

15 april 2025

Praktische Leidraad Lease Audits

Inleiding

De Leden van Leasing Nederland-NVL zijn actief in het verstrekken van leaseoplossingen voor bedrijfsmiddelen¹ op de zakelijke markt. Het totaal jaarlijks volume aan nieuwe leasecontracten voor bedrijfsmiddelen in Nederland is ongeveer 8 miljard euro groot (in 2024: 7,98 miljard)². Het gros van deze markt betreft individuele leasecontracten, waarbij een rechtstreekse koppeling is tussen het leasecontract en het geleaste object. Zo werden in 2024 ruim 70.000 leasecontracten gesloten, met een gemiddelde contractwaarde van 110.000 euro.

Klantonderzoek in diverse vormen

Leasemaatschappijen en banken doen van tijd tot tijd en op verschillende manieren onderzoek bij hun relaties, afhankelijk van de diensten en producten welke deze relaties afnemen. Denk hierbij aan ken-uw-klant onderzoek (KYC) bij het aangaan van een relatie, maar ook tijdens de relatie in de vorm van transactiemonitoring. Daarnaast vinden financiële analyses plaats als onderdeel van een financieringstraject, of wordt er gekeken naar duurzaamheidsaspecten van de bedrijfsvoering van een klant.

Een specifieke vorm van onderzoek betreft de **lease audits**. Deze audits worden uitgevoerd bij klanten met een bijzonder risicoprofiel, bijvoorbeeld wanneer het totaal van de leasecontracten een (zeer) hoge waarde vertegenwoordigt. Het instrument wordt met enige regelmaat ingezet bij bepaalde type bedrijven, zoals verhuurbedrijven, (auto)leasemaatschappijen en/of vendor relaties die de objecten op hun beurt middels een lease of verhuur inzetten bij derden.

Naast de *directe individuele* financiering van objecten is een bij dit type klanten vaak voorkomende vorm van leasing de zogenaamde *borrowing base* financiering. Dat is een financieringsstructuur op basis van de (boek)waarde van een vloot objecten. Het niveau van de financiering fluctueert als een vooraf overeengekomen percentage van de totale boekwaarde van de objecten. Concreet gaat het hier doorgaans om een vloot van personenauto's of een verzameling van bedrijfsmiddelen gebruikt in de bouw (bijvoorbeeld hoogtewerkers), die door de klant worden ingezet voor eigen gebruik of die worden doorverhuurd aan derden op korte of middellange termijn.

¹ Met bedrijfsmiddelen wordt een breed palet aan objecten bedoeld, zoals vrachtwagens, trailers, bestelwagens, heftrucks, bussen en autocars, hijskranen, bouw- en grondverzetmachines, industriële productie- en verpakkingsmachines, grafische apparatuur, medische apparatuur, ICT en audiovisuele apparatuur, kopieermachines, software, etc.

² Bron: Leasing Nederland-NVL, [leasemarkt in Nederland](#).

Bij een audit gaat het er om risico's te identificeren, zoals het waardeverloop van objecten, waar de objecten zich bevinden, wat de verhouding is tussen de financiering en de totale waarde van de onderliggende objecten (lease-to-book value) en dergelijke meer. Het is ook de bedoeling om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bedrijfsvoering van de klant, die instaat voor het dagelijks beheer van de portfolio. Doorgaans worden met de klant een aantal parameters afgesproken in de vorm van *covenants*, die van tijd tot tijd getoetst worden.

De audit kan bestaan uit een complete due diligence, bijvoorbeeld vóór aanvang van de kredietrelatie, een bezoek ter plaatse (field audit) of een desk audit, een quick scan, een waarderingsonderzoek. Ook kan verzocht worden om een audit onderzoek rond een specifiek thema, bijvoorbeeld compliance, cybersecurity etc. De audit kan met enige regelmaat (jaarlijks, om de twee jaar) uitgevoerd worden tijdens de looptijd van de kredietrelatie.

De sectoren die in scope zijn voor dergelijke audits zijn o.a.:

- Automotive (korte termijn verhuur, autoleasing, private lease)
- Bouw- en grondverzetmaterieel
- Aggregaten en battery packs
- Transport en logistiek
- Agrarische machines
- Intern transport
- Hijskranen
- Containers en mobiele units
- Medische apparatuur

In deze Leidraad worden de diverse risico's geïdentificeerd, waarmee beoogd wordt een hulpmiddel te zijn voor het bepalen van de scope en het uitvoeren van een dergelijke audit. Wie een audit wil uitvoeren kan zelf de scope bepalen.

Leidraad Lease Audits

1. Bedrijfsmodel en organisatie van de klant

In de eerste plaats wordt gekeken naar het businessmodel en de organisatie van de klant. Dit betekent dat onderzocht wordt hoe het verdienmodel in elkaar zit, welke marktpositie de klant inneemt en hoe de klant zijn organisatie heeft gestructureerd. De financier wil goed inzicht krijgen op met wie hij zaken doet, wat in essentie niet anders is bij een 'normale' klantanalyse. De kwaliteit en ervaring van het management komt hierin aan de orde.

Aangezien het hier gaat om aanzienlijke financiële risico's wordt in het bijzonder aandacht besteed aan het structuurrisico, het continuïteitsrisico en de beheersrisico's in verband met de gefinancierde portfolio. Afhankelijk van de situatie gaat het om een min of meer diepgaande analyse.

2. Financiële analyse

Onderdeel van de audit kan ook zijn een analyse van de jaarrekening en andere relevante financiële data. Onder meer wordt gekeken naar omzet- en resultaatontwikkeling in relatie tot de portfolio, alsook naar de solvabiliteit en liquiditeit van de onderneming. De financiële analyse is doorgaans onderdeel van de kredietanalyse, waar een audit flankerend aan kan zijn.

3. Marktrisico

Met referentie aan het businessmodel van de klant wordt gekeken naar hoe de markt waarin deze zich beweegt onderhevig is aan externe factoren, welke marktontwikkelingen verwacht worden op de korte, middellange en lange termijn en hoe deze de positie van de klant kunnen beïnvloeden. Hierbij wordt o.a. gekeken naar de doelgroep en de opbouw van klantportefeuille qua marktsegment (MKB, Groot zakelijk), economische sectoren, regio/land. Eventuele concentraties worden daarbij onderzocht.

4. Procesrisico's

Thans wordt ingezoomd op de wijze waarop de klant georganiseerd is en hoe de administratieve processen zijn ingericht: werkwijze, gebruik van systemen en software, administratieve vastlegging en rapportagesystemen.

Hierbij wordt gekeken naar de aansluiting van data uit de portfolio met documenten of stukken die de administratie aanwezig horen te zijn (bijv. registratie RDW). Doorgaans bij wijze van steekproef worden de gegevens uit de systemen vergeleken met de door de klant opgeleverde asset- en/of pandlijsten. In principe zijn de objecten identificeerbaar middels merknaam, type-aanduiding, registratienummer, chassisnummer, kenteken of andere gegevens die vermeld worden op een

factuur, op een leveringsbon en/of in het leasecontract zelf. Als er sprake is van *reporting errors* of procesfouten kan dit wijzen op zwaktes in de organisatie.

Tevens is het van belang inzicht te krijgen in de IT systemen van de klant en eventuele kwetsbaarheden te detecteren op het vlak van de stabiliteit en/of de doorontwikkeling van deze systemen. Onder meer kan gekeken worden naar eventuele dysfuncties en/of uitval van de systemen. Ook gaat er steeds meer aandacht naar de beveiliging van data en de bescherming tegen cybercriminaliteit.

5. Portfolio risico

In dit onderdeel wordt gekeken naar de omvang en samenstelling van de portefeuille van objecten. Is deze portfolio evenwichtig samengesteld qua type assets, qua gebruiksduur, qua bouwjaren? Een bij de korte termijnverhuur belangrijk aspect is de bezettingsgraad. Indien er sprake is van structurele onderbezetting, kan het risicoprofiel van de klant onder druk komen te staan.

Voorts wordt nagegaan of de klant goed zicht heeft op de status en locatie van de objecten, en hoe dit wordt geborgd. Zijn de objecten eventueel voorzien van track & trace apparatuur, zodat deze kunnen teruggevonden worden? Bevinden de objecten zich in Nederland, of in het buitenland? Met name dat laatste kan contractueel aan beperkingen onderhevig zijn. Een en ander is van belang in verband met het *repossession* risico. Hiermee wordt bedoeld dat objecten eventueel niet teruggevonden worden, of dat er hoge kosten verbonden zijn aan het terughalen van objecten.

Een risico dat samenhangt met de portfolio is de kwaliteit van de debiteuren die desgevallend eindgebruiker zijn van de objecten (bijvoorbeeld: een autoleasemaatschappij zet de auto's door in individuele leasecontracten met eindgebruikers). Ingeval van doorhuur dient er aandacht besteed te worden aan risico's in de keten. Hoe ziet het acceptatiebeleid van de klant er uit? Hoe is het debiteurenbeheer georganiseerd? Is er zicht op wanbetalers, achterstanden en andere betaalincidenten en hoe worden deze opgelost? Heeft de klant voorzieningen getroffen voor eventuele wanbetalers? Is er sprake van concentratierisico's bij bepaalde (grote) debiteuren?

Er kan ook sprake zijn van intercompany gebruik van de assets, bij een vennootschap behorend tot dezelfde groep. In dergelijke situatie dient aandacht besteed te worden aan de kostprijs die intercompany berekend wordt (transfer price) aangezien dit een impact kan hebben op de winstgevendheid van de entiteit die de objecten bezit en de financiering aangaat.

6. Asset risico

Een belangrijke vraag betreft de waardering van de objecten. Immers, deze vormen het onderpand en tevens de zekerheid voor de leasemaatschappij. De waardebepaling is vanzelfsprekend een

momentopname, waarbij er diverse uitgangspunten mogelijk zijn. Zo kan er gekeken worden naar (i) de boekwaarde van de objecten, (ii) de marktwaarde in going concern, of naar (iii) de waarde bij uitwinning van de objecten, met aftrek van eventuele uitwinningskosten bij liquidatie.

Hieraan verwant zijn vragen omtrent het restwaarde- en afschrijvingsbeleid van de klant. Immers, een te hoge restwaarde of een langere afschrijvingsduur kan inherente waarderingsrisico's en eventuele dekkingstekorten blootleggen. Iedere waarderingsmethode kan tot verschillende uitkomsten leiden, wat niet zelden een punt van discussie is met de klant.

Iedere leasemaatschappij bepaalt zelf een beleid inzake de waardebeoordeling van de objecten. Het gaat hier onder meer om de vraag of de auditor zich kan uitspreken over de waarde van de objecten, of omtrent de eventuele inzet van externe bronnen. Een audit staat niet per definitie gelijk aan een waardebeoordeling van de objecten. Om deze reden worden beide taken doorgaans separaat belegd.

7. Juridische risico's

In dit onderdeel wordt gekeken naar de juridische aspecten van de financieringsstructuur. Er dient vastgesteld te worden wat de juridische positie is van elke partij in de structuur: de leasemaatschappij, de klant, de eindgebruiker. Wie is eigenaar van de objecten, juridisch en economisch. Hoe is de verpanding geregeld? Speelt er eventueel nog een (uitgebreid of verlengd) eigendomsvoorbehoud van de leverancier (waardoor verpanding niet mogelijk is)? Is er eventueel sprake van terugkoopopties door de leverancier? Is er een derdenbeding vastgelegd in de overeenkomsten? Hoe zien de (huur)contracten er uit die de klant met de eindgebruiker afsluit? Zijn de afspraken met alle partijen duidelijk en afdwingbaar, o.a. de algemene voorwaarden? Zijn alle documenten rechtsgeldig ondertekend?

Verder kan er sprake zijn van juridische risico's in verband met natrekking (zaakvorming) en/of de noodzaak tot het vestigen van opstalrecht in hoofde van één der partijen. Ingeval de objecten te kwalificeren zijn als bodemzaken, dient specifieke aandacht te gaan naar risico's inherent aan het bodem(voor)recht van de fiscus.

Ingeval de eindgebruiker een consument is, dient aandacht te gaan naar aspecten die verband houden met consumentenbescherming en overcreditering.

Tot slot is het relevant te weten of alle contracten naar Nederlands recht zijn opgesteld en / of eventueel buitenlands recht van toepassing kan zijn.

8. Frauderisico

Marktpartijen dienen aandacht te hebben voor het voorkomen en / of detecteren van fraude. Het kan hier gaan om interne fraude, gepleegd door een medewerker van één der contractpartijen. Daarnaast kan er sprake zijn van externe fraude door één der ketenpartijen. Gedacht kan worden aan volgende gevallen:

- Risico op dubbele financiering;
- Vervalsing van bestelbonnen, leveringsdocumenten, facturen, identificatiedocumenten met het oog op het onttrekken van gelden aan de leasemaatschappij;
- Verduistering of diefstal van geleaste objecten;
- Het kunstmatig opdrijven van de waarde van een object;
- Vervalste taxaties;
- Identiteitsfraude;
- Fraude met kilometers en/of draai-uren;
- Phishing en cyberfraude.

De vraag is hoe de klant zich georganiseerd heeft om fraude te voorkomen. Binnen de organisatie dienen de nodige checks&balances ingebouwd zijn. Dat geldt in ieder geval voor het uitvoeren van uitgaande betalingen. Echter er wordt steeds meer aandacht gevraagd ook voor de herkomst van inkomende betalingen: komen die van de partij van wie de gelden verwacht worden, of is daar sprake van mutaties? Dit kan een indicatie zijn dat er sprake is van witwassen.

Een ander punt betreft de vraag of de klant een beleid heeft ontwikkeld om omkoping en belangenverstrengeling tegen te gaan. Het gaat hier onder meer om het creëren van *awareness* bij de medewerkers. Heeft de klant een klokkenluidersregeling?

Tot slot kan ook aandacht besteed worden aan (het voorkomen van) belastingfraude, in het bijzonder mbt. de Omzetbelasting (BTW).

9. Compliance risico

Compliance is een breed begrip, waar ook fraudebestrijding (deels) onder valt. In de eerste plaats gaat het hier om de vraag of de klant een 'Know Your Customer' beleid heeft vastgelegd en dus hoe hij zijn klanten identificeert. Ook al is de klant doorgaans geen financiële instelling als bedoeld in de Wwft, het is wel van belang dat hij weet met wie hij zaken doet.

Een specifiek aandachtspunt betreft de vraag of de klant betalingen accepteert in contant geld. Hier dient gekeken worden of de vigerende regels toegepast worden, o.a. de bovengrens van €10.000,-.

Onder dit hoofdstuk valt ook het risico op kartelvorming.

10. ESG gerelateerde risico's

Deze risico's worden hier volledigheidshalve vermeld. Van financiële instellingen wordt steeds meer verwacht dat zij toezien op de diverse criteria van duurzaam ondernemen (milieu, sociaal, governance), ook van hun klanten. Deze aspecten kunnen toekomstgericht wellicht deel gaan uitmaken van een audit traject.

11. Personen- en zaakrisico's

Het gaat hier om de vraag of de objecten verzekerd zijn, hetgeen aangetoond kan worden aan de hand van een polis en betalingsbewijs. Hierbij kan ook gekeken worden naar de precieze dekking van de verzekerde risico's, aangezien deze een impact heeft op eventuele vergoeding.

12. Toetsing Covenants

In ieder geval zal de Auditor toetsen of de met de klant in de kredietbrief afgesproken convenanten gerespecteerd worden.

13. Aanbevelingen

De Auditor zal wellicht een aantal conclusies trekken uit het onderzoek. Hieruit komen naar verwachting ook verbeterpunten en aanbevelingen aan bod. Indien dit zo afgesproken is kan de klant inzage krijgen in het concept rapport, en daar desgevallend op reageren.

14. Intercreditor Overeenkomsten

In bepaalde gevallen is de omvang van de kredietverlening dusdanig groot dat deze niet door één enkele leasemaatschappij (of bank) kan gedekt worden. Wanneer twee of meer kredietverstrekkers gezamenlijk optreden is er sprake van een consortium.

In dergelijk geval kunnen partijen afspraken maken over de uitvoering van een audit traject, door één van hen, permanent of roulerend, waarbij de uitkomsten gedeeld worden binnen het consortium, onder goedkeuring van de klant. Met het oog hierop is het aangewezen dat de consortiumpartijen vastleggen wat de scope wordt van de audit en hoe omgegaan wordt met de resultaten ervan.

Contact: info@nvl-lease.nl