

Hoe onaangename verrassingen vermijden wanneer u aandelen koopt?

Als koper van vennootschapsaandelen, neemt u in principe alle risico's van het verleden mee over. U moet daarom in de koop-verkoopovereenkomst voorzien dat u, indien zich ná de aandelenoverdracht een schadegeval voordoeft dat betrekking heeft op de periode ervoor, een claim kan indienen tegen de verkoper om de geleden schade terug te vorderen. Hoe kan u er echter zeker van zijn dat u ook effectief uw geld zal krijgen?



Bruno Vervisch: "Een verkoper zal enkel een vendor loan geven wanneer hij een groot vertrouwen heeft in de koper en voor zover dit gaat om een eerder beperkt deel van de overnameprijs."

Onvermogen of onwillend?

U kan zich als koper in de koop-verkoopovereenkomst perfect indekken tegen eventuele schade, maar de vraag is natuurlijk of de verkoper finaal zal betalen. Hij kan intussen met de noorderzon verdwenen zijn of onvermogen geworden zijn, of hij kan ook gewoonweg weigeren om te betalen waardoor u (lange) procedures moet voeren voor de rechtbank. We stellen hieronder enkele gangbare oplossingen voor.

Bankgarantie

Om u ervan te verzekeren dat eventuele latere schade zal betaald worden, kan de verkoper worden gevraagd een bankgarantie af te leveren. Deze wordt doorgaans voor een bepaalde tijd gesteld (gemiddeld drie jaar), doch soms wordt een jaarlijkse afbouw voorzien. De koper heeft de zekerheid dat de bank, onder bepaalde strikte voorwaarden, verplicht is om via de bankgarantie de schade aan de koper te betalen. Tenzij het een abstracte bankgarantie op eerste verzoek betreft, zal de bank slechts mogen betalen, ofwel na voorlegging van een door koper én verkoper getekend akkoord ofwel, indien partijen het niet eens geraken over het principe of over het bedrag van de schade, na voorlegging van een eensluidend afschrift van een in kracht van gewijsde getreden beslissing van een rechtbank of arbiter. De kostprijs van een bankgarantie bedraagt gemiddeld 1,5% per jaar.

Escrow-rekening

Een valabel alternatief voor een bankgarantie is een escrow-rekening of ook geblokkeerde rekening, waarop, op het ogenblik van de overdracht, een deel van de koopprijs wordt gestort voor een gelijkaardige periode als bij een bankgarantie. Bij een escrow-rekening zijn er drie betrokken partijen: koper, verkoper en de bank die de rekening houdt. Het volgende principe geldt: de bank mag geen enkel initiatief tot uitbetaling nemen en mag de gelden op deze rekening slechts vrijgeven in dezelfde gevallen zoals hierboven vermeld.

Doorgaans wordt overeengekomen dat de intrest op de escrow-rekening toekomt aan de partij die uiteindelijk de gelden zal krijgen. Indien er geen claim komt is dit de verkoper. Indien een deel wordt ingehouden voor de koper, zal de intrest proportioneel worden verdeeld tussen koper en verkoper.

Voor de koper zijn een escrow-rekening of bankgarantie gelijkwaardige zekerheden.

De verkoper spaart de kosten van de bankgarantie uit, maar kan natuurlijk niet onmiddellijk vrij over de volledige som beschikken. Gezien hij echter veelal, in het geval van een bankgarantie, als zekerheid hetzelfde bedrag in pand zal moeten geven aan de bank maakt dit in de praktijk vaak weinig of geen verschil uit.

Vendor loan die kan worden gecompenseerd

Het is geen geheim dat de banken sinds het uitbreken van de financiële crisis strenger zijn geworden in hun kredietverlening. Zeker bij overnamefinancieringen wordt vandaag een grotere eigen inbreng van de koper/lener gevraagd. Om die reden is er een duidelijke tendens dat door de koper aan de verkoper hulp wordt gevraagd onder de vorm van een uitgestelde schijf, ook wel *vendor loan* genoemd.

De verkoper zal hiertoe soms bereid zijn, doch zal vaak vragen dat deze vendor loan eveneens geldt als zekerheid naar de koper toe in geval van latere schade en mogelijk anderszins kan worden gecompenseerd. Dit betekent concreet dat de koper, in geval van een schadegeval, mits het naleven van strikte voorwaarden, de bedragen die hij nog moet betalen kan inhouden op de vendor loan.

Voor de verkoper houdt dit echter een risico in. Niet enkel loopt hij het risico dat de koper op vervalddag de vendor loan niet kan betalen, maar bovendien zou de koper de betaling op de vervalddag eventueel onterecht kunnen inhouden als hij meent dat er schade is. Om zijn gelijk én zijn geld te proberen krijgen zal de verkoper een procedure moeten aanspannen voor de rechtbank, wat tijd en energie kost. Een verkoper zal dan ook enkel een vendor loan geven wanneer hij een groot vertrouwen heeft in de koper en voor zover dit gaat om een eerder beperkt deel van de overnameprijs.

Bedragen van een bankgarantie of een escrow-rekening variëren naar gelang het bedrag van de transactie en de mogelijke risico's op schadegevallen, maar er mag rekening gehouden worden met een gemiddelde van 15 à 25% van de transactieprijs.

Bruno Vervisch, Overnamebegeleiding