



Aan

GR Sociaal
T.a.v. de heer D.J. van Maanen
Spuiboulevard 298
3311 GR Dordrecht

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

T 14078

www.dordrecht.nl

Contactpersoon

Jeroen van der Velden

E j.van.der.velden@dordrecht.nl

T 06-28473918

Datum 13 februari 2024
Ons kenmerk 2024-0016271
Betreft Verzoek tot opstellen businesscases alternatieve huisvesting
backoffice GR Sociaal

Geachte heer Van Maanen,

Door de Openbare Bibliotheek AanZet, Dordrecht Marketing & Partners, Gemeenschappelijke Regeling Drechtsteden (met de GR Sociaal als rechtsopvolger) en de Gemeente Dordrecht is op 15 december 2020 een samenwerkingsovereenkomst getekend waarbij de intentie is uitgesproken om een gemeenschappelijke huisvesting te realiseren, genaamd Huis van Stad en Regio, inmiddels Dordthuis geheten.

Een gemeenschappelijke plek waar diverse gebruikers, waaronder de GR Sociaal, zowel de dienstverlening als de organisatieactiviteiten laten plaatsvinden. De afgelopen jaren zijn we als organisaties individueel en als partners een intensief traject aangegaan om te komen tot een ontwerp voor het Dordthuis, de werkomgeving en publieke dienstverlening waarin alle primaire processen samen komen. Dit gevoed vanuit diverse werkgroepen en stuurgroepen om de primaire werkprocessen te kunnen vertalen naar een functioneel en toekomstgericht ontwerp. Momenteel bevindt het project zich in de laatste ontwerpfase; het Technisch Ontwerp voor projectdeel 'Inrichting en Gebruik'.

Bij vaststelling in het eerste halfjaar van 2024 wordt daarmee het interieurontwerp voor zowel de publieke dienstverleningsvloeren en de werkomgevingsvloeren afgerond. Hierbij zijn de eerste drie verdiepingen voor het publiek toegankelijk en zijn de overige verdiepingen een besloten werkplekomgeving voor medewerkers en bestuur. De gemeente Dordrecht is voor het geheel de exploitant van het Dordthuis.

Probleemstelling

Een onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst is dat bij de ontwikkeling en het beheer gezamenlijk wordt gestreefd naar een zo gunstig mogelijk fiscaal regime. Op dit moment is het zo dat de GR Sociaal de bij haar in rekening gebrachte BTW kan doorschuiven naar de Drechtstedengemeenten, die vervolgens deze BTW kunnen compenseren bij het BTW Compensatiefonds.

Bij het vormgeven van de overeenkomst voor de GR Sociaal is gebleken dat de inspecteur van de Belastingdienst van mening is dat de dienstverlening aan de GR Sociaal valt onder 'normale' verhuur en dat deze daarmee vrijgesteld is van BTW. Voor de investering in het Dordthuis heeft dit het gevolg dat de BTW die toerekenbaar is aan de dienstverlening aan de GR Sociaal, op de bouw en exploitatie van het Dordthuis, niet voor aftrek in aanmerking komt, en daarmee kostprijsverhogend werkt. Hiermee ontstaat een financieel risico in de orde van grootte van circa 8 miljoen euro.

Wij zien echter wel de mogelijkheden dit standpunt van de Belastingdienst te beïnvloeden zodat voldaan wordt aan BTW-belaste dienstverlening van de gemeente Dordrecht aan de GR Sociaal. Wij zullen dus een procedure starten om het standpunt van de Belastingdienst aan te vechten.

Datum 13 februari 2024

Ons kenmerk 2024-0016271

De verwachting is dat een uitspraak in deze procedure tot ver na de oplevering van het Dordthuis onzekerheid over de definitieve uitkomst met zich mee zal brengen (4 tot 5 jaar is niet ongebruikelijk). Daarmee zal de realisatie van het Dordthuis eerder afgerond zijn dan er duidelijkheid is over de belastingpositie.

Naast het starten van een procedure richting de Belastingdienst is een tweede mogelijkheid dat de GR Sociaal minder ruimte afneemt in het Dordthuis maar elders nieuwe huisvesting betreft. Daarbij wordt opgemerkt dat ook wij vinden dat samenwerking op het gebied van de publieke dienstverlening vanuit en in het Dordthuis zal moeten plaatsvinden.

Het is daarmee een logische optie om de activiteiten van de GR Sociaal die niet de directe dienstverlening raken mogelijk elders een onderkomen te geven. Ambtelijk vanuit de GR Sociaal is meegegeven dat er mogelijk ook binnen het gebouw van Drechtwerk ruimte gemaakt kan worden, maar voor het overgrote deel zal huisvesting moeten worden gezocht in de directe omgeving van het Dordthuis.

In de directe omgeving van het Dordthuis zien wij op dit moment twee mogelijke alternatieven. Het eerste alternatief is het Springergebouw (eigendom van een Duits Pensioenfonds) en het tweede alternatief is het gebouw genaamd "het Achterom" (eigendom gemeente Dordrecht).

Daarmee wordt de intentie van de samenwerkingsovereenkomst en de ambitie van het Dordthuis naar onze mening zo min mogelijk schade toegebracht.

Vraagstelling.

Gezien het bovenstaande en gelet op de samenwerkingsovereenkomst willen wij u vragen:

1. Om uw medewerking te verlenen aan het verzachten van het BTW-risico door de mogelijkheden tot alternatieve huisvesting voor een gedeelte van de medewerkers van de GR Sociaal te onderzoeken;
2. Hiertoe per locatie gezamenlijk een businesscase te laten opstellen op grond, waarvan een afweging voor de mogelijkheid van alternatieve huisvesting gemaakt kan worden.

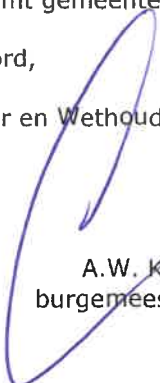
Wij onderkennen dat hiermee een deel van de eerder gemaakte stappen in de ontwikkeling van het Dordthuis, voor de GR Sociaal opnieuw specifiek per locatie moeten worden uitgewerkt. Ook zal het in gebruik nemen van een andere locatie betekenen dat op die locatie een verbouwing zal moeten plaatsvinden. Daarmee vraagt het een aanzienlijke extra inzet van uw organisatie in komende 2 jaar waarbij alle projecten in gezamenlijkheid op elkaar afgestemd moeten worden op diverse project- en organisatieniveaus.

Als u kunt instemmen met het onderzoeken van de alternatieven dan is een logische stap om gezamenlijk voor die locaties een businesscase op te stellen. De kosten die daarvoor gemaakt moeten worden neemt gemeente Dordrecht voor haar rekening.

In afwachting van uw antwoord,

Het college van Burgemeester en Wethouders


C.H.M.M. Post
secretaris


A.W. Kolff
burgemeester