

Pachtafhankelijke bedrijven in beeld

Huib Silvis, Ruud van der Meer en Martien Voskuilen



WAGENINGEN
UNIVERSITY & RESEARCH



Pacht heeft een belangrijke rol als financieringsinstrument voor de landbouw, zowel bij bedrijfsovername als bedrijfsvergroting. Daarnaast biedt pacht flexibiliteit in de bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in verband met vruchtwisselingseisen. Afhankelijkheid van pacht heeft echter ook nadelen: minder zekerheid over de continuïteit van het grondgebruik, minder zekerheden voor het afsluiten van leningen en hoge pachtprizen bij schaarste aan grond. Die nadelen doen zich vooral voor bij kortlopende pachtvormen. Voor bedrijven is een mix van eigendom, langlopende, en kortlopende pacht van de grond dan ook aantrekkelijk.

In de akkerbouw als geheel ligt de verhouding (in %) eigendom-langlopende pacht-kortlopende pacht op 56-21-22; in de melkveehouderij is dat 64-16-21. De zekerheid van een langdurig grondgebruik is dus voor het grootste deel (circa 80%) gewaarborgd, vooral in de vorm van eigendom. Tussen 2007 en 2015 is daarin weinig aan veranderd. Binnen de akkerbouw is een relatief grote groep (28%) bedrijven zeer sterk afhankelijk van pachtgrond (minder dan 25% grond in eigendom). In de melkveehouderij ligt het zwaartepunt bij de bedrijven met 50 tot 75% en 75 tot 100% grond in eigendom (63% van de bedrijven). Het aantal zeer sterk pachtafhankelijke bedrijven is zowel in de akkerbouw als de melkveehouderij vrij sterk verminderd in de periode 2007-2015.

De bedrijven met een aandeel van 75 tot 100% eigendom komen het beste uit de bus gemeten naar inkomen uit bedrijf per ha en solvabiliteit. De zeer sterk pachtafhankelijke akkerbouwbedrijven hebben ver onder het gemiddelde inkomen van alle akkerbouwbedrijven gescoord. Dit is vooral te wijten aan hogere kosten, met name voor materiële activa, waaronder pacht. Ook in de melkveehouderij scoort de groep zeer pachtafhankelijke bedrijven qua inkomen uit bedrijf per ha ruimschoots onder het gemiddelde van alle melkveebedrijven. Hiertegenover staat dat de (langlopende) schulden per ha op deze bedrijven relatief laag zijn.

Akkerbouwbedrijven

Op de akkerbouwbedrijven is in 2015 gemiddeld 56% van de grond in eigendom, 21% in gebruik via langlopende pacht (reguliere pacht, liberale pacht langer dan 6 jaar en erfpacht) en 22% via de overige, kortlopende pachtvormen (tabel B1.2). Ten opzichte van 2007 is het aandeel langlopende pacht met vijf procentpunten gedaald, terwijl het aandeel eigendom is gestegen. Het aandeel kortlopende pacht is in de periode 2007-2015 nagenoeg gelijk gebleven. De verschuiving naar meer eigendom komt tot uitdrukking in de toename van het aantal bedrijven met meer dan 50% eigendom (figuur 1a en tabel B1.1).

Zeer sterk pachtafhankelijke bedrijven

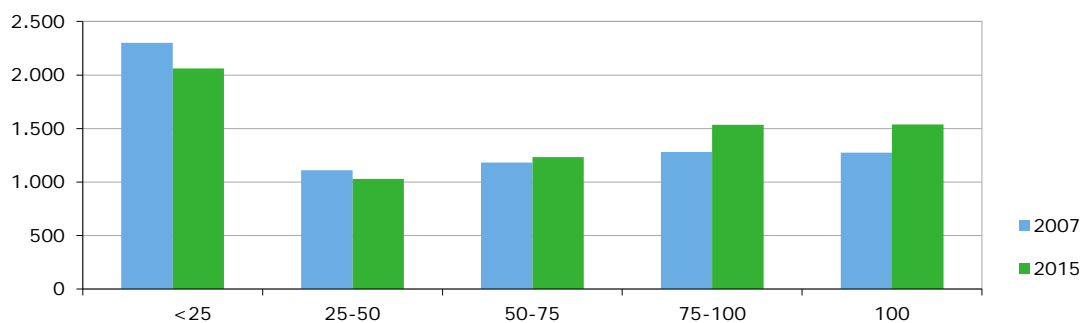
De groep zeer sterk pachtafhankelijke bedrijven (minder dan 25% eigendom) omvat 28% van het totaal aantal akkerbouwbedrijven in 2015. Ze zijn voor een fors en toenemend deel (43% in 2015, tabel B1.2) afhankelijk van kortlopende pacht, wat een minder zekere poot onder het bedrijf betekent. De bedrijven in deze groep zijn wat kleiner dan het gemiddelde van de akkerbouwbedrijven, zowel in oppervlakte als economische omvang uitgedrukt in Standaardverdienpaciteit (SVC, zie bijlage 3 Verantwoording). Voorts hebben ze meer jongere bedrijfshoofden en ligt het opvolgingspercentage enkele procentpunten onder het gemiddelde (figuur 1b en tabel B1.3). De economische indicatoren steken mager af bij die in de andere groepen (figuur 1c en tabel B1.4). De betaalde kosten en afschrijvingen per hectare zijn relatief hoog. Zo ligt de gemiddelde prijs van kortlopende pacht boven die van reguliere pacht. Gemiddeld over alle akkerbouw- en melkveebedrijven ligt die prijs ruim 200 euro per ha hoger. Hierbij moet worden opgemerkt dat de betreffende huishoudens hun inkomen mogelijk aanvullen met andere verdiensten, zoals werk buiten het bedrijf.

Middengroepen

Meer dan de helft van de akkerbouwbedrijven (52%) valt in de drie middengroepen (25-50%, 50-75% en 75-100% eigendom). Dat aandeel is tussen 2007 en 2015 min of meer gelijk gebleven. Het aantal sterk pachtafhankelijke bedrijven (25-50% eigendom) is iets afgenomen en deze groep is wat meer afhankelijk geworden van kortlopende pacht. Qua structuur (figuur 1b en tabel B1.3) en economische resultaten (figuur 1c en tabel B1.4) lijken deze bedrijven erg op de minder pachtafhankelijke bedrijven (50-75% eigendom). De minst pachtafhankelijke bedrijven (75-100% eigendom) komen qua inkomen, rentabiliteit en solvabiliteit het beste uit de bus (figuur 1c en tabel B1.4).

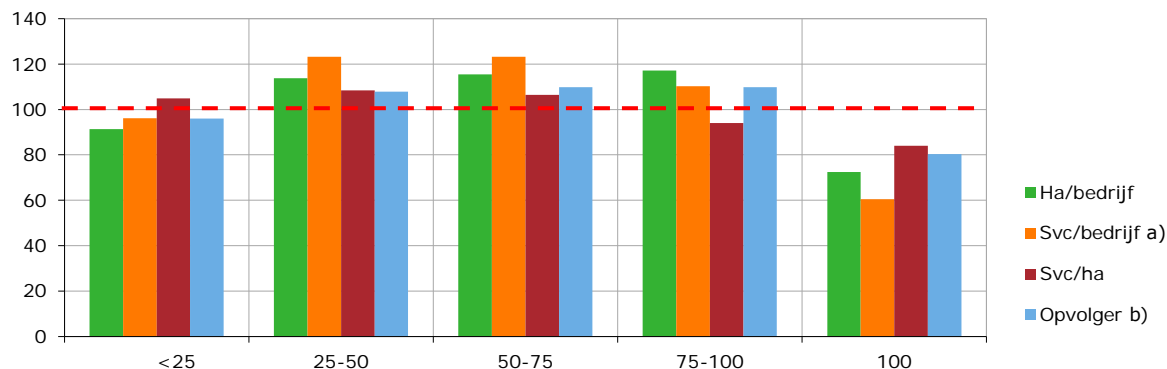
Volledige eigendomsbedrijven

De volledige eigendomsbedrijven (21% van het totaal) zijn klein in oppervlakte en economische omvang (SVC), extensief, tellen veel oudere bedrijfshoofden en weinig opvolgers (figuur 1b en tabel B1.3). Veel van deze agrariërs hebben hun activiteiten teruggebracht, maar houden nog wel grond aan. De financieel-economische indicatoren komen globaal gezien overeen met het gemiddelde beeld van de drie middengroepen, zij het dat de schulden per ha relatief laag zijn (figuur 1c). De naar verhouding gunstige economische indicatoren zijn vooral te danken aan de vrij lage kosten. Hierbij moet worden aangetekend dat de gemiddelde bedrijfsgrootte van de steekproef veel groter is dan die van de populatiegroep (zie bijlage 3 Verantwoording).



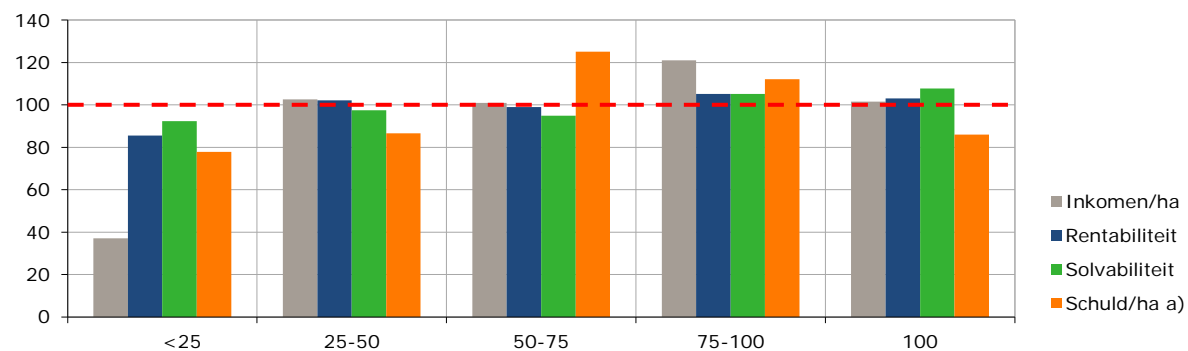
Figuur 1a Aantal akkerbouwbedrijven (y-as) naar percentage eigendom landbouwgrond (x-as), 2007 en 2015

Bron: Landbouw telling, bewerking Wageningen Economic Research.



Figuur 1b Structuurkenmerken akkerbouwbedrijven naar percentage eigendom landbouwgrond (x-as) ten opzichte van gemiddelde alle akkerbouwbedrijven (=100), 2015
a) Standaardverdien capaciteit (maat voor economische omvang); b) Op bedrijven met bedrijfs-
hoofd 55 jaar en ouder, 2012.

Bron: Landbouw telling, bewerking Wageningen Economic Research.



Figuur 1c Economische kenmerken akkerbouwbedrijven naar percentage eigendom landbouw-
grond (x-as) ten opzichte van gemiddelde van alle akkerbouwbedrijven (=100), gemiddelde
2011-2015

a) Langlopende schulden per ha.

Bron: Informatienet, Wageningen Economic Research.

Melkveebedrijven

Op de melkveebedrijven is gemiddeld 64% van de grond in eigendom, 16% in gebruik via langlopende pacht (reguliere pacht, liberale pacht langer dan 6 jaar en erfpacht) en 21% via de overige, kortlopende pachtvormen (tabel B2.2). Ten opzichte van 2007 is het aandeel langlopende pacht met twee procentpunten gedaald, en dat van kortlopende pacht met twee procentpunten gestegen. Tussen 2007 en 2015 is het aantal volledige eigendomsbedrijven en zeer sterk pachtafhankelijke bedrijven vrij sterk gedaald (figuur 2a en tabel B2.1).

Zeer sterk pachtafhankelijke bedrijven

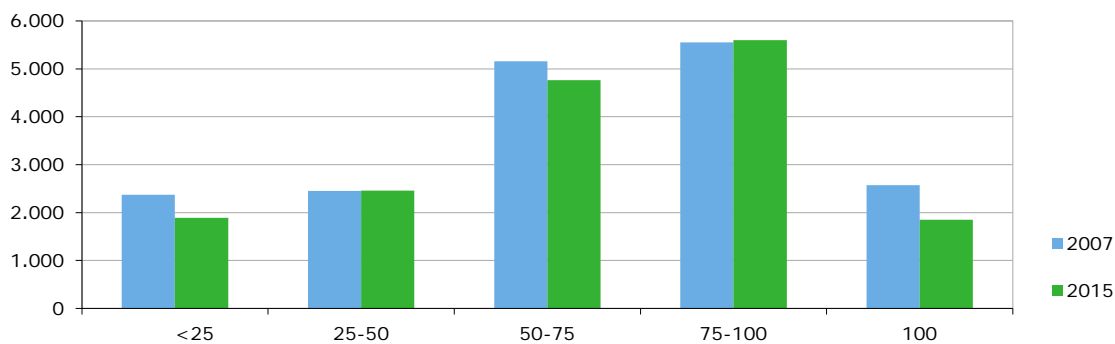
Een beperkte groep (11%) melkveebedrijven is zeer sterk afhankelijk van pacht, waarbij het aandeel van de kortlopende pacht is toegenomen: van 24% van het totale bedrijfsareaal in 2007 tot 32% in 2015 (tabel B2.2). In oppervlakte zitten ze rond het gemiddelde van alle melkveebedrijven, maar de economische omvang uitgedrukt in Standaardverdien capaciteit (SVC, zie bijlage 3 Verantwoording) is lager. Het inkomen uit bedrijf per ha ligt mede hierdoor ruimschoots onder het gemiddelde. De moderniteit van de bedrijfsgebouwen op de bedrijven met minder dan 25% van de grond in eigendom blijft duidelijk achter bij die op de andere groepen van bedrijven (tabel B2.4). Het beperkte onderpand bemoeilijkt het aantrekken van vreemd vermogen. De (langlopende) schulden per ha liggen op deze bedrijven veel lager dan op de andere groepen bedrijven.

Middengroepen

In totaal valt 78% van de melkveebedrijven in 2015 in de drie middengroepen; tegen 74% in 2007. De sterk pachtafhankelijke bedrijven (25-50% eigendom) hebben het grootste bedrijfsareaal, maar in omvang - in Standaardverdien capaciteit en melkkoeien - zijn de verschillen tussen de drie groepen beperkt (figuur 2b en tabel B2.3). De sterk pachtafhankelijke bedrijven hebben een wat extensievere opzet. De economische resultaten van deze bedrijven blijven enigszins achter bij die van de andere bedrijven (figuur 2c en tabel B2.4). De weinig pachtafhankelijke melkveebedrijven (75-100%) scoren vooral goed op het inkomen uit bedrijf.

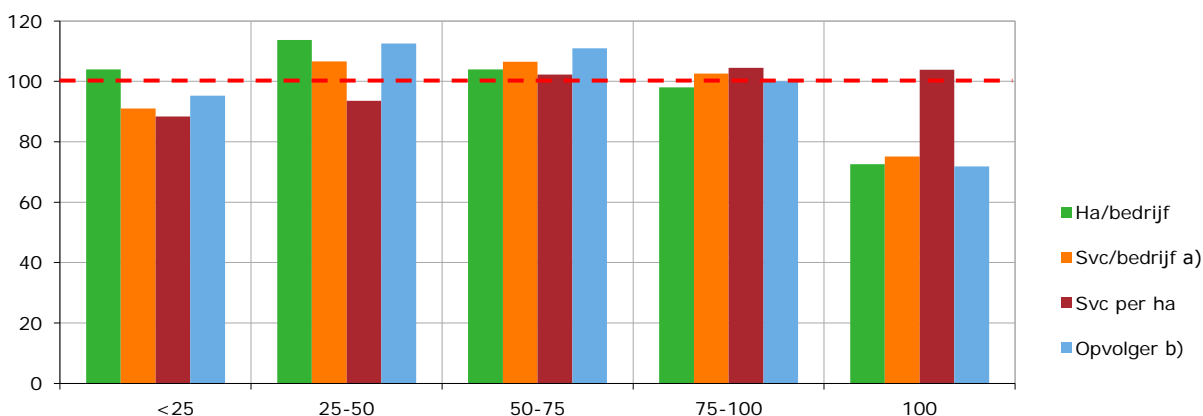
Volledige eigendomsbedrijven

De melkveebedrijven met 100% grond in eigendom (12% van het totaal) wijken het meeste af van het gemiddelde van de melkveebedrijven: veel kleiner in oppervlakte en economische omvang (SVC), met meer oude bedrijfshoofden en minder opvolgers (figuur 2b en tabel B2.3). Ook de economische indicatoren - met uitzondering van de solvabiliteit - blijven achter (figuur 2c). De volledige eigendomsbedrijven in de melkveehouderij zijn dus over het algemeen wat kleinere bedrijven, met een groter aandeel krimpende en stoppende bedrijven. Waarschijnlijk zijn op deze bedrijven ook meer inkomsten van buiten het bedrijf.



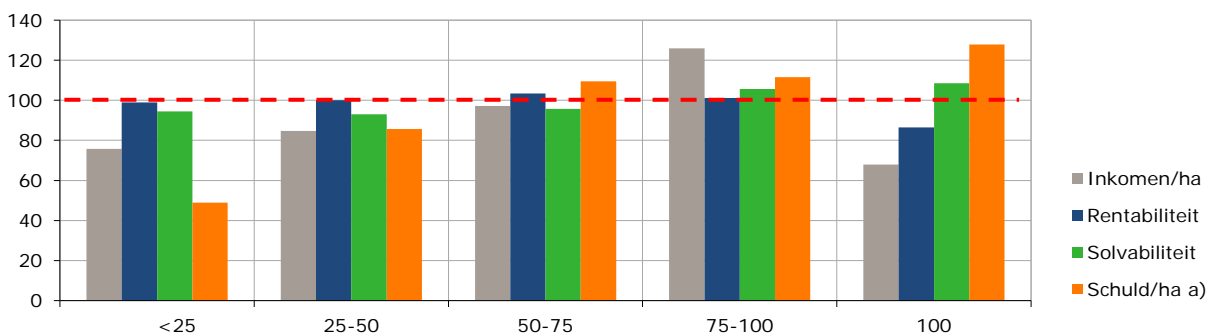
Figuur 2a Aantal melkveebedrijven (y-as) naar percentage eigendom landbouwgrond (x-as), 2007 en 2015

Bron: Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.



Figuur 2b Structuurkenmerken melkveebedrijven naar percentage eigendom landbouwgrond (x-as) ten opzichte van gemiddelde alle melkveebedrijven (=100), 2015
a) Standaardverdiencapaciteit (maat voor economische omvang); b) Op bedrijven met bedrijfs-
hoofd 55 jaar en ouder, 2012.

Bron: Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.



Figuur 2c Economische kenmerken melkveebedrijven naar percentage eigendom landbouwgrond (x-as) ten opzichte van gemiddelde van alle melkveebedrijven (=100), gemiddelde 2011-2015
a) Langlopende schulden per ha.

Bron: Informatienet, Wageningen Economic Research.

Bijlage 1 Akkerbouwbedrijven

Tabel B1.1 Verdeling akkerbouwbedrijven naar % grond in eigendom, 2007 en 2015

% grond in eigendom	2007		2015	
	Aantal bedrijven	% bedrijven	Aantal bedrijven	% bedrijven
<25	2.300	32	2.060	28
25-50	1.110	16	1.030	14
50-75	1.180	17	1.230	17
75-100	1.280	18	1.530	21
100	1.280	18	1.540	21
Totaal	7.150	100	7.400	100

Bron: Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

Tabel B1.2 Aandeel (%) gebruikstitels akkerbouwbedrijven naar % grond in eigendom, 2007 en 2015

% grond in eigendom	2007			2015		
	Eigendom	Langlopende pacht	Kortlopende pacht	Eigendom	Langlopende pacht	Kortlopende pacht
<25	6	55	38	7	50	43
25-50	38	32	30	38	29	33
50-75	62	16	22	62	16	21
75-100	87	4	9	88	4	8
100	100	0	0	100	0	0
Totaal	52	26	23	56	21	22

Bron: Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

Tabel B1.3 Structuurkenmerken akkerbouwbedrijven naar % grond in eigendom, 2015

% grond in eigendom	Ha per bedrijf	Svc a) per bedrijf	Svc per ha	Leeftijd b) (jaar)	% ouder dan 65 jr.	% met opvolger c)
<25	53	71.700	1.360	53	15	49
25-50	66	91.900	1.400	54	17	55
50-75	67	91.900	1.380	55	20	56
75-100	68	82.300	1.220	56	22	56
100	42	45.100	1.090	59	32	41
Totaal	58	74.600	1.290	55	21	51

a) Standaardverdiencapaciteit (maat voor economische omvang); b) Bedrijfshoofd; c) Op bedrijven met bedrijfshoofd 55 jaar en ouder, 2012.

Bron: Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

Tabel B1.4 Economische kengetallen akkerbouwbedrijven naar % grond in eigendom, gemiddeld 2011-2015

% grond in eigendom	Ha per bedrijf	Inkomen uit bedrijf (euro)	Rentabiliteit (%)	Waarde eindbalans (1.000 euro)	Solva-biliteit (%)	Langlopende schulden per ha (euro)	Moderniteit gebouwen (%)	Inkomen per ha
<25	48	18.000	83	1.520	72	8.430	43	370
25-50	70	72.100	99	2.780	76	9.380	38	1.030
50-75	76	77.300	96	3.900	74	13.560	41	1.020
75-100	80	97.000	102	5.390	82	12.140	35	1.220
100	67	68.900	100	4.830	84	9.320	38	1.020
Totaal	69	69.800	97	3.790	78	10.840	38	1.010

Bron: Informatienet, Wageningen Economic Research.

Bijlage 2 Melkveebedrijven

Tabel B2.1 Verdeling melkveebedrijven naar % grond in eigendom, 2007 en 2015

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

Bron: Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

Tabel B2.2 Aandeel (%) gebruikstitels melkveebedrijven naar % grond in eigendom, 2007 en 2015

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

Bron: Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

Tabel B2.3 Structuurkenmerken melkveebedrijven naar % grond in eigendom, 2015

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

a) Standaardverdiencapaciteit (maat voor economische omvang); b) Bedrijfshoofd; c) Op bedrijven met bedrijfshoofd 55 jaar en ouder, 2012.

Bron: Landbouwtelling, bewerking Wageningen Economic Research.

Tabel B2.4 Economische kengetallen melkveebedrijven naar % grond in eigendom, gemiddeld 2011-2015

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

Bron: Wageningen Economic Research.

Bijlage 3 Verantwoording

Aanleiding, doel en aanpak

In het kader van het beleidsondersteunend onderzoek door Wageningen UR heeft het ministerie van Economische Zaken inzicht gevraagd in zowel de structuurkenmerken als de economische positie en resultaten van pachtafhankelijke bedrijven. De resultaten zijn gebaseerd op de Landbouwtelling en het Bedrijveninformatienet van Wageningen Economic Research.

De notitie beschrijft de economische betekenis van eigendom, langdurige en kortlopende pacht voor groepen akkerbouw- en melkveebedrijven. Samen hebben deze 71% van het areaal cultuurgrond in gebruik. Op basis van een 'quick scan' laat de notitie verschillen zien in kenmerken, economische positie en resultaten van de pachtafhankelijke bedrijven. Voor een verklaring van achterliggende oorzaken is een grondiger onderzoek nodig.

Populatie en steekproef

De algemene gegevens over het aantal bedrijven, de gebruikstitels en de structuurkenmerken zijn gebaseerd op de Landbouwtelling. De resultaten daarvan staan in de figuren 1a, 1b, 2a en 2b en in de tabellen B1.1 tot en met B1.3 en B2.1 tot en met B2.3). De Landbouwtelling vormt de populatie van land- en tuinbouwbedrijven waaruit de steekproef van het Informatienet van Wageningen Economic Research is getrokken. De economische kenmerken die zijn vermeld in de figuren 1c en 2c en de tabellen B1.4 en B2.4 zijn gebaseerd op het Informatienet.

Voor het trekken van de steekproef (Informatienet) wordt de populatie land- en tuinbouwbedrijven (Landbouwtelling) afgebakend tot de bedrijven met een omvang van minimaal 25.000 euro Standaardopbrengst (SO), de zogenaamde steekproefpopulatie. Deze ondergrens is ook toegepast voor het afleiden van de kenmerken uit de Landbouwtelling. In 2015 bleef 41% van de akkerbouwbedrijven onder deze grens. Dat zijn zeer kleine bedrijven (gemiddeld 8 ha), met een extensief grondgebruik en met veel oudere bedrijfshoofden (41% is ouder dan 65 jaar). De melkveebedrijven zitten daarentegen bijna allemaal (99%) boven de ondergrens van 25.000 euro SO.

De bedrijven zijn ingedeeld naar het aandeel eigendom in het areaal cultuurgrond. Daarbij zijn vijf groepen gevormd, van zeer sterk pachtafhankelijke (minder dan 25% eigendom) tot volledige eigendomsbedrijven. De bedrijfseconomische kengetallen worden als een meerjaarsgemiddelde over 2011-2015 weergegeven, zodat de grote veranderingen die van jaar op jaar kunnen optreden worden afgevlakt.

Representativiteit en betrouwbaarheid

Omdat het Informatienet een steekproef is en niet de gegevens van alle populatiebedrijven beschikbaar zijn, is de kans aanwezig dat de steekproefresultaten afwijken van de werkelijkheid. Hoe groot de kans op afwijkingen is, hangt af van de spreiding in de resultaten tussen de bedrijven en van het aantal waarnemingen in de steekproef. Inzicht in de betrouwbaarheid (precisie) geeft de standaardfout.

De representativiteit heeft betrekking op de mate waarin de steekproef een goede afspiegeling is van de onderzoekspopulatie. Dit kan getoetst worden door na te gaan in hoeverre significante verschillen bestaan tussen de steekproef en de onderzoekspopulatie. Zo kan bijvoorbeeld worden gekeken of het gemiddelde aantal hectares in de steekproef gelijk is aan die in de populatie.

Een voorbeeld van een minder goede afspiegeling vormt de groep volledig eigendomsbedrijven in de akkerbouw. De gemiddelde bedrijfsgrootte in de onderzoekspopulatie bedraagt 42 ha, terwijl die in de steekproef op 67 ha ligt (zie tabel B1.3 en B1.4). Dat heeft mede te maken met het beperkte aantal waarnemingen voor deze groep. Over het algemeen geldt dat schattingen gebaseerd op weinig waarnemingen een kleine betrouwbaarheid hebben. Er zijn verschillende methoden ontwikkeld die gebruik maken van aanvullende informatie om zodoende de betrouwbaarheden van de schattingen te verhogen. Dat ligt echter buiten het bereik van deze 'quick scan'. De

verschillen in economische kengetallen (op basis van de steekproef) tussen de groepen moeten dan ook als indicaties worden gezien.

Standaardverdiencapaciteit (SVC) - een maat voor de economische omvang

Om de verschillende soorten agrarische bedrijven te kunnen vergelijken, kon tot 2010 de Nederlandse grootte-eenheid (nge) worden gebruikt. In 2010 is deze maat voor de economische omvang - saldo van opbrengsten en specifieke kosten van agrarische activiteiten - vervangen door de Standaardopbrengst (SO). Dit is een maatstaf voor de omzet, maar geeft geen inzicht in de beloning voor de agrarische activiteiten. Die beloning kan sterk verschillen tussen de sectoren: een akkerbouwer houdt bijvoorbeeld veel meer over van 100 euro opbrengsten dan een varkenshouder. Die akkerbouwer kan bijvoorbeeld met een opbrengst van 300.000 euro een inkomen halen waar een varkenshouder meer dan een miljoen euro aan opbrengsten voor nodig heeft. Daarom is naast de SO een nieuw Nederlands kengetal ontwikkeld, de Standaardverdiencapaciteit (SVC), die een maatstaf is voor de toegevoegde waarde. De SVC van een bedrijf geeft de vergoeding van arbeid en kapitaal weer op basis van standaarden, ongeacht wie arbeid of kapitaal levert.

Contact

Wageningen Economic Research Dr.ir. H.J. Silvis
Postbus 29703 Senior onderzoeker
2502 LS Den Haag T +31 (0)70 3358 168
www.wur.nl/economic-research E huib.silvis@wur.nl

2017-028