



## Financieringen.....

Blog door Bart Ouwersloot, 29 september 2014

Een forse financieringsaanvraag dient te worden voorbereid. Voorafgaand belletje naar de ... Bank; 'we doen eigenlijk helemaal niks meer.....' Hmm, stemt niet hoopvol. Naar de .....Bank nog even; 'dekking moet echt goed zijn, anders doen we het niet'. Hmm. ....Bank dan ook maar even bellen. 'Is er ook harde dekking?', 'Ja, onroerend goed', 'We kunnen niet veel met onroerend goed, gezien onze normen.' Hmmmmm.....

De eisen voor wat betreft solvabiliteit (balans) en rendement (winst en verliesrekening) zijn allemaal wel zo'n beetje helder. Voor dekking, dat wil zeggen de mate waarin de bank bij (gedwongen) verkoop zijn geld terug zal krijgen, is e.e.a. wat minder duidelijk. Stelt u zich voor dat u uit een faillissement een bepaalde voorraad koopt. U koopt de goederen voor de 'veilingwaarde', exclusief opruimkosten, transportkosten, veilingkosten en dergelijke. Voor de financiering van de betaling meldt u zich bij een bank. U vermoedt dat het met de dekking wel goed zal zitten, want u heeft gekocht tegen de bodemwaarde. De bank zal uw aanvraag vervolgens toch afwijzen in verband met de dekking. Huh, denkt u, kan het dan nog lager dan de netto veilingwaarde? Nee, daar heeft u gelijk natuurlijk. Het model van de bank gebruikt echter standaard dekkingspercentages. De dekking is bijvoorbeeld altijd 30% van de koopprijs van een voorraad. De bankmedewerker kan dat niet veranderen in het model. Aldus is de dekkingswaarde voor de bank altijd de uitkomst van het model. Arme, arme commerciële bankmensen en accountmanagers. Zij hebben gestudeerd, hun vaardigheden opgedaan, cursussen gevolgd, interne opleidingen gedaan, assessments gevolgd, enz., enz. Hun toegevoegde is inmiddels gedaald naar een niveau waarop ook de gemiddelde BOA werkt. Stoep = niet fietsen, versus Onroerend goed = 60% van de executiewaarde.

Hoe komt dat nu? Een aantal oorzaken is wel aan te wijzen, zie ook eerdere blogs. Het komt er op neer dat het geld dat voorheen in de Nederlandse economie terecht kwam, zo'n beetje 'op' is gegaan aan allerlei reserves en het voldoen aan Europese en Nederlandse regels en verplichtingen.

De banken geven aan dat 'er een verminderde vraag naar kredietverlening is'. Ha, ha, best grappig. Het aantal faillissementen de afgelopen jaren, de fors gedaalde winsten, de vele saneringen bij bedrijven en de sterk ingekrompen reserves, doen anders vermoeden. Het echte verhaal is veel gecompliceerder. Aan de voorkant is het namelijk best gemakkelijk om een argument te vinden om een financiering niet te verstrekken. Er zijn allerlei normen en vele parameters om een krediet te beoordelen. Er is altijd wel iets 'mis' met een onderneming. Als dat niet zo is, is er vast wel ergens in het traject een 'risico inschatting' anders uitgekapt. De bank wil misschien best, maar doet het niet omdat ze niet kán. Aan de commerciële mensen van de bank luidt de opdracht om uw aanvraag met een argument, geeft niet welk, af te wijzen. Aan de achterkant speelt dus een uiterst complex samenstel van factoren, die banken in een keurslijf dwingen en in hun mogelijkheden beperken.

Zijn er dan geen uitzonderingen meer? Ja, natuurlijk wel. Meer dan ooit komt het aan op kennis van zaken, overleg, insteek van 'het verhaal', het moment en natuurlijk de juiste accountmanager die intern de weg weet en zich vast bijt. Gelukkig zijn die er! Maar hoe lang nog.....?

Alternatieven? Die zijn er ook! Een onderneming heeft recent onroerend goed gekocht in een wintersportplaatsje in Oostenrijk. De bank in Nederland kon geen financiering verstrekken voor 'commercieel vastgoed'. Het bedrijf heeft zich bij het kantoortje van de typische plaatselijke Sparkasse gemeld, alwaar één persoon achter een loket zit, een geldautomaat staat en een postloket is gevestigd. Cliënt heeft zijn paspoort laten zien, formulieren ingevuld, jaarstukken van de vennootschap(pen) en de koopovereenkomst verstrekt. Binnen één week kon de vennootschap beschikken over een hypothecaire lening op het 'commercieel vastgoed'. Is Oostenrijk eigenlijk ook 'Europa'? Tsja, het blijft complex allemaal.....