

Boeren financier Boeren

Een reden voor een 'stopper' om niet alles te verkopen is vaak de negatieve rente die banken momenteel berekenen. De gehele opbrengst van de verkoop op de bankrekening hoeft echter niet. Op basis van ons initiatief zijn er Boeren die Boeren financieren!

Onderweg komen we regelmatig tegen dat gestopte boeren grond in bezit houden. De grond wordt verpacht om geen groot vermogen op de bankrekening te hebben staan en hierdoor geen negatieve rente te betalen.

Regelmatig wordt vergeten dat grond na bedrijfsstaking in Box 3 valt en dat er daarom over de waarde van de grond ca. 1,7% vermogensrendementsheffing moet worden betaald. Met de huidige pachtprizen wordt er per jaar een rendement gemaakt van ca. 1,5%. Verpachten kost dus eigenlijk ook geld.

Voor het verkrijgen van een bancaire financiering moeten banken een imposante lijst met punten afvinken voordat een agrarische financiering kan worden verstrekt. Zeer regelmatig lukt dat niet, en in de toekomst zal dat niet makkelijker worden. De regels van banken, de zogenaamde Basel-richtlijnen, geven aan dat bedrijven een minimaal rendement moeten hebben. Het rendement van vermogen in de meeste agrarische bedrijven ligt ver onder de gestelde Basel-normen.

Een alternatief voor het verpachten van grond is dat u als Boer een andere Boer financiert. Gemiddeld is de looptijd van zo'n financiering 10 – 15 jaar en heeft een rente van 2,5% - 3%. Uw vermogen valt in Box 3 en daarom betaalt u vermogensrendementsheffing van ca. 1,7%. Uw geld staat niet op uw bankrekening, dus negatieve rente hoeft u niet te betalen. Conclusie is dat de rente van de financiering uw vermogensrendementsheffing betaalt en dat u daarnaast nog een voordeel heeft van 0,8% - 1,3% op uw vermogen.

Het financieren van agrarische bedrijven is een zekere vorm van geld beheren. De zekerheid is goed omdat land (onroerend goed) als onderpand zeer waardevast is. Natuurlijk hoort bij een financiering ook een goede beoordeling van de financiële situatie en kansen van degene die gefinancierd wordt. Een andere ondernemer (boer) financieren heeft ook nog een andere dimensie, namelijk als gestopte boer een voorzettende boer vooruit helpen.

Wanneer een ondernemer na verkoop geld 'over' heeft, zijn er kansen genoeg om andere agrarische ondernemers te financieren. Inmiddels hebben wij bij Leyten & Van der Linde meerdere van deze partijen bij elkaar gebracht.

Interesse? Neem dan contact met ons op!

Namens het team van Leyten & Van der Linde,
Niek Doelman



Niek Doelman
T. 0653 641 001





De Koning & Witzier
Dé agrarisch makelaar - onteigeningsdeskundige

Wilt u weten wat u 'echt' heeft? Doe een financiële scan!

Wat zijn de toekomstplannen voor uw bedrijf? Toekomstplannen kunnen zijn dat u uw bedrijf wilt uitbreiden of geheel wilt verplaatsen. Toekomstplannen kunnen ook zijn dat u geheel of gedeeltelijk wilt stoppen.

Welke plannen u ook heeft, het is belangrijk om goed voorbereid te zijn. Goed voorbereid bent u door te weten wat u 'echt' heeft. Hierin is ten eerste de waarde van uw bedrijf belangrijk en ten tweede is uw 'netto' resultaat.

Diverse factoren bepalen de waarde van uw bedrijf, zoals:

- Wat is de staat van uw gebouwen?
- Hoe zijn de gebouwen te (her)gebruiken of is er een andere bestemming mogelijk?
- Hoe is uw land gelegen, wat is de kwaliteit van uw grond en hoe is uw grond ontsloten?
- Zijn er agrarisch ondernemers in de omgeving?
- Zijn er plannen in het gebied voor wonen of natuur?

De uitkomst van deze waardering is een 'bruto resultaat'. Het 'netto resultaat' is echter vele malen belangrijker om te weten. Dan weet u namelijk 'echt' wat u heeft.

Nadat voor uw bedrijf de waarde is bepaald kunnen we ook een globale Bruto naar Netto opbrengst berekening maken. Op deze manier krijgt u pas inzicht hoe uw toekomstplannen financieel uitpakken.

Heeft u ook toekomstplannen en wilt u goed voorbereid zijn?
Neem dan contact met ons op zodat wij een vrijblijvende scan van uw bedrijf kunnen maken.

