

# DE LEASEOVEREENKOMST: VORM & RISICO'S

Onze wet kent geen specifieke bepalingen die de rechtsverhouding bij een leaseovereenkomst regelen, zoals dat bij de koop- en arbeidsovereenkomst wel het geval is. Kort gezegd komt leasing er op neer dat een partij, de leasegever, op basis van een overeenkomst zich verplicht een andere partij, de leasener, in staat te stellen om in ruil voor een tegenprestatie gebruik te maken van een object. Bij de uitleg van leaseovereenkomsten wordt veelal aangesloten bij bestaande rechtsfiguren zoals huurkoop en huur.

In Nederland komt men hoofdzakelijk twee leasevormen tegen: financial lease en operational lease. Het verschil tussen beide vormen is gelegen in het feit dat bij financial lease het economisch risico van waardevermindering voornamelijk bij de leasener berust. Bij operational lease ligt dat bij de leasegever. Operational lease is voornamelijk aan te merken als een vorm van huur en financial lease als huurkoop.

Bij de keuze van de leasevorm zullen voor de ondernemer vooral bedrijfseconomische overwegingen een rol spelen. De keuze voor hetzij financial, hetzij operational lease kan echter onverwachte gevolgen hebben. Voor de juridische effecten is de precieze inhoud van de leaseovereenkomst van belang. Wie is verantwoordelijk voor de correcte werking van het lease-object? Wie draagt het risico voor schade aan het lease-object tijdens het gebruik? Wat is de rol van de leverancier? Wat is de sanctie bij voortijdig einde van de overeenkomst? Kan de leasegever de overeenkomst beëindigen bij 'change of control'?

Wie is de leasegever? Bedenk dat bij faillissement van de leasegever de eigendom veelal bij de boedel berust en de curator de overeenkomst kan beëindigen waarna het lease-object in beginsel teruggegeven moet worden. Bij een overname of reorganisatie is medewerking van de leasegever aan overdracht van de leaseovereenkomst onontbeerlijk. Niet zelden blijkt achteraf de leasemaatschappij de overnemer niet te willen accepteren met alle consequenties van dien.

Wat zijn de gevolgen van een door derden op het lease-object gelegd beslag? Bij een door de Belastingdienst gelegd bodembeslag wordt operational lease veelal wel, maar financial lease veelal niet als "reële eigendom" (van leasegever) geaccepteerd, hetgeen



| FRANK VAN VIERSSEN |

betekent dat de fiscus het via financial lease aangeschafte object kan uitwinnen en verkopen, waardoor de leaseovereenkomst eindigt en de resterende termijnen veelal als boete of gefixeerde schadevergoeding verschuldigd zijn.

In de meeste gevallen verloopt een leasecontract probleemloos. Indien er echter problemen opduiken kunt u voor onaangename juridische verrassingen komen te staan. U doet er goed aan bij het sluiten van leaseovereenkomsten de juridische gevolgen en risico's in een vroeg stadium in kaart te brengen. Voor nader advies kunt u zich verstaan met Van Veen Advocaten, mr F. van Vierssen 0318-687878.