SCHADECOMMISSIE NOORD-ZUIDLIJN

ADVIES

SCHADEJAAR 2008

inzake het verzoek van:
art. 5.1 lid 2 sub e WOO
gevestigd te Amsterdam aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO
(verder te noemen: verzoeker)

Verzoeknummer: N000239
Datum: 2 juni 2010

SAMENVATTING ADVIES

Geadviseerd wordt, voor het schadejaar 2008 een schadevergoeding toe te kennen aan verzoeker ter hoogte van EUR 19.776,-,
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 (metro) Noord-Zuidlijn, en daarbij het tracé van de Noord-Zuidlijn, die de binnenstad verbindt met het station Zuid/WTC en met Amsterdam-Noord, 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 20 juli 2000 heeft de gemeenteraad van Amsterdam de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn (hierna: de Verordening) vastgesteld. De Verordening is bij raadsbesluit van 9 mei 2001 gewijzigd. Met het oog op de uitvoering van (onder meer) de Verordening is door de gemeenteraad het Schadebureau Noord-Zuidlijn (hierna: het Schadebureau) ingesteld. Het Schadebureau heeft de bevoegdheid gekregen, alle verzoeken tot vergoeding van schade, veroorzaakt door de aanleg van de Noord-Zuidlijn, in behandeling te nemen. Wanneer een verzoek strekt tot toekenning van nadeelcompensatie en/of planschadevergoeding, en dit verzoek aan alle in de Verordening genoemde vereisten voldoet en niet in aanmerking komt voor afwijzing wegens kennelijke ongegrondheid, wordt dit verzoek door het Schadebureau in handen gesteld van de in de Verordening bedoelde adviescommissie (de Schadecommissie Noord-Zuidlijn, hierna: de Schadecommissie) met het verzoek de gemeenteraad van advies te dienen over de op het verzoek te nemen beslissing. De leden van de Schadecommissie, alsmede hun plaatsvervangers, zijn onafhankelijke deskundigen op het gebied van taxatie en schadebegroting.

1.2 Samenstelling Schadecommissie Noord-Zuidlijn

De Schadecommissie is ingesteld door de gemeenteraad en bestaat krachtens de Verordening uit drie leden, onder wie één voorzitter. Bij besluit van 21 juni 2000 zijn de leden, de voorzitter, alsmede hun plaatsvervangers door de gemeenteraad benoemd. Van de aldus benoemde personen zijn de hierna genoemde (tevens ondergetekenden) belast met het uitbrengen van het onderhavige advies:

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

1.3 Verzoek/wijze van behandeling

Met een aanvraag, gedateerd 31 juli 2008 en door het Schadebureau ontvangen op 8 augustus 2008, heeft verzoeker een krachtens de Verordening in behandeling te nemen verzoek om toekenning van schadevergoeding ingediend. De Schadecommissie heeft conform artikel 15

lid 1 van de Verordening verzoeker en de gemeente (Projectbureau Noord-Zuidlijn en Schadebureau) in de gelegenheid gesteld tot het geven van een mondelinge toelichting en het verstrekken van inlichtingen tijdens een bijeenkomst van de Schadecommissie op 22 augustus 2008. Van deze bijeenkomst is conform artikel 15 lid 3 van de Verordening een verslag gemaakt, welk verslag aan verzoeker en de gemeenteraad is toegezonden en als **bijlage 1** bij dit advies gevoegd.
De Schadecommissie heeft aansluitend aan de bijeenkomst op 22 augustus 2008 de situatie ter plaatse opgenomen.

Op 30 oktober 2008 heeft de Schadecommissie een advies uitgebracht met betrekking tot de (voor)vraag of aspecten van voorzienbaarheid al dan niet in de weg (kunnen) staan aan een aanspraak van verzoeker op schadevergoeding. De Schadecommissie heeft geoordeeld, dat bij verzoeker geen sprake is van actieve risico-aanvaarding die in de weg staat aan vergoeding van eventueel door verzoeker geleden of nog te lijden schade wegens winstderving als gevolg van de uitvoeringswerkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

Op verschillende momenten in 2008 en 2009, laatstelijk bij brief van 14 oktober 2009, heeft verzoeker jaarstukken en maandcijfers over 2008 aan de Schadecommissie toegezonden. Dit alles heeft de Schadecommissie in staat gesteld een onderzoek in te stellen naar de eventueel in het jaar 2008 geleden schade en vervolgens het onderhavige advies uit te brengen.

De Schadecommissie heeft op 22 maart 2010 een concept-advies toegezonden aan verzoeker en de gemeente, met het verzoek om eventuele zienswijzen naar aanleiding van het concept-advies uiterlijk zes weken na de datum van verzending van het concept-advies schriftelijk aan de Schadecommissie kenbaar te maken.

Naar aanleiding van het concept-advies heeft de gemeente een zienswijze ingezonden bij brief van 1 april 2010. Door verzoeker is een zienswijze ingezonden bij brief van 8 april 2010.

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. het door verzoeker ingediende verzoek;
2. het verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie van 22 augustus 2008;
3. uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel en andere relevante gegevens met betrekking tot het bedrijf van verzoeker;
4. huurcontract winkelruimte betreffende de winkelruimte in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO van 13 december 2002;
5. aan verzoeker voor de lokaliteit in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO verleende exploitatie- en terrasvergunningen van 31 augustus 2004 en 20 augustus 2007;
6. door het Projectbureau overgelegde nieuwsbrieven met betrekking tot de werkzaamheden voor de aanleg van de Noord-Zuidlijn in de (omgeving van de) art. 5.1 lid 2 sub e WOO;

7. plankaart, toelichting en voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Noord-Zuidlijn;
8. plankaart, toelichting en voorschriften behorende bij het bestemmingsplan De Pijp.

1.5 Onderzoekskader

Krachtens artikel 2 lid 1 van de Verordening kent de gemeenteraad de verzoeker die als gevolg van de aanleg van de Noord-Zuidlijn nadeel ondervindt, nadeelcompensatie toe, voor zover het nadeel redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II van de Verordening, indien voldaan is aan de in de Verordening gestelde voorwaarden en voor zover de compensatie van dat nadeel niet of niet voldoende anderszins is gewaarborgd.

Krachtens artikel 8 van de Verordening, in samenhang met de wettelijke bepalingen inzake vergoeding van planschade, kent de gemeenteraad de verzoeker die in verband met het bestemmingsplan Noord-Zuidlijn (of een met dat bestemmingsplan of met de aanleg van de Noord-Zuidlijn samenhangende andere planologische maatregel) aanspraak heeft op vergoeding van planschade, een vergoeding toe van deze schade.

De Schadecommissie dient krachtens artikel 13 lid 1 van de Verordening een onderzoek in te stellen naar en advies uit te brengen over:

a) de vraag, of er nadeel dan wel planschade in de zin van de Verordening is ontstaan;
b) de omvang van dat nadeel/die planschade;
c) de vraag, of dat nadeel/die planschade redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de verzoeker behoort te blijven;
d) de vraag, of vergoeding van dat nadeel/die planschade niet, of niet voldoende, anderszins is gewaarborgd;
e) de vraag, of en in hoeverre er aanleiding bestaat om een bijdrage in deskundigenkosten toe te kennen;
f) de hoogte van de door de gemeente te verstrekken compensatie of vergoeding.

Voorts dient de Schadecommissie krachtens artikel 13 lid 2 van de Verordening, wanneer het verzoek daartoe aanleiding geeft, advies uit te brengen over:

a) het verzoek tot het treffen van nadeel voorkomende en beperkende maatregelen als bedoeld in artikel 5;
b) het verzoek tot het toekennen van een voorschot als bedoeld in artikel 6;
c) de toepassing van de hardheidsclausule als bedoeld in artikel 17.

2. TOEREKENING

2.1 Causaliteit

2.1.1 algemeen

Vooropgesteld dient te worden, dat alleen rechtmatig veroorzaakte schade krachtens de Verordening voor vergoeding in aanmerking kan komen. Voor wat betreft nadeelcompensatie vloeit dit voort uit artikel 1 sub f van de Verordening, waarin "nadeel" wordt gedefinieerd als: schade als gevolg van de aanleg van de Noord-Zuidlijn die is ontstaan door rechtmatig overheidshandelen, niet zijnde planschade. Voor wat betreft planschade vloeit dit voort uit de in de Wet ruimtelijke ordening (tot 1 juli 2008: Wet op de Ruimtelijke Ordening) gecreëerde specifieke vergoedingsgrondslag. Een en ander brengt met zich mee, dat schade die veroorzaakt is door onrechtmatig (waaronder ook: onzorgvuldig) handelen of nalaten bij de aanleg van de Noord-Zuidlijn niet in aanmerking komt voor vergoeding op basis van de Verordening. De aanspraak op vergoeding van dergelijke schade zal beoordeeld moeten worden aan de hand van de criteria voor onrechtmatige (overheids)daad of toerekenbare tekortkoming.

Voor het toekennen van nadeelcompensatie is voorts vereist, dat de schade is veroorzaakt door de aanleg van de Noord-Zuidlijn, waaronder blijkens artikel 1 sub b van de Verordening wordt verstaan: de bouw van de Noord-Zuidlijn en de daarbij behorende werken of in direct verband daarmee staande besluiten, genomen door daartoe bevoegde bestuursorganen van de centrale stad gemeente Amsterdam. Enerzijds betekent dit, dat geen causaal verband aanwezig is indien de schade zich ook zonder de aldus gedefinieerde "aanleg" zou hebben voorgedaan. Anderzijds moet de schade ook redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de "aanleg", dat wil zeggen dat de schade daarmee niet in een al te ver verwijderd verband mag staan.

Voor het toekennen van planschadevergoeding is vereist, dat sprake is van "planschade" als gedefinieerd in artikel 1 sub g van de Verordening, dat wil zeggen: schade veroorzaakt door het bestemmingsplan Noord-Zuidlijn of de daarmee samenhangende planologische besluiten die krachtens de wet aanspraak kunnen geven op vergoeding van planschade. Teneinde na te gaan of er sprake is van schade als gevolg van deze planologische maatregelen dient te worden vastgesteld of verzoeker als gevolg van een planologische wijziging in een planologisch nadeliger situatie is gekomen. Daartoe dient de planologische situatie vóór de wijziging vergeleken te worden met de planologische situatie na de wijziging, waarbij niet alleen van belang is hetgeen feitelijk krachtens het aan de wijziging voorafgaande regime is gerealiseerd, maar ook hetgeen krachtens dat regime maximaal gerealiseerd had kunnen worden.

2.1.2. schade-oorzaak en planschade

Het causaliteitsonderzoek zal ondermeer antwoord moeten geven op de vraag, in hoeverre de schade niet (alleen) aan de in de Verordening gedefinieerde "aanleg" maar (ook) aan de in de Verordening bedoelde planologische maatregelen moet worden toegerekend. Dit antwoord is mede van belang voor de omvang van de toe te kennen schadevergoeding, aangezien artikel 49 van de per 1 juli 2008 ingetrokken Wet op de Ruimtelijke Ordening krachtens overgangsrecht nog enige tijd van toepassing zal blijven op reeds ingediende schadeverzoeken, en onder vigeur van deze bepaling volgens vaste jurisprudentie, anders dan bij toekenning van nadeelcompensatie, geen aftrek wegens normaal maatschappelijk risico mag worden toegepast.

De Schadecommissie neemt hierbij tot uitgangspunt, dat de schade, ook wanneer deze schade moet worden aangemerkt als uitvoeringsschade - bijvoorbeeld in de vorm van een daling van de inkomsten uit winst tijdens de uitvoering van werkzaamheden -, onder omstandigheden kan worden aangemerkt als planschade. Dat zal het geval zijn wanneer de verwezenlijking van de in de Verordening bedoelde nieuwe planologische maatregelen (waaronder het bestemmingsplan Noord-Zuidlijn) en de daarin begrepen aanleg van de Noord-Zuidlijn een overheersende werking hebben gehad op het ontstaan van de schade (aldus ook: ABRS 29 augustus 1996, AB 1997, 434). Van een dergelijke overheersende werking kan sprake zijn indien de (aard en omvang van de) aanlegwerkzaamheden als vorm van uitvoering uit de nieuwe planologische maatregel voortvloeien, en zal geen sprake zijn indien de werkzaamheden ook zonder de nieuwe planologische grondslag kunnen worden uitgevoerd.

De Schadecommissie zal per schadeverzoek nagaan, tot welke bevindingen dit causaliteitsonderzoek leidt.

2.1.3. peildatum causaliteit en schade

Als peildatum voor het ontstaan van schade als gevolg van de in de Verordening bedoelde schadeoorzaken zal in zijn algemeenheid gelden het moment waarop de betrokken besluiten of uitvoeringswerkzaamheden voor het eerst schade hebben kunnen veroorzaken. De Schadecommissie neemt daarbij in beginsel tot uitgangspunt dat besluiten en werkzaamheden, 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.

Met betrekking tot planschade neemt de Schadecommissie in beginsel tot uitgangspunt dat schade als gevolg van een met de aanleg van de Noord-Zuidlijn verband houdende planologische wijziging kan ontstaan vanaf het moment dat deze wijziging in werking is getreden en aldus de grondslag kan bieden voor het verlenen van vergunningen en/of het verrichten van uitvoeringswerkzaamheden. De omstandigheid dat ingevolge artikel 8 lid 2 van de Verordening een beslissing tot toekenning van planschadevergoeding niet eerder kan worden genomen dan na het onherroepelijk worden van de betrokken planologische wijziging staat niet in de weg

aan een eerdere inhoudelijke beoordeling van het verzoek om schadevergoeding door de Schadecommissie.

2.2 Maatschappelijk risico en risico-aanvaarding

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 verzoeker behoort te blijven. Deze omstandigheden kunnen ondermeer verband houden met een in aanmerking te nemen (mate van) normaal maatschappelijk risico of met een in aanmerking te nemen (mate van) specifieke voorzienbaarheid van de schade-oorzaak die het handelen of nalaten van verzoeker zou kwalificeren als actieve of passieve risico-aanvaarding.

2.2.1. normaal maatschappelijk risico

Vooropgesteld moet worden dat, voor zover de schade moet worden gekwalificeerd als planschade die krachtens overgangsrecht nog beoordeeld dient te worden onder vigeur van het tot 1 juli 2008 geldende artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, krachtens vaste jurisprudentie geen korting wegens normaal maatschappelijk risico mag worden toegepast. Hetgeen hierna wordt overwogen heeft mitsdien uitsluitend betrekking op krachtens de Verordening te vergoeden schade die niet als zodanige planschade gekwalificeerd kan worden.

Met betrekking tot laatstbedoelde schade geldt als uitgangspunt, zoals in de Toelichting op de Verordening ook wordt onderkend, dat de aanleg van de Noord-Zuidlijn te beschouwen is als een uitzonderlijk openbaar verkeerswerk, dat zeer lang zal gaan duren en schade teweeg zal kunnen brengen die boven het normaal maatschappelijk risico zal kunnen uitstijgen. Dit laat echter onverlet, 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 plangebied 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 brengt naar het oordeel van de Schadecommissie mee, dat bij de schadebepaling rekening moet worden gehouden met een zekere mate van door de verzoeker zelf te dragen normaal maatschappelijk risico.

De Schadecommissie heeft zich de vraag gesteld of het juridisch mogelijk en praktisch toepasbaar zou zijn om de toerekening van de (mate) van normaal maatschappelijk risico te differentiëren per schadeverzoek, per schade-oorzaak, per schadesoort of per schadeperiode, maar is tot de slotsom gekomen dat deze vraag ontkennend moet worden beantwoord. Er zijn zoveel denkbare categorieën en subcategorieën, die elkaar bovendien kunnen overlappen, dat een dergelijke benadering zou leiden tot uitvoerige onderzoeksactiviteiten en beschouwingen per schadeverzoek. De kans bestaat voorts, dat de uitkomsten van dit onderzoek tot uit een oogpunt van rechtvaardigheid of rechtsgelijkheid moeilijk te verdedigen verschillen zouden leiden.

Daarom heeft de Schadecommissie gekozen voor een in beginsel algemeen toe te passen benadering waarbij geadviseerd wordt een gedeelte ter hoogte van 20% van een in de vorm van nadeelcompensatie toe te kennen schadevergoeding als normaal maatschappelijk risico voor eigen rekening van de verzoeker te laten blijven. Bij duurschades (zoals schade wegens winstderving) dient deze korting van 20% naar het oordeel van de Schadecommissie beperkt te worden tot nadeel dat ondervonden wordt gedurende een schadeperiode of een reeks van onderbroken schadeperioden met een totale duur van achttien maanden. Is sprake van een schadeperiode of een totaal van schadeperioden van langere duur, dan zal naar het oordeel van de Schadecommissie een verdergaand nadeel niet meer voor enig gedeelte tot het normaal maatschappelijk risico gerekend kunnen worden.

De Schadecommissie kan niet op voorhand uitsluiten dat in bijzondere gevallen, al dan niet met toepassing van de hardheidsclausule van artikel 17 van de Verordening, een andersluidend oordeel over het normaal maatschappelijk risico moet worden gegeven.

De Schadecommissie merkt tenslotte nog op, dat het voorgaande niet van toepassing is in de gevallen waarin het dragen van het algemeen geldende normaal maatschappelijk 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 risico-aanvaarding

De voorzienbaarheid van de aanleg van de Noord-Zuidlijn is van invloed op de toe te kennen schadevergoeding in de gevallen waarin sprake is van een voor de schade relevant handelen of nalaten van de benadeelde. Blijkens de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onder meer: ABRvS 16 januari 2008, TBR 2008/74) is beslissend of op het moment van investeren, bezien vanuit de positie van een redelijk denkende en handelende eigenaar of ondernemer, aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de investering niet volledig zou kunnen worden terugverdiend als gevolg van een door plannen of maatregelen van de overheid te bewerkstelligen wijziging van de situatie ter plaatse in een voor die eigenaar of ondernemer negatieve zin. Daarbij dient rekening te worden gehouden met concrete beleidsvoornemens die openbaar zijn gemaakt maar geen formele status behoeven te hebben. De mate waarin de toe te kennen schadevergoeding wegens dergelijke actieve of passieve risico-aanvaarding moet worden verminderd zal afhangen van de mate van toerekenbaarheid van de voorzienbaarheid. De hier bedoelde voorzienbaarheid kan, anders dan het onder 2.2.1. besproken normaal maatschappelijk risico, ook een rol spelen bij de schade die als planschade gekwalificeerd wordt.

De Schadecommissie is van oordeel dat in ieder geval vanaf het moment dat in voldoende mate openbaar bekend was dat de gemeenteraad bij besluit van 27 november 1996 het tracé van de Noord-Zuidlijn definitief heeft vastgesteld, sprake was van voorzienbaarheid van de aanleg. De toerekenbaarheid van deze voorzienbaarheid wordt echter beperkt door de omstandigheid dat de financiering van het project, benodigd om het project doorgang te doen vinden, nog niet gewaarborgd was. Deze financiering werd pas definitief gewaarborgd door het

aanbieden van rijksfinanciering in het najaar van 1999 en het besluit van de gemeenteraad van 21 juni 2000 waarbij, met vaststelling van aanvullende financiering van gemeentewege, dit rijksaanbod werd aanvaard. Dit besluit van de gemeenteraad kan worden beschouwd als het moment waarop definitief kwam vast te staan dat het project doorgang zou kunnen vinden. Vanaf het moment dat dit besluit in voldoende mate openbaar bekend was, is sprake van volledig toerekenbare voorzienbaarheid.

De Schadecommissie gaat ervan uit dat het besluit van 27 november 1996 in voldoende mate openbaar bekend is geworden op 28 november 1996, en dat het besluit van 21 juni 2000 in voldoende mate openbaar bekend is geworden op 22 juni 2000. Daarom zal de Schadecommissie een korting toepassen van 50% in gevallen waarin sprake is van actieve of passieve risico-aanvaarding tussen 28 november 1996 en 22 juni 2000, en zal de Schadecommissie in beginsel geen aanspraak op schadevergoeding erkennen in gevallen waarin sprake is van actieve of passieve risico-aanvaarding na 22 juni 2000.

3. BASISGEGEVENS VERZOEK

3.1 Gegevens verzoeker

- naam en adres verzoeker: art. 5.1 lid 2 sub e WOO
  Amsterdam;
- naam, vestigingsplaats en ligging van betrokken art. 5.1 lid 2 sub e WOO

3.2 Inhoud verzoek

Verzoeker exploiteert verscheidene horecagelegenheden annex winkels voor de verkoop , onder andere in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Verzoeker huurt sedert 15 juli 2002 de begane grond en de eerste verdieping van het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO. De exploitatie in dit pand is aangevangen in juni 2003. Op 31 augustus 2004 is verzoeker vergunning verleend voor het exploiteren van een terras aan zowel de zijde van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO als aan de zijde van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Verzoeker voert aan schade te lijden als gevolg van de uitvoeringswerkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO ter plaatse van art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Verzoeker stelt dat de omzet van de vestiging in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO is gedaald als gevolg van de in de buurt uitgevoerde werkzaamheden voor de aanleg van de Noord-Zuidlijn in het algemeen en de aanwezigheid van het werkterrein in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO in het bijzonder. Door dit werkterrein wordt het zicht op de winkel weggenomen en is de ruimte voor het neerzetten van het terras art. 5.1 lid 2 sub e WOO beperkt tot een langs de gevel geplaatste rij stoelen zonder tafeltjes. Bovendien nodigen het uitzicht op het op 2 meter afstand gelegen werkterrein en de stof- en lawaaioverlast niet uit tot het gaan zitten op het terras. Dit alles bij elkaar heeft geleid tot schade in de vorm van winstderving, aldus verzoeker.

3.3 Gegevens aanleg Noord-Zuidlijn

Van mei 2003 tot op heden (met een onderbreking in de periode van december 2006 tot april 2007) is op de Ferdinand Bolstraat, tussen de Albert Cuypstraat en de Ceintuurbaan, een werkterrein aanwezig in verband met de bouw van het metrostation Ceintuurbaan. Het gedeelte van de Ferdinand Bolstraat tussen de Albert Cuypstraat en de Stadhouderskade, art. 5.1 lid 2 sub e WOO, is tot dusverre niet als werkterrein benodigd geweest. Tijdens de uitvoering van de aanlegwerkzaamheden is gebleken dat ook werkzaamheden in de art. 5.1 lid 2 sub moeten worden uitgevoerd. Dat houdt verband met de noodzaak om op verschillende plaatsen langs het tracé in De Pijp, waar de tunnelbuizen dicht bij funderingen van panden komen te liggen, bodemverstevigende maatregelen te treffen teneinde te voorkomen dat tijdens het passeren van de tunnelboormachine schade aan deze funderingen ontstaat. Gekozen is voor de methode van compensating grouting, waarbij een verticale schacht wordt gegraven, vanwaaruit via horizontale lansen grout wordt geïnjecteerd. Daardoor wordt een verstevigende laag tussen het tunneldak en de op palen rustende funderingen van gebouwen en

woningen aangebracht die de gevolgen van het optreden van zetting als gevolg van de tunnelboorpassage kan wegnemen of verzachten.
De art. 5.1 lid 2 sub e WOO is een van de locaties in De Pijp waar de bodemverstevigende maatregelen worden toegepast. In verband hiermee is van 14 januari 2008 tot mei 2009 in de [redacted] in de nabijheid van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted], een bouwterrein aanwezig geweest. Hierdoor is de art. 5.1 lid 2 sub e WOO tussen de art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] afgesloten geweest voor doorgaand auto- en fietsverkeer. Aan weerszijden van het bouwterrein is een voetgangerspassage van ca. 2 meter breed beschikbaar gebleven. Van 14 januari tot 10 februari 2008 hebben op dit bouwterrein voorbereidende werkzaamheden plaatsgevonden, bestaande uit het verwijderen van bomen en het verleggen van kabels en leidingen. Op 11 februari 2008 is gestart met de bouw van een 26 meter diepe schacht, die op 1 mei 2008 gereed was. Op 26 mei 2008 is een aanvang gemaakt met het aanbrengen van de lansen waarmee tijdens de tunnelboorpassage grout wordt geïnjecteerd. Bij deze werkzaamheden is vanaf medio juni 2008 een vertraging van vijf maanden opgetreden als gevolg van de tijdelijke inzet van de 'boorploeg' op het werkterrein van het metrostation Vijzelgracht. In mei 2009 is het werkterrein in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO opgeruimd. Voorafgaand aan de passage van de tunnelboormachine wordt op dezelfde locatie een werkterrein ingericht dat ca. vier maanden aanwezig zal blijven. Vervolgens wordt de art. 5.1 lid 2 sub e WOO teruggegeven aan de openbare ruimte.

Een door het Projectbureau overgelegde tekening van het werkterrein in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] is bij het advies gevoegd als **bijlage 2**.

3.4 Planologische situatie

Voor een weergave van de huidige en de voormalige planologische situatie wordt verwezen naar het advies dat de Schadecommissie op 30 oktober 2008 heeft uitgebracht.

4. OVERWEGINGEN VAN DE SCHADECOMMISSIE

4.1 Schadeoorzaak en voorzienbaarheid

4.1.1. Schadeoorzaak

Verzoeker huurt de begane grond en de eerste verdieping in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO en exploiteert daar een horecagelegenheid annex winkel voor de verkoop art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. Verzoeker voert aan schade te lijden als gevolg van de uitvoeringswerkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn in de directe omgeving van het bedrijf. Verzoeker stelt dat door de aanwezigheid van het werkterrein in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO het zicht op de horecagelegenheid/winkel wordt weggenomen en de ruimte voor het neerzetten van het terras in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO beperkt wordt tot een langs de gevel geplaatste rij stoelen zonder tafeltjes. Bovendien nodigen het uitzicht op het op 2 meter afstand gelegen werkterrein en de stof- en lawaaioverlast niet uit tot het benutten van het terras. Dit alles heeft ertoe geleid dat de omzet is gedaald en verzoeker schade heeft geleden in de vorm van winstderving, aldus verzoeker.

De Schadecommissie acht aannemelijk, onder verwijzing naar de in onderdeel 3.3 vermelde gegevens, dat de zichtbaarheid en de aantrekkelijkheid van het bedrijf van verzoeker, en met name de mogelijkheid om gebruik te maken van het terras in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO, vanaf januari 2008 in negatieve zin beïnvloed zijn door de aanwezigheid van en werkzaamheden op het werkterrein in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO. De vraag of door verzoeker als gevolg hiervan daadwerkelijk schade is geleden wordt onderzocht en beantwoord in onderdeel 4.2 e.v. van dit advies.

Hoewel de bouwoverlast in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO ook na 31 december 2008 heeft voortgeduurd, stelt de Schadecommissie de schadeperiode voor wat betreft het onderhavige advies vooralsnog op het jaar 2008, de periode waarover thans de beschikbare financiële gegevens zijn geanalyseerd. Een advies over de jaren na het jaar 2008 kan pas worden uitgebracht nadat de financiële gegevens van die jaren ter beschikking zijn gekomen en zijn geanalyseerd.

Indien schade is geleden die is toe te rekenen aan de aanleg van de Noord-Zuidlijn dient de Schadecommissie te onderzoeken in hoeverre de schade moet worden toegerekend aan de in de Verordening bedoelde planologische maatregelen, derhalve aan het bestemmingsplan Noord-Zuidlijn of een andere met de aanleg van de Noord-Zuidlijn samenhangende planologische mutatie die aanspraak kan geven op vergoeding van planschade.

De schade die verzoeker heeft geleden is veroorzaakt door uitvoeringswerkzaamheden in verband met het treffen van bodemverstevigende maatregelen voor de Noord-Zuidlijn. De betreffende werkzaamheden konden niet worden uitgevoerd zonder het bestemmingsplan Noord-Zuidlijn, dat aldus een overheersende werking heeft gehad bij het ontstaan van de overlast en in zoverre een planologische verslechtering voor verzoeker heeft teweeggebracht. Een en ander brengt met zich mee dat – voor zover uit de hierna volgende overwegingen voortvloeit

dat vergoedbare schade is geleden als gevolg van de Noord-Zuidlijn – deze schade zal moeten worden vergoed in de vorm van planschade.

4.1.2. Voorzienbaarheid

Met betrekking tot voorzienbaarheid is in het advies van 30 oktober 2008 het volgende overwogen.
Verzoeker huurt de bedrijfsruimte in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO sinds 15 juli 2002. De exploitatie van deze bedrijfsruimte door verzoeker is gestart in juni 2003. Allereerst kan aldus worden vastgesteld dat de vestiging heeft plaatsgevonden op een datum die is gelegen na 22 juni 2000, de datum die, zoals uiteengezet in onderdeel 2.2.2 van dit advies, in het algemeen door de Schadecommissie wordt gehanteerd als het moment waarop sprake is van een zodanige mate van voorzienbaarheid van de aanleg van de Noord-Zuidlijn dat dit aan een aanspraak op schadevergoeding in de weg staat.

Met betrekking tot voorzienbaarheid van de uitvoeringsmaatregelen waarvan in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO sprake is dient echter een andere maatstaf te worden aangelegd. Een redelijk handelend ondernemer behoefde naar het oordeel van de Schadecommissie voorafgaand aan maart 2006, het moment van openbaar maken van de keuze voor de art. 5.1 lid 2 sub e WOO als locatie voor het treffen van bodemverstevigende maatregelen, in zijn investeringsbeslissing met de kans dat deze uitvoeringsmaatregelen in de directe nabijheid van zijn bedrijf zouden worden uitgevoerd geen rekening te houden.
Toetsing aan deze maatstaf leidt in het onderhavige geval tot de conclusie dat aan verzoeker met betrekking tot de uitvoeringsmaatregelen in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO geen voorzienbaarheid kan worden tegengeworpen. Gelet hierop is bij verzoeker geen sprake van actieve risicoaanvaarding die aan vergoeding van eventueel door verzoeker te lijden schade als gevolg van de uitvoeringswerkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO in de weg staat.

4.2 Schade wegens winstderving

4.2.1. Algemene uitgangspunten schadeberekening

De Verordening schrijft voor, dat de omvang van het nadeel wordt berekend door de winst vóór de aanleg van de Noord-Zuidlijn te vergelijken met de winst tijdens de aanleg. Deze vergelijking kan ook worden bereikt via een omzetbenadering waarbij de gederfde omzet wordt vermenigvuldigd met een representatief brutowinstpercentage.

Normomzet

Het uitgangspunt bij deze omzetbenadering wordt gevormd door de "normomzet", die wordt bepaald aan de hand van in het verleden gerealiseerde omzetten. Als normomzet wordt beschouwd de omzet die naar redelijke verwachting behaald zou zijn in de schadeperiode, de schade-ingreep weggedacht.

De berekening van de normomzet geschiedt in drie stappen. In de eerste plaats wordt een referentieperiode vastgesteld. Vervolgens worden de in de referentieperiode behaalde omzetten gecorrigeerd voor inflatie naar een peildatum voorafgaand aan het eerste schadejaar (inflatiecorrectie). Ten slotte wordt van deze gecorrigeerde omzetten het gemiddelde genomen en wordt op dit gemiddelde een branchecorrectie toegepast die representatief wordt verondersteld voor de gemiddelde bedrijfsontwikkeling in de betreffende branche sedert de peildatum.

Referentieperiode

Voor de bepaling van de normomzet wordt een referentieperiode vastgesteld die, conform de Verordening, bij voorkeur bestaat uit de vijf jaren voorafgaand aan de schadeperiode. Het kan voorkomen dat de omzetten uit de vijf jaren voorafgaand aan de schadeperiode niet beschikbaar zijn of niet voldoende representatief zijn. Ook kan het voorkomen dat de omzet in de jaren voorafgaand aan de schadeperiode een dusdanig trendmatig verloop vertoont dat het gemiddelde van deze omzetten geen representatief beeld oplevert. In die gevallen zal nagegaan worden of de normomzet anderszins kan worden benaderd.

Inflatiecorrectie

Het gemiddelde van de in het verleden gerealiseerde omzetten in de met de schadeperiode vergelijkbare perioden fungeert als maatstaf voor de tijdens de schadeperiode(n) gederfde omzet. Deze in het verleden gerealiseerde omzetten dienen voor prijsinflatie te worden gecorrigeerd. Met behulp van inflatiecorrectie worden alle in het verleden gerealiseerde omzetten omgerekend naar een peildatum, gelegen 12 maanden voor het einde van de schadeperiode indien deze korter is dan een jaar en in de andere gevallen 12 maanden voor het einde van het eerste schadejaar. In de opvolgende periode na de peildatum, waarbinnen dus de schadeperiode valt, zijn de brancheontwikkelingen vervolgens bepalend voor de ontwikkeling van de omzet.

De Verordening schrijft voor dat voor de prijsaanpassing het prijsindexcijfer CPI werknemersgezinnen met een gezinsinkomen beneden de ziekenfondsgrens dient te worden gehanteerd. Deze prijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt evenwel met ingang van 1 januari 2003 niet meer geproduceerd. Ter vervanging van deze index wordt de index CPI alle huishoudens 1969 = 100 toegepast. Deze index, weergegeven als een ononderbroken reeks sedert 1969, biedt een goed inzicht in de historische ontwikkeling van de prijsinflatie.

Branchecorrectie

De berekende gemiddelde en voor inflatie gecorrigeerde omzet uit de referentieperiode (de referentieomzet) dient vervolgens middels een branchecorrectie omgerekend te worden naar een omzetniveau dat beschouwd kan worden als de omzet die naar redelijke verwachting behaald had kunnen worden indien de schade-ingreep niet had plaatsgevonden. Dit omzetniveau vormt de zogenaamde normomzet. Indien geen branchegegevens aanwezig zijn, of indien

anderszins aanleiding bestaat geen branchecorrectie toe te passen, zal worden nagegaan of de berekende gemiddelde omzet op andere wijze kan worden aangepast, bijvoorbeeld op basis van een uit het verleden gesignaleerde omzettrend van de onderneming of op basis van de inflatie die heeft plaatsgevonden tussen de peildatum en het einde van de schadeperiode.

Gederfde omzet

Het verschil tussen de normomzet en de behaalde omzet in de schadeperiode vormt de gederfde omzet. Indien een verzoeker beschikt over meerdere filialen, kan een eventuele omzetverplaatsing naar een ander filiaal hierbij verrekend worden.

Gederfde brutowinst

De gederfde omzet wordt vervolgens vermenigvuldigd met een representatief brutowinstpercentage om tot de gederfde brutowinst te komen. Het percentage wordt in de regel berekend als het gewogen gemiddelde van de behaalde brutowinst en de behaalde omzet in de referentieperiode. Indien een specifieke situatie hiertoe aanleiding geeft, kan van deze berekeningswijze worden afgeweken.

Besparingen/schadebeperking

Op de gederfde brutowinst worden besparingen in mindering gebracht. Hierbij moet voorop gesteld worden dat op iedere verzoeker een verplichting tot schadebeperking rust. Voor verzoekers die een onderneming exploiteren brengt deze verplichting met zich mee dat zij maatregelen dienen te nemen die gericht zijn op het realiseren, voor zover redelijkerwijs mogelijk, van een vermindering van de bedrijfskosten tijdens de schadeperiode. Deze verplichting wordt verzwaard naarmate de schadeperiode langer doorloopt en aldus voor de verzoeker tijdsruimte ontstaat om de onderneming op de nieuwe situatie in te stellen en het kostenniveau daaraan aan te passen. Daarom wordt onderzocht welke kosten een verzoeker tijdens de schadeperiode heeft bespaard of in redelijkheid had kunnen besparen. Leidt dit tot de conclusie dat geen of onvoldoende besparingen zijn gerealiseerd, dan wordt hetgeen de verzoeker in redelijkheid had kunnen en moeten besparen als fictieve besparing in mindering gebracht op de gederfde brutowinst. De omvang van deze fictieve besparing wordt daarbij in redelijkheid ingeschat, mede op basis van een analyse van de vaste en variabele kosten en de beïnvloeding van de hoogte daarvan binnen een bepaalde periode.

Inkomensbenadering

De winstderving kan ook, in plaats van een berekening via een omzetbenadering, begroot worden via een inkomensbenadering. Het uitgangspunt van de inkomensbenadering wordt gevormd door het "norminkomen", dat wordt bepaald aan de hand van het in het verleden gerealiseerde inkomen. Het norminkomen wordt beschouwd als het inkomen dat naar redelijke verwachting verdiend had kunnen worden in de schadeperiode, de schade-ingreep weggedacht.

De bepaling van het norminkomen geschiedt, evenals de bepaling van de normomzet bij de omzetbenadering, in de drie stappen. Het verschil tussen het norminkomen en het behaalde inkomen in de schadeperiode vormt het gederfde inkomen. Indien een verzoeker beschikt over meerdere filialen, kan een eventuele inkomensverplaatsing naar een ander filiaal hierbij verrekend worden.

De inkomensbenadering vergelijkt het norminkomen met het behaalde inkomen in de schadeperiode. Daarbij vindt impliciet een vergelijking plaats tussen het omzet- en kostenniveau in het verleden en het omzet- en kostenniveau in de schadeperiode. Indien moet worden aangenomen dat de kosten die daadwerkelijk zijn gemaakt in de schadeperiode niet representatief of niet aanvaardbaar zijn, bijvoorbeeld vanuit het oogpunt van schadebeperking, kan een aanvullende correctie toegepast worden op basis van een fictieve inschatting als bedoeld in het onderdeel "besparingen/schadebeperking".

4.2.2. Specifieke uitgangspunten schadeberekening

Bij de berekening van de schade gaat de Schadecommissie uit van de eerder vermelde uitgangspunten en voorts van de volgende specifieke uitgangspunten:

- Dit advies heeft uitsluitend betrekking op het schadejaar 2008.
- De schade wordt berekend op basis van de omzetbenadering.
- Ingevolge artikel 3 lid 2 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. Voor het schadejaar 2008 zou de referentieperiode uitkomen op de jaren 2003 t/m 2007. De jaren 2003 en 2004 worden echter niet representatief geacht, omdat pas vanaf 1 september 2004 het terras kon worden geëxploiteerd. Door de omzetgroei vanuit een starterssituatie wordt de gemiddelde omzet over de jaren 2005 tot en met 2007 evenmin representatief geacht. Gelet hierop wordt de referentieperiode voor de schade in 2008 vastgesteld op het jaar 2007.
- 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, die in het onderhavige geval wordt gebaseerd op de omzetontwikkeling van de overige filialen van verzoeker.
- Bij de berekening van de gederfde brutowinst over de schadeperiode wordt uitgegaan van de brutowinstmarge in de referentieperiode.
- Op de gederfde brutowinst komen in mindering eventueel bespaarde en te besparen kosten. Eventuele kostenbesparingen worden gebaseerd op de gemiddelde, voor inflatie gecorrigeerde kosten in de referentieperiode, in vergelijking met de werkelijke kosten in het schadejaar. Verondersteld wordt, dat verzoeker in het eerste schadejaar 2008 op filiaalniveau niet direct besparingen kan hebben gerealiseerd. Alleen over de van de omzet afhankelijke 'license fees' wordt een aftrek wegens kostenbesparing toegepast.

- Op het schadebedrag voor het jaar 2008 wordt een aftrek van 10% toegepast wegens korting filiaalbedrijf. In onderdeel 4.2.6 van dit advies wordt deze korting nader toegelicht.
- Alle bedragen zijn weergegeven in euro's, tenzij anders vermeld.

4.2.3. Ter beschikking staande gegevens

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

- jaarrekeningen van art. 5.1 lid 2 sub e WOO (verzoeker) over de jaren 2003 t/m 2007 (geconsolideerd)
- annual report 2008 van art. 5.1 lid 2 sub e WOO
- exploitatieoverzicht art. 5.1 lid 2 sub e WOO per maand over de jaren 2005 t/m 2008
- omzetoverzichten per vestiging per maand over de jaren 2003 (vanaf juli) t/m 2008.

4.2.4. Vergelijking interne cijfers met cijfers jaarrekening

In tabel 1 zijn de door verzoeker verstrekte interne omzetcijfers van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO vergeleken met de exploitatierekening van het filiaal.

Tabel 1:

Vergelijking maandcijfers met exploitatierekening

	2005	2006	2007	2008
Exploitatierekening	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
Maandomzetten				
Verschil				
Verschil in procenten	**0,00%**	**1,36%**	**0,01%**	**0,00%**

De omzetcijfers van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO zijn opgenomen in de totale omzet van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO en vanaf het jaar 2008 in de jaarrekening van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO In tabel 2 zijn de door verzoeker verstrekte interne omzetcijfers van alle filialen vergeleken met de in de jaarrekening verantwoorde omzet over de jaren 2003 tot en met 2008. De omzet van het jaar 2008 is gebaseerd op de toelichting bij de winst- en verliesrekening 2008 van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Tabel 2:

Vergelijking maandcijfers van alle filialen met jaarrekening

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Jaarrekening	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Maandomzetten						
Verschil						
Verschil in procenten	**-47,76%**	**-7,38%**	**-1,39%**	**1,71%**	**0,00%**	**0,00%**

Het verschil over het jaar 2003 is het gevolg van het feit dat verzoeker over dit jaar slechts omzetcijfers over de maanden juli tot en met december heeft verstrekt.

De verschillen tussen de interne omzetcijfers en de omzet verantwoord in de jaarrekening over de jaren 2004 tot en met 2006 kunnen aan de hand van de ten tijde van het opstellen van het concept-advies beschikbare informatie niet worden verklaard. Het concept-advies is uitgebracht onder het voorbehoud dat deze verschillen door verzoeker alsnog worden verklaard.

4.2.5. Analyse van de cijfers

Resultatenrekening

In tabel 3 zijn de resultatenrekeningen weergegeven van art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 2003 t/m 2007 en van [redacted] art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. over de jaren 2007 en 2008.

Tabel 3:

Resultatenrekeningen over de jaren 2003 tot en met 2008

	2003	2004	2005	2006	2007	2007	2008
	art. 5.1 lid 2 sub e WOO						
Netto omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Inkoopwaarde van de omzet							
Brutowinst							
Lonen en salarissen							
Sociale lasten							
Pensioenlasten							
Afschrijvingen op mat. vaste activa							
Waardevermindering vaste activa							
Overige bedrijfskosten							
Totaal bedrijfskosten							
Bedrijfsresultaat							
Rentelasten e.d.							
Resultaat voor belastingen							

Verzoeker heeft over de jaren 2003 tot en met 2007 jaarrekeningen verstrekt van art. 5.1 lid 2 sub e WOO en over het jaar 2008 de jaarrekening van art. 5.1 lid 2 sub e WOO De resultatenrekening van art. 5.1 lid 2 sub e WOO heeft een andere indeling en samenstelling dan de resultatenrekening van art. 5.1 lid 2 sub e WOO waardoor de cijfers over 2007 in de jaarrekening afwijken.

Tot 2004 bestond art. 5.1 lid 2 sub e WOO , alle in Amsterdam. In augustus 2004 is één nieuw filiaal in Amsterdam geopend. In augustus 2008 zijn vier nieuwe filialen in Amsterdam geopend. Voorts zijn in 2008 filialen geopend in art. 5.1 lid 2 sub e WOO, als gevolg waarvan de omzet in 2008 fors is toegenomen. Opvallend is de sterke stijging van personeelskosten en overige bedrijfskosten in 2007. Het aantal werknemers is gegroeid van 56 in 2006 naar 69 in 2007.

De cijfers van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO zijn onderdeel van de in tabel 3 weergegeven resultatenrekeningen. Verzoeker heeft over de jaren 2005 tot en met 2008 exploitatieoverzichten van art. 5.1 lid 2 sub e WOO verstrekt. De exploitatieoverzichten zijn opgenomen in tabel 4.

Tabel 4:

Exploitatierekeningen over de jaren 2005 t/m 2008 van [redacted] art. 5.1 lid 2 sub e WOO

	2005	2006	2007	2008
Netto omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO [redacted]			
Inkoopwaarde van de omzet				
Brutowinst				
Personeelskosten				
Huisvestingskosten				
Overige bedrijfskosten				
Totaal bedrijfskosten				
Ebitda				
Afschrijvingen				
License fees				
Netto bedrijfsresultaat				

Het netto bedrijfsresultaat is in de jaren 2005 tot en met 2007 negatief. Ondanks de stijgende omzet in deze jaren blijft het netto bedrijfsresultaat vrijwel gelijk. Alleen in het schadejaar 2008 daalt het netto bedrijfsresultaat.
De Ebitda is in alle jaren positief. In het schadejaar 2008 daalt de Ebitda ten opzichte van het jaar 2007 met EUR [redacted] Dit is het gevolg van de ten opzichte van 2007 in 2008 met EUR [redacted] gedaalde omzet en met EUR [redacted] gestegen bedrijfskosten.

In het volgende worden de diverse posten uit de exploitatierekeningen van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] nader geanalyseerd.

Omzet

In tabel 5 wordt een overzicht van de maandomzetten van art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] de jaren (juli) 2003 tot en met 2008 weergegeven.

Tabel 5:

Maandomzetten van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 2003 tot en met 2008

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Januari						
Februari						
Maart						
April						
Mei						
Juni						
Juli						
Augustus						
September						
Oktober						
November						
December						
Totaal						

art. 5.1 lid 2 sub f WOO

[redacted]

De exploitatie van het filiaal op de hoek van [redacted] art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] is gestart in juni 2003. Aan verzoeker is op 31 augustus 2004 een terrasvergunning verleend. Vanaf april 2005 stijgen de omzetten ten opzichte van dezelfde periode van het jaar 2004. Deze stijging is mogelijk toe te rekenen aan het terras. Omdat de aanwezigheid van het terras invloed heeft op de omzetontwikkeling van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO worden de jaren 2003 en 2004, waarin nog geen terras beschikbaar was - voor wat betreft het jaar 2004 het grootste gedeelte van het tot 1 november lopende terrasseizoen - niet representatief geacht voor de omzet van verzoeker.

In de jaren 2006 en 2007 blijft de omzet stijgen.

De werkzaamheden in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO zijn medio januari 2008 gestart. De omzet in de maanden januari tot en met maart 2008 is nagenoeg gelijk aan de omzet in dezelfde maanden van het jaar 2007. Vanaf april 2008 daalt de omzet ten opzichte van 2007. Aannemelijk is, dat dit het gevolg is van het niet (goed) kunnen benutten van het terrasgedeelte art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] n 2008 als gevolg van de werkzaamheden.

Brutowinstmarge

In tabel 6 is de brutowinstmarge over de jaren 2005 tot en met 2008 weergegeven, die is gebaseerd op de exploitatierekening van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO .

Tabel 6:

Brutowinstmarge van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 2005 tot en met 2008

	2005	2006	2007	2008
Netto-omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
Kostprijs van de omzet				
Brutowinst				
Brutowinstmarge	**74,63%**	**72,14%**	**70,26%**	**70,35%**

De brutowinstmarge van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO daalt vanaf het jaar 2005 tot 2007. In het schadejaar 2008 is de brutowinstmarge nagenoeg gelijk aan de brutowinstmarge over 2007.

Bedrijfskosten

De bedrijfskosten van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 2005 t/m 2008 worden weergegeven in tabel 7.

Tabel 7:

Bedrijfskosten van art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 2005 tot en met 2008

		2005	2006	2007	2008
		art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
Personeelskosten	Tabel 4				
Huisvestingskosten	Tabel 4				
Overige bedrijfskosten	Tabel 4				
Afschrijvingen	Tabel 4				
License fees	Tabel 4				
Totaal					

De personeelskosten stijgen vanaf het jaar 2005. In het schadejaar 2008 stijgen de personeelskosten met 7,1% ten opzichte van 2007.
De huisvestingskosten stijgen in 2008 ten opzichte van 2007 met ongeveer 5%.
Bij de overige bedrijfskosten is de stijging in het jaar 2007 ten opzichte van 2006 opvallend. In tabel 8 is een specificatie van de overige bedrijfskosten opgesteld, die is gebaseerd op de maandelijkse verlies- en winstrekening van art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de periode januari 2006 tot en met augustus 2008 en De cijfers van 2005 zijn gebaseerd op de vergelijkende cijfers die zijn opgenomen op de rapportage over 2006.

Tabel 8:

Overige bedrijfskosten art. 5.1 lid 2 sub e WOO 2005 t/m augustus 2008

		2005	2006	2007	2008 (t/m augustus)
Kantoorkosten		art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
Autokosten					
Reclamekosten					
Algemene kosten					
Doorbelaste kosten					
Totaal overige bedrijfskosten	Tabel 7				

Uit bovenstaande tabel 8 blijkt dat de stijging van de overige bedrijfskosten hoofdzakelijk het gevolg is van de doorbelaste kosten waarvan in de jaren 2005 en 2006 nog geen sprake was. De doorbelaste kosten bedragen 2,84% van de omzet (tabel 8: art. 5.1 lid 2 sub f WOO / tabel 4: omzet art. 5.1 lid 2 sub f WOO). Bij de berekening van de besparingen wordt 2,84% van de gemiste omzet als besparing aangemerkt. Deze besparing valt evenwel weg door de toepassing van de korting filiaalbedrijf (waarover meer in onderdeel 4.2.6).

De license fees variëren gelijkmatig met de ontwikkeling van de omzet. In tabel 9 worden de license fees uitgedrukt in een percentage van de omzet.

Tabel 9:

License fees in percentage van de omzet van art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 2005 t/m 2008

		2005	2006	2007	2008
License fees	Tabel 4	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
Netto omzet	Tabel 4				
In procenten van de omzet		**9,00%**	**9,00%**	**9,00%**	**9,00%**

De license fees bedragen in alle jaren 9% van de omzet. In het concept-advies is bij de berekening van de schade als besparing 9% van de gemiste omzet in mindering gebracht op de gemiste brutowinst. De definitieve berekening is opgenomen in hoofdstuk 5 van het advies.

4.2.6. Schadeberekening voor het schadejaar 2008

De schadeberekening over 2008 vindt plaats volgens de omzetbenadering.

Omzet in referentieperiode en schadeperiode

Conform artikel 3 lid 2 van de Verordening moet het schadeonderzoek plaatsvinden met inachtneming van een referentieperiode van (in beginsel) vijf jaren voorafgaand aan de schadeperiode. Voor het schadejaar 2008 komt deze periode uit op de jaren 2003 tot en met 2007. Het art. 5.1 lid 2 sub e WOO geopend in juni 2003 en op 31 augustus 2004 is de terrasvergunning verleend. De schadeveroorzakende werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de Noord-Zuidlijn hebben hoofdzakelijk invloed op de benutting van het terras. Op basis hiervan zou normaliter de referentieperiode op de jaren 2005 tot en met 2007 gesteld kunnen worden, omdat in deze jaren het terras aan de omzetontwikkeling van verzoeker heeft bijgedragen. In tabel 10 is, hiervan uitgaande, de gemiddelde omzet berekend over de jaren 2005 tot en met 2007, waarbij rekening is gehouden met de inflatie over deze periode.

Tabel 10:

Inflatiecorrectie

		2005	2006	2007	Gemiddeld 2005 - 2007
Omzet in referentieperiode	Tabel 4	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
CBS prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		401,1	405,7	412,8	
Omzet naar "waarde" 2007		art. 5.1 lid 2 sub f WOO			

Echter, in de jaren 2005 tot en met 2007 is de omzet van art. 5.1 lid 2 sub e WOO aanzienlijk toegenomen, hetgeen de veronderstelling rechtvaardigt dat de omzetontwikkeling van art. 5.1 lid 2 sub e WOO in deze jaren beïnvloed is door de startersfase van de onderneming. Door de startersgroei is de gemiddelde omzet in de jaren 2005 t/m 2007 relatief laag ten opzichte van de omzet behaald in de jaren 2007 en 2008. Gelet hierop wordt het hanteren van de jaren 2005 t/m 2007 als referentieperiode geen goede basis geacht voor de schadebeoordeling, omdat dan geen rekening zou worden gehouden met de opgetreden startersgroei tot en met het jaar 2007.
Op basis van het vorenstaande wordt de referentieperiode voor het schadejaar 2008 gesteld op het jaar 2007. Bij eventuele vervolgverzoeken kan de referentieperiode telkens met een jaar worden uitgebreid.

In onderstaande tabel 11 is de omzet in de referentieperiode (het jaar 2007) en het schadejaar 2008 weergegeven.

Tabel 11:

Omzet in referentieperiode en schadeperiode

		2007	2008
Omzet volgens verlies- en winstrekening art. 5.1 lid 2 sub e WOO	Tabel 4	art. 5.1 lid 2 sub f WOO	

Inflatiecorrectie

Het gemiddelde van de in het verleden gerealiseerde omzetten in de met de schadeperiode vergelijkbare perioden fungeert als normomzet voor de tijdens de schadeperiode(n) gederfde omzet. Deze in het verleden gerealiseerde omzetten dienen voor prijsinflatie te worden gecorrigeerd. Met behulp van inflatiecorrectie worden alle in het verleden gerealiseerde omzetten als het ware omgerekend naar nominale bedragen van "nu". Deze "peildatum" betreft de datum 12 maanden voor het einde van de schadeperiode, in casu ultimo december 2007. In de opvolgende periode van 12 maanden, waarbinnen dus de schadeperiode valt, zijn de brancheontwikkelingen vervolgens bepalend voor de ontwikkeling van de omzet.

De Verordening schrijft voor dat voor de prijsaanpassing het prijsindexcijfer CPI werknemersgezinnen met een gezinsinkomen beneden de ziekenfondsgrens dient te worden gehanteerd. Deze prijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt evenwel met ingang van 1 januari 2003 niet meer geproduceerd. Ter vervanging van deze index hanteert de Schadecommissie als index, die zowel naar de toekomst als naar het verre verleden inzicht geeft in de mate van prijsinflatie, het prijsindexcijfer CPI alle huishoudens 1969 = 100. Deze index geeft de prijsinflatie weer als een ononderbroken reeks sedert 1969, zonder aanpassingen van de wegingen in het productenpakket sedert 1969, en biedt een goed inzicht in de werkelijke prijsontwikkeling.

Nu de referentieperiode is gesteld op het jaar 2007 heeft de referentieomzet al de waarde van de peildatum van 31 december 2007. In het onderhavige geval behoeft daarom geen inflatiecorrectie te worden toegepast.

Branchecorrectie

Voor de begroting van de gederfde omzet gedurende de schadeperiode wordt de voor inflatie gecorrigeerde normomzet aangepast voor de specifieke ontwikkeling van de branche gedurende het jaar waarin de schadeperiode valt.

Voor de onderhavige branche zijn indexcijfers beschikbaar uit de Maandstatistiek detailhandel van het CBS; branche SBI 2008 art. 5.1 lid 2 sub e WOO De ontwikkeling in de branche wordt vergeleken met de ontwikkeling van de omzet van verzoeker zelf. Hiertoe wordt in tabel 12 een overzicht gegeven van de omzet per filiaal van verzoeker over de jaren 2005 tot en met 2008.

Tabel 12:

Omzetontwikkeling alle filialen over de jaren 2005 tot en met 2008

	2005	2006	2007	2008
[redacted]	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
Totaal omzet alle filialen excl art. 5.1 lid 2 sub e WOO				

In tabel 13 is de omzet uit tabel 12 weergegeven in indexcijfers, en zijn de branchecijfers opgenomen met het jaar 2005 als basis (= 100).

Tabel 13:

Omzetontwikkeling alle filialen over de jaren 2005 tot en met 2008

	2005	2006	2007	2008
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
[redacted]				
Totaal omzet alle filialen				
Totaal omzet alle filialen excl. art. 5.1 lid 2 sub e WOO				
CBS indexcijfers (SBI 2008) art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]	100	104	110	110

De ontwikkeling van de omzet van verzoeker is beter dan de omzetontwikkeling van de branche. De ontwikkeling van de omzet van alle filialen inclusief art. 5.1 lid 2 sub e WOO wijkt vrijwel niet af van de omzetontwikkeling exclusief art. 5.1 lid 2 sub e WOO.
De omzetstijging van art. 5.1 lid 2 sub e WOO in het jaar 2007 ten opzichte van het jaar 2006 is groter dan de stijging van de totale omzet van alle filialen van verzoeker. Het is mogelijk dat dit nog het gevolg is van de initiële startersgroei in de eerste jaren na de opening van art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

Voor de branchecorrectie wordt uitgegaan van de ontwikkeling van de omzet van alle filialen van verzoeker exclusief art. 5.1 lid 2 sub e WOO Hierbij wordt tot uitgangspunt genomen dat de startersgroei van art. 5.1 lid 2 sub e WOO in de loop van de tijd afneemt.

In tabel 14 wordt de branchecorrectie toegepast en wordt de normomzet voor het jaar 2008 berekend.

Tabel 14:

Branchecorrectie

Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 11		323.119
Index alle filialen exclusief art. 5.1 lid 2 sub e WOO 2007	Tabel 13	art. 5.1 lid 2 sub f WOO	
Index alle filialen exclusief art. 5.1 lid 2 sub e WOO 2008	Tabel 13		
Branchecorrectie voor het jaar 2008			
Normomzet			

Brutowinstmarge

Bij de berekening van de schade wordt rekening gehouden met de gederfde brutowinst over de omzetdaling, die wordt berekend op basis van de (gemiddelde) brutowinst in de referentieperiode. Nu de referentieperiode is gesteld op het jaar 2007 wordt de brutowinstmarge gesteld op 70,26% (zie tabel 6).

Besparingen

Besparingen op filiaalniveau

De gerealiseerde besparingen worden gebaseerd op de gegevens uit winst- en verliesrekening van art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

Zoals blijkt uit tabel 7 zijn de bedrijfskosten van art. 5.1 lid 2 sub e WOO in 2008 licht gestegen ten opzichte van 2007. Ten aanzien van de personeelskosten heeft verzoeker medegedeeld dat er getracht is op winkelniveau de inzet van personeel zoveel mogelijk te beperken. Voor het openhouden van de winkel is echter een minimum bezetting vereist.

De Schadecommissie neemt tot uitgangspunt dat een ondernemer die wordt geconfronteerd met de nadelige effecten van de aanlegwerkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn op de omzet in het eerste schadejaar geen of vrijwel geen besparingen kan realiseren. Voor het schadejaar 2008 wordt derhalve geen besparing op de bedrijfskosten berekend, met uitzondering van de kosten voor de "license fees" (zie tabel 9), die afhankelijk zijn van de behaalde omzet van [redacted]. Deze kosten realiseren direct een besparing voor het filiaal, die wordt gesteld op 9% voor de "license fees".

Schadebeperking bij filiaalbedrijven

Hoewel de verplichting tot schadebeperking in beginsel geldt voor alle bedrijven die aanspraak maken op een krachtens de Verordening toe te kennen schadevergoeding, dient naar het oordeel van de Schadecommissie de wijze waarop aan deze verplichting kan en moet worden voldaan te worden gedifferentieerd naar bedrijfssoort. Daarbij kan in ieder geval onderscheid worden gemaakt tussen enerzijds bedrijven met slechts één vestiging (solobedrijven) en anderzijds filiaalbedrijven met een centrale leiding waar een substantieel deel van de bedrijfskosten anders dan op filiaalniveau wordt gemaakt en niet op filiaalniveau zichtbaar is. De laatste categorie, verder te noemen: filiaalbedrijven, beschikt over meer en andere mogelijkheden tot schadebeperking dan solobedrijven. Het bedrijf van verzoeker, met meerdere vestigingen en een centrale aansturing, wordt aangemerkt als filiaalbedrijf.

Een door tijdelijke werkzaamheden veroorzaakte daling van de omzet bij een filiaal van een filiaalbedrijf zal kunnen (en, gelet op de verplichting tot schadebeperking, doorgaans ook moeten) leiden tot kostenbesparing op filiaalniveau. Naarmate de tijdelijke omzetvermindering langer voortduurt zal daarbij, evenals bij een solobedrijf, ook gedacht moeten worden aan mutaties in het personeelsbestand. Voor een filiaalbedrijf zal het dan zelfs gemakkelijker zijn dan voor een solobedrijf om dergelijke mutaties, bijvoorbeeld door overplaatsing naar andere filialen of door het aanvaarden van natuurlijk personeelsverloop, te realiseren. Dergelijke besparingen komen in aftrek wegens schadebeperking op filiaalniveau.

Bij een filiaalbedrijf bestaan echter, naast de mogelijkheid van schadebeperking op filiaalniveau, ook nog andere mogelijkheden tot schadebeperking, bijvoorbeeld in de vorm van kostenbesparingen op een hoofdkantoor of andersoortige besparingen die een filiaalbedrijf via centrale aansturing kan realiseren. Dergelijke besparingen blijven vaak onzichtbaar op filiaalniveau, in tegenstelling tot de situatie bij solobedrijven waar alle kosten op vestigingsniveau uit de verslaglegging blijken. Voorts beschikt een filiaalbedrijf, anders dan een solobedrijf, veelal over mogelijkheden om de omzet te beïnvloeden door het verleggen van omzet- en/of klantenstromen (zodat deze niet wegvloeien naar concurrenten) en het openen van nieuwe filialen. Ook de vraag vanaf welk tijdstip redelijkerwijs het realiseren van schadebeperkende maatregelen verlangd kan worden dient bij filiaalbedrijven anders te worden beantwoord dan bij solobedrijven. Een filiaalbedrijf zal dank zij de centrale aansturing reeds vanaf het eerste schadejaar in staat zijn in te spelen op overlastsituaties bij een bepaald filiaal.

Filiaalbedrijven hebben, kortom, de mogelijkheden en de middelen om een ander type en tempo van schadebeperking te realiseren dan solobedrijven, en zijn daartoe als redelijk handelend ondernemer ook verplicht. In redelijkheid wordt deze oplopende mogelijkheid van schadebeperking gesteld op de mogelijkheid (en verplichting) om op centraal niveau in het eerste schadejaar 10% van de schade te beperken en in ieder volgend schadejaar 10% extra, alles met een na vijf schadejaren te bereiken maximumbeperking van 50% van de schade. Dat leidt tot een aftrek van 10% op de voor het eerste schadejaar berekende schade, een aftrek van respectievelijk 20, 30 en 40% voor het tweede, derde en vierde schadejaar, en een aftrek van 50% voor het vijfde schadejaar en eventuele volgende schadejaren.

Verzoeker heeft aangevoerd (brief van 10 oktober 2008) dat de specifieke schadebeperking voor art. 5.1 lid 2 sub e WOO op holdingniveau lastig is. Het aantal personeelsleden op holdingniveau is beperkt tot acht personen.
De hierboven beschreven "korting filiaalbedrijf" is niet alleen gericht op besparingen op personeel, maar heeft ook betrekking op andere mogelijkheden, waaronder het uitbreiden van het aantal vestigingen, zoals verzoeker heeft gedaan in 2008. De inzet van bedrijfsmiddelen binnen de centraal aangestuurde groep vestigingen is voor een filiaalbedrijf meer flexibel dan voor een solobedrijf. Deze flexibiliteit is echter niet of nauwelijks financieel meetbaar en is daardoor niet aantoonbaar opgenomen in de verslaggeving van het filiaalbedrijf.

Mede gezien de uitbreiding van het aantal filialen van verzoeker in 2008, waaronder een aantal in de omgeving van art. 5.1 lid 2 sub e WOO, acht de Schadecommissie de "korting filiaalbedrijf" van toepassing op de situatie van verzoeker. Het voorgaande leidt tot toepassing van een korting van 10% bij de berekening van de te vergoeden schade voor het jaar 2008, het eerste schadejaar.

Schadeberekening over het schadejaar 2008 (in concept-advies)

Op basis van het voorgaande is in het concept-advies de schade(vergoeding) over het schadejaar 2008 berekend als weergegeven in tabel 15. De definitieve schadeberekening is opgenomen in hoofdstuk 5 van het advies.

Tabel 15 (herzien in hoofdstuk 5):

Schadeberekening over het schadejaar 2008

	Normomzet	Tabel 14		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af:	Gerealiseerde omzet 2008	Tabel 11		
	Gemiste omzet, basis voor schadeberekening			
	Brutowinstmarge	Tabel 6	70,26%	
	Gemiste brutowinst			
Af:	Besparing op license fees	Tabel 9	9,00%	
	Bedrag van de schade 2008			
Af:	Korting filiaalbedrijf (eerste jaar)		10%	
	Bedrag van de schadevergoeding 2008			**17.242**

4.3 Recapitulatie schadebeoordeling (in concept-advies)

De Schadecommissie heeft in het concept-advies geadviseerd een schadevergoeding wegens winstderving in het jaar 2008 toe te kennen aan verzoeker ten bedrage van EUR 17.242,-. Voor de definitieve advisering omtrent de toe te kennen schadevergoeding wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van dit advies.

4.4 Rente

De schadevergoeding dient in beginsel te worden vermeerderd met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van het verzoek. Voor zover de schade is ontstaan op een later tijdstip, kan slechts wettelijke rente worden vergoed vanaf dat tijdstip.

Gelet op het vorenstaande acht de Schadecommissie het redelijk de ingangsdatum van de rente over het schadevergoedingsbedrag voor het jaar 2008 te laten ingaan op een datum die ongeveer is gelegen halverwege de periode 8 augustus 2008 (datum ontvangst verzoek) tot 31 december 2008 (einde schadeperiode), derhalve op 20 oktober 2008.

5. ZIENSWIJZEN NAAR AANLEIDING VAN HET CONCEPT-ADVIES

De Schadecommissie heeft naar aanleiding van het concept-advies een schriftelijke zienswijze ontvangen van de gemeente bij brief van 1 april 2010, als **bijlage 3** bij het advies gevoegd. Van verzoeker is een zienswijze ontvangen bij brief van 8 april 2010, als **bijlage 4** bij het advies gevoegd.

5.1 Informatie naar aanleiding van voorbehoud in concept-advies

Het concept-advies is uitgebracht onder het voorbehoud van een verklaring door verzoeker van de geconstateerde verschillen tussen de interne omzetcijfers en de omzet verantwoord in de jaarrekening over de jaren 2004 t/m 2006 (pag. 18 van het concept-advies).

Verzoeker heeft bij zijn zienswijze de volgende aanvullende gegevens verstrekt:

- overzicht van de omzet per filiaal over de jaren 2004 t/m 2006
- resultatenanalyse per filiaal over de jaren 2004 t/m 2006 met bijbehorende winst- en verliesrekening.

Op basis van de resultatenanalyse per filiaal over de jaren 2004 t/m 2006 heeft de Schadecommissie het overzicht van de omzet per filiaal over de jaren 2004 t/m 2006 gereconstrueerd en aangesloten op de betreffende verantwoorde omzet in de winst- en verliesrekening. In de volgende tabel A wordt de reconstructie weergegeven.

Tabel A:

Aansluiting omzet per filiaal op de winst- en verliesrekening

		2004	2005	2006
1	art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO		
2				
4				
5				
7				
9				
10				
11				
12				
13				
51				
80	Keuken			
85	Franchise			
90	art. 5.1 lid 2 sub e WOO			
91	RC overhead TCC			
	Totaal			
	Resultatenrekening			
	Verschil			

Het verschil in het jaar 2005 betreft de omzet van art. 5.1 lid 2 sub e WOO Het verschil in het jaar 2006 betreft de omzet van art. 5.1 lid 2 sub e WOO en de omzet "Keuken". Verzoeker heeft de verschillen als volgt toegelicht.
Het verschil in 2004 en 2005 wordt in grote lijnen verklaard door enerzijds toen nog geopende en nu gesloten vestigingen. Anderzijds omvatte art. 5.1 lid 2 sub e WOO toen naast de winkels ook nog andere bedrijfsonderdelen. In 2006 hebben die activiteiten een andere invulling gevonden, het verschil in de gepresenteerde cijfers in dat jaar kan hier niet door verklaard worden. Dat heeft te maken met verschillende benaderingen in interne rapportages en de publicatie jaarrekening.

De Schadecommissie acht op grond van de thans aanwezige informatie de geconstateerde verschillen voldoende toegelicht. Het desbetreffende voorbehoud komt te vervallen.

5.2 Zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen overweegt de Schadecommissie het volgende.

Gemeente

De gemeente deelt mede in te stemmen met het concept-advies. De Schadecommissie heeft deze zienswijze voor kennisgeving aangenomen.

Verzoeker

Verzoeker voert aan zich te kunnen vinden in de geadviseerde schadevergoeding. Alleen bij de inhoudelijke onderbouwing van het concept-advies plaatst verzoeker opmerkingen met betrekking tot (a) de besparing op de license fee, (b) uitbreiding van de referentieperiode bij schadeverzoeken voor toekomstige schadejaren en (c) mogelijke besparingen op holdingniveau. In het navolgende worden deze opmerkingen puntsgewijs besproken.

Verzoeker

Ten aanzien van de besparing van de license fee (pagina 23 en 28 van het concept advies) merkt verzoeker het volgende op:
"De license fee komt ten goede aan de licentiehouder art. 5.1 lid 2 sub e WOO , waaraan art. 5.1 lid 2 sub e WOO gelieerd is. De license fee is ter dekking van de overheadkosten op het hoofdkantoor, die nodig zijn om de 18 eigen en 8 franchise filialen te ondersteunen. Door de daling in de omzet is er zodoende minder dekking van deze overheadkosten en is niet direct sprake van een besparing."

Schadecommissie

Bij het opstellen van het concept-advies was niet duidelijk wat de strekking is van de license fee. Uit de reactie van verzoeker blijkt nu dat de license fee een dekking voor overheadkosten op het hoofdkantoor betreft. De license fee betreft derhalve kosten op concernniveau die jaarlijks worden doorbelast aan de filialen door middel van een percentage van de omzet. Bij een lagere omzet wordt (bij eenzelfde percentage van het betreffende boekjaar) dus een lager bedrag doorbelast aan de filialen. Verzoeker heeft aangevoerd dat specifieke schadebeperking voor [redacted] op holdingniveau lastig is. Het aantal personeelsleden op holdingniveau is beperkt tot acht personen.

Gelet op de op het schadebedrag tot te passen korting voor schadebeperking filiaalbedrijven, dient de reductie in de doorbelasting van centrale kosten in het onderhavige geval niet te worden aangemerkt als een toerekenbare besparing. Het effect van deze reductie wordt geacht te zijn verdisconteerd in de genoemde korting.

Nu de license fee als onderdeel van de overheadkosten wordt gezien en daardoor als onderdeel van de "korting filiaalbedrijven", is in onderdeel 5.3 een herziene schadeberekening opgenomen.

Verzoeker

Verzoeker maakt bezwaar tegen uitbreiding van de referentieperiode met het jaar 2008 bij een toekomstige schadeverzoek, omdat daardoor het negatieve effect van het schadejaar 2008 doorrekent in daaropvolgende jaren.

Schadecommissie

De Schadecommissie is van oordeel dat wanneer alleen de aan een eerste schadeperiode voorafgaande jaren als referentiejaren worden gebruikt, een steeds minder realistisch beeld van de in een schadejaar te verwachten omzet ontstaat naarmate het tijdsverloop tussen de "oude" (aan de start van de aanlegwerkzaamheden voorafgaande) omzetjaren en een schadejaar groter wordt. Daarbij is mede van belang dat bij het vaststellen van de (fictieve) omzet in eerdere schadejaren allerlei gegevens, zoals bijvoorbeeld de brancheontwikkelingen, wijzigingen in de bedrijfsspecifieke omstandigheden en concurrentieverhoudingen, worden geanalyseerd. De Schadecommissie acht het niet juist dat deze gegevens - wanneer deze aan de dag treden in de aan een schadejaar voorafgaande schadejaren - zouden moeten worden genegeerd bij de beoordeling van een volgend schadejaar.

Weliswaar bepaalt de Verordening in artikel 3 lid 2 dat de tijdens de aanleg van de Noord-Zuidlijn door verzoeker behaalde winst (inkomsten) wordt vergeleken met de door verzoeker vóór de aanleg van de Noord-Zuidlijn behaalde gemiddelde winst (gemiddelde inkomsten) in de daarvoor in aanmerking komende, in beginsel vijf, jaren, maar omdat de Schadecommissie de schade per schadejaar beoordeelt en de schade vele jaren kan voortduren, acht de Schadecommissie het redelijk de bepaling in de Verordening aldus te interpreteren dat de in het betrokken schadejaar behaalde winst (inkomsten) wordt vergeleken met de behaalde winst (inkomsten) in de vijf aan het schadejaar voorafgaande jaren. Wanneer in die voorafgaande jaren eerdere schadejaren vallen, worden de cijfers van die schadejaren waar nodig gecorrigeerd conform de inzake die schadejaren eerder uitgebrachte adviezen, zodat de winstverwachting van het te beoordelen schadejaar niet negatief beïnvloed wordt door de cijfers van de eerdere schadejaren.

Bij de hier geschetste werkwijze wordt de door verzoeker bij uitbreiding van de referentieperiode gevreesde doorrekening van negatieve effecten in volgende schadejaren ondervangen.

Verzoeker

Met betrekking tot mogelijke besparingen op holdingniveau (pag. 29) voert verzoeker aan niet alle genoemde opties te ondersteunen. Verzoeker erkent dat bij een filiaalbedrijf meer mogelijkheden bestaan om besparingen te realiseren, maar acht de suggestie dat bij voorbeeld ge-

stopt kan worden met uitbreiden van het aantal vestigingen niet haalbaar. Het is niet mogelijk de groei van het concern af te stoppen omdat een filiaal één tot anderhalf jaar minder omzet draait, aldus verzoeker.

Schadecommissie

Bij verzoeker is kennelijk de indruk gewekt dat in het kader van de verplichting tot schadebeperking bij filiaalbedrijven gestopt zou moeten worden met uitbreiding van het aantal vestigingen. Dat berust op een misverstand. De Schadecommissie heeft willen aangeven dat filiaalbedrijven juist door het openen van nieuwe filialen de mogelijkheid hebben hun omzet positief te beïnvloeden. Dit wordt gezien als een vorm van schadebeperking die - anders dan bij een solobedrijf - tot de mogelijkheden van een filiaalbedrijf behoort.
Dit soort schadebeperking en ook de overige aangehaalde voorbeelden kunnen doorgaans niet cijfermatig worden gekwantificeerd.

5.3 Herziene schadeberekening

In onderstaande tabel 15A is de schadeberekening uit tabel 15 van het concept-advies herzien naar aanleiding van hetgeen eerder is overwogen omtrent de license fee.

Tabel 15A:
Herziene schadeberekening over het schadejaar 2008

	Normomzet	Tabel 14		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af:	Gerealiseerde omzet 2008	Tabel 11		
	Gemiste omzet, basis voor schadeberekening			
	Brutowinstmarge	Tabel 6	70,26%	
	Gemiste brutowinst			
Af:	Besparing op License fees	Tabel 9	0,00%	
	Schadebedrag			
Af:	Korting filiaalbedrijf (eerste jaar)		10%	
	Bedrag van de schadevergoeding 2008			**19.776**

5.4 Recapitulatie schadeberekening (definitief)

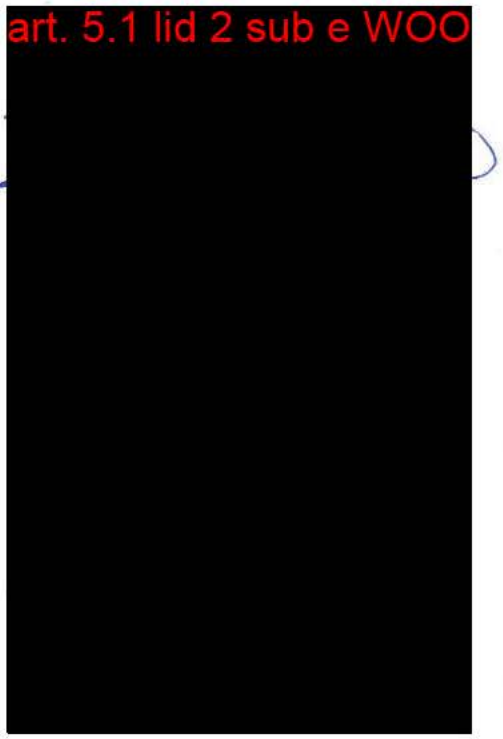
De Schadecommissie is van oordeel dat aanspraak bestaat op schadevergoeding wegens winstderving in het jaar 2008 overeenkomstig hetgeen hiervoor is overwogen, en adviseert verzoeker een schadevergoeding in geld toe te kennen ten bedrage van EUR 19.776,-, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 20 oktober 2008.

6. ADVIES

De Schadecommissie adviseert voor de in 2008 geleden schade een schadevergoeding toe te kennen aan verzoeker ten bedrage van EUR 19.776,-, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 20 oktober 2008.

Amsterdam, 2 juni 2010

art. 5.1 lid 2 sub e WOO



BIJLAGE 1

Verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn

Datum : 22 augustus 2008
Tijd : 10.30 uur
Plaats : Stadhuis Amsterdam
Nummer : N000239

Partijen

Verzoeker : art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Vertegenwoordigd of bijgestaan door :

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

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

Schadecommissie Noord-Zuidlijn

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

Secretaris :

Verzoek

Ingevolge artikel 15 lid 1 van de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn is verzoeker door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn tijdens een op 22 augustus 2008 gehouden bijeenkomst in de gelegenheid gesteld het door het Schadebureau Noord/Zuidlijn op 8 augustus 2008 ontvangen verzoek om toekenning van schadevergoeding mondeling toe te lichten.

De Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn (verder: de Verordening) 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 en procedure ter zitting

art. 5.1 lid 2 sub e WOO, voorzitter van de Schadecommissie, opent de bijeenkomst en constateert dat aan de orde is een verzoek om schadevergoeding van art. 5.1 lid 2 sub e WOO (hierna ook: verzoeker), die verscheidene horecagelegenheden c.q. winkels voor de verkoop van art. 5.1 lid 2 sub e WOO exploiteert. Het onderhavige schadeverzoek heeft betrekking op het filiaal dat is gevestigd in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO

De voorzitter legt uit hoe de procedure tijdens de bijeenkomst zal verlopen. Eerst krijgt de vertegenwoordiger van het Projectbureau Noord/Zuidlijn (verder: het Projectbureau), die namens de gemeente aanwezig is op de bijeenkomsten met de Schadecommissie, de gelegenheid om een aantal feitelijke gegevens te verschaffen. Vervolgens krijgt verzoeker 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. 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

art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt mee dat op enkele locaties in de Pijp de tunnelbuizen van de Noord-Zuidlijn dicht bij funderingen van panden komen te liggen. Om te voorkomen dat tijdens het passeren van de tunnelboormachine schade ontstaat aan deze funderingen, is besloten tot het treffen van bodemverstevigende maatregelen, waarbij vanuit een verticale schacht via horizontale lansen de grond met grout zal worden geïnjecteerd. De Daniël Stalpertstraat, de 1e Jacob van Campenstraat en – eventueel – de Saenredamstraat zijn als locaties voor de bouw van een dergelijke schacht aangewezen. In verband met de bodemverstevigende maatregelen is sinds 14 januari 2008 in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO, in de nabijheid van de kruising met de Ferdinand Bolstraat, een bouwterrein aanwezig. Hierdoor is de art. 5.1 lid 2 sub e WOO tussen de art. 5.1 lid 2 sub e WOO afgesloten voor doorgaand auto- en fietsverkeer. Aan weerszijden van het bouwterrein is een stoep van ca. 2 meter breed beschikbaar.

Van 14 januari tot 10 februari 2008 hebben op dit bouwterrein voorbereidende werkzaamheden plaatsgevonden, bestaande uit het verwijderen van bomen en het verleggen van kabels en leidingen. Op 11 februari 2008 is gestart met de bouw van de een 26 meter diepe schacht, die op 1 mei 2008 gereed was. Deze werkzaamheden hebben modderspatten op de gevel van de winkel van verzoeker veroorzaakt, die verscheidene malen in opdracht van het Projectbureau zijn verwijderd. Op 26 mei 2008 is een aanvang gemaakt met het treffen van voorbereidingen voor het aanbrengen van de lansen waarmee tijdens de tunnelboorpassage grout wordt geïnjecteerd. Medio juni zijn deze werkzaamheden stilgelegd in verband met de tijdelijke inzet van de 'boorploeg' op het werkterrein op de Vijzelgracht. Waarschijnlijk worden de werkzaamheden in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO medio september 2008 hervat. Naar verwachting is het aanbrengen van de lansen voor de groutinjecties gereed in maart 2009. Deze werkzaamheden zullen weinig overlast bezorgen. Door de diepte van de schacht is de compressor, die onder in de schacht is geplaatst, op straatniveau nauwelijks te horen. Verwacht wordt dat het werkterrein in de art. 5.1 lid 2 sub aanwezig blijft tot april 2009. Voorafgaand aan de passage van de tunnelboor, naar huidige verwachting medio februari 2010, wordt op dezelfde locatie een – wellicht iets kleiner – bouwterrein ingericht dat ca. vier maanden aanwezig zal blijven. Vervolgens wordt de art. 5.1 lid teruggegeven aan de openbare ruimte.
Zowel tijdens de eerste periode van aanwezigheid van het werkterrein (tot april 2009) als tijdens de periode van passage van de tunnelboor in 2010 kan door verzoeker het terras in de art. 5.1 lid 2 sub niet (geheel) worden gebruikt.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO een tekening van het werkterrein in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO over, die als bijlage 1 bij dit verslag is gevoegd.

Communicatie over de noodzaak en de voortgang van de bodemverstevigende maatregelen in de Pijp vindt plaats via nieuws- en bewonersbrieven en informatiebijeenkomsten voor ondernemers en bewoners. De nieuwsbrief waarin voor het eerst melding wordt gemaakt van de noodzaak van bodemversteviging dateert van maart 2006. art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt de nieuwsbrieven van maart 2006 en februari 2007 over, die als bijlage 2 bij dit verslag zijn gevoegd.

Verzoeker

art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt mee dat art. 5.1 lid 2 sub e WOO - die niet verward moet worden met art. 5.1 lid 2 sub e WOO - ruim tien jaar bestaat en inmiddels dertien vestigingen in Amsterdam heeft. De aanvangsdatum van de huur van het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO is 15 juli 2002. Na een verbouwing is deze vestiging in juni 2003 geopend. De BV is de huurder. art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt desgevraagd mee dat geen sprake is van een franchiseonderneming. De verschillende vestigingen van verzoeker hebben wel een soortgelijke inrichting en uitstraling. De vestiging in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO bestaat uit twee verdiepingen. Op de begane grond bevinden zich een verkoopgedeelte en een zitgedeelte met planken langs de ramen en een grote tafel in het midden. Op de eerste verdieping is een ruime zitgelegenheid. Verzoeker is vergunning verleend voor art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]

art. 5.1 lid 2 sub e WOO licht toe dat de omzet van de vestiging [redacted] is gedaald als gevolg van de in de buurt uitgevoerde werkzaamheden voor de aanleg van de Noord-Zuidlijn in het algemeen en de aanwezigheid van het werkterrein in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO in het bijzonder. Door dit werkterrein wordt het zicht op de winkel weggenomen en is de ruimte voor het neerzetten van het terras in art. 5.1 lid 2 sub e WOO beperkt tot een langs de gevel geplaatste rij stoelen zonder tafeltjes. Bovendien nodigen het uitzicht op het op 2 meter afstand gelegen werkterrein en de stof- en lawaaioverlast niet uit tot het gaan zitten op het terras. Dit alles bij elkaar heeft geleid tot stagnatie van de doorgroei van de vestiging [redacted] en afname van de groei ten opzichte van de andere vestigingen van verzoeker, aldus [redacted].

art. 5.1 lid 2 sub e WOO voegt hieraan toe dat de verstrekte cijfers een duidelijke omzetdip in januari 2008 laten zien, die zich niet – zoals in 2007 het geval was – herstelt in de daaropvolgende maanden.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt mee dat het terrasseizoen loopt van maart tot begin oktober. Onder normale omstandigheden is het terras een grote bron van omzet. Sinds maart 2008 kan het terras art. 5.1 lid 2 sub e WOO niet (volledig) worden benut. In [redacted] mogen volgens de vergunning drie tafels met twaalf stoelen worden neergezet. Omdat op de stoep van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO ter hoogte van het terras fietsenrekken zijn geplaatst, beperkt verzoeker dit terras tot drie tafels en zes dicht langs de gevel geplaatste stoelen.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt desgevraagd toe een kopie van de terrasvergunning aan de Schadecommissie toe te zenden. De door art. 5.1 lid 2 sub e WOO tijdens de bijeenkomst overgelegde tekening, die behoort bij de terrasvergunning en waarop de locatie en de afmetingen van beide terrassen staan vermeld, zal door de secretaris van de Schadecommissie in kopie aan de gemeente (Projectbureau en Schadebureau) worden toegezonden.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt mee ervan uit te gaan dat het onderhavige schadeverzoek alleen betrekking heeft op de schade als gevolg van de uitvoeringsmaatregelen in de [redacted] De Schadecommissie gaat er in beginsel vanuit dat de werkzaamheden voor de aanleg van de Noord-Zuidlijn vanaf juni 2000 voorzienbaar waren en dat deze voorzienbaarheid in de weg staat aan een aanspraak van verzoeker op vergoeding van tot nu toe als gevolg van de aanlegwerkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat geleden schade, omdat verzoeker zich na juni 2000 in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO heeft gevestigd. Een aanspraak op vergoeding van de schade als gevolg van de werkzaamheden in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO wordt niet op voorhand afgewezen, omdat deze extra maatregelen eerst in maart 2006 openbaar bekend zijn gemaakt (zie de als bijlage 2 bijgevoegde Nieuwsbrief).

Voor zover verzoeker aanvoert schade te lijden als gevolg van de uitloop van de aanlegwerkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat, merkt de art. 5.1 lid 2 sub e WOO op dat eventuele schade als gevolg van de uitloop c.q. het opschuiven van het gehele pakket van de aanlegwerkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn (nog) niet aan de orde is. Dergelijke schade kan te zijner tijd eventueel in een apart verzoek aan de orde worden gesteld.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO stemt ermee in dat het verzoek dat thans aan de orde is alleen betrekking heeft op eventuele schade als gevolg van de werkzaamheden in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

[redacted] deelt mee dat de start van de schadeperiode is gelegen medio januari 2008. De Schadecommissie berekent de schade in beginsel aan de hand van gegevens uit een referentieperiode van vijf jaar voorafgaand aan de schadeperiode, in dit geval uitkomend op de jaren 2003 t/m 2007. [redacted] zegt desgevraagd toe de Schadecommissie te informeren over de datum van ingaan van de terrasvergunning in 2003, het jaar waarin de vestiging [redacted] is geopend.. art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat, indien 2004 het eerste volle jaar is geweest waarvoor de terrasvergunning is verleend, kan worden overwogen de referentieperiode te laten starten in 2004.

[redacted] deelt mee van verzoeker te hebben ontvangen de jaarrekeningen 2003 t/m 2005 en 2007. Verzoeker wordt verzocht alsnog de ontbrekende jaarrekening 2006 te verstrekken. Voorts heeft verzoeker (concept-)omzetcijfers van art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] over de jaren 2006 en 2007 verstrekt, maar de gegevens van periode 04 en periode 12 van 2006 ontbreken. Verzoeker zegt toezending van de jaarrekening 2006 en de cijfers over de perioden 4 en 12 van 2006 toe.

[redacted] vraagt verzoeker voorts om toezending van de maandcijfers over de jaren 2003 t/m 2005, aansluitend op de jaarrekeningen.
Omdat de omzetontwikkeling van de andere vestigingen van verzoeker van belang is voor de beoordeling van de omzetontwikkeling van de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO, wordt verzoeker gevraagd de (aansluiting op de) jaarcijfers per filiaal over de jaren 2003 t/m 2007 te verstrekken.

Op de vraag van de [redacted] wie eigenaar van verzoeker is, deelt [redacted] mee dat de art. 5.1 lid 2 sub e WOO . de eigenaar is, een B.V. met een aantal aandeelhouders, waarin de laatste jaren geen wijzigingen hebben plaatsgevonden.

[redacted] deelt desgevraagd mee dat de laatste tijd geen nieuw filiaal in de buurt van de Ferdinand Bolstraat is geopend. De vestiging in de [redacted], die op 1 april 2008 is geopend, bevindt zich op geruime afstand van de Ferdinand Bolstraat, aan de andere kant van de Ceintuurbaan.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt verzoeker [redacted] de Schadecommissie schriftelijk te informeren over de volgens verzoeker bestaande mogelijkheden tot beperking van de schade en de (eventuele) maatregelen die verzoeker op dit punt heeft getroffen. Verzoeker wordt gevraagd hierbij te betrekken de getroffen of te verwachten maatregelen op holdingniveau, nu voor een filiaalbedrijf als verzoeker meer en andere mogelijkheden tot schadebeperking bestaan dan voor solobedrijven.

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. Aansluitend aan deze bijeenkomst zal de Schadecommissie een plaatsopneming houden. Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dat aan verzoeker en de gemeente zal worden toegezonden. Omdat de Schadecommissie de schade op jaarbasis beoordeelt, zal de schadeberekening eerst na afloop van het jaar 2008 worden opgesteld. Afgesproken wordt dat voorafgaand aan het concept-advies waarin de eventueel geleden schade wordt beoordeeld een concept-advies wordt uitgebracht met betrekking tot de vraag of voorzienbaarheid in de weg staat aan een aanspraak van verzoeker op schadevergoeding. Verzoeker en de gemeente kunnen 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 maken. Daarna stelt de Schadecommissie het definitieve advies op. Dit advies wordt aan 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 [redacted] postbus 75505, te 1070 AM Amsterdam. De stukken kunnen ook, t.a.v. de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn, afgegeven worden bij het Schadebureau Noord/Zuidlijn op het Rokin 98-I te Amsterdam.

Verzoeker heeft toegezegd de volgende nadere stukken en gegevens te zullen aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:

- kopie van de terrasvergunning en datum van ingang van de vergunning in 2003
- jaarrekening 2006
- omzetcijfers van [redacted] over de perioden 4 en 12 van 2006
- maandcijfers over de jaren 2003 t/m 2005, aansluitend op de jaarrekeningen
- mening van verzoeker over de mogelijkheden tot beperking van de schade en de (eventuele) maatregelen die verzoeker op dit punt heeft getroffen (ook op holdingniveau).

BIJLAGE 2

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

BIJLAGE 3

Bezoekadres
Stationsplein 7
1012 AB Amsterdam

Postbus 95089
1090 HB Amsterdam
Telefoon 020 556 5000
Fax 020 556 5700
www.noordzuidlijn.nl

Gemeente Amsterdam
Dienst Noord/Zuidlijn

Retouradres: DNZL, Postbus 95089, 1090 HB Amsterdam

Schadecommissie Noord/Zuidlijn
art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Postbus 75505
1070 AM AMSTERDAM

Datum	1 april 2010
Ons kenmerk	2010900783.JONV
Uw kenmerk	N000239
Behandeld door	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Doorkiesnummer	
Faxnummer	
E-mail	
Bijlage	
Kopie aan	

Onderwerp zienswijze op concept-advies inzake art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Geachte art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Hierbij deel ik u mee dat ik kan instemmen met het concept-advies dat de Schadecommissie Noord/Zuidlijn op 22 maart 2010 heeft uitgebracht naar aanleiding van het schadeverzoek van art. 5.1 lid 2 sub e WOO voor het jaar 2008.

Met vriendelijke groet,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

BIJLAGE 4

Postadres:
art. 5.1 lid 2 sub e WOO
[redacted]

art. 5.1 lid 2 sub e WOO
[redacted]

Schadecommissie Noord-Zuidlijn
art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]
Postbus 75505
1070 AM Amsterdam

Amsterdam, 8 april 2010

Uw referentie:	N000239
Onze referentie:	SB: 5614
Onderwerp:	reactie op concept-advies 24 maart 2010

Geachte art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Op 24 maart 2010 ontvingen wij het concept advies van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn inzake ons filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] te Amsterdam. Wij willen u hartelijk danken voor het uitgebreide en zorgvuldig opgebouwde rapport.

In de begeleidende brief bij het rapport worden wij uitgenodigd terzake onze zienswijze kenbaar te maken en aanvullende gegevens te verstrekken (pagina 18). Wij zullen dat doen middels deze brief en de bijlage. Te beginnen met onze reactie op de feitelijke uitkomst, de toekenning van een schadevergoeding van EUR 17.242 te vermeerderen met de wettelijke rente, kunnen wij ons vinden in deze vergoeding en zien geen aanleiding om hieromtrent een andere zienswijze neer te leggen.

Bij de inhoudelijke onderbouwing van het advies willen wij wel graag op drie punten nog een opmerking maken. Ten eerste de besparing op de license fee (9 procent van de filiaalomzet) zoals beschreven op pagina 23 en pagina 28. De license fee komt ten goede aan de licentiehouder art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] gelieerd is. De license fee is ter dekking van de overheadkosten op het hoofdkantoor, die nodig zijn om de 18 eigen en 8 franchise filialen te ondersteunen. Door de daling in de omzet is er zodoende minder dekking van deze overheadkosten en is niet direct sprake van een besparing.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO
[redacted]

Postadres:
art. 5.1 lid 2 sub e WOO
[redacted]

art. 5.1 lid 2 sub e WOO
[redacted]

Ten tweede het uitbreiden van de referentie periode zoals vermeld op pagina 24. Voor toekomstige schademeldingen - zijnde gederfde omzet in de periode januari tot en met mei 2009 - wordt hier aangegeven, dat als referentie periode 2007 wordt uitgebreid met 2008. Wij zijn van mening, dat dit een onjuiste benadering is, aangezien hierdoor het negatieve effect van 2008 doorrekent in daaropvolgende jaren.

Ten derde wordt op pagina 29 ingegaan op mogelijke besparingen op holding niveau. Verschillende opties worden benoemd, die wij niet allemaal ondersteunen. Wij erkennen, dat bij een filiaalbedrijf meer mogelijkheden zijn om besparingen te realiseren. Echter de suggestie dat bijvoorbeeld gestopt kan worden met uitbreiden van het aantal vestigingen achten wij onhaalbaar. We kunnen onze groei niet afstoppen, omdat een filiaal buiten o3nze schuld om een jaar tot anderhalf jaar minder omzet draait.

Tot slot willen wij u verzoeken om de correspondentie in het vervolg rechtstreeks aan ondergetekende te sturen. De correspondentie wordt nu in het beginsel gestuurd aan het prive-adres van onze medewerkster art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Onderhavig dossier wordt echter behandeld op het hoofdkantoor.

Ten aanzien van de aanvullende informatie sturen wij bijgaand van alle winkels de winst- en verliesrekening op per jaar (2004, 2005 en 2006), die aansluiten op de omzet zoals gepresenteerd in de jaarrekening. Het verschil in 2004 en 2005 wordt in grote lijnen verklaard, door enerzijds toen nog geopende en nu gesloten vestigingen. Anderzijds omvatte art. 5.1 lid 2 sub e WOO toen ook nog andere bedrijfsonderdelen, buiten de winkels om. In 2006 hebben die activiteiten een andere invulling gevonden, het verschil in de gepresenteerde cijfers in dat jaar kan hier niet door verklaard worden. Dat heeft te maken met verschillende benaderingen in interne rapportages en de publicatie jaarrekening.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geinformeerd te hebben en kijken uit naar het definitieve advies.

Met vriendelijk groet,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO
[redacted]

art. 5.1 lid 2 sub e WOO
[redacted]