

1-9-2020

Installeren als agrarisch ondernemer in Frankrijk

Een onderzoek naar de kritische succesfactoren voor een starter om een akkerbouwbedrijf over te nemen in Frankrijk.



Tjerry van der Wal
Aeres Hogeschool Dronten

Afstudeerwerkstuk

Auteur

Naam: Tjerry van der Wal
Studentnummer: 3022652
Opleiding: Bedrijfskunde en Agri- & Foodbusiness
Minor: Internationaal bedrijfsleiderschap

Schoolgegevens

Onderwijsinstelling: Aeres Hogeschool Dronten
Afstudeerbegeleider: Dhr. A. Canrinus



Kootstertille, oktober 2020

Disclaimer

Dit rapport is gemaakt door een student van Aeres Hogeschool als onderdeel van zijn/haar opleiding. Het is géén officiële publicatie van Aeres Hogeschool. Dit rapport geeft niet de visie of mening van Aeres Hogeschool weer. Aeres Hogeschool aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schade voortvloeiend uit het gebruik van de inhoud van dit rapport.

Voorwoord

Voor u ligt het afstudeerwerkstuk 'Installeren als agrarisch ondernemer in Frankrijk'. Dit is geschreven in het kader van mijn afstuderen aan de opleiding Bedrijfskunde en Agri- & foodbusiness aan de Aeres Hogeschool Dronten. Het richt zich op de kritische succesfactoren voor een starter om een akkerbouwbedrijf over te nemen in Frankrijk. Omdat ik zelf zeer geïnteresseerd ben in de emigratie naar Frankrijk om daar een akkerbouwbedrijf over te nemen geeft het mij juist extra motivatie om dit onderzoek goed uit te voeren. Dit geeft mij de mogelijkheid om kennis te maken met het proces om in de toekomst de juiste stappen te nemen.

Vanuit school wil ik mijn afstudeerdocent Albert Canrinus bedanken voor het begeleiden van het onderzoek. Daarnaast wil ik de geïnterviewde experts bedanken voor hun medewerking en het delen van hun kennis en ervaring.

Ik wens u veel leesplezier toe.

Tjerry van der Wal

Kootstertille, oktober 2020

Inhoud

Voorwoord	2
Samenvatting.....	5
Résumé	6
Hoofdstuk 1: Inleiding	7
Aanleiding en ontwikkelingen	7
Relevantie	7
Motivatie voor dit onderzoek.....	9
Waarom Frankrijk als land van emigratie.....	10
Knowledge gap	14
Afbakening.....	14
Hoofd- en deelvragen.....	15
Doelstelling.....	15
Hoofdstuk 2: Aanpak	16
Onderzoeksmethode.....	16
Opzet onderzoek	16
Hoofdstuk 3: Resultaten	19
In welke regio van Frankrijk heeft een akkerbouwbedrijf overnemen de meeste kans van slagen?19	
Noord-Frankrijk	19
Oost-Frankrijk	19
Zuid-Frankrijk.....	20
Analyse	23
Wat is te verwachten aan rentabiliteit op het geïnvesteerd vermogen op dit akkerbouwbedrijf? .	25
Hoe is deze bedrijfsovername van een akkerbouwbedrijf te financieren?	30
Welke sociale factoren zijn van belang bij het succesvol slagen van de bedrijfsovername?	31
Welke organisaties kunnen geëmigreerde starters helpen bij emigratie en financiering van een akkerbouwbedrijf?	32
Makelaars	32
La mairie	32
Notaris	32
CUMA.....	32
ADASEA.....	32
SAFER.....	32
FNSEA	33
CNJA.....	33
Chambre d'Agriculture	33

Hoofstuk 4: Discussie.....	34
Hoofdstuk 5: Conclusies & Aanbevelingen.....	36
Bibliografie	39
Bijlage 1	43
Bijlage 2	52
Bijlage 3	54
Bijlage 4	56
Bijlage 5	57

Samenvatting

In Nederland is een groot kapitaal nodig om een akkerbouwbedrijf over te nemen en dit blijkt één van de grootste beperkende factoren te zijn voor jonge agrariërs om toekomstig akkerbouwer te worden. Om alle mogelijkheden grondig te onderzoeken is het interessant om de mogelijkheden die Frankrijk biedt te bestuderen, voornamelijk vanwege de lagere (grond)prijzen. Door de vergrijzing en het behoud van het platteland geeft de Franse overheid veel voordelen aan jonge agrariërs die een landbouwbedrijf willen overnemen. Hieruit volgde een hoofdvraag:

“ Wat zijn de kritische succesfactoren voor een starter om een akkerbouwbedrijf over te nemen in Frankrijk? ”

Om de hoofdvraag te beantwoorden zijn vijf deelvragen geformuleerd. De methode die gebruikt is om de deelvragen te beantwoorden is het houden van meerdere interviews met experts en literatuuronderzoek. Aan de hand van deze methode is er onderzoek gedaan naar potentiële akkerbouwbedrijven in de geselecteerde regio's door de grondsoort & grondprijs, de gewassen die in die regio geteeld kunnen worden en het aanbod van bedrijven te bestuderen. Hieruit kwam de regio Zuid-Frankrijk als beste naar voren en is een te koop staand akkerbouwbedrijf met 145 hectare land en 14 hectare bos geselecteerd. Dit bedrijf staat in het departement de Gers en heeft een vraagprijs van 1.6 miljoen euro. Om specifiekere informatie te achterhalen is ervoor gekozen om één regio en daarin één bedrijf uit te lichten.

Voor dit potentiële akkerbouwbedrijf is een bedrijfsbegroting gemaakt met alle te verwachten opbrengsten en kosten. Hierbij is een bouwplan opgesteld met de gewassen die op het akkerbouwbedrijf geteeld kunnen worden. In de gegevens kwam naar voren dat er een winst is van 62.300 euro, 8.7% rentabiliteit is op het totaal vermogen en dat er minimaal 339.655 euro eigen vermogen nodig is. Om een financiering af te sluiten kijken de Franse banken naar de EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization). Ook zijn er andere mogelijkheden van financieren zoals pachten of een mede investeerder.

Naast de financiële factoren is ook een overzicht gemaakt van de sociale factoren. Het is belangrijk om de taal en cultuur te leren om snel in te burgeren. Ook is in kaart gebracht welke organisaties de starter kan helpen om een akkerbouwbedrijf over te nemen in Frankrijk. Frankrijk biedt goede mogelijkheden voor een jonge startende ondernemer. Belangrijk is echter om gemotiveerd te zijn, een duidelijk doel voor ogen te hebben en een realistische kijk op de installatie.

Résumé

Pour cette thèse, des recherches ont été menées sur les facteurs critiques de succès pour un jeune agriculteur de reprendre une exploitation agricole en France. La raison de la rédaction de cette recherche est apparue, car un capital important est nécessaire pour reprendre une ferme arable aux Pays-Bas. Ce n'est pas possible pour tout le monde et il est donc intéressant d'étudier les possibilités en France en raison des prix plus bas. En raison du vieillissement de la population et de la préservation du paysage, le gouvernement français accorde de nombreux avantages aux jeunes agriculteurs qui souhaitent reprendre une ferme. Une question principale a suivi:

" Quels sont les facteurs critiques de succès pour un démarreur de reprendre une exploitation agricole en France? "

Cinq sous-questions ont été formulées pour répondre à la question principale. La méthode utilisée pour répondre aux sous-questions est de mener plusieurs entretiens avec des experts et de passer en revue la littérature. En utilisant cette méthode, des recherches ont été menées sur les exploitations agricoles potentielles dans les régions sélectionnées en étudiant le type de sol et le prix des terres, les cultures qui peuvent être cultivées dans cette région et la gamme d'exploitations disponibles. La région du sud de la France s'est imposée comme la meilleure et une ferme arable à vendre avec 145 hectares de terres et 14 hectares de forêt a été choisie. Cette société est située dans le département du Gers et a un prix demandé de 1,6 million d'euros. Afin de trouver des informations plus spécifiques, il a été décidé de mettre en évidence une région et une entreprise.

Un budget d'entreprise a été établi pour cette ferme arable potentielle avec tous les revenus et coûts attendus. Un plan de culture a été élaboré avec les cultures pouvant être cultivées sur la ferme arable. Les données ont montré qu'il y avait un bénéfice de 62 300 euros, un rendement de 8,7% sur le capital total et qu'au moins 339 655 euros de fonds propres sont nécessaires. Pour contracter des financements, les banques françaises regardent l'EBITDA (Bénéfice Avant Intérêts, Impôts, Dépréciations et Amortissements). Il existe également d'autres options de financement, comme le crédit-bail ou un co-investisseur.

Outre les facteurs financiers, un aperçu a également été fait des facteurs sociaux. Il est important d'apprendre la langue et la culture pour s'intégrer rapidement. Il a également été établi quelles organisations peuvent aider le démarreur à reprendre une ferme arable en France. La France offre de bonnes opportunités pour un jeune entrepreneur débutant. Cependant, il est important d'être motivé, d'avoir un objectif clair et une vision réaliste de l'installation.

Hoofdstuk 1: Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het onderwerp toegelicht en beschreven door middel van een inleiding. In de inleiding komen de aanleiding en ontwikkelingen, relevantie, theoretisch kader, knowledge gap, afbakening, hoofd- en deelvragen en tot slot de doelstellingen aan bod.

Aanleiding en ontwikkelingen

De aanleiding van dit onderzoek vloeit grotendeels voort uit mijn ambitie om agrarisch ondernemer te worden. Mijn voorkeur en passie ligt bij de akkerbouw. Echter heb ik tijdens mijn vooropleiding op het MBO in Leeuwarden geleerd dat de mogelijkheden om akkerbouwer te worden in Nederland sterk afhankelijk zijn van een aantal factoren:

- De bestaande agrarische bedrijfsstructuren binnen de familie, de mogelijkheden tot overname en de toekomstperspectieven die het betreffende bedrijf biedt.
- De mogelijkheden tot overname van een agrarisch bedrijf buiten de familie en de toekomstperspectieven die een dergelijk bedrijf biedt.

Nederland heeft de beschikking over verschillende soorten grond en het is daarom niet altijd mogelijk om bestaande agrarische bedrijfsstructuren om te zetten in een andere bedrijfsstructuur (bijvoorbeeld het omzetten van weideland behorende bij een melkveehouderij in akkerland) (Reijneveld, Ehlert, Termorshuizen, & Oenema, 2010). Daarnaast zijn de grondprijzen van akkerbouwgrond hoog en het rendement per hectare over het algemeen te laag om dit te kunnen financieren.

Vanwege mijn ambitie en passie om agrarisch ondernemer te worden heb ik mij in de afgelopen jaren verdiept in de mogelijkheden buiten Nederland en ervaring opgedaan door middel van stages in verschillende landen. Frankrijk lijkt de beste mogelijkheden te geven om een akkerbouwbedrijf over te nemen. Voor een dergelijke overname zijn er een aantal randvoorwaarden waaraan moet worden voldaan en zijn er vragen die opspelen, zoals: Welke stappen moet men nemen? Wat motiveert mensen om te emigreren? Wat voor kapitaal heeft men nodig? Dit zijn een aantal onderwerpen die ik wil onderzoeken.

De aanleiding voor het schrijven van dit rapport komt voort uit de vraag naar het kapitaal dat noodzakelijk is om te installeren als agrariër in Frankrijk om daar een akkerbouwbedrijf over te nemen. Vergeleken met mij zijn nog meer jonge Nederlandse agrariërs die het ouderlijk bedrijf niet willen of kunnen overnemen of thuis geen bedrijf hebben, maar toch agrarisch ondernemer willen worden. Hiervoor biedt het buitenland veel kansen en mogelijkheden wat nader uitgelegd wordt in de relevantie. Deze agrariërs zijn tevens mijn doelgroep voor het onderzoek. Dit rapport geeft inzicht in de mogelijkheden voor emigratie en het overnemen van een akkerbouwbedrijf in Frankrijk voor de doelgroep.

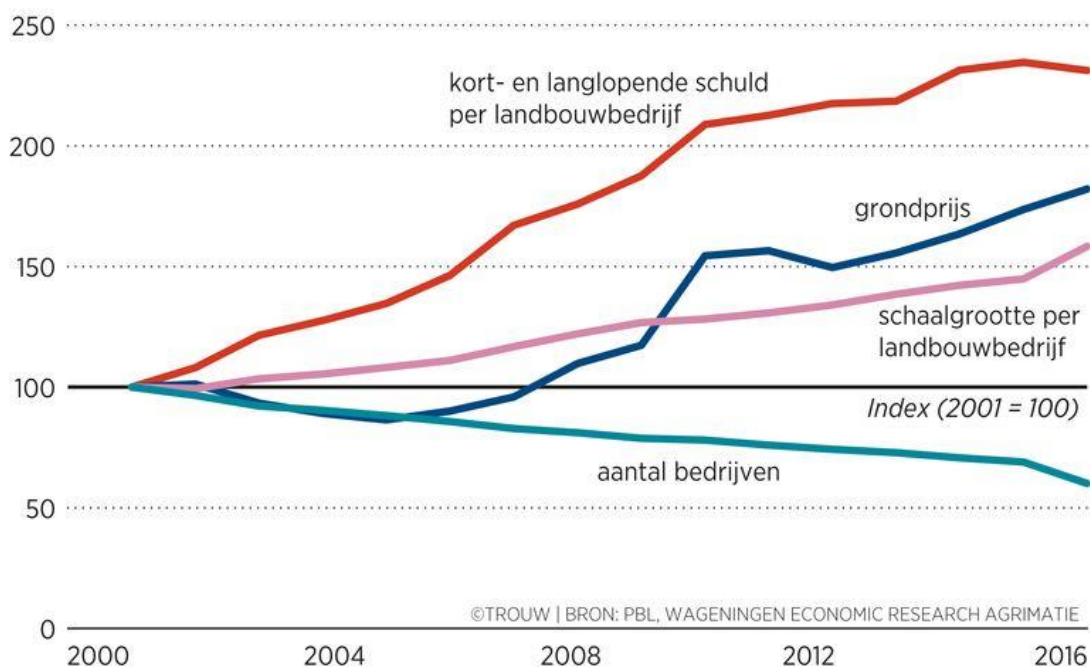
Relevantie

In de gehele Nederlandse landbouw is een ingrijpende verandering gaande: het aantal bedrijven neemt af en tegelijkertijd vindt een schaalvergroting plaats bij bedrijven die wel doorgaan (figuur 1). Tevens neemt de hoeveelheid landbouwgrond jaarlijks af door dorpsontwikkelingen, infrastructuur, recreatie en natuurontwikkeling (CBS, 2019) (Vink & Boezeman, 2018). Daardoor is in Nederland vaak niet de mogelijkheid om te groeien en in het buitenland wel. Eén van de belangrijkste redenen voor die toegenomen belangstelling om te emigreren is het stikstofprobleem, waardoor veel boeren in de knel

denken te komen (Koopman & Pellikaan, 2019). Een emigratiebegeleider van Farms4sale (Radersma, 2019) zegt dat hij een duidelijke stijging ziet ten opzichte van vorig jaar. Hij denkt dat hij ongeveer 40 procent meer aanmeldingen heeft, voornamelijk melkveehouders. Sinds de invoering van de fosfaatrechten in 2016 vindt al een stijging plaats. Het probleem met de stikstof kan nu het laatste zetje zijn om te gaan emigreren, na de opeenstapeling van onder andere regelgevingen en opgelegde beperkingen in de afgelopen jaren. Daarnaast heeft huidig landbouwminister Carola Schouten aangekondigd een ander beleid te willen voeren, namelijk de kringlooplandbouw. Bij kringlooplandbouw is het doel om waardevol voedsel te produceren met zo min mogelijk effecten op natuur, milieu en klimaat. Het economische perspectief voor de agrarische ondernemers gaat daardoor veranderen en de verwachting is dat op zoek wordt gegaan naar nieuwe verdienmodellen (Schouten, 2019).

Doordat de bedrijven steeds groter worden, zoals in figuur 1 te zien, zijn ze ook lastiger op te volgen. Grond aankopen lijkt onmogelijk voor jonge boeren, wat toegelicht kan worden aan de hand van een eenvoudige berekening. Een gemiddelde hectare akkerbouwgrond kost in Nederland in januari 2019 72.000 euro (Kadaster, 2019). In de cijfers van het CBS is zichtbaar dat in Nederland totaal 427.310 hectare akkerbouwgrond is (CBS, 2020). Tevens heeft het CBS zichtbaar gemaakt dat in Nederland in 2019 10.979 akkerbouwbedrijven zijn (CBS, 2020). Dit betekent dat in Nederland een gemiddeld akkerbouwbedrijf 38,92 hectare bouwgrond heeft. Dit is in januari 2019 al een investering van ongeveer 2,8 miljoen euro. Daarnaast is het rendement in de landbouw gemiddeld genomen laag. Ook blijft het rendement achter bij de inflatie en de rente op spaarrekeningen. Doordat ondernemers vaak hun eigen arbeid niet rekenen wordt het rendement verhoogd (Meer van der & Jager, 2013).

Samenhang grondprijs, schuld per landbouwbedrijf, schaalgrootte en aantal bedrijven (Index 2001 = 100)



Figuur 1 Samenhang grondprijs, schuld per landbouwbedrijf, schaalgrootte en aantal bedrijven. De verticale as geeft de index weer, de horizontale as geeft het jaartal weer (Hakkenes, 2018)

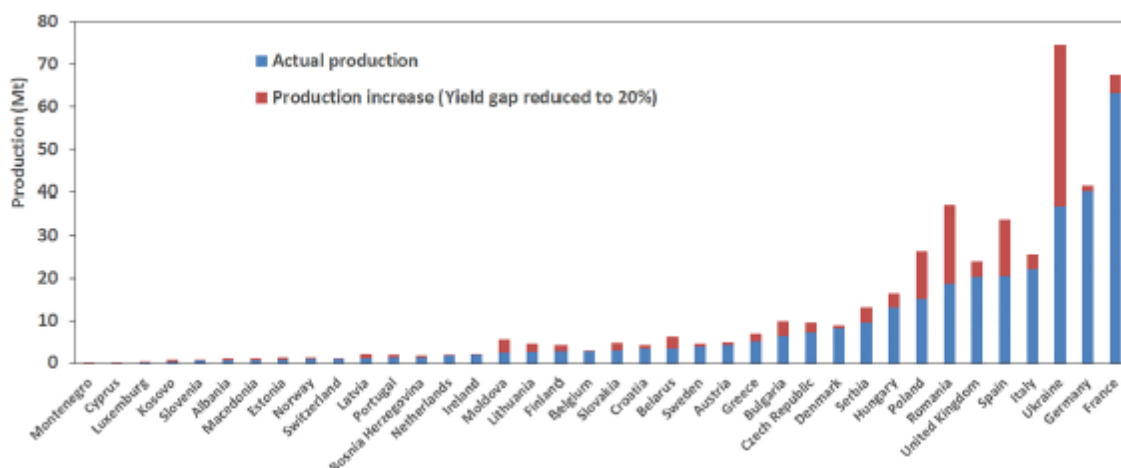
Motivatatie voor dit onderzoek

Om te emigreren kan men binnen Europa blijven, maar kan ook voor andere continenten worden gekozen. Populaire landen buiten Europa zijn Canada, Verenigde Staten, Australië en Nieuw-Zeeland (figuur 2). Het merendeel van de geëmigreerde boeren kiest echter voor een land binnen Europa (figuur 2). De keuze om binnen Europa te blijven heeft vaak te maken met de reistijd tot familie en vrienden. Vaak kan men nog binnen een dag met de auto naar Nederland en dit geeft een gevoel van vrijheid (Bennink, et al., 2020). Europese landen waar veelal voor wordt gekozen zijn Duitsland, België, Denemarken, Frankrijk, Zweden, Roemenië, Polen en Slowakije (Bennink, et al., 2020) (CBS, 2017).

Geëmigreerde boeren	
Totaal	100
Duitsland	25
België	15
Canada	15
Denemarken	5
Frankrijk	5
Verenigde Staten	5
Australië	5
Polen	5
Overige landen	20

Figuur 2 Land van bestemming van geëmigreerde boeren, 2010-2015 (CBS, Emigratie-boeren-2010-2015, 2017)

Dit onderzoek richt zich op akkerbouwbedrijven specifiek. Granen worden door heel Europa geteeld. Het totaal aan tarwe, gerst en maïs dat momenteel wordt geoogst in Europa is 327 miljoen ton (Schils, 2018). Frankrijk is de grootste producent, verantwoordelijk voor 19% van de totale Europese Unie productie, gevolgd door Duitsland met 12% van de gewassen en Oekraïne met 11% (Schils, 2018). Van alle Europese Unie landen produceren de helft 93% van de totale graanproductie in Europa. In figuur 3 is de actuele productie in 2018 weergegeven (Schils, 2018).



Figuur 3 Totale productie van tarwe, gerst en maïs in Europa (Schils, 2018)

Duitsland

Duitsland biedt goede mogelijkheden voor grootschalige landbouwbedrijven. De landbouwkundige structuur van West-Duitsland is vergelijkbaar met Nederland met als verschil dat de investeringen per bedrijf lager zijn. Bovendien is het sociale klimaat in West-Duitsland vergelijkbaar met Nederland, waardoor snelle inburgering mogelijk is. Echter liggen de grootschalige akkerbouwgebieden in Oost-Duitsland. Hier zijn de gevolgen van het communisme nog aanwezig, dorpjes zijn minder aantrekkelijk en de bevolking is over het algemeen minder gemotiveerd (Farms4sale, 2020).

Denemarken

Denemarken lijkt veel op Nederland op gebied van klimaat en het is ook een zuivelland. Voor veel ondernemers biedt Denemarken goede kansen vanwege de lagere investeringskosten, uitbreidingsmogelijkheden, goed sociaal stelsel en gunstige afstand naar Nederland. Echter kent Denemarken veel van richting en temperatuur wisselende winden. Daarnaast zitten er vaak veel stenen in de grond, al is dit per gebied natuurlijk wel wisselend, wat de grond minder ideaal maakt voor akkerbouw. Akkerbouwers houden ook vaak vee op het bedrijf om hun gewassen te voeren en het stro te gebruiken. Dit komt omdat in de Deense landbouw een balans moet blijven tussen het aantal hectares land en het aantal dieren per bedrijf (Farms4sale, 2020).

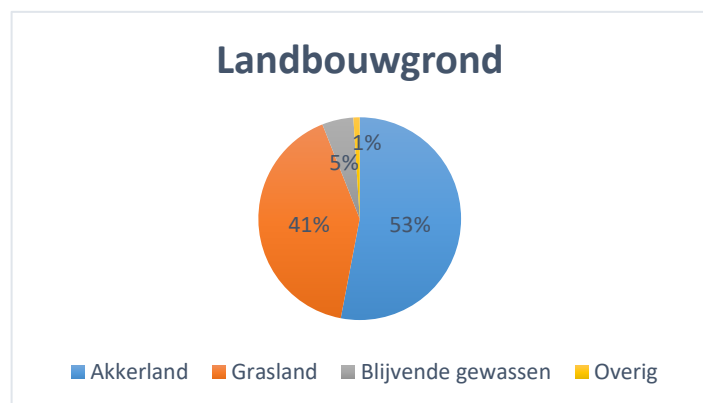
Oost-Europa

Roemenië en andere Oost-Europese landen zijn vaak sterk agrarisch georiënteerd. In deze landen is veel akkerbouw en de voornaamste producten zijn: graan, aardappelen, peulvruchten, suikerbieten, maïs, vlas, fruit, rijst en wijn. Sinds het communisme is weggefallen en nieuwe technieken (bijvoorbeeld automatisering) zijn ontstaan is de werkloosheid verhoogd. Het dorpsleven speelt zich af op straat en ouderen moeten hard werken op de velden voor hun levensvoorziening (Jeroenvm, 2020). Inburgeren in Oost-Europa is voor veel Nederlanders een brug te ver (Knol, 2019).

Waarom Frankrijk als land van emigratie

Frankrijk

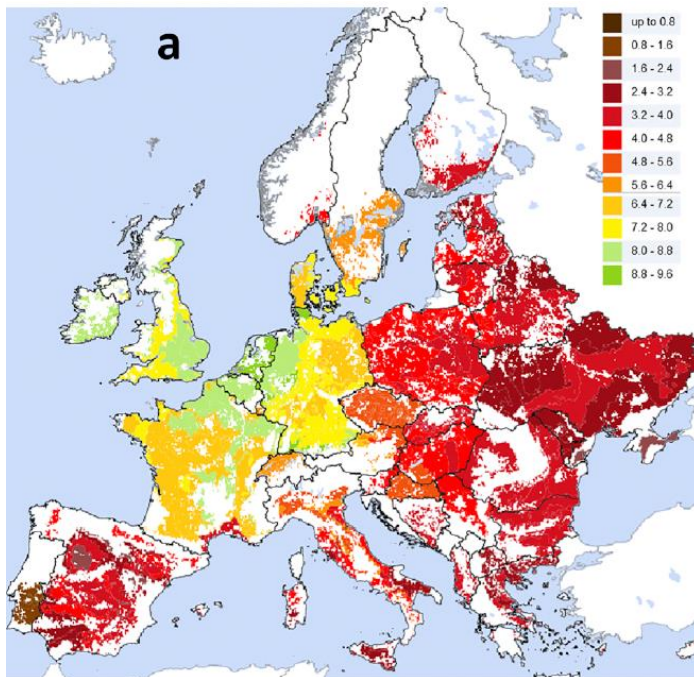
Voor dit onderzoek is Frankrijk geselecteerd. De keuze voor Frankrijk is gebaseerd op meerdere factoren. Frankrijk bezit 320.000 km² landbouwgrond wat 60 procent van de totale landoppervlakte is. Hiervan is 53 procent akkerland, ruim 41 procent blijvend grasland en 5 procent is bedekt met blijvende gewassen zoals fruit, olijven en wijngaarden (Desjeux et al., 2007)(figuur 4). Frankrijk is met deze



Figuur 4 Landbouwgrond verdeling in Frankrijk, aangepast van Desjeux et al., 2007).

landbouwoppervlakte een grote speler in de Europese akkerbouw (Schils, 2018). Het land is zeer vriendelijk tegenover de boeren omdat ze de leefbaarheid van het platteland hoog willen houden. Ten noorden van de lijn Parijs en net onder de stad bevinden zich prachtige akkerbouwgebieden met grote percelen. Wat meer centraal bevinden zich ook gebieden met goede graanbedrijven. Echter is Frankrijk bureaucratisch dus tijdens de aankoop dienen verschillende instanties, zoals de SAFER en het gemeentehuis geraadpleegd te worden voor de koop definitief is (Jukema, 2020)

(Agriteaminternationaal, 2020). In figuur 5 zijn de opbrengsten van tarwe in tonnen per hectare. Hierin is te zien dat Frankrijk een goede productie heeft (Schils, 2018).

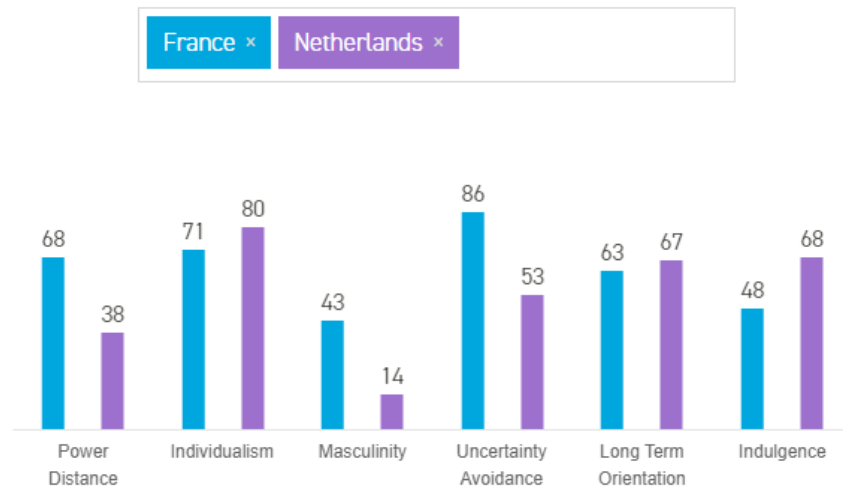


Figuur 5 Opbrengsten in tonnen per hectare tarwe in Europa (Schils, 2018)

Cultuur in Frankrijk

Om culturen te vergelijken is een model ontwikkeld bestaande uit 6 dimensies om inzicht te geven in cultuurverschillen: machtsafstand, individualisme, masculiniteit, onzekerheidsvermijding, lange- en kortetermijndenken en toegeeflijk vs. terughoudendheid (Hofstede G. , 2011). De vergelijking is gemaakt tussen Nederland en Frankrijk waarbij een aantal verschillen zijn weergegeven in figuur 6. In de Franse cultuur zijn een aantal drijfveren anders dan de Nederlandse. Ten eerste is de machtsafstand veel hoger dan in Nederland. Dit betekent dat kinderen opgevoed zijn op een manier om hun ouders te respecteren. Dit zie je ook weer terug in de Franse bedrijven. Hier wordt meer op hiërarchische niveaus gewerkt. Op gebied van individualisme scoort Frankrijk ongeveer gelijk aan Nederland. Hiermee wordt bedoeld dat de mensen in de samenleving alleen voor zichzelf en hun directe familie zorgen. Bij masculiniteit heeft Frankrijk een veel lagere score. Dit komt omdat de samenleving niet wordt gedreven door concurrentie, prestatie en succes. Fransen leven meer op de manier van het

zorgen voor anderen en genieten van het leven. De Fransen houden ook niet van verrassingen en zijn erg spraakzaam (Hofstede G. , 2020).



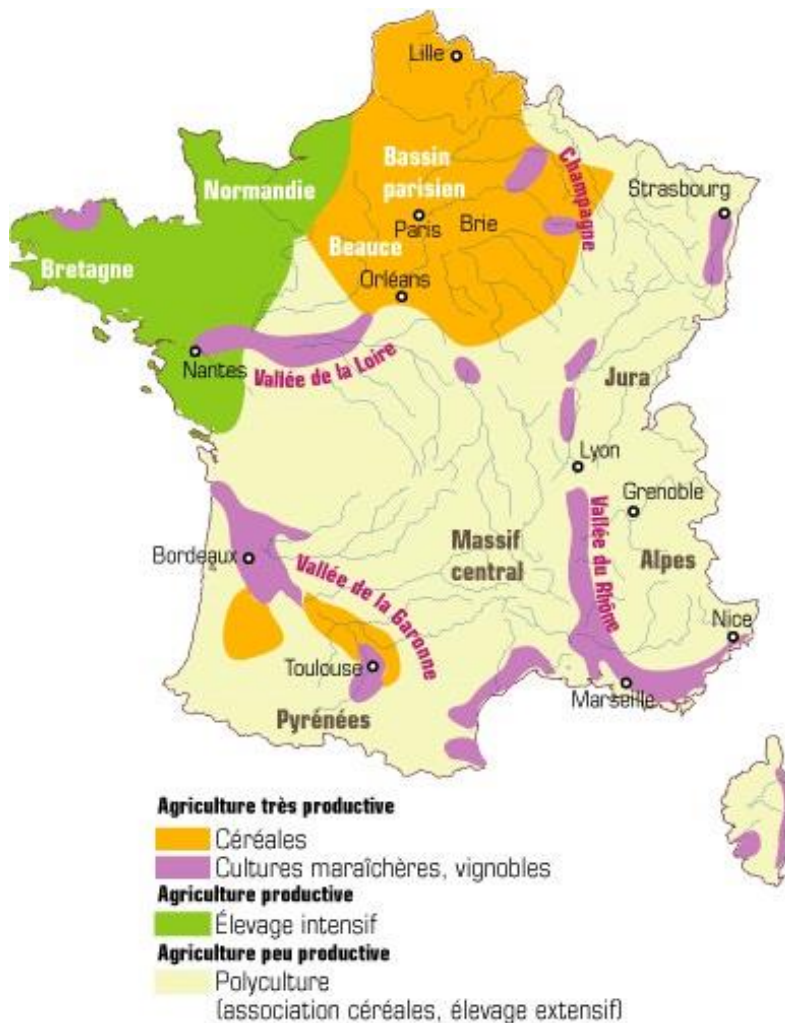
Figuur 6 Dimensies om inzicht te geven in cultuurverschillen tussen Frankrijk en Nederland (Hofstede G. , 2020).

Grond in Frankrijk

Frankrijk is een groot land maar de vruchtbaarste gronden kom je tegen op de leemplateaus van het Bekken van Parijs en in het noorden (France-geographie, 2020). Ook de Elzas, de grote riviervalleien en de geïrrigeerde zones in het zuiden zijn rijke landbouwgebieden. De grond in Bretagne en Normandië is ook van goede kwaliteit maar zeer divers.

De hectareprijs is afhankelijk van de kwaliteit van de grond en varieert van 3.000 tot 20.000 euro per hectare en de pachtprijs varieert van 150 tot 300 euro per hectare (Agriteaminternationaal, 2020). In figuur 7 is kwaliteit van de grond te verbinden met de teelten die er plaats vinden. Zo is te zien dat in de bergachtige gebieden wijngaarden aanwezig zijn, de intensieve veehouderij vooral in Bretagne en Normandië te vinden is en de graanteelt zich in Noord-Frankrijk afspeelt. Echter beslaat de polycultuur een groot deel van Frankrijk. In bijvoorbeeld Oost-Frankrijk zijn grote akkerbouwgebieden te vinden afgewisseld met extensieve veeteelt, waar bedrijven ook vaak meerdere takken hebben (Marx, 2020).

Grond aankopen in Frankrijk gaat op een andere manier dan in Nederland. Via de Safer (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural) worden grond en bedrijven aangeboden. Het is een privaatrechtelijke instelling onder toezicht van de ministeries van Agriculture en Finances. De Safer heeft wettelijke toegekende recht om agrarische eigendom te kopen met voorrang op elke andere koper (Piet, Latruffe, Le Mouël, & Desjeux, 2012).



Figuur 7 Overheersende teelten in gebieden van Frankrijk (France-geographie, 2020)

Politiek & landbouw in Frankrijk

Landbouworganisaties in Frankrijk onderscheiden nieuwe agrarische ondernemers in twee categorieën: ondernemers die het familiebedrijf voortzetten en ondernemers die starten buiten een familiebedrijf. Deze laatste groep krijgt subsidie omdat ze nieuwkomer zijn. De meeste nieuwkomers beginnen in samenwerking met een gevestigde boer en 56% gaat aan de slag in samenwerking met een familielid of partner (Rico, 2018). Hoewel het aantal nieuwkomers in Frankrijk hoger is dan in veel andere Europese landen, is het niet voldoende om generatievernieuwing te garanderen. Het aantal boeren dat jaarlijks met pensioen gaat (30.000), is veel groter dan het aantal nieuwe boeren dat de landbouw binnenkomt (13.000) (Rico, 2018). De landbouwbevolking vergrijst: 38% van de boeren is ouder dan 55 jaar en slechts 9% is jonger dan 35 jaar (Rico, 2018).

Financiering in Frankrijk

Om een bedrijf over te nemen is een financiering nodig. Tot voor kort financierden banken in Frankrijk tot 50% van het aankoopbedrag in geval van pacht en bij een menging van pacht en eigendom tot 60% (de Wit, 2020). Dit betekent dat er ongeveer 40-50% eigen vermogen nodig was. Tegenwoordig is 25% eigen vermogen van het aankoopbedrag voldoende, mits een gedegen bedrijfsplan is gemaakt (de Wit, 2020). Hierbij kijken de banken niet enkel naar de verwachte cijfers in de toekomst, maar wordt ook gekeken naar de prestaties in het verleden van het desbetreffende bedrijf (de Wit, 2020).

Voor de jonge boeren zijn vestigingsfaciliteiten aanwezig om de financiering van de overname van een landbouwbedrijf te vergemakkelijken. Hier zijn wel voorwaarden aan verbonden. De leeftijd moet tussen 18 en 40 jaar zijn en men dient in bezit te zijn van een erkend landbouwdiploma. Ook moet het gaan om een eerste vestiging. De 'jonge boeren schenking' (DJA = Donation Jeunes Agriculteurs) geeft een schenking aan jonge boeren, maar dit is echter afhankelijk van meerdere criteria die per regio verschillen en door de departementale commissies vastgesteld worden. Tevens verstrekken een aantal banken een 'jonge boeren lening' (MTS-JA, Prêt Moyen Terme Spéciaux - Jeunes Agriculteurs) waarbij de rente gedeeltelijk wordt gesubsidieerd door de overheid (Hof, 2020).

Knowledge gap

Met name door de lagere grondprijzen dan Nederland biedt het buitenland, in dit geval Frankrijk, veel kansen. Het is belangrijk om de praktische zaken nader te onderzoeken zoals het ondernemingsplan en de financieringsmogelijkheden.

Ondernemingsplan

Recent is niet gericht onderzoek gedaan naar een rendabel ondernemingsplan om als jonge Nederlander/Nederlandse te installeren als agrarisch ondernemer van een akkerbouwbedrijf in Frankrijk. Frankrijk heeft verschillende akkerbouwgebieden met verschillende grondsoorten waar verschillende gewassen op worden geteeld. Het is van belang te onderzoeken welke bedrijfstypes in welke regio's te koop staan. Bij de bedrijfskeuze moet ook rekening worden gehouden met sociale aspecten zoals de aanwezigheid van winkels, bakkers en sportverenigingen.

Financieringsmogelijkheden

Onbekend is wat de rentabiliteit is op het geïnvesteerd vermogen en hoeveel eigen vermogen nodig is om een bedrijf over te nemen. Het plan is om een investering te doen voor de langere termijn waarbij de financieringsmogelijkheden zorgvuldig bestudeerd moeten worden. Naast het onderzoeken van de bedrijfseconomische aspecten moet ook het sociale aspect in kaart worden gebracht. De combinatie van de beide aspecten moet in balans zijn voor een succesvolle bedrijfsovername in Frankrijk.

Afbakening

Het proces dat na de emigratie plaatsvindt wordt niet meegenomen in dit onderzoek. De mate van succes kan met veel verschillende zakelijke en persoonlijke omstandigheden te maken hebben en wordt daarom niet onderzocht. Het niet succesvol ondernemen na de emigratie kan te maken hebben met bijvoorbeeld tegenvallende resultaten, klimaat, heimwee of andere factoren waar men geen invloed op heeft.

Het onderzoek wordt uitgevoerd voor de doelgroep van jonge Nederlandse agrarische ondernemers die zonder eigen bedrijf of familiebedrijf willen emigreren naar Frankrijk om daar een akkerbouwbedrijf voor eigen rekening en risico over te nemen. Het onderzoek richt zich specifiek op de akkerbouwsector, niet op de melkveehouderij of andere sectoren in de landbouw. Binnen de andere sectoren spelen andere problemen die niet onderzocht worden. Echter bevat het onderzoek informatie die ook van toepassing kan zijn op andere sectoren.

Hoofd- en deelvragen

Hoofdvraag

“ Wat zijn de kritische succesfactoren voor een starter om een akkerbouwbedrijf over te nemen in Frankrijk? ”

Deelvragen

- *In welke regio van Frankrijk heeft een akkerbouwbedrijf overnemen de meeste kans van slagen?*
- *Wat is te verwachten aan rentabiliteit op het geïnvesteerd vermogen op dit akkerbouwbedrijf?*
- *Hoe is deze bedrijfsovername van een akkerbouwbedrijf te financieren?*
- *Welke sociale factoren zijn van belang bij het succesvol slagen van de bedrijfsovername?*
- *Welke organisaties kunnen geëmigreerde starters helpen bij emigratie en financiering van een akkerbouwbedrijf?*

Doelstelling

De doelstelling van dit onderzoek is om voor startende ondernemers en andere geïnteresseerden inzicht te geven in de kritische succesfactoren voor het overnemen van een akkerbouwbedrijf in Frankrijk. Hierin worden verschillende regio's vergeleken om met verschillende gewassen de rentabiliteit op het geïnvesteerd vermogen inzichtelijk te maken. Met dit onderzoek wordt gekeken naar de verschillende scenario's om een bedrijfsovername te financieren. Daarnaast geeft het onderzoek weer welke sociale factoren van belang zijn om de bedrijfsovername succesvol te laten zijn. Ten slotte wordt in kaart gebracht welke organisaties kunnen helpen bij de emigratie en financiering van een akkerbouwbedrijf in Frankrijk.

Wegens het Coronavirus kan het onderzoek niet in Frankrijk worden uitgevoerd en vindt dit plaats in Nederland. Om een goed beeld te krijgen van de voor- en nadelen van een akkerbouwbedrijf in Frankrijk wordt een gedegen bedrijfseconomische begroting opgesteld en worden interviews afgenomen met deskundigen en personen die ervaringen hebben met het emigreren naar, en installeren als agrarisch ondernemer in Frankrijk.

Hoofdstuk 2: Aanpak

In dit hoofdstuk komt het plan van aanpak van het onderzoek aan bod. Hierbij wordt zowel de onderzoeksmethode als de opzet van het onderzoek beschreven.

Onderzoeksmethode

Het onderzoek naar de kritische succesfactoren voor een starter om een akkerbouwbedrijf over te nemen in Frankrijk werd uitgevoerd met een toegepast kwalitatief onderzoek. Om de hoofdvraag te beantwoorden was het verkrijgen en bestuderen van agrarische data uit Frankrijk van belang. Deze kwalitatieve informatie werd via literatuuronderzoek, EU statistieken, semigestructureerde interviews en telefonisch onderzoek achterhaald. De semigestructureerde interviews (bijlage 1) werden gehouden met drie deskundigen die in Frankrijk wonen. Deze deskundigen hebben ervaring met het emigreren en het agrarisch ondernemen in Frankrijk.

De potentiële beste akkerbouwgebieden in Frankrijk werden aan de hand van de drie semigestructureerde interviews en het literatuuronderzoek geselecteerd en beschreven. Vervolgens werd op zoek gegaan naar akkerbouwbedrijven die te koop staan in die regio, aangeboden via de SAFER, waarbij informatie over aankoopbedragen, grondprijzen en geteelde gewassen zijn meegenomen.

Vervolgens kon met deze gegevens een bedrijfseconomische begroting worden gemaakt van het geselecteerde akkerbouwbedrijf. De begroting werd gemaakt aan de hand van de Aeres Hogeschool vakgroep Economie DVO/TAO spreadsheet. De informatie voor de begroting werd via de drie semigestructureerde interviews en data van de EU onderzocht. Vervolgens werd met deze begroting onderzocht welke financiering het meest passend is.

Om de sociale aspecten bij het overnemen van een bedrijf in kaart te brengen, werd een literatuuronderzoek gedaan en werden de semigestructureerde interviews met de drie deskundigen geraadpleegd. Hierbij werd onderzocht wat de voorzieningen in de buurt zijn, zoals een bakker, café, dorpswinkel en sportvereniging. Ook waren de ervaringen van de deskundigen interessant om te vergelijken. Met een overzicht van de verschillende ervaringen kon worden geanalyseerd welke sociale aspecten belangrijk zijn voor een succesvolle bedrijfsovername.

Tot slot werd een literatuuronderzoek gedaan naar de organisaties die starters willen helpen bij emigratie en financiering van een akkerbouwbedrijf.

Opzet onderzoek

Het onderzoek had als doel om meer inzicht te krijgen in de kritische succesfactoren voor een starter om een akkerbouwbedrijf over te nemen in Frankrijk. Per deelvraag werden de kritische succesfactoren in detail onderzocht.

Deelvraag 1: In welke regio van Frankrijk heeft een akkerbouwbedrijf overnemen de meeste kans van slagen?

Om antwoord te krijgen op deze deelvraag werden de diverse akkerbouwgebieden van Frankrijk in kaart gebracht, met een focus op het noordwesten, oosten en zuiden. Aan de hand van de drie semigestructureerde interviews werden de akkerbouwgebieden onderzocht. Van het gebied dat hieruit als beste naar voren kwam werd uitgezocht wat het aanbod van bedrijven is, met bijbehorende grondsoort en grondprijs. De bedrijven die te koop zijn in die regio werden via de website van de SAFER

onderzocht. Grondsoort en grondprijzen werden via de drie semigestructureerde interviews en via Franse databases onderzocht. Door middel van gegevens van de drie semigestructureerde interviews en rapporten zoals: 'Landbouwgronden in Europa; Analyse van en visie op gewasopbrengsten, bevolking en milieu' van Rijk, P.J werd uitgezocht welke gewassen er geteeld kunnen worden en wat de mogelijke opbrengsten zijn per gewas. Vervolgens werd een analyse gemaakt van drie verschillende te koop aangeboden bedrijven in de gekozen regio en werd een vergelijking gemaakt tussen deze bedrijven. Uit deze analyse kwam een potentiële beste bedrijf om over te nemen. De gegevens die hiervoor onderzocht zijn, zijn belangrijk bij het opstellen van een bedrijfseconomische begroting om de bedrijfsovername te financieren. De volgende gegevens zijn onderzocht:

- Akkerbouwgebieden in Frankrijk
- Aanbod bedrijven
- Grondsoort
- Grondprijzen
- Gewassen

Deelvraag 2: Wat is te verwachten aan rentabiliteit op het geïnvesteerd vermogen op dit akkerbouwbedrijf?

Om inzicht te krijgen in de rentabiliteit op het geïnvesteerd vermogen van het bedrijf is een bedrijfseconomische begroting opgesteld van een passend modelbedrijf dat het beste uit de vergelijking kwam van de vorige deelvraag. De uitkomst van deze bedrijfseconomische begroting geeft weer hoeveel eigen vermogen nodig is voor een sluitende begroting. De gegevens van de begroting zijn weergegeven in een tabel.

Aan de hand van een literatuuronderzoek en met het rekenmodel van de Aeres Hogeschool vakgroep Economie DVO/TAO werd de bedrijfseconomische begroting opgesteld. Uitgangspunten die niet in de literatuur te vinden zijn werden onderzocht met behulp van de drie semigestructureerde interviews (bijlage 1).

Deelvraag 3: Hoe is deze bedrijfsovername van een akkerbouwbedrijf te financieren?

Met de bedrijfseconomische begroting werd onderzoek gedaan naar de financieringsmogelijkheden. Aan de hand van een semigestructureerd interview met één financieel expert (bijlage 2) zijn de verschillende mogelijkheden en voor- en nadelen van financieringen onderzocht. Hierbij werd gekeken naar maatschap constructies, bv's, cv's en pacht.

Data die niet tijdens het interview werd gevonden zijn onderzocht aan de hand van literatuuronderzoek.

Deelvraag 4: Welke sociale factoren zijn van belang bij het succesvol slagen van de bedrijfsovername?

In de vierde deelvraag is onderzocht welke sociale factoren belangrijk zijn bij het doen slagen van de bedrijfsovername. Met deze sociale factoren werd onderzoek gedaan naar de voorzieningen in de regio.

Dit is met een kwalitatief onderzoek gebeurd, met behulp van de drie semigestructureerde interviews met de deskundigen (bijlage 1). Hierbij zijn de interpretaties en ervaringen in kaart gebracht en met elkaar vergeleken. De verschillende manieren van overnames zijn ook met elkaar vergeleken en hieruit is een overzicht van de belangrijkste sociale factoren opgesteld.

Deelvraag 5: Welke organisaties kunnen geëmigreerde starters helpen bij emigratie en financiering van een akkerbouwbedrijf?

Voor de laatste deelvraag is onderzoek gedaan naar alle organisaties die kunnen helpen bij het emigreren en financieren van een akkerbouwbedrijf. Door middel van een literatuuronderzoek is geïnventariseerd welke instanties kunnen helpen. Deze gegevens werden inzichtelijk in kaart gebracht met een uitleg waar de organisaties bij kunnen helpen. De criteria voor deze organisaties zijn dat ze landbouw gerelateerd moeten zijn en dat ze informatie hebben en een deel uitmaken van de emigratie en financiering van een akkerbouwbedrijf in Frankrijk.

Hoofdstuk 3: Resultaten

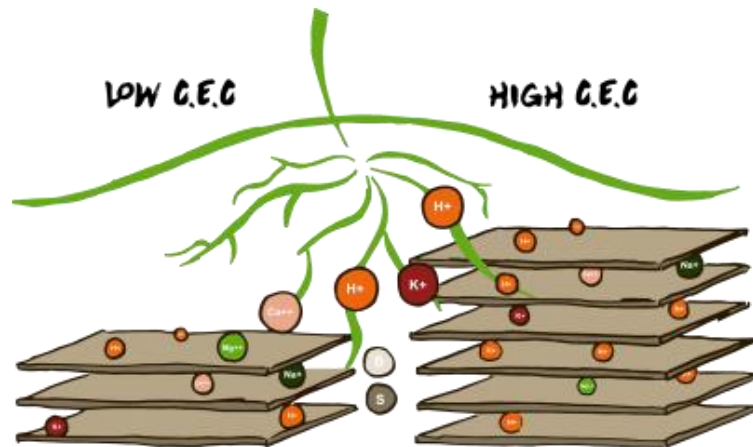
In welke regio van Frankrijk heeft een akkerbouwbedrijf overnemen de meeste kans van slagen?

Voor het beantwoorden van deze deelvraag worden gegevens verzameld van drie akkerbouwgebieden in Frankrijk. Deze drie gebieden zijn geselecteerd doormiddel van het vooronderzoek.

Noord-Frankrijk

Grondsoort en Grondprijs

De grondsoort in Noord-Frankrijk is Luvisol (Les sols dominants de France métropolitaine, 2020) (figuur 9). Luvisols zijn vruchtbare gronden en daarom geschikt voor vele gewassen in de akkerbouw. De vruchtbaarheid komt door een hoge CEC (Cation Exchange Capacity); de capaciteit van de bodem om positief geladen ionen uit te wisselen. Een bodem met een hoge CEC kan meer kationen aantrekken en heeft zo een hogere vruchtbaarheid dan een bodem met een lage CEC (Meier & Kahr, 1999) (figuur 8).



Figuur 8 Werking van CEC uitgedrukt in een figuur

De grondprijzen in Noordwest-Frankrijk zijn het hoogst van Frankrijk en variëren van 10.000 tot 25.000 euro per hectare (Royer, 2019).

Gewassen

In het Noorden van Frankrijk wordt twee derde van de Franse aardappelen geproduceerd en de grote aardappelerwerkers zijn hier gevestigd (Landbouwteam, 2018). Het totaal areaal bedraagt 175.000 hectare, waarvan 132.000 hectare consumptieaardappelen, 22.000 hectare fabrieksaardappelen en 19.000 hectare pootaardappelen (Landbouwteam, 2018). Naast aardappelen kunnen ook uien, suikerbieten, granen en andere vergelijkbare in Nederland geteelde gewassen verbouwt worden.

Aanbod bedrijven

Het aanbod bedrijven in Noord-Frankrijk is laag. Op de site van de SAFER staat één potentieel bedrijf te koop in deze regio met 225 hectare land met een aankoopbedrag van 3.252.000 euro. Het bedrijf staat te koop in de regio Plaine de Cean (Proprietes-rurales, 2020).

Oost-Frankrijk

Grondsoort en Grondprijs

Oost-Frankrijk bestaat merendeels uit drie grondsoorten. De eerste grondsoort is Brunisols en zijn te vinden in de hogere en bergachtige gebieden (Les sols dominants de France métropolitaine, 2020). Deze grond is grotendeels ongeschikt voor de landbouw en is veelal begroeid met bomen. De tweede grondsoort is Regosols et Arenosols. Dit is een grondsoort met weinig ontwikkelde mineralen. Een deel

van deze grondsoort kan worden gebruikt voor geïrrigeerde landbouw, echter het merendeel wordt gebruikt voor begrazing. De derde en minst voorkomende grondsoort is hetzelfde als in Noordwest-Frankrijk namelijk de Luvisol. Deze grondsoort heeft de kwaliteit om akkerbouwgewassen op te verbouwen (Les sols dominants de France métropolitaine, 2020) (Figuur 9).

De grondprijzen in de akkerbouwgebieden van Oost-Frankrijk variëren van 3.000 tot 10.000 euro per hectare en is sterk afhankelijk van de kwaliteit van de grond (Royer, 2019).

Gewassen

De gewassen die veelal in Oost-Frankrijk worden geteeld zijn graangewassen zoals tarwe, gerst, koolzaad, soja en mais (Berben, 2020) (Marx, 2020). Andere gewassen die geteeld worden (in mindere mate) zijn onder andere mosterd en zonnebloemen (Berben, 2020) (Marx, 2020).

Aanbod bedrijven

Op de website van de SAFER is geen potentieel akkerbouwbedrijf te koop. Via de Chambre d'Agriculture is een website genaamd www.repertoireinstallation.com die ook landbouwbedrijven aanbiedt in Frankrijk. Hier staan verschillende potentiële bedrijven te koop zoals een aantal gemengde bedrijven met koeien en akkerbouw.

Een bedrijf dat momenteel wordt aangeboden heeft 95 hectare land en een pluimveehouderij. De eigenaren zijn bereid de opvolgers te helpen met de overname. De gebouwen moeten worden gekocht en de grond wordt gepacht (Repertoire installation , 2020).

Zuid-Frankrijk

Grondsoort en Grondprijs

In Zuid-Frankrijk zijn twee grondsoorten die de overhand hebben. De grondsoort die het meeste voorkomt is de Calcisol (Les sols dominants de France métropolitaine, 2020). Deze grondsoort bevat veel kalk, maar door droogte, stenen en op sommige plaatsen een verharde kalklaag is het gebruik voor de landbouw beperkt. Met irrigatie, drainage en bemesting kunnen Calcisol gronden zeer productief zijn en gebruikt worden voor de teelt van een groot aantal gewassen. De tweede grondsoort die minder voorkomt in het gebied is de Luvisol. Deze grondsoort is ook te vinden in de andere twee gebieden (Les sols dominants de France métropolitaine, 2020) (Figuur 9).

De grondprijzen in Zuid-Frankrijk variëren sterk. In de heuvelachtige gebieden waar de grondkwaliteit minder is, wordt tussen de 2.000 en 3.000 euro per hectare betaald. In de vlakke en hogere productieve gronden wordt tussen de 8.000 en 10.000 euro betaald per hectare (Royer, 2019) (Della Vedove, 2020).

Gewassen

Gewassen die in Zuid-Frankrijk geteeld worden zijn durumtarwe, baktarwe, maïs, gerst, koolzaad en zonnebloemen. Durumtarwe is tarwe die geschikt is voor het maken van pasta's (Della Vedove, 2020). Naast de graangewassen worden in dat gebied ook veel druiven geteeld voor de productie van wijn.

Aanbod bedrijven

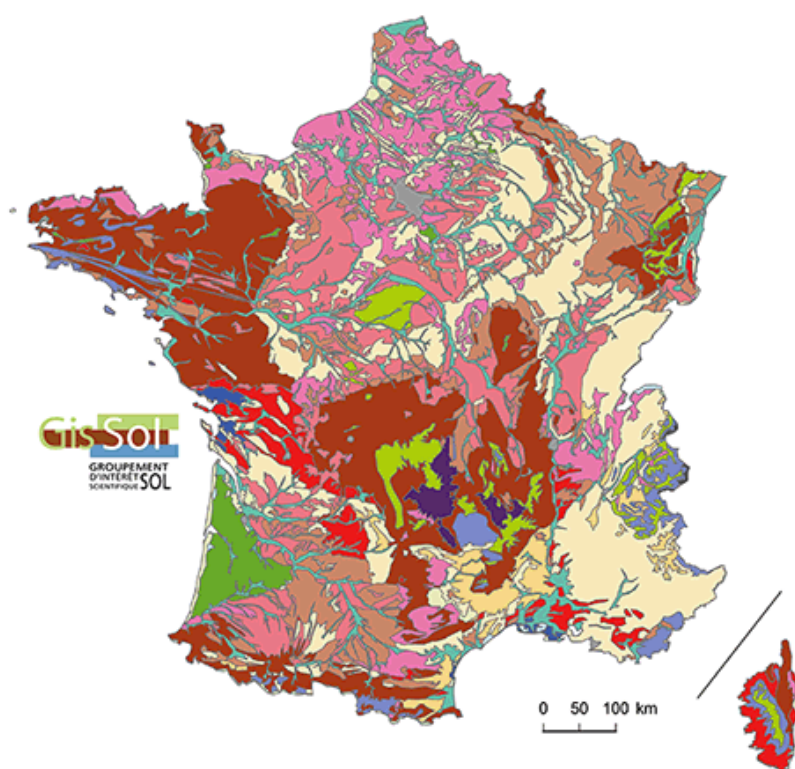
In Zuid-Frankrijk staan meerdere potentiële bedrijven te koop waarvan de drie beste potentiële bedrijven zijn geselecteerd.

Het eerste bedrijf is gelegen in de Piémont de l'Ariège en heeft de beschikking over 50 hectare akkerbouwgrond, bedrijfsgebouwen en machines, waarvan 38 hectare te koop is en 12 hectare te huur

(Repertoire installation, 2020). Alles wordt geïrrigeerd door een geïntegreerd irrigatiesysteem. De totale verkoopprijs is 450.000 euro. Daarnaast heeft dit bedrijf als grote voordeel dat het dichtbij veel sociale voorzieningen zit. Het bedrijf ligt gelegen in de Piémont de l'Ariège.

Het tweede bedrijf dat te koop staat in Zuid-Frankrijk is gelegen in het oosten van Vienne en heeft de beschikking over 205 hectare waarvan 100 hectare rond de boerderij en 105 hectare op 11 kilometer afstand. Van de 205 hectare is 130 hectare te koop en 75 hectare te huur. De sociale voorzieningen zijn dichtbij. De verkoopprijs is echter niet bekend. (Proprietes-rurales, 2020).

Het derde bedrijf dat te koop staat ligt in het hart van het departement de Gers. Het heeft in totaal 169 hectare en hiervan in 145 hectare akkerbouwgrond met de mogelijkheid tot irrigeren. De andere 14 hectare is bos. Alle grond ligt rondom de boerderij. Het bedrijf heeft een herenhuis dat eventueel verbouwd kan worden tot gîtes, een overnachtingsgelegenheid voor toeristen, om als tweede tak te kunnen functioneren. De verkoopprijs voor dit bedrijf is 1.6 miljoen euro (Proprietes-rurales, 2020).



Sols des roches calcaires

- RENDSOLS, CALCOSOLS, CALCISOLS et BRUNISOLS Eutriques
- LITHOSOLS calcaires, RENDOSOLS et RENDISOLS

Sols des matériaux sableux

- REGOSOLS et ARENOSOLS
- ALOCRISOLS et PODZOSOLS leptiques
- PODZOSOLS

Sols des matériaux argileux

- CALCISOLS, CALCOSOLS, BRUNISOLS Eutriques, PELOSOLS et VERTISOLS

Sols d'altération, peu différenciés

- BRUNISOLS Eutriques à Dystriques et ALOCRISOLS

Sols des formations limoneuses

- LUVISOLS Typiques et NEOLUVISOLS
- LUVISOLS rédoxiques, Dégradés et PLANOSOLS

Autres sols

- ANDOSOLS
- FERSIALSOLS et BRUNISOLS fersiallitiques
- SALISOLS et SODISOLS
- FLUVIOSOLS et THALASSOSOLS
- LITHOSOLS et RANKOSOLS

Non sols

- Glaciers
- Villes
- Lacs

Source : Inra, Base de données Géographique des Sols de France à 1/1 000 000, 1998.

Figuur 9 Grondsoorten in Frankrijk (Les sols dominants de France métropolitaine, 2020)

Analyse

Voor de vraag in welke regio van Frankrijk heeft een akkerbouwbedrijf overnemen de meeste kans van slagen heeft is een overzichtelijke analyse gemaakt aan de hand van een tabel. In de tabel zijn de factoren grondsoort & grondprijs, gewassen en aanbod bedrijven uitgebeeld in verschillende kleuren. De groene kleur is een goede score, geel is een matige score en rood een slecht score. Voor de factoren zijn verschillende criteria gebruikt. Bij Grondsoort & grondprijs is er gekeken naar de verhouding van de grondprijs en kwaliteit van de grond. De criteria voor gewassen zijn de mogelijke gewassen die geteeld kunnen worden op de grond. Zo kan er bijvoorbeeld meer verdient worden met rooigewassen dan graangewassen per hectare. De laatste factor is het aanbod van bedrijven, als er geen bedrijven in de regio te koop staan is het niet mogelijk om een bedrijf over te nemen.

Tabel 1 Analyse verschillende gebieden in Frankrijk

	Grondsoort & Grondprijs	Gewassen	Aanbod bedrijven	Eind score
Noord-Frankrijk				
Oost-Frankrijk				
Zuid-Frankrijk				

Uit de tabel blijkt dat het gebied met de meeste kans van slagen Zuid-Frankrijk is. In dit gebied staan drie potentiële akkerbouwbedrijven te koop. Het eerste bedrijf in dit gebied heeft een te kleine oppervlakte om een rendabel bedrijf te realiseren. Winstmarges zijn vaak laag in de landbouw en hierdoor is veel omzet een belangrijke positieve factor. Het tweede bedrijf heeft genoeg oppervlakte en zijn voorzieningen dichtbij. De oppervlakte heeft een sterk en zwak punt doordat ongeveer de helft op 11 kilometer afstand ligt. Het sterke punt is dat er bijvoorbeeld stormschade is in het ene gebied en niet in het andere gebied. Het zwakke punt is dat er extra transportkosten zijn. Een nadeel aan dit bedrijf is, volgens Berben (2020), dat niet al het land is niet te koop, maar wordt ook een deel gepacht en de vraagprijs is onbekend. Het derde bedrijf heeft veel voordelen, zo ligt de grond rondom de boerderij. Hierdoor zijn de kosten per hectare lager. Bij de overname is er veel eigendom en het bedrijf heeft een groot herenhuis met verschillende mogelijkheden zodat er een tweede tak mogelijk is, dit geeft zekerheden (Berben, 2020) (Marx, 2020). Daarnaast is de vraagprijs bekend.

Uit de drie potentiële akkerbouwbedrijven heeft het derde bedrijf de meeste positieve punten. Daarom wordt van dit akkerbouwbedrijf een bedrijfsbegroting opgesteld en deze gegevens zullen in het vervolg van het onderzoek worden gebruikt. De beschrijving van het bedrijf is te vinden in bijlage 4. De locatie van het potentiële bedrijf is te zien in figuur 10.



Figuur 10 De groene stip geeft weer waar het potentiële bedrijf is gevestigd

Wat is te verwachten aan rentabiliteit op het geïnvesteerd vermogen op dit akkerbouwbedrijf?

Het geselecteerde bedrijf voor het rekenmodel van de Aeres Hogeschool vakgroep Economie DVO/TAO ligt in het departement de Gers en heeft 145 hectare irrigeerbaar land en 14 hectare bos. Het land en bos wordt in de begroting allemaal gekocht. Het totale aankoopbedrag is 1.6 miljoen euro (bijlage 4). Voor het land is 7500 euro per hectare gerekend (Royer, 2019), dus in totaal 1.087.500 euro. Voor de 14 hectare bos is 1.000 euro per hectare gerekend, dit is in totaal 14.000 euro. Als tweede tak kan het herenhuis functioneren, na een verbouwing, om gîtes te verhuren. Ook zou het telen van bijzondere gewassen of het houden van vee in de toekomst voor extra inkomsten kunnen zorgen. Dit betekent meer risicospreiding en waardevermeerdering aan de onderneming (Marx, 2020).

Doordat geen Kwin gegevens beschikbaar zijn in Frankrijk was het noodzakelijk om de gegevens te verzamelen aan de hand van een plaatselijke deskundige: Dhr. Della Vedove van Domaine de Bilé. De gewassen die hij verbouwt op zijn akkerbouwbedrijf zijn ook als input voor het rekenmodel van het geselecteerde bedrijf gebruikt. Het interview is terug te lezen in bijlage 3.

Het bouwplan voor het potentiële bedrijf bestaat uit (Della Vedove, 2020):

- 40 hectare harde tarwe
- 20 hectare zachte tarwe
- 20 hectare maïs
- 30 hectare koolzaad
- 20 hectare wintergerst
- 15 hectare zonnebloemen

Meerdere gewassen verbouwen heeft als voordeel dat het risico's spreidt, zoals prijs, ziektes en klimaat als externe factoren (Berben, 2020) (Marx, 2020). Het tweede voordeel is dat het zaaien en oogsten op verschillende tijdstippen gebeurt en zo het werk beter verspreid wordt (Berben, 2020) (Marx, 2020). De opbrengsten van de gewassen waarmee gerekend is zijn de gemiddelde opbrengsten van Domaine de Bilé. De opbrengstprijs die voor de gewassen gebruikt zijn, zijn de actuele prijzen (oktober 2020) die worden weergegeven op een Franse landbouwsite (Marche agricole, 2020).

De kosten voor gewasverzorging en bemesting zijn lager dan in Nederland (Della Vedove, 2020). Dit komt omdat de gewasopbrengsten lager zijn en het gebied een droog klimaat heeft. De gewasverzorging en bemesting is een hulpmiddel om de opbrengsten (en kwaliteit) hoger te krijgen, dus zijn de kosten lager omdat meer toevoegen geen nut meer heeft. Daarnaast is geen toegerekend loonwerk meegenomen. Dit heeft als reden dat de oogstmachine in samenwerking gaat met de CUMA. De CUMA is een organisatie van boeren die werktuigen met elkaar delen. Hierdoor komen de boeren die meewerken in de CUMA op het potentiële bedrijf oogsten en helpt de ondernemer anderen om de oogst binnen te halen (Boersma, 2020). De deelneming aan de CUMA is geheel vrijwillig en is niet overal het geval.

Vanaf het tweede jaar heeft het bedrijf gîtes verhuur als tweede tak opgenomen in het bedrijf. De Gers is een pareltje in het zuiden van Frankrijk en geeft veel mogelijkheden voor toerisme. Het gebied ligt relatief dicht bij de westkust en op slechts 2 uren afstand van de Pyreneeën. In de Gers zelf zijn een aantal wijnroutes en historische dorpjes (Mazuel, 2015). Gîtes verhuur als tweede tak geeft dus arbeidsmogelijkheden en extra inkomsten voor een eventuele partner. Opbrengsten hiervan zijn 20.000 euro per jaar.

In figuur 11 is de samenvatting van het rekenmodel van de Aeres Hogeschool vakgroep Economie DVO/TAO voor het potentiële bedrijf weergegeven. Het hele plan is te vinden in bijlage 5. Door middel van het rekenmodel kan de rentabiliteit en het eigenvermogen worden berekend.

	Plan 1	2020	2021	2022	2023	2024
Samenvatting (x € 1.000)						
Solvabiliteit (x € 1.000)						
1 Eigen Vermogen (fiscaal)		totaal 400	totaal 442	totaal 467	totaal 493	totaal 520
2 Vreemd Vermogen		1.200	1.180	1.138	1.096	1.054
3 Balans Totaal		1.600	1.622	1.605	1.589	1.574
4 Solvabiliteit fiscaal (% EV begin balans)		25%	27%	29%	31%	33%
5 Besparingen (x € 1.000)		42	24	26	28	29
Rentabiliteit (x € 1.000)						
6 Totaal opbrengsten		totaal 193	totaal 197	totaal 201	totaal 205	totaal 209
7 Saldo akkerbouw		128	131	133	136	139
8 Totaal Neveninkomsten		106	82	82	82	82
9 Saldo bedrijf		234	212	215	218	220
10 Vaste kosten		95	97	99	101	103
11 Bruto geldstroom (EBITDA)		139	115	116	117	117
12 Rente		31	30	28	27	26
13 Netto geldstroom (= cashflow = EBTDA)		108	86	88	89	91
14 Totaal afschrijving		46	44	43	42	41
15 Winst (EBT)		62	42	45	48	50
16 Privé onttrekkingen en belastingen		20	18	19	20	21
17 Afschrijvingen		46	44	43	42	41
18 Reserveringscapaciteit (= cashflow - privé)		88	68	69	69	70
19 (verplichte) aflossing langlopende leningen		40	42	42	42	42
20 totaal Investeringen boekjaar		20	20	20	20	20
21 investering uit kas / nieuwe opname lening		-20	-20	-20	-20	-20
22 Verandering NWK in boekjaar / liquiditeit		48	6	7	7	8
financiering (x € 1.000)						
23 Kosten rente + aflossing + pacht + lease		totaal 91	totaal 92	totaal 91	totaal 91	totaal 90
24 Maximale aflossing na (verv.) invest.		136	74	75	76	78
25 Maximale aflossingstempo in jaren (na verv. invest)		8,9	15,9	15,1	14,3	13,6
26 Max. leencapaciteit bij 5% rente + 4% aflos.		1.096	833	836	839	842
27 financieringsruimte o.b.v. max leencapaciteit		-104	-347	-302	-257	-212

Figuur 11 Samenvatting potentiële bedrijf

Uitgangspunten potentieel akkerbouwbedrijf

De opbrengsten van de akkerbouw zijn de gewassen van het bouwplan keer de opbrengst per gewas keer de marktprijs (Della Vedove, 2020) (Marche agricole, 2020). De toegerekende kosten bestaan uit zaaizaad, bemesting, gewasbescherming en overige toegerekende akkerbouwkosten (Della Vedove, 2020). De gegevens die hiervoor verzameld zijn, zijn eerder hierboven beschreven.

De neveninkomsten bestaan uit de Pac premie en de jongeren premie. In 2020 zijn de nevenopbrengsten 24.000 euro hoger dan in de andere jaren. Dit komt omdat de Chambre D'agriculture in het eerste jaar een 'Dotation Jeune Agriculteur' verstrekt van 43.900 euro, wat eenmalig is. Dit bedrag komt voort uit een aantal criteria.

Dit bedrag is vastgesteld op basis van verschillende gebieden in Frankrijk. Het potentiële bedrijf ligt in 'Zone défavorisé' (S'installer en agriculture, 2019). Vanaf 2021 worden 20.000 euro extra neveninkomsten verwacht door de verhuur van de gîte.

De vaste kosten bestaan uit 10.000 euro niet toegerekend loonwerk. Dit kunnen verschillende graaf- of herstelwerkzaamheden zijn. 30.000 euro is gerekend voor uitgaven van machines aan onderhoud, verzekering en brandstof. Daarnaast is er 25.000 euro gerekend voor onderhoud, verzekering en eigen lasten van de grond en gebouwen. Ook zijn er algemene kosten zoals de boekhouder, hiervoor is 10.000 euro gerekend. Een grote trekker voor veelvoorkomende werkzaamheden wordt geleased, hiervoor wordt 20.000 euro per jaar in rekening gebracht.

Er is een solvabiliteit van 25%, dit komt neer op 400.000 euro. Voor de overige 1.200.000 euro is een financiering afgesloten van 30 jaar met een rentepercentage van 2.5%. Hierdoor wordt 30.000 euro rente betaald en 40.000 euro aflossing. De berekening voor hoeveel eigen vermogen er nodig is, is onderzocht in tabel 4.

Afschrijvingen zijn er op de gebouwen en machines. De gebouwen worden in 20 jaar afgeschreven, dus 350.000 euro delen door 20 jaar is 17.500 euro per jaar. De machines worden in 5 jaar afgeschreven alleen blijft er een restwaarde van 20% over. Daardoor wordt er per jaar 24.000 euro op afgeschreven, maar er vindt jaarlijks ook een herinvestering plaats van 20.000 euro, dus hier komt nog een extra 4.000 euro afschrijving vandaan. Waardoor de totale afschrijvingen per jaar op 45.500 euro komen.

Financiële succesfactoren van de onderneming

Financiële succesfactoren is een kenmerk van de onderneming voor het succes in de toekomst (van Alebeek, Hoorweg, Spruijt-Verke, Kommers, & Janssens, 2004). Er zijn meerdere succesfactoren in de begroting van het potentieel bedrijf. Eén daarvan is de lage toegerekende kosten per hectare, dit is gemiddeld 447 euro. Deze kosten zijn zo laag doordat er alleen graangewassen worden verbouwd op het potentiële bedrijf. Hiertegenover staan de gewasopbrengsten per hectare, dit is gemiddeld 1.330 euro per hectare waardoor er een verschil is van gemiddeld 883 euro per hectare. De belangrijkste financiële succesfactor van de onderneming is de winst. In het eerste jaar (2020) wordt een winst geboekt van 62.300 euro. In de jaren erna is dit ongeveer 20.000 euro minder doordat de neveninkomsten dalen.

Rentabiliteit

In tabel 2 is de rentabiliteit weergegeven. De rentabiliteit is berekend om inzichtelijk te krijgen in hoeverre de investering rendement oplevert. De berekening is gemaakt voor het rentabiliteit totaal vermogen, rentabiliteit eigen vermogen en rentabiliteit vreemd vermogen. De berekening rentabiliteit

totaal vermogen is de winst + betaalde rente + belastingen gedeeld door het gemiddeld totaal vermogen keer honderd procent. Van rentabiliteit eigen vermogen is de nettowinst gedeeld door het gemiddeld eigen vermogen keer honderd procent. En als laatste de rentabiliteit vreemd vermogen wordt berekend door de rente gedeeld door het gemiddeld vreemd vermogen keer honderd procent (CBS en Wageningen Economic Research, 2020).

Tabel 2 Percentages rentabiliteit potentieel akkerbouwbedrijf

	2020	2021	2022	2023	2024	Gemiddeld
<i>Rentabiliteit totaal vermogen</i>	8.73%	7.20%	7.33%	7.44%	7.55%	7.60%
<i>Rentabiliteit eigen vermogen</i>	14.79%	9.23%	9.38%	9.43%	9.41%	10.45%
<i>Rentabiliteit vreemd vermogen</i>	2.59%	2.55%	2.55%	2.55%	2.55%	2.56%

Een gemiddeld goed lopend bedrijf heeft een rentabiliteit tussen de 5% en 10% op het totaal vermogen (Graydon, 2020). Het potentiële akkerbouwbedrijf heeft een 5 jarig gemiddelde rentabiliteit op het totaal vermogen van 7.60% wat dus een goede rentabiliteit is.

Eigen vermogen

Voor het kopen van het bedrijf is het noodzakelijk om te weten hoeveel eigen vermogen er mee gebracht moet worden. Om het eigen vermogen te berekenen zijn de gegevens die berekend zijn in het rekenmodel van de Aeres Hogeschool vakgroep Economie DVO/TAO gebruikt. Het eigen vermogen wordt berekend doormiddel van de financiering die er nodig is voor het potentiële bedrijf. Eerst zullen de totale opbrengsten en totale kosten van elkaar worden afgetrokken. Vervolgens zullen de afschrijvingen en privé uitgaven er nog vanaf gaan en blijft er een besparing over voor de financiering. Dit getal geeft weer hoeveel rente en aflossing het bedrijf kan dragen waarna het eigen vermogen uitgerekend kan worden. Hieronder is de berekening met cijfers weergegeven in tabel 3.

Tabel 3 Berekening van het potentiële akkerbouwbedrijf voor de financiering van 2020

Totaal opbrengsten akkerbouw	€	192.900
Totaal toegerekende kosten	€	-64.825
Saldo akkerbouw	€	128.075
EU toeslagen / subsidies etc.	€	105.525
Saldo bedrijf	€	233.600
Totaal vaste uitgaven/ kosten	€	-95.000
Bruto geldstroom (EBITDA)	€	138.600
Totaal afschrijving	€	-45.500
Winst zonder financiering	€	93.100
Privé uitgaven	€	-20.000
Besparingen voor financiering	€	73.100

In tabel 3 is de berekening gemaakt en laat zien dat er 73.100 euro ruimte is voor de financiering. Met dit getal is het mogelijk om het financieringsbedrag uit te rekenen. Hiervan moet namelijk de rente en aflossing van worden betaald. In tabel 4 zijn de verschillende aflossingstermijnen en het rentepercentage uitgewerkt. Bij een gangbare financiering van 30 jaar en een rentepercentage van 2.5% (Financieringsmonitor, 2019) is minimaal 339.655 euro eigen vermogen nodig om het potentiële akkerbouwbedrijf te financieren. Dit komt neer op 21% solvabiliteit.

Tabel 4 Berekening eigenvermogen

Totale financiering 30 jaar	€	1.260.345	Eigen vermogen	€ 339.655
Aflossing per jaar (3,3%)	€	41.591	Solvabiliteit	21%
Rente per jaar (2,5%)	€	31.509		
Totale financiering 30 jaar	€	1.001.370	Eigen vermogen	€ 598.630
Aflossing per jaar (3,3%)	€	33.045	Solvabiliteit	37%
Rente per jaar (4%)	€	40.055		
Totale financiering 20 jaar	€	974.667	Eigen vermogen	€ 625.333
Aflossing per jaar (5%)	€	48.733	Solvabiliteit	39%
Rente per jaar (2,5%)	€	24.367		
Totale financiering 20 jaar	€	812.222	Eigenvermogen	€ 787.778
Aflossing per jaar (5%)	€	40.611	Solvabiliteit	49%
Rente per jaar (4%)	€	32.489		

Hoe is deze bedrijfsovername van een akkerbouwbedrijf te financieren?

Op 3 juni 2020 vond het interview plaats met Ferdinand Boersma van Boersma Agro Advies. Hij ziet veel kansen voor jonge boeren met een klein kapitaal en is momenteel ook bezig met meerdere kandidaten om een bedrijf over te nemen in Frankrijk. Dit heeft voornamelijk te maken met de lage kosten en vergrijzing. Frankrijk stimuleert jonge landbouwers om het platteland te behouden. Voor het vinden van een geschikt bedrijf moet je in aanraking komen met de lokale mensen. Deze bedrijven staan vaak niet op internet en zijn mondeling al verkocht. Als er eenmaal een bedrijf is gevonden, kan men het beste in maatschap te gaan met de huidige boer. Zo leert men de omgeving kennen, de lokale gebruiken en kan men in contact komen met de SAFER (Boersma, 2020).

De berekening van het potentiële bedrijf zoals weergegeven in figuur 11 laat zien dat de solvabiliteit 25% is; hier gaat de bank in de praktijk niet vrij snel mee akkoord. Het advies van Boersma is dat dit ongeveer 35% moet zijn. Om meer eigen vermogen te creëren zou een deel gepacht kunnen worden of kan op zoek worden gegaan naar een mede investeerder. Gepensioneerde boeren zijn vaak bereid het land te verpachten, aangezien anders veel kapitaal moet worden afgedragen aan de belasting. De pacht prijs van landbouwgrond is afhankelijk van de kwaliteit van de grond. De pacht prijzen van akkerbouwgronden liggen tussen de 100 en 250 euro per hectare per jaar (Boersma, 2020).

Voor een financiering kijken de Franse banken naar de EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization). Het wordt gebruikt als maatstaf voor de winst die een onderneming haalt met haar operationele activiteiten zonder dat hier kosten en opbrengsten van de financiering in verwerkt zitten (Boersma, 2020).

Voor het starten van een akkerbouwbedrijf in Frankrijk zijn er drie ondernemingsvormen die voornamelijk worden gebruikt (Special financement de l'agriculture, 2009):

- 1) SARL
 - SARL (Société à Responsabilité Limitée), te vergelijken met een Nederlandse B.V.
- 2) EARL
 - EARL (Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée), te vergelijken met een Nederlandse maatschap.
- 3) GAEC.
 - De GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun), te vergelijken met een Nederlandse V.O.F.

Via de Chambre d'Agriculture is het mogelijk om extra financieringssteun te krijgen voor investeringen in duurzaamheid (S'installer en agriculture, 2019). Deze steun heeft dezelfde criteria als de 'Donation Jeune Agriculteur'. Hieronder in tabel 5 is het weergegeven:

Tabel 5 Duurzame investeringssteun Chambre d'Agriculture

Montant d'Investissements prévus au PE	Zone de plaine	Zone défavorisée	Zone de montagne
100.000 à 250.000 €	6.000 €	9.000 €	12.000 €
250.000 à 400.000 €	9.000 €	12.000 €	15.000 €
>400.000 €	12.000 €	15.000 €	18.000 €

Welke sociale factoren zijn van belang bij het succesvol slagen van de bedrijfsovername?

Allereerst is het belangrijk om de taal en de cultuur te leren wat in de praktijk vaak lastig wordt gevonden (Hofstede W. , 2020). Daardoor wordt het integreren bemoeilijkt, kan het sociale leven tegenvallen en voelt men zich er minder snel thuis. Daarmee verbonden is het belangrijk om de regio in verschillende jaargetijden te bekijken (Marx, 2020).

Volgens Berben (2020) is het voor succesvol slagen van de bedrijfsovername belangrijk om goed op te letten met wie men samenwerkt. Niet iedereen heeft goede bedoelingen en een buitenlander is kwetsbaarder voor financieel misbruik. Daarnaast is het van belang om de verwachtingen van de installatie realistisch te houden. Geadviseerd wordt om gelijk een zo groot mogelijk bedrijf te kopen (Berben, 2020). Voordeel hiervan is dat het bedrijf passend is voor de langere termijn en de structuurcommissie alleen bepalend is voor de installatie. Als de installatie op een klein bedrijf plaatsvindt en er op korte termijn uitbreidingsmogelijkheden zijn, is de structuurcommissie opnieuw bepalend voor de overname. Nadeel hiervan is dat de geïnstalleerde al grond op naam heeft, waardoor de kans kleiner is om in aanmerking te komen voor uitbreidingsmogelijkheden. Voorafgaand aan de bedrijfsovername moet alles goed geregeld zijn, hierbij denkende aan machines, grond, gebouwen, werkzaamheden en pacht contracten (Berben, 2020). Bij de overname zijn voor een jong gezin de nabijheid van sociale voorzieningen zoals, een school, sportvereniging en winkel wenselijk (Berben, 2020).

Marx (2020) gaf als tips voor het succesvol slagen van de bedrijfsovername dat men goed voor ogen moet houden wat men wel en niet wil. Een extra tak kan bijvoorbeeld financieel gunstig zijn maar de activiteiten moeten wel bij de ondernemer passen. Bijvoorbeeld een extra tak met dieren geeft extra inkomsten en risicospreiding, echter is men er veel aan verbonden en is er minder vrijheid binnen het bedrijf (Marx, 2020). Wanneer niet alleen wordt geëmigreerd, kan het ook gunstig zijn dat een tweede tak de interesse heeft van de partner. Voor de partner kan het wegens de taalbarrière lastig zijn om een reguliere baan te vinden (Marx, 2020).

Het grote verschil tussen een Fransman en Nederlander is directheid. Een Nederlander is erg direct in de communicatie, daarom is het belangrijk om hierin terughoudend en beleefd te zijn (Hofstede G. , 2020). Daarnaast gaf Hofstede (2020) als tip dat je soms dingen voor jezelf moet houden en de mensen in hun waarde laten. Ga van te voren ook na of de partner weet wat er te wachten staat (Rogiers, 2020).

Welke organisaties kunnen geëmigreerde starters helpen bij emigratie en financiering van een akkerbouwbedrijf?

Om te emigreren zijn er verschillende organisaties die kunnen helpen bij het overnemen van een bestaand bedrijf. De diensten van deze organisaties zijn uiteenlopend. Hieronder volgt een beschrijving van de activiteiten en diensten van een aantal belangrijke organisaties.

Makelaars

In Nederland zijn verschillende makelaars die kunnen helpen bij de aankoop van een akkerbouwbedrijf in Frankrijk, zoals Interfarms, Farms4sale en Agriteaminternationaal. Deze bedrijven hebben de kennis van het land en regio en kunnen je goed informeren. Daarnaast spreken ze de Nederlandse taal waardoor de communicatie eenvoudig is. Daarnaast kan er ook een akkerbouwbedrijf aangekocht worden via een Franse makelaar. Vraag de makelaar naar de Carte professionnelle. Hiermee is de Franse makelaar ingeschreven bij het hoofdbureau van de politie. Onderhandelen over het tarief van de makelaar is in Frankrijk heel normaal, dit ligt rond de 5% van de aankoopprijs (Kregel, 2012).

La mairie

Frankrijk is een bureaucratisch land en het is verstandig om langs te gaan bij de plaatselijke 'la mairie' (het gemeentehuis). Een kennismakingsgesprek wordt in kleine gemeentes zeer op prijs gesteld om zo een prettige samenwerking tegemoet te gaan. Hier kan men de plannen vertellen en zich laten informeren waar de gemeente voor staat (Infofrankrijk, 2017).

Notaris

De notaris werkt voor het Franse ministerie van justitie. Hij heeft verschillende taken, zo zorgt hij ervoor dat belastingen worden betaald en doet hij onderzoek naar rechten, schulden of claims die op het eigendom van toepassing zijn. Gemiddeld bedragen de kosten van de notaris bij de verkoop rond de 7% van de verkoopprijs (Myglobaldreams, 2020).

CUMA

De CUMA staat voor Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole. De CUMA is een coöperatieve landbouworganisatie. Het doel van deze bedrijven is het gezamenlijke gebruik door boeren van alle middelen die geschikt zijn om hun economische activiteit te vergemakkelijken of te ontwikkelen, en de resultaten van deze activiteit te verbeteren of te vergroten. Bijvoorbeeld een maaidorser, schijveneg of zaaimachine. Iedereen kan lid zijn van een CUMA, alle natuurlijke of rechtspersonen met landbouwbelangen in het werkgebied van de coöperatie. De toelating van nieuwe leden is onderworpen aan de toestemming van de raad van bestuur (CUMA, 2020).

ADASEA

DE ADASEA (Association Departementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitants Agricole) is een overheidsinstantie die de landbouw helpt met de administratie en lokale overheden. De instelling informeert, adviseert en ondersteunt boeren bij het opstellen van hun overheidssteundossiers. Deze instantie helpt jonge boeren en ondersteunt met de installatie van het bedrijf. Daarnaast geven ze advies bij modernisering en aanpassing van boerderijen. Hierbij houden ze rekening met het milieu in combinatie met de landbouwactiviteiten (ADASEA, 2020).

SAFER

De SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) is een organisatie die door de overheid tot leven is geroepen. De doelstelling van de organisatie is het reorganiseren van de landbouwbedrijven in het kader van de oprichting van een productievere landbouw en het installeren van jongeren. Makelaars, notarissen en andere bemiddelaars zijn verplicht om de SAFER op de hoogte te stellen van voorgenomen onroerend goed transacties (Piet, Latruffe, Le Mouël, & Desjeux, 2012).

De SAFER heeft veel invloed bij de verkoop. Als men besloten heeft het bedrijf te verkopen kan de verkoper niet bepalen aan wie het wordt verkocht. Nadat iemand interesse heeft in het bedrijf komt er een plakkaat bij 'la mairie' (het gemeentehuis) te hangen en kan iemand in de regio tot twee maanden alsnog het bedrijf kopen. Mensen die in de regio wonen hebben meer recht om het bedrijf te kopen (Jukema, 2020).

FNSEA

De FNSEA (Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricoles) is de LTO Nederland (land- en tuinbouworganisatie Nederland) van Frankrijk. Ze behartigen de belangen van de boeren. Bij de organisatie zitten 31 gespecialiseerde verenigingen en heeft meer dan 212.000 leden (FNSEA, 2020).

CNJA

De CNJA (Centre National des Jeunes Agriculteurs) is de NAK (Nederlandse Agrarische Jongeren Kontakt) van Frankrijk. De CNJA zet zich volledig in voor jongeren tot 35 jaar. Het doel is dat levensvatbare, leefbare en overdraagbare boerderijen worden ontwikkeld (Giorgis & Pech, 2017).

Chambre d'Agriculture

De Chambre d'Agriculture is een lokale instantie die gedeeltelijk gefinancierd is door de staat, de EU en door boeren. Een van de belangrijkste taken is het vertegenwoordigen van, en opkomen voor, de belangen van de boeren op departementaal- en regeringsniveau en het vergemakkelijken van de verspreiding van technische middelen (Quetier, Marty, & Lepart, 2004).

Hoofdstuk 4: Discussie

De doelstelling van dit afstudeerwerkstuk is het inzichtelijk maken wat de kritische succesfactoren zijn voor een starter om een akkerbouwbedrijf over te nemen in Frankrijk. Hierbij is gekeken naar de verschillende regio's in Frankrijk en de te verwachten rentabiliteit op een akkerbouwbedrijf in Frankrijk met een financiering. Daarbij wordt het doel voor het succesvol slagen en welke organisaties kunnen helpen bij de emigratie en financiering van een akkerbouwbedrijf in Frankrijk in kaart gebracht.

Om een goed resultaat te genereren van de eerste deelvraag is er een vergelijking gemaakt van drie verschillende regio's in Frankrijk. Per regio werden gegevens verzameld over de grondsoort en grondprijs, gewassen en het aanbod van de bedrijven. Uit het onderzoek is gebleken dat het aanbod van akkerbouwbedrijven niet altijd vindbaar is bij de SAFER. Daarom is tijdens het onderzoek uitgeweken naar een onderdeel van de Chambre d'Agriculture om toch een realistisch beeld te krijgen van het aanbod van akkerbouwbedrijven in de verschillende regio's. Uit de analyse is gebleken dat Zuid-Frankrijk potentieel de beste regio is voor dit onderzoek, echter ook in andere regio's zijn mogelijkheden. Dit zou in een vervolgonderzoek beter onderzocht kunnen worden. De keuze om te installeren in een bepaalde regio is ook persoonsafhankelijk. Doordat dit onderzoek is uitgevoerd door één onderzoeker, is voornamelijk uitgegaan van de voorkeuren van de onderzoeker. Aangezien uit de analyse Zuid-Frankrijk als beste naar voren kwam, is er voor gekozen om in deze regio één potentieel bedrijf uit te lichten en dit verder te onderzoeken. Dit is een akkerbouwbedrijf met 145 hectare grond dat te koop staat in het departement Gers. Op deze manier kon er specifiekere informatie worden gezocht voor het beantwoorden van de hoofdvraag.

Het rekenmodel van de Aeres Hogeschool vakgroep Economie DVO/TAO is toegepast om het potentiële akkerbouwbedrijf door te berekenen. De gegevens die noodzakelijk waren om de berekening compleet te krijgen konden deels niet via literatuur gevonden worden. Hierdoor was het nodig om een lokale agrarische ondernemer te interviewen (Della Vedove, 2020). Gegevens die uit het interview kwamen waren welke gewassen er worden geteeld, de opbrengsten van deze gewassen en de grondsoort. Voor deze berekening is actuele en betrouwbare literatuur geraadpleegd. Hierdoor geeft het een globaal en realistisch overzicht van het potentiële akkerbouwbedrijf. Tevens is er gerekend met gemiddelde gewasopbrengsten van meerdere jaren. Risico's zoals ziektes in het gewas of wisselende weersomstandigheden worden op deze manier afgevlakt. Een nadeel aan de berekening is dat deze deels is gebaseerd op gegevens van één interviewer. Dit kan een vertekend beeld geven, aangezien onduidelijk is of de resultaten van de geïnterviewde gemiddeld, bovengemiddeld of ondergemiddeld zijn in vergelijking met andere agrarische ondernemers in de regio. Met behulp van de gegevens van het rekenmodel is een berekening gemaakt voor het minimale eigen vermogen dat noodzakelijk is en de rentabiliteit van het vermogen. De berekeningen zijn gebaseerd op de gevonden literatuur en geven dus een betrouwbaar beeld.

De resultaten die gevonden zijn bij de tweede deelvraag, zijn gebruikt bij het interview met een expert voor de derde deelvraag. Volgens Boersma (2020) zijn er veel mogelijkheden voor jonge boeren met een klein kapitaal. Zo is er ongeveer 35% eigen vermogen nodig voor het potentiële akkerbouwbedrijf. Het getal EBITDA is een belangrijke maatstaf voor een financiering bij een Franse bank. Deze zaken zijn van belang bij het overnemen van een akkerbouwbedrijf in Frankrijk. Dit is in lijn met de verwachtingen van dit onderzoek en de bevonden resultaten zoals eerder beschreven. Om optimaal voorbereid te zijn voor een overname van een akkerbouwbedrijf in Frankrijk is het echter van belang dat de verschillende manieren van ondernemingsvormen in Frankrijk voor een agrarisch bedrijf in detail onderzocht worden. Om hier achter te komen is uitgebreid vervolgonderzoek nodig. Tijdens het onderzoek is gebleken dat één interview onvoldoende data gaf voor de gewenste kwaliteit van het onderzoek. Daardoor is gekozen om ten dele af te wijken van de onderzoeksmethode door aanvullend

literatuuronderzoek te doen. Om een duidelijker antwoord te krijgen op de deelvraag is het van belang om te weten welke ondernemingsvormen er worden toegepast binnen de landbouw. Daarnaast zijn er resultaten gevonden met betrekking tot financieringen van duurzame objecten.

De resultaten van de vierde deelvraag geven verschillende tips over de installatie naar Frankrijk. Tips die gegeven zijn voor het overnemen van een bedrijf zijn dat het belangrijk is om realistische verwachtingen te houden en zo snel mogelijk de taal en cultuur te leren (Berben, 2020) (Marx, 2020). Een tip die Hofstede (2020) gaf is dat een starter beleefd blijft en dat het soms beter is om dingen voor zichzelf te houden. Deze resultaten komen overeen met de resultaten van Hofstede (2011) die aantoonde dat de Franse cultuur gedreven wordt door masculiniteit.

Doormiddel van literatuuronderzoek zijn de verschillende organisaties die van belang kunnen zijn voor de emigratie en financiering van een akkerbouwbedrijf in kaart gebracht. Per organisatie is er een korte uitleg gegeven van de activiteiten. Hieruit blijkt dat er een grote verscheidenheid is aan organisaties, met verschillende doeleinden, die kunnen ondersteunen bij emigratie. De gegevens zijn deugdelijk doordat het onderzoek verschillende betrouwbare bronnen heeft gebruikt. Daarnaast zijn de resultaten van deelvraag vier en vijf toepasbaar voor een installatie in alle delen van Frankrijk.

In de literatuur was onbekend wat een mogelijke bedrijfsbegroting is voor een akkerbouwbedrijf in Frankrijk. De aanwezige literatuur was gericht op andere sectoren, andere landen of sterk verouderd. Dit onderzoek geeft globaal een goed overzicht voor een jonge agrariër die zich als akkerbouwer wil installeren in Frankrijk. Hierbij kijkende naar wat de mogelijkheden zijn om een bedrijf over te nemen, de potentiële resultaten van een akkerbouwbedrijf en informatie over de emigratie. Het onderzoek geeft een actueel beeld van de huidige emigratiemogelijkheden voor een jonge boer in Zuid-Frankrijk specifiek gericht op de akkerbouw. Het beperken van het onderzoek is een bewuste keuze om de kwaliteit te waarborgen. Dit zijn de sterke punten van het onderzoek, echter zijn er ook beperkingen. Het onderzoek geeft een goed beeld van Zuid-Frankrijk, niet specifiek op andere regio's. Ook is de bedrijfsbegroting gemaakt voor een gangbaar bedrijf. De biologische mogelijkheden zijn niet onderzocht. Het onderzoek richt zich ook niet op de verschillende constructies die je kunt toepassen om een bedrijf over te nemen. De verschillende ondernemingsvormen zijn wel in kaart gebracht (Special financement de l'agriculture, 2009), echter is hier niet dieper op in gegaan. Dit zou in een vervolgonderzoek verder onderzocht kunnen worden.

De participantengroep van dit onderzoek bestaat uit vier geëmigreerde Nederlanders die agrarisch ondernemer zijn in Frankrijk, een Franse agrarische ondernemer en een Nederlandse financieel adviseur. Ook heb ik als onderzoeker vrijwillig stage gelopen bij twee geëmigreerde Nederlanders om een realistisch beeld te krijgen van het leven als boer in Frankrijk. In de methode was beschreven om drie geëmigreerde Nederlanders te interviewen, echter voor de betrouwbaarheid van het onderzoek was het beter om meer interviews te doen. De Franse participant was bereid bedrijfsgegevens te delen voor het onderzoek. Deze gegevens waren van groot belang voor het onderzoek aangezien deze participant als enige woonachtig is in hetzelfde departement als het potentiële akkerbouwbedrijf. De Nederlandse financieel adviseur heeft veel kennis en ervaringen over de financieringen in Frankrijk.

Hoofdstuk 5: Conclusies & Aanbevelingen

Het doel van dit afstudeerwerkstuk is het inzichtelijk maken van de kritische succesfactoren voor overname van een akkerbouwbedrijf in Frankrijk door een jonge agrariër. Het onderzoek geeft een globaal overzicht voor geïnteresseerden over het onderwerp. In de inleiding van het afstudeerwerkstuk worden actuele problemen uitgelegd die zich momenteel voordoen bij jonge agrariërs in Nederland. Vervolgens werd de keuze voor Frankrijk gemotiveerd.

Deze mogelijkheden om een akkerbouw over te nemen in Frankrijk zijn gespecificeerd door de verschillende regio's met elkaar te vergelijken. Het antwoord op de vraag in welke regio van Frankrijk een akkerbouwbedrijf overnemen de meeste kans van slagen heeft, is Zuid-Frankrijk. In deze regio is het mogelijk om verschillende gewassen te telen, is er een vruchtbare kalkgrond aanwezig en er voldoende aanbod van bedrijven. Echter zijn andere regio's niet uitgesloten voor het succesvol overnemen van een akkerbouwbedrijf.

Voor de overname van een akkerbouwbedrijf in Frankrijk is het van belang te weten wat de verwachte rentabiliteit op het geïnvesteerd vermogen is. Om dit kunnen realiseren is er een rendabele bedrijfsbegroting gemaakt voor het potentiële akkerbouwbedrijf. Met deze bedrijfsbegroting is met behulp van een berekening de rentabiliteit bepaald. De cijfers die hieruit kwamen zijn positief voor het potentiële bedrijf. Daarnaast is berekend wat voor financiering het potentiële akkerbouwbedrijf kan dragen zodat het eigen vermogen bekend wordt. Met een eigen vermogen van 339.655 euro is het mogelijk om het potentiële akkerbouwbedrijf over te nemen.

Het financieren van een akkerbouwbedrijf kan op verschillende manieren. De banken geven bij een goede begroting een financiering van 65% van het totale vermogen. Het cijfer dat hierbij belangrijk is, is de EBITDA. Daarnaast is het mogelijk om een investeerder te zoeken, waarbij meestal minder eigen vermogen nodig is. Er zijn drie ondernemingsvormen die gebruikt worden binnen de landbouw in Frankrijk, de SARL, EARL en GEAC. Ook is het mogelijk om extra financieringssteun te krijgen voor investeringen in duurzaamheid.

De belangrijkste sociale factoren die van belang zijn voor het succesvol slagen van de bedrijfsovername zijn het beheersen van de taal en inzicht verkrijgen in de cultuur. Een groot verschil tussen een Fransman en Nederlander is directheid. Daarnaast is het belangrijk om het gebied in verschillende jaargetijden te zien en realistisch te blijven. Voor goede kans van slagen van de bedrijfsovername is het belangrijk om een duidelijk beeld te hebben van de eigen wensen en verwachtingen.

De organisaties die geëmigreerde starters helpen bij emigratie en financiering van een akkerbouwbedrijf hebben verschillende doeleinden. Zo is men bij de aankoop van het bedrijf afhankelijk van de makelaar, notaris, ADASEA, SAFER en de burgemeester. De vertegenwoordiging van de landbouw in Frankrijk wordt gedaan door de FNSEA, CNJA en de Chambre d'Agriculture. Het ondersteunen van de bedrijfsvoering wordt behartigd door de samenwerking met de CUMA.

Om een akkerbouwbedrijf over te nemen in Frankrijk zijn voor een starter bepaalde factoren een noodzakelijk voorwaarde. Uit het onderzoek komt naar voren dat het gebied met de meeste mogelijkheden Zuid-Frankrijk is. Dit komt door de lage grondprijzen, het aanbod van bedrijven en de gewassen die er geteeld kunnen worden. Voor een potentieel akkerbouwbedrijf met 145 hectare dat in de regio Gers te koop staat is een bedrijfsbegroting gemaakt. Uit deze begroting kwam naar voren dat er een winst is van 62.300 euro en een rentabiliteit van gemiddeld 7.6% op het totaal vermogen. Met een eigen vermogen van 339.655 euro is het mogelijk om het potentiële akkerbouwbedrijf over te nemen. Naast de economische factoren zijn sociale factoren zoals de taal en cultuur leren ook van belang voor het succesvol slagen van de bedrijfsovername. Een duidelijke verwachting van het

toekomstige bedrijf en een eventuele tweede tak geven een positieve waarde aan de installatie. Ook zijn er verschillende organisaties die helpen bij de overname van het bedrijf.

Hieronder staan in het kort de antwoorden op de hoofd- en deelvragen:

1. In welke regio van Frankrijk heeft een akkerbouwbedrijf overnemen de meeste kans van slagen?
 - Zuid-Frankrijk. In deze regio is het mogelijk om verschillende gewassen te telen, is er een vruchtbare kalkgrond aanwezig en er voldoende aanbod van bedrijven.
2. Wat is te verwachten aan rentabiliteit op het geïnvesteerd vermogen op dit akkerbouwbedrijf?
 - 7.6% rentabiliteit op het totaal vermogen over het 5 jarig gemiddelde.
 - 10.45% rentabiliteit op het eigen vermogen over het 5 jarig gemiddelde.
 - 2.56% rentabiliteit op het vreemd vermogen over het 5 jarig gemiddelde.
 - Minimaal 339.665 euro eigen vermogen voor de overname van het potentiële akkerbouwbedrijf.
3. Hoe is deze bedrijfsovername van een akkerbouwbedrijf te financieren?
 - Goede financiële begroting, er wordt gekeken naar het EBITDA.
 - Mede investeerde vinden voor extra eigen vermogen.
 - Drie ondernemingsvormen, SARL, EARL en GEAC.
 - Extra financieringssteun mogelijk voor duurzame investeringen.
4. Welke sociale factoren zijn van belang bij het succesvol slagen van de bedrijfsovername?
 - Taal leren.
 - Omgaan met een andere cultuur. Een groot verschil tussen een Fransman en Nederlander is directheid.
 - Het bedrijf in verschillende seizoenen bekijken.
 - Tweede tak hebben.
5. Welke organisaties kunnen geëmigreerde starters helpen bij emigratie en financiering van een akkerbouwbedrijf?
 - Makelaars
 - La mairie
 - Notaris
 - CUMA
 - ADASEA
 - SAFER
 - FNSEA
 - CNJA
 - Chambre d'Agriculture

“ Wat zijn de kritische succesfactoren voor een starter om een akkerbouwbedrijf over te nemen in Frankrijk? ”

- Zuid Frankrijk bied de beste mogelijkheden.
- Voor een gangbaar bedrijf van 145 hectare is er minimaal 339.655 euro eigen vermogen nodig.
- 7.60% rendement op het totaal vermogen.
- Taal en cultuur leren.
- Tweede tak beginnen om meerwaarde te creëren voor de onderneming
- Realistisch beeld houden op de overname.
- Verschillende organisatie kunnen helpen bij de overname.

Aanbevelingen

Naar aanleiding van de conclusies kunnen er aanbevelingen gedaan worden voor jonge agrariërs die interesse hebben om zich te installeren in Frankrijk.

- Het is belangrijk om tijdens of na de emigratie de cultuur en taal te leren. Zo niet dan kan het sociale leven tegenvallen en voelt men zich er minder snel thuis.
- Zuid-Frankrijk biedt goede mogelijkheden voor een jonge agrariër die zich wil installeren. De kwaliteit van de grond is goed, er kunnen verschillende gewassen worden geteeld en er is voldoende aanbod van akkerbouwbedrijven. Ook het noorden en oosten van Frankrijk biedt potentie om te starten als akkerbouwer.
- Door de lage grondprijzen en rendabele gewassen zijn er mogelijkheden om met een gering kapitaal een akkerbouwbedrijf over te nemen. Met een eigen vermogen van 339.665 euro is het mogelijk om het potentiële akkerbouwbedrijf over te nemen
- Een akkerbouwbedrijf met een tweede tak heeft meerwaarde voor de overname. Zo is er meer spreiding van risico's en werk. Echter is het wel noodzaak om goed te weten welke tweede tak bij het bedrijf en de persoon past.

Naast de aanbevelingen voor de jonge agrariërs zijn er ook aanbevelingen voor een eventuele vervolgonderzoek.

- In het vervolgonderzoek zouden er meer interviews gehouden kunnen worden. Zo is er betrouwbaardere informatie en kan er eventueel extra informatie vrij komen.
- Ook zou er dieper onderzoek kunnen worden gedaan op de specifieke regio's. Dit heeft als voordeel dat er meer keuze is voor de doelgroep.
- Verdieping in de verschillende constructies om een akkerbouwbedrijf in Frankrijk over te nemen.

Bibliografie

- ADASEA. (2020). Opgehaald van ADASEA: <https://adasea07.net/>
- Afocg. (2009). *Special financement de l'agriculture*.
- Agriteaminternationaal. (2020, januari). Opgehaald van Agriteaminternationaal: <https://agriteaminternational.nl/informatie/landen-informatie/frankrijk>
- Baarda, B. (2014). *Dit is onderzoek!* Groningen/Houten: Noordhoff.
- Bennink, F., de Man, L., Gloudemans, C., Kusters, J., Millenaar, D., & Uittenbogerd, K. (2020, Januari 14). Bijeenkomst Emigratieavond Interfarms. Oranjewoud, Friesland, Nederland.
- Berben, P. (2020, Juli 22). Geëmigreerde Nederlander. (T. van der Wal, Interviewer)
- Boersma, F. (2020, Juni). Financiële analyse. (T. van der Wal, Interviewer)
- Burgers, R. (2016). Lanbouwbeleid in spagaat. *Pis Business*, 30-32.
- CBS. (2017, Februari). *Emigratie-boeren-2010-2015*. Opgehaald van CBS: <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2017/06/emigratie-boeren-2010-2015>
- CBS. (2019, mei 16). *landbouwgrond naar gebruikstitels per provincie*. Opgehaald van Centraal bureau statistiek: <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2019/20/landbouwgrond-naar-gebruikstitels-per-provincie>
- CBS. (2020, Maart 3). Opgehaald van CBS: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/81302ned/table?ts=1585059949555>
- CBS. (2020, Maart 3). Opgehaald van CBS: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/80783ned/table?dl=2E108>
- CBS en Wageningen Economic Research. (2020). *Rapportage Tuinbouwcijfers 2019*. Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Christis, J., Fruytier, B., Achterbergh, J., Benschop, P., & Hendriks, Y. (2013). *Onderzoeksmethodologie in de bedrijfskunde*. Groningen: Hanzehogeschool.
- CUMA. (2020, April). Opgehaald van CUMA: <http://www.cuma.fr/node/134169>
- Wit, F. (2020). Frankrijk. *Emigreren en investeren*, 24-25.
- Della Vedove, D. (2020, Juni). Akkerbouwbedrijf Gers. (T. van der Wal, Interviewer)
- Desjeux, Y., Guyomard, H., & Latruffe, L. (2007). *Agricultural policies in France: from EU regulation*. Warsaw.
- Farms4sale. (2020, Januari). Opgehaald van Farms4sale: <https://www.farms4sale.eu/nl-nl/emigratie-landen-waar-wij-actief-zijn/denemarken/b73g1c116/>
- Farms4sale. (2020, januari). Opgehaald van Farms4sale: <https://www.farms4sale.eu/nl-nl/emigratie-landen-waar-wij-actief-zijn/duitsland/b73g1c117/>
- (2019). *Financieringsmonitor*. Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek.
- FNSEA. (2020, April). Opgehaald van FNSEA: <https://www.fnsea.fr/qui-sommes-nous/>

- France-geographie. (2020, Mei). Opgehaald van Le lutin savant: <http://le-lutin-savant.com/g-france-geographie.html>
- Giorgis, D., & Pech, M. (2017). *S'installer en agriculture*. Paris: Editions Charles Leopold Mayer.
- Graydon. (2020, augustus). Opgehaald van Graydon: <https://www.graydon.nl/wiki/rentabiliteit#:~:text=Wat%20een%20goed%20percentage%20is,gedaald%20naar%20gemiddeld%20slechts%203%25>.
- Hakkenes, E. (2018, Juli 3). De kloof tussen boer en burger moet worden gedicht. *Trouw*.
- Harinck, F. (2010). *Basisprincipes praktijkonderzoek*. Antwerpen/Apeldoorn: Garant-Uitgevers n.v.
- Hof, H. (2020, April). *Europe Ruris*. Opgehaald van Europe Ruris: http://www.europeruris.com/info_jonge_boeren.html
- Hofstede, G. (2011). Dimensionalizing Cultures: The Hofstede Model in Context. *Online reading in psychology and culture*, 5-16.
- Hofstede, G. (2020, Mei). *Hofstede-insights*. Opgehaald van Hofstede-insights: <https://www.hofstede-insights.com/country-comparison/france/>
- Hofstede, W. (2020, November 1). Geëmigreerde akkerbouwer. (T. van der Wal, Interviewer)
- Infofrankrijk. (2017, mei 22). Opgehaald van Infofrankrijk: <https://infofrankrijk.com/204970-2/>
- Jeroenvm. (2020, Januari). Opgehaald van Jeroenvm: <http://www.jeroenvm.dds.nl/romscri5.htm>
- Jeunes-agriculteurs. (2020, April). Opgehaald van Jeunes-agriculteurs: <https://www.jeunes-agriculteurs.fr/decouvrir-ja/qui-sommes-nous/>
- Jukema, M. (2020, April 29). SAFER. (T. van der Wal, Interviewer)
- Kadaster. (2019, April). *Zakelijk kadaster*. Opgehaald van Kadaster: <https://zakelijk.kadaster.nl/kwartaalbericht-2019-1>
- Knol, H. (2019, September). Emigratiemogelijkheden in Roemenië. (T. van der Wal, Interviewer)
- Koopman, W., & Pellikaan, F. (2019, September 1). Special emigratie. *Veeteelt*, pp. 43 - 49.
- Kregel, A. (2012). *Met wienig kapitaal een eigen melkveebedrijf in Frankrijk*.
- Landbouwteam, P. (2018, Maart). *Agroberichtenbuitenland*. Opgehaald van Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit: <https://www.agroberichtenbuitenland.nl/specials/aardappelen/frankrijk>
- Les sols dominants de France métropolitaine. (2020, augustus). Opgehaald van Gis Sil: <https://www.gissol.fr/donnees/cartes/les-sols-dominants-de-france-metropolitaine-1491>
- Marche agricole. (2020, Juni). Opgehaald van Terre-net: <https://www.terre-net.fr/>
- Marx, G. (2020, juli 24). Geëmigreerde Nederlander. (T. van der Wal, Interviewer)
- Mazuel, L. (2015). *Une demarche de strategie prospective pour le gers afin de repondre aux eculutions de la consommation touristique adressee a la campagne*. Montpellier: ASRDLF.
- Meer van der, R., & Jager, J. (2013). *Agri-moinitor*.

- Meier, L., & Kahr, G. (1999). Determination of the cation exchange capacity (CEC) of clay minerals using the complexes of chopper ion with triethylenetetramine and tetraethylenepetamine. In *Clays an Clay minerals* (pp. 386-388).
- Myglobaldreams*. (2020, April). Opgehaald van Myglobaldreams: <https://www.myglobaldreams.com/nl/frankrijk/over/aankoopproces/notaris>
- Piet, L., Latruffe, L., Le Mouël, C., & Desjeux, Y. (2012). How do agricultural policies influence farm size inequality? The example of France. *European review of agricultural economics*, 5-28.
- Proprietes-rurales*. (2020, Juni). Opgehaald van SAFER: https://www.proprietes-rurales.com/immobilier/vente-propriete-agricole-productions-vegetales---autres-calvados-fr_VN6193.htm
- Proprietes-rurales*. (2020, Juni). Opgehaald van SAFER: https://www.proprietes-rurales.com/immobilier/vente-propriete-agricole-productions-vegetales-vienne-fr_VN15385.htm
- Proprietes-rurales*. (2020, Juni). Opgehaald van SAFER: https://www.proprietes-rurales.com/immobilier/vente-propriete-agricole-productions-vegetales---autres-gers-fr_VN11961.htm
- Quetier, F., Marty, P., & Lepart, J. (2004). *Farmers management strategies and land use in an agropastoral landscape: roquefort cheese production rules as a driver of change*. Montpellier: Elsevier Ltd.
- Radersma, S. (2019, December). *Rtvnoord*. Opgehaald van Rtvnoord: <https://www.rtvnoord.nl/nieuws/216620/Meer-boeren-willen-emigreren-vanwege-stikstofprobleem>
- Reijneveld, J. A., Ehlert, P. A., Termorshuizen, A. J., & Oenema, O. (2010). *Soil use and management*. Wageningen: British Society of Soil Science.
- Repertoire installation*. (2020, Juni). Opgehaald van Chambre D'agriculture: <https://www.repertoireinstallation.com/relai.php?onglet=ficheOffre&numOffre=21821>
- Repertoire installation*. (2020, Juni). Opgehaald van Chambre d'agriculture: <https://www.repertoireinstallation.com/relai.php?onglet=ficheOffre&numOffre=21199>
- Rico, N. M. (2018). *Europe's new farmers*. European Parliament.
- Rijk, P. (2008). *Landbouwgronden in Europa*. Den Haag: LEI.
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland*. (2020, April). Opgehaald van RVO: <https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/borgstellingskrediet-voor-de-landbouw-bl>
- Rogiers, P. (2020, November 5). Geëmigreerde Nederlander. (T. van der Wal, Interviewer)
- Royer, F. (2019). *Valeur vénale des terres*. Synthèses Statistiques Conjoncturelles.
- (2019). *S'installer en agriculture*. CRA Occitane.
- Schils, R. (2018, September 18). Cereal yield gaps across Europe. *European Journal of Agronomy*, pp. 109-120.

- Schouten, C. (2019). *Realisatieplan Visie LNV: op weg naar een nieuw perspectief*. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.
- van Alebeek, F., Hoorweg, M., Spruijt-Verke, J., Kommers, M., & Janssens, S. (2004). *Quick scan kritische succesfactoren voor de inpassing van biodiversiteit op agrarische bedrijven*. Lelystad: Praktijkonderzoek Plant & Omgeving B.V.
- Vink, M., & Boezeman, D. (2018). *Naar een wenkend perspectief voor de Nederlandse landbouw*. Den Haag: Uitgeverij PBL.

Bijlage 1

Hieronder vindt u de interviewvragen met experts die ervaring hebben met het emigreren naar Frankrijk. In dit interview wordt algemene informatie gevraagd met betrekking tot het emigreren en het bedrijf. Met behulp van een individueel semigestructureerd interview krijgen de experts de kans hun eigen ervaringen, gedachtes en meningen over dit onderwerp te verwoorden (Baarda, 2014). Doordat het interview semigestructureerd is, is het mogelijk om licht af te wijken van de interviewvragen. Voordeel van een minder gestructureerd interview is dat het zorgt voor meer zicht op de achtergronden, persoonlijke ervaringen en beweegredenen voor het eigen handelen (Harinck, 2010).

21 juli 2020

Vragenlijst voor geëmigreerde akkerbouwers in Frankrijk

1. Wie bent u?
Paul Berben
2. Wat is uw leeftijd?
52
3. Wanneer bent u geëmigreerd?
2002
4. In welke streek bent u gevestigd?
Côte-d'Or
- Wat voor soort grond heeft u daar?
 1. Terre blanche
 2. Terre noir
 3. Terre cote (lastige grond)
- Welke gewassen verbouwt u?
 1. Baktarwe
 2. Koolzaad
 3. Mais
 4. Gerst
 5. Zonnebloemen
 6. Soja
- Zijn de financiële opbrengen van deze gewassen te vergelijken met Nederland?
Een aantal gewassen die ik teel worden niet verbouwd in Nederland. Soja, zonnebloemen en koolzaad wordt niet veel geteeld in Nederland. De andere gewassen gaan mee met het gemiddelde van Nederland. Daarnaast ben je als je 10 ton droge mais oogst een goede boer hier in de regio.
5. Wat zijn nog meer akkerbouwgebieden in Frankrijk?
Rond Parijs en Reims zijn grote akkerbouwgebieden. Daarnaast midden Frankrijk en in de Bourgogne.
6. Waarom hebt u juist voor deze regio gekozen?
Omdat hier het gelukt is om een boerderij te kopen. Daarbij is het opbrengend vermogen van de grond in deze regio erg gunstig in verhouding met de grondprijs.
7. Wat is de reden van emigratie?

We wilden graag in de landbouw blijven en in Nederland was dit niet meer mogelijk. Daarnaast was de grondprijs aantrekkelijk. Ook het sociale leven gezien is hier op een vrij goed niveau te vergelijken met Nederland.

8. Hoe bent u bij dit bedrijf terecht gekomen?

Via een Nederlander die mensen helpt te emigreren in Frankrijk.

9. Wat voor begeleiding heeft u gehad, en van wie, bij de aankoop van de boerderij?

Via diezelfde man, Arno.

- Hoe hebt u dit ervaren?

Dat was prima.

10. Hoeveel tijd heeft het gekost van de eerste oriëntatie tot de werkelijke aankoop?

3 jaar. Van het bekend maken van het bedrijf tot de werkelijke installatie heeft 1 jaar geduurd.

11. Wat zijn de grootste verschillen met betrekking tot het ondernemen in Frankrijk vergeleken met Nederland?

Boeren zijn veel afhankelijker hier. Mensen klagen hier terwijl ze het zelf in de hand hebben. Nederlanders zijn veel meer ondernemers. Het sociaal collectief is hier groter. Het is altijd een schuld van een ander als er iets mis gaat. Politieke klimaat wordt minder voor de boeren. Ook is er totaal geen voorraad op onderdelen voor machines, dit duurt vaak erg lang voordat het aanwezig is.

12. Kwam u in aanmerking voor Franse en/of EU subsidies?

Ja

- Zo ja, welke?

Jonge boeren regeling, Pac premie en Sociale lasten korting. Daarnaast is het voor een starter mogelijk om zaadgoed en spuitmiddelen te laten voorschieten door de coöperatie, dit kan renteloos.

13. Hoe zag het bedrijf eruit toen u het overnam?

X Goed onderhouden

- ☐ Redelijk onderhouden
- ☐ Slordig
- ☐ Verwaarloosd

14. Hebt u grote tegenslagen ervaren in het begin, zoals opstartproblemen, onvoorziene problemen, aanloopkosten en/of financiële tegenvallers en waardoor kwam dit?

Nee

15. Hoe waren de resultaten van het bedrijf voor de overname?

X Goed

- ☐ Gemiddeld
- ☐ Slecht

- Waren die van tevoren bij u bekend?

Ja

16. Wat zijn belangrijke factoren om voor de overname al rekening mee te houden?

Goede start balans met voldoende afschrijving.

17. Wat was de reden waarom de vorige eigenaar ermee gestopt is?

Was er moe van en papier moe. Geen opvolger en wilde graag geld hebben.

18. Wat ging goed bij de samenwerking met de vorige eigenaar in de periode rondom de bedrijfsovername?

Alles ging goed 15 jaar.

- En wat kon achteraf beter?

Goed geweest doordat alles in een keer gekocht is.

19. Wat zijn volgens u belangrijke zaken die men minimaal moet regelen met de afgaande eigenaar in Frankrijk? Of met de instanties/overheden.
Duidelijk in het algemeen. In alles, machines, grond, werkzaamheden.
20. Hebt u nog tips voor startende agrariërs die interesse hebben om te emigreren naar Frankrijk?
Oppassen dat je niet bij de boefjes in handen valt. De realiteit zien en niet de fantasie. En proberen zo groot mogelijk te kopen.

Dank voor het interview.

23 juli 2020

Vragenlijst voor geëmigreerde akkerbouwers in Frankrijk

1. Wie bent u?
Gaston Marx
2. Wat is uw leeftijd?
34
3. Wanneer bent u geëmigreerd?
2016
4. In welke streek bent u gevestigd?
Bourgogne, Saône et Loire, department 71
- Wat voor soort grond heeft u daar?
 1. Terre blanche, leemhoudende zandgrond
 2. Terre noir
 3. Terre rouge
- Welke gewassen verbouwt u?
 1. Koolzaad
 2. Soja
 3. Tarwe
 4. Gerst
 5. Mais
- Zijn de financiële opbrengen van deze gewassen te vergelijken met Nederland?
Beetje minder, 10 procent minder ongeveer.
5. Wat zijn nog meer akkerbouwgebieden in Frankrijk?
Reims Champagne streek, Metz, Bordeaux
6. Waarom hebt u juist voor deze regio gekozen?
Dit kwam door een Nederlander die boeren helpt met emigreren en een Nederlander die hier in de regio al boert. Hierin was een samenwerking mogelijk en dit sprak mij aan.
7. Wat is de reden van emigratie?
Mijn ouders hebben een fruitbedrijf in Nederland, echter had het bedrijf geen toekomst voor mij. Toch wilde ik graag boer worden. Na de studie gewerkt in de technische kant van de landbouw, dit was wel leuk maar niet goed genoeg.
8. Hoe bent u bij dit bedrijf terecht gekomen?
Via een Nederlander die mensen helpt met emigreren, Arno
9. Wat voor begeleiding heeft u gehad, en van wie, bij de aankoop van de boerderij?
Via Arno
- Hoe hebt u dit ervaren?
Zeer goed
10. Hoeveel tijd heeft het gekost van de eerste oriëntatie tot de werkelijke aankoop?
2 jaar ongeveer
11. Wat zijn de grootste verschillen met betrekking tot het ondernemen in Frankrijk vergeleken met Nederland?
In Nederland is alles rechtlijniger, alle regels zijn helder. Hier in Frankrijk hebben alle regels wel een uitzondering en is er veel papierwerk. Daarbij moet je overal achteraan zitten.
12. Kwam u in aanmerking voor Franse en/of EU subsidies?
Ja
- Zo ja, welke?

Jonge boeren regeling, van deze regeling komt 80 procent uit Europa en 20 procent uit Frankrijk. PAC premie. De boeren zitten nog veel in de politiek, dus grote invloed op de premie.

13. Hoe zag het bedrijf eruit toen u het overnam?

X Goed onderhouden, voor de kippen en machine

- Redelijk onderhouden

X Slordig, grond qua bemesting

- Verwaarloosd

14. Hebt u grote tegenslagen ervaren in het begin, zoals opstartproblemen, onvoorziene problemen, aanloopkosten en/of financiële tegenvallers en waardoor kwam dit?

Nee

15. Hoe waren de resultaten van het bedrijf voor de overname?

- Goed
- Gemiddeld

X Slecht, twee slechte jaren van te voren

- Waren die van tevoren bij u bekend?

Ja

16. Wat zijn belangrijke factoren om voor de overname al rekening mee te houden?

De structuur commissies, de juridische kant is vallen of op staan van de installatie. Daarnaast geeft een bedrijf met 2 verschillende takken een meerwaarde. Zodat risico's verspreid kunnen worden.

17. Wat was de reden waarom de vorige eigenaar ermee gestopt is?

Pensioenleeftijd bereikt en geen opvolger

18. Wat ging goed bij de samenwerking met de vorige eigenaar in de periode rondom de bedrijfsovername?

Goed geadviseerd en ervaring doorgegeven.

- En wat kon achteraf beter?

Niks

19. Wat zijn volgens u belangrijke zaken die men minimaal moet regelen met de afgaande eigenaar in Frankrijk? Of met de instanties/overheden.

Alles moet je regelen. Pacht contracten, werkzaamheden, machines.

20. Hebt u nog tips voor startende agrariërs die interesse hebben om te emigreren naar Frankrijk?

Komen goede mogelijkheden. Voor jezelf weten welke takken je wel en niet wil. En met dieren ben je er veel aan verbonden, daardoor is moeilijker om terug te gaan naar Nederland.

Dank voor het interview.

1 november 2020

Vragenlijst voor geëmigreerde akkerbouwers in Frankrijk

1. Wie bent u?

Wibout Hofstede

2. Wanneer bent u geëmigreerd?

2001

3. In welke streek bent u gevestigd?

Centre, midden Frankrijk

- Wat voor soort grond heeft u daar?

Zware klei met stenen

- Welke gewassen verbouwt u?

1. Zomer en wintergerst

2. Tarwe

3. Triticale

4. Rogge

5. Zonnebloemen

6. Mais

7. Erwtten

8. Veldbonen

9. Linzen

10. luzerne

- Zijn de financiële opbrengen van deze gewassen te vergelijken met Nederland?

Nee, de kosten zijn wel lager. Dit komt omdat. Tarwe heeft vaak 25 % minder opbrengst dan Nederland. Mais wil juist wel erg goed groeien in dit gebied.

4. Wat zijn nog meer akkerbouwgebieden in Frankrijk?

Boven en onder Parijs waar je aardappels en bieten kunt verbouwen. Richting Bordeaux kun ook rooigewassen verbouwen

5. Waarom hebt u juist voor deze regio gekozen?

Hier stond het juiste bedrijf

6. Wat is de reden van emigratie?

In Nederland hadden we een akkerbouwbedrijf met 70 hectare en daarnaast werkte ik bij een baas erbij. Was toen altijd bezig en wilde gewoon boer zijn. Vergroten in de regio was niet mogelijk.

7. Hoe bent u bij dit bedrijf terecht gekomen?

Oom en tante zaten al langer in Frankrijk. Via een Franse makelaar die mijn tante kon ben ik bij dit bedrijf terecht gekomen.

8. Wat voor begeleiding heeft u gehad, en van wie, bij de aankoop van de boerderij?

Helemaal niks, mijn tante heeft alleen geholpen.

- Hoe hebt u dit ervaren?

Dat ging allemaal goed

9. Hoeveel tijd heeft het gekost van de eerste oriëntatie tot de werkelijke aankoop?

In totaal hebben we 15 bedrijven gezien en zijn 3 jaar aan het oriënteren geweest

10. Wat zijn de grootste verschillen met betrekking tot het ondernemen in Frankrijk vergeleken met Nederland?

Veel administratie en gaat allemaal vrij traag. Als je iets wil is dat niet gelijk de volgende dag klaar. Hier heb je geschikte mensen, maar ook ongeschikte.

11. Kwam u in aanmerking voor Franse en/of EU subsidies?

ja.

- Zo ja, welke?

Pac premie. De vergoeding is wel lager dan in Nederland.

12. Hoe zag het bedrijf eruit toen u het overnam?

☐ Goed onderhouden

☐ Redelijk onderhouden

☐ Slordig

☐ **Verwaarloosd, was geen goede staat**

13. Hebt u grote tegenslagen ervaren in het begin, zoals opstartproblemen, onvoorziene problemen, aanloopkosten en/of financiële tegenvallers en waardoor kwam dit?

Niet speciaal

14. Hoe waren de resultaten van het bedrijf voor de overname?

☐ Goed

☐ **Gemiddeld, van de vorige eigenaar**

☐ Slecht

- Waren die van tevoren bij u bekend?

Nee, doordat de vorige eigenaar twee bedrijven had was een menging van deze bedrijven.

15. Wat zijn belangrijke factoren om voor de overname al rekening mee te houden?

Het is belangrijk dat je het goed kunt vinden van de streek. Wij hadden geluk dat er veel leeftijdsgenoten in de buurt waren. Ook is het belangrijk om goed met de vorige eigenaar overweg te kunnen.

16. Wat was de reden waarom de vorige eigenaar ermee gestopt is?

Pensioen

17. Wat ging goed bij de samenwerking met de vorige eigenaar in de periode rondom de bedrijfsovername?

Geen samenwerking

- En wat kon achteraf beter?

18. Wat zijn volgens u belangrijke zaken die men minimaal moet regelen met de afgaande eigenaar in Frankrijk? Of met de instanties/overheden.

Wat de premies zijn, als die erbij inzitten. Dat het overzichtelijk is wat je allemaal koopt.

Soms wordt hier in de buurt grond verkocht terwijl het van de gemeente is.

19. Hebt u nog tips voor startende agrariërs die interesse hebben om te emigreren naar Frankrijk?

De taal machtig zijn. Dit versnelt het proces van inburgeren. Ook moet je niet te eigenwijs zijn. Soms moet je dingen voor jezelf houden en de mensen in hun waarde laten.

Dank voor het interview.

Vragenlijst voor geëmigreerde akkerbouwers in Frankrijk

1. Wie bent u?
Piter Rogiers
2. Wanneer bent u geëmigreerd?
2012
3. In welke streek bent u gevestigd?
Cher, Centre Frankrijk
- Wat voor soort grond heeft u daar?
Kleigrond waar stenen in zitten
- Welke gewassen verbouwt u?
 1. Koolzaad
 2. Gerst
 3. Tarwe
 4. Mais
 5. Olifanten gras
 6. Zonnebloemen
- Zijn de financiële opbrengen van deze gewassen te vergelijken met Nederland?
Deze zijn minder dan in Nederland.
4. Wat zijn nog meer akkerbouwgebieden in Frankrijk?
Noord Frankrijk en rond Parijs kun je rooi gewassen verbouwen. In zuid Frankrijk zijn wijngaarden en graangewassen.
5. Waarom hebt u juist voor deze regio gekozen?
De regio sprak mij aan en hier stond dit bedrijf te koop
6. Wat is de reden van emigratie?
Wilde altijd graag zelf boer worden en in Nederland zag ik geen mogelijkheid
7. Hoe bent u bij dit bedrijf terecht gekomen?
Via de Safer
8. Wat voor begeleiding heeft u gehad, en van wie, bij de aankoop van de boerderij?
Via de Safer en een Nederlandse boer in de buurt
- Hoe hebt u dit ervaren?
Goed
9. Hoeveel tijd heeft het gekost van de eerste oriëntatie tot de werkelijke aankoop?
Ongeveer 2.5 jaar
10. Wat zijn de grootste verschillen met betrekking tot het ondernemen in Frankrijk vergeleken met Nederland?
Heb niet veel ervaring met ondernemen in Nederland. Hier is veel bureaucratie, dus dingen gaan niet altijd even snel en vaak met de Franse slag. Op elke regel is vaak wel weer een uitzondering
11. Kwam u in aanmerking voor Franse en/of EU subsidies?
Ja
- Zo ja, welke?
Pac premie
12. Hoe zag het bedrijf eruit toen u het overnam?
 - o Goed onderhouden, voor de kippen en machine
 - o Redelijk onderhouden

- **Slordig, grond**
 - **Verwaarloosd, gebouwen**
13. Hebt u grote tegenslagen ervaren in het begin, zoals opstartproblemen, onvoorziene problemen, aanloopkosten en/of financiële tegenvallers en waardoor kwam dit?
Nee
14. Hoe waren de resultaten van het bedrijf voor de overname?
- Goed
 - **Gemiddeld**
 - Slecht
- Waren die van tevoren bij u bekend?
Ja
15. Wat zijn belangrijke factoren om voor de overname al rekening mee te houden?
Ga van te voren na wat of de partner weet wat er te wachten staat. Goede faciliteiten in de streek voor een jong gezin. De taal deels spreken en rekening houden met de cultuur.
16. Wat was de reden waarom de vorige eigenaar ermee gestopt is?
Ging met pensioen
17. Wat ging goed bij de samenwerking met de vorige eigenaar in de periode rondom de bedrijfsovername?
Heeft goede advies gegeven
- En wat kon achteraf beter?
Niks
18. Wat zijn volgens u belangrijke zaken die men minimaal moet regelen met de afgaande eigenaar in Frankrijk? Of met de instanties/overheden.
Eigenlijk alles moet je vooraf regelen. Goed weten wat je allemaal koopt zoals grond, gebouwen en machines en wat niet
19. Hebt u nog tips voor startende agrariërs die interesse hebben om te emigreren naar Frankrijk?
Bekijk de regio in verschillende seizoenen. Leer de taal en cultuur. Probeer niet de Nederlander te zijn die alles beter weet en het op zijn eigen manier doet. Probeer zoveel mogelijk te kopen, alleen niet de machines. Koop ook een graafmachine om herstelwerkzaamheden uit te voeren.

Dank voor het interview.

Bijlage 2

Hieronder vindt u de interviewvragen met de deskundige die ervaring heeft in de financiële wereld. In dit interview wordt informatie gevraagd met betrekking tot de verschillende mogelijkheden van financieren van het bedrijf in Frankrijk. Met behulp van een individueel semigestructureerd interview krijgt de deskundige de mogelijkheid om zijn ervaringen, gedachtes en meningen over dit onderwerp te verwoorden (Baarda, 2014). Doordat het interview semigestructureerd is, is het mogelijk om licht af te wijken van de interviewvragen. Voordeel van een minder gestructureerd interview is dat het zorgt voor meer zicht op de achtergronden, persoonlijke ervaringen en beweegredenen voor het eigen handelen (Harinck, 2010).

Vragenlijst voor de deskundige in de financiële wereld.

1. Wie bent u?
Ferdinand Boersma
2. Voor welk bedrijf werkt u?
Boersma Agro BV
3. Hebt u ervaringen in het financieren in Frankrijk?
Ik heb al jaren ervaring met helpen van een financiering. Daarnaast ook met de emigratie en de advisering.
4. Ziet u veel kansen in de landbouw van Frankrijk?
Er zijn veel kansen voor jongens zoals jou. Door de lage kosten is het mogelijk om met een klein kapitaal te beginnen. Daarnaast komt er de komende jaren veel vergrijzing op het platteland. Daarom wordt het erg gestimuleerd om jonge mensen naar het platteland te krijgen. Ook is er veel mogelijk om te huren, omdat oudere boeren anders gelijk af moeten rekenen met de belasting en nu zo elk jaar een bedrag krijgen.
- Of bedreigingen?
Bedreiging zijn dat mooie bedrijven vaak niet op internet staan, maar mondelings of snel verkocht worden. Een andere bedreiging is de Safer, zij moeten je wel accepteren en kan lang duren voordat je een bedrijf hebt gekocht. Andere bedreigingen zijn de banken, tot 60% willen ze vaak wel financieren maar daarboven wordt het lastig
5. Wat zijn de verschillende mogelijkheden van financieren?
De mogelijkheden zijn om in maatschap te gaan met een boer die het wil overdragen aan jou. Het gelijk kopen van een boerderij kan ook, alleen brengt dit wel veel problemen mee. De financiering kan via de bank, hierbij is het eigen vermogen erg belangrijk. Daarnaast is het ook mogelijk om met bijvoorbeeld een rijke oom die het voor jou financiert. Echter niet in zee gaan met Arabieren of anderen mensen met veel geld.
6. Welke financiering past het beste bij deze begroting?
Het eigen vermogen voor dit bedrijf is wel erg laag. Echter zijn de cijfers wel erg goed. Er kunnen cijfers uit het verleden worden opgevraagd en als deze positief zijn, zijn er meer mogelijkheden. Ervaringen en behaalde cijfers uit Nederland zijn niet relevant.
7. Welke stappen moeten er worden genomen om dit voort te zetten?
Je zult op zoek moeten gaan naar een mede investeerder of proberen een deel te kunnen pachten. Zodoende krijg je meer eigen vermogen en geeft de bank eerder een financiering.
8. Hebt u nog financiële tips voor de overname van een bedrijf?
Om een goed bedrijf te vinden moet je contact hebben met de lokale mensen. Deze bedrijven zijn vaak niet algemeen bekend en probeer dit voor te zetten middels een maatschap. Zo leer je alles in de regio en geeft het voor de bank een vertrouwt gevoel. Als de

cijfer goed zijn en het bedrijf kun je overnemen is de kans erg groot dat de bank met een schappelijke rente komt en een goede financiering mogelijk is.

Dank voor uw tijd.

Bijlage 3

Hieronder vindt u de interviewvragen met de deskundige die ervaring heeft in het boeren in de Gers. In dit interview wordt informatie gevraagd met betrekking tot de opbrengsten en vruchtwisseling van het akkerbouwbedrijf. Met behulp van een individueel semigestructureerd interview krijgt de deskundige de mogelijkheid om zijn ervaringen, gedachtes en meningen over dit onderwerp te verwoorden (Baarda, 2014). Doordat het interview semigestructureerd is, is het mogelijk om licht af te wijken van de interviewvragen. Voordeel van een minder gestructureerd interview is dat het zorgt voor meer zicht op de achtergronden, persoonlijke ervaringen en beweegredenen voor het eigen handelen (Harinck, 2010).

1. Qui êtes-vous?
Didier Della Vedove
2. Quel type d'entreprise avez-vous?
Nous avons une ferme arable avec 230 hectares de céréales et 16 hectares de raisins avec la vente des vins à la maison
3. Où est située votre entreprise?
Le domaine de bilé, situé sur la commune de Bassoues, est constitué de vignes et de céréales. Cette polyvalence est intéressante, car les deux productions sont aussi différentes que complémentaires dans l'organisation du travail comme dans l'apport de revenus. Le domaine situé dans les coteaux du Haut-Armagnac vinifie toute sa production sur le site d'exploitation. Le domaine produit de l'armagnac depuis 1973, de Flocc de Gascogne depuis 1990 et depuis 2001 des vins classés en VDP Côtes de Gascogne (rosé, blanc et rouge)
4. Quelles cultures cultivez-vous?
 - Maïs
 - Blé
 - Orge d' Automne
 - Colza
 - Tournesol
5. Quel est le rendement par culture d'un hectare?

Maïs:	9000/10000 kg
Blé:	5500/6500 kg
Orge d' Automne:	4500/5500 kg
Colza:	2500/ 3000 kg
Tournesol:	1500/2500 kg
6. Quelle est la rotation des cultures des cultures?
Colza, blé/l'orge, maïs, tournesol, blé/l'orge
7. Quel type de sol est-il ici?
Argilo limoneux
Argilo calcaire
2.1% matière organique
8. Que fait un hectare de terre ici?
Vallonné coûté 2000/3000 euro ha
Plat coûté 8000/10000 euro ha
9. Qu'en est-il des dates de semis?

Maïs:	avril, mai
Blé:	octobre, novembre
Orge d'Automne:	octobre
Colza:	15 août 15 septembre

Tournesol:	avril, mai
10. et la moisson ?	
Maïs	octobre, novembre
Blé	juliet, août
Orge d' Automne	juin, juliet
Colza	juin, juliet
Tournesol	septembre

Bijlage 4

Situation géographique

Au cœur du Gers, entre Vic-Fézensac et Plaisance du Gers, à 35 mn de l'autoroute A 65 sortie Aire sur Adour.

Descriptif de l'habitation

La **maison principale** d'environ **500 m² sur deux niveaux**, dispose d'une grande pièce de vie au rez de chaussée, ouvrant au Sud sur le parc, d'un bureau, de **six chambres** et **trois salles de bains**.

Un **appartement indépendant T2** de **80 m²** est situé dans une annexe.

Descriptif de l'exploitation

Plusieurs bâtiments d'exploitation sont situés au Nord et à l'Est de la maison principale. On note en particulier un **hangar à matériel** de **400 m²** et un **ensemble d'anciennes granges en pierres**.

Descriptif du foncier

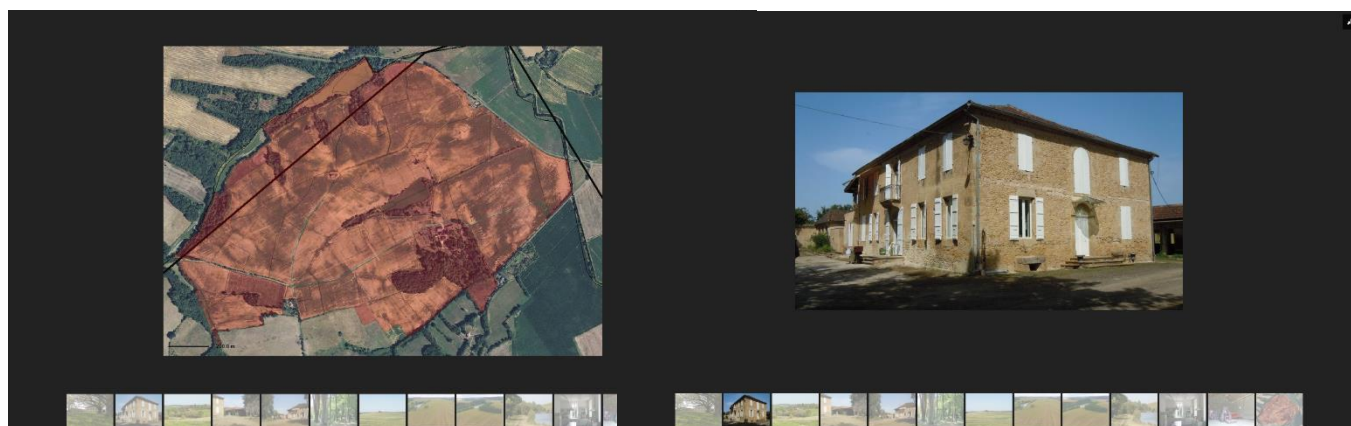
Le **parc boisé** avec de nombreux **vieux arbres** s'étend au pied de la maison de principale ; il est **traversé par un ruisseau**. Terres argilo-calcaires **vallonnées**.

La **surface totale** de la propriété est de **169 ha**. La **surface agricole** est de **145 ha**.

Les **deux lacs** ont été précédemment utilisés pour **irriguer une partie** de cette surface.

Éléments complémentaires

Ce domaine agricole, situé **à proximité d'un petit village** gersois, est resté **dans son intégralité** : il se compose, au milieu d'un **parc arboré**, d'une **maison de maître** avec **ses bâtiments d'exploitation**, de **deux lacs** d'irrigation, et d'un ensemble de **terres agricoles groupé**, dominé par **une petite chapelle romane** qui **occupe le point culminant** du domaine et que l'on remarque de très loin.



https://www.proprietes-rurales.com/immobilier/vente-propriete-agricole-productions-vegetales---autres-gers-fr_VN11961.htm

Bijlage 5

begroting bouwplan en aantal hectares per jaar	Jaar	Granen			Granen		Granen		Totaal Hectares in gebruik
		Harde tarwe	Zachte tarwe	Mais	Koolzaad	Winter gerst	Zonnebloemen	plant	
Bouwplan in jaar	2020	40,0	20,0	20,0	30,0	20,0	15,0	0,0	145,0
Bouwplan in jaar	2021	40,0	20,0	20,0	30,0	20,0	15,0	0,0	145,0
Bouwplan in jaar	2022	40,0	20,0	20,0	30,0	20,0	15,0	0,0	145,0
Bouwplan in jaar	2023	40,0	20,0	20,0	30,0	20,0	15,0	0,0	145,0
Bouwplan in jaar	2024	40,0	20,0	20,0	30,0	20,0	15,0	0,0	145,0

Basis / Start saldo gewas bedrijf per ha.	Basis saldo	Granen			Granen		Granen		per ha gemidd.
		Harde tarwe	Zachte tarwe	Mais	Koolzaad	Winter gerst	Zonnebloemen	plant	
opbrengst per ha in ton product		6,0	6,0	10,0	3,0	5,0	2,0	0,0	
prijs per ton product (1000 kg)		260,00	185,00	160,00	370,00	165,00	350,00	0,00	
geldopbrengst per ha		1.560	1.110	1.600	1.110	825	700	0	52
bijproduct / toeslagen		200	200	0	0	200	0	0	
geldopbrengst totaal per ha		1.760	1.310	1.600	1.110	1.025	700	0	1.330
toegerekende kosten per ha									
poot/plantgoed/ zaaizaad		100	100	180	140	100	120	0	121
bemesting		200	200	200	180	150	180	0	187
gewasbescherming		150	100	100	100	100	100	0	114
overige toegerekende kosten + afzetkosten		25	25	25	25	25	25	0	25
totaal toegerekende kosten		475	425	505	445	375	425	0	447
Saldo voor loonwerk / EM per ha		1.285	885	1.095	665	650	275	0	883
Toegerekende loonwerkkosten								0	0

Saldo gewas bedrijf totaal hectares	2020	Aardappelen			Bieten		Uien		Totaal bedrag
		Harde tarwe	Zachte tarwe	Mais	Koolzaad	Winter gerst	Zonnebloemen	plant	
Aantal ha 2016		40,0	20,0	20,0	30,0	20,0	15,0	0,0	145
geldopbrengst basis saldo		1.760	1.310	1.600	1.110	1.025	700	0	
geldopbrengst totaal		70.400	26.200	32.000	33.300	20.500	10.500	0	192.900
toegerekende kosten totaal									
poot/plantgoed/ zaaizaad		4.000	2.000	3.600	4.200	2.000	1.800	0	17.600
bemesting		8.000	4.000	4.000	5.400	3.000	2.700	0	27.100
gewasbescherming		6.000	2.000	2.000	3.000	2.000	1.500	0	16.500
overige toeg. akkerb. kosten		1.000	500	500	750	500	375	0	3.625
totaal toegerekende kosten		19.000	8.500	10.100	13.350	7.500	6.375	0	64.825
Saldo voor LW / EM totaal ha's		51.400	17.700	21.900	19.950	13.000	4.125	0	128.075
Toegerekende loonwerkkosten		0	0	0	0	0	0	0	0

Saldo gewas bedrijf totaal hectares	2021	Aardappelen			Bieten		Uien		Totaal bedrag
		Harde tarwe	Zachte tarwe	Mais	Koolzaad	Winter gerst	Zonnebloemen	plant	
Aantal hectares in jaar	2021	40,0	20,0	20,0	30,0	20,0	15,0	0,0	145
opbrengst plus inflatie correctie		1.795	1.336	1.632	1.132	1.046	714	0	
geldopbrengst totaal		71.808	26.724	32.640	33.966	20.910	10.710	0	196.758
toegerekende kosten totaal									
poot/plantgoed/ zaaizaad		4.080	2.040	3.672	4.284	2.040	1.836	0	17.952
bemesting		8.160	4.080	4.080	5.508	3.060	2.754	0	27.642
gewasbescherming		6.120	2.040	2.040	3.060	2.040	1.530	0	16.830
overige toeg. akkerb. kosten		1.020	510	510	765	510	383	0	3.698
totaal toegerekende kosten		19.380	8.670	10.302	13.617	7.650	6.503	0	66.122
Saldo voor LW / EM totaal ha's		52.428	18.054	22.338	20.349	13.260	4.208	0	130.637
Toegerekende loonwerkkosten		0	0	0	0	0	0	0	0

Saldo gewas bedrijf totaal hectares	2022	Aardappelen			Bieten		Uien		Totaal bedrag
		Harde tarwe	Zachte tarwe	Mais	Koolzaad	Winter gerst	Zonnebloemen	plant	
Aantal hectares in jaar	2022	40,0	20,0	20,0	30,0	20,0	15,0	0,0	145
opbrengst plus inflatie correctie		1.831	1.363	1.665	1.155	1.066	728	0	
geldopbrengst totaal		73.244	27.258	33.293	34.645	21.328	10.924	0	200.693
toegerekende kosten totaal									
poot/plantgoed/ zaaizaad		4.162	2.081	3.745	4.370	2.081	1.873	0	18.311
bemesting		8.323	4.162	4.162	5.618	3.121	2.809	0	28.195
gewasbescherming		6.242	2.081	2.081	3.121	2.081	1.561	0	17.167
overige toeg. akkerb. kosten		1.040	520	520	780	520	390	0	3.771
totaal toegerekende kosten		19.768	8.843	10.508	13.889	7.803	6.633	0	67.444
Saldo voor LW / EM totaal ha's		53.477	18.415	22.785	20.756	13.525	4.292	0	133.249
Toegerekende loonwerkkosten		0	0	0	0	0	0	0	0

Saldo gewas bedrijf totaal hectares	2023	Aardappelen			Bieten		Uien		Totaal bedrag
		Harde tarwe	Zachte tarwe	Mais	Koolzaad	Winter gerst	Zonnebloemen	plant	
Aantal hectares in jaar	2023	40,0	20,0	20,0	30,0	20,0	15,0	0,0	145
opbrengst plus inflatie correctie		1.868	1.390	1.698	1.178	1.088	743	0	
geldopbrengst totaal		74.709	27.804	33.959	35.338	21.755	11.143	0	204.707
toegerekende kosten totaal									
poot/plantgoed/ zaaizaad		4.245	2.122	3.820	4.457	2.122	1.910	0	18.677
bemesting		8.490	4.245	4.245	5.731	3.184	2.865	0	28.759
gewasbescherming		6.367	2.122	2.122	3.184	2.122	1.592	0	17.510
overige toeg. akkerb. kosten		1.061	531	531	796	531	398	0	3.847
totaal toegerekende kosten		20.163	9.020	10.718	14.167	7.959	6.765	0	68.793
Saldo voor LW / EM totaal ha's		54.546	18.783	23.240	21.171	13.796	4.377	0	135.914
Toegerekende loonwerkkosten		0	0	0	0	0	0	0	0

Saldo gewas bedrijf totaal hectares	2024	Aardappelen			Bieten		Uien		Totaal bedrag
		Harde tarwe	Zachte tarwe	Mais	Koolzaad	Winter gerst	Zonnebloemen	plant	
Aantal hectares in jaar	2024	40,0	20,0	20,0	30,0	20,0	15,0	0,0	145
opbrengst plus inflatie correctie		1.905	1.418	1.732	1.201	1.109	758	0	
geldopbrengst totaal		76.203	28.360	34.638	36.045	22.190	11.366	0	208.801
toegerekende kosten totaal									
poot/plantgoed/ zaaizaad		4.330	2.165	3.897	4.546	2.165	1.948	0	19.051
bemesting		8.659	4.330	4.330	5.845	3.247	2.923	0	29.334
gewasbescherming		6.495	2.165	2.165	3.247	2.165	1.624	0	17.860
overige toeg. akkerb. kosten		1.082	541	541	812	541	406	0	3.924
totaal toegerekende kosten		20.566	9.201	10.933	14.450	8.118	6.901	0	70.169
Saldo voor LW / EM totaal ha's		55.637	19.159	23.705	21.595	14.072	4.465	0	138.632
Toegerekende loonwerkkosten		0	0	0	0	0	0	0	0

Activa Boekjaar	Plan 1 2020		Plan 1 2021		Plan 1 2022		Plan 1 2023		Plan 1 2024	
	EB	BB	EB	BB	EB	BB	EB	BB	EB	BB
Vaste activa										
- <i>immateriele vaste activa</i> productierechten etc.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- <i>materiele vaste activa</i>										
grond	1.101.050	1.101.050	1.101.050	1.101.050	1.101.050	1.101.050	1.101.050	1.101.050	1.101.050	1.101.050
gebouwen	332.500	350.000	315.000	332.500	297.500	315.000	280.000	297.500	262.500	280.000
machines / installaties	140.950	148.950	134.550	140.950	129.430	134.550	125.334	129.430	122.057	125.334
inventaris/overig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- <i>financiële vaste activa</i> deelnemingen / ledenbewijzen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vlottende activa										
voorraden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vorderingen/ debiteuren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kas/bank debit	0	0	27.784	47.784	33.910	53.910	40.533	60.533	47.742	67.742
Totaal activa (BT)	1.574.500	1.600.000	1.578.384	1.622.284	1.561.890	1.604.510	1.546.917	1.588.513	1.533.349	1.574.126
Passiva Boekjaar	Plan 1 2020		Plan 1 2021		Plan 1 2022		Plan 1 2023		Plan 1 2024	
	EB	BB	EB	BB	EB	BB	EB	BB	EB	BB
Eigen vermogen										
EV ondernemer(s)	442.284	400.000	466.510	442.284	492.513	466.510	520.126	492.513	549.216	520.126
Vreemd Vermogen (lang)										
Bestaande leningen (tot. VVI EB)	1.160.000	1.200.000	1.138.000	1.180.000	1.096.000	1.138.000	1.054.000	1.096.000	1.012.000	1.054.000
Nieuwe lening dit boekjaar	20.000		0		0		0		0	
Vreemd Vermogen kort										
Rekening Courant Krediet*	-47.784	0	-26.126	0	-26.623	0	-27.209	0	-27.867	0
Crediteuren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal passiva (BT)	1.574.500	1.600.000	1.578.384	1.622.284	1.561.890	1.604.510	1.546.917	1.588.513	1.533.349	1.574.126

A Passiva (Begin Balans = BB) Boekjaar	Plan 1 2020		Plan 1 2021		Plan 1 2022		Plan 1 2023		Plan 1 2024	
1 Tot. Vreemd Vermogen (<i>lang</i>) BB	1.200.000		1.180.000		1.138.000		1.096.000		1.054.000	
2 rente percentage boekjaar	30.000	2,5%	29.500	2,5%	28.450	2,5%	27.400	2,5%	26.350	2,5%
3 bedrag aflossing boekjaar	40.000	3,3%	42.000	3,6%	42.000	3,7%	42.000	3,8%	42.000	4,0%
4 Rekening Courant /VV (<i>kort</i>) BB	0		0		0		0		0	
5 rentepercentage boekjaar	0	6,0%	0	6,0%	0	6,0%	0	6,0%	0	6,0%
6 Crediteuren BB	0		0		0		0		0	
7 rentepercentage boekjaar	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
8 Totaal Vreemd Vermogen BB	1.200.000		1.180.000		1.138.000		1.096.000		1.054.000	
9 bedrag rente boekjaar VV(L+K <i>bestaand</i>)	30.000	2,5%	29.500	2,5%	28.450	2,5%	27.400	2,5%	26.350	2,5%
10 bedrag aflossing boekjaar (<i>bestaand</i>)	40.000	3,3%	42.000	3,6%	42.000	3,7%	42.000	3,8%	42.000	4,0%

B Investerings gedurende het boekjaar	Plan 1 2020		Plan 1 2021		Plan 1 2022		Plan 1 2023		Plan 1 2024	
11 immateriële activa	1 kg		1 kg		1 kg		1 kg		1 kg	
12 prijs per eenheid	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
13 totale investering productierechten	0		0		0		0		0	
14 hectares grond	1 ha		1 ha		1 ha		1 ha		1 ha	
15 prijs per eenheid	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
16 totale investering grond	0		0		0		0		0	
17 gebouwen	1 m2		1 m3		1 m3		1 m3		1 m3	
18 prijs per eenheid	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
19 totale investering gebouwen	0		0		0		0		0	
20 machines / installaties	1 stk		1 stk		1 stk		1 stk		1 stk	
21 prijs per eenheid	20.000 €		20.000 €		20.000 €		20.000 €		20.000 €	
22 totale investering machines	20.000		20.000		20.000		20.000		20.000	
23 inventaris / overig	1 stk		1 stk		1 stk		1 stk		1 stk	
24 prijs per eenheid	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
25 totale investering inventaris/overig	0		0		0		0		0	
26 Totaal aan investeringen in boekjaar	20.000		20.000		20.000		20.000		20.000	

C Financiering van de investeringen	Plan 1 2.020		Plan 1 2.021		Plan 1 2.022		Plan 1 2.023		Plan 1 2.024	
27 beschikbaar uit kas/bank debit	0 €		47.784 €		53.910 €		60.533 €		67.742 €	
28 uit bestaande vlottende activa (<i>kas / bank / giro</i>)	0 €		20.000 €		20.000 €		20.000 €		20.000 €	
29 Over voor nieuwe financiering uit RC of VV (<i>lang</i>)	20.000		0 €		0 €		0 €		0 €	
30 Nieuwe financiering uit VV (<i>lang</i>)	20.000		0		0		0		0	
31 rente percentage VV (<i>lang</i>)*	800	4,0%	0	4,0%	0	4,0%	0	4,0%	0	4,0%
32 aflossing volgend boekjaar (<i>1e jr. aflossing € 0</i>)**	2.000	10,0%	0	10,0%	0	10,0%	0	10,0%	0	10,0%
33 Totaal Vreemd Vermogen (<i>lang</i>) EB	1.180.000		1.138.000		1.096.000		1.054.000		1.012.000	
34 Financiering uit CashFlow en/of RC krediet	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	

**

D Berekening nieuwe afschrijvingen na investering en correctie	Plan 1 2020		Plan 1 2021		Plan 1 2022		Plan 1 2023		Plan 1 2024	
34 bestaande afschrijving Immateriele activa	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
35 correctie/ wijziging t.o.v. van vorig jaar / plan			0 €		0 €		0 €		0 €	
36 nieuwe afschrijvingen i.v.m. investering	0	12,5%	0	12,5%	0	12,5%	0	12,5%	0	12,5%
37 Totale afschrijvingen immateriele activa	0		0		0		0		0	

38 bestaande afschr. gebouwen	17.500 €		17.500 €		17.500 €		17.500 €		17.500 €	
39 correctie/ wijziging t.o.v. van vorig jaar / plan			0 €		0 €		0 €		0 €	
40 nieuwe afschrijvingen i.v.m. investering	0	5,0%	0	5,0%	0	5,0%	0	5,0%	0	5,0%
41 Totale afschrijvingen gebouwen	17.500		17.500		17.500		17.500		17.500	

42 bestaande afschr. machines/ installaties	30.000 €		28.000 €		26.400 €		25.120 €		24.096 €	
43 correctie op basis van afschr. boekwaarde	-6.000 €		-5.600 €		-5.280 €		-5.024 €		-4.819 €	
44 correctie/ wijziging t.o.v. van vorig jaar / plan			0 €		0 €		0 €		0 €	
45 nieuwe afschrijvingen i.v.m. investering	4.000	20,0%	4.000	20,0%	4.000	20,0%	4.000	20,0%	4.000	20,0%
46 Totale afschrijvingen machines	28.000		26.400		25.120		24.096		23.277	

47 bestaande afschr. inventaris/overig	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
48 correctie/ wijziging t.o.v. van vorig jaar / plan			0 €		0 €		0 €		0 €	
49 nieuwe afschrijvingen i.v.m. investering	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
50 Totale afschrijvingen overig	0		0		0		0		0	

inflatie %	2021	2022	2023	2024
51 prijsverandering van de <u>opbrengsten</u> in procenten t.o.v. vorig boekjaar (+ of -)	2%	2%	2%	2%
52 inflatie van de <u>variabele kosten</u> per jaar in procenten t.o.v. vorig boekjaar	2%	2%	2%	2%
53 inflatie van de <u>vaste kosten</u> en <u>privé</u> per jaar in procenten t.o.v. vorig boekjaar	2%	2%	2%	2%

check aansluiting balans met winst en verlies rekening

besparingen balans	42.284	24.226	26.003	27.613	29.090
besparingen W + V rekening	42.284	24.226	26.003	27.613	29.090
verschil moet "nul" zijn (€ 0,-)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

A Structuur kengetallen bedrijf Boekjaar		Plan 1 2020		Plan 1 2021		Plan 1 2022		Plan 1 2023		Plan 1 2024	
		<i>totaal</i>	<i>eenh.</i>	<i>totaal</i>	<i>eenh.</i>	<i>totaal</i>	<i>eenh.</i>	<i>totaal</i>	<i>eenh.</i>	<i>totaal</i>	<i>eenh.</i>
1	ha grond in gebruik voor akkerbouw	145,0	ha	145,0	ha	145,0	ha	145,0	ha	145,0	ha
2	Harde tarwe, zachte tarwe, mais	80,0	ha	80,0	ha	80,0	ha	80,0	ha	80,0	ha
3	Koolzaad, wintergerst	50,0	ha	50,0	ha	50,0	ha	50,0	ha	50,0	ha
4	Zonnebloemen	15,0	ha	15,0	ha	15,0	ha	15,0	ha	15,0	ha
5			ha		ha		ha		ha		ha
6			ha		ha		ha		ha		ha
7	biologisch	nee		nee		nee		nee		nee	
8	aantal full time employee (fte=1800 uur/jaar)	1,0	fte	1,0	fte	1,0	fte	1,0	fte	1,0	fte
9	aantal ondernemers (met eigen IB aangifte)	1	Ond/IB	1	Ond/IB	1	Ond/IB	1	Ond/IB	1	Ond/IB
10	aantal hectares per fte	145	ha/fte	145	ha/fte	145	ha/fte	145	ha/fte	145	ha/fte
11											

B Exploitatie berekening Kostprijs		Plan 1 2020		Plan 1 2021		Plan 1 2022		Plan 1 2023		Plan 1 2024	
		<i>totaal</i>	<i>ha</i>	<i>totaal</i>	<i>ha</i>	<i>totaal</i>	<i>ha</i>	<i>totaal</i>	<i>ha</i>	<i>totaal</i>	<i>ha</i>
<i>Opbrengsten</i>											
1	opbrengsten akkerbouw totaal	192.900	1.330	196.758	1.357	200.693	1.384	204.707	1.412	208.801	1.440
2	overige opbrengsten akkerbouw 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	overige opbrengsten akkerbouw 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Totaal opbrengsten	192.900	1.330	196.758	1.357	200.693	1.384	204.707	1.412	208.801	1.440
<i>Toegerekende kosten</i>											
5	poot/plantgoed/ zaaizaad	17.600	121	17.952	124	18.311	126	18.677	129	19.051	131
6	bemesting	27.100	187	27.642	191	28.195	194	28.759	198	29.334	202
7	gewasbescherming	16.500	114	16.830	116	17.167	118	17.510	121	17.860	123
8	overige toeg. akkerb. kosten	3.625	25	3.698	26	3.771	26	3.847	27	3.924	27
9	overige toegerekende kosten bedrijf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	overig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Totaal toegerekende kosten	64.825	447	66.122	456	67.444	465	68.793	474	70.169	484
12	Saldo akkerbouw	128.075	883	130.637	901	133.249	919	135.914	937	138.632	956
<i>Saldo neventakken / overige inkomsten</i>											
13	werk voor derden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	Neventak 2	0	0	20.000	138	20.000	138	20.000	138	20.000	138
15	EU toeslagen / subsidies etc.	105.525	728	61.625	425	61.625	425	61.625	425	61.625	425
16	Totaal neveninkomsten	105.525	728	81.625	563	81.625	563	81.625	563	81.625	563
17	Saldo bedrijf	233.600	1.611	212.262	1.464	214.874	1.482	217.539	1.500	220.257	1.519

C Vaste kosten		Plan 1 2020		Plan 1 2021		Plan 1 2022		Plan 1 2023		Plan 1 2024	
		<i>totaal</i>	<i>ha</i>	<i>totaal</i>	<i>ha</i>	<i>totaal</i>	<i>ha</i>	<i>totaal</i>	<i>ha</i>	<i>totaal</i>	<i>ha</i>
<i>Niet toegerekende kosten</i>											
18	betaalde arbeid / salaris dga	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	toegerekend loonwerk akkerbouwgewassen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	overig / niet toegerekend loonwerk (WdD)	10.000	69	10.200	70	10.404	72	10.612	73	10.824	75
21	uitgaven machines onderhoud, verzek, brandst.	30.000	207	30.600	211	31.212	215	31.836	220	32.473	224
22	uitgaven gr + geb onderh, eig last, verzekering	25.000	172	25.500	176	26.010	179	26.530	183	27.061	187
23	algemene kosten (nutsvoorz. boekhouder etc)	10.000	69	10.200	70	10.404	72	10.612	73	10.824	75
24	(erf) pacht/ huur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25	lease kosten	20.000	138	20.400	141	20.808	144	21.224	146	21.649	149
26	Totaal vaste uitgaven/ kosten	95.000	655	96.900	668	98.838	682	100.815	695	102.831	709
27	Bruto geldstroom (EBITDA)	138.600	956	115.362	796	116.036	800	116.724	805	117.426	810
28	betaald rente bestaande financiering	30.000	207	29.500	203	28.450	196	27.400	189	26.350	182
29	betaalde rente nieuwe financiering	800	6	0	0	0	0	0	0	0	0
30	Netto geldstroom (= cashflow = EBTDA)	107.800	743	85.862	592	87.586	604	89.324	616	91.076	628
31	afschrijvingen immateriele activa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32	afschrijvingen gebouwen	17.500	121	17.500	121	17.500	121	17.500	121	17.500	121
33	afschrijvingen machines	28.000	193	26.400	182	25.120	173	24.096	166	23.277	161
34	afschrijvingen overig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35	Totaal afschrijving	45.500	314	43.900	303	42.620	294	41.596	287	40.777	281
36	Totaal niet toegerekende kosten	171.300	1.181	170.300	1.174	169.908	1.172	169.811	1.171	169.958	1.172
37	Winst (EBT)	62.300	430	41.962	289	44.966	310	47.728	329	50.300	347
38	netto privé onttrekkingen (excl. belasting)	20.000	138	20.400	141	20.808	144	21.224	146	21.649	149
39	belasting (=aantal IB ondernemers X IB aangifte)	12.639	87	5.927	41	6.919	48	7.830	54	8.679	60
40	BTW suppletie boekjaar	-12.623	-87	-8.592	-59	-8.764	-60	-8.939	-62	-9.118	-63
41	Besparingen	42.284	292	24.226	167	26.003	179	27.613	190	29.090	201

D Cashflow (= winst + afschrijvingen)		107.800	743	85.862	592	87.586	604	89.324	616	91.076	628
42	netto privé onttrekkingen (excl. belasting)	20.000	138	20.400	141	20.808	144	21.224	146	21.649	149
43	totaal winstbelasting en BTW	16	0	-2.664	-18	-1.845	-13	-1.108	-8	-439	-3
44	Reserveringscapaciteit (= cashflow - privé)	87.784	605	68.126	470	68.623	473	69.209	477	69.867	482
45	totaal Investerings boekjaar	20.000	138	20.000	138	20.000	138	20.000	138	20.000	138
46	Investerings betaald uit kas	0	0	-20.000	-138	-20.000	-138	-20.000	-138	-20.000	-138
47	Investerings betaald uit opname nieuwe lening	-20.000	-138	0	0	0	0	0	0	0	0
48	(verplichte) aflossing langlopende leningen	40.000	276	42.000	290	42.000	290	42.000	290	42.000	290
49	Stand RC Kred./ kas einde boekjaar	47.784	330	26.126	180	26.623	184	27.209	188	27.867	192
50	Verandering NWK in boekjaar / liquiditeit	47.784	330	6.126	42	6.623	46	7.209	50	7.867	54

Samenvatting (x € 1.000)	Plan 1	2020		2021		2022		2023		2024	
Solvabiliteit (x € 1.000)		totaal		totaal		totaal		totaal		totaal	
1 Eigen Vermogen (fiscaal)		400		442		467		493		520	
2 Vreemd Vermogen		1.200		1.180		1.138		1.096		1.054	
3 Balans Totaal		1.600		1.622		1.605		1.589		1.574	
4 Solvabiliteit fiscaal (% EV begin balans)		25%		27%		29%		31%		33%	
5 Besparingen (x € 1.000)		42		24		26		28		29	
Rentabiliteit (x € 1.000)		totaal	ha	totaal	ha	totaal	ha	totaal	ha	totaal	ha
6 Totaal opbrengsten		193	1.330	197	1.357	201	1.384	205	1.412	209	1.440
7 Saldo akkerbouw		128	883	131	901	133	919	136	937	139	956
8 Totaal Neveninkomsten		106	728	82	563	82	563	82	563	82	563
9 Saldo bedrijf		234	1.611	212	1.464	215	1.482	218	1.500	220	1.519
10 Vaste kosten		95	655	97	668	99	682	101	695	103	709
11 Bruto geldstroom (EBITDA)		139	956	115	796	116	800	117	805	117	810
12 Rente		31	212	30	203	28	196	27	189	26	182
13 Netto geldstroom (= cashflow = EBTDA)		108	743	86	592	88	604	89	616	91	628
14 Totaal afschrijving		46	314	44	303	43	294	42	287	41	281
15 Winst (EBT)		62	430	42	289	45	310	48	329	50	347
16 Privé onttrekkingen en belastingen		20	138	18	122	19	131	20	139	21	146
17 Afschrijvingen		46	314	44	303	43	294	42	287	41	281
18 Reserveringscapaciteit (= cashflow - privé)		88	605	68	470	69	473	69	477	70	482
19 (verplichte) aflossing langlopende leningen		40	276	42	290	42	290	42	290	42	290
20 totaal Investerings boekjaar		20	138	20	138	20	138	20	138	20	138
21 investering uit kas / nieuwe opname lening		-20	-138	-20	-138	-20	-138	-20	-138	-20	-138
22 Verandering NWK in boekjaar / liquiditeit		48	330	6	42	7	46	7	50	8	54
financiering (x € 1.000)		totaal	ha	totaal	ha	totaal	ha	totaal	ha	totaal	ha
23 Kosten rente + aflossing + pacht + lease		91	626	92	634	91	629	91	625	90	621
24 Maximale aflossing na (verv.) invest.		136	935	74	512	75	519	76	527	78	536
25 Maximaal aflossingstempo in jaren (na verv. Invest)		8,9	jaar	15,9	jaar	15,1	jaar	14,3	jaar	13,6	jaar
26 Max. leencapaciteit bij 5% rente + 4% aflos.		1.096	7.556	833	5.744	836	5.765	839	5.785	842	5.807
27 financieringsruimte o.b.v. max leencapaciteit		-104	-720	-347	-2.394	-302	-2.084	-257	-1.773	-212	-1.462
Gevoeligheidsanalyse (x € 1.000)	plus of min	totaal	ha	totaal	ha	totaal	ha	totaal	ha	totaal	ha
28 Opbrengsten	10%	19	133	20	136	20	138	20	141	21	144
29 Toegerekende kosten	10%	13	88	13	90	13	92	14	94	14	96
30 Vaste kosten	10%	10	66	10	67	10	68	10	70	10	71
31 Rentepercentage Vreemd Vermogen	1%	12	83	12	81	11	78	11	76	11	73
32 Privé onttrekkingen exclusief belastingen	10%	2	14	2	14	2	14	2	15	2	15