SCHADECOMMISSIE NOORD/ZUIDLIJN

CONCEPTADVIES

BOEKJAREN 2008/2009 EN 2009/2010

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

Verzoeknummer: N000129
Datum: 13 maart 2012

SAMENVATTING ADVIES

Geadviseerd wordt, voor de boekjaren 2008/2009 tot en met 2009/2010 nadeelcompensatie toe te kennen aan aanvrager ter hoogte van (in totaal) EUR 173.490,-, per schadejaar begroot als volgt:
2008/2009: EUR 84.329;
2009/2010: EUR 89.161,
alles te vermeerderen met de wettelijke rente.

1. PROCEDURE

1.1 Besluitvorming en Schaderegeling Noord/Zuidlijn

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

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

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

1.2 Samenstelling Schadecommissie Noord/Zuidlijn

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

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

1.3 Verzoek/wijze van behandeling

Met een aanvraag, gedateerd 5 september 2011 en door het Schadebureau ontvangen op 9 september 2011, heeft aanvrager, als vervolg op eerdere aanvragen, een krachtens de Verordening in behandeling te nemen aanvraag om toekenning van nadeelcompensatie ingediend. De Schadecommissie heeft conform artikel 15 lid 1 van de oude Verordening aanvrager en de gemeente (Dienst Noord-Zuidlijn en Schadebureau Noord-Zuidlijn) in de gelegenheid gesteld tot het geven van een mondelinge toelichting en het verstrekken van inlichtingen tijdens een hoorzitting van de Schadecommissie op 23 augustus 2004.
Van deze hoorzitting is een verslag gemaakt, welk verslag aan aanvrager en het college is toegezonden en als **bijlage 1** bij dit advies gevoegd. De Schadecommissie heeft de situatie ter plaatse opgenomen op 23 augustus 2004.

Op 31 januari 2008 heeft de Schadecommissie heeft een advies uitgebracht inzake de in het boekjaar 2003/2004 geleden schade en op 24 december 2009 heeft de Schadecommissie heeft een advies uitgebracht inzake de in boekjaren 2004/2005 tot en met 2007/2008 geleden schade.

De Schadecommissie heeft voorafgaand aan dit advies een conceptadvies toegezonden aan partijen, met het verzoek om eventuele zienswijzen naar aanleiding van het conceptadvies binnen twee weken na de datum van verzending van het conceptadvies schriftelijk aan de Schadecommissie kenbaar te maken. Voor zover naar aanleiding van dit conceptadvies schriftelijke reacties

van partijen zijn ontvangen, wordt daarop in een aan het slot van dit advies opgenomen hoofdstuk ingegaan.

1.4 Stukken

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

1. de door aanvrager ingediende aanvraag om nadeelcompensatie;
2. het verslag van de hoorzitting van de Schadecommissie op 23 augustus 2004;
3. jaarrekeningen en andere relevante gegevens met betrekking tot het bedrijf van aanvrager;
4. uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
5. huurovereenkomst inzake het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

1.5 Onderzoekskader

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

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

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

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

2. TOEREKENING

2.1 Causaliteit

2.1.1 Algemeen

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

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

2.1.2 Schadeoorzaak en planschade

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

2.1.3 Peildatum causaliteit en schade

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

2.2 Normaal risico en risicoaanvaarding

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

2.2.1 Normaal maatschappelijk risico / normaal ondernemersrisico

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

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

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

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

korting wegens normaal risico toegepast worden indien en voor zo ver die korting ook onder vigeur van de oude Verordening toegepast zou zijn.

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

2.2.2 Voorzienbaarheid / actieve en passieve risicoaanvaarding

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

3. BASISGEGEVENS AANVRAAG

3.1 Gegevens aanvrager

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

3.2 Inhoud aanvraag

Aanvrager exploiteert sinds 1945 een winkel in art. 5.1 lid 2 sub e WOO in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO te Amsterdam als filiaal van een groot aantal door aanvrager geëxploiteerde winkels. Aanvrager voert aan dat de winkel in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO door de werkzaamheden die in verband met de aanleg van de Noord/Zuidlijn sinds 2003 worden uitgevoerd in de Ferdinand Bolstraat slecht bereikbaar is geweest, en dat geluids- en trillingsoverlast is ondervonden van de werkzaamheden. Dit alles heeft ertoe geleid, dat de omzet van de winkel is gedaald en schade is geleden in de vorm van winstderving.

In de brief van 5 september 2011 heeft aanvrager de over de boekjaren 2008/2009 tot en met 2009/2010 geleden schade als volgt begroot:
2008/2009: EUR art. 5.1 lid 2 sub;
2009/2010: EUR art. 5.1 lid 2 sub.

3.3 Gegevens aanleg Noord/Zuidlijn

Onder de Ferdinand Bolstraat zal het station Ceintuurbaan komen voor de Noord/Zuidlijn. Het bouwterrein voor het metrostation Ceintuurbaan bevindt zich in de Ferdinand Bolstraat tussen de Albert Cuypstraat en de Ceintuurbaan. In de periode mei 2003 tot medio januari 2004 zijn bouwhekken rond het werkterrein geplaatst en zijn voorbereidende maatregelen getroffen, zoals het aanbrengen van geleidebalken en het ophogen van het bouwterrein. Vanaf medio januari 2004 tot en met november 2006 hebben de werkzaamheden bestaan uit het maken van diepwanden voor het metrostation, het verstevigen van de grond door middel van jetgrouten en het maken van het dak van het station. Vanaf 1 december 2006 tot 2 april 2007 is sprake geweest van een tussenfase, waarin de bouwhekken zijn verwijderd en aan weerszijden van de Ferdinand Bolstraat een fietspad en een trottoir beschikbaar zijn gekomen. Op 2 april 2007 is gestart met het ontgraven van het metrostation Ceintuurbaan. De bouwhekken om het werkterrein zijn teruggeplaatst, maar

de fietspaden en trottoirs zijn gehandhaafd. Vanaf augustus 2009 is de onderste laag grond van het station onder verhoogde druk uitgegraven. Op 21 april 2010 werd het diepste punt (-31,88 meter) bereikt. De rijroute van de vrachtwagens die de uitgegraven grond vanaf het bouwterrein afvoerden liep langs de winkel van verzoeker, die is gelegen in het gedeelte van de Ferdinand Bolstraat tussen de Ceintuurbaan en het Cornelis Troostplein, niet in de directe nabijheid van het bouwterrein.

Vanaf december 2009 is gewerkt aan het maken van de fundatievloer voor het station, waarvoor met tussenpozen betonstorts hebben plaatsgevonden, de laatste op 1 juli 2010.
In maart 2011 is begonnen met de aanleg van de toegang tot station Zuid. Op 21 maart 2011 hebben ook het GVB en Liander hun werkzaamheden aangevangen. Het GVB heeft de tramrails op de kruising Ferdinand Bolstraat/Ceintuurbaan vervangen. Liander heeft de gasleiding vervangen. De gemeente heeft het oude pand van ABN Amro gesloopt. Om veiligheidsredenen is in verband hiermee een gedeelte van de Ferdinand Bolstraat tussen de Jan van der Heijdenstraat en de Ceintuurbaan voor fietsers en voetgangers gedurende de periode maart t/m mei 2011 afgesloten geweest. Vanaf medio augustus 2011 tot omstreeks oktober 2011 is het fiets- en voetpad weer afgesloten geweest. Tijdens deze afsluitingen is een omleidingsroutegecreëerd via de Dusartsstraat en dan terug via de Ceintuurbaan, waarbij fietsers en voetgangers als het ware een lus maken.

Volgens verwachting zal omstreeks 2016 de situatie in de Ferdinand Bolstraat weer normaal zijn, dat wil zeggen zonder werkzaamheden en zonder bouwterrein.

4. OVERWEGINGEN SCHADECOMMISSIE

4.1 Schadeoorzaak en voorzienbaarheid

Aanvrager exploiteert een winkelbedrijf met meerdere filialen, gevestigd in art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. Aanvrager voert aan dat door de aanleg van de Noord/Zuidlijn het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] in Amsterdam sinds 2003 slecht bereikbaar is geweest en in de winkel geluids- en trillingsoverlast is ondervonden, hetgeen tot gevolg heeft gehad dat het aantal klanten is afgenomen en de omzet en winst zijn teruggelopen.

De Schadecommissie acht het aannemelijk, dat de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van de winkel ook in de boekjaren 2008/2009 en 2009/2010 in negatieve zin beïnvloed zijn door de werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat.
Hoewel de bouwoverlast in de Ferdinand Bolstraat ook na week 4 van 2010 (het einde van het door aanvrager gehanteerde boekjaar 2009/2010) heeft voortgeduurd, stelt de Schadecommissie de schadeperiode voor wat betreft het onderhavige advies vooralsnog op de boekjaren 2008/2009 en 2009/2010, de periode waarover thans de beschikbare financiële gegevens zijn geanalyseerd. Een advies over de periode na het boekjaar 2009/2010 kan pas worden uitgebracht nadat de financiële gegevens van de desbetreffende (boek)jaren door de Schadecommissie zijn ontvangen en geanalyseerd.

De Schadecommissie heeft geconstateerd dat de omzet in het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO vanaf week 5 van 2008 (het begin van het boekjaar 2008/2009) is gedaald ten opzichte van de relevante referentiegegevens in voorgaande jaren. Aangezien van een andere oorzaak van deze omzetdaling niet is gebleken, moet deze omzetdaling worden beschouwd als een gevolg van de werkzaamheden in verband met de bouw van metrostation Ceintuurbaan. Voor zover aanvrager door deze omzetdaling schade heeft geleden in de vorm van gederfde inkomsten, kan deze schade redelijkerwijs worden toegerekend aan de aanleg van de Noord-Zuidlijn. De berekening van de schade is opgenomen in onderdeel 4.2 van dit advies.

Aanvrager exploiteert de winkel in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO sinds 1945. In het onderhavige geval zijn de Schadecommissie geen feiten of omstandigheden gebleken die zouden moeten leiden tot toekenning van geen of minder schadevergoeding wegens voorzienbaarheid (actieve of passieve risico-aanvaarding).

4.2. Schade wegens winstderving

4.2.1 Uitgangspunten schadeberekening

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

- De schade is berekend over de boekjaren 2008/2009 en 2009/2010. Het boekjaar van aanvrager loopt van 26 januari tot en met 25 januari van het daaropvolgende jaar.
- Voor het schadejaar 2008/2009 is de periode 2003/2004-2007/2008 gehanteerd als referentieperiode. Voor het schadejaar 2009/2010 is de periode 2004/2005-2008/2009 gehanteerd als referentieperiode. De cijfers uit de schadejaren zijn hierbij gecorrigeerd voor de in die jaren geleden schade.
- De schade is vastgesteld middels de omzetbenadering.
- Als inflatiecorrectie is de door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde consumentenprijsindexcijfers (CPI) voor de gezinsconsumptiereeks van alle werknemersgezinnen (1969=100) gehanteerd.
- In het advies van 31 januari 2008 betreffende het boekjaar 2003/2004 is de Schadecommissie op basis van een aantal overwegingen tot de conclusie gekomen dat het in het onderhavige geval meer in de rede ligt om geen branchecorrectie toe te passen, maar opnieuw een inflatiecorrectie om tot de normomzet naar waarde schadejaar te komen. De schadeberekening is, hiermee rekening houdende, aldus ingericht dat de branchecorrectie de facto is vervangen door de omzetten in de referentieperiode voor inflatie te corrigeren naar waarde schadejaar en dan daarna hiervan het gemiddelde te nemen.
- Voor de berekening van de gederfde brutowinst is uitgegaan van de gewogen gemiddelde brutomarge die behaald is in de referentieperiode.
- De besparingen zijn berekend als het verschil tussen de kosten die aanvrager redelijkerwijs zou hebben moeten maken om de normomzet te behalen (de normkosten) en de werkelijk gemaakte kosten. De normkosten zijn bepaald aan de hand van het gemiddelde kostenniveau in de referentieperiode.
- Voor de schadejaren 2008/2009 en 2009/2010, het vijfde en zesde schadejaar, wordt een concernkorting toegepast van 50%. Voor de achtergrond van deze concernkorting wordt verwezen naar de Toelichting bij de Verordening, artikelsgewijze toelichting bij artikel 4, onderdeel "Schadebeperking filiaalbedrijven".

4.2.2 Ter beschikking staande gegevens

Ten behoeve van eerdere schadeverzoeken over de boekjaren 2003/2004 tot en met 2007/2008 heeft aanvrager de volgende financiële stukken verstrekt:

- Jaarrekeningen van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de (gebroken) boekjaren 1998/1999 tot en met 2004/2005;
- Vierwekelijkse omzetten exclusief BTW van de Amsterdamse filialen art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub e WOO art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub e WOO, en de [redacted] over de periode week 5-8 1998 tot en met week 1-4 2004;
- Spreadsheet "Exploitatie 005 – art. 5.1 lid 2 sub e WOO 1999-2003" met daarin opgenomen een overzicht van de resultatenrekeningen van het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO 1999/2000-2003/2004;
- Spreadsheet "Exploitatie 005 – art. 5.1 lid 2 sub e WOO 1998-2003" met daarin opgenomen een overzicht van de resultatenrekeningen van het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO 1998/1999-2003/2004;
- Spreadsheet "Exploitatie [redacted] filialen art. 5.1 lid 2 sub e WOO 1998-2003", met daarin opgenomen een overzicht van de resultatenrekeningen van de filialen art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] over de boekjaren 1998/1999 tot en met 2003/2004;
- Spreadsheet "Exploitatie 005 – art. 5.1 lid 2 sub e WOO 2000/2001 t/m 2007/2008" met daarin opgenomen een overzicht van de resultatenrekeningen van het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de boekjaren 2000/2001 tot en met 2007/2008;
- Vierwekelijkse omzetten exclusief BTW van de Amsterdamse filialen art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] over de jaren 2004/2005 tot en met 2007/2008;
- Spreadsheets met daarin opgenomen een overzicht van de resultatenrekeningen van de filialen art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] over de boekjaren 2000/2001 tot en met 2007/2008;
- Jaarrekeningen van art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de (gebroken) boekjaren 2005/2006 tot en met 2007/2008;
- Een brief waarin de accountant van aanvrager verklaart dat de aangeleverde omzet- en exploitatie overzichten juist en volledig zijn weergegeven.

Ten behoeve van de schadeverzoeken over de boekjaren 2008/2009 en 2009/2010 heeft aanvrager de volgende aanvullende gegevens aangeleverd:

- Spreadsheet "Exploitatie 005 – [redacted] 2003/2004 t/m 2009/2010" met daarin opgenomen een overzicht van de resultatenrekeningen van het filiaal [redacted] over de boekjaren 2003/2004 tot en met 2009/2010;
- Een brief waarin de accountant van aanvrager verklaart dat het aangeleverde exploitatieoverzicht juist en volledig is opgesteld;
- Jaarrekeningen van de [redacted] over de (gebroken) boekjaren 2008/2009 en 2009/2010;
- Spreadsheets met daarin opgenomen een overzicht van de exploitatieoverzichten van de filialen [redacted] over de boekjaren 2008/2009 en 2009/2010;
- Vierwekelijkse omzetten inclusief BTW van het Amsterdamse filialen [redacted] over de jaren 2008/2009 en 2009/2010.

4.2.3 Vergelijking interne cijfers met cijfers jaarrekening

Aansluiting tussen interne maandomzetten en de jaarrekening

De jaarrekeningen van aanvrager hebben betrekking op een concern, waarin zich meerdere winkelketens bevinden. In de jaarrekeningen zijn uitsluitend de totaalomzetten op concernniveau opgenomen. Een aansluiting tussen de aangeleverde filiaalresultaten en de jaarrekeningen kan hierdoor niet worden gemaakt.

Ten behoeve van het aanvullende verzoek over de schadejaren 2008/2009 en 2009/2010 heeft aanvrager een door de accountant gewaarmerkt exploitatieoverzicht aangeleverd (zie paragraaf 4 voor de betreffende gegevens). Het gewaarmerkte overzicht is vergezeld van een verklaring van de accountant (brief 27 januari 2011). De accountant verklaart in deze brief het volgende:

"Naar ons oordeel is het exploitatie-overzicht, in alle van materieel belang zijnde aspecten juist en volledig opgesteld."

De Schadecommissie acht deze verklaring afdoende.

Aansluiting tussen interne maandomzet en de exploitatieoverzichten

In tabel 1 is het totaal van de 4-wekelijkse omzetcijfers vergeleken met de omzet uit de exploitatieoverzichten. Tot en met het boekjaar 2007/2008 heeft aanvrager 4-wekelijkse omzetcijfers exclusief BTW aangeleverd. De 4-wekelijkse omzetcijfers die aanvrager voor de aanvraag over

2008/2009 en 2009/2010 heeft aangeleverd zijn inclusief BTW. Deze zijn ten behoeve van de onderstaande tabel omgerekend naar exclusief BTW.

Tabel 1: Aansluiting tussen weekcijfers en de exploitatieoverzichten van het filiaal [redacted]

art. 5.1 lid 2 sub e WOO	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010
4-wekelijkse omz.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Exploitatiecijfers	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Verschil	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

De geconstateerde verschillen worden niet significant geacht.

4.2.4 Analyse van de cijfers

Voor de financiële analyse over de jaren tot en met het boekjaar 2007/2008 wordt verwezen naar de met betrekking tot eerdere aanvragen van aanvrager uitgebrachte adviezen van 31 januari 2008 en 24 december 2009. In het onderstaande is onderzocht hoe de cijfers van de boekjaren 2008/2009 en 2009/2010 zich verhouden tot cijfers uit voorgaande jaren en is bezien of, en zo ja in hoeverre, deze cijfers leiden tot gewijzigde of aanvullende standpunten ten aanzien van de schadeberekening.

Omzet

In tabel 2 en 3 is het omzetverloop per periode van 4 weken van het filiaal [redacted] over de boekjaren 1998/1999 tot en met 2009/2010. Het boekjaar van aanvrager loopt van 26 januari tot en met 25 januari van het daaropvolgende jaar.

Tot en met het boekjaar 2007/2008 heeft aanvrager 4-wekelijkse omzetcijfers exclusief BTW aangeleverd. De 4-wekelijkse omzetcijfers die aanvrager voor de aanvraag over 2008/2009 en 2009/2010 heeft aangeleverd zijn inclusief BTW. Deze zijn ten behoeve van de onderstaande tabellen omgerekend naar exclusief BTW.

Tabel 2: Omzetverloop per periode van 4 weken (excl. BTW) van het filiaal [redacted] over de boekjaren 1998/1999 tot en met 2009/2010

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Week 1-4	[redacted]												
Week 5-8													
Week 9-12													
Week 13-16													
Week 17-20													
Week 21-24													
Week 25-28													
Week 29-32													
Week 33-36													
Week 37-40													
Week 41-44													
Week 45-48													
Week 49-52													
Totaal													
Tov jaar-1													

art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO

art. 5.1 lid 2 sub f WOO

	1998/1999	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	
Totaal	[redacted]												
Tov jaar-1													

art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO

Uit tabel 2 blijkt dat de omzet in 2008/2009 en 2009/2010 met respectievelijk [redacted] en [redacted] is gedaald.

Aanvrager heeft in de (potentieel) aan de aanlegwerkzaamheden toe te rekenen schadeperiode in de omgeving van de filialen art. 5.1 lid 2 sub e WOO en art. 5.1 lid 2 sub e WOO twee nieuwe filialen geopend: in 2002 (periode week 29-32) een filiaal aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO en in 2004 (periode week 45-48) het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO. De filialen aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO, recht tegenover elkaar gelegen art. 5.1 lid 2 sub e WOO met de art. 5.1 lid 2 sub e WOO, bevinden zich in de directe nabijheid van het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO bevindt zich ter hoogte van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO en ligt dus iets verder verwijderd van de andere drie filialen.

In tabel 3 is het omzetverloop op boekjaarbasis weergegeven van vier naburige filialen in de periode 2001/2001 tot en met 2009/2010 (van het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO zijn pas vanaf 2000/2001 omzetgegevens bekend).

Tabel 3: Omzetontwikkeling in de naburige filialen

Omzet	00/01	01/02	02/03	03/04	04/05
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
art. 5.1 lid 2 sub e WOO					[redacted]
art. 5.1 lid 2 sub e WOO			[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal excl art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Omzet	**05/06**	**06/07**	**07/08**	**08/09**	**09/10**
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal excl art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Vanaf de opening van het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO in 2004/2005 is echter een aanzienlijke teruggang in de omzet zichtbaar in zowel het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO als het filiaal [redacted]. In het eerste volledige boekjaar dat het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO open was (2005/2006), werd een omzet behaald van circa art. 5.1 lid 2 sub f WOO. In de jaren hierna lag de omzet op een vergelijkbaar niveau. In het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO wordt vanaf het boekjaar 2005/2006 nog maar een beperkte omzet behaald. De omzet in het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO vertoont vanaf het boekjaar 2003/2004 een vrij stabiel omzetverloop en lijkt niet of nauwelijks te worden beïnvloed door de opening van het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

Uit tabel 3 blijkt dat de omzet in het nieuwe filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO in 2008/2009 en 2009/2010 min of meer gelijk is aan 2007/2008. De omzet in het oude filiaal aan de [redacted] steeg daarentegen in 2008/2009 en 2009/2010. In het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO bleef de omzet in 2008/2009 op hetzelfde niveau, maar steeg in 2009/2010.

De totale omzet uit de vier filialen blijft in de jaren 2007/2008 tot en met 2009/2010 min of meer gelijk. Dit geldt ook voor de totale omzet exclusief het iets verder liggende filiaal [redacted].

Brutowinst

In tabel 4 is het verloop van de brutowinst en het brutowinstpercentage weergegeven van het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de periode 1998/1999-2009/2010.

Tabel 4: Verloop omzet, brutowinst en brutowinstpercentage 1998/1999-2009/2010, filiaal [redacted]

	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04
Omzet	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Brutowinst	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO [redacted]					
	04/05	**05/06**	**06/07**	**07/08**	**08/09**	**09/10**
Omzet	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Brutowinst	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO [redacted]					

Uit tabel 4 blijkt dat het brutowinstpercentage in 2008/2009 verder daalde, maar in 2009/2010 steeg.

In tabel 5 is het verloop van het brutowinstpercentage in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO afgezet tegen het verloop van de percentages in de naburige filialen.

Tabel 5: Verloop brutowinstpercentage 1998/1999-2009/2010 filialen art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub e WOO en art. 5.1 lid 2 sub e WOO

	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
art. 5.1 lid 2 sub e WOO						
art. 5.1 lid 2 sub e WOO						
art. 5.1 lid 2 sub e WOO						
	04/05	05/06	06/07	07/08	08/09	09/10
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
art. 5.1 lid 2 sub e WOO						
art. 5.1 lid 2 sub e WOO						
art. 5.1 lid 2 sub e WOO						

Uit tabel 5 kan worden opgemaakt dat de andere filialen in de Pijp een vergelijkbare ontwikkeling laten zien.

Bedrijfskosten en resultaten

Een overzicht van de resultatenoverzichten van het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de boekjaren 1998/1999 tot en met 2009/2010 is weergegeven in tabel 6.

Tabel 6: Overzicht resultatenrekeningen 1998/1999-2009/2010 filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO

	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04
Omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Kostprijs	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Brutowinst	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Personeel	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					art. 5.1 lid 2 sub f WO
Huisvesting						
Verkoop/ reclame						
Afschrijvingen						
Overige kosten						
Totaal kosten						
Bedrijfsresultaten						
	04/05	05/06	06/07	07/08	08/09	09/10
Omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WO	art. 5.1 lid 2 sub f WO	art. 5.1 lid 2 sub f WO	art. 5.1 lid 2 sub f WO	art. 5.1 lid 2 sub f WO	art. 5.1 lid 2 sub f WO
Kostprijs						
Brutowinst						
Personeel	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Huisvesting						art. 5.1 lid 2 sub f WO
Verkoop/ reclame	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Afschrijvingen	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Overige kosten						art. 5.1 lid 2 su
Totaal kosten	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Bedrijfsresultaten	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

In 2008/2009 daalde de brutowinst en bleven de bedrijfskosten min of meer gelijk, waardoor het bedrijfsresultaat afnam. In 2009/2010 bleef de brutowinst min of meer gelijk, maar stegen de bedrijfskosten, waardoor het bedrijfsresultaat verder afnam. De stijging van de bedrijfskosten kan vrijwel volledig worden toegeschreven aan de huisvestingskosten. De Schadecommissie ziet vooralsnog geen aanleiding om te veronderstellen dat deze stijging verband houdt met de werkzaamheden aan de Noord/Zuidlijn.

In tabel 7 is het verloop weergegeven van de bedrijfsresultaten in de filialen art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted], art. 5.1 lid 2 sub e WOO en art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

Tabel 7: Overzicht bedrijfsresultaten 2000/2001-2009/2010 van de filialen rondom het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Bedrijfsresultaat	00/01	01/02	02/03	03/04	04/05
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
art. 5.1 lid 2 sub e WOO					[redacted]
art. 5.1 lid 2 sub e WOO			[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal excl art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Bedrijfsresultaat	05/06	06/07	07/08	08/09	09/10
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal excl art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Uit tabel 7 blijkt dat het bedrijfsresultaat van de filialen art. 5.1 lid 2 sub e WOO en art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] in 2008/2009 en 2009/2010 toenam. In het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO bleef het resultaat min of meer gelijk (negatief). In totaal nam het bedrijfsresultaat in de jaren 2008/2009 en 2009/2010 toe. De toename van het bedrijfsresultaat van de filialen art. 5.1 lid 2 sub e WOO en art. 5.1 lid 2 sub e WOO in de jaren 2008/2009 en 2009/2010 kunnen voor het grootste deel worden toegeschreven aan een significante afname van de personeelskosten.

De analyse van de cijfers heeft geen aanleiding gegeven om af te wijken van de in het advies van 24 december 2009 gehanteerde uitgangspunten bij de schadeberekening.

4.2.5 Schadeberekening voor het boekjaar 2008/2009

Referentieperiode 2008/2009

Voor het schadejaar 2008/2009 is de periode 2003/2004-2007/2008 gehanteerd als referentie-periode. De cijfers uit eerdere schadejaren zijn hierbij gecorrigeerd voor de gederfde omzet in die jaren.

Tabel 8: Referentieomzet

	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009
Omzet (tabel 6)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Bij: omzetdaling (voorg. adviezen)						
Referentieomzet						

Inflatiecorrectie 2008/2009

In tabel zijn de referentie-omzetten gecorrigeerd voor inflatie (waarde ultimo 2008).

Tabel 9: Referentieomzet naar waarde 2008

	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	Gemiddeld
Referentie-omzet (tabel 8)							
CPI (1969=100)	389,7	394,3	401,1	405,7	412,8	423,1	
Ref-omzet (waarde 08)							

Berekening omzetdaling 2008/2009

In tabel 10 is de daling van de omzet in het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO in het boekjaar 2008/2009 weergegeven.

Tabel 10: Berekening omzetdaling 2008/2009

Normomzet 2008/2009 (tabel 9)	
Behaalde omzet 2008/2009 (tabel 6)	
Omzetdaling 2008/2009	

Berekening daling brutowinst 2008/2009

Voor de berekening van de daling van de brutowinst (zie tabel 11) is uitgegaan van het gemiddelde brutowinstpercentage dat is behaald in de referentieperiode.

Tabel 11: Berekening gemiddeld brutowinstpercentage over de referentieperiode

	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	Gemiddeld
Brutowinst (tabel 6)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Bij: daling brutowinst (voorg. adv.)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Referentie-brutowinst	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Referentie-omzet (tabel 8)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Ref. brutowinst / ref. omzet	art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO [redacted]					

In tabel 12 is de berekening van de daling van de brutowinst weergegeven.

Tabel 12: Berekening daling brutowinst 2008/2009

Omzetdaling 2008/2009 (tabel 10)	[redacted]
Gemiddelde brutomarge 2003/2004-2007/2008 (tabel 11)	[redacted]
Daling brutowinst 2008/2009	[redacted]

Berekening daling bedrijfskosten 2008/2009

De daling van de bedrijfskosten wordt berekend als het verschil tussen de bedrijfskosten die aanvrager redelijkerwijs zou hebben moeten maken om de normomzet te behalen en de bedrijfskosten die aanvrager in werkelijkheid heeft gemaakt. De bedrijfskosten die aanvrager redelijkerwijs zou hebben moeten maken om de normomzet te behalen zijn berekend op basis van het kostenniveau in de referentieperiode. In tabel 13 is een overzicht gegeven van de ontwikkeling van de bedrijfskosten in de referentieperiode (2003/2004-2007/2008) en in het betreffende schadejaar (2008/2009). De huisvestingskosten en afschrijvingen zijn hierbij buiten beschouwing gelaten omdat verondersteld is dat deze niet of nauwelijks beïnvloedbaar zijn en/of dat het verloop hiervan onvoldoende causaal verband hebben met de aanleg van de Noord/Zuidlijn.

Tabel 13: Ontwikkeling bedrijfskosten (excl. huisvestingskosten en afschrijvingen) 2003/2004-2008/2009

art. 5.1 lid 2 sub e WOO	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009
Personeelskosten (tabel 6)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Verkoop- en reclamekosten (tabel 6)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Overige kosten (tabel 6)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal kosten excl. afschr./huisv.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Bij: daling bedrijfskosten (voorg. adv.)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Referentie-kosten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	

Op basis van deze referentiekosten is in tabel 14 het gemiddelde kostenniveau in de referentieperiode berekend.

Tabel 14: Berekening gemiddeld kostenpercentage in de referentieperiode

	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	Gemiddeld
Referentie-omzet (tabel 8)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Referentie-kosten (tabel 13)						
Kostenpercentage	art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

In tabel 15 is de berekening van de daling van de bedrijfskosten 2008/2009 weergegeven.

Tabel 15: Berekening daling bedrijfskosten 2008/2009

Normomzet 2008/2009 (tabel 9)	
Normkostenniveau 2008/2009 (tabel 14)	
Normkosten 2008/2009	
Af: werkelijke kosten 2008/2009 (tabel 13)	
Daling bedrijfskosten 2008/2009	

Berekening te vergoeden schade 2008/2009

In tabel 16 is de berekening van de te vergoeden schade over het boekjaar 2008/2009 weergegeven.

Tabel 16: Berekening te vergoeden schade 2008/2009

Normomzet 2008/2009 (tabel 9)	
Behaalde omzet 2008/2009 (tabel 6)	
Omzetdaling 2008/2009 (tabel 10)	
Brutomarge 2008/2009 (tabel 11)	
Daling brutowinst 2008/2009 (tabel 12)	
Daling bedrijfskosten 2008/2009 (tabel 15)	
Daling bedrijfsresultaat 2008/2009	
Concernkorting 2008/2009 (50%)	
Schadevergoeding 2008/2009	

4.2.6 Schadeberekening voor het boekjaar 2009/2010

Referentieperiode 2009/2010

Voor het schadejaar 2009/2010 is de periode 2004/2005-2008/2009 gehanteerd als referentie-periode. De cijfers uit eerdere schadejaren zijn hierbij gecorrigeerd.

Tabel 17: Referentie omzet

	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010
Omzet (tabel 6)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Bij: gederfde omzet (tabel 8,10)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Referentie-omzet	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	

Inflatiecorrectie 2009/2010

In tabel zijn de referentie-omzetten gecorrigeerd voor inflatie (waarde ultimo 2009).

Tabel 18: Referentie omzet naar waarde 2009

	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	Gemid-deld
Referentie-omzet (tabel 17)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]		
CPI (1969=100)	394,3	401,1	405,7	412,8	423,1	428,2	
Ref-omzet (waarde 09)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]

Berekening omzetdaling 2009/2010

In tabel 19 is de daling van de omzet in het filiaal [redacted] in het boekjaar 2009/2010 weergegeven.

Tabel 19: Berekening omzetdaling 2009/2010

Normomzet 2009/2010 (tabel 18)	[redacted]
Behaalde omzet 2009/2010 (tabel 6)	
Omzetdaling 2009/2010	

Berekening daling brutowinst 2009/2010

Voor de berekening van de daling van de brutowinst is uitgegaan van het gemiddelde brutowinstpercentage dat is behaald in de referentieperiode. De berekening van dit gemiddelde is weergegeven in tabel 20.

Tabel 20: Berekening gemiddeld brutowinstpercentage over de referentieperiode

	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	Gemiddeld
Brutowinst (tabel 6)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Bij: daling brutowinst (tabel 11,12)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Referentie-brutowinst	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Referentie-omzet (tabel 17)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Ref. brutowinst / ref. omzet	art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO [redacted]					

In tabel 21 is de berekening van de daling van de brutowinst weergegeven.

Tabel 21:Berekening daling brutowinst 2009/2010

Omzetdaling 2009/2010 (tabel 19)	[redacted]
Gemiddelde brutomarge 2004/2005-2008/2009 (tabel 20)	[redacted]
Daling brutowinst 2009/2010	[redacted]

Berekening daling bedrijfskosten 2009/2010

De daling van de bedrijfskosten wordt berekend als het verschil tussen de bedrijfskosten die aanvrager redelijkerwijs zou hebben moeten maken om de normomzet te behalen en de bedrijfskosten die aanvrager in werkelijkheid heeft gemaakt.

De bedrijfskosten die aanvrager redelijkerwijs zou hebben moeten maken om de normomzet te behalen zijn berekend op basis van het kostenniveau in de referentieperiode. In tabel 22 is een overzicht gegeven van de ontwikkeling van de bedrijfskosten in de referentieperiode (2004/2005-2008/2009) en in het betreffende schadejaar (2009/2010). De huisvestingskosten en afschrijvingen zijn hierbij buiten beschouwing gelaten omdat verondersteld is dat deze niet of nauwelijks beïnvloedbaar zijn en/of dat het verloop hiervan onvoldoende causaal verband hebben met de aanleg van de Noord/Zuidlijn.

Tabel 22: Ontwikkeling bedrijfskosten (excl. huisvestingskosten en afschrijvingen) 2004/2005-2009/2010

art. 5.1 lid 2 sub e WOO	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010
Personeelskosten (tabel 6)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Verkoop- en reclamekosten (tabel 6)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Overige kosten (tabel 6)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal kosten excl. afschr./huisv.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Bij: daling bedrijfskosten (tabel 13,15)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Referentie-kosten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	

Op basis van deze referentiekosten is in tabel 23 het gemiddelde kostenniveau in de referentieperiode berekend.

Tabel 23: Berekening gemiddeld kostenpercentage in de referentieperiode

	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	Gemiddeld
Referentie-omzet (tabel 17)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Referentie-kosten (tabel 22)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Kostenpercentage	art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO [redacted]					

In tabel 24 is de berekening van de daling van de bedrijfskosten 2009/2010 weergegeven.

Tabel 24: Berekening daling bedrijfskosten 2009/2010

Normomzet 2009/2010 (tabel 18)	[redacted]
Normkostenniveau 2009/2010 (tabel 23)	[redacted]
Normkosten 2009/2010	[redacted]
Af: werkelijke kosten 2009/2010 (tabel 22)	[redacted]
Daling bedrijfskosten 2009/2010	[redacted]

Berekening te vergoeden schade 2009/2010

In tabel 25 is de berekening van de te vergoeden schade over het boekjaar 2009/2010 weergegeven.

Tabel 25: Berekening te vergoeden schade 2009/2010

Normomzet 2009/2010 (tabel 18)	[redacted]
Behaalde omzet 2009/2010 (tabel 6)	[redacted]
Omzetdaling 2009/2010 (tabel 19)	[redacted]
Gemiddelde brutomarge 2004/2005-2008/2009 (tabel 20)	[redacted]
Daling brutowinst 2009/2010 (tabel 21)	[redacted]
Daling bedrijfskosten 2009/2010 (tabel 24)	[redacted]
Daling bedrijfsresultaat 2009/2010	[redacted]
Concernkorting 2009/2010 (50%)	[redacted]
Schadevergoeding 2009/2010	[redacted]

3.3 Recapitulatie schadebeoordeling

In tabel 26 is een overzicht gegeven van de te vergoeden schadebedragen over de boekjaren 2008/2009 en 2009/2010.

Tabel 26: Overzicht te vergoeden schadebedragen over de boekjaren 2008/2009 en 2009/2010

Te vergoeden schade 2008/2009 (tabel 16)	84.329
Te vergoeden schade 2009/2010 (tabel 25)	89.161
Totaal	**173.490**

3.4 Rente

De schadevergoeding dient te worden vermeerderd met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van het verzoek, te weten op 9 september 2011.

4. ZIENSWIJZEN NAAR AANLEIDING VAN HET CONCEPTADVIES

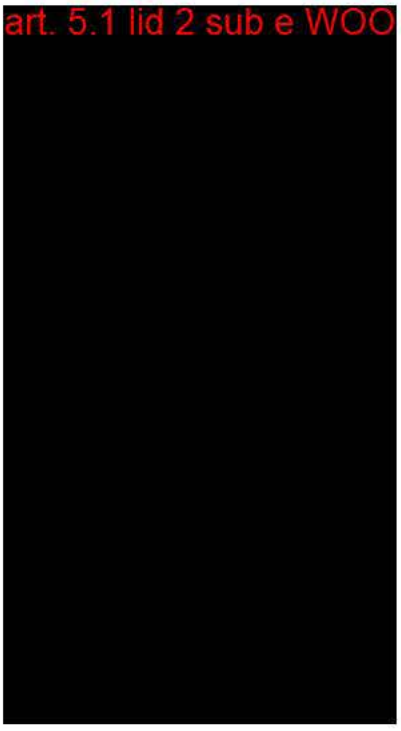
De Schadecommissie heeft naar aanleiding van het conceptadvies schriftelijke zienswijzen ontvangen van [_____] en van [_____], als **bijlagen [..] en [..]** bij dit advies gevoegd.

Daaromtrent overweegt de Schadecommissie het volgende.
[_____]

5. ADVIES

De Schadecommissie adviseert voor de schade geleden in de boekjaren 2008/2009 en 2009/2010 aan aanvrager nadeelcompensatie toe te kennen ter hoogte van (in totaal) EUR 173.490,-, per boekjaar begroot als volgt:
2008/2009: EUR 84.329;
2009/2010: EUR 89.161;
alles te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 9 september 2011.

Amsterdam,



BIJLAGE 1

Verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn

Datum : 23 augustus 2004
Tijd : 10.30 uur
Plaats : Rokin 98-I te Amsterdam
Nummer : N000129

Partijen

Verzoeker : [redacted]
Vertegenwoordigd door : de heer [redacted] (rayonleider [redacted]) en de heer [redacted] (hoofd control [redacted])

Namens de Gemeente Amsterdam : het Projectbureau Noord/Zuidlijn
Vertegenwoordigd door : de heer drs. [redacted], juridisch medewerker

Schadecommissie Noord-Zuidlijn

De Schadecommissie Noord-Zuidlijn bestaat uit
Voorzitter : de heer mr. [redacted]
Lid : de heer [redacted] RA
Lid : de heer [redacted]

Secretariaat : mevrouw mr. [redacted]

Verzoek

Ingevolge artikel 15 lid 1 van de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn is verzoeker door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn tijdens een op 23 augustus 2004 gehouden bijeenkomst in de gelegenheid gesteld, het op 16 juli 2004 door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn ontvangen verzoek om nadeelcompensatie of vergoeding van planschade, mondeling toe te lichten.

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

Opening

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO, voorzitter van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn (hierna te noemen de Schadecommissie), opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. De voorzitter geeft aan dat de leden, onder wie de voorzitter, en de secretaris van de Schadecommissie door de gemeenteraad van Amsterdam zijn benoemd. De leden van de Schadecommissie zijn onafhankelijke deskundigen op het gebied van taxatie en schadebepaling. Zij brengen advies uit aan de gemeenteraad bij verzoeken om planschadevergoeding en nadeelcompensatie. Voorts merkt de voorzitter op dat de Schadecommissie niet aan het Schadebureau Noord/Zuidlijn (hierna te noemen het Schadebureau) verbonden is maar ter gelegenheid van deze bijeenkomst gebruik mag maken van de vergaderruimte en faciliteiten van het Schadebureau gevestigd aan het Rokin 98-I te Amsterdam.

Behandeling verzoek

De voorzitter leidt de zaak in. art. 5.1 lid 2 sub e WOO (hierna ook: verzoeker) huurt de winkelruimte in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO en exploiteert daar een winkel in art. 5.1 lid 2 sub e WOO Verzoeker voert aan sinds week 19 van 2003 schade te lijden door de werkzaamheden in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn in de Ferdinand Bolstraat.

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

Gemeente

De heer art. 5.1 lid 2 sub e vertelt dat sinds 1 maart 2004 in de Ferdinand Bolstraat werkzaamheden worden verricht, bestaande uit het aanbrengen van diepwanden, voor het toekomstige metrostation. Naar verwachting zijn de diepwanden in april 2005 gereed en zullen de grote bouwmachines verdwijnen. Vervolgens zal gedurende ongeveer drie à vier maanden het dak van het metrostation worden gerealiseerd. Daarna zal alleen nog onder het dak worden gewerkt, hetgeen minder overlast veroorzaakt.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraag sinds wanneer de bouwhekken in de Ferdinand Bolstraat staan.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e zegt dat de bouwhekken ongeveer sinds mei 2003 in de Ferdinand Bolstraat staan.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de bouwhekken in mei 2003 zijn geplaatst, maar dat in de periode van week 5 tot en met week 18 van 2003 de riolering is verlegd.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e zegt dat voor zover hem bekend in de periode van januari tot mei 2003 geen noemenswaardige werkzaamheden zijn uitgevoerd. In deze periode is alleen de trambaan verlegd. De heer art. 5.1 lid 2 sub zal de exacte data waarop de bouwhekken zijn geplaatst nog toezenden aan de Schadecommissie.

Verzoeker

Verzoeker krijgt het woord om het schadeverzoek toe te lichten.
De heer art. 5.1 lid 2 sub e WO zegt dat hij in bijlage 1 van zijn brief van 24 juni 2004 het exploitatieresultaat van de vestiging aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO heeft weergegeven. In bijlage 2 heeft de heer art. 5.1 lid 2 sub e WO het verwachte resultaat op basis van het gerealiseerde resultaat in de overige vestigingen weergegeven. De heer art. 5.1 lid 2 sub e WO heeft een omzetstijging van 3,5% toegepast op de omzet die behaald is in 2002. Op de personeelskosten is een correctie toegepast. De heer art. 5.1 lid 2 sub e WO is uitgegaan van de gemiddelde personeelskosten in vergelijkbare filialen. De huisvestingskosten betreffen voornamelijk huur, maar hierin zijn ook inbegrepen de energiekosten en gemeentelijke heffingen en dergelijke. De verkoop- en reclamekosten blijven

gelijk omdat deze kosten landelijk worden gemaakt waardoor hierop niet bespaard kan worden. Op deze manier heeft de heer [redacted] de schade berekend op EUR [redacted] voor de boekjaren 2003 en 2004. Het boekjaar begint en eindigt op 24 januari van elk jaar.

De heer [redacted] constateert dat verzoeker de jaarrekeningen van 1999 tot en met 2002 heeft toegezonden. De schadeperiode start in 2003. Omdat de schade volgens de Verordening in beginsel berekend moet worden op basis van de vijf voorgaande jaren dient ook de jaarrekening van 1998 te worden toegezonden.
De heer [redacted] zegt dat hij hiervoor zal zorgdragen.

De heer [redacted] constateert dat de huurovereenkomsten voor de drie panden waarin de winkel is gevestigd zijn getekend op 1 februari 2000 en vraagt of dat ook de startdatum van de betreffende vestiging is.
De heer [redacted] zegt dat dit niet het geval is. De huurcontracten die in 2000 zijn getekend zijn voortzettingen van bestaande huurrelaties. Het filiaal in de [redacted] is een van de eerste [redacted] en is al in het begin van de twintigste eeuw geopend.
De heer [redacted] vraagt of de winkel altijd in dezelfde drie panden gevestigd was, of dat de winkel later is uitgebreid. De heer [redacted] legt uit dat de Schadecommissie dient te onderzoeken of een belangrijke beslissing is genomen op een moment dat de aanleg van de Noord-Zuidlijn voorzienbaar was.
De heer [redacted] zegt dat hij zal nagaan wanneer de drie panden in gebruik zijn genomen door verzoeker.

De heer [redacted] merkt op dat het winkelend publiek in Amsterdam afneemt en vraagt of verzoeker daarmee rekening heeft gehouden.
De heer [redacted] zegt dat verzoeker heeft gekeken naar de andere filialen van verzoeker in Amsterdam en heeft geconstateerd dat deze filialen boven niveau presteren. In tijden van recessie neemt het aantal klanten bij [redacted] toe omdat de prijzen bij [redacted] laag zijn.
De heer [redacted] merkt op dat het mogelijk is dat klanten die normaliter naar de [redacted] nu naar andere filialen in Amsterdam gaan.
De heer [redacted] zegt dat hij een opzet heeft gemaakt van omzet in de filialen [redacted], [redacted] en [redacted], waaruit blijkt dat de omzet in de omliggende winkels EUR [redacted] is toegenomen. Verzoeker denkt niet dat deze omzettoename een gevolg is van de werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat. Verzoeker opent binnenkort nog een filiaal in de buurt van de [redacted] en zou dat niet doen als verzoeker zou vermoeden dat een nieuwe winkel omzet weghaalt bij reeds bestaande filialen.
De heer [redacted] zegt dat verzoeker in Amsterdam [redacted] filialen heeft. De filialen [redacted], [redacted] en [redacted] zijn de dichtstbijzijnde filialen.

De heer [redacted] merkt op dat verzoeker de schade berekent op basis van de omzet in 2002. Dit was voor veel ondernemingen in Amsterdam een erg goed jaar. De Schadecommissie ontvangt graag de omzetontwikkeling per maand van de dichtstbijzijnde filialen vanaf 1998. Het betreft de filialen [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted]. De Schadecommissie ontvangt hierbij graag een verklaring van de accountant dat de gegevens aansluiten bij de jaarrekeningen.
De heer [redacted] zegt toe deze gegevens te verstrekken en vertelt dat het filiaal [redacted] medio 2002 is geopend. In 2002 was de omzet van het filiaal [redacted] ongeveer gelijk aan de landelijke ontwikkeling. Daaruit heeft verzoeker geconcludeerd dat de opening van het filiaal [redacted] geen invloed heeft op de omzet van het filiaal [redacted]

De heer [redacted] merkt op dat de marges van verzoeker stijgen en vraagt of verzoeker dit kan verklaren.
De heer [redacted] zegt dat dit het effect is van de dollar.
De heer [redacted] zegt dat de Verordening voorschrijft dat bij de schadeberekening de marge van de vijf voorgaande jaren wordt gehanteerd, gecorrigeerd met een inflatiecorrectie en een branchecorrectie. De heer [redacted] vraagt met welke branche verzoeker zich vergelijkt.
De heer [redacted] zegt dat verzoeker zich vergelijkt met de branche [redacted].

De heer [redacted] vraagt hoe verzoeker omgaat met de personeelskosten.

De heer [redacted] zegt dat ieder filiaal een loonkostenbudget heeft. Verzoeker heeft wel bespaard op personeelskosten maar heeft een minimum aantal medewerkers nodig om de winkel te kunnen overzien.
De heer [redacted] vraagt of verzoeker in enig opzicht voordeel heeft van de aanleg van de Noord-Zuidlijn.
De heer [redacted] zegt dat dit niet het geval is.

Sluiting

De voorzitter constateert dat geen van de aanwezigen iets meer wenst op te merken en deelt mede, alvorens de bijeenkomst te sluiten, dat de Schadecommissie tussen 12.00 uur en 12.30 uur de winkel van verzoeker aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO zal bezoeken teneinde de situatie ter plaatse te kunnen opnemen. Beide partijen worden door de voorzitter uitgenodigd om hierbij aanwezig te zijn.

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

Opgevraagde en/of toegezegde stukken

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

De heer [redacted] heeft namens de gemeente toegezegd dat hij de volgende nadere informatie zal aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:
- de exacte data waarop de bouwhekken in de Ferdinand Bolstraat zijn geplaatst.

De heer [redacted] en de heer [redacted] hebben namens verzoeker toegezegd dat zij de volgende nadere informatie zullen aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:
- de jaarrekening van 1998;
- wanneer de drie panden in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO in gebruik zijn genomen;
- de omzetontwikkeling per maand vanaf 1998 van de filialen art. 5.1 lid 2 sub e WOO, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted] met een verklaring van de accountant dat de gegevens aansluiten bij de jaarrekeningen.