SCHADECOMMISSIE NOORD-ZUIDLIJN

ADVIES

SCHADEJAREN 2005 EN 2006

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

Verzoeknummer: N000172
Datum: 15 januari 2009

SAMENVATTING ADVIES

Geadviseerd wordt, een schadevergoeding toe te kennen aan verzoeker ter hoogte van (in totaal) EUR 84.360,-, per schadejaar begroot als volgt:
2005: EUR 55.730,-
2006: EUR 28.630,-,
alles te vermeerderen met de wettelijke rente, en voorts te vermeerderen met een vergoeding wegens deskundigenkosten ter hoogte van EUR 1.000,-.

1. PROCEDURE

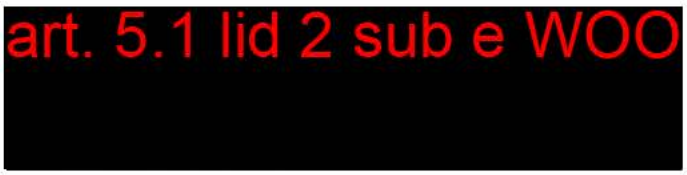
1.1 Besluitvorming en Schaderegeling Noord-Zuidlijn

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

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

1.2 Samenstelling Schadecommissie Noord-Zuidlijn

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



1.3 Verzoek/wijze van behandeling

Met een verzoek, gedateerd 30 december 2004 en door het Schadebureau ontvangen op 3 januari 2005, heeft verzoeker een krachtens de Verordening in behandeling te nemen verzoek om toekenning van schadevergoeding ingediend. De Schadecommissie heeft conform artikel

15, lid 1 van de Verordening verzoeker en de gemeente (Projectbureau Noord-Zuidlijn) in de gelegenheid gesteld tot het geven van een mondelinge toelichting en het verstrekken van inlichtingen tijdens een bijeenkomst van de Schadecommissie op 1 maart 2005.

Van deze bijeenkomst is conform artikel 15 lid 3 van de Verordening een verslag gemaakt, welk verslag aan verzoeker en de gemeenteraad is toegezonden en als **bijlage 1** bij dit advies gevoegd. De Schadecommissie heeft de situatie ter plaatse opgenomen op 1 maart 2005.

Op 2 februari 2006 heeft de Schadecommissie heeft een advies uitgebracht inzake de in de jaren 2001, 2003 en 2004 geleden schade.

Bij brief van 11 mei 2007, aangevuld bij brief van 1 april 2008, heeft verzoeker aan de Schadecommissie toegezonden de financiële gegevens over de jaren 2005 en 2006, hetgeen de Schadecommissie in staat heeft gesteld een onderzoek in te stellen naar de eventueel in de jaren 2005 en 2006 geleden schade en vervolgens het onderhavige advies uit te brengen.

De Schadecommissie heeft op 18 november 2008 een concept-advies toegezonden aan verzoeker en de gemeente, met het verzoek om eventuele zienswijzen naar aanleiding van het concept-advies uiterlijk zes weken na de datum van verzending van het concept-advies schriftelijk aan de Schadecommissie kenbaar te maken.

Naar aanleiding van het concept-advies heeft de gemeente een zienswijze ingezonden bij brief van 1 december 2008. Van verzoeker is geen zienswijze ontvangen.

1.4 Stukken

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

1. het door verzoeker ingediende verzoek om schadevergoeding;
2. het verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie van 1 maart 2005;
3. jaarstukken en andere relevante gegevens met betrekking tot het bedrijf van verzoeker;
4. uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
5. eigendomsbewijs inzake het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO
6. plankaart, toelichting en voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Noord-Zuidlijn;
7. plankaart, toelichting en voorschriften behorende bij het bestemmingsplan De Pijp.

1.5 Onderzoekskader

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

de Verordening gestelde voorwaarden en voor zover de compensatie van dat nadeel niet of niet voldoende anderszins is gewaarborgd.

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

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

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

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

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

2. TOEREKENING

2.1 Causaliteit

2.1.1 algemeen

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

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

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

2.1.2. schade-oorzaak en planschade

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

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

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

2.1.3. peildatum causaliteit en schade

Als peildatum voor het ontstaan van schade als gevolg van de in de Verordening bedoelde schade-oorzaken zal in zijn algemeenheid gelden het moment waarop de betrokken besluiten of uitvoeringswerkzaamheden voor het eerst schade hebben kunnen veroorzaken. De Schadecommissie neemt daarbij in beginsel tot uitgangspunt dat besluiten en werkzaamheden, daterend van vóór het besluit van de gemeenteraad van 27 november 1996 (waarbij het tracé van de Noord-Zuidlijn definitief werd vastgesteld) te ver terug liggen in de tijd om het bestaan van een causaal verband te kunnen aannemen.

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

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

2.2 Maatschappelijk risico en risico-aanvaarding

De Schadecommissie dient te onderzoeken, in hoeverre sprake is van omstandigheden die het oordeel rechtvaardigen dat de schade redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van verzoeker behoort te blijven. Deze omstandigheden kunnen ondermeer verband houden met een in aanmerking te nemen (mate van) normaal maatschappelijk risico of met een in aanmerking te nemen (mate van) specifieke voorzienbaarheid van de schade-oorzaak die het handelen of nalaten van verzoeker zou kwalificeren als actieve of passieve risico-aanvaarding.

2.2.1. normaal maatschappelijk risico

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

Met betrekking tot laatstbedoelde schade geldt als uitgangspunt, zoals in de Toelichting op de Verordening ook wordt onderkend, dat de aanleg van de Noord-Zuidlijn te beschouwen is als een uitzonderlijk openbaar verkeerswerk, dat zeer lang zal gaan duren en schade teweeg zal kunnen brengen die boven het normaal maatschappelijk risico zal kunnen uitstijgen. Dit laat echter onverlet, dat de aanlegwerkzaamheden ook werkzaamheden kunnen omvatten waarmee iedere burger in stedelijk gebied (waar dan ook in Nederland) op gezette tijden geconfronteerd kan worden (zoals wegenonderhoud en werkzaamheden aan kabels, leidingen en riolering). Specifiek voor de stad Amsterdam geldt voorts nog, dat het plangebied van de Noord-Zuidlijn grotendeels als een verkeers-dynamisch gebied kan worden gekwalificeerd waarin het risico van infrastructurele werkzaamheden en wijzigingen hoger ligt dan in een rustige woonwijk. Dat brengt naar het oordeel van de Schadecommissie mee, dat bij de schadebepaling rekening moet worden gehouden met een zekere mate van door de verzoeker zelf te dragen normaal maatschappelijk risico.

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

oogpunt van rechtvaardigheid of rechtsgelijkheid moeilijk te verdedigen verschillen zouden leiden.

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

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

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

2.2.2. voorzienbaarheid / actieve en passieve risico-aanvaarding

De voorzienbaarheid van de aanleg van de Noord-Zuidlijn is van invloed op de toe te kennen schadevergoeding in de gevallen waarin sprake is van een voor de schade relevant handelen of nalaten van de benadeelde. Blijkens de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onder meer: ABRvS 18 januari 2008, TBR 2008/74) is beslissend of op het moment van investeren, bezien vanuit de positie van een redelijk denkende en handelende eigenaar of ondernemer, aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de investering niet volledig zou kunnen worden terugverdiend als gevolg van een door plannen of maatregelen van de overheid te bewerkstelligen wijziging van de situatie ter plaatse in een voor die eigenaar of ondernemer negatieve zin. Daarbij dient rekening te worden gehouden met concrete beleidsvoornemens die openbaar zijn gemaakt maar geen formele status behoeven te hebben. De mate waarin de toe te kennen schadevergoeding wegens dergelijke actieve of passieve risico-aanvaarding moet worden verminderd zal afhangen van de mate van voorzienbaarheid. De hier bedoelde voorzienbaarheid kan, anders dan het onder 2.2.1. besproken normaal maatschappelijk risico, ook een rol spelen bij de schade die als planschade gekwalificeerd wordt.

De Schadecommissie is van oordeel dat in ieder geval vanaf het moment dat in voldoende mate openbaar bekend was dat de gemeenteraad bij besluit van 27 november 1996 het tracé

van de Noord-Zuidlijn definitief heeft vastgesteld, sprake was van voorzienbaarheid van de aanleg. Deze voorzienbaarheid wordt echter beperkt door de omstandigheid dat de financiering van het project, benodigd om het project doorgang te doen vinden, nog niet gewaarborgd was. Deze financiering werd pas definitief gewaarborgd door het aanbieden van rijksfinanciering in najaar van 1999 en het besluit van de gemeenteraad van 21 juni 2000 waarbij, met vaststelling van aanvullende financiering van gemeentewege, dit rijksaanbod werd aanvaard. Dit besluit van de gemeenteraad kan worden beschouwd als het moment waarop definitief kwam vast te staan dat het project doorgang zou kunnen vinden. Vanaf het moment dat dit besluit in voldoende mate openbaar bekend was, is sprake van volledige voorzienbaarheid.

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

3. BASISGEGEVENS SCHADEVERZOEK

3.1 Gegevens verzoeker

- naam /rechtspersoon en adres verzoeker: art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted];
- naam, vestigingsplaats en ligging van betrokken bedrijfsvestiging: art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted].

3.2 Inhoud schadeverzoek

Verzoeker exploiteert art. 5.1 lid 2 sub e WOO in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO en voert aan sinds 2003 schade te lijden door de werkzaamheden die in verband met de bouw van het metrostation Ceintuurbaan voor de Noord-Zuidlijn worden uitgevoerd in de Ferdinand Bolstraat. Als gevolg van deze werkzaamheden is de winkel minder goed bereikbaar en heeft verzoeker schade geleden in de vorm van omzet- en winstderving, aldus verzoeker.

3.3 Gegevens aanleg Noord-Zuidlijn

Op de Ferdinand Bolstraat zal het station Ceintuurbaan komen voor de Noord-Zuidlijn. In verband met de bouw van dit metrostation is op de Ferdinand Bolstraat een bouwterrein ingericht en zijn bouwhekken geplaatst. Op 6 mei 2003 zijn hekken geplaatst tussen de Albert Cuypstraat en de 1e Jan Steenstraat (bouwblokken 1 en 2). Vervolgens zijn op 18 augustus 2003 tussen de 1e Jan Steenstraat en de 1e Jan van der Heijdenstraat hekken geplaatst (bouwblok 3). Tot slot zijn op 6 januari 2004 tussen de 1e Jan van der Heijdenstraat en de Ceintuurbaan hekken geplaatst (bouwblok 4). In december 2003 zijn geleidebalken aangebracht en is het bouwterrein opgehoogd. In de periode van maart 2004 tot mei 2005 zijn diepwanden voor het toekomstige metrostation gerealiseerd. Vanaf juli 2005 tot maart 2006 is de grond verstevigd door middel van jetgrouten. Vanaf maart 2006 is gewerkt aan het dak van het metrostation Ceintuurbaan, dat eind november 2006 gereed is gekomen. Vanaf 1 december 2006 tot 2 april 2007 is sprake geweest van een tussenfase, waarin de bouwhekken zijn verwijderd en aan weerszijden van de Ferdinand Bolstraat een fietspad en een trottoir beschikbaar zijn gekomen. Op 2 april 2007 is gestart met het ontgraven van het metrostation Ceintuurbaan. De bouwhekken om het werkterrein zijn teruggeplaatst, maar de fietspaden en trottoirs zijn gehandhaafd. De ontgravingsfase duurt nog voort. Naar verwachting zal omstreeks het voorjaar van 2010 de eerste tunnelboor de Ferdinand Bolstraat ter hoogte van het metrostation bereiken. In de periode na de passage van de twee tunnelboormachines vindt de afbouw van het station plaats.

3.4 Planologische situatie

Op 2 februari 2006 heeft de Schadecommissie een advies uitgebracht omtrent de in de jaren 2001, 2003 en 2004 geleden schade. Voor een weergave van de huidige en de voormalige planologische situatie wordt verwezen naar de inhoud van dit advies.

4. OVERWEGINGEN SCHADECOMMISSIE

4.1 Schade-oorzaak en voorzienbaarheid

Verzoeker heeft aangevoerd dat door de werkzaamheden in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn de winkel van verzoeker in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO ook in 2005 en 2006 slecht bereikbaar is geweest, hetgeen tot gevolg heeft gehad dat de omzet en winst van verzoeker zijn teruggelopen.

De Schadecommissie acht aannemelijk, onder verwijzing naar de in onderdeel 3.3 vermelde gegevens, dat de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van de winkel van verzoeker ook in de jaren 2005 en 2006 in negatieve zin beïnvloed zijn door de werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat. Hoewel de bouwoverlast in de Ferdinand Bolstraat na 31 december 2006 heeft voortgeduurd, stelt de Schadecommissie de schadeperiode voor wat betreft het onderhavige advies vooralsnog op de jaren 2005 en 2006, de periode waarover thans de beschikbare financiële gegevens zijn geanalyseerd. Een advies over de jaren na 2006 kan pas worden uitgebracht nadat de financiële gegevens van die jaren ter beschikking zijn gekomen en zijn geanalyseerd.

De Schadecommissie heeft geconstateerd dat de omzet van verzoeker in de jaren 2005 en 2006 is gedaald ten opzichte van hetgeen op basis van de relevante referentiegegevens uit voorgaande jaren in deze periode mocht worden verwacht. Aangezien van een andere oorzaak van deze omzetdaling niet is gebleken, moet deze omzetdaling worden beschouwd als een gevolg van de werkzaamheden in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn. Voor zover verzoeker door deze omzetdaling schade heeft geleden in de vorm van gederfde inkomsten, kan deze schade redelijkerwijs worden toegerekend aan de aanleg van de Noord-Zuidlijn. De berekening van de schade is opgenomen in onderdeel 4.2.

Zoals overwogen in het advies van 2 februari 2006 kan, voor zover verzoeker schade heeft geleden, deze schade worden gekwalificeerd als planschade en dient, voor zover geadviseerd wordt deze schade te vergoeden, daarop geen aftrek wegens normaal maatschappelijk risico te worden toegepast.

Verzoeker exploiteert de winkel in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO sinds 1981. In het onderhavige geval zijn de Schadecommissie geen feiten of omstandigheden gebleken die zouden moeten leiden tot toekenning van geen of minder schadevergoeding wegens voorzienbaarheid (actieve of passieve risico-aanvaarding).

4.2. Schade wegens winstderving (algemeen)

4.2.1. Algemene uitgangspunten schadeberekening

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

Normomzet

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

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

Referentieperiode

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

Inflatiecorrectie

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

ode valt, zijn de brancheontwikkelingen vervolgens bepalend voor de ontwikkeling van de omzet.

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

Branchecorrectie

De berekende gemiddelde en voor inflatie gecorrigeerde omzet uit de referentieperiode (de referentie-omzet) dient vervolgens middels een branchecorrectie omgerekend te worden naar een omzetniveau dat beschouwd kan worden als de omzet die naar redelijke verwachting behaald had kunnen worden indien de schade-ingreep niet had plaatsgevonden. Dit omzetniveau vormt de zogenaamde normomzet. Indien geen branchegegevens aanwezig zijn, of indien anderszins aanleiding bestaat geen branchecorrectie toe te passen, zal worden nagegaan of de berekende gemiddelde omzet op andere wijze kan worden aangepast, bijvoorbeeld op basis van een uit het verleden gesignaleerde omzettrend van de onderneming of op basis van de inflatie die heeft plaatsgevonden tussen de peildatum en het einde van de schadeperiode.

Gederfde omzet

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

Gederfde brutowinst

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

Besparingen/schadebeperking

Op de gederfde brutowinst worden besparingen in mindering gebracht. Hierbij moet voorop gesteld worden dat op iedere verzoeker een verplichting tot schadebeperking rust. Voor verzoekers die een onderneming exploiteren brengt deze verplichting met zich mee dat zij maatregelen dienen te nemen die gericht zijn op het realiseren, voor zover redelijkerwijs mogelijk, van een vermindering van de bedrijfskosten tijdens de schadeperiode. Deze verplichting wordt

verzwaard naarmate de schadeperiode langer doorloopt en aldus voor de verzoeker tijdsruimte ontstaat om de onderneming op de nieuwe situatie in te stellen en het kostenniveau daaraan aan te passen. Daarom wordt onderzocht welke kosten een verzoeker tijdens de schadeperiode heeft bespaard of in redelijkheid had kunnen besparen. Leidt dit tot de conclusie dat geen of onvoldoende besparingen zijn gerealiseerd, dan wordt hetgeen de verzoeker in redelijkheid had kunnen en moeten besparen als fictieve besparing in mindering gebracht op de gederfde brutowinst. De omvang van deze fictieve besparing wordt daarbij in redelijkheid ingeschat, mede op basis van een analyse van de vaste en variabele kosten en de beïnvloeding van de hoogte daarvan binnen een bepaalde periode.

Inkomensbenadering

De winstderving kan ook, in plaats van een berekening via een omzetbenadering, begroot worden via een inkomensbenadering. Het uitgangspunt van de inkomensbenadering wordt gevormd door het "norminkomen", dat wordt bepaald aan de hand van het in het verleden gerealiseerde inkomen. Het norminkomen wordt beschouwd als het inkomen dat naar redelijke verwachting verdiend had kunnen worden in de schadeperiode, de schade-ingreep weggedacht.
De bepaling van het norminkomen geschiedt, evenals de bepaling van de normomzet bij de omzetbenadering, in de drie stappen. Het verschil tussen het norminkomen en het behaalde inkomen in de schadeperiode vormt het gederfde inkomen. Indien een verzoeker beschikt over meerdere filialen, kan een eventuele inkomensverplaatsing naar een ander filiaal hierop in mindering gebracht worden.

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

4.2.2. Specifieke uitgangspunten schadeberekening

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

- Het onderhavige advies heeft betrekking op de jaren 2005 en 2006 (afgerond op boekjaren).
- De schade wordt berekend volgens de omzetmethode.
- De referentieperiode van vijf jaar komt, in het geval van verzoeker, voor het jaar 2005 uit op de jaren 2000 t/m 2004 en voor het jaar 2006 op de jaren 2001 t/m 2005. Hierbij wordt

de omzet over de jaren 2003 en 2004 gecorrigeerd voor de gemiste omzet, zoals berekend in het advies van 2 februari 2006.

- Als inflatiecorrectie wordt de door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde consumentenprijsindexcijfers (CPI) voor de gezinsconsumptiereeks van alle werknemersgezinnen (1969=100) gehanteerd.
- Bij de berekening van de normomzet in de jaren 2005 en 2006 wordt uitgegaan van de ontwikkeling van een aantal referentiefilialen van verzoeker in Amsterdam.
- De gederfde brutowinst over de schadeperiode wordt berekend op basis van de gewogen gemiddelde brutomarge die behaald is in de referentieperiode.
- Op de gederfde brutowinst komen in mindering eventueel bespaarde of te besparen kosten. De besparingen worden berekend als het verschil tussen de kosten die verzoeker redelijkerwijs zou hebben moeten maken om de normomzet te behalen (de normkosten) en de werkelijk gemaakte kosten. De normkosten worden berekend op basis van het gewogen gemiddelde van de directe en beïnvloedbare kosten in de referentieperiode.
- Op de schadevergoeding wordt, anders dan in het advies van 2 februari 2006, een (in dit advies nader gemotiveerde) korting toegepast wegens besparingen op centraal niveau bij filiaalbedrijven.
- Alle bedragen worden vermeld in euro's, tenzij anders vermeld.

4.2.3. Ter beschikking staande gegevens

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

- exploitatie-jaaroverzichten van art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 1998, 2003 en 2004;
- exploitatie-jaaroverzichten van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de boekjaren 1998-2004 (voor zover beschikbaar);
- exploitatie-overzichten van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de periode 2 t/m 16 van de jaren 2002 en 2003 (voor zover beschikbaar);
- exploitatie-overzichten van art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de periode 1 t/m 10 van de jaren 2003 en 2004;
- maandomzetten van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 1998-2004 (voor zover beschikbaar);
- exploitatie-maandoverzichten van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 1999-2004;
- spreadsheet met het omzetverloop per maand van art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 2002-2006;
- spreadsheets met het omzetverloop per maand van art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 2005 en 2006;

- exploitatie-maandoverzichten (cumulatief) van art. 5.1 lid 2 sub e WOO over het jaar 2006 met vergelijkende cijfers over 2005;
- exploitatie-jaaroverzichten van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] over het jaar 2006 met vergelijkende cijfers over 2005;
- accountantsverklaring van KPMG.

4.2.4. Aansluiting van het cijfermateriaal

4.2.4.1. Aansluiting maandomzetten op de exploitatie-overzichten

In tabel 1 is de aansluiting weergegeven van de maandomzetten (spreadsheets) op de exploitatie-overzichten van het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO en de Amsterdamse filialen art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] over het jaar 2005 en 2006.

Tabel 1:

Aansluiting maandomzetten op de exploitatie-overzichten

	2005	2006
Filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO	
Maandcijfers (spreadsheets)		
Exploitatie-overzichten		
Verschil		
art. 5.1 lid 2 sub e WOO		
Maandcijfers (spreadsheets)		
Exploitatie-overzichten		
Verschil		
art. 5.1 lid 2 sub e WOO		
Maandcijfers (spreadsheets)		
Exploitatie-overzichten		
Verschil		
art. 5.1 lid 2 sub e WOO		
Maandcijfers (spreadsheets)		
Exploitatie-overzichten		
Verschil		
art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]		
Maandcijfers (spreadsheets)		
Exploitatie-overzichten		
Verschil		
art. 5.1 lid 2 sub e WOO		
Maandcijfers (spreadsheets)		
Exploitatie-overzichten		
Verschil		
art. 5.1 lid 2 sub e WOO		
Maandcijfers (spreadsheets)		
Exploitatie-overzichten		
Verschil		

De overlegde maandcijfers sluiten afdoende aan bij de overlegde exploitatie-overzichten.

4.2.4.2. Aansluiting exploitatie-overzichten op de jaarrekeningen

De accountant van verzoeker heeft in de brief van 1 april 2008 verklaard dat de op de exploitatie-overzichten vermelde dekkingsbijdragen van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO voor de jaren 2005 tot en met 2006 op de juiste wijze zijn ontleend aan de administratie van art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Voorts heeft de accountant verklaard dat de administratie over de jaren 2005 tot en met 2006, waarin begrepen de dekkingsbijdragen van de filialen, aansluit op de geconsolideerde jaarrekening van art. 5.1 lid 2 sub e WOO (voorzien van goedkeurende accountantsverklaring) over de jaren 2005 tot en met 2006.

4.2.5. Berekening omzet- en winstderving

Analyse van de cijfers

Voor de financiële analyse over de jaren 1998 tot en met 2004 wordt verwezen naar het advies van 2 februari 2006. In het navolgende is onderzocht hoe de cijfers van de jaren 2005-2006 zich verhouden tot de cijfers uit voorgaande jaren.

Omzet

In tabel 2 en tabel 3 is het verloop van de omzet per maand van art. 5.1 lid 2 sub e WOO weergegeven.

Tabel 2:

Verloop omzet per maand van art. 5.1 lid 2 sub e WOO

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Januari	art. 5.1 lid 2 sub f WOO								
Februari									
Maart									
April									
Mei									
Juni									
Juli									
Augustus									
September									
Oktober									
November									
December									
Totaal bruto omzet									
Af: Erlösminderungen									
Totaal netto omzet									

Tabel 3:

Verloop omzet per maand tov jaar -1 van art. 5.1 lid 2 sub e WOO

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Januari	43,6%	-7,5%	10,7%	0,2%	30,2%	-32,4%	-8,9%	12,2%
Februari	56,9%	-12,6%	19,5%	24,4%	-8,1%	-28,4%	-8,1%	7,8%
Maart	45,5%	-23,1%	28,4%	37,0%	-5,3%	-31,9%	15,8%	18,1%
April	20,8%	10,9%	-4,2%	13,8%	17,0%	-34,7%	-3,0%	44,5%
Mei	5,8%	31,6%	-1,8%	-8,9%	-0,2%	-29,1%	-8,2%	51,2%
Juni	12,8%	5,0%	22,0%	23,0%	-11,8%	-27,7%	-8,6%	36,0%
Juli	2,4%	7,5%	13,5%	-1,3%	-8,0%	-9,8%	-10,0%	15,5%
Augustus	-25,8%	27,5%	11,1%	4,0%	-12,1%	-21,3%	-1,6%	52,5%
September	-7,3%	15,5%	7,7%	-23,0%	-4,7%	-0,2%	0,8%	16,3%
Oktober	-4,8%	0,1%	-0,6%	10,2%	-15,0%	-8,1%	5,9%	25,2%
November	-0,8%	12,4%	3,8%	3,0%	-27,8%	3,0%	33,1%	11,3%
December	-10,6%	10,6%	8,4%	-3,0%	-24,6%	2,7%	28,2%	14,2%
Totaal bruto omzet	**5,7%**	**7,5%**	**8,2%**	**4,6%**	**-6,8%**	**-19,7%**	**2,8%**	**25,2%**
Af: Erlösminderungen								
Totaal netto omzet	**5,7%**	**7,5%**	**6,8%**	**4,6%**	**-6,8%**	**-19,7%**	**2,8%**	**25,2%**

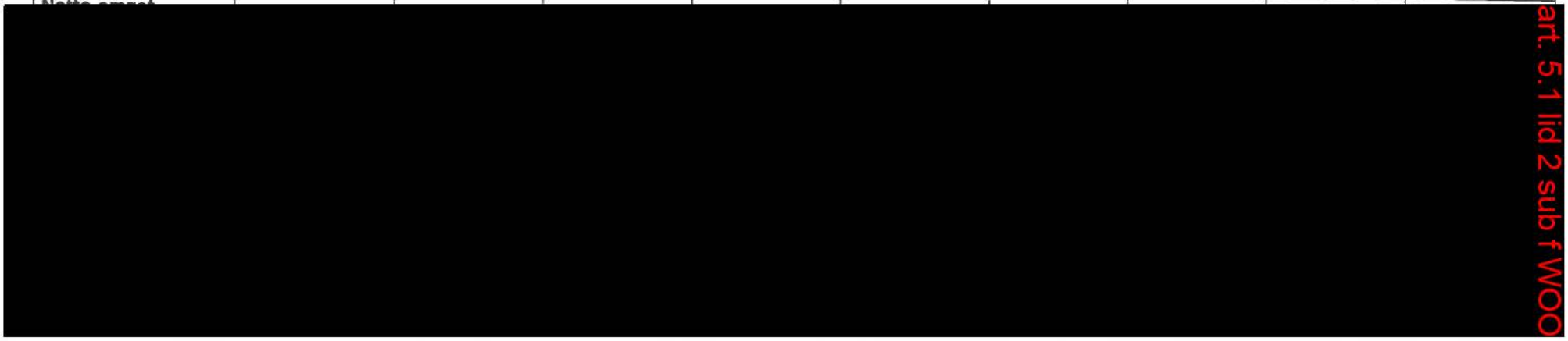
Uit tabel 2 en 3 kan worden afgeleid dat de omzet zich in het jaar 2005 op een vergelijkbaar niveau bevond als in 2004. In 2006 steeg de omzet met ruim 25% en bereikte de omzet een vergelijkbaar niveau als in de (relatief goede) jaren 2001 en 2002.

In de hierna volgende tabellen 4, 5 en 6 wordt het verloop van de omzet van [redacted] vergeleken met het verloop van de omzet in de andere Amsterdamse filialen van verzoeker art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] en met het verloop van [redacted].

Tabel 4:

Verloop van de omzet van de Amsterdamse filialen

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Netto omzet									



Tabel 5:

Procentuele en geïndexeerde verloop van de omzet van de Amsterdamse filialen

Netto omzet (tov -1)	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	5,7%	7,5%	6,8%	4,6%	-6,8%	-19,7%	2,8%	25,2%
	-4,8%	7,6%	12,8%	-1,1%	1,1%	1,3%	12,8%	20,5%
	16,2%	0,4%	-6,4%	10,4%	-0,6%	15,0%	19,4%	39,2%
			179,9%	12,2%	-3,9%	-7,8%	1,2%	29,6%
	13,8%	7,8%	5,2%	6,6%	-5,4%	0,0%	6,0%	14,8%
	-1,7%	-0,6%	3,3%	-1,0%	-10,3%	1,5%	0,4%	20,8%
							57,4%	-45,7%
Branche (CBS)	4,4%	5,9%	4,0%	1,0%	-1,9%	-5,8%	2,1%	7,1%

Tabel 6:

Geïndexeerd verloop van de omzet van de Amsterdamse filialen, 1998=100

Netto omzet (1998=100)	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
art. 5.1 lid 2 sub f WOO, art. 5.1 lid 2 sub e WOO									
Branche (CBS)	100	104	111	115	116	114	107	109	117

Uit de voorgaande tabellen kan worden afgeleid dat in 2005 alle filialen van verzoeker een omzetstijging kenden. Met name de filialen [redacted] (12,8%) en [redacted] (19,4%) ontwikkelden zich positief. In 2006 was in alle filialen een sterk positieve ontwikkeling zichtbaar, met uitzondering van art. 5.1 lid 2 sub e WOO (volgens verzoeker is voor dit filiaal een separate claim ingediend bij [redacted].

Brutomarge

In tabel 7 is het verloop weergegeven van de brutowinst (Deckungsbeitrag 1, DB1) en de brutomarge in art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

Tabel 7:

Ontwikkeling brutowinst en brutomarge filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Netto omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO								
Wareneinsatz									
DB1									
DB1 / netto omzet	100,0%	48,4%	48,6%	52,8%	51,9%	56,0%	58,5%	59,3%	58,6%

Uit tabel 7 kan worden afgeleid dat de brutomarge in de jaren 1999-2004 een stijgend karakter had. Verzoeker heeft in het verzoek voor de jaren 2001-2003-2004 medegedeeld dat de stijgende brutomarge met name is veroorzaakt doordat gunstiger is ingekocht en door de organisatie is geprofiteerd van een gunstige dollarkoers. Het niveau van de brutomarge in 2005 en 2006 is vergelijkbaar met het niveau in 2004.

In tabel 8 is een overzicht gegeven van het verloop van de brutomarge in de Amsterdamse filialen van verzoeker.

Tabel 8:

Ontwikkeling brutomarge van de Amsterdamse filialen

A'dam filialen	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	100,0%	48,4%	48,6%	52,8%	51,9%	56,0%	58,5%	59,3%	58,6%
	100,0%	50,4%	52,2%	52,8%	52,8%	55,4%	57,3%	58,8%	59,3%
			53,8%	52,2%	51,0%	54,7%	53,9%	57,0%	58,0%
							58,3%	57,3%	55,7%
	100,0%	49,6%	49,7%	51,7%	50,9%	54,9%	57,2%	58,8%	58,7%
	100,0%	48,2%	50,5%	50,3%	50,7%	56,7%	56,9%	56,0%	57,9%
	100,0%	50,2%	48,6%	51,7%	51,6%	55,5%	58,3%	60,2%	60,8%

Uit tabel 8 blijkt dat de brutomarge in de overige Amsterdamse filialen zich in de periode 1999-2006 op vergelijkbare wijze ontwikkelde als in art. 5.1 lid 2 sub e WOO .

Bedrijfskosten en resultaten

In tabel 9 is een overzicht weergegeven van de exploitatie-overzichten op jaarbasis van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 1998-2006. Verzoeker heeft medegedeeld dat de Deckungsbeitrag 2 (DB 2) kan worden beschouwd als de directe bijdrage van de winkel (omzet minus inkoop minus directe kosten). Deckungsbeitrag 3 is Deckungsbeitrag 2 minus de afschrijvingen en kan worden beschouwd als het "lokale bedrijfsresultaat". Deckungsbeitrag 4 en Deckungsbeitrag 5 betreffen het filiaalresultaat na aftrek van de doorbelastingen van het hoofdkantoor en het distributiecentrum. De kostenposten Dekoration, Werbung, Distribution en Fuhrpark betreffen doorbelastingen met betrekking tot etalering/reclame/distributie/vervoer. De kostenpost Verwaltungsumlage heeft betrekking op doorbelaste overheadkosten.

Tabel 9:

Exploitatie-overzichten art. 5.1 lid 2 sub e WOO

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Bruto omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO								
Erlosminderungen									
Netto omzet									
Wareneinsatz									
DB1									
Personalkosten									
Miete									
Energie									
Raumkosten									
Werbungkosten									
Verwaltung									
Sonstige kosten									
DB2									
Abschreibungen									
DB3									
Dekoration									
Werbung									
Distribution									
Fuhrpark									
DB4									
Verwaltungsumlage									
DB5									

In tabel 10 is een overzicht opgenomen van de winstgevendheid (Deckungsbeitragen uitgedrukt als percentage van de netto-omzet) van art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 1998-2006.

Tabel 10:

Winstgevendheid art. 5.1 lid 2 sub e WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
DB1 / netto omzet		48,4%	48,6%	52,8%	51,9%	56,0%	58,5%	59,3%	58,6%
DB2 / netto omzet	73,4%	24,7%	25,3%	29,3%	29,4%	26,7%	22,7%	23,3%	31,7%
DB3 / netto omzet	71,9%	16,3%	23,2%	26,1%	26,5%	23,8%	19,4%	21,7%	31,2%
DB4 / netto omzet	71,9%	9,8%	16,6%	20,1%	20,8%	17,9%	13,1%	16,1%	24,5%
DB5 / netto omzet	71,9%	0,3%	7,5%	9,9%	10,3%	7,8%	3,6%	8,7%	17,8%

Uit de tabellen 9 en 10 kan worden afgeleid dat de Deckungsbeitragen 2 tot en met 5 in de jaren 1999-2003 zowel in absolute als relatieve zin (uitgedrukt als percentage van de netto-omzet) een stijgend verloop kenden. Na een daling in 2003 en 2004 is in 2005 en 2006 een stijging zichtbaar. In 2006 werd de hoogste winst en winstgevendheid over de periode 1999-2006 bereikt.

In tabel 11 is een overzicht weergegeven van de directe bijdrage (DB 2) en het lokale bedrijfsresultaat (DB 3) van de Amsterdamse filialen.

Tabel 11:

Verloop DB 2 en DB 3 in de Amsterdamse filialen

DB2 / netto omzet	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	73,4%	24,7%	25,3%	29,3%	29,4%	26,7%	22,7%	23,3%	31,7%
	75,4%	23,1%	24,4%	26,9%	23,6%	24,0%	27,8%	31,1%	35,0%
			26,9%	21,2%	23,5%	24,0%	19,4%	21,7%	28,8%
							28,3%	23,0%	13,3%
	59,9%	13,1%	12,1%	14,1%	14,3%	15,4%	19,7%	22,2%	25,4%
	67,6%	15,1%	18,9%	17,0%	17,4%	18,5%	23,6%	24,9%	33,4%
	70,1%	18,2%	15,9%	19,7%	17,8%	27,2%	30,6%	26,7%	33,2%
DB3 / netto omzet	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	71,9%	16,3%	23,2%	26,1%	26,5%	23,8%	19,4%	21,7%	31,2%
	70,9%	19,0%	21,5%	24,5%	22,0%	23,4%	27,5%	30,9%	34,7%
			15,8%	13,9%	17,4%	17,6%	12,5%	18,4%	28,8%
							21,0%	14,1%	-2,7%
	58,3%	11,4%	11,0%	13,2%	13,7%	14,9%	19,3%	22,0%	25,2%
	63,4%	12,8%	17,0%	15,3%	15,9%	17,5%	23,2%	19,5%	32,0%
	69,2%	16,8%	14,8%	18,8%	16,6%	25,6%	29,3%	25,6%	32,4%

De gegevens in tabel 11 laten zien dat de overige Amsterdamse filialen in de periode 1999-2006 over het algemeen steeds winstgevender werden.

In tabel 12 is een overzicht weergegeven van de doorbelastingen van het hoofdkantoor en het distributiecentrum aan de filialen met betrekking tot etalering/reclame/distributie/vervoer (DK+WE+DI+FU) en met betrekking tot de overheadkosten (Verwaltungsumlage), uitgedrukt als percentage van de netto-omzet. In 1998 zijn geen kosten doorbelast.

Tabel 12:

Doorbelastingen van hoofdkantoor aan filialen als percentage van netto-omzet

DK+WE+DI+FU	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	6,5%	6,7%	6,0%	5,7%	5,9%	6,3%	5,6%	6,7%
	5,9%	5,9%	5,7%	5,5%	5,2%	5,5%	4,9%	5,7%
		8,5%	5,9%	5,6%	5,8%	6,1%	5,6%	6,4%
						4,8%	5,6%	6,2%
	6,4%	6,2%	6,0%	5,7%	6,0%	6,2%	5,5%	6,6%
	6,5%	6,4%	6,1%	5,6%	6,2%	6,3%	5,5%	6,3%
	6,2%	6,2%	6,2%	5,5%	6,5%	6,5%	6,0%	7,2%
Verwaltungsumlage	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	9,5%	9,0%	10,2%	10,4%	10,0%	9,5%	7,4%	6,7%
	9,2%	9,1%	10,1%	10,3%	10,2%	9,4%	7,4%	6,8%
		3,9%	9,6%	10,4%	10,1%	9,5%	7,5%	6,7%
						8,8%	7,5%	6,6%
	8,7%	9,1%	9,8%	10,2%	10,1%	9,4%	7,4%	6,7%
	9,2%	8,8%	10,2%	10,3%	10,2%	9,4%	7,2%	6,7%
	9,1%	9,1%	10,2%	10,5%	10,1%	9,5%	7,5%	6,7%

Uit tabel 12 kan worden afgeleid dat de doorbelastingen met betrekking tot etalering/reclame/ distributie/vervoer in de Amsterdamse filialen in de jaren 1999-2006 circa 6% van de omzet bedroegen. De doorbelasting van overheadkosten vormde in de jaren 1999-2004 ca. 9%-10% van de omzet. In de jaren 2005 en 2006 nam dit percentage af.

4.2.6. Berekening omzet- en winstderving over het schadejaar 2005

De uitgangspunten voor de berekening van de schade in 2005 zijn grotendeels gelijk aan die van de berekening voor de schadejaren 2003 en 2004. Voor een toelichting op de schadeberekening wordt verwezen naar het advies van 2 februari 2006 omtrent de jaren 2003-2004. In het onderhavige advies voor de schadejaren 2005 en 2006 worden slechts afwijkende uitgangspunten of aanvullingen toegelicht.

Referentieperiode 2005

In het advies voor de jaren 2003 en 2004 is de periode 2000 t/m 2002 gehanteerd als referentieperiode, omdat de omzetten van de jaren voorafgaand aan het jaar 2000 onvoldoende re-

presentatief werden geacht. Voor de berekening van de schade in 2005 is de referentieperiode uitgebreid met de jaren 2003 en 2004, waardoor conform de Verordening een vijfjarige referentieperiode ontstaat. De cijfers uit de jaren 2001, 2003 en 2004 zijn hierbij gecorrigeerd voor de in die jaren geleden schade.

Inflatiecorrectie 2005

De peildatum voor inflatiecorrectie is 31 december 2004. In tabel 13 zijn de (gecorrigeerde) omzetten uit de referentieperiode gecorrigeerd voor inflatie naar waarde 2004.

Tabel 13:

Inflatiecorrectie

art. 5.1 lid 2 sub e WOO	2000	2001	2002	2003	2004	Gemiddeld
Netto omzet (tabel 9)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Gederfde omzet (advies 02-02-2006)						
Referentie-omzet						
CPI-index 1969=100 (CBS)	352,3	368,3	380,8	389,7	394,3	
Referentie-omzet, waarde 2004	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

Branchecorrectie 2005

In het advies van 2 februari 2006 is de ontwikkeling van de totale omzet van een vijftal Amsterdamse filialen als branchecorrectie gehanteerd. Gelet op de in onderdeel 4.2.5. opgenomen omzetanalyse wordt geen aanleiding gezien deze berekeningswijze te wijzigen. In de onderstaande tabel 14 is de ontwikkeling weergegeven van deze vijf filialen over de periode 2002-2005. Uit tabel 14 kan worden afgelezen dat de omzet in de referentie-filialen in 2005 in totaal met 9,4% is gestegen.

Tabel 14:

Ontwikkeling omzet referentie-filialen 2002-2005 (gegevens ontleend aan tabel 4)

	2002	2003	2004	2005
art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO				

Normomzet 2005

De normomzet 2005 is berekend in tabel 15:

Tabel 15:

Berekening normomzet 2005

Referentie-omzet	tabel 13	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Correctie 2005	tabel 14	
Normomzet 2005		

Gederfde omzet 2005

De gederfde omzet is berekend in tabel 16:

Tabel 16:

Berekening gederfde omzet 2005

Normomzet 2005	tabel 15	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af: Behaalde omzet 2005	tabel 9	
Gederfde omzet 2005		

Gederfde brutowinst 2005

In tabel 17 is de gewogen gemiddelde brutomarge (Deckungsbeitrage 1) berekend die is behaald in de referentieperiode (2000 t/m 2004).

Tabel 17:

Berekening gewogen gemiddelde brutowinst in de referentieperiode (gegevens ontleend aan tabel 9)

art. 5.1 lid 2 sub e WOO	2000	2001	2002	2003	2004	Totaal
Netto omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
DB 1						
DB 1 / omzet						

Op basis van de in tabel 17 berekende gewogen gemiddelde brutomarge is in tabel 18 de gederfde brutowinst in het schadejaar 2005 berekend.

Tabel 18:

Berekening gederfde brutowinst 2005

Gederfde omzet 2005	tabel 16	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brutomarge 2005	tabel 17	
Gederfde brutowinst 2005		

Besparingen 2005

In tabel 19 is een overzicht weergegeven van het verloop van de bedrijfskosten (= directe kosten afgeleid uit tabel 9), de variabele bedrijfskosten (bedrijfskosten minus huur) en de variabele bedrijfskosten als percentage van de omzet over de periode 1998-2005.

Tabel 19:

Overzicht bedrijfskosten, variabele bedrijfskosten en variabele bedrijfskosten als percentage van de omzet over de periode 1998-2005 (gegevens ontleend aan tabel 9)

art. 5.1 lid 2 sub e WOO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Bedr kosten (excl. afschr.)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO							
Af: huur								
Variabele bedrijfskosten								
Omzet								
Var. bedrijfskosten / omzet								

Uit tabel 19 kan worden afgeleid dat de variabele bedrijfskosten in de jaren 1998-2002 zich bewogen rond art. 5.1 lid 2 sub f WOO. In de jaren 2003-2005 (waarin sprake was van een daling van de omzet als gevolg van de werkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn) stegen deze variabele bedrijfskosten naar een niveau van circa art. 5.1 lid 2 sub f WOO. De Schadecommissie ziet geen causaal verband tussen deze kostenstijging en de werkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn.

In tabel 20 is het gewogen gemiddelde berekend van de variabele kosten (als percentage van de omzet) in de referentieperiode. Hierbij is een correctie gemaakt voor de gederfde omzet en de bespaarde kosten in de schadejaren 2003 en 2004.

Tabel 20:

Berekening gewogen gemiddelde van de variabele kosten (als % van de omzet) in de referentieperiode

art. 5.1 lid 2 sub e WOO		2000	2001	2002	2003	2004	Totaal
Variabele bedrijfskosten	tabel 19	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Bij: bespaarde kosten	advies 02-02-06						
Gecorr. var. bedrijfskosten							
Netto omzet	tabel 9						
Bij: gederfde omzet	advies 02-02-06						
Netto omzet (gecorr)							
Var. bedrijfskst / omzet							
Besparing /gederfde omzet							
Var. bedrijfskst (gecorr.) / omzet (gecor.)							

In het advies van 2 februari 2006 bedroeg het normkostenpercentage over de referentieperiode 2000-2002 16,0% van de omzet. Omdat verzoeker in de schadejaren 2003 en 2004 in werkelijkheid hogere kosten bleek te hebben gemaakt dan de normkosten (i.e. de variabele bedrijfskosten die verzoeker in 2003 en 2004 redelijkerwijs had moeten maken om de normomzet te behalen, berekend als de normomzet maal het normkostenpercentage van 16,0%) zijn de besparingen, gelet op de plicht tot schadebeperking, in het advies voor de jaren 2003 en 2004 fictief vastgesteld.

Uit tabel 20 blijkt dat het normkostenpercentage in de referentieperiode 2000-2004 18,1% van de omzet bedraagt. Op basis van het normkostenpercentage van 18,1% is in tabel 21 berekend welke variabele bedrijfskosten verzoeker redelijkerwijs had moeten maken om de normomzet in 2005 te behalen.

Tabel 21:

Berekening normkosten 2005

art. 5.1 lid 2 sub e WOO		2005
Normomzet 2005	tabel 15	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Normkostenpercentage 2005	tabel 20	
Normkosten 2005		

In werkelijkheid bedroegen de kosten van verzoeker in 2005 EUR [redacted] (zie tabel 19). Omdat de werkelijke kosten in 2005 lager zijn dan de normkosten, kan worden geconcludeerd dat in het schadejaar 2005, in tegenstelling tot de schadejaren 2003 en 2004, sprake is van een gerealiseerde kostenbesparing. Hierbij dient te worden opgemerkt dat in het percentage van

18,1% slechts gedeeltelijk het effect zit verwerkt van de (niet aan de Noord-Zuidlijn toe te rekenen) kostenstijging in de jaren na 2002. De berekening van de gerealiseerde kostenbesparing in 2005 is weergegeven in tabel 22.

Tabel 22:

Berekening besparingen 2005

art. 5.1 lid 2 sub e WOO		2005
Normkosten bij normomzet 2005	tabel 21	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af: werkelijk gemaakte kosten 2005	tabel 19	
Gerealiseerde besparing 2005		

Schadebeperking bij filiaalbedrijven/besparingen op centraal niveau

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

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

Bij een filiaalbedrijf bestaat echter, naast de mogelijkheid van schadebeperking op filiaalniveau, ook nog een tweede niveau waarop schadebeperking kan plaatsvinden, bijvoorbeeld in de vorm van kostenbesparingen op een hoofdkantoor of besparingen op andersoortige centraal gemaakte kosten. Dergelijke besparingen blijven vaak onzichtbaar op filiaalniveau, in tegenstelling tot de situatie bij solobedrijven waar alle kosten op vestigingsniveau uit de verslaglegging blijken. Voorts beschikt een filiaalbedrijf, anders dan een solobedrijf, veelal over meer of andere mogelijkheden om de omzet te beïnvloeden, bijvoorbeeld door het verleggen van klantenstromen (zodat deze niet wegvloeien naar concurrenten) en het openen van nieuwe filialen. Ook de vraag vanaf welk tijdstip redelijkerwijs het realiseren van schadebeperkende maatregelen verlangd kan worden dient bij filiaalbedrijven anders te worden beantwoord

dan bij solobedrijven. Een filiaalbedrijf zal dank zij de centrale aansturing reeds vanaf het eerste schadejaar in staat zijn in te spelen op overlastsituaties bij een bepaald filiaal.

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

In het geval van verzoeker is deze korting nog niet toegepast in het advies van 2 februari 2006, omdat het realiseren van besparingen bij filiaalbedrijven toen door de Schadecommissie op een andere wijze werd benaderd dan vanaf omstreeks medio 2006. De korting van 10% over het eerste schadejaar (2003) en de korting van 20% over het tweede schadejaar (2004) zijn daarom overgeslagen. In het onderhavige advies leidt het voorgaande tot toepassing van een korting van 30% bij de berekening van de te vergoeden schade voor het jaar 2005, omdat dit jaar is te beschouwen als derde schadejaar.

Berekening schadevergoeding voor het schadejaar 2005

Op basis van het voorgaande wordt in tabel 23 de schadevergoeding voor het schadejaar 2005 berekend.

Tabel 23:

Berekening schadevergoeding 2005

Gederfde brutowinst 2005	tabel 18	art. 5.1 lid 2 sub f WOG
Af: besparingen 2005	tabel 22	
Schade 2005		
Af: filiaalkorting 2005 (30%)		
Bedrag van de schadevergoeding 2005		**55.730**

4.2.7. Schadeberekening voor het schadejaar 2006

De uitgangspunten voor de berekening van de schade in 2006 zijn grotendeels gelijk aan die van de schadeberekening voor 2005. Slechts de aanvullende of afwijkende uitgangspunten zullen in het onderstaande worden toegelicht. Voor de overige toelichting wordt verwezen naar het advies van 2 februari 2006 over de jaren 2003-2004.

Referentieperiode 2006

De referentieperiode voor het schadejaar 2006 is vastgesteld op de jaren 2001 t/m 2005, waarbij de cijfers uit de jaren 2003 t/m 2005 zijn gecorrigeerd voor de in die jaren geleden schade.

Inflatiecorrectie 2006

De peildatum voor inflatiecorrectie is 31 december 2005. In tabel 24 zijn de (gecorrigeerde) omzetten uit de referentieperiode gecorrigeerd voor inflatie naar waarde 2005.

Tabel 24:

Inflatiecorrectie

art. 5.1 lid 2 sub e WOO		2001	2002	2003	2004	2005	Gemiddeld
Netto omzet	tabel 9	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Gederfde omzet	tab.13,16						
Referentie-omzet							
CPI-index 1969=100 (CBS)		368,3	380,8	389,7	394,3	401,1	
Referentie-omzet, waarde 2005		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

Branchecorrectie 2006

Ook voor het schadejaar 2006 wordt de ontwikkeling van de totale omzet van een vijftal Amsterdamse filialen van verzoeker als branchecorrectie gehanteerd. In tabel 25 is de ontwikkeling weergegeven van deze vijf filialen over de jaren 2002-2006.

Tabel 25:

Ontwikkeling omzet referentie-filialen 2002-2006 (gegevens ontleend aan tabel 4)

	2002	2003	2004	2005	2006
art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

Normomzet 2006

De normomzet 2006 is berekend in tabel 26:

Tabel 26:

Berekening normomzet 2006

Referentieomzet 2006	tabel 24	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Correctie 2006	tabel 25	
Normomzet 2006		

Gederfde omzet 2006

De gederfde omzet is berekend in tabel 27:

Tabel 27:

Berekening gederfde omzet 2006

Normomzet 2006	tabel 26	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af: Behaalde omzet 2006	tabel 9	
Gederfde omzet 2006		

Gederfde brutowinst 2006

In tabel 28 is de gewogen gemiddelde brutomarge (Deckungsbeitrage 1) berekend die is behaald in de referentieperiode (2001-2005).

Tabel 28:

Berekening gewogen gemiddelde brutowinst in de referentieperiode

art. 5.1 lid 2 sub e WOO		2001	2002	2003	2004	2005	Totaal
Netto omzet	tabel 9	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
DB 1	tabel 9						
DB 1 / omzet							

Op basis van de in tabel 28 berekende gewogen gemiddelde brutomarge is in tabel 29 de gederfde brutowinst in het schadejaar 2006 berekend.

Tabel 29:

Berekening gederfde brutowinst 2006

Gederfde omzet 2006	tabel 27	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brutomarge 2006	tabel 28	
Gederfde brutowinst 2006		

Besparingen 2006

In tabel 30 is een overzicht gegeven van het verloop van de bedrijfskosten (= directe kosten afgeleid uit tabel 9), de variabele bedrijfskosten (bedrijfskosten minus huur) en de variabele bedrijfskosten als percentage van de omzet over de periode 1998-2006.

Tabel 30:

Overzicht bedrijfskosten, variabele bedrijfskosten en variabele bedrijfskosten als percentage van de omzet over de periode 1998-2006 (gegevens ontleend aan tabel 9)

art. 5.1 lid 2 sub e WOO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Bedrijfskosten (excl. afschr)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO								
Af: huur									
Var. bedr.kosten									
Omzet									
Var. bedrijfskosten / omzet									

Uit tabel 30 kan worden afgeleid dat de variabele bedrijfskosten in de jaren 1998-2002 zich bewogen rond EUR [redacted]. In de jaren 2003-2005 (waarin sprake was van een daling van de omzet als gevolg van de werkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn) stegen deze variabele bedrijfskosten naar een niveau van circa EUR [redacted]. In 2006 is een daling van de bedrijfskosten zichtbaar bij een stijging van de omzet.

In tabel 31 is het gewogen gemiddelde berekend van de variabele kosten (als percentage van de omzet) in de referentieperiode. Hierbij is een correctie gemaakt voor de gederfde omzet en de bespaarde kosten in de schadejaren 2003-2005.

Tabel 31:

Berekening gewogen gemiddelde van de variabele kosten (als % van de omzet) in de referentieperiode

art. 5.1 lid 2 sub e WOO		2001	2002	2003	2004	2005	Totaal
Variabele bedrijfskosten	tabel 19	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Bij: bespaarde kosten	tabel 20,22						
Gecorr.var.bedrijfskosten							
Netto omzet	tabel 9						
Bij: gederfde omzet	tabel 24						
Netto omzet (gecorr)							
Var bed kst / omzet							
Besparing / gederfde omzet							
Var. bedrijfskst (gecorr.)/ omzet (gecorr.)							

Uit tabel 31 blijkt dat het normkostenpercentage in de referentieperiode 2001-2005 18,5% van de omzet bedroeg. Op basis van dit percentage is vervolgens in tabel 32 berekend welke variabele bedrijfskosten verzoeker redelijkerwijs had moeten maken om de normomzet in 2006 te behalen.

Tabel 32:

Berekening normkosten 2006

art. 5.1 lid 2 sub e WOO		2006
Normomzet 2006	tabel 26	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Normkostenpercentage 2006	tabel 31	
Normkosten 2006		

In werkelijkheid bedroegen de kosten van verzoeker in 2006 EUR [redacted] (zie tabel 30). Omdat de werkelijke kosten in 2006 lager zijn dan de normkosten, kan worden geconcludeerd dat in het schadejaar 2006, evenals in het schadejaar 2005, sprake is van een gerealiseerde kostenbesparing. De berekening van deze gerealiseerde kostenbesparing is weergegeven in tabel 33.

Tabel 33:

Berekening besparingen 2006

art. 5.1 lid 2 sub e WOO		2005
Normkosten bij normomzet 2006	tabel 32	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af: werkelijk gemaakte kosten 2006	tabel 30	
Gerealiseerde besparing 2006		

Schadebeperking bij filiaalbedrijven

De filiaalkorting voor schadebeperking bij filiaalbedrijven wordt voor het jaar 2006 (vierde schadejaar) gesteld op 40%.

Berekening schadevergoeding voor het schadejaar 2006

Op basis van het voorgaande wordt in tabel 34 de schadevergoeding voor het schadejaar 2006 berekend.

Tabel 34:

Berekening te vergoeden schade 2006

Gederfde brutowinst 2006	tabel 29	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af: Besparingen 2006	tabel 33	
Schade 2006		
Af: filiaalkorting 2006 (40%)		
Bedrag van de schadevergoeding 2006		**28.630**

4.3 Recapitulatie schadebeoordeling

De Schadecommissie is van oordeel, dat aanspraak bestaat op vergoeding van de schade geleden in de schadejaren 2005 en 2006 overeenkomstig hetgeen hiervoor is overwogen.

In tabel 35 wordt een overzicht gegeven van de in onderdeel 4.2 berekende bedragen van de schadevergoeding.

Tabel 35:

Recapitulatie van de schadevergoedingen

Bedrag van de schadevergoeding over het jaar 2005	Tabel 23	55.730
Bedrag van de schadevergoeding over het jaar 2006	Tabel 34	28.630
Totale schadevergoeding over de jaren 2005 en 2006		**84.360**

4.4 Rente

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

Gelet op het voorgaande, dient de aan verzoeker toe te kennen schadevergoeding te worden vermeerderd met de wettelijke rente vanaf een datum die, uitgaande van een in de jaren 2005 en 2006 geleidelijk oplopende schade, in redelijkheid gesitueerd kan worden op de helft van de aanvaarde schadeperiode, derhalve op 1 januari 2006.

4.5 Deskundigenkosten

Verzoeker heeft gevraagd een vergoeding toe te kennen wegens gemaakte kosten van deskundige bijstand.

Blijkens artikel 7 van de Verordening kan de gemeenteraad aan de verzoeker een bijdrage toekennen in de redelijkerwijs door hem gemaakte deskundigenkosten wanneer het redelijk is dat de verzoeker de deskundige(n) heeft ingeschakeld ten behoeve van zijn verzoek. Dat betekent dat de Schadecommissie allereerst dient te beoordelen of het inroepen van deskundige bijstand redelijk is, en zo ja, of de terzake gemaakte kosten redelijk zijn (dubbele redelijkheidstoets).

Met betrekking tot het inroepen van deskundige bijstand overweegt de Schadecommissie, mede in verband met de ter zake gepubliceerde jurisprudentie van de bestuursrechter (ABRS 16 april 2003, Gem. Stem 2003, 7188, nr. 110), het volgende. Enerzijds moet worden geconstateerd dat de onderzoeksprocedure bij de Schadecommissie niet gecompliceerd is, en dat de Schadecommissie zelf beschikt over voldoende deskundigheid voor de beoordeling van het verzoek, ook voor wat betreft financieel-economische en taxatie-technische aspecten. Anderzijds vergt de Verordening, gelet op het bepaalde in artikel 9 lid 3, een inbreng van de verzoeker die het inroepen van deskundige bijstand in bepaalde gevallen noodzakelijk kan maken, ook al vindt de indiening van het verzoek plaats door tussenkomst van het van gemeentewege ingestelde Schadebureau Noord-Zuidlijn. Dit brengt mee, dat de Schadecommissie van geval tot geval moet beoordelen of het inroepen van deskundige bijstand redelijk is, waarbij tevens moet worden nagegaan of de door de deskundigen verrichte werkzaamheden en verstrekte gegevens een toegevoegde waarde hebben naast hetgeen door de verzoeker zelf is gedaan of had kunnen worden gedaan.

De Schadecommissie komt in het geval van verzoeker tot de slotsom dat het inroepen van deskundige bijstand redelijk is, en overweegt daartoe het volgende. De gemachtigde van verzoeker heeft verzoeker bijgestaan bij het indienen van het verzoek om schadevergoeding en heeft enige toegevoegde waarde geleverd bij het onderzoek van de Schadecommissie.

Met betrekking tot de vraag, in hoeverre de kosten van de deskundige bijstand redelijk zijn te achten, stelt de Schadecommissie allereerst vast dat de gemeenteraad tot dusverre geen gebruik heeft gemaakt van de in artikel 7 lid 2 van de Verordening verleende bevoegdheid om, de Schadecommissie gehoord, nadere regels vast te stellen omtrent de wijze van berekening en de hoogte van de toe te kennen bijdrage. In de toelichting bij de Verordening wordt overwogen dat het goed voorstelbaar is dat veel verzoeken tot het toekennen van een bijdrage in de deskundigenkosten vergelijkbaar zullen zijn, en dat dit - gelet op het gelijkheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel - ook tot uitdrukking zou moeten komen in de hoogte van de bijdrage. De Schadecommissie onderschrijft dit uitgangspunt, en heeft zich daarom in meer algemene zin beraden over de hoogte van de toe te kennen vergoeding. Dat heeft geleid tot het oordeel dat het, ook vanuit proceseconomisch oogpunt gezien, niet opportuun is om de hoogte

van de kosten waarvan vergoeding wordt gevraagd telkens per schadeverzoek diepgaand te onderzoeken, en dat een forfaitaire benadering de voorkeur verdient. De Schadecommissie onderkent dat daarbij de vergoeding de ene keer lager en de andere keer hoger zal uitvallen dan de kosten waarvan vergoeding wordt gevraagd, maar is van oordeel dat dit nadeel niet opweegt tegen het voordeel van een inzichtelijke, voorspelbare, en gelijke behandeling. Met inachtneming van dit uitgangspunt acht de Schadecommissie het redelijk, dat de volgende vergoedingen voor deskundigenkosten (mits de kosten daadwerkelijk zijn gemaakt en het maken daarvan als redelijk is aangemerkt) worden vastgesteld:

a) voor het ondersteunen van verzoeker bij het indienen van de aanvraag: EUR 500,-;
b) voor het ondersteunen van verzoeker bij het verstrekken van nadere gegevens op verzoek van de Schadecommissie, voorafgaand aan het concept-advies: EUR 500,-;
c) voor het ondersteunen van verzoeker bij het kenbaar maken van een zienswijze naar aanleiding van het concept-advies: EUR 500,-.

De hier genoemde bedragen kunnen worden verhoogd indien naar het oordeel van de Schadecommissie het verzoek en/of de door de deskundige(n) te verstrekken gegevens een dermate complex karakter hebben dat een dergelijke verhoging redelijk moet worden geacht.

Met inachtneming van het voorgaande adviseert de Schadecommissie aan verzoeker als bijdrage in de door verzoeker gemaakte deskundigenkosten toe te kennen een bedrag van EUR 1.000,- wegens ondersteuning bij indiening aanvraag (a) en ondersteuning bij het verstrekken van nadere gegevens (b).

5. ZIENSWIJZEN N.A.V. HET CONCEPT-ADVIES

De Schadecommissie heeft naar aanleiding van het concept-advies een schriftelijke zienswijze ontvangen van de gemeente, als **bijlage 2** bij dit advies gevoegd, waarin de gemeente mede-deelt in te stemmen met het concept-advies. De Schadecommissie heeft deze zienswijze voor kennisgeving aangenomen.

Van verzoeker is geen zienswijze ontvangen.

6. ADVIES

De Schadecommissie adviseert voor de schade, geleden in de jaren 2005 en 2006, een schadevergoeding toe te kennen aan verzoeker ter hoogte van EUR 84.360,-, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 1 januari 2006, en voorts te vermeerderen met een vergoeding wegens deskundigenkosten ter hoogte van EUR 1.000,-.

Amsterdam, 15 januari 2009



BIJLAGE 1

Verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn

Datum : 1 maart 2005
Tijd : 10.30 uur
Plaats : Rokin 98-I te Amsterdam
Nummer : N000172

Partijen

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

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

:

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

Schadecommissie Noord-Zuidlijn

De Schadecommissie Noord-Zuidlijn bestaat uit
Voorzitter :
Lid :
Lid :

Secretariaat :

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Verzoek

Ingevolge artikel 15 lid 1 van de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn is verzoeker door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn tijdens een op 1 maart 2005 gehouden bijeenkomst in de gelegenheid gesteld, het op 6 januari 2005 door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn ontvangen verzoek om toekenning van schadevergoeding mondeling toe te lichten.

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

Opening

art. 5.1 lid 2 sub e WOO, voorzitter van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn (hierna te noemen de Schadecommissie), opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. De voorzitter geeft aan dat de leden, onder wie de voorzitter, en de secretaris van de Schadecommissie door de gemeenteraad van Amsterdam zijn benoemd. De leden van de Schadecommissie zijn onafhankelijke deskundigen op het gebied van taxatie en schadebepaling. Zij brengen advies uit aan de gemeenteraad bij verzoeken om schadevergoeding in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn. De voorzitter zegt dat normaliter art. 5.1 lid 2 sub e WOO als lid van de Schadecommissie bij de bijeenkomst aanwezig is. art. 5.1 lid 2 sub e WOO was echter plotseling verhinderd en heeft zijn kantoorgenoot art. 5.1 lid 2 sub e WOO gevraagd namens hem bij de bijeenkomst aanwezig te zijn. Beide partijen geven aan dat zij hiermee akkoord gaan.
Voorts merkt de voorzitter op dat de Schadecommissie niet aan het Schadebureau Noord/Zuidlijn (hierna te noemen het Schadebureau) verbonden is maar ter gelegenheid van deze bijeenkomst gebruik mag maken van de vergaderruimte en faciliteiten van het Schadebureau gevestigd aan het Rokin 98-I te Amsterdam.

Behandeling verzoek

art. 5.1 lid 2 sub e WOO constateert dat art. 5.1 lid 2 sub e WOO (hierna: verzoeker) een winkel exploiteert in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO en aanvoert schade te lijden door de werkzaamheden die in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn worden uitgevoerd in de Ferdinand Bolstraat. Het verzoek heeft betrekking op de voorbereidende werkzaamheden die in 2001 in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn zijn uitgevoerd, bestaande uit het verleggen van de kabels en leidingen, en op de werkzaamheden die sinds mei 2003 in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn worden uitgevoerd.
De voorzitter legt uit hoe de procedure tijdens de bijeenkomst zal verlopen. Eerst krijgt de gemeente de gelegenheid om een aantal feitelijke gegevens te verschaffen. Vervolgens krijgt de verzoeker gelegenheid om het verzoek toe te lichten, en krijgt de gemeente desgewenst de gelegenheid om daarop te reageren. Daarna zullen de leden van de Schadecommissie aan beide partijen vragen stellen. Partijen krijgen vervolgens de gelegenheid tot het maken van nadere opmerkingen. Indien er alsdan geen vragen meer zijn bij de Schadecommissie zal de voorzitter de bijeenkomst sluiten.

Gemeente

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de voorbereidende werkzaamheden die in 2001 zijn uitgevoerd niet zijn meegenomen in haar overzicht. art. 5.1 lid 2 sub e WOO zal deze informatie later aanleveren.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO vertelt dat begin mei 2003 in de Ferdinand Bolstraat bouwhekken zijn geplaatst tussen de Albert Cuijpstraat en de 1e Jan Steenstraat (blok 1 en 2). In augustus 2003 zijn bouwhekken geplaatst tussen de 1e Jan Steenstraat en de 1e Jan van der Heijdenstraat (blok 3). In december 2003 is men begonnen met het maken van geleidebalken en het ophogen van de bouwterreinen. De laatste bouwhekken zijn begin 2004 geplaatst tussen de 1e Jan van der Heijdenstraat en de Ceintuurbaan (blok 4). In mei en juni 2004 zijn kabels en leidingen verlegd op het kruispunt Ferdinand Bolstraat – Ceintuurbaan. In de periode van maart 2004 tot en met september 2004 zijn de diepwanden in blok 3 gemaakt. Van maart 2004 tot maart 2005 worden de diepwanden in blok 2 gemaakt. Van november 2004 tot mei 2005 worden de diepwanden in blok 4 gemaakt. Volgens de huidige planning zijn de diepwanden in mei 2005 gereed. Vanaf mei 2005 tot december 2005 zal de grond verstevigd worden doormiddel van jetgrouten. Daarna zal het dak van het station geplaatst worden, hetgeen tot mei 2006 zal duren. In het dak blijven enkele gaten open voor het ontgraven van het station. Hiertoe zal een versmald bouwterrein worden ingericht. Aan weerszijden van het bouwterrein zal dan in ieder geval ruimte zijn voor een fietspad. Momenteel is nog niet duidelijk of er ook ruimte zal zijn voor autoverkeer.
Van mei 2006 zal tot 2008 het station ontgraven worden en eind 2008 wordt volgens de huidige planning gestart met het maken van de metro-ingang.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt waar in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO de winkel van verzoeker is gevestigd.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat zij niet precies weet waar de winkel is gevestigd, maar dat de winkel in ieder geval is gevestigd in het gedeelte van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO waar momenteel bouwhekken staan.

Verzoeker

art. 5.1 lid 2 sub e WOO krijgt het woord om het verzoek om schadevergoeding toe te lichten.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat zij slechts een korte toelichting zal geven op haar brief van 30 december 2004. art. 5.1 lid 2 sub e WOO zal de schadeberekening nader toelichten. In 2001 zijn de werkzaamheden in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn begonnen met het verleggen van kabels en leidingen. Uit de cijfers blijkt dat de groei van de omzet dan al afneemt. Vanaf februari 2003 start de echte schade omdat de dan sprake is ven omzetvermindering. Het verzoek om schadevergoeding heeft betrekking op de periode van februari 2003 tot en met oktober 2004, aldus art. 5.1 lid 2 sub e WOO.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat zij in een advies van de Schadecommissie inzake een andere zaak heeft gelezen dat een korting van 20% wordt toegepast wegens normaal maatschappelijk risico en vraagt of dat in deze zaak ook zal gebeuren.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO egt uit dat de Schadecommissie de korting wegens normaal maatschappelijk risico alleen toepast wanneer de schadevergoeding moet worden gekwalificeerd als nadeelcompensatie. Wanneer de schade moet worden gekwalificeerd als planschade wordt geen korting wegens normaal maatschappelijk risico toegepast. Eventuele schade door de voorbereidend werkzaamheden die in 2001 zijn uitgevoerd wordt door de Schadecommissie gekwalificeerd als nadeelcompensatie. De werkzaamheden die momenteel worden uitgevoerd in verband met de bouw van het station worden door de Schadecommissie gekwalificeerd als planschade omdat deze werkzaamheden een direct gevolg zijn van het bestemmingsplan Noord-Zuidlijn.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO geeft een toelichting op de schadeberekening die bij de brief van 30 december 2004 is gevoegd. art. 5.1 lid 2 sub e WOO vertelt dat verzoeker in totaal art. 5.1 lid winkels exploiteert en dat het hoofdkantoor en het magazijn zijn gevestigd in art. 5.1 lid 2 sub e WO. Alle winkels worden centraal aangestuurd vanuit art. 5.1 lid 2 sub e WO. Elke winkel kent een eigen dekkingsbijdrage, een eigen omzet en eigen directe kosten. Daarnaast worden aan elke winkel kosten doorberekend van het hoofdkantoor en magazijn. De dekkingsbijdrage kan als de eigen winst van een winkel worden benoemd. De eigen kosten van een winkel bestaan uit de huur, de personeelskosten, de variabele kosten en de afschrijving. De huurkosten en de afschrijving kunnen niet beïnvloed worden en blijven hetzelfde. De personeelskosten zijn in enige mate te beïnvloeden, echter in een winkel moet een minimaal aantal personeelsleden van 3fte staan. Voor de berekening van de omzetderving die is ontstaan door de aanleg van de Noord-Zuidlijn heeft verzoeker gekeken naar de omzetontwikkeling van de andere winkels van verzoeker in 2003 en 2004. De omzetontwikkeling van de andere filialen bleek ook negatief te zijn. Verzoeker heeft voorts van het omzetverlies van het filiaal [redacted]) de gemiddelde omzetdaling van de andere winkel afgetrokken om een beeld te krijgen van de schade die is geleden door de aanleg van de Noord-Zuidlijn. Achteraf bezien is art. 5.1 lid 2 sub e WOO van oordeel dat deze methode wellicht te behoudend is omdat het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO normaliter een beter resultaat behaalt dan het gemiddelde van de andere filialen.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO constateert dat verzoeker op basis van het resultaat van de overige filialen heeft berekend wat het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO normaliter, zonder de aanleg van de Noord-Zuidlijn, zou hebben behaald.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij het niet reëel vindt de schade te berekenen aan de hand van de cijfers van de afgelopen vijf jaren omdat de brutomarge van verzoeker de laatste jaren aanzienlijk is verbeterd doordat verzoeker tegenwoordig meer verticaal inkoopt.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt hoeveel personeelsleden normaliter in de winkel art. 5.1 lid 2 sub e WOO staan.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat normaliter 3fte in de winkel staat. Dat is, in verband met dervingsrisico's het minimum waardoor verzoeker niet op personeelskosten heeft kunnen besparen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat verzoeker aanvoert vanaf februari 2003 schade te lijden en zegt dat de Schadecommissie uit andere zaken weet dat de bouwhekken in mei 2003 in de Ferdinand Bolstraat zijn geplaatst.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat uit de cijfers is gebleken dat de omzet van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO februari 2003 is verminderd ten opzichte van voorgaande jaren. Hierbij is niet gekeken naar andere filialen. art. 5.1 lid 2 sub e WOO heeft van verzoeker begrepen dat vanaf februari 2003 sprake was van verslechterde toegankelijkheid.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de Schadecommissie heeft geconstateerd dat de bouwhekken zijn geplaatst vanaf mei 2003 en of verzoeker kan verhelderen waarom volgens verzoeker de schade start in februari 2003.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt toe dit te verhelderen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt uit dat de Schadecommissie de verzoeken zo veel mogelijk per boekjaar beoordeelt. De Schadecommissie ontvangt daarom graag de financiële gegevens van heel 2004 zodat de Schadecommissie een concept-advies kan opstellen voor de schade die verzoeker geleden heeft in 2003 en 2004. Indien de schade zich in 2005 voortzet zal de Schadecommissie een aanvullend advies uitbrengen over de schade in 2005 zodra dat boekjaar is afgerond en de financiële gegevens zijn verstrekt.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij de nog ontbrekende financiële gegevens van 2004 zal toezenden aan de Schadecommissie.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO constateert dat de huurkosten blijven doorlopen. Het pand is in eigendom van de moedermaatschappij art. 5.1 lid 2 sub e WOO De Schadecommissie ontvangt graag een kopie van het eigendomsbewijs en van het huurcontract.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO toe deze gegevens te verstrekken.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt sinds wanneer de winkel van verzoeker in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO gevestigd is.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij dit niet precies weet en dat hij dit zal nagaan.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat verzoeker aanvoert ook schade te lijden door hogere schoonmaakkosten en vraagt of deze schade in de claim is verwerkt.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de schoonmaakkosten inderdaad zijn verwerkt in de gegevens en niet apart worden opgenomen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de Schadecommissie voor de berekening van de schade volgens de Verordening dient te kijken naar de vijf jaren voorafgaand aan het schadejaar, in dit geval de jaren 1998 tot en met 2002. Verzoeker heeft deze gegevens niet verstrekt omdat de omzet is gestegen. Hierop zal art. 5.1 lid 2 sub e WOO wellicht later terugkomen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt waar in Amsterdam andere filialen van verzoeker zijn gevestigd en legt uit dat de Schadecommissie bij filiaalbedrijven altijd nagaat of de omzet zich verplaatst heeft naar andere filialen.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij niet precies weet waar alle filialen gevestigd zijn. Verzoeker heeft in ieder geval een filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO . art. 5.1 lid 2 sub e WOO zal een lijstje verstrekken van de filialen die in Amsterdam gevestigd zijn.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat op pagina 2 van de brief van 30 december onder 'schadebeperkende maatregelen' niets is opgenomen.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat dit uit de brief gehaald moet worden omdat geen sprake is van schadebeperkende maatregelen. Verzoeker kan niet besparen op de personeelskosten.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat de personeelskosten EUR art. 5.1 lid 2 sub zijn gedaald, hetgeen betekent dat er wel iets aan is gedaan.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of het personeel niet terug kan worden gebracht naar 2fte.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat dit niet mogelijk is aangezien er dan tijden zijn waarop iemand alleen in de winkel staat.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of de huur jaarlijks wordt vastgesteld door de beleggingsmaatschappij.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt bevestigend en legt uit dat de huur wordt vastgesteld aan de hand van de indexering. De huur is dus niet omzetafhankelijk.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de Schadecommissie dient te beschikken over de maandomzetten van de voorgaande vijf jaren. Verzoeker heeft de dekkingsbijdragen vanaf 1999 verstrekt,

hetgeen overeenkomt met de maandomzetten. De dekkingsbijdragen van 1998 ontbreken en dienen nog te worden verstrekt. Daarnaast ontvangt de Schadecommissie graag de dekkingsbijdragen van de andere Amsterdamse filialen.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt toe de dekkingbijdragen van art. 5.1 lid 2 sub e WOO van 1998 en van de andere filialen van 1998 tot en met 2004 te verstrekken.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO constateert dat verzoeker twee omzetbegrippen hanteert: bruto en netto en vraagt wat het verschil is.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat het verschil de BTW is. De bruto omzet is de omzet in de kassa.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt uit dat de Schadecommissie normaliter controleert of de verstrekte maandomzetten aansluiten op de jaarrekening. In het geval van verzoeker is dat niet mogelijk, daarom ontvangt de Schadecommissie graag een verklaring van de accountant dat die dekkingsbijdragen aansluiten op de jaarrekening.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij een dergelijke verklaring van de accountant zal verstrekken.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat verzoeker het heeft gehad over een eigen kostprijs en vraagt of de kostprijs per winkel kan verschillen.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de kostprijs bij alle winkels hetzelfde is. De winkel heeft geen invloed op de kostprijs en de verkoopprijs.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of verzoeker ook winkels exploiteert onder een andere naam dan art. 5.1 [redacted]
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat dat niet het geval is.

Sluiting

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

Tenslotte geeft de voorzitter kort aan wat het vervolg van de procedure zal zijn. Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dat aan de verzoeker en de gemeente zal worden toegezonden. Vervolgens zal de Schadecommissie, zodra de opgevraagde gegevens zijn ontvangen, een concept-advies uitbrengen over de schade in 2003 en 2004 waarna verzoeker en de gemeente hun eventuele zienswijzen naar aanleiding van het concept-advies uiterlijk binnen zes weken na de datum van verzending van het concept-advies schriftelijk aan de Schadecommissie bekend kunnen maken. Daarna stelt de Schadecommissie het definitieve advies op. Dit advies wordt aan de verzoeker en de gemeenteraad toegezonden.

Opgevraagde en/of toegezegde stukken

Tijdens de bijeenkomst zijn door de Schadecommissie diverse stukken gevraagd en/of door verzoeker of de gemeente toegezegd. Deze stukken dienen binnen vier weken na toezending van dit verslag bij de Schadecommissie aangeleverd te worden. Per post kunnen de stukken worden toegezonden aan: de Schadecommissie Noord-Zuidlijn, t.a.v. de secretaris art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] postbus 16430, te 1001 RM Amsterdam. De stukken kunnen ook, t.a.v. de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn art. 5.1 lid 2 sub e WOO, afgegeven worden bij het Schadebureau Noord/Zuidlijn op het Rokin 98-I te Amsterdam.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO hebben namens verzoeker toegezegd dat zij de volgende nadere informatie zullen aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:
- een verheldering waarom de schade volgens verzoeker start in februari 2003;
- de nog ontbrekende financiële gegevens van 2004;
- het eigendomsbewijs en het huurcontract met betrekking tot het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted];
- sinds wanneer de winkel van verzoeker in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO gevestigd is;
- een lijstje van de filialen die in Amsterdam gevestigd zijn;

- de dekkingsbijdragen van art. 5.1 lid 2 sub e WOO van 1998 en de dekkingsbijdragen van de andere Amsterdamse filialen van 1998 tot en met 2004, alsmede een verklaring van de accountant dat de verstrekte dekkingsbijdragen aansluiten bij de jaarrekening.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO heeft namens de gemeente toegezegd dat zij de volgende nadere informatie zal aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:
- nadere informatie over de voorbereidende werkzaamheden die in 2001 nabij het pand art. 5.1 lid 2 e WOO hebben plaatsgevonden.

BIJLAGE 2

Bezoekadres
Stationsplein 7
1012 AB Amsterdam

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

Gemeente Amsterdam
Projectbureau Noord/Zuidlijn

Retouradres: PNZL, Postbus 95089, 1090 HB Amsterdam

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

Datum	1 december 2008
Ons kenmerk	2008901218.KLAA
Uw kenmerk	N000172
Behandeld door	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Doorkiesnummer	
Faxnummer	
E-mail	
Bijlage	
Kopie aan	

Onderwerp: zienswijze op conceptadvies betreffende verzoek om schadevergoeding van art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Geachte art. 5.1 lid 2 sub e WOO,

Hierbij deel ik u mee dat ik kan instemmen met het conceptadvies dat de Schadecommissie Noord/Zuidlijn op 18 november 2008 heeft uitgebracht naar aanleiding van het schadeverzoek van art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Met vriendelijke groet,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO