

Het Financieele Dagblad

1 maart 2010 maandag

Friese boeren maken geld vrij om landbouw in Roemenië tot ontwikkeling te brengen

SECTION: BELEGGEN; Blz. 12

LENGTH: 829 woorden

Hans Maarsen

Friese boeren kopen areaal in Roemenië om hun pensioen op te bouwen. 'Geen belegging is zo veilig als landbouwgrond.'

Dongjum

Voor Minne Lettinga, boer in het Friese Dongjum, is Roemenië het beloofde land. Toen hij er voor de eerste keer kwam, nam hij een kluit aarde in de hand en wist het meteen: een prima bodem voor akkerbouwgewassen. Hij pakte zijn grondboortje en nam een monster mee naar huis. Onderzoek in een Nederlands laboratorium bevestigde zijn eerste indruk.

Nu, twee jaar later, is Lettinga mede-eigenaar van 800 hectare landbouwgrond in het Oost-Europese land. Samen met vier collega's, een veearts in ruste en een private geldschietster heeft hij hiervoor euro 2 mln aan eigen vermogen op tafel gelegd. Ze geloven in belegging in landbouwgrond en zeker in het verre buitenland, waar de prijzen een fractie bedragen van die in Nederland. 'Ik ben groot geworden met de gedachte dat grond altijd zijn waarde behoudt en nooit verloren gaat, ook al valt er een bom op', zegt Lettinga.

Zijn overgrootvader ging ooit het schip in met Russische spoorwegaandelen en sindsdien zweert zijn familie bij het bezit van landerijen. Rond het gehucht Dongjum, in de buurt van Franeker, is Lettinga (56) eigenaar van drie boerderijen. Een deel van de landerijen wordt dit voorjaar verkocht bij gebrek aan opvolging in de familie.

Zijn zonen van 23 en 25 jaar en dochter van 19 hebben geen interesse om zijn werk voort te zetten. Hij neemt daarmee afscheid van zijn pootaardappelbedrijf, compleet met koelloods en installaties voor het verpakken van de oogst.

De opbrengst is bestemd voor aankoop van gronden in Roemenië. De keuze is daarbij gevallen op het vruchtbare deltagebied van de Donau, twee uur rijden van de havenstad Constanta. Lettinga en zijn compagnons verpachten de percelen aan lokale graanboeren die zelf onvoldoende middelen hebben om in grond te investeren.

De toetreding tot de EU, begin 2007, heeft Roemenië extra aantrekkelijk gemaakt als investeringsland. Buitenlanders kunnen er zonder restricties transacties doen. Het EU-lidmaatschap biedt recht op landbouwsubsidies en een zekere bescherming tegen prijsfluctuaties van agrarische producten op de wereldmarkt.

Het is echter een hele toer om de percelen bij elkaar te krijgen. Na de val van president Nicolae Ceausescu in 1989 zijn gronden aan de rechtmatige eigenaren teruggegeven. Dat heeft geleid tot een enorme versnippering van landerijen. Lettinga en zijn partners, verenigd in **Frisian Investors**, moeten met zo'n 400 eigenaren om de tafel om 800 hectare bijeen te sprokkelen.

De administratieve rompslomp en de relatief hoge kosten van grondverwerving nemen ze voor lief. Soms moeten ze voor een halve hectare naar de notaris. Gemiddeld zijn ze euro 500 kwijt om een hectare ter waarde van euro 1500 in handen te krijgen.

Over de revenuen maakt Lettinga zich geen zorgen. Tegenover een totale investering van euro 2000 per ha staat een pachtopbrengst van euro 100 per jaar. Ofwel een rendement van 5%. De pachtsom is gelijk aan de EU-subsidie die de lokale akkerbouwer ontvangt.

De Friese investeerders rekenen op waardegroei van de landerijen op langere termijn. Het zou hen daarbij helpen als de plaatselijke boeren op den duur overstappen van granen op gewassen met een hogere marge zoals aardappelen, uien en peen. 'Als ze in staat zijn om deze producten het hele jaar te leveren aan supermarkten in Oost-Europa slaan we met elkaar een gouden slag', verklaart Lettinga.

Zijn clubje trekt de aandacht van vrienden en collega's die willen meedoen. Maar eerst moet vaststaan dat de beleggingsconstructie veilig is. 'We willen daarover absolute zekerheid alvorens met geld van anderen te gaan werken. Dit mag geen Palm Invest worden.' Met de aankoopnummers van het kadaster in de hand loopt Lettinga alle instanties in Roemenië af om te controleren of de percelen inderdaad op naam van **Frisian Investors** staan.

Klopt alles, dan kunnen derden vanaf eind maart participaties verwerven van euro 50.000 per stuk. Die ondergrens is bewust gekozen om niet onderworpen te zijn aan wettelijk toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). 'We creëren liever een eigen controlesysteem dan de AFM te moeten betalen voor het doorlichten van onze organisatie.'

Met de openstelling van het investeringsfonds wordt het mogelijk op grotere schaal grond te gaan kopen in Roemenië en Nederlandse managers in te huren om de exploitatie te begeleiden. Dit moet met de huidige, lage graanprijzen zorgen voor een beter rendement.

Zelf is Lettinga niet van plan om naar Oost-Europa te verkassen. Hij blijft met zijn echtgenote Saakje (52) in Dongjum wonen en behoudt een beperkt areaal voor het verbouwen van wintertarwe en graszaden, gewassen waar hij niet zoveel omkijken naar heeft. 'Dan hebben we eindelijk meer tijd om samen met vakantie te gaan.'

Het beloofde land

Veilige belegging

Boer Minne Lettinga heeft de landkaart van Roemenië uitgespreid op de keukentafel in zijn boerderij in Dongjum.

Foto: Jeroen van Kooten