SCHADECOMMISSIE NOORD/ZUIDLIJN

ADVIES

SCHADEJAREN 2003 T/M 2009

inzake de aanvraag om nadeelcompensatie van:
art. 5.1 lid 2 sub e WOO
gevestigd te Amsterdam aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO
(verder te noemen: aanvrager)
gemachtigde: art. 5.1 lid 2 sub e WOO

nummer Schadecommissie: N000263
Datum: 26 april 2013

SAMENVATTING ADVIES

Geadviseerd wordt nadeelcompensatie toe te kennen ter hoogte van € 9.964, te vermeerderen met wettelijke rente.

1. PROCEDURE

1.1 Besluitvorming en Schaderegeling Noord/Zuidlijn

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

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

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

1.2 Samenstelling Schadecommissie Noord/Zuidlijn

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

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

1.3 Aanvrager/wijze van behandeling

Met een ongedateerde aanvraag, door het Schadebureau ontvangen op 7 februari 2011, heeft aanvrager een krachtens de Verordening in behandeling te nemen aanvraag om nadeelcompensatie ingediend. De Schadecommissie heeft aanvrager en de gemeente (Dienst Metro en Schadebureau Noord/Zuidlijn) in de gelegenheid gesteld tot het geven van een mondelinge toelichting en het verstrekken van inlichtingen tijdens een hoorzitting van de Schadecommissie op 9 maart 2011.

Van deze hoorzitting is een verslag gemaakt, welk verslag aan aanvrager en de gemeente is toegezonden en als **bijlage 1** bij dit advies is gevoegd.

De Schadecommissie heeft de situatie ter plaatse opgenomen op 9 maart 2011.

De Schadecommissie heeft eerder een afwijzend conceptadvies uitgebracht in verband met de omstandigheid dat door aanvrager niet (tijdig) de benodigde gegevens voor de beoordeling van de aanvraag waren verstrekt. Aangezien deze gegevens thans wel zijn verstrekt, kan de Schadecommissie in het onderhavige advies alsnog tot inhoudelijke beoordeling van de aanvraag overgaan.

De Schadecommissie heeft voorafgaand aan dit advies een tweede conceptadvies toegezonden aan partijen, met het verzoek om eventuele zienswijzen naar aanleiding daarvan uiterlijk

twee weken na de datum van verzending van het (tweede) conceptadvies schriftelijk aan de Schadecommissie kenbaar te maken. Voor zover naar aanleiding daarvan schriftelijke reacties van partijen zijn ontvangen, wordt daarop in een aan het slot van dit advies opgenomen hoofdstuk ingegaan.

1.4 Nieuwe verordening

De Schadecommissie brengt onder de aandacht van partijen dat de tekst van het onderhavige advies is gewijzigd ten opzichte van de tekst van eerdere adviezen in verband met de door de gemeenteraad op 12 oktober 2011 vastgestelde nieuwe Verordening die met terugwerkende kracht per 1 januari 2011 in werking is getreden. Deze tekstwijzigingen brengen geen verandering in de schadeberekening.

1.5 Stukken

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

1. de door aanvrager ingediende aanvraag om nadeelcompensatie;
2. het verslag van de hoorzitting van de Schadecommissie van 9 maart 2011;
3. jaarrekeningen en andere relevante gegevens inzake het bedrijf van aanvrager;
4. uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

1.6 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 onderling niet bruikbaar. Bij de aanleg van de Noord/Zuidlijn kan alleen onderscheid gemaakt worden tussen degenen die nadeel ondervinden van de aanleg van de Noord/Zuidlijn en de overgrote meerderheid van de Amsterdammers die dit nadeel niet ondervinden. Het maken van dit onderscheid kan samenvallen met de beantwoording van de vraag of men al dan niet op zodanige afstand van het tracé van de Noord/Zuidlijn is gevestigd dat een causaal verband tussen eventueel nadeel en de aanleg ontbreekt.

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

in het eerste schadejaar en een korting van 10 % in het tweede schadejaar). Bij een schadeperiode of een totaal van schadeperioden van langere duur diende naar het oordeel van de Schadecommissie een verdergaand nadeel niet meer voor enig gedeelte tot het normale risico gerekend te worden.

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

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

2.2.2 Voorzienbaarheid / actieve en passieve risicoaanvaarding

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

3. BASISGEGEVENS AANVRAAG

3.1 Gegevens aanvrager

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

Aanvrager exploiteert in de bedrijfsruimte van het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO winkel in art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Volgens aanvrager vormt de exploitatie van de art. 5.1 lid 2 sub e WOO winkel zijn hoofdactiviteit.

3.2 Inhoud aanvraag

Aanvrager voert aan dat als gevolg van de werkzaamheden die in verband met de aanleg van de Noord/Zuidlijn sinds 2003 in de Ferdinand Bolstraat (en enkele zijstraten) worden uitgevoerd de passantenstroom langs de winkel van aanvrager is afgenomen, waardoor de omzet is gedaald en aanvrager schade heeft geleden in de vorm van winstderving.

3.3 Gegevens aanleg Noord/Zuidlijn

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

4. OVERWEGINGEN SCHADECOMMISSIE

4.1 Causaliteit en voorzienbaarheid

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

Volgens een verklaring van aanvrager tijdens de hoorzitting is de onderneming in 1988 door de vader van de huidige vennoten gestart. Per 2 januari 1994 is de onderneming overgenomen door art. 5.1 lid 2 sub e WOO die sedertdien de onderneming gezamenlijk hebben voortgezet in de vorm van de vennootschap onder firma art. 5.1 lid 2 sub e WOO (aanvrager). Per 1 januari 2005 is art. 5.1 lid 2 sub e WOO als vennoot toegetreden tot de V.O.F. Gelet op de hier geschetste familieverhoudingen tussen de oorspronkelijke en nieuw ingetreden vennoten ziet de Schadecommissie geen grond om aanvrager het bestaan van voorzienbaarheid per 1 januari 2005 tegen te werpen.

4.2 Schade wegens winstderving

4.2.1 Uitgangspunten schadeberekening

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

- In dit advies wordt de in de jaren 2003 tot en met 2009 geleden schade beoordeeld.
- De schadeberekening vindt plaats op basis van de omzetbenadering.
- Ingevolge artikel 4 lid 1 van de Verordening van 19 oktober 2011 moet de schade worden berekend met inachtneming van een referentieperiode voorafgaande aan de schadeperiode, te stellen op vijf jaren. Voor het schadejaar 2003 komt deze periode uit op de jaren 1998 tot en met 2002. Aanvrager heeft echter slechts omzetgegevens aangeleverd vanaf het jaar 2001. Daarom is de referentieperiode voor het jaar 2003 gesteld op de jaren 2001 en 2002. Voor de schadejaren na 2003 wordt de referentieperiode telkens uitgebreid met een jaar tot de referentieperiode vijf jaren beslaat. Daarna wordt de referentieperiode van vijf jaar telkens met een jaar verschoven. De omzet van de jaren 2003 tot en met 2008

wordt, voor zover van toepassing, gecorrigeerd met de voor die jaren berekende gemiste omzet.

- Aanvrager heeft de winkel in 2007 een aantal maanden gesloten voor een verbouwing waarbij de verkoopoppervlakte van de winkel is uitgebreid. Het jaar 2007 wordt vanwege de verbouwing buiten de schadeberekening gehouden en wordt daardoor ook niet opgenomen in de referentieperiode voor de jaren 2008 en 2009.
- Als inflatiecorrectie worden de door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gepubliceerde consumentenprijsindexcijfers (CPI) voor de gezinsconsumptiereeks van alle werknemersgezinnen (1969 = 100) gehanteerd.
- De branchecorrectie is gebaseerd op de CBS indexcijfers "Detailhandel; omzetontwikkeling, SBI 2008, art. 5.1 lid 2 sub e WOO ".
- Bij de berekening van de gederfde brutowinst over het schadejaar is uitgegaan van de gemiddelde brutowinstmarge in de referentieperiode.
- Op de gederfde brutowinst komen in mindering eventueel bespaarde en te besparen kosten. Eventuele kostenbesparingen worden gebaseerd op de gemiddelde voor inflatie gecorrigeerde kosten in de referentieperiode, in vergelijking met de werkelijke kosten in het schadejaar.

4.2.2 Ter beschikking staande gegevens

Voor de beoordeling van de aanvraag heeft aanvrager de volgende aanvullende gegevens verstrekt:

- Maandcijfers over de jaren 2001 tot en met 2009;
- Balans en winst- en verliesrekening over de jaren 2005 tot en met 2009;
- Aangifte inkomstenbelasting art. 5.1 lid 2 sub e WOO de jaren 2002 tot en met 2009;
- Aangifte inkomstenbelasting de jaren 2004 tot en met 2009;
- Aangifte inkomstenbelasting de jaren 2005 tot en met 2009.

4.2.3 Vergelijking interne cijfers met cijfers jaarrekening

Aanvrager heeft de omzet per maand over de jaren 2001 tot en met 2009 verstrekt en de jaarrekeningen over de jaren 2004 tot en met 2009. De aansluiting van de verstrekte maandomzetten met de in de jaarrekening verantwoorde omzet is daardoor alleen mogelijk voor de jaren

2004 tot en met 2009. De vergelijking van de interne maandomzetten met de resultatenrekening over de jaren 2004 tot en met 2009 levert onderstaand beeld op:

Tabel 1:
Aansluiting interne maandomzetten met resultatenrekening over de jaren 2004 tot en met 2009

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Winst- en verliesrekening	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Maandomzetten						
Verschil						
Verschil %	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**

Zoals blijkt uit tabel 1 sluit het totaal van de maandomzet aan op de in de jaarrekening verantwoorde omzet.

4.2.4 Analyse van de cijfers

Resultatenrekening
In tabel 2 wordt een overzicht gegeven van de resultatenrekeningen over de jaren 2004 tot en met 2009.

Tabel 2:

Resultatenrekening over de jaren 2004 tot en met 2009

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Netto omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Kosten grond- en hulpstoffen						
Brutowinst						
Personeelskosten						
Afschrijving						
Autokosten en transportkosten						
Huisvestingskosten						
Verkoopkosten						
Kosten van schulden, andere rentelasten en kosten						
Andere kosten						
Bedrijfskosten						
Bedrijfsresultaat						
Buitengewone baten						
Buitengewone lasten						
Buitengewoon resultaat						
Resultaat voor belasting						

Aanvrager heeft alleen de winst- en verliesrekening over de jaren 2005 tot en met 2009 verstrekt, zonder de toelichting op de diverse posten. De cijfers van het jaar 2004 zijn gebaseerd op de vergelijkende cijfers opgenomen in de winst- en verliesrekening over het jaar 2005.

De omzet in het jaar 2007 is laag ten opzichte van de overige jaren. Dit komt doordat de winkel van aanvrager tijdelijk gesloten is geweest vanwege een verbouwing. Door de verbouwing is 30m^2 verkoopoppervlakte aan de winkel toegevoegd.
Ondanks de verbouwing behaalt aanvrager een met het jaar 2006 vergelijkbaar bedrijfsresultaat. Dit is het gevolg van een relatief hoge brutowinst (zie onderdeel 6.3) en lage bedrijfskosten ten opzichte van de overige jaren.
In de jaren 2004 tot en met 2008 is de ontwikkeling van de bedrijfskosten gelijk aan de ontwikkeling van de omzet. Bij de dalende omzet daalt het niveau van de bedrijfskosten en in het jaar 2008 stijgt de omzet ten opzichte van het jaar 2007 en stijgen de bedrijfskosten ook. Dit laatste is hoofdzakelijk het gevolg van gestegen huisvestingskosten.
In het jaar 2009 is het bedrijfsresultaat op het laagste niveau ten opzichte van de voorgaande jaren. Dit is het gevolg van de gedaalde omzet bij gelijkblijvende bedrijfskosten.

De samenstelling van de post buitengewone baten en lasten is niet bekend. Bij de verdere berekeningen zal deze post niet worden opgenomen.

In de volgende onderdelen worden de diverse posten van de winst- en verliesrekening verder geanalyseerd.

De ontwikkeling van de omzet per maand in de jaren 2001 tot en met 2009
In tabel 3 zijn de maandomzetten over de jaren 2001 tot en met 2009 weergegeven.

Tabel 3:
Maandomzetten over de jaren 2001 tot en met 2009

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Januari	art. 5.1 lid 2 sub f WOO								
Februari									
Maart									
April									
Mei									
Juni									
Juli									
Augustus									
September									
Oktober									
November									
December									

Totaal art. 5.1 lid 2 sub f WOO

Bij het opstellen van tabel 3 heeft de Schadecommissie een verschil geconstateerd met de door aanvrager verstrekte totaaltelling van de omzet per maand van het jaar 2002. Het verschil bedraagt art. 5.1 lid 2 sub f WOO. Bij de opstelling van de schadeberekening zal de Schadecommissie de totaaltelling van het jaar 2002 uit tabel 3 gebruiken.
De omzet van aanvrager stijgt in de jaren 2001 tot en met 2004. In de jaren 2005 en 2006 daalt de omzet ten opzichte van de daaraan voorafgaande jaren. Na de verbouwing in 2007 is de omzet in 2008 met 30 m^2 meer vloeroppervlakte ongeveer op het niveau van het jaar 2005.

Het bouwterrein ten behoeve van de Noord/Zuidlijn bevindt zich voornamelijk in de Ferdinand Bolstraat tussen de Albert Cuypstraat en de Ceintuurbaan. De winkel van aanvrager is gelegen in art. 5.1 lid 2 sub e WOO waar geen bouwterrein is maar zich wel enkele zijstraten bevinden waar in de loop der jaren (af en toe) aanlegwerkzaamheden zijn en worden uitgevoerd. De Schadecommissie acht het alles bijeengenomen aannemelijk dat de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van de winkel van aanvrager vanaf mei 2003 in negatieve zin beïnvloed zijn door de werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat en enkele zijstraten.

Hoewel aanvrager uitgaat van een start van de schadeperiode in januari 2005, ziet de Schadecommissie geen aanleiding af te wijken van de standaardbenadering die uitgaat van een start van de (potentiële) schadeperiode in mei 2003, bij de aanvang van de omvangrijke aanlegwerkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat. Aangezien echter de omzet over de jaren 2003 en 2004 stijgt ten opzichte van de voorgaande jaren, kan worden verondersteld dat de werkzaamheden aan de Noord/Zuidlijn in deze jaren geen nadelige invloed hebben veroorzaakt.

In de jaren 2005 en 2006 daalt de omzet ten opzichte van het jaar 2004. Na de verbouwing in 2007 herstelt de omzet zich naar het niveau vergelijkbaar met 2005. Deze omzet is echter behaald met 30 m^2 meer verkoopruimte. Het jaar 2007 wordt buiten de schadeberekening gehouden.

In januari 2008 is in één van eerdergenoemde zijstraten, de Daniël Stalpertstraat, in de nabijheid van de kruising met de Ferdinand Bolstraat een bouwterrein voor de aanleg van de Noord/Zuidlijn ingericht.. In mei 2009 zijn de werkzaamheden op dit bouwterrein gereed gekomen, waarna het bouwterrein is verwijderd en de Daniël Stalpertstraat weer is opengesteld voor het verkeer. Uit de omzetcijfers van aanvrager blijkt in de maanden na mei 2009 geen stijging van de omzet ten opzichte van dezelfde maanden in 2008.

Brutowinstmarge

In tabel 4 wordt een overzicht gegeven van de brutomarges over de jaren 2001 tot en met 2009.

Tabel 4:

Overzicht van de brutowinstpercentages over de jaren 2001 tot en met 2009

	Op basis van omzetstaten			Op basis van jaarrekeningen					
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Netto omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO								
Kosten grond- en hulpstoffen									
Brutowinst									
Brutowinstmarge	35,00%	22,99%	26,64%	30,87%	29,74%	23,40%	32,35%	30,94%	27,12%

De brutowinstmarge schommelt tussen de 35% en 22,99%.

Bedrijfskosten

In de volgende tabel wordt een overzicht getoond van de bedrijfskosten op basis van de resultatenrekening weergegeven in tabel 2.

Tabel 5:

Bedrijfskosten over de jaren 2004 tot en met 2009

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Personeelskosten	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Afschrijving						
Autokosten en transportkosten						
Huisvestingskosten						
Verkoopkosten						
Kosten van schulden, andere rentelasten en kosten						
Andere kosten						
Bedrijfskosten						

Het wegvallen van de personeelskosten vanaf het jaar 2005 heeft waarschijnlijk te maken met de toetreding van art. 5.1 lid 2 sub e WOO tot de v.o.f.

In 2007 stijgen de afschrijvingskosten ten opzichte van de voorgaande jaren. Dit zal verband houden met de verbouwing van de winkel.

De autokosten en transportkosten zijn in de jaren 2004 tot en met 2006 en 2008 redelijk stabiel. De lage kosten in 2007 zullen verband houden met de verbouwing van de winkel. In 2009 zijn de autokosten en transportkosten aanzienlijk hoger.

De huisvestingskosten stijgen in het jaar 2008 ten opzichte van de voorgaande jaren aanzienlijk. Ook hier zal de verbouwing van de winkel invloed hebben op de omvang van de kosten. De samenstelling van de post huisvestingskosten is niet bekend.

4.2.5 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2003

Volgens de Verordening Nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn is bij voorkeur een periode van vijf jaar voorafgaand aan het schadejaar aan te merken als referentieperiode. Voor het schadejaar 2003 zou deze referentieperiode uitkomen op de jaren 1998 tot en met 2002. Aanvragers hebben echter slechts omzetcijfers aangeleverd over de jaren 2001 tot en met 2009 en winst- en verliesrekeningen over de jaren 2004 tot en met 2009.

Door het ontbreken van gegevens over oudere jaren, wordt de referentieperiode voor het schadejaar 2003 gesteld op de jaren 2001 en 2002.

Tabel 6:

Referentieperiode (2001 tot en met 2002) en schadeperiode (2003)

	2001	**2002**	**2003**
Omzet	Tabel 3	art. 5.1 lid 2 sub f WOO	

Inflatiecorrectie 2003

Het gemiddelde van de in het verleden gerealiseerde omzet in de met de schadeperiode vergelijkbare perioden, fungeert als normomzet voor de tijdens de schadeperiode gederfde omzet. Deze in het verleden gerealiseerde omzet dient voor prijsinflatie te worden gecorrigeerd. Met behulp van een inflatiecorrectie worden alle in het verleden gerealiseerde omzetten, omgerekend naar nominale bedragen op het moment van de "peildatum". De 'peildatum' voor de bepaling van de normomzet voor het schadejaar 2003 is 31 december 2002.

Tabel 7:

Berekening inflatiecorrectie

		2001	2002	Gemiddeld 2001 - 2002
Omzet referentieperiode	Tabel 6	art. 5.1 lid 2 sub f WOO		
CBS Prijsindexcijfer AH (1969 = 100)		368,2	380,8	
Omzet naar "waarde" 2002		art. 5.1 lid 2 sub f WOO		
Normomzet voor branchecorrectie				

Branchecorrectie 2003

Gedurende het jaar 2003, waarbinnen de schadeperiode valt, zijn de brancheontwikkelingen vervolgens bepalend voor de ontwikkeling van de omzet.

Naast de ontwikkeling van de omzet in de branche is ook de eigen ontwikkeling van de omzet van aanvrager van belang. Gezien de beperkte door aanvrager verstrekte informatie is een goede vergelijking tussen de ontwikkeling van de omzet van aanvrager zonder invloed van de schadeveroorzakende werkzaamheden en de ontwikkeling in de branche niet op te stellen. De branchecorrectie wordt daarom gebaseerd op de gepubliceerde CBS-cijfers "Detailhandel; omzetontwikkeling, SBI 2008, art. 5.1 lid 2 sub e WOO ". Uit deze statistiek blijkt dat de omzet in deze branche is gestegen met 1,5%. De branchecorrectie voor 2003 wordt daarom gesteld op een stijging van 1,5%.

Tabel 8:

Berekening branchecorrectie

			art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 7		
Brancheontwikkeling		1,5%	
Branchecorrectie voor het jaar 2003			
Normomzet 2003			

De gerealiseerde omzet in 2003 uit tabel 6 komt uit op een bedrag van € 256.226 hetgeen hoger is dan de normomzet berekend in tabel 8. De Schadecommissie constateert geen schade in het jaar 2003.

4.2.7 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2004

Referentieomzet 2004

De referentieperiode voor het schadejaar 2004 wordt gesteld op de jaren 2001 tot en met 2003.

Tabel 9:

Referentieperiode (2001 tot en met 2003) en schadeperiode (2004)

	2001	2002	2003	2004
Omzet	Tabel 3	art. 5.1 lid 2 sub f WOO		

Inflatiecorrectie 2004

De 'peildatum' voor de bepaling van de normomzet voor het schadejaar 2004 is 31 december 2003.

Tabel 10:

Berekening inflatiecorrectie

		2001	2002	2003	Gemiddeld 2001 - 2003
Omzet referentieperiode	Tabel 9	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
CBS Prijsindexcijfer AH (1969 = 100)		368,2	380,8	389,7	
Omzet naar "waarde" 2003		art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
Normomzet voor branchecorrectie					

Branchecorrectie 2004

In de branche daalt de omzet met 0,7% ten opzichte van het jaar 2003. De branchecorrectie voor 2004 wordt gesteld op een daling van 0,7%.

Tabel 11:

Berekening branchecorrectie

Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 10		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brancheontwikkeling		-0,7%	
Branchecorrectie voor het jaar 2004			
Normomzet 2004			

De gerealiseerde omzet in 2004 uit tabel 9 komt uit op een bedrag van [redacted] hetgeen hoger is dan de normomzet berekend in tabel 11. De Schadecommissie constateert geen schade in het jaar 2004.

4.2.6 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2005

Referentieomzet 2005

De referentieperiode voor het schadejaar 2005 wordt gesteld op de jaren 2001 tot en met 2004.

Tabel 12:

Referentieperiode (2001 tot en met 2004) en schadeperiode (2005)

		2001	2002	2003	2004	2005
Omzet	Tabel 3	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				

Inflatiecorrectie 2005

De 'peildatum' voor de bepaling van de normomzet voor het schadejaar 2005 is 31 december 2004.

Tabel 13:

Berekening inflatiecorrectie

		2001	2002	2003	2004	Gemiddeld 2001 - 2004
Omzet referentieperiode	Tabel 12	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				

CBS Prijsindexcijfer AH (1969 = 100)		368,2	380,8	389,7	394,3
Omzet naar "waarde" 2004		art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
Normomzet voor branchecorrectie					

Branchecorrectie 2005

In de branche daalt de omzet met 0,5% ten opzichte van het jaar 2004. De branchecorrectie voor 2005 wordt gesteld op een daling van 0,5%.

Tabel 14:

Berekening branchecorrectie

Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 13		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brancheontwikkeling		-0,5%	
Branchecorrectie voor het jaar 2005			
Normomzet 2005			

De gerealiseerde omzet in 2005 uit tabel 12 komt uit op een bedrag van art. 5.1 lid 2 sub f WOO hetgeen hoger is dan de normomzet berekend in tabel 14. De Schadecommissie constateert geen schade in het jaar 2005.

4.2.7 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2006

Referentieomzet 2006

De referentieperiode voor het schadejaar 2006 wordt gesteld op de jaren 2001 tot en met 2005.

Tabel 15:

Referentieperiode (2001 tot en met 2005) en schadeperiode (2006)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Omzet	Tabel 3	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				

Inflatiecorrectie 2006

De 'peildatum' voor de bepaling van de normomzet voor het schadejaar 2006 is 31 december 2005.

Tabel 16:

Berekening inflatiecorrectie

		2001	2002	2003	2004	2005	Gemiddeld 2001 - 2005
Omzet referentieperiode	Tabel 15	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
CBS Prijsindexcijfer AH (1969 = 100)		368,2	380,8	389,7	394,3	401,1	
Omzet naar "waarde" 2005							
Normomzet voor branchecorrectie		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					

Branchecorrectie 2006

In de branche stijgt de omzet met 3,7% ten opzichte van het jaar 2005. De branchecorrectie voor 2005 wordt gesteld op een stijging van 3,7%.

Tabel 17:

Berekening branchecorrectie

Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 16		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brancheontwikkeling		3,7%	
Branchecorrectie voor het jaar 2006			
Normomzet 2006			

De gerealiseerde omzet in 2006 bedraagt [redacted]. Dit bedrag ligt lager dan de normomzet, hetgeen een verdergaande schadeberekening rechtvaardigt.

Brutowinstmarge 2006

Voor de berekening van de schade houdt de Schadecommissie rekening met de gederfde brutowinst over de omzetdaling. De gederfde brutowinst in het schadejaar wordt gebaseerd op de gemiddelde brutowinstmarge in de referentieperiode welke in tabel 18 is berekend over de jaren 2001 tot en met 2005.

Tabel 18:

Berekening gemiddelde brutowinstmarge over de jaren 2001 tot en met 2005

	2001	2002	2003	2004	2005	Gemiddeld 2001 - 2005
Netto omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Kosten grond- en hulpstoffen						
Brutowinst						
Brutowinstmarge	**35,00%**	**22,99%**	**26,64%**	**30,87%**	**29,74%**	**29,03%**

Bespaarde kosten 2006

De Schadecommissie baseert de gerealiseerde besparingen op de bedrijfskosten op de gegevens uit de verkregen winst- en verliesrekeningen van aanvrager. De berekening wordt gebaseerd op de gemiddelde bedrijfskosten uit de referentieperiode, de jaren 2001 tot en met 2005. Aanvrager heeft echter winst- en verliesrekeningen verstrekt over de jaren 2004 tot en met 2009. De Schadecommissie beschikt daardoor niet over de bedrijfskosten van de jaren 2001 tot en met 2003. Als gevolg worden de gemiddelde bedrijfskosten berekend over de jaren 2004 en 2005.

Alvorens de gemiddelde bedrijfskosten te berekenen, worden de totale bedrijfskosten eerst gecorrigeerd met de niet-beïnvloedbare kosten.

Voor de berekening van eventueel gerealiseerde besparingen op de overige bedrijfskosten corrigeert de Schadecommissie de totale bedrijfskosten met de personeelskosten van 2004 en de kosten van schulden. De gecorrigeerde bedrijfskosten worden hierna aangepast voor inflatie.

Tabel 19:

Berekening bespaarde overige bedrijfskosten over het jaar 2006

			2004	2005	2006
	Totale bedrijfskosten	Tabel 5	art. 5.1 lid 2 sub f WOO		
Af:	Personeelskosten	Tabel 5			
Af:	Kosten van schulden	Tabel 5			
	Gecorrigeerde kosten				
	CBS Prijsindexcijfer AH (1969 = 100)		394,3	401,1	405,7
	Kosten naar "waarde" 2006		art. 5.1 lid 2 sub f WOO		
	Gemiddelde kosten 2004 - 2005				
	Bespaarde kosten 2006				

Schadeberekening 2006

Op basis van het voorgaande wordt de schade in het schadejaar 2006 als volgt berekend.

Tabel 20:

Schadeberekening 2006

	Normomzet	Tabel 17		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af:	Gerealiseerde omzet 2006	Tabel 15		
	Gemiste omzet			

	Gemiddelde brutowinstmarge	Tabel 18	29,03%	
	Gemiste brutowinst			art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Af:	Bespaarde kosten	Tabel 19		
	Schadebedrag 2006			

De bespaarde kosten zijn hoger dan de gemiste brutowinst, waardoor de Schadecommissie geen schade constateert voor het schadejaar 2006.

4.2.8 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2007

Vanwege de verbouwing van de winkel van aanvrager in het jaar 2007 waarbij de winkel een aantal maanden gesloten is geweest, is het jaar 2007 buiten de schadeberekening gehouden.

4.2.9 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2008

Referentieomzet 2008

Doordat het jaar 2007 buiten beschouwing wordt gelaten bij de schadeberekening, is de referentieperiode voor het schadejaar 2008 gesteld op de jaren 2002 tot en met 2006. De omzet over het jaar 2006 wordt gecorrigeerd met de voor dat jaar berekende gemiste omzet.
Als gevolg van de verbouwing in het jaar 2007 is de verkoopoppervlakte met 30 m^2 toegenomen van 120 m^2 tot 150 m^2. De Schadecommissie heeft geen gegevens voorhanden om de invloed van de uitbreiding van de verkoopoppervlakte op de omzet betrouwbaar vast te stellen. Feit is dat de omzet ten opzichte van de referentieperiode op hetzelfde niveau blijft van het gemiddelde van de jaren 2003 tot en met 2005.

In de jaren voorafgaand aan de verbouwing in 2007 is geen sprake van schade. De omzetontwikkeling na 2007 overtreft niet de omzet in de referentieperiode. De Schadecommissie veronderstelt dat in de jaren 2008 en 2009 als gevolg van de werkzaamheden (waaronder die in de Daniël Stalpertstraat) de omzet kan zijn achtergebleven. De invloed hiervan op de omzetontwikkeling worden beperkt geacht, gezien het buurtkarakter van de winkel. De Schadecommissie ziet overigens geen herstel in de omzet nadat de werkzaamheden in de Daniël Stalpertstraat zijn beëindigd (zie tabel 3).

Tabel 21: Referentieperiode (2002 tot en met 2006) en schadeperiode (2008)

		2002	2003	2004	2005	2006	2008
Omzet	Tabel 3	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Gemiste omzet	Tabel 20						
Omzet in referentieperiode en schadejaar							
Inflatiecorrectie 2008							

De 'peildatum' voor de bepaling van de normomzet voor het schadejaar 2008 is 31 december 2007.

Tabel 22:

Berekening inflatiecorrectie

		2002	2003	2004	2005	2006	2007	Gemiddeld 2002 - 2006
Omzet referentieperiode	Tabel 21	art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
CBS Prijsindexcijfer AH (1969 = 100)		380,8	389,7	394,3	401,1	405,7	412,8	
Omzet naar "waarde" 2007		art. 5.1 lid 2 sub f WOO						
Normomzet voor branchecorrectie								

Branchecorrectie 2008

In de branche stijgt de omzet met 6,2% ten opzichte van het jaar 2007. De branchecorrectie voor 2008 wordt gesteld op een stijging van 6,2%.

Tabel 23:

Berekening branchecorrectie

Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 22		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brancheontwikkeling		6,2%	
Branchecorrectie voor het jaar 2008			

Normomzet 2008			art. 5.1 lid 2 sub f WOO

Brutowinstmarge 2008

De gederfde brutowinst in het schadejaar wordt gebaseerd op de gemiddelde brutowinstmarge in de referentieperiode welke in tabel 24 is berekend over de jaren 2002 tot en met 2006.

Tabel 24:

Berekening gemiddelde brutowinstmarge over de jaren 2002 tot en met 2006

	2002	2003	2004	2005	2006	Gemiddeld 2002 - 2006
Netto omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Kosten grond- en hulpstoffen						
Brutowinst						
Brutowinstmarge	**22,99%**	**26,64%**	**30,87%**	**29,74%**	**23,40%**	**27,02%**

Bespaarde kosten 2008

Als gevolg van de ontbrekende informatie over de jaren 2002 tot en met 2003 worden de gemiddelde bedrijfskosten berekend over de jaren 2004 tot en met 2006. De kosten van het jaar 2006 worden gecorrigeerd met de voor dat jaar berekende besparingen.

Tabel 25:

Berekening bespaarde overige bedrijfskosten over het jaar 2008

			2004	2005	2006	2008
	Totale bedrijfskosten	Tabel 5	art. 5.1 lid 2 sub f WOO			
Af:	Personeelskosten	Tabel 5				
Af:	Kosten van schulden	Tabel 5				
Bij:	Bespaarde kosten	Tabel 19				
	Gecorrigeerde kosten					
	CBS Prijsindexcijfer AH (1969 = 100)		394,3	401,1	405,7	423,1

		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Kosten naar "waarde" 2008		
Gemiddelde kosten 2004 - 2006		
Bespaarde kosten 2008		

Schadeberekening 2008

Op basis van het voorgaande wordt de schade voor het schadejaar 2008 als volgt berekend.

Tabel 26:

Schadeberekening 2008

				art. 5.1 lid 2 sub f WOO
	Normomzet	Tabel 23		
Af:	Gerealiseerde omzet 2008	Tabel 21		
	Gemiste omzet			
	Gemiddelde brutowinstmarge	Tabel 24	27,02%	
	Gemiste brutowinst			
Af:	Bespaarde kosten	Tabel 25		
	Schadebedrag 2008			**1.652**

4.2.10 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2009

Referentieomzet 2009

Doordat het jaar 2007 buiten beschouwing wordt gelaten bij de schadeberekening, is de referentieperiode voor het schadejaar 2009 gesteld op de jaren 2003 tot en met 2006 en het jaar 2008. De omzet over de jaren 2006 en 2008 wordt gecorrigeerd met de voor die jaren berekende gemiste omzet.

Tabel 27:

Referentieperiode (2002 tot en met 2006 en 2008) en schadeperiode (2009)

2003	2004	2005	2006	2008	2009

Omzet	Tabel 3	art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Gemiste omzet	Tabel 20/26	
Omzet in referentie-periode en schade-jaar		

Inflatiecorrectie 2009

De 'peildatum' voor de bepaling van de normomzet voor het schadejaar 2009 is 31 december 2008.

Tabel 28:

Berekening inflatiecorrectie

		2003	2004	2005	2006	2008	Gemiddeld 2003 - 2008
Omzet referentieperiode	Tabel 27	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
CBS Prijsindexcijfer AH (1969 = 100)		389,7	394,3	401,1	405,7	423,1	
Omzet naar "waarde" 2008		art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Normomzet voor branchecorrectie							

Branchecorrectie 2009

In de branche stijgt de omzet met 0,5% ten opzichte van het jaar 2008. De branchecorrectie voor 2009 wordt gesteld op een stijging van 0,5%.

Tabel 29:

Berekening branchecorrectie

Normomzet voor branchecorrectie	Tabel 28		art. 5.1 lid 2 sub f WOO
Brancheontwikkeling		0,5%	
Branchecorrectie voor het jaar 2009			

Normomzet 2009



Brutowinstmarge 2009

De gederfde brutowinst in het schadejaar wordt gebaseerd op de gemiddelde brutowinstmarge in de referentieperiode welke in tabel 30 is berekend over de jaren 2003 tot en met 2006 en 2008.

Tabel 30:

Berekening gemiddelde brutowinstmarge over de jaren 2003 tot en met 2006 en 2008

	2003	2004	2005	2006	2008	Gemiddeld 2003 - 2008
Netto omzet	art. 5.1 lid 2 sub f WOO					
Kosten grond- en hulpstoffen						
Brutowinst						
Brutowinstmarge	**26,64%**	**30,87%**	**29,74%**	**23,40%**	**32,35%**	**28,49%**

Bespaarde kosten 2009

Als gevolg van de ontbrekende informatie over de jaren 2002 tot en met 2003 worden de gemiddelde bedrijfskosten berekend over de jaren 2004 tot en met 2006 en 2008. De kosten van de jaren 2006 en 2008 worden gecorrigeerd met de voor die jaren berekende besparingen.

Tabel 31:

Berekening bespaarde overige bedrijfskosten over het jaar 2009

			2004	2005	2006	2008	2009
	Totale bedrijfskosten	Tabel 5	art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
Af:	Personeelskosten	Tabel 5					
Af:	Kosten van schulden	Tabel 5					
Bij:	Bespaarde kosten	Tabel 19/25					
	Gecorrigeerde kosten						
	CBS Prijsindexcijfer AH (1969 = 100)		394,3	401,1	405,7	423,1	428,2
	Kosten naar "waarde" 2009		art. 5.1 lid 2 sub f WOO				
	Gemiddelde kosten 2004 - 2008						
	Bespaarde kosten 2009						

Schadeberekening 2009

Op basis van het voorgaande wordt de schade voor het schadejaar 2009 als volgt berekend.

Tabel 32:

Schadeberekening 2009

	Normomzet	Tabel 29		art. 8.1 lid 2 sub f WOG
Af:	Gerealiseerde omzet 2009	Tabel 27		
	Gemiste omzet			
	Gemiddelde brutowinstmarge	Tabel 30	28,49%	
	Gemiste brutowinst			
Af:	Bespaarde kosten	Tabel 31		
	Schadebedrag 2009			**8.312**

4.3 Recapitulatie schadebeoordeling/schadeberekening

In tabel 33 worden de voor de jaren 2003 t/m 2009 berekende schadebedragen weergegeven.

Tabel 33:

Totaal toe te kennen nadeelcompensatie over de jaren 2003 tot en met 2009

Nadeelcompensatie 2003		0
Nadeelcompensatie 2004		0
Nadeelcompensatie 2005		0
Nadeelcompensatie 2006		0
Nadeelcompensatie 2007		0
Nadeelcompensatie 2008	Tabel 26	1.652
Nadeelcompensatie 2009	Tabel 32	8.312
Totaal nadeelcompensatie		**9.964**

Geadviseerd wordt, het berekende totaalbedrag van € 9..964,-- als nadeelcompensatie aan aanvrager toe te kennen.

4.4 Rente

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

Gelet op het voorgaande, dient de aan aanvrager toe te kennen nadeelcompensatie te worden vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 7 februari 2011.

5. ZIENSWIJZEN NAAR AANLEIDING VAN HET EERSTE CONCEPTADVIES

De Schadecommissie heeft naar aanleiding van het eerste conceptadvies schriftelijke zienswijzen ontvangen van de gemeente bij brief van 21 december 2011 en van aanvrager bij brief van 9 februari 2011 (waarschijnlijk is bedoeld 9 februari 2012), als **bijlagen 3 en 4** bij dit advies gevoegd.

Daaromtrent overweegt de Schadecommissie het volgende.

De gemeente verklaart geen formeel bezwaar tegen het conceptadvies te hebben. De Schadecommissie neemt dit voor kennisgeving aan.

Aanvrager heeft als bijlagen bijzijn zienswijze diverse stukken overgelegd. Aan de hand van deze stukken heeft de Schadecommissie alsnog een berekening van de schade kunnen opstellen. Deze berekening is in hoofdstuk 4 van dit advies opgenomen.

6. ZIENSWIJZEN NAAR AANLEIDING VAN HET TWEEDE CONCEPTADVIES

De Schadecommissie heeft naar aanleiding van het tweede conceptadvies een zienswijze ontvangen van de gemeente bij brief van 21 augustus 2012, als **bijlage 5** bij dit advies gevoegd.

In deze brief heeft de gemeente laten weten geen formeel bezwaar tegen het conceptadvies te hebben. De Schadecommissie neemt deze zienswijze voor kennisgeving aan.

Van aanvrager is geen zienswijze ontvangen.

7. ADVIES

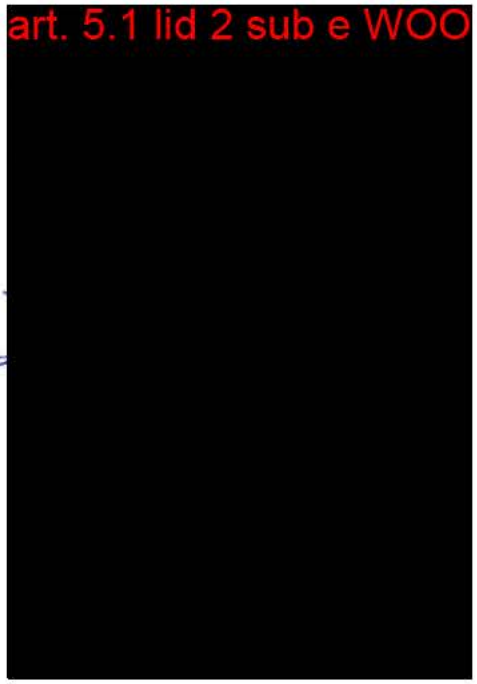
De Schadecommissie adviseert voor de schadejaren 2003 tot en met 2009 nadeelcompensatie toe te kennen aan aanvrager ter hoogte van in totaal € 9.964,--, per schadejaar begroot als volgt:

2003: € 0,--;
2004: € 0,--;
2005: € 0,--;
2006: € 0,--;
2007: € 0,--;
2008: € 1.652,--;
2009: € 8.312,--;

alles te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 7 februari 2011 en wel over het bedrag van de nadeelcompensatie voor zover deze niet reeds voordien als voorschot is uitgekeerd.

Amsterdam, 26 april 2013

art. 5.1 lid 2 sub e WOO



BIJLAGE 1

Verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn

Datum : 9 maart 2011
Tijd : 11.30 uur
Locatie : Stadhuis Amsterdam
Nummer : N 263

Partijen

Verzoeker :
Vertegenwoordigd of bijgestaan door :

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

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

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

Schadecommissie Noord-Zuidlijn

De Schadecommissie Noord-Zuidlijn bestaat uit
Voorzitter :
Lid :
Lid :

Secretaris :

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 9 maart 2011 gehouden bijeenkomst in de gelegenheid gesteld het door het Schadebureau Noord/Zuidlijn ontvangen (aanvullend) verzoek om toekenning van schadevergoeding mondeling toe te lichten.

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

Opening

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO, voorzitter van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn (verder: de Schadecommissie), opent de bijeenkomst en constateert dat aan de orde is een verzoek om schadevergoeding van art. 5.1 lid 2 sub e WOO (hierna ook: verzoeker) die een winkel exploiteert in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Met een aanvraag (ongedateerd) heeft verzoeker een verzoek ingediend om vergoeding van de in de jaren 2005 t/m 2009 geleden schade.

De voorzitter deelt mee dat de leden, onder wie de voorzitter, en de secretaris van de Schadecommissie door de gemeenteraad van Amsterdam zijn benoemd. De leden van de Schadecommissie zijn onafhankelijke deskundigen op het gebied van taxatie en schadebegroting. Zij brengen advies uit aan de gemeenteraad bij verzoeken om planschadevergoeding en nadeelcompensatie.

De voorzitter legt uit hoe de procedure tijdens de bijeenkomst zal verlopen. Eerst krijgt de vertegenwoordiger van de Dienst Noord/Zuidlijn, die namens de gemeente aanwezig is op de bijeenkomsten met de Schadecommissie, de gelegenheid om een aantal feitelijke gegevens te verschaffen. Vervolgens krijgt verzoeker de gelegenheid om het verzoek toe te lichten, en krijgt de gemeente desgewenst de gelegenheid om daarop te reageren. Daarna zullen de leden van de Schadecommissie aan beide partijen vragen stellen en krijgen partijen de gelegenheid tot het maken van nadere opmerkingen. De aanwezigen stemmen in met de voorgestelde procedure.

Gemeente

art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt mee dat het bouwterrein voor het metrostation Ceintuurbaan zich in de Ferdinand Bolstraat bevindt tussen de Albert Cuypstraat en de Ceintuurbaan. Tot eind 2006 hebben de werkzaamheden bestaan uit het maken van diepwanden voor het metrostation Ceintuurbaan, het verstevigen van de grond door middel van jetgrouten en het maken van het dak van het station. Vanaf 1 december 2006 tot 2 april 2007 is sprake geweest van een tussenfase, waarin de bouwhekken zijn verwijderd en aan weerszijden van de Ferdinand Bolstraat een fietspad en een trottoir beschikbaar zijn gekomen. Op 2 april 2007 is gestart met het ontgraven van het metrostation Ceintuurbaan. De bouwhekken om het werkterrein zijn teruggeplaatst, maar de fietspaden en trottoirs zijn gehandhaafd. Vanaf augustus 2009 tot augustus 2010 is de onderste laag grond van het station (-25 m tot -32 m) onder verhoogde druk uitgegraven. Vanaf december 2009 hebben met tussenpozen elf betonstorts plaatsgevonden voor de fundatievloer van het station, de laatste op 1 juli 2010. Op dit moment worden de voorzetwanden in het station aangebracht. Eind maart 2011 wordt gestart met het maken van de metrotoegang aan de zuidzijde, en in september 2011 zal worden begonnen met de metrotoegang aan de noordzijde (de zijde van de winkel van verzoeker). De metrotunnels naar het station Ceintuurbaan zullen vanuit zuidelijke richting (vanaf het Scheldeplein) worden geboord. De eerste tunnelboormachine (onderste buis) start in mei 2011 en zal in augustus/september 2011 bij het station Ceintuurbaan aankomen, de tweede boormachine (bovenste buis) wordt enkele maanden later verwacht.
Het bouwterrein blijft in de huidige omvang in ieder geval tot medio 2015 in de Ferdinand Bolstraat aanwezig.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO gelegen Saenredamstraat en Daniel Stalpertstraat is in de periode augustus 2009 tot augustus 2010 een bouwput gemaakt in verband met het treffen van bodemversterkende maatregelen. Deze bouwplaatsen zullen in september 2011 weer voor 4 à 5 maanden in gebruik worden genomen, waardoor het autoverkeer in de beide straten is gestremd. Aan weerszijden van de bouwplaatsen zal een voetpad worden aangelegd.

Verzoeker

De voorzitter stelt vast dat de vennootschap onder firma op dit moment 3 vennoten heeft. De art. 5.1 lid 2 sub e WOO de winkel van hun vader overgenomen. In 2005 is art. 5.1 lid 2 sub e WOO toegetreden. art. 5.1 lid 2 sub e WOO is met de winkel begonnen in 1988.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt desgevraagd dat art. 5.1 lid 2 sub e WOO anders dan vroeger, nu niet meer het belangrijkste onderdeel is van de winkel. Het is een art. 5.1 lid 2 sub e WOO . De winkel is gelegen art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Op een vraag van de voorzitter wat de reden is van de omzetdaling en of deze aan de Noord-Zuidlijn toe te rekenen is zegt art. 5.1 lid 2 sub e WOO dat de winkel minder klanten heeft dan voorheen. De vaste klanten die in het verleden van de kant van de Ceintuurbaan kwamen komen niet meer. De winkel is voor auto's onbereikbaar geworden. Ook is het aantal passanten (dagjes-mensen, toeristen) teruggevallen.
Volgens art. 5.1 lid 2 sub e WOO is vanaf 2004 sprake van een kentering. Vanaf 2004 is sprake van een jaarlijkse omzetdaling van 20 % .
art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt desgevraagd dat de overlast op dit moment misschien niet zo groot is maar de vaste klanten komen niet meer terug.
De accountant heeft een vergelijking gemaakt tussen de omzetcijfers in de periode 2000-2004 en de periode 2005 t/m 2010. Met deze vergelijking is de omzetdaling duidelijk te zien.

De voorzitter stelt vast dat het verzoek om vergoeding van schade derhalve ook het jaar 2004 betreft.

De voorzitter vraagt waarom de familie zo laat een schadeverzoek heeft ingediend.
De heer art. 5.1 lid 2 antwoordt dat het taalprobleem een rol heeft gespeeld in samenhang met de onwetendheid van de mogelijkheid om schadevergoeding te vragen, maar zeker ook de positief ingestelde aard van de familie.

De voorzitter legt uit dat onderzocht moet worden welke omzet naar redelijke verwachting in de schadeperiode behaald zou zijn zonder de aanleg van de Noord-Zuidlijn. De omzetderving wordt, zoals in de Verordening is bepaald, berekend met inachtneming van een referentie-periode van in beginsel vijf jaar voorafgaand aan de schadeperiode. Omdat de Schadecommissie de schade per schadejaar beoordeelt is inmiddels als beleid aanvaard dat de in het betrokken schadejaar behaalde omzet vergeleken wordt met de behaalde omzet in de vijf aan het schadejaar voorafgaande jaren. Bijvoorbeeld voor het schadejaar 2004 zijn de jaren 1999 t/m 2003 de referentiejaren. De Schadecommissie heeft derhalve ook de financiële gegevens van deze jaren nodig.

Op een vraag van art. 5.1 lid 2 sub e WOO of zich een mogelijke concurrent in de buurt heeft gevestigd zegt art. 5.1 lid 2 sub e WOO dat in de passage naar de supermarkt van Dirk van de Broek op het Marie Heinekenplein een art. 5.1 lid 2 sub e WOO is gekomen met art. 5.1 lid 2 sub e WOO

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of de familie aan reclame heeft gedaan.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt dat ze veel acties hebben gedaan: er zijn kortingen aangeboden en er zijn veel folders in de buurt rondgebracht.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt waarom de winkel in 2007 een tijd gesloten is geweest.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt dat dit vanwege een verbouwing is geweest. Met de verkoop van het pand aan art. 5.1 lid 2 sub e WOO door de art. 5.1 lid 2 sub e WOO kon de aankoop van het pand van de winkel en de verbouwing van de winkel gerealiseerd worden. De winkel is 3 tot 4 maanden in 2007 dicht geweest.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt nog om toezending van de maandomzetten en jaarrekeningen van de jaren 1999 t/m 2004, alsmede de belastingaangifte van het jaar 2007. De maandcijfers moeten aansluiten op de jaarrekeningen.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt toe de boekhouder te vragen deze stukken toe te zenden.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO wijst op het gevraagde voorschot. Verzoeker heeft liquiditeitsproblemen.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO antwoordt desgevraagd dat door de gemeente nog geen voorschot is verleend.
art. 5.1 lid 2 sub e WOO zegt alvorens te adviseren over een eventueel voorschot, de gevraagde omzetcijfers te willen bekijken.

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 aan het begin van de middag de winkel van verzoeker 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. De Schadecommissie zal een concept-advies uitbrengen, waarna verzoeker en de gemeente hun eventuele zienswijzen naar aanleiding van het concept-advies uiterlijk binnen zes weken na de datum van verzending van het concept-advies schriftelijk aan de Schadecommissie bekend kunnen maken. Daarna stelt de Schadecommissie het definitieve advies op. Dit advies wordt aan de verzoeker en de gemeenteraad toegezonden.

Opgevraagde en/of toegezegde stukken

Tijdens de bijeenkomst is door de Schadecommissie nadere informatie gevraagd en/of door 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 art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] 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 Rokin 98-I te Amsterdam.

Verzoeker heeft toegezegd dat hij de volgende nadere informatie zal aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:
- de maandomzetten en jaarrekeningen van de jaren 1999 t/m 2004;
- de belastingaangifte van het jaar 2007.

BIJLAGE 2

Bouwwerkzaamheden station Ceintuurbaan

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

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

laatste wijziging: 28-03-07

Bouwwerkzaamheden station Ceintuurbaan

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

laatste wijziging: 28-03-07

Bouwwerkzaamheden station Ceintuurbaan

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

laatste wijziging: 28-03-07

BIJLAGE 3

Bezoekadres
Stationsplein 7
1012 AB Amsterdam

Postbus 2181
1000 CD Amsterdam
Telefoon 020 556 5080
Fax 020 556 5708
www.noordzuidlijn.nl

Gemeente Amsterdam
Dienst Noord/Zuidlijn

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

Datum	21 december 2011
Ons kenmerk	2011902794
Uw kenmerk	N000263
Behandeld door	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Kamernummer	
Doorkiesnummer	
Faxnummer	
E-mail	
Bijlage	-
Kopie aan	-
Onderwerp	zienswijze op concept-advies inzake art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Geachte art. 5.1 lid 2 sub e WOO,

De dienst Noord/Zuidlijn heeft kennisgenomen van het concept-advies, dat de Schadecommissie Noord/Zuidlijn op 9 december 2011 heeft uitgebracht naar aanleiding van het schadeverzoek van art. 5.1 lid 2 sub e WOO De dienst Noord/Zuidlijn heeft geen formeel bezwaar tegen het uitgebrachte advies.

Met vriendelijke groet,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Schadebureau Noord/Zuidlijn
Ontvangen d.d. 27/12 | Post: 17825
AFD. SB | OZ
Archief/ dossiercode

BIJLAGE 4

Referentie SB 6328

Ontvangen: 17/02/2012

Aan Schadecommisie Noord-Zuidlijn

Betreft: Schadecompensatie

Datum, 09 februari 2011

Geachte heer , mevrouw

Hierbij doen wij namens art. 5.1 lid 2 sub e WOO aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO te Amsterdam de bij ons aanwezige stukken toekomen .

Allereerst wil ik u meedelen dat niet alle de door u opgevraagde stukken kunnen worden overlegd omdat wij in het tijdsbestek van 1999 tot en met 2009 van 3 keer van boekhouder zijn veranderd .

Ook is er sprake van een bewaarplicht maar dit geldt niet voor de laatste 7 jaren.Wij hebben in de tussentijd alles proberen te traceren zowel bij de belastingdienst als bij de voormalige boekhouders , waarmee wij met de meegetuurde stukken hopen u een inzicht hebben kunnen geven over onze omzet verloop.

Voor de goede orde wil ik u wel meedelen dat onze zaak met name de laatste jaren een dalende winst heeft gekend . Wij hebben natuurlijk alles gedaan om het hoofd boven water te houden . Zo hebben wij geen personeel en hebben wij privé minder opgenomen. Ook hebben wij onze enige onroerend goed verkocht om met alle opbrengsten hiervan de zaak met 30m2 uit te breiden in volume zodoende wij meer winst kunnen halen . Ondanks dat de zaak in volume is gegroeid hebben wij de tij niet kunnen keren . En is de winst niet meer genoeg om onze minimale dagelijkse behoeften te kunnen voorzien . Indien wij ook niet hadden geïnvesteerd was de zaak nu hoogstwaarschijnlijk niet meer levensvatbaar.

art. 5.1 lid 2 sub e WOO is genoodzaakt geweest uit de zaak te stappen en elders in loondienst te gaan omdat er geen genoeg opbrengsten meer zijn om 3 families te verzorgen .

Vanzelfsprekend zijn wij bereid om de cijfers en stukken nader met u te bespreken .

Vertrouwend eu hiermee voldoende te hebben geïnformeerd ,

Met vriendelijke groeten ,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

BIJLAGE 5

adres
nsplein 7
2 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

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

Ontv.: 14/12/2012

Datum	12 december 2012
Ons kenmerk	SBZ/UIT/00002
Uw kenmerk	N000263
Behandeld door	art. 5.1 lid 2 sub e WOO
Doorkiesnummer	
Faxnummer	
E-mail	
Kopie aan	
Bijlage	
Onderwerp	zienswijze op conceptadvies inzake art. 5.1 lid 2 sub e WOO

[redacted] art. 5.1 lid 2 sub e

De dienst Metro heeft kennisgenomen van het conceptadvies, dat de Schadecommissie Noord/Zuidlijn op 5 december 2012 heeft uitgebracht naar aanleiding van het schadeverzoek van art. 5.1 lid 2 sub e WOO De dienst Metro heeft geen formeel bezwaar tegen het uitgebrachte advies.

Met vriendelijke groet,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO