

Bezoekadres
Rokin 98-1
1012 KZ Amsterdam

Gemeente Amsterdam
Schadebureau Noord/Zuidlijn

Postbus 15378
1001 MJ Amsterdam
Telefoon 020 344 9500
Fax 020 344 9510
www.sbnzlijn.nl

Retouradres: SBNZlijn, Postbus 15378, 1001 MJ Amsterdam

Aan de leden van de raadscommissie VVL

Datum	11 oktober 2010
Ons kenmerk	B10/069/HvV
Behandeld door	Herman van Velsen
Doorkiesnummer	020 3449500
Faxnummer	020 3449510
E-mail	h.van.velsen@sbnzlijn.nl
Bijlage	1. Moties 149 en 150 van mevrouw M. Bergervoet 2. Concept pre-advies kenmerk N000250 d.d. 5-2-2010 3. Overzicht schaderegelingen ondernemers
Onderwerp	Uitleg over afdoening moties 149 en 150 van PvdA-raadslid mevrouw M. Bergervoet

Geachte leden van de raadscommissie VVL,

Op 2 september jl. heeft mevrouw M. Bergervoet tijdens de commissievergadering gevraagd naar de voortgang rond de uitvoering van de door haar op 17 februari 2010 ingediende moties 149 en 150 over de schaderegelingen van het Schadebureau Noord/Zuidlijn, (bijlage 1).

Hiermee informeer ik u over de aanpassingen in de schaderegelingen op basis van de moties. Een deel van die aanpassingen is al in werking getreden.

Op 5 mei 2010 heeft de gemeenteraad een brief van wethouder Gerson ontvangen over de betreffende moties. Deze brief is op 26 mei 2010 in de raad behandeld. De raad besloot de raadscommissie VVL kennis te laten nemen van de brief van wethouder Gerson en, na goedkeuring door de commissie VVL, de moties als uitgevoerd te beschouwen. De brief van wethouder Gerson is per abuis niet naar de commissie VVL van 1 juli 2010 gestuurd.

Soorten schadebegrippen

Het schadebureau Noord/Zuidlijn hanteert drie verschillende soorten schadebegrippen, te weten:

A. Bouw schade: Schade aan zaken en/of personen die het gevolg is van bouwactiviteiten verbonden met de aanleg van de Noord/Zuidlijn, de zogeheten wettelijke aansprakelijkheid of 'onrechtmatige daad'.

B. Tegemoetkomingsregeling bouwactiviteiten: De regeling die voorziet in een maandelijks financiële tegemoetkoming, uitgaande van gedeerd woon- respectievelijk gebruiksgenot door de werkzaamheden aan de Noord/Zuidlijn,

Het Schadebureau Noord/Zuidlijn is het door de gemeente Amsterdam ingestelde bureau voor de behandeling van alle schadegevallen als gevolg van de aanleg van de Noord/Zuidlijn. Het Schadebureau is onafhankelijk van de Dienst Noord/Zuidlijn dat is belast met de daadwerkelijke bouw van de Noord/Zuidlijn.

C. Nadeelcompensatie/Planschade: Schade die optreedt tijdens de aanleg van de Noord/Zuidlijn die niet onder bouwschade valt. Dit is (economische) schade die het gevolg is van 'rechtmatig overheidshandelen', zoals de aanleg van de Noord/Zuidlijn.

Moties 149 en 150 hebben betrekking op de laatste twee vormen van schadecompensatie. Hieronder volgt het voorstel om deze conform de moties aan te passen.

Ad A. Bouwschade

De commissie Veerman heeft nadrukkelijk aangegeven dat de gemeente Amsterdam ruimhartig dient te zijn in haar omgang met de ondernemers en bewoners langs de diepe stations van de Noord/Zuidlijn. De Dienst Noord/Zuidlijn en het Schadebureau Noord/Zuidlijn hebben samen gekeken waar zij de omgeving nog beter tegemoet kon komen. Een aantal concrete maatregelen zijn:

- Vliegende brigade: Het is nu mogelijk een acute bouwschade te melden bij de vliegende brigade, die 24/7 klaar staat om schades direct te laten herstellen. Zodra een bewoner de brigade belt, wordt gekeken door de brigade wat de schade is, en direct de aannemer ingeschakeld die de schade herstelt.
- Bouwschade kan nu ook in natura worden verholpen. Dat wil zeggen: Direct herstel van de schade door een geselecteerde aannemer, zonder eerst de schade te begroten.
- Schade aan de bebouwing langs het station Vijzelgracht waar de verzakkingen hebben plaatsgevonden, wordt vergoed door het Schadebureau Noord/Zuidlijn. De enige uitzondering is die schade waarbij duidelijk sprake van andere oorzaak dan de aanleg van de Noord/Zuidlijn.

Ad B. Tegemoetkomingsregeling

Tot voor kort kwamen alleen bewoners in aanmerking die direct aan de bouwplaatsen van de diepe station gevestigd zijn. Zij krijgen een vergoeding van € 115,- per maand. Naar aanleiding van aanbevelingen van de commissie Veerman en de gemeentelijke ombudsman, is de tegemoetkomingsregeling ruimhartiger geworden. De ruimhartigheid heeft zich vertaald in een uitbreiding van het aantal bewoners en het toevoegen van ondernemers, die recht hebben op de tegemoetkoming. De beslissing om die ondernemers die tot voor kort op geen enkel bedrag aanspraak konden maken via deze aanpassing snel, rechtmatig en op uniforme wijze te bedienen is in overleg met de verschillende belangenorganisaties tot stand gekomen.

De aanbevelingen van de commissie Veerman en de moties 149 en 150 hebben concreet tot de volgende aanpassingen van de tegemoetkomingsregeling geleid:

- het toekennen van een tegemoetkoming (€ 115,00 per maand 2 x per jaar uitgekeerd) aan ondernemers langs het tracé, geldend tot het jaar waarin de bovengrondse werkzaamheden van de Noord/Zuidlijn volgens de huidige planning (2015) zijn afgerond.
- Het toekennen van een tegemoetkoming (€ 46,10 per maand 2 x per jaar uitgekeerd) aan de bewoners van de zijstraten die uitkomen op de bouwplaatsen van de diepe stations, tot 50 meter gemeten vanaf de gevels van de straat aan de bouwplaats.

De tegemoetkoming is geen voorschot, maar mag door de ontvanger worden behouden. De tegemoetkoming wordt per adres verstrekt. De ondernemers zijn op 24 september 2010 per brief geïnformeerd. De uitkering wordt met terugwerkende kracht vanaf januari 2010 uitgekeerd. Bewoners hebben de eerste betaling reeds ontvangen, met uitzondering van de bewoners van de zijstraten.

Die worden op dit moment geïnventariseerd en benaderd. Het college realiseert zich dat de bovengenoemde aanpassingen in de tegemoetkomingsregeling wellicht niet volledig tegemoet komen aan de achterliggende motieven van motie 149.

Ad C. Nadeelcompensatie/Planschade

De opleverdatum van de Noord/Zuidlijn is ten opzichte van de oorspronkelijke planning vertraagd. Daardoor wordt een aantal bewoners en ondernemers langer geconfronteerd met de werkzaamheden voor de aanleg van de Noord/Zuidlijn dan waar zij op hadden gerekend. Het feit dat de werkzaamheden langer duren, leidt tot het voorstel om de volgende aanpassing te doen in de Nadeelcompensatie en Planschade regeling, onder het kopje 'voorzienbaarheid'. Deze aanpassing is mogelijk omdat de Schadecommissie inmiddels heeft geadviseerd om de voorzienbaarheid te verruimen. De Schadecommissie Noord/Zuidlijn heeft een concept pre advies gemaakt waarin voor de jaren 1997 tot en met 2009 de voorzienbare einddatum wordt vermeld (bijlage 2).

De datum van voorzienbaarheid schuift trapsgewijs mee aan de hand van de openbare projectplanning van de exploitatie van de Noord/Zuidlijn (nu dus 2017). Dit houdt onder andere in dat ondernemers die zich voor 1 januari 2001 hebben gevestigd en tot dusverre gedeeltelijk of niet voor schadevergoeding in aanmerking kwamen, vanaf het (boek)jaar 2009 wel voor schadevergoeding in aanmerking komen. Met andere woorden, ondernemers worden vergoed vanaf het moment dat zij dachten dat de lijn in gebruik zou zijn bij aanvang van hun onderneming. Alle ondernemers die zich van 2000 tot 2003 hebben gevestigd worden nu per brief uitgenodigd om alsnog, als zij denken schade te hebben geleden, een aanvraag tot compensatie in te dienen bij het Schadebureau Noord/Zuidlijn. De al bekende verzoekers bij het Schadebureau worden benaderd en uitgenodigd om een claim over het schadejaar 2010 in te dienen.

Samenvattend betekent dit, dat de ondernemers, die gevestigd zijn langs de diepe stations van de Noord/Zuidlijn een vorm van financiële vergoeding ontvangen gedurende de aanleg van de Noord/Zuidlijn. Hierbij is het uitgangspunt dat, hoe langer de ondernemer overlast heeft omdat langs de diepe stations gevestigd is, hoe hoger de financiële tegemoetkoming is die hij van de gemeente krijgt. Heeft de ondernemer na de tegemoetkomingsjaren nog steeds schade, dan kan hij een beroep doen op de nadeelcompensatieregeling.

Afwikkeling nadeelcompensatie zonder tussenkomst van de Schadecommissie

In motie 150 is ook gevraagd of er meer planschadeverzoeken afgewikkeld kunnen worden zonder tussenkomst van de Schadecommissie, met als argument dat een afwikkeling door het Schadebureau Noord/Zuidlijn sneller en goedkoper kan plaatsvinden. Nu wordt ieder schadeverzoek nog aan de onafhankelijke Schadecommissie Noord/Zuidlijn voorgelegd. Dit is deels mogelijk gemaakt, mits de door het Schadebureau behandelde zaken aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Alle eerste aanvragen van verzoekers zullen altijd eerst door de Schadecommissie beoordeeld worden. De algemene uitgangspunten en het maatwerk ten aanzien van de specifieke omstandigheden van de verzoeker blijven maatgevend voor de behandeling. Dit is de waarborg voor een objectief en onafhankelijk oordeel over geleden planschade. De zaken die het Schadebureau zelf behandelt zijn schadeverzoeken op basis van eerder geleden schade die, beoordeeld door de onafhankelijke schadecommissie, is toegekend.

- De verzoeker dient een verklaring af te geven waarin staat dat het schadejaar waarover het verzoek gaat niet wezenlijk afwijkt van het schadejaar dat als basis dient. Het bedrag dat het Schadebureau berekent, zal worden verhoogd met 5 % om discrepanties af te dekken (bijvoorbeeld tussen verwachte en daadwerkelijke omzet). Het schadebedrag wordt vervolgens naar boven afgerond op tientallen.
- De totale uitkering per schadejaar mag niet meer dan € 25.000,- bedragen.

Door schade-uitkeringen die voldoen aan de hierboven genoemde voorwaarden door het schadebureau zelf te laten afhandelen is het mogelijk om ongeveer 40 van de 90 verzoeken per jaar zelfstandig af te wikkelen. Ondernemers hoeven daardoor minder lang te wachten op uitkering van hun schade. Bovendien kan het voor ondernemers schelen in de administratieve handelingen die de ondernemers verrichten om een aanvraag in te dienen. Deze werkwijze is, vooruitlopend op het definitieve advies van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn, sinds maart 2010 reeds in gang gezet.

Het college kan de ruimhartigheid niet beïnvloeden als het gaat om de hoogte van de toegekende nadeelcompensatie. De onafhankelijke Schadecommissie Noord/Zuidlijn beziet en bepaalt de hoogte van het te compenseren verlies, die het gevolg is van de aanleg van de Noord/Zuidlijn. De onafhankelijke oordeelsvorming van de Schadecommissie Noord/Zuidlijn blijft gewaarborgd door dat het noch college, noch het Schadebureau Noord/Zuidlijn hier invloed op uitoefenen.

Bedrijfsoverdracht schaderegeling

In motie 150 wordt verzocht om schaderegeling over te kunnen dragen in geval van een bedrijfsovername. In zekere zin gebeurt dit al. Verkopende partijen worden door het schadebureau vergoed voor de vermindering in waarde die er door de werkzaamheden aan de Noord/Zuidlijn aan hun bedrijf is ontstaan. De kopende partij wordt impliciet gecompenseerd doordat het bedrijf door de werkzaamheden voor minder dan de oorspronkelijke marktwaarde kan worden overgenomen. Letterlijke uitvoering van de motie zou op dit punt tot dubbele compensatie leiden.

Nadere maatregelen economische stimulering

Verder zou ik willen wijzen op de ondersteunende te nemen maatregelen die geen betrekking hebben op de motie, maar die in deze discussie toch van belang zijn. De bovengenoemde aanpassingen bij de nadeelcompensatieregeling hebben namelijk allen betrekking op het compenseren van schade achteraf.

Ik heb eerder aangegeven vooral ook belang te hechten aan het voorkomen van schade en het stimuleren van een gezond ondernemersklimaat langs de lijn. Aan deze maatregelen wordt nu hard gewerkt, ik verwacht u over de precieze maatregelen binnen enkele weken uitsluitel te kunnen geven.

Binnen de huidige schaderegelingen kunnen we ook (dreigende) leegstand van panden tegengaan. Verhuurders van leegstaande ruimten, ontvangen nu in sommige gevallen nadeelcompensatie voor het verlies aan huurinkomsten. Dit kan er echter toe leiden dat deze ruimten leeg blijven staan, wat nadelige consequenties heeft voor het aanzicht en de economische bedrijvigheid van een buurt. Het schadebureau zal in overleg met de verhuurders die langs deze weg nadeelcompensatie ontvangen, bevorderen dat zij, in afwijking van hun reguliere bedrijfsvoering, deze panden (tijdelijk) ter beschikking te stellen voor andere passende activiteiten.

Op die manier kan de economische continuïteit van die gebieden tijdelijk opgevangen worden, totdat er definitief een nieuwe huurder is gevonden. De hiermee samenhangende kosten of (eventuele extra) huurdering kunnen in dat geval door het Schadebureau Noord/Zuidlijn als schadeperkende maatregel aan hen worden vergoed.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Met vriendelijke groet,

Eric D. Wiebes
Wethouder Verkeer, Vervoer en Luchtkwaliteit