SCHADECOMMISSIE NOORD/ZUIDLIJN

ADVIES

(met tabellen)

SCHADEJAAR 2011

inzake de aanvraag om nadeelcompensatie van:

art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art

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

(verder te noemen: aanvrager)

gemachtigde: mr. art. 5.1 lid 2 sub e WOO

nummer Schadecommissie: N000165

Datum: 13 december 2013

SAMENVATTING ADVIES

Geadviseerd wordt nadeelcompensatie toe te kennen ter hoogte van € 102.947,- te vermeerderen met een vergoeding voor deskundigenkosten ter hoogte van € 1.200,-- en 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:

- de art. 5.1 lid 2 sub e WOO, voorzitter
- de art. 5.1 lid 2 sub e WOO
- de art. 5.1 lid 2 sub e WOO RA.

1.3 Aanvraag/wijze van behandeling

Met een aanvraag, gedateerd 5 juni 2012 en door het Schadebureau ontvangen op 7 juni 2012, heeft aanvrager een krachtens de Verordening in behandeling te nemen aanvraag om nadeelcompensatie ingediend. De Schadecommissie heeft verzoeker 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 hoorzittingen van de Schadecommissie op 3 maart 2005 en op 31 mei 2005 in het kader van eerder door aanvrager ingediende aanvragen, en op 24 augustus 2012 in het kader van de onderhavige aanvraag.
Van deze hoorzittingen zijn verslagen gemaakt, welke verslagen aan partijen zijn toegezonden en als **bijlage 1, 2 en 3** bij dit advies zijn gevoegd.

De Schadecommissie heeft de situatie ter plaatse opgenomen op 3 maart 2005 en 24 augustus 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. de verslagen van de hoorzittingen van de Schadecommissie op 3 maart 2005, 31 mei 2005 en 24 augustus 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 planschadevergoeding 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 planschadevergoeding 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 on-

derling 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: [redacted], Amsterdam;
- naam, vestigingsplaats en ligging van betrokken bedrijfsvestiging: [redacted]

Aanvrager exploiteert een [redacted]vestiging in het pand gelegen aan de [redacted] in Amsterdam. In deze vestiging wordt een groot assortiment aan artikelen verkocht, onder andere huishoudelijke artikelen, kleding en etenswaren.

3.2 Inhoud aanvraag

Aanvrager voert aan vanaf augustus 2003 schade te lijden door de werkzaamheden die in verband met aanleg van der Noord/Zuidlijn worden uitgevoerd in de Ferdinand Bolstraat. Deze werkzaamheden hebben volgens aanvrager geleid tot een slechte bereikbaarheid van de vestiging in [redacted], hetgeen tot gevolg heeft gehad dat de omzet en de winst van de betrokken bedrijfsvestiging zijn teruggelopen. De onderhavige aanvraag heeft betrekking op de in het jaar 2011 geleden schade, die door aanvrager is begroot op € [redacted].

3.3 Gegevens aanleg Noord/Zuidlijn

Voor de gegevens met betrekking tot de aanlegwerkzaamheden van de Noord/Zuidlijn in de Ferdinand Bolstraat verwijst de Schadecommissie naar het door de gemeente aan de schadecommissie verstrekte schema van de Dienst Metro (**bijlage 4**).

4. OVERWEGINGEN SCHADECOMMISSIE

4.1 Schadeoorzaak en voorzienbaarheid

De Schadecommissie heeft geconstateerd dat de omzet van de betrokken bedrijfsvestiging (het filiaal [redacted]) ook in 2011 lager is dan hetgeen op basis van de relevante referentiegegevens in deze periode mocht worden verwacht in de situatie zonder aanleg van de Noord/Zuidlijn. Aangezien van een andere oorzaak van deze omzetdaling niet is gebleken, moet deze omzetdaling worden beschouwd als een gevolg van de aanleg van de Noord/Zuidlijn. Voor zover aanvrager door deze omzetdaling schade heeft geleden in de vorm van gederfde inkomsten, kan deze schade redelijkerwijs worden toegerekend aan de aanleg van de Noord/Zuidlijn. De berekening van de schade en de daarvoor toe te kennen nadeelcompensatie is opgenomen in een hierna volgend onderdeel van het advies.

Aanvrager heeft de bedrijfsruimte in het pand gelegen aan de [redacted] reeds tientallen jaren in gebruik. In het onderhavige geval zijn de Schadecommissie geen feiten of omstandigheden gebleken die zouden moeten leiden tot toekenning van geen of minder schadevergoeding wegens voorzienbaarheid (actieve of passieve risicoaanvaarding). Voor overwegingen met betrekking tot de na 1996 gerealiseerde aandelenoverdracht wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van het advies van 9 juni 2009.

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:

- De schade is berekend over het kalenderjaar 2011.
- De referentieperiode voor het schadejaar 2011 wordt, conform de adviezen voor de jaren 2003 tot en met 2010, gesteld op het jaar 2002.
- De schade is vastgesteld middels de omzetbenadering.
- Als inflatiecorrectie is de door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde consumentenprijsindexcijfers (CPI) voor de gezinsconsumptiereeks van alle werknemersgezinnen (1969=100) gehanteerd.

- Bij de berekening van de normomzet wordt de landelijke omzetontwikkeling van alle B, C, en D filialen (exclusief het [redacted]) gehanteerd als branchecorrectie.
- Bij de berekening van de gederfde brutowinst wordt uitgegaan van de behaalde brutowinst in het betreffende schadejaar.
- Op de gederfde brutowinst komen in mindering de eventueel bespaarde of te besparen bedrijfskosten. Ten aanzien van de besparingen op personeelskosten en overige variabele bedrijfskosten zijn afzonderlijke uitgangspunten gehanteerd. Voor de toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.2.5.
- Op het schadejaar 2011 is een filiaalkorting toegepast van 50%.
- Alle bedragen zijn vermeld in euro's, tenzij anders vermeld.

4.2.2 Ter beschikking staande gegevens

Ten behoeve van de eerdere aanvragen heeft aanvrager de volgende gegevens aangeleverd:

a) Spreadsheet "Omzetten 1998-2002", met daarin opgenomen de omzetten inclusief BTW van de filialen 1 tot en met 82 en de [redacted] over de boekjaren 1998/1999 tot en met 2001/2002, alsmede een aansluiting van deze cijfers met de exploitatieoverzichten.

b) Spreadsheet "Omzetten 2000-2004", met daarin opgenomen de omzetten inclusief BTW van de filialen 1 tot en met 82 en de [redacted] over de boekjaren 2000/2001 tot en met 2003/2004, alsmede een aansluiting van deze cijfers met de exploitatieoverzichten.

c) Spreadsheet [redacted] per periode", met daarin opgenomen de maandomzetten inclusief BTW van de filialen 1 tot en met 82 en de [redacted] over de periode februari 2003 tot en met juli 2004.

d) Spreadsheets "2000", "2001", met daarin opgenomen de maandomzetten inclusief BTW van de filialen 1 tot en met 82 en de [redacted] over de periode februari 2000 tot en met januari 2002.

e) Naamloze spreadsheet, met daarin opgenomen de omzetten inclusief BTW in de periode april 2000 tot en met juli 2000 en in de periode april 2001 tot en met juli 2001 van de filialen 1 tot en met 82 en de [redacted].

f) Spreadsheet "Winkel omzet", met daarin opgenomen de omzetten inclusief BTW in de periode augustus 2002 tot en met juli 2003 en in de periode augustus 2003 tot en met juli 2004 van de filialen 1 tot en met 82 en de [redacted].

g) Resultatenrekeningen (per maand en cumulatief) over de maand juli 2000 en de maand juli 2001 van het [redacted], alle [redacted], en alle [redacted].

h) Resultatenrekeningen (per maand en cumulatief) over de maanden januari 1999, januari 2001, januari 2003, en januari 2004 van het [redacted], alle [redacted], en alle [redacted].

i) Resultatenrekeningen (per maand en cumulatief) over de maanden januari 2000 en januari 2002 van het [redacted], alle B vestigingen, alle [redacted], en alle [redacted].

j) Resultatenrekeningen (per maand en cumulatief) over de maand juli 2003 en de maand juli 2004 van het [redacted].

k) Spreadsheet "Bijlage 2", met daarin opgenomen de omzetten per maand inclusief BTW over de periode februari 1998 tot en met januari 2005 van het [redacted] van het totaal van [redacted].

l) Spreadsheet "Bijlage 2 Omzetgegevens", met daarin opgenomen de omzetten per maand inclusief BTW over de periode februari 1998 tot en met januari 2005 van het filiaal [redacted] (*).

m) Spreadsheet "Herkomstonderzoeken [redacted] en [redacted] (juni 2005 versus september 2002)".

n) Pakket naamloze spreadsheets met daarin opgenomen de maandomzetten inclusief BTW van de filialen 1 tot en met 82 en de [redacted] en [redacted] over de periode februari 1998 tot en met januari 1999, de periode februari 1999 tot en met januari 2000, en de periode februari 2002 tot en met januari 2003.

o) Pakket spreadsheets "Financiële boekingsperiodes" over de boekjaren 1998/1999 tot en met 2005/2006.

p) Resultatenrekeningen (per maand en cumulatief) over de maanden februari 1998 tot en met januari 2005 van het [redacted]

q) Resultatenrekeningen (per maand en cumulatief) over de maand januari 2004 van alle B/C vestigingen.

r) "Exploitatie verkoop NL jaareinde" betrekking hebbend op de regio Noord 03 (onduidelijk op welke periode).

s) Spreadsheet "Resultaat [redacted]".

t) Spreadsheet "Bruto-omzet [redacted] 2005-2006"

u) Resultatenrekening [redacted] periode 12 2005 (= t/m januari 2006).

v) Spreadsheet "Bruto-omzet [redacted] vestigingen 2006-2007".

w) Resultatenrekening [redacted] periode 12 2006 (= t/m januari 2007).

x) Spreadsheet "Bruto-omzet [redacted] vestigingen 2007-2008".

y) Resultatenrekening [redacted] periode 12 2007 (= t/m januari 2008).
z1) Resultatenrekeningen op jaarbasis van alle vestigingen over het boekjaren 2005/2006. 2006/2007 en 2007/2008.
z2) Spreadsheet "Bruto-omzet referentiefilialen 2004", met daarin opgenomen de maandomzetten over het jaar 2004 van de Amsterdamse filialen [redacted].
aa) Resultatenrekening [redacted] periode 12 2008 (= t/m januari 2009).
bb) Resultatenrekeningen op jaarbasis van alle vestigingen over het boekjaar 2008/2009.
cc) Spreadsheet "Omzet [redacted] vestigingen", met daarin opgenomen de maandomzetten inclusief BTW en exclusief personeelskortingen van alle art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de periode januari 2008 tot en met januari 2009.
dd) Resultatenrekening [redacted] periode 12 2009 (= t/m januari 2010).
ee) Resultatenrekeningen op jaarbasis van alle vestigingen over het boekjaar 2009/2010.
ff) Spreadsheet "Omzet [redacted]", met daarin opgenomen de maandomzetten inclusief BTW en exclusief personeelskortingen van alle art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de periode januari 2009 tot en met januari 2010.
gg) Resultatenrekening [redacted] periode 12 2010 (= t/m januari 2011).
hh) Resultatenrekeningen op jaarbasis van alle vestigingen over het boekjaar 2010/2011.
ii) Spreadsheet "Omzet [redacted]", met daarin opgenomen de maandomzetten inclusief BTW en exclusief personeelskortingen van alle art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de periode januari 2010 tot en met januari 2011.

Ten behoeve van de aanvraag voor het jaar 2011 heeft aanvrager de volgende aanvullende informatie aangeleverd:

jj) Resultatenrekening [redacted] periode 12 2011 (= t/m januari 2012).
kk) Resultatenrekeningen op jaarbasis van alle vestigingen over het boekjaar 2011/2012.
ll) Spreadsheet "Omzet [redacted] vestigingen", met daarin opgenomen de maandomzetten inclusief BTW en exclusief personeelskortingen van alle art. 5.1 lid 2 sub e WOO over de periode januari 2011 tot en met januari 2012.

Van de [redacted] in Amsterdam (o.a. art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO) heeft aanvrager geen afzonderlijke gegevens aangeleverd.

4.2.3 Vergelijking interne cijfers met cijfers jaarrekening

Voor de vergelijking van de cijfers tot en met het boekjaar 2010/2011 wordt verwezen naar de voorgaande adviezen. Ten behoeve van de aanvraag over 2011 heeft aanvrager van het [redacted] interne maandcijfers inclusief BTW (bron (II)) en resultaatoverzichten op jaarbasis (bron (jj)) aangeleverd.

Aansluiting van de aangeleverde interne omzetcijfers van het filiaal [redacted] over het boekjaar 2011/2012 op de eerder verstrekte interne omzetcijfers

De interne omzetcijfers van het [redacted] uit bron (II) hebben betrekking op de periode januari 2011 tot en met januari 2012. Deze sluiten aan bij de interne omzetcijfers van bron (ii) over de periode januari 2010 tot en met januari 2011. De gegevens van bron (ii) sluiten weer aan bij de eerder verstrekte omzetgegevens. Over de periode februari 1998 tot en met januari 2012 kan een volledig aansluitend omzetoverzicht per maand (inclusief BTW) worden geconstrueerd.

Aansluiting van de aangeleverde interne omzetcijfers van het filiaal [redacted] over het boekjaar 2011/2012 op de resultatenoverzichten

In tabel 1 is de aansluiting over het boekjaar 2011/2012 weergegeven tussen de interne omzetcijfers van het [redacted] de bron (II) en de bruto-omzet (inclusief BTW) van de resultaatoverzichten uit bronnen (jj).

Opmerking verdient dat in het boekjaar 2004/2005 een systeemwijziging heeft plaatsgevonden. Vóór het boekjaar 2004/2005 was de omzet aan "personeelskorting en spaarkaarten" inbegrepen in de bruto-omzet (inclusief BTW) die verantwoord is in de resultaatoverzichten. Dit bedrag werd vervolgens ook opgenomen als kosten onder de post "overige componenten". Vanaf het boekjaar 2004/2005 wordt deze post in de resultaatoverzichten niet langer in de omzet geboekt. Hoe dit verder is verwerkt in het resultaatoverzicht is niet duidelijk. In de interne maandcijfers zat deze post na het boekjaar 2003/2004 nog wel inbegrepen in de omzet. In tabel 1 is hiervoor een correctie gemaakt om tot een valide vergelijking te komen.

De omvang van de post "personeelskorting en spaarkaarten" werd tot en met het boekjaar 2008/2009 apart vermeld onderaan het resultaatoverzicht. Vanaf het boekjaar 2010/2011 is deze post niet in het resultaatoverzicht vermeld. In de claim heeft aanvrager aangegeven dat de omvang van deze post in 2011/2012 € [redacted] bedraagt.

Tabel 1: Vergelijking interne cijfers met de resultatenrekeningen over het jaar 2011/2012 van het [redacted] (incl. BTW)

[redacted]	2011/2012
Omzet uit het resultaatoverzicht excl. PK en SK (bron jj)	[redacted]
Bij: personeelskorting en spaarkaarten (overzicht in claim)	
Omzet uit het resultaatoverzicht incl. PK en SK	
Interne omzetcijfers (bron II)	
Verschil	

Uit tabel 1 kan worden afgeleid dat de omzetcijfers van het [redacted] uit de interne spreadsheets na correctie voor de post "personeelskorting en spaarkaarten" afdoende aansluiten op de resultatenrekeningen.

Aansluiting van de aangeleverde interne omzetcijfers van de [redacted] over het boekjaar 2011/2012 op de eerder verstrekte interne omzetcijfers

De interne maandomzetten van de [redacted] (inclusief BTW) uit bron (II) sluiten aan op de maandomzetten van bron (ii) over de periode januari 2010 tot en met januari 2011. De gegevens van bron (ii) sluiten weer aan bij de eerder verstrekte omzetgegevens. Over de periode februari 1998 tot en met januari 2012 kan een volledig aansluitend omzetoverzicht per maand (inclusief BTW) worden geconstrueerd.

Aansluiting van de aangeleverde interne omzetcijfers van de [redacted] over het boekjaar 2011/2012 op de resultatenoverzichten

Een vergelijking tussen de interne cijfers en de resultaatoverzichten van de [redacted] kan over het boekjaar 2011/2012 niet worden gemaakt omdat aanvrager van de betreffende groep filialen geen resultaatoverzichten heeft aangeleverd.

Aansluiting van de aangeleverde cijfers op de jaarrekening

[redacted] Financieel Directeur) heeft in de brief van 26 april 2012 verklaard dat de aan de Schadecommissie ter beschikking gestelde gegevens aansluiten op de jaarcijfers van [redacted]

4.2.4 Analyse van de cijfers

Voor de financiële analyse van de cijfers tot en met het boekjaar 2010/2011 wordt verwezen naar de voorgaande adviezen. In het onderstaande is onderzocht hoe de cijfers van het boekjaar 2011/2012 zich verhouden tot cijfers uit voorgaande jaren en is bezien of, en zo ja in hoeverre,

deze cijfers leiden tot gewijzigde of aanvullende standpunten ten aanzien van de schadeberekening.

Omzet

In de tabellen 2 tot en met 5 zijn overzichten weergegeven van de maandomzetten (inclusief BTW en "Personeelskorting/Spaarkaarten") van het [redacted] over boekjaren 1998/1999-2011/2012. Het boekjaar van aanvrager loopt van februari tot en met januari.

Tabel 2: Maandomzetten [redacted] 1998-2004 (inclusief BTW en inclusief Personeelskorting/Spaarkaarten)

(012) [redacted]	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Januari	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Februari							
Maart							
April							
Mei							
Juni							
Juli							
Augustus							
September							
Oktober							
November							
December							
Totaal (kalenderjaar)							
	1998/1999	**1999/2000**	**2000/2001**	**2001/2002**	**2002/2003**	**2003/2004**	**2004/2005**
Totaal (boekjaar)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						

Tabel 3: Maandomzetten [redacted] 2005-2012 (inclusief BTW en inclusief Personeelskorting/Spaarkaarten)

(012) Ferd. Bolstraat	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Januari	art. 5.1 lid 2 sub f WOO							
Februari								
Maart								
April								
Mei								
Juni								
Juli								
Augustus								
September								
Oktober								
November								
December								
Totaal (kalenderjaar)								
Totaal (boekjaar)								

Tabel 4: Maandomzetten [redacted] 1999-2005 tov jaar -1 (inclusief BTW en inclusief Personeelskorting/Spaarkaarten)

(012) Ferd. Bolstraat	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Januari	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Februari							
Maart							
April							
Mei							
Juni							
Juli							
Augustus							
September							
Oktober							
November							
December							
Totaal (kalenderjaar)							
	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006
Totaal (boekjaar)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						

Tabel 5: Maandomzetten [redacted] 2006-2012 tov jaar -1 (inclusief BTW en inclusief Personeelskorting/Spaarkaarten)

(012) [redacted]	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Januari	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Februari							
Maart							
April							
Mei							
Juni							
Juli							
Augustus							
September							
Oktober							
November							
December							
Totaal (kalenderjaar)							
	2006/2007	**2007/2008**	**2008/2009**	**2009/2010**	**2010/2011**	**2011/2012**	
Totaal (boekjaar)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						

Uit tabel 2 tot en met 5 blijkt dat de omzet in 2011 daalde met 1,5% ten opzichte van 2010. Op boekjaarbasis daalde de omzet in 2011/2012 met 3,3%. In de maanden september en oktober van 2011 en in januari van 2012 is een sterke daling van de omzet zichtbaar.

Aanvrager heeft de volgende aanvullende informatie aangeleverd met betrekking tot het schadejaar 2011:

- Op 28 juli 2010 is het filiaal [redacted] geopend. Volgens aanvrager is nauwelijks sprake van omzetverplaatsing van het [redacted] naar het filiaal [redacted] Wel is destijds rekening gehouden met mogelijke omzetverplaatsing tussen het filiaal [redacted] en het filiaal [redacted]
- In augustus 2010 is de vloeroppervlakte van het [redacted] vergroot van [redacted]
- In 2009 waren de filialen [redacted] minder dan 10 koopzondagen geopend. In 2011 waren dit er 47. Sinds september 2010 zijn koopzondagen in deze filialen een min of meer wekelijks verschijnsel. Aanvrager schat op grond van gegevens van andere filialen in dat de omzet in het filiaal [redacted] zonder de uitbreiding van de koopzondagen sinds periode 8 van 2010 circa 4%

lager zou hebben gelegen. Volgens aanvrager kan ook een omzetverschuiving zijn ontstaan tussen de zondagen en de overige dagen. Daarnaast is het zo dat de personeelskosten toenemen. Het personeel is op zondagen tweemaal zo duur.

- In september 2011 is gestart met een verbouwing van het [redacted]. De werkzaamheden hebben plaatsgevonden tussen week 37 in 2011 en week 10 van 2012. Achter iedere verbouwing ligt, aldus aanvrager, een rendementsberekening. Zonder verwacht positief rendement wordt een verbouwing niet uitgevoerd.

De Schadecommissie overweegt ten aanzien hiervan het volgende. In 2011 hebben zich een aantal ontwikkelingen voorgedaan bij het onderhavige filiaal van aanvrager. Bepaalde ontwikkelingen hebben mogelijk een positief effect gehad op de omzet (uitbreiding zondagsopenstelling, uitbreiding vloeroppervlak) en bepaalde ontwikkelingen hebben mogelijk een negatief effect gehad op de omzet (verbouwing, opening nieuw filiaal). De ontwikkelingen dienen te worden beschouwd als gangbare commerciële ontwikkelingen, die in vergelijkbare filialen van aanvrager ook plaatsvinden. Het individuele effect van deze ontwikkelingen op de omzet kan niet of nauwelijks worden vastgesteld.

De Schadecommissie heeft de positieve en de negatieve effecten tegen elkaar afgewogen en heeft voor het jaar 2011 het uitgangspunt gehanteerd dat deze ontwikkelingen tegen elkaar kunnen worden weggestreept. Dat betekent dat het geleden nadeel voor het jaar 2011 op dezelfde wijze zal worden berekend als voor de voorgaande schadejaren.

In de tabellen 6, 7 en 8 wordt het verloop van de omzet van het [redacted] vergeleken met de omzet van zeven referentiefilialen (de Amsterdamse filialen [redacted]), en het landelijke totaal van alle [redacted] (exclusief het [redacted]). De door aanvrager verstrekte omzetcijfers zijn inclusief BTW en inclusief de post "personeelskorting en spaarkaarten" (in ieder geval voor wat betreft het [redacted]).

Tabel 6: Overzicht omzetverloop [redacted], referentiefilialen, en B/C/D filialen (exclusief [redacted]) 1999-2004

[redacted]	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Jaaromzet incl. BTW	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Overige [redacted]						
Jaaromzet incl. BTW						
Referentiefilialen A'dam						
Jaaromzet incl. BTW						

Tabel 7: Overzicht omzetverloop [redacted], referentiefilialen, en B/C/D filialen (exclusief [redacted]) 2005-2011

[redacted]	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jaaromzet incl. BTW	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Overige [redacted]							
Jaaromzet incl. BTW							
Referentiefilialen A'dam							
Jaaromzet incl. BTW							

Tabel 8: Omzetindex [redacted], referentiefilialen, en B/C/D filialen (exclusief [redacted]) 1999-2011 (1999=100)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
[redacted]	art. 5.1 lid 2 sub f WOO												
Overige [redacted]													
Referentiefilialen A'dam													

Uit tabel 8 kan worden afgeleid dat de omzet van de referentiefilialen in de jaren 1999-2011 zich op min of meer vergelijkbare wijze ontwikkelde als het totaal van de B/C/D filialen (excl. [redacted]). De omzet in het [redacted] bleef vanaf 2004 achter bij de ontwikkeling van de andere filialen. In 2007 en 2008 herstelde de omzet van het filiaal [redacted] zich, maar bevond deze zich nog niet volledig op het niveau dat op grond van de ontwikkeling van de andere filialen kon worden verwacht. In de jaren 2009-2011 is weer sprake van een daling van de omzet. In de referentiefilialen en de [redacted] filialen is in de jaren 2009-2011 echter ook een duidelijk negatieve ontwikkeling zichtbaar.

Brutomarge

De in de resultaatoverzichten genoemde "Bijdrage I" kan worden gezien als de feitelijk behaalde brutomarge (omzet minus alle direct aan de omzet of inkoop gerelateerde kosten).
In tabel 9 en 10 is het verloop weergegeven van Bijdrage I in het [redacted], het totaal van alle [redacted] en alle filialen over de boekjaren 1998/1999-2011/2012.

Van de [redacted] filialen zijn alleen resultaatoverzichten op boekjaarbasis aangeleverd over de periode 1998/1999 tot en met 2003/2004. Hierna zijn de resultaatoverzichten niet meer per type winkel samengesteld. Vanaf het boekjaar 2005/2006 heeft aanvrager resultaatoverzichten op boekjaarbasis aangeleverd van alle filialen tezamen. De groepsresultaatoverzichten zijn inclusief het [redacted].

Tabel 9: Verloop Bijdrage I [redacted] en [redacted] filialen 1998/1999-2004/2005 (inclusief [redacted])

[redacted]	1998/1999	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005
Omzet excl. BTW	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Bijdrage 1							
Bijdrage 1 / omzet							
[redacted]							
Omzet excl. BTW							
Bijdrage 1							
Bijdrage 1 / omzet							

Tabel 10: Verloop Bijdrage I [redacted] en alle filialen (inclusief [redacted]) 2005/2006-2010/2011

[redacted]	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012
Omzet excl. BTW	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Bijdrage 1							
Bijdrage 1 / omzet							
Alle filialen	**2005/2006**	**2006/2007**	**2007/2008**	**2008/2009**	**2009/2010**	**2010/2011**	**2011/2012**
Omzet excl. BTW	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Bijdrage 1							
Bijdrage 1 / omzet							

Uit tabel 9 en 10 kan worden afgeleid dat de procentuele Bijdrage I (als percentage van de omzet) in het [redacted] in de periode 1998/1999 tot en met 2010/2011 een

stijgend verloop kende. In 2001/2012 daalt het percentage. Ook bij de [redacted] filialen en bij het totaal van alle filialen is een dergelijke ontwikkeling zichtbaar.

De procentuele Bijdrage I van het filiaal [redacted] ligt lager dan het gemiddelde van de overige [redacted] en het gemiddelde van alle filialen.

Kosten en resultaten

In tabel 11 en 12 zijn de resultaatoverzichten van het [redacted] opgenomen.

Tabel 11: Resultaatoverzichten filiaal [redacted] 1998/1999-2004/2005

	1998/1999	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005
Kassa-omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
BTW							
Inhuiswaarde							
Marge							
Definitieve afprijzingen							
Goederenwinst							
Betalingskorting							
Leveranciersbijdrage							
Derving							
Personeelskorting/overige							
Sales Promotion							
Logistieke kosten							
Bijdrage-I							
Salariskosten verkoop							
Salariskosten overige							
Personeelskosten							
Overige personeelskosten							
Sales Promotion (lokaal)							
Huisvesting							
Inventaris							
Materiaal							
Vervoer							
Computer							
Onderzoekskosten							
Diverse							
Overige var. bedr. kosten							
Afschrijvingen							
Assurantie							
Commerciële huur							
Kosten panden							
Lease							
Totaal vaste kosten							
Bijdrage-II							
Categorie kosten							
Centrale overhead							
Centrale kosten							
Bijdrage-III							

Tabel 12: Resultaatoverzichten [redacted] 2005/2006-2011/2012

	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012
Kassa-omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
BTW							
Inhuiswaarde							
Marge							
Definitieve afprijzingen							
Goederenwinst							
Betalingskorting							
Leveranciersbijdrage							
Derving							
Personeelskorting/over							
Sales Promotion							
Logistieke kosten							
Bijdrage-I							
Salariskosten verkoop							
Salariskosten overige							
Personeelskosten							
Overige personeelskos							
Sales Promotion (lokaa							
Huisvesting							
Inventaris							
Materiaal							
Vervoer							
Computer							
Onderzoekskosten							
Diverse							
Overige var. bedr. kos							
Afschrijvingen							
Assurantie							
Commerciële huur							
Kosten panden							
Lease							
Totaal vaste kosten							
Bijdrage-II							
Categorie kosten							
Centrale overhead							
Centrale kosten							
Bijdrage-III							

Bijdrage I kan worden gezien als de feitelijk behaalde brutomarge. Bijdrage II kan worden gezien als de lokale winstgevendheid (bijdrage I minus alle kosten op filiaalniveau). Bijdrage III is berekend als de winst op filiaalniveau (Bijdrage II) minus de doorberekende centrale kosten.

Uit tabel 11 en 12 kan worden afgeleid dat Bijdrage I in 2011/2012 daalde ten opzichte van 2010/2011. De personeelskosten, de overige variabele bedrijfskosten en de centrale kosten stegen echter ten opzichte van 2010/2011. Bijdrage II en III kwamen in 2011/2012 hierdoor significant lager uit dan in 2010/2011.

In tabel 13 is een overzicht gegeven van de bedrijfskosten als percentage van de omzet van het filiaal [redacted] over de periode 1998/1999-2011/2012.

Tabel 13: Bedrijfskosten als % van de omzet [redacted] 998/1999-2011/2012

[redacted]	1998/1999	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005
Personeelskosten	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Overige var. bedrijfskosten							
Vaste kosten							
Centrale kosten							
Totaal bedrijfskosten							
[redacted]	**2005/2006**	**2006/2007**	**2007/2008**	**2008/2009**	**2009/2010**	**2010/2011**	**2011/2012**
Personeelskosten	art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Overige var. bedrijfskosten							
Vaste kosten							
Centrale kosten							
Totaal bedrijfskosten							

Uit tabel 13 blijkt dat de bedrijfskostenpercentages in het boekjaar 2011/2012 hoger lagen dan in de voorgaande boekjaren.

In tabel 14 is een overzicht gegeven van Bijdrage I, II en III als percentage van de omzet van het [redacted], de [redacted] filialen (incl. [redacted]) en van alle filialen over de periode 1998/1999-2011/2012. De percentages zijn afgeleid van de cijfers uit aangeleverde resultaatoverzichten (niet in dit overzicht opgenomen). De Bijdrage III van alle filialen is gelijk aan de Bijdrage II van alle filialen omdat in deze overzichten de centrale kosten niet (afzonderlijk) zijn vermeld. De centrale kosten zijn in deze overzichten waarschijnlijk inbegrepen in de overige bedrijfskostenposten.

Tabel 14: Bijdrage I,II,III als % van de omzet van het [redacted], alle [redacted] filialen (incl. [redacted]) en van alle filialen over de periode 1998/1999-2011/2012

Bijdr. I	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04	04/05	05/06	06/07	07/08	08/09	09/10	10/11	11/12
[redacted]	art. 5.1 lid 2 sub f WOO													
[redacted] fil.														
Alle fil.														
Bijdr. II														
[redacted]														
[redacted] fil.														
Alle fil.														
Bijdr. III														
[redacted]														
[redacted] fil.														
Alle fil.														

Bij het totaal van de [redacted] filialen en het totaal van alle filialen tot en met het jaar 2010/2011 een verbetering van Bijdrage I, II en III als percentage van de omzet zichtbaar. In 2011/2012 daalden de percentages.

In het filiaal [redacted] is tot en met het jaar 2010/2011 een stijging van Bijdrage I zichtbaar. In 2011/2012 daalde dit percentage. Bijdrage II vertoont vanaf 2008/2009 ieder jaar een daling. Bijdrage III vertoont vanaf 2009/2010 ieder jaar een daling.

4.2.5 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2011

De uitgangspunten voor de berekening van de schade in 2011 zijn grotendeels gelijk aan die van de berekeningen over de jaren 2003 tot en met 2010. Slechts de aanvullende of afwijkende uitgangspunten zullen in het onderstaande worden toegelicht. Voor de overige toelichting wordt verwezen naar de eerder uitgebrachte adviezen.

Referentieperiode 2011

De referentieperiode is conform de berekening van de schade over de jaren 2003 tot en met 2010 gesteld op het jaar 2002.

Inflatiecorrectie 2011

De referentieomzet, de omzet van 2002, bevindt zich reeds op "waarde peildatum" (De peildatum is 31 december 2002, berekend als 31 december 2003 minus 1 jaar). Op de referentieomzet uit 2002 dient dus geen inflatiecorrectie worden toegepast.

Branchecorrectie 2011

Conform de berekeningen over de jaren 2003 tot en met 2010 is de landelijke omzetontwikkeling van de [redacted] filialen gehanteerd als branchecorrectie. In 2011 was er landelijk een daling van de omzet zichtbaar van 2,4% (zie tabel 7).

Berekening normomzet 2011

De berekening van de normomzet is weergegeven in tabel 15.

Tabel 15: Berekening normomzet 2011

Normomzet 2010 (zie voorgaande advies)		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Correctie 2011 (tabel 7)	-2,4%	[redacted]
Normomzet 2011		

Berekening gederfde omzet 2011

De omzet uit de referentieperiode (2002, zie voorgaande advies) betreft de omzet per kalenderjaar exclusief BTW en inclusief de post "Personeelskorting en Spaarkaarten". De behaalde omzet in het kalenderjaar 2011 exclusief BTW en inclusief de post "Personeelskorting en Spaarkaarten" is berekend in tabel 16.

Tabel 16: Berekening behaalde omzet exclusief BTW en inclusief de post "Personeelskorting en Spaarkaarten" in het kalenderjaar 2011 (bron: resultaatoverzichten [redacted])

[redacted]	Omzet incl. BTW	BTW	Omzet excl. BTW	PK	Omzet excl. BTW incl. PK
Boekjaar 2011/2012	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Bij: Januari 2011					
Af: Januari 2012					
Kalenderjaar 2011					

De gederfde omzet is berekend in tabel 17.

Tabel 17: Berekening gederfde omzet 2011

Normomzet 2011 (tabel 15)		art. 5.1 lid 2 sub f WOO [redacted]
Behaalde omzet 2011 (tabel 16)		
Gederfde omzet 2011		

7.6 Berekening gederfde brutowinst 2011

De brutomarge (Bijdrage I) van het [redacted] vertoont in de jaren voorafgaand aan het referentiejaar (2002) een structurele stijging. Ook in de schadejaren hierna stijgt de brutomarge ieder jaar (tabel 9 en 10). In 2011/2012 is echter een daling waarneembaar. Het totaal van de [redacted] filialen en het totaal van alle filialen laat ook een dergelijke ontwikkeling zien.

Conform de voorgaande adviezen wordt de brutomarge die is behaald in het schadejaar beschouwd als de meest representatieve brutomarge voor de bepaling van de schade. De gederfde brutowinst op basis van deze brutomarge is berekend in tabel 18.

Tabel 18: Berekening gederfde brutowinst 2011

Gederfde omzet 2011 (tabel 17)		art. 5.1 lid 2 sub f WOO [redacted]
Brutomarge 2011/2012 (tabel 10)		
Gederfde brutowinst 2011		

Berekening besparingen 2011

De Schadecommissie ziet geen aanleiding om af te wijken van de berekeningswijze van de besparingen op de overige variabele bedrijfskosten en personeelskosten die is gehanteerd in de voorgaande adviezen.

Voor het normkostenpercentage van de overige variabele bedrijfskosten is het jaar 2002 gehanteerd als referentiejaar. Dit percentage lag op 3,3% van omzet. Verondersteld is dat aanvrager 3,3% van de gederfde omzet aan extra overige variabele bedrijfskosten had moeten besteden om de normomzet te behalen.

Voor wat betreft de personeelskosten is een vergelijking gemaakt tussen de werkelijk gemaakte personeelskosten in het referentiejaar (2002) en het schadejaar (waarbij is uitgegaan van de gemaakte personeelskosten in het boekjaar 2011/2012). De personeelskosten blijken in 2011/2012 met € [redacted] te zijn gedaald ten opzichte van het referentiejaar 2002 (tabel 19). Deze daling is niet volledig aan te merken aan een aan de Noord/Zuidlijn toerekenbare kostenbesparing. De totale omzetdaling is namelijk gedeeltelijk toe rekenen aan brancheontwikke-

lingen, en gedeeltelijk aan de aanleg van de Noord/Zuidlijn. Redelijkerwijs dient ook de kostendaling gedeeltelijk te worden aangemerkt als een besparing als gevolg van negatieve brancheontwikkelingen en gedeeltelijk als een besparing die toerekenbaar is aan de aanleg van de Noord/Zuidlijn.

In tabel 19 is berekend dat de totale omzetdaling tussen 2002 en 2011 voor [redacted] het gevolg is geweest van de aanleg van de Noord/Zuidlijn en dus voor [redacted]% het gevolg is geweest van negatieve brancheontwikkelingen (in de jaren 2002, 2004, 2005, 2007, 2009 en 2010 was de brancheontwikkeling negatief, zie ook voorgaande adviezen).

Op basis van dit percentage van [redacted] is berekend dat € [redacted],- van de totale daling van de personeelskosten ten opzichte van het referentiejaar (€ [redacted],-) kan worden beschouwd als een aan de Noord/Zuidlijn toerekenbare kostenbesparing.

Tabel 19: Berekening besparingen 2011

Norm overige variabele bedrijfskosten (2002, zie voorgaande adviezen)	3,3%
Gederfde omzet 2011 (tabel 17)	[redacted]
Besparing overige variabele bedrijfskosten 2011	
Werkelijke omzet 2011 (tabel 16)	
Referentieomzet (omzet excl. BTW 2002, zie voorgaande adviezen)	
Daling omzet 2011 tov referentie (2002)	
Gederfde omzet 2011 (tabel 17)	
Gederfde omzet 2011 / totale daling tov referentie	
Personeelskosten referentie (2002)	
Personeelskosten 2011/2012 (tabel 12)	
Daling personeelskosten tov referentie (2002)	
Toerekening	
Besparing personeelskosten 2011	
Totaal besparingen 2011	

Een overzicht van de gehanteerde systematiek ten aanzien van de berekening van de besparing op personeelskosten in de jaren 2003-2011 is weergegeven in tabel 20.

Tabel 20: Overzicht berekening besparing personeelskosten 2003-2011

	2002	2003	2004	2005	2006
Behaalde omzet					
Gederfde omzet					
Normomzet					
Mutatie normomzet (= brancheontw.)					
Mutatie normomzet (= brancheontw.)					
Mutatie normomzet tov 2002 cumulatief					
Omzet mut. tov 2002 (cum)					
Branche mut. tov 2002 (cum)					
Verschil = gederfde omzet					
Omzet mut. tov 2002 (cum)					
Branche mut. tov 2002 (cum)					
Verschil = gederfde omzet					
Personeelskosten					
Daling pers kst tov 2002					
Besp. toerek brancheontw (% x daling)					
Besparing toerek. NZL (% x daling)					
Behaalde omzet					
Gederfde omzet					
Normomzet					
Mutatie normomzet (= brancheontw.)					
Mutatie normomzet (= brancheontw.)					
Mutatie normomzet tov 2002 cumulatief					
Omzet mut. tov 2002 (cum)					
Branche mut. tov 2002 (cum)					
Verschil = gederfde omzet					
Omzet mut. tov 2002 (cum)					
Branche mut. tov 2002 (cum)					
Verschil = gederfde omzet					
Personeelskosten					
Daling pers kst tov 2002					
Besp. toerek brancheontw (% x daling)					
Besparing toerek. NZL (% x daling)					

art. 5.1 lid 2 sub f WOO

Berekening te vergoeden schade 2011

De berekening van de voor het schadejaar 2011 toe te kennen nadeelcompensatie is weergegeven in tabel 21.

Tabel 21: Berekening nadeelcompensatie 2011

Normomzet 2011 (tabel 15)	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Behaalde omzet 2011 (tabel 16)	
Gederfde omzet 2011	
Brutomarge 2011/2012 (tabel 10)	
Gederfde brutowinst 2011	
Af: Besparingen 2011 (tabel 19)	
Schade 2011	
Af: Filiaalkorting jaar 9 (50%)	
Nadeelcompensatie 2011	

In tabel 22 is een overzicht opgenomen van de schadeberekeningen over de jaren 2003 tot en met 2011.

Tabel 22: Overzicht schadeberekeningen 2003-2011

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Normomzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO									
Behaalde omzet										
Gederfde omzet										
Brutomarge										
Gederfde brutow.										
Af: besparingen										
Schade										
Filiaalkorting										
Aftrek filiaalkort.										
Nadeelcompensatie										

4.3 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 7 juni 2012.

4.4 Deskundigenkosten

Aanvrager heeft gevraagd een vergoeding toe te kennen wegens gemaakte kosten van deskundige bijstand. Op grond van artikel 3 van de Regeling wordt voor bijstand van deskundigen een bijdrage toegekend ter hoogte van de in deze bepaling genoemde bedragen, mits de deskundigenkosten daadwerkelijk zijn gemaakt en redelijk te achten zijn. Onder verwijzing naar deze bepaling adviseert de Schadecommissie als bijdrage voor bijstand van deskundigen aan aanvrager toe te kennen: € 600,-- wegens bijstand bij het indienen van de aanvraag en € 600,--- wegens het verstrekken van nadere gegevens op verzoek van de schadecommissie, derhalve in totaal € 1.200,--.

5. ZIENSWIJZEN NAAR AANLEIDING VAN HET CONCEPTADVIES

De Schadecommissie heeft naar aanleiding van het conceptadvies schriftelijke zienswijzen ontvangen van aanvrager per e-mail van 1 mei 2013 en van de gemeente per brief van 15 mei 2013, als **bijlagen 5** en **6** bij dit advies gevoegd.

Daaromtrent overweegt de Schadecommissie het volgende.

Aanvrager

Aanvrager geeft aan in te stemmen met de inhoud van het conceptadvies, maar verzoekt aanvullend om vergoeding van deskundigenkosten.

Schadecommissie

In 3 artikel van de Regeling is een forfaitair puntensysteem voor het vergoeden van deskundigenkosten opgenomen. Aanvrager komt in aanmerking voor een vergoeding van € 1.200,--. In het advies heeft de commissie onderdeel 4.4 met betrekking tot deze vergoeding van deskundigenkosten toegevoegd.

Gemeente

De gemeente heeft voldoende vertrouwen in de juistheid van het conceptadvies, maar constateert een voor de gemeente onduidelijk verschil tussen het door de Schadecommissie geadviseerde bedrag van € 102.947,-- en het door aanvrager geclaimde (lagere) bedrag van € [redacted],--.

Schadecommissie

Dit verschil wordt veroorzaakt doordat de Schadecommissie de toerekening van de daling van de personeelskosten anders heeft berekend dan aanvrager. De Schadecommissie heeft een toerekeningspercentage van [redacted]% berekend, conform de voorgaande adviezen omtrent door aanvrager gevraagde nadeelcompensatie. Aanvrager werkt in de aanvraag met een toerekeningspercentage van [redacted]%, waardoor de aan de aanleg van de Noord/Zuidlijn toe te rekenen daling van de personeelskosten dus hoger uitkomt.

De Schadecommissie heeft conform de voorgaande adviezen de omzetderving in het schadejaar 2011 afgezet tegen de totale omzetdaling ten opzichte van het referentiejaar 2002. Dat is [redacted] = 3[redacted]. De overige [redacted]% daling (dus 1[redacted]k) is veroorzaakt door branchedalingen in de loop der jaren (de branchecorrectie is in een groot aantal jaren negatief).

Aanvrager heeft gerekend [redacted] = [redacted]%, waaruit blijkt dat zij de omzetderving in het schadejaar 2011 heeft afgezet tegen de branchedaling (in plaats van de totale omzetdaling). Die berekening is niet juist en daarmee doet aanvrager zichzelf tekort.

De Schadecommissie ziet dan ook geen aanleiding de schadeberekening voor het schadejaar 2011 aan te passen.

6. ADVIES

De Schadecommissie adviseert nadeelcompensatie toe te kennen aan aanvrager ter hoogte van € 102.947,- te vermeerderen met een vergoeding voor deskundigenkosten ter hoogte van € 1.200,-- en met de wettelijke rente vanaf 7 juni 2012.

Amsterdam, 13 december 2013

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

BIJLAGE 1

Verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn

Datum : 3 maart 2005
Tijd : 11.30 uur
Plaats : Rokin 98-I te Amsterdam
Nummer : N000165

Partijen

Verzoeker : [redacted]
Vertegenwoordigd of bijgestaan door : art. 5.1 lid 2 sub e WOO, filiaalmanager, [redacted] medewerkster interne controle [redacted]
Meegebrachte deskundige(n) : art. 5.1 lid 2 sub e WOO

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

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

Schadecommissie Noord-Zuidlijn

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

Secretariaat : art. 5.1 lid 2 sub e WOO
art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Verzoek

Ingevolge artikel 15 lid 1 van de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn is verzoeker door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn tijdens een op 3 maart 2005 gehouden bijeenkomst in de gelegenheid gesteld, het op 16 december 2004 door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn ontvangen verzoek om toekenning van schadevergoeding mondeling toe te lichten.

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

Opening

art. 5.1 lid 2 sub e WOO, voorzitter van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn (hierna te noemen de Schadecommissie), opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. De voorzitter geeft aan dat de leden, onder wie de voorzitter, en de secretaris van de Schadecommissie door de gemeenteraad van Amsterdam zijn benoemd. De leden van de Schadecommissie zijn onafhankelijke deskundigen op het gebied van taxatie en schadebepaling. Zij brengen advies uit aan de gemeenteraad bij verzoeken om planschadevergoeding en nadeelcompensatie. Voorts merkt de voorzitter op dat de Schadecommissie niet aan het Schadebureau Noord/Zuidlijn (hierna te noemen het Schadebureau) verbonden is maar ter gelegenheid van deze bijeenkomst gebruik mag maken van de vergaderruimte en faciliteiten van het Schadebureau gevestigd aan het Rokin 98-I te Amsterdam.

Behandeling verzoek

De voorzitter leidt de zaak in. Verzoeker exploiteert een winkel in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO en heeft bij brief van 7 december 2004 schadevergoeding gevraagd in verband met de werkzaamheden die vanaf 2003 plaatsvinden in de Ferdinand Bolstraat. Bij brief van 10 december 2004 heeft verzoeker dit aangevuld met de schade geleden in 2001.

De voorzitter legt uit hoe de procedure tijdens de bijeenkomst zal verlopen. Eerst krijgt de gemeente de gelegenheid om een aantal feitelijke gegevens te verschaffen over de werkzaamheden. Vervolgens krijgt de verzoeker gelegenheid om het verzoek toe te lichten, en krijgt de gemeente desgewenst de gelegenheid om daarop te reageren. Daarna zullen de leden van de Schadecommissie aan beide partijen vragen stellen. Partijen krijgen vervolgens de gelegenheid tot het maken van nadere opmerkingen. Indien er alsdan geen vragen meer zijn bij de Schadecommissie zal de voorzitter de bijeenkomst sluiten.

Gemeente

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de voorbereidende werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat, het verleggen van de kabels en leidingen, zijn uitgevoerd in de periode van januari 2001 tot augustus 2001. Begin mei 2003 zijn in de Ferdinand Bolstraat bouwhekken geplaatst tussen de Albert Cuijpstraat en de 1e Jan Steenstraat (blok 1 en 2). In augustus 2003 zijn bouwhekken geplaatst tussen de 1e Jan Steenstraat en de 1e Jan van der Heijdenstraat (blok 3). In december 2003 is men begonnen met het maken van geleidebalken en het ophogen van de bouwterreinen. De laatste bouwhekken zijn begin 2004 geplaatst tussen de 1e Jan van der Heijdenstraat en de Ceintuurbaan (blok 4). In mei en juni 2004 zijn kabels en leidingen verlegd op het kruispunt Ferdinand Bolstraat – Ceintuurbaan. In de periode van maart 2004 tot en met september 2004 zijn de diepwanden in blok 3 gemaakt. Van maart 2004 tot maart 2005 worden de diepwanden in blok 2 gemaakt. Van november 2004 tot mei 2005 worden de diepwanden in blok 4 gemaakt. Volgens de huidige planning zijn de diepwanden in mei 2005 gereed. Vanaf mei 2005 tot december 2005 zal de grond verstevigd worden door middel van jetgrouten. Daarna zal het dak van het station geplaatst worden, hetgeen tot mei 2006 zal duren. In het dak blijven enkele gaten open voor het ontgraven van het station. Hiertoe zal een versmald bouwterrein worden ingericht. Aan weerszijden van het bouwterrein zal dan in ieder geval ruimte zijn voor een fietspad. Momenteel is nog niet duidelijk of er ook ruimte zal zijn voor autoverkeer.
Van mei 2006 zal tot 2008 het station ontgraven worden en eind 2008 wordt volgens de huidige planning gestart met het maken van de metro-ingang.

Verzoeker

Verzoeker krijgt het woord bij monde van art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de bijeenkomst met de Schadecommissie op zijn verzoek eenmaal is verdaagd doordat art. 5.1 lid 2 sub e WOO pas op een laat moment betrokken is bij het verzoek en enige tijd nodig had om de zaak te kunnen voorbereiden.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt een pleitnotitie uit die als bijlage bij dit verslag is gevoegd en geacht wordt daarvan deel uit te maken.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vertelt dat verzoeker na overleg met het Schadebureau een schadeberekening heeft opgesteld waarbij niet, zoals in de Verordening is voorgeschreven, een vergelijking is gemaakt met de vijf aan de schadeperiode voorafgaande jaren, maar een vergelijking is gemaakt met de cijfers van vergelijkbare art. 5.1 lid 2 sub filialen in dezelfde periode.
Verzoeker heeft art. 5.1 lid 2 sub f WOO filialen: art. 5.1 lid 2 sub f WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt de Schadecommissie de verstrekte financiële gegevens strikt vertrouwelijk te behandelen.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat het niet te vermijden is dat een analyse van de cijfers in het advies zal worden opgenomen, dat aan de gemeenteraad zal worden toegezonden. Zodra het bij de gemeenteraad ligt kan het onder de Wet Openbaarheid van Bestuur vallen. Het is voor de Schadecommissie niet mogelijk een advies uit te brengen zonder financiële gegevens, het is aan verzoeker om bij de gemeenteraad aan te geven dat het gaat om vertrouwelijke gegevens die niet naar buiten gebracht mogen worden. De Schadecommissie brengt altijd eerst een concept-advies uit dat aan verzoeker, aan het Projectbureau Noord/Zuidlijn en aan het Schadebureau Noord/Zuidlijn wordt toegezonden. Verzoeker kan in de zienswijze op het concept-advies nog nader aangeven dat de financiële gegevens vertrouwelijk zijn en niet aan de gemeenteraad mogen worden verstrekt.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vervolgt zijn toelichting op het verzoek. Onderdeel 5 van de pleitnotitie komt te vervallen door de uitleg die art. 5.1 lid 2 sub e WOO heeft gegeven over de te volgen procedure.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO constateert dat verzoeker een akte van splitsing in appartementsrechten heeft aangeleverd. Uit deze akte blijkt echter niet sinds wanneer art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. het winkelpand huurt van art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub B.V.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt uit dat in de jaren '80 een wijziging heeft plaatsgevonden in de vennootschapsstructuur, waarbij al het onroerend goed is ondergebracht in art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub B.V.
Sindsdien huurt art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. de bedrijfsruimte van art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub B.V. Het is art. 5.1 lid 2 sub e WOO niet bekend sinds wanneer art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. het pand huurt en hoe de eigendomssituatie is.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt sinds wanneer het betreffende art. 5.1 lid 2 sub filiaal in art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 gevestigd.
De art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij dit niet precies weet, maar dat het langer is dan 25 jaar.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de Schadecommissie graag wil weten of, en zo ja, wanneer belangrijke wijzigingen hebben plaatsgevonden in de vastgoedsituatie en legt uit dat dit van belang is voor de peildata van voorzienbaarheid. De Schadecommissie hanteert als eerste peildatum november 1996. Wanneer een onderneming zich heeft gevestigd na deze datum zal een korting van 50% worden toegepast wegens gedeeltelijke voorzienbaarheid. Als tweede peildatum hanteert de Schadecommissie juni 2000. Na deze datum is sprake van 100% korting wegens voorzienbaarheid.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de Schadecommissie graag een kopie van het huurcontract ontvangt. art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij twee huurcontracten heeft, de eerste dateert van 20 december 1988, het tweede uit 2003.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt toe de eigendomssituatie en de huursituatie nader toe te lichten.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt wat de grondslag is voor de art. 5.1 lid 2 sub f WOO kwalificatie van de filialen.
De art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat dit afhankelijk is van verschillende aspecten zoals vloeroppervlakte, omzet en locatie. Een filiaal in een centrum is altijd art. 5.1 lid 2 sub filiaal. De filialen in art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WO -filialen. De filialen aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO raat zijn art. 5.1 filialen.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of verzoeker van alle genoemde filialen de vloeroppervlakte wil opgeven.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij de vloeroppervlakte van de filialen art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO zal aanleveren.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt uit dat de Schadecommissie bij de berekening van de schade bij filiaalbedrijven normaliter ook kijkt naar de omzetten van de andere filialen in de omgeving, teneinde na te gaan of sprake is van verplaatste omzet. Wanneer de omzetten van de andere filialen tijdens

de schadeperiode bovenmatig zijn gestegen, gaat de Schadecommissie ervan uit dat sprake is van omzetverplaatsing die moet worden verrekend in de schadeberekening.
De Schadecommissie ontvangt daarom graag de omzetgegevens per periode van de jaren 1998 tot en met 2004 van alle Amsterdamse filialen.
De art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat de Schadecommissie rekening zal moeten houden met de specifieke situatie van de betreffende filialen. Bij het filiaal [redacted] is bijvoorbeeld onlangs aan de brug gewerkt, hetgeen invloed heeft op de omzet.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat verzoeker bij de omzetgegevens kan vermelden of zich iets specifieks heeft voorgedaan bij de betreffende filialen waardoor de omzet kan zijn beïnvloed.
De art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt toe de gevraagde gegevens te verstrekken.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat verzoeker heeft aangegeven dat 80 tot 85% van de klanten uit de omgeving van het filiaal komt, en vraagt of verzoeker de uitkomsten van het meest recente onderzoek hieromtrent aan de Schadecommissie wil aanleveren. Verzoeker zegt toe dit te doen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt hoe de besparing op de personeelskosten is terug te vinden in de resultatenrekening.
De art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt uit dat sommige tijdelijke contracten niet verlengd zijn en aan een aantal personeelsleden is gevraagd of ze minder uren willen werken. In de jaarrekening is dit weergegeven onder de post winkelkosten. De Schadecommissie kan de personeelskosten vergelijken met het voorgaande jaar. In samenspraak met het hoofdkantoor wordt ieder jaar een schatting gemaakt van de personeelskosten. Dit wordt weergegeven in het budget. De werkelijk kosten staan vermeld onder 'effectief'.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de Schadecommissie normaal gesproken door de accountant ondertekende jaarrekeningen wil hebben. De Schadecommissie ontvangt van verzoeker graag een verklaring, van bijvoorkeur de accountant en anders van de directeur, dat de opgegeven gegevens aansluiten bij de jaarrekening.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt waar de klanten volgens verzoeker naar toe gaan als ze niet naar [redacted] gaan.
De art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de [redacted] een buurtfunctie vervult, hetgeen betekent dat de klanten uit de buurt (ongeveer 85% van alle klanten) wel blijven komen. Verzoeker mist vooral de klanten die niet uit de buurt komen, de zogenaamde fun-shoppers, en weet niet waar deze klanten naar toe gaan.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of verzoeker een inschatting had gemaakt van de ontwikkeling van de omzet tijdens de werkzaamheden in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn.
De art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij had verwacht dat de omzet wel enigszins zou dalen, maar niet zo veel als nu gebeurt. Verzoeker dacht dat de straat aangenamer zou zijn en de werkzaamheden minder overlast zouden veroorzaken.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of verzoeker een vergunning had voor de buitenstal waar vroeger worst werd verkocht.
De art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de buitenstal in de eigen portiek van de winkel stond waardoor hier geen vergunning voor nodig was.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt uit dat de Schadecommissie de schade zoveel mogelijk per boekjaar beoordeelt. Aangezien verzoeker werkt met een gebroken boekjaar (van 1 februari tot en met 31 januari) zal de Schadecommissie eerst de schade in de jaren 2001 en 2003 tot februari 2005 beoordelen. De werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat zullen nog enige tijd voortduren. Indien de schade voortduurt zal de Schadecommissie de schade vanaf februari 2005 beoordelen op basis van hetzelfde verzoek en een aanvullend advies uitbrengen. Dit betekent dat verzoeker geen nieuw verzoek hoeft in te dienen.

Sluiting

De voorzitter constateert dat geen van de aanwezigen iets meer wenst op te merken en deelt mede, alvorens de bijeenkomst te sluiten, dat de Schadecommissie rond 13.00 uur het pand

art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO zal bezoeken teneinde de situatie ter plaatse te kunnen opnemen. Beide partijen worden door de voorzitter uitgenodigd om hierbij aanwezig te zijn.

Tenslotte geeft de voorzitter kort aan wat het vervolg van de procedure zal zijn. Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dat aan de verzoeker en de gemeente zal worden toegezonden. Zodra de aanvullende gegevens zijn ontvangen zal de Schadecommissie zo spoedig mogelijk een concept-advies uitbrengen. Dit kan echter enige tijd duren. Vervolgens kunnen verzoeker en de gemeente hun eventuele zienswijzen naar aanleiding van het concept-advies uiterlijk binnen zes weken na de datum van verzending van het conceptadvies schriftelijk aan de Schadecommissie bekend maken. Daarna stelt de Schadecommissie het definitieve advies op. Dit advies wordt aan de verzoeker en de gemeenteraad toegezonden.

Opgevraagde en/of toegezegde stukken

Tijdens de bijeenkomst zijn door de Schadecommissie diverse stukken gevraagd en/of door verzoeker of de gemeente toegezegd. Deze stukken dienen binnen vier weken na toezending van dit verslag bij de Schadecommissie aangeleverd te worden. Per post kunnen de stukken worden toegezonden aan: de Schadecommissie Noord-Zuidlijn, t.a.v. de secretaris mevrouw mr. art. 5.1 lid 2 sub f WOO, postbus 16430, te 1001 RM Amsterdam. De stukken kunnen ook, t.a.v. de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn art. 5.1 lid 2 sub e WOO, afgegeven worden bij het Schadebureau Noord/Zuidlijn op het Rokin 98-I te Amsterdam.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO en de art. 5.1 lid 2 sub e WOO hebben namens verzoeker toegezegd dat zij de volgende nadere informatie zullen aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:

- een nadere toelichting op de eigendomssituatie en de huursituatie van het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO
- de vloeroppervlakte van de filialen art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO;
- de omzetgegevens per periode van de jaren 1998 tot en met 2004 van alle Amsterdamse filialen;
- de uitkomst van het meest recente onderzoek naar de herkomst van de klanten van de Amsterdamse filialen;
- een verklaring, van bijvoorkeur de accountant en anders van de directeur, dat de opgegeven gegevens aansluiten bij de jaarrekening.

BIJLAGE 2

Verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn

Datum : 31 mei 2005
Tijd : 09.30 uur
Plaats : Rokin 98-I te Amsterdam
Nummer : N000165

Partijen

Verzoeker : [redacted]
Vertegenwoordigd of bijgestaan door : [redacted], medewerkster interne controle [redacted] en de [redacted] (gemachtigde)

Namens de Gemeente Amsterdam : het Projectbureau Noord/Zuidlijn
Vertegenwoordigd door : mevrouw [redacted]

Namens het Schadebureau Noord-Zuidlijn : afwezig met kennisgeving

Schadecommissie Noord-Zuidlijn

De Schadecommissie Noord-Zuidlijn bestaat uit
Voorzitter : [redacted]
Lid : [redacted] RA
Lid : [redacted]

Secretariaat : [redacted]

Verzoek

Ingevolge artikel 15 lid 1 van de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn is verzoeker door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn tijdens een op 31 mei 2005 gehouden bijeenkomst in de gelegenheid gesteld, het op 16 december 2004 door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn ontvangen verzoek om toekenning van schadevergoeding mondeling toe te lichten.

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

Opening

art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt uit dat de Schadecommissie deze bijeenkomst heeft georganiseerd naar aanleiding van de brieven van verzoeker van 19 en 20 april 2005. Verzoeker heeft in deze brieven aangegeven dat alleen de stukken en gegevens die betrekking hebben op het [redacted] benut mogen worden voor het opstellen van het advies omtrent het verzoek om schadevergoeding. Het is de Schadecommissie niet geheel duidelijk welke stukken en gegevens wel en welke niet gebruikt mogen worden. Om te voorkomen dat bepaalde stukken wel gebruikt worden waarvan dit niet de bedoeling van verzoeker was, wil de Schadecommissie hierover tijdens deze bijeenkomst duidelijkheid scheppen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij het prettig vindt dat de Schadecommissie zorgvuldig met het verzoek omgaat. Binnen de organisatie [redacted] is gesproken over het aanleveren en het in de openbaarheid komen van verschillende bedrijfsgegevens. Omdat [redacted] dit niet wenselijk acht in verband met haar concurrentiepositie, heeft art. 5.1 lid 2 sub e WOO in zijn brief van 19 april 2005 geschreven dat de eerder aangeleverde stukken en gegevens niet openbaar mogen worden gemaakt. Vervolgens zijn bij brief van 20 april 2005 gegevens aangeleverd. Echter, nu is gebleken dat ook hier gegevens tussen zitten die niet openbaar gemaakt mogen worden, namelijk bijlage 2 waarin de cijfers van de [redacted] zijn opgenomen. [redacted] vindt het geen probleem dat de Schadecommissie de cijfers gebruikt voor het maken van een schadeberekening, maar wanneer dit wordt opgenomen in het advies kan onder andere de concurrentie deze gegevens ook inzien. Deze situatie is voor verzoeker niet wenselijk in verband met haar concurrentiepositie, aldus art. 5.1 lid 2 sub e WOO.
Ten aanzien van de onroerend goed situatie merkt art. 5.1 lid 2 sub e WOO op dat het sluiten van een huurovereenkomst in 2004 een formalisering is van een situatie die reeds jaren bestaat. Er is dus geen sprake van een nieuwe huursituatie.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO constateert, naar aanleiding van de toelichting van art. 5.1 lid 2 sub e WOO dat de Schadecommissie alle geanonimiseerde stukken en gegevens die bij brief van 20 april 2005 zijn toegezonden mag gebruiken, met uitzondering van het overzicht van de [redacted]. Mevrouw art. 5.1 lid 2 sub f WOO zegt dat dit juist is en overhandigt ter vervanging van het betreffende overzicht een geanonimiseerd overzicht aan de Schadecommissie en aan de gemeente.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraag of de Schadecommissie de resultatenrekening op filiaalniveau, die eerder is aangeleverd, mag gebruiken en legt uit dat de Schadecommissie deze informatie waarschijnlijk nodig zal hebben bij haar advisering.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO, merkt op dat de Schadecommissie eigenlijk alle eerder aangeleverde stukken nodig heeft om een goede schadeberekening te maken.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de Schadecommissie een kort advies zou kunnen uitbrengen met daarin de constatering dat verzoeker al dan niet recht heeft op schadevergoeding en daarbij het eventuele bedrag van schadevergoeding. Het is echter de vraag of de gemeente met een dergelijk advies akkoord kan gaan aangezien de onderbouwing dan volledig ontbreekt.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de Schadecommissie alle stukken en gegevens die bij de brief van 20 april 2005 zijn aangeleverd mag gebruiken en in de openbaarheid mag brengen, met uitzondering van bijlage 2 (totaal [redacted] vestigingen). Dit houdt in dat de volgende stukken wel openbaar mogen worden gemaakt:

- bijlage 1, toelichting op de eigendomssituatie en huursituatie van het pand [redacted];
- informatie over de vloeroppervlakte van de Amsterdamse filialen;
- de zojuist door art. 5.1 lid 2 sub e WOO verstrekte nieuwe bijlage 2, omzetgegevens filiaal [redacted] 1998 tot en met 2004;
- bijlage 4, geaggregeerde omzetgegevens [redacted]-vestigingen, herleid tot een indexcijfer;
- de kaart met de omzetaandelen van de [redacted]-filialen in Amsterdam;
- grafiek vestigingsaandeel [redacted] art. 5.1 lid 2 sub e WOO;
- de tekst van de brief van 20 april 2005.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO herhaalt zijn vraag of de Schadecommissie de in december 2004 aangeleverde exploitatieoverzichten en de resultatenrekeningen die betrekking hebben op het filiaal aan de [redacted] als openbaar te maken gegevens mag gebruiken .
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij de vraag of de Schadecommissie deze gegevens van het [redacted] in het advies mag opnemen schriftelijk zal beantwoorden.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de Schadecommissie de stukken en gegevens die eerder zijn aangeleverd dan bij brief van 20 april 2005 wel mag gebruiken bij het berekenen van de schade. Deze stukken en gegevens mogen echter niet openbaar gemaakt worden en mogen daarom niet worden opgenomen in het advies van de Schadecommissie.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de Schadecommissie deze gegevens nodig heeft om te kunnen komen tot een goed oordeel en vraagt aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO wat het standpunt van de gemeente is met betrekking tot het gebruik van stukken die niet door de gemeente kunnen worden ingezien en die niet kunnen worden opgenomen in het advies.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de gemeente van mening is dat de stukken en gegevens met betrekking tot de [redacted] in principe wel openbaar zouden moeten zijn maar heeft vertrouwen in het oordeel van de Schadecommissie. De gemeente gaat daarom in beginsel akkoord indien stukken door de Schadecommissie gebruikt zullen worden bij het opstellen van het advies, maar niet in het advies worden opgenomen. art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt hierbij op dat het voor de gemeente hierdoor wel lastig wordt wanneer verzoeker bezwaar aantekent tegen het besluit van de gemeente naar aanleiding van het advies van de Schadecommissie. Het is voor de gemeente op deze wijze niet mogelijk om het niet eens te zijn met het advies van de Schadecommissie, maar de gemeente is bereid om af te gaan op de deskundigheid van de Schadecommissie.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat bij een eventueel bezwaar de bezwaarcommissie opnieuw een oordeel zal moeten geven over hoe om te gaan met de gegevens.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hetgeen de gemeente aanvoert ook geldt voor verzoeker. Verzoeker zal ook moeten afgaan op de deskundigheid van de Schadecommissie.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO constateert naar aanleiding van de aangeleverde grafiek van de omzetten van de art. 5.1 lid 2 sub f WOO-filialen dat de omzet in deze filialen in Amsterdam vanaf de start van de werkzaamheden sneller stijgt dan in de filialen elders in Nederland. Verzoeker schrijft echter dat deze stijging niet te maken heeft met een verschuiving van de omzetten. art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de Schadecommissie dient te onderzoeken of sprake is van omzetverplaatsing en daarom de omzetten van de andere Amsterdamse filialen graag ontvangt.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat verzoeker deze omzetverplaatsing niet ziet. De Amsterdamse filialen doen het over het algemeen beter dan de andere filialen.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt waarom de Amsterdamse filialen een betere omzet hebben dan de andere filialen. In augustus 2003, na de start van de werkzaamheden, stijgt de omzet in de Amsterdamse filialen harder ten opzichte van de andere filialen. De Schadecommissie wil graag weten of verzoeker dit kan verklaren en of de omzet van art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO zich heeft verplaatst naar andere filialen in Amsterdam.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat verzoeker een schriftelijke reactie op dit standpunt zal geven.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de Schadecommissie ervan uitgaat dat alle stukken en gegevens die door verzoeker worden aangeleverd vertrouwelijk dienen te worden behandeld, tenzij verzoeker expliciet bevestigd dat ze openbaar zijn. De Schadecommissie zal de vertrouwelijke stukken wel gebruiken bij het berekenen van de schade, maar niet opnemen in het advies.

Sluiting

De voorzitter constateert dat geen van de aanwezigen iets meer wenst op te merken en sluit de bijeenkomst.

Opgevraagde en/of toegezegde stukken

Tijdens de bijeenkomst zijn door de Schadecommissie diverse stukken gevraagd en/of door verzoeker of de gemeente toegezegd. Deze stukken dienen binnen vier weken na toezending van dit verslag bij de Schadecommissie aangeleverd te worden. Per post kunnen de stukken worden toegezonden aan: de Schadecommissie Noord-Zuidlijn, t.a.v. de secretaris [redacted], postbus 16430, te 1001 RM Amsterdam. De stukken kunnen ook, t.a.v. de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn [redacted], afgegeven worden bij het Schadebureau Noord/Zuidlijn op het Rokin 98-I te Amsterdam.

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

- antwoord op de vraag of de in december 2004 aangeleverde resultatenrekeningen en exploitatieoverzichten, voor zover deze gegevens betrekking hebben op de het [redacted], openbaar gemaakt mogen worden;
- onderbouwing waarom verzoeker van mening is dat geen sprake is van omzetverplaatsing naar andere filialen.

BIJLAGE 3

Verslag van de hoorzitting van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn

Datum : 24 augustus 2012
Tijd : 9.30 uur
Plaats : Oudezijds Voorburgwal 300 (VGA-gebouw), Amsterdam
Nummer : N000165

Partijen

Aanvrager :
Vertegenwoordigd of bijgestaan door : art. 5.1 lid 2 sub e WOO gemachtigde
art. 5.1 lid 2 sub e WOO auditor
art. 5.1 lid 2 sub e WOO senior auditor

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

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 24 augustus 2012 gehouden hoorzitting in de gelegenheid gesteld, de op 7 juni 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

art. 5.1 lid 2 sub e WOO voorzitter van de Schadecommissie, opent de hoorzitting en constateert dat aan de orde is een aanvraag om toekenning van nadeelcompensatie van art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO (hierna ook: aanvrager), die art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO exploiteert in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO

De voorzitter legt uit hoe de procedure tijdens de hoorzitting zal verlopen. Eerst krijgt de vertegenwoordiger van de Dienst Metro, die namens de gemeente aanwezig is op de hoorzittingen van de Schadecommissie, 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 gemeente

art. 5.1 lid 2 sub e WOO geeft een toelichting op de werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat vanaf begin 2011. In 2011 is voornamelijk ondergronds onder de straat gewerkt. De eerste tunnelboor, vanaf het Scheldeplein binnengekomen, heeft zijn weg voortgezet naar de Vijzelgracht en verder Binnenkort komt deze tunnelboor aan op het Rokin.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat in 2012 de tweede (bovenste) tunnelboor in de Ferdinand Bolstraat wordt ontvangen. Sinds januari 2012 wordt ook weer boven de grond gewerkt. Er wordt gewerkt aan de toegangen van het station op de hoek van de Albert Cuypstraat (bij het oude gebouw van Hunkemöller) en de hoek van de Ceintuurbaan (bij het pand van bakkerij Venekamp). Hiervoor is het fietspad tien weken afgesloten geweest. De stremmingen zijn inmiddels opgeheven.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat in 2013 het fietspad in totaal nog een week of twee zal worden afgesloten. Dit zijn tien werkdagen verspreid over het jaar.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vertelt dat er begin 2011 ook een stremming is geweest van werkzaamheden van Liander. Daarnaast heeft het GVB een nieuw spoor op de Ceintuurbaan aangelegd. Deze werkzaamheden waren voor Koninginnedag 2011 klaar.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO leidt uit de cijfers van aanvrager af dat de maanden september en oktober 2011 voor aanvrager bijzonder waren. Waren er in die tijd bijzonderheden betreffende de werkzaamheden?

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hem over die maanden geen bijzonderheden bekend zijn.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de oplevering van de ruwbouw in december 2014 wordt verwacht. Vervolgens zal de afbouw van het station plaatsvinden. De verwachting is dat de afbouw zestien tot achttien maanden gaat duren. Hoe de afbouw gaat plaatsvinden is thans nog niet duidelijk.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vertelt dat de Ferdinand Bolstraat wordt opgenomen in het plan voor de Rode Loper. Het is nog niet duidelijk of de tram zal terugkeren in de straat.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat het bouwterrein niet wordt verbreed. Het is niet duidelijk of vóór 2016 het bouwterrein zal worden verkleind of zelfs zal worden opgeheven. In ieder geval zal tot eind 2012 de huidige situatie worden gehandhaafd.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vertelt dat het station gaat heten station De Pijp.

Aanvrager

art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt uit dat hij in plaats van art. 5.1 lid 2 sub e WOO aanwezig is.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO op dat in het vorige definitieve advies, dat in januari 2012 is uitgebracht, wordt gemeld dat de afsluiting in dat jaar heeft plaatsgevonden.

De voorzitter zegt dat waarschijnlijk het jaar 2011 is bedoeld. De tekst in het nieuwe advies zal worden aangepast aan de hand van de mededelingen van art. 5.1 lid 2 sub e WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat de stremming tot 30 april 2011 heeft geduurd.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt zijn pleitaantekeningen uit. Deze pleitaantekeningen zijn als **bijlage** aan dit verslag gehecht.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO geeft een toelichting aan de hand van zijn pleitaantekeningen en legt uit dat de aanvraag bij brief van 20 april 2012 is ingediend. Het ingevulde formulier is later toegevoegd. De brief van 20 april 2012 moet worden geacht onderdeel van de aanvraag uit te maken.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of, indien de Schadecommissie de winkel wil bezichtigen, het nodig is dat mensen van art. 5.1 lid 2 sub e WOO, 2 hierbij aanwezig zijn.

De voorzitter zegt dat dit mag, maar niet per se noodzakelijk is.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat hij foto's van de werkzaamheden aan de pleitaantekeningen heeft gehecht. Amsterdam zit inmiddels meer dan tien jaar in de bouwputten. Wellicht dat sommige mensen de bouwputten later gaan missen, maar art. 5.1 lid 2 sub e WOO, 2 behoort niet tot die groep. Aanvrager verwacht dat de metro na gereedkoming een positief effect zal hebben. Vooralsnog heeft aanvrager echter met overlast te maken.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt te begrijpen dat niet de volledige schade wordt vergoed, maar dat de schadevergoeding bij benadering wordt berekend. Hij heeft geconstateerd dat zich in de maanden september en oktober 2011 een omzetdaling heeft voorgedaan. Hij heeft dit met art. 5.1 lid 2 sub [redacted] besproken. Er kon geen verklaring voor de omzetdaling worden gevonden.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat hij het soms merkwaardig vindt dat ondanks de werkzaamheden nog zo veel klanten de winkel bezoeken. De winkel is immers slecht bereikbaar.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat 2002 als referentiejaar wordt gebruikt. In 2002 was er echter sprake van een beperkte zondagsopening, namelijk slechts vijf keer per jaar. In het schadejaar 2011 zijn er 47 zondagen bijgekomen. Bij het vaststellen van de referentieomzet is met de zondagsopening geen rekening gehouden.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat het de het moeilijk is na te gaan of door de zondagsopening meer omzet wordt gegenereerd. Er kan ook sprake zijn van een omzetverschuiving van weekdagen naar zondagen. Door de zondagsopening nemen wel de personeelkosten toe. Personeel is op zondag twee keer zo duur. Voor aanvrager is een zondagsopening dan ook alleen rendabel wanneer hierdoor meer omzet wordt gegenereerd. De vraag is of de referentieomzet niet moet worden herrekend. art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt de Schadecommissie om dit aspect in de berekening mee te nemen.

De voorzitter zegt dat de Schadecommissie zich over dit onderdeel zal beraden. Zijn de zondagsopeningen structureel?

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat dit het geval is. Heel Amsterdam is vrijgegeven voor een zondagsopening. In de planning wordt ook met de zondagsopening rekening gehouden.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO voegt hieraan toe dat er politieke wil is om de zondagsopening permanent te maken.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt uit dat hij doorrekeningen maakt. Zijn afdeling gaat niet over commerciële vragen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of art. 5.1 lid 2 sub e WOO, 2 heeft geconstateerd of zondagsopening bij de andere filialen in Amsterdam tot een hogere omzet heeft geleid.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat er vanuit kan worden gegaan dat dit het geval is. Desgewenst kan deze informatie nog worden aangeleverd.

De voorzitter zegt dat de Schadecommissie hierover graag nog informatie ontvangt. Dit kan bijvoorbeeld als een percentage worden aangeleverd.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt voorts vergoeding van de gemaakte deskundigenkosten.

De voorzitter zegt dat hiervoor een forfaitair systeem is vastgelegd in een bijlage bij de verordening.

De voorzitter zegt dat in 2011 een nieuwe verordening van kracht geworden is. Voorheen werd de schade als planschade aangemerkt. Vanwege de nieuwe planschadewetgeving en planschadejurisprudentie bestond er aanleiding om de verordening te wijzigen. De schade wordt in de nieuwe verordening beschouwd als schade die via nadeelcompensatie vergoed moet worden. Dit levert geen verschil op voor de schadeberekening.

De voorzitter zegt dat als gevolg van de nieuwe verordening de teksten in het advies over 2011 zullen worden gewijzigd. Veel beleid van Schadecommissie, in de loop der jaren ontwikkeld, is nu in de verordening opgenomen. Teksten daarover hoeven nu niet meer in de adviezen te worden opgenomen. Ook zijn in de nieuwe verordening sommige termijnen gewijzigd.
De tekst van de nieuwe verordening is te vinden op de website van het Schadebureau Noord/Zuidlijn.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of het juist is dat een vestiging is geopend op art. 5.1 lid 2 sub e WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat dit correct is. Het betreft een art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat deze vestiging in 2011 is geopend.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de exacte openingsdatum zal worden aangeleverd.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt wanneer het filiaal art. 5.1 lid 2 sub e WOO is geopend.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat dit jaren geleden is gebeurd. Dit betreft een art. 5.1 lid 2 sub e WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of de vestiging art. 5.1 lid 2 sub e WOO nieuw is.

De heer art. 5.1 lid 2 sub zegt dat dat een franchise-onderneming betreft, die al een jaar of vier bestaat. Franchise-ondernemingen vallen niet onder de art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat de omzet in januari 2012 enorm is gedaald.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat de winkel begin van dit jaar is verbouwd. De winkel is destijds voor de helft dicht geweest. Er is een nieuw interieur gekomen. De vergroting van de winkel is eerder gerealiseerd.

De voorzitter zegt dat de Schadecommissie graag de begin- en einddatum van de verbouwing ontvangt. art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat deze gegevens aangeleverd zullen worden..

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of de stijging van de personeelskosten te maken heeft met de zondagsopening.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat dit kan kloppen.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat de marge daalt.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt uit dat dit te maken heeft met bijvoorbeeld de stijging van inkoopprijzen.

De voorzitter wil de kwestie van vertrouwelijkheid bespreken. Krachtens de door aanvrager met de gemeente gemaakte afspraken wordt, voordat het conceptadvies wordt uitgebracht, op voorhand aan aanvrager een exemplaar met tabellen en een exemplaar zonder tabellen aan aanvrager toegezonden. Aan de gemeente worden krachtens deze afspraken alleen conceptadviezen en adviezen zonder tabellen toegezonden. In een later stadium kwam er een verzoek van het Schadebureau Noord/Zuidlijn om vertrouwelijk te mogen kennis nemen van het exemplaar met tabellen. Hoe staat aanvrager op dit moment tegenover dit verzoek?

[redacted] zegt dat dit al jaren geleden door aanvrager is geaccordeerd. Het is begrijpelijk dat zonder een exemplaar met cijfers het Schadebureau zich geen oordeel kan vormen over de advisering.

[redacted] vraagt wanneer het conceptadvies kan worden verwacht.

De voorzitter zegt dat hij verwacht dat het conceptadvies binnen een maand of drie kan worden uitgebracht. Dit hangt echter ook af van de termijn waarop de andere informatie kan worden overgelegd. Voorts is het mogelijk dat zich nog bijzonderheden voordoen bij het opstellen van de schadeberekening waardoor het stellen van nadere vragen noodzakelijk is

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. [redacted] merkt op dat niemand van [redacted] hierbij aanwezig zal zijn. 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 het college van burgemeester en wethouders 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.

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

- Informatie over omzetstijging als gevolg van de zondagsopening in de andere Amsterdamse filialen;
- Exacte openingsdatum vestiging [redacted]
- Begin- en einddatum verbouwing vestiging [redacted]

Schadecommissie Noord/Zuidlijn
Filiaal [redacted]
Kenmerk N000165[redacted]
Zitting 24 augustus 2012
Te 09:30 uur

ENKELE PLEITAANTEKENINGEN VOOR [redacted]

Inzake het verzoek van [redacted] van 5 juni 2012 tot nadeelcompensatie over het jaar 2011 in verband met de aanleg van de Noord/Zuidlijn.

[redacted], te Amsterdam (hierna [redacted] art. 5.1 lid 2 sub e WOO, gemachtigde

1. Het verzoek

[redacted] heeft haar verzoek in eerste instantie aan u gedaan bij brief van 20 april 2012, geschoeid op de zelfde leest als eerdere verzoeken tot u werden gericht over de jaren 2001 t/m 2010. Op uw instigatie is het verzoek ook nog eens gedaan door middel van het Aanvraagformulier dat bij u in gebruik is genomen. Dat formulier is ingediend gedateerd 5 juni 2012. De eerder bedoelde brief van [redacted] dient te worden geacht van dat formulier deel uit te maken. De schade is becijferd op een bedrag van € [redacted].

2. De status ter plaatse

Hoewel uw commissie voor later op deze dag een plaatsopneming gepland heeft, is fotomateriaal aangehecht om ook hier ter zitting enigszins te illustreren onder welke omstandigheden [redacted] haar bedrijf ter plaatse heeft te voeren. En dat is nu al vele jaren het geval, terwijl het einde ervan pas over enkele jaren is voorzien. Dat is natuurlijk enorm bedreigend voor iedere onderneming en het is dan ook terecht dat deze schaderegeling in het leven is geroepen om althans enigszins in de geleden schade tegemoet te komen. Helemaal zal dat echter niet lukken, dat moge duidelijk zijn.

3. Gebeurtenissen in 2011

In het schadejaar 2011 heeft de overlast ten gevolge van de aanleg onverminderd voortgeduurd. Geen wonder, de bouwput van een der stations ligt nu eenmaal bij [redacted] voor de deur. Weliswaar is er voorzien in een fietsroute door de Ferdinand Bolstraat, maar zelfs deze

route is in het schadejaar lange tijd niet begaanbaar gebleken. De stoep voor de winkel langs was wel begaanbaar, maar via obstakels van loopplanken terwijl tussen de stoep en het (afgesloten) fietspad een groot hekwerk was geplaatst.

4. Een novum

Bij de voorbereiding van deze zitting is gebleken dat zich ten opzichte van het peiljaar 2002 een relevante ontwikkeling heeft voorgedaan die nog niet eerder werd gesignaleerd. In 2002 mocht de winkel nog slechts op een beperkt aantal zondagen geopend zijn. In 2010 werden die zondagsopeningen iets uitgebreid, maar in 2011 zijn daar liefst 47 koopzondagen bijgekomen. In de berekening van de schade over 2011 is met dit gegeven ten onrechte geen rekening gehouden. art. 5.1 lid 2 sub e IV zou graag in de gelegenheid worden gesteld om de effecten van dit gegeven door te rekenen om het alsnog te betrekken bij haar aanvraag tot nadeelcompensatie over het jaar 2011. Daarbij gaat het niet alleen om de gerealiseerde meeromzet, maar ook om de verhoogde post personeelskosten ten gevolge van deze zondagopeningen.

5. Omzet naar andere filialen?

Omdat uw commissie altijd zeer belangstellend is geweest waar het de vraag betreft of omzet die in het filiaal in art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO ten gevolge van de enorme overlast door de aanleg van de Noord/Zuidlijn wordt gemist wellicht naar andere filialen van de art. 5.1 lid 2 sub e IV vloeit, is daar door art. 5.1 lid 2 sub e IV nog eens naar gekeken. Voor een dergelijke afvloeiing zijn geen aanwijzingen gevonden.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

SLOTCONCLUSIE:

Heel veel nieuws is er, vergeleken met voorgaande jaren, helaas niet onder de zon. De ellende blijft maar voortduren. Vandaar dat u wordt verzocht om de gemeenteraad te adviseren om de door [redacted] geleden schade ten gevolge van de Noord/Zuidlijn over het jaar 2011 vast te stellen op een bedrag van € [redacted] en deze schade, vermeerderd met de wettelijke rente daarover, aan [redacted] te vergoeden. Voorts wordt uw commissie verzocht om de gemeenteraad te adviseren aan [redacted] een bedrag toe te kennen als bijdrage in de door haar gemaakte deskundigenkosten voor zover de Verordening daarin voorziet. Deze kosten hebben betrekking op ondersteuning bij het indienen van de aanvraag, ondersteuning bij het verstrekken van nadere gegevens en de behandeling van die aanvraag door uw commissie alsmede, naar verwachting, op ondersteuning bij het kenbaar maken van een zienswijze[1].

[redacted] 24 augustus 2012

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

[redacted]

Gemachtigde

[1] Zie blz. 43 van het advies over de jaren 2005, 2006 en 2007

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

5 oktober '2011

[redacted] Page 4 - Skyscraper...

Zoeken: pijp Vorige Volgende Opties

October 5th 2011, 03:16 PM

[redacted]

Posts: 11,368

Geen doorkomen aan hier



[redacted]

4 mei 2011

Favorieten [redacted] 2 - Skyscraper...

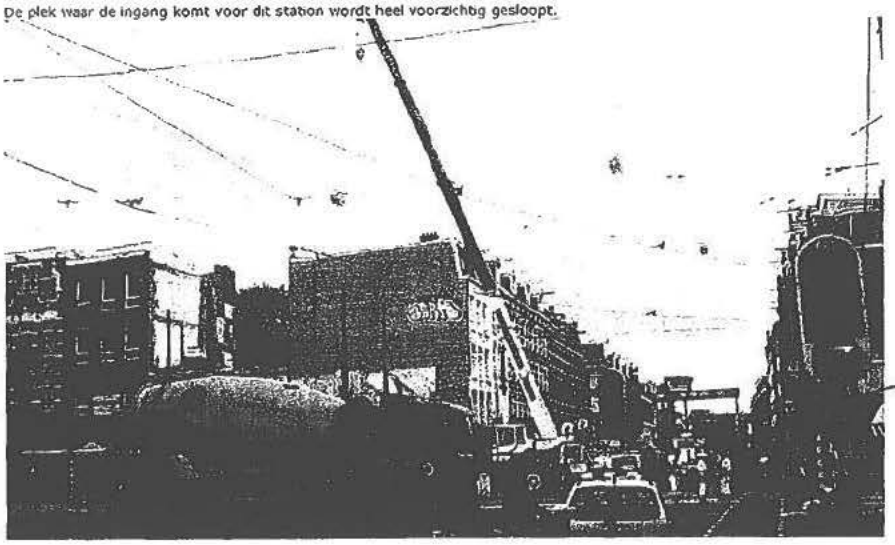
Zoeken: pijp Vorige Volgende Opties

Join Date: Jan 2008
Location: Amsterdam
Posts: 4,841

May 4th, 2011, 05:58 PM

[redacted]

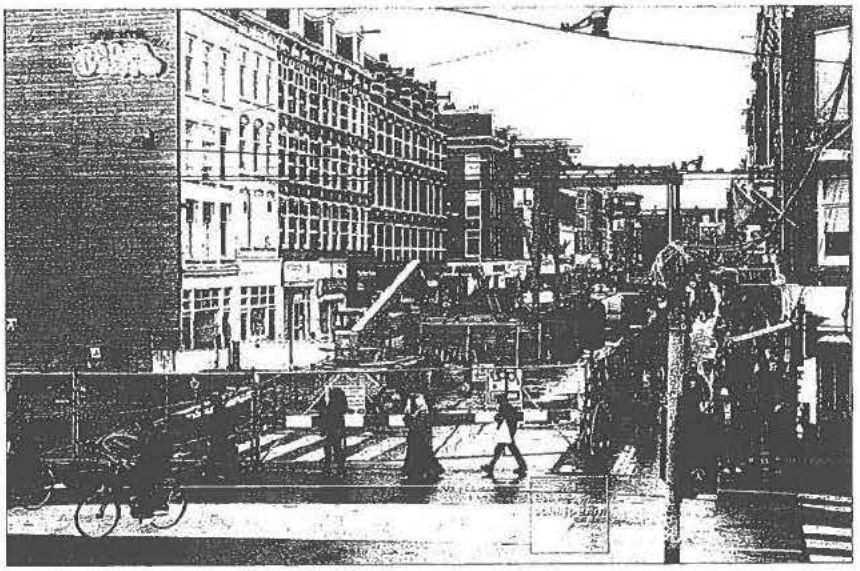
De plek waar de ingang komt voor dit station wordt heel voorzichtig gesloopt.



[redacted]

19 juli 2012

art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]



14/07/2012 15:16 The Netherlands Amsterdam Ferdinand Bolstraat Centrumfoto

BIJLAGE 4

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

BIJLAGE 5

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, secretaris
Postbus 15378
1001 MJ AMSTERDAM

Ontv.: 17/5/2013

Datum	15 mei 2013
Ons kenmerk	SBZ/UIT/00045
Uw kenmerk	N000165/ art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art
Behandeld door	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Doorkiesnummer	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
[redacted]	[redacted]
E-mail	art. 5.1 lid 2 sub e WOO@metro.amsterdam.nl

Onderwerp zienswijze op conceptadvies inzake art. 5.1 lid 2 sub e WOO, a

Geachte art. 5.1 lid 2 sub e WOO

In reactie op uw conceptadvies d.d. 19 april 2013, betreffende de aanvraag van art. 5.1 lid 2 sub e WOO om nadeelcompensatie voor 2011 bericht ik u als volgt.

Door het ontbreken van tabellen is de gedachtegang van uw commissie met betrekking tot de hoogte van de voorgestelde schadevergoeding € 102.947,- voor 2011 niet goed te volgen. Aangezien uit uw advies blijkt dat de uitgangspunten van de schadeberekening voor 2011 grotendeels gelijk zijn aan die van de berekeningen over 2003 t/m 2010 en het schadebedrag 2011 redelijk in lijn is met de schadevergoeding over 2010 (€ 112.270,-) geeft dit mij voldoende vertrouwen in de juistheid van uw conceptadvies.

Ik verzoek u echter wel mij in de toekomst voldoende informatie te verschaffen zodat ik een zelfstandig oordeel kan vormen over de geconcipieerde adviezen. Zo blijft het voor mij toch nog onduidelijk hoe het verschil is te verklaren tussen de door u voorgestelde schadevergoeding over 2011 en het door art. 5.1 lid 2 sub e WOO geclaimde (lagere) bedrag van € art. 5.1 lid 2 sub f WO

Met vriendelijke groet,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Directeur Omgeving en Reizigers
Dienst Metro

BIJLAGE 6

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Van: art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]nl]
Verzonden: woensdag 1 mei 2013 15:19
Aan: art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Onderwerp: Concept advies nadeelcompensatie noord/zuidlijn 2011

Geachte art. 5.1 lid 2 sub e WOO,

Wij kunnen ons vinden in de berekende nadeelcompensatie ten bedrage van € 102.947,- uit het concept advies van de schadecommissie Noord/Zuidlijn over schadejaar 2011 zoals ingesloten bij uw brief d.d. 19 april 2013.

Voor het ondersteunen van onze aanvraag en bij het verstrekken van extra gegevens voorafgaand aan het concept advies maakten wij externe juridische kosten van €3780,-. Wij verzoeken u om in de afwikkeling van de nadeelcompensatie, naast de wettelijke rente, tevens een tegemoetkoming in deze kosten te verwerken in overeenstemming met de verordening nadeelcompensatie.

Vriendelijke groeten,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

This e-mail is for the intended addressee only. If you have received it in error, please destroy this e-mail and notify the sender. If you are not the intended addressee you are notified that any disclosure, copying and/or distribution of this information is strictly prohibited and may be unlawful. In case of doubt about correctness or completeness of this e-mail please contact the sender. In view of the electronic nature of this communication, art. 5.1 lid 2 is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained therein nor for any delay in its receipt. For information about art. 5.1 lid 2 please see art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2