

Rapport

uitgebracht aan
het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Den Helder

feitenonderzoek financiële positie
burgemeester

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

Datum
15 januari 2009

Behandeld door
J.S. Dekker RA

Ons kenmerk
090012 R/MB/5302

Onderwerp
Feitenonderzoek financiële positie burgemeester

Bijlage
Detailgegevens van inkomen en vermogen

Geacht college,

U hebt ons gevraagd een feitenonderzoek in te stellen naar het inkomen en de vermogenspositie van uw burgemeester, de heer S. Hulman MSc.

Het onderzoek is afgerond. In dit rapport brengen wij u verslag uit over onze bevindingen.

Het rapport is als volgt ingedeeld:

1. Doelstelling onderzoek
2. Aard en reikwijdte onderzoek
3. Bevindingen inkomen
4. Rentekosten financiering woning/appartement
5. Bevindingen vermogenspositie
6. Overige bevindingen.

1. Doelstelling onderzoek

U hebt de behoefte om meer inzicht te verkrijgen in de financiële feiten die verband houden met de toekenning van de vergoeding voor dubbele woonlasten aan uw burgemeester. Deze financiële feiten omvatten het inkomen en de vermogenspositie. Wij hebben ons qua inkomen vooral gericht op 2008. Voor het inzicht in de vermogenspositie hebben wij het verloop weergegeven vanaf het moment dat de heer Hulman als burgemeester is benoemd tot aan ultimo 2008.

15 januari 2009.
090012 R - 2.

2. Aard en reikwijdte onderzoek

2.1. Aard en reikwijdte in relatie tot onderzoeksopdracht

Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen in de Controlestandaard 4400 “opdrachten tot het verrichten van overeengekomen specifieke werkzaamheden met betrekking tot financiële informatie”. Onze bevindingen richten zich daarom op de onderzochte aandachtsgebieden. Er is geen accountantscontrole toegepast op het beschikbaar gestelde cijfermateriaal. Evenmin is een beoordelingsopdracht uitgevoerd. Er wordt door ons daarom geen zekerheid gegeven over de getrouwheid van de financiële informatie welke aan ons beschikbaar is gesteld.

Onze werkzaamheden hebben vooral bestaan uit het verzamelen van de benodigde gegevens, het bestuderen van de documentatie, het inwinnen van inlichtingen en het verrichten van cijferanalyses.

2.2. Gebruikte gegevens.

Bij ons onderzoek hebben wij gebruik gemaakt van:

- De brief van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 december 2008 betreffende de tegemoetkoming dubbele woonlasten en de hieraan ten grondslag liggende adviezen.
- Raadsinformatiebrief van 15 december 2008 en de raadvragen.
- Fiscale gegevens over het jaar 2006 (laatste jaar van aangifte en definitieve aanslag) van de heer Hulman en zijn partner.
- Salarisgegevens vanaf 15 juni 2007 tot en met 2008 van de heer Hulman en over 2008 van zijn partner.
- Gegevens over aankoopwaarden, WOZ-waarden, vraagprijs appartement Rotterdam en de verbouwingskosten van de woning te Den Helder.
- Gegevens over financieringen en rentebetalingen.
- Mondelinge en schriftelijk informatie van uw burgemeester naar aanleiding van gestelde vragen naar achtergronden en de context van financiële feiten.

3. Bevindingen inkomen

Gelet op de onderzoeksdoelstelling en in verband met de gevraagde spoed hebben wij ons met name gericht op het inkomen van de burgemeester en zijn partner over 2008. Deze gegevens bieden u inzicht in de financiële draagkracht in relatie tot de dubbele woonlasten.

15 januari 2009.
090012 R - 3.

De inkomensgegevens over 2008 bedragen:

Inkomen 2008	Burgemeester	Partner	Totaal
Bruto-inkomen dienstbetrekking en ander inkomen, inclusief vakantiegeld en eindejaarsuitkering	€ 130.800	€ 21.400	€ 152.200
Netto-inkomen	€ 68.500	€ 14.500	€ 83.000

De toelage voor dubbele woonlasten, ad € 3.200 per maand, is niet begrepen in het inkomen van de burgemeester. Deze toelage is nog niet uitbetaald.

De echtgenote van de burgemeester heeft volgens mededeling van de burgemeester over de periode 10 september 2007 (datum aankoop woning Den Helder) tot en met 30 april 2008 geen inkomen genoten.

In mei 2010 vervalt het wachtgeld ad € 17.300 (netto € 8.600) dat de burgemeester ontvangt van de gemeente Rotterdam.

4. Rentekosten financiering woning/appartement

De rentekosten voor financiering van het appartement en parkeerboxen te Rotterdam en de woning te Den Helder bedragen:

Rente woningen Den Helder en Rotterdam	2008	2007	2006
Rente en financieringskosten woning Den Helder	€ 28.800	€ 11.200	€ 0
Rente woning en garageboxen Rotterdam	27.100	23.800	18.500
Totaal bruto-rentelast	55.900	35.000	18.500
Fiscale compensatie, 52 %	- 29.100	- 18.200	- 9.600
Netto-rentelast	€ 26.800	€ 16.800	€ 8.900

Het fiscaal voordeel van de rente-aftrek wordt uiteraard beperkt door de bijtelling van het huurwaardeforfait. Over 2008 was het effect hiervan € 3.100; in 2007 € 4.000 en in 2006 € 4.800. Daarmee wordt de netto-rentelast hoger.

De rentelasten voor de woning en garageboxen Rotterdam liggen in bovenstaand overzicht € 9.000 per jaar lager dan de feitelijk betaalde hypotheekrente. Dit komt omdat een deel van deze hypotheek (€ 180.000) niet is aangewend voor de woning Rotterdam, waarmee de rente hierover niet fiscaal aftrekbaar is. Het bedrag van € 9.000 is begrepen in het bedrag van € 17.000 aan rentelasten van overige financieringen, zoals in de hiernavolgende alinea wordt uiteengezet.

15 januari 2009.
090012 R - 4.

Naast de rentelasten uit vorenstaande tabel, die te koppelen zijn aan de woningen in Rotterdam en Den Helder, lopen nog enkele andere financieringen, onder meer voor een appartement in Spanje (afgesloten eind 2007) en een overbruggingskrediet (afgesloten april 2008). Ook het hiervoor genoemde bedrag van € 180.000 (niet-fiscaal aftrekbare deel van de hypotheek van de woning Rotterdam) is hierbij te noemen. De rentekosten van deze andere financieringen bedragen over 2008 € 17.000; omgerekend op jaarbasis € 18.000. Deze rentekosten komen **niet** in aanmerking voor fiscale aftrek.

Behalve bovenvermelde rentekosten komen er ook andere huisvestingskosten voor het appartement en parkeerboxen te Rotterdam voor rekening van uw burgemeester. Hiervan noemen wij de zakelijke belastingen, (inboedel)verzekering, onderhoud, energie- en servicekosten. De totale kosten hiervan bedragen € 7.000 per jaar.

5. Bevindingen vermogenspositie

Hierna geven wij u een inzicht in het verloop van het vastgoed in eigendom en de daarop betrekking hebbende financieringen vanaf de benoemingsdatum (15 juni 2007):

	Verloop 15 juni 2007 t/m 31 december 2008
Vastgoed, indicatieve waarden	
Vastgoed in eigendom per 15 juni 2007 (datum benoeming)	
Appartement en parkeerboxen Rotterdam:	
Vraagprijs appartement (WOZ-waarde 1 januari 2007 € 718.000, inclusief kleine parkeerbox)	€ 699.000
Vraagprijs grote parkeerbox (geen WOZ-waarde vastgesteld)	70.000
Vraagprijs kleine parkeerbox	40.000
Appartement Spanje, aankoopprijs 2005 inclusief schatting burgemeester van de verbouwingskosten	125.000
Totale indicatieve waarde per 15 juni 2007 o.b.v. huidige marktinzichten	934.000
Bij:	
Aangekochte woning en verbouwingskosten Den Helder, exclusief overdrachtsbelasting (€ 28.500)	610.000
Totale waarde-indicatie vastgoed per 31 december 2008	€ 1.544.000

Het bovenstaande overzicht geeft u inzicht in de totstandkoming van de waarde en externe waarde-indicaties (makelaar, gemeente). De feitelijke opbrengstwaarde kan daarvan belangrijk afwijken. Zoals bekend zijn de verkoopprijzen van vastgoed als gevolg van de kredietcrisis onder druk komen te staan. De heer Hulman houdt rekening met een lagere realisatieprijs van het appartement in Rotterdam dan de genoemde vraagprijzen.

15 januari 2009.
090012 R - 5.

Het bovenstaande overzicht is qua waarde-indicatie gebaseerd op de kennis van nu. De inschattingen van de feitelijke marktwaarde van het vastgoed in Rotterdam waren ten tijde van de benoeming per 15 juni 2007 hoger. Dat leiden wij niet alleen af uit antwoorden van de burgemeester op vragen onzerzijds, maar ook uit de WOZ-taxatie van de gemeente en de verlaging sindsdien van de oorspronkelijke vraagprijs voor het appartement met € 96.000.

	Verloop 15 juni 2007 t/m 31 december 2008
Financieringen	
Vastgoedfinancieringen per 15 juni 2007 (datum benoeming als burgemeester)	€ 696.000
Bij:	
Financiering woning Den Helder, afgesloten per 10 september 2007	600.000
Lening op appartement Spanje, afgesloten ultimo 2007	87.000
Overbruggingskrediet, afgesloten op 23 april 2008	59.000
Totaal opgenomen financieringen ultimo 2008	€ 1.442.000

Vorenstaande overzichten geven, zoals opgemerkt, geen enkele zekerheid dat de vermelde waarden van het vastgoed ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden. Bovendien merken wij op dat het overbruggingskrediet, ad € 59.000, volgens de afgesloten overeenkomst met de bank per 23 april 2009 dient te worden afgelost.

6. Overige bevindingen

Ons onderzoek geeft verder aanleiding de volgende bevindingen onder uw aandacht te brengen:

- De vergoeding voor dubbele woonlasten aan de burgemeester, ad € 3.200 per maand, gaat volgens de toekenningsbrief van 23 december 2008 in per 1 augustus 2007. De woning in Den Helder is echter aangekocht op 10 september 2007. Overigens is deze vergoeding nog niet uitbetaald.
- De termijn voor aftrekbaarheid van dubbele rentekosten als gevolg van het niet kunnen verkopen van een woning omvat het lopende jaar plus de twee volgende jaren. Deze termijn verloopt voor uw burgemeester derhalve per 31 december 2009. Indien het appartement/parkeerboxen niet voor die datum worden verkocht, nemen de nett woonlasten daarna toe met € 7.300 per jaar.
- Wij vragen uw aandacht voor de liquiditeitspositie van de burgemeester. Er vervallen in de nabije toekomst nog slottermijnen van de verbouwingskosten van het huis in Den Helder. Dit betekent dat op korte termijn ruim € 29.000 moet worden betaald. Verder noemen wij de aflossingsverplichting van het overbruggingskrediet ad € 59.000 op 23 april 2009.

15 januari 2009.
090012 R - 6.

Wij zijn de heer Hulman erkentelijk voor zijn actieve en welwillende medewerking om al onze vragen te beantwoorden en om de stukken, die benodigd waren voor ons onderzoek, op ons verzoek per omgaande aan ons toe te zenden of naar ons te brengen. Ook hebben wij van de heer Hulman toestemming gekregen om zijn dossier bij diens fiscaal adviseur in te zien.

Op 14 januari 2009 hebben wij dit rapport in het kader van hoor en wederhoor in concept met de heer Hulman besproken.

Dit rapport is bestemd voor het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Helder. Wij geven u hierbij ook toestemming om dit rapport te verstrekken aan de Commissaris der Koningin in Noord-Holland en aan het presidium. Het is zonder onze toestemming niet toegestaan om het rapport aan derden ter beschikking te stellen.

Hoogachtend,

~~Deloitte Accountants B.V.~~

W.T. Walters RA

Bijlage 1.

Detailgegevens van inkomen (onderdeel 1) en vermogen (onderdeel 2)

Onderdeel 1: Inkomen 2008, detailgegevens

Inkomen 2008, detailgegevens	Bruto-inkomen	Netto-inkomen
Burgemeester		
Gemeente Den Helder	€ 110.298	€ 57.053
Gemeente Rotterdam, wachtgeld	17.297	8.590
ABP	3.247	2.906
	130.842	68.549
Partner burgemeester	21.363	14.550
Totaal	€ 152.205	€ 83.099

Het inkomen van de echtgenote van de burgemeester over 2008 heeft betrekking op de periode 1 mei tot en met 31 december. Volgens mededeling van de burgemeester heeft zij over de periode 10 september 2007 (datum aankoop woning Den Helder) tot en met 30 april 2008 geen inkomen genoten.

Het wachtgeld van de gemeente Rotterdam vervalt in mei 2010.

Onderdeel 2: Detailoverzicht indicatieve waarden vastgoed en financieringen

Vastgoed, indicatieve waarden	Ultimo 2008
Woning Den Helder	
Aankoopwaarde inclusief verbouwingen, exclusief overdrachtsbelasting € 28.500	€ 610.000
Appartement en parkeerboxen Rotterdam	
Vraagprijs appartement (WOZ-waarde 1 januari 2007 € 718.000, inclusief kleine parkeerbox)	699.000
Vraagprijs grote parkeerbox (geen WOZ-waarde vastgesteld)	70.000
Vraagprijs kleine parkeerbox	40.000
Appartement Spanje	
Aankoopwaarde (akte juni 2005) inclusief verbouwingskosten volgens schatting burgemeester	125.000
Totale waarde, indicatief	€ 1.544.000

Bijlage 1 - 2.

Financieringen	Ultimo 2008
ABN AMRO	
Lening woning Den Helder, afgesloten per 10 september 2007	€ 600.000
ABN AMRO	
Leningnummer 107	45.378
Leningnummer 123	68.067
Leningnummer 115, deel appartement	40.000
Idem, deel voor andere doeleinden	180.000
	220.000
Leningnummer 001	363.024
Overbruggingskrediet, afgesloten per 23 april 2008	58.938
Bankinter	
Lening appartement Spanje, afgesloten eind 2007	86.560
Totaal	€ 1.441.967

Naast de financieringslasten voor het appartement/parkeerboxen en de woning zijn in 2008 rentekosten gemaakt voor de volgende financieringen:

Rente 2008 (niet-fiscaal aftrekbaar), detailgegevens	2008
Overbruggingskrediet, vanaf 23 april 2008, rente 8,5 maand	€ 2.480
Financiering € 180.000 in appartement Rotterdam, hele jaar	9.000
Financiering appartement Spanje, hele jaar	5.300
Totaal	€ 16.780