SCHADECOMMISSIE NOORD-ZUIDLIJN

ADVIES

SCHADEJAREN 2007 EN 2008

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

Verzoeknummer: N000116
Datum: 9 februari 2011

SAMENVATTING ADVIES

Geadviseerd wordt, aan verzoeker voor de in 2007 en 2008 geleden schade een schadevergoeding toe te kennen van (in totaal) EUR 65.892,-, te vermeerderen met de wettelijke rente, en voorts te vermeerderen met een vergoeding wegens deskundigenkosten ter hoogte van EUR 1.000,-.

1. PROCEDURE

1.1 Besluitvorming en Schaderegeling Noord-Zuidlijn

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

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

1.2 Samenstelling Schadecommissie Noord-Zuidlijn

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

- de heer mr. [redacted], voorzitter
- de heer [redacted]
- de heer [redacted] RA.

1.3 Verzoek/wijze van behandeling

Met een aanvraag, gedateerd 3 mei 2004 en door het Schadebureau ontvangen op 3 mei 2004, heeft verzoeker een krachtens de Verordening in behandeling te nemen verzoek om

toekenning van schadevergoeding ingediend. De Schadecommissie heeft conform artikel 15 lid 1 van de Verordening verzoeker en de gemeente (Projectbureau Noord-Zuidlijn) in de gelegenheid gesteld tot het geven van een mondelinge toelichting en het verstrekken van inlichtingen tijdens een bijeenkomst van de Schadecommissie op 17 mei 2004.
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 17 mei 2004.

Op 28 april 2006 heeft de Schadecommissie een advies uitgebracht omtrent de in het jaar 2003 geleden schade. Op 12 juli 2007 heeft de Schadecommissie een advies uitgebracht omtrent de in de jaren 2004 en 2005 geleden schade.

Naar aanleiding van het vervolgverzoek om vergoeding van de in het jaar 2006 geleden schade heeft de Schadecommissie verzoeker en de gemeente uitgenodigd voor het verstrekken van nadere inlichtingen tijdens een bijeenkomst van de Schadecommissie op 27 augustus 2007. Het verslag van deze bijeenkomst is als **bijlage 2** bij dit advies gevoegd. Op 17 december 2009 heeft de Schadecommissie een advies uitgebracht omtrent de in 2006 geleden schade.

Naar aanleiding van het op 16 juni 2009 ontvangen vervolgverzoek om vergoeding van de in de jaren 2007 en 2008 geleden schade en de op 11 januari 2010 ontvangen maandcijfers 2007-2008 heeft de Schadecommissie verzoeker en de gemeente (Dienst Noord/Zuidlijn, voorheen genaamd Projectbureau, en Schadebureau) uitgenodigd voor het verstrekken van nadere inlichtingen tijdens een bijeenkomst van de Schadecommissie op 28 april 2010. Het verslag van deze bijeenkomst is als **bijlage 3** bij dit advies gevoegd. De Schadecommissie heeft de situatie ter plaatse opnieuw opgenomen op 28 april 2010.

De Schadecommissie heeft op 1 september 2010 een concept-advies toegezonden aan verzoeker en de gemeente, met het verzoek om eventuele zienswijzen naar aanleiding van het concept-advies uiterlijk zes weken na de datum van verzending van het concept-advies schriftelijk aan de Schadecommissie kenbaar te maken.

Naar aanleiding van het concept-advies heeft de gemeente een zienswijze ingezonden bij brief van 8 oktober 2010. Van verzoeker is geen zienswijze ontvangen.

1.4 Stukken

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

1. het door verzoeker ingediende verzoek om schadevergoeding;
2. het verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie van 17 mei 2004;

3. het verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie van 27 augustus 2007;
4. het verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie van 28 april 2010;
5. jaarstukken en andere relevante gegevens met betrekking tot het bedrijf van verzoeker;
6. de huurovereenkomst inzake de bedrijfsruimte in de panden art. 5.1 lid 2 sub e WOO art. 5.1 lid 2 sub e WOO;
7. correspondentie en stukken met betrekking tot de huurprijs van de bedrijfsruimte in de panden art. 5.1 lid 2 sub e WOO ;
8. diverse vergunningen en certificaten van verzoeker;
9. een brief van de gemeente van 9 juni 2010 met nadere informatie;
10. plankaart, toelichting en voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Noord-Zuidlijn;
11. plankaart, toelichting en voorschriften behorende bij het bestemmingsplan De Pijp.

1.5 Onderzoekskader

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

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

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

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

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

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

1.6 Toerekening

Voor de algemene overwegingen met betrekking tot causaliteit, maatschappelijk risico en risicoaanvaarding verwijst de Schadecommissie naar de inhoud van het op 17 december 2009 betreffende het schadejaar 2006 uitgebrachte advies.

2. BASISGEGEVENS SCHADEVERZOEK

2.1 Gegevens verzoeker

- naam/rechtspersoon en adres verzoeker: art. 5.1 lid 2 sub e WOO 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 huurt de bedrijfsruimte in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO en exploiteert daar een art. 5.1 lid 2 sub e WOO. De werkzaamheden bestaan uit het doen van art. 5.1 lid 2 sub e WOO en verder art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Verzoeker werkt voornamelijk voor particulieren. art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Ook brengt art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Het art. 5.1 lid 2 sub e WOO van verzoeker is een bedrijf met zeer smalle marges, dat niet beschikt over enige financiële reserve.

2.2 Inhoud schadeverzoek

Verzoeker voert aan sinds 2003 schade te lijden door de werkzaamheden die in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn in de Ferdinand Bolstraat worden uitgevoerd. Als gevolg van deze werkzaamheden zijn de aanvoerroutes naar het art. 5.1 lid 2 sub e WOO van verzoeker regelmatig afgesloten en is het minder goed bereikbaar Dit heeft ertoe geleid dat verzoeker schade lijdt in de vorm van omzet- en winstderving, aldus verzoeker.

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 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 is het diepste punt (- 31,88 m) bereikt. Vanaf december 2009 wordt gewerkt aan het maken van de fundatievloer voor het station. Naar verwachting worden in de loop van 2010, na het afbouwen van de luchtdrukinstallatie, de containers op maaiveldniveau verwijderd. Vervol-

gens worden de voorzetwanden en de metrotoegangen gemaakt. In verband daarmee wordt het gebouw van de ABN-AMRO op de hoek Ferdinand Bolstraat / Ceintuurbaan gesloopt. De metrotunnels naar het station Ceintuurbaan zullen vanuit zuidelijke richting worden geboord. Naar verwachting wordt in januari/februari 2011 gestart met het boren vanaf het Scheldeplein en arriveert de eerste tunnelboormachine bij het station Ceintuurbaan in mei/juni van dat jaar. Het werkterrein blijft volgens de huidige planning tot 2012/2013 in de Ferdinand Bolstraat aanwezig.

Bij brief van 9 juni 2010 heeft de gemeente (Dienst Noord/Zuidlijn) informatie verstrekt over de frequentie en de gemiddelde duur van de afsluitingen van de doorsteek in de Ferdinand Bolstraat ter hoogte van het bedrijf van verzoeker in de jaren 2007 en 2008. Deze informatie is bij het advies gevoegd als **bijlage 4**.

2.4 Planologische situatie

Voor een weergave van de huidige en de voormalige planologische situatie wordt verwezen naar het advies dat de Schadecommissie op 28 april 2006 (schadejaar 2003) heeft uitgebracht.

3. OVERWEGINGEN SCHADECOMMISSIE

3.1 Schadeoorzaak / voorzienbaarheid

Verzoeker exploiteert een art. 5.1 lid 2 sub e WOO in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Verzoeker heeft aangevoerd, dat door de werkzaamheden die in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn in de Ferdinand Bolstraat worden uitgevoerd het art. 5.1 lid 2 sub e WOO ook in 2007 en 2008 slecht bereikbaar is geweest, hetgeen tot gevolg heeft gehad dat de omzet en winst van verzoeker zijn teruggelopen.

De Schadecommissie acht aannemelijk, onder verwijzing naar de in onderdeel 2.3 vermelde gegevens, dat de bereikbaarheid van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO van verzoeker ook in 2007 en 2008 in negatieve zin beïnvloed is door de werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat. Bij dit oordeel zijn betrokken de gegevens, door de gemeente verstrekt bij brief van 9 juni 2010 (bijlage 4). Daaruit blijkt dat de zijstraten van de Ferdinand Bolstraat die mede dienen ter ontsluiting van het bedrijf van verzoeker in de jaren 2007 en 2008 een groot aantal malen (voor korte duur, maar wel frequent) afgesloten zijn geweest.

Hoewel de bouwoverlast in de Ferdinand Bolstraat ook na 31 december 2008 heeft voortgeduurd, stelt de Schadecommissie de schadeperiode voor wat betreft het onderhavige advies vooralsnog op de jaren 2007 en 2008, de periode waarover thans de beschikbare financiële gegevens zijn geanalyseerd. Een advies over de jaren na het jaar 2008 kan pas worden uitgebracht nadat de financiële gegevens van die jaren ter beschikking zijn gekomen en zijn geanalyseerd.

De Schadecommissie heeft geconstateerd dat de omzet van verzoeker in de jaren 2007 en 2008 is gedaald ten opzichte van hetgeen op basis van de relevante referentiegegevens uit voorgaande jaren in deze periode mocht worden verwacht. Aangezien van een andere oorzaak van deze omzetdaling niet is gebleken, moet deze omzetdaling worden beschouwd als een gevolg van de werkzaamheden in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn. Voor zover verzoeker door deze omzetdaling schade heeft geleden in de vorm van gederfde inkomsten, kan deze schade redelijkerwijs worden toegerekend aan de aanleg van de Noord-Zuidlijn. De berekening van de schade is opgenomen in onderdeel 3.2.

Zoals overwogen in het advies van 28 april 2006 (schadejaar 2003) kan, voor zover verzoeker schade heeft geleden als gevolg van de schadeveroorzakende werkzaamheden ten behoeve van de bouw van het metrostation Ceintuurbaan, deze schade worden gekwalificeerd als planschade en dient, voor zover geadviseerd wordt deze schade te vergoeden, daarop geen aftrek wegens normaal maatschappelijk risico te worden toegepast.

Blijkens de gegevens van de Kamer van Koophandel is het bedrijf van verzoeker sinds 1 juni 1980 gevestigd in het pand 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 risico-aanvaarding).

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 gecor-

rigeerd. 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 brutowinst

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

Besparingen/schadebeperking

Op de gederfde brutowinst worden besparingen in mindering gebracht. Hierbij moet voorop gesteld worden dat op iedere verzoeker een verplichting tot schadebeperking rust. Voor verzoekers die een onderneming exploiteren brengt deze verplichting met zich mee dat zij maatregelen dienen te nemen die gericht zijn op het realiseren, voor zover redelijkerwijs mogelijk, van een vermindering van de bedrijfskosten tijdens de schadeperiode. Deze verplichting wordt verzwaard naarmate de schadeperiode langer doorloopt en aldus voor de verzoeker tijdsruimte ontstaat om de onderneming op de nieuwe situatie in te stellen en het kostenniveau daaraan aan te passen. Daarom wordt onderzocht welke kosten een verzoeker tijdens de schadeperiode heeft bespaard of in redelijkheid had kunnen besparen. Leidt dit tot de conclusie dat geen of onvoldoende besparingen zijn gerealiseerd, dan wordt hetgeen de verzoeker in redelijkheid had kunnen en moeten besparen als fictieve besparing in mindering gebracht op de gederfde brutowinst. De omvang van deze fictieve besparing wordt daarbij in redelijkheid ingeschat, mede op basis van een analyse van de vaste en variabele kosten en de beïnvloeding van de hoogte daarvan binnen een bepaalde periode.

Inkomensbenadering

De winstderving kan ook, in plaats van een berekening via een omzetbenadering, begroot worden via een inkomensbenadering. Het uitgangspunt van de inkomensbenadering wordt gevormd door het "norminkomen", dat wordt bepaald aan de hand van het in het verleden gerealiseerde inkomen. 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 uitsluitend de in de jaren 2007 en 2008 geleden schade beoordeeld.
- De schade wordt 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 2007 uit op de jaren 2002 t/m 2006 en de referentieperiode voor het schadejaar 2008 op de jaren 2003 t/m 2007. Hierbij wordt het inkomen in de referentieperiode gecorrigeerd met - voor zover daarvan sprake is - het gemiste inkomen zoals berekend in de adviezen van 28 april 2006 (schadejaar 2003), 12 juli 2007 (schadejaren 2004-2005), 17 december 2009 (schadejaar 2006) en het onderhavige advies (schadejaar 2007).
- Als inflatiecorrectie zijn de door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gepubliceerde consumentenprijsindexcijfers (CPI) voor de gezinsconsumptiereeks van alle werknemersgezinnen (1969=100) gehanteerd.
- Voor de branchecorrectie wordt uitgegaan van de inflatiecorrectie (op basis van CPI alle huishoudens 1969=100).
- Alle bedragen zijn weergegeven in euro's, tenzij anders vermeld.

3.2.3. Ter beschikking staande gegevens

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

- jaarrekeningen betreffende de jaren 1995 t/m 1997 en 2002 t/m 2008;
- balans en winst- en verliesrekeningen over de jaren 1998 t/m 2002;
- omzetten van de perioden 1 januari t/m 15 augustus en 16 augustus t/m 31 december van de jaren 1997 t/m 2008;
- specificatie van de overige bedrijfskosten van de jaren 2001 en 2002;
- overzicht BTW-aangiften 1998 tot en met eerste kwartaal 2004;
- overzicht van het art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 2000 t/m 2003 en 2006 t/m 2009;
- overzicht bedrijfsschadeclaims 2002 t/m 2006.

In dit advies worden alleen de cijfers vanaf 2002 gepresenteerd. Voor de cijfers over de jaren 1997 tot en met 2001 wordt verwezen naar de eerdere adviezen met betrekking tot de schadejaren 2003 t/m 2006.

3.2.4. Vergelijking interne cijfers met cijfers jaarrekening

De vergelijking van de interne totaalcijfers met de cijfers van de jaarrekening levert het in tabel 1 weergegeven beeld op.

Tabel 1:

Vergelijking van de interne cijfers met de jaarrekening

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Totale maandcijfers	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Jaarrekening	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Verschil	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Verschil in %	**-2,00%**	**-3,07%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**

De totalen van de maandomzetten van het "overzicht BTW-aangiften" sluiten tot en met 2003 niet aan op de jaarrekening. In de jaren 2004 t/m 2008 is de omzetspecificatie niet gebaseerd op het "overzicht BTW-aangiften", maar op een losse opgave van verzoeker.

Evenals in de adviezen met betrekking tot de in de jaren 2003 tot en met 2006 geleden schade wordt de schadeberekening voor de jaren 2007 en 2008 gebaseerd op het netto-inkomen, waarbij uitgegaan wordt van de verstrekte jaarrekeningen.

3.2.5 Analyse van de cijfers

Resultatenrekening

In tabel 2 is een overzicht opgenomen van de resultatenrekeningen van verzoeker over de jaren 2002 tot en met 2008.

Tabel 2:

Resultatenrekening over de jaren 2002 tot en met 2008

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Netto omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					art. 5.1 lid 2 sub f WOO	
Inkoopwaarde							
Brutowinstmarge							
Personeelskosten						art. 5.1 lid 2 sub f WOO	
Afschrijvingen				art. 5.1 lid			
Overige bedrijfskosten							
Totaal bedrijfskosten							
Bedrijfsresultaat	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Rentelasten	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Diverse baten en lasten	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Nettoresultaat	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						

De cijfers over het jaar 2002 in de door verzoeker aangeleverde jaarrekening over 2002 wijken af van de cijfers in het advies van 22 maart 2005 inzake de in verband met het funderingsherstel geleden schade (N000005). De geconstateerde verschillen hebben geen invloed op de in het advies berekende schadevergoeding.

De daling van het nettoresultaat in het jaar 2002 kan worden toegeschreven aan het in dat jaar uitgevoerde funderingsherstel. Hierdoor heeft verzoeker schade geleden ten bedrage van EUR [redacted] (dit bedrag is de in het advies N00005 berekende schade vóór aftrek van 20% wegens normaal maatschappelijk risico). Deze schade weggedacht zou het nettoresultaat over 2002 uitkomen op EUR [redacted]. Nu het jaar 2002 in de referentieperiode voor het schadejaar 2007 valt, wordt het nettoresultaat over het jaar 2002 gecorrigeerd met de in verband met het funderingsherstel geleden schade. Het nettoresultaat van de jaren 2003 t/m 2006 wordt gecorrigeerd met het voor die jaren berekende gemiste nettoresultaat als gevolg van de aanlegwerkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn.

In de schadejaren 2007 en 2008 daalt het nettoresultaat ten opzichte van het jaar 2006. Het nettoresultaat in 2008 komt zelfs uit op verlies. De daling van de nettoresultaat is het gevolg van de daling van de omzet en de stijgende kosten.

In tabel 3 wordt de ontwikkeling van de omzet in de jaren 2002 tot en met 2008 weergegeven.

Tabel 3:

Ontwikkeling omzet over de jaren 2002 tot en met 2008

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
januari	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
februari	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
maart	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
april	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
mei	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
juni	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
juli	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
augustus		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
september		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
oktober		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
november		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
december		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal maandomzetten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Uit de omzetontwikkeling in de schadejaren 2007 en 2008 blijkt dat de omzet vanaf juni 2007 daalt ten opzichte van dezelfde periode in 2006. Alleen in april en augustus 2008 is de omzet hoger dan in dezelfde maanden van 2006.
In april 2007 is gestart met het ontgraven van het station Ceintuurbaan. In juli 2007 is de doorsteek van de Ferdinand Bolstraat ter hoogte van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO, waar het bedrijf van verzoeker gevestigd is, drie weken afgesloten geweest in verband met het treffen van voorbereidingen voor de laatste ontgravingsfase (het diepe ontgraven van het station). Het afsluiten van de doorsteek van de Ferdinand Bolstraat ter hoogte van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO art. 5.1 lid 2 sub e WOO heeft vrijwel geen effect gehad op de omzet van de maand juli 2007, die "slechts" EUR art. 5.1 lid 2 lager is dan de omzet van de maand juli 2006. In de andere maanden is de daling van de omzet veel hoger geweest.

Uit de door de gemeente overgelegde documentatie (zie bijlage 4) blijkt in 2007 en 2008 sprake te zijn geweest van een substantieel aantal stremmingen van de doorsteek van de Ferdinand Bolstraat ter hoogte van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO gedurende het ontgraven van het station. De CBS-indexcijfers van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO, SBI '93, art. 5.1 lid 2 sub e WOO geven een stijgende ontwikkeling van de omzet in de branche aan. Hierdoor blijkt in de brancheontwikkeling geen verklaring te kunnen worden gevonden voor de omzetdaling bij verzoeker.
Nu voorts, buiten de schadeveroorzakende werkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn, geen aantoonbare andere invloeden op de omzet van verzoeker zijn gebleken, wordt een causaal verband verondersteld tussen de daling van de omzet van verzoeker en de schadeveroorzakende werkzaamheden.
Ondanks de dalende omzet van verzoeker stijgen de overige bedrijfskosten in de schadejaren 2007 en 2008 ten opzichte van het jaar 2006. Voor een nadere analyse wordt hier verwezen naar het onderdeel "Kostencorrectie".

3.2.6. Schadeberekening voor het schadejaar 2007 (in concept-advies)

Naar aanleiding van het concept-advies heeft verzoeker aanvullende informatie verstrekt, die ertoe heeft geleid dat in het definitieve advies de schadeberekening voor het schadejaar 2007 en enkele tabellen moeten worden herzien. De herziene schadeberekening en tabellen zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van dit advies.

Resultaten in referentieperiode en schadeperiode

De referentieperiode voor het schadejaar 2007 is vastgesteld op de jaren 2002 t/m 2006. In tabel 4 worden de resultaten in de referentieperiode (2002 t/m 2006) en in het schadejaar 2007 weergegeven. Het resultaat over de jaren 2002 tot en met 2006 wordt gecorrigeerd met het in eerdere adviezen berekende gemiste inkomen. Diverse baten en lasten worden buiten beschouwing gelaten.

Tabel 4 (herzien in hoofdstuk 4):

Behaalde resultaten in de referentieperiode (2002 t/m 2006) en het schadejaar 2007

		2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nettoresultaat	Tabel 2	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Diverse baten en lasten	Tabel 2	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Nettoresultaat (excl. div. baten en lasten)		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Gemist inkomen (eerdere adviezen)		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Gecorrigeerd nettoresultaat		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

Inflatiecorrectie 2007

De peildatum voor het schadejaar 2007 is 31 december 2006.

Tabel 5:

Inflatiecorrectie

		2002	2003	2004	2005	2006	Gemiddeld 2002-2006
Gecorrigeerd nettoresultaat	Tabel 4	art. 5.1 lid 2 sub f WOO		art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f WOO		
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)			art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Resultaat naar "waarde" 2006							
Normresultaat voor branchecorrectie							art. 5.1 lid 2 sub f W

Branchecorrectie 2007

In het advies van 12 juli 2007 is geconstateerd dat de ontwikkeling van het resultaat van verzoeker afwijkt van de omzetontwikkeling in de branche. Daarom wordt uitgegaan van de inflatiecorrectie (op basis van CPI alle huishoudens 1969 = 100).
Op basis van de inflatieontwikkeling wordt de branchecorrectie als volgt berekend (tabel 6):

Tabel 6:

Branchecorrectie

Normresultaat voor branchecorrectie	Tabel 5			[redacted]
CBS Prijsindexcijfer 2006 CPI AH (1969 = 100)		405,7		
CBS Prijsindexcijfer 2007 CPI AH (1969 = 100)		412,8		
Inflatieontwikkeling			1,75%	[redacted]
Norminkomen				[redacted]

Kostencorrectie

Van het in tabel 6 berekende norminkomen moet het behaalde nettoresultaat tijdens het schadejaar 2007 worden afgetrokken. Dit nettoresultaat dient gecorrigeerd te worden voor kostenontwikkelingen die geen causaal verband hebben met de schade.
In tabel 7 zijn de overige bedrijfskosten over de jaren 2002 tot en met 2008 opgenomen.

Tabel 7:

Specificatie overige bedrijfskosten 2002 tot en met 2008

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Huisvestingskosten							
Huur	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Gas, water, elektra	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Belastingen							[redacted]
Overige huisvestingskosten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal huisvestingskosten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Autokosten							
Brandstoffen	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Overige autokosten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal autokosten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Kantoorkosten							
Kantoorbenodigdheden	[redacted]		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Abonnementen	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Telefoon en telex / fax	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Drukwerk	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Overige kantoorkosten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal kantoorkosten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Algemene kosten							
Accountantskosten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]			
Rechtsbijstand					[redacted]		[redacted]
Assurantiën	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Representatie	[redacted]	[redacted]	[redacted]				
Boetes	[redacted]	[redacted]		[redacted]		[redacted]	[redacted]
Diversen	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal algemene kosten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal overige bedrijfskosten	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

In 2007 nemen de kosten ten opzichte van 2003 toe met 17,75%. Uitgaande van de CBS prijsindexcijfers zou een stijging van de kosten met 5,94% als een normaal niveau van kostenstijgingen beschouwd kunnen worden. Een hogere kostenstijging kan niet worden gerubriceerd onder de financiële effecten van de aanleg van de Noord-Zuidlijn. Derhalve worden de kosten gecorrigeerd voor de stijging. Omdat de kostenstijging deels veroorzaakt wordt door de huur-

kosten vindt correctie van de huurkosten plaats. De berekening daarvan is opgenomen in onderstaande tabel 8.

Tabel 8:

Correctie huurkosten

		2003	2007	Toename
Huurkosten	Tabel 7	[redacted]	[redacted]	
Toename kosten			26,61%	[redacted]
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		389,7	412,8	
Inflatiecijfer			5,93%	[redacted]
Correctie				[redacted]

In 2007 heeft verzoeker geen kosten van deskundige bijstand gemaakt die via een aparte regeling worden vergoed. Van de overige kosten wordt verondersteld dat deze binnen een bepaalde bandbreedte fluctueren.

Schadeberekening voor het schadejaar 2007 in concept-advies

Op basis van het voorgaande zijn in het concept-advies de schade en de schadevergoeding over het schadejaar 2007 als volgt berekend (tabel 9):

Tabel 9:

Schadeberekening voor het schadejaar 2007

	Norminkomen	Tabel 6	[redacted]
Af:	Correctie kosten	Tabel 8	[redacted]
Af:	Behaald resultaat in schadeperiode	Tabel 4	[redacted]
	Bedrag van de schadevergoeding 2007		[redacted]

Voor de definitieve berekening van de schadevergoeding 2007 wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van dit advies.

3.2.7. Schadeberekening voor het schadejaar 2008 (in concept-advies)

Naar aanleiding van het concept-advies heeft verzoeker aanvullende informatie verstrekt, die ertoe heeft geleid dat in het definitieve advies de schadeberekening voor het schadejaar 2008 en enkele tabellen moeten worden herzien. De herziene schadeberekening en tabellen zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van dit advies.

Resultaten in referentieperiode en schadeperiode

De referentieperiode voor het schadejaar 2008 is vastgesteld op de jaren 2003 t/m 2007. In tabel 10 worden de resultaten in de referentieperiode (2003 t/m 2007) en in het schadejaar 2008 weergegeven. Het resultaat over de jaren 2003 tot en met 2007 wordt gecorrigeerd met het in eerdere adviezen en in onderdeel 3.2.6. van dit advies berekende gemiste inkomen. Diverse baten en lasten worden buiten beschouwing gelaten.

Tabel 10 (herzien in hoofdstuk 4):

Behaalde resultaten in de referentieperiode 2003 tot en met 2007 en het schadejaar 2008

		2003	2004	2005	2006	2007	2008
Nettoresultaat	Tabel 2	[redacted]					
Diverse baten en lasten	Tabel 2	[redacted]					
Nettoresultaat (excl div baten en lasten)		[redacted]					
Gemiste inkomen (eerdere adviezen)		art. 5.1 lid 2 sub f WOO			[redacted]	[redacted]	
Gecorrigeerd nettoresultaat		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					[redacted]

Inflatiecorrectie 2008

De peildatum voor het schadejaar 2008 is 31 december 2007.

Tabel 11 (herzien in hoofdstuk 4):

Inflatiecorrectie

		2003	2004	2005	2006	2007	Gemiddeld 2003 - 2007
Gecorrigeerd nettoresultaat	Tabel 10	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		389,7	394,3	401,1	405,7	412,8	
Resultaat naar "waarde" 2007		art. 5.1 lid 2 sub f WOO			[redacted]		
Normresultaat voor branchecorrectie							[redacted]

Branchecorrectie 2008

Voor de berekening van het norminkomen over de schadeperiode wordt het gemiddeld resultaat op basis van inflatie gecorrigeerd.

Tabel 12 (herzien in hoofdstuk 4):

Branchecorrectie

Normresultaat vóór branchecorrectie	Tabel 11			[redacted]
CBS Prijsindexcijfer 2007 CPI AH (1969 = 100)		412,8		
CBS Prijsindexcijfer 2008 CPI AH (1969 = 100)		423,1		
Inflatieontwikkeling			2,50%	[redacted]
Norminkomen				[redacted]

Kostencorrectie

In het schadejaar 2008 dalen de overige bedrijfskosten ten opzichte van het jaar 2007. Deze daling is deels een gevolg van lagere huisvestingskosten waarbij de huurkosten zijn gedaald van EUR [redacted] in 2007 naar EUR [redacted] in 2008. Toegevoegd in het jaar 2008 is de post "Belastingen" voor een bedrag van EUR [redacted]. Het is mogelijk dat deze post in eerdere jaren onder de huurkosten is gerubriceerd. Het concept-advies is uitgebracht onder het voorbehoud van een nadere verklaring van verzoeker hieromtrent, die - indien de veronderstelling juist is - dient te worden toegelicht en onderbouwd met administratieve bescheiden.

In tabel 13 wordt de stijging van de huurkosten van verzoeker vergeleken met de inflatie over de periode 2003 tot en met 2008, conform de berekening voor het schadejaar 2007.

Tabel 13:

Correctie huurkosten

		2003	2008	Toename
Huurkosten	Tabel 7	[redacted]	[redacted]	
Toename kosten			8,58%	[redacted]
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		389,7	423,1	
Inflatiecijfer			8,58%	[redacted]
Correctie				[redacted]

In 2008 heeft verzoeker kosten voor deskundige bijstand gemaakt in verband met het verzoek om vergoeding van schade als gevolg van de aanleg van de Noord-Zuidlijn. Omdat deze kosten via een aparte regeling worden vergoed, worden de deskundigenkosten bij de schadeberekening gecorrigeerd. In tabel 14 wordt het nettoresultaat van het jaar 2008 gecorrigeerd voor de deskundigenkosten.

Tabel 14 (herzien in hoofdstuk 4):

Correctie nettoresultaat 2008

	Gecorrigeerd nettoresultaat	Tabel 10	[redacted]
Bij:	Kosten rechtsbijstand	Tabel 7	[redacted]
	Behaald resultaat in schadeperiode		[redacted]

Schadeberekening voor het schadejaar 2008 in concept-advies

Op basis van het voorgaande zijn in het concept-advies de schade en de schadevergoeding over het schadejaar 2008 als volgt berekend (tabel 15):

Tabel 15 (herzien in hoofdstuk 4):

Schadeberekening over het schadejaar 2008

	Norminkomen	Tabel 12		[redacted]
Af:	Correctie kosten	Tabel 13		0
Af:	Behaald resultaat in schadeperiode	Tabel 14		[redacted]
	Bedrag van de schadevergoeding 2008			[redacted]

Voor de definitieve berekening van de schadevergoeding over 2008 wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van dit advies.

3.3 Recapitulatie schadebeoordeling in concept-advies

In het concept-advies heeft de Schadecommissie over de jaren 2007 en 2008 aan verzoeker schadevergoedingen toe te kennen als opgenomen in de hierna volgende tabel 16. Op deze schadevergoedingen dienen eventueel eerder verstrekte voorschotten met betrekking tot 2007 en 2008 in mindering te worden gebracht.
De definitieve advisering is opgenomen in hoofdstuk 4.

Tabel 16 (herzien in hoofdstuk 4):

Recapitulatie van de schadevergoedingen

Te vergoeden schade 2007	Tabel 9	[redacted]
Te vergoeden schade 2008	Tabel 15	[redacted]
Totaal te vergoeden schade 2007 en 2008		[redacted]

3.4 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 de jaren 2007 en 2008 geleidelijk oplopende schade, in redelijkheid gesitueerd kan worden halverwege de aanvaarde schadeperiode, derhalve op 1 januari 2008, en wel over het bedrag van de schadevergoeding voor zover deze niet reeds voordien bij wege van voorschot is uitgekeerd.

3.5 Deskundigenkosten

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

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

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

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

Met betrekking tot de vraag, in hoeverre de kosten van de deskundige bijstand redelijk zijn te achten, stelt de Schadecommissie allereerst vast dat de gemeenteraad tot dusverre geen gebruik heeft gemaakt van de in artikel 7 lid 2 van de Verordening verleende bevoegdheid om, de Schadecommissie gehoord, nadere regels vast te stellen omtrent de wijze van berekening en

de hoogte van de toe te kennen bijdrage. In de toelichting bij de Verordening wordt overwogen dat het goed voorstelbaar is dat veel verzoeken tot het toekennen van een bijdrage in de deskundigenkosten vergelijkbaar zullen zijn, en dat dit - gelet op het gelijkheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel - ook tot uitdrukking zou moeten komen in de hoogte van de bijdrage. De Schadecommissie onderschrijft dit uitgangspunt, en heeft zich daarom in meer algemene zin beraden over de hoogte van de toe te kennen vergoeding. Dat heeft geleid tot het oordeel dat het, ook vanuit proceseconomisch oogpunt gezien, niet opportuun is om de hoogte van de kosten waarvan vergoeding wordt gevraagd telkens per schadeverzoek diepgaand te onderzoeken, en dat een forfaitaire benadering de voorkeur verdient. De Schadecommissie onderkent dat daarbij de vergoeding de ene keer lager en de andere keer hoger zal uitvallen dan de kosten waarvan vergoeding wordt gevraagd, maar is van oordeel dat dit nadeel niet opweegt tegen het voordeel van een inzichtelijke, voorspelbare, en gelijke behandeling. Met inachtneming van dit uitgangspunt acht de Schadecommissie het redelijk, dat de volgende vergoedingen voor deskundigenkosten (mits de kosten daadwerkelijk zijn gemaakt en het maken daarvan als redelijk is aangemerkt) worden vastgesteld:

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

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

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

4. ZIENSWIJZEN NAAR AANLEIDING VAN HET CONCEPT-ADVIES

4.1 Zienswijzen

De Schadecommissie heeft naar aanleiding van het concept-advies een schriftelijke zienswijze ontvangen van de gemeente bij brief van 8 oktober 2010, als **bijlage 5** bij dit advies gevoegd, waarin de gemeente meedeelt te kunnen instemmen met het concept-advies. De Schadecommissie heeft deze zienswijze voor kennisgeving aangenomen.

Van verzoeker is geen zienswijze ontvangen.

4.2 Informatie naar aanleiding van voorbehoud in concept-advies

Het concept-advies is uitgebracht onder voorbehoud van een nadere (met administratieve bescheiden onderbouwde) toelichting op de in 2008 toegevoegde post 'belastingen' (zie pag. 21 van het concept-advies).

Bij brief van 5 november 2010 heeft verzoeker een financiële toelichting op de in 2008 toegevoegde post "belastingen" verstrekt. De Schadecommissie heeft deze informatie niet voldoende geacht om het voorbehoud te kunnen laten vervallen, omdat geen antwoord is gegeven op de vraag waar de post "belastingen" in eerdere jaren is verantwoord. Bij brief van 8 december 2010 heeft verzoeker een toelichting verstrekt op de wisselende huurkosten. Deze toelichting geeft wederom geen antwoord op de in het voorbehoud gestelde vraag van de Schadecommissie. Wel geven de verstrekte toelichtingen aanleiding om de schadeberekening in het concept-advies te herzien.

In het navolgende worden de door verzoeker verstrekte toelichtingen beoordeeld en wordt de invloed daarvan op de schadeberekening over de jaren 2007 en 2008 verwerkt.

Financiële toelichting op de post "belastingen"

In zijn brief van 5 november 2010 heeft verzoeker het volgende overzicht verstrekt:

Tabel A:

Betaalde belastingen in 2008

Precario			OZB + Reiniging			Totaal
2008	2007		2007	2008		
art. 5.1 lid 2 sub f WOO	[redacted]		art. 5.1 lid 2 sub f WOO	[redacted]		
[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]		
[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]		
[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]		
[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]		
[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]		
[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]		
[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]		
[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]		
[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]		
[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]		
[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]		
[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]		
art. 5.1 lid 2 sub f WOO	[redacted]		[redacted]	[redacted]		[redacted]

Het totaalbedrag van tabel A van EUR [redacted] sluit aan bij het in tabel 7 van het concept-advies onder de post "Belastingen" opgenomen bedrag in 2008.

Uit de door verzoeker aangeleverde gegevens blijkt dat kosten met betrekking tot het jaar 2007 in het jaar 2008 zijn verantwoord. Daardoor zijn de kosten in 2008 te hoog weergegeven en in 2007 te laag. Dit heeft tot gevolg dat het inkomen van verzoeker in het schadejaar 2007 lager zou zijn geweest en in het schadejaar 2008 hoger dan het geval is op grond van de in het concept-advies voor de schadeberekening van beide jaren gebruikte gegevens betreffende de behaalde inkomens.

Op basis van tabel A wordt het behaalde inkomen van de schadejaren 2007 en 2008 gecorrigeerd. De herziene schadeberekening over de schadejaren 2007 en 2008 met hierin de gecorrigeerde resultaten van de betrokken schadejaren is opgenomen in onderdeel 4.3.

Verklaring voor de wisselende huurkosten

In zijn brief van 8 december 2010 geeft verzoeker de volgende verklaring voor de wisselende huurkosten:

> *"De oorzaak is gelegen in het feit dat de huur per maand vooruit wordt betaald en ook als zodanig in de jaarrekeningen t/m 2007 is verwerkt. Voor het boekjaar 2007 betekent dit dat de huur van januari 2008 al in 2007 als kosten zijn genomen. Zou je echter de juiste*

periodetoerekening doen dan had de huur voor 2007 € [redacted] minder bedragen ofwel een jaarhuur voor 2007 van € [redacted].
Voor 2008 zou dan de jaarhuur bedragen de geboekte € [redacted] + de vooruitbetaalde huur januari 2008 uit 2007 ad € [redacted] = € [redacted].
De huur januari 2009 is in de jaarrekening 2008 wel als vooruitbetaalde huur in de balans opgenomen en niet ten laste van het resultaat gebracht in 2008.

De gecorrigeerde jaarhuren voor 2007 en 2008 zijn dan als volgt:
2007: € [redacted]
2008: € [redacted]"

Evenals bij de post "belastingen" blijkt hier een verschuiving van de kosten tussen de schadejaren 2007 en 2008. Het resultaat van het schadejaar 2007 is hierdoor te laag verantwoord en het resultaat van het schadejaar 2008 te hoog.

Op basis van de door verzoeker verstrekte verklaring heeft de Schadecommissie inzicht verkregen in de opbouw van de huurkosten van verzoeker. Daarom wordt in de herziene schadeberekening de correctie op de huurkosten niet meer toegepast.

De door verzoeker verstrekte verklaring en de daaruit volgende correcties worden verwerkt in de herziene schadeberekening zoals deze is opgenomen in onderdeel 4.3.

Opgemerkt wordt, dat ook de verklaring van verzoeker bij brief van 8 december 2010 niet de gevraagde duidelijkheid heeft gegeven over de verantwoording van de post "belastingen" in de jaren 2002 tot en met 2007.

4.3 Herziene schadeberekening

Schadejaar 2007

Naar aanleiding van de in onderdeel 4.2. geconstateerde verschuiving van kosten tussen de schadejaren 2007 en 2008 moet tabel 4 en de schadeberekening voor het schadejaar 2007 worden herzien.

In tabel 4A, die tabel 4 van het concept-advies vervangt, zijn de behaalde resultaten in de referentieperiode (2002 t/m 2006) en het schadejaar 2007 weergegeven.

Tabel 4A:

Behaalde resultaten in de referentieperiode (2002 t/m 2006) en het schadejaar 2007

		2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nettoresultaat	Tabel 2	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				art. 5.1 lid 2 sub f WOO	
Diverse baten en lasten	Tabel 2					art. 5.1 lid 2 sub f WOO	
Correctie kosten precario	Tabel A						
Correctie kosten OZB + Reiniging	Tabel A						
Correctie huurkosten							
Gecorrigeerd resultaat					art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f WOO	
Gemiste inkomen vorige adviezen					art. 5.1 lid 2 sub f	art. 5.1 lid 2 sub f	
Gecorrigeerd nettoresultaat		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

In tabel 4A zijn de kosten voor "precario" en "OZB + Reiniging" opgenomen, die oorspronkelijk in het jaar 2008 zijn geboekt. Door de correctie drukken deze lasten nu op het resultaat van het schadejaar 2007. De correctie van de "huurkosten" wordt bij het resultaat van het schadejaar 2007 opgeteld omdat in het resultaat van het schadejaar 2007 één maand huur van het schadejaar 2008 is verantwoord.

De door verzoeker verstrekte nadere informatie heeft geen invloed op de cijfers in de referentieperiode. Daarom is geen herziening nodig van de inflatie- en de branchecorrectie.

In tabel 9A, die tabel 9 van het concept-advies vervangt, is de herziene schadeberekening voor het schadejaar 2007 opgenomen.

Tabel 9A:

Schadeberekening voor het schadejaar 2007

	Norminkomen	Tabel 6	art. 5.1 lid 2 sub f
Af:	Behaald resultaat in schadeperiode	Tabel 4A	art. 5.1 lid 2 sub f
	Bedrag van de schadevergoeding 2007		art. 5.1 lid 2 sub f

Schadejaar 2008

De geconstateerde verschuiving van kosten tussen de schadejaren 2007 en 2008 en de op grond daarvan herziene schadeberekening voor het schadejaar 2007 leiden ertoe dat ook de schadeberekening voor het schadejaar 2008 moet worden herzien.

In tabel 10A, die tabel 10 van het concept-advies vervangt, zijn de behaalde resultaten in de referentieperiode (2003 t/m 2007) en het schadejaar 2008 weergegeven.

Tabel 10A:

Behaalde resultaten in de referentieperiode 2003 tot en met 2007 en het schadejaar 2008

		2003	2004	2005	2006	2007	2008
Nettoresultaat	Tabel 2	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Diverse baten en lasten	Tabel 2		art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Correctie kosten precario	Tabel A					art. 5.1 lid 2 sub f WOO	
Correctie kosten OZB + Reiniging	Tabel A					art. 5.1 lid 2 sub f WOO	
Correctie huurkosten						art. 5.1 lid 2 sub f WOO	
Gecorrigeerd resultaat		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					art. 5.1 lid 2 sub
Gemiste inkomen vorige adviezen						art. 5.1 lid 2 sub	
Gecorrigeerd nettoresultaat		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

Door de herziene schadeberekening voor het schadejaar 2007 is het gecorrigeerde resultaat in de referentieperiode voor het schadejaar 2008 gewijzigd, waardoor ook de inflatie- en de branchecorrectie moeten worden herzien.

Tabel 11A:

Inflatiecorrectie

		2003	2004	2005	2006	2007	Gemiddeld 2003 - 2007
Gecorrigeerd nettoresultaat	Tabel 10A	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		389,7	394,3	401,1	405,7	412,8	
Resultaat naar "waarde" 2007		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Normresultaat vóór branchecorrectie							art. 5.1 lid 2 sub

Tabel 12A:

Branchecorrectie

Normresultaat vóór branchecorrectie	Tabel 11A			[redacted]
CBS Prijsindexcijfer 2007 CPI AH (1969 = 100)		412,8		
CBS Prijsindexcijfer 2008 CPI AH (1969 = 100)		423,1		
Inflatieontwikkeling			2,50%	[redacted]
Norminkomen 2008				[redacted]

Tabel 14A:

Correctie nettoresultaat 2008

		2008
	Gecorrigeerd netto resultaat	[redacted]
Bij:	Kosten rechtsbijstand	[redacted]
	Behaald resultaat in schadeperiode	[redacted]

In tabel 15A, die tabel 15 van het concept-advies vervangt, is de herziene schadeberekening voor het schadejaar 2008 opgenomen.

Tabel 15A:

Schadeberekening over het schadejaar 2008

	Norminkomen	Tabel 12A	[redacted]
Af:	Behaald resultaat in schadeperiode	Tabel 14A	[redacted]
	Bedrag van de schadevergoeding		[redacted]

Recapitulatie schadebeoordeling (definitief)

De Schadecommissie is van oordeel, dat voor de jaren 2007 en 2008 aanspraak bestaat op schadevergoeding overeenkomstig hetgeen hiervoor is overwogen, en adviseert aan verzoeker een schadevergoeding toe te kennen als opgenomen in de hierna volgende tabel 16A, die tabel 16 van het concept-advies vervangt.

Tabel 16A:

Recapitulatie van de schadevergoedingen

Te vergoeden schade 2007	Tabel 9A	[redacted]
Te vergoeden schade 2008	Tabel 15A	[redacted]
Totaal te vergoeden schade 2007 en 2008		**65.892**

5. ADVIES

De Schadecommissie adviseert, voor de in 2007 en 2008 geleden schade een schadevergoeding toe te kennen ten bedrage van (in totaal) EUR 65.892,-, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 1 januari 2008, en wel over het bedrag van de schadevergoeding voor zover deze niet reeds voordien bij wege van voorschot is uitgekeerd. Voorts wordt geadviseerd een vergoeding wegens deskundigenkosten toe te kennen ter hoogte van EUR 1.000,-.

Amsterdam, 9 februari 2011

Namens de Schadecommissie Noord-Zuidlijn,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

BIJLAGE 1

Verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn

Datum : 17 mei 2004
Tijd : 11.30 uur
Plaats : Rokin 98-I te Amsterdam
Nummer : N000116

Partijen

Verzoeker	:	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Vertegenwoordigd of bijgestaan door	:	de heer mr. art. 5.1 lid 2 sub e WOO de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Namens de Gemeente Amsterdam	:	het Projectbureau Noord/Zuidlijn
Vertegenwoordigd door	:	mevrouw art. 5.1 lid 2 sub e WOO

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 17 mei 2004 gehouden bijeenkomst in de gelegenheid gesteld, het op 3 mei 2004 door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn ontvangen verzoek om nadeelcompensatie of vergoeding van planschade, mondeling toe te lichten.

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

Opening

De heer [redacted], voorzitter van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn (hierna te noemen de Schadecommissie), opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. De voorzitter geeft aan dat de leden, onder wie de voorzitter, en de secretaris van de Schadecommissie door de gemeenteraad van Amsterdam zijn benoemd. De leden van de Schadecommissie zijn onafhankelijke deskundigen op het gebied van taxatie en schadebepaling. Zij brengen advies uit aan de gemeenteraad bij verzoeken om planschadevergoeding en nadeelcompensatie.

Behandeling verzoek

De heer [redacted] constateert dat [redacted] (hierna: verzoeker) een verzoek om schadevergoeding heeft ingediend in verband met de werkzaamheden nabij het pand [redacted], waar verzoeker een [redacted] exploiteert. Verzoeker voert aan vanaf januari 2003 schade te lijden in de vorm van omzetvermindering doordat de [redacted] van verzoeker regelmatig niet (goed) bereikbaar is.
De heer [redacted] legt uit hoe de procedure tijdens de bijeenkomst zal verlopen. Eerst krijgt de gemeente de gelegenheid om een aantal feitelijke gegevens te verschaffen. Vervolgens krijgt de verzoeker gelegenheid om het verzoek toe te lichten, en krijgt de gemeente desgewenst de gelegenheid om daarop te reageren. Daarna zullen de leden van de Schadecommissie aan beide partijen vragen stellen. Partijen krijgen vervolgens de gelegenheid tot het maken van nadere opmerkingen. Indien er alsdan geen vragen meer zijn bij de Schadecommissie zal de voorzitter de bijeenkomst sluiten.

Gemeente

De heer [redacted] constateert dat verzoeker aanvoert in het jaar 2003 schade te hebben geleden doordat [redacted] slecht bereikbaar was. In 2003 is de weg naar de [redacted] van verzoeker niet afsloten, aldus de heer [redacted]. Alleen de Ferdinand Bolstraat is afgesloten, maar de [redacted] van verzoeker is bereikbaar vanaf [redacted]. Het Projectbureau heeft ook geen klachten gehad van andere ondernemers die in de buurt van verzoeker gevestigd zijn. In 2003 hebben de werkzaamheden nabij de garage van verzoeker stilgelegen. Er stonden wel bouwhekken op de Ferdinand Bolstraat, maar de doorsteken naar de zijstraten van de Ferdinand Bolstraat waren allemaal open.
De heer [redacted] vraagt hoe de klanten van verzoeker [redacted] konden bereiken vanaf de Ceintuurbaan.
De heer [redacted] zegt dat [redacted] bereikbaar was vanaf [redacted]. De klanten moesten dus wel [redacted] om bij verzoeker te komen, maar konden vervolgens [redacted].
Het bruggetje dat momenteel ter hoogte van de [redacted] over de Ferdinand Bolstraat ligt was in 2003 nog niet aanwezig.

Verzoeker

Verzoeker krijgt het woord bij monde van de heer [redacted]. De heer [redacted] zegt dat het erg moeilijk is [redacted] in de Pijp door het steeds aanwezige bouwverkeer dat de wegen regelmatig blokkeert. Misschien was de weg in 2003 formeel niet opengebroken, maar feitelijk was het bedrijf van verzoeker onbereikbaar.
Op 15 augustus 2002 zijn de funderingsherstelwerkzaamheden aan het pand waarin het bedrijf van verzoeker gevestigd is gestart. Verzoeker heeft nog een paar weken geprobeerd tijdens de werkzaamheden door te werken, maar dit bleek niet mogelijk te zijn. Uiteindelijk heeft verzoeker de [redacted] eind oktober 2002 helemaal gesloten. Ondanks allerlei afspraken is het funderingsherstel pas in januari 2003 afgerond en op 31 januari 2003 is het bedrijf heropend.
Verzoeker vraagt om een voorlopige voorziening en vraagt om de behandeling van de hoofdprocedure voorlopig even uit te stellen. Verzoeker zal het verzoek om schadevergoeding zo spoedig mogelijk onderbouwen met financiële gegevens.

De heer [redacted] constateert dat verzoeker aanvoert dat hij vanaf de heropening in januari 2003 schade heeft geleden door verkeersbelemmering en vraagt wat de verkeersbelemmering in 2003 precies was.
De heer [redacted] zegt dat de [redacted] van verzoeker vlakbij de bouwput is gelegen. Verzoeker heeft de heer [redacted] gevraagd om een korte bespreking over de problemen die verzoeker ondervindt van het bouwverkeer, maar de heer [redacted] heeft verzoeker doorverwezen naar het Schadebureau. De [redacted] hebben veel foto's gemaakt van de opstoppingen en stremmingen die veroorzaakt worden door het bouwverkeer.

De heer [redacted] vraagt waar het bouwverkeer stond, in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO of in de Ferdinand Bolstraat?
De heer [redacted] vertelt dat medio 2003 bentonietleidingen zijn aangelegd in de [redacted], hetgeen ongeveer vier weken heeft geduurd. Het bouwverkeer zou op het trottoir staan, maar daarvoor bleek niet genoeg ruimte te zijn, waardoor het bouwverkeer op de straat stond. De leidingen zijn aan de overzijde van de [redacted] van verzoeker in het trottoir aangelegd. Deze werkzaamheden zouden met kleine shovels worden uitgevoerd, maar zijn feitelijk met grote machines uitgevoerd die de straat blokkeerden. In die tijd was de [redacted] eveneens opengebroken omdat daar een 50KV kabel werd aangelegd.
Daarnaast wordt regelmatig bouwmateriaal verplaatst van de Ferdinand Bolstraat naar de opslag op de [redacted] zelfs tegen het verkeer in. art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. De chauffeurs van het bouwverkeer trekken zich nergens iets van aan. Als je vraagt of ze wat aan de kant kunnen gaan antwoorden ze dat zij gewoon hun werk doen.
[redacted] art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. Hierdoor blijven veel klanten blijven weg, hetgeen is terug te zien in de cijfers.
De heer [redacted] voegt hieraan toe dat de hinder constant is, het hele jaar door. Op 5 januari 2004 zijn twee slagbomen geplaatst bij de Ferdinand Bolstraat, waar twee kranen langzaam langs elkaar heen gaan waardoor de weg af en toe geblokkeerd is. Een enkele keer is telefonisch aan verzoeker meegedeeld dat de straat een half uur dicht zou gaan, maar feitelijk duurde dit 2,5 uur.
De heer [redacted] zegt dat hij inmiddels stukken heeft ontvangen van de schade die verzoeker in 2004 lijdt, en zal deze binnenkort toezenden aan de Schadecommissie.
De heer [redacted] overhandigt een map foto's die in 2003 gemaakt zijn. Op de foto's staat geen datum. Verzoeker zal aan de Schadecommissie een afdruk van een aantal foto's zenden, indien mogelijk met datum.

De heer [redacted] constateert dat de Schadecommissie uit het vorige verzoek om schadevergoeding de jaarstukken van 1995 tot en met 2002 heeft en zegt dat de Schadecommissie ook graag de jaarstukken van 2003 ontvangt.
De heer [redacted] zegt dat de jaarstukken van 2003 nog niet gereed zijn en dat hij deze zal toezenden zodra zij gereed zijn.

De heer [redacted] krijgt het woord om te reageren op hetgeen verzoeker heeft aangevoerd.
De heer [redacted] benadrukt dat het onderhavige verzoek betrekking heeft op het jaar 2003, en niet op het jaar 2004. In 2003 is de controle op de verkeerssituatie verbeterd door het aanstellen van verkeersregelaars. Het algemene bouwverkeer rijdt in principe via de koppen van de Ferdinand Bolstraat en maakt geen gebruik van de zijstraten, tenzij daar gewerkt moet worden. De foto's die verzoeker heeft laten zien zijn momentopnamen. De heer [redacted] krijgt informatie van de ondernemersvereniging en ontvangt van hen geen klachten over de bereikbaarheid. De heer [redacted] zal nog nagaan of en wanneer er bouwwerkzaamheden zijn geweest in 2003 en wanneer de bentonietleiding precies is aangelegd.

De heer [redacted] vraagt of verzoeker een logboek heeft bijgehouden waarin is aangetekend wanneer de [redacted] niet of slecht bereikbaar was.
De heer [redacted] zegt dat hij soms in een agenda een aantekening maakt als er iets aan de hand is. Daarnaast maken de heren [redacted] af en toe foto's. De heren [redacted] proberen echter zoveel mogelijk hun werkt te blijven doen en positief te blijven.

De heer [redacted] vraagt sinds wanneer verzoeker de boekhouding bijhoudt in zijn computer.
De heer [redacted] zegt dat de boekhouding van de laatste vijf jaar is opgeslagen in de computer.
De heer [redacted] zegt dat hij graag de omzet van verzoeker zou relateren aan het aantal klanten en de facturen per maand.
De heer [redacted] zegt dat de facturen niet zijn opgeslagen in de computer maar handmatig worden geschreven.
De heer [redacted] zegt dat de Schadecommissie graag kopieën ontvangt van de aangifte omzetbelasting vanaf 1998 tot en met 2003.
De heer [redacted] zegt toe deze gegevens te verstrekken.
De heer [redacted] zegt dat het mogelijk is dat de Schadecommissie op een later moment nadere informatie vraagt.

De heer [redacted] constateert dat op de jaarrekening van 2002 een post "schade-uitkering Infrastructuur" met een bedrag van EUR [redacted] is opgenomen en vraagt wat dit is.
De heer [redacted] zegt dat dit de bijdrage is die verzoeker heeft gehad op basis van de Bijdrageregeling casco-/funderingsherstel Noord-Zuidlijn.

De heer [redacted] constateert dat verzoeker om toekenning van een voorschot heeft gevraagd en zegt dat de Schadecommissie daarvoor de aangiften omzetbelasting nodig heeft. Verzoeker moet aantonen dat sprake is van een spoedeisend belang.
De heer [redacted] zegt dat hij inmiddels de gegevens van het eerste kwartaal 2004 heeft en deze zo spoedig mogelijk aan de Schadecommissie zal toezenden. Daaruit blijkt dat de nood erg hoog is.
De heer [redacted] voegt hieraan toe dat de heren [redacted] zelf sinds december 2003 geen salaris hebben gehad.

De heer [redacted] vraagt of een van de aanwezigen nog iets wil vragen of opmerken.

De heer [redacted] zegt dat verzoeker de enige [redacted] in de omgeving is. Bereikbaarheid is voor een [redacted] van groot belang. De andere ondernemers in de buurt hebben minder last van het bouwverkeer aangezien hun klanten [redacted] komen. Bovendien maakt [redacted] Daarvoor wil het bouwverkeer vaak niet wijken. Door al deze zaken komen de klanten niet meer naar verzoeker.

Sluiting

De voorzitter constateert dat geen van de aanwezigen iets meer wenst op te merken en deelt mede, alvorens de bijeenkomst te sluiten, dat de Schadecommissie tussen 13.00 uur en 13.15 uur [redacted] zal bezoeken teneinde de situatie ter plaatse te kunnen opnemen. Beide partijen worden door de voorzitter uitgenodigd om hierbij aanwezig te zijn.

Tenslotte geeft de voorzitter kort aan wat het vervolg van de procedure zal zijn. Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dat aan de verzoeker en de gemeente zal worden toegezonden. Zodra de Schadecommissie de aanvullende gegevens heeft ontvangen zal zij eerst een advies uitbrengen over het verzoek om toekenning van een voorschot. 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 de verzoeker en de gemeenteraad toegezonden.

Opgevraagde en/of toegezegde stukken

Tijdens de bijeenkomst zijn door de Schadecommissie diverse stukken gevraagd en/of door verzoeker of de gemeente toegezegd. Deze stukken dienen binnen vier weken na toezending van dit verslag bij de Schadecommissie aangeleverd te worden. Per post kunnen de stukken

worden toegezonden aan: de Schadecommissie Noord-Zuidlijn, t.a.v. de secretaris mevrouw mr. [redacted], postbus 16430, te 1001 RM Amsterdam. De stukken kunnen ook, t.a.v. de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn mevrouw mr. [redacted] afgegeven worden bij het Schadebureau Noord/Zuidlijn op het Rokin 98-I te Amsterdam.

De heer [redacted] heeft namens <u>de gemeente</u> toegezegd dat hij de volgende nadere informatie zal aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:
- of en wanneer er bouwwerkzaamheden zijn uitgevoerd in 2003 en wanneer de bentonietleiding precies is aangelegd.

De heer [redacted] heeft namens <u>verzoeker</u> toegezegd dat hij de volgende nadere informatie zal aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:
- een aantal foto's van de verkeershinder in 2003, indien mogelijk met datum;
- de jaarstukken van 2003 zodra deze gereed zijn;
- de aangifte omzetbelasting van 1998 tot en met 2003.

BIJLAGE 2

Verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn

Datum : 27 augustus 2007
Tijd : 11.30 uur
Plaats : Stadhuis Amsterdam
Nummer : N000116

Partijen

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

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

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

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 27 augustus 2007 gehouden bijeenkomst in de gelegenheid gesteld, het door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn ontvangen verzoek om nadeelcompensatie of vergoeding van planschade mondeling toe te lichten.

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

Opening

De heer [redacted], voorzitter van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn (hierna te noemen de Schadecommissie), opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom.

De heer [redacted] constateert dat naar aanleiding van het op 3 mei 2004 door het Schadebureau Noord-Zuidlijn (verder: het Schadebureau) ontvangen verzoek om toekenning van schadevergoeding verzoeker en de gemeente tijdens de bijeenkomst van de Schadecommissie op 17 mei 2004 in de gelegenheid zijn gesteld tot het geven van een mondelinge toelichting, van welke gelegenheid beide partijen gebruik hebben gemaakt. Op 28 april 2006 heeft de Schadecommissie geadviseerd tot toekenning van een vergoeding aan verzoeker van de in het jaar 2003 geleden schade en op 12 juli 2007 heeft de Schadecommissie advies uitgebracht met betrekking tot de voor de jaren 2004 en 2005 toe te kennen schadevergoeding. Bij brief van 23 juli 2007 heeft het Schadebureau de Schadecommissie verzocht het verzoek, gedateerd 9 juli 2007, met betrekking tot de door verzoeker in het jaar 2006 geleden schade in behandeling te nemen.

Gelet op de periode die is verlopen sinds de hoorzitting op 17 mei 2004 en het in het schadeverzoek opgenomen verzoek om een mondelinge behandeling, heeft de Schadecommissie het zinvol geacht om, alvorens te adviseren met betrekking tot een eventueel uit te keren vergoeding voor in 2006 geleden schade, verzoeker en de gemeente uit te nodigen voor deze bijeenkomst voor het geven van een mondelinge toelichting en het verstrekken van (aanvullende) inlichtingen.

De heer [redacted] stelt voor eerst de gemeente de gelegenheid te geven om een aantal feitelijke gegevens te verschaffen over de werkzaamheden voor de aanleg van de Noord-Zuidlijn die vanaf 2005 zijn en worden uitgevoerd in de Ferdinand Bolstraat, in de nabijheid van het in de [redacted] gelegen [redacted] van verzoeker. Vervolgens wordt verzoeker in de gelegenheid gesteld het verzoek mondeling toe te lichten. Daarna zullen de leden van de Schadecommissie aan beide partijen vragen stellen, waarna partijen de gelegenheid krijgen tot het maken van nadere opmerkingen. De aanwezigen stemmen met de voorgestelde procedure in.

Gemeente

De heer [redacted] deelt mee, dat de werkzaamheden voor de aanleg van de Noord-Zuidlijn in de Ferdinand Bolstraat in 2005 hebben bestaan uit het maken van diepwanden en jetgrouten. Deze werkzaamheden hebben tot maart 2006 voortgeduurd. Tijdens het jetgrouten in 2006 is de doorsteek over het bouwterrein ter hoogte van de [redacted] ongeveer 3 maal afgesloten geweest, telkens gedurende ca. 2 weken. Vanaf maart 2006 is gewerkt aan het dak van het metrostation Ceintuurbaan, dat eind november 2006 gereed is gekomen. Op 1 december 2006 is de Ferdinand Bolstraat teruggegeven aan het stadsdeel. Tot 2 april 2007 is sprake geweest van een tussenfase, waarin de bouwhekken zijn verwijderd. Aan weerszijden van het met betonnen platen afgedekte middengedeelte van de straat zijn een fietspad en een trottoir aanwezig. Op 2 april 2007 is gestart met de eerste fase van het ontgraven van het metrostation Ceintuurbaan. De bouwhekken om het werkterrein zijn teruggeplaatst, maar de fietspaden en trottoirs zijn gehandhaafd. Van medio april tot begin juli 2007 is gewerkt aan het ontgraven van de bovenste laag grond onder het dak van het station. In juli 2007 is de doorsteek van de Ferdinand Bolstraat ter hoogte van de [redacted] 3 weken afgesloten geweest in verband met het treffen van voorbereidingen voor de laatste ontgravingsfase, het diepe ontgraven van het station. In augustus 2007 zijn daartoe twee portaalkranen op het werkterrein geplaatst. De vrachtwagens die de grond afvoeren rijden vanuit de Albert Cuypstraat het werkterrein op en bij de Ceintuurbaan het werkterrein weer af. Tijdens het passeren van een vrachtwagen wordt de doorsteek van het werkterrein ter hoogte van een zijstraat tijdelijk afgesloten door verkeersregelaars. Er rijden ca. 6 vrachtwagens per uur. De stremming van een zijstraat tijdens de passage van een vrachtwagen duur ca. 2 tot 3 minuten.
De ontgravingsfase duurt naar verwachting tot het najaar van 2008. Eind 2008 of begin 2009 zal de tunnelboor de Ferdinand Bolstraat ter hoogte van het metrostation bereiken. Tenslotte vindt de afbouw van het station plaats (aanleggen van rails e.d.).

In 2009 wordt het gebouw van de ABN AMRO op de hoek Ferdinand Bolstraat / Ceintuurbaan gesloopt. In verband daarmee zal *een deel van de rijbaan van (correctie gemeente bij brief van 14-09-2007)* de Ceintuurbaan waarschijnlijk tijdelijk afgesloten moeten worden.

Verzoeker

De heer [redacted] benadrukt dat een goede bereikbaarheid van groot belang is voor het [redacted] van verzoekers. Sinds 2003 is deze bereikbaarheid slecht geweest, en de vooruitzichten voor de komende jaren zijn ook slecht. Verzoekers overwegen momenteel te stoppen met het [redacted] om te voorkomen dat een schuld ontstaat die niet meer kan worden afgelost.

De heer [redacted] raadt verzoekers aan over eventuele sluiting van het [redacted] tevoren overleg te voeren met het Schadebureau.

De heer [redacted] legt een schriftelijke toelichting op het verzoek over, met als bijlagen een brief van [redacted] o.g. van 15 augustus 2007 en een resultatenoverzicht 1993 tot en met 2006. De toelichting met bijlagen wordt in kopie bij dit verslag gevoegd.
De heer [redacted] deelt mee dat de omzet blijft dalen en steeds meer klanten wegblijven. De netto inkomsten uit het bedrijf bedragen voor verzoekers momenteel EUR [redacted] p.p. per maand.
Het huurcontract voor het pand waarin het bedrijf is gevestigd loopt af in februari 2010, met een mogelijkheid van verlenging voor 5 jaar.

De heer [redacted] merkt op dat verzoekers wellicht kunnen (laten) uitzoeken of het winstgevend is de voor het [redacted] gehuurde ruimte te laten gebruiken als [redacted], waaraan in de binnenstad een groot gebrek is. Ook zou kunnen worden uitgezien naar een vervanger voor het [redacted]

De heer [redacted] deelt mee voorzichtig te moeten zijn met het ondernemen van verkooppogingen, omdat bij geruchten over verkoop van het bedrijf ook de oude klanten waarschijnlijk wegblijven. De heer [redacted] voegt hieraan toe, dat uit de eerder genoemde brief van [redacted] blijkt dat de verkoop van het bedrijf naar verwachting zeer lastig zal zijn zolang de aanlegwerkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn voortduren.

Gevraagd naar het standpunt van het Schadebureau met betrekking tot een eventuele verkoop van het bedrijf door verzoekers deelt de heer [redacted] mee, dat de bedoeling van de schaderegeling juist is middenstanders zoveel mogelijk in staat te stellen hun bedrijf gedurende de aanlegwerkzaamheden te laten voortzetten. Het Schadebureau zou liever de kosten voor bijvoorbeeld extra reclame-uitingen aan verzoekers vergoeden dan de kosten van sluiting van hun bedrijf. Het ondernemen van verkooppogingen betekent echter niet dat de aanspraak van verzoekers op schadevergoeding vervalt. Verzoekers dienen wel vóór het ondernemen van definitieve stappen tot sluiting van hun bedrijf overleg te voeren met het Schadebureau.

De heer [redacted] deelt mee dat thans ook een voorschot op de eventuele schadevergoeding voor 2006 wordt gevraagd.

Op de vraag van de heer [redacted] wat verzoekers, 53 en 57 jaar oud, zouden gaan doen als het bedrijf wordt gesloten, antwoorden verzoekers in het bezit te zijn van diverse diploma's op het gebied van [redacted] en [redacted], waarmee zij waarschijnlijk elders aan de slag kunnen. De heer [redacted] merkt op dat, hoewel het begrijpelijk is dat het voor verzoekers moeilijk is hun eigen bedrijf na 30 jaar te moeten opgeven, het sluiten van het bedrijf ook het eind van de met een eigen bedrijf samenhangende zorgen kan betekenen.

Op de vraag van de heer [redacted] of voorheen bij verzoekers voldoende investeringsruimte bestond om de (technische) ontwikkelingen in de [redacted] te volgen, antwoorden verzoekers dat met hun vakkennis niet altijd dure apparatuur nodig is om de ontwikkelingen te kunnen volgen.

De heer [redacted] vraagt waarop de post "schadevergoeding infrastructuur" betrekking heeft die, naast de post "schadevergoeding inz. N/Z-lijn", wordt vermeld in de jaarrekening. 2006. Verzoekers delen mee niet te weten wat de accountant, die deze jaarrekening - die tijdens de bijeenkomst door verzoekers wordt ondertekend – hiermee heeft bedoeld. Verzoekers hebben geen andere vergoedingen van (bijvoorbeeld) de gemeente ontvangen.
De heer [redacted] zegt toe een schriftelijke toelichting te verstrekken op de post "schade-vergoeding infrastructuur".

Sluiting

De voorzitter constateert dat geen van de aanwezigen iets meer wenst op te merken en deelt mede, alvorens de bijeenkomst te sluiten, dat de Schadecommissie het [redacted] niet zal bezoeken, omdat de situatie ter plaatse de Schadecommissie voldoende bekend is.

Tenslotte geeft de voorzitter kort aan wat het vervolg van de procedure zal zijn. Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dat aan de verzoeker en de gemeente zal worden toegezonden. De Schadecommissie zal eerst een advies uitbrengen over het verzoek om toekenning van een voorschot. 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 de verzoeker en de gemeenteraad toegezonden.

Opgevraagde en/of toegezegde stukken

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

De heer [redacted] heeft namens verzoeker toegezegd dat hij de volgende nadere informatie zal aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:

- toelichting op de post "schadevergoeding infrastructuur" in de jaarrekening 2006.

BIJLAGE 3

Verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn

Datum : 28 april 2010
Tijd : 9.30 uur
Plaats : Stadhuis Amsterdam
Nummer : N000116

Partijen

Verzoeker : art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Vertegenwoordigd of bijgestaan door : de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO
de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO
mevrouw mr. art. 5.1 lid 2 sub e WOO (art. 5.1 lid 2 sub e WOO)

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

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

Waarnemer (namens de Verbindingsregisseur Noord/Zuidlijn) : de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO

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 28 april 2010 gehouden bijeenkomst in de gelegenheid gesteld, het door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn ontvangen verzoek om nadeelcompensatie of vergoeding van planschade mondeling toe te lichten.

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

Opening

De heer [redacted], voorzitter van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn (hierna te noemen de Schadecommissie), opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom.

De heer [redacted] constateert dat naar aanleiding van het op 3 mei 2004 door het Schadebureau Noord-Zuidlijn (verder: het Schadebureau) ontvangen verzoek om toekenning van schadevergoeding verzoeker en de gemeente tijdens de bijeenkomst van de Schadecommissie op 17 mei 2004 in de gelegenheid zijn gesteld tot het geven van een mondelinge toelichting. Op 28 april 2006 heeft de Schadecommissie geadviseerd tot toekenning van een vergoeding aan verzoeker van de in het jaar 2003 geleden schade en op 12 juli 2007 heeft de Schadecommissie advies uitgebracht met betrekking tot de voor de jaren 2004 en 2005 toe te kennen schadevergoeding. Naar aanleiding van het verzoek om vergoeding van de in 2006 geleden schade zijn verzoekers en de gemeente tijdens de bijeenkomst op 27 augustus 2007 opnieuw in de gelegenheid gesteld het verzoek mondeling toe te lichten. Op 17 december 2009 heeft de Schadecommissie een advies uitgebracht met betrekking tot het schadejaar 2006.

Gelet op de periode die is verlopen sinds de hoorzitting op 27 augustus 2007, en de vragen die de door verzoeker over de jaren 2007 en 2008 verstrekte (financiële) gegevens hebben opgeroepen, heeft de Schadecommissie het zinvol geacht om, alvorens te adviseren met betrekking tot een eventueel uit te keren vergoeding voor in 2007 en 2008 geleden schade, verzoeker en de gemeente uit te nodigen voor deze bijeenkomst voor het geven van een mondelinge toelichting en het verstrekken van (aanvullende) inlichtingen.

De heer [redacted] stelt voor eerst de gemeente de gelegenheid te geven om een aantal feitelijke gegevens te verschaffen over de werkzaamheden voor de aanleg van de Noord-Zuidlijn die vanaf 2007 zijn en worden uitgevoerd in de Ferdinand Bolstraat, in de nabijheid van het in de [redacted] gelegen [redacted] van verzoeker. Vervolgens wordt verzoeker in de gelegenheid gesteld het verzoek mondeling toe te lichten. Daarna zullen de leden van de Schadecommissie aan beide partijen vragen stellen, waarna partijen de gelegenheid krijgen tot het maken van nadere opmerkingen. De aanwezigen stemmen met de voorgestelde procedure in.

Gemeente

De heer [redacted] deelt mee, dat op 2 april 2007 is gestart met het ontgraven van het metrostation Ceintuurbaan. Om het werkterrein in de Ferdinand Bolstraat zijn opnieuw bouwhekken geplaatst, maar – anders dan bij het in voorgaande jaren aanwezige werkterrein – zijn de fietspaden en trottoirs gehandhaafd. Van medio april tot begin juli 2007 is gewerkt aan het ontgraven van de bovenste laag grond onder het dak van het station. In juli 2007 is de doorsteek van de Ferdinand Bolstraat ter hoogte van de [redacted] 3 weken afgesloten geweest in verband met het treffen van voorbereidingen voor de laatste ontgravingsfase, het diepe ontgraven van het station. In augustus 2007 zijn daartoe twee portaalkranen op het werkterrein geplaatst. Vanaf augustus 2009 is de onderste laag grond onder verhoogde druk uitgegraven. Op 21 april 2010 is het diepste punt (- 31,88 m) bereikt. Vanaf december 2009 is tevens gewerkt aan het maken van de fundatievloer voor het station. Naar verwachting wordt in de zomer van 2010 de luchtdrukinstallatie afgebouwd, zodat de containers op maaiveldniveau kunnen worden verwijderd. Vervolgens moeten de voorzetwanden en de metrotoegangen worden gemaakt. In verband daarmee wordt het gebouw van de ABN-AMRO op de hoek Ferdinand Bolstraat / Ceintuurbaan gesloopt. Besloten is dat de metrotunnels naar het station Ceintuurbaan vanuit zuidelijke richting worden geboord. Naar verwachting wordt in januari/februari 2011 gestart met het boren vanaf het Scheldeplein en arriveert de eerste tunnelboormachine bij het station Ceintuurbaan in mei/juni van dat jaar. Het werkterrein blijft tot 2012/2013 in de Ferdinand Bolstraat aanwezig.

Verzoeker

Mevrouw [redacted] deelt mee dat de omzet van verzoeker in 2008 (en waarschijnlijk ook in 2009) sterk is gedaald als gevolg van de slechte bereikbaarheid van het [redacted] van verzoeker.

Het lukt verzoeker niet nieuwe klanten te werven en steeds meer bestaande klanten haken af. De heren [redacted] zoeken klanten [redacted] regelmatig op.

De heer [redacted] merkt op dat de omzet van verzoeker is gedaald van ca. EUR [redacted] in 2007 naar ca. EUR [redacted] in 2008 en vraagt verzoekers of in 2008, buiten de werkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn, iets is gebeurd (bv. ziekte) dat deze sterke en vrij plotselinge daling kan hebben veroorzaakt.
De heer [redacted] deelt mee geen oorzaak te kunnen aanwijzen. Ieder jaar rond de jaarwisseling zakt de omzet iets in, maar in 2008 is de omzet niet meer aangetrokken. In het personeelsbestand zijn geen wijzigingen opgetreden: de gebroeders [redacted] werken in de [redacted] en de echtgenote van de heer [redacted] doet de administratie van [redacted].
De heer [redacted] merkt op dat wellicht het verminderde aantal bezoekers van de [redacted] als medeoorzaak voor de daling van het aantal klanten van verzoeker kan worden aangewezen. Terwijl vroeger veel bezoekers van [redacted] kwamen, is dat aantal door de verslechterde bereikbaarheid en parkeerproblemen sterk afgenomen, met als gevolg een daling van [redacted] en daardoor potentiële klanten van [redacted].

De heer [redacted] is van mening dat parkeerproblemen in de buurt van de [redacted] ook voorafgaand aan de aanlegwerkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn bestonden.

Op de vraag van de heer [redacted] of ook omzet wordt gegenereerd door de handel in de [redacted], antwoordt de heer [redacted] dat [redacted] niet voor de handel zijn bestemd maar voor de gebroeders zelf en hun familie.
De werkzaamheden van de heren [redacted] bestaan vooral uit het uitvoeren van [redacted] en het [redacted]. In de [redacted] worden [redacted] zonder gebruik te maken van [redacted], maar met veel ervaring en [redacted]. Indien nodig wordt voor het [redacted] een beroep gedaan op collega's.

Op de vraag van de heer [redacted] of [redacted] erover denken om, gezien hun leeftijd, minder te gaan werken antwoorden zij dat dat niet mogelijk is omdat zij [redacted]. [redacted] hebben de intentie het [redacted] voort te zetten en hebben naar hun mening ook geen andere keuze. Een beroep doen op de sociale dienst is voor hen geen optie.

De heer [redacted] merkt op dat het de Schadecommissie bekend is, dat ook bij andere bedrijven in de omgeving van het toekomstige station Ceintuurbaan de omzet in 2008 fors is gedaald. De vraag is, of hier sprake is van negatieve invloed van de in 2007 gestarte uitgravingswerkzaamheden. Op de vraag van de heer [redacted] welke verklaring verzoeker heeft voor de omzetdaling, deelt mevrouw [redacted] mee dat de doorsteek van de Ferdinand Bolstraat, die tijdens de passage van vrachtauto's wordt gesloten, door veel klanten als lastig wordt ervaren.
De heer [redacted] deelt desgevraagd mee dat de doorsteek en de situering van het werkterrein in de Ferdinand Bolstraat ter hoogte van de [redacted] sinds de start van de uitgravingswerkzaamheden in 2007 niet gewijzigd zijn. Tijdens de passage van de vrachtwagens wordt de overgang gedurende enkele minuten met hekken afgesloten. Tijdens het afgraven van de bovenste grondlagen van het station, dat relatief snel verloopt, passeerden meer vrachtwagens dan tijdens de trager verlopende afgravingsfase van de diepere grondlagen (van 20 augustus 2009 t/m 21 april 2010). In de laatste ontgravingsfase nam het vullen van twee bakken met grond ongeveer een half uur in beslag en er gaan drie bakken op een vrachtwagen. Per passage is de overgang ongeveer 2-3 minuten gesloten. Er zijn verkeersregelaars ter plekke aanwezig.

De heer [redacted] zegt desgevraagd toe de Schadecommissie schriftelijke informatie te zullen zenden over het aantal sluitingen van de doorsteek/het aantal bewegingen van vrachtauto's vanaf de start van het ontgraven op 2 april 2007 tot het eind daarvan op 21 april 2010, en de gemiddelde duur van de sluitingen van de doorsteek.

De heer [redacted] merkt op dat tijdens de bijeenkomst op 27 augustus 2007 is gesproken over het eventueel sluiten van het [redacted] en het op andere wijze laten gebruiken van de [redacted] ruimte, bijvoorbeeld als [redacted]

Mevrouw [redacted] deelt mee dat over deze mogelijkheid door verzoeker wel is nagedacht, maar dat teveel problemen worden verwacht van een dergelijke stap. Het pand wordt door verzoeker gehuurd. Bij wijziging van het gebruik van de ruimte is toestemming van de verhuurder en een vergunning noodzakelijk en zal de huur waarschijnlijk fors worden verhoogd.

De heer [redacted] deelt mee de toekomstplannen met verzoeker te hebben besproken, waarbij ook de mogelijkheid van [redacted] is genoemd. Verzoeker wil echter het [redacted] voortzetten. Het voorstel van het Schadebureau aan verzoeker om vooraf een afkoopsom voor toekomstige schadejaren toe te kennen is door de [redacted] afgewezen.

De heer [redacted] deelt mee dat tijdens de hoorzitting van augustus 2007 is meegedeeld dat in februari 2010 het huurcontract voor het bedrijfspand zou aflopen, en vraagt verzoeker of verzoeker gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid tot verlenging van het huurcontract met vijf optiejaren. De heer [redacted] deelt mee dat inderdaad de vijf optiejaren zijn ingegaan. Omdat de nieuwe vraaghuurprijs een discussiepunt is, is de zaak voorgelegd aan de huurgeschillencommissie.

De heer [redacted] deelt mee dat de huurprijs van belang is voor de berekening van de schade omdat de huurprijs de hoogte van het inkomen beïnvloedt. Gelet daarop wordt verzoeker gevraagd de in het kader van de huurverhoging met verhuurder gevoerde correspondentie aan de Schadecommissie toe te zenden.
Mevrouw [redacted] zegt toezending namens verzoeker toe.

Op de vraag van de heer [redacted] of zich recent wijzigingen hebben voorgedaan in de concurrentie van verzoeker, deelt de heer [redacted] mee dat in de afgelopen jaren alleen concurrenten uit de buurt zijn vertrokken. Ongeveer 2-3 jaar geleden is de [redacted] vertrokken.

Op de vraag van de heer [redacted] of verzoeker nadeel ondervindt van [redacted] die zich in het goedkopere segment 'indringen', deelt de heer [redacted] mee dat dat niet het geval is.

Verzoeker zegt desgevraagd toe de Schadecommissie schriftelijk te informeren over het verloop van het aantal uitgevoerde [redacted] in de jaren 2006 t/m 2009.

Op de vraag van de heer [redacted] of verzoeker een verklaring kan geven voor de opvallend lage omzet in juli 2008, antwoordt de heer [redacted] dat vakantie waarschijnlijk de oorzaak is geweest. *(Tijdens de na de hoorzitting gehouden descente is dit vermoeden door de heer [redacted] bevestigd. secr.)*

De heer [redacted] deelt mee dat in dit geval sprake is van een doorlopende claim en dat het Schadebureau aan verzoeker voor de schadejaren 2007 t/m 2010 voorschotten op de eventuele schadevergoeding heeft verleend van EUR [redacted] per jaar. Graag ontvangt het Schadebureau van de Schadecommissie een advies omtrent het voor de jaren 2007 en 2008 toe te kennen voorschot, om te bezien of de toegekende voorschotten hiermee in de pas lopen. De voorzitter zegt toe op korte termijn dit voorschotadvies aan het Schadebureau te zullen toezenden (en kopieën aan verzoeker en de Dienst NZL).

Op de vraag van de heer [redacted] wat verzoeker aan promotieactiviteiten heeft gedaan, deelt de heer [redacted] mee dat daaraan nooit iets is gedaan omdat daarvoor geen budget beschikbaar is. Het bedrijf van verzoeker is niet opgenomen in het door de Projectorganisatie Noord-Zuidlijn in december 2009 uitgegeven boekje van ondernemers langs de Noord-Zuidlijn ("300 tussenstops om nu al te maken"), volgens de heer [redacted] omdat [redacted] daarin niet hun eigen verhaal mochten vertellen.

De heer [redacted] merkt op dat promotieactiviteiten onder omstandigheden kunnen worden beschouwd als schadebeperkende maatregelen, waarvan de redelijke kosten voor vergoeding in aanmerking kunnen komen. De heer [redacted] zou graag met verzoeker willen overleggen welke mogelijkheden er zijn. De [redacted] stemmen hiermee in.

Sluiting

De voorzitter constateert dat geen van de aanwezigen iets meer wenst op te merken en deelt mede, alvorens de bijeenkomst te sluiten, dat de Schadecommissie in de loop van de ochtend het [redacted] van verzoeker zal bezoeken.

Tenslotte geeft de voorzitter kort aan wat het vervolg van de procedure zal zijn. Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dat aan de verzoeker en de gemeente zal worden toegezonden. De Schadecommissie zal op korte termijn een advies uitbrengen omtrent de hoogte van een voorschot voor de jaren 2007 en 2008. Vervolgens zal de Schadecommissie een concept-advies uitbrengen voor de jaren 2007 en 2008, waarna verzoeker en de gemeente hun eventuele zienswijzen naar aanleiding van het concept-advies uiterlijk binnen zes weken na de datum van verzending van het concept-advies schriftelijk aan de Schadecommissie bekend kunnen maken. Daarna stelt de Schadecommissie het definitieve advies op. Dit advies wordt aan de verzoeker en de gemeenteraad toegezonden.

Opgevraagde en/of toegezegde stukken

Tijdens de bijeenkomst zijn door de Schadecommissie diverse stukken gevraagd en/of door verzoeker of de gemeente toegezegd. Deze stukken dienen binnen vier weken na toezending van dit verslag bij de Schadecommissie aangeleverd te worden. Per post kunnen de stukken worden toegezonden aan: de Schadecommissie Noord-Zuidlijn, t.a.v. de secretaris 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 informatie te zullen aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:

- de in het kader van de huurverhoging met verhuurder gevoerde correspondentie
- het verloop van het aantal [redacted] in de jaren 2006 t/m 2009

Namens de Dienst Noord-Zuidlijn heeft de heer [redacted] toegezegd de volgende nadere informatie te zullen aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:

- informatie over het aantal sluitingen van de doorsteek in de Ferdinand Bolstraat ter hoogte van de [redacted] (c.q. het aantal bewegingen van vrachtauto's) vanaf de start van het ontgraven op 2 april 2007 tot het eind daarvan op 21 april 2010, en de gemiddelde duur van de sluitingen van de doorsteek.

BIJLAGE 4

Bezoekadres
Stationsplein 7
1012 AB Amsterdam

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

Gemeente Amsterdam
Dienst Noord/Zuidlijn

Retouradres: DNZL, Postbus 95089, 1090 HB Amsterdam

Schadecommissie Noord/Zuidlijn
Mevrouw [redacted], secretaris
Postbus 75505
1070 AM AMSTERDAM

Datum	9 juni 2010
Ons kenmerk	20109001281.JONV
Uw kenmerk	N000116
Behandeld door	[redacted]
Doorkiesnummer	[redacted]
Faxnummer	
E-mail	[redacted]@ivv.amsterdam.nl

Bijlage
Kopie aan

Onderwerp aanvullende stukken inzake [redacted]

Geachte mevrouw [redacted]

Bijgaand treft u in 3-voud de door u opgevraagde informatie aan over de frequentie en gemiddelde duur van de afsluitingen van de doorsteek in de Ferdinand Bolstraat van v.o.f. [redacted] voor de jaren 2007 en 2008.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Directeur Omgeving
Dienst Noord/Zuidlijn

Totaal transporten Station Ceintuurbaan

Van 1-4-2007
tot 21-4-2010

Totaal afgevoerde grond :	75000 m³
Gem. inhoud grondcontainer :	6,6 m³
Aantal containers op auto :	3
Afgegraven onder normale omstandigheden :	62000 m³
Afgegraven onder overdruk :	13000 m³
Totaal aantal containers	11364
Totaal aantal transporten :	3788

Perioden :

Afgraven van maaiveld tot -/- 20 meter	1 april 2007 - april 2008
Aanleg 1e perron	april 2008 - augustus 2008
Afgraven -/- 20 tot -/- 26 meter	augustus 2008 - december 2008
Aanbrengen luchtdrukinstallatie + testen	januari 2009 - juli 2009
Afgraven onder overdruk	augustus 2009 - april 2010

Transporten per periode :

1 april 2007 - april 2008	2525
april 2008 - augustus 2008	
augustus 2008 - december 2008	631
januari 2009 - juli 2009	
augustus 2009 - april 2010	631
Totaal	3788

Gemiddelde duur passage zijstraten :

De gemiddelde duur dat een zijstraat gestremd wordt is circa 1,5 a 2 minuten.
De handeling bestaat uit het openen van de 4 toegangspoorten van de bouwblokken die de zijstraten afsluiten.
Vervolgens passage vrachtwagen en het weer sluiten van de 4 toegangspoorten.

Naarmate er dieper gegraven wordt wordt de frequentie van de transporten lager, het duurt immers langer om vanaf -/-20 meter grond naar boven te brengen dan vanaf -/- 5 meter.

Afsluitingen zijstraten afgraven tot 20 meter;

Totaal transporten per 5 meter afgegraven grond: 631

Logistieke verhouding snelheid van afgraven = 1:2:3:4

Periode	0-5 meter	1,2 maand
	5-10 meter	2,4 maand
	10-15 meter	3,6 maand
	15-20 meter	4,8 maand

Dit houdt in dat de zijstraten gestremd zijn geweest;

Periode	0-5 meter	631 maal in	1,2 maand	
	5-10 meter	631 maal in	2,4 maand	
	10-15 meter	631 maal in	3,6 maand	
	15-20 meter	631 maal in	4,8 maand	
	20-25 meter	631 maal in	4 maand	
	25-32 meter	631 maal in	9 maand	(Overdruk)

BIJLAGE 5

Bezoekadres
Stationsplein 7
1012 AB Amsterdam

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

Gemeente Amsterdam
Dienst Noord/Zuidlijn

Retouradres: DNZL, Postbus 95089, 1090 HB Amsterdam

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

Datum	8 oktober 2010
Ons kenmerk	20109001846.JONV
Uw kenmerk	N000116
Behandeld door	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Doorkiesnummer	art. 5.1 lid 2 sub
Faxnummer	
E-mail	art. 5.1 lid 2 sub e WOO@nzl.amsterdam.nl
Bijlage	-
Kopie aan	-

Onderwerp: zienswijze op concept-advies inzake art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Geachte mevrouw art. 5.1 lid 2 su

De dienst Noord/Zuidlijn heeft kennisgenomen van het conceptadvies, dat de Schadecommissie Noord/Zuidlijn op 1 september 2010 heeft uitgebracht naar aanleiding van het schadeverzoek van art. 5.1 lid 2 sub e WOO voor de jaren 2007 en 2008. 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