

Verdediging Hummel in kwestie Go Planet: 'We hebben een sterke zaak'

28-01-2019 07:00

Er is geen reden om aan te nemen dat vastgoedondernemer Klaas Hummel onzakelijk heeft gehandeld door het leisurepark Go Planet te verkopen aan zijn ex-echtgenote, zoals de FIOD beweert. De taxatiemethode van de belastingdienst om een hogere waarde aan Go Planet toe te kennen is volgens Hummel 'ondeugdelijk' en gestoeld op onjuiste uitgangspunten.

Dat blijkt uit het verweerschrift van advocaat prof dr. mr. Dian Brouwer van Solitt advocaten die Hummel bijstaat in de [fiscale strafzaak](#) die aankomende woensdag dient in de Rechtbank Amsterdam. Vastgoedjournaal kreeg van Hummel (foto onder) inzage in het uitgebreide verweerschrift.

Waar ging het om?

De nieuwe kopers beschikten toen over een nieuw taxatierapport van Ad Hoc horecamakelaars met een vrijwillige onderhandse verkoopwaarde van het complex bij 'soortgelijk doorlopend gebruik' van €1,245 miljoen en in geval van volledig verhuurde €10,355 miljoen.

Ook Brandriet en Van Leeuwen kregen Go Planet niet rendabel wat na 15 maanden ertoe leidde dat de door hen aangetrokken geldschietters de aandelen van de Twentse ondernemers hebben overgenomen gebaseerd op een prijs van €1,5 miljoen voor alle aandelen in plaats van €8 miljoen eerst.

Mislopen overdrachtsbelasting

Het OM die de zaak namens de FIOD en belastingdienst voert, stelt dat de Twentse ondernemers niet teveel hebben betaald – namelijk €8 miljoen voor een verlieslatend complex terwijl ze de beschikking hadden over een lage taxatie – maar dat Van Dijk juist te weinig heeft betaald waardoor de belastingdienst overdrachtsbelasting is misgelopen.

Dat onderbouwt het OM door te stellen dat de 'objectieve waarde' van Go Planet in augustus 2007 circa €7,5 miljoen bedroeg. Die €7,5 miljoen is een eigen taxatie van de belastingdienst uit 2010 met peildatum 2007. Deze taxatie is echter compleet ondeugdelijk en onbetrouwbaar, stelt Brouwer.

Zo blijkt dat de belastingdienst totaal niet naar de (verlieslatende) exploitatie heeft gekeken maar eenvoudigweg de BAR/NAR-methode heeft toegepast om tot die waardering van €7,5 miljoen te komen. De taxateurs van de belastingdienst die in de loop van het onderzoek als getuigen zijn gehoord, verklaarden dat zij 'nooit naar exploitatie kijken' omdat het 'er niet toe doet'.

'Exploitatie gebonden vastgoed'

De taxatie- en waarderingsdeskundigen die door Hummel zijn aangetrokken en twee onafhankelijke, door de rechter-commissaris benoemde deskundigen – in totaal vijf man – oordeelden eensluidend dat Go Planet als 'exploitatie gebonden vastgoed' moet worden aangemerkt. De huurinkomsten zijn hier compleet afhankelijk van het succes van de exploitaties en andere aanwendingsmogelijkheden zijn er niet.

Als die exploitaties structureel te verlieslatend zijn – wat al jaren in Go Planet het geval was – om de huur te kunnen betalen, dan heeft het complex ook maar een zeer geringe waarde, aldus de vijf deskundigen. Het toepassen van de BAR/NAR-methode zoals de Belastingdienst deed, leidt volgens hen niet tot een 'betrouwbare waardering'.

Tuchtklacht

Hummel was in een andere kwestie al eerder geconfronteerd met het ondeskundig functioneren van de taxateurs van de belastingdienst. Een door hem ingediende tuchtklacht tegen een taxateur van de fiscus werd gegrond verklaard door het Tuchtcollege Makelaardij Nederland.

Daarnaast stelt het OM dat Hummel Go Planet bewust voor een te lage prijs heeft verkocht aan Van Dijk omdat hij al vóór de verkoop aan zijn echtgenote wist dat de Twentse ondernemers bereid waren om de volgens Hummel 'absurde prijs' van €8 miljoen te betalen.

Geen bod

Maar uit het getuigenverhoor met Brandriet en Van Leeuwen verklaarden de beide ondernemers in het gesprek dat zij met Hummel hadden op 16 april 2007 in Amsterdam niet is gesproken over welk bedrag dan ook en er dus geen bod is gedaan. Ook Hummel verklaart dat er geen bedragen zijn genoemd en gaf daarbij aan dat het object niet te koop stond. De eerdere verkoop aan Van Dijk was namelijk net in de uitvoeringsfase beland, zo legde Hummel uit.

Ten slotte redeneert het OM dat de opbrengst van de €8 miljoen van de Twentse ondernemers die aan Van Dijk is betaald, uiteindelijk in de 'zakken van Hummel' is verdwenen. Er is echter slechts een deel van de opbrengst door Van Dijk als een lening verstrekt aan de bedrijven van Hummel.

Advocaat Brouwer wijst hierop dat alle geldbewegingen via de banken zijn gelopen en dat steeds een zakelijke rente in rekening is gebracht en dat accountants nauwkeurig alle leningen hebben geadministreerd waarop een accountantscontrole is toegepast. De verstrekte lening kwam namelijk terug in zowel de belastingaangiften van Van Dijk als van Hummel. De belastingdienst heeft alle aangiften destijds gezien en goedgekeurd, benadrukt advocaat Brouwer. Overigens zijn alle door Van Dijk verstrekte leningen aan Hummel inmiddels afgelost.

'Onvermogen van OM'

De verdediging van Hummel hekelt het onvermogen dat het OM kennelijk niet het verschil kent tussen eigen- en geleend geld want met het geld dat Hummel van Van Dijk kreeg uit de verkoop van Go Planet aan de Twentenaren, kwam immers een even grote schuld mee.

"Het beeld van het onderzoek van OM is ronduit schokkend te noemen, het onderzoek heeft alle kenmerken van een klassieke 'tunnelvisie'", aldus Brouwer van Solitt advocaten.

Vastgoedjournaal volgt de fiscale strafzaak rond Go Planet op de voet. De komende dagen komen ook de andere partijen aan het woord.

Rogier Hentenaar