

samen  
in business



Herenkapper nieuwe stijl Arnold Wemmehove in Groningen. (Foto: Sabrina Da Costa.)

# Kansen voor ondernemers op overnamepad

Jaarlijks bieden 15.000 ondernemers hun bedrijf ter overname aan. 'Instappende ondernemers die hun financiën goed voor elkaar hebben, zijn in het voordeel,' zegt NVM-bedrijfsmakelaar Mikloos Knijff van Noordland Makelaars uit Drachten.



NVM-bedrijfsmakelaar Mikloos Knijff.

## Waar komt die aanbiedingsgolf vandaan?

'Volgens MKB Nederland is de vergrijzing een van de belangrijkste redenen. Verder speelt het huidige economische klimaat een rol. Ondernemen in deze tijd vergt een heel andere aanpak dan in tijden van hoogconjunctuur. Veel ondernemers die hun bedrijf nu ter overname aanbieden zijn de 60 inmiddels gepasseerd. Het ontbreekt hen aan energie of mogelijkheden om de bakens nog een keer volledig te verzetten. Natuurlijk zijn ook veel bedrijven als gevolg van terug-

lopende omzet in combinatie met te hoge overheadkosten in financieel zwaar weer terechtgekomen. Als bedrijfsmakelaar heb ik het afgelopen jaar samen met accountantskantoren verschillende opdrachtgevers begeleid bij de overname van bedrijven.'

## Welke kansen zijn er voor ondernemers op overnamepad?

'Voor ondernemers die over voldoende financiële armslag beschikken, liggen er volop mogelijkheden. Ik merk dat de verkoopbereidheid enorm toeneemt. Doordat banken zuinig zijn met het verstrekken van krediet is het aantal potentiële kopers beperkt. Dat resulteert in gunstige prijzen voor ondernemers die wel over liquide middelen beschikken.'

## Wat is hierbij de rol van de bedrijfsmakelaar?

'De belangrijkste vraag op dit moment is natuurlijk: is het aangeboden bedrijfspannd wel zo goedkoop als het lijkt? Iedereen weet dat je zakelijk vastgoed in deze tijd anders moet waarderen dan voor de crisis. Alleen geldt dit niet alleen voor het pand van de buurman of concurrent. De vraag is dan of de bank van de verkoper mee wil werken aan zo'n transactie. Als bedrijfsmakelaars helpen wij het overnameproces vaak weer vlot te trekken. Op basis van referentietransacties proberen we

verkopers te bewegen om een reëler standpunt in te nemen. En ook van de kant van banken en curatoren is realiteitszin gewenst. Zij moeten willen meewerken aan een overnametransactie.'

## Wat kan de bedrijfsmakelaar voor kopers op overnamepad betekenen?

'Simpel gezegd: hen behoeden voor de spreekwoordelijke kat in de zak. Koop je van een curator dan weet je een ding zeker: je koopt zonder een enkele vorm van garan-

tie. Laatst begeleidde ik een opdrachtgever bij een aankoop uit een faillissement. Bij inspectie van het object ontdekte ik dat de bouwlocatie niet met vulzand was opgehoogd, maar met tienduizenden tonnen as uit vuilverbrandingsovens. Welke invloed dit op de aankoopprijs had, laat zich raden. De kritische blik van de bedrijfsmakelaar in combinatie met diens marktkennis en onderhandelingsvaardigheden is dus onmisbaar. Het kan je veel geld en ellende besparen.'

## Startende ondernemers & bedrijfsovername

### Waarom als startende ondernemer een bestaand bedrijf overnemen?

Uit een recent onderzoek door Hogeschool Utrecht blijkt dat startende ondernemers meer kans op zakelijk succes hebben bij een overname dan wanneer ze zelf een bedrijf oprichten. Ze beschikken immers meteen over alles wat nodig is voor een kansrijk bedrijf: klantenbestand, ingewerkte medewerkers, bedrijfsautomatisering, bedrijfspannd en overige activa. Verder kan de starter meestal terugvallen op steun en advies van de verkopende ondernemer.

### Hoe financier je als startende ondernemer een overname in een tijd waarin banken niet scheutig zijn met krediet?

Wanneer het je aan een flink startkapitaal ontbreekt, kun je kiezen voor de zogeheten sale-lease-backconstructie. Je koopt dan het bedrijf en huurt het bedrijfspannd, dat eigendom blijft van de oude ondernemer. Als starter heb je daardoor een veel lagere financieringsbehoefte. Daarbij snijdt het mes vaak aan twee kanten. Voor de verkoper zijn de huurinkomsten een mooie aanvulling op zijn pensioen. Is het bedrijfspannd de enige pensioenvoorziening van de verkopende ondernemer? In dat geval is het ook mogelijk om voor een gefaseerde bedrijfsovername te kiezen.