Gemeente Amsterdam

29 oktober 2021

9

ADVIES NADEELCOMPENSATIE

op het verzoek om schadevergoeding van art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV, art. 5.1 lid 2 art. 5.1 lid 2 sub e [redacted] gevestigd aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO in Amsterdam.

Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie Amsterdam

Dossier	AVN art. 5.1 lid 2 sub e WO [redacted]
Status	Definitief
Datum	29 oktober 2021

Advies [redacted] BV

Inhoud

1 Inleiding 3
1.1 Procesverloop 3
1.2 Zienswijzeprocedure 4
1.3 Toepasselijke regelgeving 4
1.4 Standpunt aanvrager 4
1.5 Standpunt college van burgemeester en wethouders 5

2 Feitencomplex 6
2.1 Aanvrager 6
2.2 Werkzaamheden 6
2.3 Besluitvorming en informatievoorziening tijdens de werkzaamheden 8

3 Beoordeling aanvraag 9
3.1 Inleiding 9
3.2 Normaal maatschappelijk risico / normaal ondernemersrisico 9
3.3 Voorzienbaarheid en risicoaanvaarding 11
3.4 Schade en toerekenbaarheid aan werkzaamheden 11
3.5 Berekening 13
3.5.1 Gerealiseerde omzet en referentieomzet 13
3.5.2 Normomzet 14
3.5.3 Drempelwaarde en omzetdaling 15
3.5.4 Kostenbesparing 15
3.5.5 Kortingspercentage in verband met NMR 16
3.6 Conclusie 17

4 Advies 18

Bijlage 1/ Verslag hoorzitting 19

Bijlage 2/ Berekening 25

Bijlage 3/ Overzicht werkzaamheden 35

Bijlage 4 / Voorschotbesluit 40

Advies art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV

1 Inleiding

1.1 Procesverloop

De besloten vennootschap art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV (hierna: art. 5.1 lid 2 sub BV) is gevestigd aan art. 5.1 in Amsterdam. art. 5.1 lid 2 sub BV exploiteert sinds juni 2008 art. 5.1 lid 2 sub e WOO art. 5.1 lid 2 sub e WOO (hierna: art. 5.1 lid 2 sub), aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

Op 9 mei 2019 heeft art. 5.1 lid 2 sub e WOO, de accountant en gemachtigde van de bestuurders van art. 5.1 lid 2 sub BV, art. 5.1 lid 2 sub e WOO en art. 5.1 lid 2 sub e WOO, een aanvraag ingediend om compensatie van nadeel als gevolg van herinrichtingswerkzaamheden die zijn gestart in 2018 aan art. 5.1 art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Bij brief van 11 juni 2019 is de op 7 juni 2019 ontvangen aanvraag bevestigd en is verzocht om aanvullende gegevens door Bureau Schadepreventie en Nadeelcompensatie (BSN) van de gemeente.

Op 13 juni 2019 is een bedrag van € 300 aan behandelkosten ontvangen van art. 5.1 lid 2 sub BV.

art. 5.1 lid 2 sub BV en vertegenwoordigers van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, namens deze de dienst Verkeer en Openbare Ruimte (V&OR) zijn door de Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie (hierna: de commissie) een aantal keer uitgenodigd voor een hoorzitting over de aanvraag: op 13 september 2019, 25 oktober 2019 en 17 januari 2020 (alle uitgesteld op verzoek van gemachtigde van art. 5.1 lid 2 su BV) en op 19 maart 2020 (uitgesteld in verband met de coronamaatregelen).

De hoorzitting vond plaats op 18 september 2020, waarbij partijen in de gelegenheid zijn gesteld hun standpunt mondeling toe te lichten. De in de onderhavige procedure betrokken partijen zijn in de gelegenheid gesteld om vóór de hoorzitting aanvullende informatie te verschaffen. Een verslag van de hoorzitting is als **bijlage 1** aan dit advies gehecht.

art. 5.1 lid 2 sub BV heeft in de aanvraag verzocht om een voorschot vooruitlopend op de definitieve beslissing op zijn verzoek om nadeelcompensatie. Het verzoek om een voorschot is herbevestigd in een mail van 18 december 2020 door de gemachtigde van aanvrager, wegens art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Ook was de onderneming art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Op 20 januari 2021 is namens het college van B&W door de ambtelijk opdrachtgever V&OR besloten om art. 5.1 lid 2 sub BV een voorschot toe te kennen van € art. 5.1 lid 2 sub [illegible] **(bijlage 4)**

Na overleg met partijen beoordeelt de Adviescommissie of de gestelde schade door de werkzaamheden in 2018 én 2019 gecompenseerd dient te worden.

1.2 Zienswijzeprocedure

Op 20 september 2021 heeft de commissie een conceptadvies, het verslag van de hoorzitting naar art. 5.1 lid 2 sub BV en naar het verantwoordelijke bestuursorgaan gestuurd, waarbij conform artikel 14, tweede lid, van de AVN de gelegenheid is geboden om binnen vier weken een zienswijze op het conceptadvies kenbaar te maken. Zowel art. 5.1 lid 2 sub BV als het verantwoordelijke gemeentelijke onderdeel hebben geen zienswijze op het conceptadvies gegeven.

1.3 Toepasselijke regelgeving

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

In artikel 9, eerste lid, van de AVN is bepaald dat het bestuursorgaan dat verantwoordelijk is voor het genomen besluit dan wel voor de uitvoering van de werkzaamheden die tot zijn bestuursrechtelijke bevoegdheid of taak behoren, bevoegd om de aanvraag voor nadeelcompensatie in ontvangst en in behandeling te nemen. In artikel 13, derde lid, van de AVN is bepaald dat het bestuursorgaan aan de commissie advies vraagt, indien dit naar zijn oordeel noodzakelijk is vanwege de complexiteit van de aanvraag.

De commissie heeft tot taak een onderzoek in te stellen naar de vraag of de schade die aanvrager stelt geleden te hebben, op grond van artikel 2 van de AVN voor vergoeding in aanmerking komt en, indien dit het geval is, wat de hoogte van de nadeelcompensatie is.

1.4 Standpunt aanvrager

art. 5.1 lid 2 sub BV stelt - kort gezegd - dat art. 5.1 lid 2 sub omzetverlies heeft geleden door de herinrichtingswerkzaamheden aan art. art. 5.1 lid 2 sub e WOO In de directe nabijheid van art. 5.1 lid 2 sub lag 'de straat open' vanaf mei 2018 tot 28 augustus 2018 en van mei tot en met december 2019.

art. 5.1 lid 2 sub is art. 5.1 lid 2 sub e WOO . De (verwachte) uitvoering van de werkzaamheden, in het bijzonder de afsluiting/omleiding voor het openbaar vervoer, auto- en fietsverkeer en voetgangers

alsmede de plaatsing van hekken rondom het bouwterrein, zou afbreuk hebben gedaan aan de bereikbaarheid, uitstraling en aantrekkelijkheid van art. 5.1 lid 2 sub als art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

Gezien de groei van de branche zou art. 5.1 lid 2 sub van een omzet van € art. 5.1 lid 2 sub f WOO in 2016 hebben kunnen groeien naar € art. 5.1 lid 2 sub f W in 2017, € art. 5.1 lid 2 sub f WOO in 2018 en meer dan € art. 5.1 lid 2 sub f W in 2019. De omzet bedroeg in 2018 echter € art. 5.1 lid 2 sub f W en in 2019 € art. 5.1 lid 2 sub f WOO Ook heeft art. 5.1 lid 2 sub BV kosten gemaakt om de schade te beperken in de vorm van diverse tegemoetkomingen naar klanten als compensatie van de overlast.

Hoewel de werkzaamheden in 2019 enige tijd stil lagen, was er ook toen een nadelig effect merkbaar op het aantal aanvragen en boekingen. Met name het aantal aanvragen en boekingen voor art. 5.1 lid 2 sub e WOO n, die gemiddeld dertien maanden voorafgaand aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO worden gedaan, liep terug.

Volgens art. 5.1 lid 2 sub BV heeft een langdurige renovatie aan het pand in 2017 enigszins gevolgen gehad voor de omzet in 2018, maar vooral de in 2017 voorzienbare werkzaamheden leidde tot minder boekingen voor art. 5.1 lid 2 sub e WOO in 2018. Het gat dat daardoor ontstond in 2018, kreeg art. 5.1 lid 2 sub BV niet meer opgevuld met art. 5.1 lid 2 sub e WOO die korter van tevoren worden geboekt.

art. 5.1 lid 2 sub BV verzoekt daarnaast om geen kortingspercentage voor normaal maatschappelijk risico toe te passen op het schadebedrag, onder verwijzing naar omzetschade die in 2017 is opgetreden als gevolg van art. 5.1 lid 2 sub e WOO. De gemeente is eigenaar van het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted].

1.5 Standpunt college van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, namens deze de dienst V&OR, laat zich vanwege de complexiteit van de aanvraag met verwijzing naar artikel 13, derde lid, van de AVN adviseren door de commissie. Het college heeft een overzichtsdocument verstrekt, dat bij de beoordeling en advisering is betrokken **(bijlage 3).**

2 Feitencomplex

2.1 Aanvrager

art. 5.1 lid 2 sub BV (KVK-nummer art. 5.1 lid 2 sub e WO) is opgericht op 19 juni 2008 en art. 5.1 lid 2 sub is sinds die datum gevestigd in art. 5.1 lid 2 sub e WOO aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO . art. 5.1 lid 2 sub BV heeft op 2 juni 2008 via een in de plaatstellingsovereenkomst de huur overgenomen van het pand waarin art. 5.1 lid 2 sub is gevestigd. De verhuurder is art. 5.1 lid 2 sub e WOO, de eigenaar van het pand is de gemeente Amsterdam.

2.2 Werkzaamheden

Het project art. 5.1 lid 2 sub e WOO zag op noodzakelijk onderhoud aan het wegdek, de trambaan, de kabels en leidingen. Het betrof daarnaast een volledige herinrichting van deze straat, gericht op het verbeteren van de doorstroming en de verkeersveiligheid. Er zijn vrij liggende fietspaden en tram-en busbanen aangelegd, het busstation op art. 5.1 lid 2 sub e WOO is opgeheven en vereenvoudigd teruggebracht en er is een gewijzigde voorrangssituatie gerealiseerd.

Het project is gestart op 7 mei 2018 en liep, na een ongeplande stillegging van januari tot maart 2019, door tot 8 maart 2020. Het project zag op het tracé tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO (exclusief het kruispunt) en art. 5.1 lid 2 sub e WOO (exclusief het kruispunt). art. 5.1 lid 2 sub e WOO was onderdeel van het plangebied, inclusief de aansluitingen met de aanliggende straten. Het gehele maaiveld – met uitzondering van enkele delen van het tramspoor – is vernieuwd en tevens is de ondergrondse infrastructuur vervangen en zijn oude kabels en leidingen verwijderd. De reconstructie vond plaats over een lengte van 700 meter en van gevel tot gevel.

Werkzaamheden in 2018
Tijdens de zomermaanden van 2018 zijn intensieve werkzaamheden uitgevoerd aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO Daarbij zijn de tramrails vervangen en is een vrije bus- en trambaan gerealiseerd aan de westzijde van de straat tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO . art. 5.1 was in de periode mei 2018 tot en met juli 2018 toegankelijk voor verkeer.
In de zomer van 2018 zijn werkzaamheden uitgevoerd tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO en art. 5.1 . Fiets- en autoverkeer was niet mogelijk was op dit deel van de weg.
Op het kruispunt art. 5.1 lid 2 sub e WOO was het in de eerste drie weken van deze periode niet mogelijk om linksaf richting art. 5.1 lid 2 sub e WOO in te rijden, hetgeen tot een forse afname van het verkeer heeft geleid. Voetgangers en (brom)fietsers werden gedurende de werkzaamheden via verkeersborden en verkeersregelaars langs de werkzaamheden geleid. De werkzaamheden tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO hebben een week langer

geduurd dan de planning, waardoor het verkeer hier pas een week na afloop van de zomervakantie weer doorheen kon. De oorzaak hiervan lag in een geconstateerde vervuiling van het de grond onder het asfalt en omdat er meer puin onder oude wegdekken lagen dan vermoed.

Tijdens de werkzaamheden in de zomermaanden van 2018 bleek dat de veiligheid van verkeersdeelnemers en medewerkers van de aannemers op het traject art. 5.1 lid 2 sub e WOO en art. 5.1 lid 2 sub e WOO niet langer goed gewaarborgd kon worden. Naar aanleiding daarvan is besloten om tot directe afsluiting van dit traject over te gaan voor al het verkeer. Deze afsluiting heeft vier weken geduurd, van eind augustus 2018 tot en met eind september 2018. Gelijktijdig werd steeds duidelijker dat de uitvoerende aannemer niet in staat was om de werkzaamheden uit te voeren binnen de kaders die door de gemeente waren vastgesteld. Zowel op de aspecten verkeersveiligheid, leefbaarheid, lokale bereikbaarheid en doorstroming verliep de uitvoering van het project grillig. Er is besloten om de uitvoering van het project tijdelijk stil te leggen en niet meer met nieuwe onderdelen van het uitvoeringsplan te starten voordat er meer structuur zou worden gebracht in de uitvoering, overeenkomstig de vastgestelde kaders. Hierbij is besloten dat lopende werkzaamheden nog afgemaakt zouden worden, behoudens grote werkzaamheden. Van oktober tot en met december 2018 bestonden de werkzaamheden grotendeels uit het gereed maken van het busstation, de tijdelijke inrichting van de oostzijde en het maaiveld ter hoogte van art. 5.1 [redacted].

Werkzaamheden in 2019
In januari 2019 werd het werk volledig stil gelegd. Toen was ongeveer 60% van de geplande werkzaamheden verricht. Na een nieuwe beoordeling van de planning over uitvoering en van de afspraken met de uitvoerder(s), zijn de werkzaamheden aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO in maart 2019 voortgezet.

Vanaf 9 maart werd gewerkt aan het tramspoor op art. 5.1 lid 2 sub e WOO inclusief de kruising met art. 5.1 lid 2 sub e WOO Tijdens deze werkzaamheden is een stuk riool vervangen op de kruising met art. 5.1 [redacted]

Tussen april en november 2019 werd er gewerkt op art. 5.1 lid 2 sub e WOO aan de riolering, waterleiding, verharding, verlichting, tramwissels en grondverbetering rond de bomen. Gelijktijdig werd er tussen juni en oktober 2019 ook gewerkt aan de westzijde van art. 5.1 lid 2 sub e WOO aan de riolering, elektriciteitsleidingen, rijbaan, parkeerplaatsen en bomen. Ook treffen we maatregelen om de straat beter bestendig te maken tegen extreme regenbuien.

Zowel tijdens de saneringswerkzaamheden als tijdens de daaropvolgende uitvoeringswerkzaamheden zijn voor de veiligheid van de werknemers en het publiek afzettingen en bouwhekken geplaatst in de directe nabijheid van art. 5.1 lid 2 sub e Vanwege de afsluiting voor verkeer was art. 5.1 lid 2 sub e WOO verminderd bereikbaar voor doorgaand verkeer en voor voetgangers vanuit westelijke richting op art. 5.1 lid 2 sub e WOO gedurende de gehele periode dat werkzaamheden zijn uitgevoerd.

2.3 Besluitvorming en informatievoorziening tijdens de werkzaamheden

De Nota van Uitgangspunten is bestuurlijk vastgesteld op 9 maart 2016 en gepubliceerd op 29 maart 2016 (Gemeenteblad 2016 nr. art. 5.1 lid 2 sub e WOO). De concept Nota van Uitgangspunten is vrijgegeven voor inspraak op 30 juni 2015 door het college van B&W. Het definitieve ontwerp voor de herinrichting van art. 5.1 lid 2 sub e WOO is door het college van B&W vastgesteld op 17 oktober 2017 en gepubliceerd op 13 december 2017. Op 7 april 2017 heeft de Raad een uitvoeringskrediet ter beschikking gesteld, gepubliceerd op 20 april 2017 (Gemeenteblad 2017, art. 5.1 lid 2 sub e WOO). Op 4 juli 2017 is een BLVC-plan vastgesteld (kenmerk GD art. 5.1 lid 2 sub e WOO), waarin de uitvoeringseisen voor bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie zijn geformuleerd. Alle werkzaamheden in de openbare ruimte op en rond art. 5.1 lid 2 sub e WOO moesten voldoen aan deze eisen.

Er zijn verschillende bewonersbrieven verstuurd waarin werkzaamheden en maatregelen zijn aangekondigd. Bij elke brief is het mailadres van het project toegevoegd alsmede het mobiele nummer van de omgevingsmanager.

3 Beoordeling aanvraag

3.1 Inleiding

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

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

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

Weigeringsgronden
Op grond van artikel 3 van de AVN wijst het bestuursorgaan een aanvraag om vergoeding van de schade geheel of gedeeltelijk af, als:
a. de schade redelijkerwijs niet kan worden toegerekend aan een door hem genomen besluit of verrichte handeling;
b. de benadeelde van het risico van het ontstaan van de schade op de hoogte was of had kunnen zijn;
c. de schade het gevolg is van een omstandigheid die geheel of gedeeltelijk aan de aanvrager kan worden toegerekend;
d. de benadeelde heeft verzuimd redelijke maatregelen te treffen ter voorkoming of beperking van de schade, of
e. de vergoeding van de schade anderszins is verzekerd.

3.2 Normaal maatschappelijk risico / normaal ondernemersrisico

Op grond van vaste jurisprudentie geldt als uitgangspunt dat uitvoering van infrastructurele werkzaamheden als een normale maatschappelijke ontwikkeling moet worden beschouwd, waarmee eenieder kan worden geconfronteerd en waarvan de nadelige gevolgen in beginsel voor

rekening van de daardoor getroffenen worden gelaten. Ondernemers die, zoals in dit geval art. 5.1 lid 2 sub BV, zijn gevestigd in een stad als Amsterdam, dienen rekening te houden met infrastructurele werkzaamheden, waardoor de bereikbaarheid van zijn/haar onderneming tijdelijk afneemt, ook al bestaat geen zicht op de omvang en vorm waarin, de plaats waar en het moment waarop deze ontwikkelingen zich zullen concretiseren en de omvang van het nadeel dat daar mogelijkerwijs uit zal voortvloeien. Slechts indien sprake is van een schade die het normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico van de benadeelde overstijgt, komt deze schade, voor zover deze niet voorzienbaar was dan wel reeds anderszins is verzekerd, voor vergoeding in aanmerking. (Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 15 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1650.)

Bij de beoordeling van het normaal maatschappelijk risico moet worden vastgesteld of de gestelde schadeoorzaak een normale maatschappelijke ontwikkeling is, die ter plekke ook in de lijn der verwachtingen lag. Indien dit het geval is, geldt het uitgangspunt dat eenieder met een dergelijke ontwikkeling kan worden geconfronteerd en dat de nadelige gevolgen dan in beginsel voor rekening van de daardoor getroffenen gelaten worden.

De commissie stelt vast dat, zeker in een stedelijke omgeving, reconstructieve, beheersmatige- en/of onderhoudswerkzaamheden aan de stedelijke infrastructuur en de publieke ruimte in algemene zin als een normale maatschappelijke ontwikkeling moeten worden aangemerkt. Dergelijke werkzaamheden zijn immers gericht op het (verbeteren van het) algemene publieke belang, zoals de verkeersdoorstroming, de veiligheid en de leefbaarheid van de omgeving. Dit betekent dat ondernemers die voor een goede bereikbaarheid van hun bedrijven, mede afhankelijk zijn van een goede en veilige infrastructuur, in algemene zin rekening dienen te houden met dergelijke infrastructurele werkzaamheden, zelfs indien daardoor de bereikbaarheid en de winstgevendheid van hun ondernemingen tijdelijk afnemen (zie onder meer ABRS d.d. 15 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1650, Cassandraplein Eindhoven).

In het kader van de reconstructie van art. 5.1 lid 2 sub e WOO zijn wegdek, de trambaan, de kabels en leidingen vervangen en is dit noodzakelijk onderhoud aangegrepen om de weg tussen art. 5.1 [redacted] opnieuw in te richten om de veiligheid en de doorstroming van het verkeer te verbeteren. Er is geen grond voor het oordeel dat deze werkzaamheden, mede gelet op de bestuurlijke besluitvorming, ter plekke niet in de lijn der verwachtingen lagen.

De commissie meent verder dat de duur van de werkzaamheden, inclusief het tijdelijk stilleggen van de werkzaamheden, en de met de uitvoering van de infrastructurele werkzaamheden gepaard gaande afsluitingen en omleidingen voor het gemotoriseerd, fiets en voetgangersverkeer en de beperktere toegankelijkheid en bereikbaarheid van bedrijven in de omgeving, niet van een zodanige bijzondere aard en karakter zijn dat de gestelde schadeoorzaak niet (meer) kan worden aangemerkt als een normale maatschappelijke ontwikkeling die in de algemene lijn der verwachtingen lag. Immers, zaken als het afsluiten van een bouwterrein middels bouwhekken en het beperken van het verkeer rondom de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de veiligheid van het publiek en de

werknemers die de werkzaamheden uitvoeren, behoren tot de normale maatregelen bij de uitvoering van dergelijke plannen.
Ten slotte constateert de commissie dat de gemeente Amsterdam tijdens de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden, mede aan de hand van een BLVC-plan, uitvoerig heeft gecommuniceerd met de in de omgeving van het projectgebied gelegen bedrijven en overige belanghebbenden.

De commissie is gelet op het bovenstaande van mening dat deze infrastructurele en onderhoudswerkzaamheden een bij een stad als Amsterdam passende, normale maatschappelijke ontwikkeling waren die in de algemene lijn der verwachtingen lagen.

Gelet op het bovenstaande, bestaat er naar het oordeel van de commissie geen grond om bij de onderhavige beoordeling over de schade in 2018 en 2019 af te zien van toepassing van de in artikel 2, derde lid, van de AVN opgenomen 8%-drempel. Immers, mede gelet op hetgeen door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is overwogen in haar uitspraak van 15 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1650) is een dergelijke drempel bij schade als gevolg van reguliere infrastructurele werkzaamheden zonder verhoogde motiveringsplicht aanvaardbaar. Uit de uitspraak volgt ook dat de drempel over twee achtereenvolgende jaren mag worden toegepast.

3.3 Voorzienbaarheid en risicoaanvaarding

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State komen nadelen die voor een benadeelde ten tijde van het nemen van een relevante investeringsbeslissing, zoals zich ter plaatse vestigen, op basis van objectieve en door het bestuursorgaan gepubliceerde gegevens voorzienbaar waren, binnen het stelsel van nadeelcompensatie niet voor vergoeding in aanmerking. Voor het aannemen van risicoaanvaarding is van belang of 'op het moment van de beslissing tot investeren' aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de investering niet volledig en/of minder snel zou kunnen worden terugverdiend (zie onder meer ABRS 9 februari 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BP3666).

De commissie heeft geconstateerd dat de concept-Nota van Uitgangspunten op 30 juni 2015 is vrijgegeven voor inspraak en dat uit het dossier niet blijkt dat er voor deze datum enige bekendheid was over het project. Op het moment van investering door art. 5.1 lid 2 sub BV in 2008 was de schadeveroorzakende overheidsmaatregel niet kenbaar en kon men hiermee geen rekening houden waardoor er geen sprake is van actieve risicoaanvaarding.

3.4 Schade en toerekenbaarheid aan werkzaamheden

Binnen het stelsel van nadeelcompensatie geldt dat het causaal verband tussen de aangewezen schadeoorzaak en de gestelde schade moet worden vastgesteld door vergelijking van enerzijds de situatie zoals die zich in werkelijkheid heeft voorgedaan, en anderzijds de hypothetische situatie die

zich zou hebben voorgedaan als de schadeveroorzakende werkzaamheden achterwege waren gebleven (het conditio sine qua non-verband). De enkele vaststelling van dit verband is niet voldoende voor een aanspraak op vergoeding van schade. De schade moet ook in een voldoende hecht verband staan tot de schadeoorzaak (toerekening naar redelijkheid).

De commissie stelt zich op het standpunt dat er een causaal verband is tussen de herinrichtings-en onderhoudswerkzaamheden aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO en de omzetdaling in 2018 en 2019 van art. 5.1 lid 2 sub BV. Het werkvak lag tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO (exclusief het kruispunt) en art. 5.1 lid 2 sub e WOO (exclusief het kruispunt). art. 5.1 lid 2 sub e WOO, waar art. 5.1 lid 2 sub aan is gevestigd, was onderdeel van het werkgebied. De werkzaamheden betroffen ingrijpende onderhouds-en herinrichtingswerkzaamheden op maaiveldniveau en aan de ondergrondse infrastructuur en liepen van gevel tot gevel. De commissie vindt het aannemelijk, gelet op de ligging en de aard van de onderneming, dat de werkzaamheden art. 5.1 lid 2 sub BV rechtstreeks hebben geraakt en vanaf mei 2018 een nadelig effect kunnen hebben gehad op de omzetontwikkeling, ook in de periode januari tot maart 2019 toen het werk enige tijd stillag.

art. 5.1 lid 2 sub BV exploiteert een onderneming, die zich voor een belangrijk deel richt op art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. art. 5.1 lid 2 sub BV heeft toegelicht dat art. 5.1 lid 2 sub e WOO ver van tevoren worden geboekt. Volgens de commissie ligt het voor de hand ligt dat een exploitant daarbij meldt dat er werkzaamheden zijn gepland in de omgeving om klachten achteraf te voorkomen. De door art. 5.1 lid 2 sub BV overlegde onderzoeken naar het verloop van de aanvragen en boekingen laten zien dat de mate waarin aanvragen naar een boeking zijn omgezet, in de schadeperiode is gehalveerd.

Jaar	Aantal art. 5.1 lid 2 sub e WOO	Omzet art. 5.1 lid 2 sub e WOO	Totale omzet volgens jaarrapporten
2015	23	€ art. 5.1 lid 2 sub f WO	€ art. 5.1 lid 2 sub f WO
2016	22	€ art. 5.1 lid 2 sub f WO	€ art. 5.1 lid 2 sub f WO
2017	27	€ art. 5.1 lid 2 sub f WO	€ art. 5.1 lid 2 sub f WO
2018	20	€ art. 5.1 lid 2 sub f WO	€ art. 5.1 lid 2 sub f WO
2019	13	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f WO

Bron art. 5.1 lid 2 sub e WOO analyse 15-19 en jaarrapporten aangeleverd door art. 5.1 lid 2 BV

Het aandeel van de omzet uit art. 5.1 lid 2 sub e WOO in de totale omzet was in 2015 en 2016 circa 30% en in 2017 bijna 40%. Gedurende de schadeperiode daalde het aandeel naar 34% (2018) en 25% (2019).

De commissie acht het daarnaast aannemelijk dat de feitelijke uitvoering van de werkzaamheden vervolgens ook invloed heeft gehad op het aantal boekingen van art. 5.1 lid 2 sub e WOO in de schadeperiode. De commissie stelt vast dat het aantal aanvragen voor art. 5.1 lid 2 sub e WOO dat is ontvangen in 2018 en 2019 significant lager was in vergelijking met de jaren 2015, 2016 en 2017.

Jaar	Aantal aanvragen
2015	521

2016	510
2017	604
2018	350
2019	278

Bron: Aanvragen Analyse Onderzoek art. 5.1 lid 2 2015-heden aangeleverd door art. 5.1 lid 2 BV

Tussenconclusie

De commissie is van oordeel dat er is sprake van een zodanig aantoonbaar hecht en causaal verband tussen de werkzaamheden en de omzetderving in de periode mei tot en met december 2018 en in 2019 dat de omzetderving in die periodes kan worden toegerekend aan het project art. 5.1 lid 2 sub e WOO art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Hierna zal de commissie, aan de hand van twee schadeperiodes, 30 april tot 31 december 2018 (periode 1) en 1 januari tot en met 31 december 2019 (periode 2) en aan de hand van de financiële stukken van art. 5.1 lid 2 sub BV (omzetgegevens over de jaren 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019) een berekening opstellen over de geleden omzetschade, ter bepaling van het bedrag aan nadeelcompensatie ***(bijlage 2)***.

3.5 Berekening

Op grond van artikel 4, eerste lid, aanhef en onder a, van de AVN wordt, indien de schade bestaat uit winst- of inkomstenderving, de omvang daarvan in beginsel bepaald door de gemiddelde omzet gedurende een periode van zo mogelijk drie jaar (de referentieomzet) te vergelijken met de omzet in (de periode van) het jaar waarin de schade is geleden. Daarbij wordt in beginsel een inflatiecorrectie toegepast en waar mogelijk een branchecorrectie of een trendcorrectie (normomzet). Overigens merkt de commissie op dat het werken met een gemiddelde vooral ten doel heeft om de invloed van tijdelijke of incidentele omstandigheden enigszins te neutraliseren. Om aansluiting te houden met bestaande financiële gegevens zoals maandomzetten en jaarrekeningen wordt de schadeperiode vastgesteld op de hele maanden mei 2018 tot en met december 2018 en januari tot en met december 2019.

3.5.1 Gerealiseerde omzet en referentieomzet

Zoals hiervoor is overwogen neemt de commissie 30 april tot 31 december 2018 (periode 1) en 1 januari tot 31 december 2019 (periode 2) als schadeberekeningsperiodes.

De commissie heeft vastgesteld dat art. 5.1 lid 2 sub BV een werkelijke omzet heeft gerealiseerd van
in periode 1:

€ 276.299

in periode 2:

€ 301.456

De commissie bepaalt de referentieomzet door het gemiddelde te berekenen van de door art. 5.1 lid 2 sub BV in de twee schadeperiodes in de daaraan voorafgaande drie jaar (2015, 2016, 2017, gecorrigeerd naar CPI prijspeil 2019) behaalde omzet.

Referentieomzet in <u>periode 1</u>:

€ art. 5.1 lid 2 sub f WO

Referentieomzet in <u>periode 2</u>:

€ art. 5.1 lid 2 sub f WOO

3.5.2 Normomzet

De normomzet is de omzet die naar redelijke verwachting had kunnen worden verdiend in de schadeperiode, waarbij de nadeel veroorzakende omstandigheid (de werkzaamheden) is weggedacht.

De normomzet wordt bepaald door de omzet die art. 5.1 lid 2 sub BV heeft gerealiseerd in de referentieperiode (de referentieomzet) te corrigeren met onder meer de ontwikkelingen in de branche en overige eventuele markt- en concurrentieverhoudingen in de schadeperiode. Een eventuele correctie van de referentieomzet is, zoals hiervoor al is aangegeven, van belang omdat binnen het stelsel van nadeelcompensatie geldt dat de eventuele gestelde nadelen in een voldoende hecht en causaal verband dienen te staan met de gestelde schadeoorzaak.

art. 5.1 lid 2 sub BV maakt volgens de inschrijving van de KVK deel uit van de branche (SBI) art. 5.1 lid 2 sub e WOO . Van deze branche zijn geen (CBS) gegevens beschikbaar die een relevante indruk geven van de jaarlijkse omzetontwikkeling. Gelet op wat de commissie bekend is over de bedrijfsvoering lijkt een ontwikkeling van SBI art. 5.1 lid 2 sub e WOO , zoals die door het CBS wordt bijgehouden, nog het meest van toepassing. De commissie stelt evenwel vast dat de omzet van art. 5.1 lid 2 sub BV zich in de jaren voorafgaand aan het schadejaar niet conform die branche beweegt. Tegen deze achtergrond en bij gebrek aan een andere duidelijke indicator stelt de commissie de (eventuele) branchecorrectie in beide schadeperioden in redelijkheid op nihil. De normomzet is daarmee gelijk aan de referentieomzet.

De commissie komt daarmee voor <u>periode 1</u> op een normomzet van:

€ art. 5.1 lid 2 sub f WO

De commissie komt daarmee voor <u>periode 2</u> op een normomzet van:

€ art. 5.1 lid 2 sub f WOO

3.5.3 Drempelwaarde en omzetdaling

Schade, of het deel van de schade, dat veroorzaakt wordt door een omzetdaling, geringer dan 8% van de gemiddelde omzet op jaarbasis komt, gelet op artikel 2, derde lid, van de AVN, niet voor vergoeding in aanmerking.

De commissie heeft vastgesteld dat 8% van de gemiddelde jaaromzet in de periode 2015, 2016 en 2017 bedraagt:

€ art. 5.1 lid 2 sub f

De commissie heeft deze drempelwaarde vervolgens per periode afgezet tegen de berekende toerekenbare omzetdaling over de schadeberekeningsperiodes.

<u>Periode 1:</u>
Op basis daarvan komt de commissie tot de conclusie dat de toerekenbare omzetdaling van € art. 5.1 lid 2 sub f W de drempelwaarde van € art. 5.1 lid 2 sub f heeft overstegen met een bedrag van:

€ art. 5.1 lid 2 sub f

Uitgaande van een gemiddeld brutowinstpercentage van 81% (gemiddelde over 2015, 2016 en 2017), bedraagt de gemiste brutowinst van de gemiste omzet na drempel:

€ art. 5.1 lid 2 sub f

<u>Periode 2:</u>
Op basis daarvan komt de commissie tot de conclusie dat de toerekenbare omzetdaling van € art. 5.1 lid 2 sub f WO de drempelwaarde van € art. 5.1 lid 2 sub f heeft overstegen met een bedrag van:

€ art. 5.1 lid 2 sub f W

Uitgaande van een gemiddeld brutowinstpercentage van 81% (gemiddelde over 2015, 2016 en 2017), bedraagt de gemiste brutowinst van de gemiste omzet na drempel:

€ art. 5.1 lid 2 sub f W

3.5.4 Kostenbesparing

In de schadeberekening houdt de commissie in beginsel rekening met de omstandigheid dat een aanvrager in de schadeperiode vanwege de omzetdaling (verhoudingsgewijs) lagere kosten kan hebben gehad dan het geval zou zijn geweest indien de normomzet wel was gerealiseerd.
Het toerekenbare deel van de kostenbesparing bedraagt:

<u>Periode 1:</u>

€ art. 5.1 lid 2 sub

<u>Periode 2</u>

€ art. 5.1 lid 2 sub f

3.5.5 Kortingspercentage in verband met NMR

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

art. 5.1 lid 2 sub BV verzoekt de gemeente om het kortingspercentage uit artikel 2 niet toe te passen op het schadebedrag in verband met de omzetderving die is opgetreden in 2017 als gevolg van art. 5.1 lid 2 sub e WOO van het pand. art. 5.1 lid 2 sub BV ziet hierbij namelijk óók betrokkenheid van de gemeente: als eigenaar en verhuurder van het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO .

De commissie ziet hierin geen aanleiding om geen kortingspercentage te hanteren ter verdiscontering van het normaal maatschappelijk risico. De genoemde feiten en omstandigheden hebben geen samenhang met de werkzaamheden en de omzetschade die daar het gevolg van was. Voor de bereikbaarheid van het bedrijf voor klanten is art. 5.1 lid 2 sub BV afhankelijk van de infrastructuur. Hieraan is inherent dat, naast het profiteren van een goed onderhouden infrastructuur, soms nadeel wordt ondervonden door de uitvoering van werkzaamheden aan de openbare ruimte. Nu de onderhavige werkzaamheden aan in het kader van art. 5.1 lid 2 sub e WOO in de lijn der verwachting lagen en niet onverwacht zijn uitgevoerd, acht de commissie een korting van 20% redelijk.

Daarbij wordt in aanmerking genomen dat een drempel van 8% relatief laag is in vergelijking tot andere in de rechtspraktijk gehanteerde drempels van 15% en er in dit geval geen bijzondere omstandigheden zijn gesteld. De commissie komt dan ook tot het oordeel dat met toepassing van artikel 2, zesde lid, van de AVN, 20% van het boven de drempelwaarde van 8% uitstijgende deel van de vastgestelde schade, voor rekening van art. 5.1 lid 2 sub BV blijft, zijnde een bedrag van:

<u>Periode 1:</u>

€ art. 5.1 lid 2 sub

<u>Periode 2</u>

€ art. 5.1 lid 2 sub

3.6 Conclusie

Gelet hierop concludeert de commissie dat aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV, vanwege de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van art. 5.1 lid 2 sub e WOO mei tot en met december 2018 en in 2019 als nadeelcompensatie een bedrag kan worden toegekend van:

Periode 1 (30 april 2018 t/m december 2018):

€ 24.765

Periode 2 (heel 2019)

€ 63.236

Totaal:

€ 88.001

4 Advies

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, namens deze de dienst Verkeer en Openbare Ruimte om

1. Op grond van artikel 2, eerste lid, van de AVN een schadevergoeding toe te kennen aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV ten bedrage van, voor de schadeperiode 30 april tot en met 31 december 2018, € 24.765 en, voor de schadeperiode 2019, € 63.236, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 7 juni 2019 (datum indiening aanvraag) tot aan het moment van betaling;
2. Op grond van artikel 7 onder d van de AVN het betaalde recht van € 300 als bedoeld in artikel 9, vierde lid, van de AVN, te vergoeden;
3. De te betalen geldsom te verrekenen met het op grond van het besluit van 21 januari 2021 (art. 5.1 lid 2 sub e WOO) aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV uitgekeerde bedrag van € art. 5.1 lid 2 sub e aan voorschotten.

Rotterdam, 29 oktober 2021

Namens de Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

mr. dr. art. 5.1 lid 2 sub e WOO, voorzitter

Bijlage 1/ Verslag hoorzitting

Verslag van de hoorzitting gehouden op 18 september 2020, 11:00-uur, naar aanleiding van het verzoek om nadeelcompensatie van art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV in verband met de reconstructie van art.art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Aanwezig:

Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie:
Mevrouw mr. dr. art. 5.1 lid 2 sub e WOO, voorzitter
art. 5.1 lid 2 sub e WOO
art. 5.1 lid 2 sub e WOO

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

Aanvragers:
art. 5.1 lid 2 sub e WOO, eigenaar
art. 5.1 lid 2 sub e WOO, accountant

Vertegenwoordigers bestuursorgaan:
art. 5.1 lid 2 sub e WOO, omgevingsmanager

De voorzitter opent de zitting en legt de te volgen procedure uit. De aanvraag wordt beoordeeld op basis van de criteria zoals die zijn vastgelegd in de Algemene Verordening Nadeelcompensatie (AVN). De voorzitter legt tevens uit dat onder meer wordt gekeken naar of de gestelde schade het gevolg is van de werkzaamheden alsmede naar het normale ondernemersrisico. Dit laatste houdt in dat bij de bepaling van eventuele schade de omzetdaling uit moet stijgen boven een drempel van 8% van de gemiddelde jaaromzet. Ook wordt er beoordeeld of er een korting moet worden toegepast. Er wordt eerst een conceptadvies opgesteld waarop een zienswijze kan worden ingediend alvorens een definitief advies wordt uitgebracht aan de gemeente die dit in de meeste gevallen ten grondslag legt aan de beslissing op de aanvraag.

De voorzitter vraagt of de aanvragers om een toelichting willen geven op hun aanvraag.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO geeft aan dat zijn onderneming art. 5.1 lid 2 sub e, gevestigd in art. 5.1 lid 2 sub e WOO aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO, een art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Advies art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV

art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Aanvrager heeft in genoemde locatie tussen 2008 en 2010 art. 5.1 lid 2 gedreven. art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Ook was het door de aanwezigheid van het busstation geen kooplocatie, zodat aanvrager in 2012 besloot over te gaan op uitsluitend art. 5.1 lid 2 sub e WOO. De verwachting was dat vanaf 2019, door het verdwijnen van het busstation aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO, alsmede de komst van art. 5.1 lid 2 sub e WOO en de bouw van vijfhonderd woningen, de omgeving meer potentie zou hebben voor de exploitatie van art. 5.1 lid 2 sub e WOO. De bouw van de woningen is echter van tafel als gevolg van een uitspraak van de Afdeling en ook de vestiging van art. 5.1 lid 2 sub e WOO is vertraagd door procedures. De exploitatie van het pand als art. 5.1 lid 2 sub e WOO werd daarom gecontinueerd.

De voorzitter vraagt of de periode waarin werkzaamheden plaatsvonden als bekend mag worden verondersteld.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO wijst op de aanvraag uit 2018 en een voorschotverzoek. Inmiddels zijn de werkzaamheden gereed. art. 5.1 lid 2 sub e WOO veronderstelt dat aanvrager, gelet op de duur en het verdere verloop van de werkzaamheden ook het effect over 2019 aan de orde wil stellen. Wil aanvrager een aanvullend verzoek voor nadeelcompensatie indienen over 2019?

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat er achteraf gezien in plaats van een schadeperiode inderdaad sprake is van twee periodes, met nasleep.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO geeft aan dat de jaarrekening van de onderneming over 2019 nog niet gereed is.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of er een tijdlijn van de werkzaamheden kan worden geschetst.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat op 7 mei 2018 de straat voor zijn deur open ging. Op 20 december 2018 werd de straat weer dicht gemaakt. In mei 2019 ging de straat voor zijn deur opnieuw open tot 28 augustus 2019. Aan de overzijde waren toen wel nog werkzaamheden gaande.

De voorzitter merkt op dat de werkzaamheden aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO op 8 mei 2018 van start gingen, vervolgens gedurende de zomer stil lagen en hervat werden van oktober tot december ten behoeve van het gereed maken van het busstation en de tijdelijke inrichting. Vervolgens was er een doorstart van de werkzaamheden in maart 2019, waarna er werd doorgewerkt gedurende heel 2019. **De voorzitter** vraagt hoe de mate van overlast toen was voor aanvrager.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat het busstation toen gereed was, maar dat er ter hoogte van art. 5.1 l nog werd gewerkt aan de bus - en trambaan.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO geeft aan dat het fietspad en de stoep toen ook weer open kwamen te liggen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat dit om werkzaamheden onder de grond ging. Voorts geeft hij aan dat er een planning van de werkzaamheden beschikbaar was en dat deze planning is gevolgd. Hij

zegt toe alsnog een reconstructie te maken van het daadwerkelijke verloop van alle werkzaamheden en deze reconstructie na te zenden aan de Commissie en aanvrager.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO geeft aan dat hij op korte termijn een concept van de jaarrekening over 2019 zal overleggen aan de Commissie.

De voorzitter stelt voor om de aanvraag aan de hand van de gehele tijdlijn van de werkzaamheden te beoordelen, dus over 2018 én 2019. Voorts wil ze weten of de daling van de omzet over 2018 met name werd veroorzaakt door de voorgenomen werkzaamheden in 2017 met als gevolg minder reserveringen en aanvragen voor boekingen in 2017. Zijn hier voorbeelden van te geven ter onderbouwing?

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt over mails te beschikken waaruit dit blijkt.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of er in deze periode geen enkele exploitatie als art. 5.1 lid 2 sub e WOO plaatsvond.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO geeft aan dat hij het na de eerste Corona-golf in juni en juli wel opnieuw heeft geprobeerd met de exploitatie van art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Om art. 5.1 lid 2 sub e goed te kunnen neerzetten heb je een lange adem nodig en investeringen in art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Aanvrager beschikte daartoe over onvoldoende middelen. In art. 5.1 lid 2 sub e WOO aan de overzijde, art. 5.1 lid 2 sub e, is dat wel goed voor elkaar en die zaak loopt dan ook zeer goed. art. 5.1 lid 2 sub e WOO . Daar zegt aanvrager als art. 5.1 lid 2 sub e WOO zich niet mee te kunnen vergelijken. Het geeft wel aan dat, als je art. 5.1 lid 2 sub e WOO goed neerzet, er wel degelijk potentie is in deze buurt.

De voorzitter merkt op dat in 2018 en 2019 dus uitsluitend art. 5.1 lid 2 sub e WOO plaatsvond in art. 5.1 lid 2 sub e. Waren de werkzaamheden in 2017 van invloed op de boekingen over 2018? In hoeverre konden klanten met de werkzaamheden rekening houden en waar zat de onaantrekkelijkheid in voor de klanten? De entree, het geluid?

art. 5.1 lid 2 sub e WOO geeft aan dat boekingen art. 5.1 lid 2 sub e WOO over het algemeen circa dertien maanden voorafgaand aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO worden gedaan. Bij het teruglopen van de boekingen art. 5.1 lid 2 sub e WOO zijn de voorgenomen werkzaamheden zeker een factor van betekenis geweest. Als exploitant heb je de plicht om te melden aan een klant dat er werkzaamheden zijn gepland in de omgeving, ook om klachten achteraf te voorkomen. Hij heeft de aanvragen geanalyseerd: als de straat openligt dan betekent dat een slecht jaar, zeker als het gaat om art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Als in mei de straat openligt, dan betekent dat een effect op boekingen voor in september.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vult aan dat in 2016 van alle aanvragen er 66% werd omgezet in een boeking. In 2017 was dat 38%. Van 2018 tot en met april, tot aan de werkzaamheden, werd 85% gehonoreerd, daarna 40%. De scoringskans voor geëffectueerde aanvragen werd dus gehalveerd. Dat was bij een eerdere verbouwing van het pand in 2017 ook het geval. Hij zegt toe mails te zullen aanleveren aan de commissie waar dat uit blijkt.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vult aan dat de omzet vanaf 2017 inderdaad daalde als gevolg van een verbouwing aan het pand en de omzet weer toenam toen de verbouwing gereed was. De markttendens is stijgend, terwijl bij aanvrager de omzet juist omlaag ging. Wanneer er iets geschiedt aan de uitstraling van het pand is dat linea recta zichtbaar in de omzetcijfers. Zodra de werkzaamheden aan de straat begonnen daalde de omzet weer. De uitstraling van het pand en de omgeving bepalen voor 50% de omzet: emotie speelt een belangrijk rol in deze markt. Toen de verbouwing in eind augustus 2017 gereed was, nam de omzet weer toe van €3.500 per evenement naar €6.500. Het aantal geëffectueerde aanvragen nam ook weer toe: 80% van de aanvragen werd omgezet in een boeking. Er was dus sprake van een significant effect van de verbouwing op de omzet.

De voorzitter merkt op dat er bij de verbouwing in 2017 van januari tot en met augustus, dus gedurende negen maanden, steigers waren geplaatst rondom het pand. Dit is een andere schadeoorzaak met mogelijk ook effect op de omzet in 2018. Wat moet er worden toegerekend aan de werkzaamheden?

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat als er geen art. 5.1 lid 2 sub e WOO wordt geboekt op een bepaalde datum er dan art. 5.1 lid 2 sub e WOO worden geboekt, bijvoorbeeld door bedrijven. Deze worden meestal korter van te voren geboekt: van een half jaar van tevoren tot soms zelfs binnen een dag. Ook het aantal van deze aanvragen zakte alsmede de mate waarin de aanvragen werden omgezet in een boeking.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of aanvrager inzicht kan geven in het aantal aanvragen en de bezettingsgraad.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat er in 2016 art. 5.1 lid 2 sub e WOO plaatsvonden en in 2019 art. 5.1 lid 2 sub e WOO. De verbouwing in 2017 was enigszins van invloed op het aantal art. 5.1 lid 2 sub e WOO op zijn locatie in 2018 en het gat dat daardoor ontstond in 2018 kon aanvrager niet meer opvullen met andere evenementen die korter van te voren worden geboekt. De afname daarvan lag weldegelijk aan de werkzaamheden rondom het pand van aanvrager en dit effect werkte door in 2019. Hij merkt thans dat het aantal art. 5.1 lid 2 sub e WOO op zijn locatie weer toeneemt, zelfs ondanks Corona. Zijn locatie doet het goed op websites voor art. 5.1 lid 2 sub e WOO: de onderneming is gevestigd in een uniek pand, met specifieke kenmerken, zoals een luifel buiten. Hij ziet dan ook een hoge omzet-ratio voor de uniciteit van het pand. Gezien de groei van de branche met 10% à 15% zou de onderneming van aanvrager van een omzet van € art. 5.1 lid 2 sub f WO in 2016 hebben moeten groeien naar € art. 5.1 lid 2 sub f WO in 2017, € art. 5.1 lid 2 sub f WO in 2018 en meer dan € art. 5.1 lid 2 sub f WO in 2019. De omzet bedroeg in 2019 echter € art. 5.1 lid 2 sub f WO De oorzaak hiervan is dat er aan de uitstraling van de locatie was getornd. Omdat er klap na klap te verwerken was kreeg de onderneming tussentijds geen lucht om opnieuw te gaan investeren.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of aanvrager heeft overwogen om terug te keren naar het vorige bedrijfsconcept, art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat dat geen optie was gezien de zandbak voor zijn deur. Omdat de verbouwing al tot € art. 5.1 lid 2 sub e minder omzet had geleid was er daarvoor niet genoeg investeringsruimte. Nu heeft de onderneming te maken met de coronamaatregelen en zal het ook weer circa twee à drie jaar duren voordat hij weer reserves heeft opgebouwd om te kunnen investeren. Allereerst zal hij openstaande leningen moeten aflossen.

De voorzitter wijst op de 8%-drempel die op grond van de AVN aangaande omzetderving moet worden gehaald om in aanmerking te kunnen komen voor nadeelcompensatie. Aanvrager verzoekt om niet de korting toe te passen op het bedrag dat boven deze drempel uitkomt, aangezien er in 2017 ook sprake was van werkzaamheden. Kan aanvrager aangeven wat hij hier mee bedoeld?

art. 5.1 lid 2 sub e WOO geeft aan dat daarmee art. 5.1 lid 2 sub e WOO wordt bedoeld.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vult aan dat hij al gedurende drie jaar te maken had met lagere omzetten. Dit vertekent het beeld van de schade over 2018.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt wat daarbij de rol van de gemeente is geweest.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat de gemeente eigenaar en verhuurder van het pand is.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vult aan dat er sprake was van art. 5.1 lid 2 sub e WOO . Het was de bedoeling van de eigenaar dat er in februari 2017 art. 5.1 lid 2 sub e WOO . Dit leidde er toe dat art. 5.1 lid 2 sub e WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt wat hieromtrent de afspraken waren met de verhuurder. Werd er minder huur in rekening gebracht gedurende art. 5.1 lid 2 sub e WOO ?

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat het om een art. 5.1 lid 2 sub e WOO ging, die hij als huurder had te dulden volgens de huurovereenkomst.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of er nog steeds sprake is van het zelfde huurcontract als bij de aanvraag is vermeld.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat art. 5.1 lid 2 sub e WOO inderdaad nog steeds het pand huurt van de gemeente. Hij heeft destijds gepoogd om het omzetverlies als gevolg van art. 5.1 lid 2 sub e WOO à € art. 5.1 lid 2 sub te compenseren met art. 5.1 lid 2 sub e WOO . De buren zouden meedelen in de opbrengst daarvan. Aanvrager beschikte over art. 5.1 lid 2 sub e WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt ten slotte in verband met het kunnen bepalen van de referentieperiode naar de jaarcijfers over 2018, 2019 en 2020. Ook ontvangt hij graag het schema waaruit de correlatie blijkt tussen werkzaamheden, verbouwing, aanvragen - en omzetverloop.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt toe de gevraagde gegevens aan te leveren, waaronder specifiek door hem uitgevoerde onderzoeken naar het verloop van de aanvragen en boekingen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO geeft aan dat art. 5.1 lid 2 sub e WOO een authentiek pand is. Hij voorzag risico's voor de ondernemers in de omgeving als gevolg van de werkzaamheden. art. 5.1 lid 2 sub e W heeft in een vroeg stadium contact met hem opgenomen om te spreken over de planning en uitvoering van de plannen. Hij vraagt de commissie om specifiek te kijken naar de huurovereenkomst tussen de gemeente en art. 5.1 lid 2 sub e WOO en art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Hij is benieuwd wat het causale verband is tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO aan het pand en de omzetderving. Er moet een goede splitsing worden gemaakt tussen de schadeoorzaken in verband met de toepasselijkheid van het bestuursrecht dan wel het privaatrecht op de omzetderving van aanvrager.

De voorzitter merkt op dat dit aspect de aandacht heeft van de commissie.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt zich af of 2017 wel onderdeel van de referentieperiode moet zijn. Volgens hem is dat niet realistisch, aangezien 2017 ook als schadejaar moet worden gezien. De werkelijk te behalen omzet over 2017 zou eerst moeten worden vastgesteld ten opzichte van 2016, alvorens die mee te wegen in de boordeling.

De voorzitter geeft aan dat bij de beoordeling van de aanvraag een referentieperiode van drie jaar wordt gehanteerd. Mogelijk nadelige effecten als een verbouwing of slecht weer worden gemiddeld in een langere referentieperiode.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vult aan dat 2020 geen goed referentiejaar zou zijn in verband met Corona. Een jaar met een gewone griepgolf zou wel worden kunnen worden meegenomen. Hij verzoekt aanvrager nogmaals om op korte termijn ook de cijfers aan te leveren over 2019 zodat er één conceptadvies kan worden gegeven over de aanvraag. Ook verzoekt hij om een overzicht van de kosten in de referentieperiode. Stelt aanvrager dat de kostendaling in 2019 geen causaal verband heeft met de werkzaamheden?

art. 5.1 lid 2 sub e WOO licht de opgevoerde kostenbesparing over 2018 toe. Deze houdt verband met het aflopen van arbeidscontracten. In 2019 werd er in verband met de plannen voor art. 5.1 lid 2 sub e WOO ander personeel gecontracteerd. Toen in maart 2020 echter duidelijk werd dat het andere bedrijfsconcept niet haalbaar was, is besloten om deze contracten te laten aflopen. Deze kostenbesparing heeft dus geen relatie met de werkzaamheden.

De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit de hoorzitting.

Advies art. 5.1 lid 2 sub e WOG BV

Bijlage 2/ Berekening

Samenvatting [redacted] B.V.

Schadeperiode (vanaf) 30 april 2018 t/m december 2018				
1a	Normomzet		€ [redacted]	
1b	Gerealiseerde omzet		€	
1c	Omzetdaling (1a -\- 1b)		€	
2	Drempelwaarde ex artikel 2 lid 3 (8% van gemiddelde jaaromzet 2015 t/m 2017)		€	
3	Gemiste omzet na drempel (1c -/- 2)		€	
4	Gemiste brutowinst (81,0 % van 3)		€	
5	(Toerekening) bespaarde kosten		€	
6	Aftrek ex artikel 2 lid 6 (20% van (4 -/- 5))		€	
7	Toe te kennen nadeelcompensatie (4 -/- (5 + 6))		€ 24.765	

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

Schadeperiode 2019				
1a	Normomzet		€	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
1b	Gerealiseerde omzet		€	
1c	Omzetdaling (1a -\- 1b)		€	
2	Drempelwaarde ex artikel 2 lid 3 (8% van gemiddelde jaaromzet 2015 t/m 2017)		€	
3	Gemiste omzet na drempel (1c -/- 2)		€	
4	Gemiste brutowinst (81,0 % van 3)		€	
5	(Toerekening) bespaarde kosten		€	
6	Aftrek ex artikel 2 lid 6 (20% van (4 -/- 5))		€	
7	Toe te kennen nadeelcompensatie (4 -/- (5 + 6))		€	63.236

Basisgegevens (jaarrekening)

		2015	2016	2017	2018	2019
jaarrapport		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
januari		€	€	€	€	€
februari		€	€	€	€	€
maart		€	€	€	€	€
april		€	€	€	€	€
mei		€	€	€	€	€
juni		€	€	€	€	€
juli		€	€	€	€	€
augustus		€	€	€	€	€
september		€	€	€	€	€
oktober		€	€	€	€	€
november		€	€	€	€	€
december		€	€	€	€	€
		€	€	€	€	€
Kostprijs omzet		€	€	€	€	€
Brutomarge		83,1%	77,9%	82,1%	77,3%	79,0%
Bedrijfskosten		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
Loon/salaris		€	€	€	€	€
Afschrijvingen		€	€	€	€	€
Huisvesting		€	€	€	€	€
Overig		€	€	€	€	€
Resultaat		€	€	€	€	€

Basisgegevens (overig)

		2015	2016	2017	2018	2019
CPI (2015 = 100) *CBS*		100	100,32	101,7	103,44	
Brancheontwikkeling		[redacted] art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
[redacted] art. 5.1 lid 2 sub e WOO						
[redacted] art. 5.1 lid 2 sub e WOO		[redacted] art. 5.1 lid 2 sub f WOO				

1a Normomzet

Normomzet 2018						€ [redacted]
Normomzet schadeperiode						€

1b Gerealiseerde omzet

Gerealiseerd 2018						€ [redacted]
Gerealiseerde omzet schadeperiode						€

Normomzet 2018

		2015	2016	2017		2018
mei		€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]		€ [redacted]
juni		€	€	€		€
juli		€	€	€		€
augustus		€	€	€		€
september		€	€	€		€
oktober		€	€	€		€
november		€	€	€		€
december		€	€	€		€
		€	€	€		€
CPI *(prijspeil 2017)*		€	€	€		
Referentieomzet					€ [redacted]	
Brancheontwikkeling					€ -	
Normomzet						€ [redacted]

1a Normomzet

Normomzet 2019						€
Normomzet schadeperiode						€

1b Gerealiseerde omzet

Gerealiseerd 2019						€
Gerealiseerde omzet schadeperiode						€

Normomzet 2019

		2016	2017	2018		2019
januari		€	€	€		€
februari		€	€	€		€
maart		€	€	€		€
april		€	€	€		€
mei		€	€			€
juni		€	€			€
juli		€	€			€
augustus		€	€			€
september		€	€			€
oktober		€	€			€
november		€	€			€
december		€	€	€		€
		€	€	€		€
CPI *(prijspeil 2018)*		€	€	€		
Referentieomzet					€	
Brancheontwikkeling					€ -	
Normomzet						€

2 Drempelwaarde

		2015	**2016**	**2017**		Gemiddeld
Jaaromzet		€ art. 5.1 lid 2 sub f WOO	€ art. 5.1 lid 2 sub f WOO	€ art. 5.1 lid 2 sub f WOO		€ art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Drempelwaarde					8%	€

4. Brutowinst %

		2015	**2016**	**2017**		Gemiddeld
Brutowinst % (volgens jaarrekening)		83,1%	77,9%	82,1%		81,0%

5 Kostenbesparing

Besparing 2018					€ [redacted]
Toerekenfactor drempel	€ [redacted]	:	€ [redacted]	=	0,56
Toerekenbare besparingen					€ [redacted]

Besparing 2019					€ [redacted]
Toerekenfactor drempel	€ [redacted]	:	€ [redacted]	=	0,82
Toerekenbare besparingen					€ [redacted]

Bedrijfskosten in relatie tot omzet

	2015	2016	2017	2018
Totaal	73,7%	78,6%	86,8%	87,0%
Loon/salaris	35,1%	28,6%	29,8%	30,4%
Loon/salaris en overig	52,2%	50,8%	61,8%	62,8%

Gemiddelde Loon/salaris en overig

	2015	2016	2017	Gemiddeld
In % tot omzet	52,2%	50,8%	61,8%	54,9%

Normkosten 2018 (Loon/salaris en Overig)

		2018
Genormaliseerde omzet 2018		€ [redacted]
Normkosten	54,9%	€
Werkelijke kosten		€
Besparing t.o.v. norm		€

Normkosten 2019 (Loon/salaris en Overig)

		2019
Normomzet 2019		€ [redacted]
Normkosten	54,9%	€
Werkelijke kosten		€
Besparing t.o.v. norm		€

Advies art. 5.1 lid 2 sub e WOG BV

Bijlage 3/ Overzicht werkzaamheden

Onderwerp: aanbiedingsbrief [redacted] voor adviescommissie Nadeelcompensatie
Opsteller: [redacted]
Datum: 17 oktober 2019

Geachte leden van de stedelijke adviescommissie,

Hierbij stuur ik u onze reactie in verband met het verzoek om nadeelcompensatie van [redacted] BV, [redacted] te Amsterdam. In deze brief geef ik een korte beschrijving van de werkzaamheden, de planning en de communicatie daarover. Op basis van onze informatie, de gegevens die zijn geleverd door [redacted] B.V. en de uitkomsten van de hoorzitting, laten wij ons graag adviseren door uw commissie.

Stukken met betrekking tot de werkzaamheden:

1. Vaststellen van de Nota van Uitgangspunten van de [redacted] (tussen [redacted]) en beschikbaarstellen van een extra voorbereidingskrediet. (2016, nr. [redacted]
2. Raadsbesluit Beschikbaar stellen van uitvoeringskrediet voor [redacted]
3. BLVC-Kader

4. Bewonersbrief Plannen voor [redacted]
5. Bewonersbrief Voorbereidende werkzaamheden
6. Bewonersbrief Start Uitvoering
7. Bewonersbrief Zomerweken 2018
8. Bewonersbrief Pas op de Plaats
9. Bewonersbrief Herstart Werkzaamheden

10. Overzicht Situatie januari 2019
11. Definitief Ontwerp Deel 1
12. Definitief Ontwerp Deel 2

Projectomschrijving
In deze toelichting wordt ingegaan op de werkzaamheden en de situatie tot de herstart in het voorjaar van 2019.

[redacted] betreft een herinrichting in de ruimste zin des woords. Tussen [redacted] wordt het gehele maaiveld – met uitzondering van enkele delen van het tramspoor – vernieuwd. Daarnaast wordt ook de ondergrondse infrastructuur vervangen en oude kabels en leidingen worden gerooid. Ook het straatmeubilair wordt vervangen.

De reconstructie is daarmee een vervanging boven- en ondergronds, over een lengte van 700 meter, van gevel tot gevel. Daarbij spelen een aantal complicerende factoren:

- er zijn geen goede mogelijkheden om het verkeer in Noord-Zuidrichting (en omgekeerd) om te leiden;
- de weg is sinds de aanleg nooit grondig gereconstrueerd. Hierdoor liggen er meerdere wegen over elkaar, liggen er veel oude leidingen en is er sprake van een aantal oude vervuilingen;
- art. 5.1 lid 2 sub e WOO van de stad ligt aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO en art. 5.1 lid 2 sub e WOO door het projectgebied;
- art. 5.1 lid 2 sub e WOO van de stad ligt aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO. art. 5.1 lid 2 sub e WOO via het projectgebied.

Besluitvorming en informeren van belanghebbenden

Nota van Uitgangspunten

De Nota van Uitgangspunten is bestuurlijk vastgesteld op 15 december 2016. Dit besluit is gepubliceerd op 11 maart 2016 (Bijlage 1). In aanloop naar dit besluit heeft al communicatie plaatsgevonden om belanghebbenden te wijzen op de mogelijkheid tot inspraak. Onderdeel van deze communicatie was een bewonersbrief.

In juli 2016 is een bewonersbrief verstuurd waarin de werkzaamheden zijn aangekondigd (bijlage 4). In deze brief staat ook vermeld dat in het voorjaar van 2017 de belanghebbenden op de hoogte gesteld zullen worden. Er is in het voorjaar van 2017 een brief verstuurd, deze is niet als bijlage toegevoegd. Bij elke brief is het mailadres van het project toegevoegd alsmede het mobiele nummer van de omgevingsmanager, zodat belanghebbenden op een laagdrempelige manier contact konden opnemen.

Ontwerp en uitvoeringsbesluit

Het uitvoeringsbesluit is genomen op 14 februari 2017 en gepubliceerd op 7 april 2017 (bijlage 2). In oktober 2017 is een brief verstuurd waarin voorbereidende werkzaamheden – waaronder het kappen van bomen – staan aangekondigd (bijlage 5). Een week voor het daadwerkelijk kappen van de bomen hebben direct omwonenden hierover een gedetailleerde brief ontvangen, deze is niet toegevoegd.

Samenwerkingsvorm

art. 5.1 lid 2 sub e WOO heeft plaatsgevonden middels een UAV-GC contract. Deze contractvorm biedt de mogelijkheid om meer verantwoordelijkheden en taken bij de aannemer (formeel de opdrachtnemer) neer te leggen. Voor art. 5.1 lid 2 sub e WOO is het maaiveldontwerp en het ontwerp voor de ondergrondse infrastructuur door de gemeente opgesteld. De aannemer is gevraagd dit ontwerp op details verder uit te werken en om – binnen het gestelde kader – zelf een BLVC-uitvoeringsplan op te stellen (Voor het kader, zie bijlage 3).

De gedachte achter deze uitvoeringswijze is dat – bij een complex project – de aannemer zijn werk kan optimaliseren, immers, een aannemer heeft meer verstand van bouwen en zijn eigen bedrijfsvoering dan de opdrachtgever (in dit geval de gemeente Amsterdam). Binnen de gestelde kaders krijgt de aannemer dus de ruimte. Op basis van een openbare aanbesteding hebben vijf partijen ingeschreven op het werk. De partij die de beste prijs-kwaliteitverhouding heeft aangeboden, heeft het werk gegund gekregen.

Start Werkzaamheden

In december 2017 heeft art. 5.1 lid 2 sub e WOO het werk gegund gekregen. Begin mei 2018 is begonnen met het plaatsen van een ketenpark te hoogte van art. 5.1 lid 2 sub e WOO. De werkzaamheden zijn gestart op zondag 6 mei 2018.

Communicatie

Op 29 maart hebben belanghebbenden een brief gekregen over de start van de werkzaamheden. Bewoners zijn toen ook uitgenodigd om langs te komen op een informatiebijeenkomst (bijlage 6). Deze informatie is ook op de website van het project geplaatst.

Doorstroming verkeer

Het verkeer kon in de periode mei t/m de zomervakantie over art. art. 5.1 lid 2 sub e WOO Hoewel er geen verkeerstellingen zijn gehouden van auto- en fietsverkeer, lijkt het er op dat in deze periode de omvang van het verkeer niet is afgenomen.

Bereikbaarheid, zichtbaarheid en parkeren

art. 5.1 lid 2 sub e WOO is altijd bereikbaar en zichtbaar geweest. Daarnaast was er in de omgeving altijd voldoende parkeerruimte.

Zomerwerken

De zomerwerken werden gevormd door intensieve werkzaamheden die tijdens de zomervakantie zijn uitgevoerd. Er is gekozen voor deze periode omdat in dit tijdvak er doorgaans minder verkeer is en minder zakelijke transacties plaatsvinden. De werkzaamheden bestonden uit:

- Vervanging tramrails en realisatie vrije bus/trambaan aan de westzijde tussen art. 5.1 lid ;
- werkzaamheden tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO waarbij fiets- en autoverkeer niet mogelijk was op dit deel;
- op het kruispunt art. 5.1 lid 2 sub e WOO was het de eerste drie weken niet mogelijk om linksaf richting art. 5.1 lid 2 sub e WOO te rijden. Dit heeft geleid tot een forse afname van het autoverkeer.

De werkzaamheden tussen art. 5.1 lid 2 sub e WOO hebben een week langer geduurd, waardoor het verkeer hier pas een week na de zomervakantie weer overheen kon. De reden was dat de grond onder het asfalt zwaarder vervuild bleek dan verwacht en doordat er meer puin en oude wegdekken lagen dan uit metingen naar voren was gekomen.

Tijdelijk stilleggen van de werkzaamheden

Aan het einde van de zomer werd steeds duidelijker dat de aannemer niet in staat was te werken binnen de kaders die door de gemeente gesteld waren, ondanks dat er meerdere pogingen gedaan waren om tot verbetering te komen. Zowel op de punten verkeersveiligheid, leefbaarheid, lokale bereikbaarheid en doorstroming, verliep het project te grillig. Daarom is besloten het project tijdelijk stil te leggen. Bewoners en ondernemers zijn hiervan per brief op te hoogte gesteld (bijlage 8)

Uitgangspunt bij het stilleggen was dat er geen nieuwe onderdelen meer gestart zouden worden. Bestaande onderdelen moesten wel afgemaakt worden, tenzij er nog grote werkzaamheden moesten plaatsvinden. Dit heeft geleid tot een inrichting zoals omschreven in bijlage 10. Circa 60% van de werkzaamheden is verricht.

De werkzaamheden in oktober t/m december bestonden grotendeels uit het gereed maken van het busstation, de tijdelijke inrichting van de oostzijde en het maaiveld ter hoogte van art. 5.1 lid 2 sub e WOO .

Doorstart

In maart 2019 is het GVB gestart met het vervangen van de sporen in art. 5.1 lid 2 sub e WOO en het kruispunt art. 5.1 li art. 5.1 lid 2 sub e WOO Hierdoor kon 9 weken geen gebruik gemaakt worden van dit kruispunt.

Het werk aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO zelf startte in april 2019. Hierover zijn belanghebbenden per brief op de hoogte gesteld (zie bijlage 9).

Het omgevingsmanagement waaronder de communicatie met de buurt en de afstemming met lokale ondenemers, is weer bij de gemeente ondergebracht. Op dit moment wordt gewerkt aan de voorbereidingen van de werkzaamheden en het optuigen van een gemeentelijk projectteam.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u zich tot mij wenden: art. 5.1 lid 2 sub e WOO Ik zal bij de hoorzitting aanwezig zijn om - indien gewenst – toelichting te geven.

Met vriendelijke groet,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Omgevingsmanager

Advies art. 5.1 lid 2 sub e WOG BV

Bijlage 4 / Voorschotbesluit

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperstraat 432
1018 VN Amsterdam

Postbus 95089
1090 HB Amsterdam

Retouradres: Postbus 95089, 1090 HB Amsterdam

art. 5.1 lid 2 sub e WOO
T.a.v. art. 5.1 lid 2 sub e WOO
art. 5.1 lid 2 sub e WOO
art. 5.1 lid 2 sub e WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Datum	20 januari 2021
Ons kenmerk	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Uw kenmerk	
Behandeld door	art. 5.1 lid 2 sub e WOO, Ingenieursbureau Gemeente Amsterdam, art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Kopie aan	
Bijlage	Verklaring na toekenning nadeelcompensatie
Onderwerp	Besluit toekenning voorschot nadeelcompensatie art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Geachte art. 5.1 lid 2 sub e WOO,

Op 9 mei 2019 heeft u als gemachtigde namens art. 5.1 lid 2 sub e WOO BV een aanvraag gedaan voor nadeelcompensatie op grond van de Algemene Verordening Nadeelcompensatie in verband met de werkzaamheden in het kader van art. 5.1 lid 2 sub e WOO die zijn gestart in mei 2018. Gelijktijdig heeft u namens aanvrager verzocht om toekenning van een voorschot vooruitlopend op de beslissing op de aanvraag voor nadeelcompensatie. Dit verzoek heeft u namens uw cliënt op 18 december 2020 herhaald, art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Naar aanleiding van het verzoek om een voorschot en op advies van de Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie ken ik uw cliënt een voorschot toe van € art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Dit bedrag is gebaseerd op de financiële gegevens schadeperiode 30 april 2018 tot en met 31 december 2019. Voor de motivering van dit besluit verwijs ik naar het advies van de Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie dat als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Volledigheidshalve wijs ik u er op dat de toekenning van een voorschot geenszins inhoudt dat daarmee aansprakelijkheid door de gemeente wordt erkend. In de uiteindelijke beoordeling van uw aanvraag voor nadeelcompensatie zal worden ingegaan op de vraag of daadwerkelijk een recht bestaat op nadeelcompensatie en zo ja, welke bedrag aan nadeelcompensatie wordt toegekend. Ook wijs ik u er op dat betaalde voorschotten worden verrekend met de te betalen geldsom en dat onverschuldigd betaalde voorschotten kunnen worden teruggevorderd.

Het voorschot zal worden overgemaakt nadat de bijgevoegde verklaring, volledig ingevuld en ondertekend door de eigenaren, is geretourneerd. U kunt de ondertekende verklaring opsturen naar: Ingenieursbureau Gemeente Amsterdam, t.a.v. art. 5.1 lid 2 sub e WOO Amsterdam.

Na ontvangst hiervan zullen wij het bedrag zo spoedig mogelijk overmaken op het in de verklaring opgegeven giro- of banknummer.

Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met art. 5.1 lid 2 sub e WOO, via telefoonnummer art. 5.1 [redacted].

Burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens dezen,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Hoogachtend,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Ambtelijk opdrachtgever V&OR
Senior projectmanager

Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam