

DE GROND- EN PACTHPRIJZEN IN SLOWAKIJE STIJGEN. NIET VREEMD, WANT DE EU-SUBSIDIE IS ER PER HECTARE BIJNA TWEE KEER ZO HOOG ALS DE PACTHPRIJS.

Groot gemengd bedrijf in Slowakije



Wintertarwe op het landbouwbedrijf in Slowakije. De productie van dit gewas bedraagt ongeveer 6,5 ton per hectare. Het bedrijf telt circa 1.200 hectare, waarvan 50 hectare in eigendom. FOTO'S: INTERFARMS



Naast de akkerbouw is er vlees- en melkvee. Op de achtergrond de bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen werden onlangs gerenoveerd.

80

SLOWAKIJE is bijna tien jaar lid van de EU. De grondprijzen zijn in die periode gestaag gestegen. “De gemiddelde stijging van grondprijzen in Slowakije bedroeg zo’n 8 procent per jaar”, zegt Laurens de Man, Interfarms-consultant voor Slowakije. Agrarisch vastgoedbureau Interfarms is actief in Nederland en veertien andere landen, waaronder Slowakije.

Ondanks de prijsstijging liggen de grondprijzen in Slowakije nog steeds ver onder die van de meeste EU-landen. “Prijzen van vruchtbare percelen van circa 100 hectare varië-

ren van €6.000 tot €10.000 per hectare. Pachtprijzen voor dergelijke percelen variëren van €100 tot €200 per hectare”, zegt De Man. Een stijgende productie per hectare, toename van EU-subsidies en groeiende vraag naar grond leiden tot verdere prijsstijging, verwacht hij.

Aanbod beperkt en divers

Vanaf volgend jaar wordt de aankoop van grond door buitenlanders verder vereenvoudigd. “Dan kunnen behalve buitenlandse bv’s ook privépersonen uit de EU hier landbouwgrond kopen.” Het aan-

bod van boerderijen in Slowakije is echter beperkt en divers. De omvang kan variëren van 150 tot meer dan 2.000 hectare. In Slowakije is ongeveer 90 procent van de grond verpacht, waardoor bedrijven nog relatief weinig grond zelf in eigendom hebben.

Een interessant bedrijf dat nu te koop staat, is een gemengd bedrijf van 1.200 hectare, waarvan zo’n 50 hectare in eigendom. Het bedrijf ligt in Zuidwest-Slowakije. “De grond ligt rond het bedrijf. De grondkwaliteit in deze regio behoort tot de hoogste van Slowakije.”

De productie per hectare bedraagt nu circa 6,5 ton tarwe, 4 ton koolzaad en 5,5 ton gerst. Het bedrijf beschikt over alle benodigde machines, voornamelijk van New Holland, om de grond optimaal te bewerken.

Pachtprijs €100 per hectare

De pachtcontracten hebben een looptijd van vijf tot vijftien jaar. Deze looptijd is gebruikelijk voor Slowakije. “De pachtprijs is gemiddeld zo’n €100 per hectare”, zegt De Man. “De EU-subsidie per hectare is in 2013 circa €190.” Boeren die

meer eigen grond willen, kunnen stapsgewijs pachtgrond kopen.

Naast de akkerbouw heeft het bedrijf 150 Holstein-melkkoepen, 350 stuks vleesvee en een beperkt aantal vleesvarkens. “Een nadeel is de lage melkprijs in Slowakije. Op dit moment is de melkprijs hier zo’n 33 cent per liter, als gevolg van gebrekkige concurrentie aan de inkoopkant.” Sommige grote melkveehouders nemen daar geen genoegen mee en leveren de melk daarom aan fabrieken in het buitenland, zoals Oostenrijk of Duitsland.

De huidige eigenaar investeerde afgelopen jaren rond €700.000 in vooral renovatie van schuren, stallen en loodsen. “Daardoor ontstond een redelijk modern bedrijf op circa tien uur rijden van de Nederlandse grens”, zegt De Man. “Zeker met Nederlandse kennis is veel van dit bedrijf te maken.” ■

Marianne Vogelaar

Meer info: Interfarms, Laurens de Man tel. 06-53 86 43 70, Frits Bennink tel. 0528-39 11 11, www.interfarms.com.

advertentie

Van der Lelij

AGRARISCH VASTGOED
ONTEIGENINGEN
TAXATIES
FISCAAL ADVIES



Van der Lelij
Vastgoed
www.lelij.nl
Mobile 06-53833384
Tel. 038-3338357

Voor al uw vastgoedvragen



Uw zaken
voortvarend en
integer behandeld