met een bijzondere eigenschappen en achtergronden dat in nauwe verbinding staat met de eeuwenlange geschiedenis van de stad Kampen. Een belangrijk doel hierin is het behoud van het karakter van het gebied met zoveel mogelijk cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarde. Als er geen markt is voor producten met extra marge gebaseerd op die waarden, zal het lastig zijn om die bijzondere kenmerken in stand te houden. Als die markt er wel is, kan het behoud van de kenmerken van het gebied meeliften met de bedrijfsvoering van de bedrijven op Kampereiland. Het creëren van markt zal het ontwikkelen van aanbod stimuleren.

Conclusie

Concluderend hebben de experts aangegeven dat de relatieve positie van de melkveebedrijven op Kampereiland minder sterk is in vergelijking met melkveebedrijven in het Noordelijk Weidegebied. De hoge mate van pachtafhankelijkheid in combinatie met de dalende rentevoet en stijgende pacht­prijs is hierin een belangrijke verklarende factor. Dit leidt tot de terechte vraag of de bedrijven op Kampereiland voldoende mogelijkheden hebben voor bedrijfsontwikkeling. Om de dynamiek in het gebied te behouden en te versterken is het belangrijk om mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling te ontwikkelen. Bedrijfsontwikkeling kan op vele manieren plaatsvinden, de verschillende strategieën zijn ook verschillend in de relatie van het bedrijf met de omgeving en zijn verschillend in het effect op het karakter van het gebied. Om hierin de maatregelen te nemen die passen bij de doelstellingen met het gebied is het belangrijk dat de stad Kampen, als aandeelhouder van De Stadserven, een visie ontwikkelt op de gewenste toekomst van het gebied. Concreet is hierin belangrijk het aantal melkveebedrijven dat men graag blijvend actief ziet, welke diversiteit in melkveebedrijven men graag ziet, welke kenmerken van het landschap men graag behoudt danwel versterkt, wat de visie is op de natuurwaarde van het gebied en welke visie men heeft op de relatie van de bewoners van Kampen en omgeving met Kampereiland. Deze visie is vervolgens kader stellend voor het toekomstig pacht­beleid. Het opstellen van deze visie is verre van eenvoudig, zeker door de economische component die eraan verbonden is. Het is echter belangrijk en wenselijk dat samen met de betrokkenen een omgevingsvisie gemaakt wordt, waarbij men aansluit bij de Beleidsvisie Kampereiland.

6 Conclusies en aanbeveling

Het doel van dit onderzoek is om inzicht te geven in de relatieve positie van de melkveehouderij op het Kampereiland ten opzichte van Noordelijk Weidegebied, Oostelijk Veehouderijgebied en sterk pachtafhankelijke melkveebedrijven, toegespitst op de bedrijfsstructuur, bedrijfseconomische resultaten en agrarische productieomstandigheden. Deze informatie is van belang om te kunnen beoordelen in hoeverre de pachtnormbepaling op basis van het Pachtprizenbesluit 2007 aansluit bij de situatie van de sterk pachtafhankelijke melkveebedrijven op Kampereiland. In dit onderzoek zijn vergelijkende gegevens samengebracht op basis van het jaar 2013. Deze gegevens zijn voorgelegd aan vier geselecteerde experts die de gegevens geanalyseerd en geïnterpreteerd hebben waarna zij hun visie op de stand van zaken hebben gegeven. In deze afweging is ook de ontwikkelingen in de periode 2014-2016 binnen de melkveehouderij meegenomen. In nauw overleg met de begeleidingsgroep zijn de hierna volgende conclusies geformuleerd die vervolgens leiden tot de aanbeveling.

Het jaar 2013 is het meest recente jaar waarvoor gedetailleerde cijfers voor de melkveehouderij op Kampereiland beschikbaar zijn. Het jaar 2013 was een relatief goed jaar voor de melkveehouderij, een vergelijking met andere bedrijven is mogelijk aangezien de marktsituatie in het jaar 2013 voor alle groepen gelijk zijn. Onderstaande conclusies zijn gebaseerd op de cijfers van 2013 en niet op een meerjarige reeks. Wel is het effect van de ontwikkelingen na 2013 (dalende rentevoet en stijgende pacht) meegenomen in dit onderzoek. In dit rapport worden analyses gemaakt op basis van gemiddelden, in de praktijk wordt steeds weer bevestigd dat er grote verschillen zijn tussen de bedrijven, ook op Kampereiland.

1. De aansluiting van Kampereiland bij het Noordelijk Weidegebied binnen het Pachtprizenbesluit van 2007 is juist gezien de veebezetting en productie per ha. Het belangrijkste verschil is de kleinere omvang van bedrijven op Kampereiland en de hoge mate van pachtafhankelijkheid voor bedrijven op Kampereiland vergeleken met Noordelijk Weidegebied.
2. Voor het jaar 2013 hebben de melkveebedrijven op Kampereiland een Vergoeding voor Arbeid en Eigen Vermogen (VAEV) gerealiseerd van gemiddeld 53.000 euro. Melkveebedrijven in het Noordelijk Weidegebied behaalden een VAEV die 12.500 euro hoger ligt en voor Oostelijk Veehouderij gebied is dit 15.000 euro hoger. De VAEV van sterk pachtafhankelijke melkveebedrijven buiten Kampereiland is 3.000 euro hoger dan op Kampereiland.
3. Kijkend naar de resultaten per 100 kg melk en per ha voor het jaar 2013 blijkt dat melkveebedrijven op Kampereiland tot vergelijkbare resultaten komen als bedrijven in het Noordelijk Weidegebied en het Oostelijk Veehouderijgebied. Het verschil in VAEV op bedrijfsniveau wordt veroorzaakt door de kleinere omvang van de bedrijven, een belangrijke vraag is in hoeverre de sterke pachtafhankelijkheid hierin een rol speelt.
4. Een indicatie van de invloed van pachtafhankelijkheid is te geven middels de uitgevoerde trendanalyse waarin het effect van een dalende rente in combinatie met een verhoging van de pacht prijs is bepaald. Ten opzichte van Noordelijk Weidegebied en Oostelijk Veehouderijgebied werd het verschil in VAEV respectievelijk 15.000 euro en 10.000 euro groter ten nadele van de sterk pachtafhankelijke bedrijven (binnen en buiten Kampereiland). Een lagere VAEV als gevolg van de pachtafhankelijkheid en daaruit voortvloeiend een lagere liquiditeit heeft over de afgelopen jaren een cumulatief negatief effect gehad op de ruimte voor bedrijfsontwikkeling.

5. Bedrijfsontwikkeling voor de melkveebedrijven op Kampereiland is belangrijk om voldoende inkomen op bedrijfsniveau te kunnen behalen. Verhogen van inkomen kan middels (een combinatie van) het vergroten van de productie op het bedrijf, een bedrijfsopzet gebaseerd op lage (niet) toegerekende kosten en middels het verhogen van inkomen door het ontwikkelen van producten en diensten met toegevoegde waarde (verbreding).
6. De lagere liquiditeit van melkveebedrijven op het Kampereiland betekent een uitdaging om de bedrijfsontwikkeling vanuit eigen kracht van de bedrijven vorm te geven. De lagere liquiditeit is geconstateerd voor het jaar 2013, in de jaren erna is dit verschil vergroot door het effect van de dalende rentevoet in combinatie met de stijgende pacht prijs voor sterk pachtafhankelijke bedrijven.
7. De pacht normensystematiek heeft door de dalende rente en de stijgende pacht in de afgelopen jaren een negatieve uitwerking gehad voor sterk pachtafhankelijke bedrijven in vergelijking met niet pachtafhankelijke bedrijven. Dit staat los van de verschillen in structuur tussen de bedrijven. Niet pachtafhankelijke bedrijven hebben een groter voordeel van de dalende rente en hebben daarnaast door de grondprijsontwikkeling meer onderpand voor leningen om het bedrijf te ontwikkelen.
8. Bij het bepalen van de pacht norm is de economische situatie van de melkveebedrijven in het Noordelijk Weidegebied bepalend. De economische uitgangspositie van deze bedrijven kent een relatief voordeel doordat zij niet sterk pachtafhankelijk zijn wat tot uiting komt in een hoger resultaat op bedrijfsniveau. Dit hogere resultaat heeft een pacht prijs verhogend effect dat ook van toepassing is voor de sterk pachtafhankelijke bedrijven op Kampereiland.
9. De situatie van de melkveebedrijven op Kampereiland is bijzonder en heeft tegelijk veel gelijkenis met het klassieke probleem van de agrarische sector waar hogere kosten en vaak stagnerende of lagere opbrengsten de bedrijven noodzaken tot ontwikkeling. De huidige situatie van melkveebedrijven op Kampereiland is de resultante van enerzijds het gevoerde pacht beleid en anderzijds de door de veehouders gemaakte keuzes binnen de aanwezige ontwikkelruimte.
10. Kijkend naar de agrarische kenmerken van Kampereiland zijn er verschillen aan te geven in bijvoorbeeld de waterveiligheid, verkaveling en de nabijheid van Natura 2000 gebieden. Deze verschillen leiden echter niet tot rechtstreeks herleidbaar lagere technische resultaten van de melkveebedrijven.

Aanbeveling

Op basis van dit onderzoek is de aanbeveling aan De Stadserven en gemeente Kampen om het pacht beleid te heroverwegen. Belangrijk hierin is het verkennen van opties die bijdragen aan de versterking van de melkveehouderij op Kampereiland die tegemoet komen aan het aspect pachtafhankelijkheid en de mogelijkheden tot bedrijfsontwikkeling. Het behoud van rendement is een grote en belangrijke uitdaging voor de melkveehouders. De verschillende manieren waarop de melkveehouders het bedrijf (kunnen) ontwikkelen verschillen in het effect op de kwaliteit van de fysieke en sociale omgeving van Kampereiland. Dit komt tot uiting in de landschappelijke kwaliteit, de natuurwaarden en in de verbinding van het gebied met de burgers en consumenten in de omgeving van Kampereiland.

Verhogen van het inkomen op bedrijfsniveau kan middels 1) het verlagen van (niet) toegerekende kosten, 2) het vergroten van het bedrijf of 3) het verhogen van inkomsten door producten en diensten met toegevoegde waarde te ontwikkelen. Iedere strategie kent zijn eigen ondernemersuitdagingen en is verschillend in de relatie van het bedrijf met de omgeving. De verschillende strategieën hebben dan ook een verschillend effect op de ontwikkeling van de omgeving.

Als grondslag voor een heroverweging van het pachtbeleid is het van belang een lange termijn visie op te stellen samen met de belanghebbenden waarin de beelden over en doelen met het Kampereiland worden vastgesteld. Deze visie creëert de kaders voor het pachtbeleid en daarmee de ruimte waarbinnen de melkveehouders hun strategische keuzes maken naast uiteraard het effect van landelijke en Europese regelgeving en de marktontwikkelingen.

Bronnen

De Bont, C., C. van Bruchem, J. Luijt en M.J. Voskuilen. 2005. *Herijking van het gemeentelijke pachtbeleid voor het Kampereiland e.o.* Rapport 2.05.07. LEI, Den Haag.

Methorst, R.G 2015. Economie Melkveehouderij Kampereiland eo 2013. Rapport 15-003PP, CAH Vilentum, Dronten.

Silvis, H.J., R.W. van der Meer en M.J. Voskuilen. 2017a. *Pachtafhankelijke bedrijven in beeld*. Notitie 2017-028, Wageningen Economic Research, Den Haag.

Silvis, H.J., R.W. van der Meer en M.J. Voskuilen, 2017b. *Pachtnormen 2017; Berekening hoogst toelaatbare pachtprizen voor los land, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen*. Nota 2017-057, Wageningen Economic Research, Den Haag.

Bijlage 1. Betrokken personen en bijeenkomsten

Opdrachtgever en financier

Kampereiland Vastgoed N.V. (De Stadserven)

Projectgroep

Dr. Ir Ron Methorst	Aeres Hogeschool Dronten, projectleiding
Dr. Ir. Huib Silvis	Wageningen Economic Research
Ing. Martien Voskuilen	Wageningen Economic Research

Ondersteuning projectgroep

Ir. Ruud van der Meer	Wageningen Economic Research
Ing. Linda Puister	Wageningen Economic Research

Begeleidingsgroep

Ing. Klaas Jan Bruins	Melkveehouder, vertegenwoordiger jonge pachters
Ing. Ben Jan Netjes	Melkveehouder, vertegenwoordiger jonge pachters
Ing. Jan Groen	Melkveehouder, vertegenwoordiger pachtersbond
Ir. Lück Duitman	Melkveehouder, vertegenwoordiger pachtersbond
Ir. Michiel de Koe	Rentmeester, directeur de Stadserven

Expertpanel

Drs. Krijn Poppe	senior economist bij Wageningen Economic Research en lid van de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur (Rli). Zeer brede kennis van landbouwontwikkeling in Nederland, Europa en wereldwijd met zowel goede praktische als theoretische kennis. Zijn persoonlijke visie geeft hij weer op http://kjpoppe.blogspot.nl .
Ir. Lück Duitman	vanuit de werkervaring en de betrokkenheid bij eerdere rapportages brengt hij veel inhoudelijke deskundigheid in. Tevens is hij goed ingevoerd in de achtergronden en bijzonderheden van Kampereiland.
Ing. Niek Groot Wassink	adviseur bij DLV Advies met een brede ervaring in de (economische) ontwikkeling van de melkveehouderij. http://www.dlvadvies.nl/medewerkers/niek--groot-wassink/36 .
Ir. Frank Verhoeven	vanuit adviesbureau Boerenverstand betrokken bij de IJsseldelta. Hij brengt in het expertpanel specifiek een blik op melkveehouderij in relatie tot een gebiedsgerichte ontwikkeling. http://www.boerenverstand.nl/boerenverstand/frank-verhoeven/ .

Bijeenkomsten

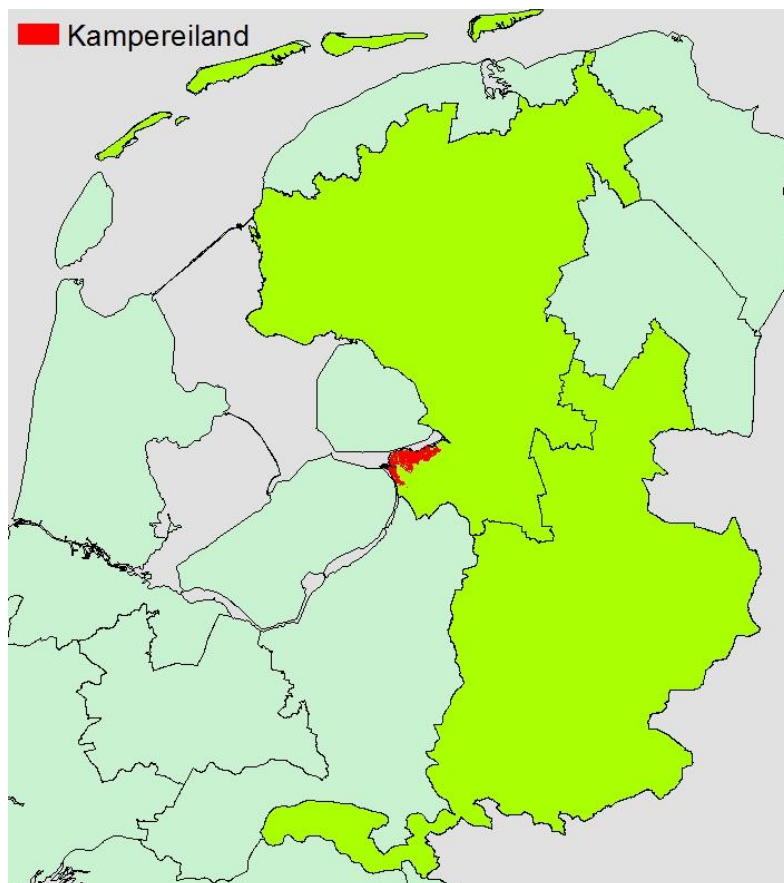
16 februari 2017	Startbijeenkomst met genodigde belanghebbenden, aanleiding en doel, idee projectopzet nav startnotitie van De Stadserven, samenstellen begeleidingsgroep.
12 april 2017	Bespreking projectvoorstel, projectleider met begeleidingsgroep.
28 juni 2017	Projectgroep met begeleidingsgroep, opstellen vragen voor expertpanel.
4 juli 2017	Projectgroep met expertpanel, bespreking opgestelde vragen.
6 september 2017	Projectgroep met begeleidingsgroep, bespreking eerste concept verslag.
2 oktober 2017	Projectgroep met begeleidingsgroep, bespreking tweede concept verslag.
4 oktober 2017	Projectleider presenteert uitkomsten aan genodigde belanghebbend (incl. begeleidingsgroep).

Bijlage 2. Pachtnormen voor los land ⁷

B2.1 Uitgangspunten

Algemeen

Krachtens het Pachtprizenbesluit 2007 worden de hoogst toelaatbare pachtprizen – de pachtnormen – voor los land (akkerbouw en grasland) vastgesteld voor veertien gebieden: de pachtpringsgebieden. Kampereiland is onderdeel van het pachtpringsgebied Noordelijk Weidegebied (figuur B2.1).



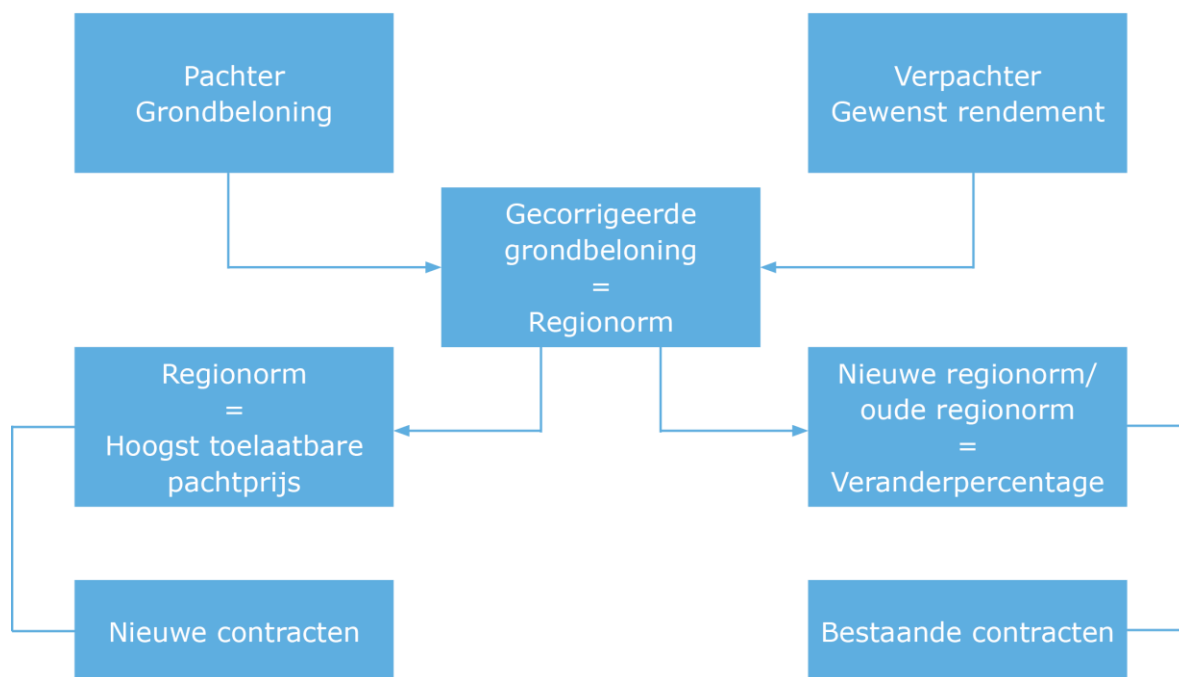
Figuur B2.1. Noordelijk Weidegebied (met Kampereiland) en Oostelijk Veehouderijgebied

De pachtnormen worden jaarlijks bepaald op basis van een vijfjaarsgemiddelde van de opbrengst van het land, de grondbeloning, met een correctie voor de rendementseis van verpachters (Silvis et al. 2017b). De berekening van de regionorm gaat in de volgende stappen:

- Vaststelling van de gemiddelde ‘grondbeloning per hectare voor reservering’ in de periode 2011-2015 van akkerbouwbedrijven met een bedrijfsomvang van 130.000 tot 750.000 euro SO8 en van melkveebedrijven met een omvang van 155.000 tot 885.000 euro SO. Bedrijven met meer dan 25% neveninkomsten worden niet als grondbeloningsbedrijf geselecteerd (figuur B.2, linksboven).

⁷ Deze bijlage is gebaseerd op Silvis et al. (2017b).

⁸ Standaardopbrengst, een maat voor de economische omvang van bedrijven; voor 2010 werd de Nederlandse grootte-eenheden (nge) gehanteerd.



Figuur B2.2 Berekening hoogst toelaatbare pachtprizen los land

- Vaststelling van de ‘grondbeloning per hectare na reservering’. Hiervoor wordt van de ‘grondbeloning voor reservering’ (uit de vorige stap) op bedrijfsniveau 20% afgetrokken voor reserveringen van de pachter. Als een bedrijf een negatieve grondbeloning heeft, wordt er geen bedrag voor reservering afgetrokken (figuur B2.2, linksboven).
- Berekening gewenst (directe) rendement verpachter, zijnde een percentage van de prijs van verpachte landbouwgronden (figuur B2.2, rechtsboven).
- Vaststelling van de regionorm door middel van een eventuele correctie van de grondbeloning (na reservering) in verband met het door verpachters gewenste rendement (figuur B2.2, midden).

Toepassing pachtnormen afhankelijk ingangsdatum pachtcontracten – 1 september 2007

Voor pachtcontracten die vanaf 1 september 2007 zijn gesloten (‘nieuwe contracten’), geldt de (absolute) regionorm als hoogst toelaatbare pachtprijs (figuur B2.2 linksmidden-/onder). Voor bestaande contracten - aangegaan vóór 1 september 2007 - worden de maximale pachtprizen aangepast met het veranderpercentage. Dit veranderpercentage wordt bepaald door de relatieve verandering van de nieuwe regionorm ten opzichte van de oude regionorm (figuur B2.2, rechtsmidden-/onder).

Toepassing pachtnormen gebonden aan plafonds

Bij toepassing van het veranderpercentage geldt een bovengrens van 110% en een ondergrens van 90% van de regionorm. Bij een positief veranderpercentage moet worden getoetst of de nieuw te betalen pacht niet uitstijgt boven 110% van de regionorm. Is dat het geval, dan is de maximale pachtprijs gelijk aan 110% van de regionorm. Als de laatst betaalde pacht al hoger is dan de nieuwe regionorm, wordt de betaalde pacht bevroren. Een vergelijkbare toetsing vindt plaats bij een negatief veranderpercentage, waarbij een ondergrens van 90% geldt. Daarnaast moet worden nagegaan of de nieuwe pachtprijs van de betreffende percelen niet hoger is dan 2% van de vrije grondprijs van die percelen. Is dat het geval, dan is 2% van de vrije grondprijs de maximaal te betalen pachtprijs.

B2.2 Grondbeloning

De grondbeloning is gebaseerd op het kengetal bedrijfswinst uit normale bedrijfsvoering. Dat kengetal komt nagenoeg overeen met het ‘inkomen uit bedrijf’ dat Wageningen Economic Research als centraal kengetal publiceert in de monitoring van resultaten. Het verschil zit in de buitengewone baten en lasten, zoals boekverschillen en schade-uitkeringen, die jaarlijks per bedrijf sterk kunnen fluctueren.

Tabel B2.1 Grondbeloning akkerbouw- en melkvee-bedrijven in Nederland (euro per bedrijf en per hectare cultuurgrond), 2011-2015

Omschrijving	2011	2012	2013	2014	2015	Gemiddeld
Aantal steekproefbedrijven	566	560	556	555	570	561
Aantal gerepresenteerde bedrijven	16.475	16.320	17.699	17.621	17.466	17.116
Oppervlakte cultuurgrond	58,4	58,5	56,3	56,9	57,4	57,5
Bedrijfsomvang in SO (x 1.000)	289	293	333	340	346	320
Aantal melkkoeien	74	76	75	76	79	76
Euro per bedrijf						
Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering	57.790	57.511	66.041	50.629	40.490	54.438
(+) Inkomenscorrectie afschrijving quotum	17.693	17.836	17.775	18.432	4.474	15.191
(+) Betaalde pacht	13.030	12.736	12.985	13.616	14.451	13.375
(+) Betaalde financieringslasten	34.327	33.956	30.805	32.081	29.568	32.094
(=) Vergoeding grond/vermogen/eigen arbeid	122.840	122.039	127.606	114.758	88.982	115.099
(-) Vergoeding arbeid	38.989	38.881	37.620	37.872	39.542	38.568
(-) Vergoeding vermogen (excl. grond)	16.867	10.696	9.466	18.947	16.091	14.430
(-) Vergoeding aangekocht quotum (rente)	1.315	456	340	0	0	410
(=) Vergoeding voor grond I	65.668	72.006	80.180	57.939	33.349	61.691
(-) Reservering	14.274	15.250	16.513	12.919	8.627	13.492
(=) Vergoeding voor grond II	51.395	56.756	63.666	45.020	24.723	48.199
Euro per hectare						
Bedrijfswinst normale bedrijfsvoering	990	983	1.174	889	705	947
Vergoeding grond/vermogen/eigen arbeid	2.105	2.085	2.268	2.016	1.550	2.002
Vergoeding voor grond I	1.125	1.230	1.425	1.018	581	1.074
Vergoeding voor grond II	881	970	1.132	791	431	839

Bron: Wageningen Economic Research.

Een belangrijke inkomenscorrectie betreft de afschrijvingskosten van het melkquotum. Op advies van de Commissie Pachtnormen II worden deze niet meegenomen in de berekening van de grondbeloning. Vandaar dat ze worden opgeteld bij de bedrijfswinst normale bedrijfsvoering (tabel B2. 1).

Om de vergoeding van de productiefactoren van het bedrijf (grond, vermogen, eigen arbeid) te bepalen worden de kosten van het in grond vastgelegde vreemde vermogen (betaalde pacht en rentebetalingen over leningen voor aangekochte grond) erbij opgeteld. Door vervolgens de vergoeding voor arbeid en voor het eigen vermogen in immateriële en overige activa hierop in mindering te brengen, resteert de grondbeloning (voor reservering). De reservering is bepaald op 20% van de grondbeloning. Voor bedrijven die een negatieve grondbeloning realiseren, wordt geen reservering berekend.

B2.2 Pachtnormen Noordelijk Weidegebied en Oostelijk Veehouderijgebied, 2016 en 2017

Pachtnormen 2016

Tabel B2.2.1 Gemiddelde grondbeloning (euro per hectare) voor reservering naar pachtprijsgebied, 2010-2014.

Pachtprijsgebied	2010	2011	2012	2013	2014	Gemiddeld 2010-2014
Noordelijk Weidegebied	1.123	1.403	1.042	1.546	1.172	1.257
Oostelijk Veehouderijgebied	889	1.186	1.042	1.416	1.254	1.159

Tabel B2.2.2 Gemiddelde grondbeloning (euro per hectare) na reservering a) naar pachtprijsgebied, 2010-2014.

Pachtprijsgebied	2010	2011	2012	2013	2014	Gemiddeld 2010-2014
Noordelijk Weidegebied	894	1.119	826	1.235	931	1.001
Oostelijk Veehouderijgebied	686	922	803	1.125	989	906

a) Met ingang van de Regeling pachtprizen 2011 is de reservering gesteld op 20% van de grondbeloning. Voor bedrijven die een negatieve grondbeloning realiseerden, is geen reservering berekend.

Tabel B2.2.3 Grondprijs, minimaal vereist direct rendement, grondbeloning (euro per hectare) en verhouding rendementseis en grondbeloning.

Pachtprijsgebied	Prijs onverpachte grond 2014 a)	Vereiste directe rendement b)	Grondbeloning 2010-2014 c)	Rendementseis/ grondbeloning
Noordelijk Weidegebied	41.603	502	1.001	0,50
Oostelijk Veehouderijgebied	52.798	637	906	0,70

a) Bron: Kadaster/RVO/LEI Wageningen UR;

b) 1,207% van de prijs van onverpachte landbouwgrond;

c) Bron: LEI Wageningen UR.

Tabel B2.2.4 Berekening regionorm 2016 per pachtprijsgebied: grondbeloning gecorrigeerd voor rendementseis.

Pachtprijsgebied	Grondbeloning 2010-2014 (euro/ha)	Rendementseis/ grondbeloning	Correctie-percentage	Regionorm 2016 (euro/ha)
Noordelijk Weidegebied	1.001	0,50	-10	901
Oostelijk Veehouderijgebied	906	0,70	-10	815

Tabel B2.2.5 Regionorm 2016, regionorm 2015 en veranderpercentage per pachtprijsgebied.

Pachtprijsgebied	Regionorm 2016 (euro/ha)	Regionorm 2015 (euro/ha)	Verschil (euro/ha)	Veranderpercentage (%)
Noordelijk Weidegebied	901	738	163	22
Oostelijk Veehouderijgebied	815	634	181	29

B2.3 Pachtnormen 2017

Tabel B2.3.1 Gemiddelde grondbeloning (euro per hectare) voor reservering naar pacht prijsgebied, 2011-2015

Pachtprijsgebied	2011	2012	2013	2014	2015	Gemiddeld 2011-2015
Noordelijk Weidegebied	1.403	1.042	1.546	1.172	444	1.118
Oostelijk Veehouderijgebied	1.186	1.042	1.416	1.254	506	1.079

Tabel B2.3.2 Gemiddelde grondbeloning (euro per hectare) na reservering a) naar pacht prijsgebied, 2011-2015

Pachtprijsgebied	2011	2012	2013	2014	2015	Gemiddeld 2011-2015
Noordelijk Weidegebied	1.119	826	1.235	931	319	884
Oostelijk Veehouderijgebied	922	803	1.125	989	365	839

a) Met ingang van de Regeling pachtprizen 2011 is de reservering gesteld op 20% van de grondbeloning. Voor bedrijven die een negatieve grondbeloning realiseerden, is geen reservering berekend.

Tabel B2.3.3 Grondprijs, minimaal vereist direct rendement, grondbeloning (euro per hectare) en verhouding rendementseis en grondbeloning

Pachtprijsgebied	Prijs onverpachte grond 2015 a)	Vereiste directe rendement b)	Grondbeloning 2011-2015 c)	Rendementseis/ Grondbeloning
Noordelijk Weidegebied	45.104	425	884	0,48
Oostelijk Veehouderijgebied	55.811	526	839	0,63

a) Bron: Kadaster/RVO/ Wageningen Economic Research; b) 0,943% van de prijs van onverpachte landbouwgrond; c) Bron: Wageningen Economic Research.

Tabel B2.3.4 Berekening regionorm 2017 per pacht prijsgebied: grondbeloning gecorrigeerd voor rendementseis

Pachtprijsgebied	Grondbeloning 2011-2015 (euro/ha)	Rendementseis/ grondbeloning	Correctie-percentage	Regionorm 2017 (euro/ha)
Noordelijk Weidegebied	884	0,48	-10	796
Oostelijk Veehouderijgebied	839	0,63	-10	755

Tabel B2.3.5 Regionorm 2017, regionorm 2016 en veranderpercentage per pacht prijsgebied

Pachtprijsgebied	Regionorm 2017 (euro/ha)	Regionorm 2016 (euro/ha)	Verschil (euro/ha)	Veranderpercentage (%)
Noordelijk Weidegebied	796	901	-105	-12
Oostelijk Veehouderijgebied	755	815	-60	-7

Bijlage 3. Vergelijking opbrengsten en kosten van melkveebedrijven

Opbrengsten en kosten melkveebedrijven 2013, gem. per bedrijf en per 100 kg meetmelk

	Kampereiland		Pachtafhankelijk Nederland		Noordelijk Weidegebied		Oostelijk Veehouderijgebied	
	Gem	/100kg	gem	/100kg	Gem	/100kg	gem	/100kg
Aantal koeien	75		66		110		90	
Melkproductie	631.203		552.536		934.116		799.053	
Cultuurgrond	44,4		49,6		64,8		47,1	
Koeien / ha	1,7		1,3		1,7		1,9	
Totaal opbrengsten	308.095	49,59	312.518	56,56	462.925	49,56	400.707	50,15
w.o. melk	249.139	39,40	217.403	39,35	367.644	39,36	316.859	39,65
w.o. omzet en aanwas	23.304	3,80	23.544	4,26	27.399	2,93	23.864	2,99
w.o. bedrijfstoelagen	20.045	3,30	18.497	3,35	27.850	2,98	24.761	3,10
Toegerekende kosten								
Krachtvoer	52.067	8,19	46.285	8,38	67.310	7,21	60.332	7,55
Bijproducten	5.072	0,72	1.852	0,34	6.695	0,72	5.266	0,66
Ruwvoer	5.076	0,75	7.198	1,30	14.762	1,58	20.778	2,60
Ruwvoer mutatie	-1.085	-0,09	-614	-0,11	-3.883	-0,42	-1.567	-0,20
Melkpoeder	1.265	0,18	2.654	0,48	4.266	0,46	3.618	0,45
Overig voer	1.318	0,19						
Totaal voerkosten	63.712	9,93	57.375	10,38	89.151	9,54	88.428	11,07
Veearts	9.059	1,45	6.873	1,24	9.839	1,05	9.251	1,16
Veeverbetering	5.456	0,85	6.577	1,19	7.448	0,80	6.804	0,85
Vee overig	1.220	0,20						
Strooisel	3.352	0,51	3.165	0,57	4.736	0,51	3.592	0,45
Mestafvoer	743	0,12	990	0,18	1.186	0,13	2.458	0,31
Overige kosten	650	0,10	1.263	0,23	3.065	0,33	2.171	0,27
Totaal veekosten	20.480	3,23	18.869	3,41	26.274	2,81	24.277	3,04
Kunstmest	7.549	1,20	6.518	1,18	10.631	1,14	8.118	1,02
Zaaizaad	1.414	0,20	4.782	0,87	4.622	0,49	6.385	0,80
Gewasbescherming	704	0,11						
Overig gewaskosten	655	0,10						
Totaal gewaskosten	10.322	1,60	11.300	2,05	15.252	1,63	14.502	1,81

Overige toegerekende kosten			15.927	2,88	11.913	1,28	14.232	1,78
Totaal toeger. kosten	94.514	14,77	103.471	18,73	142.589	15,26	141.439	17,70
Loonkosten	401	0,08	1.687	0,31	5.923	0,63	1.672	0,21
Betaalde arbeid	1.051	0,19	4.395	0,80	11.475	1,23	5.309	0,66
Loonwerk	18.776	2,93	17.021	3,08	19.103	2,05	21.783	2,73
Energie	5.879	0,99	5.945	1,08	6.982	0,75	5.977	0,75
Onderhoud geb+inst	9.396	1,54	18.615	3,37	28.882	3,09	20.978	2,63
Onderh mach+diesel	15.943	2,68	7.375	1,33	10.849	1,16	8.571	1,07
Eigendomslasten	5.283	0,86	1.301	0,24	4.412	0,47	3.156	0,39
Algemene kosten	13.537	2,27	16.948	3,07	26.266	2,81	19.848	2,48
Totaal niet-toeger. kosten	70.266	11,53	73.288	13,26	113.892	12,19	87.292	10,92
Beschikbaar voor HARR (huur, afschrijving, rente en resultaat)	143.315	23,29	135.760	24,57	206.443	22,10	171.975	21,52

Bron: Voor Kampereiland: Methorst (2015); voor overige gebieden: Bedrijveninformatienet, Wageningen Economic Research.

Resultaten melkveebedrijven 2013 (vervolg), gem. per bedrijf en per 100 kg meetmelk

	Kampereiland		Pachtafhankelijk Nederland		Noordelijk Weidegebied		Oostelijk Veehouderijgebied	
	Gem	/100kg	gem	/100kg	gem	/100kg	gem	/100kg
Beschikbaar voor HARR	143.315	23,29	135.760	24,57	206.443	22,10	171.975	21,52
Huur	374	0,06						
Pacht	26.710	4,62	23.523	4,26	12.127	1,30	9.450	1,18
Geleasde melk	2.085	0,27	1.921	0,35	5.980	0,64	6.393	0,80
Afschrijving quotum	9.168	1,42	12.630	2,29	28.298	3,03	22.139	2,77
Afschrijving geb+inst	14.916	2,23	13.835	2,50	25.865	2,77	26.471	3,31
Afschrijving mach	15.362	2,47	13.791	2,50	19.231	2,06	20.091	2,51
Rente langlopend en kortlopend	15.925	2,43	15.082	2,73	40.434	4,33	25.099	3,14
	851	0,15						
TOT huur, afschrijving, rente	85.017	13,60	80.782	14,62	131.935	14,12	109.643	13,72
Fiscaal Resultaat	58.298	9,69	54.978	9,95	74.508	7,98	62.333	7,80
Afschrijvingen	39.446	6,12	40.256	7,29	73.394	7,86	68.701	8,60
Kasstroom	97.744	15,81	95.234	17,24	147.902	15,83	131.034	16,40
Investing reservering	19.713	3,18	17.266	3,12	21.959	2,35	22.455	2,81
Verplichte aflossing (5% bij Ref)	24.821	3,81	21.471	3,89	60.191	6,44	40.462	5,06
VAEV	53.209	8,82	56.497	10,22	65.753	7,04	68.118	8,52

Bronnen: Kampereiland, Methorst (2015); Vergelijkingsgebieden: Bedrijveninformatienet, Wageningen Economic Research

Bijlage 4. Pachtafhankelijke melkveebedrijven in Nederland⁹

Op de melkveebedrijven in Nederland was in 2015 gemiddeld 64% van de grond in eigendom, 16% in gebruik via langlopende pacht (reguliere pacht, liberale pacht langer dan 6 jaar en erfpacht) en 21% via de overige, kortlopende pachtvormen. Ten opzichte van 2007 is het aandeel langlopende pacht met twee procentpunten gedaald, en dat van kortlopende pacht met twee procentpunten gestegen. Tussen 2007 en 2015 is het aantal zeer sterk pachtafhankelijke bedrijven relatief snel gedaald. Een beperkte groep (11%) melkveebedrijven is zeer sterk afhankelijk van pacht (tabel B4.1), waarbij het aandeel van de kortlopende pacht is toegenomen van 24% van het totale bedrijfsareaal in 2007 tot 32% in 2015 (tabel B4.2).

In oppervlakte zitten ze rond het gemiddelde van alle melkveebedrijven, maar in aantal koeien lager (tabel B4.3). Het inkomen uit bedrijf per ha ligt mede hierdoor ruimschoots onder het gemiddelde (tabel B4.4). De moderniteit van de bedrijfsgebouwen op de bedrijven met minder dan 25% van de grond in eigendom blijft duidelijk achter bij die op de andere groepen van bedrijven (tabel B4.4). Het beperkte onderpand bemoeilijkt het aantrekken van vreemd vermogen. De (langlopende) schulden per ha liggen op deze bedrijven veel lager dan op de andere groepen bedrijven.

Tabel B4.1 Aandeel melkveebedrijven met minder dan 25% grond in eigendom, 2007 en 2015

% grond in eigendom	2007		2015	
	Aantal bedrijven	% bedrijven	Aantal bedrijven	% bedrijven
< 25	2.370	13	1.890	11
25-50	2.450	14	2.460	15
50-75	5.160	29	4.760	29
75-100	5.550	31	5.600	34
100	2.570	14	1.850	12
Totaal	18.110	100	16.560	100

Bron: Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

Tabel B4.2 Aandeel (%) gebruikstitels melkveebedrijven (alle en minder dan 25% grond in eigendom), 2007 en 2015

% grond in eigendom	2007			2015		
	Eigendom	Langlopende pacht	Kortlopende Pacht	Eigendom	Langlopende Pacht	Kortlopende Pacht
< 25	8	67	24	10	58	32
25-50	39	28	33	39	25	36
50-75	63	12	25	63	11	26
75-100	87	4	10	87	3	10
100	100	0	0	100	0	0
Alle	63	18	19	64	16	21

Bron: Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

Tabel B4.3 Structuurkenmerken melkveebedrijven met minder dan 25% grond in eigendom, 2015

% grond in eigendom	Ha per Bedrijf	Svc ^a per bedrijf	Melkkoeien per bedrijf	Melkkoeien per ha	Leeftijd (jaar)	% ouder dan 65 jr.	% met opvolger ^b
< 25	53	83.500	83	1,57	52	10	61
25-50	58	97.800	98	1,68	52	10	72
50-75	53	97.700	100	1,88	52	9	71
75-100	50	94.100	97	1,93	52	10	64
100	37	68.900	71	1,92	55	17	46
Alle	51	91.700	93	1,83	52	10	64

⁹ Deze bijlage is gebaseerd op Silvis et al. 2017a

^a Standaardverdien capaciteit (maat voor economische omvang); ^b In 2012.

Bron: Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

Tabel B4.4 Economische kengetallen melkveebedrijven met minder dan 25% grond in eigendom, gemiddeld 2011-2015

% grond in eigendom	Ha per bedrijf	Inkomen uit bedrijf (euro)	Rentabiliteit (%)	Waarde eindbalans (1.000 euro)	Solvabiliteit (%)	Langlopende schulden per ha (euro)	Moderniteit gebouwen (%)	Inkomen per ha	Inkomen per oaje ^a
< 25	50	37.900	88	1.320	67	8.620	31	758	29.000
25-50	53	45.000	89	2.360	66	15.110	36	847	29.800
50-75	58	56.300	92	3.570	68	19.290	40	972	33.800
75-100	49	62.200	90	3.580	75	19.640	35	1.259	41.000
100	34	23.300	77	2.910	77	22.540	35	679	12.100
Alle	51	51.500	89	3.050	71	17.620	36	1.000	33.100

^a onbetaalde arbeidsjaareenheid.

Bron: Wageningen Economic Research.

Bijlage 5. Tabel effect dalende rentevoet en stijgende pacht na 2013

	Basistabel 2013 obv systematiek bepaling grondbeloning (tabel 2.1 bijlage 2)				Situatie Nieuw, gegevens 2013 doorgerekend met gewijzigde rentevoet en pachtprijs							
	Kampereiland	Pachtafh Nederland	Noordelijk Weidegebied	Oostelijk Veeh gebied	Kampereiland	Pachtafh Nederland	Noordelijk Weidegebied	Oostelijk Veeh gebied				
Grond	44,4 ha	49,6 ha	64,8 ha	47,1 ha	44,4 ha	49,6 ha	64,8 ha	47,1 ha				
Melk	631.203 kg	552.536 kg	934.116 kg	799.053 kg	631.203 kg	552.536 kg	934.116 kg	799.053 kg				
Moderniteit	31 %	31 %	40 %	40 %	31 %	31 %	40 %	40 %				
Pachtprijs (KE 11% regionorm)	662 €	602 €	602 €	602 €	987 €	901 €	901 €	901 €				
Rentepercentage	5,37 %	5,41 %	3,36 %	3,10 %	4,50 %	4,50 %	2,50 %	2,50 %				
Financiering	312.476 €	278.844 €	1.203.820 €	€ 809.240 €	312.476 €	278.844 €	1.203.820 €	809.240 €				
Euro per bedrijf					<u>verschil</u>	<u>verschil</u>	<u>verschil</u>	<u>verschil</u>				
Bedrijfswinst norm. bedrijfsvoering	58.298	54.978	74.508	62.333	47.900	-10.398	45.818	-9.160	78.818	4.310	62.503	170
Inkomenscorr. afschrijving quotum	9.168	12.630	28.298	22.139	9.168		12.630		28.298		22.139	
Betaalde pacht	26.710	23.523	12.127	9.450	39.823	13.113	35.217	11.694	18.156	6.029	14.148	4.698
Betaalde financieringslasten	16.776	15.082	40.434	25.099	14.061	-2.715	12.548	-2.534	30.096	-10.339	20.231	-4.868
Verg. grond/vermogen/eigen arbeid	110.952	106.213	155.367	119.021	110.952	10.398	106.213	9.160	155.367	-4.310	119.021	-170
Vergoeding arbeid	38.000	38.000	42.000	40.800	38.000		38.000		42.000		40.800	
Vergoeding vermogen (excl. grond)	12.000	12.000	13.300	12.000	12.000		12.000		13.300		12.000	
Vergoeding aangekocht quotum	0	0	0	0	0		0		0		0	
Vergoeding voor grond I	60.952	56.213	100.067	66.221	60.952		56.213		100.067		66.221	
Reservering	12.190	11.243	20.013	13.244	12.190		11.243		20.013		13.244	
Vergoeding voor grond II	48.762	44.970	80.054	52.977	48.762		44.970		80.054		52.977	
Euro per hectare												
Bedrijfswinst norm. bedrijfsvoering	1.313	1.108	1.150	1.323	1.079		924		1.216		1.327	
Betaalde pacht + financieringslasten	979	778	811	734	1.214		963		745		730	
Verg. grond/vermogen/eigen arbeid	2.499	2.141	2.398	2.527	2.499		2.141		2.398		2.527	
Vergoeding voor grond I	1.373	1.133	1.544	1.406	1.373		1.133		1.544		1.406	
Vergoeding voor grond II	1.098	907	1.235	1.125	1.098		907		1.235		1.125	

Vervolg	Basistabel 2013 obv systematiek bepaling grondbeloning (tabel 2.1 bijlage 2)				Situatie Nieuw, gegevens 2013 doorgerekend met gewijzigde rentevoet en pachtprijs			
	Kampereiland	Pachtafh Nederland	Noordelijk Weidegebied	Oostelijk Veeh gebied	Kampereiland	Pachtafh Nederland	Noordelijk Weidegebied	Oostelijk Veeh gebied
Euro per bedrijf								
Bedrijfswinst norm. bedrijfsvoering	58.298	54.978	74.508	62.333	47.900	45.818	78.818	62.503
Afschrijving quotum	9.168	12.630	28.298	22.139	9.168	12.630	28.298	22.139
Afschrijving geb. + inst.	14.916	13.835	25.865	26.471	14.916	13.835	25.865	26.471
Afschrijving mach	<u>15.362</u>	<u>13.791</u>	<u>19.231</u>	<u>20.091</u>	<u>15.362</u>	<u>13.791</u>	<u>19.231</u>	<u>20.091</u>
Kasstroom	97.744	95.234	147.902	131.034	87.346	86.074	152.212	131.204
Investeringsreservering	19.713	17.266	21.959	22.455	19.713	17.266	21.959	22.455
Aflossing	<u>24.821</u>	<u>21.471</u>	<u>60.191</u>	<u>40.462</u>	<u>24.821</u>	<u>21.471</u>	<u>60.191</u>	<u>40.462</u>
VAEV-verg.arbeid + eigen vermogen	53.210	56.497	65.752	68.117	42.812	47.337	70.062	68.287
VAEV / ha	1.198	1.139	1.015	1.446	964	954	1.081	1.450

© Copyright 2017, Stichting Aeres Groep. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Aeres.



Postbus 374, 8250 AJ Dronten
De Drieslag 4, 8251 JZ Dronten
088 020 6000
www.areshogeschool.nl/dronten
info.hogeschool.dronten@aeres.nl