SCHADECOMMISSIE NOORD/ZUIDLIJN

ADVIES

SCHADEJAREN 2003 TOT EN MET 2010

inzake de aanvraag om nadeelcompensatie 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: aanvrager)

nummer Schadecommissie: N00030/FB 45
Datum: 18 december 2013

SAMENVATTING ADVIES

Geadviseerd wordt nadeelcompensatie toe te kennen ter hoogte van € 202.121, 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 10 februari 2012 en door het Schadebureau ontvangen op 13 februari 2012, heeft aanvrager een krachtens de Verordening in behandeling te nemen aanvraag om nadeelcompensatie ingediend. De Schadecommissie heeft conform artikel 4 van het Reglement aanvrager en de gemeente (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 21 maart 2012.

Van deze hoorzitting is conform artikel 4 lid 5 van het Reglement 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 21 maart 2012.

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 (eventueel te verlengen met 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 voor zover van belang):

1. de door aanvrager ingediende aanvraag om nadeelcompensatie;
2. het verslag van de hoorzitting van de Schadecommissie op 21 maart 2012;
3. jaarrekeningen en andere relevante gegevens met betrekking tot het bedrijf van aanvrager.

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.

2. TOEREKENING

2.1 Causaliteit

2.1.1 Algemeen

Alleen rechtmatig veroorzaakte schade komt krachtens de Verordening voor vergoeding in aanmerking. Dat vloeit voort uit artikel 1 sub d van de Verordening, waarin " het nadeel" wordt gedefinieerd als: de schade als gevolg van de aanleg van de Noord/Zuidlijn, veroorzaakt door rechtmatig overheidshandelen. Een en ander brengt met zich mee, zoals bepaald in artikel 3 lid 1 sub a van de Verordening, dat een aanvraag om nadeelcompensatie door het college wordt geweigerd indien het nadeel het gevolg is van een onrechtmatig besluit of anderszins onrechtmatig handelen of nalaten.

Voor het toekennen van nadeelcompensatie is voorts vereist, dat het nadeel het gevolg is van de aanleg van de Noord/Zuidlijn, waaronder blijkens artikel 1 sub a van de Verordening wordt verstaan: de bouw van de Noord/Zuidlijn en de daarbij behorende werken, evenals de rechtstreeks daarmee in verband staande besluiten of handelingen. Enerzijds betekent dit, dat geen causaal verband aanwezig is indien het nadeel zich ook zonder de aldus gedefinieerde "aanleg" zou hebben voorgedaan. Anderzijds moet het nadeel ook redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de "aanleg", dat wil zeggen dat het nadeel daarmee niet in een al te ver verwijderd verband mag staan.

2.1.2 Schadeoorzaak en planschade

Onder vigeur van de oude Verordening diende in het causaliteitsonderzoek tevens te worden betrokken de vraag, in hoeverre de schade niet (alleen) aan de in de oude Verordening gedefinieerde "aanleg" maar (ook) als planschade aan de in de oude Verordening bedoelde planologische maatregelen moet worden toegerekend. De bevoegdheid van de Schadecommissie om een onderzoek in te stellen naar het al dan niet bestaan van planschade is echter met de intrekking van de oude Verordening komen te vervallen. De Schadecommissie dient onder vigeur van de huidige Verordening nog slechts te onderzoeken of door toekenning van een plannadeelcompensatie of een rechtens gefundeerd uitzicht op toekenning daarvan compensatie in het nadeel anderszins is verzekerd. Dit onderzoek zal alleen worden uitgevoerd in de gevallen waarin de gemeente zich op het bestaan van (dit uitzicht op) een plannadeelcompensatie beroept.

2.1.3 Peildatum causaliteit en schade

Als peildatum voor het ontstaan van schade in de vorm van het de in de Verordening bedoelde

nadeel zal in zijn algemeenheid gelden het moment waarop de betrokken aanlegwerkzaamheden c.q. de rechtstreeks daarmee in verband staande besluiten of (feitelijke) handelingen voor het eerst schade hebben kunnen veroorzaken. De Schadecommissie neemt daarbij in beginsel tot uitgangspunt dat besluiten,werkzaamheden en handelingen, daterend van vóór het besluit van de gemeenteraad van 27 november 1996 waarbij het tracé van de Noord/Zuidlijn definitief werd vastgesteld, te ver terug liggen in de tijd om het bestaan van een causaal verband te kunnen aannemen.

2.2 Normaal risico en risicoaanvaarding

De Schadecommissie dient te onderzoeken, in hoeverre sprake is van omstandigheden die het oordeel rechtvaardigen dat de schade redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van de aanvrager behoort te blijven. Deze omstandigheden kunnen onder meer verband houden met een in aanmerking te nemen (mate van) normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico, en voorts met een in aanmerking te nemen (mate van toerekenbaarheid van) specifieke voorzienbaarheid van de schadeoorzaak die het handelen of nalaten van de aanvrager zou kwalificeren als actieve of passieve risicoaanvaarding.

2.2.1 Normaal maatschappelijk risico / normaal ondernemersrisico

Bij de beoordeling van een aanvraag om nadeelcompensatie zal, zoals ook in de Toelichting bij de Verordening tot uitdrukking wordt gebracht, nagegaan moeten worden of sprake is van (a) een abnormale last die uitstijgt boven het normaal maatschappelijk risico en/of het normaal ondernemersrisico (hierna ook tezamen aan te duiden als: het normale risico) en (b) een speciale last die de benadeelde ernstiger treft in vergelijking met anderen. Bij de aanleg van de Noord/Zuidlijn ligt dit, zo wordt in de Toelichting op de Verordening vastgesteld, anders omdat de aanleg van de Noord/Zuidlijn te beschouwen is als een uitzonderlijk openbaar verkeerswerk, waarvan de uitvoering sedert de aanvang van de werkzaamheden al vele jaren overlast en nadeel heeft veroorzaakt en, gerekend vanaf het werking treden van de Verordening, nog vele jaren overlast en nadeel zal blijven veroorzaken. De overlast is, aldus de Toelichting, langdurig en vaak heel ingrijpend. Daarom is, zo wordt in de artikelsgewijze toelichting op artikel 2 lid 1 overwogen, niet voor twijfel vatbaar dat bij de bedrijven en bewoners langs het tracé van de Noord/Zuidlijn van een abnormale last kan worden gesproken, en is het criterium van de speciale last als onderscheid voor de mate van getroffenheid tussen de benadeelden onderling niet bruikbaar. Bij de aanleg van de Noord/Zuidlijn kan alleen onderscheid gemaakt worden tussen degenen die nadeel ondervinden van de aanleg van de Noord/Zuidlijn en de overgrote meerderheid van de Amsterdammers die dit nadeel niet ondervinden. Het maken van dit onderscheid kan samenvallen met de beantwoording van de vraag of men al dan niet op zodanige afstand van het tracé van de Noord/Zuidlijn is gevestigd dat een causaal verband tussen eventueel nadeel en de aanleg ontbreekt.

In de onder vigeur van de oude Verordening uitgebrachte adviezen heeft de Schadecommissie zich op het standpunt gesteld dat de aanlegwerkzaamheden ook werkzaamheden kunnen omvatten waarmee iedere burger in stedelijk gebied (waar dan ook in Nederland) op gezette tijden geconfronteerd kan worden (zoals wegenonderhoud en werkzaamheden aan kabels, leidingen en riolering). Specifiek voor de stad Amsterdam geldt voorts nog, dat het werkgebied van de Noord/Zuidlijn grotendeels als een verkeers-dynamisch gebied kan worden gekwalificeerd waarin het risico van infrastructurele werkzaamheden en wijzigingen hoger ligt dan in een rustige woonwijk. Dat bracht naar het oordeel van de Schadecommissie mee, dat bij de schadebepaling rekening moest worden gehouden met een zekere mate van door de verzoeker zelf te dragen normaal maatschappelijk risico. Dit leidde de Schadecommissie tot de conclusie dat een gedeelte ter hoogte van 20% van de toe te kennen nadeelcompensatie als korting voor normaal risico voor eigen rekening van de aanvrager diende te blijven. Bij duurschades (zoals jaarlijks terugkerende schade wegens winstderving) diende naar het oordeel van de Schadecommissie deze korting beperkt te blijven tot een korting van 20 % op de nadeelcompensatie voor een schadeperiode of een reeks van onderbroken schadeperioden met een totale duur van achttien maanden (bij afwikkeling via schadejaren derhalve een korting van 20 % in het eerste schadejaar en een korting van 10 % in het tweede schadejaar). Bij een schadeperiode of een totaal van schadeperioden van langere duur diende naar het oordeel van de Schadecommissie een verdergaand nadeel niet meer voor enig gedeelte tot het normale risico gerekend te worden.

In de meeste adviezen van de Schadecommissie werd deze korting niet toegepast omdat de Schadecommissie het nadeel kwalificeerde als planschade, een onderwerp waarover de Schadecommissie op de voet van de oude Verordening advies mocht uitbrengen. Onder vigeur van de huidige Verordening neemt de Schadecommissie tot uitgangspunt, gelet op de eerder weergegeven overwegingen uit de Toelichting bij de Verordening en de inmiddels reeds verstreken jaren van de overlastperiode, dat bij de beoordeling van de onder vigeur van de huidige Verordening in het jaar 2011 en latere jaren ingediende aanvragen om nadeelcompensatie geen korting wegens normaal risico zal worden toegepast. Voor zover nog aanvragen beoordeeld moeten worden die onder vigeur van de oude Verordening zijn ingediend, zal daarbij het onder vigeur van de oude Verordening gevormde beleid van de Schadecommissie gehandhaafd worden, en zal alleen een korting wegens normaal risico toegepast worden indien en voor zo ver die korting ook onder vigeur van de oude Verordening toegepast zou zijn.

De Schadecommissie merkt volledigheidshalve op, dat het voorgaande niet van toepassing is in de gevallen waarin het dragen van normaal risico is omgeslagen in risicoaanvaarding als gevolg van specifieke voorzienbaarheid van de aanleg van de Noord/Zuidlijn. In die gevallen geldt hetgeen hierna onder 2.2.2. wordt overwogen.

2.2.2 Voorzienbaarheid / actieve en passieve risicoaanvaarding

De Schadecommissie verwijst naar hetgeen omtrent de voorzienbaarheid van de aard, omvang en duur van de aanlegwerkzaamheden is overwogen in de artikelsgewijze toelichting op artikel 3 lid 1 sub b van de Verordening, grotendeels ontleend aan het door de Schadecommissie en het gemeentebestuur onder vigeur van de oude Verordening ontwikkelde beleid. Dat geldt ook voor hetgeen wordt overwogen omtrent de in artikel 3 lid 2 van de Verordening bedoelde aanvragers die na de voorzienbaarheidsdata (28 november 1996 en 22 juni 2000) langs of in de nabijheid van de Noord/Zuidlijn in een belang hebben geïnvesteerd. Gelet op hetgeen is overwogen in de Toelichting bij de Verordening onder het hoofdje "Toelichting per aanbeveling" (punt 5), zal de Schadecommissie voorts bij de voor deze aanvragers te adviseren nadeelcompensatie reeds hierom geen korting wegens normaal risico toepassen.

3. BASISGEGEVENS AANVRAAG

3.1 Gegevens aanvrager

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

3.2 Inhoud aanvraag

Aanvrager huurt de begane grond in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO en exploiteert daar een art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Aanvrager voert aan dat als gevolg van de werkzaamheden voor de aanleg van de Noord/Zuidlijn die in en nabij de Ferdinand Bolstraat zijn en worden uitgevoerd de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van de winkel zijn verslechterd en de passantenstroom langs de winkel is afgenomen, hetgeen volgens aanvrager tot gevolg heeft gehad dat in de jaren 2003 tot en met 2010 schade is geleden in de vorm van winstderving.

3.3 Gegevens aanleg Noord/Zuidlijn

Voor de gegevens met betrekking tot de aanlegwerkzaamheden van de Noord/Zuidlijn in de Ferdinand Bolstraat en de zijstraten Saenredamstraat en Daniël Stalpertstraat verwijst de Schadecommissie naar door de Dienst Metro overgelegde schema's (**bijlage 2, 3 en 4**).

4. OVERWEGINGEN SCHADECOMMISSIE

4.1 Schadeoorzaak en voorzienbaarheid

De Schadecommissie is, na onderzoek van de door aanvrager verstrekte (financiële) gegevens tot de slotsom gekomen dat sprake is van door de aanleg van de Noord/Zuidlijn veroorzaakt nadeel. De berekening van de aan aanvrager toe te kennen nadeelcompensatie is opgenomen in een hierna volgend onderdeel van het advies.

Aanvrager exploiteert de onderneming in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO sinds 1998.

De overname van de winkel in 1998 vond plaats in een jaar waarin blijkens onderdeel 2.2.2 van dit advies aan aanvrager voorzienbaarheid mag worden tegengeworpen in dier voege dat deze voorzienbaarheid voor 50% aan aanvrager moet worden toegerekend, leidende tot een korting van 50% op de aan aanvrager toe te kennen nadeelcompensatie. Krachtens artikel 3 lid 2 van de Verordening kan de voorzienbaarheid echter niet (meer) worden tegengeworpen aan de aanvragers die langs of in de nabijheid van de Noord/Zuidlijn in een belang hebben geïnvesteerd in een jaar als genoemd in de eerste kolom van de bij de Verordening behorende bijlage ("schema voorzienbaarheid") met ingang van het jaar als vermeld in de laatste kolom van deze bijlage. Uit dit schema vloeit voort, dat aanvrager er in 1998 rekening mee mocht houden dat de Noord/Zuidlijn in 2008 gereed zou zijn. Dit betekent dat met ingang van het schadejaar 2009 aan aanvrager geen voorzienbaarheid kan worden tegengeworpen en dat met ingang van het schadejaar de korting van 50% wegens voorzienbaarheid niet meer zal worden toegepast.

Per 1 januari 2008 is de eenmanszaak omgezet in een vennootschap onder firma, waarbij de resultaatverdeling 75% voor de nieuwe vennoot is en 25% voor de oorspronkelijke eigenaar. Aangezien het hier een omzetting in familieverband betreft, heeft deze omzetting geen consequenties voor het oordeel omtrent de voorzienbaarheid.

4.2 Schade wegens winstderving

4.2.1 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 de in de jaren 2003 tot en met 2010 geleden schade beoordeeld.
- De schade wordt berekend op basis van de omzetbenadering.

- Ingevolge artikel 4 lid 1 van de Verordening moet de schade worden berekend met inachtneming van een referentieperiode voorafgaande aan de schadeperiode, in beginsel te stellen op vijf jaren. Voor het schadejaar 2003 zou de referentieperiode uitkomen op de jaren 1998 tot en met 2002 en voor de schadejaren nadien op een periode van vijf jaar die telkens één jaar opschuift. In het jaar 2000 zijn volgens de cijfers van aanvrager de verkoopactiviteiten geconcentreerd op één vestiging aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO Op grond hiervan wordt de referentieperiode voor het schadejaar 2003 gesteld op de jaren 2000 tot en met 2002.

De omzet in de referentieperiode wordt gecorrigeerd met de berekende gemiste omzet in de betreffende jaren. De gemiste omzet voor het jaar 2002 is gebaseerd op het naar aanleiding van een eerdere aanvraag van aanvrager uitgebracht advies van de Schadecommissie van 1 oktober 2004.

- Als inflatiecorrectie worden de door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde consumentenprijsindexcijfers (CPI) voor de gezinsconsumptiereeks van alle werknemersgezinnen (1969 = 100) gehanteerd. De inflatiecorrectie wordt toegepast op de omzet in de referentieperiode waarbij de omzet uit de jaren van de referentieperiode wordt omgerekend naar een waarde per ultimo van het jaar voorafgaand aan het schadejaar.
- Bij de berekening wordt rekening gehouden met een branchecorrectie. Deze wordt gebaseerd op de CBS-indexcijfers, omzetontwikkeling, SBI 2008, art. 5.1 lid 2 sub e WOO
- Bij de berekening van de gederfde brutowinst in de schadejaren 2003 tot en met 2010 is uitgegaan van de gemiddelde brutowinstmarge in de referentieperiode.
- Op de gederfde brutowinst komen in mindering eventueel bespaarde en te besparen kosten. Eventuele kostenbesparingen worden gebaseerd op de gemiddelde, voor inflatie gecorrigeerde kosten in de referentieperiode, in vergelijking met de werkelijke kosten in het schadejaar.
- Aanvrager heeft de winkel per 1 januari 1998 over genomen waarbij aanvrager er rekening mee mocht houden dat de Noord/Zuidlijn in 2008 gereed zou zijn. Tot en met het jaar 2008 wordt hiervoor een aftrek wegens voorzienbaarheid van 50% toegepast. Vanaf het jaar 2009 komt de schade volledig voor vergoeding in aanmerking.
- De schade wordt berekend op basis van niet afgeronde cijfers. In de notitie worden de cijfers afgerond weergegeven waardoor er, bij narekening met de in dit advies opgenomen cijfers, verschillen kunnen ontstaan als gevolg van afrondingen.

4.2.2 Ter beschikking staande gegevens

Ten behoeve van de schadeberekening heeft aanvrager de volgende stukken en gegevens verstrekt:

- Jaarrekeningen van de jaren 1998 tot en met 2003, 2005 en 2006 van de winkel aan de art. 5.1 lid 2 sub e [redacted];
- Jaarrekening van het jaar 2007 met de gezamenlijke cijfers van de winkel art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] en de in 2007 geopende tweede winkel van art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] (omtrent de schade van deze tweede winkel wordt door de Schadecommissie afzonderlijk advies uitgebracht);

- Jaarrekeningen van de jaren 2008 tot en met 2010 van beide winkels apart;
- Kolommenbalans van het jaar 2001;
- Kolommenbalansen over de maanden juni tot en met september 2001;
- Omzetstaten van de maanden juni tot en met augustus van de jaren 1999, 2000 en 2001;
- Omzetstaat van de omzet per maand over de jaren 2003 tot en met maart 2013.

4.2.3 Vergelijking interne cijfers met cijfers jaarrekening

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

Tabel 1:
Vergelijking interne omzetcijfers met de jaarrekening

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Totaal maandomzetten	art. 5.1 lid 2 sub f WOO							
Omzet volgens jaarrekening								
Verschil								
Verschil in percentage	0,0%	5,4%	0,0%	0,0%	-17,2%	0,0%	0,0%	0,0%

Aanvrager heeft bij de verstrekking van de maandomzetten enkele opmerkingen bijgevoegd. Ten aanzien van het jaar 2004 meldt aanvrager dat een bedrag van [redacted] is ontvangen inzake een terugbetaling van een lening. Dit bedrag is niet in de omzetstaat meegenomen.
In de vergelijkende cijfers (met betrekking tot het jaar 2004) bij de toelichting op de netto omzet in de jaarrekening over het jaar 2005 is een bedrag van € [redacted]0 opgenomen met als omschrijving "te declareren per 1 januari" (zie ook tabel 4).
Voor de schadeberekening over het jaar 2004 veronderstelt de Schadecommissie dat de terugbetaling van de lening en de post "te declareren per 1 januari" niet aan elkaar zijn gerelateerd. De omzet voor het jaar 2004 wordt gebaseerd op de omzet exclusief de correctie "te declareren per 1 januari" waardoor het verschil van € [redacted] in tabel 1 vervalt.

In het jaar 2007 was de [redacted] vennoot in de V.O.F.'s voor twee winkels [redacted] en [redacted], waarvan de omzet van beide winkels in de jaarrekening over het jaar 2007 is verantwoord. Vanaf het jaar 2008 is voor de twee winkels een afzonderlijke jaarrekening opgesteld. Het verschil tussen de maandomzet en de in de jaarrekening verantwoorde omzet van [redacted] kan het gevolg zijn van de opening van de nieuwe vestiging en de opname van de omzet van deze vestiging in één jaarrekening.

4.2.4 Analyse van de cijfers

Aanvrager heeft medegedeeld dat het opstellen van maandelijkse omzetcijfers veel werk is. De Schadecommissie heeft daarop besloten om zonder maandcijfers te werken. Een vergelijking tussen de maandcijfers en de in de jaarrekening verantwoorde omzet is derhalve niet mogelijk.

Resultatenrekening

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de resultatenrekeningen van aanvrager over de jaren 1998 tot en met 2010.

Tabel 1:

Resultatenrekening 1998 tot en met 2010

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
omzet	[redacted]												
waarde omzet													
marge													
ieelskosten													
stingskosten													
sten													
pkosten													
ene kosten													
ijvingen													
rkosten													
stratie- en advieskosten													
er bedrijfslasten													
fsresultaat													
ngsten van vorderingen													
van schulden													
e schulden													
ciële baten en lasten													
Resultaat voor belastingen													
Buitengewone baten													
Resultaat voor belastingen													

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

De vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO is in 2007 geopend waarbij, alleen voor het jaar 2007, de cijfers van de nieuwe vestiging zijn opgeteld bij de cijfers van de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO en de cijfers van de beide winkels daardoor samen zijn verantwoord.
De omzet van het jaar 2008 is ten opzichte van 2007 niet gedaald waardoor aangenomen kan worden dat de opening van de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO geen negatieve invloed heeft op de omzet van de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO De kosten zijn in het jaar 2007 hoger in vergelijking met de jaren voor 2007 waardoor aanvrager in het jaar 2007 het hoogste negatieve bedrijfsresultaat realiseert.

In de jaren 1998 tot en met 2002, voorafgaand aan de aanvang van de schadeveroorzakende werkzaamheden in 2003, daalt de omzet van [redacted] in 1998 tot [redacted] in 2002. In het jaar 2002 is de winkel drie maanden gesloten geweest wegens funderingsherstel. De Schadecommissie heeft ter zake van de hierdoor geleden schade een advies uitgebracht op 1 oktober 2004.
De omzet van het jaar 2003 stijgt ten opzichte van het jaar 2002. Daarna fluctueert de omzet per jaar, maar tot aan het jaar 2010 is een dalende tendens te constateren.

In het jaar 2008, na de opening van de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO, stijgt de omzet ten opzichte van de jaren 2006 en 2007. Na 2008 daalt de omzet naar een dieptepunt in het jaar 2010 van [redacted]. De oorzaak hiervan kan, naast de invloed van de schadeveroorzakende werkzaamheden aan de Noord/Zuidlijn, gelegen zijn in de verplaatsing van omzet naar de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO.
In de volgende tabel worden de resultatenrekeningen van de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 2008 tot en met 2010 weergegeven.

Tabel 2:

Resultatenrekening 2008 tot en met 2010 van de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO

	2008	2009	2010
Netto omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO		
Kostprijs van de omzet			
Brutomarge			
Salarissen en sociale lasten			
Afschrijvingskosten			
Overige personeelskosten			
Huisvestingskosten			
Administratie- en advieskosten			
Kantoorkosten			
Autokosten			
Verkoopkosten			
Algemene kosten			
Som der bedrijfslasten			
Bedrijfsresultaat			
Interestlasten			
Financiële baten en lasten			
Resultaat voor belastingen			

De ontwikkeling van de omzet op jaarbasis van de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO in de jaren 2008 tot en met 2010 is vergelijkbaar met die van de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO Ook in de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO daalt de omzet in de jaren 2009 en 2010 ten opzichte van het jaar 2008.

Het bedrijfsresultaat van de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO fluctueert tussen [redacted] negatief (2007) en € [redacted] positief (2001). Een relatie met de fluctuatie in de omzet is niet aanwezig.

Ontwikkeling van de omzet

Door het ontbreken van periodecijfers kan de omzetontwikkeling niet nader worden geanalyseerd. Op basis van de specificatie van de omzet in de jaarrekening over de jaren 1998 tot en met 2010 is het volgende overzicht opgesteld.

Tabel 3:
Specificatie omzet over de jaren 1998 tot en met 2010

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
[redacted]	art. 5.1 lid 2 sub f WOO												
Netto omzet													
Te declareren per 1 januari													
Nog te declareren													
Duitsland													
Spanje													
Intracommunautaire leveringen													
Extracommunautaire leveringen													
Totaal netto omzet													

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat onder de netto-omzet over de jaren 1998 en 1999 omzet is verantwoord met de omschrijving art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. art. 5.1 lid 2 sub e WOO was een filiaal, gevestigd aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO en is volgens het door aanvrager verstrekte document van de Kamer van Koophandel per 1 november 1999 aan een andere exploitant. art. 5.1 lid 2 sub e WOO was de aanduiding voor de winkel van aanvrager in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO in de tijd dat aanvrager nog twee winkels had. Van de vestiging [redacted] is verder niets bekend.

In het jaar 2001 is omzet verantwoord onder de naam art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Dit was een VOF met als vennoot de zoon van aanvrager, de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO, die nu medevennoot is van de vOF die de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO exploiteert. De andere vennoot in art. 5.1 lid 2 sub e WOO was de andere zoon van aanvrager, de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO. De VOF is per 15 juni 2001 beëindigd.

Bij het doorlopen van de jaarrekeningen stuit men nog op de volgende bedrijfsnamen:

- art. 5.1 lid 2 sub e WOO de in de jaarrekening opgenomen vordering is terug te leiden tot art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted].
- art. 5.1 lid 2 sub e WOO, dit is een winkel van de broer en zijn vrouw van de heer [redacted] (vennoot van aanvrager) aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO
- art. 5.1 lid 2 sub e WOO deze BV staat op naam van de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO de BV is op art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] geliquideerd
- Handelsonderneming art. 5.1 lid 2 sub e WOO; deze BV staat op naam van de heer [redacted] en zijn broer.

Blijkens de jaarrekening 2010 is geïnvesteerd in een webshop. Voor deze webshop is een aparte vof onder de naam art. 5.1 lid 2 sub e WOO webshop met als vennoten twee zonen van de heer [redacted], de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO en de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Aan de webshop wordt nog gewerkt.

De herkomst en samenstelling van de post "Te declareren per 1 januari" in het jaar 2004 blijkt verder niet uit de jaarrekening.

In het voorgaande onderdeel is reeds geconstateerd dat vanaf het jaar 2003 een dalende tendens is te onderkennen. Ter beoordeling van het causaal verband van deze dalende trend met de schadeveroorzakende werkzaamheden aan de Noord/Zuidlijn wordt de ontwikkeling van de omzet van aanvrager vergeleken met de ontwikkeling van de omzet in de branche.
Volgens gegevens van de Kamer van Koophandel is aanvrager ingedeeld in de branche met SBI-code art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) publiceert indexcijfers met de omzetontwikkeling van de detailhandel en specifiek voor de branche waarin aanvrager actief is. Echter voor de SBI-code art. 5.1 lid 2 sub e WOO zijn slechts indexcijfers bekend over de jaren 2009 tot en met 2011. In een historische reeks zijn indexcijfers gepubliceerd met SBI-code art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de jaren 2000 tot en met 2008, met uitsluiting van het jaar 2007. Hierdoor is deze reeks niet bruikbaar voor de onderhavige schadeberekening.
In plaats van de voorgaande SBI-codes gebruikt de Schadecommissie de indexcijfers "Detailhandel; omzetontwikkeling, SBI 2008 art. 5.1 lid 2 sub e WOO" zoals deze door het CBS zijn gepubliceerd.

In de volgende tabel wordt de ontwikkeling van de omzet van aanvrager vergeleken met de ontwikkelingen in de branche. De omzet wordt hiervoor omgerekend naar indexcijfers met als basisjaar 2005 conform het basisjaar van de gebruikte indexcijfers gepubliceerd door het CBS.

Tabel 4:
Vergelijking ontwikkeling van de omzet aanvrager met de branche over de jaren 1998-2010

Jaar	Omzet art. 5.1 lid 2 sub e WOO	Omzet in indexcijfers basisjaar 2005	Indexcijfers CBS
1998	art. 5.1 lid 2 sub f WOO	92,0	
1999		59,7	
2000		124,4	101,9
2001		130,4	106,8
2002		92,5	109,0
2003		115,5	101,2
2004		97,7	98,2
2005		100,0	100,0
2006		82,0	106,9
2007		89,7	114,0
2008		99,4	113,4
2009		89,1	107,9
2010		74,2	107,4

In het jaar 2000 zijn geen omzetgegevens opgenomen van de andere vestigingen van aanvrager. Zoals al is geconstateerd is de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO in 1999 overgedragen. De Schadecommissie gaat ervan uit dat de vestigingen zijn gesloten in het jaar 1999 en dat dit een positief effect heeft gehad op de omzet in de vestiging aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO.
In het jaar 2002 daalt de omzet vanwege de sluiting van de winkel voor het uitgevoerde funderingsherstel in dat jaar. De omzet van het jaar 2003 daalt ten opzichte van de omzet van het jaar 2001 voor zowel aanvrager als de branche.
Vanaf het jaar 2004, met uitzondering van de jaren 2006 en 2008, is de omzetontwikkeling van aanvrager vergelijkbaar met de branche.

Brutowinstmarge

De brutowinstmarge over de jaren 1998 tot en met 2010 wordt weergegeven in tabel 5. In tabel 6 wordt de specificatie van de inkoopwaarde van de omzet weergegeven.

Tabel 5:

Brutowinstmarge over de jaren 1998 tot en met 2010.

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Netto omzet	[redacted]												art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Inkoopwaarde omzet													
Bruto marge													
Brutowinstmarge	**32,5%**	**39,1%**	**42,9%**	**41,8%**	**36,6%**	**37,6%**	**34,9%**	**35,7%**	**34,9%**	**15,4%**	**40,4%**	**44,7%**	**54,3%**

Tabel 6:

Specificatie inkoopwaarde van de omzet over de jaren 1998 tot en met 2010

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Invoerkosten	[redacted]												
Inkopen 0%													
Inkopen hoog													
Loon confectionairs													
Doorbelasting													
Herstelwerkzaamheden													
Inkoopwaarde omzet													
[redacted]													
Intracommunautaire verwervingen													
Inkopen													
Extracommunautaire verwervingen													
Betalingskorting crediteuren													
Overige inkopen													
Voorraad per 1 januari													
Voorraad per 31 december													
Mutatie voorraad gereed product													
Totaal inkoopwaarde omzet													

[redacted]

art. 5.1 lid 2 sub f WOO

De brutowinstmarge in het jaar 2007 is opmerkelijk laag ten opzichte van de overige jaren. Aanvrager heeft tijdens de hoorzitting van 21 maart 2012 meegedeeld dat in het jaar 2007 een afwaardering van de voorraad heeft plaatsgevonden waardoor de brutowinstmarge negatief is beïnvloed. Uit tabel 6 blijkt dat in 2007 een bedrag van [redacted] is verantwoord als mutatie voorraad gereed product. De brutowinstmarge exclusief de mutatie voorraad gereed product bedraagt 33,1%, hetgeen vergelijkbaar is met de brutowinstmarge over de jaren 2002 tot en met 2006. Vanaf het jaar 2009 wordt de mutatie voorraad gereed product niet meer afzonderlijk in de resultatenrekening opgenomen. In 2009 en 2010 stijgt de waarde van de voorraad van [redacted] naar respectievelijk art. 5.1 lid 2 sub f WOO.

Ultimo het jaar 2005 is de voorraad hoog waardoor een negatieve correctie wordt geboekt op de brutowinstmarge. Deze negatieve correctie heeft tot gevolg dat de brutowinstmarge wordt verhoogd in het jaar 2005.

Ten aanzien van de voorraad per 31 december 2005 en 1 januari 2006 blijkt uit tabel 6 dat deze niet op elkaar aansluiten. Het verschil van [redacted] is echter te gering om relevant te zijn voor de schadeberekening.

Na het jaar 2007 stijgt de brutowinstmarge met in 2010 de hoogst behaalde brutowinstmarge van de bij de Schadecommissie bekende jaren.

In de jaren 2002, 2004 en 2005 is een post art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] opgenomen. Volgens de Kamer van Koophandel is [redacted] art. 5.1 lid 2 sub e WOO in 2001 ontbonden. Uit gegevens van het faillissementenregister blijkt dat art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]s opgenomen in de schuldsanering waarvan de beëindigingszitting op 21 november 2012 heeft plaatsgevonden.
De in deze post opgenomen bedragen verlagen de kostprijs van de omzet en hetgeen resulteert in een hogere brutowinstmarge. Zonder de doorbelasting komt de brutowinstmarge in 2002 uit op 31,2%, 2004 op 25,5% en in 2005 op 33,6%.

De Schadecommissie ziet geen aanleiding om correcties toe te passen op de brutowinstmarge op basis van de bovenstaande analyse. De fluctuaties in de brutowinstmarge worden beschouwd als onderdeel van de goede en kwade kansen waarmee de onderneming in de referentieperiode is geconfronteerd geweest.

Bedrijfskosten
In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van de in de resultatenrekeningen verantwoorde personeelskosten over de jaren 1998 tot en met 2010.

Tabel 7:

Specificatie personeelskosten over de jaren 1998 tot en met 2010

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Salarissen	[redacted]												
Ziekengeld													
Bijzonder beloning													
Vakantiegeld													
Overhevelingstoeslag													
Managementvergoeding													
Vermindering lage lonen													
[redacted]													
Lonen en salarissen													
Sociale lasten													
Inhouding sociale lasten													
Vutpremies													
Ingehouden vutpremies													
Sociaal leerplichten fonds													
[redacted]													
Sociale lasten													
Pensioenpremies													
Ingehouden pensioenpremies													
[redacted]													
Pensioenlasten													

art. 5.1 lid 2 sub f WOO

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Reiskosten woon-werkverkeer													
Opleidingskosten													
Geschenken personeel													
Arbodienst													
Onbel. uitkering personeel													
[redacted]													
Correctie inzake wet Oort													
Overige personeelskosten													
Overige personeelskosten													
Totaal personeelskosten													

art. 5.1 lid 2 sub f WOO

De personeelskosten zijn in de jaren 1998 tot en met 2004 relatief hoog ten opzichte van de jaren na 2004. De hoge salariskosten in de jaren 1998 en 1999 kunnen worden verklaard doordat aanvrager in die jaren meerdere verkooppunten had. Vanaf 1999 tot en met 2004 wordt een managementvergoeding verantwoord in de personeelskosten. In 2005 dalen de personeelskosten met € [redacted] ten opzichte van het jaar 2004. Deze daling houdt mede verband met het feit dat vanaf 2005 geen managementvergoeding meer wordt verantwoord onder de post lonen en salarissen in de resultatenrekening. Daarnaast daalt de post salarissen van € [redacted] in 2004 naar € [redacted] in 2005.
In 2007, het jaar waarin de vestiging [redacted] geopend is, stijgt de post salarissen naar € [redacted]. Na 2007 blijft de post salarissen op een hoog niveau.

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de huisvestingskosten over de jaren 1998 tot en met 2010.

Tabel 8:

Specificatie huisvestingskosten over de jaren 1998 tot en met 2010

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Huur [redacted]													
Huur													
Huur													
Huur													
Huur [redacted]													
Waterschapslasten													
Belastingen onroerende zaak													
Bloemen en planten													
Schoonmaakkosten													
Beveiligingskosten													
Gas, water en elektriciteit													
Reparatie, onderhoud en kleine aansch.													
Overige huisvestingskosten													
Totaal huisvestingskosten													

art. 5.1 lid 2 sub f WOO

De huisvestingskosten in de jaren 1998 en 1999 zijn mede beïnvloed door de huur van de andere filialen. In de jaren 1998 en 2001 worden éénmalig kosten verantwoord voor respectievelijk de [redacted] en de [redacted]. Op het laatste adres was [redacted] gevestigd.
De huisvestingskosten stijgen in het jaar 2007 ten opzichte van de jaren 2001 tot en met 2006 door de vernieuwing van het huurcontract en de opening van de vestiging [redacted]. De huur van deze vestiging is niet apart verantwoord in de resultatenrekening.
Opvallend zijn de hoge kosten voor "Gas, water en elektriciteit" in het jaar 2008 vooral in vergelijking met de zeer lage kosten in het jaar 2007.

Kosten voor kleine aanschaffingen en onderhoud inventaris worden vanaf het jaar 2008 verantwoord onder de post "kantoorkosten".

De volgende tabel geeft een specificatie van de verkoopkosten over de jaren 1998 tot en met 2010.

Tabel 9:

Specificatie verkoopkosten over de jaren 1998 tot en met 2010

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Advertentie en reclame													
Muziekkosten													
Marktkosten													
Pacht en assistentie													
art. 5.1 lid 2 sub f W													
Expeditie													
Beurs													
Relatiegeschenken													
Verblijf- en reiskosten													
Congreskosten													
Voedsel-, drank en genotmiddelen													
Verpakkingsmateriaal en benodigdheden													
Overige verkoopkosten													
Correctie inzake wet Oort													
Winkelkosten													
Winkelkosten													
Representatiekosten													
Incasso kosten													
Totaal Verkoopkosten													art. 5.1 lid 2 sub f WOO

De verkoopkosten dalen in het jaar 2000 ten opzichte van de jaren 1998 en 1999 door de daling van de marktkosten en kosten voor pacht en assistentie.

Kosten voor advertentie en reclame zijn beperkt, behalve in het jaar 2009. Na het jaar 2007 bestaan geen kosten meer voor art. 5.1 lid 2 sub f WOO.

De verblijf- en reiskosten, congreskosten en voedsel-, drank en genotmiddelen zijn voor de jaren voorafgaand aan het jaar 2006 verantwoord onder de algemene kosten. Ten aanzien van de kosten voor voedsel-, drank en genotmiddelen worden na het jaar 2007 geen kosten meer opgenomen.

Voor de kosten van verpakkingsmateriaal en benodigdheden is na het jaar 2007 nog een bedrag verantwoord in 2009 onder de algemene kosten.
In 2007 zijn winkelkosten voor de vestiging aan de [redacted] onder de verkoopkosten verantwoord. Mede hierdoor en door de beurskosten zijn de verkoopkosten in 2007 hoger dan overige jaren.

De algemene kosten over de jaren 1998 tot en met 2010 worden in de volgende tabel gespecificeerd.

Tabel 10:
Specificatie algemene kosten over de jaren 1998 tot en met 2010

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Administratiekosten	art. 5.1 lid 2 sub f WOO												
Kantoorbenodigdheden													
Drukwerk													
Verpakkingsmaterialen													
Telefoon													
Mobiele telefoon													
Fax													
Porti													
Verzendkosten													
Computerkosten													
Kopieerkosten													
Contributies en abonnementen													
Algemene verzekeringen													
Accountantskosten													
Accountantskosten vorig jaar													
Salarisadministratie													
Juridische kosten													
Proces en advieskosten													
Kosten creditcards													
Kosten pincode betalingen													
Kosten/ rente crediteuren													
Vakliteratuur													
Voedsel, drank en genotmiddelen													
Congressen, seminars en dergelijke													
Reiskosten 100%													
Kas- en betalingsverschillen													
Prive gebruik telefoon													
Incassokosten													
Overige algemene kosten													
Correctie inzake wet Oort													
Boete belastingen													
Overige bedrijfskosten													
Niet aftrekbare geldboete													
Totaal algemene kosten													

De daling van de algemene kosten in de jaren 2006 en 2008 wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door verschuiving van een aantal kosten naar kantoorkosten en administratie- en advieskosten.

4.2.5 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar mei tot en met december 2003

Omzetten in referentieperiode en schadeperiode

De referentieperiode voor de schadeperiode mei tot en met december 2003 zou volgens artikel 4 lid 1 van de Verordening vastgesteld moeten worden op vijf jaar voorafgaande aan het schadejaar. Deze periode betreft de jaren 1998 tot en met 2002. Uit de analyse van de omzetcijfers van aanvrager blijkt dat de verkoop vanaf het jaar 2000 is geconcentreerd in één vestiging, de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO waarvoor thans nadeelcompensatie wordt aangevraagd. De jaren 1998 en 1999 acht de Schadecommissie hierdoor niet representatief. Daarom wordt als alternatieve referentieperiode gekozen de periode 2000 tot en met 2002.

Van aanvrager zijn geen maandcijfers opgevraagd. Wegens het ontbreken van de maandcijfers wordt de schade berekend op basis van een heel jaar, waarna de eventuele schade, gelet op de start van de werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat in mei 2003, aan de periode mei tot en met december 2003 wordt toegerekend.

Op basis van het bovenstaande stelt de Schadecommissie de referentieperiode voor de schadeperiode mei tot en met december 2003 op de jaren 2000 tot en met 2002. De omzet van het jaar 2002 wordt gecorrigeerd met de gemiste omzet berekend in het advies van de Schadecommissie van 1 oktober 2004.

In de volgende tabel wordt de omzet in de referentieperiode en de schadeperiode weergegeven.

Tabel 11:

Omzet in de referentieperiode 2000 tot en met 2002 en de schadeperiode 2003

	2000	2001	2002	2003
Gerealiseerde omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
Gemiste omzet				
Omzet referentieperiode en schadeperiode				

Inflatiecorrectie 2003

Het gemiddelde van de in het verleden gerealiseerde omzet in de met de schadeperiode vergelijkbare perioden fungeert als normomzet voor de tijdens de schadeperiode gederfde omzet. Deze in het verleden gerealiseerde omzet dient voor prijsinflatie te worden gecorrigeerd. Met behulp van een inflatiecorrectie worden alle in het verleden gerealiseerde omzetten, omgerekend naar nominale bedragen op het moment van de "peildatum". De 'peildatum' voor de bepaling van de normomzet wordt in principe vastgesteld op de datum twaalf maanden voor het einde van de schadeperiode, in casu voor de schadeperiode 2003 zou de peildatum uitkomen op 31 december 2002. Voor de ontwikkeling gedurende het schadejaar is de brancheontwikkeling bepalend.

In onderstaande tabel wordt de inflatiecorrectie toegepast waarbij de omzet uit de referentieperiode wordt omgerekend naar "waarde" 2002.

Tabel 12:

Inflatiecorrectie

		2000	2001	2002	Gemiddelde 2000 - 2002
Omzet in referentieperiode	Tabel 11	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		352,4	368,2	380,8	
Omzet naar "waarde" 2002		art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
Normomzet voor branchecorrectie					

Branchecorrectie 2003

Gedurende het jaar 2003 zijn de brancheontwikkelingen vervolgens bepalend voor de ontwikkeling van de omzet. De Schadecommissie gaat ervan uit dat de ontwikkeling van de omzet van aanvrager gelijk zou zijn geweest aan de ontwikkeling van de omzet in de branche. In de volgende tabel wordt de branchecorrectie berekend.

Tabel 13:

Branchecorrectie 2003

Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 12		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brancheontwikkeling 2003		-7,2%	
Branchecorrectie 2003			
Normomzet 2003			

Gemiddelde brutowinstmarge

Voor de berekening van de schade houdt de Schadecommissie rekening met de gederfde brutowinst over de omzetdaling. De gederfde brutowinst in het schadejaar wordt gebaseerd op de gemiddelde brutowinstmarge in de referentieperiode.

Tabel 14:

Gemiddelde brutowinstmarge over de jaren 2000 tot en met 2002

		2000	2001	2002	Gemiddelde 2000 - 2002
Netto omzet	Tabel 5	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
Inkoopwaarde omzet	Tabel 5				
Bruto marge					
Brutowinstmarge		**42,9%**	**41,8%**	**36,6%**	**40,8%**

Besparing 2003

De gerealiseerde besparingen op de bedrijfslasten worden gebaseerd op de gegevens uit de verkregen jaarrekeningen van aanvrager. Alvorens de gemiddelde bedrijfslasten te berekenen, worden de totale bedrijfslasten eerst gecorrigeerd.

Voor de berekening van de eventuele besparingen wordt de referentieperiode gesteld op de jaren 2000 tot en met 2002, conform de referentieperiode ter berekening van de normomzet. In de analyse van de cijfers zijn ook enkele kosten geconstateerd die geen directe relatie hebben met de exploitatie van de vestiging aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO Deze kosten worden gecorrigeerd op de bedrijfslasten in de referentieperiode en de schadeperiode.

In het advies van 1 oktober 2004 zijn voor de schadeperiode in het jaar 2002 bespaarde kosten berekend. Deze bespaarde kosten worden gecorrigeerd op de bedrijfslasten over 2002.

De gecorrigeerde bedrijfslasten worden hierna aangepast voor inflatie. In tabel 18 wordt de besparing op de bedrijfslasten berekend.

Tabel 15:

Berekening besparing op bedrijfslasten

			2000	2001	2002	2003
	Totale bedrijfslasten	Tabel 1	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
Af:	Afschrijvingen	Tabel 1				
Af:	Management vergoeding	Tabel 7				
Af:	Huur art. 5.1 lid 2 sub e WOO	Tabel 8				
	Totaal af					
Bij:	Besparing voorgaande schadejaren					
	Gecorrigeerde bedrijfslasten					
	CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		352,4	368,2	380,8	389,7
	Bedrijfslasten naar "waarde" 2003		art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
	Gemiddelde bedrijfslasten 2000 - 2002					
	Bespaarde kosten 2003					

Schadeberekening over het schadejaar 2003

Aanvrager heeft de winkel per 1 januari 1998 overgenomen, waarbij aanvrager er rekening mee mocht houden dat de Noord/Zuidlijn in 2008 gereed zou zijn. Tot en met het jaar 2008 wordt hiervoor een aftrek wegens voorzienbaarheid van 50% toegepast. Vanaf het jaar 2009 komt de schade volledig voor vergoeding in aanmerking.

Op basis van het voorgaande wordt de nadeelcompensatie over het schadejaar 2003 als volgt berekend.

Tabel 16:

Schadeberekening over het schadejaar 2003

	Normomzet	Tabel 13		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af:	Gerealiseerde omzet in 2003	Tabel 11		
	Gemiste omzet voor geheel 2003			
	Gemiste omzet toegerekend aan de schadeperiode mei tot en met augustus 2003			
	Brutowinstmarge	Tabel 14	40,8%	
	Gemiste brutowinst			
Af:	Bespaarde kosten in 2003	Tabel 15		
	Schade voor geheel 2003			
Af:	Aftrek voorzienbaarheid		50,0%	
	Nadeelcompensatie			

4.2.6 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2004

De uitgangspunten zijn hetzelfde als voor de schadeperiode mei tot en met december 2003. Voor de toelichting op de berekeningen wordt hier verwezen naar het voorgaande onderdeel, alleen afwijkingen worden toegelicht.

Omzetten in referentieperiode en schadeperiode

De referentieperiode voor het schadejaar 2004 wordt ten opzichte van het jaar 2003 verlengd met 1 jaar. De Schadecommissie stelt de referentieperiode voor het schadejaar 2004 op de jaren 2000 tot en met 2003. De omzet in het jaren 2002 en 2003 wordt gecorrigeerd voor de voor die jaren berekende gemiste omzet.

In de volgende tabel wordt de omzet in de referentieperiode en de schadeperiode weergegeven.

Tabel 17:

Omzet in de referentieperiode 2000 tot en met 2003 en het schadejaar 2004

		2000	2001	2002	2003	2004
Gerealiseerde omzet	Tabel 3					art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Gemiste omzet						
Omzet referentieperiode en schadeperiode						

Inflatiecorrectie 2004

De peildatum voor het schadejaar 2004 is 31 december 2003.

In onderstaande tabel wordt de inflatiecorrectie toegepast waarbij de omzet uit de referentieperiode wordt omgerekend naar "waarde" 2003.

Tabel 18:

Inflatiecorrectie

		2000	2001	2002	2003	Gemiddelde 2000 - 2003
Omzet in referentieperiode	Tabel 17	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		352,4	368,2	380,8	389,7	
Omzet naar "waarde" 2003						
Normomzet voor branchecorrectie		art. 5.1 lid 2 sub f WOO				

Branchecorrectie 2004

Volgens de door het CBS gepubliceerde indexcijfers "Detailhandel; omzetontwikkeling, SBI 2008 art. 5.1 lid 2 sub e WOO " daalt de omzet in de branche met 3%.

In de volgende tabel wordt de branchecorrectie voor het jaar 2004 berekend.

Tabel 19:

Branchecorrectie 2004

			art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 18		
Brancheontwikkeling 2004		-3,0%	
Branchecorrectie 2004			
Normomzet 2004			

Gemiddelde brutowinstmarge

Voor de berekening van de schade houdt de Schadecommissie rekening met de gederfde brutowinst over de omzetdaling. De gederfde brutowinst in het schadejaar wordt gebaseerd op de gemiddelde brutowinstmarge in de referentieperiode.

Tabel 20:

Gemiddelde brutowinstmarge over de jaren 2000 tot en met 2003

		2000	2001	2002	2003	Gemiddelde 2000 - 2003
Netto omzet	Tabel 5	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Inkoopwaarde omzet	Tabel 5					
Bruto marge						
Brutowinstmarge		**42,9%**	**41,8%**	**36,6%**	**37,6%**	**40,0%**

Besparing 2004

In tabel 21 wordt de besparing op de bedrijfslasten voor het schadejaar 2004 berekend. De berekende besparing voor het schadejaar 2002 wordt gecorrigeerd op de gerealiseerde kosten in dat jaar.

Tabel 21:

Berekening besparing op bedrijfslasten

			2000	2001	2002	2003	2004
	Totale bedrijfslasten	Tabel 1	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Af:	Afschrijvingen	Tabel 1					
Af:	Management vergoeding	Tabel 7					
Af:	Huur art. 5.1 lid 2 sub e WOO	Tabel 8					
	Totaal af						
Bij:	Besparing voorgaande schadejaren						
	Gecorrigeerde bedrijfslasten						
	CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)			352,4	368,2	380,8	389,7	394,3
	Bedrijfslasten naar "waarde" 2004		art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
	Gemiddelde bedrijfslasten 2000 - 2003						
	Bespaarde kosten 2004						

Nadeelcompensatie over het schadejaar 2004

Op basis van het voorgaande wordt de nadeelcompensatie over het schadejaar 2004 als volgt berekend.

Tabel 22:

Nadeelcompensatie over het schadejaar 2004

	Normomzet	Tabel 19		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af:	Gerealiseerde omzet in 2004	Tabel 17		
	Gemiste omzet			
	Brutowinstmarge	Tabel 20	40,0%	
	Gemiste brutowinst			
Af:	Bespaarde kosten in 2004	Tabel 21		
	Schade			
Af:	Aftrek voorzienbaarheid		50,0%	
	nadeelcompensatie			

4.2.7 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2005

De uitgangspunten zijn hetzelfde als voor de schadeperiode mei tot en met december 2003. Voor de toelichting op de berekeningen wordt hier verwezen naar de betreffende onderdelen, alleen afwijkingen worden toegelicht.

Omzetten in referentieperiode en schadeperiode

De referentieperiode voor het schadejaar 2005 wordt ten opzichte van het jaar 2004 verlengd met 1 jaar zodat voor het schadejaar 2005 de in de Verordening voorgeschreven referentieperiode van vijf jaar is bereikt. De Schadecommissie stelt de referentieperiode voor het schadejaar 2005 op de jaren 2000 tot en met 2004.

De omzet in het jaren 2002 tot en met 2004 wordt gecorrigeerd voor de voor die jaren berekende gemiste omzet.

In de volgende tabel wordt de omzet in de referentieperiode en de schadeperiode weergegeven.

Tabel 23:

Omzet in de referentieperiode 2000 tot en met 2004 en het schadejaar 2005

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Gerealiseerde omzet	Tabel 3	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Gemiste omzet						
Omzet referentieperiode en schade-periode						

Inflatiecorrectie 2005

De peildatum voor het schadejaar 2005 is 31 december 2004.

In onderstaande tabel wordt de inflatiecorrectie toegepast waarbij de omzet uit de referentieperiode wordt omgerekend naar "waarde" 2004.

Tabel 24:

Inflatiecorrectie

	2000	2001	2002	2003	2004	Gemiddelde 2000 - 2004
Omzet in referentieperiode	Tabel 23	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		352,4	368,2	380,8	389,7	394,3
Omzet naar "waarde" 2004 **Normomzet voor branche-correctie**		art. 5.1 lid 2 sub f WOO				

Branchecorrectie 2005

Volgens de door het CBS gepubliceerde indexcijfers "Detailhandel; omzetontwikkeling, SBI 2008 art. 5.1 lid 2 sub e WOO" stijgt de omzet in de branche met 1,8% in 2005 ten opzichte van 2004.

In de volgende tabel wordt de branchecorrectie voor het jaar 2005 berekend.

Tabel 25:

Branchecorrectie 2005

Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 24		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brancheontwikkeling 2005		1,8%	
Branchecorrectie 2005			
Normomzet 2005			

Gemiddelde brutowinstmarge

In de volgende tabel wordt de gemiddelde brutowinstmarge in de referentieperiode berekend.

Tabel 26:

Gemiddelde brutowinstmarge over de jaren 2000 tot en met 2004

		2000	2001	2002	2003	2004	Gemiddelde 2000 - 2004
Netto omzet	Tabel 5	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Inkoopwaarde omzet	Tabel 5						
Bruto marge							
Brutowinstmarge		**42,9%**	**41,8%**	**36,6%**	**37,6%**	**34,9%**	**39,2%**

Besparing 2005

In tabel 27 wordt de besparing op de bedrijfslasten voor het schadejaar 2005 berekend. De berekende besparing voor het schadejaar 2002 wordt gecorrigeerd op de gerealiseerde kosten in dat jaar.

Tabel 27: Berekening besparing op bedrijfslasten

			2000	2001	2002	2003	2004	2005
	Totale bedrijfslasten	Tabel 1	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Af:	Afschrijvingen	Tabel 1						
Af:	Management vergoeding	Tabel 7						
Af:	Huur art. 5.1 lid 2 sub e WOO	Tabel 8						
	Totaal af							
Bij:	Besparing voorgaande schadejaren							
	Gecorrigeerde bedrijfslasten							
	CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)			352,4	368,2	380,8	389,7	394,3	401,1
	Bedrijfslasten naar "waarde" 2005		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
	Gemiddelde bedrijfslasten 2000 - 2004							
	Bespaarde kosten 2005							

Nadeelcompensatie over het schadejaar 2005

Op basis van het voorgaande wordt de nadeelcompensatie over het schadejaar 2005 als volgt berekend.

Tabel 28: Schadeberekening over het schadejaar 2005

	Normomzet	Tabel 25		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af:	Gerealiseerde omzet in 2005	Tabel 23		
	Gemiste omzet			
	Brutowinstmarge	Tabel 26	39,2%	
	Gemiste brutowinst			
Af:	Bespaarde kosten in 2005	Tabel 27		
	Schade			
Af:	Aftrek voorzienbaarheid		50,0%	
	Nadeelcompensatie			

4.2.8 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2006

De uitgangspunten zijn hetzelfde als voor de schadeperiode mei tot en met december 2003. Voor de toelichting op de berekeningen wordt hier verwezen naar de betreffende onderdelen, alleen afwijkingen worden toegelicht.

Omzetten in referentieperiode en schadeperiode

De referentieperiode voor het schadejaar 2006 wordt ten opzichte van het jaar 2005 met 1 jaar verschoven. De Schadecommissie stelt de referentieperiode voor het schadejaar 2006 op de jaren 2001 tot en met 2005.

De omzet in het jaren 2002 tot en met 2004 wordt gecorrigeerd voor de voor die jaren berekende gemiste omzet.

In de volgende tabel wordt de omzet in de referentieperiode en de schadeperiode weergegeven.

Tabel 29:
Omzet in de referentieperiode 2001 tot en met 2005 en het schadejaar 2006

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Gerealiseerde omzet	Tabel 3	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Gemiste omzet						
Omzet referentieperiode en schade-periode						

Inflatiecorrectie 2006

De peildatum voor het schadejaar 2006 is 31 december 2005.

In onderstaande tabel wordt de inflatiecorrectie toegepast waarbij de omzet uit de referentieperiode wordt omgerekend naar "waarde" 2005.

Tabel 30: Inflatiecorrectie

		2001	2002	2003	2004	2005	Gemiddelde 2001 - 2005
Omzet in referentieperiode	Tabel 29	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		368,2	380,8	389,7	394,3	401,1	
Omzet naar "waarde" 2005		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Normomzet v. branchecorrectie							

Branchecorrectie 2006

Volgens de door het CBS gepubliceerde indexcijfers "Detailhandel; omzetontwikkeling, SBI 2008 art. 5.1 lid 2 sub e WOO" stijgt de omzet in de branche met 6,9% in 2006 ten opzichte van 2005.

In de volgende tabel wordt de branchecorrectie voor het jaar 2006 berekend.

Tabel 31:
Branchecorrectie 2006

Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 30		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brancheontwikkeling 2006		6,9%	
Branchecorrectie 2006			
Normomzet 2006			

Gemiddelde brutowinstmarge

In de volgende tabel wordt de gemiddelde brutowinstmarge in de referentieperiode berekend.

Tabel 32:

Gemiddelde brutowinstmarge over de jaren 2001 tot en met 2005

		2001	2002	2003	2004	2005	Gemiddelde 2001 - 2005
Netto omzet	Tabel 5	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Inkoopwaarde omzet	Tabel 5						
Bruto marge							
Brutowinstmarge		41,8%	36,6%	37,6%	34,9%	35,7%	37,7%

Besparing 2006

In tabel 33 wordt de besparing op de bedrijfslasten voor het schadejaar 2006 berekend. De berekende besparing voor de schadejaren 2002 en 2005 wordt gecorrigeerd op de gerealiseerde kosten in dat jaar.

Tabel 33:

Berekening besparing op bedrijfslasten

			2001	2002	2003	2004	2005	2006
	Totale bedrijfslasten	Tabel 1	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Af:	Afschrijvingen	Tabel 1						
Af:	Management vergoeding	Tabel 7						
Af:	Huur art. 5.1 lid 2 sub f WOO	Tabel 8						
	Totaal af							
Bij:	Besparing voorgaande schadejaren							
	Gecorrigeerde bedrijfslasten							
	CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)			368,2	380,8	389,7	394,3	401,1	405,7
	Bedrijfslasten naar "waarde" 2006		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
	Gemiddelde bedrijfslasten 2001 - 2005							
	Bespaarde kosten 2006							

Nadeelcompensatie over het schadejaar 2006

Op basis van het voorgaande wordt de nadeelcompensatie over het schadejaar 2006 als volgt berekend.

Tabel 34:

Nadeelcompensatie over het schadejaar 2006

	Normomzet	Tabel 31		[redacted]
Af:	Gerealiseerde omzet in 2006	Tabel 29		
	Gemiste omzet			
	Brutowinstmarge	Tabel 32	37,7%	
	Gemiste brutowinst			
Af:	Bespaarde kosten in 2006	Tabel 33		
	Schade			
Af:	Aftrek voorzienbaarheid		50,0%	
	Nadeelcompensatie			

4.2.9 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2007

De uitgangspunten zijn hetzelfde als voor de schadeperiode mei tot en met december 2003. Voor de toelichting op de berekeningen wordt hier verwezen naar de betreffende onderdelen, alleen afwijkingen worden toegelicht.

Omzetten in referentieperiode en schadeperiode

De referentieperiode voor het schadejaar 2007 wordt ten opzichte van het jaar 2006 met 1 jaar verschoven. De Schadecommissie stelt de referentieperiode voor het schadejaar 2007 op de jaren 2002 tot en met 2006.

De omzet in de jaren 2002 tot en met 2006 wordt gecorrigeerd voor de in de voorgaande onderdelen berekende gemiste omzet.

In de volgende tabel wordt de omzet in de referentieperiode en de schadeperiode weergegeven.

Tabel 35:

Omzet in de referentieperiode 2002 tot en met 2006 en schadejaar 2007

		2002	2003	2004	2005	2006	2007
Gerealiseerde omzet	Tabel 3	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Gemiste omzet							
Omzet referentieperiode en schade-periode							

Inflatiecorrectie 2007

De peildatum voor het schadejaar 2007 is 31 december 2006.

In onderstaande tabel wordt de inflatiecorrectie toegepast waarbij de omzet uit de referentieperiode wordt omgerekend naar "waarde" 2006.

Tabel 36:

Inflatiecorrectie

		2002	2003	2004	2005	2006	Gemiddelde 2002 - 2006
Omzet in referentieperiode	Tabel 35	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		380,8	389,7	394,3	401,1	405,7	
Omzet naar "waarde" 2006		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Normomzet voor branchecor-rectie							

Branchecorrectie 2007

Volgens de door het CBS gepubliceerde indexcijfers "Detailhandel; omzetontwikkeling, SBI 2008 art. 5.1 lid 2 sub e WOO" stijgt de omzet in de branche met 6,6% in 2007 ten opzichte van 2006.

In de volgende tabel wordt de branchecorrectie voor het jaar 2007 berekend.

Tabel 37:

Branchecorrectie 2007

Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 36		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brancheontwikkeling 2007		6,6%	
Branchecorrectie 2007			
Normomzet 2007			

Gemiddelde brutowinstmarge

In de volgende tabel wordt de gemiddelde brutowinstmarge in de referentieperiode berekend.

Tabel 38:

Gemiddelde brutowinstmarge over de jaren 2002 tot en met 2006

		2002	2003	2004	2005	2006	Gemiddelde 2002 - 2006
Netto omzet	Tabel 5	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Inkoopwaarde omzet	Tabel 5						
Bruto marge							
Brutowinstmarge		**36,6%**	**37,6%**	**34,9%**	**35,7%**	**34,9%**	**36,0%**

Besparing 2007

In tabel 39 wordt de besparing op de bedrijfslasten voor het schadejaar 2007 berekend. De berekende besparing voor de schadejaren 2002 tot en met 2006 wordt gecorrigeerd op de gerealiseerde kosten in de betreffende jaren.

Tabel 39:

Berekening besparing op bedrijfslasten

			2002	2003	2004	2005	2006	2007
	Totale bedrijfslasten	Tabel 1	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Af:	Afschrijvingen	Tabel 1						
Af:	Management vergoeding	Tabel 7						
Af:	Winkelkosten art. 5.1 lid 2 sub f	Tabel 9						
	Totaal af							
Bij:	Besparing voorgaande schadejaren							
	Gecorrigeerde bedrijfslasten							
	CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)			380,8	389,7	394,3	401,1	405,7	412,8
	Bedrijfslasten naar "waarde" 2007		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
	Gemiddelde bedrijfslasten 2002 - 2006							
	Bespaarde kosten 2007							

Nadeelcompensatie over het schadejaar 2007

Op basis van het voorgaande wordt de nadeelcompensatie over het schadejaar 2007 als volgt berekend.

Tabel 40:

Nadeelcompensatie over het schadejaar 2007

	Normomzet	Tabel 37		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af:	Gerealiseerde omzet in 2007	Tabel 35		
	Gemiste omzet			
	Brutowinstmarge	Tabel 37	36,0%	
	Gemiste brutowinst			
Af:	Bespaarde kosten in 2007	Tabel 39		
	Schade			
Af:	Aftrek voorzienbaarheid		50,0%	
	Nadeelcompensatie			

4.2.10 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2008

De uitgangspunten zijn hetzelfde als voor de schadeperiode mei tot en met december 2003. Voor de toelichting op de berekeningen wordt hier verwezen naar de betreffende onderdelen, alleen afwijkingen worden toegelicht.

Omzetten in referentieperiode en schadeperiode

De referentieperiode voor het schadejaar 2008 wordt ten opzichte van het jaar 2007 met 1 jaar verschoven. De Schadecommissie stelt de referentieperiode voor het schadejaar 2008 op de jaren 2003 tot en met 2007.

De omzet in de jaren 2003 tot en met 2007 wordt gecorrigeerd voor de in de voorgaande onderdelen berekende gemiste omzet.

In de volgende tabel wordt de omzet in de referentieperiode en de schadeperiode weergegeven.

Tabel 41:

Omzetten in de referentieperiode 2003 tot en met 2007 en schadejaar 2008

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Gerealiseerde omzet	Tabel 3	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Gemiste omzet						
Omzet referentieperiode en schadeperiode						

Inflatiecorrectie 2008

De peildatum voor het schadejaar 2008 is 31 december 2007.

In onderstaande tabel wordt de inflatiecorrectie toegepast waarbij de omzet uit de referentieperiode wordt omgerekend naar "waarde" 2007.

Tabel 42:

Inflatiecorrectie

	2003	2004	2005	2006	2007	Gemiddelde 2003 - 2007
Omzet in referentieperiode	Tabel 41	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		389,7	394,3	401,1	405,7	412,8
Omzet naar "waarde" 2007		art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Normomzet voor branchecorrectie						

Branchecorrectie 2008

Volgens de door het CBS gepubliceerde indexcijfers "Detailhandel; omzetontwikkeling, SBI 2008 art. 5.1 lid 2 sub e WOO " daalt de omzet in de branche met 0,6% in 2008 ten opzichte van 2007.

In de volgende tabel wordt de branchecorrectie voor het jaar 2008 berekend.

Tabel 43:

Branchecorrectie 2008

Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 42		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brancheontwikkeling 2008		-0,6%	
Branchecorrectie 2008			
Normomzet 2008			

Gemiddelde brutowinstmarge

In de volgende tabel wordt de gemiddelde brutowinstmarge in de referentieperiode berekend.

Tabel 44:

Gemiddelde brutowinstmarge over de jaren 2003 tot en met 2007

		2003	2004	2005	2006	2007	Gemiddelde 2003 - 2007
Netto omzet	Tabel 5	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Inkoopwaarde omzet	Tabel 5						
Bruto marge							
Brutowinstmarge		**37,6%**	**34,9%**	**35,7%**	**34,9%**	**15,4%**	**32,1%**

Besparing 2008

In tabel 45 wordt de besparing op de bedrijfslasten voor het schadejaar 2008 berekend. De berekende besparing voor de schadejaren 2002 tot en met 2007 wordt gecorrigeerd op de gerealiseerde kosten in de betreffende jaren.

Tabel 45:

Berekening besparing op bedrijfslasten

			2003	2004	2005	2006	2007	2008
	Totale bedrijfslasten	Tabel 1	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Af:	Afschrijvingen	Tabel 1						
Af:	Management vergoeding	Tabel 7						
Af:	Winkelkosten [redacted]	Tabel 9						
	Totaal af							
Bij:	Besparing voorgaande schadejaren							
	Gecorrigeerde bedrijfslasten							
	CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)			389,7	394,3	401,1	405,7	412,8	423,1
	Bedrijfslasten naar "waarde" 2008		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
	Gemiddelde bedrijfslasten 2003 - 2007							
	Bespaarde kosten 2008							

Nadeelcompensatie over het schadejaar 2008

Op basis van het voorgaande wordt de nadeelcompensatie over het schadejaar 2008 als volgt berekend.

Tabel 46:

Nadeelcompensatie over het schadejaar 2008

	Normomzet	Tabel 43		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af:	Gerealiseerde omzet in 2008	Tabel 41		
	Gemiste omzet			
	Brutowinstmarge	Tabel 44	32,1%	
	Gemiste brutowinst			
Af:	Bespaarde kosten in 2008	Tabel 45		
	Schade			
Af:	Aftrek voorzienbaarheid		50,0%	
	Nadeelcompensatie			

4.2.11 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2009

De uitgangspunten zijn hetzelfde als voor de schadeperiode mei tot en met december 2003. Voor de toelichting op de berekeningen wordt hier verwezen naar de betreffende onderdelen, alleen afwijkingen worden toegelicht.

Omzetten in referentieperiode en schadeperiode

De referentieperiode voor het schadejaar 2009 wordt ten opzichte van het jaar 2008 met 1 jaar verschoven. De Schadecommissie stelt de referentieperiode voor het schadejaar 2009 op de jaren 2004 tot en met 2008.

De omzet in de jaren 2004 tot en met 2008 wordt gecorrigeerd voor de in de voorgaande onderdelen berekende gemiste omzet.

In de volgende tabel wordt de omzet in de referentieperiode en de schadeperiode weergegeven.

Tabel 47:

Omzetten in de referentieperiode 2004 tot en met 2008 en schadejaar 2009

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Gerealiseerde omzet	Tabel 3	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Gemiste omzet						
Omzet referentieperiode en schadeperiode						

Inflatiecorrectie 2009

De peildatum voor het schadejaar 2009 is 31 december 2008.

In onderstaande tabel wordt de inflatiecorrectie toegepast waarbij de omzet uit de referentieperiode wordt omgerekend naar "waarde" 2008.

Tabel 48:

Inflatiecorrectie

		2004	2005	2006	2007	2008	Gemiddelde 2004 - 2008
Omzet in referentieperiode	Tabel 44	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		394,3	401,1	405,7	412,8	423,1	
Omzet naar "waarde" 2008		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Normomzet voor branchecorrectie							

Branchecorrectie 2009

Volgens de door het CBS gepubliceerde indexcijfers "Detailhandel; omzetontwikkeling, SBI 2008art. 5.1 lid 2 sub e WOO " daalt de omzet in de branche met 4,9% in 2009 ten opzichte van 2008.

In de volgende tabel wordt de branchecorrectie voor het jaar 2009 berekend.

Tabel 49:

Branchecorrectie 2009

Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 48		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brancheontwikkeling 2009		-4,9%	
Branchecorrectie 2009			
Normomzet 2009			

Gemiddelde brutowinstmarge

In de volgende tabel wordt de gemiddelde brutowinstmarge in de referentieperiode berekend.

Tabel 50:

Gemiddelde brutowinstmarge over de jaren 2004 tot en met 2008

		2004	2005	2006	2007	2008	Gemiddelde 2004 - 2008
Netto omzet	Tabel 5	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Inkoopwaarde omzet	Tabel 5						
Bruto marge							
Brutowinstmarge		34,9%	35,7%	34,9%	15,4%	40,4%	32,5%

Besparing 2009

In tabel 51 wordt de besparing op de bedrijfslasten voor het schadejaar 2009 berekend. De berekende besparing voor de schadejaren 2005 tot en met 2008 wordt gecorrigeerd op de gerealiseerde kosten in de betreffende jaren.

Tabel 51:

Berekening besparing op bedrijfslasten

			2004	2005	2006	2007	2008	2009
	Totale bedrijfslasten	Tabel 1	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Af:	Afschrijvingen	Tabel 1						
Af:	Management vergoeding	Tabel 7						
Af:	Winkelkosten	Tabel 9						
	Totaal af							
Bij:	Besparing voorgaande schadejaren							
	Gecorrigeerde bedrijfslasten							
	CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		394,3	401,1	405,7	412,8	423,1	428,2
	Bedrijfslasten naar "waarde" 2009		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
	Gemiddelde bedrijfslasten 2004 - 2008							
	Bespaarde kosten 2009							

Nadeelcompensatie over het schadejaar 2009
Op basis van het voorgaande wordt de nadeelcompensatie over het schadejaar 2009 als volgt berekend (NB: met ingang van dit schadejaar wordt geen aftrek wegens voorzienbaarheid toegepast)

Tabel 52:
Nadeelcompensatie over het schadejaar 2009

	Normomzet	Tabel 49		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af:	Gerealiseerde omzet in 2009	Tabel 47		
	Gemiste omzet			
	Brutowinstmarge	Tabel 50	32,5%	
	Gemiste brutowinst			
Af:	Bespaarde kosten in 2009	Tabel 51		
	Nadeelcompensatie			**39.121**

4.2.12 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2010

De uitgangspunten zijn hetzelfde als voor de schadeperiode mei tot en met december 2003. Voor de toelichting op de berekeningen wordt verwezen naar de betreffende onderdelen, alleen afwijkingen worden toegelicht.

Omzetten in referentieperiode en schadeperiode
De referentieperiode voor het schadejaar 2010 wordt ten opzichte van het jaar 2009 met 1 jaar verschoven. De Schadecommissie stelt de referentieperiode voor het schadejaar 2010 op de jaren 2005 tot en met 2009.
De omzet in de jaren 2005 tot en met 2009 wordt gecorrigeerd voor de in de voorgaande onderdelen berekende gemiste omzet.
In de volgende tabel wordt de omzet in de referentieperiode en de schadeperiode weergegeven.

Tabel 53: Omzetten in de referentieperiode 2005 tot en met 2009 en schadejaar 2010

		2005	2006	2007	2008	2009	2010
Gerealiseerde omzet	Tabel 3	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Gemiste omzet							
Omzet referentieperiode en schadeperiode							

De omzet van aanvrager daalt in het schadejaar 2010 met 17% ten opzichte van de behaalde omzet in het jaar 2009. Er zijn bij de Schadecommissie geen omstandigheden bekend met betrekking tot de schadeveroorzakende werkzaamheden die tot een dergelijke extra omzetdaling aanleiding geven. Op grond hiervan wordt aangenomen dat de daling van de omzet in het jaar 2010 ten opzichte van 2009 mede is veroorzaakt door andere omstandigheden dan alleen de schadeveroorzakende werkzaamheden aan de Noord/Zuidlijn.

Voor de schadeberekening wordt de gerealiseerde omzet van het jaar 2010 vervangen door een geschatte omzet die aanvrager redelijker wijze had kunnen realiseren. De Schadecommissie baseert de geschatte omzet op de gerealiseerde omzet van het jaar 2009 gecorrigeerd voor de ontwikkeling in de branche in het jaar 2010.

Tabel 54:

Geschatte omzet voor het schadejaar 2010

Gerealiseerde omzet 2009	Tabel 3		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brancheontwikkeling 2010		-0,4%	
Branchecorrectie 2010			
Geschatte werkelijke omzet 2010			

Inflatiecorrectie 2010

De peildatum voor het schadejaar 2010 is 31 december 2009.
In onderstaande tabel wordt de inflatiecorrectie toegepast waarbij de omzet uit de referentieperiode wordt omgerekend naar "waarde" 2009.

Tabel 55:

Inflatiecorrectie

		2005	2006	2007	2008	2009	Gemiddelde 2005 - 2009
Omzet in referentieperiode	Tabel 53	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)		401,1	405,7	412,8	423,1	428,2	
Omzet naar "waarde" 2009		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Normomzet voor branchecorrectie							

Branchecorrectie 2010

Volgens de door het CBS gepubliceerde indexcijfers "Detailhandel; omzetontwikkeling, SBI 2008 art. 5.1 lid 2 sub e WOO" daalt de omzet in de branche met 0,4% in 2010 ten opzichte van 2009.

In de volgende tabel wordt de branchecorrectie voor het jaar 2010 berekend.

Tabel 56:

Branchecorrectie 2010

Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 55		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brancheontwikkeling 2010		-0,4%	
Branchecorrectie 2010			
Normomzet 2010			

Gemiddelde brutowinstmarge

In de volgende tabel wordt de gemiddelde brutowinstmarge in de referentieperiode berekend.

Tabel 57:

Gemiddelde brutowinstmarge over de jaren 2005 tot en met 2009

		2005	2006	2007	2008	2009	Gemiddelde 2005 - 2009
Netto omzet	Tabel 5	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Inkoopwaarde omzet	Tabel 5						
Bruto marge							
Brutowinstmarge		35,7%	34,9%	15,4%	40,4%	44,7%	34,4%

Besparing 2010

In tabel 58 wordt de besparing op de bedrijfslasten voor het schadejaar 2010 berekend. De berekende besparing voor de schadejaren 2005 tot en met 2009 wordt gecorrigeerd op de gerealiseerde kosten in de betreffende jaren.

Tabel 58:

Berekening besparing op bedrijfslasten

			2005	2006	2007	2008	2009	2010
	Totale bedrijfslasten	Tabel 1	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Af:	Afschrijvingen	Tabel 1						
Af:	Winkelkosten art. 5.1 lid 2 sub f W	Tabel 9						
	Totaal af							
Bij:	Besparing voorgaande schadejaren							
	Gecorrigeerde bedrijfslasten							
	CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100)			401,1	405,7	412,8	423,1	428,2	433,6
	Bedrijfslasten naar "waarde" 2010			art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
	Gemiddelde bedrijfslasten 2005 - 2009								
	Bespaarde kosten 2010								

Nadeelcompensatie over het schadejaar 2010

Op basis van het voorgaande wordt de nadeelcompensatie over het schadejaar 2010 als volgt berekend.

Tabel 59:

Nadeelcompensatie over het schadejaar 2010

	Normomzet	Tabel 56		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af:	Geschatte werkelijke omzet in 2010	Tabel 54		
	Gemiste omzet			
	Brutowinstmarge	Tabel 57	34,4%	
	Gemiste brutowinst			
Af:	Bespaarde kosten in 2010	Tabel 58		
	Nadeelcompensatie			

4.3 Recapitulatie schadebeoordeling/schadeberekening

In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van de hierboven berekende nadeelcompensatie over de jaren 2003 tot en met 2010.

Tabel 60:
Totaal nadeelcompensatie 2003 tot en met 2010

Nadeelcompensatie 2003	Tabel 16	4.558
Nadeelcompensatie 2004	Tabel 22	24.726
Nadeelcompensatie 2005	Tabel 28	14.551
Nadeelcompensatie 2006	Tabel 34	25.358
Nadeelcompensatie 2007	Tabel 40	39.471
Nadeelcompensatie 2008	Tabel 46	7.650
Nadeelcompensatie 2009	Tabel 52	39.121
Nadeelcompensatie 2010	Tabel 59	46.685
Totaal nadeelcompensatie 2003 tot en met 2010		**202.121**

4.4 Rente

De nadeelcompensatie dient te worden vermeerderd met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag. Voor zover het nadeel is ontstaan op een later tijdstip, kan slechts wettelijke rente worden vergoed vanaf dat tijdstip.

Gelet op het voorgaande, dient de aan aanvrager toe te kennen nadeelcompensatie te worden vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 13 februari 2012.

5. ZIENSWIJZEN NAAR AANLEIDING VAN HET CONCEPTADVIES

De Schadecommissie heeft naar aanleiding van het conceptadvies schriftelijke zienswijzen ontvangen van aanvrager bij brief 2 september 2013 en van de gemeente bij brief van 17 september 2013, als **bijlagen 5** en **6** bij dit advies gevoegd.

Daaromtrent overweegt de Schadecommissie het volgende.

Aanvrager deelt mede, in te stemmen met het conceptadvies. De Schadecommissie neemt deze zienswijze voor kennisgeving aan.

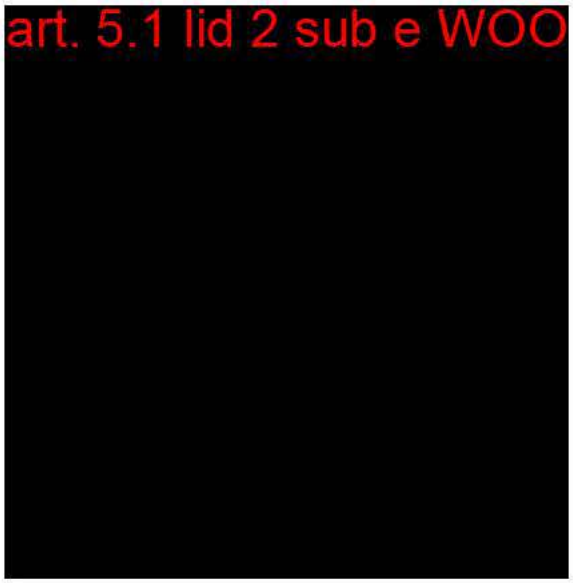
De gemeente deelt mede, geen formeel bezwaar tegen het conceptadvies te hebben. De Schadecommissie neemt deze zienswijze voor kennisgeving aan.

6. ADVIES

De Schadecommissie adviseert nadeelcompensatie toe te kennen aan aanvrager ter hoogte van € 202.121,--, per schadejaar begroot als volgt:
2003: € 4.558,--;
2004: € 24.726,--;
2005: € 14.551,--;
2006: € 25.358,--;
2007: € 39.471,--;
2008: € 7.650,--;
2009: € 39.121,--;
2010: € 46.685,--;
alles te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 13 februari 2012.

Amsterdam, 19 december 2013

art. 5.1 lid 2 sub e WOO



BIJLAGE 1

Verslag van de hoorzitting van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn

Datum : 21 maart 2012
Tijd : 10.30 uur
Plaats : Stadhuis Amsterdam
Nummer : N000030

Partijen

Aanvrager : art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Vertegenwoordigd of bijgestaan door :

Namens de gemeente Amsterdam : Dienst 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 : art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Aanvraag

Ingevolge de Verordening nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn, in samenhang met artikel 4 van het Reglement Schadecommissie Noord/Zuidlijn, is aanvrager door de Schadecommissie Noord/Zuidlijn tijdens een op 21 maart 2012 gehouden hoorzitting in de gelegenheid gesteld, de op 21 februari 2012 door het Schadebureau Noord/Zuidlijn ontvangen aanvraag om toekenning van nadeelcompensatie mondeling toe te lichten.

De Verordening nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn (verder: de Verordening) is vastgesteld bij raadsbesluit van 12 oktober 2011. Krachtens besluit van Burgemeester en Wethouders van 20 december 2011 is de Verordening in werking getreden per 1 januari 2011. Krachtens artikel 18 van de Verordening is de op 20 juli 2000 vastgestelde en tot 1 januari 2011 van kracht gebleven Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn ingetrokken.

Opening

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO, voorzitter van de Schadecommissie, opent de bijeenkomst en constateert dat aan de orde is een aanvraag om toekenning van nadeelcompensatie van art. 5.1 lid 2 sub [redacted] (verder gezamenlijk ook: aanvrager), die een winkel in art. 5.1 lid 3 sub [redacted] exploiteren in panden aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO

De voorzitter deelt mee dat de leden, onder wie de voorzitter, van de Schadecommissie door de gemeente Amsterdam zijn benoemd. De leden van de Schadecommissie zijn onafhankelijke deskundigen op het gebied van taxatie en schadebegroting. Zij brengen advies uit aan het college van burgemeester en wethouders bij aanvragen om toekenning van nadeelcompensatie.

De voorzitter legt uit hoe de procedure tijdens de hoorzitting zal verlopen. Eerst krijgt de vertegenwoordiger van de Dienst Noord/Zuidlijn, mits aanwezig, de gelegenheid om een aantal feitelijke gegevens te verschaffen. Vervolgens krijgt aanvrager de gelegenheid om de aanvraag 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 en krijgen partijen de gelegenheid tot het maken van nadere opmerkingen. De aanwezigen stemmen in met de voorgestelde procedure.

Gemeente

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO geeft een toelichting op de werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat aan de hand van een schema dat als **bijlage 1** bij dit verslag wordt gevoegd. De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO vertelt dat ook werkzaamheden in diverse zijstraten van de Ferdinand Bolstraat hebben plaatsgevonden. Voor aanvrager van belang zijn de werkzaamheden in Saenredamstraat en de Daniël Stalpertstraat. Na de hoorzitting heeft de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO nog een schema van de werkzaamheden in deze straten overgelegd. Deze schema's worden als **bijlage 2 en 3** bij dit verslag gevoegd.

Aanvrager

De heer art. 5.1 lid 2 sub e legt uit dat deze informatie nieuw voor hem is. Hij weet niet welke kant het met de werkzaamheden uit gaat. De onvoorspelbaarheid van de werkzaamheden is zijn grootste zorg. De planning loopt volgens hem enorm uit. Hij kan derhalve niet inschatten hoe lang de werkzaamheden nog gaan duren. De locatie van de bouwplaats is voor hem van belang.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e W zegt dat er veel nieuwe ontwikkelingen zijn. Zo heeft de brandweer de uitgangen opgeëist. Dit is voor hem een vervelende verrassing en maakt het voor hem lastig om zijn bedrijf uit te oefenen.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e W merkt op dat sommige ontwikkelingen wellicht begrijpelijk zijn. Hij kan niet anders dan deze ontwikkelingen accepteren. Hij zou ook niet weten hoe hij hiertegen zou moeten vechten. Hij zit hierdoor echter wel klem. Een bouwput in de omgeving nodigt niet uit tot winkelen.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e W legt uit dat de vestiging aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO naast een bouwput is gelegen. Hij heeft indertijd de mogelijkheid gehad om dit pand te huren. Hij heeft de heer art. 5.1 lid 2 sub [redacted] benaderd en gevraagd naar zijn inschatting over de bouwhekken. Hem werd medegedeeld dat na zes à acht maanden de bouwhekken zouden opschuiven waardoor, gezien vanaf de Ceintuurbaan, het bouwterrein zou worden ingekrompen, en wel zodanig dat voor het pand art. 5.1 [redacted] geen bouwhekken meer zouden staan. Zelf is de heer art. 5.1 lid 2 sub e van één jaar uitgegaan. Voor dat jaar was hij bereid risico te nemen. Inmiddels is het vijf jaar verder en staan de bouwhekken nog immer voor de deur van het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e zegt dat hij niet weet waar hij bij dit project zekerheid uit kan putten. Hij is een bezorgde ondernemer. Hij probeert niet het onderste uit de kan te halen. Hij heeft zelfs geprobeerd om zo lang mogelijk geen aanvraag in te dienen.

De voorzitter vraag de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO om een reactie op de opmerking van de heer art. 5.1 lid 2 sub e inzake de verschuiving van de bouwhekken.

De heer [redacted] zegt dat hij al enige jaren contact heeft met de heer [redacted]. Een jaar of vijf geleden heeft hij met de heer [redacted] over de situatie ter hoogte van het pand [redacted] gesproken. Dit gesprek had een informeel karakter, waarvan geen notulen zijn gemaakt. Het ging over de werkzaamheden tussen de Jan van der Heijdenstraat en de Ceintuurbaan. Het idee was destijds om bij de sloop van het ABN-pand het bouwterrein aan de Ceintuurbaanzijde in te krimpen door de bouwhekken, gezien vanuit de Ceintuurbaan, wat naar achteren te verschuiven. Dat idee bestond destijds. Hij zegt niet meer te weten of er toen over een tijdspad is gesproken. Naar aanleiding van het rapport van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO de richting van het tunnelboren omgedraaid met boren vanaf de Scheldestraat in plaats van boren vanaf het Weteringcircuit. Dit leidde tot een aanpassing van de planning en de logistiek, waarbij de eerder overwogen verschuiving van de bouwhekken is komen te vervallen.

De voorzitter legt uit dat een paar jaar geleden de Schadecommissie de mededeling heeft bereikt dat de werkzaamheden langer dan voorzien zouden duren. De Schadecommissie heeft een schema voor voorzienbaarheid opgesteld. Dit schema is geaccordeerd door de gemeenteraad, en als bijlage 3 toegevoegd aan de nieuwe Verodening nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn. In casu betekent het schema dat bij vestiging van de winkel aan de [redacted] n 1998 er rekening mee mocht worden gehouden dat de Noord/Zuidlijn in 2008 af zou zijn. Dit betekent dat de schade vanaf 2009 volledig voor vergoeding in aanmerking komt; er wordt vanaf dat moment geen korting meer van 50 % toegepast. De vestiging aan de [redacted] s in 2007 opengegaan. In 2007 mocht men er rekening mee houden dat de Noord/Zuidlijn in 2012 af zou zijn. Vanaf 2013, dus volgend jaar, kan er sprake zijn van schadevergoeding, mits er een hiervoor een cijfermatige onderbouwing is.

De heer [redacted] zegt de openbare stukken met het schema te kennen.. Voor zijn situatie heeft hij echter specifieke informatie bij een medewerker van de Dienst Noord/Zuidlijn ingewonnen. Hij zou het betreuren wanneer het schema in zijn geval strikt zou worden gehanteerd. De planning voor de Noord/Zuidlijn is vaak overtreden. Hij vraagt enige clementie van de Schadecommissie.

De voorzitter zegt dat de Schadecommissie zich zal beraden over dit aspect.

De voorzitter vraagt naar de bedrijfssituatie van aanvraag. Op 1 januari 2008 zijn de winkels over de familie verspreid. Is de huur voor het pand aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO per 15 juni 2007 ingegaan? Is de winstverdeling in de v.o.f. voor dat filiaal 50/50?

De heer [redacted] zegt dat dit allebei correct is.

De voorzitter vraagt of de winkel aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO met de [redacted] is voortgezet.

De heer [redacted] antwoordt dat dit correct is.

De heer voorzitter vraagt of de winstverdeling in de v.o.f. voor dit filiaal ook 50/50 is.

De heer [redacted] wil zich hierover tijdens de hoorzitting niet uitlaten. Hierbij merkt hij op dat hij dit niet aan het Handelsregister van de Kamer van Koophandel hoefde op te geven.

De voorzitter zegt dat dit correct is, maar voor het advies kan deze informatie van belang zijn.

De heer [redacted] zegt dat hij zich schriftelijk zal uitlaten over de winstverhouding in de v.o.f. voor de art. 5.1 lid 2 sub e WOO

De voorzitter vraagt over welke jaren voor het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO schade wordt geclaimd. Is dit vanaf mei 2003?

De heer [redacted] zegt dat dit juist is.

De voorzitter merkt op dat in artikel 11 lid 3 van de Verordening is opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders kan besluiten om schade met een schadeoorzaak van meer dan vijf jaar geleden niet in behandeling te nemen. Hij vraagt aan de heer [redacted] of het college van burgemeester en wethouders hier gebruik van zal maken.

De heer [redacted] zegt dat hij zich over deze vraag schriftelijk zal uitlaten.

De heer [redacted] vraagt waarom aanvrager niet eerder de schade heeft geclaimd. In 2002 heeft aanvrager schade geclaimd in verband met funderingsherstel. Aanvrager was derhalve bekend met de regeling.

De heer [redacted] zegt dat dit te maken heeft met naïviteit en verlegenheid. Hij ging ervan uit dat hij zich wel door de periode heen zou slaan. Ook al zou hij schade kunnen claimen, dan zou hij dat toch liever niet doen. De drempel naar de Schadecommissie was redelijk hoog. Voor een buitenstaander is de regeling niet begrijpelijk. Vooralsnog vertrouwt hij op het oordeel van de Schadecommissie.

De voorzitter zegt dat de Schadecommissie dient te beschikken over financiële gegevens. Voor het filiaal aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO betekent dit dat voor het schadejaar 2003 de gegevens over de voorafgaande vijf jaren nodig zijn. De jaarrekeningen van 1998, 1999 en 2000 heeft de Schadecommissie in haar bezit.

De heer [redacted] merkt op dat in 2005 de personeelskosten dalen. Is hier een reden voor aan te wijzen?

De heer [redacted] merkt op dat hij vroeger ook een vestiging aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO had. Dat is in de cijfers niet duidelijk gespecificeerd. Deze vestiging is afgestoten. Het jaartal waarin deze vestiging is afgestoten zal hij de Schadecommissie nog laten weten. Dit was wel voor 2005. De daling in de personeelskosten heeft niets met zijn zoons te maken.

De heer [redacted] zegt dat hij voorheen tijdens zijn studie in de winkel heeft gewerkt. Hij heeft eerst op de [redacted] gestaan.

De heer [redacted] legt uit dat zijn andere zoon destijds nog op school zat. Af en toe heeft hij wel in de winkel meegeholpen.

De heer [redacted] vraagt of de collectie in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO afwijkt van de collectie in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

De heer [redacted] zegt dat dit aanvankelijk niet het geval was. Daarna is er wel een verandering in de collectie gekomen. Dit is echter geleidelijk ingevoerd. In de twee winkels art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. Naar buiten toe wordt het aanbod in de twee winkels als aanvullend gepresenteerd.

De heer [redacted] merkt op dat hij ook over de cijfers van de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO wenst te beschikken.

De heer [redacted] zegt dat vanaf 2008 de cijfers van de verschillende winkels zijn gesplitst. Er zijn twee rapporten opgemaakt. In 2007 is het filiaal aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO nog in de jaarrekening van de andere vestiging opgenomen. Over deze cijfers beschikt de Schadecommissie.

De heer [redacted] zal dit nakijken. Hij zegt geen maandcijfers te hebben ontvangen.

De heer [redacted] merkt op dat het veel werk is om maandomzetten op te stellen.

De voorzitter zegt dat de Schadecommissie zal proberen zonder de maandcijfers te werken. Wanneer dit niet mogelijk is, zal de Schadecommissie hier bij aanvrager op terug komen.

De heer [redacted] vraagt of aanvrager het gehele jaar open is.

De heer [redacted] zegt dat dit geval is. Hij sluit zijn winkel niet voor vakanties.

De heer [redacted] merkt op dat in 2007 de brutowinst heel laag is. Is hier een reden voor?

De heer [redacted] zegt dat er in dat jaar een afboeking op de voorraadwaardering heeft plaatsgevonden.

De heer [redacted] legt uit dat hij de administratie van aanvrager sinds 2008 verzorgt. Structureel verzorgt hij de administratie sinds 2009, maar als uitzondering heeft hij de administratie over 2008 opnieuw gedaan. De voorraadwaardering krijgt hij van aanvrager aangeleverd.

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. Aan het begin van de middag zal de Schadecommissie de situatie ter plaatse van de winkels van aanvrager opnemen. Van de hoorzitting wordt een verslag gemaakt dat aan aanvrager en de gemeente zal worden toegezonden. Na ontvangst van de tijdens de hoorzitting gevraagde gegevens zal de Schadecommissie een conceptadvies uitbrengen, waarna aanvrager en de gemeente hun eventuele zienswijzen naar aanleiding van het conceptadvies uiterlijk binnen twee weken na de datum van verzending van het conceptadvies schriftelijk aan de Schadecommissie bekend kunnen maken. Daarna stelt de Schadecommissie het definitieve advies op. Dit advies wordt aan aanvrager en de gemeenteraad toegezonden.

Opgevraagde en/of toegezegde stukken

Tijdens de hoorzitting zijn door de Schadecommissie diverse stukken gevraagd en/of door aanvrager 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, postbus 15378, 1001 MJ Amsterdam. De stukken kunnen ook, t.a.v. de secretaris van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn, afgegeven worden bij het Schadebureau Noord/Zuidlijn op het adres Oudezijds Voorburgwal 300 te Amsterdam.

Namens aanvrager is toegezegd dat de volgende nadere stukken en gegevens worden aangeleverd bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:

- Winstverdeling voor de vestiging [redacted]
- Het jaar waarin de vestiging [redacted] is gesloten.

Namens het Schadebureau Noord/Zuidlijn heeft de heer [redacted] toegezegd aan de secretaris van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn te laten weten of het college van burgemeester en wethouders zich zal beroepen op artikel 11 lid 3 van de Verordening.

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 2

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

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 4

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

BIJLAGE 5

Ontv. 3/9/2013

2-09-2013

Geachte Schadecommissie

Het conceptadvies van 30 augustus 2013
heb ik in goede orde ontvangen
en ik stem met de inhoud in en zal
derhalve geen zienswyze indienen.

Met vriendelijke groet

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

[redacted]

BIJLAGE 6

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

Retouradres: Dienst Metro, Postbus 2181, 1000 CD Amsterdam

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

Ontv.: 24/09/2013

Datum	17 september 2013
Ons kenmerk	SBZ/UIT/00056
Uw kenmerk	N000030-FB 45/109
Behandeld door	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Doorkiesnummer	
Faxnummer	
E-mail	

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 30 augustus 2013 heeft uitgebracht naar aanleiding van het schadeverzoek van art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Het betreft het advies om art. 5.1 lid 2 sub e WOO wel nadeelcompensatie toe te kennen en het advies om art. 5.1 lid 2 sub e WOO geen nadeelcompensatie toe te kennen.

Dienst Metro heeft geen formeel bezwaar tegen de uitgebrachte adviezen.

Met vriendelijke groet,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO