



Door: [Sjef Bartels voor 'Glas in Beeld'](#) op 16 oktober 2008

De bank uw beste vriend?

Er komt een dag waarop de kredietcrisis voorbij is en banken zich weer zullen gaan bezighouden met datgene waaraan zij hun bestaansrecht te danken hebben - het verlenen van krediet. Met dit artikel, dat in twee delen verschijnt, kunt u zich alvast op die dag voorbereiden en op de pagina's dikke contracten die steevast met bancaire financiering gepaard gaan.

Bancaire contracten - weet wat u tekent!

Uiteraard heeft u een goede relatie met uw bank. Uw bank kent uw onderneming, begrijpt uw business en denkt met u mee. Toch denkt ook uw bank, hoe goed de relatie ook is, in de eerste plaats aan haar eigen positie. Dit doet zij door haar contracten op te stellen op een manier die voor haar zo voordelig mogelijk uitpakt. Bancaire contracten, en niet te vergeten de "kleine lettertjes" ofwel de altijd toepasselijke algemene voorwaarden, staan bol van de informatieplichten, beperkingen, ge- en verboden, verplichtingen en zekerheden ten gunste van de bank en ten nadele van uw onderneming.

Ik zal in een aantal van die bepalingen de revue laten passeren. Zodat u zich op zijn minst bewust bent van wat u tekent. En er door slim onderhandelen een voor u voordeliger contract van kunt maken.

TIP: In het algemeen geldt: hoe groter de financiering, hoe meer maatwerk een bank bereid is te bieden. Daar ligt uw onderhandelingsruimte.

Hypotheeken en andere zekerheden

Als banken hun kredietcontracten opstellen denken zij maar aan één ding: uw faillissement. De enige manier die een bank heeft om er zeker van te zijn dat zij haar geld terugkrijgt, is een hypotheek of een pandrecht. Hypotheek en pandrecht worden ook wel (zakelijke) zekerheden genoemd. Een hypotheekhouder of pandhouder hoeft zich niets van een faillissement aan te trekken. Hij verkoopt het onroerend goed waarop de hypotheek rust en betaalt zich terug uit de opbrengst. Gaat het om een pandrecht, dan verkoopt hij de goederen - meestal voorraden of inventaris - die hij in pand heeft gekregen. *So far so good.*

Maar banken willen vaak meer. De zekerheid wordt meestal niet alleen gegeven voor die ene lening of dat bepaalde krediet waarmee het bedrijfsterrein, de voorraad of de inventaris is aangeschaft, maar ook voor alle andere schulden aan de bank. Vaak gaat het om alle schulden die de onderneming, haar eigenaar of haar dochterondernemingen nu of in de toekomst hebben *uit welke hoofde dan ook*. Met dat laatste wordt bedoeld dat het niet uitmaakt waar de schuld aan de bank vandaan komt. Iedere schuld kan worden verhaald op de verbonden goederen. Ook de schuld van de eigenaar- directeur als hij zich borg stelt voor zijn zoon die een hypotheek wil afsluiten. En ook de roodstand op een rekening- courant van een dochteronderneming. Met noemt dit een bankhypotheek (of bankpandrecht). Het is de vraag of dit redelijk is, vooral als een bank voor die andere schulden ook al zekerheden heeft ontvangen. En een eventuele overwaarde kan niet meer worden gebruikt om andere financiering te verkrijgen.

TIP: Vermijdt waar mogelijk een bankhypotheek. Biedt uw bank slechts die zekerheid die rechtstreeks verband houdt met de financiering.

Pos/ neg- verklaring

Banken denken in faillissementen. En zij doen er alles aan om te voorkomen dat een andere financier sterker staat in een faillissement dan zij. Dat bereiken zij door te verhinderen dat hun klanten zekerheden geven aan andere partijen. Dit heet een negatieve hypotheekverklaring (of *negative pledge*). Een negatieve hypotheekverklaring bemoeilijkt het aantrekken van krediet van andere partijen, bijvoorbeeld een andere bank, een factormaatschappij of een leasemaatschappij. Aan die partijen mag u immers geen zekerheid aanbieden, in elk geval niet zonder toestemming van de bank.

Daarnaast willen banken nieuwe zekerheid kunnen verlangen als zij dat nodig vinden. Daarvoor dient de positieve hypotheekverklaring. Deze verklaring schept de plicht voor de onderneming nieuwe zekerheid te geven als de bank daarom verzoekt.

Meestal staan beide verklaringen in het kredietcontract. Om die reden spreekt men van een pos/ neg- verklaring.

TIP: Bedenk of u van andere financieringvormen gebruik wilt maken en of die financiers zekerheden zullen verlangen. Laat in dat geval de pos/ neg- verklaring verwijderen of aanpassen.

In het volgend nummer volgen nog meer tips.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Sjef Bartels, advocaat bij Van der Steenhoven advocaten N.V. te Amsterdam.

Aan de samenstelling en inhoud van dit artikel is de meeste zorg besteed. Sjef Bartels en Van der Steenhoven advocaten aanvaarden geen verantwoordelijkheid ten aanzien van op basis van dit artikel genomen beslissingen, tenzij zij vooraf in concrete gevallen zijn geraadpleegd.

Van der Steenhoven advocaten N.V.
Herengracht 582-584, 1017CJ Amsterdam
Tel +31(0)206077979, www.vandersteenhoven.nl

