SCHADECOMMISSIE NOORD-ZUIDLIJN

ADVIES

SCHADEJAAR 2010

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

Verzoeknummer: N000238
Datum: 4 mei 2012

SAMENVATTING ADVIES

Geadviseerd wordt een schadevergoeding toe te kennen ter hoogte van EUR 21.551,00, te vermeerderen met wettelijke rente.

1. PROCEDURE

1.1 Besluitvorming en Schaderegeling Noord-Zuidlijn

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

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

1.2 Samenstelling Schadecommissie Noord-Zuidlijn

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

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

1.3 Verzoek/wijze van behandeling

Met een aanvraag, gedateerd 23 mei 2008 en door het Schadebureau ontvangen op 23 mei 2008, heeft verzoeker - als vervolg op eerdere aanvragen - 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 (Dienst Noord-Zuidlijn en Schadebureau Noord-Zuidlijn) in het kader van de behandeling van de eerdere aanvragen van verzoeker in de gelegenheid gesteld tot het geven van een mondelinge toelichting en het verstrekken van inlichtingen tijdens een bijeenkomst van de Schadecommissie op 25 juni 2008.

Van deze bijeenkomst is conform artikel 15 lid 3 van de Verordening een verslag gemaakt, welk verslag aan verzoeker en de gemeenteraad is toegezonden en als **bijlage 1** bij dit advies gevoegd. De Schadecommissie heeft de situatie ter plaatse opgenomen op 25 juni 2008.

Op 31 augustus 2009 heeft de Schadecommissie een advies uitgebracht naar aanleiding van het verzoek om vergoeding van de in de jaren 2003 tot en met 2007 geleden schade. Op 1 november 2010 heeft de Schadecommissie een advies uitgebracht over het schadejaar 2008. Op 3 mei 2011 heeft de Schadecommissie een advies uitgebracht over het schadejaar 2009.

Bij brief van 12 augustus 2011 heeft het Schadebureau de van verzoeker ontvangen jaarstukken betreffende het jaar 2010 aan de Schadecommissie gezonden, hetgeen de Schadecommissie in staat heeft gesteld een onderzoek in te stellen naar de eventueel in het jaar 2010 door verzoeker geleden schade en vervolgens het onderhavige advies uit te brengen.

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

1.4 Stukken

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

1. het door verzoeker ingediende verzoek om schadevergoeding;
2. het verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie van 25 juni 2008;
3. jaarstukken en andere relevante gegevens met betrekking tot het bedrijf van verzoeker;
4. een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
5. het huurcontract van 31 maart 1993 met betrekking tot 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, voorzover 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 voorzover 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.

1.6 Toerekening

Voor de algemene overwegingen met betrekking tot causaliteit, normaal maatschappelijk risico en risicoaanvaarding verwijst de Schadecommissie naar de inhoud van het op 31 augustus 2009 uitgebrachte advies inzake de in de jaren 2003 tot en met 2007 geleden schade.

2. BASISGEGEVENS SCHADEVERZOEK

2.1 Gegevens verzoeker

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

Verzoeker exploiteert een winkel in art. 5.1 lid 2 sub e WOO in de bedrijfsruimte op de begane grond van het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

2.2 Inhoud schadeverzoek

Verzoeker voert aan dat zijn winkel door de werkzaamheden die in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn worden uitgevoerd in de Ferdinand Bolstraat sinds 2003 slecht bereikbaar is geweest, waardoor de omzet is gedaald en verzoeker schade heeft geleden in de vorm van winstderving.

2.3 Gegevens aanleg Noord-Zuidlijn

Onder de Ferdinand Bolstraat zal het station Ceintuurbaan komen voor de Noord-Zuidlijn. Het bouwterrein voor het metrostation Ceintuurbaan bevindt zich in de Ferdinand Bolstraat tussen de Albert Cuypstraat en de Ceintuurbaan. In de periode mei 2003 tot medio januari 2004 zijn bouwhekken rond het werkterrein geplaatst en zijn voorbereidende maatregelen getroffen, zoals het aanbrengen van geleidebalken en het ophogen van het bouwterrein. Vanaf medio januari 2004 tot en met november 2006 hebben de werkzaamheden bestaan uit het maken van diepwanden voor het metrostation, het verstevigen van de grond door middel van jetgrouten en het maken van het dak van het station. Vanaf 1 december 2006 tot 2 april 2007 is sprake geweest van een tussenfase, waarin de bouwhekken zijn verwijderd en aan weerszijden van de Ferdinand Bolstraat een fietspad en een trottoir beschikbaar zijn gekomen. Op 2 april 2007 is gestart met het ontgraven van het metrostation Ceintuurbaan. De bouwhekken om het werkterrein zijn teruggeplaatst, maar de fietspaden en trottoirs zijn gehandhaafd. Vanaf augustus 2009 is de onderste laag grond van het station onder verhoogde druk uitgegraven. Op 21 april 2010 werd het diepste punt (- 31,88 meter) bereikt. De rijroute van de vrachtwagens die de uitgegraven grond vanaf het bouwterrein afvoerden liep langs de winkel van verzoeker, die is gelegen in het gedeelte van de Ferdinand Bolstraat tussen de Ceintuurbaan en het Cornelis Troostplein, niet in de directe nabijheid van het bouwterrein.
Vanaf december 2009 is gewerkt aan het maken van de fundatievloer voor het station, waarvoor met tussenpozen betonstorts hebben plaatsgevonden, de laatste op 1 juli 2010.

In maart 2011 is begonnen met de aanleg van de toegang tot station Zuid. Op 21 maart 2011 hebben ook het GVB en Liander hun werkzaamheden aangevangen. Het GVB heeft de tramrails op de kruising Ferdinand Bolstraat/Ceintuurbaan vervangen. Liander heeft de gasleiding vervangen. De gemeente heeft het oude pand van ABN Amro gesloopt. Om veiligheidsredenen is in verband hiermee een gedeelte van de Ferdinand Bolstraat tussen de Jan van der Heijdenstraat en de Ceintuurbaan voor fietsers en voetgangers gedurende de periode maart t/m mei 2011 afgesloten geweest. Vanaf medio augustus 2011 tot omstreeks oktober 2011 is het fiets- en voetpad weer afgesloten geweest. Tijdens deze afsluitingen is een omleidingsroute gecreëerd via de Dusartsstraat en dan terug via de Ceintuurbaan, waarbij fietsers en voetgangers als het ware een lus maken.
Volgens verwachting zal omstreeks 2016 de situatie in de Ferdinand Bolstraat weer normaal zijn, dat wil zeggen zonder werkzaamheden en de aanwezigheid van een bouwterrein.

2.4 Planologische situatie

Voor een weergave van de huidige en de voormalige planologische situatie wordt verwezen naar het advies dat de Schadecommissie op 31 augustus 2009 inzake de schadejaren 2003 tot en met 2007 heeft uitgebracht.

3. OVERWEGINGEN SCHADECOMMISSIE

3.1 Schadeoorzaak en voorzienbaarheid

3.1.1. Schadeoorzaak

Verzoeker huurt de begane grond in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO en exploiteert daar een winkel in art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Verzoeker voert aan dat door de werkzaamheden in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn in de Ferdinand Bolstraat en de art. 5.1 lid 2 sub e WOO de winkel van verzoeker ook in 2010 slecht bereikbaar en minder aantrekkelijk is geweest, waardoor de omzet en winst zijn teruggelopen.

De Schadecommissie acht het mogelijk, onder verwijzing naar de in onderdeel 2.3 vermelde gegevens, dat de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van de winkel van verzoeker in 2010 in negatieve zin beïnvloed zijn door de werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat en art. 5.1 lid 2 sub [redacted]. De vraag of door verzoeker als gevolg hiervan daadwerkelijk schade is geleden wordt onderzocht en beantwoord in onderdeel 3.2 e.v. van dit advies.

Hoewel de bouwoverlast in de Ferdinand Bolstraat en de art. 5.1 lid 2 sub e WOO ook na 31 december 2010 heeft voortgeduurd, stelt de Schadecommissie de schadeperiode voor wat betreft het onderhavige advies vooralsnog op het jaar 2010, de periode waarover thans de beschikbare financiële gegevens zijn geanalyseerd. Een advies over de jaren na het jaar 2010 kan pas worden uitgebracht nadat de financiële gegevens van die jaren ter beschikking zijn gekomen en zijn geanalyseerd.

Zoals overwogen in het advies van 31 maart 2009 dient, voor zover verzoeker schade heeft geleden, daarop geen aftrek wegens normaal maatschappelijk risico te worden toegepast.

3.1.2. Voorzienbaarheid

Per 1 september 1993 heeft de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO de huur van de bedrijfsruimte in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO en de exploitatie van de daarin gevestigde art. 5.1 lid 2 sub e WOO overgenomen. Per 1 april 1994 is de eenmanszaak omgezet in een vennootschap onder firma met als vennoten de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO en zijn echtgenote, mevrouw art. 5.1 lid 2 sub e WOO. 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 risicoaanvaarding).

3.2 Schade wegens winstderving

3.2.1. Algemene uitgangspunten schadeberekening

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

Normomzet

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

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

Referentieperiode

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

Inflatiecorrectie

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

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

Branchecorrectie

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

Gederfde omzet

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

Gederfde winst

De gederfde omzet wordt vervolgens vermenigvuldigd met een representatief brutowinstpercentage om tot de gederfde winst 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 berekende winstderving 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 berekende winstderving. 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. Als norminkomen wordt beschouwd het inkomen dat naar redelijke verwachting verdiend had kunnen worden in de schadeperiode, de schade-ingreep weggedacht. De bepaling van het norminkomen geschiedt, evenals de bepaling van de normomzet bij de omzetbenadering, in de drie stappen. Het verschil tussen het norminkomen en het behaalde inkomen in de schadeperiode vormt het gederfde inkomen. Indien een verzoeker beschikt over meerdere filialen, kan een eventuele inkomensverplaatsing naar een ander filiaal hierbij verrekend worden.

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

3.2.2. 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:

- In dit advies wordt de schade over het schadejaar 2010 berekend.
- De schade is berekend op basis van de inkomensbenadering.
- Ingevolge artikel 3 lid 2 van de Verordening dient de schade berekend te worden met inachtneming van een referentieperiode voorafgaande aan de schadeperiode, in beginsel te stellen op vijf jaren. In het geval van verzoeker komt de referentieperiode voor het schadejaar 2010 uit op de jaren 2005 tot en met 2009, waarbij het inkomen van de dan in de referentieperiode vallende schadejaren wordt gecorrigeerd met (voor zover daarvan sprake is) het gemiste inkomen van die schadejaren.

- Als inflatiecorrectie worden de door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS) gepubliceerde consumentenprijsindexcijfers (CPI) voor de gezinsconsumptiereeks van alle werknemersgezinnen (1969 = 100) gehanteerd.
- Alle bedragen zijn weergegeven in euro's, tenzij anders vermeld.

3.2.3. Ter beschikking staande gegevens

Ten behoeve van de berekening van de vervolgschade in het jaar 2010 heeft verzoeker de volgende aanvullende financiële gegevens verstrekt:

- Uitdraai van de administratie van dagtotalen over het jaar 2010 met daarin opgenomen de totale omzet en het aantal bonnen (klanten) per dag en weekoverzichten per betaalsoort en omzetrekening totalen.
- Uitdraai van de administratie van de groepomzetten over het jaar 2010, met daarin opgenomen de verkochte aantallen, weekomzetten, inkoopwaarde en marge per omzetcategorie.
- Jaarrekening van [redacted] over 2010.

3.2.4. Vergelijking interne cijfers met cijfers jaarrekening

Voor de aansluiting in eerdere jaren wordt verwezen naar eerdere adviezen. In tabel 1 is de aansluiting weergegeven voor het jaar 2010 tussen de omzet in de jaarrekening en het totaal van de netto weekomzetten.

Tabel 1:Aansluiting omzetgegevens 2010

	2010
Netto omzet jaarrekening	[redacted]
Netto omzet volgens weekcijfers	[redacted]
Verschil	[redacted]

Tussen de omzet volgens de jaarrekening en de omzet volgens de weekcijfers zit een klein verschil. Dit kan veroorzaakt zijn doordat week 1 begint op 4 januari 2010 en week 52 eindigt op 2 januari 2011. Voor de berekening van de schade zal worden uitgegaan van de cijfers die blijken uit de jaarrekening.

3.2.5 Analyse van de cijfers

In de onderstaande analyse is bezien hoe de cijfers zich in 2010 verhouden tot de cijfers uit de referentieperiode. Voor de analyse van de cijfers tot en met het jaar 2009 wordt verwezen naar de eerdere adviezen.

Aantal klanten

In tabel 2 is een overzicht opgenomen van het verloop van het aantal klanten in de periode 2005-2010.

Tabel 2: Overzicht aantal klanten 2005-2010

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Aantal klanten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Mutatie	-8,9%	-1,2%	3,3%	0,8%	-2,2%	-15,7%

Uit tabel 2 blijkt dat het aantal klanten tussen 2005 en 2009 redelijk stabiel is. In 2010 daalt het aantal klanten aanzienlijk. Met betrekking tot de werkzaamheden aan de Noord-Zuidlijn hebben zich in 2010 in art. 5.1 lid 2 sub e WOO geen extra nadeeltoebrengende bijzonderheden voorgedaan die deze teruggang zouden kunnen verklaren. De Schadecommissie veronderstelt dat deze teruggang veroorzaakt wordt doordat in 2010 in Amsterdam art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. Dit heeft tot gevolg gehad dat de verkoop van art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. Bij tabel 5 (analyse van de omzet) is hiervan een nadere analyse opgenomen.

Omzet

In tabel 3 is een overzicht gegeven van het verloop van de omzet per week in de referentieperiode (2005-2009) en het onderhavige schadejaar (2010). De omzetten tot en met het jaar 2007 zijn afkomstig uit de omzetregistratieformulieren. Vanaf 2008 zijn ze afkomstig uit de groepomzetten. Voor het verloop van de omzet per week in eerdere jaren wordt verwezen naar eerdere adviezen. Voor de jaren 2008 tot en met 2010 is hierbij uitgegaan van netto omzet.

Tabel 3: Verloop omzet per week 2005 tot en met 2010

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
[redacted]		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]

art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Totaal	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

In tabel 4 is de ontwikkeling van de omzet weergegeven per periode van vier weken ten opzichte van het voorgaande jaar.

Tabel 4: Ontwikkeling omzet per periode van vier weken ten opzichte van jaar -1

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Week 1-4	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Week 5-8	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Week 9-12	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Week 13-16	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Week 17-20	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Week 21-24	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Week 25-28	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Week 29-32	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Week 33-36	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Week 37-40	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Week 41-44	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Week 45-48	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Week 49-52	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Totaal	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Week 1-4	-16,3%	-3,4%	13,2%	-2,0%	10,0%	-11,5%
Week 5-8	-5,3%	-4,0%	20,8%	-12,6%	3,0%	-8,6%
Week 9-12	-6,4%	2,4%	14,9%	-4,6%	15,1%	-21,9%
Week 13-16	-15,1%	17,9%	7,9%	-6,2%	14,1%	-8,0%
Week 17-20	-22,2%	17,5%	11,6%	-2,5%	4,9%	25,2%
Week 21-24	-12,8%	-1,9%	27,5%	-12,5%	-0,8%	-4,9%
Week 25-28	-12,4%	3,7%	30,3%	-2,1%	-7,8%	-18,5%
Week 29-32	-8,5%	59,0%	-9,1%	-25,5%	4,7%	-7,9%
Week 33-36	-19,2%	-22,6%	67,2%	-25,1%	20,9%	28,1%
Week 37-40	-10,7%	5,7%	25,9%	-17,2%	11,9%	-2,2%
Week 41-44	-4,4%	4,2%	38,1%	-18,0%	-0,9%	-16,1%
Week 45-48	-4,7%	0,2%	14,9%	-1,6%	-5,2%	-13,4%
Week 49-52	-23,0%	47,2%	-9,1%	7,8%	-10,6%	4,9%
Totaal	**-13,0%**	**7,7%**	**18,0%**	**-9,0%**	**3,7%**	**-3,9%**

Uit tabel 4 blijkt een omzetdaling van 3,9% ten opzichte van 2009. De omzetten per periode fluctueren sterk. Deze ontwikkeling is conform voorgaande jaren en geeft geen aanleiding tot nader onderzoek. Vanwege het gediversifieerde assortiment producten en diensten kan de Schadecommissie op basis van deze tabel niet beoordelen welke invloed de daling van het aantal klanten op de omzet heeft gehad. De Schadecommissie verwijst hiervoor naar de hierna opgenomen tabel 5.

In tabel 5 is de ontwikkeling van de omzet per omzetcategorie over de jaren 2005 tot en met 2010 weergegeven, zoals blijkt uit de jaarrekeningen.

Tabel 5: Omzet per categorie 2005 tot en met 2010

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Verkoop	art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Verkoop	art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Verkoop	art. 5.1 lid 2 sub e W	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
art. 5.1 lid 2 sub e WOO		art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
art. 5.1 lid 2 sub e WOO		art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
art. 5.1 lid 2 sub e WOO		art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
art. 5.1 lid 2 sub e WOO		art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
art. 5.1 lid 2 sub e WOO		art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
art. 5.1 lid 2 sub e WOO		art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
art. 5.1 lid 2 sub e WOO		art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Omzet totaal	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

Omzet in % t.o.v. t-1

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Verkoop [redacted]	-9%	2%	9%	4%	6%	-8%
Verkoop [redacted]	-16%	-3%	2%	-2%	-5%	-15%
Verkoop [redacted]	-6%	4%	7%	-17%	0%	-10%
[redacted]	-10%	16%	0%	22%	6%	-8%
[redacted]	-21%	-13%	-10%	15%	4%	15%
[redacted]	-5%	9%	0%	-6%	-11%	-71%
[redacted]	-19%	15%	195%	-70%	12%	-24%
[redacted]	-15%	11%	22%	1%	32%	-10%
[redacted]	-28%	-8%	-4%	75%	83%	87%
[redacted]	8%	-15%	18%	20%	-14%	13%
Omzet totaal	**-11%**	**3%**	**21%**	**-10%**	**7%**	**-7%**

Omzet in indexcijfers (1997 = 100)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Verkoop [redacted]	115	117	127	132	140	129
Verkoop [redacted]	75	73	74	72	69	59
Verkoop [redacted]	80	83	89	74	74	67
[redacted]	129	150	150	184	195	179
[redacted]	132	115	103	119	123	141
[redacted]	123	135	134	126	113	32
[redacted]	134	154	453	138	154	117
[redacted]	132	145	178	179	236	212
[redacted]	170	156	150	263	479	898
[redacted]	113	96	114	136	117	133
Totaal	**116**	**120**	**145**	**131**	**140**	**131**

Uit tabel 5 kan worden afgeleid dat de afname van de omzet in 2010 grotendeels wordt veroorzaakt door de afname van de verkoop van [redacted], de afname van de verkoop [redacted] en de afname van de verkoop van [redacted]. Gedeeltelijk wordt deze afname gecompenseerd door een toename van de verkoop van [redacted] De [redacted] betreffen echter relatief dure aanschaffingen, zeker in [redacted]. Aangenomen kan worden dat de toename van het aantal klanten hierdoor beperkt is. In tabel 7 (analyse van de brutomarge) komt dit nader aan de orde.

De Schadecommissie veronderstelt dat een daling van het aantal klanten als gevolg van [redacted] gevolgen heeft voor de verkoop van andere producten en diensten. Dit geldt met name voor artikelen die [redacted] De daling van het aantal klanten als gevolg van [redacted] kan aldus de daling van de omzetten [redacted]. De ontwikkeling van de

verkoop van art. 5.1 lid 2 sub e WOO, alsmede de ontwikkeling van de omzet, wordt eveneens beïnvloed door de marktontwikkeling. De ontwikkeling van art. 5.1 lid 2 sub e WOO volgens het HBD is hierna opgenomen. Van de ontwikkeling van art. 5.1 lid 2 sub e WOO zijn geen cijfers bekend bij de Schadeadviescommissie.

Tabel 6:brancheontwikkeling art. 5.1 lid 2 sub e WOO 2005 tot en met 2010

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Mutatie	-8,7%	4,2%	7,6%	-1,9%	-10,1%	0,4%

Uit tabel 6 blijkt dat de art. 5.1 lid 2 sub e WOO in 2010 ten opzichte van 2009 licht zijn gestegen. De ontwikkeling van de omzet [redacted] vertoont geen relatie met de marktontwikkeling.

Teneinde een duidelijker beeld van de bijdrage van deze producten op het resultaat te verkrijgen, wordt hierna de brutowinst geanalyseerd.

Brutowinst

In tabel 7 is een overzicht gegeven van de ontwikkeling van de brutowinst in de referentieperiode (2005 tot en met 2009) en het onderhavige schadejaar 2010.

Tabel 7: Ontwikkeling brutowinst 2005-2010

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Omzet	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Kostprijs van de verkopen	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Brutowinst	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Brutowinst / omzet	8,3%	8,7%	7,8%	8,1%	10,8%	9,1%

In 2009 is sprake van toename van de brutowinst. Deze toename wordt veroorzaakt door zowel een toename van de omzet als het brutowinstpercentage. In 2010 loopt de brutomarge weer terug. In tabel 8 is een specificatie van de brutowinst opgenomen.

Tabel 8: Specificatie brutowinst 2005-2010

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
art. 5.1 lid 2 sub e WOO	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Brutowinst totaal	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

Uit tabel 8 valt af te leiden dat de sterke daling van de omzet art. 5.1 lid 2 sub e WOO geen invloed op de brutomarge heeft gehad. Hetzelfde geldt voor de sterk gestegen omzet art. 5.1 lid 2 sub e WOO . Dit onderbouwt de veronderstelling dat de omzetstijging art. 5.1 lid 2 sub e WOO het gevolg is van art. 5.1 lid 2 sub e WOO . Wel daalt de brutomarge op art. 5.1 lid 2 sub e WOO .

De brutowinstontwikkeling op de art. 5.1 lid 2 sub e WOO kan de Schadeadviescommissie niet verklaren. Deze brutowinst ontwikkelt zich in andere jaren ook afwijkend. Wellicht hebben in 2009 verschuivingen plaatsgevonden naar andere omzetgroepen.

De brutowinstontwikkeling op art. 5.1 lid 2 sub e WOO in 2010 is ten opzichte van 2009 € art. 5.1 lid 2 sub f WOO negatief. De brutowinst bevindt zich echter boven het gemiddelde niveau van de jaren 2005 tot en met 2008. In deze jaren was geen sprake van een teruggang in het aantal klanten. De Schadecommissie kan daarom het bij tabel 5 veronderstelde verband tussen de afname van het aantal klanten en de verkoop van art. 5.1 lid 2 sub e WOO niet handhaven.

De brutowinstontwikkeling op art. 5.1 lid 2 sub e WOO in 2010 is ten opzichte van 2009 € art. 5.1 lid 2 sub f negatief, terwijl deze stabiel was in voorgaande jaren. Deze daling kan daarom veroorzaakt zijn door de afname van het aantal klanten Echter, omdat niet vast staat dat de afname van de brutowinst op art. 5.1 lid 2 sub e WOO veroorzaakt wordt door de afname van het aantal klanten, kan ook niet met redelijke zekerheid aangenomen worden dat dit wel het geval is bij de brutowinstontwikkeling op art. 5.1 lid 2 sub e WOO .

Op basis van voorgaande analyse ziet de Schadeadviescommissie geen aanleiding de schadevergoeding te corrigeren voor de invloed van art. 5.1 lid 2 sub e WOO .

Bedrijfskosten en bedrijfsresultaten

In tabel 9 zijn de cijfers van de winst- en verliesrekening in de referentieperiode (2005 tot en met 2009) en het onderhavige schadejaar 2010 opgenomen.

Tabel 9: Winst en verliesrekening 2005 tot en met 2010

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Kostprijs van de verkopen	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Brutowinst	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Overige opbrengsten					art. 5.1 lid 2 sub f WOO	
Totaal opbrengsten	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Personeelskosten	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			art. 5.1 lid 2 sub f WOO		
Huisvestingskosten						
Algemene beheerkosten					art. 5.1 lid 2 su	art. 5.1 lid 2 su
Verkoopkosten						
Afschrijvingen op vaste activa						
Totale kosten						
Bedrijfsresultaat				art. 5.1 lid 2 sub f WOO		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten				art. 5.1 lid 2 sub f WOO		
Rentelasten en soortgelijke kosten						
Rente-resultaat						
Resultaat boekjaar	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Dotatie aan de fiscale oudedagsreserve	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Fiscaal resultaat boekjaar	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

De post overige bedrijfsopbrengsten betreft (waarschijnlijk) een aan de Noord-Zuidlijn gerelateerde schade-uitkering. In de jaarrekening is dit niet verder toegelicht.

De bedrijfskosten zijn in 2010 hoger dan in 2009. Dit wordt veroorzaakt door een stijging van de personeelskosten. In vergelijking met de andere referentiejaren is eveneens sprake van een stijging, maar deze is van geringere omvang dan ten opzichte van 2009. De Schadecommissie acht de ontwikkeling niet buitensporig.

De verschillende andere kostenposten vertonen verder geen significante of relevante mutaties.

3.2.6. Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2010

De inkomensvergelijkingstoets wordt gemaakt op basis van het bedrijfsresultaat. Het bedrijfsresultaat dat verzoeker zonder de aanleg van de Noord-Zuidlijn redelijkerwijs had kunnen behalen wordt vergeleken met het bedrijfsresultaat dat in werkelijkheid is behaald. Conform de Verordening wordt hierbij uitgegaan van een vijfjarige referentieperiode.

Bij de inkomensvergelijkingstoets is een aantal kostenposten buiten beschouwing gelaten, omdat verondersteld wordt dat verzoeker hierop geen invloed kan uitoefenen of omdat deze een te beperkt causaal verband hebben met de aanleg van de Noord-Zuidlijn. Verder zijn de accountant/advieskosten buiten beschouwing gelaten omdat deze anderszins worden vergoed.

In tabel 10 is de berekening van het gecorrigeerde bedrijfsresultaat (conform systematiek voorgaand advies) weergegeven in de referentieperiode (2005 tot en met 2009) en het onderhavige schadejaar 2010.

Tabel 10: Gecorrigeerde bedrijfsresultaten 2005 tot en met 2010

	2005	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
Bedrijfsresultaat (tabel 8)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Bij: huisvestingskosten (tabel 8)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Bij: afschrijvingen (tabel 8)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Bij: accountants en advieskosten (jaarrek.)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Bij: contributie en abonnementen*				art. 5.1 lid 2 sub f WOO		
Af: loonkostensubsidie (jaarrek.)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Af: overige bedrijfsopbrengsten (tabel 8)					art. 5.1 lid 2 sub f WOO	
Bedrijfsresultaat excl. huur en afschr.	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Correctie 2 weken sluiting (2/50) vanaf 2003	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Gecorrigeerd bedrijfsresultaat	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

* Gelet op het historisch verloop wordt een omvang van € art. 5.1 lid 2 sub f WOO gebruikelijk geacht. Derhalve wordt deze post in 2008 met €1 art. 5.1 lid 2 sub f WOO gecorrigeerd en in 2009 met € art. 5.1 lid 2 sub f WOO. In 2010 is de post voor art. 5.1 lid 2 sub f WOO gecorrigeerd.

In tabel 11 is de berekening van het normresultaat weergegeven.

Tabel 11: Berekening schade 2010

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Gecorrigeerd bedrijfsresultaat (tabel 9)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Bij: gederfd resultaat (voorg. adviezen)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Referentie resultaat	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
CPI (1969 = 100)	401,1	405,7	412,8	423,1	428,2	433,6
Referentie resultaat (waarde 2010)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
Normresultaat 2010 (= gem.ref.res. 05-09)						[redacted]

Uit tabel 11 blijkt dat het normresultaat in 2010 uitkomt op EUR [redacted] In werkelijkheid is in 2010 een resultaat behaald van EUR [redacted]. Geadviseerd wordt om over het jaar 2010 een schadevergoeding toe te kennen van **EUR 21.551,00.**

3.3 Rente

De schadevergoeding dient in beginsel te worden vermeerderd met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van het verzoek. Voor zover de schade is ontstaan op een later tijdstip, kan slechts wettelijke rente worden vergoed vanaf dat tijdstip.
Gelet op het voorgaande dient de aan verzoeker toe te kennen schadevergoeding te worden vermeerderd met de wettelijke rente vanaf een datum die, uitgaande van een in het jaar 2010 geleidelijk oplopende schade, in redelijkheid gesitueerd kan worden op de helft van de aanvaarde schadeperiode, derhalve op 1 juli 2010.

4. ZIENSWIJZEN NAAR AANLEIDING VAN HET CONCEPT-ADVIES

De Schadecommissie heeft naar aanleiding van het concept-advies een zienswijze ontvangen van de gemeente bij brief van 23 januari 2012, als **bijlage 2** bij dit advies gevoegd.

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

Van verzoeker is geen zienswijze ontvangen.

5. ADVIES

De Schadecommissie adviseert schadevergoeding toe te kennen aan verzoeker ter hoogte van EUR 21.551,00, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 1 juli 2010.

Amsterdam, 4 mei 2012

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

[redacted]

BIJLAGE 1

Verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn

Datum : 25 juni 2008
Tijd : 11.30 uur
Plaats : Stadhuis Amsterdam
Nummer : N000238

Partijen

Verzoeker : art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Vertegenwoordigd of bijgestaan door : de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO, vennoot
de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO

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

Namens het Schadebureau Noord/Zuidlijn : de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO
mevrouw mr. art. 5.1 lid 2 sub e WOO (toehoorder)

Schadecommissie Noord-Zuidlijn

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

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

Verzoek

Ingevolge artikel 15 lid 1 van de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn is verzoeker door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn tijdens een op 25 juni 2008 gehouden bijeenkomst in de gelegenheid gesteld het door het Schadebureau Noord/Zuidlijn ontvangen verzoek om toekenning van schadevergoeding mondeling toe te lichten.

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

Opening en procedure ter zitting

De heer [redacted], voorzitter van de Schadecommissie, opent de bijeenkomst en constateert dat aan de orde is een verzoek om schadevergoeding van [redacted] (hierna ook: verzoeker), die een [redacted] exploiteert in het pand [redacted]

De voorzitter legt uit hoe de procedure tijdens de bijeenkomst zal verlopen. Eerst krijgt de vertegenwoordiger van het Projectbureau Noord/Zuidlijn (verder: het Projectbureau), die namens de gemeente aanwezig is op de bijeenkomsten met de Schadecommissie, de gelegenheid om een aantal feitelijke gegevens te verschaffen. Vervolgens krijgt verzoeker de gelegenheid om het verzoek toe te lichten, en krijgt de gemeente desgewenst de gelegenheid om daarop te reageren. Daarna zullen de leden van de Schadecommissie aan beide partijen vragen stellen. Partijen krijgen vervolgens de gelegenheid tot het maken van nadere opmerkingen. Indien er alsdan geen vragen meer zijn bij de Schadecommissie zal de voorzitter de bijeenkomst sluiten.

Gemeente

Mevrouw [redacted] legt een overzicht "Bouwwerkzaamheden station Ceintuurbaan" over dat aan dit verslag is gehecht en geacht moet worden daarvan deel uit te maken.
Mevrouw [redacted] merkt op dat in verband met een discussie tussen het stadsdeel en de centrale stad op dit moment nog niet duidelijk is of de Ferdinand Bolstraat na afronding van de werkzaamheden voor de aanleg van de Noord-Zuidlijn autovrij wordt.

Omdat de winkel van verzoeker [redacted] is gelegen, waar sinds 14 januari 2008 een werkterrein aanwezig is in verband met het treffen van bodemverstevigende maatregelen, legt mevrouw [redacted] ook een overzicht "Bouwwerkzaamheden [redacted] over, dat eveneens aan dit verslag is gehecht.

Verzoeker

De heer [redacted] bevestigt desgevraagd dat het onderhavige verzoek betrekking heeft op de schade die is geleden als gevolg van de aanlegwerkzaamheden tot en met het jaar 2006. De heer [redacted] deelt mede dat met betrekking tot eventueel als gevolg van de werkzaamheden in de [redacted] geleden schade een aanvullend verzoek kan worden ingediend als de jaarstukken over 2008 gereed zijn.

De heer [redacted] verwijst naar de bij het schadeverzoek gevoegde bijlage, waarin de dagomzetten in de jaren 2003 t/m 2007 zijn weergegeven. Verzoeker heeft geconcludeerd dat sprake is van een trendbreuk als gevolg van de aanlegwerkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn. Op basis van de omzetgegevens heeft verzoeker de omzetverliezen in de jaren 2004 t/m 2006 begroot op een totaal van EUR [redacted]. Ook is een daling van het aantal klanten geconstateerd.

De heer [redacted] bevestigt dat de vennootschap onder firma [redacted] de verzoeker is. De heer [redacted] en zijn echtgenote, mevrouw [redacted], zijn de vennoten. Hun dochter [redacted] is medewerkster.

De winkel betreft een '[redacted], waar [redacted] worden verkocht. De heer [redacted] heeft per 1 september 1993 de huur van de bedrijfsruimte en de exploitatie van de daarin gevestigde [redacted] overgenomen. Per 1 april 1994 is de eenmanszaak omgezet in de eerdergenoemde v.o.f.. In 1994 is de winkel verbouwd en is het assortiment uitgebreid onder de vlag van [redacted], een coöperatie van een groot aantal zelfstandige winkels met een gezamenlijke inkoop.

De heer [redacted] constateert dat verzoeker de jaarstukken en de weekomzetten over de jaren 1998 t/m 2006 heeft aangeleverd. Dit is van belang omdat de schade moet worden beoordeeld op basis van een referentieperiode van (in beginsel) vijf jaar voorafgaand aan het schadejaar. In de schadebegroting door de heer [redacted] is slechts het jaar 2003 als referentieperiode opgenomen.

Op de vraag van de heer [redacted] of zich wijzigingen hebben voorgedaan in de concurrentie van verzoeker deelt de heer [redacted] mede dat een concurrent is vertrokken. De datum van vertrek is hem niet bekend.

De heer [redacted] deelt desgevraagd mede dat de huidige huurprijs voor de winkelruimte van 48 m² ca. EUR [redacted] per maand bedraagt. Tot nu toe is de huurprijs alleen geïndexeerd.

Op de vraag van de heer [redacted] hoe de telling van het aantal klanten plaatsvindt, antwoordt de heer [redacted] dat dit via de kassastroken gebeurt. De heer [redacted] verzoekt de heer [redacted] de tellingen van het aantal klanten vanaf 1998 aan de Schadecommissie te zenden. De heer [redacted] zegt dit toe.

De heer [redacted] merkt op dat volgens de door de heer [redacted] opgestelde schadeberekening weliswaar de omzet in 2007 op het oude niveau is terechtgekomen, maar dat dat niet het geval is met het aantal klanten van verzoeker. De besteding per klant neemt toe, maar het is niet bekend welk gedeelte daarvan wordt veroorzaakt door prijsstijgingen. Wellicht is de door verzoeker geleden schade groter dan uit de nu beschikbare omzetgegevens blijkt. Verzoeker zegt desgevraagd toe een toelichting op de omzetontwikkeling vanaf 1998 te verstrekken.

Tijdens de na afloop van de bijeenkomst gehouden descente heeft de heer [redacted] desgevraagd toegezegd ook gegevens over de omzetontwikkeling en de ontwikkeling van het aantal klanten van andere [redacted] vestigingen vanaf 1998 aan de Schadecommissie toe te zenden.

De heer [redacted] vraagt verzoeker een kopie van de belastingaangifte 2006 aan de Schadecommissie toe te zenden in verband met het vaststellen of sprake is van neveninkomsten. De heer [redacted] zegt dit toe.

De heer [redacted] merkt op dat bij de stukken een overzicht van de weekomzetten 2002 ontbreekt en vraagt verzoeker dit overzicht alsnog toe te zenden. De heer [redacted] zegt dit toe.

Sluiting

De voorzitter constateert dat geen van de aanwezigen meer iets wenst op te merken. Tenslotte geeft de voorzitter kort aan wat het vervolg van de procedure zal zijn. Deze middag zal de Schadecommissie een plaatsopneming houden bij zowel de winkel van verzoeker. Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dat aan verzoeker en de gemeente zal worden toegezonden. Vervolgens zal de Schadecommissie een concept-advies uitbrengen, waarna verzoeker en de gemeente hun eventuele zienswijzen naar aanleiding van het concept-advies uiterlijk binnen zes weken na de datum van verzending van het concept-advies schriftelijk aan de Schadecommissie bekend kunnen maken. Daarna stelt de Schadecommissie het definitieve advies op. Dit advies wordt aan verzoeker en de gemeenteraad toegezonden. Afgesproken wordt dat correspondentie voor verzoeker wordt gezonden aan de heer [redacted].

Opgevraagde en/of toegezegde stukken

Tijdens de bijeenkomst zijn door de Schadecommissie diverse stukken gevraagd en/of door verzoeker of de gemeente toegezegd. Deze stukken dienen binnen vier weken na toezending van dit verslag bij de Schadecommissie aangeleverd te worden. Per post kunnen de stukken worden toegezonden aan: de Schadecommissie Noord-Zuidlijn, t.a.v. de secretaris mevrouw mr. [redacted], postbus 75505, te 1070 AM Amsterdam. De stukken kunnen ook, t.a.v. de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn, afgegeven worden bij het Schadebureau Noord/Zuidlijn op het Rokin 98-I te Amsterdam.

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

- tellingen van het aantal klanten van verzoeker vanaf 1998
- toelichting op de omzetontwikkeling van verzoeker vanaf 1998
- gegevens over de omzetontwikkeling en de ontwikkeling van het aantal klanten van andere [redacted] vestigingen vanaf 1998
- kopie van de belastingaangifte 2006
- overzicht van de weekomzetten 2002.

BIJLAGE 2

Bezoekadres
Stationsplein 7
1012 AB Amsterdam

Postbus 2181
1000 CD Amsterdam
Telefoon 020 556 5080
Fax 020 556 5708
www.noordzuidlijn.nl

Gemeente Amsterdam
Dienst Noord/Zuidlijn

Ontvangen: 24/01/2011

Schadecommissie Noord/Zuidlijn
T.a.v. mevrouw [redacted], secretaris
Postbus 15378
1001 MJ AMSTERDAM

Datum	23 januari 2012
Ons kenmerk	2012903036
Uw kenmerk	N000238
Behandeld door	[redacted]
Kamernummer	1.16
Doorkiesnummer	[redacted]
Faxnummer	[redacted]
E-mail	[redacted]@nzl.amsterdam.nl
Bijlage	-
Kopie aan	-
Onderwerp	zienswijze op concept-advies inzake art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Geachte mevrouw [redacted],

De dienst Noord/Zuidlijn heeft kennisgenomen van het concept-advies, dat de Schadecommissie Noord/Zuidlijn op 27 september 2011(sic) heeft uitgebracht naar aanleiding van het schadeverzoek van art. 5.1 lid 2 sub e WOO. De dienst Noord/Zuidlijn heeft geen formeel bezwaar tegen het uitgebrachte advies.

Met vriendelijke groet,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Directeur Omgeving
Dienst Noord/Zuidlijn