

# Nieuw consultatie Wet homologatie onderhands akkoord

October 17, 2017

Op 5 september 2017 is de 'Wet homologatie onderhands akkoord ter voorkoming van faillissement' (WHOA) ter consultatie beschikbaar gesteld. Dit is een aangepaste versie van een voorontwerp dat reeds in 2014 onder de naam 'Wet continuïteit ondernemingen II' is gepubliceerd en onderdeel is van het programma 'Herijking Faillissementsrecht'. Dit programma moet ertoe leiden dat de uit 1893 stammende faillissementswet (Fw) weer voldoet aan de eisen die de huidige tijd daaraan stelt.

## De regeling in het kort

De WHOA moet het een in financieel zwaar weer verkerende onderneming mogelijk maken om buiten surseance of faillissement haar schulden te saneren door een akkoord op te leggen aan alle schuldeisers. Een faillissement kan op die manier worden voorkomen.

De mogelijkheid om buiten insolventie een akkoord aan te bieden, dat aan alle schuldeisers kan worden opgelegd, bestaat al langer in bijvoorbeeld Engeland. Een belangrijk voordeel van deze procedure ten opzichte van het aanbieden van een akkoord in surseance van betaling is dat de voorbereiding van en de stemming over het akkoord plaatsvindt in vertrouwelijkheid én voordat er een rechter aan te pas hoeft te komen. Hiermee kan worden voorkomen dat openbaar wordt dat de betreffende onderneming in moeilijkheden verkeert en ten gevolge van de daarmee gepaard gaande negatieve publiciteit failliet gaat. In dat kader is ook relevant dat ervoor gekozen kan worden om een akkoord aan te bieden aan slechts een bepaalde groep crediteuren. Zo kan er voor gekozen worden om alleen een voorstel te doen aan de banken en zodoende de positie van handelscrediteuren ongemoeid te laten.

Voor het aannemen van een akkoord is vereist dat het akkoord wordt gesteund door schuldeisers die ten minste twee derde vertegenwoordigen van het totaalbedrag aan vorderingen behorend tot de schuldeisers die gestemd hebben. Schuldeisers die niet gestemd hebben, worden dus niet meegeteld. Nadat het akkoord is aangenomen, kan het aan de rechter worden voorgelegd. Als de rechtbank het akkoord goedkeurt (in jargon: homologeert), heeft het akkoord werking ten opzichte van alle betrokken schuldeisers. Dus ook ten opzichte van de schuldeisers die tegen het akkoord hebben gestemd of zelfs helemaal niet hebben gestemd.

## Belang voor de vastgoedsector

Voor de vastgoedsector is specifiek van belang dat het wetsvoorstel een schuldenaar de mogelijkheid biedt om ook toekomstige verplichtingen die voortvloeien uit lopende overeenkomsten te herstructureren. In de memorie van toelichting wordt specifiek genoemd dat dit betrekking kan hebben op de huurovereenkomst van een kantoorpand. Zo staat in de toelichting dat een huurder in moeilijkheden een voorstel tot huuraanpassing kan doen. In het geval dat de verhuurder daar niet mee instemt, zou de huurder gerechtigd zijn de huurovereenkomst op te zeggen tegen een

termijn van maximaal drie maanden. De schadevordering van de verhuurder kan vervolgens in het akkoord worden betrokken. Dit lijkt op de situatie zoals die thans in faillissement geldt.

Daarnaast voorziet de WHOA erin dat ook de positie van schuldeisers jegens borgen en medeschuldenaren in het akkoord betrokken kan worden. Dit betekent onder meer dat de mogelijkheid voor een verhuurder tot het aanspreken van concerngaranties bij het akkoord kan worden beperkt.

## Afsluiting

De WHOA is open voor consultatie tot 1 december 2017 en een al dan niet aangepast voorstel kan daarna aan de Tweede Kamer worden aangeboden. Vooralnog is lastig te voorspellen wanneer het huidige voorstel ook daadwerkelijk wet wordt. Het is in elk geval niet de verwachting dat de WHOA al voor 2019 van kracht zal zijn. <p

Het verdient aanbeveling om bij nieuw te sluiten (huur)overeenkomsten stil te staan bij de mogelijke implicaties van de WHOA. De invoering van de WHOA heeft in elk geval tot gevolg dat de concerngarantie in verhouding tot de bankgarantie minder aantrekkelijk wordt dan dat die nu al is.

## Your Key Contacts



**Frans Crul**

Associate, Amsterdam

D +31 20 795 36 28

M +31 6 50 27 26 88

[frans.crul@dentons.com](mailto:frans.crul@dentons.com)