

accountant

NOVEMBER 2012

11 valkuilen bij renteswaps

Niet alleen bij grote ondernemingen en publieke organisaties, maar ook in het mkb zijn renteswaps gemeengoed geworden. Renteswaps zijn eigenlijk bedoeld om het renterisico op leningen af te dekken, maar lees eerst de 11 valkuilen en (on)voorziene nadelen.

Frank Wijn*

1 Hogere (rente)opslag op onderliggende lening
Ondanks de renteswap stijgen de rentelasten, vanwege hogere (rente)opslagen op de onderliggende Euribor-leningen. De bank zegt dat zij genoodzaakt is de hogere kosten voor het aantrekken van geld aan haar klanten door te berekenen. Hierdoor blijkt de swap ineens geen volledige bescherming te bieden tegen de stijging van de *funding costs* van banken. Het evenwicht tussen de Euribor-lening en de renteswap is daarmee doorbroken.

2 De hoofdsom van de renteswap houdt geen rekening met verplichte en vrijwillige aflossingen op de onderliggende lening

Als de onderliggende Euribor-lening geheel of gedeeltelijk wordt afgelost, zal in veel gevallen ook de hoogte van de renteswap omlaag kunnen. Maar soms wordt met die aflossingen geen rekening gehouden in de hoogte van de renteswap. Dan blijft de ondernemer over een te hoog bedrag (de oorspronkelijke lening) de vaste swaprente betalen. De totale financieringskosten dalen daardoor minder dan het geval zou zijn wanneer de hoogte van de renteswap wel naar beneden wordt bijgesteld.

3 Er wordt een te hoge swap afgesloten
In sommige gevallen heeft een onderneming voor zijn volledige vastgoedfinancieringen een renteswap afgesloten, terwijl er al plannen lagen om een deel van het vastgoed te verkopen. Als er niet opnieuw in vastgoed

wordt geïnvesteerd, blijft de ondernemer na verkoop en gedeeltelijke aflossing zitten met een renteswap, waarvan de hoofdsom hoger is dan zijn restantschuld. Hij blijft dan voor het volledige bedrag van de renteswap de vaste swaprente betalen en profiteert niet volledig van lagere financieringslasten.

4 Bijzondere clausules van de renteswap zijn vooraf niet (goed) toegelicht

Soms bevat de swap optieclausules die het voor de bank mogelijk maakt de renteswap tussentijds te annuleren (cancelen) of deze aan het einde van de looptijd te verlengen. Deze clausules blijken niet in alle gevallen vooraf (goed) besproken te zijn. Dan kan de uitoefening van die optie voor de ondernemer een vervelende verrassing opleveren.

5 Naderhand worden afspraken ten gunste van de bank 'stiekem' toegevoegd

Er zijn gevallen bekend waarin de bank tijdens de looptijd van de swap een voor haar gunstige afspraak of clausule opnam in een door de klant te ondertekenen document dat betrekking had op een geheel ander product. De bank had deze bijzondere toevoeging niet toegelicht, noch de klant op het bestaan ervan gewezen. Het resultaat was dat de klant het document tekende en zich pas achteraf realiseerde dat hij daarmee ook aan de nieuwe afspraak of clausule gebonden is.

6 Marginverplichting

De bank kan in beginsel voor de negatieve waarde van de renteswap een bijstorting in geld of extra zekerheden vragen. Als dat niet mogelijk is, kan de bank verlangen dat kredieten versneld worden afgebouwd. Een negatieve waarde van de renteswap kan daarnaast leiden tot een hogere risico-opslag (dus een hogere rente op de Euribor-lening) en tot een vermindering van de leencapaciteit.

7 De swap wordt te vroeg afgesloten

Het komt voor dat ondernemers vooruitlopend op een nog af te sluiten Euribor-lening alvast een renteswap afsluiten. Als later de Euribor-lening toch niet wordt gesloten (bijvoorbeeld omdat de verwachte investering niet doorgaat), zit de ondernemer vast aan de renteswap. Een ander voorbeeld van een te vroeg afgesloten renteswap is het geval waarin de ondernemer al een rentecap heeft, waarvan de looptijd nog niet is verstreken. In dit geval loopt de ondernemer dus nog geen renterisico.

8 De bank handelt niet pro-actief bij het geheel of gedeeltelijk tussentijds beëindigen van de renteswap

Soms had het nadeel van de klant voorkomen of beperkt kunnen worden door de renteswap snel geheel of gedeeltelijk te beëindigen. Geheel in tegenspraak met de voortvarende handelwijze van de banken bij het afsluiten van de renteswap blijven banken dikwijls opvallend passief als het in het belang van de klant is om de renteswap tussentijds (gedeeltelijk) te beëindigen.

9 De bank toont geen berekening van de afwikkelingskosten

Het is voorgekomen dat de bank de klant voor de beëindiging van een renteswap afwikkelingskosten liet betalen, maar in alle talen zwijgt wanneer de klant de berekening van het bedrag wil inzien.

10 De bank legt de afspraken niet goed vast, waardoor onduidelijkheid bestaat over de hoogte van de overeengekomen swap

Het komt voor dat de afspraken tussen de bank en de ondernemer (over bijvoorbeeld de hoofdsom van de swap) niet goed zijn vastgelegd. Daaruit kunnen gemakkelijk juridische geschillen ontstaan met grote financiële gevolgen.

11 Jaarrekening

Uit onderzoek is gebleken dat veel bedrijven de renteswaps niet correct in hun jaarrekening verwerken. Daardoor kan de jaarrekening een te rooskleurig beeld geven van de financiële situatie van het bedrijf. Denk bijvoorbeeld aan het onvermeld laten van de negatieve waarde van de renteswap. Een misleidende jaarrekening kan een grond zijn om bestuurders en commissarissen persoonlijk aansprakelijk te stellen.

Noot

**Frank Wijn is eigenaar/oprichter van Wijn Bancair Advies en werkte 18 jaar bij diverse financiële instellingen.*