



Wet opheffing verpandingsverboden

Gevolgen voor de bouw

Amsterdam
26 maart 2026
Felicitas Stern
fstern@rozemond.nl

Artikel 3:227 BW:

1. Het recht van pand en het recht van hypotheek zijn beperkte rechten, strekkende om op de daaraan onderworpen goederen een **vordering tot voldoening van een geldsom** bij **voorrang boven andere schuldeisers** te verhalen. Is het recht op een registergoed gevestigd, dan is het een recht van hypotheek; is het recht op een ander goed gevestigd, dan is het een recht van pand.

Artikel 3:231 BW:

1. Een recht van pand of hypotheek kan zowel voor een **bestaande** als voor een **toekomstige vordering** worden gevestigd. De vordering kan op naam, aan order of aan toonder luiden. Zij kan zowel een vordering op de pand- of hypotheekgever zelf als een vordering op een ander zijn.



Artikel 3:244 BW:

Tenzij anders is bedongen, strekt een pandrecht **tot zekerheid van een of meer bepaalde vorderingen** tevens tot **zekerheid voor drie jaren rente** die over deze vorderingen krachtens overeenkomst of wet verschuldigd is.

Artikel 3:246 BW:

1. Rust het pandrecht op een vordering, dan is de pandhouder bevoegd in en buiten rechte nakoming daarvan te eisen en betalingen in ontvangst te nemen. Deze **bevoegdheden** blijven bij de pandgever, zolang het pandrecht niet aan de schuldenaar van de vordering is **medegedeeld**.



UAV 2012/2025 & UAV-GC 2005: verpanden van *het saldo*

§ 43. Verpanding of cessie door de aannemer aan derden

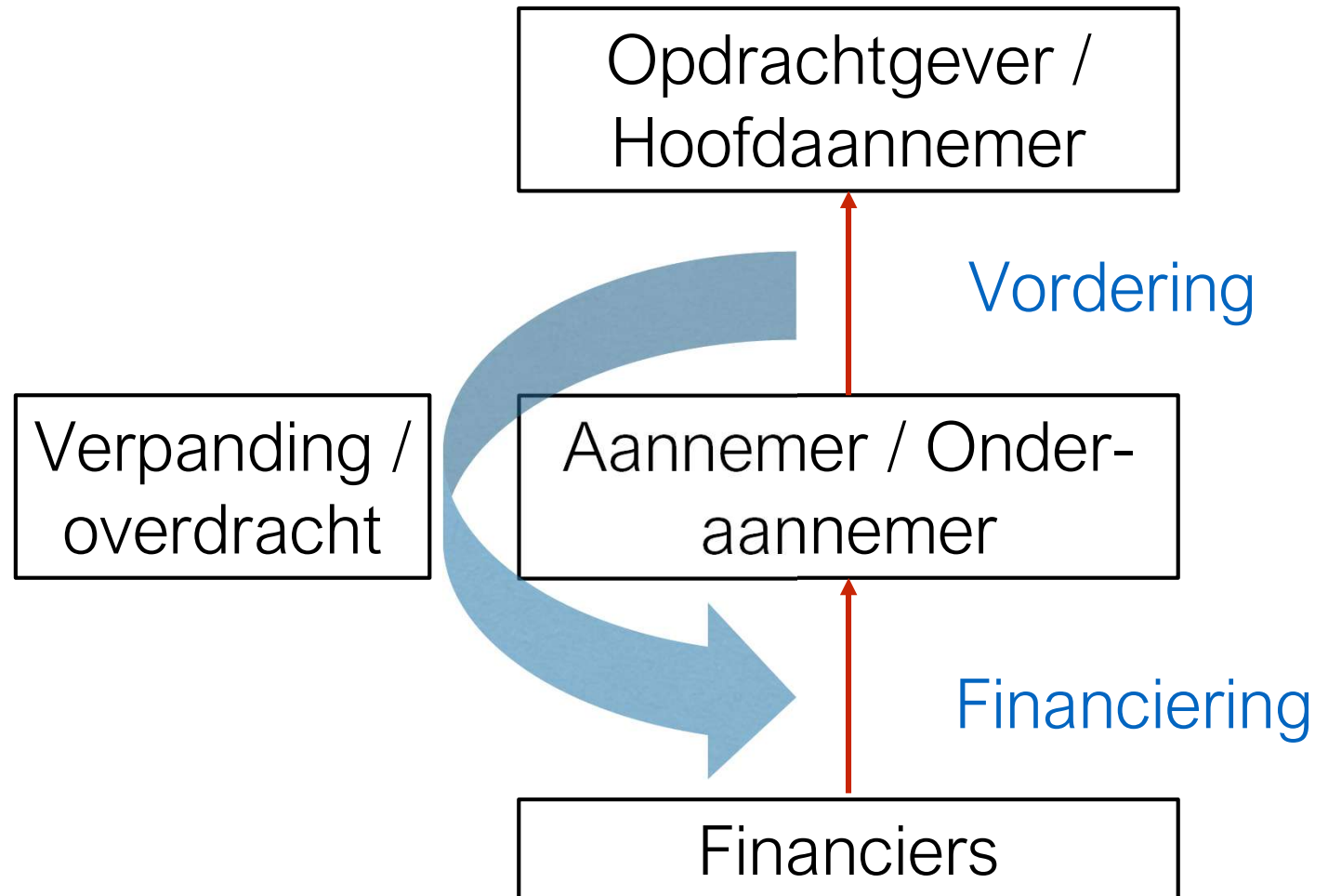
1. De aannemer zal het recht op het saldo, bedoeld in § 40, eerste lid, geheel of gedeeltelijk kunnen cederen of in pand geven.
2. Indien een cessie aan de opdrachtgever is betekend, is de aannemer verplicht de akte van cessie aan de opdrachtgever over te leggen, indien deze zulks wenst.

§ 37 Verpanding en cessie

Gepubliceerd op: 14-01-2025

Klik hier voor de toelichting

De Opdrachtnemer kan het recht op het saldo, bedoeld in § 3 lid 12 geheel of gedeeltelijk cederen of in pand geven.





1. In de bouw- en retailsector werd grootschalig de verpanding van vorderingen op de contractuele wederpartij uitgesloten – vaak in algemene bepalingen.
2. Partijen geven voorkeur aan duidelijke crediteur (adres waaraan betaling moet plaatsvinden).
3. Gevolgen – portefeuilles van partijen kunnen niet gebruikt worden als onderpand (zekerheid) voor financiers. Met andere woorden, de mogelijkheid tot aantrekken financiering werd beperkt.
4. Duitsland, Oostenrijk en VK kent al een verbod op verpandingsverboden. BELGIË?



1. Verpandingsverboden zijn te verdelen in twee verschillende categorieën:

Met goederenrechtelijke werking en zonder goederenrechtelijke werking.

1. Met goederenrechtelijke werking: werkt ook tegenover derden (verpanding/overdracht heeft geen effect).
2. Zonder goederenrechtelijke werking: slechts een contractuele verplichting (met wanprestatie als gevolg indien toch wordt verpand/overgedragen).



Artikel 17 Verbod overdracht en afstand rechten

- 17.1** Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Van Wijnen is het Opdrachtnemer niet toegestaan om uit de Overeenkomst voortvloeiende vorderingen op Van Wijnen aan een derde te cederen, of onder andere titel over te dragen. Wanneer Opdrachtnemer vorderingen heeft verpand of wenst te verpanden, maakt zij daarvan melding bij Van Wijnen.
- 17.2** Artikel 17.1 AV heeft goederenrechtelijke werking als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 BW.
- 17.3** Opdrachtnemer doet afstand van het retentierecht als bedoeld in de artikelen 3:290-295 BW, tenzij Van Wijnen in verzuim is ten aanzien van de betaling van onbetwiste factu(u)r(en).

Van Wijnen – inkoopvoorwaarden

Heijmans – inkoop- en onderaannemingsvoorwaarden

- 17.1 Het is niet mogelijk voor Opdrachtnemer om vorderingen die de Opdrachtnemer ingevolge een Overeenkomst met de Opdrachtgever heeft of zal verkrijgen op de Opdrachtgever (waaronder het eventueel in de prijs begrepen verschuldigde bedrag aan premies sociale verzekeringen en loonbelasting, waarvoor de Opdrachtgever ingevolge de wet aansprakelijk is) aan derden te cederen, te verpanden of anderszins te bezwaren of over te dragen. De vorderingen van Opdrachtnemer op Opdrachtgever zijn zodoende goederenrechtelijk niet overdraagbaar, en daardoor tevens niet verpandbaar, in de zin van artikel 3:83 lid 2 BW, respectievelijk artikel 3:98 jo. 3:83 lid 2 BW.
- 17.2 Opdrachtnemer mag te allen tijde Opdrachtgever schriftelijk verzoeken om de goederenrechtelijke niet-overdraagbaarheid van een duidelijk bepaalde en gedefinieerde vordering c.q. vorderingen op te heffen. De niet-overdraagbaarheid van de duidelijk bepaalde en gedefinieerde vordering c.q. vorderingen is pas opgeheven nadat dit schriftelijk is bevestigd door Opdrachtgever.

Dura Vermeer – inkoopvoorwaarden

3. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Dura Vermeer zijn de vorderingen die Opdrachtnemer op grond van de Overeenkomst heeft of zal verkrijgen niet overdraagbaar of verpandbaar. Dit verbod heeft goederenrechtelijke werking als bedoeld in art 3:83 lid 2 BW.



Geschiedenis wet:

1. 11 juni 2024 aangenomen in de tweede kamer
2. 4 maart 2025 aangenomen in de eerste kamer
3. 1 juli 2025 inwerking getreden
4. 1 oktober 2025 – bedingen:

overeengekomen vóór 1 juli 2025 nietig

1. Eigendom, beperkte rechten en vorderingsrechten zijn overdraagbaar, tenzij de wet of de aard van het recht zich tegen een overdracht verzet.
2. De overdraagbaarheid van vorderingsrechten kan ook door een beding tussen schuldeiser en schuldenaar worden uitgesloten.
3. *Uitsluiting van de overdraagbaarheid of verpandbaarheid is niet mogelijk als het een geldvordering op naam betreft die voortkomt uit de uitoefening van een beroep of bedrijf. Een beding tussen schuldeiser en schuldenaar dat ertoe strekt de overdraagbaarheid of verpandbaarheid van een dergelijke geldvordering geheel of gedeeltelijk uit te sluiten dan wel vervreemding of verpanding ervan tegen te gaan, is nietig.*
4. *Het voorgaande lid is niet van toepassing op geldvorderingen:*
 - a. uit hoofde van een betaal- of spaarrekening;*
 - b. uit hoofde van een krediet- of geldleningsovereenkomst waarbij aan de kant van de kredietgever meerdere partijen betrokken zijn of zullen zijn;*
 - c. van of op een clearinginstelling, als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, dan wel een centrale tegenpartij, een afwikkellende instantie, een verrekeningsinstituut of een centrale bank, als bedoeld in artikel 212a, onderdelen c, d, e en g van de Faillissementswet;*
 - d. die op grond van een overeenkomst als bedoeld in de artikelen 34, derde lid, 35, vijfde lid, of 35a, vierde lid, Invorderingswet 1990 zullen worden betaald op een bankrekening die wordt gehouden ten behoeve van de betaling van loonbelasting, omzetbelasting en sociale verzekeringspremies.*
5. Alle andere rechten zijn slechts overdraagbaar, wanneer de wet dit bepaalt.

Samenvatting artikel 3:83 BW



1. Uitsluiting van de overdraagbaarheid of verpandbaarheid is niet mogelijk als het een geldvordering op naam betreft die voortkomt uit de uitoefening van een beroep of bedrijf.
2. Een dergelijke bepaling is NIETIG (werkt gewoon niet).
3. Belangrijke uitzondering voor de bouw:

Vorderingen die op de G-rekening betaald moeten worden (lid 4 sub d)

Artikel 3:94 lid 1 BW (icm 3:236 lid 2 BW):

Buiten de in het vorige artikel geregelde gevallen worden tegen een of meer bepaalde personen uit te oefenen rechten geleverd door een daartoe bestemde akte, *en mededeling daarvan aan die personen door de vervreemder of verkrijger.*

Ofwel: schriftelijk mededelen!





Check je algemene voorwaarden!

*En indien nodig, wijzig deze (of laat
deze wijzigen door ons!)*

TBI Holdings inkoopvoorwaarden:

- 7. Geldvorderingen van Opdrachtnemer op Opdrachtgever die op grond van een overeenkomst als bedoeld in artikel 34 derde lid of artikel 35 vijfde lid van de Invorderingswet 1990 zullen worden betaald op een bankrekening die wordt aangehouden ten behoeve van de betaling van loonbelasting, omzetbelasting en sociale premies (g-rekening), kunnen niet worden overgedragen of verpand.**
- Dit beding heeft goederenrechtelijke werking.

Kleine tip nog: voeg een verwijzing naar artikel 3:83 lid 2 BW toe.

