

**De intentieovereenkomst  
in de transactiepraktijk**

**Marina Verberkmoes**

**13 november 2018**

**DELLISSEN  
MARTENS**

A square placeholder for a QR code, outlined in blue, set against a background of a blue sky with white clouds.

QR code

**Download deze  
presentatie**

# Agenda

- 1 Doel intentieovereenkomst
- 2 Inhoud intentieovereenkomst
- 3 Valkuilen/geschillen

# Doel intentieovereenkomst

- Vastleggen contouren transactie, voor zover reeds overeenstemming
- Vastleggen verdere onderhandelingsproces
- Duidelijke formulering van de bedoeling van partijen is cruciaal = belangrijke taak adviseurs

# Doel intentieovereenkomst

- Hoe uitgebreid?
- Behoeftte verkoper: zekerheid, afbakenen verdere proces, koper zo veel mogelijk binden
- Behoeftte koper: tijd en ruimte om onderzoek te doen, flexibiliteit

# Inhoud intentieovereenkomst

1. Geheimhouding
2. Exclusiviteit
3. Object transactie
4. Koopprijs(bepalingsmechanisme)
5. Datum en wijze betaling
6. Overdrachtsdatum/effectieve datum

# Inhoud intentieovereenkomst

7. Due diligence onderzoek
8. Opschortende voorwaarden
9. Rol verkoper na overname
10. Transactiedocumentatie
11. Tijdsplanning
12. Kosten/beëindiging/breakup fee

# Inhoud intentieovereenkomst

## 1. Geheimhouding

- Met name van belang voor verkoper
- Volledige inzage in concurrentiegevoelige informatie (financiën, producten, klantenbestand)
- Extra aandacht bij strategische koper
- Ook na afbreken onderhandelingen
- Boete?

# Inhoud intentieovereenkomst

## 2. Exclusiviteit

- Met name van belang voor koper
- Gedurende een bepaalde periode geen onderhandelingen met derden
- Hoe lang? Per geval anders. Kan verschillen tussen paar weken/maanden tot een jaar



# Inhoud intentieovereenkomst

## 3. Object transactie

- Welke aandelen/activa/passiva en hoeveel
- Ter voorkoming van misverstanden over wat er onder de koopprijs valt
- Maar ook om het DD onderzoek af te bakenen; DD onderzoek vergt veel tijd en inspanning van directie/personeel van onderneming

# Inhoud intentieovereenkomst

## 4. Koopprijs(bepalingsmechanisme)

- Meestal indicatief
- Afhankelijk van het DD onderzoek
- Waarop gebaseerd (winst, eigen vermogen, toekomstverwachting?)
- Veronderstellingen koper
- Correcties/normalisaties

# Inhoud intentieovereenkomst

## 5. Datum en wijze betaling

- Betaling bij levering of (deels) in de toekomst (earn-out)
- Betaling in cash, natura of d.m.v. een (achtergestelde) lening
- Zekerheden ingeval toekomstige betalingen

# Inhoud intentieovereenkomst

## 6. Overdrachtsdatum/effectieve datum

- Overdrachtsdatum: datum van juridische levering aandelen/activa
- Effectieve datum: vanaf die datum komen de economische baten en lasten toe aan koper (met terugwerkende kracht)

# Inhoud intentieovereenkomst

## 7. Due diligence onderzoek

- Financieel
- Juridisch
- Fiscaal
- Commercieel
- DD vragenlijst als bijlage

# Inhoud intentieovereenkomst

## 8. Opschortende voorwaarden

- Financiering
- Goedkeuring AV, RvC, ACM
- Positief advies OR
- Succesvolle afronding bepaalde transactie/contract

# Inhoud intentieovereenkomst

## 9. Rol verkoper na overname

- Betrokkenheid slechts gedurende een overdrachtsperiode
- Medeaandeelhouder
- Directeur/werknemer
- Adviseur
- Financier
- Verhuurder

# Inhoud intentieovereenkomst

## 10. Transactiedocumentatie

- Koopovereenkomst/leveringsakte
- Geldleningsovereenkomst
- Aandeelhoudersovereenkomst
- Management-/arbeidsovereenkomst
- Huurovereenkomst
- Commerciële contracten
- Beëindigingsovereenkomsten



# Inhoud intentieovereenkomst

## 11. Tijdsplanning

- Ter waarborging tempo en efficiëntie van het proces
- Maar ook overzicht/structuur

# Inhoud intentieovereenkomst

## 12. Kosten/beëindiging/breakup fee

- Kosten transactiedocumentatie
- Kosten DD onderzoek
- In welke gevallen opzegging/afbreken onderhandelingen mogelijk?
- Schadeplicht bij afbreken onderhandelen?

# Valkuilen/geschillen

- Niet bewust van bepaalde juridische implicaties
- Bedoeling van partijen niet duidelijk
- Kan sprake zijn van een raamovereenkomst (verplicht dooronderhandelen)
- Zelfs van een perfecte koopovereenkomst (verplicht nakomen)

# Valkuilen/geschillen

HR 15-11-1957 (NJ 1958, 67 Baris/Riezenkamp)

- Door in onderhandeling te treden over het sluiten van een overeenkomst, komen partijen tot elkaar te staan in een bijzondere door de goede trouw beheerste rechtsverhouding, medebrengend dat zij hun gedrag mede moeten laten bepalen door de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij

# Valkuilen/geschillen

- Bij onduidelijkheid bepalen rechters a.d.h.v. zogeheten Haviltex-maatstaf wat de bedoeling van partijen was
- HR 13-3-1981 (NJ 1981, 635 Ermes/Haviltex):  
 De partijbedoeling is afhankelijk van hetgeen partijen over en weer hebben verklaard en uit elkaars verklaringen hebben afgeleid en in de gegeven omstandigheden redelijkerwijze mochten afleiden

# Valkuilen/geschillen

- Aan tekst van door partijen opgesteld stuk kan betekenis toekomen, maar bewoordingen daarvan niet doorslaggevend
- Beoordeling van alle omstandigheden, w.o. hoedanigheid/deskundigheid van partijen
- Tevens gedrag van partijen na ondertekening van belang

# Valkuilen/geschillen

- Overeenkomst kan ook tot stand komen als partijen nog niet over alle onderdelen overeenstemming hebben bereikt
- Bij vaststellen bedoeling van partijen o.a. relevant: i) wel/geen overeenstemming op wezenlijke punten en ii) wel/geen voornemen tot doorhandelen
- Minimale essentialia voor aannemen  
koopovereenkomst: koopprijs, koopobject, leveringsdatum

# Valkuilen/geschillen

Rb Den Haag 4-2-2015

(ECLI:NL:RBDHA:2015:1087):

- Koper ziet af van transactie na DD onderzoek  
EN vordert DD kosten van verkoper
- Verkoper stelt dat sprake is van louter  
subjectieve oordeel, hetgeen afbreken  
onderhandelingen niet kan rechtvaardigen
- Rb legt betekenis van 2 bepalingen  
intentieovereenkomst uit en concludeert dat  
koper op beide punten gelijk heeft



# Valkuilen/geschillen

Hof Arnhem-Leeuwarden 7-2-2017

(ECLI:NL:GHARL:2017:909):

- Geschil tussen koper en verkoper over 'Hoofdlijnen overeenkomst overname'
- Koper: rechtens afdwingbare overeenkomst
- Verkoper: hooguit intentieovereenkomst
- Rechtbank geeft koper gelijk en veroordeelt verkoper tot schadevergoeding
- Hof oordeelt anders, geen overeenkomst en ook geen plicht tot dooronderhandelen

# Valkuilen/geschillen

Rb Den Haag 21-9-2016

(ECLI:NL:RBDHA:2016:11207):

- Intentieovereenkomst tussen 2 partijen (A en B) en koper (die Newco zal oprichten)
- Bedoeling dat 3 overeenkomsten tot stand komen: koopovereenkomst A-Newco, swok B-Newco, adviesovereenkomst C-Newco
- Koper ziet af van transactie
- 3 partijen eisen nakoming in KG: afgewezen
- Bodemprocedure: alsnog toegewezen

# Vragen

Marina Verberkmoes

[verberkmoes@delissenmartens.nl](mailto:verberkmoes@delissenmartens.nl)

06 123 99 742

Delissen Martens Advocaten

Sportlaan 40

2566 LB Den Haag

[www.delissenmartens.nl](http://www.delissenmartens.nl)