



Gemeente
Amsterdam

Bezoekadres
Plein '40-'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam



Datum 11 december 2018

Ons kenmerk

Behandeld door [redacted]@amsterdam.nl

Onderwerp Tekst besluit aanvraag nadeelcompensatie - [redacted]

Geachte [redacted],

Op 4 februari 2018 heeft u als [redacted] een aanvraag voor nadeelcompensatie ingediend in verband met de herinrichtingswerkzaamheden die zijn uitgevoerd aan de [redacted]. In deze brief deel ik u mee welk besluit is genomen.

Besluit

Namens het dagelijks bestuur van de stadsdeelraad van het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam heb ik besloten het advies van de Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie over te nemen en:

- Op grond van artikel 2, eerste lid, van de AVN een schadevergoeding toe te kennen ten bedrage van € 2.943, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 4 februari 2018 (de dag van de aanvraag) tot aan het moment van betaling;
- Aanvrager het reeds door hem betaalde recht als bedoeld in artikel 9, vierde lid, van de AVN ad € 300 te vergoeden.

Motivering

Voor de motivering van dit besluit verwijs ik naar het advies van de Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie dat als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Bezwaarmogelijkheid

Mocht u het niet eens zijn met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag waarop het besluit bekend is gemaakt bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift bij het dagelijks bestuur van de stadsdeelraad van het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam, Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, alsmede de gronden van bezwaar.



Pagina 2 van 2

2

Advies van de Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie naar aanleiding van de aanvraag voor nadeelcompensatie d.d. 4 februari 2018 van [REDACTED], in verband met de herinrichtingswerkzaamheden aan de [REDACTED]

1. Inleiding/procesverloop

Met een aanvraag voor nadeelcompensatie van 4 februari 2018 heeft de [REDACTED] (hierna: aanvrager) een aanvraag ingediend voor nadeelcompensatie in verband met de herinrichtingswerkzaamheden die zijn uitgevoerd aan de [REDACTED]

Bij brief van 6 februari 2018 is de ontvangst van de aanvraag op dezelfde datum bevestigd. Op 19 februari 2018 is een bedrag van € 300 aan behandelkosten ontvangen. Bij brief van 3 april 2018 zijn aanvrager en de vertegenwoordiger van het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam (hierna: het bestuursorgaan) door de Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie (hierna: de commissie) uitgenodigd voor een mondelinge behandeling van de aanvraag. De in de onderhavige procedure betrokken partijen zijn in de gelegenheid gesteld om vóór de hoorzitting een toelichting te geven en aanvullende informatie te verschaffen. De hoorzitting heeft plaatsgevonden op 6 april 2018, waarbij partijen in de gelegenheid zijn gesteld hun standpunt mondeling toe te lichten. Een verslag van de hoorzitting is als bijlage 1 aan dit advies gehecht.

Aanvrager heeft in het aanvraagformulier aangegeven in aanmerking te willen komen voor een voorschot vooruitlopend op de definitieve beslissing op de aanvraag. De commissie heeft besloten om geen separaat advies met betrekking tot de aanvraag voor een voorschot uit te brengen, maar direct over te gaan tot advisering met betrekking tot de aanvraag voor nadeelcompensatie. De reden hiervoor is dat de commissie van oordeel is dat zij beschikt over alle relevante gegevens om in haar advisering direct een eindoordeel te kunnen geven.

Op 13 juli 2018 heeft de commissie een conceptadvies en het verslag van de hoorzitting naar aanvrager en naar het verantwoordelijke gemeentelijke onderdeel gestuurd, waarbij conform artikel 14, tweede lid, van de AVN de gelegenheid is geboden om binnen vier weken een zienswijze op het conceptadvies kenbaar te maken. Zowel van aanvrager als van het gemeentelijk onderdeel zijn binnen de gestelde termijn geen zienswijzen ontvangen. Nu geen zienswijzen zijn ingediend, is er geen aanleiding het eerder in het conceptadvies geadviseerde aan te passen of te herzien, waarmee de tekst integraal wordt overgenomen in dit definitieve advies.

2. Toepasselijke regelgeving

De Algemene Verordening Nadeelcompensatie (hierna: AVN) is op 1 april 2012 in werking getreden. Ingevolge artikel 20 van de AVN is de verordening van toepassing op schade die is ontstaan na de inwerkingtreding van de verordening. Zoals hieronder wordt overwogen, is de schadepriode aangevangen ná 2012, zodat onderhavig verzoek om schadevergoeding geheel overeenkomstig het bepaalde in de AVN behandeld dient te worden.

Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de AVN is het bestuursorgaan dat verantwoordelijk is voor het genomen besluit dan wel voor de uitvoering van de werkzaamheden die tot zijn bestuursrechtelijke bevoegdheid of taak behoren, bevoegd om de aanvraag voor nadeelcompensatie in ontvangst en in behandeling te nemen. In artikel 13, derde lid, van de AVN is bepaald dat het bestuursorgaan aan de Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie (hierna: de commissie) om advies vraagt, indien dit naar zijn oordeel noodzakelijk is vanwege de complexiteit van de aanvraag. De commissie heeft alsdan tot taak een onderzoek in te stellen naar de vraag of de schade die aanvrager stelt geleden te hebben, op grond van artikel 2 van de AVN voor vergoeding in aanmerking komt en, indien dit het geval is, wat de hoogte van de nadeelcompensatie is.

3. Standpunt aanvrager

Aanvrager stelt -kort gezegd- dat zijn [REDACTED] omzetverlies heeft geleden als gevolg van werkzaamheden die hebben plaatsgevonden in de nabijheid van zijn onderneming in het

kader van de herinrichtingswerkzaamheden aan de [redacted] Door de uitvoering van deze herinrichtingswerkzaamheden, in het bijzonder de afsluiting/omleiding van de wegen voor het (auto)verkeer, zou de onderneming van aanvrager slecht bereikbaar en slecht zichtbaar zijn geweest voor potentiële klanten. Als gevolg van de verminderde bereikbaarheid en zichtbaarheid heeft aanvrager aangegeven dat sprake is van een omzetsderving vanaf de start van de werkzaamheden. Aanvrager schat de schade als gevolg van de omzetsderving op circa € [redacted]

4. Standpunt van het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam laat zich vanwege de complexiteit van de aanvraag met verwijzing naar artikel 13, derde lid, van de AVN adviseren door de commissie.

5. Feitencomplex

De onderneming van aanvrager is sinds 1 januari 1992 gevestigd aan de [redacted] te Amsterdam. De onderneming betreft [redacted] met vaste standplaats. Tijdens de hoorzitting op 6 april 2018 heeft aanvrager aangegeven dat de onderneming in maart 2018 is verkocht.

Uit de informatie die tot de beschikking van de commissie staat met betrekking tot de herinrichtingswerkzaamheden aan de [redacted] blijkt dat op 30 juni 2004 door de stadsdeelraad Osdorp het vernieuwingsplan De Punt is vastgesteld. Op 27 juni 2007 is het uitwerkingsplan De Punt Noord Osdorp vastgesteld door de stadsdeelraad. De herinrichtingswerkzaamheden aan de [redacted] is onderdeel van het uitwerkingsplan. In het uitwerkingsplan is bepaald dat de [redacted] een straat blijft waarin maximaal 50 kilometer per uur mag worden gereden, maar dat de straat verkeersveiliger moet worden gemaakt door de aanleg van een smallere rijbaan en vrij liggende fietspaden. De uitstraling van de straat dient groen te blijven. Op [redacted] 2016 is het Definitieve Ontwerp van de herinrichting van de [redacted] tussen de [redacted] en de [redacted] door het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat de bestaande verharding van de weg wordt vervangen, het riool en de gasleiding deels wordt vervangen, drainage wordt aangelegd, voetpaden en vrij liggende fietspaden worden aangelegd, de rijweg wordt geasfalteerd en wordt voorzien van een middenstrook van bestrating en tenslotte aan de zuidzijde van de weg nieuwe bomen worden geplant.

De werkzaamheden zijn in twee fasen uitgevoerd. Fase 1 van de werkzaamheden aan de [redacted] vonden plaats tussen de [redacted] en [redacted]. Fase 2 van de werkzaamheden betrof het gedeelte van de [redacted] tussen de [redacted] en de [redacted]. De [redacted] van aanvrager ligt precies op de [redacted] van fase 1 en fase 2. Gelet op de informatie die de commissie heeft ontvangen van de uitvoerende projectorganisatie en hetgeen ter zitting naar voren is gebracht, is in november 2016 gestart met de uitvoeringswerkzaamheden van fase 1. De werkzaamheden van fase 2 zijn gestart in mei 2017. Op 23 december 2017 is de weg weer opengestaan.

Tijdens de werkzaamheden is er in iedere fase vanuit één kant geen doorgaand verkeer mogelijk geweest op de [redacted] en was de openbare ruimte opengestaan, waarbij middels bouwhekken de werkterreinen waren afgeschermd. Tevens is het verkeer alsmede het openbaar vervoer omgeleid geweest middels verkeersborden en afsluitingen. Voetgangers konden wel langs de werkzaamheden middels loopschotten. Voor de bevoorrading van [redacted] van aanvrager zijn aparte afspraken gemaakt.

6. Beoordeling

6.1 Inleiding

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

In artikel 2, tweede lid, van de AVN is vervolgens bepaald dat niet voor vergoeding in aanmerking komt, schade die behoort tot het normaal maatschappelijk risico of het normaal ondernemersrisico. Ingevolge artikel 2, derde lid, van de AVN wordt schade als bedoeld in artikel 4 van de AVN in verband met het normaal ondernemersrisico in elk geval niet vergoed wanneer deze het gevolg is van een omzetsdaling die niet uitkomt boven de drempelwaarde van 8% op jaarbasis van de gemiddelde omzet.

Ingevolge artikel 2, zesde lid, van de AVN kan het bestuursorgaan daarnaast per schadeveroorzakend besluit of handeling van de vastgestelde schade die boven de drempelwaarde uitstijgt een percentage hanteren dat voor rekening van de benadeelde blijft, omdat ook dat deel van de schade behoort tot het normale ondernemersrisico of de schade in meer of mindere mate voorzienbaar was.

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt als uitgangspunt dat uitvoering van infrastructurele werkzaamheden, als hier aan de orde, als een normale maatschappelijke ontwikkeling moet worden beschouwd, waarmee eenieder kan worden geconfronteerd en waarvan de nadelige gevolgen in beginsel voor rekening van de daardoor getroffen worden gelaten. Een ondernemer die, zoals in dit geval aanvragers, is gevestigd in een stad als Amsterdam, dienen rekening te houden met infrastructurele werkzaamheden, waardoor de bereikbaarheid van zijn onderneming tijdelijk afneemt, ook al bestaat geen zicht op de omvang en vorm waarin, de plaats waar en het moment waarop deze ontwikkelingen zich zullen concretiseren en de omvang van het nadeel dat daar mogelijkwerwijs uit zal voortvloeien. Slechts indien sprake is van een schade die het normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico van de benadeelde overstijgt, komt deze schade, voor zover deze niet voorzienbaar was dan wel reeds anderszins is verzekerd, voor vergoeding in aanmerking.

De commissie stelt vast dat de onderhavige infrastructurele werkzaamheden in het kader van de herinrichting van de [REDACTED] en de daarmee gepaard gaande afsluiting van wegen en de beperkte toegankelijkheid van verkeer naar de locatie waar de onderneming van aanvrager is gevestigd alsmede de verminderde zichtbaarheid die hiervan het gevolg is, kunnen worden aangemerkt als een normale maatschappelijke ontwikkeling waarmee benadeelde rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. De werkzaamheden zijn gericht op verbetering van de voorzieningen, verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van de (verkeers)veiligheid en andere algemene belangen. De werkzaamheden behoren tot de normale onderhouds- en beheerplicht van de gemeente als beheerder van de openbare ruimte in de stad en komen, zeker in een stedelijke omgeving, met enige regelmaat voor. De daarbij normalerwijze bijkomende bouwwerkzaamheden, waaronder het afsluiten van een bouwterrein middels bouwhekken en het beperken van de verkeer rondom de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de veiligheid van het publiek en de werknemers die de werkzaamheden uitvoeren, behoren tot de normale werkzaamheden bij de uitvoering van dergelijke plannen. Daarbij komt dat het project niet onverwacht is uitgevoerd. Daarnaast is de onderneming van aanvrager voor voetgangers bereikbaar gebleven tijdens de gehele periode dat de werkzaamheden duurden en was in elke fase vanuit één kant de onderneming wel bereikbaar voor overig verkeer. Er is zoveel mogelijk rekening gehouden met de belangen van aanvrager, getuige de afspraken die zijn gemaakt met aanvrager over de bevoorrading van de [REDACTED]

Bij het bepalen van de vergoedbaarheid van de schade wordt in het algemeen een ondergrens van 8% gehanteerd. Slechts de schade die deze grens overstijgt, komt voor vergoeding in aanmerking. In een uitspraak van 5 december 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BY5105) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) overwogen dat het in beginsel met het oog op uniformiteit en de voorspelbaarheid van een eventuele vergoeding van schade aanvaardbaar is dat een bestuursorgaan ten aanzien van het normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico onder meer werkt met een vaste drempel. Dat komt de rechtszekerheid

ten goede, nu de vraag of er sprake is van onevenredigheid daarmee eenvoudig kan worden beantwoord.

Nu de schadeoorzaak als normale maatschappelijke ontwikkeling is te beschouwen, bestaat er geen grond om af te zien van toepassing van de in artikel 2, derde lid, van de AVN opgenomen 8%-drempel. Verwezen wordt onder meer naar een uitspraak van de Afdeling van 5 juni 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:CA2051) en de eerder genoemde uitspraak van 5 december 2012. Het gaat om normale onderhouds-/herinrichtingswerkzaamheden waarmee een ondernemer van tijd tot tijd wordt geconfronteerd en die van te voren voldoende zijn aangekondigd. Uit een uitspraak van de Afdeling van 15 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1650) volgt dat voor een drempel van 8% bij schade als gevolg van reguliere infrastructurele werkzaamheden geen verhoogde motiveringsplicht geldt. Uit de uitspraak van de Afdeling van 15 juni 2016 in zaak nr. 201504006/1/A2 (ECLI:NL:RVS:2016:1652) volgt dat werkzaamheden ten behoeve van infrastructurele werkzaamheden in beginsel als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden beschouwd.

De commissie heeft het dossier met inbegrip van de financiële stukken van aanvragers - de omzetgegevens over de jaren 2013, 2014, 2015, 2016 en 2017 - bestudeerd en een berekening opgesteld die deel uitmaakt van dit advies (*bijlage 2*). Daarover wordt het volgende opgemerkt.

6.2 Schadeperiode

Uit het door aanvrager ingediende aanvraagformulier voor nadeelcompensatie leidt de commissie af dat aanvrager stelt schade te hebben geleden als gevolg herinrichtingswerkzaamheden aan de [REDACTED] vanaf de start van de uitvoeringswerkzaamheden in november 2016 tot en met het einde in december 2017. Volgens aanvrager zijn vanaf dat moment de inkomsten teruggelopen.

Op basis van de gegevens waarover de commissie beschikt en hetgeen ter zitting is besproken, stelt de commissie vast dat aangenomen kan worden dat uitvoeringswerkzaamheden aan de [REDACTED] die van directe invloed zijn geweest op de bereikbaarheid en zichtbaarheid van [REDACTED] en daarmee op de omzetontwikkeling van aanvrager zijn aangevangen met de start van fase 1 in november 2016 en geëindigd met de werkzaamheden in fase 2 in december 2017. De omzetgegevens die aanvrager de commissie heeft toegestuurd geven tevens aanleiding om te veronderstellen dat deze werkzaamheden direct van invloed zijn geweest op de omzetontwikkeling en daarmee op de schade die aanvrager stelt te hebben geleden.

De schadeperiode kan daarmee worden vastgesteld op november 2016 tot en met december 2017. Aan de hand van deze schadeperiode zal de commissie hieronder een berekening opstellen ter bepaling van het bedrag aan nadeelcompensatie.

6.3 Referentieomzet, normomzet, gedurende de schadeperiode gemiste omzet en branchecorrectie

Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder a, van de AVN wordt, indien de schade bestaat uit winst of inkomstenderving, de omvang daarvan in beginsel bepaald door de gemiddelde omzet gedurende een periode van zo mogelijk drie jaar (de referentieomzet) te vergelijken met de omzet in (de periode van) het jaar waarin de schade is geleden. Daarbij wordt in beginsel een inflatiecorrectie toegepast en waar mogelijk een branchecorrectie of een trendcorrectie. Overigens merkt de commissie op dat het werken met een gemiddelde vooral ten doel heeft om de invloed van tijdelijke of incidentele omstandigheden enigszins te neutraliseren.

Zoals hiervoor is overwogen neemt de commissie als uitgangspunt de periode vanaf november 2016 tot en met december 2017 bij de berekening van het bedrag aan nadeelcompensatie, waarbij de commissie de referentieomzet bepaalt door het gemiddelde te berekenen van de door aanvrager in de maanden november en december in 2013, 2014, 2015 en van de door aanvrager in de maanden januari tot en met december in 2014, 2015 en 2016 behaalde omzet. Op basis van de gemiddelde omzetcijfers over de maanden november en december in de jaren 2013, 2014 en 2015 komt de commissie tot een referentieomzet van

Op basis van de gemiddelde omzetcijfers over de maanden januari tot en met december in de jaren 2014, 2015, en 2016 - omdat de maanden november en december 2016 in de schadeperiode liggen wordt de in de maanden behaalde omzet gecorrigeerd met factor die volgt uit de verhouding referentieomzet en normomzet 2016 - komt de commissie tot een referentieomzet van € . Bij de berekening van de referentieomzet is rekening gehouden met een inflatiecorrectie waarbij gebruik is gemaakt van de gegevens van het CBS (CPI: prijspeil 2015 respectievelijk prijspeil 2016).

Ten aanzien van de branchecorrectie overweegt de commissie dat de activiteiten van aanvrager deel uitmaken van de branche (CBS:). Wanneer de commissie de omzetcijfers van aanvrager afzet tegen cijfers van de brancheontwikkeling, concludeert de commissie dat de omzetontwikkeling van aanvrager in de referentieperiode niet overeenkomstig de ontwikkeling in de branche is. De commissie laat om die reden de algemene brancheontwikkeling buiten beschouwing gelaten en baseert zich bij de berekening van het toe te kennen bedrag aan nadeelcompensatie op de eigen omzetontwikkeling van aanvrager in de periode van 2014 tot en met oktober 2016. De commissie stelt vast dat in die periode de (maand)omzet gemiddeld circa 10% lager ligt dan dezelfde periode één jaar eerder. Rekening houdende met deze dalende trend corrigeert de commissie de referentie omzet van 2016 met min € en de referentieomzet van 2017 met min € . Dit leidt ertoe dat de normomzet over de laatste twee maanden van 2016 € bedraagt en voor heel 2017 € bedraagt. Gezamenlijk wordt de normomzet derhalve € .

De gerealiseerde omzet over de maanden november en december 2016 en geheel 2017 komt uit op € , hetgeen ertoe leidt dat de omzetsdaling in de schadeperiode € bedraagt.

6.4 Drempelwaarde en berekening van de gemiste brutowinst

Schade, of het deel van de schade, dat veroorzaakt wordt door een omzetsdaling geringer dan 8% van de op jaarbasis gemiddelde omzet komt, gelet op artikel 2, derde lid, van de AVN, niet voor vergoeding in aanmerking. Hieruit volgt dat van de gedurende de schadeperiode gemiste € aan omzet een bedrag van € (8% van de gemiddelde jaaromzet over 2013 tot en met 2015) niet voor vergoeding in aanmerking komt. Van de gemiste omzet resteert vervolgens een bedrag van € .

Aan de hand van de brutowinstpercentages over deze jaren heeft de commissie kunnen bepalen dat het gemiddelde brutowinstpercentage 63,3 % bedraagt (het gemiddelde over 2013, 2014 en 2015). De gemiste brutowinst bedraagt daarmee € 6.891 (namelijk: 63,3 % van de gemiste omzet).

6.5 Kostenbesparing.

In de benadering van de schade wordt in beginsel rekening gehouden met de omstandigheid dat een aanvrager van nadeelcompensatie om de door de commissie berekende normomzet te behalen ook hogere kosten had moeten maken dan in de schadeperiode het geval is geweest. Een aldus gevonden besparing wordt alsdan (deels) in de berekening van het toe te kennen bedrag meegenomen.

Omdat de schadeperiode in 2016 slechts twee maanden betreft, aanvaardt de commissie dat aanvrager op/voor die korte termijn geen mogelijkheden heeft gehad om kosten te besparen. De commissie laat een eventuele kostenbesparing voor deze periode derhalve achterwege. Omdat de werkzaamheden aan het begin van 2017 reeds waren aangevangen en de commissie beschikt over voldoende gegevens met betrekking tot de kosten, kan voor heel 2017 wel de kostenbesparing worden afgeleid. Voor heel 2017 bedragen de totale besparingen aan kosten € . Omdat vanwege de toe te passen drempel slechts een deel van de gemiste omzet in de berekening wordt betrokken, moet hiermee mutatis mutandis ook rekening worden gehouden bij totaal gerealiseerde/berekende besparing. Om de toe te rekenen besparingen te kunnen bepalen, hanteert de commissie een factor die die wordt bepaald op 0,53 (€ x 0,53). Daarmee komt het bedrag aan bespaarde kosten in 2017 op € (€ x 0,53). In het kader van de onderhavige benadering van de gemiste inkomsten houdt de commissie rekening met deze kostenbesparing.

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

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

In dit geval ziet de commissie aanleiding een percentage van 20% te hanteren. Voor de bereikbaarheid van het bedrijf voor klanten is aanvrager afhankelijk van de infrastructuur. Hieraan is inherent dat, naast het profiteren van een goed onderhouden infrastructuur, soms nadeel wordt ondervonden door de uitvoering van werkzaamheden aan de openbare ruimte. Nu de onderhavige herinrichtingswerkzaamheden aan de [REDACTED] niet onverwachts zijn uitgevoerd en ook overigens in de lijn der verwachtingen lagen, is een korting van 20% redelijk. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat een drempel van 8% relatief laag is in vergelijking tot andere in de rechtspraak gehanteerde drempels van 15% en er in dit geval geen bijzondere omstandigheden zijn gesteld. De commissie komt dan ook tot het oordeel dat met toepassing van artikel 2, zesde lid, van de AVN, 20% van het boven de drempelwaarde van 8% uitstijgende deel van de vastgestelde schade (een bedrag van € [REDACTED]) voor rekening van aanvrager blijft. Gelet hierop trekt de commissie de conclusie dat een bedrag van € 2.943 (€ [REDACTED] - € [REDACTED]) aan aanvrager toegekend kan worden als nadeelcompensatie in verband met de herinrichtingswerkzaamheden aan de [REDACTED].

7. Advies

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie het dagelijks bestuur van de stadsdeelraad van het stadsdeel Nieuw-West om:

- Op grond van artikel 2, eerste lid, van de AVN een schadevergoeding toe te kennen ten bedrage van € 2.943, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 4 februari 2018 (de dag van de aanvraag) tot aan het moment van betaling;
- Aanvrager het reeds door hem betaalde recht als bedoeld in artikel 9, vierde lid, van de AVN ad € 300 te vergoeden.

Den Haag, augustus 2018

Namens de Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie,

[REDACTED], voorzitter

[REDACTED]

Verslag van de hoorzitting gehouden op 6 april 2018 naar aanleiding van het verzoek om
nadeelcompensatie van [REDACTED] in verband met de herinrichtingswerkzaamheden aan
de [REDACTED]

Aanwezig:

Stedelijke adviescommissie:

[REDACTED], voorzitter

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] secretaris

Aanvragers:

[REDACTED]

[REDACTED]

Vertegenwoordigers bestuursorgaan (bestuurscommissie van het stadsdeel Nieuw-West):

[REDACTED] (projectleider uitvoering)

De voorzitter heet iedereen welkom en legt uit dat de aanvraag wordt beoordeeld op basis van de criteria zoals vastgelegd in de Algemene Verordening Nadeelcompensatie om te bepalen of aanvrager in aanmerking komt voor nadeelcompensatie. Daarin is bepaald dat eerst een conceptadvies zal worden opgesteld waarop partijen kunnen reageren middels een zienswijze en dat vervolgens een definitief advies zal worden gestuurd naar het verantwoordelijke gemeentelijke onderdeel voor een besluit op de aanvraag. Bij de beoordeling wordt onder meer gekeken naar de voorzienbaarheid. De voorzitter legt tevens uit dat indien geen sprake is van voorzienbaarheid, onder meer wordt gekeken of er sprake is van een causaal verband tussen de werkzaamheden en de omzetsdaling en naar het normale ondernemersrisico. Dit laatste houdt in dat bij de bepaling van eventuele schade de omzetsdaling uit moet stijgen boven een drempel van 8% van de gemiddelde jaaromzet.

De voorzitter vraagt of de periode waarin de werkzaamheden hebben plaatsgevonden hebben geduurd tot en met december 2017.

[REDACTED] legt uit dat in 2015 besloten is tot herinrichting van de [REDACTED]. De werkzaamheden zouden eerder plaatsvinden, maar dat zou niet aansluiten met andere projecten in de omgeving. Dit project is daardoor uitgesteld en in november 2016 is pas gestart met de uitvoering. De werkzaamheden zouden in twee fasen worden uitgevoerd en een half jaar gaan duren, dus eindigen eind april 2017. De heer Veldt merkt hierbij op dat [REDACTED] van aanvragers precies ligt op de kruising van fase 1 en fase 2. Toen fase 1 was gestart, is aan de uitvoerende bedrijven gevraagd of zij overeenkomstig de werkvoorbereiding de voorbereidende werkzaamheden hadden uitgevoerd. De bedrijven die het gas en het elektra zouden voorbereiden antwoorden bevestigend. Maar toen in fase 1 de herinrichtingswerkzaamheden in de afrondende fase bevonden, bleek dat deze voorbereidende werkzaamheden toch niet volledig waren afgerond. Dit heeft geleid tot de vertraging in de planning.

De voorzitter vraagt of er gedurende de werkzaamheden perioden zijn geweest waarin de snackbar van aanvragers wel bereikbaar was.

[REDACTED] geeft aan dat dit wel het geval is geweest, maar dat dit niet goed was aangegeven. Gedurende de werkzaamheden is in beide fasen telken van één kant de weg afgesloten geweest voor verkeer,

[redacted] vult hierop aan dat pas op het allerlaatste moment in fase 2 borden zijn geplaatst waarop is aangegeven dat de snackbar van aanvragers bereikbaar was.

De voorzitter vraagt of er ook een moment is geweest waarin [redacted] in zijn geheel niet bereikbaar was.

[redacted] antwoordt dat in fase 2 de kiosk van beide kanten niet bereikbaar was.

[redacted] geeft aan dat in mei 2017 fase 2 is gestart en toen was nog het voornemen om de werkzaamheden in augustus 2017 klaar te hebben.

De voorzitter vraagt of de omzetten gedurende de werkzaamheden voornamelijk van vaste klanten afkomstig waren.

[redacted] antwoordt bevestigend en licht toe dat de omzet van passanten was gedaald. Daarnaast hadden ook vaste klanten het moeilijk om langs de werkzaamheden zijn [redacted] te bereiken. Als ze dan thuishkwamen met het gekochte eten, dan was dit daardoor al koud. Ook vaste klanten besloten daarop om minder langs te komen. Dit is de reden voor het omzetverlies.

[redacted] geeft verder aan dat de weg op 23 december 2017 weer is opengegaan.

[redacted] vult aan dat er op het laatst wel een bord is geplaatst dat [redacted] bereikbaar was.

[redacted] stelt verder dat vanaf mei 2017 het grootste omzetverlies is geleden.

De voorzitter merkt op dat de omzetcijfers van 2016 laten zien dat het resultaat in dat jaar slechter is dan in het jaar 2015 en vraagt waardoor dat komt.

[redacted] antwoordt dat in 2016 een vestiging van [redacted] in de buurt is geopend. Daardoor zijn er minder klanten geweest. Tegen de komst van [redacted] konden aanvragers niets inbrengen.

[redacted] geeft aan dat als gevolg hiervan klanten wegliepen.

De voorzitter merkt op dat juli 2016 een opmerkelijke daling laat zien.

[redacted] antwoordt dat zij toen op vakantie zijn gegaan. In 2017 zijn zij overigens niet op vakantie geweest.

[redacted] vraagt wat de openingstijden zijn van [redacted]

[redacted] antwoordt dat zij open zijn van 11:00 uur tot 19:00 uur.

[redacted] geeft verder aan dat de [redacted] verkocht.

[redacted] legt uit dat de reden hiervoor was dat als gevolg van de werkzaamheden zij het niet meer trokken. De hele situatie in verband met de werkzaamheden heeft mede invloed gehad op de gezondheid van [redacted]

[redacted] licht toe dat enkele oorzaken een rol hebben gespeeld op haar gezondheid, waaronder een werknemer die zij hebben ontslagen waardoor mevrouw weer vijf dagen per week moest meehelpen in [redacted]. Dit heeft zij met liefde gedaan, ook in de weet dat zij een sociale functie hadden in de buurt, maar vervolgens kwamen de werkzaamheden erover heen en dit zette de omzet onder druk. Door de spanning die dit tot gevolg had werd zij ziek. [redacted] heeft zij enkele weken niet kunnen werken.

Toen kwam de mogelijkheid voorbij om [redacted] te verkopen en na enige afwegingen hebben zij daartoe besloten. Deze beslissing volgt mede uit de overweging dat onvoldoende duidelijk was of en zo ja hoe lang het zou duren voordat de omzetten weer omhoog zouden gaan. Deze beslissing is nog erg emotioneel voor haar. Hoewel iedereen rondom het project alles bij elkaar erg behulpzaam is geweest, heeft zij wel kritiek op de soms chaotische uitvoering van betrokken partijen bij de werkzaamheden.

[redacted] stelt vast dat de schadeperiode loopt van november 2016 tot en met december 2017.

[redacted] geeft verder aan dat zij vijf dagen per week open zijn en op zondag en maandag gesloten.

[redacted] merkt op dat vanaf 2014 de omzetten een daling laten zien.

[redacted] antwoordt dat zij met hun [redacted] 25-30 jaren alleen hebben gestaan in de buurt. Toen kwamen de [redacted] etc. in de buurt. Door de concurrentie zijn de omzetten gedaald.

[redacted] begrijpt dat de wereld om ons heen veranderd, maar om een beoordeling te kunnen maken van de invloed van de werkzaamheden moeten de omzetcijfers van vóór en tijdens de werkzaamheden worden vergeleken. Verder vraagt de [redacted] of zij in 2014 naar vijf openingsdagen zijn gegaan.

[redacted] antwoordt ontkennend. Al vanaf 2003 zijn zij vijf dagen per week open.

[redacted] geeft aan dat naar haar mening veel teveel [redacted] worden toegestaan in de omgeving. Daartegen kunnen zij niets doen.

[redacted] vraagt naar de aangiften inkomstenbelasting over 2016 en 2017 om zodat hiermee een aansluiting kan worden gemaakt met de eerder verstrekte omzetcijfers.

[redacted] antwoordt dat hij deze cijfers aankomende maandag krijgt en zal deze gegevens direct doorsturen naar de secretaris.

[redacted] geeft aan dat zodra deze gegevens zijn ontvangen, in beginsel voldoende informatie beschikbaar is om de aanvraag te kunnen beoordelen.

De voorzitter stelt vast dat alles is besproken en sluit de zitting.

Samenvatting

Schadeprijs (vanaf) november 2016 t/m december 2017			
1a	Normomzet	€	
1b	Gerealiseerde omzet	€	
1c	Omzetdaling (1a - 1b)	€	
2	Drempelwaarde ex artikel 2 lid 3 (8% van gemiddelde jaaromzet 2013 t/m 2015)	€	
3	Gemiste omzet na drempel (1c - 2)	€	
4	Gemiste brutowinst (63,3 % van 3)	€	
5	(Toerekening) bespaarde kosten	€	
6	Aftrek ex artikel 2 lid 6 (20% van (4 - 5))	€	
7	Toe te kennen nadeelcompensatie (4 - 6 + 5)	€	2.943

Basisgegevens (jaarrekening)

	2013	2014	2015	2016	2017
Jaarrapport	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
Januari	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
februari	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
maart	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
april	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
mei	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
juni	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
juli	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
augustus	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
september	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
oktober	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
november	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
december	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
Kostprijs omzet	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
Brutomarge	63,3%	62,5%	64,2%	61,7%	64,3%
Bedrijfskosten	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
Loon/salaris	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
Afschrijvingen	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
Huysvesting	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
Overig	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
Resultaat	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]

Basisgegevens (overig)

	2013	2014	2015	2016	2017
CPI (2006 = 100) cas	106,72	109,22	111,9	114,7	
Brancheontwikkeling	0,6	5,4	5	9,4	8,9

1a Normomzet

Normomzet 2016						€	
Normomzet 2017						€	
Normomzet schadeperiode						€	

1b Gerealiseerde omzet

Gerealiseerd 2016						€	
Gerealiseerd 2017						€	
Gerealiseerde omzet schadeperiode						€	

Normomzet 2016

		2013	2014	2015		2016
november		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
december		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
CPI (prijspeil 2015)		€ █████	€ █████	€ █████		
Referentieomzet					€ █████	
Verwachte ontwikkeling					€ █████	
Normomzet						€ █████

Correctiefactor: 1,08

Normomzet 2017

		2014	2015	2016		2017
januari		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
februari		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
maart		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
april		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
mei		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
juni		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
juli		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
augustus		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
september		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
oktober		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
november		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
december		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
		€ █████	€ █████	€ █████		€ █████
CPI (prijspeil 2016)		€ █████	€ █████	€ █████		
Referentieomzet					€ █████	
Verwachte ontwikkeling					€ █████	
Normomzet						€ █████

Basgegevens (jaarrekening)

	2013	2014	2015	2016	2017
Jaarrapport	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
januari	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
februari	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
maart	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
april	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
mei	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
juni	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
juli	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
augustus	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
september	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
oktober	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
november	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
december	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]

Afwijking T1 tov van zelfde periode 1 jaar eerder.

	2014	2015	2016
januari	1,13	0,97	0,76
februari	1,01	1,07	0,83
maart	0,90	1,02	0,83
april	1,17	0,87	0,71
mei	0,86	0,98	0,77
juni	0,88	0,89	1,02
juli	0,90	0,98	0,36
augustus	0,86	0,93	0,89
september	1,12	0,65	1,23
oktober	1,15	0,76	0,57
november	0,99	0,81	
december	0,99	0,91	

Totaal afwijking T1: 30,75

Gemiddelde afwijking (34 maanden) 0,90

2. Drempelwaarde

		2013	2014	2015		Gemiddeld
Jaaromzet		€ [REDACTED]	€ [REDACTED]	€ [REDACTED]		€ [REDACTED]
Drempelwaarde					8%	€ [REDACTED]

4, Brutowinst %

		2013	2014	2015		Gemiddeld
Brutowinst % (volgens jaarrekening)		63,3%	62,5%	64,2%		63,3%

5 Kostenbesparing

Besparing 2016					€ -
Besparing 2017					€ [redacted]
Totaal besparingen schadepriode					€ [redacted]
Toerekenfactor drempel	[redacted]	:	[redacted]	=	[redacted]
Toerekenbare besparingen					€ [redacted]

Bedrijfskosten in relatie tot omzet

			2014	2015	2016	2017
Totaal			36,5%	28,3%	31,9%	30,7%
Exclusief afschrijvingen			34,4%	26,0%	31,3%	30,7%
Loon			12,2%	5,5%	4,6%	0,0%

Gemiddelde bedrijfskosten exclusief afschrijvingen

		2014	2015	2016	Gemiddeld
In % tot omzet		34,4%	26,0%	31,3%	30,6%

Normkosten 2016 (Loon/salaris en Overig)

				2016
Genormaliseerde omzet 2016*				€ [redacted]
Normkosten	30,6%			€ [redacted]
Werkelijke kosten				€ [redacted]
Besparing t.o.v. norm				€ [redacted]

Normkosten 2017 (Loon/salaris en Overig)

				2017
Normomzet 2017				€ [redacted]
Normkosten	30,6%			€ [redacted]
Werkelijke kosten				€ [redacted]
Besparing t.o.v. norm				€ [redacted]

Genormaliseerde omzet 2016

						2016
januari						€ █████
februari						€ █████
maart						€ █████
april						€ █████
mei						€ █████
juni						€ █████
juli						€ █████
augustus						€ █████
september						€ █████
oktober						€ █████
normomzet november t/m december 2016						€ █████
Genormaliseerde omzet 2016						€ █████