

KMO BRIEF

NIEUWSBRIEF VOOR DE ONDERNEMER



ERNST & YOUNG

ALLES WAT U WILDE WETEN OVER WAARBORGEN...

VEERTIENDAAGSE NIEUWSBRIEF
m.m.v. BACOB Bank,
ERNST & YOUNG en
DVV Verzekeringen.
Uitgave: AKSIS.
Verschijnt niet in juli.

Een goed management streeft steeds naar een ideale verhouding tussen het financieren van de activiteiten met eigen middelen of met 'vreemd' kapitaal. Dit laatste betekent veelal het aangaan van een aantal kredieten bij financiële instellingen. En wie spreekt over kredieten, spreekt over waarborgen. Het is echter niet altijd evident de juiste draagwijdte van deze waarborgen in te schatten. In deze editie proberen wij daarin enige klaarheid te brengen.

WAAROM WAARBORGEN?

Afhankelijk van de financiële toestand van de kredietaanvrager en van de door de financiële instelling gevolgde kredietpolitiek worden al dan niet waarborgen geëist bij het toekennen van het krediet.

De gevraagde waarborgen zijn niet alleen doorslaggevend voor het krediet, maar ook bepalend voor de verdere relatie die men met zijn bankier zal hebben.

Daarenboven kan de kostprijs voor de vestiging van de onderscheiden waarborgen aanzienlijk verschillen.

Een aantal waarborgen heeft slechts betrekking op een gelimiteerd deel van het vermogen van de onderneming. Andere waarborgen zijn veel ruimer en nog andere waarborgen hebben betrekking op vermogen dat zich buiten de onderneming bevindt.

ALLES WAT U WILDE WETEN OVER WAARBORGEN...

1. **Waarom waarborgen ?**
2. **De soorten waarborgen.**
3. **Zakelijke zekerheden.**
 - Waarborgen gevestigd op onroerende goederen.
 - Waarborgen gevestigd op roerende goederen.
4. **Persoonlijke zekerheden.**
5. **Morele zekerheden.**
6. **Voorrechten.**
7. **Conclusie.**

DE SOORTEN WAARBORGEN

Traditioneel maakt men een onderscheid tussen zakelijke, persoonlijke en morele zekerheden. Zakelijke zekerheden hebben betrekking op **goederen** die een intrinsieke waarde hebben, persoonlijke zekerheden houden een vorderingsrecht in op een of verscheidene **personen**. Morele zekerheden bieden geen sluitende juridische garantie voor de kredietverstrekker en drukken eerder de intenties uit van de kredietnemer. Naast de zekerheden die het voorwerp uitmaken van een overeenkomst tussen partijen zijn er ook de zekerheden die worden gevestigd bij wet. Deze laatste categorie wordt voorrechten genoemd. In deze tekst gaan wij meer gedetailleerd in op een aantal van deze waarborgen.

FEIT

De aard van de gekozen waarborgen is van groot belang voor de onderneming aangezien delen van het patrimonium ten gevolge van de vestiging van bepaalde waarborgen niet langer vrij beschikbaar zijn, of de kostprijs van de geëiste waarborgen vrij hoog ligt. Het is aan de ondernemer om hieromtrent met zijn financiële instelling tot overeenstemming te komen zodat wordt voldaan aan de waarborgs van de bank en de ondernemer voldoende ruimte behoudt om behoorlijk te kunnen werken.

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

WAARBORGEN OP ONROERENDE GOEDEREN

De hypotheek is een zakelijk recht op een onroerend goed dat strekt tot zekerheid van een verbintenis. De hypotheekvestiging vormt dus een accessorium aan een hoofdovereenkomst die een krediet(opening) is. Zonder deze hoofdovereenkomst vervalt de hypothecaire inschrijving (weliswaar na schrapping bij de hypotheekbewaarder).

De hypothecaire inschrijving kan gekoppeld zijn aan een lening of aan een kredietopening. Bij deze laatste kredietvorm beschikt men over de mogelijkheid om opnieuw opnames te doen binnen de kredietopening zodat niet voor elk nieuw krediet een nieuwe hypothecaire inschrijving nodig is. De kostprijs van een hypothecaire inschrijving is vrij hoog en bestaat uit een registratierecht van 1%, de inschrijvingskosten van de hypotheek en de honoraria

van de notaris, hypotheekbewaarder, kadaster,...

Gezien deze hoge kostprijs wordt in overleg met de financiële instelling in een aantal gevallen afgesproken dat geen hypothecaire inschrijving wordt genomen voor het gehele kredietbedrag maar dat dit geheel of gedeeltelijk wordt vervangen door een hypothecair mandaat ten voordele van de financiële instelling. Dergelijk mandaat is een notariële akte waarbij de ontlener aan de financiële instelling de volmacht geeft om te allen tijde een hypothecaire inschrijving te nemen. De kostprijs is veel lager dan de kostprijs van een hypothecaire inschrijving; het ereloon van de notaris wordt herleid tot 1/4 van het te betalen bedrag voor hypothecaire leningen. Als registratie is er enkel een algemeen vast recht van 1.000 BEF en de provisie voor kosten (hypothecaire opzoeking) situeert zich meestal rond de 10.000 BEF.

Sedert juli 1995 heeft de Belgische wetgever de rechtsgeldigheid van een 'alle sommen hypotheek' bevestigd. Een hypotheek 'voor alle sommen' houdt in dat de hypotheek tot waarborg strekt van alle huidige en toekomstige schulden die een onderneming heeft t.o.v. de financiële instelling, dit onafgezien de aard van de aangegane schuld.

De techniek van 'alle sommen' biedt voor de ontleners belangrijke voordelen: het vermijden van hoge kosten en soepelere kredietverstrekking door de financiële instelling die weet dat haar kredieten gewaarborgd zijn. Het is wel zo dat de waarborg beperkt blijft tot het bedrag waarvoor de hypothecaire inschrijving is genomen.

Indien er verscheidene inschrijvingen zijn wordt de rang bepaald door het tijdstip van inschrijving op het hypotheekkantoor. Bij realisatie zal de eerst ingeschreven schuldeiser vergoed worden. Rest er dan nog een deel van de opbrengst dan wordt de 2de ingeschrevene vergoed, enz...

Een hypotheek volgt het lot van het onroerend goed, ook in geval van vervreemding. In de praktijk betekent dit dat men zijn onroerend goed enkel kan vervreemden (verkoop, schenking,...) mits akkoord van de ingeschreven schuldeiser, die normalerwijze betaling zal eisen van de openstaande schuldvordering zodat de inschrijving op het onroerend goed kan worden doorgehaald.

Iedere belanghebbende derde (bv. potentiële koper) kan nagaan of een onroerend goed al dan niet bezwaard is met een inschrijving. Een hypothecaire inschrijving is ten hoogste 30 jaar geldig.

Een aantal waarborgen (hypotheek voor alle sommen, kredietopening met hypothecaire inschrijving) heeft het nadeel vrij duur te zijn, maar kunnen op lange termijn zeer nuttig zijn omdat zij verdere kredietverlening kunnen versoepelen.

WAARBORGEN OP ROERENDE GOEDEREN

• PAND OP HANDELSZAAK

Dit pand slaat op het geheel van waarden die de handelszaak vormen: machines, materieel, schuldvorderingen, kastgoeden en voorraden. Deze laatste evenwel slechts ten belope van de helft. Het pand op handelszaak is geregeld bij wet (reeds in 1919) en kan in feite enkel worden gevestigd door financiële instellingen, niet door een leverancier-schuldeiser. Een pand op handelszaak kan worden gevestigd zowel bij onderhandse akte als bij notariële akte. Na registratie wordt de akte overgemaakt aan de hypotheekbewaarder van de plaats waar de handelszaak gevestigd is, met het oog op inschrijving.

De kostprijs is een registratierecht van 0,5% en inschrijvingskosten die veelal niet meer dan 5.000 BEF bedragen. Een pand op handelszaak blijft 10 jaar geldig, maar kan verscheidene malen worden hernieuwd voor periodes van 10 jaar.

Belangrijk is dat door het pand op handelszaak het verpande goed niet wordt onttrokken aan de

Eens de waarborgen gevestigd zijn, dient de onderneming hiermee permanent rekening te houden teneinde te vermijden dat de gevestigde waarborgen worden aangetast en de bank zou overgaan tot opzegging van de lopende kredieten.

onderneming, zodat deze verder normaal kan functioneren. Binnen het kader van zijn normale activiteiten kan de schuldenaar delen van de handelszaak verkopen. De onderneming dient er wel op te letten dat het pand zijn waarde blijft behouden zoniet kan ze beschuldigd worden van frauduleuze vermindering van de handelszaak (bv. verkoop van uitrustingsgoederen zonder vervanging). In dergelijke gevallen zal de financiële instelling veelal overgaan tot opzegging van de kredieten en de tegeldemaking van het pand.

• WAARBORGEN OP SPECIFIEKE ROERENDE GOEDEREN

Meestal gaat het hier over inpandgeving van bepaalde delen van de handelszaak of van waarborgen buiten de onderneming die door een derde (de pandverstrekker) worden verstrekt. Voor een handelspand zijn er weinig formaliteiten voorzien. Het kan volstaan dat de cliënt zich in een contract verbindt of bij eenvoudige brief verklaart dat hij bv. een aantal waardepapieren als waarborg overdraagt.

Een pand kan worden gevestigd op een groot aantal zaken zoals waardepapieren, spaarrekeningen, schuldvorderingen, voorraden,...

In tegenstelling tot de hypotheek en het pand op

handelszaak moet het verpand goed aan de schuldeiser overgedragen worden en wordt het onttrokken aan de eigenaar (buitenbezitstelling). De inpandgeving van waardepapieren houdt in dat de in pand gegeven stukken dienen te worden overgemaakt aan de financiële instelling, die deze stukken in een waarborgdepot zal plaatsen.

Bij de inpandgeving van bv. een deel van de voorraden ligt de problematiek van buitenbezitstelling moeilijk. Het is onmogelijk dat een financiële instelling bv. 1 miljoen liter benzine zelf gaat opslaan. In dergelijke gevallen wordt veelal gewerkt via het systeem van warrantage. De bank sluit dan een overeenkomst met een warrantage-maatschappij die wordt belast met het beheer van de in pand gegeven voorraden. Een andere mogelijkheid bestaat erin dat de goederen worden opgeslagen bij een derde-bewaarnemer die een warrant zal uitschrijven dat de erin omschreven voorraden vertegenwoordigt.

De inpandgeving van schuldvorderingen wordt door financiële instellingen vrij frequent als waarborg aanvaard. Indien de schuldvordering gematerialiseerd wordt in een titel, wordt deze aan de schuldeiser overhandigd. Indien dit niet het geval is zullen partijen bij onderhandse akte (bv. in de kredietovereenkomst) een pandakte opstellen, waarbij bv. een vordering op een bepaalde cliënt wordt overgedragen. Van zodra deze cliënt op de hoogte is, kan hij enkel nog rechtsgeldig betalen in handen van de pandhouder-bankier.

PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN

De meest bekende persoonlijke zekerheid is zeker de borgstelling. Het is een overeenkomst waarbij de borg zich lastens een schuldeiser verbindt de door een hoofdschuldenaar aangegane verplichting(en) na te komen, indien deze laatste dat niet zelf doet. Door het eisen van een borgstelling breidt een financiële instelling haar waarborg uit tot patrimonium dat zich buiten de onderneming bevindt.

De door de bankier geëiste borgstellingen zijn meestal hoofdelijk en ondeelbaar. Hoofdelijkheid houdt in dat de borg afziet van het voordeel van uitwinning en het voordeel van schuldplitsing. Verzaken aan het voorrecht van uitwinning heeft tot gevolg dat de borg de schuldeiser niet kan verplichten om eerst de hoofdschuldenaar te vervolgen, vooraleer de borg zelf aangesproken wordt. Het voordeel van schuldplitsing betekent dat, indien verscheidene personen zich borg hebben gesteld voor éénzelfde

hoofdschuldenaar, de borggen kunnen eisen dat de schuld in delen wordt verdeeld en dat de schuldeiser de borggen slechts kan aanspreken voor hun deel.

Belangrijk is wel dat een borgsteller nooit tot meer kan gehouden zijn dan tot datgene waartoe de hoofdschuldenaar gehouden is.

Indien aan dit recht wordt verzaakt kan de schuldeiser het totale bedrag eisen van één van de (solvabele) borggen, die dan op zijn beurt de andere borggen moet aanspreken in betaling. Ondeelbaarheid van de borgstelling houdt in dat bij overlijden van de borgsteller alle erfgenamen instaan voor het geheel van de schuldvordering.

de wetgever en deze bepaalt ook de plaats (rang) die een bepaald voorrecht inneemt tussen andere voorrechten. Veelal wordt binnen de voorrechten de opdeling gemaakt tussen algemene en bijzondere voorrechten. Bijzondere voorrechten primeren op algemene voorrechten. De algemene voorrechten slaan op het hele vermogen of op een abstract deel daarvan, en bepalen dat een bepaalde schuldvordering voor een andere moet worden betaald. Bij bijzondere voorrechten is aan een bepaalde schuld een bepaald goed tot zekerheid verbonden. De bevoorrechte schuldvordering wordt bij voorrang uitbetaald op de opbrengst van dat goed.

ENKELE VOORBEELDEN:

- Een advocaat heeft een algemeen voorrecht op alle goederen van de debiteur voor wat de bedragen betreft verschuldigd voor de persoonlijke verdediging van een veroordeelde.
- De RSZ heeft een algemeen voorrecht op alle roerende goederen van de debiteur voor wat bijdragen sociale zekerheid betreft.
- De onbetaalde verkoper heeft een bijzonder voorrecht op de prijs van de verkochte zaak.

De bankier/kredietverstrekker stelt bij de financiering van uitrustingsgoederen veelal de eis dat hij in de plaats gesteld (gesubrogeerd) wordt in de rechten van de onbetaalde verkoper. Op voorwaarde dat binnen de 15 dagen na factuur of leveringsdatum een factuur wordt neergelegd ter griffie van de rechtbank van koophandel van het gerechtelijke arrondissement waar de maatschappelijke zetel of het domicilie van de koper is gevestigd, blijft dit voorrecht 5 jaar geldig.

MORELE ZEKERHEDEN

Deze zekerheden sluiten nauw aan bij de persoonlijke zekerheden. De engelstalige termen zijn in dit kader het meest bekend: letter of intent, letter of comfort, letter of responsibility... In het Nederlands worden deze vormen van zekerheden nog al eens omschreven als 'patronaatsverklaringen' omdat deze vorm van zekerheden frequent voorkomt in concernverhoudingen. Hierbij belooft een moedermaatschappij aan een bank dat zij ervoor zal zorgen dat het filiaal de opgenomen verbintenissen zal honoreren. De inhoud van deze patronaatsverklaringen kan zeer verscheiden zijn en gaat van op de hoogte te zijn van een kredietovereenkomst tot toezeggingen omtrent de financiële structuur van het filiaal. Dergelijke vorm van waarborgen worden meestal gevraagd aan beursgenoteerde multinationals.

VOORRECHTEN

Een voorrecht is een recht dat door de wet wordt verleend wegens de bijzondere aard van zijn schuldvordering waardoor de schuldeiser in geval van samenloop bij voorrang wordt betaald met de opbrengst van het vermogen (of een gedeelte hiervan) van de onderneming/schuldenaar.

Het verlenen van voorrechten is voorbehouden aan

CONCLUSIES

In het kader van kredietovereenkomsten zullen de door de bank geëiste waarborgen afhankelijk zijn van een groot aantal elementen zoals de financiële gezondheid van de onderneming, de aard van de activiteit, de aard van de goederen die gefinancierd worden, de cliëntenrelatie met de financiële instelling.

Tekst: Karel Van Riet, Afdelingshoofd BACOB Bank, Risicobeheer

VEERTIENDAAGSE NIEUWSBRIEF van AKSIS m.m.v. BACOB Bank, ERNST & YOUNG en DVV Verzekeringen.

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER: AKSIS bvba, Ivo Ribbens, Achterheide 9, 2870 Puurs.

PRIJS: 2500 BEF/jaargang, incl. btw. (Verschijnt niet in juli)

ABONNEMENTEN:

- BACOB Bank C.V., Directie Communicatie, Trierstraat 25, 1040 Brussel. Tel. 02/285.15.49. Fax 02/285.15.70. e-mail: communicatie@bacob.be.
- ERNST & YOUNG, Marcel Thiry laan 204, 1200 Brussel. Tel. 02/774.91.11. Fax 02/774.90.90. e-mail: info@ey.be.
- DVV Verzekeringen, Dienst Corporate, Livingstonelaan 6, 1000 Brussel. Tel. 02/286.68.66. Fax 02/286.70.69. e-mail: info@dvvlap.be.

Mits bronvermelding mogen artikelen uit deze publicatie overgenomen worden. De adviezen die in dit blad voorkomen worden alleen bij wijze van inlichting verstrekt. Voor hun juistheid aanvaarden wij geen aansprakelijkheid. De verwerking van uw persoonlijke gegevens is onderworpen aan de wet van 08.12.92 betreffende de bescherming van het privé-leven. Ze worden opgenomen in ons marketingbestand. U kunt uw recht op inzage en rechtzetting uitoefenen.

