



**Stappenplan bij een
bedrijfsovername en
investering.
Hoe overtuig ik de bank?**

Stef Mertens, 10/11/2016

Hoe begin je eraan?



Het verhaal begint bij de ouders of de overlaters.

- **Is m'n bedrijf overnamerijp?**
- **Draait het bedrijf optimaal?**
- **Wat wil ik als ouder?**
- **Wat zijn m'n ambities?**
- **Hoe is de staat van de gebouwen/machines?**
- **Hoe loopt de samenwerking met zoon/dochter?**
- **Kan en wil ik voldoende delegeren/afstand nemen?**
- **Maak een swot-analyse van jezelf als ondernemer**

Ik, jonge ondernemer, moet voldoende opgeleid en gemotiveerd zijn!

- **Wie ben ik?**
- **Wat wil ik?**
- **Wat zijn m'n ambities?**
- **Heb ik de goede opleiding?**
- **Heb ik voldoende ervaring?**
- **Heb ik voldoende managementvaardigheden?**
- **Kan ik samenwerken met vorige generatie?**
- **Maak een swot-analyse van jezelf als ondernemer**

Hoe kijk ik tegen het bedrijf aan?

- **Waar staat het bedrijf nu?
Waar wil ik naar toe?**
- **Ontwikkel een visie naar de toekomst**
- **Maak een stappenplan**
- **Maak goede afspraken met de andere vennoten/partners.**
- **Delen zij m'n visie en ambitie?**

Heb ik de cijfers goed gelezen en begrepen?

- **Bedrijfsboekhouding van het over te nemen bedrijf**
- **Fiscale boekhouding van het over te nemen bedrijf**
- **Technische cijfers van het over te nemen bedrijf**
- **Waardebepaling van de activa/passiva**
- **Waardebepaling van de aandelen van een vennootschap**
- **Maak een bedrijfsplan**
- **Maak een liquiditeitsplanning**
- **Maak goede afspraken rond betaling**
- **Hoe lees ik een balans en resultaatrekening van een vennootschap?**

Zit m'n omgeving op dezelfde golflengte?

- **Uw partner: wat wil zij of hij?**
- **Ouders, broers, zusters: familiaal overleg**
 - Successieplanning
 - Belangen van de andere kinderen
- **Afspraken rond taakverdeling**
 - Wie is verantwoordelijk voor wat?
 - Tijdsbesteding?
- **Afspraken rond woonst**
 - Wie gaat waar wonen?
- **Ligging, milieuvergunning, NER, IHD-Pas**
- **Buren en omgeving**
- **Uitbreidingsmogelijkheden**
- **Personeel**
 - Kan ik omgaan met personeel?

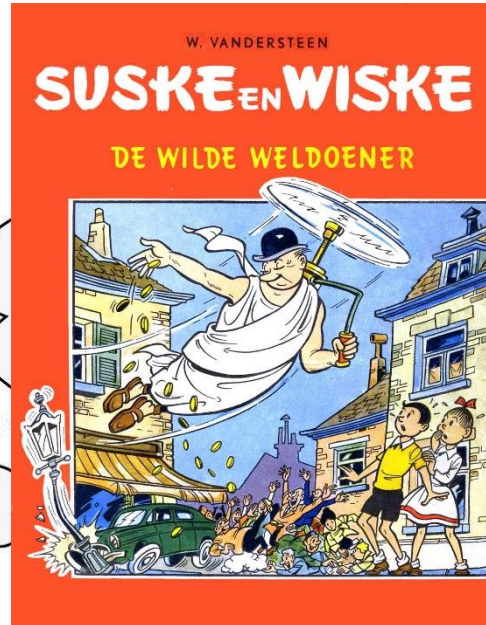
Staat alles netjes op papier?

- **Overnamecontract**
- **Inventaris**
- **Vennootschap of eenmanszaak**
- **Maatschap met vader/moeder, broer/zus**
- **Forfaitair of volledige boekhouding?**
- **Aankoop onroerende goederen
planning aankoop gebouwen en gronden**
- **Pachtovereenkomst**
- **Huur**
- **Overdracht vergunningen en NER D**

Doe ik het of doe ik het niet?

- **Ken de technische cijfers van het bedrijf
Eerst optimaliseren, dan groeien**
- **Swot analyse bedrijf**
Sterkte – zwakte – bedreigingen – opportuniteiten
- **Maak een investeringsplan op KT en ML-termijn**
- **Faseer jouw investeringen**
- **Maak een bedrijfsplan**
- **Is het bedrijf rendabel?**

Hoe ga ik dat betalen?



Waar vind ik de financier die meedenkt?



Hoe overtuig ik een bank?



1° stap is goed nadenken en uw dossier goed voorbereiden



Begin met een goed bedrijfsplan



- **Jouw visie en strategie**
- **Jouw businessplan**
- **Jouw investeringsplan**
- **Jouw financieringsplan**

Wat zijn de fundamenteën van m'n bedrijf?

Klassieke productiefactoren

- ✓ **Grond**
- ✓ **Arbeid**
- ✓ **Kapitaal**

Andere productiefactoren

- ✓ **Managementcapaciteiten**
- ✓ **Kennis**

De klassieke productiefactoren

Natuurlijke rijkdommen:

- ✓ **Is er voldoende grond beschikbaar?**
(ruwvoederwinning, mestafzet,...)
- ✓ **Productierechten (NER's,...)**
- ✓ ...

Arbeid:

- ✓ **Arbeidsbehoefte versus beschikbaarheid van arbeid**

De jonge snaak wil erin vliegen



De oudere generatie doet het af ten toe liever wat kalmer aan



Ondernemerschap vereist

➤ Kennis

➤ Managementcapaciteiten

Wat zijn mijn sterke punten?

Wat zijn mijn aandachtspunten?

Door wie laat ik me adviseren?

Kan ik delegeren?

...

➤ Respect voor de sociale context

Overleg met partner, kinderen, familie en burens

Dromen waar maken moet je doen

**SOMS HEB JE VAN DIE DROMEN
DIE JE WAKKER HOUDEN**

TOT JE ZE UITVOERT

Loesje

Praat met uw adviseurs

- **Bedrijfsadviseur**
- **Boekhouder/accountant**
- **Notaris**
- **Bankier**
- **...**

En leg dan een goed plan voor

Ik stap naar de bank

Met het plan in de hand stap ik naar m'n bankier



Vraag de bank mee te zoeken naar de juiste financiering!

4 belangrijke groepen van bestemming:

- ✓ **Roerend** : overname, aankoop materiaal,...
- ✓ **Onroerend** : bouw stal, aankoop grond,...
- ✓ **Bedrijfskapitaal** : opstartkosten, teeltonkosten,...
- ✓ **Immateriële vaste activa** : NER's, quota, ...

Gebouwen



Materieel



Dieren en NER Dr en vergunning



Teelt- en voederkosten



Er zijn verschillende kredietvormen

Financieringsvormen:

- **Lange termijnkredieten**
- **Korte termijnkredieten**
- **Kaskrediet**
- **Bankgarantie**
- **Professionele lening op afbetaling**

Voor de financiering van vaste activa

kies je best voor lange termijnkredieten:

➤ **Investeringskredieten**

➤ **Roll-over krediet**

Kies je best voor lange termijnskredieten

➤ **Klassiek investeringskrediet**

- ✓ **Looptijd afhankelijk van de economische levensduur van de investering**
 - **Nieuwe tractor : 7 jaar**
 - **Melkveestal: 20 jaar**
 - **Grond: tot max. 30 jaar**

- ✓ **Rentevoet gebaseerd op basis van IRS of OLO**
 - **Variabele rentevoeten of vaste rentevoeten**

- ✓ **Degressief / constant of modulaire terugbetaling : maandelijks, trimestrieel, semestrieel en jaarlijks**

Een mooi alternatief is de roll-over

➤ **Roll-over krediet of wentelkrediet**

- ✓ **Looptijd afhankelijk van de economische levensduur van de investering.
Krediet op middellange tot lange termijn**
- ✓ **Rentevoet gebaseerd op basis van korte termijnrente (EURIBOR)**
 - **variabele rentevoet**
- ✓ **Degressief / constant of modulaire terugbetaling**

Voor bedrijfskapitaal doe je beroep op

➤ **Korte termijnkredieten:**

Steeds op basis van korte termijn rente (Euribor)

- ✓ **Klassieke korte termijn: overbrugging**
- ✓ **Straight-loan**
- ✓ **Agri-line: permanent bedrijfskapitaal**
- ✓ **Teeltkrediet: seizoensuitgaven**

Korte termijnkrediet

➤ **Klassieke korte termijnkrediet**

- ✓ **Overbruggingskrediet in afwachting van bepaalde inkomsten**
- ✓ **Looptijd \leq 12 maanden**
- ✓ **Kapitaal en intresten betaald op eindvervaldag**

Korte termijnkrediet

➤ **Straight-loan**

- ✓ **Financiering van (omvangrijke) kasbehoeften onder de vorm van een kredietlijn**
- ✓ **Looptijd onbepaald en trekking \leq 12 maanden**
- ✓ **Looptijd bepaald in kader van een specifieke operatie**
- ✓ **Intresten betaald op vervaldag trekking**

Agri-line

- ✓ **Financiering van de variabele kosten op m'n bedrijf onder de vorm van een kredietlijn**
- ✓ **Looptijd onbepaald en trekkingen \leq 12 maanden**
- ✓ **Intresten betaald op vervaldag van de trekking**
- ✓ **Op te bouwen bij lage prijzen, af te bouwen bij hogere prijzen**

Korte termijncrediet

➤ Teeltkrediet

- ✓ **Financiering van teeltonkosten. De terugbetaling gebeurt via de opbrengsten**
- ✓ **Looptijd \leq 12 maanden**
- ✓ **Vervaldag in functie van de ontvangsten**
- ✓ **Intresten betaald op vervaldag trekking**

Zelfs een kaskrediet is verantwoord

- ✓ **Financiering van bedrijfskapitaal voor een korte periode.**
- ✓ **Toelating om onder NUL te gaan op de zichtrekening**
- ✓ **Looptijd is onbepaald**
- ✓ **Vergt een goed financieel beheer**

Soms vragen tegenpartijen een bankgarantie

➤ Waarborgkrediet / bankgarantie

- ✓ **Een garantie dat jij de verbintenis met de tegenpartij zal nakomen**
Bv. betaling van een installatie die nog moet gemaakt worden.
- ✓ **Bij het in gebreke blijven van de klant verbindt de bank zich, op vraag van de tegenpartij, om de verbintenis na te komen.**
Meestal op 1^{ste} verzoek en onvoorwaardelijk.
- ✓ **Looptijd onbepaald of tijdelijk.**

Uw kredietvoorstel wordt geanalyseerd

Wanneer jouw financieel plan klaar is
wordt uw aanvraag gewikt en
gewogen



De bank maakt een rating op

De rating tracht een inschatting te maken van het kredietrisico van de individuele land- en tuinbouwer



Wat houdt die rating in?

- **Een krediet = lange termijn relatie tussen klant en bank**
- **Inschatting van het toekomstig kredietrisico**
- **Historische data leren ons iets over de toekomst**
- **Volatiliteit wordt in rekening gebracht via het concept 'stressbestendigheid'**

Wij werken met eigen Agrilan-rating

- **Kredietrisico meten via ratingmodel AGRILAN**
- **Ontwikkeld in 1996 en doorlopend aangepast aan de veranderde context**
- **Speciaal ontwikkeld voor de land – en tuinbouwsector**
- **A – B – C – D – E en F-rating**



Waarop is de rating gebaseerd?

➤ Kenmerken model :

- ✓ **Individuele bedrijfsparameters primeren**
- ✓ **Sectorgegevens = 'benchmark'**

➤ **Belangrijke parameters zijn o.a.**

- ✓ **Liquiditeit**
- ✓ **Rentabiliteit**
- ✓ **Solvabiliteit**
- ✓ **Financiële samenwerking**

De kerncijfers zijn

Rentabiliteit

- **Is er voldoende terugbetalingscapaciteit op lange termijn**
- **Inschatting van de toekomstige cash flow**
 - ✓ **Prognose productie en prijs**
 - ✓ **Prognose kostenstructuur**
 - ✓ **Evolutie van de bedrijfstechnische parameters**
- **Sterke relatie met schuld en schuldenlast per eenheid op jouw bedrijf**

De kerncijfers zijn

Solvabiliteit

- **Kengetal voor de verhouding “eigen” en “vreemd vermogen” op jouw bedrijf**
- **Maar wij houden rekening met leeftijd en productieniveau**

De kerncijfers zijn

Liquiditeit

- **Terugbetalingscapaciteit op korte termijn**
- **Wint aan belang wegens de volatiele prijzen**
- **Stresstest toepassen op uw bedrijf**
- **Hoe omgaan met liquiditeitsspanningen**
 - Financiële buffer aanleggen in 'goede tijden'
 - Beroep doen op bancaire kredieten (vb Agri-line)

Naast de rating houdt de bank ook rekening met

- **Managementcapaciteiten van de ondernemer**
- **Sterktes – zwaktes van een bedrijf**
 - ✓ **Arbeid**
 - ✓ **Productierechten**
 - ✓ **Moderniteit**
 - ✓ **Intensiteit**
 - ✓ **Financiële buffers**

En dan wordt er afgewogen



De bank gaat waarborgen vragen

De waarborgen hebben geen invloed op de rating
De rating bepaalt of de bank strengere of soepele
waarborgen vraagt



Welke waarborgen kan de bank vragen?

➤ Zakelijke zekerheden

- ✓ Hypotheek op onroerende goederen
- ✓ Landbouwvoorrecht/handelsfonds
- ✓ Kwijtschrift (nieuw materieel)
- ✓ Inpandgave

➤ Semi zakelijke zekerheden

- ✓ Hypothecair mandaat of notariële volmacht

Welke waarborgen kan de bank vragen?

➤ **Persoonlijke zekerheden**

- ✓ **Medeschuldenaar**
- ✓ **Borgsteller**

➤ **Morele zekerheden**

- ✓ **Hypotheekbelofte**

WE HAVE A DEAL!



Zijn er subsidies mogelijk?



Het VLIF komt land- en tuinbouwers tegemoet

- **VLIF-1^o installatiesteun**
Tot 70.000 EUR premie



- **VLIF-investeringssteun**
30% - 15% steun naargelang bestemming



Het VLIF komt de starters tegemoet

➤ **VLIF-1° installatiesteun**

- ✓ **Vestiging als bedrijfsleider**
- ✓ **Bestaand landbouwbedrijf**

➤ **Doelgroep**

- ✓ **Professionele land-en tuinbouwer tot 40 jaar**

➤ **Welke steun?**

- ✓ **Opstartpremie**
- ✓ **VLIF-waarborg**

Het VLIF bij een eerste installatie

➤ **Wat komt in aanmerking?**

- ✓ **De overname van de bedrijfsbekleding**
- ✓ **Aankoop dieren, nieuwe machines, voorraden**
- ✓ **De aankoop van bedrijfsgebouwen (< 15 jaar oud)**
- ✓ **Overname aandelen**

➤ **Selectiecriteria?**

- ✓ **Bijdrage tot de generatiewissel**
- ✓ **Jonge ondernemer met zeggingskracht**
- ✓ **Maandelijks selectie**

Het VLIF bij een eerste installatie

➤ Voorwaarden ?

- ✓ **1ste vestiging (nog geen landbouwnummer)**
- ✓ **Voldoende bedrijfsomvang**
- ✓ **(Bedrijfs)boekhouding**
- ✓ **Naleven van de wettelijke normen**
- ✓ **Aantonen van opstart (overname-contract,...)**
- ✓ **Bedrijfszekerheid aantonen**
- ✓ **Overname pas na kennisgeving van de selectie**

Het VLIF bij een investering

➤ **VLIF-investeringssteun**

Investeringsen die bijdragen tot:

- ✓ **verhogen weerbaarheid**
- ✓ **efficiënter energiegebruik**
- ✓ **reduceren van de uitstoot van broeikasgassen, ammoniak en verbeteren van de luchtkwaliteit**

➤ **Doelgroep**

Professionele land-en tuinbouwer

Het VLIF bij een investering

➤ Welke steun?

- ✓ Premie (afhankelijk van bijdrage tot verbetering van de duurzaamheid : 30% of 15%)
- ✓ VLIF-waarborg (keuze)
- ✓ VLIF- rentesubsidie (keuze)
- ✓ Max 1.000.000 EUR subsidiabele kosten/bedrijf

➤ Selectiecriteria?

- ✓ Bijdrage tot verduurzaming, verjonging en doelmatigheid
- ✓ Per blok van 3 maanden

Het VLIF bij een investering

➤ Voorwaarden ?

- ✓ **Begunstigde = landbouwer**
- ✓ **Voldoende bedrijfsomvang**
- ✓ **(Bedrijfs)boekhouding bijhouden**
- ✓ **Naleven van de wettelijke normen**
- ✓ **Verantwoording van de investeringen**
- ✓ **Aantonen geselecteerde investeringskosten**
- ✓ **Europese communicatieverplichting naleven**
- ✓ **Investering pas na kennisgeving van de selectie**

Uw droom kan gerealiseerd worden!



Be a winner!

