

Bijlage 1 Overzicht ontvangen zienswijzen en voorstel verwerking		
Onderwerp conceptverordening	Zienswijze door individuele ondernemers (mondeling), KvK c.a. en mw. M.H. Tal Ferrier	Voorstel verwerking
<p>Korting wegens toekomstig voordeel; Staat in de oude noch in de nieuwe verordening vermeld.</p>	<p>KvK c.a: In de conceptverordening is over dit onderwerp niets opgenomen. In een notitie van de Manager Schadebureau van 23 februari 2011 is aangegeven dat de gemeente geen intentie heeft om in de ruwbouwfase van de Noord/Zuidlijn een korting toe te passen op de aan de ondernemers toegekende nadeelcompensatie. De ondernemers wensen zekerheid op dit punt.</p>	<p>De conceptverordening heeft naar aanleiding van de(ze) zienswijze geen aanpassing: De zienswijze houdt verband met het pre-advies van de Schadecommissie inzake voorzienbaarheid, waarbij de indieners van de zienswijze nauw betrokken zijn geweest. In paragraaf 3.6 van dat advies kondigt de Schadecommissie aan zich hierover op termijn nader te beraden. In de notitie van 23 februari heeft het SB laten weten dat de gemeente niet de intentie heeft om eventuele baten die een rijdende NZL (op lange termijn) met zich meebrengt te verrekenen met de vergoeding o.g.v. nadeelcompensatie (voordeeltoerekening). Met de Schadecommissie kan de gemeente zich voorstellen dat dit bijvoorbeeld in het laatste jaar van de exploitatie anders zou kunnen zijn. E.e.a. zal afhangen van de feiten en omstandigheden per individuele ondernemer op dat moment. Mocht zo'n situatie zich op termijn voordoen, dan zal de gemeente zich hierover - in overleg met de Schadecommissie - nader moeten beraden. De gemeente is van oordeel dat het nu te vroeg is om over deze vorm van voordeeltorekening uitspraken te doen.</p>
<p>Filiaalkorting De Schadecommissie heeft in haar adviezen bepaald (en overgenomen door de gemeente) dat een filiaalkorting wordt toegepast in het geval van (grotere) filiaalbedrijven in verband met door het filiaal op te brengen kostenbesparingen. In artikel 4 van de Toelichting van de conceptverordening is deze werkwijze nu gematerialiseerd.</p>	<p>KvK c.a: In de praktijk toegepaste filiaalkorting gaat uit van de fictie van kostenbesparing in het geval van (grotere) filiaalbedrijven. De korting wordt ieder jaar verhoogd met 10% tot maximaal 50%. Dit is in strijd met de brief van wethouder Wiebes van 10 oktober 2010, waarin gesteld wordt dat hoe langer de ondernemer last heeft van de aanleg van de Noord/Zuidlijn, hoe hoger de financiële tegemoetkoming dient te zijn. De filiaalkorting is misplaatst.</p>	<p>De conceptverordening heeft naar aanleiding van de(ze) zienswijze geen aanpassing: Bedacht moet worden dat filiaalkorting in de praktijk slechts in een beperkt aantal gevallen bij echte grootwinkelbedrijven is toegepast. Tegen deze toepassing wordt door deze bedrijven in beginsel geen bezwaar gemaakt. Vermoedelijk omdat in de praktijk blijkt dat de in de onderstaande uitspraak vermelde effecten zich in de praktijk ook daadwerkelijk manifesteren. In de enige zaak (over dit onderwerp) die tot een procedure bij de Amsterdamse rechtbank heeft geleid, overwoog deze in een uitspraak van 17 november 2009 (AWB 08/3809) dat de concernkorting primair is ingegeven door de gedachte dat "kostenbesparingen op een hoofdkantoor of op andersoortig centraal gemaakt kosten" mogelijk zijn en daarnaast door de geachte dat "een filiaalbedrijf, anders dan een solobedrijf, veelal beschikt over mogelijkheden om de omzet te beïnvloeden door het verleggen van klantenstromen en het openen van nieuwe filialen. Een dergelijk beleid van filiaalkorting acht de Rechtbank niet onredelijk en het gemeentelijk beleid is wat dat betreft voor de</p>

		gemeente dan ook een gegeven. Uiteraard dient onderzocht te worden of (en aannemelijk zijn dat) een dergelijk uitgangspunt ook voor een specifiek bedrijf van toepassing kan zijn.
Referentieomzet Betreft artikel 4 van de conceptverordening voorafgaat aan de schadepriode.	KvK c.a: De ondernemers pleiten ervoor om uit te blijven gaan van het omzetriveau vóór het ontstaan van de eerste schade en deze referentieomzet aan te passen aan de marktontwikkelingen sinds die tijd. En niet zoals nu het geval is dat er gewerkt wordt met een fictieve omzetreferentie. De KvK c.a. merkt op dat er in artikel 4, lid 1 van de conceptverordening staat dat “waar nodig” wordt gecorrigeerd. Dit begrip dient ruim te worden uitgelegd.	De conceptverordening heeft naar aanleiding van de(ze) zienswijze geen aanpassing: De oude verordening ging uit van een referentie periode/omzet voorafgaand aan de start van de aanlegwerkzaamheden (in 2003). In de praktijk heeft de Schadecommissie al na enkele jaren vastgesteld dat de referentie in een te ver verleden komt te liggen en om die reden doorgaans niet representatief meer is/kan zijn. Dit heeft geleid tot een werkwijze die uitgaat van een referentieperiode die direct voorafgaat aan het schadejaar waarover de vergoeding berekend wordt. Deze werkwijze is nu opgenomen in artikel 4 van de Verordening opgenomen. Opgemerkt wordt dat in de toelichting duidelijk is aangegeven dat van dit beginsel kan worden afgeweken als de omzetten uit deze periode niet beschikbaar zijn of niet voldoende representatief zijn. De gemeente is van oordeel dat het betreffende artikel van de verordening voldoende aanknopingspunten biedt om in individuele gevallen tegemoet te kunnen komen aan het probleem van de “fictieve referentieomzet”.
Afronding op jaren In de bijlage van (artikel 3, lid 2 van) de conceptverordening is het schema “voorzienbaarheid” opgenomen. In dit schema wordt gewerkt met hele jaren.	KvK c.a: Tegen de kolom “Jaar waarin de korting vervalt” van de tabel “Schema voorzienbaarheid” heeft de KvK n.a.v. het preadvies van de Schadecommissie aandacht gevraagd voor de ‘starre’ afronding van de jaren op grond waarvan de korting op de nadeelcompensatie wordt beëindigd.	De conceptverordening heeft naar aanleiding van de(ze) zienswijze geen aanpassing: De gemeente heeft begrip voor de door de ondernemers aangegeven argumenten, maar onderschrijft tegelijkertijd de door de Schadecommissie in haar preadvies ontwikkelde schema “voorzienbaarheid”. Werken met hele schadejaren heeft als voordeel dat vrij eenvoudig aansluiting kan worden gezocht met bestaande grootheden als boekjaren respectievelijk jaarrekeningen. Daarnaast zijn er ook nog andere doelmatige en/of schadetechische redenen waarom op hele jaren wordt afgerond. Overigens wordt opgemerkt dat bij de minstens zo relevante “Investeringsbeslissing” ook wordt gewerkt met hele jaren. In het algemeen kan dan ook worden gesteld dat tegenover (eventuele) nadelen van de afronding op jaren even zo vele voordelen staan. Wel is de gemeente bereid om, in geval een aanvrager aantoonbaar en uitzonderlijk nadeel ondervindt van de afronding op jaren, zich te beraden over deze kwestie en in individuele gevallen in overleg te treden met de Schadecommissie. Die mogelijk bestaat echter al en daarvoor is echter geen aanpassing van de conceptverordening nodig.
Bedrijfsbeslissing	KvK c.a: De KVK heeft al eerder kenbaar	De toelichting van de conceptverordening is naar aanleiding

<p>De oude noch de nieuwe verordening kent een definitie van bedrijfsbeslissing.</p>	<p>gemaakt dat de definitie van bedrijfsbeslissing in het preadvies van de Schadecommissie 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”. In een notitie van de Manager van het Schadebureau van 23 februari 2011 is aangegeven dat de bedrijfsoverdracht van ouder op kind soepel zal verlopen en e.e.a. niet voornemens te zijn in de toekomst te veranderen. Verzoek is om dit aspect vast te leggen in de verordening.</p>	<p>van de(ze) zienswijze aangepast:</p> <p>In de praktijk is de gemeente reeds pragmatisch omgegaan met zogeheten reguliere bedrijfsoverdracht(en). 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. Om tegemoet te komen aan dit verzoek wordt in de toelichting bij artikel 3 van de verordening enkele voorbeelden toegevoegd waaruit deze praktijk blijkt. Het voornaamste doel is om aanvragers te attenderen op de eventuele mogelijkheden op dit gebied. Ook op het gebied van de bedrijfsuitbreiding wordt een aan de praktijk ontleend voorbeeld toegevoegd.</p>
<p>Aftrek kostenbesparing Artikel 3, lid 1 sub e van de conceptverordening bepaalt dat van een aanvrager wordt verwacht dat hij binnen de grenzen van het redelijk handelen maatregelen neemt om de schade door de aanleg van de Noord/Zuidlijn te beperken.</p>	<p>KvK c.a: Ondernemers krijgen te maken met een dalende omzet en hiervoor dienen zij aanpassingen binnen de organisatie door te voeren om kosten te besparen. Gezien de duur van de aanleg van de Noord/Zuidlijn kunnen zijn de ondernemers huiverig extra investeringen te doen. Omdat het maar de vraag is of hierdoor hoger omzetten hogere omzetten worden gerealiseerd. Gepleit wordt voor een normatief maximum van kostenbesparing per individuele ondernemer</p>	<p>De toelichting van de conceptverordening is naar aanleiding van de(ze) zienswijze aangepast:</p> <p>Binnen de grenzen van redelijkheid dient de ondernemer de wettelijke schadebeperkingsplicht in te vullen, zo ook besparing op kosten; zie ook toelichting artikel 3, eerste lid onder e Verordening. De (on)mogelijkheden daartoe kunnen per aanvrager enorm verschillen. Om die reden is het opnemen normatief maximum dat recht doet aan alle aanvragers onmogelijk.</p> <p>Om tegemoet te komen aan deze zienswijze wordt in de toelichting onder artikel 3 van de verordening een aan de praktijk ontleend voorbeeld opgenomen waaruit blijkt dat de plicht kostenbesparing een grens kan hebben. Het voornaamste doel is om aanvragers te attenderen op de eventuele mogelijkheden op dit gebied.</p>
<p>Oudedagvoorziening Staat in de oude noch in de nieuwe verordening vermeld.</p>	<p>KvK c.a: Geheel onbesproken is de beperking van ondernemers om een goede oudedagvoorziening op te bouwen vanwege de omzetsdaling door de aanleg van de Noord/Zuidlijn</p>	<p>De conceptverordening heeft naar aanleiding van de(ze) zienswijze geen aanpassing:</p> <p>De gemeente is van oordeel dat het op zich juist is dat een toerekenbare korting vanwege voorzienbaarheid met zich meebrengt dat wordt ingeteerd op de vermogenspositie. Dit is een rechtstreeks gevolg van een eigen investeringsbeslissing die niet op de gemeente kan worden afgewenteld. De pensioenopbouw van een ondernemer en alle bijbehorende faciliteiten is in hoge mate afhankelijk van de individuele omstandigheden. Daarnaast wordt geconstateerd dat vergoeding op grond van nadeelcompensatie slechts een tegemoetkoming is van de door de ondernemer geleden schade. Het formuleren van een</p>

		gemeentelijk beleid is in de visie van de gemeente niet haalbaar. .
Artikel 6, lid 2 conceptverordening Indien het nadeel bestaat uit een lagere verkoopprijs van een bedrijf of onroerende zaak dan dient het verschil tussen de verkoopprijzen te worden bepaald door taxatie om in aanmerking te komen voor nadeelcompensatie.	KvK c.a: Wanneer moet een dergelijk taxatierapport overgelegd te worden en worden de taxatiekosten vergoed door de gemeente. Een dergelijke taxatie dient niet door de Schadecommissie te worden uitgevoerd, maar door een onafhankelijk makelaar. De conceptverordening behoeft niet te worden aangepast.	De toelichting van de conceptverordening is naar aanleiding van de(ze) zienswijze aangepast: 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 gezien als bijstand bij de aanvraag en kan overeenkomstig artikel 3 van de Regeling nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn een maximal bedrage worden verstrekt van € 600,--. In de tekst van artikel 6 van de toelichting wordt een aanpassing gedaan.
Artikel 11, lid 3 conceptverordening Een aanvraag tot nadeelcompensatie wordt uiterlijk vijf jaar na het ontstaan van de schade ingediend.	KvK c.a: De ondernemers achten een dergelijke verjaringstermijn nieuw is en niet redelijk en zijn van mening dat dit slechts in het nadeel werkt van de ondernemers.	De conceptverordening behoeft naar aanleiding van de(ze) zienswijze geen aanpassing: In de toelichting is uitgebreid ingegaan op de achtergronden van de 5-jarentermijn en de rechtszekerheid die dat voor alle betrokkenen met zich mee brengt. Uitgangspunt is dat de aanvraag om nadeelcompensatie kan worden afgewezen indien 5 jaar zijn verstreken nadat benadeelde bekend is geworden met het nadeel. Er zijn uiteraard situaties denkbaar waarbij daadwerkelijk pas later bekend wordt dat er schade is geleden. De huidige redactie biedt reeds mogelijkheden daar mee om te gaan. De gemeente zal dit dan ook in alle redelijkheid (behoren te) doen. Het bestuursorgaan is overigens niet verplicht, maar slechts bevoegd, een aanvraag die na het verstrijken van de indieningstermijn wordt ingediend, af te wijzen.
Artt. 11 t/m 14 conceptverordening (en artt 6 en 7 Reglement Schadecommissie Noord/Zuidlijn)	KvK c.a: De maximale behandelingstermijnen van aanvragen met advies van de Schadecommissie bedraagt 52 weken en zonder Schadeadvies-commissie bedraagt 21 weken. De ondernemers pleiten ervoor deze termijnen terug te brengen naar bv. 40 en 15 weken.	De conceptverordening behoeft naar aanleiding van de(ze) zienswijze geen aanpassing: Aansluiting is gezocht bij de termijnen van het voorontwerp van de Studiegroep Schadevergoeding bij rechtmatige en onrechtmatige overheidsdaad. Daarbij is het goed te vermelden dat deze 52 weken bevat alle (mogelijke) stappen in de behandelprocedure van een aanvraag. Dit is dus inclusief die handeling/termijnen die ten behoeve van aanvragers zijn opgenomen. De voorgestelde behandelduur die ook niet nader gemotiveerd is, wordt daarom niet overgenomen.
Wet dwangsom en niet tijdig beslissen Staat in de oude noch in de nieuwe verordening vermeld.	KvK c.a: De ondernemers zijn van mening dat een aanvraag om nadeelcompensatie dient te vallen onder de Wet dwangsom en niet tijdig beslissen.	De conceptverordening behoeft naar aanleiding van de(ze) zienswijze geen aanpassing: In de conceptverordening is aangegeven welke maximale termijnen zijn verbonden aan een aanvraag tot

		nadeelcompensatie De Wet dwangsom en niet tijdig beslissen is hier van rechtswege op van toepassing. Vermelding in de verordening is dan ook niet nodig.
Artikel 3 Regeling nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn Voor de bijstand door deskundigen wordt in bepaalde gevallen een bijdrage verstrekt.	KvK c.a: De ondernemers zijn van oordeel dat de bijdragen voor deskundigheidskosten al tientallen jaren op hetzelfde niveau liggen. Voorstel: inflatiecorrectie wordt toegepast resulterend in een bedrag van € 600,--	De tekst van de Regeling Nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn is naar aanleiding van de(ze) zienswijze aangepast: Voorgesteld wordt om in artikel 3 van de Regeling nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn de bijdrage van de deskundigenkosten te verhogen van € 500,-- naar € 600,--. De reden hiervoor is dat in ongeveer 10 jaar tijd de bijdrage aan de deskundigheidskosten op het gelijke niveau is gebleven (€ 500,--), terwijl de tarieven van de deskundigen in dezelfde periode met ongeveer 20% zijn gestegen.
Zienswijze niet mogelijk t.a.v. uitvoeringsregelingen	mw. M.H. Tal Ferrier: Ten aanzien van het Reglement Schadecom-missie Noord/Zuidlijn en de Verordening nadeel-compensatie Noord/Zuidlijn is geen zienswijze mogelijk. Dit terwijl in de eerste uitvoerings-regeling een aantal belangrijke wijzigingen worden doorgevoerd	De conceptverordening heeft naar aanleiding van de(ze) zienswijze geen aanpassing: B&W stelt de twee uitvoeringsregelingen vast onder voorbehoud dat de gemeenteraad instemt met de Verordening Nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn. Een officiële zienswijze t.a.v. de uitvoeringsregelingen is inderdaad niet mogelijk. Daar staat tegenover dat een visie op het beleid van B&W ten allen tijd en vormvrij kenbaar worden gemaakt. Dit laat onverlet dat op- en aanmerkingen wel degelijk zijn meegenomen bij het vaststellen van deze uitvoeringsregelingen (zie bijvoorbeeld aanpassing van de hoogte van de deskundigenkosten).
Artikel 16, lid 1 (oude) Verordening Nadeelcompensatie en Planschade Noord/Zuidlijn.	mw. M.H. Tal Ferrier: In de conceptverordening is niet langer bepaald dat men een zienswijze kan indienen indien het college voornemens is om af te wijken van de aanvraag. Uit het Reglement is wel af te leiden dat de gemeente dit recht niet aan de aanvrager wenst te onthouden. Graag bevestiging.	De conceptverordening heeft naar aanleiding van de(ze) zienswijze geen aanpassing: In de "oude verordening" is in artikel 16, tweede lid abusievelijk opgenomen dat indien de gemeenteraad bij haar besluit geheel of gedeeltelijk afwijkt van het VERZOEK tot nadeelcompensatie, dan wordt de verzoeker in de gelegenheid gesteld om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen. Hier had destijds moeten staan in afwijking van het ADVIES (van de commissie). In de praktijk pleegt de gemeente de adviezen onverkort over te nemen. In het uitzonderlijke geval dat de gemeente het voornemen heeft dit niet te doen, dan doet zich een situatie voor waarop de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing is. Het opnemen van een bepaling in de nieuwe verordening is derhalve niet nodig.
De onafhankelijkheid van de Schadecommissie	mw. M.H. Tal Ferrier: De mogelijkheid om een lid van de Schadecommissie te wraken is niet opgenomen in de conceptverordening c.q. het Reglement Nadeelcompensatie	De conceptverordening heeft naar aanleiding van de(ze) zienswijze geen aanpassing: De Schadecommissie is een onafhankelijke commissie, waarvan (zie artikel 8 van de Regeling nadeelcompensatie Noord/Zuidlijn)

	Noord/Zuidlijn. De aanvrager wordt niet meer geïnformeerd over de samenstelling van de Schadecommissie. Voorts is de secretaris van de Schadecommissie een ambtenaar van de gemeente.	de leden geen enkele band hebben met de gemeente Amsterdam. De secretaris/het secretariaat maakt geen deel uit van de - drie leden van de- schadecommissie en berust met de inwerkingtreding van deze verordening bij het Schadebureau. Van de gelegenheid wordt gebruik gemaakt te vermelden dat in de praktijk nog nooit een verzoek tot wraking is ingediend.
Verordening tegemoetkoming bouwactiviteiten Noord-Zuidlijn.	Mondelinge insprekers: Enkele ondernemers is het niet duidelijk waar de 50 meter grens vandaan komt, waarbinnen de ondernemers en/of burgers gevestigd moeten zijn om in aanmerking te kunnen komen voor deze regeling.	De conceptverordening heeft naar aanleiding van de(ze) zienswijze geen aanpassing: Dit onderwerp valt buiten het gebied van deze conceptverordening. <i>(NB: Met de ondernemers die zich hierover hebben uitgesproken zijn afspraken gemaakt om de werking/totstandkoming van de tegemoetkomingsregeling nader toe te lichten)</i>