Advies van de Stedelijke Adviescommissie Nadeelcompensatie naar aanleiding van de aanvraag van 5 juli 2016 voor nadeelcompensatie van [redacted], namens [redacted], directeur en mede-eigenaar van en handelend onder de handelsnaam [redacted] B.V., in verband met de werkzaamheden [redacted] in het kader van het project Rode Loper.

---

1. Inleiding/procesverloop

Met een aanvraag van 5 juli 2016, ontvangen op 11 juli 2016, heeft [redacted] (De Schadeaccountant), namens [redacted], directeur en mede-eigenaar van en handelend onder de handelsnaam [redacted] B.V., gevestigd [redacted], een aanvraag ingediend voor nadeelcompensatie in verband met de werkzaamheden [redacted] in het kader van het project Rode Loper.

Op 30 augustus 2016 zijn aanvrager en zijn gemachtigde alsmede de vertegenwoordigers van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam (hierna: bestuursorgaan) door de Stedelijke Adviescommissie Nadeelcompensatie (hierna: commissie) uitgenodigd voor een mondelinge behandeling van de aanvraag. De in de **onderhavige procedure betrokken partijen zijn in de gelegenheid gesteld om vóór de hoorzitting een toelichting te geven en aanvullende informatie te verschaffen. De hoorzitting heeft plaatsgevonden op 16 september 2016, waarbij partijen in de gelegenheid zijn gesteld hun standpunt mondeling toe te lichten. Een verslag van deze hoorzitting is als bijlage 1 aan** dit advies gehecht.

Met de aanvraag heeft aanvrager tevens een aanvraag voor een voorschot ingediend. De commissie stelt vast dat het beschikt over voldoende informatie om tot een volledig en afrondend advies te kunnen komen met betrekking tot de aanvraag om nadeelcompensatie. Daarnaast is de commissie gebleken dat aanvrager geen aanmerkelijk belang heeft bij het ontvangen van een voorschot, omdat de continuering van de onderneming zonder voorschot reeds gegarandeerd is. Gelet hierop is de commissie van mening dat een voorafgaand advies inzake het verzoek om een voorschot redelijkerwijs niet noodzakelijk is en derhalve direct kan worden overgegaan tot definitieve advisering op de aanvraag.

Op 13 september 2017 heeft de commissie een conceptadvies en het verslag van de hoorzitting zowel naar de gemachtigde van aanvrager als naar het bestuursorgaan gestuurd, waarbij conform artikel 14, tweede lid, van de AVN de gelegenheid is geboden om binnen vier weken een zienswijze op het conceptadvies kenbaar te maken. Aanvrager heeft middels zijn gemachtigde op 10 oktober 2017 per emailbericht een zienswijze ingediend. Van het verantwoordelijke gemeentelijke onderdeel is geen reactie ontvangen. De zienswijze van aanvrager en de beoordeling daarvan door de commissie komen in het zevende onderdeel van dit advies aan de orde.

2. Toepasselijke regelgeving

De Algemene Verordening Nadeelcompensatie (hierna: AVN) is op 1 april 2012 in werking getreden. Ingevolge artikel 20 van de AVN is de verordening van toepassing op schade die is ontstaan na de inwerkingtreding van de verordening. Zoals hieronder wordt overwogen, is de schadeperiode aangevangen in 2016, zodat onderhavig verzoek om schadevergoeding geheel overeenkomstig het bepaalde in de AVN behandeld dient te worden.

Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de AVN is het bestuursorgaan dat verantwoordelijk is voor het genomen besluit dan wel voor de uitvoering van de werkzaamheden die tot zijn bestuursrechtelijke bevoegdheid of taak behoren, bevoegd om de aanvraag tot

nadeelcompensatie in ontvangst en in behandeling te nemen. In artikel 13, derde lid, van de AVN is bepaald dat het bestuursorgaan aan de Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie om advies vraagt, indien dit naar zijn oordeel noodzakelijk is vanwege de complexiteit van de aanvraag.

De commissie is belast met de advisering over aanvragen voor nadeelcompensatie, voor zover het bestuursorgaan vanwege de complexiteit van de aanvraag advies van de commissie gewenst acht. De commissie heeft tot taak een onderzoek in te stellen naar de vraag of de schade die aanvrager stelt geleden te hebben, op grond van artikel 2 van de AVN voor vergoeding in aanmerking komt en, indien dit het geval is, wat de hoogte van de nadeelcompensatie is.

3. *Standpunt aanvrager*

Aanvrager stelt - kort gezegd - dat in verband met de werkzaamheden art. 5.1 lid 2 sub e WO art. 5.1 lid 2 sub e WOO in het kader van project Rode Loper zijn art. 5.1 lid 2 sub e WOO minder goed toegankelijk en zichtbaar is geweest voor klanten en dat hij als gevolg daarvan omzetverlies heeft geleden.

4. *Standpunt van het college van burgemeester en wethouders*

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, namens deze de projectorganisatie van het project Rode Loper, laat zich vanwege de complexiteit van de aanvraag met verwijzing naar artikel 13, derde lid, van de AVN adviseren door de commissie.

5. *Feitencomplex*

art. 5.1 lid 2 sub e WOO exploiteert samen met art. 5.1 lid 2 sub e WOO een art. 5.1 lid 2 sub e WOO met de naam art. 5.1 lid 2 sub e WOO B.V. gevestigd art. 5.1 lid 2 sub e WOO .

In 2003 is begonnen met de planvoorbereiding voor de herinrichting van de openbare ruimte boven het tracé van de Noord/Zuidlijn, thans genaamd project Rode Loper. Doel van het project is een aantrekkelijke entree te creëren vanaf het Centraal station richting het Museumplein, met een hoge kwaliteit en aantrekkelijkheid van de ruimtelijke inrichting en voorzieningen. Ten behoeve van de besluitvorming is een Nota van Uitgangspunten vastgesteld (29 oktober 2009 en 18 november 2009) en een Ontwerp Rode Loper (21 februari 2012 en 14 maart 2012). Vanaf 2012 zijn de werkzaamheden in het kader van project Rode Loper gestart op het Damrak.

Op 12 februari 2014 is een uitvoeringsbesluit art. 5.1 lid 2 sub e art. 5.1 lid 2 sub inclusief plankaart, vastgesteld. Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden op art. 5.1 lid art. 5.1 lid 2 sub is op 12 mei 2015 een informatiebijeenkomst gehouden voor bewoners en ondernemers in de omgeving. Omdat de werkzaamheden aan de westzijde van art. 5.1 lid 2 sub e WO doorliepen tot in het voorjaar van 2016, is op 25 januari 2016 nogmaals een informatiebijeenkomst gehouden.

Vanaf september 2015 is aan de westzijde van art. 5.1 lid 2 sub e WOO tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO de bestrating vernieuwd en is een voetpad en een fietspad aangelegd. Gelijktijdig zijn gasleidingen en het riool vervangen alsmede de huisaansluitingen op het riool. Tevens is in deze periode de trambaan vernieuwd tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO en als gevolg waarvan tijdelijk geen trams hebben gereden op dit traject. Deze werkzaamheden zijn gefaseerd uitgevoerd. De uitvoeringen van de werkzaamheden zijn dusdanig uitgevoerd dat de bevoorrading en toegankelijkheid voor klanten van de bedrijven art. 5.1 lid 2 sub e WOO mogelijk is gebleven.

De werkzaamheden art. 5.1 lid 2 sub e WOO en die in de directe nabijheid van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO van aanvrager hebben plaatsgevonden, zijn gestart begin 2016. Vanaf 4 januari 2016 hebben werkzaamheden plaatsgevonden aan het tramspoor op het zogenoemde art. 5.1 lid 2 sub e WOO tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Het werkterrein is op 1 februari 2016 uitgebreid tot de tramhalte art. 5.1 lid 2. Deze werkzaamheden duurden tot 11 maart 2016. Als gevolg hiervan was de dwarsverbinding tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO afgesloten voor autoverkeer. Hierdoor was het niet mogelijk de aldaar aanwezige ondernemingen te bevoorraden. Fietsers werden omgeleid via de oostzijde van art. 5.1 lid 2 sub e WOO en daarmee langs de art. 5.1 lid 2 sub e WOO van aanvrager. Gelijktijdig met deze werkzaamheden zijn gasleidingen opnieuw aangelegd op en in de directe nabijheid van art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Daarbij is de bestrating vernieuwd. Voornoemde werkzaamheden hebben in totaal drie weken geduurd, van 15 februari 2016 tot en met begin maart 2016. De totale periode dat in 2016 aan de westzijde van art. 5.1 lid 2 sub e WOO werkzaamheden plaatsvonden in het kader van project Rode loper liepen van januari 2016 tot en met Koningsdag 2016 (27 april 2016).

De werkzaamheden aan de oostzijde van art. 5.1 lid 2 sub e WOO **, tussen de trambaan en de gevels van de aan de oostzijde gelegen panden,** waaronder het pand waarin de art. 5.1 lid 2 sub e WOO van aanvrager is gevestigd, zijn gestart op 23 mei 2016. In mei 2016 zijn in een periode van vier weken de hogedrukgasleidingen en de waterleiding in de rijbaan vanaf art. 5.1 lid 2 sub e WOO vervangen. Vervolgens is in juni 2016 gestart met de aanleg van de definitieve rijbaan op art. 5.1 lid 2 sub ten westen van de entree van de Noord/Zuidlijn, waarbij het werkterrein van de Noord/Zuidlijn rondom de zuidelijke entree is verkleind. Op de brug tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO is vanaf 6 juni 2016 de gasleiding vervangen. Deze werkzaamheden vonden plaats tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO en de art. 5.1 lid 2 sub e WOO van aanvrager. Deze werkzaamheden hebben met name in de nacht plaatsgevonden. Deze werkzaamheden liepen door tot in juli 2016, waarbij ook overdag werd gewerkt. In juli 2016 is tevens de nieuwe tramhalte aan de westzijde van de entree van de Noord/Zuidlijn aangelegd.

Voorts zijn langs de gevels van de oostzijde van art. 5.1 lid 2 sub e WOO (vanaf art. 5.1 lid 2 sub e WOO naar het noorden) het riool, de gasleiding en de waterleiding vernieuwd. De aanleg van de kabels en leidingen en de sloop van de kademuur van art. 5.1 lid 2 sub e WOO is gefaseerd uitgevoerd, waarbij de aldaar aanwezige panden, waaronder het pand van aanvrager, via loopschotten bereikbaar is gebleven. Daarnaast zijn de kademuren vervangen en is de rijbaan vernieuwd voor fietsers en autoverkeer alsmede zijn de bovenleidingen ten behoeve van de tram en de straatverlichting voorbereid. Voornoemde werkzaamheden hebben plaatsgevonden over de maanden juli tot en met september 2016, met afrondende werkzaamheden tot in oktober 2016.

6. Beoordeling

Op grond van artikel 2, eerste lid, van de AVN kent een bestuursorgaan op aanvraag van degene die schade heeft geleden ten gevolge van de rechtmatige uitoefening van zijn publiekrechtelijke bevoegdheid of taak een vergoeding toe, voor zover de benadeelde daardoor in het bijzonder en in abnormale mate wordt getroffen.

In artikel 2, tweede lid, van de AVN is vervolgens bepaald dat niet voor vergoeding in aanmerking komt, schade die behoort tot het normaal maatschappelijk risico of het normaal ondernemersrisico. Ingevolge artikel 2, derde lid, van de AVN wordt schade als bedoeld in artikel 4 van de AVN in verband met het normaal ondernemersrisico in elk geval niet vergoed wanneer deze het gevolg is van een omzetdaling die niet uitkomt boven de drempelwaarde van 8% op jaarbasis van de gemiddelde omzet.

Ingevolge artikel 2, zesde lid, van de AVN kan het bestuursorgaan daarnaast per schadeveroorzakend besluit of handeling van de vastgestelde schade die boven de drempelwaarde uitstijgt een percentage hanteren dat voor rekening van de benadeelde blijft, omdat ook dat deel van de schade behoort tot het normale ondernemersrisico of de schade in meer of mindere mate voorzienbaar was.

Bij het bepalen van de vergoedbaarheid van de schade wordt in het algemeen een ondergrens van 8% gehanteerd. Slechts de schade die deze grens overstijgt, komt voor vergoeding in aanmerking. In een uitspraak van 5 december 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BY5105) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) overwogen dat het in beginsel met het oog op uniformiteit en de voorspelbaarheid van een eventuele vergoeding van schade aanvaardbaar is dat een bestuursorgaan ten aanzien van het normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico onder meer werkt met een vaste drempel. Dat komt de rechtszekerheid ten goede, nu de vraag of er sprake is van onevenredigheid daarmee eenvoudig kan worden beantwoord.

De commissie stelt vast dat de werkzaamheden aan de oostzijde van art. 5.1 lid 2 sub e WOO ten behoeve van het project Rode Loper kunnen worden aangemerkt als een normale maatschappelijke **ontwikkeling. De werkzaamheden zijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving, het vervangen en verbeteren van voorzieningen ten behoeve van woningen en ondernemingen alsmede algemene (nuts)voorzieningen, het verbeteren van de bereikbaarheid, verhoging van de (verkeers-)veiligheid of andere algemene belangen. De** werkzaamheden art. 5.1 lid 2 sub e WOO behoren tot de normale werkzaamheden die ter plekke ook in de lijn der verwachtingen lagen. Op enig moment had een ieder in alle redelijkheid kunnen verwachten dat zowel voorzieningen aangepast of vervangen dienden te worden al dan niet in combinatie met een herprofilering van de openbare ruimte ten behoeve van de aantrekkelijkheid, zeker in art. 5.1 lid 2 sub e WOO n. Dat de uitvoering van verschillende werkzaamheden samenvalt, is niet uitzonderlijk. De werkzaamheden kunnen als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden beschouwd waarmee de benadeelde rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. Door de werkzaamheden te combineren, heeft de gemeente er juist voor gezorgd dat de last die aanvrager ervan ondervond minder was dan wanneer de werkzaamheden in verschillende perioden zouden zijn uitgevoerd. Daarbij komt dat de projecten niet onverwacht zijn uitgevoerd. Daarnaast is de winkel van aanvrager voor voetgangers bereikbaar gebleven tijdens de werkzaamheden.

Uit de uitspraak van de Afdeling van 15 juni 2016 in zaak nr. 201504006/1/A2 (ECLI:NL:RVS:2016:1652) volgt dat werkzaamheden ten behoeve van infrastructurele werkzaamheden in beginsel als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden beschouwd. Nu de schadeoorzaak als normale maatschappelijke ontwikkeling is te beschouwen, bestaat er geen grond om af te zien van toepassing van de in artikel 2, derde lid, van de AVN opgenomen 8%-drempel. Verwezen wordt onder meer naar een uitspraak van de Afdeling van 5 juni 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:CA2051) en de eerder genoemde uitspraak van 5 december 2012. Het gaat om normale onderhouds-/herinrichtingswerkzaamheden waarmee een ondernemer van tijd tot tijd wordt geconfronteerd en die van te voren voldoende zijn aangekondigd. Uit een uitspraak van de Afdeling van 15 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1650) volgt dat voor een drempel van 8% bij schade als gevolg van reguliere infrastructurele werkzaamheden geen verhoogde motiveringsplicht geldt.

De commissie heeft het dossier met inbegrip van de financiële stukken van aanvrager -de omzetgegevens over de periode 2012 tot en met 2016 bestudeerd en een berekening opgesteld, welke deel uitmaakt van dit advies **(bijlage 2)**. Daarover wordt het volgende opgemerkt.

6.1 De schadeperiode

Uit het namens aanvrager op 5 juli 2016 ingediende verzoek om nadeelcompensatie en uit hetgeen namens aanvrager ter zitting naar voren is gebracht, blijkt dat aanvrager stelt schade te lijden als gevolg van de werkzaamheden [art. 5.1 lid 2 sub e WOO] in verband met project Rode Loper in het jaar 2016.

Gezien de stukken die zich in het dossier bevinden, de verklaringen die ter zitting naar voren zijn gebracht en het feitencomplex dat de commissie hieruit heeft kunnen afleiden, stelt de commissie vast dat de schadeperiode waarop onderhavige aanvraag ziet loopt van januari 2016 tot en met december 2016, derhalve geheel 2016. De commissie zal in haar advisering uitgaan van voornoemde periode bij de beoordeling van de vraag of aanvrager in aanmerking komt voor nadeelcompensatie.

6.2 Referentieomzet, normomzet en de gedurende de schadeperiode gemiste omzet

Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder a, van de AVN wordt, indien de schade bestaat uit winst of inkomstenderving, de omvang daarvan in beginsel bepaald door de gemiddelde omzet gedurende een periode van zo mogelijk drie voorafgaande jaren (de referentieomzet) te vergelijken met de omzet in het jaar waarin de schade zou zijn geleden. Daarbij wordt een inflatiecorrectie toegepast en waar mogelijk een branchecorrectie of een trendcorrectie. Indien geen representatieve gemiddelde omzet gedurende een periode van drie voorafgaande jaren beschikbaar is om een referentieomzet te kunnen bepalen vanwege andere invloeden (werkzaamheden) in die periode, kan de commissie bij de bepaling van de referentieomzet uitgaan van een andere periode waarin overige invloeden beperkter zijn dan wel van een andere verder in tijd gelegen boekjaar waarin die overige invloeden geen dan wel een beperkte rol spelen.

Gelet op het karakter van de werkzaamheden in het kader van de aanleg van de Noord/Zuidlijn in de jaren 2012, 2013 en 2014, stelt de commissie vast dat deze jaren onvoldoende representatief zijn om te kunnen dienen bij de bepaling van de referentieomzet. De commissie laat derhalve de jaren 2012, 2013 en 2014 buiten beschouwing bij de bepaling van de referentieomzet.

De commissie is van oordeel dat de prestaties van de onderneming met ingang van het jaar 2015 wel voldoende representatief zijn om als referentieomzet te kunnen dienen. Voor zover er in 2015 en later op [art. 5.1 lid 2 sub e WO] en in de nabijheid van de onderneming van aanvrager nog ter zake doende werkzaamheden in het kader van de aanleg aan de Noord/Zuidlijn hebben plaats gevonden, wijken die niet of nauwelijks af van de activiteiten van hetzelfde project in de schadeperiode zoals hier aan de orde. In de referentieperiode wordt een eventuele invloed van aanlegwerkzaamheden Noord/Zuidlijn derhalve geacht niet meer aanwezig te zijn, althans mocht er toch nog enige invloed van de Noord/Zuidlijn aanwezig zijn geweest, dan is het aannemelijk dat de invloed daarvan in beide jaren min of meer even groot is geweest en om die reden niet nader hoeft te worden verbijzonderd. Redelijkerwijs kan langs die weg aanvaardt worden dat een eventueel verschil aan inkomsten in beide perioden louter en alleen aan de werkzaamheden ten behoeve van de Rode Loper moet worden toegerekend.

Zoals hiervoor overwogen bestrijkt de schadeperiode geheel 2016. Gelet op de behaalde omzet in 2015, het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de schade (mogelijk) wordt geleden, bepaalt de commissie de referentieomzet op € art. 5.1 lid 2 sub f WOO.

Ten aanzien van de branchecorrectie stelt de commissie vast dat aanvrager behoort tot de branche art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Teneinde de normale ontwikkelingen in de branche te duiden, gaat de commissie bij de bepaling van de brancheontwikkeling uit van de gegevens hieromtrent van het CBS (SBI art. 5.1 lid 2 sub e WOO (2010 = 100) **(bijlage 3)**. Op basis hiervan kan bij de bepaling van de normomzet over 2016 rekening worden gehouden met branchecorrectie van € art. 5.1 lid 2 sub (+6,6%).

Om tot de normomzet voor 2016 te komen, wordt bij de referentieomzet vanwege de toepasselijke brancheontwikkeling een bedrag van € art. 5.1 lid 2 sub opgeteld. Voor de periode van januari 2016 tot en met december 2016 bedraagt de normomzet daardoor € art. 5.1 lid 2 sub f WOO.

6.3 Berekening van de gemiste brutowinst

Schade, of het deel van de schade dat veroorzaakt wordt door een omzetdaling geringer dan 8% van de op jaarbasis gemiddelde omzet komt, gelet op artikel 2, derde lid, van de AVN, **niet voor vergoeding in aanmerking. De commissie is evenwel van mening dat in onderhavige kwestie de werkzaamheden in het kader van project Noord/Zuidlijn in het verleden reeds** nadelige invloed hebben gehad op de onderneming van aanvrager. Omdat de werkzaamheden in het kader van project Rode Loper aansluitend op voornoemde werkzaamheden hebben plaatsgevonden en aanvrager daardoor gedurende een langere periode te maken heeft gehad met werkzaamheden in de directe omgeving van zijn bedrijf, acht de commissie het redelijk om de drempel van 8% in het onderhavige geval achterwege te laten. Met het achterwege laten van deze drempel wordt volgens de commissie tevens tegemoet gekomen aan de mogelijk negatieve invloed die de opeenvolgende werkzaamheden hebben gehad op de aantrekkelijkheid van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO voor klanten en de mogelijke overlast die is ervaren.

In de schadeperiode is € art. 5.1 lid 2 sub f WOO aan omzet gerealiseerd. Hieruit volgt dat op de gedurende de schadeperiode € art. 5.1 lid 2 sub f WOO aan omzet is gemist. In de drie jaren voorafgaand aan het schadejaar realiseert aanvrager een brutowinstpercentage van 70.9% in 2013, 68,8% in 2014 en 70,3% in 2015. Het gemiddelde brutowinstpercentage over die jaren bedraagt 70%. Op basis van dit gemiddelde percentage bedraagt de gemiste brutowinst bedraagt € art. 5.1 lid 2 sub f (namelijk: 70% van de gemiste omzet).

6.4 Kostenbesparing

Omdat de werkzaamheden min of meer een heel kalenderjaar hebben beslagen en deze voor aanvrager ook min of meer voorzienbaar zijn geweest, wordt in de benadering van het gemiste inkomen in de schadeperiode bewust rekening gehouden met de omstandigheid dat aanvrager om de door de commissie berekende normomzet te behalen ook hogere kosten had moeten maken dan in de schadeperiode mogelijk/vermoedelijk het geval is geweest. Een aldus gevonden besparing wordt in de berekening van het toe te kennen bedrag meegenomen.

De commissie heeft de door aanvrager in de schadeperiode gemaakte (reguliere) bedrijfskosten betrokken bij de berekening. Meer in het bijzonder heeft zij gekeken naar de operationele kosten (componenten: loon, salaris en overig) die uit de jaarrekeningen van 2014 en 2015 konden worden afgeleid. Teneinde een norm te kunnen bepalen, zijn deze kosten uitgedrukt in een percentage van de jaaromzet. Het gemiddelde percentage van de operationele kosten over die twee jaren vormt naar het oordeel van de commissie een

voldoende realistisch percentage om een normkostenniveau voor 2016 te benaderen. De commissie heeft derhalve ter bepaling van de normkosten het gemiddelde percentage bepaald op 53,4%. De normkosten voor 2016 komen daarmee op € [redacted] (53,4% van de normomzet)

Uit de jaarrekening 2016 blijkt dat de(zelfde) operationele kosten € [redacted] hebben bedragen. Daarmee komt het totaal aan in de schadeperiode bespaarde kosten op een bedrag van € [redacted].

6.5 Bepaling van het percentage van de schade dat voor rekening van aanvrager blijft
Op grond van artikel 2, zesde lid, van de AVN kan het bestuursorgaan in verband met het normaal ondernemersrisico dan wel het maatschappelijk risico per schadeveroorzakend besluit of handeling van de vastgestelde schade die boven de drempelwaarden uitstijgt een percentage hanteren dat voor rekening van de benadeelde blijft.

In dit geval ziet de commissie geen aanleiding om een kortingspercentage te hanteren dat voor rekening van aanvrager blijft. Voor de bereikbaarheid van het bedrijf voor klanten is aanvrager afhankelijk van de infrastructuur. Hieraan is inherent dat, naast het profiteren van **een goed onderhouden infrastructuur soms nadeel wordt ondervonden door de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van die infrastructuur en een verbetering van de leefomgeving. Nu de werkzaamheden in het kader van het project Rode Loper aansluitend op de** werkzaamheden in het kader van het langdurige project Noord/Zuidlijn zijn uitgevoerd, acht de commissie het toepassen van een kortingspercentage niet op zijn plaats. Daarbij neemt de commissie ook hier in aanmerking hetgeen reeds is overwogen voor wat betreft het achterwege laten van de drempel van 8% bij de beoordeling van de vergoedbaarheid van de schade.

De commissie komt daarmee tot het oordeel dat de toe te kennen nadeelcompensatie voor de schadeperiode januari 2016 tot en met december 2016 daarmee uitkomt op € 66.802.

7. Zienswijze en reactie commissie

Op 13 september 2017 heeft de commissie een conceptadvies en het verslag van de hoorzitting naar de advocaat van aanvrager gestuurd. Aanvrager heeft middels zijn gemachtigde op 10 oktober 2017 per emailbericht een uitgebreide zienswijze ingediend. Een kopie van de zienswijze is als **bijlage 3** aan dit advies gehecht. In het hiernavolgende volgt een reactie van de commissie op de uitgebreide zienswijze.

De zienswijze van aanvrager is gericht op drie hoofdonderwerpen. Dit zijn respectievelijk:
-1. de vastgestelde schadeperiode;
-2. de benadering van de normomzet (in die schadeperiode) en
-3. de benadering van de kostenbesparing (in de schadeperiode).

Zoals uit deze volgorde/weergave blijkt heeft het oordeel over ad. 1 de schadeperiode automatisch een doorwerking naar de onderwerpen ad. 2 en ad. 3. De commissie buigt zich om die reden eerst en vooral over de vaststelling van deze voor de benadering van de omvang van de vergoeding zeer relevante periode.

In het conceptadvies heeft de commissie deze periode vastgesteld op het hele kalenderjaar 2016. Daarbij heeft zij zich gebaseerd op de zich in het dossier bevindende stukken, de verklaringen die ter zitting naar voren zijn gebracht en het feitencomplex dat de commissie hieruit af heeft kunnen leiden. De langs deze weg getrokken conclusie dat 2015 niet als gemankeerd moet worden beschouwd en daarmee buiten de schadeperiode blijft is in het concept wellicht wat onderbelicht gebleven. Gelet op de zienswijze zal de commissie thans nader uitwerken en/of motiveren welke uitgangspunten aan die conclusie ten grondslag

hebben gelegen. Daar waar relevant of van toepassing, worden daarbij betrokken de argumenten die aanvrager op dat gebied in zijn zienswijze kenbaar heeft gemaakt.

Vooraleerst merkt de commissie op dat zij geen aanleiding ziet in de zienswijze om de schadeperiode uit te breiden naar 2015. De commissie meent dat de werkzaamheden in 2015, meer in het bijzonder de werkzaamheden in de door aanvrager aangehaalde periode van september 2015 tot en met december 2015, op een dermate grote afstand ten opzichte van de onderneming zijn uitgevoerd dat mede gelet op de aard en omvang van die werkzaamheden, een causaal verband daarmee ontbreekt. Het gaat om werkzaamheden aan de westzijde van [art. 5.1 lid 2 sub e WOO] die geen directe overlast en hinder voor aanvrager hebben opgeleverd. Redelijkerwijs kan naar het oordeel van de commissie niet worden aangenomen dat er in deze periode vanwege die werkzaamheden een verstoring van voetgangersstormen heeft plaatsgevonden voor de onderneming van aanvrager langs. Volgens de commissie kan zelfs de gerechtvaardigde vraag worden gesteld of de werkzaamheden aan de westzijde, en de mogelijk daarmee samenhangende belemmeringen, niet een toename van de voetgangersstroom aan de oostzijde van [art. 5.1 lid 2 sub e WOO] als effect moet hebben gehad.

Aanvrager put zich in de zienswijze uit in een zeer uitgebreide omschrijving van de werkzaamheden die in de laatste vier maanden 2015 overwegend aan de westzijde van [art. 5.1] hebben plaatsgevonden. **Op zichzelf kan de commissie het standpunt van aanvrager (op pagina 5 van de zienswijze) dat *"het enkele feit dat het bulk der werkzaamheden zich aan de westzijde (voor aanvrager aan de overkant) hebben afgespeeld "* niet van vanzelfsprekend betekent dat de oostzijde daar geen hinder van heeft ondervonden, in enige mate volgen. De door aanvrager getrokken omgekeerde conclusie dat zij daarvan, *"alles bij elkaar genomen, een aanmerkelijke hinder van moet hebben ondervonden"*, is daarentegen naar het oordeel van de commissie een doelredenering die door de commissie niet automatisch kan worden** gevolgd.

De commissie meent dat een oordeel of de omzet in (de laatste vier maanden van) 2015 beïnvloed is geweest door de werkzaamheden van de Rode Loper alleen zinvol gemaakt kan worden door middel van een vergelijking met een(zelfde) periode in het verleden. In het conceptadvies is opgemerkt dat de jaren 2012 – 2014, gelet op het karakter van de aanleg van de Noord/Zuidlijn in die periode, feitelijk onvoldoende representatief zijn. Dat neemt evenwel niet weg dat wanneer toch een vergelijking moet worden gemaakt, daaraan valt als gezegd naar het oordeel van de commissie niet te ontkomen, alleen het naastgelegen 2014 daar redelijkerwijze voor in aanmerking komt.

Als onbetwist mag worden aangenomen dat aanvrager in het jaar 2014 € [art. 5.1 lid 2 sub f WI] aan omzet en in 2015 € [art. 5.1 lid 2 sub f WI] aan omzet heeft gerealiseerd. De objectieve vaststelling is naar het oordeel van de commissie dan ook dat er vergeleken met heel 2014 geen sprake is van een omzetdaling die doet vermoeden dat er sprake is van een negatieve invloed van werkzaamheden in 2015. Welbeschouwd is alleen november 2015 de enige maand die op het eerste gezicht enigszins aanleiding geeft voor een vermoeden dat dit wel het geval zou kunnen zijn. In de zienswijze meldt aanvrager zelf ook dat in de maanden september en oktober 2015 sprake is van een "kennelijk geringe omzetdruk" in die periode. Hetzelfde gaat op voor de december 2015, waarvan de omzet op nagenoeg hetzelfde niveau uitkomt als een jaar later wanneer de werkzaamheden aan de oostzijde reeds zijn afgerond. De min of meer impliciete stelling van aanvrager dat de omzetten in die periode zonder Rode Loper werkzaamheden nog hoger zouden zijn uitgevallen, vindt naar het oordeel van de commissie geen steun in de gemiddelde omzetontwikkeling van circa 11% die in de eerste acht maanden van 2015 is genoteerd.

De commissie heeft in het kader van het conceptadvies volstaan met het maken van de nominale omzetvergelijking. Hoewel daar niet expliciet naar verwezen is, is de tabel "Normomzet 2015" waaruit dit blijkt wel opgenomen in de berekeningen die als bijlage bij het conceptadvies waren gevoegd. Langs die weg heeft de commissie, zich daarbij dus baserend op de in 2014 werkelijk gerealiseerde omzet en rekening houdend met een branchecorrectie, de normomzet voor de laatste vier maanden van 2015 vastgesteld op € [art. 5.1 lid 2 sub f WI]. Aangezien de in die periode daadwerkelijke gerealiseerde omzet (€ [art. 5.1 lid 2 sub f WI]) die normomzet

ruimschoots overschrijdt, heeft dat geleid dat het oordeel in concept dat in 2015 geen sprake is van een vergoedbare schade.

De commissie merkt hierbij ambtshalve op dat voor dat voornoemde oordeel gekozen is voor het vergelijken van de hele periode van vier maanden waarin de werkzaamheden in 2015 hebben plaatsgevonden en nadrukkelijk niet voor het vergelijken van de enkele maand november, de maand die het meest aanleiding geeft voor de (veronder-)stelling dat de werkzaamheden aan de westzijde van invloed zijn geweest op de onderneming van aanvrager. De redenen hiervoor zijn tweeledig. Enerzijds is dat in een dergelijke korte periode op het oog kleine verschillen een onevenredig afwijkend beeld met zich mee kunnen brengen. November 2014 heeft bijvoorbeeld één weekenddag meer dan november 2015. Voor een [art. 5.1 lid 2 sub e WOO] als die van aanvrager kan alleen dit al een verschil met een voorgaande periode verklaren. Anderzijds kan niet worden uitgesloten dat de werkzaamheden op [art. 5.1 lid art. 5.1 lid 2 sub] zeker omdat deze aan de overkant van de onderneming van aanvrager plaatsvonden, ook een positieve invloed op de omzetresultaten van aanvrager kunnen hebben gehad. De behaalde omzet in september en oktober 2015 sluiten dat naar het oordeel van de commissie in ieder geval niet uit.

Aanvrager heeft in de zienswijze, en eerder in de vervolgaanvraag van 9 mei 2017, gesteld **dat naar zijn mening gebruik gemaakt zou moeten worden van de in het kader van het verzoek om nadeelcompensatie als gevolg van de aanleg van de Noord/Zuidlijn gehanteerde referentieomzet 2014 (hierna: NZL-omzet). Het onderwerp is ook ten tijde van de hoorzitting aan de orde gekomen. Hierbij is door de commissie aangeven dat de werkwijze met betrekking tot de vergoedingen rondom de aanleg van de Noord/Zuidlijn in een duidelijk ander kader plaats hebben gevonden dan het kader waarin de onderhavige aanvraag moet worden bezien. In de redactie van het conceptadvies heeft de commissie hieraan geen specifieke overwegingen gewijd. Nadere lezing van het verslag van de hoorzitting leidt tot de conclusie dat zij in de motivering van dat vertrekpunt enigszins tekort is geschoten.**

In het verlengde van die conclusie overweegt de commissie om die reden thans expliciet het volgende. De commissie is bekend met de wijze waarop de door aanvrager bedoelde NZL-omzet tot stand is gekomen. Vanwege die bekendheid meent de commissie dat het langs die weg gevonden bedrag van € [art. 5.1 lid 2 sub] niet geschikt is om de in de onderhavige kwestie benodigde vergelijking te maken. De reden daarvoor is dat het bewuste bedrag, respectievelijk de daaronder liggende methode, in essentie louter bedoeld is om een vergelijking te maken van de situatie van 2014 met de situatie die bestond in (grofweg/gemiddeld) de periode 1998 – 2002. Die situatie uit 1998 – 2002 is om meerdere redenen en naar objectieve maatstaven volstrekt onvergelijkbaar met de situatie zoals die in 2015 op [art. 5.1 lid 2 sub e WOO] en ook in de onderneming van aanvrager werd aangetroffen. Dit gaat niet alleen op voor de laatste vier maanden van dat jaar waarin de werkzaamheden Rode Loper werden uitgevoerd, maar tevens ook voor de eerste acht maanden waarin dat nog niet het geval was.

De enige relevante vergelijking die naar het oordeel van de commissie te dezen gemaakt kan worden, is die met de werkelijk behaalde omzet in 2014. Daarbij wordt (inderdaad) geen rekening gehouden met een eventuele invloed van de aanleg van de Noord/Zuidlijn. Enerzijds is dat omdat de daarmee corresponderende in 2014 en in 2015 ontstane schade klaarblijkelijk reeds op een andere manier is vergoed. Anderzijds is dat gebaseerd op de redelijke aanname dat de invloed van die aanlegwerkzaamheden met het verstrijken van de jaren successievelijk afneemt, respectievelijk niet of nauwelijks meer aanwezig is. Dat aanvrager aanleiding heeft gezien de daar nog mee samenhangende schade bij transactie heeft te willen kopen, sterkt commissie in die overtuiging.

In de zienswijze wordt door aanvrager op pagina 8 nog de enkele vraag opgeworpen of de veronderstelling van de commissie dat het overlast gevende effect van de aanleg Noord/Zuidlijn in 2015 en 2016 van een min of meer zelfde invloed is geweest, bij gebrek aan een onderbouwing daarvan, wordt gestaafd door feiten. De commissie overweegt daarop dat kenmerk van een veronderstelling juist is dat deze wordt betrokken bij een lacune aan feitelijke informatie. De aan die veronderstelling te stellen eisen zijn juist dat deze objectief en navolgbaar zijn. De commissie stelt voorts vast dat in de zienswijze geen feiten worden

aangedragen die maakt dat de door de commissie gemaakte veronderstelling niet gehandhaafd zou kunnen worden.

Onder verwijzing naar het bovenstaande oordeelt de commissie dat de zienswijze geen reden geeft om het standpunt ten aanzien van de schadeperiode, meer in het bijzonder het niet opnemen van (de laatste vier maanden van) 2015 daarin te herzien.

De commissie heeft hiervoor al aangegeven dat een oordeel over ad. 1 (de schadeperiode) doorwerking kan hebben voor ad. 2 (de berekening van de normomzet). Nu de commissie door middel van omzetvergelijking met 2014 heeft vastgesteld dat er geen sprake is van een omzetverlies en daarmee samenhangende schade in 2015, kan de in dat jaar behaalde omzet zonder zwaarwegende bezwaren dienen als referentie voor het bepalen van de (eventueel) gemiste omzet in 2016. De commissie heeft in de zienswijze geen andere argumenten gelezen die nopen tot een ander oordeel.

De normomzet voor 2016 wordt gehandhaafd op € [art. 5.1 lid 2 sub f WI].

Aanvrager meent dat ad. 3 (de benadering van de kostenbesparing) in het conceptadvies om meerdere redenen onjuist is. Indien en voor zover die argumenten zien op een verschil in benadering van de schadeperiode en de (daarmee) corresponderende normomzet, merkt de commissie op dat die elementen in het voorgaande afdoende zijn behandeld.

De commissie reageert in het navolgende alleen nog op het voornaamste argument, te weten de in de ogen van aanvrager verkeerde veronderstelling van de commissie dat de als zodanig benoemde operationele kosten door aanvrager kunnen worden beïnvloed. Volgens aanvrager is deze veronderstelling niet valide. Ter onderbouwing van die visie introduceert aanvrager het aspect van niet-rationele besparingen, die niet van aanvrager gevergd zouden kunnen worden. Ter verdere illustratie daarvan voert aanvrager aan dat een groot deel van het personeelsbestand niet beïnvloedbaar is en de kosten daarvan volgens de literatuur zelfs onvermijdbaar. Het laatste ligt naar het oordeel van de commissie voor de hand en behoeft verder geen betoog. Het eerste kan daarentegen, zeker in het licht van de voorliggende schadebenadering, niet worden gevolgd, want dit heeft feitelijk alleen betrekking op een (verdere) verlaging van kosten. Diezelfde kosten kunnen niet zelden wel degelijk en zeer eenvoudig worden verhoogd. Een beïnvloeding in opwaartse zin is derhalve mogelijk.

De commissie benadrukt op de eerste plaats dat de in de benadering van de vergoeding betrokken kostenbesparing vooral ziet op kosten die aanvrager juist niet heeft moeten maken. Zoals in het conceptadvies is aangegeven, volgt dit uit de redelijke en in de zienswijze niet concreet betwiste veronderstelling dat aanvrager om de hogere normomzet te behalen meer kosten had moeten maken dan deze, zoveel lijkt duidelijk, daadwerkelijk in de schadeperiode heeft geïncasseerd. Te denken valt bijvoorbeeld om aan de inzet van meer (uren) personeel.

De commissie erkent dat de gebruikte methode om de kosten, in de berekening is alleen gewerkt met de componenten loon/salaris en overige, uit de drukken in een percentage van de gerealiseerde omzet en door dit percentage te middelen over de jaren 2014/2015, een grofmazige is. Daar staat tegenover dat het aldus gevonden percentage van 53,4% aanmerkelijk lager is dan de 59,4% waarmee in het schadejaar 2016 dezelfde kosten in verhouding tot de behaalde omzet staan en dat ook, respectievelijk net zo goed, gebruikt had kunnen worden voor het bepalen van de normkosten. De door aanvrager gemaakte "*Inschatting kostenbesparing op voor kostenbesparing relevante kosten*" (pagina 13 van de zienswijze) lijkt op het eerste gezicht fijnmaziger, maar heeft naar het oordeel van de commissie slechts een schijn van exactheid. Aan de ene kant steunt deze namelijk op een louter (fictief) gesteld niveau van niet beïnvloedbare kosten en gaat dit aan de andere kant voorbij aan de eerder genoemde mogelijkheid tot het opwaarts beïnvloeden van die kosten, waar het hier naar het oordeel van commissie juist om draait.

Strikt genomen ziet de commissie geen aanleiding om op grond van hetgeen door aanvrager als zienswijze is ingebracht hetgeen in concept is geadviseerd te herzien. De gevoerde discussie heeft de commissie evenwel bewuster gemaakt van de, mede omwille van de eenvoud, gehanteerde grofmazige methode die ziet op een heel kalenderjaar. De commissie

kan aanvaarden dat aanvrager in alle gevallen enige tijd nodig zal hebben gehad om zich aan te passen aan een nieuwe, al dan niet tijdelijke, situatie. Tegen die achtergrond ziet de commissie aanleiding om het eerder geadviseerde bedrag van € art. 5.1 lid 2 sub [redacted] niet volledig maar slechts voor 75% mee te nemen in de benadering van de te verstrekken vergoeding.

De toe te kennen nadeelcompensatie bedraagt daarmee € 69.897.

8. Advies

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam voor de schadeperiode januari 2016 tot en met december 2016:

- Op grond van artikel 2, eerste lid, van de AVN een schadevergoeding toe te kennen ten bedrage van € 69.897, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 5 juli 2016 (de dag van indiening van de aanvraag) tot aan het moment van betaling;
- Aanvrager het reeds door hem betaalde recht als bedoeld in artikel 9, vierde lid, van de AVN ad € 300 te vergoeden.

Den Haag, juni 2018

art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]

Namens de Stedelijke Adviescommissie Nadeelcompensatie

art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted], voorzitter

Verslag van de hoorzitting gehouden op 16 september 2016 naar aanleiding van het verzoek om nadeelcompensatie van art. 5.1 lid 2 sub e WOO B.V.

Aanwezig:

Stedelijke adviescommissie:
Mevrouw mr.dr. art. 5.1 lid 2 sub e WOO, voorzitter
art. 5.1 lid 2 sub e WOO
art. 5.1 lid 2 sub e WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO, secretaris

art. 5.1 lid 2 sub e WOO:
art. 5.1 lid 2 sub e WOO (aanvrager)
art. 5.1 lid 2 sub e WOO (gemachtigde)

Bestuursorgaan het college van Burgemeester en Wethouders:
art. 5.1 lid 2 sub e WOO (Project Rode Loper)
art. 5.1 lid 2 sub e WOO (Project Rode Loper)

De voorzitter heet iedereen welkom en legt de procedure uit. In dit geval is een aanvraag gedaan voor nadeelcompensatie voor schade als gevolg van werkzaamheden van de gemeente voor de Noord-Zuidlijn en voor het Project Rode Loper. Voor nadeelcompensatie voor schade als gevolg van het Project Rode Loper is de Algemene Verordening Nadeelcompensatie (hierna ook: AVN) van toepassing. Voor nadeelcompensatie voor schade als gevolg van de Noord-Zuidlijn is de Verordening Nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn van toepassing. De commissie zal een conceptadvies opstellen betreffende het verzoek om nadeelcompensatie. Partijen krijgen de gelegenheid om op het conceptadvies te reageren. Een definitief advies zal worden voorgelegd aan het bevoegde bestuursorgaan, dat vervolgens het besluit op de aanvraag om nadeelcompensatie neemt. De criteria voor toekenning staan in de Algemene Verordening Nadeelcompensatie (hierna ook: AVN). Uit de AVN blijkt onder meer dat voor de bepaling van het normaal ondernemersrisico een omzetdrempel van 8% van de gemiddelde jaaromzet wordt gehanteerd. Daarnaast is wordt gekeken in hoeverre de schade het gevolg is van de werkzaamheden.

De voorzitter constateert dat het verzoek om een renteloze lening niet wordt gezien als een verzoek om nadeelcompensatie in natura. Een renteloze lening is een financiële compensatie, omdat de rentelast dan bij de gemeente ligt.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de nadeelcompensatie voor schade als gevolg van de Noord-Zuidlijn in dit geval helemaal is afgekocht. De invloed van de werkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn speelt nu geen rol.

De voorzitter constateert dat de aanvraag dus alleen ziet op schade als gevolg van de werkzaamheden voor de Rode Loper. De werkzaamheden voor de Rode Loper zijn begonnen in mei 2016, maar dat was nog niet in de buurt van art. 5.1 lid 2 sub e van aanvrager. Waarom is de aanvraag dan ingediend voor schade in de periode van september 2015 tot en met september 2016?

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat de laatste maanden van 2015 niet zijn meegerekend.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de werkzaamheden direct voor zijn deur plaatsvinden. Voor hem maakt het veel uit of er aan de weg wordt gewerkt of in de bouwput. Als er buiten de bouwput wordt gewerkt, heeft dat altijd een nadelige invloed op de omzet. art. 5.1 lid 2 sub e WOO heeft last van het lawaai van de pompmachine's en het omzetten van de fietsenruimte. Ook als de werkzaamheden niet direct voor de

deur plaatsvinden. Alles wat buiten de bouwput op straat gebeurt heeft invloed op de omzet van art. 5.1 lid 2 sub [redacted].

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de fietsroute inderdaad was afgesloten, maar de omleiding liep juist langs art. 5.1 [art. 5.1 lid 2 sub e WO].

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat er in februari en maart 2016 toch veel mensen voor kozen om niet over te steken.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat het inderdaad mogelijk is dat er als gevolg van de werkzaamheden en de wijziging van de looproutes in februari en maart 2016 minder mensen langs art. 5.1 lid 2 sub e WOO kwamen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat er in 2015 ook veel overlast was. Hij begrijpt echter niet waarom art. 5.1 lid 2 sub [redacted] nu voor het hele jaar 2016 om nadeelcompensatie vraagt.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat hij de laatste maanden van 2015 niet heeft meegerekend. Dat werd te ingewikkeld. art. 5.1 lid 2 sub e WOO heeft alleen een indicatie gegeven.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat hij de schade in de laatste vier maanden van 2016 alleen kan beoordelen door de omzet van deze maanden te vergelijken met de omzet van d laatste maanden in 2015.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt welke bouwput art. 5.1 lid 2 sub e WOO precies bedoelt.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat hij de ingang van de Noord-Zuidlijn bedoelt.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vertelt dat daar in het kader van het Project Rode Loper is gewerkt om de kabels weer goed te leggen. Dat werk heeft drie weken geduurd. art. 5.1 lid 2 sub e WOO heeft art. 5.1 lid 2 sub e WO in die periode kunnen behouden.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of de omvang van art. 5.1 lid 2 sub e WO nog zal wijzigen als de werkzaamheden zijn afgelopen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat het art. 5.1 lid 2 s nu art. 5.1 lid 2 sub e WOO , maar als gevolg van de werkzaamheden zitten er minder mensen op het art. 5.1 lid 2 su. Hij had eerst art. 5.1 lid 2 sub e WOO , [redacted] art. 5.1 De huidige situatie komt ongeveer overeen met het eindbeeld.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat art. 5.1 lid 2 sub e WOO een art. 5.1 lid 2 sub e WOO krijgt op het middenterrein. Zodra het kabels- en leidingen werk klaar is, mag hij daar een art. 5.1 lid 2 s art. 5.1 lid 2 sub e W Op dit moment wordt dat gedeelte alleen nog gebruikt om te laden en lossen. Als de hoofdrijbaan klaar is, kunnen de fietsers ook weer over de hoofrijbaan fietsen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de fietsroute vanaf art. 5.1 lid 2 sub e WOO nu direct langs zijn art. 5.1 lid 2 s loopt. Dat geeft veel overlast op het art. 5.1 lid 2 su

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij voor het berekenen van de schade als gevolg van de werkzaamheden van het Project Rode Loper de cijfers van 2015 met de cijfers van 2016 met elkaar wil vergelijken. Als de invloed van de werkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn gelijk blijft, kan op die manier de invloed van het Project Rode Loper worden berekend.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de berekening niet op die manier kan worden uitgevoerd, omdat de overlast als gevolg van de Noord-Zuidlijn in 2016 groter is dan in 2015.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO voegt daar aan toe dat er in 2015 in de bouwput werd gewerkt en in 2016 buiten de bouwput. Voor de exploitatie van het art. 5.1 lid 2 s zijn passanten nodig en door de werkzaamheden in de omgeving komen er minder mensen langs het art. 5.1 lid 2 su

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat hij het toch redelijk vindt om de omzet van 2015 te vergelijken met de omzet van 2016. De normomzet voor 2014 die is gebruikt voor het berekenen van de schade als gevolg van de werkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn is immers afgeleid van de normomzet in 2002. Waarom zou de omzet van 2015 niet kunnen worden vergeleken met de omzet van 2016?

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat dat naar zijn idee niet juist zou zijn.

De voorzitter constateert dat de schade vanaf 2015 wordt gesteld.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat alleen over 2016 nadeelcompensatie is aangevraagd.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij alleen de cijfers van 2016 heeft gebruikt, maar dat hij ook voor de overlast in 2015 nadeelcompensatie heeft aangevraagd. Een uitgebreide berekening kost veel tijd. art. 5.1 lid 2 sub e WOO wil daarom pas later een aanvraag indienen voor de omzetschade als gevolg van de werkzaamheden. Hij wil nu graag een lening van de gemeente voor een verbouwing, zodat hij daarmee klaar kan zijn als de Noord-Zuidlijn en de Rode Loper af zijn.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of art. 5.1 lid 2 sub e WOO een prognose kan geven van de werkzaamheden in 2016.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat het fietspad wordt aan gelegd en daarna wordt art. 5.1 lid 2 sub e WOO ingericht. art. 5.1 lid 2 sub e WOO begrijpt dat art. 5.1 lid 2 sub e WOO nadeel van de werkzaamheden ondervindt. Dat lijkt echter niet voor alle bedrijven te geleden. Het is voor een ondernemer meestal heel vervelend als er voor de deur aan de kabels- en leidingen moet worden gewerkt. Dat werk schuift wel steeds op naar het volgende weggedeelte.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat art. 5.1 lid 2 sub e W, dat naast zijn art. 5.1 li is gevestigd, beter loopt, omdat het er daar beter uit ziet.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO bestrijdt dat art. 5.1 lid 2 sub e W zodanig wordt gemeden dat er geen mensen meer komen. Als er verderop wordt gewerkt, is het moeilijk om de invloed van de werkzaamheden vast te stellen op de omzet. Er zal dit jaar nog gewerkt worden aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO. art. 5.1 lid 2 sub e WOO kan zicht voorstellen dat er dan minder mensen bij art. 5.1 lid 2 sub e WOO komen, maar dat ligt dan niet aan de toegankelijkheid van art. 5.1 lid 2 sub e.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of de gemeente art. 5.1 lid 2 sub e WOO art. 5.1 lid 2 sub e WOO art. 5.1 lid 2 sub e WOO

De voorzitter antwoordt dat de gemeente alleen in uitzonderlijke situaties art. 5.1 lid 2 sub e WOO t. In dit geval zal de commissie alleen beoordelen of art. 5.1 lid 2 sub e WOO in aanmerking komt voor een voorschot en voor nadeelcompensatie in de vorm van een toe te kennen bedrag als compensatie van een deel van de schade.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of het dan om een lening of om een vergoeding van de kosten voor een lening gaat?

De voorzitter antwoordt dat het daar niet om gaat. Aanvrager mag zelf weten waar hij het toegekende bedrag aan besteedt.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of de gemeente niet een regeling heeft op grond waarvan art. 5.1 lid 2 sub e WOO een art. 5.1 lid 2 sub e WOO of op grond waarvan de gemeente de kosten voor art. 5.1 lid 2 sub e WO kan vergoeden.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat een dergelijke regeling niet bestaat. Op grond van de AVN wordt een bedrag toegekend als compensatie van een deel van de schade die de ondernemer lijdt als gevolg van de werkzaamheden van de gemeente. De AVN voorziet niet in de mogelijkheid om een lening van de gemeente te krijgen.

De voorzitter zegt dat de commissie nu moet bepalen hoe de referentieomzet wordt berekend.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of art. 5.1 lid 2 sub e WOO de maandcijfers tot en met augustus 2016 kan aanvullen. Dan kan de commissie te berekening maken om een advies te geven over het voorschot.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vertelt dat de gemeente veel maatregelen neemt om overlast van de werkzaamheden te voorkomen. Er is ook een begeleidingscommissie voor de uitvoering van de werkzaamheden. Daar kunnen ondernemers terecht met klachten over de uitvoering. Als ondernemers daar niet naar toe gaan, kan de gemeente ook geen maatregelen nemen om de overlast te verminderen. Het verbaast haar daarom dat zij de klachten van art. 5.1 lid 2 sub e WOO hier nu voor het eerst hoort.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat hij wel heeft gebeld toen er een aggregaat art. 5.1 lid 2 sub e WOO werd geplaatst. Hij heeft niet gebeld over de overlast die hij van de pomp heeft, omdat hij begrijpt dat dat niet kan worden opgelost.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat ze toch graag eerder had geweten dat de pomp overlast veroorzaakte. Dan had ze er misschien wel wat aan kunnen doen.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn en sluit de hoorzitting.

Samenvatting art. 5.1 lid 2 sub e WOO **B.V.**

Schadeperiode heel 2016				
1a	Normomzet		€ art. 5.1 lid 2 sub f	
1b	Gerealiseerde omzet		€ art. 5.1 lid 2 sub f	
1c	Omzetdaling (1a -\- 1b)		€ art. 5.1 lid 2 sub f	
2	*Drempelwaarde ex artikel 2 lid 3 (8% van gemiddelde jaaromzet 2012 t/m 2014)*		€ art. 5.1 lid 2 sub	
3	Gemiste omzet (GEEN drempel (1c -/- 2))		€ art. 5.1 lid 2 sub f	
4	Gemiste brutowinst (70,0 % van 3)		€ art. 5.1 lid 2 sub	
5	(Toerekening) bespaarde kosten		€ art. 5.1 lid 2	
6	Aftrek ex artikel 2 lid 6 (20% van (4 -/- 5))		€ -	
7	Toe te kennen nadeelcompensatie (4 -/- (5 + 6))		€ 69.875	

Basisgegevens (jaarrekening)

		2013	2014	2015	2016	2017
jaarrapport		€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f W	
januari		€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su
februari		€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 id 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su
maart		€ art. 5.1 id 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 id 2 sub f W	€ art. 5.1 lid 2 su
april		€ art. 5.1 id 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	
mei		€ art. 5.1 id 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 sub f WOX	€ art. 5.1 lid 2 su	
juni		€ art. 5.1 lid 2 sub f WOX	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 id 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	
juli		€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 id 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	
augustus		€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 id 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	
september		€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 s	
oktober		€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 id 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 sub f W	
november		€ art. 5.1 lid 2 s	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	
december		€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	
		€ art. 5.1 id 2 su	€ art. 5.1 lid 2 s	€ art. 5.1 lid 2 s	€ art. 5.1 lid 2 su	
Kostprijs omzet		€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 id 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f W	
Brutomarge		70,9%	68,6%	70,3%	68,9%	
Bedrijfskosten		€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	
Loon/salaris		€ -	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 s	€ art. 5.1 id 2 su	
Afschrijvingen		€ -	€ art. 5.1 lid 2	€ art. 5.1 lid 2	€ art. 5.1 id 2	
Huisvesting		€ -	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 lid 2 su	
Overig		€ -	€ art. 5.1 lid 2	€ art. 5.1 id 2	€ art. 5.1 lid 2	
Resultaat		€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 su	€ art. 5.1 id 2 sub	

Basisgegevens (overig)

		2013	2014	2015	2016
CPI (2006 = 100) *CBS*		art. 5.1 lid 2	art. 5.1 lid 2	art. 5.1 lid 2	art. 5.1 l
Brancheontwikkeling		art. 5.1	art. 5.1	art. 5.1	art. 5.1
SBI art. 5.1 lid 2 sub e WOO *(2010 = 100) CBS*					

1a Normomzet

Normomzet 2015						€ art. 5.1 lid 2 sub f WO
Normomzet 2016						€ art. 5.1 lid 2 sub f W
Normomzet schadeperiode						€ art. 5.1 lid 2 sub f WOO

1b Gerealiseerde omzet

Gerealiseerd 2015						€ art. 5.1 lid 2 sub f WO
Gerealiseerd 2016						€ art. 5.1 lid 2 sub f W
Gerealiseerde omzet schadeperiode						€ art. 5.1 lid 2 sub f WOO

Normomzet 2015

		2012	2013	2014		2015
september		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
oktober		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
november		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
december		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub f		€ art. 5.1 lid 2 sub f
CPI (prijspeil 2014)		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub f IV		
Referentieomzet					€ art. 5.1 lid 2 sub f IV	
Brancheontwikkeling					€ art. 5.1 lid 2 sub	
Normomzet						€ art. 5.1 lid 2 sub f IV

Normomzet 2016

		2013	2014	2015		2016
januari		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
februari		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
maart		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
april		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
mei		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
juni		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
juli		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
augustus		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
september		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
oktober		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
november		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
december		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub		€ art. 5.1 lid 2 sub
		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub f		€ art. 5.1 lid 2 sub f
CPI *(prijspeil 2015)*		€ -	€ -	€ art. 5.1 lid 2 sub f IV		
Referentieomzet					€ art. 5.1 lid 2 sub f IV	
Brancheontwikkeling					€ art. 5.1 lid 2 sub	
Normomzet						€ art. 5.1 lid 2 sub f IV

2 Drempelwaarde

		2012	**2013**	**2014**		Gemiddeld
Jaaromzet		€ art. 5.1 lid 2 sub f WOO	€ art. 5.1 lid 2 sub f WOO	€ art. 5.1 lid 2 sub f WOO		€ art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Drempelwaarde					8%	€ art. 5.1 lid 2 sub

4. Brutowinst %

		2013	**2014**	**2015**		Gemiddeld
Brutowinst % (volgens jaarrekening)		70,9%	68,6%	70,3%		70,0%

5 Kostenbesparing

Besparing 2016 (75% van Toerekenbare besparingen)						€ [redacted]
Totaal besparingen schadeperiode						€ [redacted]
Toerekenfactor drempel		€ [redacted]	:	€ [redacted]	=	1,00
Toerekenbare besparingen						€ [redacted]

Bedrijfskosten in relatie tot omzet

	2013	2014	2015	2016
Totaal	0,0%	73,8%	68,7%	78,0%
Loon/salaris en overig	0,0%	54,8%	52,0%	59,4%
Loon	0,0%	44,8%	42,6%	49,5%

Gemiddelde Loon/salaris en overig

	2013	2014	2015	2016	Gemiddeld
In % tot omzet	0,0%	54,8%	52,0%	59,4%	53,4%

Normkosten 2016 (Loon/salaris en Overig)

	2016
Genormaliseerde omzet 2016*	€ [redacted]
Normkosten 53,4%	€ [redacted]
Werkelijke kosten	€ [redacted]
Besparing t.o.v. norm	€ [redacted]

[redacted] omzetontwikkeling, index 2010 = 100

	Onderwerpen	Indexcijfers omzet			Omzetontwikkeling t.o.v. een jaar eerder			Seizoencorrectie	
		Waarde	Prijs	Volume	Waarde	Prijs	Volume	Indexcijfers omzet	
								Waarde	Volume
Bedrijfstakken/branches	Perioden	*2010=100*			%			*2010 = 100*	
[redacted]	2010	100,0	.	.	-1,3	.	.	100,0	.
	2011	104,3	.	.	4,3	.	.	104,3	.
	2012	105,4	.	.	1,0	.	.	105,4	.
	2013	106,1	.	.	0,7	.	.	106,1	.
	2014	111,8	.	.	5,3	.	.	111,8	.
	2015	118,0	.	.	5,6	.	.	118,0	.
	2016	125,8	.	.	6,6	.	.	125,3	.

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag/Heerlen 8-9-2017

[redacted]

Gemeente Amsterdam
Schadeloket Algemene Verordening Nadeelcompensatie
Ter attentie van [redacted]
Postbus 15378
1001 MJ AMSTERDAM

Alphen aan den Rijn, 10 oktober 2017

Onderwerp: concept-advies nadeelcompensati[redacted] B.V. Rode Loper periode september 2015 tot en met december 2016

Geachte [redacted],

Hierbij doe ik u toekomen de zienswijze van [redacted] B.V. op het concept-advies AVN van d.d. september 2017over de periode september 2015 tot en met december 2016.

De opmerkingen ten aanzien van het concept-advies concentreren zich op een drietal punten:
1. schadeperiode
2. benadering van het niveau aan normomzet
3. benadering van de eventuele kostenbesparingen.

Opgenomen citaten zijn *cursief en 'tussen aanhalingstekens'* weergegeven.

Ad 1. Schadeperiode

Uit het concept-advies blijkt uw streven de schadeperiode te beperken tot het jaar 2016. Gezien de onjuistheid daarvan, en de grote invloed dat zulks heeft op de berekende schade 2015 (vanaf september) en 2016, hier wordt later in deze zienswijze op teruggekomen, kan aanvrager met deze beperking in de schadeperiode niet akkoord gaan.

In het concept-advies geeft u als Stedelijke Adviescommissie Nadeelcompensatie (nader te noemen SACN) aan dat eerst in 2016 werd gestart met werkzaamheden aan de oostzijde van [redacted] In de tweede alinea van 6.1 wordt gesteld dat *'Gezien de stukken die zich in het dossier bevinden, de verklaringen die ter zitting naar voren zijn gebracht en het feitencomplex dat de commissie hieruit heeft kunnen afleiden'*, u vaststelt *'dat de schadeperiode waarop onderhavige aanvraag ziet loopt van januari 2016 tot en met december 2016 (...)'.*

Voor wat betreft de stukken die zich in het dossier bevinden en de verklaringen die ter zitting naar voren gebracht, brengt aanvrager het volgt naar voren.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

[redacted]. 5.1 lid 2 sub e WOO

Onder 6.1 (pagina 4) geeft u aan dat uit het namens aanvrager ingediende verzoek en uit hetgeen namens aanvrager ter zitting naar voren is gebracht, zou blijken *'dat aanvrager stelt schade te lijden als het gevolg van de werkzaamheden a*[redacted]*in verband met project Rode Loper in het jaar 2016.'*

Deze opmerking verbaast aanvrager hogelijk omdat namens aanvrager duidelijk en meermalen – zowel schriftelijk als mondeling – is aangegeven dat de omschreven schade is geleden over de periode september 2015 tot en met december 2016.

In het verzoek van 7 juli 2016 (u stelt per abuis: 5 juli 2016) en het vervolgverzoek van 9 mei 2017 is de schadeperiode september 2015 (start werkzaamheden Rode Loper op [redacted] tot en met december 2016 duidelijk aangeduid.

Ik citeer het verzoek van 7 juli 2016, pagina 1:

'De verzochte vergoeding betreft nadeelcompensatie (...) over de periode september 2015 tot en met december 2016 ten gevolge van het project Rode Loper o[redacted]*te Amsterdam,'*

Dit wordt nader uitgewerkt met het geven van een samenvatting van de werkzaamheden in de periode september tot en met december 2015 (pagina 1). Op pagina 2 van het verzoek wordt een korte omschrijving gegeven van de in 2016 verrichte werkzaamheden.

Kennelijk is verwarring ontstaan doordat het eerste verzoek alleen een omzetschadeberekening geeft over de eerste 4 maanden van 2016. Deze berekening van 7 juli 2016 geeft echter – zoals aangegeven op pagina 3 van het verzoek - slechts een indruk (of zoals tijdens de hoorzitting verwoord: een indicatie) van de schade, een indicatie omdat op dat moment louter verzocht werd om een lening en het opstellen van een volledige schadeberekening in dat kader niet opportuun was.

Op pagina 3 van het verzoek van 7 juli 2016 staat dan ook aangegeven:

'In een deel van 2015, de laatste 4 maanden, is tevens schade opgelopen door de aanleg van de Rode Loper. Dit schade-element bevindt zich nadrukkelijk niet in de onderstaande berekening'.

Tijdens de hoorzitting is dit nogmaals aangegeven. De voorzitter stelt nota bene de vraag (pagina 1 van het verslag): *'Waarom is de aanvraag (...) ingediend voor de periode van september 2015 tot en met september 2016?'* waarop het antwoord volg namens aanvrager volgt dat de laatste maanden van 2015 niet zijn meegerekend. Dit wordt nader uitgelegd op de pagina's 2 en 3 van het verslag: niet omdat er in de laatste maanden van 2015 geen schade was – dit gaf immers het eerste verzoek ook al aan - maar omdat de berekening van dat deel – op dat moment – al te ingewikkeld was[1] en dus louter een indicatie is gegeven op basis van de omzetcijfers 2016 (de eerste 4 maanden).

[1] Te ingewikkeld omdat op dat moment aanvrager niet duidelijk was hoe de schade in de 4 maanden van 2015 te verdelen in 'schade Noord/Zuidlijn' en 'schade Rode Loper'.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

:. 5.1 lid 2 sub e WOO

Hier voeg ik nu aan toe en ik meen dat ik dat naar voren heb gebracht tijdens de hoorzitting dat deze indicatie ten doel had duidelijk te maken dat alleen al uit de eerste 4 maanden van 2016 duidelijk was dat er een fikse schade was geleden.

De stelling van art. 5.1 lid 2 sub e WOO tijdens de hoorzitting, zie pagina 3 van het verslag *'dat alleen over 2016 nadeelcompensatie is aangevraagd'* was dan ook onjuist en is direct weersproken door ondergetekende. Ondergetekende antwoordt dat verzoeker *'ook voor de overlast in 2015 nadeelcompensatie heeft aangevraagd'* en dat op een later moment (dit is geworden: het vervolgverzoek van 9 mei 2017) een aanvraag zal worden ingediend voor de omzetschade als gevolg van de werkzaamheden.

Ook in het vervolgverzoek van 9 mei 2017 wordt reeds direct aangegeven dat het verzoek ziet op de periode september 2015 tot en met december 2016.
In dit verzoek is de schade over deze gehele periode uitgerekend, zoals in de hoorzitting reeds was aangekondigd.

Werkzaamheden Rode Loper art. 5.1 lid 2 sub periode september 2015 tot en met december 2015

Aanvrager heeft in beide verzoeken om een tegemoetkoming in de schade verzocht voor de periode september 2015 tot en met 2016, en is om redenen van doelmatigheid eerst in het vervolgverzoek toegekomen aan de berekening van deze omzetschade over deze periode.
Dat de schade in de laatste maanden van 2015 nu door u lijkt te worden weggepoetst, wordt niet op prijs gesteld.

Op het punt van de overige stukken die zich in uw dossier bevinden en het onderhavige feitencomplex breng ik het volgende naar voren.

Zoals in het verzoek van 7 juli 2016 reeds beknopt werd samengevat hebben de geschetste werkzaamheden aan de Rode Loper over de periode september 2015 tot en met december 2015 omvat:

- de aanleg van de definitieve bestrating op trottoir en fietspad, tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO (noord naar midden):
- de vervanging van het riool en aanleg van definitieve bestrating: tussen art. 5.1 lid 2 sub e W (zuid tot midden):
- vanaf art. 5.1 lid 2 sub e WOO: vernieuwing van de trambaan (zuid tot midden).

Aanvrager kent de inhoud van uw dossier niet, maar ter adstructie van de verrichte werkzaamheden in de periode september tot en met december 2015 treft u in de bijlage (1) van deze zienswijze een overzicht aan van de aanvrager bekend zijnde gemeentelijke publicaties over de werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de Rode Loper op art. 5.1 lid 2 sub e WOO in deze periode.

De volgende publicaties over de in deze periode uitgevoerde werkzaamheden Rode Loper art. 5.1 lid 2 sub zijn in deze bijlage opgenomen:

- slide-show voor voorlichtingsavond van 27 mei 2015: 'Uitvoering westzijde art. 5.1 lid 2 sub e WO [redacted]'.
- Verslag BCU art. 5.1 lid 2 sub e WOO Rode Loper van 14 september 2015 (Rode-Loper gerelateerde onderwerpen o.m. vervanging spoor art. 5.1 lid 2 sub e WOO, verfwijdering los materiaal, verplaatsing schaftkeet naar art. 5.1 lid 2 sub e WOO, start vervanging riool nabij art. 5.1 lid 2 sub [redacted] en plaatsing deco-unit, start straatwerk tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO, gaten boren ten behoeve van hekwerken, ophangen bouwdoeken.
- Verslag BCU art. 5.1 lid 2 sub e WOO Rode Loper van 28 september 2015 (Rode-Loper gerelateerde onderwerpen o.m. start werkzaamheden art. 5.1 lid 2 sub e WOO; opheffen tramhalte art. 5.1 lid 2 su[redacted], vervolg bestrating tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO, renovatie 22 riool-inspectieputten, vervolg werkzaamheden riool en problematiek van het niet kunnen laden en lossen voor ondernemers, 2 x betonstorten spoorvernieuwing art. 5.1 lid 2 su[redacted], uitbreiding werkterrein art. 5.1 lid 2 sub e WOO).
- Verslag BCU art. 5.1 lid 2 sub e WOO Rode Loper van 12 oktober 2015 (Rode-Loper gerelateerde onderwerpen o.m. tijdelijke halte bij art. 5.1 lid 2 su[redacted], vervolg bestratingswerkzaamheden tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO, rioolwerkzaamheden tussen art. 5.1 lid 2 sub e W[redacted], spoorvernieuwing art. 5.1 lid 2 sub[redacted] en uitbreiding werkterrein aldaar).
- Verslag BCU art. 5.1 lid 2 sub e WOO Rode Loper van 19 oktober 2015 (Rode-Loper gerelateerde onderwerpen o.m. extra 2 tramvrije dagen (in totaal ruim 5 dagen geen tram), verkorting omleiding verkeer via art. 5.1 lid 2 sub e WOO, tijdelijk halte bij art. 5.1 lid 2 su[redacted], bestratingswerkzaamheden tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO, rioolwerkzaamheden tussen art. 5.1 lid 2 sub e W[redacted], spoorvernieuwing art. 5.1 lid 2 s[redacted]).
- Verslag BCU art. 5.1 lid 2 sub e WOO Rode Loper van 26 oktober 2015 (Rode-Loper gerelateerde onderwerpen o.m. bebording art. 5.1 lid 2 sub e WOO, omleiding via art. 5.1 lid 2 su[redacted], bestrating fietspad bij art. 5.1 lid 2 [redacted]n, verwijdering tijdelijke tramhalte art. 5.1 lid 2 [redacted], ingebruikname nieuwe halte; afronding riool werkzaamheden)
- Verslag BCU art. 5.1 lid 2 sub e WOO van 9 november 2015 (Rode-Loper gerelateerde onderwerpen o.m. vertraging 3 weken werkzaamheden art. 5.1 lid 2 sub e WOO, plaatsing geluidsreducerende schermen, betrating voetpad tot vlakbij art. 5.1 lid 2 [redacted], spoorvernieuwing westzijde Rode Loper en laswerk; fietsputten, prullenbakken, omleidingsbordjes)
- Verslag BCU art. 5.1 lid 2 sub e WOO van 23 november 2015 (Rode-Loper gerelateerde onderwerpen o.m. feestverlichting westzijde, afronding bestrating voetpad, voegen zagen, laswerk, betonstorten en asfalteren, plaatsing schermen, verkleinen werkterrein, stoep vlakbij art. 5.1 lid 2 sub e W[redacted]), plaatsing prullenbakken, aanpassingen trottoir i.v.m. regenplassen, verwijderen hekken en omleidingsbordjes.

In de bijlage (1) zijn tevens opgenomen twee bewonersbrieven (van 14 oktober 2015 ('*Er wordt hard gewerkt op* art. 5.1 lid 2 sub e WOO *overduide*lijk.') en van 16 oktober 2015.

Om een lange (en deels herhaalde) verdere opsomming te voorkomen verwijs ik naar de in de bijlage (1) eveneens opgenomen notulen van de omgevingsoverleggen van 14 april 2015, 30 juni 2015, 22 september 2015 en 24 november 2015 waarin op onderdelen meer detailinformatie is opgenomen omtrent de werkzaamheden Rode Loper op art. 5.1 lid 2 sub e WOO in de laatste 4 maanden van 2015. Aanvullende informatie wordt gegeven op gebied van de plaatsing van tijdelijke fietsvakken tussen de in- en uitgang van de parkeergarage (vergadering 22 september 2015).

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Uit deze overvloed aan materiaal blijkt de ongerijmdheid van uw keuze de laatste maanden van 2015 als schadeperiode terzijde te schuiven. Dit zou impliceren dat de genoemde maalstroom van opeenvolgende werkzaamheden aan de westzijde van art. 5.1 lid 2 sub e WOO (van art. 5.1 lid 2 sub e WOO) geen invloed zou hebben gehad op de exploitatie van aanvrager, hetgeen ondenkbaar is.

Het enkele feit dat bulk der werkzaamheden zich aan de westzijde (voor aanvrager aan de overkant) van art. 5.1 lid 2 sub e WOO hebben afgespeeld betekent vanzelfsprekend niet dat de oostzijde daar geen hinder van heeft.

De natuurlijke loop van het publiek is maandenlang verstoord en gestagneerd geweest langszij de gehele oostzijde en daarmee wordt eveneens verstoord en gestagneerd de natuurlijk uitwisseling van publiek van de oostzijde naar de westzijde, vice versa.

Het beeld dat oprijst uit de voorgaande lange opsomming van werkzaamheden, opbrekingen, stremmingen, verplaatsingen en omleidingen alle in de directe omgeving, in de aangrenzende toevoerstraten en (verkeers)pleinen van art. 5.1 li art. 5.1 lid 2 sub e is er één dat tot de conclusie moet leiden dat aanvrager daar redelijkerwijs, alles bij elkaar genomen, een aanmerkelijke hinder van moet hebben ondervonden.

Nadere analyse laatste 4 maanden van 2015

Zoals omschreven is door aanvrager aangegeven dat art. 5.1 lid 2 sub e WOO door de Rode Loper omzetderving geleden heeft over de laatste 4 maanden van 2015. Onderstaande de maandomzetten op een rij:

art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV alles in €

Periode	2014	2015		2016	
Jan	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	5,6%	art. 5.1 lid 2 sub	-4,9%
Feb	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	32,4%	art. 5.1 lid 2 su	-33,1%
Mrt	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	3,9%	art. 5.1 lid 2 su	5,9%
Apr	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	33,4%	art. 5.1 lid 2 su	-8,2%
mei	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	10,3%	art. 5.1 lid 2 su	-16,7%
jun	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	2,7%	art. 5.1 lid 2 su	2,8%
jul	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	11,5%	art. 5.1 lid 2 su	-7,2%
aug	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	-1,9%	art. 5.1 lid 2 su	-9,7%
Sep	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	17,6%	art. 5.1 lid 2 sub	-11,4%
Okt	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	30,0%	art. 5.1 lid 2 sub	-12,6%
Nov	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	-13,3%	art. 5.1 lid 2 su	27,4%
Dec	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	19,4%	art. 5.1 lid 2 su	1,8%
	art. 5.1 lid 2 sub t	art. 5.1 lid 2 sub t		art. 5.1 lid 2 sub t w	

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

[redacted]. 5.1 lid 2 sub e WOO

Mutatie ten opzichte van jaar daardoor:		
Januari tot en met oktober 2015	14,2%	
Januari tot en met december 2016		-6,6%

Wij zien dat de opgaande omzet 2015 zich voortzet tot en met oktober (dat deze dus niet direct stokt met de start van de werkzaamheden aan de Rode Loper in september).
In november 2015 zien wij een heel duidelijke en forse daling ontstaan. In december 2015 herstelt de omzet zich weer en groeit iets meer dan vergelijkbaar met de eerste 10 maanden van 2015.

Op welke wijze is deze omzetontwikkeling gekoppeld aan de werkzaamheden ten behoeve van de Rode Loper?

Deze vraag beantwoord ik aan de hand van de werkzaamheden zoals afgesloten onder de drie contracten zoals o.m. benoemd in de slide show van 27 mei 2015:

Contract 1: herinrichting westzijde aanbrengen bestrating en voetpad en fietspad tussen art. 5.1 lid 2 s [redacted].

Per medio september 2015 wordt gestart aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO[2] (de lage even straatnummers). De werkzaamheden zakken daarna af in zuidelijke richting (oplopende nummering) naar art. 5.1 lid 2 sub e W[redacted] (pal tegenover art. 5.1 lid 2 sub e WOO[redacted] Deze werkzaamheden zijn gereed gekomen per einde november 2015[3].

Contract 2: riool en gaswerk art. 5.1 lid 2 sub e WOO (september 2015 tot en met eind november 2015).

Start langs het art. 5.1 lid 2 sub e WOO[redacted] bij art. 5.1 lid 2 sub e WOO[4], werkend in noordelijke richting richting art. 5.1 lid 2 [redacted], dit is: richting art. 5.1 lid 2 sub e WOO[redacted] Deze werkzaamheden starten in september en zijn afgerond ergens begin oktober 2015. Een deel van de geplande werkzaamheden wordt eerst in 2016 uitgevoerd[5].

Contract 3: spoorvernieuwing art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

Per de 2e week van september[6] beginnen de werkzaamheden traject art. 5.1 lid 2 sub [redacted][7] vanuit de kop van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO[redacted].

---

[2] Verslag BCU van 14 september 2015, punt 3, derde gedachtenstreepje; verslag BCU van 12 oktober 2015, punt 3, eerste bullet.
[3] Verslag BCU van 23 november 2015, punt 3, 3e gedachtenstreepje.
[4] Verslag BCU van 14 september 2015, punt 3, bullet 2.
[5] Verslag BCU van 12 oktober 2015, punt 3, 2e bullet.
[6] Slide-show 27 mei 2015, omschrijving fase i.
[7] Het verslag BCU van 14 september 2015, punt 3. Tevens verslag BCU 28 september 2015, punt 5.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

rt. 5.1 lid 2 sub e WOO

Het werk vindt plaats in de noordelijke richting art. 5.1 lid 2 sub e WOO, dus steeds dichterbij komend richting art. 5.1 lid 2 sub e WOO
De spoorvernieuwing op genoemd traject moet volgens planning zijn afgerond per einde november 2015. Uit de diverse verslagen kan aanvrager niet destilleren wat de feitelijke datum van gereedkomen is geweest. Eerst in 2016 wordt het traject art. 5.1 lid 2 sub e WOO (midden art. 5.1 lid 2 art. 5.1 lid 2 sub e tot en met kruising art. 5.1 lid 2 vernieuwd[8].

Wij zien dat de drie contracten, vanuit verschillende richtingen, in de loop van de maanden september – november in de richting werken van het pal tegenover art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV gelegen art. 5.1 lid 2. Dit verklaart dat de omzetdruk zich eerst in de loop van de tijd (en niet reeds in september 2015) ten volle manifesteert en dat de fors positieve omzetontwikkeling van 2015 eerst in de maand november 2015 omslaat in een omzetdaling.

Opmerkelijk is dat in december 2015 weer sprake is van een omzetstijging, nog wat sterker dan die over de periode januari tot en met oktober 2015.
Deze opleving heeft eveneens een duidelijke relatie met de werkzaamheden aan de Rode Loper. Het geheel is gereed juist voor art. 5.1 lid 2 sub e WOO[9]. Het fietspad van art. 5.1 lid 2 sub e WO is ergens eind november heropend[10].
Pas in januari 2016 zijn de werkzaamheden voortgezet.
Daarnaast is in deze periode de verdwenen tramhalte nabij art. 5.1 lid 2 sub e WO tijdelijk heringericht, met het oog op de feestdagen 2015[11]. Deze tijdelijke halte heeft gefunctioneerd in de periode (circa) 16 november 2015 tot 4 januari 2016[12].

Indien wij de werkzaamheden aan de Rode Loper in detail beoordelen, dan is het op grond van het bovenstaande aannemelijk dat de schade in 2015 zich vanaf september 2015 heeft opgebouwd tot en met november 2015, gegeven het feit dat alle drie de van toepassing zijnde projecten in de loop van deze 3 maanden steeds dichterbij de vestiging van art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV zijn genaderd. In de maand december 2015 heeft het werk grotendeels stilgelegen in verband met de feestdagen.

Alleen in november 2015 is sprake geweest van een in de cijfers zichtbare omzetdaling door werkzaamheden aan de Rode Loper. Hierbij moet voor ogen worden gehouden dat de invloed van het project de Noord/Zuidlijn zich in de gehele periode 2014-2015 heeft doen gelden.

De verklaring die aanvrager voor dit verschil in omzetdruk tussen de maanden september tot enm met november 2015 geeft, is dat de kennelijk geringe omzetdruk door de werkzaamheden aan de Rode Loper in de maanden september en oktober 2015 (zelfs enigszins meer dan) gecompenseerd moet zijn geweest door de omzetstijging zoals die in de overige maanden van 2015 is geconstateerd (van +14,2%).

---

[8] Verslag BCU 9 november 2015, punt 4, 4e gedachtenstreepje.
[9] Verslag en verslag BCU van 23 november punt 3: '4 december is alles klaar en zijn de hekken ook weg'.
[10] Verslag Omgevingsoverleg art. 5.1 lid 2 van 24 november 2015, punt 10 rondvraag.
[11] Verslag BCU van 28 september, punt 1 en verslag BCU van 23 november 2015, punt 3, 2e gedachtenstreepje.
[12] Verslag BCU van 9 november 2015, punt 4, 3e gedachtenstreepje 3.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Dat over de gehele periode september tot en met december 2015 schade (Rode Loper + Noord/Zuidlijn) aanwezig is geweest, zie de berekening in het vervolgverzoek van 9 mei 2017, staat daarbij buiten kijf.
Ik teken hierbij aan dat de berekende schade van 9 mei 2017 de totaalschade berekent, veroorzaakt door de projecten Noord/Zuidlijn en Rode loper tezamen.

Ad 2. Benadering van het niveau aan referentieomzet

De door u voorgestane benadering, die reeds tijdens de hoorzitting door art. 5.1 lid 2 sub e WOO werd aangekondigd, houdt in dat de werkzaamheden aan de Noord-Zuidlijn in de jaren 2016 en 2015 een min of meer gelijk overlastgevend effect zouden hebben gehad.

Of deze veronderstelling wordt gestaafd door de feiten is nog maar de vraag, aanvrager heeft daarvan geen onderbouwing aangetroffen, maar dit terzijde.

Indien nu wordt tevens verondersteld, wat u heeft gedaan, dat in 2015 geen schade van de Rode Loper in opgetreden, levert de omzetvergelijking 2016 en 2015 een goed beeld op van de invloed van de werkzaamheden Rode loper, in isolement beschouwd.

Wat voor deze zienswijze van belang is, is dat uw benadering alleen 'werkt' onder de voorwaarde dat in 2015 geen schade zou zijn ontstaan vanwege de aanleg van de Rode Loper. De vraag ligt open of u – gezien al het voorgaande materiaal – niet juist om aan deze noodzakelijke voorwaarde te willen voldoen, de schade 2015 maar op nihil hebt gesteld, mogelijk onbewust van de (volledige) consequenties die dat heeft voor de schadevaststelling.

Wanneer er echter wel schade is opgetreden in de laatste maanden van 2015, zoals uit het voorgaande meen ik overduidelijk moet worden vastgesteld, is uw benadering niet valide.
In dat geval is de omzet 2015 gecontamineerd door een stukje invloed Rode Loper, hetgeen - ik schrijf het maar uit, maar u zult het punt wel zien - niet past in de veronderstelling dat de vergelijking tussen 2015 en 2016 gelet op de gelijkblijvende invloed van de Noord/Zuid lijn wel 'moet' bestaan uit de invloed Rode Loper.

Uw benadering leidt daarmee tot een onderschatting van de schade door Rode Loper voor 2015. De schade september-december 2015 Rode Loper stelt u immers eenvoudig op nihil.
Daarnaast vindt een onderwaardering plaats van de schade over de laatste maanden 2016. Namelijk: bij het niet erkennen van schade in 2015 stelt u de referentieomzet 2015 over de laatste maanden van 2015 te laag vast, hetgeen automatisch een evenredig lagere schadeberekening over deze maanden in 2016 tot gevolg heeft.

Het kan natuurlijk niet zo zijn dat de feiten zich moeten aanpassen aan de door u gewenste benadering, omdat die zo aantrekkelijk en eenvoudig is. Alternatieve werkelijkheden ('geen schade door Rode Loper in 2015') horen in de visie van aanvrager niet in een schadevaststelling thuis.

Afzonderlijk berekende referentieomzet 2015 blijft noodzakelijk

Niet de omzet 'de verschillende schade-oorzaken weggedacht', maar de werkelijk gerealiseerde omzet 2015 hanteert u als referentieomzet voor de schadebepaling Rode Loper in 2016. Dit is vanuit de gedacht dat alleen *het verschil* met 2016 in uw visie relevant is, zoals eerder uitgelegd.

Omdat uw visie zoals gesteld een deel van de schade 2015 buiten beeld houdt kan het werkelijke omzetniveau 2015 evenwel niet gelden als referentieomzet. Dit betekent dat de referentieomzet 2015 eigenstandig moet worden vastgesteld.

Met andere woorden het is en blijft noodzakelijk om uit te gaan van een referentieomzet 2015, de schade door Noord/Zuidlijn en Rode Loper tezamen 'weggedacht'.

Nu is het vergelijkbare niveau aan referentieomzet 2014 (€ art. 5.1 lid 2 sub f WO) nog recentelijk - namelijk op 3 september 2015, de datum van opmaak van de vaststellingsovereenkomst afkoop schade Noord/Zuidlijn, vastgesteld.

De referentieomzet 2015 komt na verwerking van de branchecorrectie op een bedrag van € art. 5.1 lid 2 sub f WO. Zie hiervoor de bijlage (1) van het verzoek van 9 mei 2017[13].

Deze omzet is dan ook gehanteerd in het aanvullend verzoek van 9 mei 2017. Aanvrager is van oordeel dat ten behoeve van het definitieve advies ditzelfde niveau van toepassing behoort te zijn. Het is daarbij aan u om de berekende schade aan de onderscheiden projecten toe te wijzen, zoals aanvrager ook heeft aangegeven in de hoorzitting, omdat uw opdrachtgever de gemeente Amsterdam dit onderscheid sowieso in het leven heeft geroepen.

Conclusie referentieomzet

Op grond van de bovenstaande twee argumenten

- de door u gehanteerde methode ziet voorbij aan de schade in 2015 en berekent daardoor bovendien de schade 2016 te laag
- er is geen relatie met de in het recente verleden in gezamenlijkheid vastgestelde referentieomzet

is aanvrager van oordeel dat voor het jaar 2015 de nog per september 2015 door gemeente en aanvrager gezamenlijk vastgestelde gestelde referentieomzet 2014 moet worden gehanteerd, aan te passen met de branchecorrectie 2015.

Dit is dan ook de benadering geweest zoals gevolgd in het vervolgverzoek van 9 mei 2017.

---

[13] Dit bedrag wordt gevonden door het ten behoeve van de vaststellingovereenkomst gehanteerde omzetniveau 2014 (€ art. 5.1 lid 2 sub f WO) te verhogen met de brancheontwikkeling van 5,6% over 2015).

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

t. 5.1 lid 2 sub e WOO

Ad 3. Benadering van de eventuele kostenbesparingen

Onderstaand zijn de winst- en verliesrekeningen 2014 tot en met 2016[14] van art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV weergegeven en enkele daarop gebaseerde kengetallen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV	2016	2015	2014
Netto-omzet	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f/W
IW van de omzet	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f
Bruto-marge	art. 5.1 lid 2 sub f/W	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f/W
Kosten			
- personeelskosten	art. 5.1 lid 2 sub f/W	art. 5.1 lid 2 sub f/W	art. 5.1 lid 2 sub f/W
- overige bedrijfskosten	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub
Operationele kosten	art. 5.1 lid 2 sub f/W	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f/W
- huisvesting	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f/W	art. 5.1 lid 2 sub f/W
- afschrijvingen MVA	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub
Totaal kosten	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f/W
Bedrijfsresultaat	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub f
Financiële baten en lasten	art. 5.1 lid 2	art. 5.1 lid 2	art. 5.1 lid 2 s
Buitengewone baten			art. 5.1 lid 2 sub f
Resultaat uit bedrijfsuitoefening voor belastingen	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 s	art. 5.1 lid 2 su
Operationele kosten/omzet	59,4%	52,0%	54,8%
Door de SACN gehanteerde normomzet 2016	art. 5.1 lid 2 sub f		
Operationele kosten/normomzet 2016	52,1%		
Operationele kosten/omzet (gem. 2014/15)	53,4%		

Het concept-advies kent de volgende benadering.

U drukt het gemiddeld niveau 2014 en 2015 aan wat u noemt 'operationele kosten' uit in een percentage van de omzet 2014 en 2015 (i.e. 53,4%). U vergelijkt deze kostendruk met het kostenniveau dat met dit gemiddelde percentage verwacht had kunnen worden indien de normomzet (op grond waarvan de omzetderving is berekend) zou zijn gerealiseerd.

[14] De jaarrekening 2016 is momenteel in concept vastgesteld, de andere jaarrekeningen zijn definitief vastgesteld.

[redacted]

Dit doet u vanuit de gedachte dat de kosten recht-evenredig moeten toenemen met de omzet. Dit zou aan operationele kosten opleveren een bedrag van 53,4% x normomzet € [redacted] is: € [redacted]
Het feitelijk gerealiseerde niveau aan operationele kosten 2016 komt op € [redacted] dit is 52,1% van de normomzet 2016. Uit het feit dat deze kostendruk minder dan recht evenredig toeneemt met de omzet) concludeert u dat sprake moet zijn van besparingen.

Met andere woorden: de daling van de kostenquote (operationele kosten/omzet) in 2016 ten opzichte van het gemiddelde van de 2014 en 2015 interpreteert u als kostenbesparing.

Deze benadering is bedrijfseconomisch onjuist om twee redenen.

Ten eerste vergelijkt u de kosten 2016 met het gemiddelde van de kosten zoals gerealiseerd in 2014 en 2015. Echter de normomzet 2016 is direct afgeleid van (alleen) de omzet uit het jaar 2015. Dit levert een onzuivere vergelijking op - een fout in de logica.

Belangrijker echter is het tweede punt: de onjuiste, impliciete veronderstelling dat het geheel aan de door u benoemde operationele kosten door aanvrager kan worden beïnvloed.
Deze veronderstelling is niet valide. Immers kostenbesparingen kunnen alleen worden verwacht op het gebied van de door de exploitant beïnvloedbare kosten en overigens onder de randvoorwaarde dat daarmee de continuïteit en winstgevendheid niet worden aangetast, want in dat geval zou sprake zijn van niet-rationele besparingen, die niet van aanvrager gevergd kunnen worden.

Een groot deel van het personeelsbestand is in dit opzicht 'niet beïnvloedbaar' (in de literatuur ook wel genoemd: 'onvermijdbaar'). Zonder een basisbezetting [redacted] is het op geen enkele wijze mogelijk [redacted] te runnen. Echter zij zijn wel in uw kostenvergelijking opgenomen, en dit is ten onrechte derhalve.
Ditzelfde euvel geldt voor een belangrijk deel van de overige bedrijfskosten Ook de overige bedrijfskosten bevatten vele niet, of nauwelijks, als beïnvloedbaar (en daarmee als onvermijdbaar) aan te merken kostenbestanddelen. Zoals daar zijn: [redacted]

Een benadering als de uwe mag alleen worden toegepast op die kosten die hetzij 'proportioneel variabel' zijn (= die evenredig met de bedrijfsdrukte fluctueren) hetzij 'vast' (= binnen een zogenaamde relevant range niet variërend met de bedrijfsdrukte) en die bovendien redelijkerwijs[15] beïnvloedbaar zijn. U past deze benadering echter toe op het totaal aan operationele kosten die – zoals de bovenstaande opsomming laat zien – niet aan deze beide randvoorwaarden voldoen.

[15] De rationaliteit van de besparingen is zoals gezegd, maatgevend. Vanzelfsprekend kan aanvrager de verzekeringen opzeggen, al het personeel ontslaan en maar geen jaarrekening opmaken, echter dergelijke besparingen kunnen niet van aanvrager gevergd worden daar zij de continuïteit dan wel de winstgevendheid aantasten.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

[redacted]

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Dat een groot deel van de kosten onvermijdbaar zijn is ook volkomen logisch. Een ondernemer streeft naar winstmaximalisatie en streeft er altijd al naar om overbodige kosten te vermijden en te besparen daar waar dit zonder repercussies op de bedrijfsvoering mogelijk is.

Uw benadering impliceert dat ook deze vaste en beïnvloedbare kosten(bestanddelen) evenredig zouden (moeten) toenemen bij een toename van de omzet en ware dat niet het geval, dat er dan sprake is van een kostenbesparing.
Ik neem aan dat u inmiddels in zult zien dat dit een foutieve redenering is.

Uw conclusie dat een dalende kostenquote (operationele kosten/omzet) bij een stijgende omzetwaarde daalt zoals in casu het geval is duidt op besparingen is dan ook niet (zonder meer) juist. Deze daling wordt namelijk voor wat betreft de vaste niet beïnvloedbare kostencomponent veroorzaakt door het optreden van positieve schaalvoordelen (economies of scale).
Immers bij een stijgende omzet blijft dit type kosten gelijk – binnen de grenzen van de relevant range - hetgeen per definitie een daling in de kostenquote tot gevolg heeft.

Anders gezegd: de mutatie in de kostenquote wordt niet alleen bepaald door (al dan niet negatieve) besparingen, maar tevens door schaaleffecten (in het geval van een stijgende omzet: lagere vaste kosten per eenheid omzet).

Aanvullende analyse noodzakelijk op invloed schaalvoordelen op kostenquote

Om te bepalen voor welk deel deze schaalvoordelen verantwoordelijk zijn voor de daling in kostenquote (zijn zij verantwoordelijk voor de gehele daling, voor minder dan de gehele daling – in het geval er ook besparingen zijn - of voor meer dan de gehele daling – de schaalvoordelen overtreffen de eventuele negatieve besparingen) is een aanvullende analyse noodzakelijk.

Dit gezegd hebbende, op welke wijze kunnen wij dan wel de besparingen bepalen?
Daarvoor is het nodig een inschatting te maken van het deel van de operationele kosten dat verondersteld kan worden variabel te zijn met de omzet, vermeerderd met het deel van de vaste kosten dat, zonder de winstgevendheid aan te tasten, redelijkerwijs beïnvloedbaar is en waarvan dus verwacht mag worden dat aanvrager hierop zal hebben bespaard.
Alleen deze kosten zijn– zoals eerder aangegeven – relevant vanuit het oogpunt van kostenbesparing.

Omdat het niveau aan vaste, redelijkerwijs niet beïnvloedbare kosten een punt van discussie kan zijn, heeft ondergetekende bij twee uiterste waarden uitgerekend of er bij aanvrager sprake is geweest van kostenbesparing gedurende 2016. Tussen deze twee uiterste waarden zal zich het objectieve niveau van beïnvloedbare kosten redelijkerwijs moeten bevinden.

Voor de personeelskosten wordt het uiterste minimumniveau gesteld op drie arbeidskrachten art. 5.1 lid 2 sub e WOO plus een deel toegerekend management voor tezamen minimaal € art. 5.1 lid 2 sub f WOO het dubbele is wel de absolute bovengrens aan vermijdbare kostende.
Voor wat betreft de bedrijfskosten is per kostenpost een minimum- en een maximumwaarde ingeschat van € art. 5.1 lid 2 sub f respectievelijk € art. 5.1 lid 2 sub f (zie hiervoor de bijlage (2)).

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

.1 lid 2 sub e WOO

Inschatting kostenbesparing op voor kostenbesparing relevante kosten (alles in €)

Operationele kosten gehanteerd in concept-advies	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f W	art. 5.1 lid 2 sub f W
- normomzet aanvrager	art. 5.1 lid 2 sub f WO		
Minimumpositie: stel het aandeel onvermijdbare, niet beïnvloedbare kosten in het totaal aan operationele kosten bedraagt:			
- personeel	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f W	art. 5.1 lid 2 sub f
- overige bedrijfskosten	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub
Alsdan resteert aan beïnvloedbare operationele kosten	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f
Beïnvloedbare operationele kosten/normomzet 2016 aanvrager			27,9%
Beïnvloedbare operationele kosten/omzet (gem. 2014/15)			29,2%
Maximumpositie: stel het aandeel onvermijdbare, niet beïnvloedbare kosten in het totaal aan operationele kosten bedraagt:			
- personeel	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f W	art. 5.1 lid 2 sub f W
- overige bedrijfskosten	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub
Alsdan resteert aan beïnvloedbare operationele kosten	art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub
Beïnvloedbare operationele kosten/normomzet 2016 aanvrager			10,9%
Beïnvloedbare operationele kosten/omzet (gem. 2014/15)			8,1%

Van inflatie is geabstraheerd. Indien hiermee rekening gehouden wordt, zullen de absolute en procentuele verschillen wat verder naar elkaar kruipen.

De conclusie die uit deze gevoeligheidsanalyse getrokken moet worden is als volgt.

Wij zien dat bij een verondersteld hoog niveau aan beïnvloedbare kosten sprake is van een kostenbesparing (van 29,2% - 27,9% = 1,3% x €art. 5.1 lid 2 sub f WO = €art. 5.1 lid 2 sub f En in het geval van een laag niveau aan beïnvloedbare kosten is de conclusie dat van een negatieve besparing sprake is, dus een reële kostenstijging (van 10,9% - 8,1% = 2,8% x €art. 5.1 lid 2 sub f WO = €art. 5.1 lid 2 sub f
Per saldo – nu het werkelijk niveau aan beïnvloedbare kosten een onbekende is en waarschijnlijk wel tussen de beide onderzochte niveaus in zal liggen, lijkt er sprake te zijn van een kostenstabilisatie.

Interessant is dat indien we deze berekening toepassen met behulp van de normomzet 2016 zoals door u is gehanteerd van €art. 5.1 lid 2 sub f W (dit levert weliswaar een niet geheel zuivere vergelijking op), in de beide gevallen een kostenstijging resulteert: van 1,4% respectievelijk van 3,9%.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Ik wijs hier tenslotte ook naar de door de art. 5.1 lid 2 sub Z gehanteerde benadering – in het advies van aanvrager over het jaar 2005 - waarin zij in tabel 11 eenvoudig het kostenniveau van het schadejaar vergelijkt met het gemiddelde kostenniveau van de drie jaren daarvoor en waarbij zij dus in het geheel geen relatie met de omzet legt. Zie hiervoor de bijlage (3).
Indien het niveau aan operationele kosten 2016 op deze wijze wordt vergeleken met het gemiddeld niveau 2014 en 2015 kom ik tot een kosten**stijging** (dus geen besparing) van:
€ art. 5.1 lid 2 sub f W – ((€ art. 5.1 lid 2 sub f WG + € art. 5.1 lid 2 sub f WG /2) is: € art. 5.1 lid 2 sub f W

Ook indien wij deze benadering toepassen met een aanpassing voor het beïnvloedbare deel van de kosten (zowel in de minimale als in de maximale positie) ontstaat aldus een kosten**stijging**.

De wijze waarop de art. 5.1 lid 2 sub (in dit voorbeeld) in het geheel geen acht slaat op de omzetwaarde is weliswaar niet juist, uitgaande van een altijd wel aanwezig zijnde fractie variabele kosten dat in de operationele kosten is opgenomen. De hierdoor ontstane fout is evenwel van beperkte betekenis omdat de bulk aan 'echt' variabele kosten nu eenmaal reeds is opgenomen onder de inkoopwaarde van de verkopen, zodat de besparing daarop automatisch niet in de schade is opgenomen.

Samenvattend de kostenbesparingen

Uw berekeningswijze gaat voorbij aan het onvermijdbare, niet (of nauwelijks) beïnvloedbare karakter van (een groot deel van) de operationele kosten respectievelijk van de niet beïnvloedbare kostenbestanddelen daarin. Uw benadering impliceert dat aanvrager gehouden is het totaal aan operationele kosten te variëren met de omzet, ook ten aanzien van die kosten waarbij dit de facto een onmogelijkheid is (zoals de kern aan salariskosten verzekeringen, accountantskosten, vuilafvoer etcetera).

Een dergelijke benadering is alleen denkbaar indien uit de door operationele kosten alle niet beïnvloedbare kosten en kostenbestanddelen wordt geëlimineerd.
Deze eliminatie is een tweetal voorbeeldberekeningen uitgewerkt, één uitgaande van een laag niveau aan niet-beïnvloedbare kosten en één die juist een groot aandeel van deze kosten veronderstelt.

De berekening laat zien dat bij een verondersteld hoog niveau aan beïnvloedbare kosten in 2016 sprake is geweest van een (geringe) kostenbesparing en in het andere geval van een (geringe) kostenstijging. Per saldo lijkt er sprake te zijn van een kostenstabilisatie.

Uitgaande van het wat lagere referentieniveau 2016 zoals dat door uzelf wordt gehanteerd, is er in de beiden gevallen sprake van een geringe kostenstijging.

Ook indien wij de in 2005 voor aanvrager toegepaste methode van de art. 5.1 lid 2 sub hanteren, blijkt uit geen van de analyses tot kostenbesparing geconcludeerd te kunnen worden.



art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Tot zover de zienswijze op van art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV op uw concept-advies over de periode september 2015 tot en met december 2016. Aanvrager hoopt dat u deze zienswijze onbevooroordeeld tot u zult nemen en dat u in zult zien dat uw definitieve advies op de genoemde drie punten aanpassing behoeft.

In afwachting daarvan en

Met vriendelijke groet

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

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

Bijlagen: zoals genoemd