SCHADECOMMISSIE NOORD/ZUIDLIJN

ADVIES

SCHADEJAAR 2012

inzake de aanvraag om nadeelcompensatie van:
de heer [redacted], handelend onder de naam [redacted]
zaakhoudend aan de [redacted] te Amsterdam,
(verder te noemen: aanvrager)

nummer Schadecommissie: N000132
Datum: 3 december 2013

SAMENVATTING ADVIES

Geadviseerd wordt voor het schadejaar 2012 nadeelcompensatie toe te kennen ter hoogte van € 47.048,--, te vermeerderen met wettelijke rente.

1. PROCEDURE

1.1 Besluitvorming en Schaderegeling Noord/Zuidlijn

Bij besluit van 27 november 1996 heeft de gemeenteraad van Amsterdam besloten tot aanleg van de (metrolijn) Noord/Zuidlijn die de binnenstad zal verbinden met het station Zuid/WTC en met Amsterdam-Noord, en daarbij het tracé van de Noord/Zuidlijn definitief vastgesteld. Bij besluit van 2 september 1998, goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 20 april 1999, heeft de gemeenteraad van Amsterdam het bestemmingsplan Noord/Zuidlijn overeenkomstig dit tracé vastgesteld.

Bij besluit van 12 oktober 2011 is door de gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld de Verordening nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn (hierna te noemen: de Verordening), onder gelijktijdige intrekking van de bij besluit van 20 juli 2000 vastgestelde en bij besluit van 9 mei 2001 gewijzigde Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn (hierna te noemen: de oude Verordening). Door het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam (hierna te noemen: het college) is bij besluit van 20 december 2011 bepaald dat de Verordening met terugwerkende kracht in werking treedt per 1 januari 2011. Op basis van artikel 15 van de Verordening is door het college vastgesteld de Regeling nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn (hierna te noemen: de Regeling). Op basis van artikel 84 van de Gemeentewet is door het college de (ook onder vigeur van de oude Verordening reeds bestaande) Schadecommissie Noord/Zuidlijn (hierna te noemen: de Schadecommissie) ingesteld en is door het college vastgesteld het Reglement Schadecommissie Noord/Zuidlijn (hierna te noemen: het Reglement).

Met het oog op de uitvoering van (onder meer) de Verordening is door het college het Schadebureau Noord/Zuidlijn (hierna: het Schadebureau) ingesteld. Het Schadebureau heeft de bevoegdheid gekregen om alle verzoeken tot vergoeding van schade, veroorzaakt door de aanleg van de Noord/Zuidlijn (waaronder ook de aanvragen om nadeelcompensatie als bedoeld in de Verordening), in behandeling te nemen. Wanneer een aanvraag strekt tot toekenning van nadeelcompensatie en deze aanvraag aan alle in artikel 11 van de Verordening genoemde vereisten voldoet en niet in aanmerking komt voor weigering op één van de gronden als bedoeld in artikel 3 van de Verordening dan wel afdoening zonder advies als bedoeld in artikel 13 lid 2 sub c van de Verordening, wordt de aanvraag door het Schadebureau voorgelegd aan de Schadecommissie met het verzoek het college van advies te dienen.

1.2 Samenstelling Schadecommissie Noord/Zuidlijn

De Schadecommissie bestaat uit drie deskundigen die niet bij de aanleg van de Noord/Zuidlijn (anders dan in hun hoedanigheid van lid van de Schadecommissie) betrokken zijn en niet werkzaam zijn onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Amsterdam. Uit hun midden wordt door het college een voorzitter aangewezen. Bij besluit van 21 juni 2000 zijn de leden en de voorzitter, alsmede hun plaatsvervangers, door de gemeenteraad benoemd onder vigeur van de oude Verordening. Deze benoeming is door het college onder vigeur van de Verordening gecontinueerd. Krachtens deze benoeming zijn de hierna genoemde deskundigen (tevens ondergetekenden) belast met het uitbrengen van het onderhavige advies:

- de heer mr. art. 5.1 lid 2 sub e WOO, voorzitter
- de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO
- de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO RA.

1.3 Aanvraag/wijze van behandeling

Met een ongedateerde aanvraag, door het Schadebureau ontvangen op 4 april 2013, heeft aanvrager een krachtens de Verordening in behandeling te nemen aanvraag om nadeelcompensatie ingediend. De Schadecommissie heeft, in het kader van eerdere aanvragen van aanvrager, aanvrager en de gemeente (Dienst Noord/Zuidlijn en Schadebureau Noord/Zuidlijn) in de gelegenheid gesteld tot het geven van een mondelinge toelichting en het verstrekken van inlichtingen tijdens hoorzittingen van de Schadecommissie op 29 september 2004 en 15 april 2012.

Van deze hoorzittingen is een verslag gemaakt, welk verslagen aan partijen zijn toegezonden en als **bijlage 1 en 2** bij dit advies zijn gevoegd.

De Schadecommissie heeft de situatie ter plaatse opgenomen op 29 september 2004 en 15 april 2012.

De Schadecommissie heeft voorafgaand aan dit advies een conceptadvies toegezonden aan partijen, met het verzoek om eventuele zienswijzen naar aanleiding van het conceptadvies binnen twee weken (eventueel te verlengen met twee weken) na de datum van verzending van het conceptadvies schriftelijk aan de Schadecommissie kenbaar te maken. Voor zover naar aanleiding van dit conceptadvies schriftelijke reacties van partijen zijn ontvangen, wordt daarop in een aan het slot van dit advies opgenomen hoofdstuk ingegaan.

1.4 Stukken

De Schadecommissie heeft bij de voorbereiding van het advies de beschikking gehad over de volgende stukken (vermeld voor zover van belang):

1. de door aanvrager ingediende aanvraag om nadeelcompensatie;
2. de verslagen van de hoorzitting van de Schadecommissie op 29 september 2004 en 15 april 2012;
3. jaarrekeningen en andere relevante gegevens met betrekking tot het bedrijf van aanvrager.

1.5 Onderzoekskader

Krachtens artikel 2 lid 1 van de Verordening kent het college de aanvrager, die als gevolg van de aanleg van de Noord/Zuidlijn nadeel ondervindt, nadeelcompensatie toe indien het nadeel uitgaat boven het normaal maatschappelijk risico of het normaal ondernemersrisico, voor zover nodig met verrekening van voordeel als bedoeld in artikel 2 lid 2 van de Verordening en/of vermindering wegens uit andere hoofde verkregen nadeelcompensatie als bedoeld in artikel 2 lid 3 van de Verordening, tenzij zich een van de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 3 van de Verordening voordoet.

De Schadecommissie dient krachtens artikel 3 lid 2 van het Reglement een onderzoek in te stellen naar en advies uit te brengen over:

a) de vraag of het nadeel een causaal verband heeft met de aanleg van de Noord/Zuidlijn;
b) de omvang van het nadeel;
c) de vraag of het nadeel redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de aanvrager behoort te blijven, in welk verband tevens wordt onderzocht of de aanvrager het risico van het nadeel actief of passief heeft aanvaard;
d) de vraag of en in hoeverre aanleiding bestaat om een bijdrage in de deskundigenkosten toe te kennen;
e) de vraag of compensatie in het nadeel niet of niet voldoende anderszins is verzekerd;
f) de hoogte van de door het college toe te kennen nadeelcompensatie.

Voorts brengt de Schadecommissie, in de gevallen waarin het college daartoe inschakeling van de Schadecommissie nodig acht, advies uit aan het college omtrent een aanvraag tot verlening van een voorschot als bedoeld in artikel 10 van de Verordening.

2. TOEREKENING

2.1 Causaliteit

2.1.1 Algemeen

Alleen rechtmatig veroorzaakte schade komt krachtens de Verordening voor vergoeding in aanmerking. Dat vloeit voort uit artikel 1 sub d van de Verordening, waarin " het nadeel" wordt gedefinieerd als: de schade als gevolg van de aanleg van de Noord/Zuidlijn, veroorzaakt door rechtmatig overheidshandelen. Een en ander brengt met zich mee, zoals bepaald in artikel 3 lid 1 sub a van de Verordening, dat een aanvraag om nadeelcompensatie door het college wordt geweigerd indien het nadeel het gevolg is van een onrechtmatig besluit of anderszins onrechtmatig handelen of nalaten.

Voor het toekennen van nadeelcompensatie is voorts vereist, dat het nadeel het gevolg is van de aanleg van de Noord/Zuidlijn, waaronder blijkens artikel 1 sub a van de Verordening wordt verstaan: de bouw van de Noord/Zuidlijn en de daarbij behorende werken, evenals de rechtstreeks daarmee in verband staande besluiten of handelingen. Enerzijds betekent dit, dat geen causaal verband aanwezig is indien het nadeel zich ook zonder de aldus gedefinieerde "aanleg" zou hebben voorgedaan. Anderzijds moet het nadeel ook redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de "aanleg", dat wil zeggen dat het nadeel daarmee niet in een al te ver verwijderd verband mag staan.

2.1.2 Schadeoorzaak en planschade

Onder vigeur van de oude Verordening diende in het causaliteitsonderzoek tevens te worden betrokken de vraag, in hoeverre de schade niet (alleen) aan de in de oude Verordening gedefinieerde "aanleg" maar (ook) als planschade aan de in de oude Verordening bedoelde planologische maatregelen moet worden toegerekend. De bevoegdheid van de Schadecommissie om een onderzoek in te stellen naar het al dan niet bestaan van planschade is echter met de intrekking van de oude Verordening komen te vervallen. De Schadecommissie dient onder vigeur van de huidige Verordening nog slechts te onderzoeken of door toekenning van een planschadevergoeding of een rechtens gefundeerd uitzicht op toekenning daarvan compensatie in het nadeel anderszins is verzekerd. Dit onderzoek zal alleen worden uitgevoerd in de gevallen waarin de gemeente zich op het bestaan van (dit uitzicht op) een planschadevergoeding beroept.

2.1.3 Peildatum causaliteit en schade

Als peildatum voor het ontstaan van schade in de vorm van het de in de Verordening bedoelde nadeel zal in zijn algemeenheid gelden het moment waarop de betrokken aanlegwerkzaamheden c.q. de rechtstreeks daarmee in verband staande besluiten of (feitelijke) handelingen voor het eerst schade hebben kunnen veroorzaken. De Schadecommissie neemt daarbij in beginsel tot uitgangspunt dat besluiten,werkzaamheden en handelingen, daterend van vóór het besluit van de gemeenteraad van 27 november 1996 waarbij het tracé van de Noord/Zuidlijn definitief werd vastgesteld, te ver terug liggen in de tijd om het bestaan van een causaal verband te kunnen aannemen.

2.2 Normaal risico en risicoaanvaarding

De Schadecommissie dient te onderzoeken, in hoeverre sprake is van omstandigheden die het oordeel rechtvaardigen dat de schade redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van de aanvrager behoort te blijven. Deze omstandigheden kunnen onder meer verband houden met een in aanmerking te nemen (mate van) normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico, en voorts met een in aanmerking te nemen (mate van toerekenbaarheid van) specifieke voorzienbaarheid van de schadeoorzaak die het handelen of nalaten van de aanvrager zou kwalificeren als actieve of passieve risicoaanvaarding.

2.2.1 Normaal maatschappelijk risico / normaal ondernemersrisico

Bij de beoordeling van een aanvraag om nadeelcompensatie zal, zoals ook in de Toelichting bij de Verordening tot uitdrukking wordt gebracht, nagegaan moeten worden of sprake is van (a) een abnormale last die uitstijgt boven het normaal maatschappelijk risico en/of het normaal ondernemersrisico (hierna ook tezamen aan te duiden als: het normale risico) en (b) een speciale last die de benadeelde ernstiger treft in vergelijking met anderen. Bij de aanleg van de Noord/Zuidlijn ligt dit, zo wordt in de Toelichting op de Verordening vastgesteld, anders omdat de aanleg van de Noord/Zuidlijn te beschouwen is als een uitzonderlijk openbaar verkeerswerk, waarvan de uitvoering sedert de aanvang van de werkzaamheden al vele jaren overlast en nadeel heeft veroorzaakt en, gerekend vanaf het werking treden van de Verordening, nog vele jaren overlast en nadeel zal blijven veroorzaken. De overlast is, aldus de Toelichting, langdurig en vaak heel ingrijpend. Daarom is, zo wordt in de artikelsgewijze toelichting op artikel 2 lid 1 overwogen, niet voor twijfel vatbaar dat bij de bedrijven en bewoners langs het tracé van de Noord/Zuidlijn van een abnormale last kan worden gesproken, en is het criterium van de speciale last als onderscheid voor de mate van getroffenheid tussen de benadeelden on-

derling niet bruikbaar. Bij de aanleg van de Noord/Zuidlijn kan alleen onderscheid gemaakt worden tussen degenen die nadeel ondervinden van de aanleg van de Noord/Zuidlijn en de overgrote meerderheid van de Amsterdammers die dit nadeel niet ondervinden. Het maken van dit onderscheid kan samenvallen met de beantwoording van de vraag of men al dan niet op zodanige afstand van het tracé van de Noord/Zuidlijn is gevestigd dat een causaal verband tussen eventueel nadeel en de aanleg ontbreekt.

In de onder vigeur van de oude Verordening uitgebrachte adviezen heeft de Schadecommissie zich op het standpunt gesteld dat de aanlegwerkzaamheden ook werkzaamheden kunnen omvatten waarmee iedere burger in stedelijk gebied (waar dan ook in Nederland) op gezette tijden geconfronteerd kan worden (zoals wegenonderhoud en werkzaamheden aan kabels, leidingen en riolering). Specifiek voor de stad Amsterdam geldt voorts nog, dat het werkgebied van de Noord/Zuidlijn grotendeels als een verkeers-dynamisch gebied kan worden gekwalificeerd waarin het risico van infrastructurele werkzaamheden en wijzigingen hoger ligt dan in een rustige woonwijk. Dat bracht naar het oordeel van de Schadecommissie mee, dat bij de schadebepaling rekening moest worden gehouden met een zekere mate van door de verzoeker zelf te dragen normaal maatschappelijk risico. Dit leidde de Schadecommissie tot de conclusie dat een gedeelte ter hoogte van 20% van de toe te kennen nadeelcompensatie als korting voor normaal risico voor eigen rekening van de aanvrager diende te blijven. Bij duurschades (zoals jaarlijks terugkerende schade wegens winstderving) diende naar het oordeel van de Schadecommissie deze korting beperkt te blijven tot een korting van 20 % op de nadeelcompensatie voor een schadeperiode of een reeks van onderbroken schadeperioden met een totale duur van achttien maanden (bij afwikkeling via schadejaren derhalve een korting van 20 % in het eerste schadejaar en een korting van 10 % in het tweede schadejaar). Bij een schadeperiode of een totaal van schadeperioden van langere duur diende naar het oordeel van de Schadecommissie een verdergaand nadeel niet meer voor enig gedeelte tot het normale risico gerekend te worden.

In de meeste adviezen van de Schadecommissie werd deze korting niet toegepast omdat de Schadecommissie het nadeel kwalificeerde als planschade, een onderwerp waarover de Schadecommissie op de voet van de oude Verordening advies mocht uitbrengen. Onder vigeur van de huidige Verordening neemt de Schadecommissie tot uitgangspunt, gelet op de eerder weergegeven overwegingen uit de Toelichting bij de Verordening en de inmiddels reeds verstreken jaren van de overlastperiode, dat bij de beoordeling van de onder vigeur van de huidige Verordening in het jaar 2011 en latere jaren ingediende aanvragen om nadeelcompensatie geen korting wegens normaal risico zal worden toegepast. Voor zover nog aanvragen beoordeeld moeten worden die onder vigeur van de oude Verordening zijn ingediend, zal daarbij het

onder vigeur van de oude Verordening gevormde beleid van de Schadecommissie gehandhaafd worden, en zal alleen een korting wegens normaal risico toegepast worden indien en voor zo ver die korting ook onder vigeur van de oude Verordening toegepast zou zijn.

De Schadecommissie merkt volledigheidshalve op, dat het voorgaande niet van toepassing is in de gevallen waarin het dragen van normaal risico is omgeslagen in risicoaanvaarding als gevolg van specifieke voorzienbaarheid van de aanleg van de Noord/Zuidlijn. In die gevallen geldt hetgeen hierna onder 2.2.2. wordt overwogen.

2.2.2 Voorzienbaarheid / actieve en passieve risicoaanvaarding

De Schadecommissie verwijst naar hetgeen omtrent de voorzienbaarheid van de aard, omvang en duur van de aanlegwerkzaamheden is overwogen in de artikelsgewijze toelichting op artikel 3 lid 1 sub b van de Verordening, grotendeels ontleend aan het door de Schadecommissie en het gemeentebestuur onder vigeur van de oude Verordening ontwikkelde beleid. Dat geldt ook voor hetgeen wordt overwogen omtrent de in artikel 3 lid 2 van de Verordening bedoelde aanvragers die na de voorzienbaarheidsdata (28 november 1996 en 22 juni 2000) langs of in de nabijheid van de Noord/Zuidlijn in een belang hebben geïnvesteerd. Gelet op hetgeen is overwogen in de Toelichting bij de Verordening onder het hoofdje "Toelichting per aanbeveling" (punt 5), zal de Schadecommissie voorts bij de voor deze aanvragers te adviseren nadeelcompensatie reeds hierom geen korting wegens normaal risico toepassen.

3. BASISGEGEVENS AANVRAAG

3.1 Gegevens aanvrager

- naam/rechtspersoon en adres aanvrager: de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO
- naam, vestigingsplaats en ligging van betrokken bedrijfsvestiging: art. 5.1 lid 2 sub e WOO Amsterdam, art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Aanvrageris, in ieder geval tot en met ultimo 2012 huurder van de bedrijfsruimte op de parterre van het pand gelegen aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO (art. 5.1 lid 2 sub e WOO) en exploiteerde daar tot ultimo 2012 een winkel in art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Uit gegevens van kamer van Koophandel blijkt dat de handelsnaam art. 5.1 lid 2 sub e WOO per 31 december 2012 is uitgeschreven en dat de onderneming sedertdien is voortgezet als art. 5.1 lid 2 sub e WO gevestigd te art. 5.1 lid 2 sub e WO. De schadecommissie leidt hieruit af dat de exploitatie van de winkel door aanvrager op het adres art. 5.1 lid 2 sub e WOO per ultimo 2012 is beëindigd.

3.2 Inhoud aanvraag

Aanvrager voert aan sinds 2003 schade te lijden door de werkzaamheden die in verband met de aanleg van de Noord/Zuidlijn in de Ferdinand Bolstraat worden uitgevoerd. Als gevolg van deze werkzaamheden is de winkel minder goed bereikbaar en is het winkelen in de buurt minder aantrekkelijk. Dit heeft ertoe geleid dat aanvrager ook in het jaar 2012 schade lijdt in de vorm van omzet- en winstderving, aldus aanvrager.

3.3 Gegevens aanleg Noord/Zuidlijn

Voor de gegevens met betrekking tot de aanlegwerkzaamheden van de Noord/Zuidlijn in de Ferdinand Bolstraat verwijst de Schadecommissie naar het door de Dienst Noord/Zuidlijn aan de Schadecommissie overgelegde schema (**bijlage 3**).

4. OVERWEGINGEN SCHADECOMMISSIE

4.1 Causaliteit en voorzienbaarheid

De Schadecommissie is, na onderzoek van de door aanvrager verstrekte (financiële) gegevens tot de slotsom gekomen dat sprake is van door de aanleg van de Noord/Zuidlijn in het jaar 2012 veroorzaakt nadeel. De berekening van de aan aanvrager toe te kennen nadeelcompensatie is opgenomen in een hierna volgend onderdeel van het advies.

Aanvrager exploiteert de onderneming sinds 1994 in het pand gelegen aan de [art. 5.1 lid 2 sub e WOO] [redacted]. In het onderzoek van de Schadecommissie zijn geen feiten of omstandigheden gebleken die zouden moeten leiden tot toekenning van geen of minder nadeelcompensatie wegens voorzienbaarheid (actieve of passieve risicoaanvaarding).

4.2 Schade wegens winstderving

4.2.1 Uitgangspunten schadeberekening

De Schadecommissie baseert de berekening van de winstderving en de deswege toe te kennen nadeelcompensatie op de algemene uitgangspunten als vermeld in artikel 4 van de Verordening, onder verwijzing naar hetgeen is vermeld in de artikelsgewijze toelichting op artikel 4 van de Verordening, en voorts op de hierna genoemde specifieke uitgangspunten:

- In dit advies wordt uitsluitend de in het jaar 2012 geleden schade beoordeeld.
- De schade wordt berekend op basis van de omzetbenadering.
- Ingevolge artikel 4 lid 1 van de Verordening dient de schade berekend te worden met inachtneming van een referentieperiode voorafgaande aan de schadeperiode, in beginsel te stellen op vijf jaren. In het geval van de aanvrager komt de referentieperiode voor het schadejaar 2012 uit op de jaren 2007 tot en met 2011. Hierbij wordt de omzet in de schadejaren 2007 tot en met 2011 gecorrigeerd voor de gemiste omzet, zoals berekend in de voorgaande adviezen.
- Als inflatiecorrectie worden de door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gepubliceerde consumentenprijsindexcijfers (CPI) voor de gezinsconsumptiereeks van alle werknemersgezinnen (1969 = 100) gehanteerd.
- Bij de berekeningen wordt rekening gehouden met een branchecorrectie. Deze wordt gebaseerd op de CBS indexcijfers, Maandstatistiek detailhandel, omzet-, prijs- en volumeontwikkelingen, SBI 2008 Detailhandel, geen apotheek, tankstations (2005 = 100).
- Bij de berekening van de gederfde brutowinst in het schadejaar 2012 wordt uitgegaan

van de gemiddelde brutowinstmarge in de referentieperiode.

- Op de gederfde brutowinst komen in mindering eventueel bespaarde of te besparen kosten. De berekening van de kostenbesparingen wordt gebaseerd op de gemiddelde, voor inflatie gecorrigeerde kosten in de referentieperiode, in vergelijking met de werkelijke kosten in het schadejaar. De huisvestingskosten worden hierbij gebaseerd op het niveau van het jaar 2003.
- De schade wordt berekend op basis van niet afgeronde cijfers. In dit advies worden de cijfers afgerond weergegeven waardoor er, bij narekening met de in dit advies opgenomen cijfers, verschillen kunnen ontstaan als gevolg van afrondingen.

4.2.2 Ter beschikking staande gegevens

Ten behoeve van de schadebegroting heeft aanvrager de volgende stukken en gegevens verstrekt:

- Omzetstaten per maand over de jaren 1997 tot en met 2012.
- Jaarrekeningen over de jaren 1997 tot en met 2012.

In deze notitie worden alleen de cijfers vanaf 2007 gepresenteerd. Voor de cijfers over jaren 1997 tot en met 2006 wordt verwezen naar de voorgaande adviezen.

4.2.3 Vergelijking interne cijfers met cijfers jaarrekening

De vergelijking van de interne maandomzetten met de cijfers van de jaarrekening levert onderstaand beeld op.

Tabel 1:
Vergelijking interne cijfers met de jaarrekening

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Totaal maandomzetten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Jaarrekening	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Verschil	0	0	0	0	0	1
Verschil in percentage	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

4.2.4 Analyse van de cijfers

Resultatenrekening

In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van de resultatenrekeningen van de aanvrager over de jaren 2007 tot en met 2012.

Tabel 2:
Resultatenrekening over de jaren 2007 tot en met 2012

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Netto-omzet	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Kostprijs omzet	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Mutatie voorraden			[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Brutowinst	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Personeelskosten				[redacted]	[redacted]	
Afschrijvingen	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Huisvestingskosten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Kantoorkosten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Verkoopkosten	[redacted]			[redacted]		[redacted]
Vervoerskosten		[redacted]				
Overige kosten/Algemene kosten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal bedrijfslasten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Bedrijfsresultaat	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

De brutowinst en het bedrijfsresultaat zijn gedaald ten opzichte van de voorgaande jaren. De daling van het resultaat is hoofdzakelijk het gevolg van de gedaalde omzet.

Na het bedrijfsresultaat worden de financiële baten en lasten en het buitengewoon resultaat opgenomen in de resultaten rekening. Onder het buitengewoon resultaat is in het jaar 2012 de nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn en een bate uit hoofde van een overnamesom [redacted]. Zoals reeds geconstateerd, blijkt uit gegevens van Kamer van Koophandel dat de handelsnaam art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] per 31 december 2012 is uitgeschreven en dat de onderneming is voortgezet als art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] gevestigd te [redacted]. De

Schadecommissie neemt aan dat de overnamesom betrekking heeft op overname van de winkel in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO door een andere expoitant dan aanvrager.

Hierna worden de omzet, brutowinstmarge en de bedrijfskosten nader beoordeeld.

De ontwikkeling van de omzet over de jaren 2007 tot en met 2012

In tabel 3 zijn de ontwikkelingen van de omzet per maand over de boekjaren 2007 tot en met 2012 weergegeven.

Tabel 3:

Omzetontwikkeling 2007 tot en met 2012

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Januari	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Februari						
Maart						
April						
Mei						
Juni						
Juli						
Augustus						
September						
Oktober						
November						
December						
Totaal	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

De omzet in 2011 daalt ten opzichte van de voorgaande jaren. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de lage omzetten in de maanden maart tot en met mei en de maanden augustus tot en met oktober.

In de periode van 21 maart tot en met 28 april 2011 is de kruising van de Ceintuurbaan en de Ferdinand Bolstraat afgesloten geweest in verband met de vernieuwing van de tramrails door het GVB in combinatie met de sloop van het ABN Amro-gebouw ten behoeve van de bouw van de ingang en uitgang van het station De Pijp. In mei 2011 is het pand waarin aanvrager de winkel exploiteert geschilderd waarvoor een steiger is geplaatst.

De omzet in 2012 daalt nog verder ten opzichte van de voorgaande jaren. De omzet per maand is in alle maanden lager dan in het jaar 2011 maar de daling van de omzet wordt voornamelijk veroorzaakt door de lage omzetten in de maanden juli tot en met december.
In 2012 is gewerkt aan de voorzetwanden aan de Westzijde en Oostzijde van het station De Pijp, , de verdeelhalvloer met voorzetwanden en de metrotoegangen aan de Noord- en de Zuidzijde.

Aanvrager zal, naast de voortgaande werkzaamheden aan het station, hoofdzakelijk hinder ondervonden hebben van de aanleg van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO . In april 2012 is voor de aanleg van de metrotoegang het voet- en fietspad afgesloten geweest voor 13 weken waardoor voetgangers en fietsers werden omgeleid. Hoewel deze afsluiting niet aan de kant was waar aanvrager is gevestigd, zal een dergelijke ingreep de algehele aantrekkelijkheid van dat gedeelte van de Ferdinand Bolstraat nog verder verminderd hebben en daardoor invloed hebben gehad op het aantal passanten. In april 2012 daalt de omzet naar het laagste niveau in vergelijking met dezelfde maand in de jaren 2007 tot en met 2011. Van enig herstel na 13 weken is echter geen sprake.

De daling van de omzet in 2012 van € [redacted] ten opzichte van het jaar 2011 is disproportioneel in vergelijking met eerdere dalingen. Mogelijk is, dat de daling mede veroorzaakt is door de naderende overdracht van de onderneming aan het einde van 2012. Uit de jaarrekening blijkt dat de voorraad is gedaald van € [redacted] per 31 december 2011 tot € [redacted] per 31 december 2012. In het zicht van de overdracht van de onderneming is aanvrager blijkbaar in staat geweest de voorraad te verkopen. Hierbij moet bedacht worden dat een winkel met een krimpend assortiment, en daardoor minder gevuld met artikelen, een verminderde aantrekkingskracht heeft op het winkelend publiek. Aanvrager zal mede daardoor een daling van de omzet ondervonden hebben in 2012 ten opzichte van 2011, een daling die zonder nadere gegevens met betrekking tot de overdracht van de onderneming niet in causaal verband gebracht kan worden met de aanleg van de Noord/Zuidlijn.

In de volgende tabel is de omzet 2012 vergeleken met de omzet 2011 waarbij het verschil in procenten is berekend.

Tabel 4:

Omzetontwikkeling 2012 ten opzichte van 2011

	2011	2012	Verschil in %
Januari	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Februari	[redacted]	[redacted]	
Maart	[redacted]	[redacted]	
April	[redacted]	[redacted]	
Mei	[redacted]	[redacted]	
Juni	[redacted]	[redacted]	
Juli	[redacted]	[redacted]	
Augustus	[redacted]	[redacted]	
September	[redacted]	[redacted]	
Oktober	[redacted]	[redacted]	
November	[redacted]	[redacted]	
December	[redacted]	[redacted]	
Totaal	[redacted]	[redacted]	

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de daling van de omzet van januari tot en met juni 2012 beperkt blijft, gemiddeld [redacted] In de maanden juli tot en met augustus is de daling veel groter. Er zijn bij de Schadecommissie geen omstandigheden bekend met betrekking tot de schadeveroorzakende werkzaamheden die tot een dergelijke extra omzetdaling in de maanden juli tot en met december 2012 aanleiding geven. Dat leidt tot de conclusie dat de daling van de omzet in het jaar 2012 ten opzichte van 2011 mede is veroorzaakt door andere omstandigheden dan alleen de schadeveroorzakende werkzaamheden aan de Noord/Zuidlijn.

Voor de schadeberekening wordt de gerealiseerde omzet van het jaar 2012 vervangen door een geschatte omzet die aanvrager redelijkerwijze had kunnen realiseren zonder de effecten van de naderende overdracht van de onderneming. De Schadecommissie baseert de geschatte omzet op de gerealiseerde omzet van het jaar 2011 gecorrigeerd voor de ontwikkeling van de omzet van aanvrager in de maanden januari tot en met juni 2012, een gemiddelde daling van [redacted]

12.8

Brutowinstmarge

De ontwikkeling van de brutowinstmarge in de jaren 2007 tot en met 2012 is weergegeven in tabel 5.

Tabel 5:

Brutowinstmarge over de jaren 2007 tot en met 2012

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Netto-omzet	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Kostprijs omzet	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Mutatie voorraden			[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Brutowinst	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Brutowinstmarge	art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

In de jaren 2007 en 2008 wordt de mutatie van de voorraad niet meer apart opgenomen in de toelichting op de winst- en verliesrekening. In de jaarrekening over het schadejaar 2009 tot en met 2012 is de mutatie van de voorraad wel apart opgenomen in de resultatenrekening.
De brutowinstmarge van het jaar 2012 is vergelijkbaar met de behaalde brutowinstmarge van het jaar 2010.

Bedrijfskosten

De bedrijfskosten zijn in 2012 gedaald ten opzichte van de voorgaande jaren. Dit is hoofdzakelijk het gevolg van gedaalde personeelskosten.

Aanvrager heeft eind november 2010 een werkneemster in dienst genomen. Dit personeelslid is in februari 2011 weer uit dienst gegaan. Dit verklaart de geringe verantwoording van de personeelskosten in de jaarrekening. Voor het schadejaar 2010 is overwogen dat de aanstelling van het personeelslid niet heeft geleid tot een stijging van de omzet. Van een schadebeperkende maatregel blijkt in dit kader geen sprake. Dit betekent dat de kosten niet worden vergoed en bij de berekening van de besparingen de personeelskosten niet worden opgenomen.

De huisvestingskosten zijn gestegen van € [redacted] in 2011 naar € [redacted] in 2012. In 2011 heeft aanvrager in verband met de overlast van het schilderwerk aan de winkel een huurcompensatie gekregen van de verhuurder van € [redacted]
Deze huurcompensatie blijft buiten beschouwing bij de berekening van de besparingen, mede omdat de huurkosten worden gebaseerd op de huisvestingskosten uit 2003 gecorrigeerd voor inflatie.

De daling van de kantoorkosten ten opzichte van de voorgaande jaren is het gevolg van gedaalde kosten van onderhoud en de telefoonkosten.
De afschrijvingen zijn gedaald ten opzichte van de voorgaande jaren door lagere afschrijving van de verbouwing en computers.

4.2.5 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2012

Omzet in referentieperiode en schadeperiode
De referentieperiode voor het schadejaar 2012 is vastgesteld op de jaren 2007 tot en met 2011. In tabel 6 worden de omzetten uit de referentieperiode weergegeven. De omzet over de jaren 2007 tot en met 2011 wordt gecorrigeerd met de in eerdere adviezen berekende gemiste omzet.

Tabel 6:
Omzet in de referentieperiode 2007 tot en met 2011 en het schadejaar 2012

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Omzet conform de jaarrekening	Tabel 2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Gemiste omzet		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Gecorrigeerde omzet		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Bij de analyse van de omzet heeft de Schadecommissie overwogen dat de gerealiseerde omzet van het jaar 2012 wordt vervangen door een geschatte omzet die aanvrager redelijker wijze had kunnen realiseren. De geschatte te realiseren omzet wordt gebaseerd op de gerealiseerde omzet van het jaar 2011 gecorrigeerd voor de gemiddelde ontwikkeling van de omzet van verzoeker in de maanden januari tot en met juni 2012 ten opzichte van dezelfde maanden van het jaar 2009.

Tabel 7:
Geschatte te realiseren omzet voor het schadejaar 2012

Gerealiseerde omzet 2011	Tabel 2		[redacted]
Gemiddelde daling in de maanden januari tot en met juni 2012		[redacted]	
Correctie			[redacted]
Geschatte te realiseren omzet 2012			[redacted]

Inflatiecorrectie 2012

De peildatum voor het schadejaar 2012 is 31 december 2011.

Tabel 8:

Inflatiecorrectie

	2007	2008	2009	2010	2011	Gemiddeld 2007 - 2011
Gecorrigeerde omzet in referentieperiode	Tabel 6	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		412,8	423,1	428,2	433,6	443,8
Omzet naar "waarde" 2011		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Normomzet voor branchecorrectie					[redacted]	[redacted]

Branchecorrectie 2012

Aan de orde is de exploitatie van een winkel in art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. Voor deze branche zijn geen specifieke branchegegevens beschikbaar. De branchecorrectie wordt gebaseerd op het indexcijfer van de CBS Maandstatistiek art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted], SBI 2008 art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] met als basisjaar 2005. Van deze index is alleen nog een voorlopig cijfer bekend.

Het conceptadvies is uitgebracht onder het voorbehoud dat dit voorlopige indexcijfer in het definitieve advies wordt vervangen door het alsdan bekende definitieve indexcijfer.

Volgens de index daalt de omzet in 2012 met 1,0%. De branchecorrectie voor 2012 wordt daarom gesteld op een daling van 1,0%.

De branchecorrectie wordt berekend in tabel 9, waarna de normomzet is vastgesteld.

Tabel 9:

Branchecorrectie 2012

Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 8		[redacted]
Branchecorrectie		-1,0%	[redacted]
Normomzet			[redacted]

art. 5.1 lid 2 sub f WOO [redacted]

Brutowinstmarge 2012

De gemiste brutowinst wordt gebaseerd op de gemiddelde brutowinstmarge uit de referentieperiode, de jaren 2007 tot en met 2011. De mutatie voorraden is opgenomen in de kostprijs omzet. In de volgende tabel wordt de gemiddelde brutowinstmarge berekend.

Tabel 10:
Gemiddelde brutowinstmarge

		2007	2008	2009	2010	2011	Gemiddeld 2007 - 2011
Netto-omzet	Tabel 2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Kostprijs omzet	Tabel 2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Brutowinst		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Brutowinstmarge		art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO [redacted]					

Besparingen 2012

De gerealiseerde besparingen op de bedrijfskosten worden gebaseerd op de gegevens uit de jaarrekeningen van aanvrager. De kosten over de jaren 2007 tot en met 2011 worden gecorrigeerd met de in eerdere adviezen over die jaren berekende besparingen.

De huisvestingskosten over 2003 worden gecorrigeerd voor de in 2004 betaalde huur van de maanden september en december 2003.
Aanvrager heeft in art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. Het is onduidelijk in hoeverre de stijging van de huisvestingskosten in 2004 en de ontwikkeling van de huisvestingskosten in de jaren 2007 tot en met 2012 zijn toe te rekenen aan dit nieuwe bedrijfspand. Voor zover de mutaties in de huisvestingskosten aan het nieuwe bedrijfspand zijn toe te rekenen, houden deze kosten geen verband met de schadeveroorzakende werkzaamheden aan de Noord/Zuidlijn en dienen zij daarom niet in de berekening van de besparingen te worden opgenomen.
De huisvestingskosten over de jaren 2007 tot en met 2012 zijn, gelet op het voorgaande, gelijkgesteld aan de huisvestingskosten over het jaar 2003, gecorrigeerd voor de inflatie over de jaren 2007 tot en met 2012.

In tabel 11 worden de genormaliseerde huisvestingskosten over de jaren 2007 tot en met 2012 weergegeven.

Tabel 11:

Berekening genormaliseerde huisvestingskosten over 2012

	2003	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Huisvestingskosten jaar 2003	[redacted]						
Correctie voor 2 maanden huur							
Gecorrigeerde huisvestingskosten 2003							
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)	389,7	412,8	423,1	428,2	433,6	443,8	454,7
Huisvestingskosten		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

De besparing op de bedrijfskosten wordt berekend door de cijfers van 2012 te vergelijken met het gemiddelde van de jaren 2007 tot en met 2011. Tabel 12 geeft de opstelling weer van de bedrijfskosten, exclusief afschrijvingskosten, in de jaren 2007 tot en met 2011, gecorrigeerd voor inflatie.

Tabel 12:

Berekening besparing op de bedrijfskosten in 2012

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Huisvestingskosten	Tabel 11	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Kantoorkosten	Tabel 2					
Verkoopkosten	Tabel 2					
Vervoerskosten	Tabel 2					
Overige / Algemene kosten	Tabel 2					
Bespaarde kosten		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Totale bedrijfskosten (excl. Afschrijvingen)		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)	412,8	423,1	428,2	433,6	443,8	454,7
Totale kosten naar "waarde" 2012		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Gemiddelde bedrijfskosten 2007 - 2011						[redacted]
Besparing 2012						[redacted]

Nadeelcompensatie voor het schadejaar 2012
Op basis van het voorgaande wordt voor het schadejaar 2012 toe te kennen nadeelcompensatie in tabel 13 als volgt berekend.

Tabel 13

Berekening nadeelcompensatie 2012

	Normomzet	Tabel 9		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af:	Geschatte te realiseren omzet 2012	Tabel 7		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
	Gemiste omzet			art. 5.1 lid 2 sub f WOO
	Gemiddelde brutowinstmarge	Tabel 10	42,91%	
	Gemiste brutowinst			art. 5.1 lid 2 sub f
Af:	Bespaarde kosten	Tabel 12		art. 5.1 lid 2 sub f W
	Nadeelcompensatie 2012			art. 5.1 lid 2 sub f WOO

art. 5.1 lid 2 sub f WOO

4.3 Goodwill bij verkoop

De Schadecommissie heeft, gelet op de overdracht van de onderneming per ultimo 2012, onderzocht of aanvrager, de aanleg van de Noord/Zuidlijn weggedacht, bij verkoop van de onderneming een vergoeding voor goodwill zou hebben kunnen bedingen. Daartoe is het gemiddelde inkomen over de drie jaar voorafgaand aan het jaar van verkoop berekend (2009 tot en met 2011). Uitgegaan is van het werkelijke bedrijfsresultaat, vermeerderd met de ontvangen schade-uitkering over het desbetreffende jaar.

Tabel 14:

Gemiddeld inkomen over de jaren 2009 tot en met 2011

		2009	2010	2011	Gemiddeld 2009 – 2011
	Werkelijk bedrijfsresultaat	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
Bij:	Schade-uitkering	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
	Totaal	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			

Het gemiddelde inkomen bedraagt [redacted]. De Schadecommissie acht een ondernemersloon van [redacted](fiscale norm) representatief voor de situatie waarin aanvrager zich anno 2012 bevond. Het verschil, dat kan worden aangemerkt als overwinst, komt in aanmerking voor vergoeding. Dit bedrag wordt vermenigvuldigd met een factor die afhankelijk is van de aard van de onderneming. Aanvrager heeft blijkens de ter beschikking gestelde financiële gegevens een overnamesom ontvangen van [redacted] die aangemerkt kan worden als een in het onderhavige geval redelijke vergoeding voor goodwill. De Schadecommissie ziet geen aanleiding te veronderstellen dat, de Noord/Zuidlijn weggedacht, een hoger bedrag had kunnen worden bedongen. Daarbij wordt verondersteldat in de overnamesom mede de toekomstverwachting uit hoofde van de aanleg van de Noord/Zuidlijn is verdisconteerd.

4.4 Rente

De nadeelcompensatie dient te worden vermeerderd met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag. Voor zover het nadeel is ontstaan op een later tijdstip, kan slechts wettelijke rente worden vergoed vanaf dat tijdstip.

Gelet op het voorgaande, dient de aan aanvrager toe te kennen nadeelcompensatie te worden vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 4 april 2013.

5. ZIENSWIJZEN NAAR AANLEIDING VAN HET CONCEPTADVIES

De Schadecommissie heeft naar aanleiding van het conceptadvies een zienswijze ontvangen van de gemeente bij brief van 17 september 2013, als **bijlage 4** bij dit advies gevoegd.

In deze brief heeft de gemeente laten weten geen formeel bezwaar tegen het conceptadvies te hebben. De Schadecommissie neemt deze zienswijze voor kennisgeving aan.

Van aanvrager is geen zienswijze ontvangen.

6. ADVIES

De Schadecommissie adviseert voor het schadejaar 2012 nadeelcompensatie toe te kennen aan aanvrager ter hoogte van € 47.048, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 4 april 2013.

Amsterdam, 3 december 2013

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

BIJLAGE 1

Verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn

Datum : 29 september 2004
Tijd : 11.30 uur
Plaats : Rokin 98-I te Amsterdam
Nummer : N000132

Partijen

Verzoeker : de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Namens de Gemeente Amsterdam : het Projectbureau Noord/Zuidlijn
Vertegenwoordigd door : mevrouw art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Schadecommissie Noord-Zuidlijn

De Schadecommissie Noord-Zuidlijn bestaat uit
Voorzitter : de heer mr. art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Lid : de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO RA
Lid : de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Secretariaat : mevrouw mr. art. 5.1 lid 2 sub e WOO
mevrouw art. 5.1 lid 2 sub e

Verzoek

Ingevolge artikel 15 lid 1 van de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn is verzoeker door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn tijdens een op 29 september 2004 gehouden bijeenkomst in de gelegenheid gesteld, het op 30 juli 2004 door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn ontvangen verzoek om nadeelcompensatie of vergoeding van planschade, mondeling toe te lichten.

De Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn is vastgesteld bij raadsbesluit van 20 juli 2000, nr. 392 (Gemeenteblad 2000, afd. 3, volgn. 89) en gewijzigd bij raadsbesluit van 9 mei 2001, nr. 267(Gemeenteblad 2001, volgn. 49).

Opening

De heer [redacted], voorzitter van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn (hierna te noemen de Schadecommissie), opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. De voorzitter geeft aan dat de leden, onder wie de voorzitter, en de secretaris van de Schadecommissie door de gemeenteraad van Amsterdam zijn benoemd. De leden van de Schadecommissie zijn onafhankelijke deskundigen op het gebied van taxatie en schadebepaling. Zij brengen advies uit aan de gemeenteraad bij verzoeken om planschadevergoeding en nadeelcompensatie.

Behandeling verzoek

De voorzitter constateert dat de heer [redacted] (hierna ook) verzoeker voor de tweede keer een verzoek om schadevergoeding heeft ingediend wegens overlast in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn. Het onderhavige verzoek heeft betrekking op de werkzaamheden die sinds 2003 in de Ferdinand Bolstraat, nabij de winkel van verzoeker, worden uitgevoerd.

De voorzitter legt uit hoe de procedure tijdens de bijeenkomst zal verlopen. Eerst krijgt de gemeente de gelegenheid om een aantal feitelijke gegevens te verschaffen. Vervolgens krijgt de verzoeker gelegenheid om het verzoek toe te lichten, en krijgt de gemeente desgewenst de gelegenheid om daarop te reageren. Daarna zullen de leden van de Schadecommissie aan beide partijen vragen stellen. Partijen krijgen vervolgens de gelegenheid tot het maken van nadere opmerkingen. Indien er alsdan geen vragen meer zijn bij de Schadecommissie zal de voorzitter de bijeenkomst sluiten.

Gemeente

Mevrouw [redacted] vertelt dat begin mei 2003 in de Ferdinand Bolstraat bouwhekken zijn geplaatst tussen de Albert Cuijpstraat en de 1e Jan Steenstraat (blok 1 en 2). In augustus 2003 zijn bouwhekken geplaatst tussen de 1e Jan Steenstraat en de 1e Jan van der Heijdenstraat (blok 3). In december 2003 is men begonnen met het maken van geleidebalken en het ophogen van de bouwterreinen. De laatste bouwhekken zijn begin 2004 geplaatst tussen de 1e Jan van der Heijdenstraat en de Ceintuurbaan (blok 4). In mei en juni 2004 zijn kabels en leidingen verlegd op het [redacted]. In de periode van maart 2004 tot september 2004 zijn de diepwanden in blok 3 gemaakt. Van maart 2004 tot maart 2005 worden de diepwanden in blok 2 gemaakt en van november 2004 tot mei 2005 worden de diepwanden gemaakt nabij de winkel van verzoeker.
De heer [redacted] merkt op dat hij een overzicht heeft gekregen waaruit blijkt dat de kruising tussen de [redacted] gedurende een periode van zeven weken geheel afgesloten zal worden. De kruising is nu al gedeeltelijk afgesloten waardoor voetgangers niet meer bij verzoeker kunnen oversteken.
Mevrouw [redacted] zegt dat zij dit zal nagaan.

De heer [redacted] concludeert dat in ieder geval tot en met het einde van het jaar 2004 werkzaamheden nabij de winkel van verzoeker zullen worden uitgevoerd en dat de werkzaamheden ook in 2005 zullen voortduren.

Verzoeker

De heer [redacted] krijgt het woord om het verzoek om schadevergoeding toe te lichten. De heer [redacted] vertelt dat het aantal klanten dat de winkel bezoekt is gedaald. Vooral in het begin is verzoeker slecht geïnformeerd over de omleiding van de trams. Klanten gaven ook aan dat ze niet meer zo vaak kwamen omdat [redacted] niet meer langs de winkel van verzoeker rijdt. Verzoeker hoort veel negatieve geluiden van de klanten over de bouwwerkzaamheden. Het is niet prettig om te winkelen in de [redacted] omdat men vaak wordt tegengehouden en ver moet omlopen. Hierdoor worden klanten ontmoedigd om nog naar de winkel te komen.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat de winkel van verzoeker is gevestigd art. 5.1 lid 2 sub e WOO art. 5.1 lid 2 sub e WOO en vraagt of de winkel vanaf de art. 5.1 lid 2 sub e WOO wel goed bereikbaar is.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de winkel vanaf de art. 5.1 lid 2 sub e WOO wel goed zichtbaar is, maar dat ook aan die zijde het trottoir regelmatig wordt opengebroken.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt sinds wanneer de inkomsten van verzoeker zijn gedaald.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat dit blijkt uit de cijfers van de accountant. Het bouwhek staat sinds mei 2003 voor de winkel van verzoeker. Daarvoor is de tram al uit de art. 5.1 lid 2 sub e WOO verdwenen.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of de omzet van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO die verzoeker verkoopt ook is gedaald.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de omzet over het totale assortiment is gedaald. De omzet van de klanten die lid zijn van art. 5.1 lid 2 sub e WOO ongeveer hetzelfde blijft omdat leden geregeld iets moeten kopen. Er zijn wel wat leden weggegaan en er komen weinig nieuwe leden bij.
Ook klanten die geen lid zijn kunnen art. 5.1 lid 2 sub e WOO kopen.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat de omzet in mei 2003, toen de bouwhekken al geplaatst waren, erg goed was.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de klanten toen waarschijnlijk nog niet wisten dat de winkel zo slecht bereikbaar was. Nu klanten dat wel weten komen ze niet zo snel meer terug.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat het moeilijk is de schade per maand te beoordelen. Als verzoeker in een maand veel art. 5.1 lid 2 sub e WOO levert aan een restaurant heeft dit veel effect op de omzet.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of verzoeker weet wat de schade ongeveer is.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij dat niet weet. Dit zou hij de accountant moeten laten uitrekenen.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de jaarrekening van 2003 die verzoeker heeft aangeleverd niet is ondertekend door de accountant. De Schadecommissie ontvangt graag een door de accountant ondertekende jaarrekening en de aangifte inkomstenbelasting van verzoeker over 2003.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt toe deze stukken toe te zenden aan de Schadecommissie.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt uit dat de Schadecommissie moet onderzoeken of er andere oorzaken zijn waardoor de omzet kan zijn gedaald en vraagt hoe de branche zich ontwikkelt en hoe de omzet zich ontwikkelt bij art. 5.1 lid 2 sub e WOO.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat er regelmatig art. 5.1 lid 2 sub avonden door art. 5.1 lid 2 sub e WOO worden georganiseerd. Tijdens deze avonden wordt gezegd dat de omzet gelijk is gebleven. De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO weet niet hoe de omzet van art. 5.1 lid 2 sub e WOO zich bij hem ontwikkelt omdat hij de verkoop niet per productgroep registreert.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij graag wat meer informatie wil over de omzetten en vraagt of verzoeker de inkoopfacturen bijhoudt.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij de omzet aanslaat op de kassa en aan het eind van de dag noteert in het kasboek. Dit gaat iedere maand naar de boekhouder. De Schadecommissie mag van de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO de gehele boekhouding inzien en desgewenst direct contact opnemen met de boekhouder.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij er geen belang bij heeft om de omzet te drukken omdat hij dan geen geld van de bank kan lenen voor investeringen. De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO heeft een hypotheek aangevraagd voor een bedrijfspand in art. 5.1 lid 2 sub e WOO dat hij wil gebruiken voor opslag. art. 5.1 lid 2 sub e WOO maar verzoeker heeft de financiering uiteindelijk rond gekregen.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat verzoeker in 2002 EUR art. 5.1 lid 1 sub f WOO van de Bijdrageregeling casco-/funderingsherstel Noord-Zuidlijn heeft ontvangen in verband met het funderingsherstel en zegt dat daar kosten tegenover zouden moeten staan. Het bedrag is aan de winst toegevoegd.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO egt uit dat hij de verbouwing grotendeels zelf heeft gedaan, waarvoor hij uren in rekening mocht brengen.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de Schadecommissie graag de kasstaten van juni 2003 ontvangt. De maandomzetten tot en met 2001 heeft de Schadecommissie uit het eerste verzoek om schadevergoeding. De Schadecommissie ontvangt graag nog de maandomzetten van 2002.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij de gevraagde gegevens zal toezenden.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de schadeperiode is begonnen in 2003 en stelt voor dat de Schadecommissie eerste een advies uitbrengt over de schade in het boekjaar 2003. Zodra het

boekjaar 2004 is afgerond zal de Schadecommissie een aanvullend advies uitbrengen over de schade in 2004.
De heer [redacted] gaat hiermee akkoord.

Sluiting

De voorzitter constateert dat geen van de aanwezigen iets meer wenst op te merken en deelt mede, alvorens de bijeenkomst te sluiten, dat de Schadecommissie tussen 12.30 uur en 13.30 uur de winkel van verzoeker zal bezoeken teneinde de situatie ter plaatse te kunnen opnemen. Beide partijen worden door de voorzitter uitgenodigd om hierbij aanwezig te zijn.

Tenslotte geeft de voorzitter kort aan wat het vervolg van de procedure zal zijn. Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dat aan de verzoeker en de gemeente zal worden toegezonden. Vervolgens zal de Schadecommissie een concept-advies uitbrengen waarna verzoeker en de gemeente hun eventuele zienswijzen naar aanleiding van het concept-advies uiterlijk binnen zes weken na de datum van verzending van het concept-advies schriftelijk aan de Schadecommissie bekend kunnen maken. Daarna stelt de Schadecommissie het definitieve advies op. Dit advies wordt aan de verzoeker en de gemeenteraad toegezonden.

Opgevraagde en/of toegezegde stukken

Tijdens de bijeenkomst zijn door de Schadecommissie diverse stukken gevraagd en/of door verzoeker of de gemeente toegezegd. Deze stukken dienen binnen vier weken na toezending van dit verslag bij de Schadecommissie aangeleverd te worden. Per post kunnen de stukken worden toegezonden aan: de Schadecommissie Noord-Zuidlijn, t.a.v. de secretaris mevrouw mr. [redacted], postbus 16430, te 1001 RM Amsterdam. De stukken kunnen ook, t.a.v. de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn mevrouw mr. [redacted], afgegeven worden bij het Schadebureau Noord/Zuidlijn op het Rokin 98-I te Amsterdam.

De heer [redacted] heeft toegezegd dat hij de volgende nadere informatie zal aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:
- een door de accountant ondertekende jaarrekening 2003 en aangifte inkomstenbelasting over 2003;
- de kasstaten van juni 2003;
- de maandomzetten van 2002.

Mevrouw [redacted] heeft namens de gemeente toegezegd dat zij de volgende nadere informatie zal aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:
- of de kruising tussen de [redacted] gedurende een periode van zeven weken geheel afgesloten zal worden.

BIJLAGE 2

Verslag van de hoorzitting van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn

Datum : 16 april 2012
Tijd : 9.30 uur
Plaats : Oudezijds Voorburg 300 (VGA-gebouw), Amsterdam
Nummer : N000268

Partijen

Aanvrager : art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Vertegenwoordigd of bijgestaan door : de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Namens de gemeente Amsterdam : Dienst Noord/Zuidlijn
Vertegenwoordigd door : de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Namens het Schadebureau Noord/Zuidlijn: de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Schadecommissie Noord/Zuidlijn

De Schadecommissie Noord/Zuidlijn bestaat uit
Voorzitter : de heer mr. art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Lid : de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO RA
Lid : de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Secretaris : mevrouw mr. art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Aanvraag

Ingevolge de Verordening nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn, in samenhang met artikel 4 van het Reglement Schadecommissie Noord/Zuidlijn, is aanvrager door de Schadecommissie Noord/Zuidlijn tijdens een op 16 april 2012 gehouden hoorzitting in de gelegenheid gesteld, het op 22 maart 2012 door het Schadebureau Noord/Zuidlijn ontvangen verzoek om toekenning van schadevergoeding mondeling toe te lichten.

De Verordening nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn (verder: de Verordening) is vastgesteld bij raadsbesluit van 12 oktober 2011. Krachtens besluit van Burgemeester en Wethouders van 20 december 2011 is de Verordening in werking getreden per 1 januari 2011. Krachtens artikel 18 van de Verordening is de op 20 juli 2000 vastgestelde en tot 1 januari 2011 van kracht gebleven Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn ingetrokken.

Opening

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO, voorzitter van de Schadecommissie, opent de hoorzitting en constateert dat aan de orde is een verzoek om schadevergoeding van art. 5.1 lid 2 sub e WOO art. 5.1 lid 2 sub art. 5.1 lid 2 sub e WOO (verder ook: aanvrager), die een winkel exploiteert in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

De voorzitter deelt mee dat de leden, onder wie de voorzitter, van de Schadecommissie door de gemeente Amsterdam zijn benoemd. De leden van de Schadecommissie zijn onafhankelijke deskundigen op het gebied van taxatie en schadebegroting. Zij brengen advies uit aan de gemeente bij verzoeken om nadeelcompensatie.

De voorzitter legt uit hoe de procedure tijdens de hoorzitting zal verlopen. Eerst krijgt de vertegenwoordiger van de Dienst Noord/Zuidlijn, die namens de gemeente aanwezig is op de bijeenkomsten met de Schadecommissie, de gelegenheid om een aantal feitelijke gegevens te verschaffen. Vervolgens krijgt aanvrager de gelegenheid om het verzoek toe te lichten, en krijgt de gemeente desgewenst de gelegenheid om daarop te reageren. Daarna zullen de leden van de Schadecommissie aan beide partijen vragen stellen en krijgen partijen de gelegenheid tot het maken van nadere opmerkingen. De aanwezigen stemmen in met de voorgestelde procedure.

Gemeente

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO overlegt een schema van de werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat ten behoeve van de aanleg van de Noord/Zuidlijn. Dit schema wordt als **bijlage** aan dit verslag gehecht. Aan de hand van dit schema geeft de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO een toelichting op de werkzaamheden in 2011 en de verwachting van dit jaar en de volgende jaren.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO vertelt dat de gemeenteraad heeft besloten dat het station "Station De Pijp" gaat heten, vernoemd naar de wijk. Dit station zal twee uitgangen kennen: aan de noordzijde richting de Albert Cuypstraat en aan de zuidzijde richting de Ceintuurbaan.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO bevond zich het gebouw van de ABN Amro. Dit gebouw is vorig jaar gesloopt.

Aanvrager

De voorzitter vraagt aan de heer art. 5.1 lid 2 sub e WO of zijn winkel nog steeds een eenmanszaak is.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e W zegt dat dit het geval is.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e W vertelt dat bij het laden en lossen soms gevaarlijke situaties ontstaan. Soms vreest hij voor zijn leven. De straat is nog steeds onaantrekkelijk als winkelgebied.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e W zegt te hopen dat wanneer de Noord/Zuidlijn zal rijden er meer klanten komen. Al in 1996 is hij naar een voorlichtingsbijeenkomst in de RAI geweest. Daarna heeft hij zich geregeld op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen met betrekking tot de aanleg van de Noord/Zuidlijn.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e W merkt op dat de art. 5.1 lid 2 sub e WOO van 21 maart tot en met 28 april 2011 is afgesloten. Van deze afsluiting heeft hij foto's gemaakt, die hij aan de Schadecommissie overhandigt.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt uit dat dit werkzaamheden aan de tramrails betreffen, die door het vervoersbedrijf GVB zijn uitgevoerd. De bochten in de rails waren te ver afgesleten. Dit staat echter buiten de aanleg van de Noord/Zuidlijn.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e W zegt dat hij een brief van de Dienst Noord/Zuidlijn heeft ontvangen waarin staat dat de sloop van het ABN Amro-gebouw zou worden gecombineerd met de afsluiting van het kruispunt.

De heer [redacted] zegt dat is ingehaakt op de werkzaamheden aan de rails. De Dienst Noord/Zuidlijn heeft het GVB gevolgd. Het was bekend dat de rails moesten worden vervangen. Hierbij zijn de regels van het gemeentelijk onderdeel DMB in acht genomen, waaronder het in acht nemen van een veiligheidszone.

De voorzitter zegt dat het een vervolgaanvraag betreft. Hierop is in 2011 de nieuwe Verordening van toepassing geworden. Praktisch gezien brengt de nieuwe Verordening geen wijzigingen voor aanvrager.

De voorzitter vraagt of er voorschotten zijn/worden verstrekt.

De heer [redacted] zegt dat dit niet het geval is. Jaarlijks dient hij een reguliere aanvraag in, waarop wordt beslist en betaald.

De voorzitter vraagt of er nieuwe ontwikkelingen zijn.

De heer [redacted] zegt dat de winkel hetzelfde is gebleven. Qua assortiment volgt hij de trends. Het dealerschap van [redacted] is hij kwijtgeraakt; hij nam te weinig artikelen af. Dat is ongeveer twee jaar geleden gebeurd. Hiervoor zijn andere artikelen in de plaats gekomen. Voor een goede uitstraling van de winkel is het nodig dat het aanbod in de etalage wordt gewisseld. Om de winkel aantrekkelijker te maken, heeft hij de winkel geschilderd.

De voorzitter vraagt of er personeel is.

De heer [redacted] zegt dat hij momenteel geen personeel heeft en alleen in de winkel staat. Er was een dame gedeeltelijk in dienst. Gedeeltelijk ontving zij een uitkering. Zij is eind november 2010 in dienst getreden. In februari 2011 is zij uit dienst getreden. Voordat zij in dienst trad, stond hij ook alleen in de winkel.

De heer [redacted] zegt dat de winkel zes dagen per week geopend is. Vanwege de aanlegwerkzaamheden voor de Noord/Zuidlijn is hij ook op maandag open.

De heer [redacted] zegt desgevraagd dat hij niet bang is voor diefstal, [redacted] Zijn etalageramen zijn ruim. Er kijken altijd mensen naar binnen. [redacted]

De heer [redacted] zegt dat hij op maandag om een uur open gaat. Normaal haalt hij op maandagochtend de goederen op.

De voorzitter vraagt of de winkelruimte nog steeds wordt gehuurd.

De heer [redacted] zegt dat dit het geval is. Hij zegt een realistische verhuurder te hebben. Er hebben geen verhogingen of indexeringen plaatsgevonden. Hij heeft een particuliere verhuurder. Toen de winkel in de steigers stond, heeft de verhuurder hem daarover niet ingelicht. Hierop heeft aanvrager telefonisch contact gezocht. De verhuurder heeft in het doek laten knippen, waardoor mensen weer naar binnen konden kijken. Als tegemoetkoming heeft hij in die periode slechts de helft van de huur hoeven te betalen. Dit was vanaf mei 2011 een week of vier.

De heer [redacted] zegt voor de opslag van goederen in 2011 een pand in [redacted] in eigendom te hebben gekocht. In of rond de winkel heeft hij geen opslagruimte.

De heer [redacted] vraagt of de heer [redacted] weleens op vakantie gaat.

De heer [redacted] merkt op dat hij een keer op vakantie kon toen hij de mevrouw in dienst had. [redacted].

De heer [redacted] merkt op dat hij op zichzelf plezier heeft in het werk. Vervelend vindt hij wel dat het laden en lossen lastig is. Hij probeert op zondagen zelf te laden en lossen. Ondanks de lastige situatie in de straat kan hij op weinig begrip van de politie rekenen.

De heer [redacted] vraagt wanneer de sloop van het ABN Amro-gebouw voltooid was. Uit de cijfers blijkt dat de omzet in de maanden april, mei en juni 2011 een stuk minder waren.

De heer [redacted] zegt dat dit voor de bouwvak 2011 was.

De heer [redacted] zegt dat het hem op zich meeviel dat hij in die periode af en toe een klant heeft mogen begroeten.

De heer [redacted] vraagt of ook verkoop plaatsvindt via het internet.

De heer [redacted] zegt dat hij dit niet doet. art. 5.1 lid 2 sub f WOO, art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]

De heer [redacted] zegt dat de topjaren de jaren van [redacted] waren. Elk jaar had hij een omzetstijging. Hij heeft geen cijfers van [redacted]. Hij weet dus ook niet of het merk minder wordt verkocht. Het merk is wel met nieuwe producten bezig.

De heer [redacted] merkt op dat pagina vier van de jaarrekening 2011 ontbreekt. Waarschijnlijk is er iets met het kopiëren niet goed gegaan.

De heer [redacted] zegt toe deze pagina na de hoorzitting alsnog aan de Schadecommissie te overhandigen. (Dit is gebeurd.)

De heer [redacted] vraagt naar de huurcompensatie voor de steiger in mei 2011.

De heer [redacted] zegt dat deze [redacted] bedroeg. Dit staat in de jaarstukken.

Sluiting

De voorzitter constateert dat geen van de aanwezigen meer iets wenst op te merken. Tenslotte geeft de voorzitter kort aan wat het vervolg van de procedure zal zijn. Aan het begin van de middag zal de Schadecommissie de situatie ter plaatse van de winkels van aanvrager opnemen. Van de hoorzitting wordt een verslag gemaakt dat aan aanvrager en de gemeente zal worden toegezonden. Na ontvangst van de tijdens de hoorzitting gevraagde gegevens zal de Schadecommissie een conceptadvies uitbrengen, waarna aanvrager en de gemeente hun eventuele zienswijzen naar aanleiding van het conceptadvies uiterlijk binnen twee weken na de datum van verzending van het conceptadvies schriftelijk aan de Schadecommissie bekend kunnen maken. Daarna stelt de Schadecommissie het definitieve advies op. Dit advies wordt aan aanvrager en de gemeente toegezonden.

BIJLAGE 3

Bouwwerkzaamheden station Ceintuurbaan

Periode		Omschrijving werkzaamheden
Voorbereidende werkzaamheden		
Januari 2001 - augustus 2001		Tijdelijke maatregelen ivm verleggen kabels en leidingen.
1 december 2003		Start maken geleidebalken en ophogen bouwterrein en maken hellingbanen t.b.v. drie zijstraten, blok 1 en 2.
mei 2003 - juni 2004 plaatsen bouwhekken en voorbereidende maatregelen		**Blok 1 en 2:** Stremming in de Ferdinand Bolstraat tussen de Albert Cuypstraat en de 1e Jan Steenstraat door het **bouwrijp maken van het terrein.** Uitvoeren sonderingen ter voorbereiding van het maken van de diepwanden station Ceintuurbaan. **Bouwhekken** worden geplaatst tussen de Albert Cuypstraat en de 1e Jan Steenstraat (blok 1 en 2). Aanrijden via Sarphatipark richting 1e jan Steenstraat.
		Blok 3: Bouwhekken geplaatst tussen 1e Jan Steenstraat en 1e Jan van der Heijdenstraat. Bouwrijp maken terrein en uitvoeren van sonderingen. Aanrijden via Sarphatipark richting 1e Jan van der Heijdenstraat.
		Plaatsen allerlaatste bouwhekken tussen 1e Jan van der Heijdenstraat en de Ceintuurbaan **(blok 4)**.
		verleggen kabels en leidingen kruispunt Ceintuurbaan - Ferdinand Bolstraat
bouwwerkzaamheden		
maart 2004 t/m mei 2005		**Maken diepwanden**
begin juli 2005 - maart 2006		**Jetgrouting bovendaks**
maart 2006 - november 2006		**Maken dak**. Hierna zal het bouwterrein worden versmald met hier en daar grote bouwgaten. Aan weerszijden van het bouwterrein is er in ieder geval ruimte voor een fietspad
medio 2009		Sloop hoekpand Ceintuurbaan - F. Bolstraat
2 april 2007 - medio 2010		Ontgraven onderdaks tot boor ontvangst gereed.
2007/2008		Station uitgegraven tot -/- 20 meter
2008		Aanleg 1e perron (bovenste) > gereed juli 2008
2008/2009		Uitgraven tot -/- 25 meter > gereed juli 2009
2009/2010		Uitgraven tot -/- 31 meter onder overdruk
		Aanbrengen funderingsvloer
Augustus 2010		Einde overdrukwerkzaamheden
Augustus 2010 - 2011		Voorzetwanden Westzijde - voorzetwanden Oostzijde
medio 2011/2012		Maken metrotoegangen Noord en Zuid.
juli-augustus 2011		Passage TBM onderste spoor (westbuis)
Maart - april 2012		Passage TBM bovenste spoor (oostbuis)
2012		Voorzetwanden Westzijde - voorzetwanden Oostzijde
		Verdeelhalvloer + voorzetwanden
		Maken metrotoegangen Noord en Zuid.

Blok 1, 84-90 west en 65-69 oost	tussen Albert Cuypstraat en Govert Flinckstraat
Blok 2, 92-104 west en 71-85 oost	tussen Govert Flinckstraat en 1e Jan Steenstraat
Blok 3, 104A-118 west en 87-93 oost	tussen 1e Jan Steenstraat en 1e Jan van der Heijdenstraat
Blok 4, 120-136 west en 95-113 oost	tussen 1e Jan van der Heijdenstraat en Ceintuurbaan

laatste wijziging: 28-03-07

BIJLAGE 4

Bezoekadres
Stationsplein 7
1012 AB Amsterdam

Postbus 2181
1000 CD Amsterdam
Telefoon 020 556 5080
Fax 020 556 5708
www.amsterdam.nl/metro

Gemeente Amsterdam
Dienst Metro

Retouradres: Dienst Metro, Postbus 2181, 1000 CD Amsterdam

Schadecommissie Noord/Zuidlijn
Mevrouw art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Postbus 15378
1001 MJ AMSTERDAM

Ontv.: 24/09/2013

Datum	17 september 2013
Ons kenmerk	SBZ/UIT/00055
Uw kenmerk	N000132
Behandeld door	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Doorkiesnummer	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Faxnummer	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
E-mail	art. 5.1 lid 2 sub e WOO@metro.amsterdam.nl

Onderwerp zienswijze op conceptadvies inzake art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Geachte mevrouw art. 5.1 lid 2 sub e WOO,

De dienst Metro heeft kennisgenomen van het conceptadvies dat de Schadecommissie Noord/Zuidlijn op 10 september 2013 heeft uitgebracht naar aanleiding van het schadeverzoek van art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Dienst Metro heeft geen formeel bezwaar tegen het uitgebrachte advies.

Met vriendelijke groet,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Directeur Omgeving en Reizigers
Dienst Metro