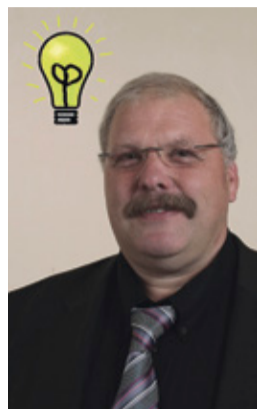


Ed weet Raad

Nooit meer de Pisang bij faillissement hoofdaannemer



Door de betaling via een onafhankelijke derde partij te laten lopen krijgen leveranciers en onderaannemers altijd hun geld. Hierdoor worden zij niet het kind van de rekening en worden niet meegetrokken in het faillissement van de hoofdaannemer. Voorbeelden zijn er genoeg de afgelopen jaren.

Tekst: Ed de Rechteren van Hemert
Multi Consultants
edrecht@multiconsultants.nl

In de bouwsector, maar ook veel andere sectoren, is het gebruikelijk dat een hoofdaannemer ingezet wordt bij het realiseren van een (bouw)project. Daarbij worden door de hoofdaannemer vervolgens steeds meer onderaannemers ingeschakeld. Was het percentage onderaannemers vroeger zo rond de 30 % of soms nog lager, nu ligt het percentage tussen en 50 tot 75 %. In een steeds risicovollere omgeving, waarbij alles draait om liquiditeit, is er een enorme behoefte aan de zekerheid dat je als leverancier of onderaannemer daadwerkelijk krijgt betaald en ook snel wordt betaald, zodra de prestatie naar behoren is geleverd. Als opdrachtgever wilt u de zekerheid hebben dat uw geld ook daadwerkelijk wordt gebruikt voor het bouwproject dat u heeft gekocht en dat dit ook altijd kan worden afgebouwd, mochten partijen failliet gaan.

Controlled Payment

Iedereen in het bouwproces is op zoek naar zekerheid. Van opdrachtgever tot aan de leverancier. Controlled Payment zorgt voor deze zekerheid. Hoe werkt dit eigenlijk?

De betaalstromen zoals die normaal gesproken van de opdrachtgever via de hoofdaannemer naar de onderaannemers en leveranciers loopt, wordt omgeleid via een derdengeldenrekening bij een onafhankelijke tussenpersoon (bijvoorbeeld een notaris). Controlled Payment zorgt ervoor dat alle betrokken partijen direct vanuit de bouwvorm van de opdrachtgever worden uitbetaald.

De factuurstroom verandert door deze constructie niet en de aannemer is en blijft de spil in het web met betrekking tot (het moment van) de betalingen aan de onderaannemers. Het verschil is dat de betaallijst die de aannemer normaal gesproken in zijn eigen betaalpakket invoert nu in een Controlled Payment laat uitvoeren.

Controlled Payment controleert:

- Of alle crediteuren die op de betaallijst voorkomen ook door de opdrachtgever goedgekeurde partijen zijn.
- Of het totaalbedrag van de lijst past binnen het door de opdrachtgever vrijgegeven te besteden bedrag.

- Of de bedragen per partij passen binnen de budgetten die hier voor per partij staan.
- Tevens wordt in samenwerking met de accountant van de aannemer gecontroleerd of er sprake is van een verliesgevend project voor de aannemer en wordt, indien dit het geval is, het verlies bijgestort door de aannemer.

Op basis van de begroting is heel goed vast te stellen welke gelden voor de hoofdaannemer zijn. Vaak worden hier duidelijke afspraken gemaakt over hoeveel en wanneer die beschikbaar worden gesteld. In de nieuwe Aanbestedingwet die binnenkort wordt aangepast zou dit een onderdeel kunnen worden opgenomen.

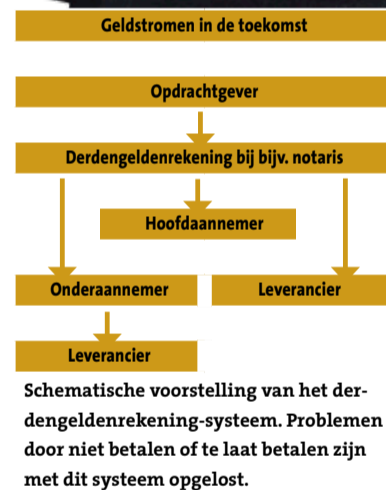
Zou dit systeem ook al tijdens de afgelopen crisisjaren zijn gehanteerd dat zouden verschillende bedrijven nog bestaan hebben. De laatste jaren zijn namelijk veel verschillende bedrijven over de kop gegaan, doordat de hoofd-

aannemer failliet is gegaan. U kunt ze zelf waarschijnlijk wel opnoemen. Want bij



een faillissement staan vaak de onderaannemers en leveranciers met lege handen. Maar ook de opdrachtgever komt er niet ongeschonden uit.

In Nederland staat Controlled Payment nog in de kinderschoenen, maar door de veranderde bouwsector, zal dit de komende tijd veranderen. Verschillende overheden maken al gebruik van dit systeem. Co-Pay Bouw heeft Controlled Payment gepatenteerd en brengt deze service als eerste financiële dienstverlener op de markt. Co-Pay Bouw mocht hiervoor in 2013 de VVCM – Innovatie Award in ontvangst nemen.



Voordelen op een rij

Voordelen opdrachtgever

- Centrale procesbewaking door onafhankelijke notaris.
- Geld is alleen beschikbaar voor het bouwproject: dat geld zal nooit door partijen voor andere doeleinden kunnen worden gebruikt (weglekken van financiën).
- Betalingen zullen op een natuurlijke wijze de bouwvoortgang volgen, zodat men niet op voorhand veel energie in betalingschema's hoeft te stoppen; geen voorfinanciering meer.
- Bank- en concerngaranties zijn overbodig; deze kostenbesparing ligt vooral in juridische sfeer.
- Bij faillissement van de hoofdaannemer zal het bouwproject veel sneller kunnen worden opgepakt door een andere hoofdaannemer, met dezelfde overgebleven partijen, onder dezelfde condities. Geen doorstartkosten dus.
- Bij Controlled Payment is er controle op verliesgevendheid, waarbij de hoofdaannemer moet bijstorten.
- Het hele betalingsproces is door de keten heen vrij eenvoudig zelf te monitoren aan de hand van overzichten.
- Er is veel minder behoefte aan (dure externe) bouwtoezichthouders met betrekking tot financiën.
- Kostenbesparing is te realiseren door het wegvallen van kredietverzekeringen en (dure externe) kostendeskundigen.

Hoofdaannemer

- Centrale procesbewaking door onafhankelijke notaris.
- Hoofdaannemer is ook opdrachtgever richting onderaannemers en leveranciers. Dus veel van de voordelen van de opdrachtgever gelden ook voor de hoofdaannemer.
- Bij twijfel over de kredietwaardigheid van de opdrachtgever, is dit de oplossing. De gelden ten behoeve van het project staan al op de derdengeldenrekening van de notaris, inclusief pandrecht. Dus het project kan gewoon worden aangenomen en afgemaakt.
- Aannemer straalt transparantie uit.
- Aannemer geeft vertrouwen aan onderaannemers en opdrachtgever.
- Geen bankgarantie meer nodig of andere dure kredietverzekeringen, dus aannemer kan over zijn eigen geld beschikken (staat niet meer vast). Aannemer heeft hierdoor een veel betere financieringsruimte.
- Onderaannemers zijn bereid vaak kortingen te geven op hun offerte wanneer ze verzekerd zijn van (snelle) betaling.
- Beter samenwerking tussen ketenpartners, omdat er meer vertrouwen is.
- Beter bouwkwaliteit omdat er geen zorgen meer zijn over de betaling.
- Mogelijkheid om aanloopkosten direct betaald te krijgen - bijvoorbeeld bij aanvang werk - blijft bestaan.