13A

Advies van de Stedelijke Adviescommissie naar aanleiding van de aanvraag voor nadeelcompensatie van 18 april 2016 van [redacted], handelend onder de naam [redacted], in verband met de bouw van [redacted] over het jaar 2015.

1. Inleiding/procesverloop

Met een aanvraag voor nadeelcompensatie van 18 april 2016 heeft [redacted], handelend onder de naam [redacted] (hierna: aanvrager), een aanvraag ingediend voor nadeelcompensatie in verband met de werkzaamheden voor de bouw van [redacted].

Bij brief van 1 juni 2016 zijn aanvrager en mevrouw [redacted] (namens de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid) door de Stedelijke Adviescommissie (hierna: commissie) uitgenodigd voor een mondelinge behandeling van de aanvraag. De in de onderhavige procedure betrokken partijen zijn in de gelegenheid gesteld vóór de hoorzitting een toelichting te geven en aanvullende informatie te verschaffen. De hoorzitting heeft plaatsgevonden op 1 juli 2016, waarbij partijen in de gelegenheid zijn gesteld hun standpunt mondeling toe te lichten. Een verslag van deze hoorzitting is als **bijlage 1** aan dit advies gehecht.

Op 19 januari 2017 heeft de commissie een conceptadvies en het verslag van de hoorzitting naar partijen gestuurd en partijen hebben conform artikel 14, tweede lid van de AVN de gelegenheid gekregen om hun zienswijze op het conceptadvies kenbaar te maken. Aanvrager heeft bij emailbericht van 14 maart 2017 zijn zienswijze ingediend. De zienswijze van aanvrager en de beoordeling van de commissie komt in het zevende onderdeel van dit advies aan de orde.

2. Toepasselijke regelgeving

De Algemene Verordening Nadeelcompensatie (hierna: AVN) is op 1 april 2012 in werking getreden. Op deze aanvraag is de AVN van toepassing. De commissie is belast met de advisering over aanvragen om nadeelcompensatie, voor zover het bestuursorgaan advies van de commissie gewenst acht. De commissie heeft tot taak een onderzoek in te stellen naar de vraag of de schade van aanvrager op grond van artikel 2 van de AVN voor vergoeding in aanmerking komt en indien dit het geval is, wat de hoogte van de nadeelcompensatie is.

Aangezien de werkzaamheden langer dan een jaar zullen duren, zal de commissie in eerste instantie advies uitbrengen voor nadeelcompensatie met betrekking tot werkzaamheden in het kalenderjaar 2015. Na afloop van de jaren 2016, 2017 en eventueel 2018 zal de commissie advies uitbrengen voor de nadeelcompensatie over die jaren.

3. Standpunt aanvrager

Aanvrager stelt -kort gezegd- dat zijn winkel in [redacted] die is gevestigd aan [redacted] omzetverlies lijdt als gevolg van de werkzaamheden in verband met de bouw van [redacted] Door de werkzaamheden is de winkel van aanvrager minder goed toegankelijk voor zijn klanten. Aanvrager schat de schade op een bedrag van circa € [redacted].

4. Standpunt van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid

De bestuurscommissie van stadsdeel Zuid laat zich graag adviseren door de commissie.

5. Feitencomplex

Aanvrager exploiteert sinds 1987 een winkel in [redacted] en is sinds 1 februari 1992 gevestigd aan [redacted].

Tussen september 2014 en augustus 2017 vinden werkzaamheden plaats ten behoeve van de bouw van een gemeentelijke parkeergarage [redacted] tussen de [redacted] en de [redacted]. Daarnaast wordt groot onderhoud gepleegd aan [redacted].

De stadsdeelraad van stadsdeel Zuid heeft op 19 december 2012 het investeringsbesluit genomen ten behoeve van het hiervoor genoemde project. Op 25 september 2013 heeft de deelraad het bijbehorende bestemmingsplan vastgesteld. De omgevingsvergunning voor de bouw van de garage en de brug en de kap van bomen is verleend op 19 februari 2015. Het aangepaste bestemmingsplan is op 1 juli 2015 vastgesteld door de gemeenteraad.

In het najaar van 2014 is de gemeente gestart met het functievrij maken van de [redacted] ten behoeve van het bouwterrein. Daarbij zijn onder meer kabels en leidingen vervangen en verlegd. In april 2015 is begonnen met de inrichting van het bouwterrein. Daarbij werd de rijbaan versmald, straatmeubilair werd verplaatst, parkeerplekken werden opgeheven en langs de tijdelijke rijweg werden bouwhekken geplaatst. In januari 2016 is gestart met de bouw van de garage. Volgens de huidig planning worden de garage en de [redacted] opgeleverd in 2017 of 2018.

6. Beoordeling

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

Ingevolge het tweede lid komt niet voor vergoeding in aanmerking schade die behoort tot het normaal maatschappelijk risico of het normaal ondernemersrisico. Schade als gevolg van werkzaamheden aan een weg behoort in beginsel tot het normaal maatschappelijk risico. Slechts onder bijzonder omstandigheden kan dit anders zijn.

Ingevolge het derde lid wordt schade, in verband met het normale ondernemersrisico als bedoeld in artikel 4 in elk geval niet vergoed wanneer deze het gevolg is van een omzetdaling die niet uitkomt boven de drempelwaarde van 8% op jaarbasis van de gemiddelde jaaromzet. Ingevolge het zesde lid kan het bestuursorgaan daarnaast per schadeveroorzakend besluit of handeling van de vastgestelde schade die boven de drempelwaarde uitstijgt een percentage hanteren dat voor rekening van de benadeelde blijft omdat ook dat deel van de schade behoort tot het normale ondernemersrisico of de schade in meer of mindere mate voorzienbaar was.

Bij het bepalen van de vergoedbaarheid van de schade wordt derhalve een ondergrens van 8% gehanteerd. Slechts de schade die deze grens overstijgt, komt voor vergoeding in aanmerking. In een uitspraak van 5 december 2012 in zaak nr. 201n2232/1/T1JA2 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State overwogen dat het in beginsel met het oog op

uniformiteit en de voorspelbaarheid van een eventuele vergoeding van schade aanvaardbaar is dat een bestuursorgaan ten aanzien van het normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico onder meer werkt met een vaste drempel. Dat komt de rechtszekerheid ten goede, nu de vraag of er sprake is van onevenredigheid daarmee eenvoudig kan worden beantwoord.

De commissie stelt vast dat de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de garage kunnen worden aangemerkt als een normale maatschappelijke ontwikkeling. Hierbij kan worden aangesloten bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 22 mei 2013 in zaak nr. 201202879/1/A1 waarin is bepaald dat bij de bouw van een parkeergarage in een binnenstad rekening gehouden moet worden met infrastructurele werken en verkeersmaatregelen die de bereikbaarheid van een onderneming kunnen beperken. De werkzaamheden zijn gericht op verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van de veiligheid of andere algemene belangen. Het groot onderhoud aan de [art. 5.1 lid 2 sub e WOO] behoort tot de normale werkzaamheden die ter plekke ook in de lijn der verwachtingen lag. Dat de uitvoering van verschillende werkzaamheden samenvalt, is niet uitzonderlijk. Door de werkzaamheden te combineren, heeft de gemeente er juist voor gezorgd dat de last die aanvrager ervan ondervond minder was dan wanneer de werkzaamheden in verschillende perioden zouden zijn uitgevoerd. Daarbij komt dat de projecten niet onverwacht zijn uitgevoerd. Daarnaast is de winkel van aanvrager voor voetgangers bereikbaar gebleven tijdens de werkzaamheden. De werkzaamheden kunnen als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden beschouwd waarmee de benadeelde rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen.

Nu de schadeoorzaak als normale maatschappelijke ontwikkeling is te beschouwen, is er geen grond voor het oordeel dat van toepassing van de 8%-drempel moet worden afgezien. Verwezen wordt onder meer naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 5 juni 2013 in zaak nr. 201204563/1/T1/A2 en eerdergenoemde uitspraken van 5 december 2012 en 22 mei 2013. Het gaat om onderhoud- en bouwwerkzaamheden waarmee een ondernemer van tijd tot tijd wordt geconfronteerd en die van tevoren voldoende zijn aangekondigd. Uit de uitspraak van de Afdeling van 15 juni 2016 in zaak nr. 201502925/1/A2 (ECLI:NL:RVS:2016:1650) volgt dat voor een drempel van 8% bij schade als gevolg van reguliere infrastructurele werkzaamheden geen verhoogde motiveringsplicht geldt.

De commissie heeft het dossier met inbegrip van de financiële stukken van aanvrager -de omzetgegevens over de periode 2012 tot en met 2015- bestudeerd en een berekening opgesteld, welke deel uitmaakt van dit advies (zie bijlage 2). Daarover wordt het volgende opgemerkt.

6.1 De schadeperiode in 2015

Uit het door aanvrager gedane verzoek om schadevergoeding blijkt dat aanvrager stelt in 2015 schade te lijden als gevolg van de werkzaamheden in verband met de bouw van de [art. 5.1 lid 2 s][art. 5.1 lid 2 sub e WOO] van september 2014 tot en met december 2017.

Gezien de lange duur van de werkzaamheden zal de commissie over de afzonderlijke kalenderjaren waarin de werkzaamheden plaatsvinden een afzonderlijk advies uitbrengen. In dit

advies wordt geadviseerd over nadeelcompensatie voor de schade als gevolg van de werkzaamheden in 2015. Na het einde van het boekjaar 2016 kan de adviescommissie een advies uitbrengen over de nadeelcompensatie als gevolg van de werkzaamheden in 2016 en na het einde van het boekjaar 2017 kan de adviescommissie een advies uitbrengen over de nadeelcompensatie als gevolg van de werkzaamheden in 2017. Indien de werkzaamheden nog tot in 2018 doorlopen, kan de adviescommissie eventueel na het einde van het boekjaar 2018 advies uitbrengen over de nadeelcompensatie vanwege de werkzaamheden aan de garage in 2018.

Uit de stukken over de werkzaamheden die zijn overgelegd, volgt dat de werkzaamheden aan de garage in de directe omgeving van aanvrager hebben plaatsgevonden vanaf april 2015. Ten behoeve van deze werkzaamheden is in het najaar van 2014 de gemeente reeds gestart met het functievrij maken van art. 5, art. 5.1 lid 2 sub e WOO ten behoeve van het bouwterrein. Daarbij zijn onder meer kabels en leidingen vervangen en verlegd. Deze werkzaamheden hebben mogelijkerwijs enige invloed gehad op de bereikbaarheid van de winkel van aanvrager, maar de commissie leidt uit de stukken af dat bij de start van de werkzaamheden aan de garage in april 2015 de werkzaamheden zijn gestart die direct invloed hebben gehad op de onderneming van aanvrager.

De commissie is op grond van de stukken over de werkzaamheden en hetgeen daar op de hoorzitting over is gezegd van oordeel dat de periode gedurende welke aanvrager (mogelijk) schade leed als gevolg van de werkzaamheden (de schadeperiode), aanvangt met de maand april 2015 en eindigt met de maand december 2015, omdat er dan sprake is van een nieuw boekjaar.

6.2 Referentieomzet, normomzet en de gedurende de schadeperiode gemiste omzet

Ingevolge artikel 4 lid 1 aanhef en onder a van de AVN wordt, indien de schade bestaat uit winst of inkomstenderving, de omvang daarvan in beginsel bepaald door de gemiddelde omzet gedurende een periode van zo mogelijk drie jaar (de referentieomzet) te vergelijken met de omzet in het jaar waarin de schade is geleden. Daarbij wordt een inflatiecorrectie toegepast en waar mogelijk een branchecorrectie of een trendcorrectie.

Zoals hiervoor overwogen duurt de schadeperiode voor het schadejaar 2015 van april 2015 tot en met december 2015. Voor de maanden april 2015 tot en met december 2015 bepaalt de commissie de referentieomzet door het gemiddelde te berekenen van de door aanvrager in die maanden van 2012, 2013 en 2014 behaalde omzet: dit gemiddelde, de referentieomzet 2015, bedraagt € art. 5.1 lid 2 sub f WO

Gezien de specialisatie van de winkel van aanvrager is in dit geval geen trendcorrectie toegepast bij de berekening van de normomzet. Voor de periode van april 2015 tot en met december 2015 bedraagt de normomzet daardoor € art. 5.1 lid 2 sub f W

6.3 Berekening van de gemiste brutowinst

Schade, of het deel van de schade, dat veroorzaakt wordt door een omzetdaling geringer dan 8% van de op jaarbasis gemiddelde omzet komt, gelet op artikel 2 lid van de AVN, niet voor vergoeding in aanmerking. Hieruit volgt dat op de gedurende de schadeperiode gemiste € art. 5.1 lid 2 sub aan omzet een bedrag van € art. 5.1 lid 2 sub (8% van de gemiddelde jaaromzet van 2012, 2013

en 2014) niet voor vergoeding in aanmerking komt. Van de gemiste omzet resteert vervolgens € [redacted] de gemiste brutowinst bedraagt € [redacted] (namelijk: 37,5% van de gemiste omzet).

6.4 Kostenbesparing

De commissie heeft geen beschikking gekregen over de door aanvrager in de schadeperiode gemaakte (reguliere) bedrijfskosten. Uit de wel verkregen jaarrekeningen over de jaren 2012 tot en met 2014 en de toelichting op de hoorzitting waar het gaat om de bedrijfsvoering, kan de commissie afleiden dat aanvrager weinig mogelijkheden heeft (gehad) om als gevolg van de lagere omzet kosten te besparen. In het kader van de onderhavige benadering van de gemiste inkomsten houdt de commissie daarom geen rekening met een (eventuele) door aanvrager te realiseren of gerealiseerde kostenbesparing.

6.5 Bepaling van het percentage van de schade dat voor rekening van aanvrager blijft

(Dit onderdeel wordt naar aanleiding van de zienswijze aangepast, zie onder punt 7)

Op grond van artikel 2 lid 6 van de AVN kan het bestuursorgaan in verband met het normaal ondernemersrisico dan wel het maatschappelijk risico per schadeveroorzakend besluit of handeling van de vastgestelde schade die boven de drempelwaarden uitstijgt een percentage hanteren dat voor rekening van de benadeelde blijft.

In dit geval ziet de commissie aanleiding een percentage van 20% te hanteren. Voor de bereikbaarheid van het bedrijf voor klanten is aanvrager afhankelijk van de infrastructuur. Hieraan is inherent dat, naast het profiteren van een goed onderhouden infrastructuur, soms nadeel wordt ondervonden door de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van die infrastructuur en een verbetering van de leefomgeving. Nu de werkzaamheden niet onverwachts zijn uitgevoerd en ook overigens in de lijn der verwachtingen lagen, is een korting van 20% redelijk. Daarbij neemt de commissie in aanmerking dat de drempel van 8% bij de beoordeling van de vergoedbaarheid van de schade alleen voor het schadejaar 2015 wordt toegepast. Ook neemt de commissie in aanmerking dat een drempel van 8% relatief laag is in vergelijking tot andere in de rechtspraktijk gehanteerde drempels van 15% en er in dit geval geen bijzondere omstandigheden zijn gesteld.

De commissie komt daarmee tot het oordeel dat 20% van het boven de drempelwaarde van 8% uitstijgende deel van de vastgestelde schade (zijnde een bedrag van € [redacted], met toepassing van artikel 2 lid 6 van de AVN voor rekening van aanvrager blijft. De toe te kennen nadeelcompensatie voor het schadejaar 2015 bedraagt daarmee € [redacted] namelijk € [redacted] minus € [redacted].

7. Zienswijze van aanvrager en reactie commissie

Aanvrager stelt in zijn zienswijze op het conceptadvies dat hij zich niet helemaal kan vinden in de voorgestelde berekening en verzoekt de commissie deze berekening te herzien. Aanvrager stelt voorts dat de schade aan zijn winkel niet is begonnen vanaf april 2015, maar reeds in het najaar van 2014 zouden werkzaamheden om [redacted] functievrij te maken al invloed hebben gehad op de schade. Volgens aanvrager is vanaf het moment dat deze werkzaamheden begonnen de omzet drastisch gedaald als gevolg van verminderde bereikbaarheid van de winkel. Daarnaast stelt aanvrager dat er dagen zijn geweest dat de winkel amper bereikbaar was en als gevolg van een gaslek en een stroomstoring zelfs gesloten is geweest. Ook geeft aanvrager aan dat [redacted]

Tevens geeft aanvrager in zijn zienswijze aan dat de werkzaamheden aan de parkeergarage maandenlang hebben stilgestaan wegens het ontbreken van de vereiste vergunningen. Dit heeft volgens hem tot gevolg gehad dat zijn winkel onnodig slecht bereikbaar is geweest. Daarnaast is met name de geluidsoverlast volgens aanvrager van invloed geweest op de verkoop van art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

De commissie heeft kennisgenomen van de zienswijze van aanvrager. Ten aanzien van de stelling van aanvrager dat de werkzaamheden reeds in het najaar van 2014 zijn begonnen en dat deze werkzaamheden reeds invloed hebben gehad op de omzet, merkt de commissie op dat dit niet overduidelijk is gebleken. De omzetcijfers over deze maanden tot aan de start van de feitelijke werkzaamheden ten behoeve van de garage in april 2015 laten niet een onmiskenbare omzetdaling zien. De commissie ziet derhalve geen aanleiding om de schadeperiode aan te passen.

Wat betreft het gaslek en een stroomstoring, merkt de commissie op dat hiervoor geen nadeelcompensatie kan worden toegekend. Bij nadeelcompensatie moet het gaan om weloverwogen besluiten die door de overheid worden genomen en waaraan een belangenafweging ten grondslag ligt. Daarvan is echter geen sprake bij het door aanvrager in zijn zienswijze aangegeven gaslek en stroomstoring, omdat het in dergelijk gevallen gaat om onverwachte gebeurtenissen. De commissie verwijst ook naar de Algemene verordening Nadeelcompensatie.

Ten aanzien van art. 5.1 lid 2 sub e WOO, merkt de commissie op dat wanneer art. 5.1 lid 2 sub e WOO, geen sprake kan zijn van toekenning van nadeelcompensatie. Aanvrager heeft art. 5.1 lid 2 sub e WOO het risico art. 5.1 lid 2 sub e aanvaard. Overigens merkt de commissie op dat art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

Voor de bereikbaarheid van het bedrijf voor klanten is aanvrager afhankelijk van de infrastructuur. Hieraan is inherent dat, naast het profiteren van een goed onderhouden infrastructuur, soms nadeel wordt ondervonden door de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van die infrastructuur en een verbetering van de leefomgeving. Nu de werkzaamheden niet onverwachts zijn uitgevoerd en ook overigens in de lijn der verwachtingen lagen, is een korting van 20% in beginsel redelijk. Daarbij neemt de commissie in aanmerking dat een drempel van 8% relatief laag is in vergelijking tot andere in de rechtspraktijk gehanteerde drempels van 15%. Desondanks ziet de commissie aanleiding om voor het jaar 2015 een uitzondering te maken op het toepassen van een percentage van 20% van het boven de drempelwaarde van 8% uitstijgende deel van de vastgestelde schade.

Aannemelijk is dat voorafgaand aan de werkzaamheden aan de garage reeds werkzaamheden plaatsvonden aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO die een verminderde bereikbaarheid van de onderneming van aanvrager tot gevolg hebben gehad. In het bijzonder weegt de commissie in zijn beoordeling mee dat in 2015 de werkzaamheden aan de parkeergarage maandenlang hebben stilgestaan wegens het ontbreken van de vereiste vergunningen. Door deze voorbereidende werkzaamheden voorafgaande aan de werkzaamheden aan de garage alsmede de

administratieve nalatigheid waardoor de werkzaamheden maandenlang hebben stilgelegen, is naar de mening de commissie aanvrager meer dan noodzakelijk geraakt in zijn bedrijfsvoering. Het achterwege laten van een percentage van 20% boven de drempelwaarde voor het jaar 2015 acht de commissie daarmee op zijn plaats.
De commissie heeft daarom anders dan in het conceptadvies onder 6.5 is overwogen aanleiding gezien om voor het jaar 2015 af te zien van toepassing van een percentage van 20% van de vastgestelde schade die boven de drempelwaarde van 8% uitstijgt. Volgens de commissie wordt met het achterwege laten van dit percentage de meer dan noodzakelijke schade die aanvrager heeft ervaren als gevolg van de werkzaamheden in en vóór 2015 voldoende gecompenseerd, evenwel onder de nadrukkelijke mededeling dat voor de opvolgende jaren vanaf 2016 de commissie per jaar zal beoordelen of er aanleiding is een deel van de schade voor rekening van aanvrager te laten..

8. Voorschot

Eerder heeft de adviescommissie geadviseerd om aanvrager voor het schadejaar 2015 een voorschot te betalen van € art. 5.1 lid 2 Op grond van artikel 4:95, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht dient het voorschot te worden verrekend met de te betalen geldsom.

9. Advies

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid voor het schadejaar 2015:
- Op grond van artikel 2 lid 1 van de AVN een schadevergoeding toe te kennen ten bedrage van € 6.762 te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 18 april 2016 (de dag van de aanvraag) tot aan het moment van betaling;
- Aanvrager het reeds door hem betaalde recht als bedoeld in artikel 9 lid 4 van de AVN ad € 300 te vergoeden;
-Het betaalde voorschot de verrekenen met de te betalen schadevergoeding.

Den Haag, mei 2017

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Namens de Stedelijke Adviescommissie

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Verslag van de hoorzitting gehouden op 1 juli 2016 naar aanleiding van het verzoek om nadeelcompensatie van [redacted]

Aanwezig:

<u>Stedelijke adviescommissie</u> :
Mevrouw mr.drs. [redacted], voorzitter
[redacted]
[redacted]

[redacted], secretaris

[redacted]
[redacted] (adviseur)
[redacted] (eigenaar)

<u>Bestuursorgaan stadsdeel Zuid</u>:
[redacted]

De voorzitter heet iedereen welkom en legt de procedure uit. De commissie zal een concept-advies opstellen betreffende het verzoek om nadeelcompensatie. Op dit concept krijgen partijen de gelegenheid om te reageren. Een definitief advies zal worden voorgelegd aan het bevoegde bestuursorgaan, dat vervolgens het besluit neemt. De criteria voor toekenning staan in de AVN. Uit de AVN blijkt voorts dat wordt gewerkt met een omzetdrempel van de gemiddelde jaaromzet. Als referentieperiode wordt in beginsel een periode van drie jaar genomen. In specifieke gevallen kan dit anders zijn. Het gaat hier om een project dat meerdere jaren beslaat. De omzetdrempel mag over meerdere omzetjaren worden toegepast.

De voorzitter vraagt wanneer de directe overlast is begonnen. Mei 2015?

[redacted] zegt dat het bouwterrein is ingericht in het voorjaar van 2015. Dat was in april. Op dat moment zijn er parkeerplaatsen in de buurt van [redacted] verdwenen.

[redacted]**gert** zegt dat er ongeveer 80 parkeerplaatsen aan [redacted] zijn verdwenen.

De voorzitter vraagt waar de parkeerplaatsen zijn verdwenen in de buurt van [redacted]

[redacted] zegt dat in de zijstraten in de buurt van [redacted] geparkeerd kan worden. Aan de bewoners is aangeboden om te kunnen parkeren in een parkeergarage. De parkeerplaatsen aan [redacted] zijn in zes weken tijd verdwenen.

[redacted] zegt dat eind augustus 2015 niet meer op [redacted] geparkeerd kon worden.

[redacted] zegt dat er nog zeven a acht parkeerplaatsen zijn bij [redacted]. Hij heeft een parkeervergunning voor zijn zaak maar heeft geen plek om te parkeren. Hij moet de zware voorwerpen als [redacted] per auto vervoeren en moet laden en lossen voor de winkel. Door het verdwijnen van de parkeerplaatsen zijn er veel minder bezoekers van de winkel.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zet dat de burgemeester art. 5.1 e WOO .

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat vanaf 7 april 2015 er minder bezoekers in zijn winkel komen door het verdwijnen van parkeerplaatsen.

De voorzitter zegt de schade per jaar te willen bekijken. Het eerste jaar waarin schade is geleden is 2015.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de bouwwerkzaamheden tot 2018 zullen blijven voortgaan.

De voorzitter vraagt of art. 5.1 lid 2 overleg over de huurprijs heeft gevoerd.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij dat niet heeft geprobeerd omdat hij de uitkomst toch wel kent.

De voorzitter vraagt naar de bijzondere stukken die art. 5.1 lid 2 zegt te hebben verkocht.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij heeft moeten bezuinigen op kleine uitgaven als abonnementen etc en dat hij een aantal bijzondere stukken uit zijn eigen collectie heeft moeten verkopen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat bezuinigen op vaste lasten niet mogelijk is.

De voorzitter vraagt of hij niet ook voor het begin van de werkzaamheden bijzondere stukken heeft verkocht.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij daarvoor sporadisch stukken uit zijn eigen collectie heeft verkocht. Hij handelt in art. 5.1 lid 2 sub e WOO . Deze koopt hij op de veiling. Omdat het zware goederen zijn moet hij voor zijn winkeldeur een laad- en losplek hebben.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat laden en lossen voor zijn winkeldeur inmiddels wordt gedoogd.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat het onmogelijk is om op art. 5.1 lid 2 sub e WOO te stoppen. Dat veroorzaakt meteen een file. Klanten zetten hun auto ook niet op de stoep.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat als er sprake is van laden en lossen art. 5.1 lid 2 sub e WOO .

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de commissie nog niet beschikt over de cijfers van art. 5.1 lid 2 sub e W vanaf 2011. De schade wordt vergeleken met een referentieperiode van in beginsel drie jaar voorafgaand aan het schadejaar. Hij vraagt of in het verleden ook bijzondere stukken zijn verkocht uit de eigen collectie. Dit zou van invloed kunnen zijn op de omzetcijfers.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij zelf in art. 5.1 lid 2 sub e WOO heeft geïnvesteerd maar dat het overgrote deel door de winkel is aangekocht.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat in het verleden een grote voorraad werd aangehouden.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt nu geen grote voorraad meer aan te houden en zijn art. 5.1 lid 2 sub e WOO op marktplaats te verkopen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat gezien de verkoopcijfers, inkoop nauwelijks meer mogelijk is.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij dit jaar niet naar art. 5.1 lid 2 sub e WOO gaat om art. 5.1 lid 2 sub e W in te kopen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of hij ook de omzetcijfers uit 2010 zou kunnen krijgen. Voor de berekening van de schade vergelijkt hij het schadejaar met vijf voorafgaande jaren. Daarin worden alle goede en kwade kansen verrekend.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij in het verleden ook weleens is overgegaan tot verkoop van een topstuk uit zijn eigen collectie. Hij zegt toe de cijfers aan te leveren.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of art. 5.1 lid 2 sub e WOO personeel in dienst heeft.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij art. 5.1 lid 2 sub e WOO .

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of de openingstijden hetzelfde zijn gebleven. Hij wil ook graag weten hoe de consignatieverkopen in de boeken zijn verwerkt. Gaat het om dezelfde aantallen als voorheen? Hij gaat ervan uit dat het bij consignatieverkoop gaat om andere brutomarges.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO geeft aan altijd consignatieverkopen te hebben gedaan en dat de marge als omzet in de boeken staat.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat als hij ook de cijfers over 2010 krijgt hij een vergelijking kan maken.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt wanneer hij een voorschot op de schadevergoeding kan verwachten.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat eerst moet worden berekend of de schade de drempel overstijgt. Daarna kan eventueel een voorschot worden verstrekt.

De voorzitter zegt dat alleen een voorschot kan worden verstrekt als de drempel wordt overschreden. Eerst wordt nu gekeken naar de omzetdaling in 2015.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat in 2015 de omzet met 20% is gedaald.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de omzetcijfers in vanaf juli 2016 een ander verloop hebben dan daarvoor.

De voorzitter zegt dat de commissie de termijnen in de AVN aanhoudt voor wat betreft het advies over het voorschot.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat tot op dit moment er geen andere claims zijn binnengekomen als gevolg van de bouw van de parkeergarage.

De voorzitter zegt dat partijen op het concept-advies van de commissie kunnen reageren. Nu niemand meer een opmerking wil maken sluit ze de hoorzitting.

Samenvatting vergoeding [redacted] 2015

Schadeperiode april 2015 t/m december 2015				
1a	Normomzet		€ [redacted]	
1b	Gerealiseerde omzet		€ [redacted]	
1c	Omzetdaling (1a -\- 1b)		€ [redacted]	
2	Drempelwaarde ex artikel 2 lid 3 (8% van gemiddelde jaaromzet 2012 t/m 2014)		€ [redacted]	
3	Gemiste omzet na drempel (1c -/- 2)		€ [redacted]	
4	Gemiste brutowinst (37,5 % van 3)		€ [redacted]	
5	(Toerekening) bespaarde kosten		€ 0	
6	Aftrek ex artikel 2 lid 6 (20% van (4 -/- 5))			
7	Toe te kennen nadeelcompensatie (4 -/- (5 + 6))		€ 6.762	

1a Normomzet

Normomzet 2015						€ art. 5.1 lid 2 sub f WO
Normomzet schadeperiode						€ art. 5.1 lid 2 sub f WO

1b Gerealiseerde omzet

Gerealiseerd 2015						€ art. 5.1 lid 2 sub f WO
Gerealiseerde omzet schadeperiode						€ art. 5.1 lid 2 sub f WO

Normomzet 2015

		2012	2013	2014		2015
april		€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f		€ art. 5.1 lid 2 sub f
mei		€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f		€ art. 5.1 lid 2 sub f
juni		€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f		€ art. 5.1 lid 2 sub f
juli		€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f		€ art. 5.1 lid 2 su
augustus		€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f		€ art. 5.1 lid 2 sub f
september		€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f		€ art. 5.1 lid 2 sub f
oktober		€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f		€ art. 5.1 lid 2 sub f
november		€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f		€ art. 5.1 lid 2 sub f
december		€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f		€ art. 5.1 lid 2 sub f
		€ art. 5.1 lid 2 sub f W	€ art. 5.1 lid 2 sub f W	€ art. 5.1 lid 2 sub f W		€ art. 5.1 lid 2 sub f W
CPI *(prijspeil 2014)*		€ art. 5.1 lid 2 sub f W	€ art. 5.1 lid 2 sub f WO	€ art. 5.1 lid 2 sub f WO		
Referentieomzet					€ art. 5.1 lid 2 sub f WO	
Brancheontwikkeling					€ -	
Normomzet						€ art. 5.1 lid 2 sub f WO

2 Drempelwaarde

		2012	**2013**	**2014**		Gemiddeld
Jaaromzet		€ art. 5.1 lid 2 sub f WD	€ art. 5.1 lid 2 sub f WD	€ art. 5.1 lid 2 sub f WD		€ art. 5.1 lid 2 sub f WD
Drempelwaarde					8%	€ art. 5.1 lid 2 sub f

4. Brutowinst %

		2012	**2013**	**2014**		Gemiddeld
Brutowinst % (volgens jaarrekening)		37,4%	38,2%	37,0%		37,5%

Basisgegevens (jaarrekening)

		2012	2013	2014	2015	2016
Netto-omzet volgens jaarrapport		€ art. 5.1 lid 2 sub f W	€ art. 5.1 lid 2 sub f W	€ art. 5.1 lid 2 sub f W	€ art. 5.1 lid 2 sub f W	€ -
januari		€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f
februari		€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f
maart		€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 su
april		€ art. 5.1 lid 2 sub f WOO	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f
mei		€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ -
juni		€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ -
juli		€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 su	€ -
augustus		€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ -
september		€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ -
oktober		€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ -
november		€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ -
december		€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ -
		€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 s
Kostprijs omzet		€ art. 5.1 lid 2 sub f W	€ art. 5.1 lid 2 sub f W	€ art. 5.1 lid 2 sub f W	€ art. 5.1 lid 2 sub f W	€ -
				€ -		
Brutomarge		37,4%	38,2%	37,0%	36,6%	#DEEL/0!
Bedrijfskosten		€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ -
Loon/salaris		€ art. 5.1 lid 2	€ art. 5.1 lid 2	€ art. 5.1 lid 2	€ -	€ -
Afschrijvingen		€ art. 5.1	€ art. 5.1	€ art. 5.1	€ art. 5.1	€ -
Huisvesting		€ art. 5.1 lid 2 s	€ art. 5.1 lid 2 s	€ art. 5.1 lid 2 s	€ art. 5.1 lid 2 su	€ -
Overig		€ art. 5.1 lid 2 s	€ art. 5.1 lid 2 s	€ art. 5.1 lid 2 s	€ art. 5.1 lid 2 su	€ -
Resultaat		€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ art. 5.1 lid 2 sub f	€ -

Basisgegevens (overig)

		2012	2013	2014	2015	2016
CPI (2006 = 100) *CBS*		art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 sub	art. 5.1 lid 2 su	art. 5.1 lid 2 su
Brancheontwikkeling		art. 5.1 lid	art. 5.1 lid	art. 5.1 lid	art. 5.1 lid	
Rabo Cijfers & Trends: art. 5.1 lid 2 sub f WOO					0	