



Voordracht voor de raadsvergadering van

13 en 14 juli 2011

Jaar	2011
Afdeling	1
Nummer	577
Publicatiedatum	6 juli 2011
Agendapunt	48
Datum besluit B&W	14 juni 2011

Onderwerp

Intrekken van de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn 2000, vaststellen van het overzicht van inhoudelijke zienswijzen en voorstellen voor verwerking daarvan, kennismaken van de Regeling Nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn en vaststellen van de Verordening Nadeelcompensatie Noord-Zuidlijn 2011

Met deze voordracht stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

Tekst van openbare
besluiten wordt
gepubliceerd

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

besluit

- I. in te trekken de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord/Zuidlijn, zoals vastgesteld bij zijn besluit van 20 juli 2000 (Gemeentebblad 2000, afd. 3A, nr. 89);
- II. vast te stellen het overzicht van inhoudelijke zienswijzen en voorstellen voor verwerking;
- III. kennis te nemen van de Regeling Nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn;
- IV. vast te stellen de volgende

Verordening Nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn

Paragraaf 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening en de daarop rustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. aanleg van de Noord/Zuidlijn: bouw van de Noord/Zuidlijn en de daarbij behorende werken, evenals de rechtstreeks daarmee in verband staande besluiten of handelingen;
- b. aanvrager: natuurlijke of rechtspersoon, niet zijnde een bestuursorgaan in de zin van artikel 1:1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Algemene wet bestuursrecht;

- c. adviescommissie: door het college op grond van artikel 84 van de Gemeentewet ingestelde adviescommissie;
- d. het nadeel: de schade als gevolg van de aanleg van de Noord/Zuidlijn, veroorzaakt door rechtmatig overheidshandelen;
- e. kalenderjaar: aaneengesloten periode van 12 maanden;
- f. nadeelcompensatie: vergoeding van het nadeel;
- g. Noord/Zuidlijn: metroverbinding tussen het Buikslotermeerplein en Station Amsterdam Zuid;
- h. schadejaar: kalenderjaar waarin schade is geleden.

Artikel 2 Recht op nadeelcompensatie

1. Het college kent een aanvrager nadeelcompensatie toe, indien het nadeel uitgaat boven het normaal maatschappelijk risico of het normaal ondernemersrisico.
2. Heeft de nadeelveroorzakende omstandigheid de aanvrager tevens voordeel opgeleverd, dan wordt dit bij de vaststelling van de hoogte van de nadeelcompensatie daarop in mindering gebracht.
3. Indien uit andere hoofde dan deze verordening nadeelcompensatie is verkregen, dan wordt die verkregen nadeelcompensatie verrekend met de op basis van deze verordening te verlenen nadeelcompensatie.

Artikel 3 Weigeringsgronden

1. Het college weigert een aanvraag om nadeelcompensatie, indien:
 - a. het nadeel een gevolg is van een onrechtmatig besluit of anderszins onrechtmatig handelen of nalaten;
 - b. het nadeel redelijkerwijze voorzienbaar was op het moment van investeren in het geschade belang;
 - c. nadeelcompensatie wordt gevraagd over een schadejaar waarover het college reeds eerder een onherroepelijk besluit heeft genomen;
 - d. het nadeel naar het oordeel van het college geen gevolg is van de aanleg van de Noord/Zuidlijn;
 - e. de aanvrager verzuimd heeft maatregelen te treffen ter voorkoming of beperking van het nadeel;
 - f. de vergoeding van het nadeel anderszins voldoende is gewaarborgd.
2. In afwijking van het eerste lid, onder b, geldt voor 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 deze verordening behorende bijlage, dat na het verstrijken van de voor hen geldende jaren, zoals vermeld in de laatste kolom van die bijlage, de voorzienbaarheid niet meer aan hen wordt tegengeworpen.

Artikel 4 Winstderving

1. Indien het nadeel bestaat uit winstderving, wordt de omvang van het nadeel bepaald door de gemiddelde omzet of winst gedurende een in beginsel op vijf jaar te stellen en aan een schadejaar voorafgaande referentieperiode te vergelijken met de omzet of winst behaald tijdens het schadejaar.
2. Indien binnen de referentieperiode eerdere schadejaren vallen, worden de cijfers van deze schadejaren waar nodig gecorrigeerd conform de inzake die schadejaren reeds genomen collegebesluiten, teneinde een uit deze schadejaren voortvloeiende negatieve invloed op de omzet- of winstverwachting voor het te beoordelen schadejaar te elimineren.

3. Indien sprake is van een naar het oordeel van het college significante stijging van de omzet of winst in de laatste jaren van de referentieperiode voorafgaand aan het eerste schadejaar en de redelijke verwachting bestaat dat deze stijging zich in de daarop volgende jaren voortzet, kan worden afgeweken van het uitgangspunt dat de gemiddelde omzet in een referentieperiode waarin schadejaren vallen, bepalend is voor de te verwachten omzet in de schadeperiode.
4. De cijfers uit de referentieperiode worden gecorrigeerd met een inflatiecorrectie, waarbij als inflatiecorrectie de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt gebruikt.
5. Het aldus verkregen resultaat, wordt gecorrigeerd aan de hand van ontwikkelingen in de branche waarin de aanvrager werkzaam is of, bij gebreke van bruikbare gegevens daaromtrent, aan de hand van ontwikkelingen binnen het bedrijf van de aanvrager of binnen het concern waartoe het bedrijf van de aanvrager behoort.
6. Indien gegevens als bedoeld in het vijfde lid ontbreken, wordt op de omzet in het schadejaar een inflatiecorrectie toegepast, waarbij als inflatiecorrectie de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt gebruikt
7. Uit het gecorrigeerde resultaat van het vijfde of het zesde lid wordt afgeleid of, en zo ja in hoeverre, van een door de aanleg van de Noord/Zuidlijn veroorzaakte winstderving sprake is.
8. Indien de nadeelcompensatie niet kan worden bepaald aan de hand van de winstderving, bepaalt de adviescommissie een zo objectief mogelijke andere methode op grond waarvan de nadeelcompensatie kan worden vastgesteld.
- 9.

Artikel 5 Huurderving

1. Indien het nadeel bestaat uit gedeelde huurinkomsten, wordt de omvang van het nadeel bepaald door het verschil tussen de huurprijs die zou kunnen worden gevraagd indien geen sprake was van de aanleg van de Noord/Zuidlijn en de huurprijs die redelijkerwijs kan worden gevraagd in de situatie met de aanleg van de Noord/Zuidlijn.
2. De gevolgen van een binnen de vastgoedmarkt in Amsterdam tijdens de schadeperiode gebruikelijke leegstandperiode kunnen bij het vaststellen van het verschil, bedoeld in het eerste lid, betrokken worden.
3. Voor nadeelcompensatie komt het verschil tussen de twee huurprijzen, bedoeld in het eerste lid, en na toepassing van het tweede lid, in aanmerking.

Artikel 6 Lagere opbrengst bij verkoop bedrijf of onroerende zaak

1. Indien het nadeel bestaat uit een lagere verkoopprijs van een bedrijf of een onroerende zaak, wordt de omvang van dat nadeel bepaald door het verschil in de verkoopprijs wanneer geen sprake zou zijn geweest van de aanleg van de Noord/Zuidlijn en de verkoopprijs tijdens de aanleg van de Noord/Zuidlijn.
2. Het verschil tussen de verkoopprijzen, komt voor nadeelcompensatie in aanmerking, mits uit een taxatie blijkt dat de verkoopprijs waarvoor het bedrijf of de onroerende zaak is verkocht, als een reële verkoopprijs daarvoor kan worden aangemerkt.

Artikel 7 Maatregelen ter voorkoming of beperking van het nadeel

1. Indien een aanvrager maatregelen wil treffen ter voorkoming of beperking van het nadeel, legt hij met gebruikmaking van een door het college vastgesteld aanvraagformulier de plannen omtrent de te nemen maatregelen, met inbegrip

- van een kostenraming, ter goedkeuring aan het college voor.
2. In afwijking van het eerste lid, worden de kosten die zijn gemaakt ter voorkoming of beperking van het nadeel zonder goedkeuring van het college vergoed, indien het college de door de aanvrager getroffen maatregelen redelijk acht in verband met de onmiddellijke voorkoming of beperking van dat nadeel.
 3. De compensatie voor bedoelde kosten kan niet meer bedragen dan het bedrag van de nadeelcompensatie waarop de aanvrager recht zou hebben, indien hij de maatregelen niet zou hebben getroffen.

Artikel 8 Andere voor vergoeding in aanmerking komende kosten

Voor nadeelcompensatie komen tevens in aanmerking:

- a. een bijdrage in de kosten van het inschakelen van deskundigen tot een door het college vast te stellen bedrag, voor zover het invoeren van de bijstand van deskundigen redelijkerwijze noodzakelijk was;
- b. de wettelijke rente vanaf de ontvangst van de aanvraag, of indien het nadeel op een later tijdstip ontstaat, vanaf dat tijdstip.

Artikel 9 Nadeelcompensatie in geld

1. Nadeelcompensatie wordt vastgesteld in geld, tenzij het college compensatie anders dan in geld wenselijk acht.
2. Indien nadeelcompensatie anders dan in geld wordt vastgesteld, gaat de waarde daarvan de hoogte van in geld toe te kennen nadeelcompensatie niet te boven.

Artikel 10 Voorschotverlening

1. Het college kent de aanvrager op diens aanvraag een voorschot toe als hij naar verwachting in aanmerking komt voor nadeelcompensatie.
2. Het college kan de aanvraag voorleggen aan de adviescommissie.
3. Het college kan alvorens over te gaan tot de verlening van een voorschot, een zekerheidsstelling verlangen.
4. Het college beslist op een aanvraag om verlening van een voorschot binnen acht weken na ontvangst daarvan.
5. Indien het college van mening is dat inschakeling van de adviescommissie met betrekking tot de aanvraag om verlening van een voorschot nodig is, beslist het college binnen 16 weken na ontvangst daarvan.
6. Voorschotten worden per schadejaar verleend.

Paragraaf 2 Procedurele bepalingen

Artikel 11 Indienen aanvraag

1. Een aanvraag om nadeelcompensatie wordt eenmaal per kalenderjaar ingediend en heeft betrekking op schade, geleden in het voorafgaande kalenderjaar, aan te duiden als schadejaar, waarbij voor het laatst een aanvraag kan worden ingediend in het jaar volgend op het jaar waarin de Noord/Zuidlijn daadwerkelijk in gebruik is genomen.
2. Een aanvraag wordt ingediend met gebruikmaking van een door het college vastgesteld aanvraagformulier.
3. Een aanvraag wordt uiterlijk binnen vijf jaar na het ontstaan van het nadeel ingediend.
4. Indien de aanvraag om nadeelcompensatie betrekking heeft op winstderving als bedoeld in artikel 4, gaat deze vergezeld van:

- a. de gewaarmerkte jaarrekeningen en maandcijfers van het schadejaar waarover nadeelcompensatie wordt gevraagd en
 - b. de gewaarmerkte jaarrekeningen en maandcijfers van de vijf kalenderjaren die aan het schadejaar voorafgaan, ondertekend door de directie of, bij een accountantsverklaring, ondertekend door de accountant.
5. Indien de aanvraag betrekking heeft op huurderiving als bedoeld in artikel 5, gaat deze vergezeld van:
- a. het huurcontract of de gebruiksovereenkomst, indien de aanvrager huurder of gebruiker is;
 - b. de eigendomsakte van de onroerende zaak, indien de eigenaar aanvrager is.
6. Indien de aanvraag betrekking heeft op een lagere verkoopopbrengst als bedoeld in artikel 6, eerste lid, gaat deze vergezeld van de eigendomsakte van de onroerende zaak of het uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel van het bedrijf.

Artikel 12 Ontvangstbevestiging

1. Het college stuurt de aanvrager binnen een week na ontvangst van zijn aanvraag een ontvangstbevestiging waarin de aanvrager op de hoogte wordt gesteld van de te volgen procedure.
2. Indien de verstrekte gegevens of bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid zijn aanvraag binnen vier weken aan te vullen.
3. Deze termijn kan eenmaal op schriftelijk verzoek van de aanvrager met vier weken worden verlengd.
4. Het college beslist binnen vier weken na het verstrijken van de in het tweede lid of derde lid vermelde termijn of het de aanvraag in behandeling neemt.

Artikel 13 Behandeling aanvraag met inschakeling van de adviescommissie

1. Het college legt de aanvraag om nadeelcompensatie binnen twee weken na ontvangst daarvan voor aan de adviescommissie met het verzoek het college van advies te dienen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing, indien:
 - a. een aanvraag wordt geweigerd op grond van artikel 3;
 - b. een aanvraag niet voldoet aan artikel 11;
 - c. het college van oordeel is dat gelet op eerdere door de adviescommissie uitgebrachte adviezen, het opnieuw inwinnen van advies niet nodig is.
3. Indien het college de aanvraag voorlegt aan de adviescommissie, beslist het college binnen tweeënvijftig weken na de ontvangst daarvan.
4. Indien een aanvraag op meer kalenderjaren betrekking heeft, kan het college de in het eerste lid vermelde termijn met maximaal tweeënvijftig werken verlengen.

Artikel 14 Behandeling aanvraag zonder inschakeling van de adviescommissie

1. Indien het college de aanvraag zonder inschakeling van de adviescommissie in behandeling neemt, dan doet het college binnen zes weken na de ontvangst daarvan aan de aanvrager een voorstel tot nadeelcompensatie.
2. Het college kan besluiten deze termijn eenmaal met drie weken te verlengen.
3. Indien het college de beslistermijn verlengt, wordt de aanvrager hiervan schriftelijk in kennis gesteld.
4. De aanvrager deelt binnen vier weken na ontvangst van het voorstel tot

- nadeelcompensatie mee of hij hiermee instemt.
5. De aanvrager kan het college schriftelijk verzoeken deze termijn eenmaal met vier weken te verlengen.
 6. Indien de aanvrager instemt met het voorstel, dan wel de aanvrager niet reageert binnen de in het vierde of vijfde lid vermelde termijn, besluit het college binnen twee weken overeenkomstig het gedane voorstel.
 7. Indien de aanvrager het voorstel afwijst, vervalt het voorstel, wordt zijn aanvraag binnen een week na zijn afwijzing voorgelegd aan de adviescommissie en zijn de procedure en de behandelingstermijnen van artikel 13 van toepassing.

Paragraaf 4 Slot- en overgangsbepalingen

Artikel 15 Nadere regels

Het college kan nadere regels vaststellen met betrekking tot:

- a. het bepalen van de omvang en de hoogte van nadeelcompensatie;
- b. de lagere opbrengst bij verkoop bedrijf of onroerende zaak;
- c. de verlening van een bijdrage in de kosten van het inschakelen van deskundigen;
- d. de al dan niet inschakeling van de adviescommissie.

Artikel 16 Evaluatie

Het college zendt binnen één jaar na de inwerkingtreding van deze verordening en vervolgens telkens na één jaar aan de gemeenteraad van Amsterdam een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze verordening in de praktijk.

Artikel 17 Hardheidsclausule

Het college kan in individuele gevallen bepalingen vastgesteld bij of krachtens deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing gelet op het belang dat deze verordening beoogt te beschermen zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 18 Intrekking

De Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn wordt ingetrokken.

Artikel 19 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op een door het college te bepalen tijdstip.

Artikel 20 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn.

Bijlage bij artikel 3, tweede lid, van de Verordening nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn

Schema voorzienbaarheid

Jaar investeringsbeslissing	Voorzienbaarheid c.q. feitelijke aanvang bouw Noord/Zuidlijn	Voorzienbare resterende bouwperiode	Voorzienbare einddatum (jaar) van de bouw	Jaar waarin korting vervalt
28-11-96 t/m 22-06-00	2001 (prognose)	7 jaar	2008	2009
23-06-00 t/m 31-12-00	2001 (prognose)	7 jaar	2008	2009
2001	2002 (prognose)	7 jaar	2009	2010
2002	2003 (prognose)	7 jaar	2010	2011
2003	2003 (feitelijk)	7 jaar	2010	2011
2004	2003 (feitelijk)	7 jaar	2011	2012

2005	2003 (feitelijk)	6 jaar	2011	2012
2006	2003 (feitelijk)	5 jaar	2011	2012
2007	2003 (feitelijk)	5 jaar	2012	2013
2008	2003 (feitelijk)	5 jaar	2013	2014
2009	2003 (feitelijk)	8 jaar	2017	----

TOELICHTING BIJ DE VERORDENING NADEELCOMPENSATIE NOORD/ZUIDLIJN

ALGEMENE TOELICHTING

Redenen herziening Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn
De Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn dateert van juli 2000 en is daarna eenmaal in mei 2001 gewijzigd. Inmiddels is 10 jaar verstreken en is er veel veranderd. De Schadecommissie Noord/Zuidlijn heeft een bepaalde methode voor de schadeberekening ontwikkeld, zoals de berekening inzake winstderving en huurderving, aan de hand waarvan de omvang en hoogte van het geleden nadeel kan worden vastgesteld. Deze werkwijze van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn met betrekking tot het door de aanleg van de Noord/Zuidlijn veroorzaakte nadeel is in deze verordening gecodificeerd. In de artikelsgewijze toelichting wordt deze codificatie nader toegelicht. Daarnaast is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden, waardoor planschade niet langer onderwerp kan zijn in deze verordening. En bovendien zijn door externe instanties aanbevelingen gedaan waardoor de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn aanpassingen behoeft.

Van planschade en nadeelcompensatie naar alleen nadeelcompensatie

Op 1 juli 2008 is de Wet op de Ruimtelijke Ordening vervangen door de Wet ruimtelijke ordening, waardoor de behandeling van planschade is gewijzigd. Voor de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding bevat de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het daarop gebaseerde besluit een uitputtende regeling. Hierdoor is voor deze schadesoort geen plaats meer in deze verordening. In deze verordening wordt dan ook uitsluitend het recht op nadeelcompensatie behandeld.

De Schadecommissie Noord/Zuidlijn heeft in het verleden ook aanvragen om planschadevergoeding beoordeeld. In dat verband is door de Schadecommissie Noord/Zuidlijn de uitvoeringsschade in het kader van de aanleg van de Noord/Zuidlijn als planschade aangemerkt. De overweging daarbij is geweest dat de planologische maatregelen ten behoeve van de aanleg van de Noord/Zuidlijn een overheersende werking had op het ontstaan van de schade. Het bestemmingsplan Noord/Zuidlijn is echter al zo lang geleden vastgesteld, dat thans niet meer van een overheersende werking kan worden gesproken.

Blijkens recente jurisprudentie van de bestuursrechter moet schade, veroorzaakt door rechtmatige uitvoeringshandelingen ter verwezenlijking van een bestemmingsplan, in beginsel niet meer worden gekwalificeerd als planschade, maar als schade die slechts kan worden vergoed in de vorm van nadeelcompensatie (zie onder meer: ABRvS 21 oktober 2009, TBR 2010/115). Dat heeft geleid tot heroverweging van de kwalificatie van het door de aanleg van de Noord/Zuidlijn veroorzaakte nadeel. Gegeven de nieuwe wetgeving en de gewijzigde jurisprudentie worden met ingang van de inwerkingtreding van deze verordening vervolgaanvragen, waarbij in eerdere adviezen van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn en besluiten van het college

uitvoeringsschade als gevolg van de aanleg van de Noord/Zuidlijn is aangemerkt als planschade, dan ook behandeld als aanvragen om nadeelcompensatie. Aanvragen om nadeelcompensatie over een schadejaar waarover voor het eerst nadeelcompensatie wordt aangevraagd, zijn de zogenoemde eerste aanvragen. Aanvragen om nadeelcompensatie over schadejaren die volgen op het besluit op een eerste aanvraag, betreffen de zogenoemde vervolgaanvragen. Het behandelen van vervolgaanvragen als aanvragen om nadeelcompensatie met ingang van deze verordening heeft geen gevolgen voor de berekening van nadeelcompensatie. De berekening van nadeelcompensatie verloopt op dezelfde wijze als onder de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn.

Mocht een aanvrager van mening zijn dat zijn aanvraag planschadevergoeding betreft en niet nadeelcompensatie, dan zal daarover met hem worden gesproken. Als hij bij zijn standpunt blijft, wordt zijn aanvraag om planschadevergoeding doorgestuurd naar de Dienst Ruimtelijke Ordening. Deze dienst is immers belast met de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding.

Aanbevelingen externe instanties

In november 2006 is het rapport Schaderegeling Noord/Zuidlijn, vergoedingen aan ondernemers, van de Rekenkamer (Rapport Rekenkamer) verschenen. In juni 2009 is het rapport Bouwen aan verbinding, De Noord/Zuidlijn Amsterdam, van de onafhankelijke Commissie Veerman over de toekomst van de Noord/Zuidlijn (Rapport Veerman) uitgebracht. Tot slot is in december 2009 het rapport van de Gemeentelijke Ombudsman, Noord/Zuidlijn Vijzelgracht, Deel 3, Afhandeling gevolgen verzakkingen, verschenen. Het onderzoek van de Gemeentelijke Ombudsman richt zich in het bijzonder op het Schadebureau Noord/Zuidlijn. In deze drie de rapporten worden aanbevelingen gedaan voor het aanpassen van de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord/Zuidlijn. Hieronder staat als eerste een opsomming van de aanbevelingen en daarna wordt per aanbeveling nader aangegeven wat daarmee is gedaan.

De aanbevelingen uit deze rapporten kunnen als volgt worden samengevat:

1. neem naar aanleiding van opgedane ervaringen, jurisprudentie en beleid een nadere uitwerking op in de nadeelcompensatieregeling van de uitvoeringskaders;
2. vraag (half)jaarlijks informatie over de uitvoering van de nadeelcompensatieregeling;
3. verbeter de snelheid van de behandelingstermijnen van de aanvragen om nadeelcompensatie;
4. verbeter de registratie, de controle en de voortgang van de aanvragen om nadeelcompensatie;
5. reken de Schadecommissie af op doorlooptijden en ontwikkel voor de beheersing van de kosten normbedragen per aanvraag;
6. vergroot onder de ondernemers aan de Noord/Zuidlijn de bekendheid met de nadeelcompensatieregeling, benader gericht de ondernemers die mogelijk schade leiden en die voor vergoeding in aanmerking komen;
7. compenseer kleinere ondernemingen op het punt van schadebeperkende maatregelen;
8. ga structureel over tot het verstrekken van een voorschot;
9. het leven en werken gedurende meer dan een decennium aan de rand van een bouwput behoort niet tot de normale maatschappelijke risico's en dit moet tot gelding worden gebracht in de wijze waarop met schades wordt omgegaan;

10. geef het Schadebureau Noord/Zuidlijn ruimere mogelijkheden om zelfstandig nadeelcompensatie toe te kennen zonder advies van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn. Bied daarbij wel de mogelijkheid om het advies van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn te vragen en stel deze mogelijkheid ook open bij de vergoeding van bouwschade, ook als die bestaat in de aankoop van een pand.

Ad 1: Neem naar aanleiding van opgedane ervaringen, jurisprudentie en beleid een nadere uitwerking op in de nadeelcompensatieregeling van de uitvoeringskaders.

Toelichting per aanbeveling

1. Een van de aanbevelingen was om de begrippen snel, eenvoudig en goed nader te definiëren in de nadeelcompensatieregeling. De reden van deze aanbeveling is gelegen in het feit dat uit de praktijk is gebleken dat hierover verschillende interpretaties bestaan. Daarom komen deze niet terug in deze verordening. De begrippen zijn subjectief en voor meerdere uitleg vatbaar, waardoor miscommunicatie kan ontstaan.
2. Artikel 4, Winstderving, bevat de rekenmethode van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn, zoals die bij de behandeling van aanvragen om nadeelcompensatie waarbij sprake is van winstderving wordt toegepast. Hier is dus sprake van gecodificeerd beleid van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn.
3. Een andere aanbeveling was om duidelijk te maken hoe de omvang van het nadeel wordt bepaald en wat de rol hierbij is van toepassing brancheontwikkelingen. De correcties voor brancheontwikkelingen zijn opgenomen in artikel 4, Winstderving.
4. Het beleid ten aanzien van voorzienbaarheid is aan de huidige tijd aangepast. In 2010 is de voorzienbaarheid inzake de aanleg van de Noord-Zuidlijn tegen het licht gehouden en naar aanleiding daarvan is een nieuwe bepaling opgesteld. Deze bepaling staat in artikel 3, tweede lid, en is uitgewerkt in de bij deze verordening behorende tabel. In die tabel staat wanneer de voorzienbaarheid niet meer aan een aanvrager wordt toegerekend. Zie voor de uitleg van de herziene voorzienbaarheid, de toelichting op artikel 3, tweede lid .
5. Het normaal maatschappelijk risico wordt uitgelegd in de toelichting op artikel 2. In de verordening is geen vast percentage opgenomen voor de aftrek van normaal maatschappelijk risico. Bij toekenning van nadeelcompensatie wordt het normaal maatschappelijk risico of het normaal ondernemersrisico van oudsher ingevuld door middel van een korting in de vorm van een percentage van het schadebedrag (vgl. ABRvS 8 september 2004, BR 2005, p. 144). De Afdeling bestuursrechtspraak is van mening dat het rechtens niet onaanvaardbaar is dat een bepaald percentage van het nadeel vanwege normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico voor rekening van de benadeelde blijft (vgl. ABRvS 5 september 2001, BR 2002, 877; ABRvS 23 juli 2003, No. 200204377/1; ABRvS 14 april 2004, No. 200305154/1). Uit bedoelde jurisprudentie kan worden afgeleid dat het college enige vrijheid heeft om ter invulling van het normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico een eigen vaste gedragslijn te bepalen. In de praktijk hanteert het college een aftrek van 20% wegens normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico. Echter, om het college in staat te stellen in bijzondere gevallen een ander of geen percentage te hanteren, wordt in de verordening geen percentage vermeld. Deze aftrek van

20% heeft plaatsgevonden bij eerste aanvragen, voordat de voorzienbaarheid is herzien. Thans rijst de vraag of op de met ingang van deze verordening en herziene voorzienbaarheid toe te kennen nadeelcompensatie een korting wegens normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico moet worden toegepast. Het college vindt van niet. Het gaat hier immers om aanvragers bij wie dit normaal maatschappelijk of normaal ondernemersrisico, gelet op hun sedert 28 november 1996 genomen investeringsbeslissingen, reeds was omgezet in een toerekenbare risicoaanvaarding die ertoe heeft geleid dat zij een substantieel aantal jaren nadeel hebben geleden die zij op grond van de ingetrokken Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord/Zuidlijn niet (volledig) vergoed kunnen krijgen. Het zou onredelijk zijn deze aanvragers op het moment dat zij alsnog in aanmerking komen voor nadeelcompensatie nogmaals aan een korting op deze nadeelcompensatie te onderwerpen.

6. Naar aanleiding van vragen uit de praktijk bleek onduidelijkheid te bestaan over de mogelijkheid om voor maatregelen ter voorkoming of beperking van nadeel te worden gecompenseerd. Indien aanvragers maatregelen willen nemen ter voorkoming of beperking van nadeel, dan kunnen zij hiervoor een aanvraag indienen. Dit is geregeld in artikel 7 en in de toelichting op artikel 7 wordt dit nader uitgelegd.
7. Naar aanleiding van vragen uit de praktijk bleek ook onduidelijkheid te bestaan over de bijdrage in de deskundigenkosten. Een bijdrage in de deskundigenkosten is opgenomen in artikel 8. Op grond van artikel 15 kan het college hierover nadere regels vaststellen. Zoals in de toelichting op artikel 8 staat vermeld, worden de bedragen inzake de bijdragen in deskundigenkosten opgenomen in een door het college vast te stellen Regeling nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn.

Ad 2: Vraag (half)jaarlijkse informatie over de uitvoering van de nadeelcompensatieregeling

Maandelijks vindt er overleg plaats tussen de voorzitter van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn en de manager van het Schadebureau Noord/Zuidlijn. In dit overleg worden geen inhoudelijke zaken besproken. Het overleg is bedoeld voor het uitwisselen van informatie over de stand van zaken aangaande de aanvragen die in behandeling zijn bij de Schadecommissie Noord/Zuidlijn. Daarnaast vindt ieder kwartaal het zogenaamde kwartaaloverleg plaats tussen de voorzitter van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn en de manager van het Schadebureau Noord/Zuidlijn. In het kwartaaloverleg wordt onderling besproken welke zaken prioriteit hebben in verband met de behandelingstermijnen.

Met ingang van deze verordening wordt jaarlijks door de Schadecommissie Noord/Zuidlijn een jaarverslag bij het college ingediend, waarin door de Schadecommissie Noord/Zuidlijn verantwoording wordt afgelegd over de aan haar door het college opgedragen taken en werkzaamheden en de doorlooptijden van de behandelde aanvragen. Met ingang van deze verordening wordt ook door het college jaarlijks een evaluatie opgesteld waarin de raad wordt geïnformeerd over onder andere de onderwerpen die onder aanbeveling 2 worden genoemd. Zie voor alle onderwerpen die in de evaluatie aan bod komen de toelichting bij artikel 16. Naar aanleiding van deze evaluatie wordt deze verordening al dan niet gewijzigd of aangepast.

Ad 3: Verbeter de snelheid van de behandelingstermijnen van aanvragen om nadeelcompensatie

Meer dan in de ingetrokken Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn wordt aangegeven waaraan een aanvraag moet voldoen. Dit is gedaan om aan de gebruiker van de verordening helderheid te verschaffen. Een complete aanvraag kan sneller in behandeling worden genomen dan een incomplete aanvraag. Bij een incomplete aanvraag zal meestal de aanvrager met nadere informatie moeten komen.

Daarnaast is voor wat betreft de termijnen in deze verordening aansluiting gezocht bij de termijnen van het Voorontwerp van de Studiegroep Schadevergoeding bij rechtmatige en onrechtmatige overheidsdaad, mei 2007, om de gehele procedure sneller te laten verlopen. Dit voorontwerp betreft een voorstel tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht en houdt in het opnemen van bepalingen inzake nadeelcompensatie in de Algemene wet bestuursrecht. Deze termijnen zijn korter dan de oude behandelingstermijnen. Als het voorontwerp in werking is getreden, voldoet deze verordening aan de Algemene wet bestuursrecht. Bij het schrijven van deze verordening is het nog niet duidelijk wanneer naar aanleiding van het voorontwerp een voorstel van wet zal worden ingediend .

Ook zijn de mogelijkheden voor het college om zonder inschakeling van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn aanvragen te behandelen verruimd. Zie hiervoor artikel 14. Op grond van artikel 15 kan het college hierover nadere regels vaststellen. De nadere regels over de behandeling door het college zonder inschakeling van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn worden opgenomen in de Regeling nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn.

Uiteraard dragen ook het maandelijks en kwartaaloverleg bij aan een vergetering dan wel versnelling van de doorlooptijden.

De behandelingstermijnen zien er als volgt uit:

- maximaal 52 weken voor een aanvraag om nadeelcompensatie waarbij het college advies vraagt aan de Schadecommissie Noord/Zuidlijn;
- maximaal 21 weken voor een aanvraag om nadeelcompensatie waarbij het college geen advies vraagt aan de Schadecommissie Noord/Zuidlijn.

Ad 4: Verbeter de registratie, controle en de voortgang van de aanvragen om nadeelcompensatie

Het Schadebureau Noord/Zuidlijn heeft naar aanleiding van deze aanbeveling het interne registratiesysteem bekeken en aangepast, zodat de stand van zaken aangaande de behandeling van de aanvragen om nadeelcompensatie beter kan worden bijgehouden. Dit zorgt tevens voor een betere controle en voortgang van de aanvragen om nadeelcompensatie. De controle en de voortgang van aanvragen om nadeelcompensatie zijn bovendien onderwerp van het maandelijks en het kwartaaloverleg tussen de voorzitter van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn en de manager van het Schadebureau Noord/Zuidlijn. Kortom, zowel via het verbeterde registratiesysteem als via de overleggen tussen de voorzitter van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn en de manager van het Schadebureau Noord/Zuidlijn, wordt de voortgang van de aanvragen om nadeelcompensatie gecontroleerd en bewaakt.

Ad 5: Reken de Schadecommissie af op doorlooptijden en ontwikkel voor de beheersing van de kosten normbedragen per aanvraag

Naar aanleiding van deze aanbeveling is zowel bij het Schadebureau Noord/Zuidlijn als de Schadecommissie Noord/Zuidlijn de focus meer komen te liggen op de doorlooptijden van de aanvragen om nadeelcompensatie. Dit heeft zijn vruchten afgeworpen waardoor de doorlooptijden zijn verkort. Zo betrof de totale procedure van een aanvraag om nadeelcompensatie in 2005, 102 weken en in 2007, 67 weken. Het college heeft er echter niet voor gekozen om de Schadecommissie Noord/Zuidlijn af te rekenen op de in het verleden ontstane lange doorlooptijden. Wel heeft het college ervoor gekozen om in het Reglement Schadecommissie Noord/Zuidlijn op te nemen dat de Schadecommissie een kostenraming indient over het nieuwe kalenderjaar, gebaseerd op de behandelde aanvragen om nadeelcompensatie van het voorgaande kalenderjaar, uitgesplitst per aanvraag. Tevens wordt van de Schadecommissie gevraagd om daarbij een jaaroverzicht van de gedeclareerde kosten van het voorgaande jaar in te dienen. Op die manier wordt inzicht verkregen in zowel de kosten van een aanvraag om nadeelcompensatie als in de kosten van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn.

Ad 6: Vergroot onder de ondernemers aan de Noord/Zuidlijn de bekendheid met de nadeelcompensatieregeling en benader de ondernemers die mogelijk schade leiden en die voor vergoeding in aanmerking komen gericht

In 2006-2007 is een lijst van witte vlekken gemaakt van ondernemers die zich tot dan toe nog niet hadden gemeld voor nadeelcompensatie. Hierna is aan voorlichting gedaan. Er zijn brieven verstuurd met uitleg over nadeelcompensatie, schade experts van het Schadebureau Noord/Zuidlijn zijn bij de ondernemers langs gegaan en er zijn voorlichtingsavonden gehouden. Uit deze informatieronde zijn nagenoeg geen nieuwe aanvragen om nadeelcompensatie voortgekomen.

In 2010 is door het Schadebureau Noord/Zuidlijn een soortgelijke actie ondernomen naar aanleiding van de gewijzigde bepalingen van de voorzienbaarheid. Hieruit zijn wel nieuwe aanvragen om nadeelcompensatie voortgekomen.

Ieder kwartaal vindt een bespreking plaats tussen de ondernemers, ondernemersverenigingen straatmanagers, het MKB, de KvK, de manager van het Schadebureau Noord/Zuidlijn en de Dienst Noord/Zuidlijn. Tijdens de lunchbespreking wordt door de manager van het Schadebureau Noord/Zuidlijn aandacht besteed aan nieuwe ontwikkelingen en mogelijkheden op het gebied van nadeelcompensatie.

Ad 7: Compenseer kleinere ondernemingen op het punt van schadebeperkende maatregelen

De Verordening tegemoetkoming bouwactiviteiten Noord/Zuidlijn is destijds opgesteld om het leed dat de aanleg van de Noord/Zuidlijn veroorzaakt voor de bewoners langs het traject te verzachten door hen een financiële tegemoetkoming te geven. Naar aanleiding van deze aanbeveling is de Verordening tegemoetkoming bouwactiviteiten Noord/Zuidlijn gewijzigd, zodat ook ondernemers hierop een beroep kunnen doen. De hoogte van de tegemoetkoming voor de ondernemers hangt af van de periode dat een onderneming is gevestigd aan een bouwput van een diep station of in een deel van de omliggende straten daarvan. Hoe langer een onderneming aan een bouwput van een diep station of in een deel van de omliggende straten daarvan is gevestigd,

hoe hoger zijn tegemoetkoming is.

Dus als een ondernemer op grond van de voorzienbaarheid niet in aanmerking komt voor nadeelcompensatie op grond van de Verordening nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn, maar wel is gevestigd aan een bouwput van een diep station of in een deel van de omliggende straten daarvan, komt hij hoe dan ook in aanmerking voor een financiële tegemoetkoming op grond van de Verordening tegemoetkoming bouwactiviteiten Noord/Zuidlijn. Indien een ondernemer een financiële tegemoetkoming ontvangt op grond van de Verordening tegemoetkoming bouwactiviteiten Noord/Zuidlijn, wordt die financiële tegemoetkoming verrekend met de aan hem te verlenen nadeelcompensatie op grond van de Verordening nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn, in die zin dat de financiële tegemoetkoming wordt afgetrokken van de te verlenen nadeelcompensatie.

Ad 8: Ga structureel over tot het verlenen van een voorschot

Dit gebeurde al en het structureel verlenen van een voorschot blijft gehandhaafd onder deze verordening.

Ad 9: Het leven en werken gedurende meer dan een decennium aan de rand van een bouwput behoort niet tot de normale maatschappelijke risico's en dit moet tot gelding worden gebracht in de wijze waarop met schades wordt omgegaan.

Naar aanleiding van deze aanbeveling is de Verordening tegemoetkoming bouwactiviteiten Noord/Zuidlijn aangepast. Niet alleen burgers die aan een bouwput van een diep station wonen kunnen een beroep doen op deze verordening, maar ook burgers die in een deel van de omliggende straten daarvan wonen. Tevens kunnen met ingang van de inwerkingtreding van de aangepaste Verordening tegemoetkoming bouwactiviteiten Noord/Zuidlijn ook de ondernemers aan de bouwputten van diepe stations en een deel van de omliggende zijstraten daarvan hierop een beroep doen. Let wel, zoals hierboven al is vermeld, als een ondernemer een financiële tegemoetkoming ontvangt op grond van de Verordening tegemoetkoming bouwactiviteiten Noord/Zuidlijn en hij komt ook in aanmerking voor nadeelcompensatie op grond van de Verordening nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn, dan wordt die financiële tegemoetkoming verrekend met de aan hem te verlenen nadeelcompensatie, in die zin dat de financiële tegemoetkoming wordt afgetrokken van de te verlenen nadeelcompensatie.

Ad 10: Geef het Schadebureau Noord/Zuidlijn ruimere mogelijkheden om zelfstandig nadeelcompensatie toe te kennen zonder advies van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn. Bied daarbij wel de mogelijkheid om het advies van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn te vragen en stel deze mogelijkheid ook open bij de vergoeding van bouwschade, ook als die bestaat in de aankoop van een pand

De mogelijkheden voor het college om zonder inschakeling van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn aanvragen te behandelen zijn verruimd. Zie hiervoor artikel 14. Op grond van artikel 15 kan het college hierover nadere regels vaststellen. De nadere regels over de behandeling door het college zonder inschakeling van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn worden opgenomen in de Regeling nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn.

Nieuwe verordening

De wijzigingen naar aanleiding van het bovenstaande zijn van dusdanige omvang, dat ervoor is gekozen om een nieuwe verordening op te stellen in plaats van de huidige verordening te wijzigen. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord-Zuidlijn ingetrokken.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Paragraaf 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Onder a, aanleg van de Noord/Zuidlijn

Alleen rechtmatige besluiten of handelingen van bestuursorganen van de centrale stad Amsterdam vallen onder de werking van deze verordening. Besluiten van de stadsdeelraden vallen daar dus niet onder. Reden hiervoor is dat alle bevoegdheden met betrekking tot de aanleg van de Noord/Zuidlijn door de gemeenteraad bij de centrale stad zijn neergelegd.

Onder b, aanvrager

De aanvrager kan zowel een natuurlijke persoon als een rechtspersoon zijn. Hieruit blijkt dat deze verordening zich niet beperkt tot ondernemers, maar dat ook burgers of particulieren hiervan gebruik kunnen maken. Een ondernemingsvorm als een eenmanszaak wordt gedreven door een natuurlijke persoon. Ondernemingsvormen als een commanditaire vennootschap of een vennootschap onder firma kunnen zowel door een natuurlijke persoon als een rechtspersoon worden gedreven. De verkoper van een onroerende zaak kan zowel een natuurlijke persoon als een rechtspersoon zijn. Naar aanleiding van het vorenstaande staat deze verordening dan ook open voor zowel natuurlijke personen als rechtspersonen.

De gemeente Amsterdam kan geen beroep doen op deze verordening. Hieronder zijn niet alleen begrepen de bestuursorganen, gemeentelijke diensten en gemeentelijke bedrijven (bijvoorbeeld het Gemeente vervoerbedrijf), maar ook rechtspersonen met een publiekrechtelijke taakstelling die is gericht op de gemeente Amsterdam, waarvan de activiteiten in hoofdzaak worden gefinancierd door de gemeente Amsterdam, onder toezicht staan van de gemeente Amsterdam en waarvan zeggenschap binnen die rechtspersoon in overwegende mate bij de gemeente Amsterdam ligt.

Onder d, het nadeel

In algemene zin ontstaat het nadeel in de vorm van vermogensschade, dat wil zeggen (in de woorden van artikel 6:96 van het Burgerlijk Wetboek): geleden verlies, gederfde winst en kosten van schadevaststelling, schadebeperking en schadeverhaal. Vermogensschade kan ook optreden in de vorm van gederfd woongenot. Op het aanvraagformulier zal daarom steeds door de aanvrager moeten worden omschreven waaruit zijn nadeel bestaat en welke omvang dat nadeel volgens de aanvrager heeft, uitgedrukt in een geldbedrag.

Ook al kan een bewoner op grond van de Verordening tegemoetkoming bouwactiviteiten Noord/Zuidlijn een financiële tegemoetkoming krijgen voor het

compenseren van overlast door de aanleg van de Noord/Zuidlijn, waarbij onder overlast ook gedeefd woongenot wordt bedoeld. Toch kan het zo zijn dat een bewoner vindt dat het gedeefd woongenot de op grond van de Verordening tegemoetkoming bouwactiviteiten Noord/Zuidlijn berekende overlast op grond van het woningpuntenstelsel overstijgt. Zijn geleden nadeel overstijgt dan het forfaitaire bedrag van de financiële tegemoetkoming van de Verordening tegemoetkoming bouwactiviteiten Noord/Zuidlijn. In dat geval staat uiteraard voor die bewoner de Verordening nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn open en kan hij een aanvraag om nadeelcompensatie indienen. Zie ook de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak in de zaak Hellinga-Van Dijk, ABRvS 6 juni 2007, No. 200608038/1.

Artikel 2 Recht op nadeelcompensatie

Eerste lid

Nadeelcompensatie in Nederland betreft een buitenwettelijke bestuursrechtelijke schadevergoedingsplicht. Op basis hiervan is het college, onder voorwaarden, verplicht tot het vergoeden van onevenredig geleden nadeel door belanghebbenden dat is veroorzaakt door rechtmatig overheidshandelen in het kader van de uitoefening van een publiekrechtelijke taak. In het kader van deze verordening dus de aanleg van de Noord/Zuidlijn. Deze schadevergoedingsplicht is ontleend aan het algemene beginsel van behoorlijk bestuur 'égalité devant les charges publiques'. Ook wel bekend als het beginsel van de gelijke verdeling van de publieke lasten. Kortweg het égalitébeginsel genoemd.

Bij normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico gaat het om algemene maatschappelijke of ondernemersontwikkelingen en nadeel waarmee rekening kan worden gehouden. Verkeersbesluiten en kortdurende ingrepen in de infrastructuur worden geacht te behoren tot het normaal maatschappelijk risico of het normaal ondernemersrisico (ABRvS 14 november 2000, BR 2001, p. 234, ABRvS 26 september 2001, p. 797, ABRvS 29 september 2004, Gst nr 7225, p. 133).

Er kunnen zich echter feiten of omstandigheden voordoen, waardoor een individueel belang zo zwaar wordt getroffen dat het uit die maatregel voortvloeiende nadeel redelijkerwijs niet ten laste van de benadeelde dient te blijven. Dat nadeel wordt beschouwd als nadeel dat uitstijgt boven het normaal maatschappelijke risico of het normaal ondernemersrisico en komt voor nadeelcompensatie in aanmerking.

Om voor nadeelcompensatie in aanmerking te komen dient er dan ook sprake te zijn van een abnormale last en een speciale last. Onder een abnormale last wordt verstaan dat het nadeel waarmee een ondernemer wordt geconfronteerd, langdurig en ernstig is, een nadeel dat ver uitstijgt boven de ongemakken of hinder waarmee een ieder die in een gemeenschap leeft te maken kan krijgen zoals de herprofilering van een weg, de tijdelijke afsluiting van een weg, de aanleg van een nieuwe riolering of bepaalde bouwwerkzaamheden. Dergelijke hinder of overlast wordt in het algemeen beschouwd als het normaal maatschappelijk risico of het normaal ondernemersrisico dat een ieder kan treffen en voor de daarvoor ondervonden schade wordt de overheid niet aansprakelijk geacht. Wanneer echter ten gevolge van een omvangrijk infrastructureel werk ondernemers of particulieren langdurig en in ernstige mate nadeel ondervinden ligt de zaak anders.

Een andere voorwaarde om aanspraak te kunnen maken op vergoeding van het ondervonden nadeel is de aanwezigheid van een speciale last. Daaronder wordt verstaan: 'schade die in belangrijke mate afwijkt van de schade die op een ieder drukt dan wel wanneer deze schade op een naar verhouding gering aantal natuurlijke of rechtspersonen die in een vergelijkbare positie verkeren, drukt'.

Er zijn in de jurisprudentie diverse gevallen aan de orde geweest waarbij een bepaalde groep zwaar werd getroffen door een overheidsmaatregel (bijv. vleesimporteurs als gevolg van een vrijwel onmiddellijk ingaand importverbod van vlees uit een bepaald land) en waar toch niet een ieder die tot die groep behoorde voor nadeelcompensatie in aanmerking kwam. In dat geval was er een importeur die al het vlees betrok uit een land waarvoor het importverbod gold, terwijl anderen vlees uit meer landen importeerden. Die ene importeur kon onmogelijk in heel korte tijd overschakelen op import uit andere landen. Zijn bedrijf werd in vergelijking met andere bedrijven dus onevenredig zwaar getroffen en hij kwam daardoor in aanmerking voor nadeelcompensatie.

Bij de aanleg van de Noord/Zuidlijn ligt de zaak iets anders. Niet voor twijfel vatbaar is dat van een abnormale last kan worden gesproken. De overlast is langdurig en vaak heel ingrijpend. De omzet van veel bedrijven die gevestigd zijn langs het tracé van de Noord/Zuidlijn hebben deze al jarenlang aanzienlijk zien dalen. Het is echter niet zo dat er een vergelijking wordt getroffen tussen degenen die hun omzet enigszins hebben zien dalen als gevolg van de bouwwerkzaamheden en degenen die hun omzet aanzienlijk hebben zien teruglopen. Een ieder die stelt nadeel te ondervinden van de aanleg van de Noord/Zuidlijn en ten aanzien van wie is vastgesteld dat het nadeel een direct gevolg is van die aanleg, maakt in beginsel aanspraak op nadeelcompensatie. In feite is in deze verordening de maatstaf: degene die geen nadeel ondervindt van de aanleg, dus een ieder die op zodanige afstand van het tracé van de Noord/Zuidlijn is gevestigd dat een causaal verband tussen eventueel nadeel en de aanleg van deze verbinding ontbreekt. Hoewel het om een grote groep ondernemers gaat (en particulieren die hun huis willen verhuren of verkopen, maar daarin niet slagen dan wel tegen een veel lagere huuropbrengst of verkoopprijs), zou toch van een speciale last kunnen worden gesproken, nu de overgrote meerderheid van de Amsterdammers geen schade lijden als gevolg van de aanleg van de noord/Zuidlijn.

Tweede lid

Bij voordeel kan worden gedacht aan de economische waarde van vrijgevallen arbeid, of, bij winkels die deel uitmaken van een winkelketen van dezelfde ondernemer, van de opbrengst van overloop van klanten naar andere winkels.

Toekomstig voordeel door de aanleg van de Noord/Zuidlijn, bijvoorbeeld voordeel door de ligging van een bedrijf in de nabijheid van één van de nieuwe metrostations, kan niet in aanmerking worden genomen zolang het moment van aanvang van de exploitatie van de Noord/Zuidlijn, die dit voordeel zou moeten opleveren, nog in een relatief ver verwijderde toekomst ligt. Te zijner tijd zal daaraan echter, naarmate de bouw voortschrijdt en de voordelen van een bedrijfsvestiging of verhuurlocatie in de nabijheid van een station van de Noord/Zuidlijn in de tijd naderbij komen, bij de schadeberekening aandacht moeten worden gegeven.

Derde lid

Stel dat de aanvrager op grond van de Verordening tegemoetkoming bouwactiviteiten Noord/Zuidlijn een financiële tegemoetkoming ontvangt, omdat zijn bedrijf is gevestigd aan een bouwput of in een deel van de omliggende zijstraten daarvan. Diezelfde aanvrager komt op grond van deze verordening in aanmerking voor nadeelcompensatie. Dan wordt bij het vaststellen van de hoogte van de nadeelcompensatie die financiële tegemoetkoming verrekend, in die zin dat de financiële tegemoetkoming wordt afgetrokken van het te verlenen bedrag dat strekt tot nadeelcompensatie.

Artikel 3 Weigeringsgronden

Eerste lid, onder b

Artikel 3, eerste lid, onder b, ziet toe op de risicoaanvaarding. In het nadeelcompensatierecht houdt deze risicoaanvaarding in dat degene die, wetende dat een nadelige overheidsmaatregel die schade met zich meebrengt, zal kunnen plaatsvinden en uiteindelijk ook plaatsvindt, toch handelingen verricht of juist nalaat die hebben bijgedragen aan het ontstaan en de hoogte van het nadeel, de nadelige gevolgen daarvan voor zijn rekening zal dienen te nemen. Er worden twee vormen van risicoaanvaarding onderscheiden, de actieve risicoaanvaarding en de passieve risicoaanvaarding.

Een voorbeeld van actieve risicoaanvaarding is de volgende situatie. Op de aanvraag van een onderneming die ondanks uitgebreide berichtgeving over de aanleg van de Noord/Zuidlijn een bedrijf koopt waaraan een bepaalde omzet wordt gekoppeld die is gebaseerd op de situatie voorafgaande aan de aanleg van de Noord/Zuidlijn, kan bij de toekenning van nadeelcompensatie een bepaalde correctie worden toegepast. De onderneming wist van de aanleg van de Noord/Zuidlijn en wist of behoorde te weten dat die aanleg voor andere omzetcijfers zorgt. Een voorbeeld van passieve risicoaanvaarding is de situatie dat een ondernemer in strijd met goed ondernemingsschap nalaat bepaalde investeringen te plegen, zodat het achterblijven daarvan naast de aanleg van de Noord/Zuidlijn (mede) heeft bijgedragen aan het ontstaan en de hoogte van het nadeel. Het nalaten van noodzakelijke investeringen kan immers tot gevolg hebben dat een winstdaling plaatsvindt ten opzichte van de winst die de ondernemer voor de aanleg van de Noord/Zuidlijn genoot. Ook in dergelijke gevallen is het toepassen van een correctie op de hoogte van de nadeelcompensatie mogelijk.

Ten aanzien van de voorzienbaarheid en de aanbevelingen uit het Rapport Gemeentelijke Ombudsman om deze voorzienbaarheid na 10 jaar opnieuw te bezien heeft het college advies gevraagd aan de Schadecommissie Noord/Zuidlijn. In relatie tot de voorzienbaarheid wordt met ingang van deze verordening op de volgende wijze rekening gehouden met risicoaanvaarding.

Voor zover geoordeeld moet worden dat de benadeelde het risico van het ontstaan van het nadeel actief heeft aanvaard door handelen of passief heeft aanvaard door stilzitten na het moment van de oorzaak van het nadeel voor de benadeelde voorzienbaar was geworden, dient de schade geheel of gedeeltelijk voor eigen rekening van de benadeelde te worden gelaten. De nadeelcompensatieplicht wordt dan beperkt, doordat het nadeel (mede) een gevolg is van een omstandigheid die aan de benadeelde kan worden toegerekend.

Als moment van voorzienbaarheid, in de lijn van de vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, wordt het moment gezien waarop, gezien vanuit de positie van een redelijk denkende en handelende deelnemer aan het maatschappelijk verkeer, voor degenen (natuurlijke of rechtspersonen, hierna: particulieren of ondernemers) die beslissingen nemen dan wel nalaten met betrekking tot een woon- of bedrijfssituatie in de nabijheid van de (te verwachten) uitvoeringslocaties van de aanleg van de Noord/Zuidlijn duidelijkheid bestond of bestaat om bij het nemen van die beslissingen rekening te houden met de kans dat als gevolg van de aanleg van Noord/Zuidlijn nadeel ontstaat. Daarbij dient rekening te worden gehouden met voortekenen in de vorm van concrete beleidsuitingen van de gemeente omtrent aard, omvang en duur van de aanlegwerkzaamheden, welke beleidsuitingen openbaar kenbaar (gemaakt) moeten zijn, maar geen formele status behoeven te hebben.

Het college is van oordeel dat in ieder geval vanaf het moment dat in voldoende mate openbaar bekend was dat de gemeenteraad bij besluit van 27 november 1996 het tracé van de Noord/Zuidlijn definitief heeft vastgesteld, sprake was van voorzienbaarheid van de aard en de omvang van de aanlegwerkzaamheden. De toerekenbaarheid van deze voorzienbaarheid wordt echter beperkt door de omstandigheid van de financiering van het project, benodigd om het project doorgang te doen vinden, nog niet was gewaarborgd. Deze financiering werd pas definitief gewaarborgd door het aanbieden van rijksfinanciering in het najaar van 1999 en het besluit van de gemeenteraad van 21 juni 2000 waarbij, met vaststelling van aanvullende financiering van gemeentewege dit rijksaanbod werd aanvaard. Dit besluit van de gemeenteraad kan worden beschouwd als het moment waarop definitief kwam vast te staan dat het project doorgang zou kunnen vinden. Vanaf het moment dat dit besluit in voldoende mate openbaar bekend was, is sprake van toerekenbare voorzienbaarheid.

Het college gaat ervan uit dat het besluit van 27 november 1996 in voldoende mate openbaar bekend is geworden op 28 november 1996 en dat het besluit van 21 juni 2000 in voldoende mate openbaar is geworden op 22 juni 2000. Daarom heeft het college een korting toegepast van 50% in gevallen waarin sprake is van actieve of passieve risicoaanvaarding tussen 28 november 1996 en 22 juni 2000 en heeft het college geen aanspraak op nadeelcompensatie erkend in gevallen waarin sprake was van actieve of passieve risicoaanvaarding na 22 juni 2000.

Naar het oordeel van het college kan bij het nemen van investeringsbeslissingen in de periode 28 november 1996 tot en met 22 juni 2000 (waarin wel sprake is van voorzienbaarheid van de aard en de omvang van de aanlegwerkzaamheden) niet aan de hand van concrete gegevens worden bepaald wanneer de werkzaamheden zouden starten of eindigen, als was het maar omdat in die periode de (rijks)financiering nog niet was geregeld en van gemeentewege (dus) ook nog geen projectplanningen waren gemaakt. Met investeringsbeslissingen wordt niet uitsluitend de bedrijfsmatige betekenis bedoeld. Ook het kopen van een huis door een particulier wordt in het kader van deze verordening gezien als een investeringsbeslissing. De eerste projectplanning dateert van 23 mei 2000.

Gegeven het feit dat op 22 juni 2000 het raadsbesluit inzake de rijksfinanciering tot

stand is gekomen, kan het jaar 2001 worden beschouwd als het eerste realistische prognosejaar voor de start van de bouw van de ondergrondse stationslocaties, met daaraan verbonden de start van langdurige bovengrondse overlast. Particulieren of ondernemers hebben bij het nemen van relevante investeringsbeslissingen in de periode 28 november 1996 tot en met 22 juni 2000 in redelijkheid niet kunnen verwachten dat de start van de aanleg zou plaatsvinden alvorens de rijksregeling was geregeld, en derhalve evenmin, bij een geschatte aanlegduur van circa zeven jaar, dat de aanlegwerkzaamheden op het maaiveld daadwerkelijk vóór 2008 zouden worden beëindigd. Juist vanwege deze onzekerheid is de toerekenbaarheid van de voorzienbaarheid in deze periode beperkt geacht en de deswege toe te passen korting gemitigeerd door deze te stellen op 50% van het schadebedrag. Voor de periode 28 november 1996 tot en met 22 juni 2000 wordt het verwachtingspatroon van de ondernemers in redelijkheid gesteld op een start van de bouw niet later dan 2001 en een eind van de bouw (op maaiveld) niet later dan 2008. Voor deze burgers en ondernemers zou, aldus bezien, de korting van 50% wegens voorzienbaarheid (voor zover eerder toegepast op de voor hen geadviseerde nadeelcompensatie) komen te vervallen met ingang van het schadejaar 2009.

Voor burgers en ondernemers die relevante investeringsbeslissingen hebben genomen na 22 juni 2000 kan aan de hand van de bij deze verordening behorende tabel per jaar worden bepaald in welk jaar de korting van 100% (en dus het advies van afwijzing van de aanvraag om nadeelcompensatie) komt te vervallen. Daarbij is telkens aan de hand van de beschikbaar gestelde planningsgegevens het schadejaar bepaald waarin voor het eerst aanspraak kan worden gemaakt op nadeelcompensatie die op grond van de hierboven vermelde risicoaanvaarding voor eerdere schadejaren niet kan worden toegekend. Dat schadejaar ligt telkens één jaar na het jaar waarin de einddatum van de aanleg van de Noord/Zuidlijn op het maaiveld kon worden voorzien.

Voorbeeld:

Een ondernemer heeft een investeringsbeslissing genomen in 2003. In 2010 zou de Noord/Zuidlijn in bedrijf zijn, maar dat is echter niet zo. In 2011 vervalt op grond van de tabel de 100% korting voor deze ondernemer. En dat houdt in dat hij in 2012 een aanvraag om nadeelcompensatie over het schadejaar 2011 kan indienen. Dat houdt ook in dat hij begin 2011 een voorschot om nadeelcompensatie over 2011 kan indienen.

Bedrijfsbeslissing

De Kamer van koophandel is van oordeel dat de definitie van bedrijfsbeslissing in het preadvies de Schadecommissie van oktober 2010 te beperkt is. Voorkomen moet worden dat bepaalde ondernemers geen gebruik kunnen maken van de conceptverordening: ouder op kind overname en “normaal te achten herinvestering en/of bedrijfsuitbreiding”. Omdat dit doorgaans in grote mate afhankelijk is van individuele omstandigheden, is het opnemen van een (sluitende) definitie in de tekst van de verordening niet mogelijk. In de praktijk is de gemeente reeds pragmatisch omgegaan met zogeheten reguliere bedrijfsoverdracht(en). Hieronder worden enkele voorbeelden gegeven:

1. Advies op verzoeknummer N000220 (SB: 5199) d.d. 27 mei 2008
“De onderneming vindt haar oorsprong in 1935. Tot 1 januari 2002 heeft de heer X

het bedrijf geëxploiteerd als eenmanszaak. Diens zonen, Y en Z, waren bij het bedrijf in loondienst. Sinds 1 januari 2002 wordt de onderneming geëxploiteerd in de vorm van een vennootschap onder firma met X, Y en Z, als vennoten. De heer X heeft een aandeel van 50%, zijn beide zonen hebben ieder een aandeel van 25% in de onderneming. De omzetting per 1 januari 2002 van de eenmanszaak in een vennootschap onder firma, met toetreding van de zonen van de heer X tot de onderneming, beschouwt de Schadecommissie als een normale bedrijfsopvolging binnen de familie, die geen consequenties heeft in het licht van de op 1 januari 2002 bestaande voorzienbaarheid van de aanleg van de Noord-Zuidlijn. Ook voor het overige zijn de Schadecommissie geen feiten of omstandigheden gebleken die zouden moeten leiden tot toekenning van geen of minder schadevergoeding wegens voorzienbaarheid (actieve of passieve risico-aanvaarding).”

2. Advies op verzoeknummer N000230 (SB: 5285) d.d. 17 maart 2009

“ De heer X en diens echtgenote, mevrouw Y, zijn de huidige vennoten van verzoeker, ieder voor de helft. De winkel van verzoeker is sinds 1976 gevestigd in het pand, tot 1996 geëxploiteerd door de heer X en diens vader. Na het overlijden van de vader van de heer X in 1996 heeft mevrouw Y diens aandeel in de v.o.f. per 1 februari 1998 overgenomen. Dit aandeel is, aldus gezien, overgenomen in de periode dat de aanleg van de Noord-Zuidlijn, gelet op hetgeen is overwogen onder 2.2.2., voorzienbaar was. De Schadecommissie is echter van oordeel dat dit geen consequenties dient te hebben voor de aan verzoeker toe te kennen schadevergoeding, omdat de overname als een normale voortzetting van een familiebedrijf kan worden beschouwd en de bedrijfswijziging, analoog aan het bepaalde in artikel 39 Onteigeningswet, als een normale en noodzakelijke verandering kan worden aangemerkt.”

3. Advies op verzoeknummer N00092 (SB: 216) d.d. 11 augustus 2009

“ In gevallen waarin sprak is van een overdracht van aandelen in een onderneming waarbij niet alleen de formele identiteit van de exploitant van een onderneming hetzelfde is gebleven, maar ook het ondernemingsvermogen en het samenstel van de door deze exploitant uitgeoefende bedrijfsactiviteiten niet is gewijzigd, is deze aandelenoverdracht niet relevant voor de voorzienbaarheid, behoudens voor zover aannemelijk is geworden dat het handhaven van de formele identiteit (mede) heeft plaatsgevonden met het oogmerk een beroep op voorzienbaarheid te blokkeren”.

Op grond van een globaal dossieronderzoek is slechts één zaak (geweest) waarin sprake is van een situatie aangaande bedrijfsuitbreiding. Het betreft een horecagelegenheid die haar verkoop-ruimte gedurende de aanlegwerkzaamheden had uitgebreid. In het bewuste concept advies heeft de SC vanwege deze uitbreiding (een verhoudingsgewijs berekende) korting voor voorzienbaarheid toegepast. In de zienswijze heeft de gemeente, ook rekening houdend met enkele zeer specifieke omstandigheden, aangegeven deze (marginale) uitbreiding als regulier te kunnen/willen zien. Gelet op de aanhef van deze alinea kan worden gesteld dat een dergelijke situatie zich tot op heden niet vaak heeft voorgedaan en/of nog zal voordoen. Een echt beleid dienaangaande is dan ook (nog) niet geformuleerd. Onder de kanttekening die wij eerder maakten dat e.e.a. meestal in hoge mate afhankelijk is van de specifieke omstandigheden van het geval, staan wij open voor een min of meer vastgesteld percentage, zoals de gemelde 15% in de vorm van een grens of normbedrag.

Eerste lid, onder c

Het gaat hier dus om een onherroepelijk geworden besluit inzake toekenning of afwijzing van nadeelcompensatie.

Eerste lid, onder e

De omvang van de schadebeperkingsplicht van artikel 3, onder e, wordt beperkt door de redelijkheid. Van een aanvrager wordt verwacht dat deze binnen de grenzen van het redelijk handelen maatregelen neemt om de schade te beperken. Deze plicht tot schadebeperking hoeft echter niet altijd te worden gezien als een plicht tot het alsmaar doorvoeren van kostenverlagingen.

Voorbeeld

Ten aanzien van de reikwijdte van de (overigens uit de wet voortvloeiende) verplichting tot schadebeperking heeft de SC in een individueel advies wel het volgende overwogen:

Advies op verzoeknummer N000167 (SB: 300) d.d. 25 september 2008

“Nu tot uitgangspunt wordt genomen dat verzoeker in het schadejaar 2005 geen verdere besparing heeft kunnen realiseren, wordt de maximaal door verzoeker haalbare besparing vastgesteld op de berekende besparingen over het jaar 2004 voor een bedrag van EUR 13.242. Hierbij wordt nog rekening gehouden met inflatie. De uitwerking van de gewijzigde benadering is opgenomen in onderdeel 4.2.”

De schadebeperkende maatregelen komen tot uitdrukking in de behaalde winst in het schadejaar, die derhalve het resultaat is van opbrengsten als van bedrijfskosten. Als een aanvrager bijvoorbeeld kostenbesparingen zou doorvoeren die een nog groter negatief effect hebben op de opbrengsten (waardoor het feitelijke resultaat lager is), kan niet langer worden gesproken van schadebeperking. Binnen de grenzen van het redelijk handelen staat het een aanvrager vrij om de uitwerking van de wettelijke schadebeperkingsplicht in te vullen. Het college toetst daarbij slechts de redelijkheid en beoordeelt of in afdoende mate sprake is van een causaal verband tussen het als ‘eigen schuld’ te kwalificeren handelen of nalaten van de aanvrager zonder schadebeperking enerzijds en de door het achterwege blijven van schadebeperking ontstane (extra) schade anderzijds. Let wel, een verplichting tot schadebeperking kan niet aan een aanvrager worden tegengeworpen voor zover ook op de gemeente jegens de aanvrager een verplichting tot schadebeperking rust en de gemeente ook daadwerkelijk schadebeperkende maatregelen had kunnen nemen, zie HR 11 juni 2010, NJ 2010, 333.

Eerste lid, onder f

Op deze verordening kan geen beroep worden gedaan als de nadeelcompensatie anderszins is gewaarborgd. Als sprake is van planschade, dan is artikel 6.1 en volgende, van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Wordt het nadeel veroorzaakt door beschadiging van roerende of onroerende zaken die is of kan worden afgedekt door een verzekering, dan valt dat eveneens buiten het bereik van deze verordening. Er is dan geen sprake van nadeelcompensatie in het kader van deze verordening.

Artikel 4 Winstderving

De Schadecommissie Noord/Zuidlijn hanteert bij de begroting van het nadeel in de

vorm van winstderving een aantal uitgangspunten waarvan de belangrijkste hieronder als leidraad bij de toepassing van artikel 4 worden weergegeven.

Omzetbenadering

Normomzet

Het uitgangspunt bij de omzetbenadering is de omzet die naar redelijke verwachting behaald zou zijn in de schadeperiode, de nadeelveroorzakende gebeurtenis (de aanleg van de Noord/Zuidlijn) weggedacht. Deze omzet wordt aangeduid als de "normomzet".

De normomzet wordt bepaald aan de hand van in het verleden gerealiseerde omzetten, en wordt berekend in 3 stappen. In de eerste plaats wordt een referentieperiode vastgesteld. Vervolgens worden de in de referentieperiode behaalde omzetten gecorrigeerd voor inflatie naar een peildatum voorafgaand aan het eerste schadejaar (inflatiecorrectie). Tenslotte wordt van deze gecorrigeerde omzetten het gemiddelde genomen en wordt op dat gemiddelde een branchecorrectie toegepast die representatief wordt verondersteld voor de gemiddelde bedrijfsontwikkeling in de betreffende branche sedert de peildatum.

Referentieperiode

Voor de bepaling van de normomzet wordt een referentieperiode vastgesteld die bij voorkeur bestaat uit de vijf jaren voorafgaande aan de schadeperiode. Het kan voorkomen dat de omzetten uit de vijf jaren voorafgaande aan de schadeperiode niet beschikbaar zijn of niet voldoende representatief zijn. Ook kan het voorkomen dat de omzet in de jaren voorafgaande aan de schadeperiode een dusdanig trendmatig verloop vertoont dat het gemiddelde van deze omzetten geen objectief beeld oplevert. In die gevallen zal worden nagegaan of de normomzet anderszins kan worden berekend.

Gelet op de lange aanlegperiode is het niet mogelijk om bij de schadeberekening steeds terug te vallen op een referentieperiode die voorafgaat aan de start van de aanlegwerkzaamheden. De jaren die daarbij als referentiejaren zouden moeten worden gebruikt geven een steeds minder realistisch beeld van de in een schadejaar te verwachten omzet, naarmate het tijdsverloop tussen de "oude" (aan de start van de aanlegwerkzaamheden voorafgaande) omzetjaren en het schadejaar groter wordt. Dat kan leiden tot de noodzaak om (ook) eerdere schadejaren in de referentieperiode op te nemen, waarbij dan allerlei gegevens, zoals bijvoorbeeld de brancheontwikkelingen, wijzigingen in de bedrijfsspecifieke omstandigheden en concurrentieverhoudingen, worden geanalyseerd. Het zou niet juist zijn om deze gegevens, wanneer deze aan de dag treden in de aan een schadejaar voorafgaande schadejaren, te negeren bij de beoordeling van een volgend schadejaar.

Inflatiecorrectie

Het gemiddelde van de in het verleden gerealiseerde omzetten in de met de schadeperiode vergelijkbare perioden fungeert als maatstaf voor de tijdens de schadeperiode(n) gederfde omzet. Deze in het verleden gerealiseerde omzetten dienen voor prijsinflatie te worden gecorrigeerd. Met behulp van inflatiecorrectie worden alle in het verleden gerealiseerde omzetten omgerekend naar een peildatum, gelegen 12 maanden voor het einde van het eerste schadejaar. In de opvolgende

periode na de peildatum, waarbinnen dus de schadepriode valt, zijn de brancheontwikkelingen vervolgens bepalend voor de ontwikkeling van de omzet.

Het prijsindexcijfer dat voor de inflatiecorrectie wordt gebruikt, is de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Branchecorrectie

De berekende gemiddelde en voor inflatie gecorrigeerde omzet uit de referentieperiode, de referentieomzet, wordt vervolgens via een branchecorrectie omgerekend naar een omzetsniveau dat kan worden beschouwd als de omzet die naar redelijke verwachting had kunnen worden behaald, indien de nadeelveroorzakende gebeurtenis niet had plaatsgevonden. Dit omzetsniveau geldt als normomzet.

Indien geen branchegegevens aanwezig zijn of indien anderszins aanleiding bestaat geen branchecorrectie toe te passen, zal worden nagegaan of de berekende gemiddelde omzet op andere wijze kan worden aangepast, bijvoorbeeld op basis van omzettrends binnen de onderneming of op basis van de inflatie die heeft plaatsgevonden tussen de peildatum en het einde van de schadepriode.

Gederfde omzet

Het verschil tussen de normomzet en de behaalde omzet in de schadepriode vormt de gederfde omzet. Indien een aanvrager beschikt over meerdere filialen, kan een eventuele omzetverplaatsing naar een ander filiaal hierbij worden verrekend.

Gederfde winst

De gederfde omzet wordt vervolgens vermenigvuldigd met een representatief brutowinstpercentage om tot de gederfde winst te komen. Het percentage wordt in de regel berekend als het gewogen gemiddelde van de behaalde brutowinst en de behaalde omzet in de referentieperiode. Indien een specifieke situatie hiertoe aanleiding geeft, kan van deze berekeningswijze worden afgeweken.

Besparingen en schadebeperking

Op de berekende winstderving worden besparingen in mindering gebracht. Hierbij moet voorop worden gesteld dat op iedere aanvrager een verplichting tot schadebeperking rust. Voor aanvragers die een onderneming exploiteren brengt deze verplichting met zich mee dat zij maatregelen dienen te nemen die zijn gericht op het realiseren, voor zover redelijkerwijs mogelijk, van een vermindering van de bedrijfskosten tijdens de schadepriode. Deze verplichting wordt verzwaard naarmate de schadepriode langer doorloopt en er dus voor de aanvrager tijdsruimte ontstaat om de onderneming op de nieuwe situatie in te stellen en het kostenniveau daaraan aan te passen. Daarom wordt onderzocht welke kosten een aanvrager tijdens de schadepriode heeft bespaard of in redelijkheid had kunnen besparen. Leidt dit tot de conclusie dat geen of onvoldoende besparingen zijn gerealiseerd, dan wordt hetgeen de aanvrager in redelijkheid had kunnen en moeten besparen als fictieve besparing in mindering gebracht op de berekende winstderving. De omvang van deze fictieve besparing wordt daarbij in redelijkheid ingeschat, mede op basis van een analyse van de vaste en variabele kosten en de beïnvloeding van de hoogte daarvan binnen een bepaalde periode.

Schadebeperking filiaalbedrijven

Voor bedrijven die, gelet op hun aard of hun aantal nevenvestigingen of filialen, als een 'filiaalbedrijf' worden gekwalificeerd, geldt een verzwaarde schadebeperkingsplicht. Deze verzwaarde schadebeperkingsplicht zorgt voor het toepassen van een korting op de nadeelcompensatie die in het eerste schadejaar wordt gesteld op 10 % van het berekende schadebedrag en in de daarop volgende schadejaren met 10 % per jaar stijgt tot maximaal 50 % in het vijfde schadejaar. Dit houdt verband met het feit dat een filiaalbedrijf veelal beschikt over meer (financiële) mogelijkheden om de omzet te beïnvloeden dan een bedrijf met slechts één vestiging (solobedrijf). De berekening van de te vergoeden winstderving, die, voor zover mogelijk, wordt gebaseerd op concrete cijfers van de onderneming, levert bij solobedrijven doorgaans geen probleem op, omdat de jaarrekening van deze bedrijven doorgaans voldoende zicht geeft op de inkomensontwikkeling als uitkomst van gederfde omzet en bespaarde vaste en variabele kosten. Bij filiaalbedrijven kan echter doorgaans wel de gederfde omzet op filiaalniveau cijfermatig in beeld worden gebracht, maar is de invloed van de aanlegwerkzaamheden op het inkomen van de onderneming als geheel veelal niet eenduidig te traceren en in beeld te brengen. Ook de cijfermatige gevolgen van eventuele schadebeperkende maatregelen op centraal bedrijfs- of productieniveau kunnen veelal niet exact worden opgespoord en berekend, hoezeer het ook in concrete gevallen aannemelijk kan zijn dat dergelijke maatregelen wel zijn getroffen of hadden kunnen worden getroffen. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan het verleggen van klantenstromen naar andere filialen, het openen van nieuwe filialen, het verleggen van omzetstromen, het alternatief benutten van vrijkomende productiecapaciteit, het overplaatsen van personeel uit een filiaal met omzeterderving naar opengevallen posities in andere filialen of het treffen van andere kostenbesparende maatregelen op centraal niveau die de terugval van de omzet op filiaalniveau compenseren of mitigeren. Aangezien bij filiaalbedrijven het treffen van deze en dergelijke maatregelen en de cijfermatige consequenties daarvan veelal niet uit de jaarrekening of andere financiële documenten kunnen worden afgeleid, moet worden volstaan met een forfaitaire benadering via de jaarlijkse kortingen.

Inkomensbenadering

De winstderving kan ook, in plaats van een berekening via de omzetbenadering, worden begroot via een inkomensbenadering. Het uitgangspunt van de inkomensbenadering wordt gevormd door het 'norminkomen', dat wordt bepaald aan de hand van het in het verleden gerealiseerde inkomen. Als norminkomen wordt beschouwd het inkomen dat naar redelijke verwachting had kunnen worden verdiend in de schadepriode, de nadeelveroorzakende gebeurtenis weggedacht. De bepaling van het norminkomen geschiedt, evenals de bepaling van de normomzet bij de omzetbenadering, in 3 stappen. Het verschil tussen het norminkomen en het behaalde inkomen in de schadepriode vormt het gederfde inkomen. Indien een aanvrager beschikt over meerdere filialen, kan een eventuele inkomensverplaatsing naar een ander filiaal hierbij worden verrekend.

De inkomensbenadering vergelijkt het norminkomen met het behaalde inkomen in de schadepriode. Daarbij vindt impliciet een vergelijking plaats tussen het omzet- en kostenniveau in het verleden en het omzet- en kostenniveau in de schadepriode. Indien moet worden aangenomen dat de kosten die daadwerkelijk zijn gemaakt in de schadepriode niet representatief of aanvaardbaar zijn, bijvoorbeeld vanuit het

oogpunt van schadebeperking, kan een aanvullende correctie worden toegepast op basis van een redelijke inschatting van een fictieve besparing zoals bedoeld in het voorgaande onderdeel 'Besparingen en schadebeperking'.

De meest gangbare berekening is de omzetbenadering, maar in een aantal gevallen ligt de inkomensbenadering meer voor de hand. Een keuze tussen deze twee benaderingen wordt in eerste instantie gemaakt en gemotiveerd door de adviescommissie. De reden hiervoor is dat in zijn algemeenheid niet is aan te geven in welke gevallen voor de inkomensbenadering wordt gekozen in plaats van de gebruikelijke omzetbenadering. Dit is afhankelijk van specifiek aangeleverde gegevens door de aanvrager. Naar aanleiding van het stuk maatwerk dat aldus wordt geleverd, wordt door de adviescommissie de keuze voor inkomensbenadering gemotiveerd.

Artikel 5 Huurderving

Deze bepaling is opgenomen in verband met de schade, geleden door eigenaren van verhuurde onroerende beleggingsobjecten. De inkomensschade bestaat dan uit het door de aanlegwerkzaamheden veroorzaakte verschil tussen het huurinkomen dat feitelijk wordt ontvangen of bij voldoende verhuurinspanning ontvangen had kunnen worden tijdens de aanlegwerkzaamheden en het huurinkomen dat ontvangen had kunnen worden wanneer de aanlegwerkzaamheden niet hadden plaatsgevonden. Zie ook Rb, 5 november 2010, AWB 09/2050 WET (JSA Amstelveen B.V.)

Artikel 6 Lagere opbrengst bij verkoop pand of bedrijf

Deze bepaling is opgenomen als speciale voorziening voor de eigenaren van bedrijven onroerende zaken aan of nabij het tracé van de Noord/Zuidlijn. In het tweede lid van dit artikel is aangegeven dat het verschil tussen de verkoopprijzen, zoals genoemd in het eerste lid, in aanmerking komt voor nadeelcompensatie mits uit een taxatie blijkt dat de verkoopprijs waarvoor het bedrijf of onroerende zaak is verkocht, als een reële verkoopprijs daarvoor kan worden aangemerkt. De taxatie geschiedt door een onafhankelijke makelaar die in beginsel door de gemeente wordt aangewezen. Deze kosten zijn dan ook voor de gemeente. Wenst de aanvrager (alsnog) een eigen deskundige, dan wordt dat gezien als bijstand bij een aanvraag en kan in overeenstemming met artikel 3 van de Regeling nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn een maximale bedrag worden verstrekt van € 600,-. Voor het overige spreekt deze bepaling voor zich.

Artikel 7 Maatregelen ter voorkoming of beperking van het nadeel

In het geval een aanvrager aantoont dat hij zijn bedrijf of onderneming als gevolg van de aanleg van de Noord/Zuidlijn niet op dezelfde voet kan voortzetten, zullen de kosten van een eventuele (gedeeltelijke) verplaatsing of gewijzigde voortzetting van het bedrijf of de onderneming of ook van andere kosten ter voorkoming van het nadeel door het college bij de aanvraag worden betrokken. De redelijke kosten van maatregelen ter voorkoming of beperking van het nadeel komen voor nadeelcompensatie in aanmerking. Met redelijke kosten worden de kosten van die maatregelen bedoeld die nodig en passend zijn om het nadeel te voorkomen en te beperken. Uiteraard mogen de kosten van de beperkende maatregelen de omvang van het te beperken nadeel niet overstijgen.

Twee voorbeelden van maatregelen ter voorkoming of beperking van het nadeel

vanuit de praktijk die tot toekenning van nadeelcompensatie hebben geleid:

Een garageondernemer wist zijn doelgroep dusdanig te bepalen, dat hij via een persoonlijke mailing die doelgroep kon attenderen op zijn dienstverlening. Via een persoonlijke mailing aan die doelgroep heeft hij zijn nadeel weten te beperken, doordat het hem extra opdrachten heeft opgebracht. Een bijdrage in de extra kosten van het definiëren van zijn doelgroep via het RDW en het materiaal van de mailing zijn op grond van dit artikel vergoed.

Een horeca-aangelegenheid is naast het vaste locatiegebonden aanbod ook aanbod via catering (niet locatiegebonden aanbod) gaan leveren. Een bijdrage in de extra kosten die het opstarten van de catering, zoals websiteaanpassing en briefpapier, met zich meebracht zijn op grond van dit artikel vergoed. Door de catering wordt het nadeel beperkt, doordat via de catering extra opbrengsten worden gegenereerd.

Let wel, kosten die zijn gemoeid met een eventueel noodzakelijke beëindiging van het bedrijf of de onderneming komen naar hun aard niet voor nadeelcompensatie op basis van dit artikel in aanmerking. Het geleden nadeel dat daarop betrekking heeft, komt voor nadeelcompensatie in aanmerking op basis van de algemene regeling die is neergelegd in artikel 2 van deze verordening.

Artikel 8 Andere voor vergoeding in aanmerking komende kosten

Onder a

Het inschakelen van deskundigen is redelijkerwijze noodzakelijk te achten, indien de aanvrager anders niet tot een complete aanvraag zou hebben kunnen komen, omdat bijvoorbeeld het overleggen van de vereiste gegevens dermate gecompliceerd is, dat een aanvrager daartoe zonder hulp redelijkerwijze niet in staat is.

Teneinde te voorkomen dat per aanvraag telkens de deskundigenkosten waarvoor een bijdrage wordt gevraagd diepgaand moeten worden onderzocht, verdient een forfaitaire benadering de voorkeur. Met inachtneming van dit uitgangspunt acht het college het redelijk dat de volgende bijdragen voor deskundigenkosten, mits de kosten redelijk te achten en daadwerkelijk zijn gemaakt, worden vastgesteld:

- voor het ondersteunen van de aanvrager bij het indienen van zijn aanvraag: € 500,-;
- voor het ondersteunen van de aanvrager bij het verstrekken van nadere gegevens op de verzoek van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn, voorafgaand aan het concept-advies van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn: € 500,-;
- voor het ondersteunen van de aanvrager bij het kenbaar maken van een zienswijze op het concept-advies van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn: € 500,-.

Onder b

Een vergoeding in de vorm van wettelijke rente voor geleden nadeel door een te late uitbetaling van de nadeelcompensatie, maakt deel uit van de nadeelcompensatie. Het tijdstip waarop de rente ingaat is de dag waarop de aanvraag om nadeelcompensatie wordt ontvangen. Dit tijdstip kan niet gelegen zijn vóór de datum van inwerkingtreding van het nadeelveroorzakende besluit, dan wel de datum waarop de nadeel toebrengeende feitelijke handeling is verricht. Hiermee wordt aangesloten op de kern van het in artikel 6:103 van het Burgerlijk Wetboek neergelegde wettelijke stelsel.

Indien in het kader van deze verordening wordt gesproken over de wettelijke rente, dan wordt de wettelijke rente van artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek bedoeld. Er is dus geen sprake van de wettelijke handelsrente. Handelsrente is alleen verschuldigd als het gaat om een handelsovereenkomst en daarvan is in het kader van deze verordening geen sprake. Zie ook artikel 6:119a van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 10 Voorschotverlening

In dit artikel is een regeling opgenomen met betrekking tot het verstrekken van een voorschot. Bevoorschotting kan onder meer strekken tot beperking van het nadeel. De aanvrager die naar redelijke verwachting in aanmerking komt voor nadeelcompensatie als bedoeld in artikel 2 kan bij het college een aanvraag indienen om een voorschot op die nadeelcompensatie. Indien het college beslist tot toekenning van een voorschot, wordt daarmee geen aansprakelijkheid erkend. Het voorschot kan volgens deze verordening uitsluitend worden verleend, indien de aanvrager schriftelijk de verplichting aanvaardt tot gehele en onvoorwaardelijke terugbetaling van hetgeen aan hem ten onrechte als voorschot is uitbetaald. Het college kan bij het verlenen van een voorschot een zekerheidsstelling verlangen, bijvoorbeeld in de vorm van een bankgarantie ten behoeve van een eventueel ten onrechte uitbetaalde voorschot.

Let wel, bij voorschotverlening dient na het schadejaar altijd door de aanvrager een aanvraag om nadeelcompensatie te worden ingediend. Een aanvraag om verlening van een voorschot staat dus los van een aanvraag om nadeelcompensatie. Bij de bepaling van de omvang en de hoogte van de te verlenen nadeelcompensatie wordt het verleende voorschot in mindering gebracht.

Paragraaf 2 Procedurele bepalingen

Artikel 11 Indienen aanvraag

Eerste lid

Indien blijkt dat men in aanmerking komt voor nadeelcompensatie over meerdere jaren, dan kan over die jaren, per jaar een aanvraag om nadeelcompensatie worden ingediend. Uitgangspunt is dat slechts eenmaal per kalenderjaar een aanvraag om nadeelcompensatie kan worden ingediend. Deze bepaling is opgenomen om een opeenstapeling van aanvragen om kleine nadeelcompensaties gedurende een kalenderjaar te voorkomen.

Voor aanvragers loopt het kalenderjaar meestal parallel met hun boekjaar, te weten de periode van 1 januari tot en met 31 december. Echter, het kan voorkomen dat het kalenderjaar niet parallel loopt met het boekjaar van de aanvrager en een andere aanvangs- en einddatum heeft, bijvoorbeeld van 1 juli tot en met 30 juni of van 1 februari tot en met 31 januari. Indien het kalenderjaar en het boekjaar van een aanvrager niet gelijk lopen, dan kan dat bij het aanleveren van financiële stukken problemen geven. Hij doet er dan goed aan dit op het aanvraagformulier aan te geven, zodat daarmee rekening kan worden gehouden.

Tweede lid

Gelet op artikel 4:4 van de Algemene wet bestuursrecht zal het college een aanvraagformulier vaststellen ten behoeve van het indienen van aanvragen om

nadeelcompensatie. Het indienen van een aanvraag via een aanvraagformulier is verplicht. Op deze manier worden aanvragen geüniformeerd.

Derde lid

Het derde lid sluit zoveel mogelijk aan bij de verjaringsregeling in artikel 3:310 BW. In beginsel is de opeisbaarheid van de vordering in het civiele recht bepalend voor de aanvang van de verjaring. Omdat er bij aanvragen om nadeelcompensatie eerst een besluit moet worden genomen tot vergoeding van schade is er ten tijde van het indienen van de aanvraag geen sprake van een invorderbare schuld, zodat artikel 3:310 BW niet rechtstreeks van toepassing kan zijn. Ook moet rekening worden gehouden met het feit dat het nadeel niet alleen door feitelijke handelingen, maar vaak ook door appellabele besluiten wordt veroorzaakt. De vraag rijst dan op welk moment de termijn voor het indienen van een aanvraag om nadeelcompensatie dient aan te vangen. Deze kwestie kent geen pendant in het civiele recht, zodat zij een specifieke regeling behoeft. De aanvraag om nadeelcompensatie kan worden afgewezen indien vijf jaren zijn verstreken nadat de benadeelde bekend is geworden met het nadeel en met het bestuursorgaan dat verantwoordelijk is voor de oorzaak van het nadeel.

In zijn algemeenheid zal de benadeelde die schade lijdt door de aanleg van de Noord/Zuidlijn daarvan betrekkelijk snel op de hoogte zijn en de aanvraag om nadeelcompensatie spoedig, nadat de schade is geleden, indienen bij het college. Er kunnen echter gevallen zijn waarbij pas later bekend wordt dat er schade is geleden. Voor die gevallen regelt het derde lid, naar het voorbeeld van het privaatrecht, dat de termijn voor het indienen van een aanvraag om nadeelcompensatie ingaat, nadat bekendheid met de schade is ontstaan. Het bestuursorgaan is overigens niet verplicht, maar slechts bevoegd, een aanvraag die na het verstrijken van de indieningstermijn wordt ingediend, af te wijzen.

Gezien de bepalingen inzake de voorzienbaarheid, opgenomen in het tweede lid en de tabel, kunnen de verjaringstermijnen per aanvraag verschillen, maar de verjaringstermijn blijft hoe dan ook een periode van vijf jaar na de handeling of het besluit die of dat de schade toebreacht.

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag is de aanvrager geen leges verschuldigd op grond van de Legesverordening 2010.

Artikel 12 Ontvangstbevestiging

Elke ingediende aanvraag wordt getoetst aan de vereisten uit artikel 11. De aanvrager krijgt binnen een week een ontvangstbevestiging van zijn aanvraag.

In de ontvangstbevestiging wordt de aanvrager geïnformeerd over de verdere procedure. Indien het college de aanvraag behandelt met inschakeling van de adviescommissie, stelt het college de aanvrager hiervan in de ontvangstbevestiging op de hoogte en wordt informatie gegeven over de samenstelling en de werkwijze van de adviescommissie.

Indien nodig, wordt de aanvrager, in overeenstemming met artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht, verzocht binnen vier weken, de zogenaamde herstellstermijn, zijn aanvraag aan te vullen met de ontbrekende gegevens of

bescheiden, indien de aanvraag niet compleet is. Deze termijn kan op schriftelijk verzoek van de aanvrager met vier weken worden verlengd.

Let wel, de hersteltermijn stopt de behandelingstermijn. De behandelingstermijn gaat weer lopen zodra de hersteltermijn is afgelopen dan wel vanaf het moment voordat de termijn is verstreken de aanvrager de gevraagde gegevens alsnog heeft overgelegd.

Artikel 13 Behandeling aanvraag met inschakeling van de adviescommissie

Indien een aanvraag niet zonder de inschakeling van de adviescommissie kan worden afgedaan, schakelt het college de adviescommissie in. De adviescommissie heeft tot taak het college te adviseren met betrekking tot het te nemen besluit op de aanvraag om nadeelcompensatie. Gelet op de aard van het te nemen besluit, moet de adviescommissie bestaan uit onafhankelijke deskundigen die geen formele bindingen hebben met de gemeente Amsterdam. Hiermee wordt bij de benoeming rekening gehouden. Van voldoende onafhankelijkheid zal in het algemeen blijken wanneer voldoende aannemelijk is dat het beoogde (plaatsvervangend) lid noch zakelijk noch persoonlijke belangen heeft bij de aanleg van de Noord/Zuidlijn, de gemeente Amsterdam of enige andere partij die bij de Noord/Zuidlijn is betrokken of bij de aanvrager die de onpartijdigheid van het lid zullen beïnvloeden.

Aanvragen die zonder inschakeling van de adviescommissie worden afgehandeld, zijn aanvragen waarbij:

- sprake is van een weigeringsgrond zoals opgenomen in artikel 3;
- niet wordt voldaan aan artikel 11;
- het college van mening is dat gelet op eerdere door de adviescommissie uitgebrachte adviezen het opnieuw inwinnen van advies niet nodig is.

Artikel 14 Behandeling aanvraag zonder inschakeling van de adviescommissie

Het is niet nodig om in alle gevallen een beroep te doen op de inzet van de adviescommissie. Het college beoordeelt dan ook als eerste of de aanvraag zonder inschakeling van de adviescommissie kan worden behandeld. Het behandelen van aanvragen zonder inschakeling van de adviescommissie betekent niet alleen dat minder kosten worden gemaakt, maar ook dat de aanvragen sneller worden afgehandeld.

Paragraaf 3 Slot- en overgangsbepalingen

Artikel 16 Evaluatie

De evaluatie zal zijn gericht op:

1. de mate van verwezenlijking van de doelstelling van deze verordening;
2. de behandeling van aanvragen zonder inschakeling van de adviescommissie;
3. de behandeling van aanvragen met inschakeling van de adviescommissie;
4. de neveneffecten van deze verordening, zoals:
 - de doelgroep;
 - het bereik en het zogenaamde niet-gebruik van de verordening en daarop berustende eventuele nadere regels;
 - de eenvoud, toegankelijkheid en voorspelbaarheid van het gebruik van de verordening en daarop berustende eventuele nadere regels;

- de uitvoerbaarheid van de verordening en daarop berustende eventuele nadere regels;
- de handhaafbaarheid, waaronder de doorlooptijden van de aanvragen en of de aanvragen binnen de gestelde behandelingstermijnen worden behandeld;
- de economische gevolgen van de aanleg van de Noord/Zuidlijn (faillissementen, bedrijfsbeëindiging, afname werkgelegenheid);
- de voortgang van aanvragen, onderscheidend naar 'gewone' aanvragen, verkorte procedurele aanvragen en aanvragen om verlening van voorschotten;
- de afstemming van de verordening en daarop berustende eventuele nadere regels op andere regelingen;
- de prognoses over de uitputting van het budget.

Het college bepaalt welke vorm van evaluatie wordt gekozen. Als sprake is van een evaluatie waarbij geen aanpassing van de verordening nodig is, zal kunnen worden volstaan met een rapportage. Zo niet, dan zal tevens een voorstel tot aanpassing van de verordening worden gedaan.

De jaarlijks terugkerende evaluatie zal plaatsvinden tot en met een jaar nadat de Noord/Zuidlijn in exploitatie is genomen.

Wettelijke grondslag

Art. 147 van de Gemeentewet.

Bestuurlijke achtergrond

De Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord/Zuidlijn dateert van juni 2000 en is voor de laatste keer in mei 2001 gewijzigd. Inmiddels is ruim 10 jaar verstreken en hebben er verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden op basis waarvan de hiervoor genoemde verordening aanpassingen/wijzigingen behoeft.

Op 15 maart 2011 heeft het college van B&W ingestemd met het vrijgeven voor inspraak van de Verordening Nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn. De inspraakprocedure liep van 16 maart t/m 27 april 2011. Op 12 april vond een inspraakbijeenkomst plaats, waarop organisaties de mogelijkheid hadden hun zienswijzen te geven. De inhoudelijke zienswijzen zijn weergegeven in een overzicht (bijlage 1).

Op grond van artikel 84 van de Gemeentewet dient het college een adviescommissie in te stellen en het reglement vast te stellen met betrekking tot taak, werkwijze, samenstelling en ondersteuning van deze adviescommissie, die Schadecommissie Noord/Zuidlijn wordt genoemd. Het reglement, dat op 14 juni door het college van B&W is vastgesteld, is ter inzage gelegd (bijlage 1).

Op grond van artikel 15 van de Verordening Nadeelcompensatie kan het college van B&W nadere regels vaststellen met betrekking tot:

- a. De lagere opbrengst bij verkoop van een bedrijf of onroerende zaak;
- b. De verlening van een bijdrage in de kosten van het inschakelen van deskundigen;
- c. De, al dan niet, inschakeling van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn.

Deze onderwerpen worden geregeld in de Regeling Nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn, die het college op 14 juni heeft vastgesteld. De Regeling is ter inzage gelegd (bijlage 2).

Onderbouwing besluit

De belangrijkste aanpassingen/wijzigingen in de Verordening Nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn zijn:

- a. Na vervanging op 1 juli 2008 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) is de mogelijkheid vervallen om aanvragen om planschade in te dienen.
- b. De datum van voorzienbaarheid is opgeschoven waardoor meer ondernemers in aanmerking komen voor schadevergoeding. Dit is de uitwerking van motie 149 van PvdA-raadslid, mevrouw Bergervoet;
- c. Schade-uitkeringen tot een bedrag van € 25.000 (per boekjaar) worden door het shadebureau zelfstandig afgedaan, zonder tussenkomst van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn, hetgeen leidt tot een snellere afhandeling van schadeclaims. Dit is de uitwerking van motie 150 van PvdA-raadslid, mevrouw Bergervoet van 12 februari 2010;

De Verordening Nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn is nu zodanig opgesteld dat wordt voldaan aan de hiervoor genoemde aanbevelingen en bevindingen.

NB: Deze verordening betreft alleen het project Noord/Zuidlijn en maakt dus geen onderdeel uit van de vermoedelijk nog dit jaar door de gemeenteraad vast te stellen *algemene* verordening nadeelcompensatie.

Financiële paragraaf		
----------------------	--	--

Toelichting

De financiële consequenties van de Verordening Nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn maken deel uit van de prognose van de Dienst Noord/Zuidlijn.

Geheimhouding

n.v.t.

Stukken

- Meegestuurd
- Overzicht van inhoudelijke zienswijzen en voorstellen voor verwerking
 - Regeling Nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn
- Ter inzage gelegd
- n.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Herman van Velsen, 344 9506, h.van.velsen@sbnzlijn.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

H. de Jong, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester