

# BV Rendement

## Dit artikel wordt u aangeboden door BV Rendement

BV Rendement is het nieuws- en adviesmagazine voor directeuren-grotaandeelhouders en ondernemers in het MKB. In BV Rendement leest u maandelijks praktische artikelen over onder meer fiscale wet- en regelgeving, financiële zaken en arbeidsrechtelijke onderwerpen én alle overige actuele informatie met betrekking tot uw bedrijfsvoering.

BV Rendement biedt u onder andere:

- nieuws over veranderende wet- en regelgeving;
- rubrieken met concrete adviezen en tips die u direct in de praktijk kunt brengen;
- artikelen over ondernemerskwesties als het gebruikelijk loon, de auto van de zaak en ontslagrecht;
- marktanalyses over onder meer arbodienstverleners, tankpassen en incassobureaus;
- wekelijkse e-mailservice met het allerlaatste nieuws;
- een aanvulling op de inhoud van elke uitgave met praktische, online tools.

Kijk voor meer informatie of een proefabonnement op [www.rendement.nl/bvblad](http://www.rendement.nl/bvblad)

## VOORDELEN VAN PANDRECHT EN HYPOTHEEK VESTIGEN

# Sta vooraan in de rij

**Het begint met een factuur die onbetaald blijft. Daar gaat uw bv zelf achteraan. Dan volgt een batterij aan smoezen en toezeggingen van uw debiteur. U schakelt een advocaat of incassobureau in en maakt een boel kosten. Uw debiteur gaat failliet. De bank eigent zich het grootste deel van de boedel toe en de schamele euro's die resteren moeten tussen alle schuldeisers verdeeld worden. Het incassotraject heeft uw bv uiteindelijk meer gekost dan opgeleverd. Dat kan beter.**

Door zekerheidsrechten (pand of hypotheek) te vestigen, staat u net als de bank vooraan als er geïncasseerd moet worden. In principe zijn alle schuldeisers gelijk. Als het vermogen van de schuldenaar verdeeld moet worden, krijgt iedere schuldeiser uitgekeerd naar rato van zijn vordering. Alleen schuldeisers met een wettelijk voorrangrecht hoeven zich niets aan te trekken van andere schuldeisers. Pand en hypotheek zijn zulke voorrangrechten. De schuldeiser mag zich daarbij verhalen op het object waar hij een zekerheidsrecht op gevestigd

heeft, zonder zich iets aan te trekken van andere schuldeisers. Bij hypotheek is het onderpand een zogenoemd registergoed (onroerend goed, een schip, een vliegtuig). Bij alle andere zaken die in onderpand worden gegeven, is sprake van een pandrecht. Het effect is hetzelfde.

## Financiering

Het grote voordeel van pand- en hypotheekrechten is uiteraard dat financiering daarmee gemakkelijker wordt gemaakt. De bank is bereid een pand te financieren

omdat zij zich daarop gemakkelijk kan verhalen als er niet meer afgelost wordt. Uw bv bezit nog veel meer zaken waarop een pandrecht gevestigd kan worden. Vordering op debiteuren kunnen verpand worden, maar ook aandelen, voorraden en veel intellectuele eigendomsrechten. Het loont de moeite om te zoeken naar zaken die verpand kunnen worden. Uw financiering zal goedkoper zijn als er een behoorlijk onderpand tegenover staat. Ook als uw bv juist de partij is die de financiering verleent of een vordering heeft, is het van belang om zulke objecten te vinden.

Aan pand en hypotheek zijn naast voorrang op andere schuldeisers nog meer praktische rechten verbonden, bijvoorbeeld het recht van parate executie. Als de schuldenaar niet meer betaalt, mag de schuldeiser het onderpand per opbod verkopen zonder dat hij daarvoor eerst nog allerlei procedures moet doorlopen.

## Varianten

Er bestaan twee varianten van het pandrecht: het stille pandrecht en het vuistpand. Bij een vuistpand wordt de verpande zaak in de macht van de pandhouder gebracht. Een auto wordt bijvoorbeeld gestald in de garage van de schuldeiser. Dan is voor de buitenwereld weliswaar duidelijk dat er een pandrecht gevestigd is, maar voor de eigenaar van de auto is het niet erg praktisch. Een stil pandrecht is wat dat betreft handiger. Daarbij wordt het pandrecht schriftelijk vastgelegd en blijft de zaak gewoon bij de eigenaar.

## Registratie

Het schriftelijk vastleggen en registreren van pandrechten gaat in de praktijk vaak

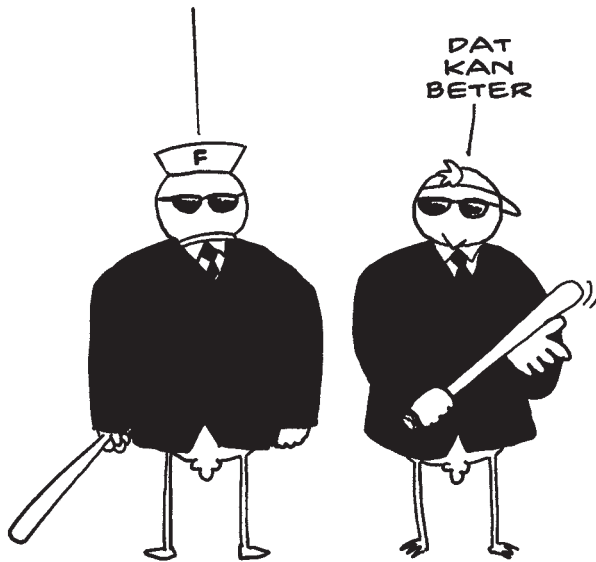
## Zo stelt u de kroonjuwelen van uw bv veilig

Een bijkomend voordeel van een pandrecht is dat u de kroonjuwelen van uw bv daarmee veilig kunt stellen. Uw bv bezit naast voorraden en inventaris ook de zaken die uw bv bijzonder maken. Dat kan een bepaalde merknaam zijn, een domeinnaam, een patent of zelfs een kunstcollectie. Als het ooit mis zou gaan met uw onderneming, mogen die onderdelen niet in handen vallen van een curator of van een willekeurige schuldeiser. U kunt deze zaken beschermen door

hier een pandrecht op te vestigen ten gunste van een bevriende of in ieder geval betrouwbare schuldeiser. Als het dan misgaat, mag deze schuldeiser zich op de zaken verhalen, maar u weet dan alvast dat deze in goede handen zijn. De curator en de bank moeten er in dat geval met hun vingers van afblijven. Op die manier kunt u bijvoorbeeld voor elkaar krijgen dat uw domeinnaam niet aan uw grootste concurrent verkocht wordt, maar aan uw eigen doorgestarte bv!

## FOKKE & SUKKE HEBBERN MEESTAL WEINIG WOORDEN NODIG

HET BEGINT MET EEN FACTUUR DIE ONBETAALD BLIJFT. DAAR GAAT UW BV ZELF ACHTERAAN. U SCHAKELT EEN ADVOCaat IN EN MAAKT EEN BOEL KOSTEN. UW DEBITEUR GAAT FAILLIET. HET INCASSOTRAJECT HEEFT UW BV UITEINDELIJK MEER GEKOST DAN OPGELEVERD.



mis. Als het pandrecht wordt gevestigd door middel van een notariële akte, is er niets aan de hand. Uit de akte blijkt dan precies wanneer het recht gevestigd is. Meestal komt er echter geen notaris aan te pas en sluiten de partijen zelf een overeenkomst. Dat mag, maar om het pandrecht geldig te maken, moet de overeenkomst wel geregistreerd worden. Registratie is nodig zodat ook voor derden duidelijk is op welke datum het pandrecht gevestigd is. Zonder die eis zouden mensen namelijk in de verleiding kunnen komen om, bijvoorbeeld in een faillissementssituatie, pandaktes op te stellen met een datum die in het verleden ligt. Op deze wijze zouden ze kunnen bewerkstelligen dat bepaalde zaken toch nog buiten het faillissement vallen. U moet de pandakte laten registreren bij de Belastingdienst in Rotterdam. Deze registratie is gratis. De Belastingdienst plakt een sticker op uw overeenkomst (pandakte) waaruit blijkt op welke datum het stuk aan hem werd aangeboden. Verder doet de

Belastingdienst niets met het stuk, het wordt ook niet inhoudelijk bekeken.

### Wijzigingen

Met de registratie van de verpanding kan veel verkeer gaan. Soms wordt de pandakte in het geheel niet geregistreerd, maar vaker nog wordt vergeten om de geactualiseerde versies te laten registreren. Verpande vorderingen op derden bijvoorbeeld zullen steeds wijzigen. Die wijzigingen moeten worden bijgehouden, anders heeft de pandhouder niets aan zijn pandrecht. Banken doen dat door iedere dag een verzamel-pandakte te laten registreren bij de Belastingdienst. Daarmee worden alle actuele vorderingen van alle kredietnemers verpand. Voor uw bv is het waarschijnlijk ondoenlijk om iedere dag iemand langs het loket in Rotterdam te sturen. Als de lijst met verpande zaken niet wijzigt, is dat ook helemaal niet nodig. Als de verpande zaken wel wijzigen, bijvoorbeeld omdat er nieuwe vorderingen op debiteuren bijkomen, is

het belangrijk om regelmatig een update te halen bij de Belastingdienst. Dat is gratis en kan overigens ook per post.

### Bodemrecht

Eén gevaar is nog verraderlijker dan het vergeten te registreren bij de Belastingdienst: de Belastingdienst zelf. De pandhouder heeft heel sterke rechten, maar als het erop aankomt, gaat de fiscus toch voor. De fiscus heeft namelijk een zogenoemd bodemrecht. Dat wil zeggen dat de fiscus zich kan verhalen op de zaken die zich letterlijk op de bodem van een belastingbetaler bevinden (bijvoorbeeld inventaris, machines en computers). Het maakt daarbij niet uit of een derde misschien een pandrecht op die zaken heeft. Het maakt zelfs niet uit wie de formele eigenaar van de zaken is. De Belastingdienst trekt zich daar niets van aan.

### Trucs

Tot voor kort pasten pandhouders allerlei trucs toe om het bodemrecht van de Belastingdienst te dwarsbomen. De eenvoudigste manier om dat te doen was door de spullen gewoon net op tijd weg te halen. Dat gaat niet altijd. Machines en computers moeten blijven staan om de onderneming draaiende te houden. In die gevallen sprak de pandhouder (meestal de bank) met de onderneming in kwestie af dat de stukjes grond waarop de machines stonden, door de bank gehuurd werden. Daardoor stonden de machines ineens niet meer op de bodem van het bedrijf, maar op de bodem van de bank. De fiscus kon als gevolg daarvan geen gebruik maken van zijn bodemrecht. Deze truc gaat tegenwoordig niet meer op. Door een wetwijziging moet de pandhouder die van plan is zijn rechten uit te oefenen op de bodemzaken dit vooraf melden aan de Belastingdienst. De Belastingdienst krijgt vervolgens maar liefst vier weken de tijd om zelf zijn bodemrecht uit te oefenen.

*Bert van Mieghem, advocaat bij Wybenga Advocaten, e-mail: [vanmieghem@wybenga-advocaten.nl](mailto:vanmieghem@wybenga-advocaten.nl)*