

**Bedrijfsplan wijziging/vergroting agrarisch
bouwblok
Maatschap Kieft- van den Broek
Lange Zuiderweg 98
3781 PL Voorthuizen**

16 maart 2015

Inhoudsopgave

	Pagina
2. Inleiding	3
3. Huidige situatie	4
4. Toekomstplannen	5
5. Motivering wijziging/vergroting bouwvlak	6
5.1 Onderbouwing bouwplannen	6
5.2 Financiële onderbouwing	7
	7
6. Conclusie	9
Bijlagen	
Bijlage 1 Tekening bestaande situatie	
Bijlage 2 Tekening geplande situatie	
Bijlage 3 Saldoberekening 30.000 hennen	
Bijlage 4 Saldoberekening 20.000 hennen	

2. Inleiding

De heer en mevrouw Kieft exploiteren al vele jaren een melkveehouderij- pluimveebedrijf aan de Lange Zuiderweg 98 in Voorthuizen.

Om de risico's te spreiden en zo de continuïteit van de onderneming te waarborgen wil de familie Kieft zich ook in de toekomst blijven richten op zowel de melkvee- als de pluimveehouderij.

In 2014 zijn de plannen ontstaan om de bestaande pluimveestall om te bouwen zodat er biologische kippen gehouden kunnen worden. Naast de positieve verwachtingen met betrekking tot de verkoopprijs van biologische eieren is ook de maatschappelijke acceptatie van de burger een belangrijk argument om deze overstap te maken.

Nadat begin 2015 de bestaande pluimveestall is afgebrand zijn de bouwplannen aangepast. Het is nu de bedoeling om aan de zuid-oost- en de zuid-west zijde van het bedrijf twee lange maar smalle pluimveestallen te bouwen waardoor er voldoende uitlopmogelijkheid voor de kippen ontstaat. In deze stallen kunnen in totaal 30.000 biologische leghennen gehuisvest worden.

Op de locatie van de afgebrande pluimveestall wilt u ruimte creëren voor het opslaan van ruwvoer voor het melkvee. Daarnaast zijn er plannen om hier in de toekomst een nieuwe jongveestall te bouwen.

Door de nieuwe indeling wordt het mogelijk om de pluimveestallen te scheiden van de rundveestallen. Als voor het pluimvee een afzonderlijke inrit gerealiseerd wordt zullen de twee bedrijfstakken, ook bij een uitbraak van een besmettelijke dierziekte, minder last hebben van beperkende maatregelen.

Met de omschakeling van een gangbare naar een biologische bedrijfsvoering heeft het bedrijf weer voldoende toekomstperspectief. Daarnaast heeft de jongste zoon (geboortedatum 9 maart 1996) van de heer en mevrouw Kieft aangegeven interesse te hebben in het agrarisch bedrijf. Hij hoopt over een aantal jaren als bedrijfsopvolger mee te gaan werken in de onderneming.

3. Huidige situatie

De maatschap van de familie Kieft bestaat uit de heer L. Kieft (4 april 1961) en mevrouw A.W. Kieft- van den Broek (2 oktober 1964)

De onderneming bestaat uit een melkvee- en een pluimveetak. In het verleden werden er in deze onderneming ook nog 214 vleeskalveren gehouden. Deze tak is in 2011 afgestoten.

Op 20 hectare grond in eigendom en circa 18 hectare pachtgrond wordt naast 6 hectare mais gras voor de voederwinning geteeld. Op het bedrijf zijn ongeveer 90 melkkoeien en 60 stuks jongvee aanwezig.

De pluimveetak bestond tot het afbranden van de pluimveestal, begin 2015, uit circa 24.000 scharrel-voliere kippen.

Een situatietekening van de onderneming is als bijlage 1 toegevoegd.

4. Toekomstplannen

In 2014 zijn er plannen gemaakt om de bestaande pluimveestal om te bouwen voor het houden van biologische leghennen. Hiervoor moet de stal aangepast worden zodat de hennen gebruik kunnen maken van de uitloop.

Na het afbranden van de pluimveestal begin 2015 zijn de plannen voor het ombouwen van de bestaande pluimveestal voor het houden van biologische leghennen aangepast. Er is voor gekozen om de afgebrande stal niet meer op te bouwen. Het is de bedoeling om langs de grenzen van het bouwblok aan de zuid-oost- en zuid-westzijde twee lange smalle stallen te bouwen zodat optimaal gebruik gemaakt kan worden van de uitloop. Binnen de grenzen van de biologische pluimveehouderij kunnen er op deze manier 30.000 biologische leghennen gehouden gaan worden. Om het financiële risico zo veel mogelijk te beperken zullen er met afnemers van eieren en leveranciers van pluimveevoer prijsafspraken gemaakt worden

Doordat de biologische hennen circa twaalf hectare landbouwgrond als uitloop gaan gebruiken blijft er minder grond over voor de melkveehouderij. Hierdoor zal er meer mest afgevoerd en meer ruwvoer aangekocht moeten worden. Om de prijsrisico's te beperken zijn er langjarige afspraken gemaakt met een buurman die elf hectare maisland in gebruik heeft. Deze mais zal in de komende jaren voor een reeds afgesproken prijs aangekocht kunnen worden. Daarnaast wordt er de komende zes jaar 1,8 hectare landbouwgrond van een buurman gepacht.

Het is de bedoeling om de melkveehouderij de komende jaren binnen de huidige gebouwen te optimaliseren. De aantallen rundvee zullen dan ook niet explosief stijgen.

5. Motivering wijziging/vergroting bouwblok

5.1 Onderbouwing bouwplannen

Zoals al aangegeven is na het afbranden van de pluimveestal besloten om de bouwplannen aan te passen. Gezien de normen die gesteld zijn aan de uitlopmogelijkheden van biologisch pluimvee past het beter om aan de zuid-oost- en zuid-westzijde van het bouwblok twee lange maar smalle stallen te bouwen. Per 125 hennen moet er namelijk 1 meter uitloopopening in de buitenmuur aanwezig zijn. Gezien het feit dat de uitloop buiten het bouwblok ligt kunnen de uitloopopeningen maar aan een kant van de stallen gerealiseerd worden. Een kaart van de geplande situatie is als bijlage 2 bij dit bedrijfsplan opgenomen.

Doordat de stallen op deze manier gesitueerd worden zal een deel van het bouwblok niet meer als bouwblok benut kunnen worden doordat dit in de uitloop van de kippen ligt. Dit deel moet daarom verschoven worden naar de geplande stal die buiten het bouwblok ligt. Het gedeelte van het bouwblok dat door het wegvallen van de afgebrande pluimveestal is overgebleven zal worden benut voor het opslaan van ruwvoer. Daarnaast zijn er plannen om in de toekomst de melkveetak uit te breiden. Dit kan dan op de locatie van de afgebrande pluimveestal plaatsvinden.

Doordat de staloppervlakte per biologische leghen vijftig procent groter moet zijn dan de oppervlakte van een gangbare hen kunnen er door de omschakeling minder kippen op dezelfde oppervlakte gehouden worden. Om het resultaat uit de pluimveetak toch op peil te houden moet de totale staloppervlakte groter worden. Gezien de verwachte opbrengsten in de toekomst en de terugverdiëntijd van de nieuw te bouwen stallen zal het aantal dieren moeten stijgen. Er zullen 6.000 dieren meer gehouden gaan worden. Het totaal aantal biologische leghennen zal uitkomen op 30.000. Deze dieren zullen in twee stallen worden gehouden waarvan de eerste stal eind juli 2015 klaar moet zijn. Op dat moment moet ook de opslag voor vaste kippenmest en het eierlokaal gerealiseerd zijn. Het is de bedoeling dat de tweede stal met bijbehorende mestopslag eind februari 2016 klaar is.

5.2 Financiële onderbouwing

Uit de jaarrekeningen van de afgelopen jaren blijkt dat het fiscale resultaat van 2013 € 2.464 positief en het fiscale resultaat van 2014 € 37.630 negatief was. Doordat de privé-uitgaven hoger waren dan de resultaten uit de onderneming is het ondernemingsvermogen in de afgelopen jaren gedaald. De lage resultaten in de afgelopen jaren zijn vooral het gevolg van de lage eierprijzen en hoge voerprijzen van pluimvee.

Omdat de verwachtingen van de prijsontwikkeling van biologische eieren ook voor de komende jaren positief is en er prijsafspraken gemaakt kunnen worden voor twee ronden is besloten om om te schakelen van gangbare naar biologische hennen. Om optimaal gebruik te maken van de uitlooptermijn is gekeken hoeveel biologische kippen er binnen de biologische normen gehouden kunnen worden. Het optimale aantal is 30.000 hennen. Hiervoor is een saldoberekening gemaakt die als bijlage drie bij dit plan is opgenomen. Hieruit blijkt dat het saldo met de prijsverwachtingen voor de langere termijn uitkomt op € 109.246 per jaar. Naast deze saldoberekening is er ook een berekening gemaakt voor 20.000 hennen. Deze is als bijlage vier bij dit plan opgenomen. Hieruit blijkt dat het saldo uitkomt op € 66.580 per jaar. Dit is ruim € 42.000 lager dan het saldo van 30.000 hennen.

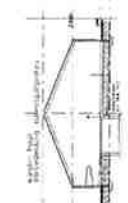
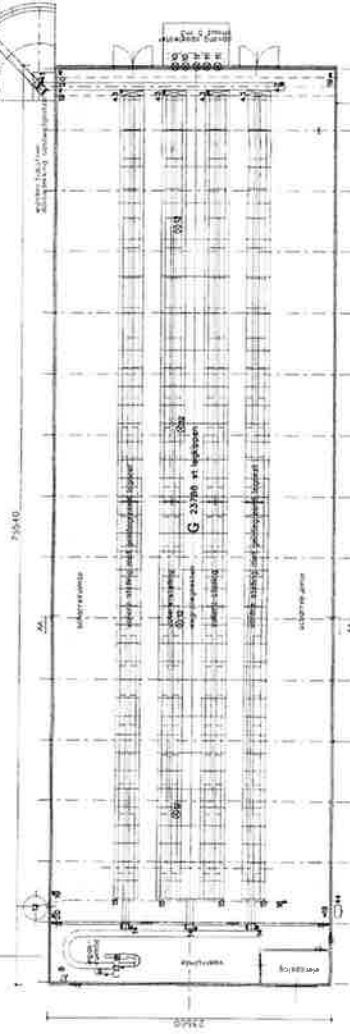
Conclusies

Gezien de slechte financiële resultaten in de afgelopen jaren is het noodzakelijk dat op dit bedrijf de bedrijfsvoering aangepast gaat worden. Er is daarom gekozen voor het optimaliseren van de melkveehouderij en het omschakelen van de gangbare pluimveehouderij naar de biologische pluimveehouderij. Bij de al gemaakte prijsafspraken moet het mogelijk zijn om in de loop van 2015 weer positieve financiële resultaten te laten zien.

Naast het op orde krijgen van de bedrijfsvoering op de korte termijn is het noodzakelijk om al rekening te houden met eventuele bedrijfsopvolging. Het lijkt logisch dat de jongste zoon over een aantal jaren gaat deelnemen in de huidige maatschap. Vanaf dat moment zullen drie ondernemers werkzaam zijn in dit bedrijf. Er zal dan ook voor drie ondernemers een inkomen gegenereerd moeten worden.

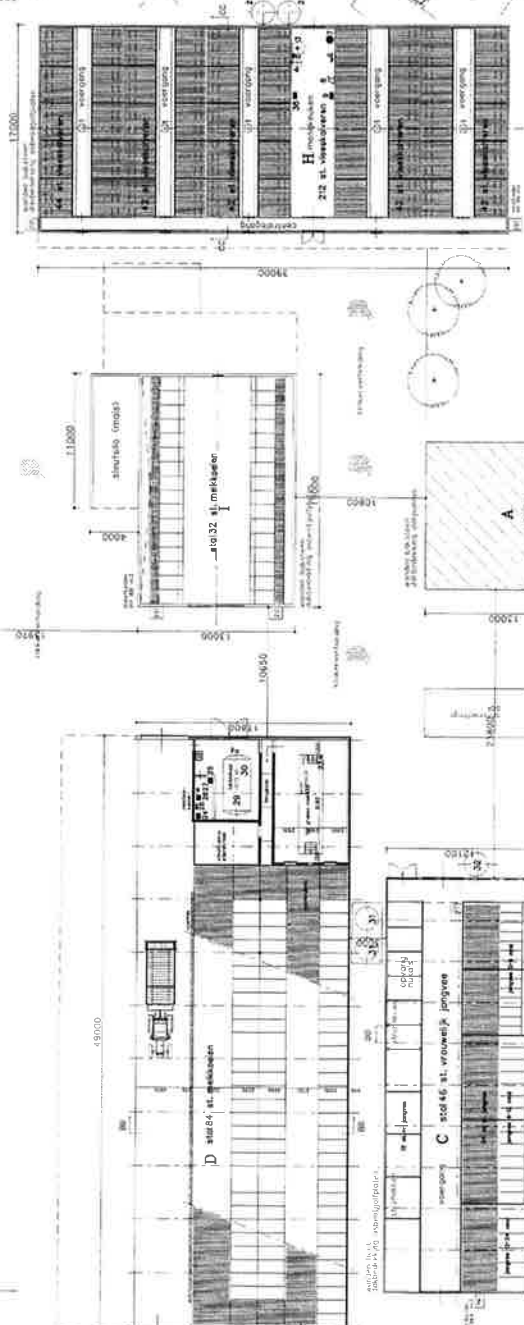
Uit paragraaf 5.2 blijkt dat de omschakeling van gangbaar naar biologisch noodzakelijk is om weer een financieel positief resultaat te krijgen. Daarnaast is het voor een rendabele bedrijfsvoering in de toekomst noodzakelijk dat er 30.000 biologische hennen gehouden worden. Het saldooverschil tussen 30.000 en 20.000 hennen is ruim € 42.000. Dit saldo is in de toekomst nodig om een inkomen te genereren voor de toekomstige bedrijfsopvolger en eventuele financiële tegenvallers op te vangen.

Gezien het hiervoor gestelde is het noodzakelijk dat het bouwvlak dusdanig gewijzigd/vergroot wordt dat de bouw van de twee stallen voor in totaal 30.000 hennen mogelijk wordt.



Legenda

- | | | |
|----|---------------------|--------------------------|
| 21 | berengingsmetode | 7,6 kWh |
| 22 | 10131 | 20 kWh, 0,5 kWh, 0,5 kWh |
| 23 | afsluitende 3 kV | |
| 24 | afsluitende 3 kV | 25 kWh |
| 25 | Koelingsmot 3,75 kW | Model R22 |
| 26 | afsluitende 3 kV | 1,5 liter |
| 27 | afsluitende 3 kV | |
| 28 | afsluitende 3 kV | |
| 29 | afsluitende 3 kV | |
| 30 | afsluitende 3 kV | |
| 31 | afsluitende 3 kV | |
| 32 | afsluitende 3 kV | |
| 33 | afsluitende 3 kV | |
| 34 | afsluitende 3 kV | |
| 35 | afsluitende 3 kV | |
| 36 | afsluitende 3 kV | |
| 37 | afsluitende 3 kV | |
| 38 | afsluitende 3 kV | |
| 39 | afsluitende 3 kV | |
| 40 | afsluitende 3 kV | |
| 41 | afsluitende 3 kV | |
| 42 | afsluitende 3 kV | |
| 43 | afsluitende 3 kV | |
| 44 | afsluitende 3 kV | |



Situatie

Kad. gemeente Garderen
Sectie 1
No 1155
Sticht 2000

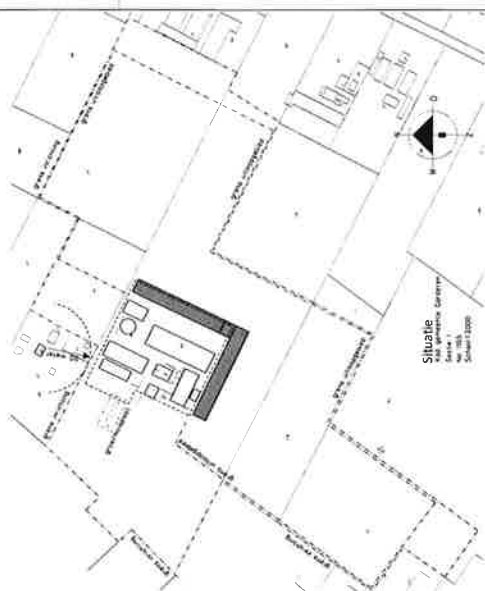
Gebouwen

- A woning prive gebruik
B opslagruimte
C stal 40 st. vrouwelijk jongvee A.3
D stal 84 stuks melkkoeien A.1.51
E mestallo
F verteiluigenberging
G stal 33798 st. leghennen E.2.11
H 212 st. vleeschkalveren A.4.2.
I stal 30 stuks melkkoeien A.1.51

compleet	werf	elz.	oord van de elzings
			
architectuur & vormgeving			
VAN WESTEREN APTERMAS VOOR HET SUTTERBOED			
plan 01/12/2003 1:200 ontwerp met Milieubehoor grafisch bureau Mrs L. en A.M. Kieft Longa Zuidweg 58 3181 PL Voorhoutzen Van Westeren BV Arnhem (telefoon) 1 3775 46 00 (Bismveld) Tel. (02642) 474255 / Fax (02642) 474251 Telefax (02642) 474252 / Telefax (02642) 474253 Fax (02644) 319737 / Fax (02644) 319634			
datum		aard	
titel		BLZ	

A woning prive gebouwt
C staat 34 st. vrouwelijk jongvrou 4.3
D staat 64 st. st. melkkoeien A 100.1
E melkvee
F verteltoesbergeling
G staat 17250 st. legkippen 5.811.2
H staat 10 st. dr. draegtoeken 4.100.1 71
I staat 32 st. st. melkkoeien A 100.1
J draegtoeken wijng draegtoeken
K staat 17250 st. legkippen 5.811.2
L draegtoeken wijng draegtoeken

The data were analysed by a two-way ANOVA (treatment and sex) using the GLM procedure of SAS (SAS Institute Inc., Cary, NC, USA). The results are presented as mean $\pm$ SEM. Significant differences between groups were determined by the Tukey's honestly significant difference (HSD) test. A P -value of ≤ 0.05 was considered significant.



Situatie
Un grup de studenți a fost trimis să viziteze un grup de studenți dintr-o altă țară.

- a. minimumprijs 1e ronden € 13,75, max € 14,25
 b. minimumprijs 2e ronden € 12,75, max € 14,25
 c. langjarig gemiddelde € 12,10

Opbrengsten:

1e ronde € 13,75 euro cent.

2e ronde € 12,75 euro cent.

lange termijn € 12,1 cent

	Biologisch											
Kippen		30000				30000					30000	
Aantal 1e soort eieren per hen		310				310					310	
Aantal 2e soort eieren per hen		5				5					5	
Aantal kleinen eieren per hen		8				8					8	
Prijs per 100 eieren	€	13,75	€	42,63		€ 12,75	€	39,53		€	12,10	€ 37,51
Prijs 2e soort eieren	€	6,50	€	0,33		€ 6,50	€	0,33		€	6,50	€ 0,33
Prijs kleine eieren	€	7,00	€	0,56		€ 7,00	€	0,56		€ 7,00	€	0,56
			€	43,51			€	40,41			€	38,40
Opbrengst eieren			€	1.305.300,00			€	1.212.300,00			€	1.151.850,00
Kg per kip		1,8										
Prijs per kg	€	0,25										
Kippen over		85%										
Opbrengst kippen			€	11.475,00			€	11.475,00			€	11.475,00
Totale opbrengst			€	1.316.775,00			€	1.223.775,00			€	1.163.325,00
Voerkosten per 100 kg	€	44,00				€ 44,00				€ 44,00		
Verbruik per kip (in kg)		47,0					47,0				47,0	
Voerkosten per kip	€	20,68				€ 20,68				€ 20,68		
Kosten aankoop kip	€	7,50				€ 7,50				€ 7,50		
Mestafvoer per kip	€	0,25				€ 0,25				€ 0,25		
Overige kosten per kip	€	1,50				€ 1,50				€ 1,50		
Totaal kosten per kip	€	29,93				€ 29,93				€ 29,93		
Kosten (excl afschrijving, rente en onderhoud)			€	897.900,00			€	897.900,00			€	897.900,00
Saldo per ronde (excl afschrijving, rente en onderhoud)			€	418.875,00			€	325.875,00			€	265.425,00
Aantal dagen per ronde		399					399				399	
aantal dagen schoonmaken		7					7				7	
		406					406				406	
Saldo per jaar (excl afschrijving en onderhoud)			€	376.574,82			€	292.966,44			€	238.621,00
Investering inventaris € 16- per kip	€	525.000,00										
Onderhoud	2%	€	10.500,00									
Afschrijven	8,00%	€	42.000,00									
Rente	5%	€	13.125,00									
Kosten afschrijving, rente en onderhoud			€	65.625,00			€	65.625,00			€	65.625,00
Investering schuur € 35,- per kip	€	850.000,00										
Onderhoud	1%	€	8.500,00									
Afschrijven	4%	€	34.000,00									
Rente	5%	€	21.250,00									
Kosten afschrijving, rente en onderhoud			€	63.750,00			€	63.750,00			€	63.750,00
Saldo per jaar			€	247.199,82			€	163.591,44			€	109.246,00

Bijlage 4

- Opbrengsten:**

2e ronde € 12,75 euro cent.

lange termijn € 12,1 cent

	Biologisch	Conventioneel	Conventioneel met extra maatregelen
Kippen	20000	20000	20000
Aantal 1e soort eieren per hen	310	310	310
Aantal 2e soort eieren per hen	5	5	5
Aantal kleine eieren per hen	8	8	8
Prijs per 100 eieren	€ 13,75	€ 12,75	€ 12,10
Prijs 2e soort eieren	€ 6,50	€ 6,50	€ 6,50
Prijs kleine eieren	€ 7,00	€ 7,00	€ 7,00
	<u>€ 43,51</u>	<u>€ 40,41</u>	<u>€ 38,40</u>
Opbrengst eieren	€ 870.200,00	€ 808.200,00	€ 767.900,00
Kg per kip	1,8		
Prijs per kg	€ 0,25		
Kippen over	85%		
Opbrengst kippen	€ 7.650,00	€ 7.650,00	€ 7.650,00
Totale opbrengst	€ 877.850,00	€ 815.850,00	€ 775.550,00
Voerkosten per 100 kg	€ 44,00	€ 44,00	€ 44,00
Verbruik per kip (in kg)	47,0	47,0	47,0
Voerkosten per kip	€ 20,68	€ 20,68	€ 20,68
Kosten aankoop kip	€ 7,50	€ 7,50	€ 7,50
Mestafvoer per kip	€ 0,25	€ 0,25	€ 0,25
Overige kosten per kip	€ 1,50	€ 1,50	€ 1,50
Totaal kosten per kip	€ 29,93	€ 29,93	€ 29,93
Kosten (excl afschrijving, rente en onderhoud)	€ 598.600,00	€ 598.600,00	€ 598.600,00
Saldo per ronde (excl afschrijving, rente en onderhoud)	€ 279.250,00	€ 217.250,00	€ 176.950,00
Aantal dagen per ronde	399	399	399
aantal dagen schoonmaken	<u>7</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
	406	406	406
Saldo per jaar (excl afschrijving en onderhoud)	€ 251.049,88	€ 195.310,96	€ 159.080,67
Investering inventaris €16- per kip	€ 320.000,00		
Onderhoud	2% € 6.400,00		
Afschrijven	8,00% € 25.600,00		
Rente	5% € 8.000,00		
Kosten afschrijving, rente en onderhoud	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00
Investering schuur €35,- per kip	€ 700.000,00		
Onderhoud	1% € 7.000,00		
Afschrijven	4% € 28.000,00		
Rente	5% € 17.500,00		
Kosten afschrijving, rente en onderhoud	€ 52.500,00	€ 52.500,00	€ 52.500,00
Saldo per jaar	€ 158.549,88	€ 102.810,96	€ 66.580,67