# SCHADECOMMISSIE NOORD/ZUIDLIJN

## ADVIES

## SCHADEJAAR 2010

inzake de aanvraag om nadeelcompensatie van:
mevrouw art. art. 5.1 lid 2 sub f WOO handelend onder de naam [redacted]
zaakhoudend te Amsterdam aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO
(verder te noemen: aanvrager)

nummer Schadecommissie: N000124
Datum: 1 oktober 2013

### SAMENVATTING ADVIES

Geadviseerd wordt nadeelcompensatie toe te kennen ter hoogte van € 6.314, te vermeerderen met wettelijke rente.

## 1. PROCEDURE

### 1.1 Besluitvorming en Schaderegeling Noord/Zuidlijn

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

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

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

## 1.2 Samenstelling Schadecommissie Noord/Zuidlijn

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

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

## 1.3 Aanvraag/wijze van behandeling

Met een aanvraag, gedateerd 13 juli 2010 en door het Schadebureau ontvangen op 5 november 2010, heeft aanvrager een krachtens de Verordening in behandeling te nemen aanvraag om nadeelcompensatie ingediend. De Schadecommissie heeft aanvrager en de gemeente (Dienst Noord/Zuidlijn 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 7 december 2004 (in het kader van een eerdere aanvraag van aanvrager) en 1 december 2010.

Van deze hoorzittingen is een verslag gemaakt, welk verslagen aan aanvrager en het college zijn toegezonden en als **bijlage 1 en 2** bij dit advies zijn gevoegd.

De Schadecommissie heeft de situatie ter plaatse opgenomen op 7 december 2004 en 1 december 2010.

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 voorzover van belang):

1. de door aanvrager ingediende aanvraag om nadeelcompensatie;
2. het verslag van de hoorzitting van de Schadecommissie op 7 december 2004;
3. het verslag van de hoorzitting van de Schadecommissie op 1 december 2010;
4. jaarrekeningen en andere relevante gegevens met betrekking tot het bedrijf van aanvrager.

### 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 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: mevrouw art. 5.1 lid 2 sub e WOO art. 5.1 lid 2 sub e WOO Amsterdam;
- naam, vestigingsplaats en ligging van betrokken bedrijfsvestiging: art. 5.1 lid 2 sub e WOO Amsterdam, art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

### 3.2 Inhoud aanvraag

Aanvrager huurt de bedrijfsruimte in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO, waarin aanvrager een art. 5.1 lid 2 sub e WOO exploiteert.

Aanvrager voert aan sinds 2003 schade te lijden in de vorm van winstderving door de werkzaamheden die in verband met de aanleg van de Noord/Zuidlijn in de Ferdinand Bolstraat worden uitgevoerd nabij de art. 5.1 lid 2 sub e WOO van aanvrager en vraagt thans om toekenning van nadeelcompensatie voor de in het jaar 2010 geleden schade.

### 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 schema van de Dienst Metro (**bijlage 3**).

## 4. OVERWEGINGEN SCHADECOMMISSIE

### 4.1 Schadeoorzaak en voorzienbaarheid

De Schadecommissie heeft geconstateerd dat de omzet van aanvrager in 2010 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 exploiteert de onderneming aan de art. 5.1 lid 2 sub e WOO sinds april 2001, een moment waarop de aanleg van de Noord/Zuidlijn reeds voorzienbaar was. Krachtens artikel 3 lid 2 van de Verordening kan de voorzienbaarheid echter niet (meer) worden tegengeworpen aan de aanvragers die langs of in de nabijheid van de Noord/Zuidlijn in een belang hebben geïnvesteerd in een jaar als genoemd in de eerste kolom van de bij de Verordening behorende bijlage ("schema voorzienbaarheid") met ingang van het jaar als vermeld in de laatste kolom van deze bijlage. Blijkens dit schema kan aanvrager thans geen voorzienbaarheid (meer) worden tegengeworpen.

### .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 het jaar 2010 geleden schade beoordeeld.
- De schade wordt berekend op basis van de omzetbenadering.
- Ingevolge artikel 4 lid 1 van de Verordening moet de schade worden berekend met inachtneming van een referentieperiode voorafgaande aan de schadeperiode, in beginsel te stellen op vijf jaren. Voor het schadejaar 2010 zou de referentieperiode uitkomen op de jaren 2005 tot en met 2009. De omzet en de bedrijfsresultaten zijn in de jaren 2003 tot en met

2009 beïnvloed door de schadeveroorzakende werkzaamheden aan de Noord/Zuidlijn. De referentieperiode wordt daarom gesteld op het jaar 2002.

- Als inflatiecorrectie worden de door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde consumentenprijsindexcijfers (CPI) voor de gezinsconsumptiereeks van alle werknemersgezinnen (1969 = 100) gehanteerd.
- Bij de berekening wordt rekening gehouden met een branchecorrectie. De branchecorrectie wordt gebaseerd op de CBS indexcijfers, [redacted], omzetontwikkeling, SBI 2008, [redacted]
- Bij de berekening van de gederfde brutowinst over het schadejaar 2010 is uitgegaan van de brutowinstmarge in de referentieperiode.
- Op de gederfde brutowinst komen in mindering eventueel bespaarde en te besparen kosten.
- Alle bedragen zijn weergegeven in euro`s, tenzij anders vermeld.

*4.2.2 Ter beschikking staande gegevens*

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

- Jaarrekeningen van de jaren 2001 tot en met 2002 en 2004 tot en met 2010
- Jaarrekening per 30 november 2003
- Kwartaalomzetten over de jaren 2001 tot en met 2008
- Resultatenoverzicht over de jaren 2006 tot en met 2010
- Proef- en saldibalans over de jaren 2001 tot en met 2004
- Kasstaten met de dagomzet van de maanden:
  - Januari/februari/mei tot en met september/december 2006
  - Maart 2007
  - Januari tot en met december 2009
- Kasstaat per dag van 2010 met inkoopkosten en alleen de totale omzet van 2010
- Jaarstukken bij de belastingaangifte inkomstenbelasting over de jaren 2006 tot en met 2010.

De in de Proef- en saldibalans over de jaren 2002 en 2003 verantwoorde resultaten sluiten niet aan de op de verstrekte jaarrekeningen van dezelfde jaren.

*4.2.3 Vergelijking interne cijfers met cijfers jaarrekening*

De vergelijking van het totaal van de omzet per kwartaal met die van de jaarrekening levert het volgende beeld op.

*Tabel 1:*

Vergelijking van de interne cijfers met de jaarrekening

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Netto omzet volgens jaarrekening | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| BTW volgens jaarrekening | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | | | |
| Omzet inclusief BTW volgens jaarrekening | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| Totaal omzet per kwartaal | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| **Verschil** | | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| **Verschil in percentage** | **0,0%** | **16,6%** | **0,0%** | **0,0%** | **0,0%** | **0,0%** | **0,0%** | **-6,2%** | **-5,9%** | **49,9%** |

In de jaren, 2002, 2008, 2009 en 2010, sluit het totaal van de omzet per kwartaal niet aan met de in de jaarrekening verantwoorde omzet. In de jaarrekeningen 2008 tot en met 2010 is de omzetbelasting niet meer apart in de resultatenrekening opgenomen. Het verschil in de jaren 2008 en 2009 van 6,2% en 5,9% benadert het lage percentage voor de omzetbelasting. De Schadecommissie veronderstelt dat de omzet per kwartaal in de jaren 2002, 2008 en 2009 conform de overige jaren inclusief omzetbelasting is opgegeven.

Het verschil van het jaar 2010 is niet verklaard. De schadeberekening wordt gebaseerd op de omzet volgens de jaarrekening.

*4.2.4 Analyse van de cijfers*

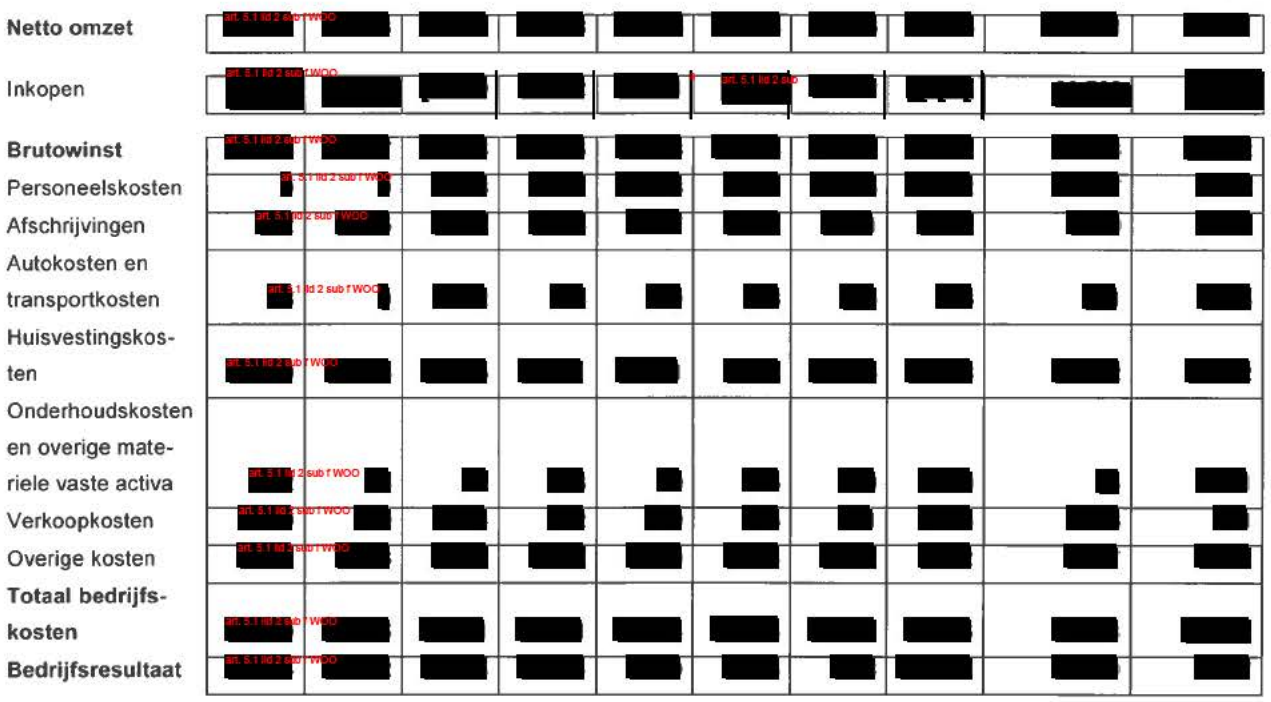
**Resultatenrekening**

In tabel 2 is een overzicht gegeven van de resultatenrekeningen van aanvrager over de jaren 2001 tot en met 2010.

*Tabel 2:*

Resultatenrekening 2001 tot en met 2010

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Opbrengst | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| Opbrengst van overige vorderingen | | | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |




De cijfers voor het jaar 2003 zijn overgenomen van de vergelijkende cijfers in de jaarrekening over het jaar 2004. De verstrekte jaarrekening over het jaar 2003 geeft de cijfers per 30 november 2003 weer. De omzet per 30 november 2003 bedraagt € [redacted], terwijl in de vergelijkende cijfers van 2004 een lagere omzet van € [redacted] is verantwoord.

Aanvrager exploiteert de [redacted] sinds april 2001. Daarmee is het jaar 2002 het eerste volledige jaar voor de [redacted] waarmee de omzetstijging ten opzichte van het jaar 2001 kan worden verklaard.
De schadeveroorzakende werkzaamheden in de Ferdinand Bolstraat ten behoeve van de Noord/Zuidlijn zijn begonnen in mei 2003 en vinden tot op heden plaats. Het jaar 2002 is het enige jaar dat niet beïnvloed is door de schadeveroorzakende werkzaamheden.
In de jaren na 2002, behalve in het jaar 2009, is de omzet lager in vergelijking met de omzet van het jaar 2002. In 2006 is de omzet zeer laag doordat in dat jaar de [redacted] van aanvrager ongeveer 6 maanden gesloten is geweest wegens de uitvoering van funderingsherstel.

In 2007 en 2008 stijgt de omzet en daalt het bedrijfsresultaat ten opzichte van 2006. Dit is het gevolg van de gestegen bedrijfskosten ten opzichte van het jaar 2006. Het bedrijfsresultaat in het jaar 2009 stijgt ten opzichte van 2008 door de gestegen omzet bij vrijwel gelijkblijvende kosten.

Het bedrijfsresultaat wordt hoofdzakelijk beïnvloed door de wisselende personeelskosten. De Schadecommissie besluit daarom de schadeberekening te baseren op de omzetbenadering.

**Ontwikkeling van de omzet**

Aanvrager heeft diverse gegevens aangeleverd variërend tussen omzet per dag en omzet per kwartaal. In de volgende tabel worden de door aanvrager verstrekte omzetgegevens per kwartaal weergegeven.

*Tabel 3:*

Ontwikkeling van de omzet per kwartaal over de jaren 2001 tot en met 2010

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1e kwartaal | art. 5.1 lid 2 sub f WOO | | | | | | | | | |
| 2e kwartaal | | | | | | | | | | |
| 3e kwartaal | | | | | | | | | | |
| 4e kwartaal | | | | | | | | | | |
| **Totaal** | | | | | | | | | | |

De weergegeven cijfers in de bovenstaande tabel geven aanleiding tot de volgende opmerkingen:

- 2003: de omzet van het derde en het vierde kwartaal zijn weergegeven in één totaal in het derde kwartaal van 2003;
- 2006: de [redacted] van aanvrager is in 2006 ongeveer 6 maanden gesloten geweest in verband met uitgevoerde werkzaamheden voor funderingsherstel;
- 2010: aanvrager heeft een omzetstaat verstrekt waarin slechts een totaal omzet is opgegeven.

Aanvrager heeft de [redacted] geopend in 2001. De schadeveroorzakende werkzaamheden ten behoeve van de Noord/Zuidlijn zijn begonnen in mei 2003. De omzet in het eerste en tweede kwartaal 2003 is vrijwel gelijk aan de omzet van dezelfde kwartalen in 2002. Dar rechtvaardigt de conclusie dat de omzet in 2002 een niveau heeft bereikt waarbij de groei van de startende onderneming al is uitgewerkt.

Ter beoordeling van de omzetontwikkeling van aanvrager is in de volgende tabel een vergelijking gemaakt tussen de omzet van aanvrager en de omzetontwikkeling in de branche. De branchegegevens zijn gebaseerd op de indexcijfers van het Centraal Bureau van de Statistiek, [redacted], omzetontwikkeling, SBI 2008, [redacted] (2005 = 100).

*Tabel 4:*

Ontwikkeling van de omzet aanvrager ten opzichte van de branche over de jaren 2001 tot en met 2010, indexcijfers op basis van 2005 = 100

| | | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Omzet jaarrekening | Tabel 2 | [redacted] | | | | | | | | | |
| Indexcijfers omzet aanvrager | | | art. 5.1 lid 2 sub f WOO | | | | | | | | |
| Omzetontwikkeling aanvrager | | | | | | | | | | | |
| Indexcijfers omzet branche | | | art. 5.1 lid 2 sub f WOO | | | | | | | | |
| Omzetontwikkeling branche | | | | | | | | | | | |

Slechts voor het jaar 2004 is overeenstemming tussen de omzetontwikkeling van aanvrager en de branche te constateren. In alle andere jaren is er geen enkele overeenkomst met de omzetontwikkeling in de branche.
Het indexcijfer van aanvrager is in de jaren 2002 en 2009 hoger dan het indexcijfer in de branche. De omzetontwikkeling van aanvrager is in deze jaren derhalve beter dan de omzetontwikkeling in de branche.

De schadeveroorzakende werkzaamheden in der Ferdinand Bolstraat in het jaar 2009 bestonden uit het uitgraven van het station en de aanvang van het storten van beton voor de ondervloer. Verder zijn in 2008 en 2009 werkzaamheden verricht in de Saenredamstraat en Daniël Stalpertstraat aan de schacht voor de vluchtroute. Deze beide straten liggen niet in het zicht van de vestiging van aanvrager.
Ondanks de vrijwel ongewijzigde continuering van de aanlegwerkzaamheden in 2009 heeft aanvrager in het jaar 2009 een aanzienlijke omzetstijging gerealiseerd waardoor het indexcijfer van de omzet van aanvrager in het jaar 2009 uit komt op 120 ( branche: 112). In de hoorzitting van 1 december 2010 heeft aanvrager meegedeeld dat hij alternatieven heeft gezocht om de omzet op peil te houden, zoals het bezorgen van bestellingen. Ook heeft aanvrager [redacted], om daarmee klanten te trekken die [redacted].

In het jaar 2010 is het storten van beton voor de ondervloer van het station voltooid en is een aanvang gemaakt met het storten van beton voor de voorzetwanden. De werkzaamheden in het jaar 2010 verschillen vrijwel niet met de werkzaamheden van het jaar 2009.

Aanvrager heeft na te zijn art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted]. Het exacte tijdvak waarin aanvrager art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] is niet bekend.
In de e-mail van aanvrager van 18 december 2012, bijlage bij een aan de Schadecommissie ter beschikking gestelde brief van administratiekantoor [redacted] van 19 december 2012, geeft aanvrager aan dat de bezorging van bestellingen is gestopt door het faillissement van het bezorgcentrum. Onduidelijk is in welke periode de bezorging van bestellingen is gestopt.

De ontwikkeling van de omzet in de jaren 2008 tot en met 2010 is beïnvloed door de door aanvrager vermelde art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] en de bezorging van bestellingen (stijging van de omzet in het jaar 2009 ten opzichte van 2008) en het wegvallen van deze maatregelen (daling van de omzet in het jaar 2010 ten opzichte van 2009).

Op basis van het bovenstaande besluit de Schadecommissie af te wijken van de door de Verordening voorgeschreven referentieperiode van vijf jaar voor het schadejaar. De omzet en bedrijfsresultaten zijn in de periode van 2003 tot en met 2009 niet alleen beïnvloed door de schadeveroorzakende werkzaamheden aan de Noord/Zuidlijn maar ook door andere factoren. Het jaar 2001 is het jaar waarin de exploitatie van het bedrijf door aanvrager is opgestart, en daarom niet representatief voor de "normale" omzet. Het jaar 2002 is het eerste (en enige) "normale" omzetjaar zonder invloed van de aanleg van de Noord/Zuidlijn. De Schadecommissie stelt daarom de referentieperiode op het jaar 2002.

**Brutowinstmarge**

De brutowinstmarge over de jaren 2001 tot en met 2010 wordt weergegeven in tabel 5.

*Tabel 5:*

Brutowinstmarge over de jaren 2001 tot en met 2010.

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Omzet | art. 5.1 lid 2 sub f WOO [redacted] | | | | | | | | | |
| Kostprijs | art. 5.1 lid 2 sub f WOO [redacted] | | | | | | | | | |
| **Brutowinst** | art. 5.1 lid 2 sub f WOO [redacted] | | | | | | | | | |
| **Brutowinst marge** | art. 5.1 lid 2 sub e WOO, art. 5.1 lid 2 sub f WOO [redacted] | | | | | | | | | |

De brutowinstmarge varieert hoofdzakelijk van [redacted] in het jaar 2007 tot [redacted] in het jaar 2009. Alleen in het jaar 2008 realiseert aanvrager een zeer lage brutowinstmarge van [redacted]

**Bedrijfskosten**

De bedrijfskosten uit de resultatenrekening van aanvrager over de jaren 2001 tot en met 2010 worden in de volgende tabel weergegeven.

*Tabel 6:*

Bedrijfskosten over de jaren 2001 tot en met 2010.

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Personeelskosten | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| Afschrijvingen | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| Autokosten en Transportkosten | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| Huisvestings-kosten | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| Onderhouds-kosten en overige materiele vaste activa | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| Verkoopkosten | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| Overige kosten | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| **Totaal bedrijfs-kosten** | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |

De bedrijfskosten verschillen per jaar, hetgeen hoofdzakelijk wordt veroorzaakt door mutaties in personeelskosten. In het jaar 2006 is de [redacted] 6 maanden gesloten geweest wegens funderingsherstel hetgeen de daling van de bedrijfskosten ten opzichte van het jaar 2005 verklaard.

In het jaar 2002 heeft aanvrager een, in vergelijking met de overige jaren, hoge omzet gerealiseerd zonder gebruik te maken van personeel. Gezien het verloop van de personeelskosten in de jaren 2003 tot en met 2010 maakt aanvrager gebruik van flexibel inzetbaar personeel. Dit heeft tot gevolg dat aanvrager bij een tegenvallende omzet direct een besparing op personeelskosten kan realiseren.

In het schadejaar 2010 stijgen de afschrijvingskosten met € [redacted] ten opzichte van 2009. Onder de afschrijvingen is een bedrag van € [redacted] geboekt voor [redacted]". Afboekingen van de voorraad zijn aan te merken als kostprijs van de omzet. Als het bedrag van

€ [redacted] in de kostprijs wordt verwerkt, realiseert aanvrager in 2010 een brutowinstmarge van [redacted] hetgeen meer in lijn is met de jaren 2001 tot en met 2003, 2005 en 2007.

De huisvestingskosten in het schadejaar 2010 dalen ten opzichte van het jaar 2009. Uit de specificatie van de huisvestingskosten in de jaarrekening van het jaar 2010 blijkt dat geen kosten voor gas en elektriciteit zijn opgenomen. Wel zijn in 2010 kosten voor de huur van een loods opgenomen.

*4.2.5 Berekening omzet- en winstderving voor het schadejaar 2010*

**Omzetten in referentieperiode en schadeperiode**

weDe Schadecommissie stelt de referentieperiode vast op het jaar 2002.

In tabel 1 is een verschil vastgesteld tussen de in de jaarrekening verantwoorde omzet en de door aanvrager verstrekte omzet per kwartaal in de jaren 2002 en 2010.

*Onder voorbehoud van een verklaring van aanvrager van het verschil is in het conceptadvies de schadeberekening gebaseerd op de kwartaalomzet van het jaar 2002 en de in de jaarrekening verantwoorde omzet van het jaar 2010. Voorafgaand aan het definitieve advies dient bedoelde verklaring door aanvrager te worden verstrekt.*

*Tabel 7:*
Behaalde omzet in de referentieperiode 2002 en schadejaar 2010

| | | | | **2002** | **2010** |
|---|---|---|---|---|---|
| Totaal omzet per kwartaal | Tabel 3 | inclusief BTW | | [redacted] | |
| | | BTW | 6% | [redacted] | |
| **Totaal omzet per kwartaal** | | **exclusief BTW** | | [redacted] | |
| **Omzet uit jaarrekening** | **Tabel 2** | | | | [redacted] |

**Brutowinstmarge 2010**

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. Nu de referentieperiode is gesteld op het jaar 2002 wordt de gederfde brutowinst over de omzetdaling gebaseerd op de brutowinstmarge in het jaar 2002 van [redacted].

**Inflatiecorrectie 2010**

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 2010 is 31 december 2009.

*Tabel 8:*

Inflatiecorrectie

| | | | 2002 |
|---|---|---|---|
| Totaal omzet per kwartaal (excl BTW) | Tabel 7 | | [redacted] |
| CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100) | 2002 | 380,8 | |
| CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100) | 2009 | 428,2 | |
| **Omzet naar "waarde" 2009** | | | |
| **Normomzet voor branchecorrectie** | | | [redacted] |

**Branchecorrectie 2010**

Gedurende het jaar 2010, waarbinnen de schadeperiode valt, zijn de brancheontwikkelingen vervolgens bepalend voor de ontwikkeling van de omzet. De branchecorrectie wordt gebaseerd op de CBS indexcijfers, [redacted] omzetontwikkeling, SBI 2008, [redacted] Volgens deze cijfers stijgt de omzet in de branche met 0,1% in 2010.

*Tabel 9:*

Branchecorrectie 2010

| | | | |
|---|---|---|---|
| Normomzet voor branchecorrectie | Tabel 8 | | [redacted] |
| Branchecorrectie 2010 | | 0,1% | [redacted] |
| **Normomzet** | | | [redacted] |

**Besparing 2010**

De Schadecommissie baseert de gerealiseerde besparingen bedrijfskosten op de gegevens uit de verkregen resultatenrekeningen van aanvrager. In de referentieperiode, het jaar 2002, had

aanvrager geen personeel in tegenstelling tot het schadejaar 2010. In de jaren na 2002 waarin de omzet lager was in vergelijking met de omzet van het jaar 2002 heeft aanvrager wel personeel in dienst gehad. Gezien de steeds wisselende personeelskosten wordt aangenomen dat aanvrager zeer flexibel is ten aanzien van het personeel en derhalve ook bij stagnerende omzet in staat is om op korte termijn te besparen op personeelskosten.

De besparing op personeelskosten wordt berekend op basis van het gemiddelde van de personeelskosten uitgedrukt in een percentage van de gerealiseerde omzet in de jaren 2003 tot en met 2005 en 2007 tot en met 2009. Het jaar 2006 wordt buiten beschouwing gelaten vanwege de invloed van het uitgevoerde funderingsherstel in dat jaar. Dit percentage wordt in de volgende tabel berekend.

*Tabel 10:*
Gemiddelde personeelskosten in een percentage van de omzet in de jaren 2003 tot en met 2005 en 2007 tot en met 2009

| | | 2003 | 2004 | 2005 | 2007 | 2008 | 2009 | Gemiddeld 2003 - 2009 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Omzet | Tabel 2 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| Personeelskosten | Tabel 2 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| **Gemiddelde personeelskosten in een percentage van de omzet** | | | | | | | | [redacted] |

Voor de bepaling van de besparing op personeelskosten wordt de gemiste omzet over 2011 vermenigvuldigd met het gemiddelde percentage personeelskosten over de jaren 2003 tot en met 2005 en 2007 tot en met 2009.

In de volgende tabel wordt berekend wat (normatief) bespaard zou worden op personeelskosten over het schadejaar 2010, gelet op de gemiste omzet.

*Tabel 11* Besparing op personeelskosten

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Normomzet | Tabel 9 | [redacted] |
| Af: | Gerealiseerde omzet 2010 | Tabel 7 | [redacted] |
| | **Gemiste omzet** | | [redacted] |
| | Gemiddelde personeelskosten in % van de omzet | Tabel 10 | [redacted] |
| | **Besparing personeelskosten** | | [redacted] |

De referentieperiode voor de bepaling van de normkosten wordt gelijkgesteld aan de referentieperiode voor de bepaling van de normomzet.

De afschrijvingskosten zijn op korte termijn niet afhankelijk van de omvang van de omzet en worden daarom niet opgenomen in de berekening van de besparingen.

In de analyse van de bedrijfskosten is geconstateerd dat in het jaar 2010 onder de huisvestingskosten geen kosten voor gas en elektriciteit zijn opgenomen, in tegenstelling tot de voorgaande jaren. Wel zijn de huurkosten voor een loods in het jaar 2010 onder de huisvestingskosten opgenomen. Voor de berekening van de besparingen zou een correctie gemaakt moeten worden voor de niet geboekte kosten voor gas en elektriciteit en de huurkosten van de loods omdat deze geen verband houden met de schadeveroorzakende werkzaamheden aan de Noord/Zuidlijn. De Schadecommissie veronderstelt dat de niet geboekte kosten voor gas en elektriciteit gelijk zijn aan de huurkosten voor de loods waardoor per saldo geen correctie op de huisvestingskosten nodig is.

Bij de berekening van de besparingen over de overige bedrijfskosten worden deze kosten uit de referentieperiode, het jaar 2002, omgerekend naar "waarde" 2010. Het verschil tussen de naar "waarde" 2010 omgerekende kosten en de werkelijke kosten over 2010 wordt aangemerkt als besparing. De berekening is opgenomen in de volgende tabel.

*Tabel 12:* Berekening besparing op overige bedrijfskosten

| | | 2002 | 2010 |
|---|---|---|---|
| Autokosten en transportkosten | Tabel 2 | [redacted] | [redacted] |
| Huisvestingskosten | Tabel 2 | [redacted] | [redacted] |
| Onderhoudskosten en overige materiele vaste activa | Tabel 2 | [redacted] | [redacted] |
| Verkoopkosten | Tabel 2 | [redacted] | [redacted] |
| Overige kosten | Tabel 2 | [redacted] | [redacted] |
| Totaal overige bedrijfskosten | | [redacted] | [redacted] |
| CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100) | 2002 | 380,8 | 433,6 |
| CBS Prijsindexcijfer CPI AH (1969 = 100) | 2010 | | |
| Overige bedrijfskosten naar "waarde" 2010 | | | [redacted] |
| **Besparing op overige bedrijfskosten** | | | [redacted] |

**Schadeberekening over het schadejaar 2010**

Op basis van het voorgaande wordt de schade voor het schadejaar 2010 als volgt berekend.

*Tabel 13:*
Schadeberekening over het schadejaar 2010

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Normomzet | Tabel 9 | | [redacted] |
| Af: | Gerealiseerde omzet in 2010 | Tabel 7 | | [redacted] |
| | **Gemiste omzet** | | | [redacted] |
| | Brutowinstmarge | Tabel 5 | [redacted] | |
| | Gemiste brutowinstmarge | | | [redacted] |
| Af: | Bespaarde personeelskosten | Tabel 11 | [redacted] | |
| Af: | Besparing overige bedrijfskosten | Tabel 12 | 0 | |
| | Totaal bespaarde kosten | | | [redacted] |
| | **Schade en schadevergoeding schadejaar 2010** | | | **6.314** |

**4.3 Rente**

De nadeelcompensatie dient te worden vermeerderd met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag, derhalve vanaf 5 november 2010.

## 5. ZIENSWIJZEN NAAR AANLEIDING VAN HET CONCEPTADVIES

De Schadecommissie heeft naar aanleiding van het conceptadvies een zienswijze ontvangen van de gemeente bij brief van 2 juli 2012, als **bijlage 4** 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.

## 6. ADVIES

De Schadecommissie adviseert nadeelcompensatie toe te kennen aan aanvrager voor het schadejaar 2010 ter hoogte van € 6.314, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 5 november 2010.

Amsterdam, 1 oktober 2013

art. 5.1 lid 2 sub e WOO



# BIJLAGE 1

# Verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn

Datum : 7 december 2004
Tijd : 10.30 uur
Plaats : Rokin 98-I te Amsterdam
Nummer : N000124

## Partijen

Verzoeker : mevrouw [redacted] handelend onder de namen [redacted] en [redacted]

Vertegenwoordigd of bijgestaan door : de heer [redacted]
de heer [redacted]

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

## Schadecommissie Noord-Zuidlijn

De Schadecommissie Noord-Zuidlijn bestaat uit
Voorzitter : de heer mr. [redacted]
Lid : de heer [redacted] RA
Lid : de heer [redacted]

Secretariaat : mevrouw mr. [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 7 december 2004 gehouden bijeenkomst in de gelegenheid gesteld, het op 10 november 2004 door de Schadecommissie Noord-Zuidlijn ontvangen verzoek om nadeelcompensatie of vergoeding van planschade, 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

De heer [redacted], 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.

## Behandeling verzoek

De heer [redacted] constateert dat verzoeker een [redacted] exploiteert in het pand [redacted] en een [redacted] exploiteert in het pand [redacted] en vraagt of het verzoek om schadevergoeding betrekking heeft op beide zaken. De heer [redacted] zegt dat het verzoek inderdaad betrekking heeft op beide zaken.

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. 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

Mevrouw [redacted] vertelt dat begin mei 2003 in de Ferdinand Bolstraat bouwhekken zijn 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. Tevens zijn ter hoogte van de zijstraten hellingbanen over de Ferdinand Bolstraat gemaakt. 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 september 2004 zijn de diepwanden in blok 3 gemaakt. Van maart 2004 tot maart 2005 worden de diepwanden in blok 2 gemaakt en van november 2004 tot mei 2005 worden de diepwanden gemaakt in blok 4. Vervolgens wordt van mei 2005 tot december 2005 de ondergrond verstevigd. Vanaf december 2005 tot mei 2006 zal het dak van het station gemaakt worden, waarna tot 2008 het station zal worden uitgegraven. Vanaf 2008 zal het maaiveld gedeeltelijk worden hersteld maar het verkeer kan dan nog niet volledig gebruik maken van de Ferdinand Bolstraat.

## Verzoeker

De heer [redacted] vertelt dat de [redacted] is gevestigd in de [redacted] bij de [redacted]. De winkel is met de auto niet bereikbaar en voetgangers moeten omlopen om de winkel te bereiken. Door de [redacted] kan men de Ferdinand Bolstraat nog oversteken, maar soms is de [redacted] ook afgesloten en kunnen zelfs voetgangers de Ferdinand Bolstraat niet oversteken. Afgelopen zomer was de [redacted] gedurende zes tot acht weken helemaal afgesloten.
De [redacted] van verzoeker is gevestigd in het pand [redacted], aan het [redacted].

De heer [redacted] merkt op dat de [redacted] en de [redacted] op naam van mevrouw [redacted] staan. De heer [redacted] zegt dat zijn echtgenote de winkel exploiteert en dat de heer [redacted] en de kinderen meehelpen. In de winkel wordt voornamelijk [redacted], maar ook wat [redacted] verkocht.

De heer [redacted] vertelt voorts dat hij in 1992 is gestart met de onderneming en dat de onderneming sinds 13 oktober 1994 op naam staat van [redacted]. Het huurcontract van het pand [redacted] is op 1 juni 1993 ingegaan. Toen is ook de feitelijke exploitatie van de [redacted] gestart.
De heer [redacted] vraagt of verzoeker personeel in dienst heeft.
De heer [redacted] vertelt dat [redacted] ieder ongeveer 20 uur in de week in de winkel en [redacted] werken en per uur uitbetaald krijgen. Naast [redacted] heeft verzoeker nog part-time personeel in dienst.

De heer [redacted] vraagt wanneer verzoeker is begonnen met de exploitatie van de [redacted].
De heer [redacted] vertelt dat verzoeker de [redacted] exploiteert sinds april 2001.
De heer [redacted] merkt op dat het door verzoeker toegezonden huurcontract niet compleet is en dat de Schadecommissie graag een kopie van het gehele contract ontvangt. De heer [redacted] zegt toe het gehele huurcontract toe te zenden.
De heer [redacted] vertelt dat de [redacted] een bestaande [redacted] was die verzoeker heeft overgenomen en zegt toe een kopie van het overnamecontract van de [redacted] aan te leveren.
De heer [redacted] legt uit dat de Schadecommissie als uitgangspunt hanteert dat in juni 2000, toen de rijksfinanciering voor de aanleg van de Noord-Zuidlijn volledig rond was, volledig voorzienbaarheid was. Indien een verzoeker zich na deze datum heeft gevestigd nabij het tracé van de Noord-Zuidlijn heeft de ondernemer het risico aanvaard dat de aanleg van de Noord-Zuidlijn overlast zou kunnen veroorzaken en komt hij in beginsel niet voor vergoeding in aanmerking. Dit kan voor wat betreft de [redacted] betekenen dat de schade niet voor vergoeding in aanmerking komt.

De heer [redacted] constateert dat verzoeker met betrekking tot de [redacted] de jaarstukken vanaf 1999 en met betrekking tot de [redacted] de jaarstukken vanaf 2001 heeft toegezonden, en vraagt vanaf wanneer de omzet van de [redacted] is gedaald.
De heer [redacted] zegt dat de omzet is gedaald vanaf het moment dat de bouwhekken zijn geplaatst. Dit geldt zowel voor de [redacted] als de [redacted] maar bij de [redacted] is de omzet meer gedaald. De huur van de [redacted] is gelukkig laag en bedraagt EUR [redacted] per maand voor 80 m2. De huur voor de [redacted] bedraagt EUR [redacted] per maand voor 39 m2.
De heer [redacted] vertelt dat de fundering van de [redacted] waarschijnlijk hersteld moet worden. Verzoeker heeft hierover echter verschillende berichten gehoord waardoor dit onduidelijk is. In eerste instantie is door de gemeente en de verhuurder gezegd dat de fundering van het pand [redacted] niet hersteld diende te worden. Verzoeker heeft hiervan geen schriftelijke verklaring. Onlangs heeft de verhuurder echter gezegd dat de fundering wel hersteld moet worden.
De heer [redacted] vraagt aan de secretaris of de Schadecommissie beschikt over een rapport inzake de kwaliteitsklasse van de fundering van het pand [redacted].
Mevrouw [redacted] zegt dat zij bij het Schadebureau zal nagaan of een rapport aanwezig is.
De heer [redacted] zegt dat het in verband met de voorzienbaarheid van de Noord-Zuidlijn ten tijde van de opening van de [redacted] mogelijk is dat ook de schade die verzoeker lijdt door het funderingsherstel niet voor vergoeding in aanmerking komt. De Schadecommissie moet zich hierover nader beraden. De heer [redacted] vertelt dat de gemeente ook een Bijdrageregeling casco-/funderingsherstel Noord-Zuidlijn heeft vastgesteld, op basis waarvan verzoeker een bijdrage in de kosten van onder andere de herinrichting van de bedrijfsruimte kan krijgen. Hiervoor kan verzoeker contact opnemen met de heer [redacted] van het Ontwikkelingsbedrijf Amsterdam. Daarnaast kan verzoeker proberen met de eigenaar afspraken te maken over de huur gedurende de periode van het funderingsherstel.

De heer [redacted] merkt op dat de omzet van de [redacted] in 2000 twee maal zo hoog is als in 1999. In 2001 is de omzet weer gehalveerd. De heer [redacted] vraagt of verzoeker kan verklaren waarom de omzet in 2000 zo hoog is.
De heer [redacted] zegt dat hij dit niet kan verklaren en zegt toe dit na te gaan bij de boekhouder.
De heer [redacted] zal deze vraag schriftelijk beantwoorden. Misschien is de omzet in 2000 toegenomen omdat verzoeker toen is begonnen met de verkoop van [redacted]
De heer [redacted] zegt dat de Schadecommissie graag de omzetten per maand vanaf 1999 tot en met 2004 ontvangt, zowel van [redacted] als van [redacted] (vanaf 2001). Ook ontvangt de Schadecommissie graag de jaarrekening 2004 zodra deze gereed is.

De heer [redacted] vraagt waarom de winkel op de naam van de echtgenote van de heer [redacted] is gezet.
De heer [redacted] vertelt dat hij bij het art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] werkt.
Daarnaast helpt de heer [redacted] mee in de winkel.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO vraagt of een van de aanwezigen nog iets wil vragen of opmerken.
De heer [redacted] zegt dat verzoeker schade lijdt zolang de bouwhekken op de Ferdinand Bol-straat staan.
Mevrouw [redacted] zegt dat nog niet bekend is wanneer de hekken weg zullen gaan. Wel is het mogelijk dat op termijn het bouwterrein smaller wordt, waardoor meer ruimte ontstaat tussen de bouwhekken en de winkels.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO legt uit dat de Schadecommissie meestal de schade per boekjaar beoordeelt. Aangezien de Schadecommissie de jaarstukken van 2003 van verzoeker heeft ontvangen stelt de heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO voor dat de Schadecommissie eerst de schade over 2003 beoordeelt. Zodra de jaarrekening 2004 gereed is kan de Schadecommissie de schade over 2004 beoordelen.
Verzoeker gaat hiermee akkoord.

## 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 [redacted] en de [redacted] 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. Vervolgens zal de Schadecommissie 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 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 e WOO, postbus 16430, te 1001 RM Amsterdam. De stukken kunnen ook, t.a.v. de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn mevrouw mr. art. 5.1 lid 2 sub e WOO, afgegeven worden bij het Schadebureau Noord/Zuidlijn op het Rokin 98-I te Amsterdam.

De heer [redacted] heeft namens verzoeker toegezegd dat hij de volgende nadere informatie zal aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:
- een kopie van het gehele huurcontract (inclusief de algemene voorwaarden) van het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO;
- een kopie van het overnamecontract van de [redacted]
- een schriftelijke verklaring voor het feit dat de omzet in 2000 twee maal zo hoog was als in 1999;
- de omzetten per maand vanaf 1999 tot en met 2004, zowel van [redacted] als van [redacted] (vanaf 2001) en de jaarrekening 2004 zodra deze gereed is.

# BIJLAGE 2

# Verslag van de bijeenkomst van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn

Datum : 1 december 2010
Tijd : 11.30 uur
Plaats : Stadhuis Amsterdam
Nummer : N000124-2

## Partijen

Verzoekster : mevrouw [redacted] h.o.d.n. [redacted]
Vertegenwoordigd of bijgestaan door : mevrouw [redacted] en de heer [redacted] (bedrijfsleider)

Namens de gemeente Amsterdam : Dienst Noord/Zuidlijn
Vertegenwoordigd door : de heer [redacted]

Namens het Schadebureau Noord/Zuidlijn: de heer [redacted]

## Schadecommissie Noord-Zuidlijn

De Schadecommissie Noord-Zuidlijn bestaat uit
Voorzitter : de heer mr. [redacted]
Lid : de heer [redacted] RA
Lid : de heer [redacted]

Secretaris : mevrouw mr. [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 1 december 2010 gehouden bijeenkomst in de gelegenheid gesteld, het door het Schadebureau Noord-Zuidlijn op 5 november 2010 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, volgn. 89) en gewijzigd bij raadsbesluit van 9 mei 2001, nr. 267(Gemeenteblad 2001, volgn. 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 mevrouw [redacted] (hierna ook: verzoekster), die een art. 5.1 lid 2 sub e WOO ([redacted] exploiteert in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO. Verzoekster exploiteert tevens een art. 5.1 lid 2 sub e WOO ([redacted]) in het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO.

## Behandeling verzoek

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO vat samen, dat op 7 december 2004 een hoorzitting heeft plaatsgevonden naar aanleiding van het verzoek van verzoekster om vergoeding van in de jaren 2003 en 2004 door [redacted] en art. 5.1 lid 2 sub e WOO geleden schade. Op 1 juni 2006 heeft de Schadecommissie naar aanleiding van dit verzoek een advies uitgebracht. Geadviseerd is het verzoek betreffende art. 5.1 lid 2 sub e WOO af te wijzen omdat in 2003 en 2004 in de art. 5.1 lid 2 sub e WOO meer omzet is behaald dan de berekende normomzet, en dus geen sprake was van schade. Het verzoek betreffende [redacted] is afgewezen omdat verzoekster door het overnemen van de [redacted] in april 2001, op een moment dat de aanleg van de Noord-Zuidlijn openbaar bekend was, het risico heeft aanvaard dat door de werkzaamheden voor de Noord-Zuidlijn schade voor de [redacted] zou ontstaan.
De heer [redacted] bevestigt desgevraagd dat door de gemeente conform het advies is beslist.

Bij brief van 13 juli 2010, door het Schadebureau voor ontvangst gestempeld op 5 november 2010, heeft verzoekster een aanvullend schadeverzoek ingediend. Gelet op de periode die is verlopen sinds de op 7 december 2004 gehouden hoorzitting heeft de Schadecommissie het wenselijk geacht om verzoekster en de gemeente tijdens de onderhavige bijeenkomst in de gelegenheid te stellen hun standpunten mondeling toe te lichten en eventueel aanvullende informatie te verstrekken

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO merkt op dat in het schadeverzoek alleen wordt gesproken over [redacted] en niet over [redacted], en vraagt verzoekster of dit klopt.

De heer [redacted] deelt mee dat de art. 5.1 lid 2 sub e WOO al ruim een jaar gesloten is in verband met herstel van de fundering en renovatie van het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO na verzakkingen die, zo meent de heer [redacted] het gevolg zijn van de bouw van de Noord-Zuidlijn. In september 2009 is de winkel gesloten en op dit moment zijn de werkzaamheden nog niet afgerond. Ook de boven de winkel gelegen woningen zijn leeggeruimd. art. 5.1 lid 2 sub e WOO [redacted] is eigenaar van het pand waarin art. 5.1 lid 2 sub e WOO gevestigd is. Gedurende de sluiting van de winkel is geen huur verschuldigd en een percentage van de omzetderving wordt door [redacted] vergoed.

De heer [redacted] deelt desgevraagd mee dat hem niet bekend is of het funderingsherstel van het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO verband houdt met de Noord-Zuidlijn. Van [redacted] als eigenaar van het pand is geen claim in verband met noodzakelijk funderingherstel ontvangen.

Afgesproken wordt dat de heer [redacted] navraagt of sprake is van funderingsherstel in verband met verzakkingen van het pand art. 5.1 lid 2 sub e WOO als gevolg van de bouw van de Noord-Zuidlijn. In het bevestigende geval is het ter beoordeling van het Schadebureau of door deze situatie schade is ontstaan voor art. 5.1 lid 2 sub e WOO en zo ja, of de schadeclaim (die dan betrekking heeft op onrechtmatig veroorzaakte schade) voor advies aan de Schadecommissie moet worden voorgelegd.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO concludeert dat het onderhavige schadeverzoek alleen betrekking heeft op [redacted] Verzoekster bevestigt dit.

De heer art. 5.1 lid 2 sub e WOO deelt mee dat nu de gemeente de gelegenheid krijgt om een aantal feitelijke gegevens te verschaffen over de werkzaamheden voor de aanleg van de Noord-Zuidlijn in de Ferdinand Bolstraat. Vervolgens wordt verzoeker in de gelegenheid gesteld het verzoek mondeling toe te lichten. Daarna kunnen de leden van de Schadecommissie aan beide partijen vragen stellen en krijgen partijen de gelegenheid tot het maken van nadere opmerkingen.

## Gemeente

De heer [redacted] deelt mee, dat [redacted] is gevestigd aan het [redacted]. Het bouwterrein voor het metrostation Ceintuurbaan bevindt zich in de Ferdinand Bolstraat tussen de Albert Cuypstraat en de Ceintuurbaan. Vanaf mei 2003 zijn de bouwhekken rond het werkterrein geplaatst. Tot eind 2006 hebben de werkzaamheden bestaan uit het maken van diepwanden voor het metrostation, 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. Momenteel worden de voorzetwanden aan de binnenzijde van het station gemaakt en naar verwachting worden in 2011 de metrotoegangen gemaakt. In verband daarmee wordt het gebouw van de ABN-AMRO op de hoek Ferdinand Bolstraat / Ceintuurbaan gesloopt, volgens huidige planning in april-mei 2011.

De metrotunnels naar het station Ceintuurbaan zullen vanuit zuidelijke richting (vanaf het Scheldeplein) worden geboord. Naar verwachting arriveert de eerste tunnelboormachine bij het station Ceintuurbaan in de zomer van 2011, de tweede boormachine wordt enkele maanden later verwacht.
Het werkterrein blijft in de huidige omvang in ieder geval tot en met 2014 in de Ferdinand Bolstraat aanwezig. Na de passage van de tunnelboormachines vindt de afbouw van het station plaats. Omdat dit werk nog moet worden aanbesteed, is op dit moment nog niet bekend of ook na 2014 een bouwterrein aanwezig zal blijven.

In de aan de achterzijde van [redacted] gelegen [redacted] is in 2009 een schacht gemaakt in verband met het treffen van bodemverstevigende maatregelen bij de passage van de tunnelboormachines. Gedurende een jaar is hiervoor in de [redacted] een werkterrein aanwezig geweest, dat inmiddels is opgeruimd. Tijdens de passage van de tunnelboormachines zal gedurende enige maanden op dezelfde locatie een werkterrein zijn ingericht.

## Verzoeker

De heer [redacted] deelt mee dat [redacted] in 2006 ongeveer 6 maanden gesloten is geweest in verband met in het kader van de Noord-Zuidlijn uitgevoerde funderingsherstel. 50% van de aannemerskosten zijn vergoed door het OGA, maar de huurkosten van een opslagbox en de hoge kosten van een nieuwe inrichting van de [redacted] zijn niet vergoed. Voor vergoeding van de als gevolg van de sluiting geleden winstderving is verzoekster verwezen naar de Schadecommissie, die echter de schadeclaim afwijst wegens voorzienbaarheid.

De heer [redacted] zegt toe de Schadecommissie te informeren over de precieze periode waarin het funderingsherstel bij [redacted] is uitgevoerd en welke kosten aan verzoekster zijn vergoed.
Op de vraag van de heer [redacted] of door het Schadebureau is overwogen de hardheidsclausule toe te passen met betrekking tot de in 2006 door verzoekster wegens winstderving geleden schade, deelt de heer [redacted] mee dat dat, gelet op de voorzienbaarheid, (nog) niet is overwogen. De heer [redacted] zegt toe het formele standpunt van het Schadebureau met betrekking tot toepassing van de hardheidsclausule aan de Schadecommissie te zullen meedelen.

De heer [redacted] deelt mee dat het na de sluiting van de [redacted] in 2006 moeilijk is geweest om klanten terug te winnen. Er is bovendien veel concurrentie in de buurt. In het pand naast [redacted] is ook een [redacted] gevestigd. De heer [redacted] heeft gezocht naar alternatieven om de omzet op peil te houden, zoals het bezorgen van bestellingen. Verzoekster heeft voorts enige tijd [redacted], om daarmee klanten te trekken die [redacted]. Sinds de heer [redacted] door [redacted]

De heer [redacted] merkt op dat in het advies van 1 juni 2006 het verzoek om schadevergoeding voor [redacted] is afgewezen wegens het overnemen van de [redacted] door verzoekster in april 2001, op een moment dat de aanleg van de Noord-Zuidlijn volledig toerekenbaar voorzienbaar was.
Onlangs heeft de Schadecommissie de gemeente geadviseerd om in gevallen waarin in het jaar 2001 een relevante bedrijfsbeslissing is genomen met ingang van het schadejaar 2010 de voor eerdere schadejaren gehanteerde voorzienbaarheidskorting van 100% (afwijzing van het verzoek) te laten vervallen. De achtergrond hiervan is, dat een ondernemer in het jaar 2001 redelijkerwijs mocht verwachten dat de bouw van de Noord-Zuidlijn zou aanvangen in 2002 en gereed zou zijn in 2009. De gemeente heeft dit preadvies overgenomen. Voor verzoeker betekent dit, dat een eventueel schadeverzoek voor het schadejaar 2010 niet op voorhand wegens voorzienbaarheid zal worden afgewezen.

Wil verzoekster een verzoek indienen voor de in 2010 geleden schade, dan moeten de volgende stukken en gegevens worden aangeleverd: de (voorlopige) jaarrekening over 2010 en de (bij de jaarrekeningen aansluitende) maandomzetcijfers over de jaren 2006 t/m 2010.

## 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 [redacted] van verzoekster opnemen. Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dat aan verzoekster en de gemeente zal worden toegezonden. Na ontvangst van de tijdens de bijeenkomst gevraagde gegevens zal de Schadecommissie een concept-advies uitbrengen, waarna verzoekster 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 verzoekster en de gemeenteraad toegezonden.

## Opgevraagde en/of toegezegde stukken

Tijdens de bijeenkomst zijn door de Schadecommissie diverse stukken gevraagd en/of door verzoekster en 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 75505, 1070 AM Amsterdam. De stukken kunnen ook, t.a.v. de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn, afgegeven worden bij het Schadebureau Noord/Zuidlijn op het Rokin 98-I te Amsterdam.

Namens het Schadebureau Noord-Zuidlijn heeft de heer [redacted] toegezegd de volgende nadere informatie te zullen aanleveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:

- informatie over de aard van het funderingsherstel van het pand [redacted] (verband met de bouw van de Noord-Zuidlijn?)
- informatie over de precieze periode in 2006 waarin het (preventieve) funderingsherstel bij [redacted] is uitgevoerd en welke kosten aan verzoekster zijn vergoed;
- het formele standpunt van het Schadebureau over toepassing van de hardheidsclausule met betrekking tot de door verzoekster als gevolg van het funderingsherstel in 2006 geleden schade.

Verzoekster is verzocht om, in geval van het indienen van een schadeverzoek betreffende de in het jaar 2010 geleden schade, de volgende stukken en gegevens - voor zover niet eerder verstrekt - aan te leveren bij de secretaris van de Schadecommissie Noord-Zuidlijn:

- jaarrekeningen over de jaren 2001 t/m 2003 en voorlopige jaarrekening 2010;
- maandomzetcijfers over de jaren 2001 t/m 2003 en 2006 t/m 2010.

# BIJLAGE 3

# Bouwwerkzaamheden station Ceintuurbaan

| Periode | | Omschrijving werkzaamheden |
|---|---|---|
| **Mitigerende maatregelen/nooduitgang 1e Jacob van Campenstraat** | | |
| | | |
| 19 oktober 2009 | | Start werkzaamheden |
| | | Kabels en leidingen verleggen |
| | | |
| 31 december 2009 | | herinrichting straat gereed.Straat weer opengesteld voor verkeer |
| | | |
| 1 mei 2010 | | Start bouw schacht, straat afgesloten |
| | | Schacht gereed September 2010 |
| | | Aanbrengen lansen + herinrichting straat |
| 28 februari 2011 | | Straat weer opengesteld voor verkeer |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| **Herstart ivm passage oostbuis** | | |
| | | |
| 1-feb-12 | | Voorbereidingen |
| | | |
| mei-12 | | Passage Victoria |
| | | |
| jul-12 | | start werkzaamheden tbv ombouw naar Nooduitgang |
| | | |
| okt-12 | | Start werkzaamheden op M.Heinekenplein tbv vriesinstallatie |
| | | |
| okt-13 | | Vrieswerkzaamheden gereed, Ontmanteling vriesinstallatie |
| | | |
| nov-13 | | Start afbouw NoodUitgang |
| | | |
| mrt-14 | | Werkzaamheden gereed. |

laatste wijziging: 28-03-07

# BIJLAGE 4

Bezoekadres
Stationsplein 7
1012 AB Amsterdam

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

**Gemeente Amsterdam**
# Dienst Metro

Retouradres: Dienst Metro, Postbus 2181, 1000 CD Amsterdam

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

Ontv.: 30/07/2013

| | |
|---|---|
| Datum | 2 juli 2013 |
| Ons kenmerk | SBZ/UIT/00048 |
| Uw kenmerk | N000124 |
| Behandeld door | art. 5.1 lid 2 sub e WOO |
| Doorkiesnummer | art. 5.1 lid 2 sub e WOO |
| Faxnummer | |
| E-mail | art. 5.1 lid 2 sub e WOO@metro.amsterdam.nl |

Onderwerp: zienswijze op conceptadvies inzake art. 5.1 lid 2 sub f WOO | art. 5.1 lid 2 s

Geachte mevrouw art. 5.1 lid 2 sub,

De dienst Metro heeft kennisgenomen van het conceptadvies, dat de Schadecommissie Noord/Zuidlijn op 21 juni 2013 heeft uitgebracht naar aanleiding van het schadeverzoek van art. 5.1 lid 2 sub f WOO | art. 5.1 lid 2 s De dienst Metro heeft geen formeel bezwaar tegen het uitgebrachte advies.

Met vriendelijke groet,

art. 5.1 lid 2 sub e WOO

Directeur Omgeving en Reizigers
Dienst Metro