SCHADECOMMISSIE NOORD/ZUIDLIJN

ADVIES

SCHADEJAAR 2011

inzake de aanvraag om nadeelcompensatie van:

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

zaakhoudende te Amsterdam aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO

(verder te noemen: aanvrager)

nummer: N000253

Datum: 8 mei 2013

SAMENVATTING ADVIES

Geadviseerd wordt, voor de in het jaar 2011 geleden schade nadeelcompensatie toe te kennen aan aanvrager ter hoogte van € 29.277, te vermeerderen met wettelijke rente.

1. PROCEDURE

1.1 Besluitvorming en Schaderegeling Noord/Zuidlijn

Bij besluit van 27 november 1996 heeft de gemeenteraad van Amsterdam besloten tot aanleg van de (metrolijn) Noord/Zuidlijn die de binnenstad zal verbinden met het station Zuid/WTC en met Amsterdam-Noord, en daarbij het tracé van de Noord/Zuidlijn 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 12 oktober 2011 is door de gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld de Verordening nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn (hierna te noemen: de Verordening), onder gelijktijdige intrekking van de bij besluit van 20 juli 2000 vastgestelde en bij besluit van 9 mei 2001 gewijzigde Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn (hierna te noemen: de oude Verordening). Door het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam (hierna te noemen: het college) is bij besluit van 20 december 2011 bepaald dat de Verordening met terugwerkende kracht in werking treedt per 1 januari 2011. Op basis van artikel 15 van de Verordening is door het college vastgesteld de Regeling nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn (hierna te noemen: de Regeling). Op basis van artikel 84 van de Gemeentewet is door het college de (ook onder vigeur van de oude Verordening reeds bestaande) Schadecommissie Noord/Zuidlijn (hierna te noemen: de Schadecommissie) ingesteld en is door het college vastgesteld het Reglement Schadecommissie Noord/Zuidlijn (hierna te noemen: het Reglement).

Met het oog op de uitvoering van (onder meer) de Verordening is door het college het Schadebureau Noord/Zuidlijn (hierna: het Schadebureau) ingesteld. Het Schadebureau heeft de bevoegdheid gekregen om alle verzoeken tot vergoeding van schade, veroorzaakt door de aanleg van de Noord/Zuidlijn (waaronder ook de aanvragen om nadeelcompensatie als bedoeld in de Verordening), in behandeling te nemen. Wanneer een aanvraag strekt tot toekenning van nadeelcompensatie en deze aanvraag aan alle in artikel 11 van de Verordening genoemde vereisten voldoet en niet in aanmerking komt voor weigering op één van de gronden als bedoeld in artikel 3 van de Verordening dan wel afdoening zonder advies als bedoeld in artikel 13 lid 2 sub c van de Verordening, wordt de aanvraag door het Schadebureau voorgelegd aan de Schadecommissie met het verzoek het college van advies te dienen.

1.2 Samenstelling Schadecommissie Noord/Zuidlijn

De Schadecommissie bestaat uit drie deskundigen die niet bij de aanleg van de Noord/Zuidlijn (anders dan in hun hoedanigheid van lid van de Schadecommissie) betrokken zijn en niet werkzaam zijn onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Amsterdam. Uit hun midden wordt door het college een voorzitter aangewezen. Bij besluit van 21 juni 2000 zijn de leden en de voorzitter, alsmede hun plaatsvervangers, door de gemeenteraad benoemd onder vigeur van de oude Verordening. Deze benoeming is door het college onder vigeur van de Verordening gecontinueerd. Krachtens deze benoeming zijn de hierna genoemde deskundigen (tevens ondergetekenden) belast met het uitbrengen van het onderhavige advies:

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

1.3 Aanvraag/wijze van behandeling

Met een aanvraag, gedateerd 11 juli 2012 en door het Schadebureau ontvangen op 16 juli 2012, heeft aanvrager - als vervolg op eerdere aanvragen - een krachtens de Verordening in behandeling te nemen aanvraag om nadeelcompensatie ingediend. De Schadecommissie heeft in het kader van de behandeling van een eerdere aanvraag aanvrager en de gemeente (Projectbureau Noord-Zuidlijn (thans: Dienst Metro) en Schadebureau Noord/Zuidlijn) in de gelegenheid gesteld tot het geven van een mondelinge toelichting en het verstrekken van inlichtingen tijdens een hoorzitting van de Schadecommissie op 18 november 2009.

Van deze hoorzitting is een verslag gemaakt, welk verslag aan aanvrager en het college is toegezonden en als **bijlage 1** bij dit advies is gevoegd. De Schadecommissie heeft de situatie ter plaatse opgenomen op 18 november 2009.

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

1.4 Stukken

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

1. De door aanvrager ingediende aanvraag om nadeelcompensatie;
2. het verslag van de hoorzitting van de Schadecommissie op 18 november 2009;
3. jaarrekeningen en andere relevante gegevens met betrekking tot het bedrijf van aanvrager;
4. uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
5. huurovereenkomst van 18 december 2003 met betrekking tot de bedrijfsruimte en de inventaris in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO;
6. een brief van aanvrager van 1 december 2009 met nadere informatie en gegevens;
7. een brief van het Projectbureau van 15 december 2009 met nadere informatie;
8. een brief van (de accountant van) aanvrager van 29 september 2010 met nadere informatie;

1.5 Onderzoekskader

Krachtens artikel 2 lid 1 van de Verordening kent het college de aanvrager, die als gevolg van de aanleg van de Noord/Zuidlijn nadeel ondervindt, nadeelcompensatie toe indien het nadeel uitgaat boven het normaal maatschappelijk risico of het normaal ondernemersrisico, voor zover nodig met verrekening van voordeel als bedoeld in artikel 2 lid 2 van de Verordening en/of vermindering wegens uit andere hoofde verkregen nadeelcompensatie als bedoeld in artikel 2 lid 3 van de Verordening, tenzij zich een van de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 3 van de Verordening voordoet.

De Schadecommissie dient krachtens artikel 3 lid 2 van het Reglement een onderzoek in te stellen naar en advies uit te brengen over:

a) de vraag of het nadeel een causaal verband heeft met de aanleg van de Noord/Zuidlijn;
b) de omvang van het nadeel;
c) de vraag of het nadeel redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de aanvrager behoort te blijven, in welk verband tevens wordt onderzocht of de aanvrager het risico van het nadeel actief of passief heeft aanvaard;
d) de vraag of en in hoeverre aanleiding bestaat om een bijdrage in de deskundigenkosten toe te kennen;
e) de vraag of compensatie in het nadeel niet of niet voldoende anderszins is verzekerd;
f) de hoogte van de door het college toe te kennen nadeelcompensatie.

Voorts brengt de Schadecommissie, in de gevallen waarin het college daartoe inschakeling van de Schadecommissie nodig acht, advies uit aan het college omtrent een aanvraag tot verlening van een voorschot als bedoeld in artikel 10 van de Verordening.

1.6 Toerekening

Voor de algemene overwegingen met betrekking tot causaliteit, normaal risico en risicoaanvaarding verwijst de Schadecommissie naar de inhoud van het op 19 september 2012 uitgebrachte advies inzake de in het jaar 2010 geleden schade.

2. BASISGEGEVENS AANVRAAG

2.1 Gegevens aanvrager

- naam en adres aanvrager: [redacted]
- naam, vestigingsplaats en ligging van betrokken bedrijfsvestiging: [redacted].

Aanvrager exploiteert, handelend onder de naam art. 5.1 lid 2 sub e WOO sinds 1 januari 2004 als eenmanszaak art. 5.1 lid 2 sub e WOO op de begane grond van het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO De [redacted] is sinds 1938 in dit pand gevestigd en werd aanvankelijk geëxploiteerd door de art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Vervolgens hebben art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] Aanvrager heeft van 1989 tot en met 2003 in loondienst in het bedrijf van [redacted] gewerkt. Met ingang van 1 januari 2004 heeft aanvrager van art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] gehuurd, die omvat het bedrijfspand waarin [redacted] gevestigd is, de inventaris, de handelsnaam [redacted] en de goodwill. Per 1 januari 2010 heeft aanvrager gebruik gemaakt van het recht tot koop van de onderneming door de contractueel overeengekomen prijs van EUR 1,- te voldoen. Aanvrager heeft hierdoor de eigendom van de zaak verworven.

2.2 Inhoud aanvraag

De onderhavige [redacted] is gelegen in art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted].

Aanvrager voert aan schade te lijden door de in 2003 aangevangen aanlegwerkzaamheden voor de Noord/Zuidlijn in de Ferdinand Bolstraat, waardoor het aantal passanten langs [redacted] is afgenomen en de bereikbaarheid ervan is verslechterd. Voorheen kwamen veel vaste klanten uit de Rivierenbuurt met tram 25 naar [redacted], met gebruikmaking van de direct voor [redacted] gelegen tramhalte, aldus aanvrager. In verband met de werkzaamheden voor de Noord/Zuidlijn is sinds 2003 een omleidingsroute van tramlijn 25 van kracht en wordt de direct voor [redacted] gelegen tramhalte niet meer door tramlijn 25 gebruikt, met een daling van het aantal klanten van [redacted] als gevolg.
Aanvrager voert voorts aan schade te hebben geleden als gevolg van de uitvoeringswerkzaamheden voor de Noord/Zuidlijn in de Eerste Jacob van Campenstraat ter plaatse van de

kruising met de Ferdinand Bolstraat. Ook deze in oktober 2009 aangevangen werkzaamheden en het in verband daarmee ingerichte werkterrein hebben geleid tot een verslechterde bereikbaarheid van [redacted] en een verminderde passantenstroom langs [redacted].
Door dit alles is de omzet gedaald en is schade geleden in de vorm van winstderving, aldus aanvrager.

In de onderhavige aanvraag wordt nadeelcompensatie gevraagd voor het jaar 2011. Het onderzoek van de schadecommissie wordt in dit advies tot dit jaar beperkt.

2.3 Gegevens aanleg Noord/Zuidlijn

Voor de gegevens met betrekking tot de aanlegwerkzaamheden van de Noord/Zuidlijn in de Ferdinand Bolstraat verwijst de Schadecommissie naar het door de Dienst Metro overgelegde schema (**bijlage 2**).

3. OVERWEGINGEN SCHADECOMMISSIE

3.1 Schadeoorzaak en voorzienbaarheid

3.1.1. Schadeoorzaak

In het advies van 1 november 2010 betreffende de schadejaren 2004 tot en met 2008 heeft de Schadecommissie stilgestaan bij de vraag of de bereikbaarheid en de aantrekkelijkheid van [redacted] van aanvrager in negatieve zin beïnvloed kunnen zijn door de werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat, gelet op het feit dat [redacted] ligt in art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] waar, anders dan in [redacted], geen sprake is van een situatie met een sedert 2003 aanwezig bouwterrein. De Schadecommissie heeft overwogen, dat het verdwijnen ter plaatse van een tramverbinding (lijn 25) niet als (uitsluitende) schadeoorzaak kan worden beschouwd, temeer niet nu voor de twee andere tramlijnen in de Ferdinand Bolstraat (lijnen 16 en 24) de haltering ter plaatse van [redacted] is gehandhaafd. Nu echter niet kan worden uitgesloten dat het art. 5.1 lid 2 sub e WOO in de Ferdinand Bolstraat aanwezige bouwterrein toch (enige) negatieve invloed op de omzet van [redacted] heeft uitgeoefend, is gekeken of de omzet sedert 2003 een negatieve ontwikkeling heeft vertoond zonder een andere aanwijsbare oorzaak dan de aanlegwerkzaamheden. De Schadecommissie heeft geconstateerd dat dat het geval is. Op grond hiervan is aanvaard dat causaal verband bestaat tussen de ter plaatse in 2003 gestarte aanlegwerkzaamheden en de omzetdaling van [redacted]. Dit standpunt wordt in het onderhavige advies met betrekking tot het schadejaar 2011 gehandhaafd.

De Schadecommissie acht voorts aannemelijk dat de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van [redacted] van aanvrager sinds oktober 2009 in ook negatieve zin beïnvloed zijn door de aanwezigheid van en werkzaamheden op het werkterrein in de Eerste Jacob van Campenstraat.

De vraag of door aanvrager als gevolg van de werkzaamheden voor de aanleg van de Noord/Zuidlijn in 2011 daadwerkelijk schade is geleden, wordt onderzocht en beantwoord in onderdeel 3.2 e.v. van dit advies.

3.1.2. Voorzienbaarheid

De Schadecommissie handhaaft het in het advies van 1 november 2009 ingenomen standpunt, dat aanvrager weliswaar het exploitatierisico heeft overgenomen in de periode dat de voor-

zienbaarheid van de aanleg van de Noord/Zuidlijn volledig toerekenbaar was, maar dat dit geen consequenties dient te hebben voor de aan aanvrager toe te kennen nadeelcompensatie. De overname kan als een normale voortzetting van een familiebedrijf worden beschouwd en de bedrijfswijziging kan, analoog aan het bepaalde in artikel 39 Onteigeningswet, als een normale en noodzakelijke verandering worden aangemerkt. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar onderdeel 4.1.2. van het advies van 1 november 2010.

3.2 Schade wegens winstderving

3.2.1 Uitgangspunten schadeberekening

De Schadecommissie baseert de berekening van de winstderving en de deswege toe te kennen nadeelcompensatie op de algemene uitgangspunten als vermeld in artikel 4 van de Verordening, onder verwijzing naar hetgeen is vermeld in de artikelsgewijze toelichting op artikel 4 van de Verordening, en voorts op de hierna genoemde specifieke uitgangspunten:

- In dit advies wordt uitsluitend de in het jaar 2011 geleden schade beoordeeld.
- De schadeberekening vindt plaats op basis van de inkomensbenadering.
- Ingevolge de Verordening dient de schade te worden berekend met inachtneming van een referentieperiode voorafgaande aan de schadeperiode, in beginsel te stellen op vijf jaren. In het geval van aanvrager wordt de referentieperiode voor het schadejaar 2011 gesteld op de jaren 1998 tot en met 2002. Voor verdere toelichting wordt verwezen naar onderdeel 3.2.6 van het advies van 17 januari 2011, betrekking hebbend op het schadejaar 2009.
- Als inflatiecorrectie wordt de door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde consumentenprijsindexcijfers (CPI) voor de gezinsconsumptiereeks van alle werknemersgezinnen (1969 = 100) gehanteerd.
- Alle bedragen zijn weergegeven in euro's, tenzij anders vermeld.

3.2.2 Ter beschikking staande gegevens

Ten behoeve van de schadebegroting voor het schadejaar 2011 heeft aanvrager, in aanvulling op de ten behoeve van adviezen over de schadejaren 2004 tot en met 2010 verstrekte gegevens, de volgende stukken en gegevens verstrekt:

- Jaarrekeningen van de eenmanszaak art. 5.1 lid 2 sub e WOO over het jaar 2011.
- Aangiften inkomstenbelasting van art. 5.1 lid 2 sub e WOO (aanvrager) over het jaar 2011.
- Maandomzetten (exclusief BTW) van art. 5.1 lid 2 sub e WOO over 2011.

3.2.3. Aansluiting van het cijfermateriaal

In tabel 1 is de aansluiting van de interne maandcijfers op de jaarrekening over 2011 weergegeven. Voor de aansluiting in de voorgaande jaren wordt verwezen naar de adviezen van 1 november 2010, 17 januari 2011 en 19 september 2012.

Tabel 1: Vergelijking interne maandomzetten met jaarrekening 2011

	2011
Omzet jaarrekening	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Maandomzetten	
Verschil	**0**

Over het jaar 2011 zijn geen verschillen geconstateerd.

3.2.4 Analyse van de cijfers

Voor een analyse van de cijfers tot en met het jaar 2010 wordt verwezen naar de voorgaande adviezen. In het navolgende is bezien hoe de cijfers in 2011 zich verhouden tot de cijfers van de voorgaande jaren en of deze aanleiding geven tot gewijzigde of aanvullende standpunten ten aanzien van de schadeberekening.

Omzet

In tabel 2 is het overzicht opgenomen van de maandomzetten over de jaren 2005 tot en met 2010. Voor de maandomzetten over eerdere perioden wordt verwezen naar de adviezen van 1 november 2010, 17 januari 2011 en 19 september 2012.

Tabel 2: Maandomzetten [redacted] 2006 t/m 2011

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
per. 1	[redacted]					
per. 2						
per. 3						
per. 4						
per. 5						
per. 6						
per. 7						
per. 8						
per. 9						
per. 10						
per. 11						
per. 12						
Totaal						

art. 5.1 lid 2 sub f WOO

In tabel 3 is de ontwikkeling van de omzet per maand ten opzichte van de dezelfde maand in het jaar ervoor opgenomen.

Tabel 3: Ontwikkeling omzet per maand t.o.v. jaar t-1

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
per. 1	-9,5%	1,9%	-5,3%	7,3%	-9,7%	5,7%
per. 2	-12,8%	-0,7%	-5,2%	-2,1%	-12,8%	-2,6%
per. 3	-15,2%	2,0%	-22,2%	3,7%	-1,4%	-3,5%
per. 4	-17,9%	0,6%	-7,3%	1,2%	-11,3%	4,7%
per. 5	-11,9%	-11,0%	3,2%	-0,3%	-11,0%	-4,2%
per. 6	-13,5%	3,0%	-23,6%	11,0%	-1,3%	-5,6%
per. 7	-11,7%	-9,9%	-2,4%	4,5%	-4,8%	-13,2%
per. 8	-12,7%	6,6%	-14,1%	0,2%	-17,2%	10,7%
per. 9	-1,6%	-16,0%	-12,6%	9,9%	-4,3%	-5,6%
per. 10	-16,3%	7,9%	-8,7%	2,8%	-10,1%	-2,9%
per. 11	-9,8%	-6,3%	-6,2%	-8,6%	-1,0%	5,5%
per. 12	-18,5%	-8,0%	-4,3%	-2,3%	-10,8%	13,2%
Totaal	**-12,7%**	**-2,7%**	**-9,6%**	**2,3%**	**-8,0%**	**-0,4%**

Uit tabel 2 en 3 blijkt dat de omzet in 2011 op een vergelijkbaar niveau lag als in 2010.

Brutomarge

In tabel 4 is een overzicht gegeven van de ontwikkeling van de brutowinst in periode 2006-2011. Voor de brutowinst over eerdere perioden wordt verwezen naar de adviezen van 1 november 2010, 17 januari 2011 en 19 september 2012.

Tabel 4: Overzicht brutowinst 2006-2011

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Som der bedrijfsopbrengsten	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Inkoopwaarde verkopen						
Brutowinst						
Brutowinst in % van de omzet	99,5%	99,6%	99,5%	99,7%	99,6%	99,5%

De brutowinstmarge over de jaren 2006 tot en met 2011 vertoont een stabiel verloop en bedraagt in alle jaren bijna 100%.

Bedrijfskosten en resultaten

In tabel 5 is een overzicht opgenomen van de winst- en verliesrekeningen van [redacted] (2006-2011). Voor de winst- en verliesrekeningen over eerdere perioden wordt verwezen naar de adviezen van 1 november 2010, 17 januari 2011 en 19 september 2012.

Tabel 5: Winst- en Verliesrekeningen 2006 tot en met 2011

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Omzet salon	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Omzet winkel e.d.						
Som der bedrijfsopbrengsten						
Inkoopwaarde verkopen						
Bruto salarissen						
Sociale lasten						
Huisvestingskosten						
Algemene kosten						
Som der bedrijfskosten						
Bedrijfsresultaat						
Rente						
Buitengewone baten						
Buitengewone lasten						
Saldo winst						

*In de buitengewone baten van 2010 is een schadevergoeding betreffende de Noord/Zuidlijn opgenomen ten bedrage van EUR [redacted]. In 2011 bedroeg deze schadevergoeding EUR [redacted].

** De post buitengewone lasten ad EUR 1 betreft de overeengekomen koopsom van de onderneming na afloop van het pachtcontract.

De bedrijfsopbrengsten, de bedrijfskosten en het bedrijfsresultaat lagen in 2011 op een vergelijkbaar niveau als in 2010. Per 1 januari 2010 heeft aanvrager de onderneming [redacted] gekocht. Hiermee is de pachtverplichting zoals opgenomen in de huurovereenkomst van 18 december 2003 beëindigd. De huisvestingskosten dalen in 2010 door het wegvallen van deze pachtkosten met een bedrag van EUR [redacted] per jaar.

In tabel 6 zijn de personeelskosten uitgedrukt als percentage van de omzet.

Tabel 6: Ontwikkeling personeelskosten 2006-2011

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Bruto salarissen	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Sociale lasten						
Totaal Personeelskosten						
Som der bedrijfsopbrengsten						
PK / omzet	**51,2%**	**49,8%**	**50,6%**	**54,8%**	**60,7%**	**61,4%**

De personeelskosten maakten tot en met 2008 circa 50% van de omzet uit. In 2009 stijgt dit percentage naar circa 55% en in 2010 naar circa 61%. In 2011 ligt het percentage op een vergelijkbaar niveau als in 2010.

De overlegde cijfers van het jaar 2011 hebben geen aanleiding gegeven om bij de schadeberekening uitgangspunten te hanteren die afwijken van de in de voorgaande adviezen gehanteerde uitgangspunten.

Huurovereenkomst en overdracht

In de "huurovereenkomst onderneming (verpachting)" van 18 december 2003 is overeengekomen dat art. 5.1 lid 2 sub e WOO (aanvrager) de onderneming [redacted] huurt van art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. De onderneming [redacted] bestaat volgens artikel 1.3 uit: a. het bedrijfspand (in eigendom toebehorende aan verhuurder)

b. de inventaris

c. de handelsnaam [redacted]

d. de goodwill.

In artikel 3.2 van de overeenkomst zijn de volgende huurprijzen bepaald:

a. EUR [redacted] per maand voor de huur van het bedrijfspand
b. EUR [redacted] = [redacted] maand voor de huur van de inventaris.

In de overeenkomst is geen totale huurprijs voor de art. 5.1 lid 2 sub e WOO overeengekomen, maar is een afzonderlijke huurprijs voor het pand (a) en de inventaris (b) vastgelegd. Voor de handelsnaam (c) en de goodwill (d) is geen huurprijs vastgelegd. Tijdens de hoorzitting op 18 november 2009 heeft aanvrager verklaard dat het bedrijfspand nog eigendom is van [redacted]. Uit de jaarrekeningen van de [redacted] over de periode 1998 tot en met 2003 kan worden afgeleid dat het bedrijfspand niet op de balans stond en dat jaarlijks een huurprijs is betaald. De Schadecommissie veronderstelt dat dit de huur betreft die de art. 5.1 lid 2 sub e WOO betaalde aan de vennoten [redacted]. Uit de jaarrekeningen van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO blijkt dat in de periode 2004 tot en met 2009 een jaarlijkse huur is betaald van EUR [redacted].

De inventaris stond in de periode 1998 t/m 2003 op de balans van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. Uit de jaarrekeningen van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO blijkt dat in de periode 2004 tot en met 2009 een jaarlijkse pacht is betaald van EUR [redacted]. De accountant van aanvrager heeft bij brief van 29 september 2010 verklaard dat deze overeengekomen pachtsom kan worden gezien als een in termijnen betaalde overnamesom.

Partijen hebben in de overeenkomst vastgelegd dat aanvrager met betrekking tot de onderneming het recht tot koop heeft, dat vanaf 1 januari 2010 kan worden uitgeoefend. Volgens artikel 10.2 wordt de prijs van de onderneming op één euro gesteld, tenzij partijen onderling een ander bedrag overeenkomen. De accountant van aanvrager heeft bij brief van 29 september 2010 verklaard dat aanvrager per 1 januari 2010 gebruik heeft gemaakt van het recht tot koop door de contractueel overeengekomen prijs van EUR 1,- te voldoen. Aanvrager heeft hierdoor de eigendom van de onderneming verworven. De verplichting tot het betalen van de pachtsom is hiermee per 1 januari 2010 komen te vervallen.

3.2.5 Schadeberekening voor het schadejaar 2011

Conform de Verordening zou het gemiddelde voor inflatie gecorrigeerde inkomen dat aanvrager heeft behaald in een vijfjarige periode voorafgaand aan het eerste schadejaar vergeleken moeten worden met het daadwerkelijke inkomen dat door aanvrager is behaald in de schadeperiode. Omdat in het jaar 2003 sprake kan zijn geweest van (enige) invloed van de aanleg-

werkzaamheden die halverwege dat jaar in de Ferdinand Bolstraat gestart zijn, wordt het jaar 2003 buiten de referentieperiode gehouden, en worden als referentieperiode de jaren 1998 tot en met 2002 aangehouden. Tijdens deze periode stond aanvrager op de loonlijst van de vennootschap onder firma art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Het inkomen dat aanvrager in die periode behaalde bestond uit ontvangen salaris. De Schadecommissie is van mening dat een vergelijking van het gemiddelde salaris dat aanvrager heeft ontvangen in de jaren 1998 t/m 2002 met het inkomen dat zij behaald heeft uit de eenmanszaak in 2011 onvoldoende recht doet aan de financiële situatie van aanvrager, omdat aanvrager in periode 1998 t/m 2002 geen risicodrager was, terwijl tegenover het dragen van risico ook een beloning behoort te staan. Op grond hiervan is besloten in het onderhavige geval het gemiddelde behaalde inkomen van de risicodrager in de periode 1998 t/m 2002 te vergelijken met het behaalde inkomen van de risicodrager in 2011. Daarbij wordt rekening gehouden met het aantal (werkzame) risicodragers. Indien meer risicodragers in de onderneming werkzaam zijn is minder personeel benodigd en is de winst van de VOF hoger, maar deze winst dient wel onder meerdere personen te worden verdeeld.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO opereerden tot en met het jaar 2003 vanuit de vennootschap onder firma art. 5.1 lid 2 sub e WOO, waarvan zij beiden vennoot waren. Uit de jaarrekeningen van art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 1998 t/m 2003 blijkt dat de winst in deze jaren 50%-50% is verdeeld onder de vennoten. Op grond hiervan wordt aangenomen dat de arbeidsparticipatie van beide vennoten in deze jaren min of meer gelijk was. Het norminkomen per vennoot wordt op basis van deze verhouding berekend.
Het gemiddelde inkomen per vennoot over de jaren 1998-2002 bedraagt art. 5.1 lid 2 sub f WOO (zie tabel 6 en 7 van het advies van 17 januari 2011).

In 2011 was volgens het CBS sprake van een inflatie van 2,3% ten opzichte van 2010 (CPI alle huishoudens 1969=100). In de art. 5.1 lid 2 sub f WOO art. 5.1 lid 2 sub was in 2011 sprake van een omzetdaling van 0,6% ten opzichte van het voorgaande jaar (CBS SBI 2008, art. 5.1 lid 2 sub e WOO). De Schadecommissie acht de inflatiegegevens voldoende representatief voor de vaststelling van het norminkomen in 2011. In tabel 7 is dit gemiddelde inkomen per vennoot voor inflatie gecorrigeerd naar het jaar 2011 teneinde tot het norminkomen 2011 per vennoot te komen.

Tabel 7: Berekening norminkomen per vennoot 2011

	Waarde 2002	Waarde 2011
Gemiddeld inkomen 1998-2002 (zie tabel 7 advies 17 jan 2011)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO	
CPI (1969=100)		
Norminkomen 2010		

Het inkomen dat aanvrager in werkelijkheid in 2011 heeft behaald is in tabel 8 vergeleken met in tabel 7 berekende norminkomen per vennoot.

Tabel 8: Vergelijking norminkomen per vennoot met werkelijke inkomen 2011

	2011
Norminkomen per vennoot 2011 (tabel 7)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Werkelijk inkomen aanvrager 2011 (tabel 5)	
Verschil	

Uit tabel 10 blijkt dat aanvrager in 2011 is geconfronteerd met een inkomensachteruitgang van € art. 5.1 lid 2 sub f WOO. Geadviseerd wordt aan aanvrager voor de in 2011 geleden schade een schadevergoeding van € 29.277 toe te kennen.

3.3 Recapitulatie schadebeoordeling

De Schadecommissie is van oordeel dat aanspraak bestaat op nadeelcompensatie wegens winstderving in het jaar 2011 overeenkomstig hetgeen hiervoor is overwogen, en adviseert nadeelcompensatie in geld toe te kennen ten bedrage van € 29.277. Een eventueel verstrekt voorschot voor 2011 dient hierop in mindering te worden gebracht.

3.4 Rente

De nadeelcompensatie dient te worden vermeerderd met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag (16 juli 2012). Voor zover het nadeel is ontstaan op een later tijdstip, kan slechts wettelijke rente worden vergoed vanaf dat tijdstip, maar die situatie doet zich in het onderhavige geval niet voor.

4. ZIENSWIJZEN NAAR AANLEIDING VAN HET CONCEPTADVIES

De Schadecommissie heeft naar aanleiding van het conceptadvies schriftelijke zienswijzen ontvangen van aanvrager en van gemeente, als **bijlagen 3** en **4** bij dit advies gevoegd.

Daaromtrent overweegt de Schadecommissie het volgende.

Bij brief van 29 oktober 2012 heeft aanvrager aangegeven akkoord te zijn met de inhoud van het conceptadvies.

Bij brief van 14 november 2012 geeft de gemeente aan geen formeel bezwaar te hebben tegen het conceptadvies. De gemeente merkt op dat in tabel 8 het 'norminkomen per vennoot' € [redacted],- in plaats van € [redacted],- moet zijn. Dit is in het definitieve advies aangepast. Het schadebedrag verandert hierdoor niet, aangezien de schade is berekend op basis van het norminkomen van € [redacted].

5. ADVIES

De Schadecommissie adviseert voor de in 2011 geleden schade nadeelcompensatie toe te kennen aan aanvrager ten bedrage van € 29.277,-, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 16 juli 2012, en wel over het bedrag van de nadeelcompensatie voor zover deze niet reeds voordien bij wege van voorschot is uitgekeerd.

Amsterdam, 8 mei 2013

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

BIJLAGE 1

Verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn

Datum : 18 november 2009
Tijd : 11.30 uur
Locatie : Stadhuis Amsterdam
Nummer : N000253

Partijen

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

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

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

Schadecommissie Noord-Zuidlijn

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

Secretaris :

Verzoek

Ingevolge artikel 15 lid 1 van de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn is verzoeker door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn tijdens een op 18 november 2009 gehouden bijeenkomst in de gelegenheid gesteld het door het Schadebureau Noord/Zuidlijn op 6 oktober 2009 ontvangen verzoek om toekenning van schadevergoeding mondeling toe te lichten.

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

Opening en procedure ter zitting

art. 5.1 lid 2 sub e WOO, voorzitter van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn (verder: de Schadecommissie), opent de bijeenkomst en constateert dat aan de orde is een verzoek om schadevergoeding van art. 5.1 lid 2 sub e WOO die, handelend onder de naam art. 5.1 lid 2 sub e WOO (verder ook: verzoekster), art. 5.1 lid 2 sub e WOO exploiteert op de begane grond van het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

De voorzitter deelt mee 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 schadebegroting. Zij brengen advies uit aan de gemeenteraad bij verzoeken om planschadevergoeding en nadeelcompensatie.

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

Gemeente

art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt mee, dat onder de Ferdinand Bolstraat het station Ceintuurbaan voor de Noord-Zuidlijn komt. Het bouwterrein voor dit metrostation bevindt zich in de Ferdinand Bolstraat tussen de Albert Cuypstraat en de Ceintuurbaan. In 2001 hebben ter plaatse voorbereidende werkzaamheden plaatsgevonden en in mei 2003 is gestart met de aanlegwerkzaamheden. Op dit moment bestaan de werkzaamheden uit het uitgraven van de onderste laag grond van het station. Naar verwachting is het station Ceintuurbaan rond de zomer van 2010 gereed voor ontvangst van de tunnelboormachines.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt mee dat art. 5.1 lid 2 sub e WOO van verzoekster is gelegen in de Ferdinand Bolstraat, ten noorden van bovengenoemd bouwterrein, tussen de Stadhouderskade en de 1e Jacob van Campenstraat. Op enkele locaties in de Pijp komen de tunnelbuizen van de Noord-Zuidlijn dicht bij funderingen van panden te liggen. Om te voorkomen dat tijdens het passeren van de tunnelboormachine schade ontstaat aan deze funderingen, is besloten tot het treffen van mitigerende (bodemverstevigende) maatregelen, waarbij vanuit een verticale schacht via horizontale lansen de grond met grout zal worden geïnjecteerd. De 1e Jacob van Campenstraat en de Daniël Stalpertstraat zijn onder andere als locaties voor de bouw van een dergelijke schacht aangewezen. In de Daniël Stalpertstraat is van 14 januari 2008 tot mei 2009 een werkterrein aanwezig geweest voor de bouw van de schacht en het aanbrengen van de lansen. Bij deze werkzaamheden is een vertraging van vijf maanden opgetreden als gevolg van de tijdelijke inzet van de 'boorploeg' op het werkterrein van het metrostation Vijzelgracht. In mei 2009 is het werkterrein in de Daniel Stalpertstraat opgeruimd. Voorafgaand aan de passage van de tunnelboormachine wordt op dezelfde locatie een werkterrein ingericht dat ca. vier maanden aanwezig zal blijven. Vervolgens wordt de Daniël Stalpertstraat teruggegeven aan de openbare ruimte.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vervolgt dat op 19 oktober 2009 in de 1e Jacob van Campenstraat gestart is met de werkzaamheden voor de bouw van een schacht ten behoeve van mitigerende maatregelen voor de Heinekentoren. De bouw van de schacht en het aanbrengen van de lansen zal ongeveer een jaar in beslag nemen. Als de schacht gereed is, wordt de straat tijdelijk teruggegeven aan de openbare ruimte. Enkele weken voor de komst van de tunnelboormachine wordt op dezelfde locatie in de 1e Jacob van Campenstraat opnieuw een werkterrein ingericht voor het injecteren van de grond met grout tijdens de tunnelboorpassage. Na de passage van de tunnelboor wordt de schacht in de 1e Jacob van Campenstraat omgebouwd tot vluchtschacht. Dit werkterrein zal ongeveer een jaar en vier maanden aanwezig blijven.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt desgevraagd mee dat nog niet duidelijk is wanneer de tunnelboormachines in de Ferdinand Bolstraat zullen arriveren, omdat nog niet is besloten vanuit welke rich-

ting wordt geboord. Op dit moment is het meest waarschijnlijk dat de tunnelboormachines onder de Ferdinand Bolstraat van zuid (Scheldeplein) naar noord (Vijzelgracht) boren.

Verzoekster

art. 5.1 lid 2 sub e WOO bevestigt dat zij sinds 1 januari 2004 exploitante is van [redacted]. Voor die tijd waren - als opvolgers art. 5.1 lid 2 sub e WOO - [redacted] samen exploitanten van [redacted]. Zij zijn nog de eigenaren van het pand waarin de [redacted] gevestigd is. art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt mee dat het van jongsaf aan haar bedoeling is geweest de art. 5.1 lid 2 sub e WOO over te nemen. Zij is sinds 1989 in de zaak werkzaam, tot 2004 als werkneemster van [redacted]. art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt desgevraagd mee vooralsnog geen gebruik te willen maken van het in de huurovereenkomst opgenomen recht tot koop van de onderneming per 1 januari 2010.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO concludeert dat verzoekster in 2004 het exploitatierisico heeft overgenomen. De Schadecommissie hanteert in beginsel het uitgangspunt dat bij aanvang van een exploitatie na 21 juni 2000 sprake is van voorzienbaarheid van de aanleg van de Noord-Zuidlijn die aan aanspraak op schadevergoeding in de weg kan staan. De Schadecommissie zal zich beraden of in dit geval, gelet op de bijzondere omstandigheden in [redacted], niettemin een aanspraak op schadevergoeding wordt erkend. Hierbij is ook van belang waardoor volgens verzoekster eventuele schade is veroorzaakt. De aanleg van de Noord-Zuidlijn was namelijk al in 2000 volledig (toerekenbaar) voorzienbaar, maar tot het treffen van de mitigerende maatregelen in de 1e Jacob van Campenstraat is pas in 2006 besloten.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt mee niet alleen van het werkterrein in de 1e Jacob van Campenstraat schade te lijden, maar ook van de in 2003 gestarte werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat. In verband met die werkzaamheden is tramlijn 25, met een halte voor [redacted] opgeheven. Met tram 25 kwamen veel vaste klanten vanuit de Rivierenbuurt naar verzoeksters [redacted] vanwege de lage prijzen. Ook nu nog is verzoekster goedkoop: art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted].
art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt mee dat sinds kort op de hoek met de Stadhouderskade een bord is geplaatst dat voetgangers erop wijst dat zij moeten oversteken naar de overzijde van de Ferdinand Bolstraat, waardoor het aantal voetgangers op het trottoir langs [redacted] verder is afgenomen.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat dit bord op 19 oktober 2009 uit veiligheidsoverwegingen is geplaatst, omdat in verband met de komst van het werkterrein in de 1e Jacob van Campenstraat de tramhalte voor art. 5.1 lid 2 sub e WOO ingekort is.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt verzoekster waarom niet eerder art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] verzoek om schadevergoeding is ingediend, indien al vanaf de aanvang van de werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat schade wordt geleden.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat zij weliswaar de nieuws- en bewonersbrieven over de werkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn heeft ontvangen, maar niet op de hoogte was van de schaderegeling. De exploitant van een nabij gelegen tabakszaak heeft verzoekster gewezen op de mogelijkheid een verzoek om schadevergoeding in te dienen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat, ook al zou in 2003 door art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] schade zijn geleden als gevolg van de aanleg van de Noord-Zuidlijn, art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] zelf pas schade kan claimen vanaf het jaar 2004, het jaar dat zij exploitante van [redacted] is geworden. Uitgaande van een referentieperiode van vijf jaar voorafgaand aan het eerste potentiële schadejaar (2003) wil de Schadecommissie graag de beschikking hebben over de cijfers over de jaren 1998 t/m 2002. Bij het verzoek zijn reeds de jaarrekeningen en de maandomzetcijfers over de jaren 2002 t/m 2008 verstrekt. Verzoekster wordt verzocht aan de Schadecommissie toe te zenden de jaarrekeningen en de maandcijfers over de jaren 1998 t/m 2001. art. 5.1 lid 2 sub e WOO voegt hieraan toe ook graag de periodecijfers over 2009 (voor zover beschikbaar) te willen ontvangen.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt aangiftes inkomstenbelasting van verzoekster over de schadejaren 2004 t/m 2008 over (aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO).

art. 5.1 lid 2 sub e WOO verzoekt verzoekster een overzicht van de prijsontwikkeling van art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 1998 tot heden aan de Schadecommissie toe te zenden. art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt toezending hiervan toe.

Op de vraag van art. 5.1 lid 2 sub e WOO of zich recent concurrenten in de buurt hebben gevestigd antwoordt art. 5.1 lid 2 sub e WOO dat aan de overkant van de straat art. 5.1 lid 2 sub e WOO is gekomen, die echter, gelet op de gehanteerde prijzen art. 5.1 lid 2 sub e WOO een andere doelgroep heeft dan verzoekster en daarom niet als concurrent kan worden beschouwd.

Naar aanleiding van de vraag van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO wat de datum van het opheffen van tramlijn 25 is geweest, deelt art. 5.1 lid 2 sub e WOO mee dit te zullen uitzoeken en de Schadecommissie daarover te zullen informeren.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt desgevraagd mee na de overname van art. 5.1 lid 2 sub e WOO in 2004 geen wijziging in de openingstijden te hebben aangebracht. Het personeelsbestand is stabiel. Momenteel heeft verzoekster vijf personeelsleden in dienst, van wie sommigen al meer dan 15 jaar in art. 5.1 lid 2 sub e WOO werkzaam zijn.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO bevestigt dat de maandelijkse huur-/pachtbetalingen nog gelijk zijn aan de in de huurovereenkomst van 18 december 2003 vermelde bedragen: EUR art. 5.1 lid 2 sub voor de bedrijfsruimte en art. 5.1 lid 2 sub e WOO voor de inventaris. Er heeft geen indexering plaatsgevonden. Naar aanleiding van de vraag van art. 5.1 lid 2 sub e WOO of verzoekster in verband met de overlast van de aanlegwerkzaamheden een aanpassing van de huursom zou kunnen vragen, deelt art. 5.1 lid 2 sub e WOO mee art. 5.1 lid 2 sub e WOO niet met een deel van de schade te willen opzadelen, ook niet indien art. 5.1 lid 2 sub e WOO de mogelijkheid zouden hebben de gederfde huuropbrengst op hun beurt weer als schade te claimen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op zich zorgen te maken over de onzekere consequenties van de aanlegwerkzaamheden voor de continuïteit van art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Onlangs stond in de krant dat alle panden langs het tracé in de Pijp ontruimd zouden moeten worden tijdens het passeren van de boormachines.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat wordt gedoeld op een artikel in Het Parool, waarin de heer Vermeer van de Universiteit van Amsterdam, die zichzelf als deskundige heeft opgeworpen, de 'homogeniteit van de bebouwing' in Amsterdam aan de orde stelt en waarschuwt voor de gevolgen van het boren in de buurt van naast elkaar gebouwde historische en moderne panden. art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt mee dat het Projectbureau alle funderingen van panden langs het tracé heeft onderzocht en bezig is deze opnieuw in kaart te brengen. Aangezien naar alle waarschijnlijkheid onder de Ferdinand Bolstraat wordt geboord vanuit zuidelijke richting, is al over een lengte van 1 kilometer ervaring opgedaan met het boorproces voordat de omgeving van art. 5.1 lid 2 sub e WOO wordt bereikt.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt mee dat de Schadecommissie naar aanleiding van het onderhavige schadeverzoek een advies zal uitbrengen dat betrekking heeft op de jaren 2004 t/m 2008. Voor het begroten van de schade in de jaren na 2008 kan verzoekster volstaan met het toezenden van de jaarstukken en maandomzetcijfers over die jaren aan het Schadebureau. Tenzij verzoekster en/of gemeente laten weten een mondelinge behandeling op prijs te stellen, wordt naar aanleiding van de ontvangst van deze stukken geen nieuwe bijeenkomst georganiseerd.

Afgesproken wordt dat correspondentie voor verzoekster wordt gezonden aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

Sluiting

De voorzitter constateert dat geen van de aanwezigen meer iets wenst op te merken.
Tenslotte geeft de voorzitter kort aan wat het vervolg van de procedure zal zijn. Na afloop van de bijeenkomst zal de Schadecommissie een plaatsopneming houden. Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dat aan verzoekster en de gemeente zal worden toegezonden. Na ontvangst van de opgevraagde informatie zal de Schadecommissie een concept-advies uitbrengen. Naar aanleiding van het concept-advies kunnen verzoekster en de gemeente hun eventuele zienswijzen uiterlijk binnen zes weken na de datum van verzending van het conceptadvies schriftelijk aan de Schadecommissie bekend maken. Daarna stelt de Schadecommissie het definitieve advies op. Dit advies wordt aan verzoekster en de gemeenteraad toegezonden.

Opgevraagde en/of toegezegde stukken

Tijdens de bijeenkomst zijn door de Schadecommissie diverse stukken gevraagd en door verzoekster 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 art. 5.1 lid 2 sub e WOO, 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.

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

- jaarrekeningen en de maandcijfers over de jaren 1998 t/m 2001
- periodecijfers over 2009 (voor zover beschikbaar)
- overzicht van de prijsontwikkeling van de art. 5.1 lid 2 sub e WO over de jaren 1998 tot heden

art. 5.1 lid 2 sub e WOO van het Projectbureau heeft toegezegd de volgende nadere gegevens te zullen aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:

- datum van het opheffen van tramlijn 25.

BIJLAGE 2

Bouwwerkzaamheden station Ceintuurbaan

Periode	Omschrijving werkzaamheden
Voorbereidende werkzaamheden	
Januari 2001 - augustus 2001	Tijdelijke maatregelen ivm verleggen kabels en leidingen.
1 december 2003	Start maken geleidebalken en ophogen bouwterrein en maken hellingbanen t.b.v. drie zijstraten, blok 1 en 2.
mei 2003 - juni 2004 plaatsen bouwhekken en voorbereidende maatregelen	**Blok 1 en 2:** Stremming in de Ferdinand Bolstraat tussen de Albert Cuypstraat en de 1e Jan Steenstraat door het **bouwrijp maken van het terrein.** Uitvoeren sonderingen ter voorbereiding van het maken van de diepwanden station Ceintuurbaan. **Bouwhekken** worden geplaatst tussen de Albert Cuypstraat en de 1e Jan Steenstraat (blok 1 en 2). Aanrijden via Sarphatipark richting 1e jan Steenstraat.
	Blok 3: Bouwhekken geplaatst tussen 1e Jan Steenstraat en 1e Jan van der Heijdenstraat. Bouwrijp maken terrein en uitvoeren van sonderingen. Aanrijden via Sarphatipark richting 1e Jan van der Heijdenstraat.
	Plaatsen allerlaatste bouwhekken tussen 1e Jan van der Heijdenstraat en de Ceintuurbaan **(blok 4).**
	verleggen kabels en leidingen kruispunt Ceintuurbaan - Ferdinand Bolstraat
bouwwerkzaamheden	
maart 2004 t/m mei 2005	**Maken diepwanden**
begin juli 2005 - maart 2006	**Jetgrouting bovendaks**
maart 2006 - november 2006	**Maken dak**. Hierna zal het bouwterrein worden versmald met hier en daar grote bouwgaten. Aan weerszijden van het bouwterrein is er in ieder geval ruimte voor een fietspad
medio 2009	Sloop hoekpand Ceintuurbaan - F. Bolstraat
2 april 2007 - medio 2010	Ontgraven onderdaks tot boor ontvangst gereed.
2007/2008	Station uitgegraven tot -/- 20 meter
2008	Aanleg 1e perron (bovenste) > gereed juli 2008
2008/2009	Uitgraven tot -/- 25 meter > gereed juli 2009
2009/2010	Uitgraven tot -/- 31 meter onder overdruk
	Aanbrengen funderingsvloer
Augustus 2010	Einde overdrukwerkzaamheden
Augustus 2010 - 2011	Voorzetwanden Westzijde - voorzetwanden Oostzijde
medio 2011/2012	Maken metrotoegangen Noord en Zuid.
juli-augustus 2011	Passage TBM onderste spoor (westbuis)
Maart - april 2012	Passage TBM bovenste spoor (oostbuis)
2012	Voorzetwanden Westzijde - voorzetwanden Oostzijde
	Verdeelhalvloer + voorzetwanden
	Maken metrotoegangen Noord en Zuid.

Blok 1, 84-90 west en 65-69 oost	tussen Albert Cuypstraat en Govert Flinckstraat
Blok 2, 92-104 west en 71-85 oost	tussen Govert Flinckstraat en 1e Jan Steenstraat
Blok 3, 104A-118 west en 87-93 oost	tussen 1e Jan Steenstraat en 1e Jan van der Heijdenstraat
Blok 4, 120-136 west en 95-113 oost	tussen 1e Jan van der Heijdenstraat en Ceintuurbaan

laatste wijziging: 28-03-07

Bouwwerkzaamheden station Ceintuurbaan

Periode		Omschrijving werkzaamheden
Mitigerende maatregelen Saenredamstraat		
10 augustus 2009		Start werkzaamheden
		Kabels en leidingen verleggen
12 oktober 2009		aanbrengen damwanden tbv schacht
12 januari 2010		Schacht gereed !
		Voorbereiding wkz aanbrengen lansen
1 augustus 2010		Aanbrengen lansen + herinrichting straat
Herstart ivm passage westbuis		
4 juli 2011		Voorbereidingen
Oktober 2011		Passage
November/ december 2011		demobilisatie
23 december 2011		herinrichting straat gereed.Straat weer opengesteld voor verkeer

laatste wijziging: 28-03-07

Bouwwerkzaamheden station Ceintuurbaan

Periode		Omschrijving werkzaamheden
Mitigerende maatregelen Daniël Stalpertstraat		
14 januari 2008		Start werkzaamheden
		Kabels en leidingen verleggen
11 februari 2008		aanbrengen damwanden tbv schacht
1 mei 2008		Schacht gereed !
		Voorbereiding wkz aanbrengen lansen
juni 2008 - mei 2009		Aanbrengen lansen + herinrichting straat
Herstart ivm passage westbuis		
20 juni 2011		Voorbereidingen
Oktober/november 2011		Passage
December 2011		demobilisatie
30 januari 2012		herinrichting straat gereed.Straat weer opengesteld voor verkeer

laatste wijziging: 28-03-07

BIJLAGE 3

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

[redacted]

Ontv.: 30/12/2012

Schadecommissie Noord-Zuidlijn,
art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Postbus 15378,
1001 MJ Amsterdam.

Amsterdam, 29 oktober 2012.

Betreft: uw referentie N000253
concept-advies verzoek schadevergoeding 2011
art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Geachte dames, heren,

Gedateerd 23 oktober 2012 heeft belanghebbende , art. 5.1 lid 2 sub e WOO het concept-advies ontvangen naar aanleiding van haar schade-verzoek. Zij heeft mij verzocht haar zienswijze inz. het concept-advies aan de commissie kenbaar te maken.

Belanghebbende verklaart zich akkoord met de inhoud van het concept-advies en de daarin opgenomen onderbouwing van de schade-bepaling 2011. Voor de schadebepaling over het jaar 2012 en latere jaren zullen separaat de financiële gegevens aan de commissie ter beschikking worden gesteld met het verzoek op basis daarvan wederom een advies uit te brengen.

Met vriendelijke groet,

hoogachtend,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

[redacted]

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

BIJLAGE 4

Bezoekadres
Stationsplein 7
1012 AB Amsterdam

Postbus 2181
1000 CD Amsterdam
Telefoon 020 556 5080
Fax 020 556 5708
www.amsterdam.nl/metro

Gemeente Amsterdam
Dienst Metro

Schadecommissie Noord/Zuidlijn
art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Postbus 15378
1001 MJ AMSTERDAM

Ontv.: 16/11/2012

Datum	14 november 2012
Ons kenmerk	2012904858
Uw kenmerk	N000253/art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Behandeld door	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Doorkiesnummer	
Faxnummer	
E-mail	
Bijlage	-
Kopie aan	-
Onderwerp	zienswijze op conceptadvies inzake art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Geachte art. 5.1 lid 2 sub e WOO,

De dienst Metro heeft kennisgenomen van het conceptadvies, dat de Schadecommissie Noord/Zuidlijn op 23 oktober 2012 heeft uitgebracht naar aanleiding van het schadeverzoek van art. 5.1 lid 2 sub e WOO. De dienst Metro heeft geen formeel bezwaar tegen het uitgebrachte advies.

Ik wijs er echter op dat in tabel 8 vermeld staat:
'norminkomen per vennoot (tabel 8)' dit moet zijn 'norminkomen per vennoot (tabel 7)'
Het vermelde bedrag € art. 5.1 lid 2 sub e WOO is verkeerd overgenomen. Dit moet zijn € art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Ik verzoek u om dit aan te passen.

Met vriendelijke groet,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

