LEASING

door drs. H. Hietink

In 1963 is leasing onder deze benaming in Nederland geïntroduceerd. Hierdoor wordt leasing gerekend onder de nieuwe vormen van financiering thuis te horen. Volledigheidshalve moet echter worden vermeld dat er reeds vormen van leasing bestonden lang vóór 1963.

Men denke in dit verband bijvoorbeeld aan financiering door producenten van kantoormachines van hun produkt voor de gebruiker.

Het is desalniettemin terecht om leasing onder de nieuwe financieringsvormen te rangschikken. Bij een analyse van de behoefte aan financiering bij het bedrijfsleven komt namelijk naar voren dat juist daarin een ontwikkeling gaande is die ruimte zou maken voor een nieuwe vorm van financiering.

Zelffinanciering door de ondernemingen werd en wordt steeds moeilijker en is in vele gevallen reeds vele jaren onvoldoende, zelfs om de normale geleidelijke groei van een bedrijf te financieren. De produktie wordt kapitaalintensiever door een groot aantal redenen. Men denke aan het steeds duurder worden van de factor arbeid, massaproduktie voor een steeds groter aantal goederen, die mechanisering en automatisering mogelijk maken. En niet te vergeten de snelle technologische ontwikkeling, die voortdurend de economische en technische levensduur verder uit elkaar drijft, waardoor vervanging van kapitaalgoederen in een sneller tempo nodig is. Deze punten dwingen allen tot investeren. Hiermede is slechts aangeduid tengevolge waarvan de vraag naar nieuw vermogen steeds gespannen blijft en toeneemt, terwijl uit ingehouden winst onvoldoende middelen ter beschikking komen voor financiering van de nieuwe investeringen en dus de vraag naar vreemd vermogen eveneens toeneemt.¹⁾

Het is duidelijk dat het hier beschreven proces niet ongestraft eindeloos kan doorgaan. Immers nog altijd moet komen vast te staan dat de uit de produktie geïnvesteerde gelden liefst met een redelijk overschot terug worden ontvangen. De produktiecapaciteit, die door de investeringen in het leven wordt geroepen, moet nu ook in een steeds kortere periode minimaal het geïnvesteerde vermogen plus kosten daarvan terug verdienen. Het uiteen groeien van de economische en technische levensduur is niet het gevolg van een langere technische levensduur. Integendeel, de technische levensduur van menige machine is korter geworden.

Maar de economische levensduur is voor een zeer groot deel van de produktiemachines nog veel sneller afgenomen. Het verschijnsel van dit uiteen groeien is belangrijk. Indien de economische levensduur de tendens vertoont korter te worden dan zal in een kortere periode het geïnvesteerde vermogen dienen te worden terugontvangen. Dit behoeft niet per produktie-eenheid een groter kostenaandeel voor afschrijving te betekenen, maar wel een grotere afschrijving per jaar.

Men dient tengevolge hiervan zeker te zijn van de mogelijkheid om in het korte aantal jaren ook werkelijk het geïnvesteerde vermogen terug te vinden om van de vervangingswaarde maar niet te spreken. Men heeft minder speling en moet dus zeker zijn van zijn zaak. Exacte planning kan hier van te voren enige zeker-

¹⁾ Zie ook artikel „Leasing” in no. 2 jaargang 1966.

heid geven.²⁾ De belangstelling voor planning is dan ook intenser geworden en men richt zich meer dan voorheen op planning voor de middellange termijn nu de nieuwe technieken een dergelijke planning over meer jaren op effectieve wijze mogelijk hebben gemaakt. De nieuwe methoden kunnen worden toegepast als een groot aantal factoren exact bepaalbaar zijn.

Men zal echter stuiten op de financieringskosten, die juist zelden exact vooraf zijn te bepalen. Financieringskosten zijn nog te veel algemene kosten, die niet zijn te verbijzonderen. Dit is een uitvloeisel van de hier en daar nog steeds als enige juiste gepropageerde integrale financiering van de onderneming. Indien echter zou blijken, dat de moderne bedrijfsvoering positief zou worden beïnvloed door gebruik te maken van partiële financiering dan is er al gauw geen sprake meer van een tegenstelling tussen partiële en integrale financiering. De onderneming zal een integrale beoordeling van haar financieringen niet kunnen nalaten, doch zal in vele gevallen verstandig handelen om voor nieuwe financieringen een aparte oplossing per project te accepteren, dus partieel te financieren.

Het korter worden van de economische levensduur van talloze produktiemiddelen en de daaraan verbonden kans op discontinuïteit in een bepaald produktieproces maakt dat de onderneming steeds minder geneigd zal zijn op lange termijn verplichtingen op zich te nemen. De toenemende vraag naar vreemd vermogen richt zich in steeds mindere mate op vreemd vermogen op lange termijn. Dit is juist, zelfs terwijl de totale hoeveelheid vreemd vermogen op lange termijn die bij het bedrijfsleven is ondergebracht sterk is toegenomen.

Een belangrijk deel hiervan is namelijk ter vervanging van eigen vermogen toegepast. Nu juist de planning op middellange termijn van groter belang is geworden, richt de vraag naar vreemd vermogen zich ook meer op financieringen op middellange termijn. De analyse van de vraag brengt dus aan het licht dat steeds meer vreemd vermogen wordt gevraagd voor een middellange periode waarvan de kosten exact van te voren vaststaan, zo dat deze in bepaalde gevallen kunnen worden toegerekend aan de investering die ermee plaatsvindt. Voorts is een typisch aspect van deze vraag, dat hij dikwijls samenhangt met financiering van expansie van bedrijven of het beginnen van een nieuwe produktie.

Hier dient nog eens met nadruk te worden gesteld dat deze conclusie voortvloeit uit het waarnemen van tendensen die weer het gevolg zijn van feitelijke veranderingen. Het is dus niet zo, dat nu ineens een alles overgroeïende vraag naar deze vorm van financiering ontstaat, wel echter dat de omschreven vraag toeneemt en relatief aan betekenis wint. Laat men de wenselijkheid van toerekenbaarheid uit de conclusie weg dan blijft over een behoefte aan middellange financiering. Hieruit afgeleid is nu de speciale vorm voor middellange financiering, leasing, waarbij de kosten exact budgetteerbaar zijn en een aantal speciale voordelen naar voren komen.

Een sterk element bij de vraag naar leasing is de wens partieel te financieren. De hele tendens die daarbij merkbaar is, is een grotere noodzaak van exactheid ter bepaling van het bedrijfseconomisch handelen. Leasing is aldus een financieringsvorm voortvloeiend uit een verandering van de vraag naar financiering in het algemeen. Hieruit blijkt reeds dat ieder aspect van leasing, dat niet door het

²⁾ Het is niet uitgesloten dat afschrijving op vervangingswaarde door de aangegeven tendens van kortere economische levensduur en de eveneens aanwezige tendens van discontinuïteit in een bepaald materieel produktieproces aan belang gaat inboeten.

typische van de vraag wordt bepaald, niet tot het wezenlijke van leasing behoort. Zo is de juridische vorm eigenlijk niet meer dan een belangrijke bijkomstigheid. „To lease” mag dan in het Engels huren of pachten aanduiden, een juridische vorm die nauwelijks enig punt gemeen heeft met huren of pachten kan precies dezelfde behoefte bevrediging geven als leasing in een huurjas. In de Angelsaksische landen bevat het lease-contract inderdaad in feite een huurcontract. De relatief hoge prijs voor leasing in het buitenland is bijna steeds te verklaren uit het feit, dat deze in belangrijke mate wordt gecompenseerd door de aan leasing verbonden fiscale voordelen. Deze zijn in Nederland minder gemakkelijk te verkrijgen.

In Nederland is leasing in een groot aantal gevallen dan ook weinig gelijkend op huur.

Leasing, gezien als concurrent voor huurkoop is misleidend. Het zou slechts een vorm van huurkoop onder een andere naam kunnen zijn met wellicht voordelen, die juist in de huurkoop opzettelijk zijn tegengehouden. In die richting zal leasing dan ook niet haar grote betekenis kunnen verwerven.

Voor leasing, zijnde een vorm van middellange financiering, mag gesteld worden dat het prijsniveau op de markt voor middellang krediet bepalend is voor de prijs van leasing. Deze laatste mag slechts verschillen van de eerste in zoverre bij leasing bijkomende voordelen worden aangeboden die een hogere prijs rechtvaardigen. Zo redenerend kan leasing niet duur worden genoemd. Leasing heeft juist als alle andere financieringsvormen haar eigen toepassingen. Leasing vervangt dus geen bestaande vormen maar is een aanwinst voor de totale schaal van financieringsmogelijkheden.

Leasing is een 100 % financiering van kapitaalgoederen op middelbare termijn. De financiering wordt afgelost uit de opbrengsten, die tijdens het gebruik van het kapitaalgoed worden verworven. Er ontstaat een directe absolute binding door middel van een eigendomstitel van de financier op het betreffende goed tussen financiering en kapitaalgoed. De absolute binding tussen financiering en object is één van de redenen dat in de vele gevallen genoeg kan worden genomen met het gefinancierde object als enige zekerheid. Leasing leent zich daarom vooral voor het financieren van courante kapitaalgoederen waarvan in ieder stadium van verbruik vooraf een waarde is vast te stellen.

Deze eigenschap van het goed is echter geen deel van uit bovenstaande analyse naar voren gekomen financieringsbehoefte op middellange termijn.

In de praktijk worden dan ook vele lease-contracten gevraagd op kapitaalgoederen waarvan het waardeverloop tijdens het gebruik niet vaststaat. In die gevallen kan, doordat de rentabiliteit van de vragende onderneming duidelijk voldoende is, toch genoeg worden genomen met alleen het object als zekerheid. Toch zal het in deze gevallen ook voorkomen, dat de lessor meer zekerheden gaat eisen. Hieruit is weer af te leiden dat de meest zuivere lease de beste kansen heeft bij een financieel kerngezond bedrijf, en bij courante kapitaalgoederen. De grote flexibiliteit van leasing maakt echter dat ook oplossingen kunnen worden gevonden voor financieringen van op zichzelf niet courante kapitaalgoederen.

De leasevorm waarbij de financier alleen de financieringsfunctie op zich neemt noemt men „finance lease”. Daar tegenover staat de leasevorm waarbij de cliënt niet alleen de financiering wordt aangeboden doch ook het onderhoud van het goed tijdens de looptijd van het contract en b.v. de verzekering en eventueel de vervanging bij het in ongereede raken van het goed.

In dit geval spreekt men van „operational lease” of „service lease”.

Voor een groot aantal gelijkvormige kapitaalgoederen kan men in de regel goedkoper en ook dikwijls beter centraal het onderhoud regelen dan dat dit kan worden gedaan bij de individuele gebruikers apart. De operational lease is dan ook vooral te vinden bij die kapitaalgoederen die veelvuldig in dezelfde standaard uitvoering worden gebruikt, zoals auto's, kantoormachines, vorkheftrucks enz.

Over het algemeen geldt dat bij een operational lease de prijs een merkbaar voordeel biedt voor degenen, die zelf niet over een onderhoudsdienst beschikt en zelfs voor degenen, die het onderhoud zelf wel uitvoerde.

De finance-lease toont een opmerkelijke flexibiliteit in de toepassing. De contracten kunnen met behoud van de typische kenmerken van leasing worden aangepast aan b.v. de verwachte rentabiliteit of het verloop van de liquiditeit. Voor het volgen van het verloop van de liquiditeit kan men ook zeggen dat de betalingen op het lease-contract parallel lopen met het gebruik van de werkeenheden uit het produktiemiddel.

Leasing is een financieringsvorm, waarbij de aanschaf van een in het lease-contract met name genoemd kapitaalgoed van de gefinancierde of lessee wordt betaald aan de leverancier, hetzij direkt door de lease-maatschappij, hetzij via de lessee. In het geval de lease-maatschappij rechtstreeks aan de leverancier betaalt kan dit geschieden namens de lessee of namens zichzelf, zodat de lease-maatschappij als koper van het kapitaalgoed optreedt. De lessor (financier) verwerft zoals gezegd een eigendomstitel op de in het contract genoemde kapitaalgoederen. Door de eigendomstitel ontstaat een volkomen band tussen de verleende financiering en het object, waarover de lessee daarna in zijn bedrijf ten volle kan beschikken.

Gedurende het gebruik betaalt de lessee in regelmatige, dikwijls per periode gelijke termijnen voor het goed. Aan het eind van het contract kan de lessee in bepaalde gevallen het eigendom van het goed verwerven doch dit behoeft niet steeds het geval te zijn. Dit is namelijk afhankelijk van de vorm waarin men het contract heeft gegoten .

Bij elke lease is een concreet aanwijsbaar object onderwerp van de leasing en dit object blijft gedurende de looptijd van de financiering onverbrekkelijk verbonden aan de verstrekte financiering. In vrijwel alle opzichten kan de ene lease van de andere verschillen, bijvoorbeeld in prijs, looptijd van de financiering, al of niet opzegbaarheid, condities van verzekering, onderhoud, behandeling van het eigendom na afloop enz.

Tot nu toe werd sterk het accent gelegd op leasing als vorm van middellang krediet. Met een enkel woord mag nog worden aangegeven, dat ook leasing als lange termijn financiering, b.v. leasing van onroerend goed voorkomt. Het lijkt niet onwaarschijnlijk, dat de vraag naar deze financieringen ook sterk ingegeven wordt door de algemeen versterkte noodzaak tot investeren; toch komt hier meer bij naar voren de mogelijkheid om slechts het gebruik van een gebouw voor bedrijfsdoeleinden te verwerven zonder de daaraan verbonden verplichtingen van onderhoud en zonder het vastleggen op lange termijn van een aanzienlijk vermogen. Hierbij komt dan nog dat een financier, die bedrijfsgebouwen op deze wijze ter beschikking stelt van de gebruiker door zijn grote kennis van zaken gunstiger bouwprijzen kan bedingen dan de gebruiker zelf. Leasing van gebouwen kan in ons land dan ook een net als bij leasing van roerend goed niet onbelangrijk kostenvoordeel meebrengen voor de gebruiker. Daartegenover staat dat leasing van vast

goed moeilijkheden op zijn weg tegenkomt, die een algemeen gebruik op iedere plaats in ons land en voor alle doeleinden niet altijd mogelijk maken. Men denke in dit verband aan de eigendom van de grond, waarop moet worden gebouwd. Doch ook hier geldt, dat iedere onderneming die voor nieuwbouw staat, er goed aan doet zich van lease-mogelijkheden op de hoogte te stellen, evenals iedere onderneming er goed aan doet leasing van andere kapitaalgoederen, ook van auto's te leren kennen om de voordelen, die hier liggen, in het bedrijf te kunnen genieten waar dit mogelijk is.