

Nadeelcompensatie|advies

inzake het verzoek om nadeelcompensatie van:

gevestigd aan:

Haven Noordzijde 21b te Almelo

Conclusie:

Wij adviseren het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo om:

- het verzoek om nadeelcompensatie d.d. 13 november 2017 (bij de gemeente ingekomen op 14 november 2017) van [REDACTED] [REDACTED] gevestigd aan Haven Noordzijde 21b te Almelo, voor zover dit ziet op inkomensderving, **toe te wijzen;**
- aan verzoekers een schadevergoeding toe te kennen, na aftrek van het normaal maatschappelijk risico, van [REDACTED] (zegge: [REDACTED]), te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van het verzoek tot nadeelcompensatie d.d. 14 november 2017;
- het verzoek om nadeelcompensatie voor zover dit is gericht op vermogensschade in de vorm van waardevermindering van verzoekers onroerende zaak, plaatselijk bekend als Haven Noordzijde 21b te Almelo, **af te wijzen;**

alsook om:

- ingevolge het bepaalde in artikel 3 lid 4 Algemene Nadeelcompensatieverordening Almelo aan verzoeker het door hen voor de in behandelingneming van het verzoek betaalde legesbedrag te restitueren.

concept: 17 juli 2018
definitief: 7 november 2018

Inhoudsopgave

1	Het formeel juridisch kader nadeelcompensatie	4
1.1	Nadeelcompensatie	4
1.2	Wettelijk Schadebesluit	5
1.3	Schadebesluit op grond van een beleidsregel/verordening	5
1.4	Buitenwettelijk Schadebesluit	5
1.5	Conclusie	6
2	Het verzoek en de procedure	7
2.1	Ontvankelijkheid en gelaedeerd belang	8
2.2	Adviesopdracht en -procedure	8
2.3	Horen van partijen en plaatsopname	8
3	Overwegingen van de adviseur	10
3.1	Van toepassing zijnde recht	10
3.2	Vigerend bestemmingsplan	11
3.3	Het object waarvoor schadevergoeding wordt gevraagd	11
3.4	Ten aanzien van het verzoek	12
4	Schadeoorzaken, voorzienbaarheid en het causaal verband	14
4.1	Schadeoorzaken	14
4.2	Voorzienbaarheid	14
4.3	Causaal verband en schadesoorten	14
4.3.1	Beoordeling causaal verband omzetsderving wegwerkzaamheden	15
4.3.2	Beoordeling causaal verband omzetsderving verplaatsing markt	15
4.3.3	Beoordeling causaal verband vermogensschade	17
5	Onevenredig nadeel	18
5.1	Beoordeling speciale last	18
5.2	Beoordeling abnormale last	19
5.3	Abnormale last ten aanzien van de inkomensderving	19
5.3.1	Vaststelling omzetsdrempel	20
5.3.2	Berekening omzetsderving en toepassing omzetsdrempel	21
5.3.3	Na-ijl schade	21
5.3.4	Conclusie	22
5.4	Abnormale last ten aanzien van de vermogensschade	22
6	Schadeanalyse en het NMR ten aanzien van de inkomensderving	23
6.1	Berekening van het nadeel	23
6.2	Normaal maatschappelijk risico	23
6.2.1	Schadebeperking	24
6.3	Conclusie	25
7	Schadewaardering vermogensschade	26
7.1	Omschrijving onroerende zaak	26

7.2	Doel van de taxatie	28
7.3	Bepaling van de schade	28
7.4	Referentieobjecten	29
7.5	Toelichting op de waardering	31
7.6	Verklaringen taxateur	32
8	Normaal maatschappelijk risico bij vermogensschade	34
8.1	Conclusie	34
9	Reactie(s) op het conceptadvies	35
9.1	Reactie door verzoekers	35
10	Advies	38

1 Het formeel juridisch kader nadeelcompensatie

In het bestuursrecht zijn verschillende manieren om nadeelcompensatie (schadevergoeding) te verkrijgen in verband met een (on)rechtmatig besluit of handelen van een bestuursorgaan.

1. Zuiver schadebesluit

Er wordt een zelfstandig verzoek om schadevergoeding gedaan bij het bestuursorgaan. Het gaat hierbij principieel om schadevergoeding naar aanleiding van rechtmatig overheidshandelen. Ook wettelijke schadevergoedingsregelingen, zoals opgenomen in artikel 6.1 Wro (planschade) en artikel 7.18 Waterwet (voorheen artikel 41 Grondwaterwet) zijn aan te merken als mogelijkheid een zuiver schadebesluit uit te lokken.

2. Onzuiver schadebesluit

Er wordt bezwaar gemaakt of beroep ingesteld tegen een besluit van het bestuursorgaan op grond van de stelling dat het besluit niet had mogen worden genomen zonder het bieden van een schadevergoeding. Gesteld wordt aldus dat het besluit onrechtmatig is indien niet tegelijk wordt voorzien in vergoeding van de eruit voortvloeiende schade.

3. Afdeling 8:4 Awb

Er wordt door de rechter een schadevergoeding toegekend na gegrondverklaring van het beroep. Hierbij gaat het om schadevergoeding naar aanleiding van een onrechtmatig besluit en er wordt mede onder verstaan een zelfstandige aanvraag om schadevergoeding nadat de bestuursrechter alleen heeft vastgesteld dat het schadeveroorzakende besluit onrechtmatig was. (Deze afdeling is per 1 juli 2013 in werking getreden en heeft de artikelen 8:73 en 8:73a Awb vervangen).

4. Privaatrechtelijke weg/Burgerlijke rechter

Het bestuursorgaan wordt aansprakelijk gesteld op grond van artikel 6:162 BW wegens onrechtmatige daad. Het gaat hierbij om schadevergoeding nadat is komen vast te staan dat het oorspronkelijke besluit onrechtmatig is geweest, waardoor schade is ontstaan. In het arrest Groningen-Raatgever (17-12-1999) heeft de Hoge Raad bepaald dat de mogelijkheden als bedoeld in artikel 8:73 Awb (zie hierboven onder 3) er niet aan in de weg staan dat de rechtsbescherming via de burgerlijke rechter verloopt. Zelfs nadat de termijn van indienen van een bestuursrechtelijk rechtsmiddel tegen het schadebesluit al is verstreken.

1.1 Nadeelcompensatie

Bij nadeelcompensatie is sprake van een **zuiver schadebesluit** zoals hierboven beschreven. Hierna zal nader worden ingegaan op de vraag in welke gevallen het uitlokken van een zuiver schadebesluit mogelijk is en in welke gevallen het schadebesluit appellabel is.

Handelen van een overheidsinstantie kan - hoe rechtmatig de handeling ook moge zijn - toch leiden tot schade voor een of meer betrokkenen.

De jurisprudentie kent talloze schadefactoren die tot een verslechtering kunnen leiden voor een belanghebbende die in een rechtstreekse rechtsbetrekking staat tot het besluit



(handelen). Te denken valt aan inkomensschade, vermogensschade, omrijdschade, vertragingsschade als gevolg van bijvoorbeeld het intrekken van vergunningen, verminderde bereikbaarheid en zichtbaarheid, verminderde bruikbaarheid van een perceel, verlies aan attentiewaarde, verplaatsingsschade, etc.

Voor de vergoeding van deze schade kan een gedupeerde een verzoek doen om een zuiver schadebesluit. Hierbij kan een onderscheid worden gemaakt tussen wettelijke en buitenwettelijke schadebesluiten. Een tussenvorm is het schadebesluit op grond van een bekendgemaakte beleidsregel.

1.2 Wettelijk Schadebesluit

Van een wettelijk schadebesluit is sprake indien een wettelijke bepaling aan een bestuursorgaan de bevoegdheid geeft om een schadevergoeding of schadeloosstelling toe te kennen. Voorbeelden hiervan zijn onder andere artikel 6.1 Wro (voorheen artikel 49 WRO), artikel 7.18 Waterwet (voorheen artikel 41 Grondwaterwet) en artikel 15.20 Wet Milieubeheer. Of ook daadwerkelijk alle schade voor vergoeding in aanmerking komt is afhankelijk van de reikwijdte van de wettelijke bepaling en de ter zake gevormde jurisprudentie. Het oude artikel 49 WRO ging bijvoorbeeld uit van '*een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding*'. In de rechtspraak is dit zo geïnterpreteerd dat in beginsel alle schade die rechtstreeks voortvloeit uit het schadeveroorzakende besluit voor vergoeding in aanmerking komt. Het nieuwe planschadeartikel 6.1 Wro gaat uit van '*een tegemoetkoming in de schade*'. De wettelijke bepalingen geven aan dat de schade voor eigen rekening blijft in geval van 'normaal maatschappelijk risico'.

Een zelfstandig schadebesluit op grond van een wettelijk voorschrift is appellabel. Hiertegen staan de gangbare rechtsmiddelen open (bezwaar/beroep/hoger beroep). Planschade is dus een vorm van nadeelcompensatie op grond van een wettelijke regeling. Evenmin is de adviseur gebleken van de toepasselijkheid van enig ander besluit op grond waarvan een wettelijke schadevergoedingsregeling bestaat.

1.3 Schadebesluit op grond van een beleidsregel/verordening

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft ook de beleidsregel aanvaard als grondslag voor het nemen van een schadebesluit. Een bestuursorgaan kan op basis van een gepubliceerde beleidsregel of een verordening een appellabel zelfstandig schadebesluit nemen.

De gemeente Almelo beschikt over een nadeelcompensatieverordening. De claim kan dan ook op grond van deze verordening worden afgehandeld.

1.4 Buitenwettelijk Schadebesluit

Bij ontbreken van een wettelijke regeling of een beleidsregel kan er toch sprake zijn van voor vergoeding in aanmerking komende schade als gevolg van een publiekrechtelijke (rechts) handeling. Besluiten die in dit kader worden genomen zijn de zogenaamde buitenwettelijke

zelfstandige schadebesluiten. Zij zijn volledig gebaseerd op jurisprudentie en worden beheerst door het beginsel van '*gelijkheid voor de openbare lasten*', ook wel het '*égalitébeginsel*' genoemd.

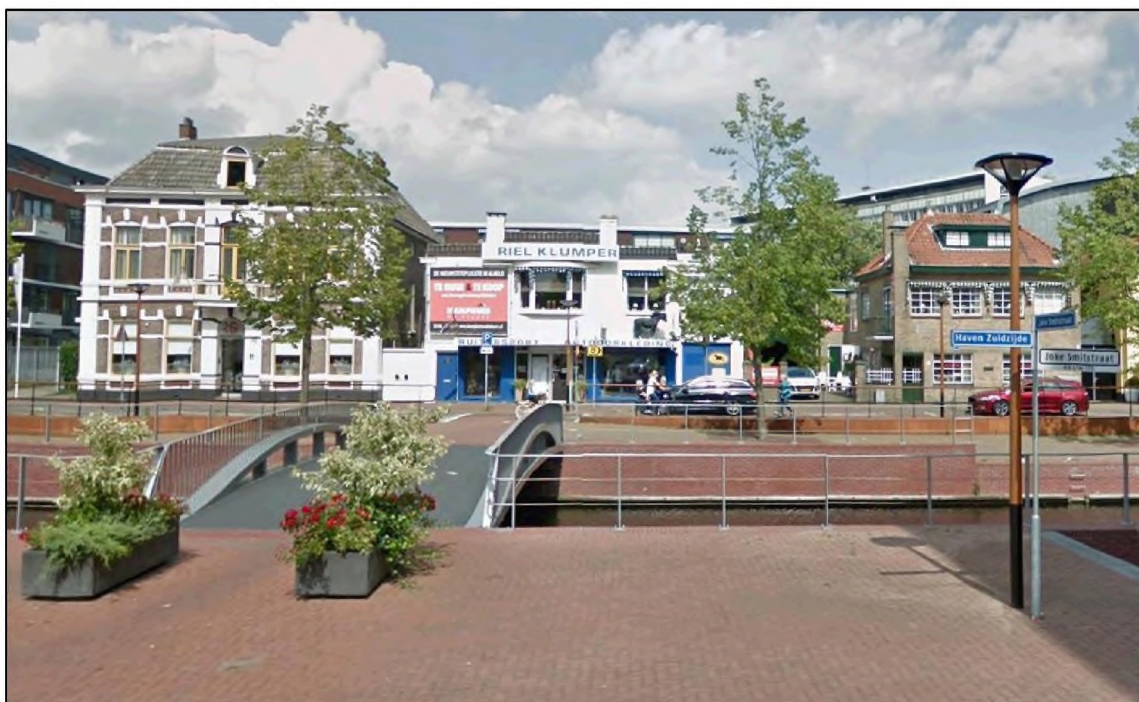
1.5 Conclusie

Het verzoek om schadevergoeding van [REDACTED] en [REDACTED] - [REDACTED] als eigenaren van [REDACTED] gevestigd aan de Haven Noordzijde 21b te Almelo, dient in beginsel te worden opgevat als een verzoek tot het nemen van schadebesluit op grond van de nadeelcompensatieverordening.

2 Het verzoek en de procedure

Middels een brief van 13 november 2017 hebben [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED] als eigenaren van Riël [REDACTED] te Almelo (hierna: verzoekers), bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo een verzoek ingediend gericht op het verkrijgen van een schadevergoeding wegens nadeelcompensatie op grond van (verkeers)besluiten en de als gevolg daarvan uitgevoerde werkzaamheden ter hoogte van de onderneming. Deze werkzaamheden hebben plaatsgevonden van februari tot en met oktober 2016. Daarbij is onder andere aangegeven dat de hoeveelheid beschikbare parkeerplaatsen in de directe omgeving aanzienlijk is beperkt. Daarnaast is de rijrichting van de straat waar verzoekers onderneming aan gevestigd is, de Haven Noordzijde, omgekeerd. Tenslotte wordt in het verzoek aangegeven dat er hinder en daarmee schade wordt ondervonden doordat de markt tijdelijk verplaatst is en de Haven Noordzijde op dinsdagen en zaterdag niet/beperkt bereikbaar is.¹ Een afschrift van het aanvraagformulier is als **bijlage 1** toegevoegd.

Door verzoekers zijn bij het verzoek financiële stukken aangeleverd in de vorm van een overzicht van de omzetten over de periode van 2012 tot en met september 2017. Verzoekers claimen naast inkomensderving ook vermogensschade in de vorm van waardevermindering van het woon/winkelpand.



Afbeelding 1: Verzoekers onderneming met bovenwoning gezien vanaf de Haven Zuidzijde

¹ In het verzoek wordt gesteld dat de markt op dinsdagen en zaterdag gehouden wordt. Echter blijkt de markt in Almelo op donderdag en zaterdag plaats te vinden. De adviseur gaat er vanuit dat de vermelding 'dinsdag' een omissie betreft en zal in het vervolg uitgaan van de markt op donderdag en zaterdag.

2.1 Ontvankelijkheid en gelaedeerd belang

Om te beoordelen of verzoekers ontvankelijk zijn in hun verzoek is het van belang te weten wanneer de werkzaamheden in de directe omgeving van de Haven Noordzijde te Almelo zijn uitgevoerd. Door verzoekers is in het verzoek aangegeven dat de werkzaamheden in de periode van februari tot en met oktober 2016 zijn uitgevoerd. In paragraaf 1.5 is al vastgesteld dat de gemeente Almelo beschikt over een nadeelcompensatieverordening. In de nadeelcompensatieverordening van de gemeente Almelo is in artikel 3 lid 2 opgenomen dat een aanvraag ingediend moet worden binnen een termijn van één jaar na 31 december van het jaar waarop het verzoek betrekking heeft. Verzoeker heeft zijn verzoek op 14 november 2017 ingediend. Zoals aangegeven zijn de werkzaamheden aan de Haven Noordzijde te Almelo afgerond eind oktober 2016. De termijn liep daarmee tot 31 december 2017. Nu het verzoek binnen de verjaringstermijn is ingediend, zijn verzoekers in ieder geval ontvankelijk in hun verzoek. Ten aanzien van mogelijke schade veroorzaakt door de gewijzigde rijrichting en door de tijdelijke verplaatsing van de markt wordt opgemerkt dat verzoekers ten aanzien van deze onderdelen eveneens ontvankelijk zijn, nu deze het gevolg van c.q. later hebben plaatsgevonden.

Nu verzoekers ten tijde van de start van de gesteld schadeveroorzakende werkzaamheden reeds gevestigd waren in de onroerende zaak Haven Noordzijde 21b te Almelo, kunnen verzoekers in onderhavige procedure als belanghebbenden worden aangemerkt.

2.2 Adviesopdracht en -procedure

De gemeente Almelo beschikt over de "Algemene nadeelcompensatieverordening gemeente Almelo". Deze is op 6 december 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Almelo vastgesteld waarna deze op 20 december 2011 in werking is getreden. Deze verordening bepaalt dat in beginsel de schade wordt vergoed aan degene die nadeel heeft geleden als gevolg van rechtmatige besluiten of handelingen. Een aanspraak bestaat alleen indien de betrokkene onevenredig zwaar is getroffen in vergelijking tot andere personen of bedrijven. Voorts wordt alleen die schade vergoed, welke uitgaat boven het normaal maatschappelijk risico c.q. het normaal ondernemers risico.

Geen schadevergoeding wordt toegekend indien de schadeveroorzakende maatregel of handeling voorzienbaar was. Evenmin wordt de schade vergoed welke is ontstaan door eigen toedoen van een betrokkene, dan wel welke door betrokkene te voorkomen was geweest (schade beperkend handelen).

Het college van burgemeester en wethouders van Almelo heeft Thorbecke verzocht advies uit te brengen naar aanleiding van onderhavig verzoek om nadeelcompensatie.

2.3 Horen van partijen en plaatsopname

Gevolg gevend aan hetgeen in artikel 9 van de verordening nadeelcompensatie – gemeente Almelo is bepaald zijn verzoekers in de gelegenheid gesteld om het verzoek om nadeelcompensatie mondeling nader toe te lichten. Deze hoorzitting heeft plaatsgevonden op

19 februari 2018. Bij de hoorzitting was het college burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo eveneens aanwezig, te dezen vertegenwoordigd door [REDACTED] en [REDACTED]. Namens [REDACTED] was [REDACTED] aanwezig (hierna: de adviseur).

Van het verhandelde ter zitting is een verslag gemaakt. Dit verslag is als **bijlage 2** bijgevoegd.

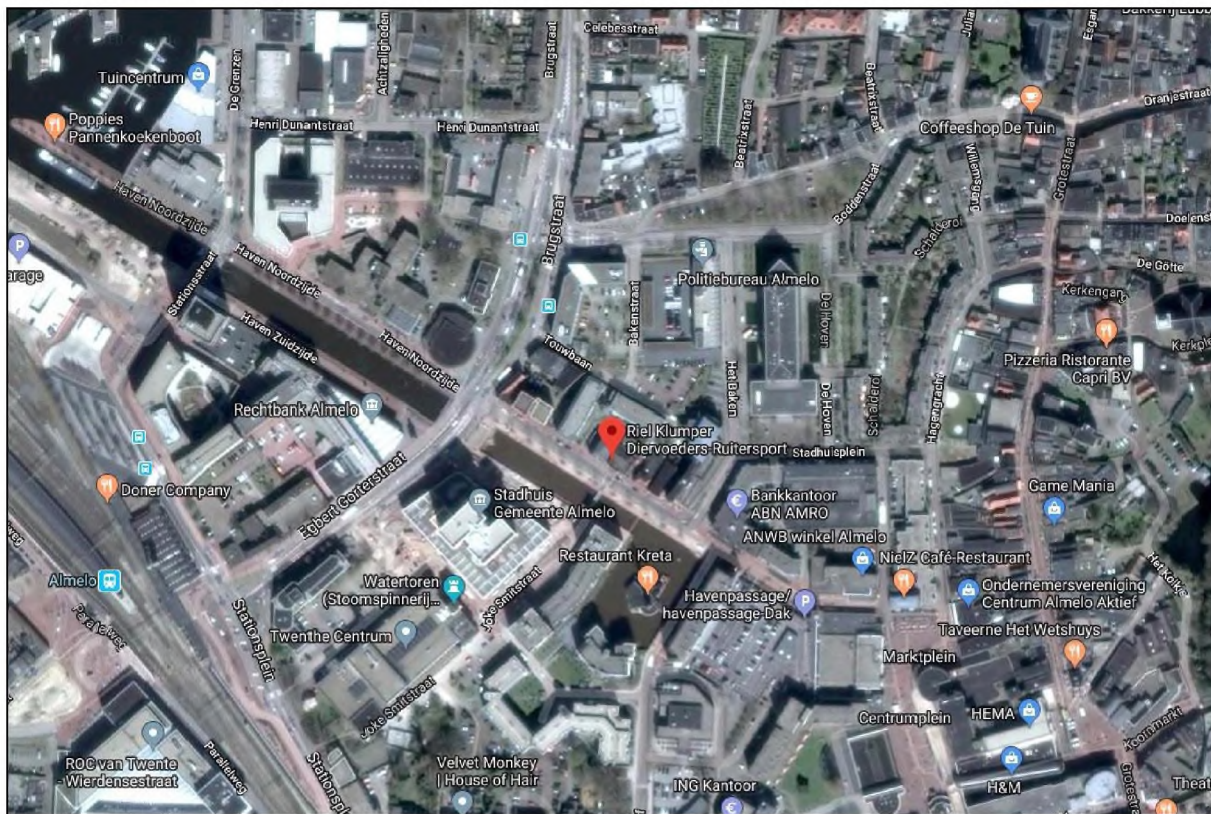
De adviseur heeft zich eveneens op 19 februari 2018 ter plaatse aan de Haven Noordzijde te Almelo georiënteerd. Een beeldverslag is als **bijlage 3** bij het advies gevoegd.

3 Overwegingen van de adviseur

3.1 Van toepassing zijnde recht

Het onderhavige verzoek is gebaseerd op de nadeelcompensatieverordening. Het égalitébeginsel, een ongeschreven rechtsbeginsel, is in deze verordening verankerd. Dit beginsel verplicht tot het vergoeden van de onevenredige nadelen die rechtmatige handelingen in het kader van de uitoefening van een aan het publiekrecht ontleende bevoegdheid hebben veroorzaakt. Er bestaat alleen dan recht op vergoeding van schade indien de schade het normale maatschappelijke risico te boven gaat, het moet gaan om een abnormale last en een speciale last en het moet gaan om een beperkte groep die ten opzichte van anderen onevenredig wordt getroffen. Met betrekking tot het normale maatschappelijke risico wijst de adviseur erop dat de hoogte van het normaal maatschappelijk risico niet in de gemeentelijke verordening is opgenomen en dus gemotiveerd zal moeten worden vastgesteld.

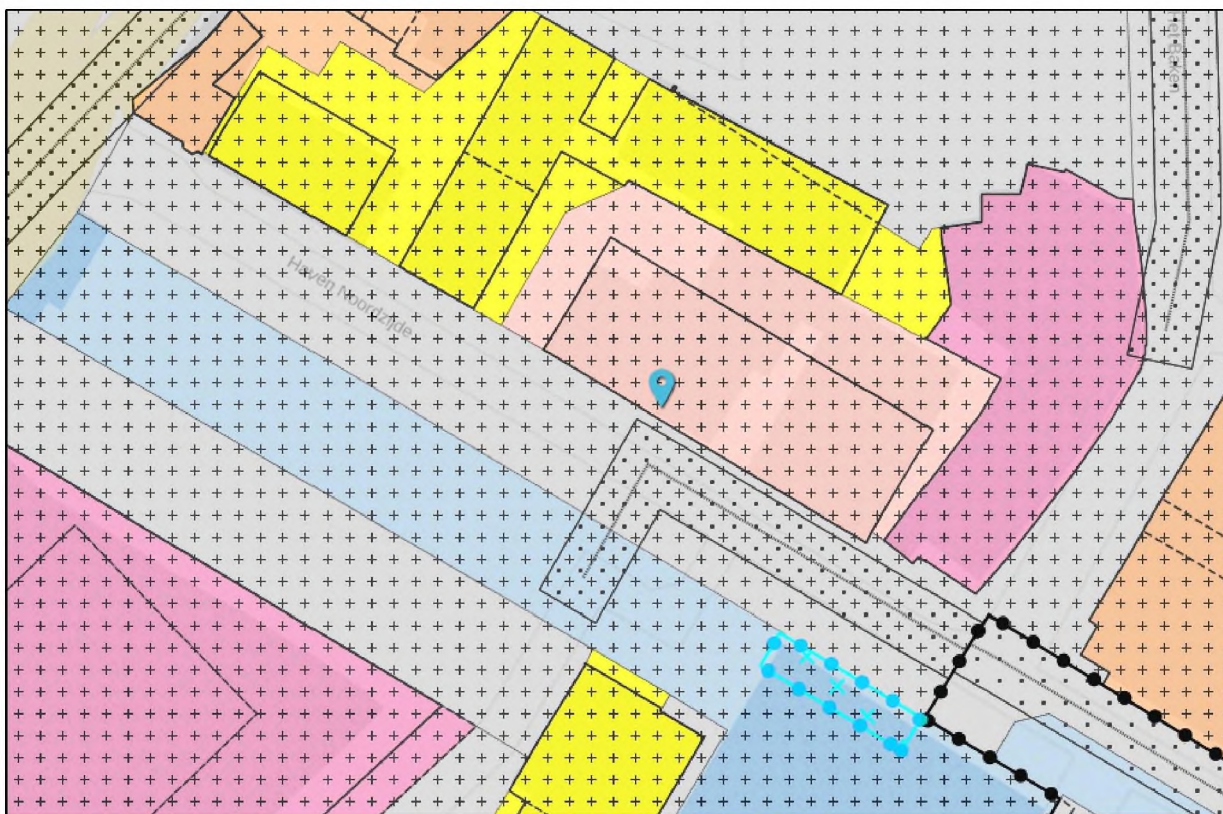
De schade moet voortvloeien uit een publiekrechtelijke bevoegdheid en er moet een voldoende causaal verband zijn tussen de schade en het schadeveroorzakende besluit(en). Uit de jurisprudentie volgt dat het op de weg van verzoekers ligt om de schade en het causale verband tussen de schade en de gestelde oorzaken voldoende aannemelijk te maken. Ook mag de schade niet voorzienbaar zijn geweest voor verzoekers ten tijde van de aankoop. Uit de jurisprudentie blijkt voorts dat eventuele voordelen moeten worden verrekend.



Afbeelding 2: Luchtfoto van verzoekers onroerende zaak (rode aanduiding) aan Haven NZ met omgeving.

3.2 Vigerend bestemmingsplan

Verzoekers onderneming en onroerende zaak aan de Haven Noordzijde is gelegen binnen het bestemmingsplan "Centrum". Dit bestemmingsplan is op 17 september 2013 door de raad van de gemeente Almelo vastgesteld. Het bestemmingsplan is op 13 november 2013 in werking getreden, waarna het onherroepelijk is geworden.



Afbeelding 3: Bestemmingsplan "Centrum" met verzoekers onderneming en onroerende zaak.

De gronden waarop verzoekers onderneming en onroerende zaak gelegen is, is bestemd tot 'Centrum - 2'. De Haven Noordzijde zelf is bestemd tot 'Verkeer - 2'. De gronden zijn dubbelbestemd tot 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog'.

3.3 Het object waarvoor schadevergoeding wordt gevraagd

Het betreft het pand Haven noordzijde 21b te Almelo. In het pand [redacted] [redacted] tigd welke wordt gedreven door [redacted] en [redacted]. De Haven Noordzijde is weg van en naar het centrum van Almelo en komt uit op de Rosa Luxemburgstraat en daarna de markt. Ten westen kruist dit deel van de Haven Noordzijde de Brugstraat en Egbert Gorterstraat, waarna de weg verder westwaarts loopt tot de haven. Aan het deel van de Haven Noordzijde waar verzoekers onroerende zaak gelegen is zijn zowel winkels, horecaondernemingen en woningen gesitueerd.

3.4 Ten aanzien van het verzoek

Op grond van de aan de adviseur ter beschikking gestelde informatie is het navolgende duidelijk geworden. De schade welke in het verzoek is aangehaald vloeit voort uit een drietal te onderscheiden gebeurtenissen.

1. De verkeersbesluiten waarmee de rijrichting van de Haven Noordzijde tussen het Baken en de kruising met de Brugstraat/Egbert Gorterstraat is omgekeerd van west naar oost (richting centrum) in oost naar west (uit het centrum) en de maximum snelheid is beperkt tot 30 kilometer per uur;
2. De wegwerkzaamheden in de directe omgeving van verzoekers onderneming ten behoeve van de herinrichting van de Haven Noordzijde en directe omgeving (kruising Brugstraat/Egbert Gorterstraat). Deze werkzaamheden hebben volgens verzoekers van eind februari 2016 tot en met eind oktober 2016 plaats gevonden. Tijdens deze werkzaamheden is de weg voor verzoekers onderneming opnieuw ingericht;
3. Het besluit tot verplaatsen van de markt naar de locatie Rosa Luxemburgstraat tot de splitsing met de Haven Noordzijde en Het Baken, waarmee het verkeer komende vanaf Het Baken en richting de onderneming van verzoekers gehinderd werd.

Ad. 1

Bij besluit van 29 juni 2015 is de maximum snelheid op de Haven Noordzijde verlaagd tot 30 kilometer per uur. Dit besluit is voorzien van kenmerk UIT – 1558525 en als **bijlage 4** bij dit advies gevoegd. Op 19 juli 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo het verkeersbesluit genomen waarmee onder andere de rijrichting op de Haven Noordzijde tussen het Baken en de kruising met de Brugstraat is gewijzigd richting de Brugstraat en is de straat als fietsstraat aangemerkt. Dit besluit is voorzien van kenmerk UIT – 1669585 en als **bijlage 5** bij dit advies gevoegd.

Ad. 2

In samenhang met bovenstaande verkeersbesluiten is de feitelijke inrichting van de Haven Noordzijde ter hoogte van verzoekers onderneming opnieuw ingericht. Verzoekers hebben door de werkzaamheden in meer of mindere mate overlast ondervonden in de periode tussen februari en oktober 2016. De Haven Noordzijde is ingericht als fietsstraat waar de auto te gast is. Ter hoogte van verzoekers onderneming is een verkeersdrempel aangelegd en zijn parkeerhavens opnieuw ingericht. Er is ook een haven voor het laden en lossen van goederen ingericht. De weg is feitelijk ingericht als éénrichtingsweg met aan beide zijden fietsstroken en voorzien van bebording met de verplichte rijrichting. Ook zijn werkzaamheden verricht ter hoogte van de kruising met de Brugstraat en langs de kade.

Ad. 3

Bij besluit van 2 augustus 2016 is de markt in Almelo tijdelijk verplaatst van het Centrumplein naar het Marktplaatsplein en de Rosa Luxemburgstraat in verband met de herinrichting van de binnenstad van Almelo. De markt zal tot medio 2018 op deze tijdelijke locatie plaats hebben op donderdagen en zaterdag. Van belang is dat in het besluit expliciet is opgenomen dat de Haven Noordzijde zowel tijdens de donderdag- als de zaterdagmarkt bereikbaar blijft voor

bestemmingsverkeer. Het besluit is voorzien van kenmerk UIT – 1669570 en als **bijlage 6** bij dit advies gevoegd.

De door verzoekers gesteld geleden schade kan in beginsel voortvloeien uit de hiervoor beschreven (verkeers)besluiten en werkzaamheden door of namens de gemeente Almelo. In het navolgende zal worden beoordeeld of de gesteld geleden schade het gevolg is van het verrichten van de (verkeers)besluiten en/of wegwerkzaamheden en of deze schade mogelijk voor vergoeding in aanmerking komt.

4 Schadeoorzaken, voorzienbaarheid en het causaal verband

4.1 Schadeoorzaken

Door verzoekers wordt gesteld dat de inkomensschade voortvloeit uit de werkzaamheden ter hoogte van verzoekers onderneming. Deze werkzaamheden hebben plaatsgevonden in 2016 (tussen februari en oktober) waarmee 2016 als schadejaar moet worden aangemerkt. De werkzaamheden vloeien voort uit het verkeersbesluit d.d. 19 juli 2016 met kenmerk UIT – 1669585. Geconstateerd is dat er al met een deel van de werkzaamheden is aangevangen (het deel waar geen verkeersbesluit voor noodzakelijk was) en vervolgens na besluit onder andere de aansluiting tussen de Haven Noordzijde en Brugstraat is gereconstrueerd, er een verkeersdrempel is aangelegd en borden zijn geplaatst waarmee de verplichte rijrichting is gewijzigd. Het instellen van de maximum snelheid van 30 kilometer per uur is het gevolg van een eerder besluit (d.d. 29 juni 2015 met kenmerk UIT – 1558525), maar is tijdens dezelfde werkzaamheden feitelijk ingevoerd. De verplaatsing van de markt naar de Rosa Luxemburgstraat is het gevolg van een ander besluit (d.d. 2 augustus 2016 met kenmerk UIT – 1669570) en is daarmee een afzonderlijke schadeoorzaak.

De schade moet zijn ontstaan binnen het kader van de uitoefening door het college van burgemeester en wethouders van Almelo van een aan het publiekrecht ontleende bevoegdheid (zie onder ander de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 6 mei 1997 (AB 1997, 229) 'Van Vlodrop'). De gesteld geleden schade zal daarom in beginsel het gevolg kunnen zijn van het feitelijk handelen door dan wel namens de gemeente Almelo hetgeen een in beginsel rechtmatige uitoefening van de publiekrechtelijke taak is.

De adviseur concludeert dat er in ieder geval sprake is van rechtmatige besluiten en handelingen door dan wel namens de gemeente Almelo.

4.2 Voorzienbaarheid

Als de werkzaamheden zouden zijn gepland nadat verzoeker zijn onderneming zou zijn gestart dan waren de werkzaamheden bij aanvang van de bedrijfsvoering voorzienbaar geweest. Het is de adviseur niet gebleken dat de gewraakte werkzaamheden voor verzoeker voorzienbaar waren.

4.3 Causaal verband en schadesoorten

Ten aanzien van de vastgestelde schadeoorzaken wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende schades en oorzaken. Beoordeeld moet worden of er mogelijk sprake is van inkomensschade (inkomensderving) doordat verzoekers onderneming tijdelijk verminderd bereikbaar is geweest door de werkzaamheden. Vervolgens zal worden onderzocht of er sprake is van omzetsdaling ten gevolge van de verplaatste markt. Tenslotte moet worden beoordeeld of er sprake is van vermogensschade doordat verzoekers onroerende zaak mogelijk in waarde is gedaald doordat de directe omgeving middels verkeersbesluiten anders

is ingericht (omgekeerde rijrichting, 30 km zone, reconstrueren parkeerhavens en verkeersdrempel)

4.3.1 Beoordeling causaal verband omzetsderving wegwerkzaamheden

Uit de aangeleverde cijfers (zie bijlage 1) blijkt dat de omzet een dalende lijn vertoont. Namens verzoeker is aangegeven dat de omzet sinds 2016 echter sterker is gedaald. Uit de nadere aangeleverde cijfers (zie onderstaande afbeelding) blijkt splitsing in diverse bedrijfsactiviteiten. Verzoekers splitsen bewust de omzet uit de saddlefitservice uit, omdat deze niet gebonden is aan de locatie van de onderneming, maar bij klanten op locatie wordt uitgevoerd.

	2012	2013	2014	2015	2016	t/m sept. 2017	t/m sept. 2018
Specificatie netto-omzet							
Verkoop ruitersport							
Verkoop outdoor							
Verkoop dierbenodigdheden hoog tarief							
Verkoop dierbenodigdheden laag tarief							
Verkoop binnen de EU							
Overig							
Omzet							
Incl. Saddlefitservice							
Winkelomzet excl. Saddlefitservice							

Voor het bepalen van de schade in relatie tot het ondernemersrisico dient de omzet, volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, in zijn geheel beoordeeld te worden.² Dit betreft echter de berekening van de schade. Ten aanzien van het causaal verband dient gekeken te worden of de omzetsdaling van verzoekers onderneming het causale gevolg is van de wegwerkzaamheden.

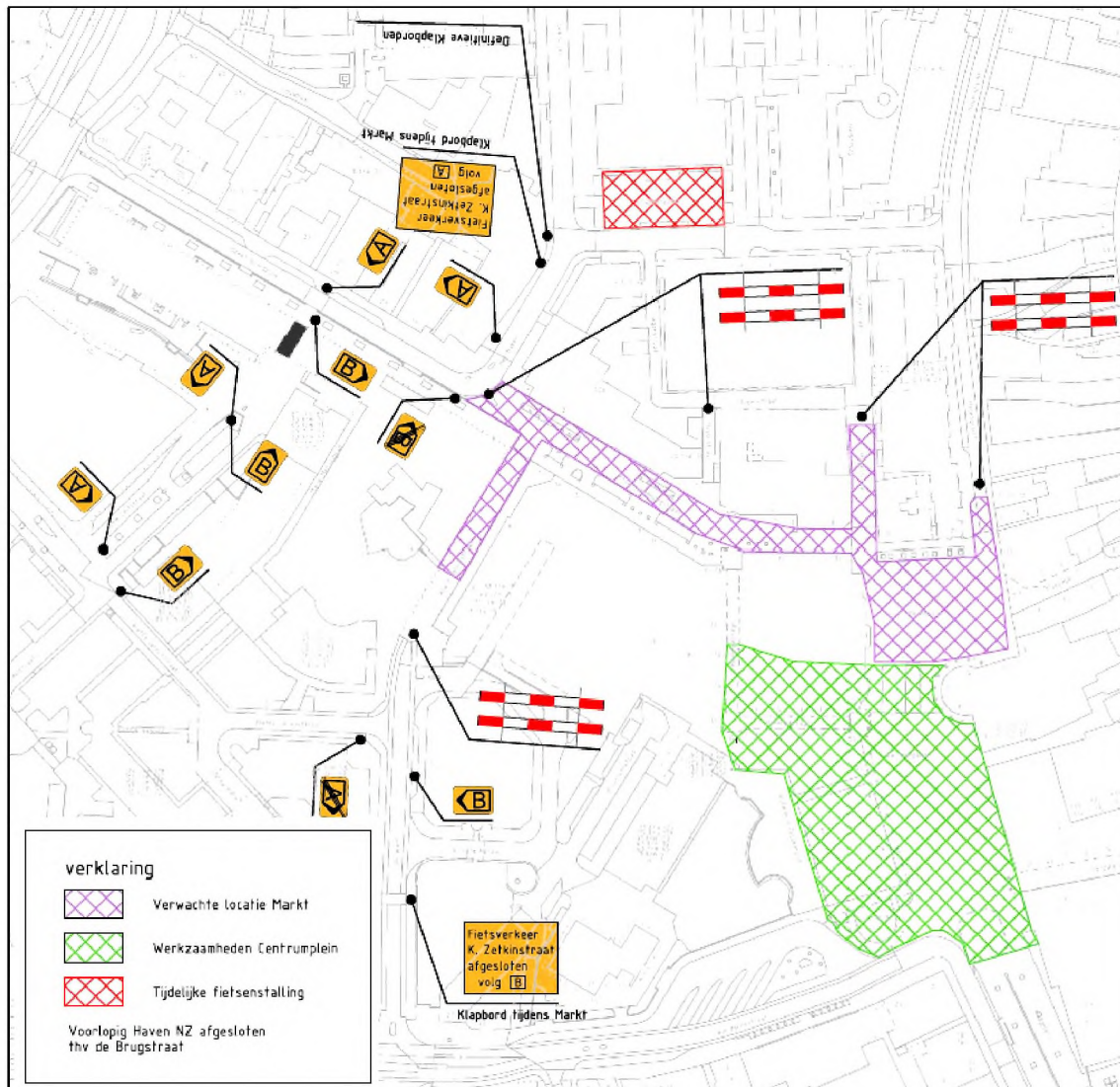
Ten aanzien van de omzet konden de wegwerkzaamheden waarmee de weg voor verzoekers onderneming (Haven Noordzijde) en de omgeving (kruising Egbert Gorterstraat/Brugstraat) opgebroken was, leiden tot minder klandizie en daardoor gedeelde inkomsten. Ten aanzien van deze omzetsdaling wordt een causaal verband aangenomen.

4.3.2 Beoordeling causaal verband omzetsderving verplaatsing markt

Ten aanzien van de omzetsderving als gevolg van het tijdelijk verplaatsen van de markt ontbreekt het causaal verband. Zoals in het besluit d.d. 2 augustus 2016 (met kenmerk UIT – 1669570) expliciet is vermeld, maakt het Baken geen deel uit van het marktgebied, behoudens de eerste twee weken. Deze eerste periode valt binnen het schadejaar 2016 en zal betrokken worden bij de beoordeling van de mogelijke schade door omzetsderving in dat jaar. Voor 2017 tot en met het beëindigen van de tijdelijke markt ontbreekt het verband met omzetschade, omdat verzoekers onderneming gedurende de hele periode nadat het Baken vrij is gemaakt, bereikbaar gebleven is. Uit de verbeelding behorende bij het besluit tot tijdelijk

² Zie o.a. ABRvS 10 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4496 en ABRvS 12 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2677.

verplaatsten van de markt blijkt ook dat de markt weliswaar tot op het baanvak van het Baken staat, maar dat het, mede gelet op de bestaande breedte van de weg en dat de rijrichting reeds éénrichting was na het verkeersbesluit d.d. 19 juli 2016 (met kenmerk UIT – 1669570), voor potentiële klanten nog steeds mogelijk was (en is) om verzoekers onderneming te bereiken.

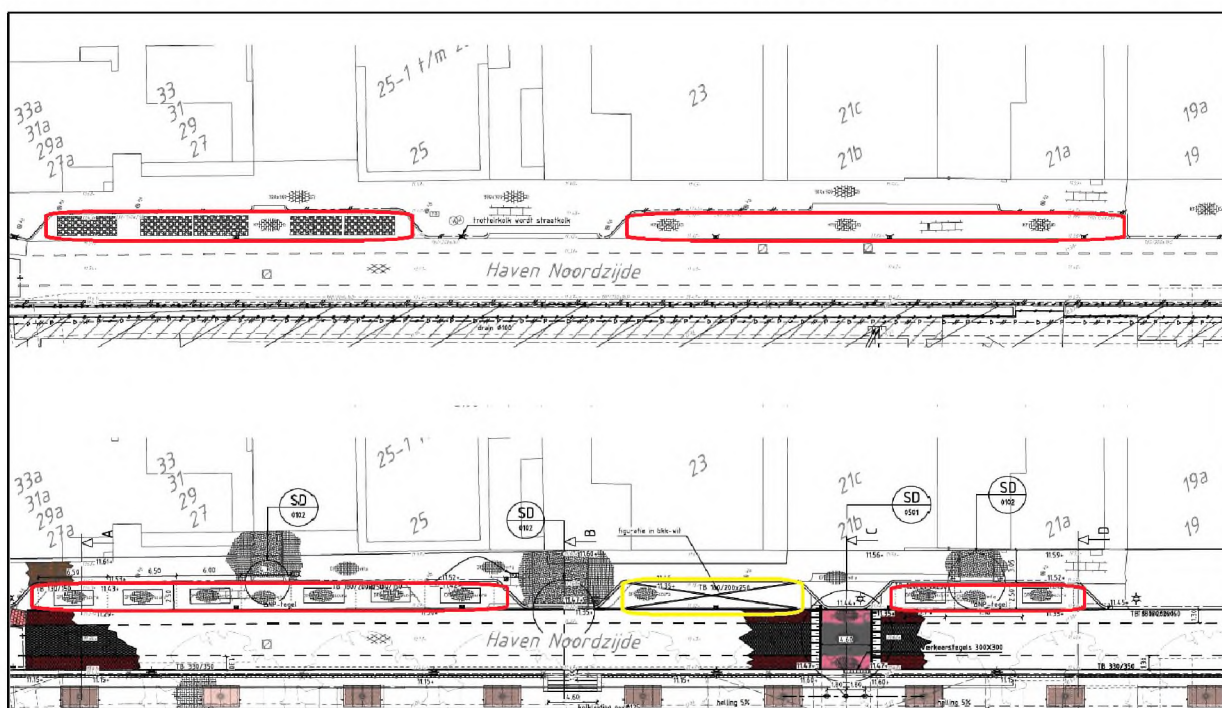


Afbeelding 4: Schematische weergave locatie tijdelijke markt (paarse arcering) op donderdag en zaterdag.

Daarbij is ook van belang dat verzoekers, zoals door hen zelf aangegeven, hun klanten konden informeren over de bereikbaarheid. Dat er feitelijk (enige) hinder in de bocht op de t-splitsing het Baken/Haven Noordzijde kon ontstaan, maakt niet dat het voor verkeersdeelnemers in het algemeen en (potentiële) klanten in het bijzonder niet mogelijk was om de Haven Noordzijde op te draaien en door te rijden. Foutief geparkeerde auto's of busjes en andere blokkerende situaties vallen daarmee niet onder de rechtmatige reikwijdte van het besluit.

4.3.3 Beoordeling causaal verband vermogensschade

Tenslotte moet worden beoordeeld of er sprake is van enig causaal verband tussen de (gevolgen van) de verkeersbesluiten en de waarde van verzoekers onroerende zaak. Door verzoekers wordt gesteld dat er sprake is van vermogensschade in de vorm van waardevermindering van het woon-winkelpand aan de Haven Noordzijde 21 b te Almelo. Verzoekers stellen dat de onroerende zaak minder gunstig en minder aantrekkelijk gelegen is nu de Haven Noordzijde in rijrichting is gewijzigd, de weg blijvend anders is ingericht (verkeersdrempel, 30 kilometer zone) en dat er minder parkeergelegenheid voor klanten is.



Afbeelding 5: Herinrichting Haven Noordzijde met oude situatie (boven) en nieuwe situatie (onder). De openbare parkeerhavens zijn rood omrand aangeduid. In geel de haven voor laden en lossen.

Uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat ter hoogte van verzoekers onderneming het baanvak van de weg is doorbroken met een verkeersdrempel. Daardoor is de strook met parkeerhavens opgedeeld. De overige stroken zijn opnieuw ingedeeld. De rijrichting is, zoals aangegeven, gewijzigd van oost naar west (het centrum uit). De weg is thans gelegen in een 30 kilometer zone.

In beginsel kunnen deze wijzigingen, deels ten gevolge van verkeersbesluiten, gevolgen hebben voor de waarde van verzoekers onroerende zaak. Daarbij wordt opgemerkt dat mogelijke structurele omzetting door deze wijzigingen in de waarde van de onroerende zaak kan worden verdisconteerd en dus meegenomen wordt in de waardering van de onroerende zaak. Aangezien alle beschreven maatregelen in de directe omgeving van verzoekers onderneming plaats hebben gevonden, wordt het causale verband aangenomen.

5 Onevenredig nadeel

Het égalitébeginsel vormt het centrale stelsel van criteria, ontwikkeld in de rechtspraak, op grond waarvan schadeverzoeken worden beoordeeld. Het beginsel houdt in dat publieke (openbare) lasten gelijkelijk door iedereen gedragen worden.

Als gevolg van dit beginsel, dat zijn weerslag heeft gekregen in artikel 2 van de gemeentelijke nadeelcompensatieverordening, is de gemeente Almelo gehouden tot vergoeding van onevenredige – buiten het normaal maatschappelijk risico vallende en op een beperkte groep burgers of instellingen drukkende – schade als gevolg van rechtmatige besluiten en handelingen.

Aldus moet voor het ontstaan van een schadevergoedingsaanspraak de schade in twee opzichten onevenredig zijn:

1. **Speciale last** – De last moet op een beperkte groep burgers of instellingen drukken. Deze groep moet duidelijk en bepaalbaar zijn. Van belang is dus om een soort referentiegroep te benoemen van personen of instellingen die zich - in relatie tot het schadeveroorzakende besluit - in een soortgelijke situatie bevindt, maar geen of veel minder schade lijdt.
2. **Abnormale last** – De last mag niet behoren tot het normaal maatschappelijke risico. Het basisuitgangspunt is dat iedereen zowel profijt als nadeel heeft van overheidsoptreden. Tot een bepaald niveau van nadeel is er sprake van normaal maatschappelijk risico. Voor de vraag of in een concreet geval sprake is van een abnormale last, zijn verschillende factoren van belang. Bij normaal maatschappelijk risico gaat het om algemene maatschappelijke ontwikkelingen en nadelen waar men rekening mee kan houden. Er hoeft daarbij vooraf geen inzicht te bestaan over de vorm en omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop deze ontwikkeling zich zal concretiseren, alsmede de aard en de omvang van de nadelen die daaruit eventueel voortvloeien. Of de schade binnen het normaal maatschappelijk risico dient te blijven is afhankelijk van de ernst en omvang van de schade, alsmede de mogelijkheid om nadeel te beperken, de aard van de schadeveroorzakende handeling en van de voorzienbaarheid.

5.1 Beoordeling speciale last

Allereerst moet beoordeeld worden of aan het criterium van een speciale last is voldaan. De werkzaamheden aan de Haven Noordzijde en omgeving in Almelo brachten voor alle aan- en omwonenden een zekere mate van overlast met zich mee. Deze overlast bestond uit de omleidingsroutes en daardoor niet of minder goed bij je huis kunnen komen. Evenwel betekent dat voor ondernemers in een dergelijke omgeving dat er zich daarbuiten andere problemen voordoen. Klanten die normaliter je bedrijf bezoeken kunnen minder goed bij je terecht, ze kunnen niet bij de onderneming parkeren en niet laden en lossen; allemaal redenen voor de potentiële klant om een andere ondernemer te zoeken waar men wel terecht kan en waar men wel kan parkeren. Een ondernemer zal in beginsel meer dan andere omwonenden hinder ondervinden van dergelijke werkzaamheden. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat het dan met name gaat om bedrijven die afhankelijk zijn van de aanloop van consumenten. Een dienstverlener wordt doorgaans specifiek ingehuurd vanwege bijvoorbeeld zijn kwaliteit en zal

daarom veel minder nadelige gevolgen ondervinden van deze werkzaamheden. Omdat aan de Haven Noordzijde verzoekers één van de weinige ondernemers zijn die echt onbereikbaar waren vanwege de ligging, kan geconcludeerd worden dat verzoekers behoren tot een beperkte groep op wie de last zwaarder drukt dan op anderen. De omwonenden ondervonden, zoals overwogen, minder hinder. De ondernemers die buiten het directe gebied van de werkzaamheden gevestigd zijn, ondervonden eveneens een geringere last, gelijk aan omwonenden, in de vorm van omrij hinder. Voor verzoekers bestond de last daarnaast ook uit verminderde bereikbaarheid. Daarmee kon er sprake zijn van minder aanloop, zodat aan het vereiste van de speciale last is voldaan.

5.2 Beoordeling abnormale last

Vervolgens moet worden gekeken of aan het criterium van de abnormale last wordt voldaan. Met andere woorden, behoort de gesteld geleden schade tot het normaal maatschappelijk risico? De hoogte van het normaal maatschappelijk risico is niet in de verordening geregeld. Beoordeeld moet worden of de omzetsdaling in het schadejaar boven het normaal ondernemersrisico uitkomt.

Als vaste lijn in de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan worden opgemaakt dat de aard van de overheidshandeling en de aard en omvang van de schade bepalend zijn voor de vraag of schade binnen het normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico valt³.

In het licht van de abnormale last kan het volgende worden gesteld. Aan de hand van het begrip 'onevenredig nadeel' moet beoordeeld worden of deze te omschrijven is als een nadeel dat rust op een beperkte groep burgers of instellingen en dat uitstijgt boven het normaal maatschappelijk risico. De criteria die met zich brengen dat er sprake is van een te vergoeden nadeel zijn breder dan alleen het begrip 'normaal maatschappelijk risico'. Niet alleen het normale ondernemersrisico moet hiervan worden onderscheiden, maar ook de risicoaanvaarding, het anderszins verzekerd zijn van de schade en de mogelijkheid om de schade te spreiden. Bij de invulling van al deze criteria zijn eigen, van de overige criteria te onderscheiden gezichtspunten van belang. De abnormale last is in die zin een overkoepelend criterium.

5.3 Abnormale last ten aanzien van de inkomensderving

Voor zover het de adviseur bekend is, zijn verzoekers als gevolg van de werkzaamheden enige tijd verminderd bereikbaar geweest. Echter is verzoeker wel bereikbaar gebleven. De verminderde bereikbaarheid maakte parkeren direct voor de onderneming niet mogelijk, maar zoals opgemerkt is op circa 200 meter een parkeergarage (aan het Stadhuisplein) gelegen. Deze was gedurende de gehele periode wel bereikbaar. De adviseur is van oordeel dat de werkzaamheden aan zowel de Haven Noordzijde als het kruispunt met de Brugstraat behoren tot de reguliere onderhoudswerkzaamheden, die in beginsel tot het normaal maatschappelijk risico van de ondernemer behoren. Van belang is de vraag of de schade onevenredig is voor

³ ABRvS 18 mei 2011, zaaknummer 201010173/1/H2.

zover uitkomend boven het normaal maatschappelijk risico. Uit vaste jurisprudentie volgt dat het toepassen van een zogenaamde omzetrempel een geschikte methode is om te beoordelen of er sprake van een onevenredig nadeel is.

Wel dient opgemerkt te worden dat verzoekers onderneming een speciaalzaak voor ruitersport, -kleding en voeding is. Zodoende is verzoekers onderneming niet vergelijkbaar met een weggebonden onderneming zoals een tankstation of wegrestaurant. Verzoekers zijn minder afhankelijk van toevallige passanten, maar van klanten welke gericht naar de onderneming komen. Verzoeker heeft wel aangegeven extra advertenties te hebben geplaatst en op de website en via sociale media de nieuwe route en omleiding te hebben gecommuniceerd naar (potentiële) klanten. Overigens is de adviseur van oordeel dat het ook op de weg van verzoeker lag om er voor te zorgen dat zijn klanten op de hoogte zijn van de beperkte bereikbaarheid. Uit de aangeleverde informatie is de adviseur duidelijk geworden dat ook de gemeente Almelo heeft getracht de schade zoveel mogelijk te beperken. Volledige afsluiting heeft slechts in een beperkte periode plaatsgevonden en de uitvoerder heeft de toekomstige en omleidingsroute middels bebording aangegeven.

5.3.1 Vaststelling omzetrempel

In de nadeelcompensatieverordeningen worden veelal drempels van 15% opgeworpen. Ook zijn er gemeenten die een drempel van 8% hanteren. In een recente uitspraak heeft de Afdeling ten aanzien van de drempel overwogen dat een standaard gehanteerde drempel van 15% onvoldoende is gemotiveerd⁴. De essentie van deze uitspraak is dat hoe hoger de drempel, hoe zwaarder de plicht tot het motiveren van de hoogte van de drempel is. Daarbij dient rekening gehouden te worden met het type onderneming en de bijbehorende kostenstructuur. Uiteindelijk heeft de Afdeling in deze zaak zelf voorzien en de drempel op 10% gesteld. Zoals aangegeven is verzoekers onderneming niet gelijk te stellen met een onderneming zoals als in die zaak (een wegrestaurant). Bovendien was in die zaak gedeeltelijk sprake van volledige afsluiting en was de schadepriode aanzienlijk langer. Daarmee lijkt in casu een drempel van meer dan 10% een alleszins acceptabele drempel.

In een andere uitspraak van de Afdeling wordt de ondergrens op basis waarvan een omzetrempel gebaseerd kan worden bepaald.⁵ De zaak in deze uitspraak zag eveneens op schade door infrastructurele werkzaamheden. De Afdeling overwoog dat infrastructurele werkzaamheden als een normale maatschappelijke ontwikkeling kunnen worden beschouwd. Daarmee had de benadeelde rekening kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. Voor de in deze zaak vastgestelde drempel van 8% bij schade als gevolg van reguliere infrastructurele werkzaamheden geldt geen verhoogde motiveringsplicht. Dat maakt echter niet dat deze drempel nu als standaard moet worden betrokken bij het beoordelen van nadeelcompensatie. Gelet op de aangehaalde uitspraak d.d. 28 mei 2014 (Wouwse Tol) zou dit ook merkwaardig

⁴ ABRvS 28 mei 2014 ECLI:NL:RVS:2014:1868.

⁵ ABRvS 15 juni 2016 ECLI:NL:RVS:2016:1650.

zijn. Uit deze uitspraak (Cassandraplein) kan slechts worden geconcludeerd dat 8% de ondergrens is tot waar geen motivatie vereist is. Als besloten wordt een hogere omzetsdrempel op te leggen, dient deze gemotiveerd te worden. In casu is naar oordeel van de adviseur sprake van dergelijke omstandigheden die een hogere omzetsdrempel rechtvaardigt.

De adviseur is van oordeel dat in de onderhavige casus gemotiveerd kan worden dat voor verzoekers ten aanzien van de gestelde inkomensschade een omzetsdrempel van 10% moet gelden. De schade is veroorzaakt door infrastructurele werkzaamheden, welke als normale maatschappelijke ontwikkeling kunnen worden aangeduid. Verzoekers onderneming is geen weggebonden onderneming zoals een tankstation of wegrestaurant en wordt daarmee minder direct geraakt. Verzoekers onderneming was tijdens de wegwerkzaamheden bovendien niet de gehele periode onbereikbaar, maar tijdelijk minder goed bereikbaar. Klanten konden nog steeds op korte afstand parkeren en verzoekers zaak bereiken. Tenslotte heeft het gemeentebestuur van Almelo door middel van maatregelen de bereikbaarheid voor verzoekers (en mede ondernemers) gewaarborgd.

5.3.2 Berekening omzetsderving en toepassing omzetsdrempel

Om te bepalen of de gestelde schade uit 2016 boven het normaal maatschappelijk risico uit komt, dient conform vaste jurisprudentie van de Afdeling⁶, het schadejaar 2016 te worden vergeleken met een referentieperiode van 3 jaren voorafgaand aan het gestelde schadejaar. Ter beoordeling dient eerst de omzet uit het schadejaar vergeleken te worden met de gemiddelde omzet uit de referentieperiode.

Uit het door verzoekers overlegde overzicht van de omzetten is waarneembaar dat de totale omzet uit verzoekers onderneming in het schadejaar 2016 [REDACTED] bedroeg. De jaaromzet in het voorafgaande jaar 2015 bedroeg € 288.107,--. In 2014 bedroeg verzoekers omzet uit de winkel [REDACTED]. De omzet in 2013 bedroeg [REDACTED].

Zoals reeds opgemerkt wordt conform vaste jurisprudentie van de Afdeling bij de vaststelling van de referentieperiode bij voorkeur gebruik gemaakt van een gemiddelde van 3 voorgaande jaren. De gemiddelde omzet in de drie voorafgaande jaren 2013 - 2015 bedraagt € [REDACTED]. Dit komt neer op een omzetsdaling van 21,33%. Gelet op de gemotiveerd bepaalde omzetsdrempel van 10% valt de omzetsdaling van verzoekers in het schadejaar 2016 niet onder de omzetsdrempel en dient de schade te worden bepaald, waarbij rekening moet worden gehouden met een aftrek in verband met het normaal ondernemersrisico c.q. het normaal maatschappelijk risico.

5.3.3 Na-ijl schade

Uit de door verzoekers aangeleverde cijfers is gebleken dat er ook sprake van schade is in de periode na afronding van de wegwerkzaamheden. Deze schade staat bekend als na – ijl schade. Volgens dezelfde uitspraak van de Afdeling en onder verwijzing naar een eerdere

⁶ Zie o.a. ABRvS 5 september 2001 LJN: AD3527 en ABRvS 19 december 2007 LJN: BC0536.

uitspraak van 6 februari 2013⁷, is een na-ijl periode van 6 maanden reëel, gelet op de duur van de werkzaamheden en de lengte van de schadepriode. Dit heeft tot gevolg dat de schade in 2017 betrokken kan worden bij de schadepriode. Uit de namens verzoeker nagezonden cijfers over 2017 is gebleken dat de omzet in dit jaar [REDACTED] bedroeg. Deze jaarafrekening is tezamen met de jaarafrekeningen over de jaren 2013 tot en met 2016 opgenomen als **bijlage 7**. Dit betrof echter de omzet tot het staken van de onderneming eind oktober 2017. Wanneer de omzet wordt doorgerekend tot een volledig jaar, uitgaande van het staken van de onderneming op 31 oktober 2017, bedraagt de geprognosticeerde omzet over geheel 2017 in totaal [REDACTED]. Deze omzet ligt boven de gemiddelde omzet uit de referentieperiode ([REDACTED]). Gelet op de vastgestelde referentieomzet kan eenvoudig worden geconcludeerd dat verzoekers omzet in 2017 gestegen is en dat er geen sprake is van een objectief vast te stellen na-ijl effect. Namens verzoekers is opgemerkt dat de omzet in 2017 wegens het staken van de onderneming en daaraan verbonden leegverkoop verhoogd is. De adviseur onderkent niet dat een dergelijke verkoopactie de omzet heeft verhoogd, maar dit is geen factor die meegewogen kan worden ten aanzien van het bepalen van de omzeldrempel. Pas als aan deze drempel voldaan is, komt de adviseur toe aan het berekenen van de schade. Eventuele hogere omzet met lagere marge, zoals ook namens verzoekers is aangegeven, zal dan leiden tot een hogere schade. Echter is de omzet dermate hoog dat deze in het geheel boven de gemiddelde omzet uit de referentieperiode uit is gekomen, laat staan boven de in paragraaf 6.3.1 bepaalde omzeldrempel.

5.3.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de namens verzoeker gesteld geleden inkomensschade als gevolg van de infrastructurele werkzaamheden aan de Haven Noordzijde e.o. te Almelo in 2016 niet volledig tot het normale ondernemersrisico behoort en om begroot zal moeten worden. Van enige na-ijl schade in 2017, het jaar na het schadejaar 2016, is geen sprake.

5.4 Abnormale last ten aanzien van de vermogensschade

Ten aanzien van de gestelde vermogensschade, bestaande uit een waardevermindering van de onroerende zaak plaatselijk bekend als Haven Noordzijde 21b te Almelo en kadastraal bekend als Ambt Almelo, sectie K, nummer 1707, kan voor de beoordeling van de abnormale last aansluiting worden gezocht bij hetgeen in paragraaf 5.3 is overwogen. Ten aanzien van vermogensschade is echter geen drempel geformuleerd voordat schade beoordeeld wordt, maar zal de onroerende zaak moeten worden gewaardeerd en zal moeten worden beoordeeld of en in welke mate verzoekers onroerende zaak in waarde is verminderd nadat de gestelde schadeoorzaken in werking zijn getreden. De taxatie is opgenomen in hoofdstuk 7 van dit advies. Indien er sprake is van waardevermindering, zal vervolgens moeten worden beoordeeld in hoeverre dit nadeel het normaal maatschappelijk risico overstijgt. De beoordeling van het normaal maatschappelijk risico inzake vermogensschade is opgenomen in hoofdstuk 8 van dit advies.

⁷ ABRvS 6 februari 2013 ECLI:NL:RVS:2013:BZ0755.

6 Schadeanalyse en het NMR ten aanzien van de inkomensderving

Op basis van de conclusies uit hoofdstuk 6 van deze rapportage heeft een beoordeling plaatsgevonden van de door verzoekers aangeleverde cijfers. De schade is ontstaan in het jaar 2016. Om te beoordelen hoe groot de schade is, zal er onderzoek gedaan moeten worden naar de wijziging in de inkomsten en kosten van verzoekers. Daartoe zullen de resultaten over het jaar 2016 vergeleken worden met de resultaten over de voorgaande jaren 2013, 2014 en 2015 (referentieperiode).

6.1 Berekening van het nadeel

Bij detailhandel wordt het 'inkomen' als bedoeld in de nadeelcompensatieverordening gedefinieerd als de brutowinst, zijnde de omzet minus de inkoopwaarde van de omzet. Een eventuele vergoeding wordt berekend aan de hand van de verminderde brutowinst. In **bijlage 8** is een uitgebreide schadeberekening opgenomen. Op basis van de door verzoeker verstrekte gegevens is het mogelijk om een schadeberekening te maken over 2016.

Onderstaand is een samenvatting opgenomen van schadeberekening over 2016:

Gemiddelde brutowinst over 3 jaar (2013-2015) in koopkracht 2016		
Marktontwikkeling gemiddeld 2016 ⁸	+0,9%	
Normomzet (brutowinst) 2016		
Gerealiseerde brutowinst 2016		
Schadebedrag		
Winstderving 2016 uitgaande van 42% brutowinstmarge		
Schadebedrag		

6.2 Normaal maatschappelijk risico

De hoogte van het normaal maatschappelijk risico is niet in de verordening geregeld. De adviseur overweegt in dat kader het volgende. Met de aftrek van het normaal maatschappelijk risico wordt bedoeld dat een vermindering van de bruto jaarwinst tot een bepaald percentage in beginsel voor eigen rekening van verzoeker blijft. Nu reeds is geconcludeerd dat de omzetsdaling boven het normaal ondernemersrisico uitkomt, betekent dat deze omzetsdaling in beginsel voor vergoeding in aanmerking kan komen. Van deze schade blijft aldus een nader te bepalen percentage voor rekening van verzoeker.

Als hiervoor reeds aangegeven is in de nadeelcompensatieverordening van de gemeente Almelo uitdrukkelijk geen percentage opgenomen. Gebruikelijk wordt het percentage voor het normaal maatschappelijk risico vastgesteld van 15% tot 40%. Onderhavig verzoek heeft betrekking op infrastructurele werkzaamheden ten gevolge waarvan verzoeker schade heeft

⁸ Bron: Panteia o.b.v. CBS.

geleden. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat het treffen van een verkeersmaatregel en infrastructurele werkzaamheden, als hier aan de orde, als een normale maatschappelijke ontwikkeling moet worden beschouwd, waarmee een ieder kan worden geconfronteerd en waarvan de nadelige gevolgen in beginsel meer voor rekening van de daardoor getroffen en moge worden gelaten.⁹ Daaruit volgt dat schade ten gevolge van infrastructurele werkzaamheden voor een groter deel voor rekening van een verzoeker dient te blijven. Uit daaropvolgende jurisprudentie volgt dan ook dat toepassing van een normaal maatschappelijk risico tot een hoogte van 40% passend zijn.¹⁰ Echter is de aard van de onderneming en ligging in de gemeente daarbij van belang en dient rekening gehouden te worden met overige omstandigheden van het geval.

6.2.1 Schadebeperking

Op grond van de jurisprudentie, alsmede de gemeentelijke nadeelcompensatieverordening (artikel 2 lid 5) dient een betrokkene de schade zoveel mogelijk te beperken. Voor zover (een deel van) de schade kan worden toegerekend aan het handelen of nalaten van de ondernemer, blijft dit deel van de schade voor eigen rekening.

Uit het dossier blijkt dat verzoeker actief zijn klanten heeft gewezen op de hinder en omrij routes tijdens de werkzaamheden en nadat de gewijzigde rijrichting gereed was. Dit valt (ten dele) ook af te leiden aan de herstelde omzet in het jaar 2017 na het schadejaar. Van de zijde van de gemeente is gebleken dat er actief gehandeld werd ten aanzien van de bereikbaarheid van verzoekers winkel en andere ondernemers in de omgeving. De omleiding is door de uitvoerder en gemeente met borden aangegeven en de werkzaamheden zijn vooraf aangekondigd. De werkzaamheden zijn grotendeels binnen de planning uitgevoerd. Daarmee is de adviseur van oordeel dat zowel verzoekers als de gemeente afdoende getracht hebben de schade te beperken.

Evenwel is de adviseur, rekening houdend met de specifieke omstandigheden van dit geval, van mening dat, hoewel infrastructurele werken in zekere zin tot het normaal maatschappelijk risico van een ondernemer behoren, er als gevolg van gesteld achterstallige onderhoudswerkzaamheden aan de brug een onevenredig hoge schade is ontstaan. Immers, aan verzoeker kan niet worden tegengeworpen het enkele feit dat de afsluiting van de brug acht maanden langer heeft geduurd dan onder normale omstandigheden noodzakelijk zou zijn geweest. Evenmin geldt dat voor het feit dat de gemeente Almelo geen budget had voor de aanleg van een noodvoorziening over de Almelo Aa. De adviseur komt op grond van hetgeen hiervoor overwogen is tot de conclusie dat een kortingspercentage vanwege het normaal maatschappelijk risico van 25% alleszins passend is. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij

⁹ Zie ABRvS 14 juli 2004, ECLI:NL:RVS:2004:AQ1051.

¹⁰ Zie o.a. ABRvS 26 april 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AW4004 en ABRvS 11 juni 2008, ECLI:NL:RVS:2008:BD3621.

enkele recentere uitspraken van de Afdeling waarin eveneens een korting van 25% acceptabel werd geacht bij schade door infrastructurele werkzaamheden in het centrum.¹¹

6.3 Conclusie

Het bedrag aan nadeelcompensatie waarop verzoeker in beginsel recht heeft, wordt gevormd door:

- Het totale schadebedrag over 2016, minus
- korting voor normaal maatschappelijk risico.

Dit leidt tot de volgende berekening:

Gemist resultaat als gevolg van de werkzaamheden:

Af: Korting normaal maatschappelijk risico (25%):

Te vergoeden schade uit hoofde van nadeelcompensatie:

(zegge

¹¹ Zie o.a. ABRvS 9 februari 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BP3666 , ABRvS 31 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY1693 en ABRvS 6 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ0796.

7 Schadewaardering vermogensschade

Op basis van de conclusies uit de planvergelijking heeft taxatie plaatsgevonden van de schade die door verzoeker is geleden. Als peildatum wordt gehanteerd **20 juli 2016**, zijnde de datum waarop het verkeersbesluit Brugstraat en omgeving met kenmerk UIT – 1669585 in werking is getreden.

7.1 Omschrijving onroerende zaak

Gemeente	Almelo
Objectadres	Haven Noordzijde 21B en 21C
Type object en gebruik	Bedrijfsruimte (winkel) met bovenwoning.
Kadastraal informatie (bron: Kadaster)	Gemeente: Ambt-Almelo Sectie: K Nummer: 1707 Groot: 4 a 27 ca
Inspectiedatum	02-05-2018
Mate van inspectie	Inpandige opname
Bouwjaar	Circa 1930 en later uitgebouwd.
Kaveloppervlakte	427 m ² , volledig eigendom.
Winkel oppervlakte:	Winkel: circa 300 m ² Opslag, kantine en magazijn: circa 230 m ²
Woonoppervlakte bovenwoning	Circa 193 m ²
Indicatie inhoud	Circa 2500 m ³
Bouwaard en materialen	Het object is op traditionele wijze gebouwd met gemetselde spouwmuren, houten en betonnen vloeren, houten kozijnen, deels aluminium kozijnen, gedeeltelijk dubbel glas, platte daken bedekt met bitumen. Verwarming en warm water middels CV-ketels. Het object is feitelijk gesplitst (eigen meters, voorzieningen en huisnummer), maar niet kadastraal gesplitst.
Indeling winkel:	Via centrale pui (breedte circa 10 meter) binnenkomst in de winkel. Aan de voorzijde eenvoudige toilet. Aan de gehele rechterzijde bergruimte over een breedte van circa 2,5 meter, bereikbaar via dubbele deuren aan de voorzijde en inpandige via meerdere loopdeuren. Achterin de winkel een kleine kantine met keukenblokje en een eenvoudig kantoor. Daarachter een groot magazijn met variërende hoogte van circa 3,5 tot 4 meter. Bereikbaar via een loopdeur en handmatige sectionaaldeur. Buiten op het terrein is

	er nog een overkapping aanwezig van circa 55 m ² ten behoeve van opslag, stalling of pakeren. Het object is ook achterom bereikbaar middels een recht van overpad.
Indeling bovenwoning:	Entree met meterkast, trap naar verdieping. Overloop. Vanaf de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Woonkamer met eetkamer aan de voorzijde met dakterras (circa 9m ²). Bergruimte/kamer met opstelplaats wasapparatuur. Keuken met hoekkeuken voorzien van inbouwapparatuur. Provisiekast met opstelplaats cv-ketel. Ruime gang met daaraan toiletruimte, 3 slaapkamers, badkamer met wc, douche, bad en wastafel. Deur naar groot dakterras (circa 100 m ²).
Staat van onderhoud (binnen/buiten)	Het object heeft buiten in zijn geheel een redelijke onderhoudstoestand, maar is verouderd. Dit geldt ook voor de winkel aan de binnenzijde. De bovenwoning is aan de binnenzijde goed onderhouden.
Bijgebouwen (type)	Niet van toepassing.
Beschrijving ligging en belendingen	Het object is gelegen aan de rand van het kern winkelgebied. Op een fraaie locatie aan de recent aangelegde 'waterboulevard'.
Opmerkingen:	Het object heeft een redelijk ruime bestemming, waardoor een alternatief gebruik wellicht interessant is. Te denken valt aan horeca.
Energie	Het object heeft geen energielabel, er zijn beperkte energiebesparende maatregelen aanwezig.
Milieu	Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.
Zakelijke rechten	Met betrekking tot deze percelen; geen.
Courantheid	Locatiebeoordeling; goed Objectbeoordeling; redelijk Mate van verhuur-/verkoopbaarheid; redelijk
Marktomstandigheden	In Nederland is een overaanbod van winkels in de detailhandel. Gemiddeld ruim 9% van de

winkelvloeroppervlakte staat leeg in 2017. De winkelleegstand concentreert zich verhoudingsgewijs (ten opzicht van de voorraad) vooral aan de randen van Nederland. De gemiddelde leegstand in Almelo bedraagt vanaf 2010 circa 17%. Deze hoge mate aan leegstand heeft uiteraard invloed op de waarde van dit type onroerend goed. Op dit moment worden er in het postcode gebied van getaxeerde 50 winkels (al dan niet met bovenwoning) aangeboden (koop en huur, via NVM makelaars). Er is dus al een geruime tijd sprake van een hoger aanbod dan vraag.

7.2 Doel van de taxatie

Het doel van deze taxatie is het taxeren van de marktwaaarde van onderhavig object voor en na inwerkingtreden van het nieuwe planologisch regime, in verband met het ontstaan van mogelijke planschade.

7.3 Bepaling van de schade

De waarde van een onroerende zaak wordt bepaald door verschillende factoren zoals ligging, bereikbaarheid, de omgeving, vorm en omvang van de kavel, de bouwaard en het bouwjaar, inhoud en onderhoud van de opstallen. Tevens is de planologische situatie van belang. Er is getoetst aan algemeen gebruikelijke waardedanelende componenten zoals deze o.a. uit de jurisprudentie voortvloeien.

Naar het oordeel van de taxateur kan de marktwaaarde (vrij van huur en gebruik) van het object, uitgaande van de planologische situatie op peildatum voor inwerkingtreding van het schadeveroorzakende planologische regime, als volgt worden vastgesteld:

(zegge: [REDACTED])

Naar het oordeel van de taxateur kan de marktwaaarde (vrij van huur en gebruik) van het object, uitgaande van de planologische situatie op peildatum na inwerkingtreding van het schadeveroorzakende planologische regime, als volgt worden vastgesteld:

(zegge: [REDACTED])

De planschade/waardevermindering van het getaxeerde object, zijnde het verschil tussen de bovenstaand genoemde waarden ten gevolge van het besluit, bedraagt:

(zegge: [REDACTED])

Deze taxatie is mede gebaseerd op verkoopcijfers (en verhuurcijfers) van de hierna genoemde panden. Deze cijfers bestaan uit transacties van aan soort en type zoveel mogelijk gelijke objecten op een zoveel mogelijk vergelijkbare stand, rekening houdend met alle bij de taxateur bekend zijnde waardebepalende oordelen.

7.4 Referentieobjecten

Bornsestraat 47-49 te Almelo	
Type object	Bedrijfsruimte (kapperszaak) met bovenwoning
Transactieprijs	■■■■■■■■■■
Transactiedatum	01-06-2016
Bouwjaar	Circa 1950
Oppervlakte	Winkelruimte: circa 85 m ² Bovenwoning: circa 110 m ²
Perceeloppervlakte	Circa 392 m ²
Commentaar taxateur	Deze transactie betreft een winkelruimte met bovenwoning. Beide in verhuurde staat. De winkel heeft een huuropbrengst van ■■■■■■■■■■ per jaar. De bovenwoning heeft een huuropbrengst van ■■■■■■■■■■ per jaar.

Ootmarsumsestraat 32 te Almelo	
Type object	Bedrijfsruimte (winkel) met bovenwoning
Transactieprijs	■■■■■■■■■■
Transactiedatum	04-04-2017
Bouwjaar	Circa 1930
Oppervlakte	Winkelruimte: circa 250 m ² Bovenwoning: circa 160 m ²
Perceeloppervlakte	Circa 440 m ²
Commentaar taxateur	Deze transactie betreft een winkel met bovenwoning. De winkel heeft een frontbreedte van circa 10 m ² . Winkel heeft een gelijkwaardige afwerking.

Grotestraat 46 te Almelo	
Type object	Bedrijfsruimte (winkel)
Transactieprijs	(huur)
Transactiedatum	01-06-2015
Oppervlakte	Winkelruimte: circa 180 m ² Opslag: circa 120 m ² (op 1 ^e verdieping)
Commentaar taxateur	Betreft een winkelpand in het kernwinkelgebied, verhuurd voor m ² per jaar.

Grotestraat 46 Almelo	
Type object	Bedrijfsruimte (winkel)
Transactieprijs	(huur)
Transactiedatum	01-03-2018
Oppervlakte	VVO: circa 300 m ²
Commentaar taxateur	Betreft een winkelpand in het kernwinkelgebied, verhuurd voor m ² per jaar.

Grotestraat 118 Almelo	
Type object	Bedrijfsruimte (winkel)
Transactieprijs	(huur)
Transactiedatum	01-06-2016
Oppervlakte	VVO: circa 600 m ²
Commentaar taxateur	Betreft een winkelpand op de hoek Grotestraat en Schuttenstraat. 600 m ² VVO verdeeld over 3 verdieping. Huurprijs m ² per jaar.

Bron: kadaster en makelaars (NVM) gegevens

Overige bronnen: BAG Viewer en Ruimtelijke plannen, PBL, gemeente Almelo

7.5 Toelichting op de waardering

Onder Marktwaaarde wordt verstaan: 'Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.'

Bij het bepalen van de marktwaaarde (vrij van huur en gebruik) voor de planologische wijziging is in dit geval de vergelijkingsmethode in combinatie met de m²/m³-methode toegepast. Op het moment dat een woning 'uniek' is, heeft de taxateur de aanwezige transacties van enigszins vergelijkbare woningen in de nabije omgeving gebruikt als referentie. Vanzelfsprekend heeft de taxateur (indien van toepassing) de gerealiseerde transactieprijzen geïndexeerd naar de peildatum, alsmede rekening gehouden met de verschillende in- en externe waardefactoren van zowel de gebruikte referentieobjecten als het te taxeren object.

Daarnaast is de taxateur uitgegaan van de maximaal in te vullen planologische situatie welke kan afwijken van de feitelijke situatie. Door al deze gegevens te interpreteren en met elkaar te vergelijken is de uiteindelijke waarde van het te taxeren object vastgesteld. Vervolgens is er een inschatting gemaakt van de impact van het vastgestelde planologische nadeel op de oorspronkelijke vastgestelde waarde voor de planologische wijziging.

De taxateur heeft geen verdergaand (technisch) onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stoffen in grond- en/of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, waaronder asbest of naar aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden, waaronder zwam, schimmel etc. Bij de taxatie is met de aanwezigheid van zulke stoffen en/of materialen geen rekening gehouden.

Doel van de taxatie is het vaststellen van de planschade / waardevermindering van het getaxeerde object.

Uitgangspunt en basis van deze taxatie zijn de European Valuation Standards (EVS). Indien is afgeweken is van deze standaard, heeft taxateur verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken.

Register Taxateur:

Naam : [REDACTED]
Naam kantoor : [REDACTED].
Adres kantoor : [REDACTED]
Postcode, plaats : [REDACTED]
Telefoon : [REDACTED]
E-mailadres : [REDACTED]
Functie : Register Taxateur
Specialisatie(s) : Wonen

Ingeschreven in het NRVt onder nummer:
RT929923706; Kamer Wonen

7.6 Verklaringen taxateur

Dienstbetrekking

De taxateur verklaart niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap.

Betrokkenheid

De taxateur heeft geen betrokkenheid bij de onroerende zaak en heeft deze ook niet gehad.

Belang

De taxateur heeft op geen enkele wijze een zakelijk belang bij de uitkomst van de taxatie en is geheel vrij om tot een objectieve en onbevooroordeelde waardering te komen.

Opdracht

Met betrekking tot de verstrekking van de opdracht wordt bij deze verwezen naar hoofdstuk 2 van dit planschaderapport.

Verklaring eerdere betrokkenheid bij het object

De taxateur verklaart dat hij in de afgelopen 2 jaar niet betrokken is geweest bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van het getaxeerde object.

Verklaring financiële onafhankelijkheid

De taxateur verklaart dat hij, dan wel het taxatiekantoor waaraan hij is verbonden, niet meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van de huidige opdrachtgever (inclusief de eventuele aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen).

Van toepassing zijnde tuchtrecht

Op deze taxatie is van toepassing tuchtrecht van het NRVt. Het bedrijf waar taxateur voor werkzaam is, beschikt over een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering conform de eisen die het AMA daaraan stelt. Taxateur verklaart dat hij ten tijde van deze opdracht de premie van deze verzekering heeft voldaan en onder dekking valt.

Gehanteerde valuta

Alle bedragen zijn in euro's (€).

Verklaring beperkte geldigheid taxatie

De taxatie is gedaan per waardepeildatum. Alle wijzigingen in de invloedssfeer van het object kunnen tot een andere marktwaarde leiden. Mocht de waardepeildatum al enige tijd in het verleden liggen, kunt u met ondergetekende contact opnemen voor een actualisatie van de marktwaarde.

Lokale kennis taxateur

De taxateur beschikt over voldoende plaatselijke kennis en ervaring met betrekking tot taxatie van vastgoed in de plaats en de categorie waaronder het desbetreffende vastgoedobject valt, dan wel de opdrachtgever op de hoogte te hebben gesteld van de ontoereikendheid daarvan,

alvorens de opdracht te aanvaarden en assistentie te hebben ingeroepen van een of meer competente personen met kennis van zaken.

Copyright

Deze taxatie is uitsluitend voor het genoemde doel (te taxeren belang) bestemd voor opdrachtgever. Uitsluitend tegenover de opdrachtgever en slechts voor het doel van de taxatie wordt verantwoordelijkheid ten aanzien van de inhoud aanvaard. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik. Zonder voorafgaande toestemming mag het rapport niet ter beschikking worden gesteld aan derden. De bijlage(n) vormen een onlosmakelijke deel van dit taxatierapport.

8 Normaal maatschappelijk risico bij vermogensschade

De hoogte van het normaal maatschappelijk risico bij vermogensschade in nadeelcompensatie is niet in de verordening of wetgeving vastgelegd. De adviseur overweegt in dat kader het volgende. Met de aftrek van het normaal maatschappelijk risico wordt bedoeld dat vermogensschade tot een bepaald percentage in beginsel voor eigen rekening van verzoeker blijft. In haar uitspraak van 27 februari 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat het hoger beroep van appellant ongegrond is.¹² In deze zaak was de waardedaling van de onroerende zaak van appellant gewaardeerd op [REDACTED]. Deze schade viel echter binnen het normaal maatschappelijk risico van twee procent van appellants onroerende zaak. Hiervan heeft de Afdeling geoordeeld dat in het advies aansluiting is gezocht bij de twee procent drempel zoals die in artikel 6.2, tweede lid, aanhef en onder b van Wet ruimtelijke ordening is geformuleerd:

*"De Afdeling is van oordeel dat de burgemeester in navolging van het advies aansluiting heeft kunnen zoeken bij de in artikel 6.2 Wro neergelegde ondergrens voor de bepaling van de vergoedbaarheid van de schade, nu ook dat stelsel berust op het beginsel van de gelijkheid voor de openbare lasten en de aard van de toegebrachte schade overeenkomstig is."*¹³

Daarmee blijft tenminste, evenals bij planschade op grond van artikel 6.2 Wro, een gedeelte gelijk aan 2% van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van het nadeel voor rekening van verzoekers. Deze lijn is vervolgens door de Afdeling bevestigd.¹⁴

8.1 Conclusie

Op grond van het vorenstaande is [REDACTED] dan ook van oordeel dat in onderhavig geval leidt de berekening van het normaal maatschappelijk risico tot een bedrag van (2% van [REDACTED]) dat in mindering moet worden gebracht op het gewaardeerde nadeel zoals aangegeven in paragraaf 8.3 van deze rapportage.

Na aftrek van het normaal maatschappelijk risico is het vergoedbare nadeel derhalve [REDACTED]

[REDACTED]
(zegge [REDACTED])

¹² ABRvS, 27 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ2513.

¹³ Idem, r.o. 4.3.

¹⁴ Zie o.a. ABRvS 31 juli 2013, ECLI:NL:RVS:2013:558.

9 Reactie(s) op het conceptadvies

Op 17 juli 2018 is de conceptversie van dit advies aan gemachtigde van verzoeker en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo aangeboden. Conform artikel 10 lid 4 van de Algemene Nadeelcompensatieverordening gemeente Almelo kunnen gemachtigde en het college binnen zes weken na verzending van het conceptadvies schriftelijk een reactie bij de adviseur indienen. Namens het college is aangegeven dat er geen inhoudelijke opmerkingen op het advies zijn. Van gemachtigde heeft de adviseur op 3 augustus verzocht om uitstel van de zienswijzetermijn tot 30 september 2018. In nader overleg is deze termijn verlengd tot en met 5 oktober 2018. Bij brief van 5 oktober 2018 is een inhoudelijke reactie van verzoekers ontvangen.

9.1 Reactie door verzoekers

Bij brief van 5 oktober 2018, als bijlage bij een email bericht gevoegd, is door verzoekers op het conceptadvies gereageerd. Deze reactie is in het geheel als **bijlage 9** bij het advies gevoegd. Onderstaand wordt de reactie puntsgewijs samengevat weergegeven (cursief) en per punt van een reactie voorzien.

1. *Verzoekers stellen dat er onvoldoende gewicht gekend wordt aan de gewijzigde rijrichting en beperkte parkeermogelijkheden voor de winkel. Het permanente karakter en na-ijl effect is niet voldoende gewogen.*

Gewezen wordt op de uitgebreide schadebeoordeling en specifiek paragraaf 5.3.3 waarin het na-ijl effect van de schadeveroorzakende besluiten en werkzaamheden is beoordeeld. Schade uit inkomensschade kan voor verzoekers niet langer lopen dan dat de onderneming is gevoerd. Permanente schade is verdisconteerd in de vermogensschade zoals beoordeeld in hoofdstuk 7.

2. *Verzoekers stellen dat de gemaakte kosten aan het plaatsen van extra advertenties en berichten op sociale media mogelijk voor vergoeding in aanmerking komen. Tevens wordt vergoeding van advieskosten en werkzaamheden gevraagd. In de samenvatting worden de gezamenlijke kosten begroot op [REDACTED]*

Kosten welke in verband met voornoemde schadeoorzaken gemaakt zijn en uitkomen boven normale kosten in verband met schadebeperkend handelen, kunnen voor vergoeding in aanmerking komen. Deze kosten moeten niet alleen gesteld worden, maar ook voldoende gespecificeerd. Primair wordt opgemerkt dat deze specificatie ontbreekt.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de post 'Reclame- en advertentiekosten' in het schadejaar lager ligt dan het jaar ervoor. In het laatste jaar waarin verzoekers hun onderneming dreven ligt deze post nog lager. Uit deze cijfers, die overigens niet in totaal als schadebeperkende kosten kunnen worden aangemerkt, blijkt dat niet objectief kan worden vastgesteld dat door verzoekers meer kosten zijn gemaakt om

middels reclame of advertenties klanten nader te informeren. Gewezen wordt op onderstaande posten uit de jaarrekeningen 2015 – 2017, welke zijn opgenomen als bijlage 7.

Reclame- en advertentiekosten 2015	
Reclame- en advertentiekosten 2016	
Reclame- en advertentiekosten 2017	

Overige advieskosten en werkzaamheden zijn in het geheel niet afzonderlijk in de jaarrekeningen opgenomen, nog nader gespecificeerd. Het is aan verzoekers deze kosten aan te tonen door deze nader te specificeren. Nu dit is nagelaten, is het college niet gehouden om de in verband met de behandeling van de aanvraag opgekomen kosten ambtshalve te vergoeden.¹⁵

3. *Verzoekers geven aan de correctie op de omzetderving middels verkenning van brutowinstmarge 42% niet te kunnen volgen en wensen deze correctie in het geheel achterwege te laten (tot een netto schade van [REDACTED] opgenomen in samenvatting punt 2).*

Deze reactie kan in het geheel niet gevolgd worden. De daadwerkelijk geleden schade is immers niet gelijk aan de gedeelde omzet, aangezien bij een lagere omzet ook lagere inkoop en lagere kosten horen. Om tot een reëel vergelijk van de geleden schade te komen, is de brutomarge gecorrigeerd naar het gemiddelde over de referentieperiode. In de schadebepaling is de gemiddelde winst gecorrigeerd met een stijging door marktontwikkeling, waarmee de norm is bepaald. Het verschil met de in het schadejaar gerealiseerde brutowinst is dus 'brutoschade'. Om tot netto schade te komen dienen de kosten van de brutowinst te worden afgehaald (=bedrijfsresultaat). Dit is berekend door het gemiddelde percentage van de brutowinst minus de kosten over de referentieperiode te berekenen. Daaruit volgt dat verzoekers in de referentieperiode een gemiddelde winstmarge van 42% hadden ((brutowinst – kosten) / brutowinst x 100%). Deze gemiddelde marge moet voor de berekening worden gebruikt in plaats van de gerealiseerde marge van 40% (hetgeen voor verzoekers overigens voordelig is). Verzoekers stellen dat de volledige verminderde brutowinst, zonder verrekening met de kosten, vergoed dient te worden. Dit is, zoals hiervoor uitgelegd, niet juist.

4. *Onder dit punt worden diverse feitelijke gevolgen (al dan niet zich causaal verhoudend tot de verkeersbesluiten en werkzaamheden) opgesomd. Specifiek wordt gewezen op een verdwenen grote parkeergelegenheid voor de winkel. Verzoekers stellen dat een aanvullende factor op het schadebedrag moeten worden toegepast.*

De adviseur wijst er op dat er langs de Haven Noordzijde voor de herinrichting slechts

¹⁵ Zie ABRvS 12 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:450.

beperkte parkeerplaatsen voor langsparkeren beschikbaar waren. Indien verzoekers doelen op de voormalige parkeerplaats aan de overzijde van het water, wordt opgemerkt dat deze feitelijk reeds door eerdere en oudere (verjaarde) besluiten is verdwenen. Daarbij wordt bovendien gewezen op de aanwezige parkeergarage op circa 200 meter (Stadhuisplein). Van groter belang is echter dat al deze gesteld negatieve wijzigingen hun effect in verzoekers omzet en winst moeten hebben. Deze is berekend en gecorrigeerd (zie vorige punt). Er bestaat dan ook geen objectieve aanleiding om deze factoren te betrekken, daar deze objectief gezien niet tot aanvullende schade hebben geleid, anders dan uit inkomensschade reeds is berekend.

5. *Verzoekers geven aan grote moeite te hebben met de geconstateerde hogere omzet in 2017. De hogere omzet is veroorzaakt door de uitverkoop. Als deze weg wordt gedacht, is de daling zeer sterk.*

De adviseur kan de redenering van verzoekers wel volgens, maar constateert dat dit onderscheid niet objectief blijkt uit de aangeleverde omzetcijfers. Enige splitsing van gerealiseerde omzetten in 2017, specifiek ten aanzien van de uitverkoop, ontbreekt. Omdat de gecorrigeerde omzet boven de gemiddelde omzet uit de referentieperiode ligt, kan er geen na-ijl schade worden vastgesteld.

Onder punt 3 van de samenvatting wordt tenslotte door verzoekers permanente inkomensschade berekend door de helft van de brutoschade te vermenigvuldigen met factor 10 waarmee gestelde aanvullende permanente schade is berekend ter hoogte van [REDACTED].

De berekening door verzoekers kan om meerdere redenen niet worden gevolgd. Primair omdat, zoals onder punt 3 is aangegeven, niet de verminderde brutowinst, maar de werkelijke schade gehanteerd dient te worden. Subsidiair omdat de wijze van berekenen uitgaat van een voortgezette onderneming, terwijl verzoekers hun onderneming per oktober 2017 hebben beëindigd. Permanent effect van de gesteld schadeveroorzakende verkeersbesluiten en werkzaamheden komen in casu enkel voor tegemoetkoming in aanmerking in vermogensschade. Indien genoemde gevolgen daadwerkelijk permanent negatief effect op het drijven van de onderneming (met bovenwoning) heeft, blijkt dat uit een lagere waarde van de onroerende zaak. Daarvan is wel sprake, maar deze schade valt binnen het normaal maatschappelijk risico (zie hoofdstuk 7 en 8).

Gelet op voorgaande kan worden geconcludeerd dat de zienswijzen niet leiden tot aanpassing van het advies.

10 Advies

Wij adviseren het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo om:

- het verzoek om nadeelcompensatie d.d. 13 november 2017 (bij de gemeente ingekomen op 14 november 2017) van [REDACTED] gevestigd aan Haven Noordzijde 21b te Almelo, voor zover dit ziet op inkomensderving, **toe te wijzen;**
- Aan verzoekers een schadevergoeding toe te kennen, na aftrek van het normaal maatschappelijk risico, van [REDACTED] (euro), te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van het verzoek tot nadeelcompensatie d.d. 14 november 2017;
- Het verzoek om nadeelcompensatie voor zover dit is gericht op vermogensschade in de vorm van waardevermindering van verzoekers onroerende zaak, plaatselijk bekend als Haven Noordzijde 21b te Almelo, **af te wijzen;**

alsook om:

- ingevolge het bepaalde in artikel 3 lid 4 Algemene Nadeelcompensatieverordening Almelo aan verzoeker het door hen voor de in behandelingneming van het verzoek betaalde legesbedrag te restitueren.

Zwolle, 7 november 2018

Namens [REDACTED]

[REDACTED], *jurist*

[REDACTED], *jurist*

[REDACTED], *taxateur*

[REDACTED]

Namens deze,

[REDACTED]

[REDACTED]

Bijlagen:

- Bijlage 1 aanvraagformulier d.d. 13 november 2017
- Bijlage 2 verslag hoorzitting
- Bijlage 3 fotobijlage
- Bijlage 4 Verkeersbesluit d.d. 29 juni 2015 met kenmerk UIT - 1558525
- Bijlage 5 Verkeersbesluit d.d. 19 juli 2016 met kenmerk UIT - 1669585
- Bijlage 6 Verkeersbesluit d.d. 2 augustus 2016 met kenmerk UIT - 1669570
- Bijlage 7 Jaarafrekeningen 2013 - 2017
- Bijlage 8: Schadeberekening inkomensschade
- Bijlage 9: Zienswijze verzoekers

De speciaalzaak voor: * Ruitersportartikelen * Outdoor kleding * [REDACTED]

saddlefit service

Haven NZ 21b
7607 ER ALMELO

Tel.: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
Rabo: [REDACTED]
ING: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
Internet: [REDACTED]

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

Betreft: verzoek Nadeelcompensatie / planschade
Uw referentie DCS-1651504

Almelo, 13 november 2017

Geacht College,

Op 6 juli 2016 is door ons een verzoek tot vergoeding van planschade bij uw college ingediend.

De ontvangst van de brief is door u d.d. 7 juli 2016 bevestigd en geregistreerd onder nummer DCS-1651504.

Vervolgens is door u d.d. 15-07-2016 gereageerd. Daarbij is aangegeven dat er sprake is van een actualisatie van het bestaande planologisch regime en is in overweging gegeven om een verzoek tot nadeelcompensatie in te dienen.

Bij deze verzoeken wij u om ons een nadeelcompensatie toe te kennen.

Tevens zijn wij van mening dat een actualisatie van het planologisch regime een recht op planschadevergoeding niet in de weg hoeft te staan. Door de gewijzigde situatie is ons pand in waarde verminderd waardoor er Planschade is ontstaan. Wij verzoeken u om te bezien in hoeverre er sprake is van een Planschade en die eveneens te vergoeden.

De situatie is dat vanaf eind februari 2016 de weg voor onze winkel, Haven Noordzijde, opgebroken is geweest waardoor de aansluiting met enerzijds de Egbert Gorterstraat en anderzijds het Centrum was afgesloten. De werkzaamheden hebben geduurd tot eind oktober. In deze periode is onze winkel nagenoeg niet bereikbaar geweest wat tot een aanzienlijke omzetsdaling heeft geleid.

Nadat de werkzaamheden zijn afgerond was de routing van de weg gewijzigd. Wij zijn daardoor niet meer, zoals voorheen, vanaf de Egbert Gorterstraat rechtstreeks te bereiken. Klanten moeten

omrijden om de winkel te bereiken. Dit leidt tot veel onduidelijkheid waardoor de omzetsdaling grotendeels een permanent karakter heeft gekregen.

Vanaf september 2016 speelt bovendien de situatie dat de Almelose markt (tijdelijk) is verplaatst. Hierdoor is bij de ingang van de straat richting onze winkel op marktdagen een drukte ontstaan die leidt tot hinder. Mensen durven er niet langs. Dit betreft dan de "dinsdagmorgen" (waarbij opgemerkt wordt dat de markt tot ca. 14.00 uur duurt maar er door afbreek- en opruimwerkzaamheden feitelijk de hele dag mee gemoeid is) en de gehele zaterdag, voor onze winkel een zeer belangrijke dag qua verkoop.

Het moge duidelijk zijn dat deze ontwikkelingen voor ons een dramatisch effect hebben gehad. Te meer daar de winkel een regiofunctie heeft waardoor bereikbaarheid essentieel is voor onze bedrijfsvoering. Parkeerplaatsen zijn verdwenen en de vervangende parkeergelegenheid blijkt beperkt beschikbaar. De omzet is zeer sterk gedaald. Zodanig, dat wij helaas genoodzaakt zijn om de winkel te staken en het pand te verkopen.

Daarbij blijkt dat de verkoopbaarheid van ons pand door de werkzaamheden c.q. nieuwe situatie is verslechterd. Dit leidt naar ons oordeel tot een waardedaling van het pand. Ook daarvoor verzoeken wij u om ons te compenseren.

Als bijlage hebben wij een globale opstelling bijgevoegd waaruit de drastische omzetsdaling blijkt. De omzet vertoonde al langer een dalende trend maar is door genoemde oorzaken in 2016 dramatisch gedaald. Een herstel heeft nadien niet plaatsgevonden.

Wij verzoeken u om dit verzoek Nadeelcompensatie in behandeling te nemen en ons de opgelopen schades te vergoeden en tevens Planschade te vergoeden.

Indien dit aanleiding geeft tot vragen of indien nadere informatie gewenst is, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Hoogachtend,

Namens

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the letter.

Bijlagen:

- Formulier Verzoek Nadeelcompensatie
- Opstelling inz. omzetsdaling

AANVRAAGFORMULIER NADEELCOMPENSATIE

Op basis van de Algemene wet bestuursrecht kan bij het college een verzoek om nadeelcompensatie worden ingediend bij (on)rechtmatig overheidshandelen. Een rechtmatig genomen besluit of handeling kan, evenals een onrechtmatig genomen besluit, schade tot gevolg hebben. Denk bijvoorbeeld aan schade als gevolg van verminderde bereikbaarheid door werkzaamheden aan de weg.

Voor het indienen van een aanvraag bij het college dient u gebruik te maken van dit formulier.

Drempelbedrag

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag is een wettelijk drempelbedrag van **€500,-** verschuldigd. Wij bevestigen de ontvangst van uw aanvraag. Binnen vier weken na verzending van de ontvangstbevestiging moet het verschuldigde drempelbedrag op de rekening van de gemeente zijn bijgeschreven. Is het bedrag niet binnen deze termijn gestort, dan verklaart het college uw aanvraag niet-ontvankelijk. Wij storten het drempelbedrag terug als op uw aanvraag geheel of gedeeltelijk positief wordt beslist. Bij de indiening van dit formulier wordt u tevens verzocht een kopie van het volledige eigendomsbewijs van het perceel waarop uw verzoek betrekking heeft mee te zenden.

Formulier downloaden en invullen met de computer of anders met blokletters.

Aanvrager

Naam en voorletters: ...

Adres: ...

Postcode en woonplaats: ...

Telefoon: ...

Bankrekeningnummer: ...

In zijn hoedanigheid van eigenaar / huurder / pachter (verwijderen wat niet van toepassing is)
van (beschrijving perceel/opstal(len)): ...

Eventuele mede-eigenaar

Naam en voorletters: ...

Adres: ...

Postcode en woonplaats: ...

Telefoon: ...

Eventuele gemachtigde:

Naam en voorletters: ...

Adres: ...

Postcode en woonplaats: ...

Telefoon: ...

Maatregel die volgens u de oorzaak is van schade

(aanvinken wat van toepassing is)

☒ een besluit van de gemeente Almelo

☐ een handeling van de gemeente Almelo

☐ andere oorzaak, namelijk

Geef een omschrijving van het schadeveroorzakende besluit/handeling

1. Wegverkeersaanbieden waardoor onze winkel niet bereikbaar was / parkeerplaats dicht
2. Gewijzigde Wegsituatie na verleggen rijrouter
3. Verkeersaanbieden waardoor markt is verplaatst naar aanrijroute winkel
4. Waardevermindering pand als winkel locatie

Omschrijf het nadeel waar u denkt recht op te hebben

Door bovengenoemde zaken is de omzet drastisch gedaald en het pand in waarde verminderd; inkomstenverlies en waardevermindering

Waarom bent u in vergelijking met andere tot eenzelfde groep behorende personen/bedrijven onevenredig zwaar getroffen?

de bereikbaarheid van de winkel is, door de regiofunctie, cruciaal onderdeel van de bedrijfsvoering

Wist u dat de maatregel in voorbereiding was en heeft u hier aandacht aan geschonken door bijvoorbeeld een inspraakreactie, een zienswijze, bezwaar of beroep tegen aan te tekenen?

er zijn klachten ingediend;

er was sprake van gebrekkige informatievoorziening door de gemeente

Is de door u genoemde schade al (deels) op andere wijze vergoed?

Nee

Ruimte voor aanvullingen en toelichting

zie bijgaande brief.



Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening van

Handtekening van eventuele mede-eigenaar

Handtekening van eventuele gemachtigde:

Het ingevulde formulier met bijbehorende documenten verzenden naar het college van burgemeester en wethouders van Almelo, team Advies en Ontwerp, Postbus 5100, 7600 GC Almelo.

■■■■■
te Almelo

	2012	2013		2014		2015		2016		t/m sept. 2017	t/m sept. 2016
Specificatie netto-omzet		Vershil	%	Vershil	%	Vershil	%	Vershil	%	Vershil	%
Verkoop ruitersport											
Verkoop outdoor											
Verkoop dierbenodigdheden hoog tarief											
Verkoop dierbenodigdheden laag tarief											
Verkopen binnen de EU											
Overig											
Omzet											
Incl.: Saddlefitservice											
Winkelomzet excl. Saddlefitservice											

De omzet Saddlefitservice is een activiteit die door vennote ■■■■■ is opgestart.
Deze omzet is niet locatiegebonden.

Conclusie is dat hoewel de winkelomzet al langere tijd dalende is, de daling in 2016 door de genoemde oorzaken dramtisch is gedaald en er feitelijk geen herstel optreedt.

Bijlage 2

Verslag hoorzitting

Aanvraag: Nadeelcompensatie [REDACTED] te Almelo
Plaats: Gemeentehuis te Almelo (gemeente Almelo)
Datum en tijd: 19 februari 2018 om 10.00 uur
Aanwezig: De heer en [REDACTED] (verzoekers)
[REDACTED] (gemeente Almelo)
[REDACTED] (gemeente Almelo)
[REDACTED]

Inleiding

Door verzoekers is een verzoek om nadeelcompensatie ingediend als gevolg van omzetting die zij stellen te hebben geleden vanwege de werkzaamheden in de directe omgeving van hun onderneming aan de Haven Noordzijde 21b te Almelo. Met de permanente reconstructie en gewijzigde verkeerssituatie wordt daarnaast verzocht om vermogensschade wegens waardevermindering van de onroerende zaak. De gemeente heeft Thorbecke gevraagd om over het verzoek advies uit te brengen aan het college.

Samenvatting

[REDACTED] legt kort uit wat de bedoeling is van de hoorzitting, stelt de aanwezigen voor en dat van de hoorzitting een verslag wordt gemaakt. Indien de adviseur vaststelt dat er sprake is van schade die bovendien niet voor rekening van verzoekers blijft, zal de adviseur een taxateur en/of een financieel deskundige inschakelen om de hoogte van (eventuele) schade te kunnen vaststellen.

[REDACTED] geeft aan dat verzoekers naar aanleiding van het door de adviseur opgestelde conceptadvies binnen zes weken na verzending van het conceptadvies een zienswijze in kunnen dienen bij de adviseur. Vervolgens zal de adviseur binnen zes weken na verloop van voorgaande termijn een definitief advies uitbrengen aan het College van burgemeester en wethouders. Verzoekers zullen hiervan een afschrift ontvangen. Het is aan het College of zij het advies aan haar besluit ten grondslag zal leggen.

[REDACTED] legt vervolgens de inhoudelijke kant van nadeelcompensatie uit. Daarbij wordt aangegeven dat de adviseur zich bij de advisering een aantal vragen moet stellen. Ten eerste moet de adviseur beoordelen of er sprake is van een speciale en een abnormale last voor verzoekers. Daarnaast moet de adviseur beoordelen of verzoekers ten tijde van de aankoop van hun onderneming konden weten dat deze werkzaamheden zouden gaan plaatsvinden (voorzienbaarheid) en of verzoekers voldoende hebben gedaan om de schade te beperken. Tenslotte moet worden onderzocht of er sprake is van mogelijke voordeelverrekening, 'anderszins verzekerd' en/of een vergoeding in natura.

[REDACTED] geeft aan dat uit het verzoek naar voren komt dat inkomensschade en vermogensschade wordt geclaimd wegens de reconstructie van de weg voor verzoekers onderneming en wegens de tijdelijke verplaatsing van de markt. Gevraagd wordt of er sprake

is van andere schadeoorzaken waarbij vervolgens het woord aan verzoekers gegeven wordt om een toelichting te geven op het verzoek.

merkt op dat er ook mogelijk sprake van planschade kan zijn, maar dat dit niet in deze procedure kan worden meegenomen.

legt uit dat planschade een afzonderlijke schaderegeling is (Afdeling 6.1 Wro). Indien de schade wordt veroorzaakt door een planologische wijziging, zal een aanvraag tot tegemoetkoming van die schade via een planschadeaanvraag moeten worden behandeld.

geeft aan dat de weg sinds februari 2016 opgebroken was. Die werkzaamheden duurde tot april. Dit is op zich geen probleem, maar eerder waren parkeerplaatsen opgebroken en zijn verdwenen en dat kost klandizie.

vult aan en merkt op dat de onderneming een regiofunctie heeft en dat veel klanten van verder komen. Daarbij worden vaak zwaardere materialen gekocht en is nabij parkeren dus van belang.

merkt op dat de bebording vanaf het kruispunt (Egbert Gorterstraat/Brugstraat) niet duidelijk was. Daar is de gemeente ook meermaals op gewezen. De werkzaamheden verder (route Brugstraat-Boddestraat-het Baken-Haven Noordzijde) duurde veel langer dan de aangegeven periode. Pas eind oktober 2016 waren deze afgerond

vraagt of er geen contact door de gemeente is opgenomen.

geeft aan dat dit pas na boos contact opnemen is gedaan. Inmiddels zijn de inkomsten zover terug gelopen dat de onderneming gesloten is. Alleen de inkomsten uit de zadelmakerij lopen nog. Dit is vooral op locatie.

geeft aan dat veel klanten wegens de onbereikbaarheid op zoek zijn gegaan naar een ander bedrijf en daarna weg zijn gebleven.

geeft aan dat de wegen niet 7 maanden afgesloten waren. De stukken worden aan de adviseur ter beoordeling verzonden.

bevestigt dit, maar merkt op dat zelfs de politie veel mensen op Het Baken terug stuurde.

vraagt of er dus geen mogelijkheid was na het passeren van de bibliotheek (Hoek Het Baken en de Haven Noordzijde) rechtsaf richting verzoekers te rijden?

stelt dat klanten terug moesten rijden. Er was niet voldoende parkeergelegenheid. Daar is ook een rechtszaak over gevoerd. Aantal plaatsen was 60, maar er is nu amper nog parkeerplek, welke bovendien permanent door bewoners met een vergunning gebruikt worden.

■■■■■ ■■■■■ vraagt of er geen gebruik kan worden gemaakt van de plek voor het laden en lossen op eigen terrein, indien klanten zware materialen moeten inladen?

■■■■■ ■■■■■ geeft aan dat dit niet is toegestaan. Enkel bevoorraden van de eigen winkel mag op deze gronden.

■■■■■ ■■■■■ merkt op dit mee te nemen in het onderzoek en vraagt wanneer de markt tijdelijk was verplaatst.

■■■■■ ■■■■■ geeft aan dat dit tot oktober 2017 heeft geduurd. Elke donderdag en zaterdag en wegens opbouwen en afbreken duurde dit praktisch de hele dag

■■■■■ ■■■■■ merkt op dat de markt niet langs de Haven stond. Waren verzoekers onbereikbaar?

■■■■■ ■■■■■ geeft aan dat de markt niet voor de deur stond, maar dat wel hinder werd ervaren.

■■■■■ ■■■■■ stelt dat er veel busjes en vrachtwagens langs het Baken stonden en dat marktlieden klanten tegenhielden en wegstuurden.

■■■■■ ■■■■■ geeft aan te begrijpen dat dit hinder veroorzaakt heeft, maar dat dergelijke niet legale oorzaken niet meegewogen kunnen worden. De basis blijft de gevolgen van het legale handelen van de gemeente als overheid.

■■■■■ ■■■■■ merkt op dat de markt de eerste twee weken ook op het Baken stond, maar dat de doorgaande route daarna vrij is gebleven.

■■■■■ ■■■■■ merkt op dat Salverda (uitvoerder) tijdens de werkzaamheden wel goed gecommuniceerd heeft, maar dat de gemeente dit voorafgaande heeft nagelaten.

■■■■■ ■■■■■ geeft aan dat dit zal worden beoordeeld, omdat dit van belang kan zijn ten aanzien van het mogelijk schade beperkend handelen door de gemeente.

■■■■■ ■■■■■ merkt op dat de werkzaamheden onderdeel uitmaken van de binnenstadvisie en dat deze ter inzage ligt.

■■■■■ ■■■■■ geeft aan dat al sinds 2002 bekend is dat de binnenstad van Almelo getransformeerd zal worden, maar dat vanaf die periode het lastig werd om het pand te verkopen en naar een locatie meer buiten het centrum te vertrekken.

■■■■■ ■■■■■ merkt op dat er dat er een formele klacht is ingediend (Awb procedure) over de wijze van communiceren en overlegd de brief. Deze klacht is ook gegrond verklaard.

■■■■■ ■■■■■ vraagt of de klanten in deze periode wel zijn geïnformeerd over de gewijzigde bereikbaarheid.

■■■■■ ■■■■■ geeft aan dat dit zeker is gedaan, zowel via Facebook als op de eigen website. Daarnaast heeft haar dochter zelf een kort filmpje ten aanzien van de nieuwe rijroute gemaakt.

■■■■■ ■■■■■ vraagt of de stukken ten aanzien van de planning en uitvoering van de werkzaamheden nagezonden kunnen worden.

■■■■■ ■■■■■ merkt als laatste op dat de onderneming voorheen aan de inrijroute naar het centrum lag en dat het thans een uitrijroute geworden is. Dat maakt het voor klanten die niet bekend zijn een stuk lastiger.

Niets meer aan de orde zijnde dankt ■■■■■ ■■■■■ de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de zitting.

Bijlage 3 Fotoreportage i.v.m. verzoek om nadeelcompensatie van [REDACTED]
[REDACTED], gevestigd aan Haven Noordzijde 21b te Almelo







Kenmerk: UIT - 1558525

Burgemeester en Wethouders van Almelo,

Op grond van artikel 18, eerste lid, onderdeel d van de Wegenverkeerswet 1994 en op grond van het mandaatbesluit van 1 juli 2013 zijn wij bevoegd dit verkeersbesluit te nemen.

Vereiste van besluit:

Op grond van artikel 15, eerste lid, van de Wegenverkeerswet 1994 moet een verkeersbesluit worden genomen voor de plaatsing of verwijdering van de in artikel 12 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer genoemde verkeerstekens, alsmede voor onderborden voor zover daardoor een gebod of verbod ontstaat of wordt gewijzigd.

Voor maatregelen op of aan de weg tot wijziging van de inrichting van de weg of tot het aanbrengen of verwijderen van voorzieningen ter regeling van het verkeer, indien de maatregelen leiden tot een beperking of uitbreiding van het aantal categorieën weggebruikers dat van een weg of weggedeelte gebruik kan maken, moet een verkeersbesluit worden genomen op grond van het bepaalde in artikel 15, tweede lid, van de Wegenverkeerswet 1994.

Uit het oogpunt van:

- Het verzekeren van de veiligheid op de weg
- Het beschermen van de weggebruikers en passagiers
- Het in stand houden van de weg en het waarborgen van de bruikbaarheid daarvan
- Het zoveel mogelijk waarborgen van de vrijheid van het verkeer
- Het voorkomen of beperken van door het verkeer veroorzaakte overlast, hinder of schade

Is het gewenst om

Op de Haven Noordzijde de maximum snelheid van 30 km per uur in te stellen. Dit zoals is aangegeven op de tekening bij dit besluit. Deze tekening is onderdeel van dit besluit.

Motivering:

De maximum snelheid in te stellen op de Haven Noordzijde van 30 km per uur. Dit is overeenkomstig met het wegbeeld ter plaatse. Daarnaast is er veel langzaam verkeer dat gebruik maakt van de kade en de route naar het Stadhuis. Op grond van het bepaalde in artikel 15 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer is voldaan aan de Uitvoeringsvoorschriften BABW inzake verkeerstekens gestelde voorschriften.

Belangenafweging:

Bij een besluit van algemene strekking, zoals het hier bestreden verkeersbesluit, zullen wij altijd de belangen die daarmee worden gediend zoals hier de verkeersveiligheid, moeten afwegen tegen de rechtstreeks betrokken belangen. Wij zijn ons ervan bewust dat (groepen) burgers en/of ondernemers eventueel onevenredig nadeel kunnen ondervinden van het bestreden besluit, maar deze belangen wegen niet op tegen het algemene belang van om de maximum snelheid van 30 km per uur in te stellen op de haven noordzijde. Artikel 3:4 lid 2 Awb stelt dat de voor of meer belanghebbende nadelige gevolgen van een besluit niet onevenredig mogen zijn in verhouding tot de met dat besluit te dienen doelen. Volgens vaste rechtspraak is het kader waarbinnen een verkeersbesluit moet worden genomen en beoordeeld, gegeven in artikel 21 van het BABW gelezen in samenhang met artikel 2 van de WVV 1994. De bevoegdheid om verkeersbesluiten te nemen kent ruime beoordelingsmarges en het is aan het daartoe bevoegde orgaan (gemeente) om de belangen die bij het al dan niet nemen van een verkeersbesluit zijn betrokken tegen elkaar af te wegen. Bij het opstellen van dit verkeersbesluit is dit uitvoerig en zorgvuldig gebeurd. Niet is gebleken dat belanghebbenden onevenredig worden benadeeld dan wel dat door de te nemen maatregelen een onduidelijke verkeerssituatie zou ontstaan.

Gelet op

De artikelen 2, 15 en 18 van de Wegenverkeerswet 1994 (WVW), artikel 12 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer (BABW), het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990 (RVV) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Gehoord

Overeenkomstig artikel 24 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer heeft overleg plaatsgevonden met de verkeersadviseur van politie-eenheid Oost Nederland, district Twente. Hij bracht hierover een positief advies uit.

Besluiten:

Op grond van vorenstaande overwegingen besluiten Burgemeester en wethouders om:

Op de Haven Noordzijde de maximum snelheid van 30 km per uur in te stellen. Dit zoals is aangegeven op de tekening bij dit besluit. Deze tekening is onderdeel van dit besluit.

Almelo, 29 juni 2015

Hoogachtend,

Namens Burgemeester en wethouders van Almelo,


Sector Klantcontactcentrum

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bezwaarprocedure:

Op basis van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 7:1) kan een belanghebbende tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders. Het bezwaarschrift moet worden ingediend binnen zes weken na publicatie in het Almelo's Weekblad.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en moet ten minste de volgende elementen bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;

- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Voor behandeling van een bezwaarschrift bij de gemeente Almelo is geen griffierecht verschuldigd.

In spoedgevallen is het mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de president van de Arrondissementsrechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 323, 7600 AH Almelo (telefoon 0546-832470). In dat geval is griffierecht verschuldigd. Voorwaarde hiervoor is dat u een bezwaarschrift hebt ingediend.

Afschrift van dit besluit **incl. tekening** wordt gezonden aan:

1. Ligger
2. De districtschef van het politiedistrict Noordwest-Twente t.a.v. [REDACTED]
3. SB/BB/TS (2x)
4. ROM/ROV/VV
5. KCC
6. Brandweer
7. Ambulance Oost, Postbus 784, 7550 AT Hengelo
8. Connexxion, Noordbroek 6, 7604 BJ Almelo
9. Twente Milieu
10. Stadstoezicht/Parkeerbeheer
11. Connexxion Taxi Services B.V., Marssteden 30, 7547 TC Enschede, 053 4753431
12. RVC Nederland, Zuiderpoorstraat 11/16, 7512 AX ENSCHEDE
13. ROM/ROV/VV/M. Marines

Kenmerk: UIT - 1669585

Burgemeester en Wethouders van Almelo,

Op grond van artikel 18, eerste lid, onderdeel d van de Wegenverkeerswet 1994 en op grond van het mandaatbesluit van 1 juli 2013 zijn wij bevoegd dit verkeersbesluit te nemen.

Vereiste van besluit:

Op grond van artikel 15, eerste lid, van de Wegenverkeerswet 1994 moet een verkeersbesluit worden genomen voor de plaatsing of verwijdering van de in artikel 12 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer genoemde verkeerstekens, alsmede voor onderborden voor zover daardoor een gebod of verbod ontstaat of wordt gewijzigd. Voor maatregelen op of aan de weg tot wijziging van de inrichting van de weg of tot het aanbrengen of verwijderen van voorzieningen ter regeling van het verkeer, indien de maatregelen leiden tot een beperking of uitbreiding van het aantal categorieën weggebruikers dat van een weg of weggedeelte gebruik kan maken, moet een verkeersbesluit worden genomen op grond van het bepaalde in artikel 15, tweede lid, van de Wegenverkeerswet 1994.

Uit het oogpunt van:

- Het verzekeren van de veiligheid op de weg
- Het beschermen van de weggebruikers en passagiers
- Het in stand houden van de weg en het waarborgen van de bruikbaarheid daarvan
- Het zoveel mogelijk waarborgen van de vrijheid van het verkeer
- Het voorkomen of beperken van door het verkeer veroorzaakte overlast, hinder of schade
- Het voorkomen of beperken van door het verkeer veroorzaakte aantasting van het karakter of functie van objecten of gebieden

Is het gewenst om

Hier aangeven:

- 1 *Op de brugstraat, Egbert Gorterstraat en de Haven Noordzijde een in twee richtingen bereden fietspad aan te leggen. Dit door het plaatsen van de borden G11 en het aanbrengen van rood asfalt. Dit zoals aangeven op tekening bij dit besluit.*
- 2 *De voorrang op de kruispunten met de Boddestraat, Henri Dunantstraat Haven Noordzijde en Haven Zuidzijde te regelen met de borden B06.*
- 3 *Een inrij verbod voor gemotoriseerd verkeer in te stellen aan de zijde van de Brugstraat (C02) richting de Haven Noordzijde. Het verkeer dat de Brugstraat op wil rijden vanuit de Haven Noordzijde komende vanaf het Bakken wordt verplicht rechtsaf te slaan door het aanbrengen van de borden D05r. Een verbod in te stellen voor fietsen vanaf de Touwbaan richting Brugstraat en de verplichte rijrichting aan te geven door het bord D05r.*
- 4 *Op het bakken wordt het éénrichting verkeer opgeheven en deze opengesteld voor verkeer in twee richtingen.*
- 5 *De route op de Haven Noordzijde tussen het Bakken en de Brugstraat wordt aangeduid als zijnde fietsstraat waarbij de auto te gast is middels bord L1002.*
- 6 *Verplichte rijrichting voor vrachtverkeer aan te geven komende vanuit de Henri Dunantstraat*

Motivering:

Een perfecte en gestrekte route van Nijverdal, via Wierden, Almelo, Borne en Hengelo naar Enschede, met zijtakken van Almelo naar Vriezenveen en van Enschede naar Oldenzaal. De fietssnelweg kan worden doorgetrokken naar Gronau en vanaf daar aansluiten op de Duitse (recreatieve) fietsroutes. De potentie van

de fietssnelweg is aanzienlijk. Het gaat niet alleen om fietsritten over de hele afstand. Door voldoende aansluitingen biedt de F35 een comfortabel alternatief voor de auto op korte afstanden. De F35 is multifunctioneel en dient meerdere doelen:

- Verminderen van congestie op autoroutes naar de binnensteden, stations, kantoren en evenementenlocaties; een goed alternatief voor het steeds drukker autoverkeer (mobiliteitsfunctie).
- Steden, dorpen en recreatieve bestemmingen verbinden (recreatieve functie).
- Een vlotte verbinding naar de centrumgebieden waar de meeste mensen werken en wonen en waar de meeste openbare voorzieningen zijn (economische functie).
- Een vlotte verbinding tussen steden, stadsdelen, dorpen en nieuwbouw: tussen alle mogelijke bevolkingsgroepen in de Twentse samenleving (sociale functie).
- Bijdrage in vermindering van broeikasgas (CO₂) en geluid (milieufunctie).
- Stimuleren van beweging per fiets en andere mensaangedreven vervoermiddelen (gezondheidsfunctie).
- Verlagen van het aantal verkeersslachtoffers (veiligheidsfunctie).
- Een zichtbaar project, waar Twente mee op de kaart wordt gezet (PR-functie).

bouwstenen

Het tracé van de F35 is opgebouwd uit vier 'bouwstenen': de rode loper, de randen, de constructie en de voorzieningen.

- De rode loper is de continue lijn: het fietspad dat minimaal 4 à 4,5 meter breed is.
- De randen zijn de verticale bouwelementen die een duidelijke begrenzing aan de fietssnelweg geven, daar waar dat noodzakelijk is (veiligheid) of gewenst (herkenbaarheid). De randen bieden de mogelijkheid om alle losse elementen (verlichting, rustpunten, bewegwijzering, voorzieningen, beplanting etc.) in een heldere structuur te organiseren.
- Afhankelijk van de locatie en de inpassingsmogelijkheden ligt de fietssnelweg op maaiveld, talud of palen. In overleg met alle betrokken partijen moeten hier definitieve afspraken over worden gemaakt.
- Verlichting, bewegwijzering, rustpunten, informatieborden, fietsenstallingen etc. zijn de voorzieningen die het gebruik van de fietssnelweg veraangename. De keuze voor het type voorziening is afhankelijk van de mogelijkheden die de locaties bieden.

Onder andere door de aanleg van de F35 (zoals hierboven is weergegeven), de aanleg van de waterboulevard en de voorbereidingen voor een ophaalburg op de Brugstraat is het noodzakelijk een aantal verkeersmaatregelen te nemen. Daarnaast wordt de verkeersregelininstallatie op de kruising van de Brugstraat met de Haven Noordzijde en Haven Zuidzijde verwijderd. Als gevolg van het opheffen van deze verkeersregelininstallatie dient de rijrichting op de Haven Noordzijde te worden omgedraaid. Het verkeer komende vanaf de Egbert Gorterstraat/brugstraat (gebiedsontsluitingsweg) komt op deze wijze geheel in de voorrang te liggen.

In de huidige en toekomstige situatie heeft de route Egbert Gorterstraat – Brugstraat de status van gebiedsontsluitingsweg (Vorrangsweg). De aansluitende wegen Haven Noordzijde zijn ondergeschikt. De voorrang is geregeld ter plaatse van het kruispunt door de plaatsing van de B06 en/of voorrangstekens.

Het twee richting bereden fietspad aan de zijde van de rechtbank is/wordt binnen het project in eerste instantie doorgetrokken tot aan de Henri Dunantstraat. Ten gevolge van de realisatie van de brug is de verkeersregeling komen te vervallen. Om een veilige aansluiting te creëren voor het verkeer op de haven Noordzijde tussen de Brugstraat en het Baken in relatie tot het centrum zal de richting van het verkeer op de Haven Noordzijde moeten worden omgedraaid. Hiervoor wordt een inrij verbod ingesteld aan de zijde van de Brugstraat (C02) en mag het verkeer vanaf Het Baken de Haven Noordzijde inrijden. Het verkeer dat de Brugstraat op wil rijden vanuit de Haven Noordzijde komende vanaf het Baken wordt verplicht rechtsaf te slaan. De route op de Haven Noordzijde tussen het Baken en de Brugstraat wordt aangeduid als zijnde fietsstraat waarbij de auto te gast is. Op het baken wordt het éénrichting verkeer opgeheven en deze opgesteld voor verkeer in twee richtingen.

Op grond van het bepaalde in artikel 15 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer is voldaan aan de Uitvoeringsvoorschriften BABW inzake verkeerstekens gestelde voorschriften.

Belangenafweging:

Bij een besluit van algemene strekking, zoals dit verkeersbesluit, zullen wij altijd de belangen die daarmee worden gediend zoals hier de verkeersveiligheid, moeten afwegen tegen de rechtstreeks betrokken belangen. Wij zijn ons ervan bewust dat (groepen) burgers en/of ondernemers eventueel onevenredig nadeel kunnen ondervinden van het bestreden besluit, maar deze belangen wegen niet op tegen het

algemene belang om de inrichting van de Brugstraat, haven Noordzijde en de Egbertgorterstraat in te richten zoals is aangegeven op bijgevoegde tekeningen bij dit besluit. Artikel 3:4 lid 2 Awb stelt dat de voor of meer belanghebbende nadelige gevolgen van een besluit niet onevenredig mogen zijn in verhouding tot de met dat besluit te dienen doelen. Volgens vaste rechtspraak is het kader waarbinnen een verkeersbesluit moet worden genomen en beoordeeld, gegeven in artikel 21 van het BABW gelezen in samenhang met artikel 2 van de WVV 1994. De bevoegdheid om verkeersbesluiten te nemen kent ruime beoordelingsmarges en het is aan het daartoe bevoegde orgaan (gemeente) om de belangen die bij het al dan niet nemen van een verkeersbesluit zijn betrokken tegen elkaar af te wegen. Bij het opstellen van dit verkeersbesluit is dit uitvoerig en zorgvuldig gebeurd. Niet is gebleken dat belanghebbenden onevenredig worden benadeeld dan wel dat door de te nemen maatregelen een onduidelijke verkeerssituatie zou ontstaan.

Gelet op

De artikelen 2, 15 en 18 van de Wegenverkeerswet 1994 (WVV), artikel 12 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer (BABW), het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990 (RVV) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Gehoord

Overeenkomstig artikel 24 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer heeft overleg plaatsgevonden met de verkeersadviseur van politie-eenheid Oost Nederland, district Twente. Hij bracht hierover een positief advies uit.

Besluiten:

Op grond van vorenstaande overwegingen besluiten Burgemeester en wethouders om:

Op de brugstraat, Egbert Gorterstraat en de Haven Noordzijde een in twee richtingen bereden fietspad aan te leggen. Dit door het plaatsen van de borden G11 en het aanbrengen van rood asfalt. Dit zoals aangegeven op tekening bij dit besluit.

De voorrang op de kruispunten met de Boddestraat, Henri Dunantstraat Haven Noordzijde en Haven Zuidzijde te regelen met de borden B06.

Een inrij verbod voor gemotoriseerd verkeer in te stellen aan de zijde van de Brugstraat (C02) richting de Haven Noordzijde. Het verkeer dat de Brugstraat op rijden vanuit de Haven Noordzijde komende vanaf het Bakken wordt verplicht rechtsaf te slaan door het aanbrengen van de borden D05r. Een verbod in te stellen voor fietsen vanaf de Touwbaan richting Brugstraat en de verplichte rijrichting aan te geven door het bord D05r.

Op het bakken wordt het éénrichting verkeer opgeheven en deze opengesteld voor verkeer in twee richtingen.

De route op de Haven Noordzijde tussen het Bakken en de Brugstraat wordt aangeduid als zijnde fietsstraat waarbij de auto te gast is middels bord L1002.

Verplichte rijrichting voor vrachtverkeer aan te geven komende vanuit de Henri Dunantstraat

Almelo, 19 juli 2016

Hoogachtend,
Namens het college van Burgemeester en wethouders van Almelo,
manager Centrale Registratie en Leefomgeving,



Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bezwaarprocedure:

Op basis van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 7:1) kan een belanghebbende tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders. Het bezwaarschrift moet worden ingediend binnen zes weken na publicatie in het Almelo's Weekblad.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en moet ten minste de volgende elementen bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Voor behandeling van een bezwaarschrift bij de gemeente Almelo is geen griffierecht verschuldigd.

Kenmerk: UIT - 1669570

Burgemeester en Wethouders van Almelo,

Op grond van artikel 18, eerste lid, onderdeel d van de Wegenverkeerswet 1994 en op grond van het mandaatbesluit van 1 juli 2013 zijn wij bevoegd dit verkeersbesluit te nemen.

Vereiste van besluit:

Op grond van artikel 15, eerste lid, van de Wegenverkeerswet 1994 moet een verkeersbesluit worden genomen voor de plaatsing of verwijdering van de in artikel 12 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer genoemde verkeerstekens, alsmede voor onderborden voor zover daardoor een gebod of verbod ontstaat of wordt gewijzigd. Voor maatregelen op of aan de weg tot wijziging van de inrichting van de weg of tot het aanbrengen of verwijderen van voorzieningen ter regeling van het verkeer, indien de maatregelen leiden tot een beperking of uitbreiding van het aantal categorieën weggebruikers dat van een weg of weggedeelte gebruik kan maken, moet een verkeersbesluit worden genomen op grond van het bepaalde in artikel 15, tweede lid, van de Wegenverkeerswet 1994. Tot slot moet op grond van het bepaalde in artikel 37 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer een verkeersbesluit worden genomen voor de in artikel 34 van het BABW bedoelde tijdelijke plaatsing van verkeerstekens en het uitvoeren van tijdelijke maatregelen, indien de omstandigheden die tot de tijdelijke plaatsing of de tijdelijke maatregelen leiden van langere duur zijn dan vier maanden, dan wel zich regelmatig voordoen.

Uit het oogpunt van:

- Het verzekeren van de veiligheid op de weg
- Het beschermen van de weggebruikers en passagiers
- Het in stand houden van de weg en het waarborgen van de bruikbaarheid daarvan
- Het zoveel mogelijk waarborgen van de vrijheid van het verkeer
- Het voorkomen of beperken van door het verkeer veroorzaakte overlast, hinder of schade
- Het voorkomen of beperken van door het verkeer veroorzaakte aantasting van het karakter of functie van objecten of gebieden

Is het gewenst om

de markt gedurende de renovatie van de binnenstad (de verwachting is tot medio 2018) te verplaatsen zoals is aangegeven op bijgevoegde tekeningen. Het college van Burgemeester en wethouders heeft reeds het terrein vastgesteld waar de markt gehouden wordt gedurende deze periode. Het ontwerpbesluit heeft zes weken (vanaf 10 mei 2016 tot inzage gelegen). Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. De locatie is vervolgens definitief vastgesteld. Om het verkeer te regelen worden de volgende verkeersmaatregelen genomen zoals die zijn aangegeven op de bijbehorende tekeningen bij dit besluit. In het vooroverleg is uitvoerig gesproken met alle betrokken ondernemers. Enkele ondernemers gelegen aan de Haven Noordzijde hebben enkele bezwaren aangegeven. Met de verkeersmaatregelen, zoals die zijn weergegeven op de tekeningen bij dit besluit, is hier rekening mee gehouden. De Haven Noordzijde blijft zowel tijdens de donder- als de zaterdagmarkt bereikbaar voor bestemmingsverkeer.

Kermis

Daarnaast wordt besloten vanwege de jaarlijkse centrumkermis het Markt- en Centrumplein, de Waag evenals een deel van de Wierdensestraat, gelegen tussen de aansluitingen met de Werf en de Waag van zaterdag 2 september t/m maandag 12 september 2016 af te zetten door het plaatsen van afzethekken met het bord G07 van bijlage I van het RVV. Op deze wijze ontstaat er één groot evenemententerrein waarop de bezoekers van de jaarlijkse centrumkermis zich veilig en in alle vrijheid kunnen bewegen. De donderdag- en zaterdagmarkt wordt gedurende deze kermis deels verplaatst naar onder andere de Klara Zetkinstraat en het Baken. Eén en ander zoals is aangegeven op bijgevoegde tekening bij dit besluit.

Belangenafweging:

Bij een besluit van algemene strekking, zoals dit verkeersbesluit, zullen wij altijd de belangen die daarmee worden gediend zoals hier de verkeersveiligheid, moeten afwegen tegen de rechtstreeks betrokken belangen. Wij zijn ons ervan bewust dat (groepen) burgers en/of ondernemers eventueel onevenredig nadeel kunnen ondervinden van het bestreden besluit, maar deze belangen wegen niet op tegen het algemene belang. Artikel 3:4 lid 2 Awb stelt dat de voor of meer belanghebbende nadelige gevolgen van een besluit niet onevenredig mogen zijn in verhouding tot de met dat besluit te dienen doelen. Volgens vaste rechtspraak is het kader waarbinnen een verkeersbesluit moet worden genomen en beoordeeld, gegeven in artikel 21 van het BABW gelezen in samenhang met artikel 2 van de WVV 1994. De bevoegdheid om verkeersbesluiten te nemen kent ruime beoordelingsmarges en het is aan het daartoe bevoegde orgaan (gemeente) om de belangen die bij het al dan niet nemen van een verkeersbesluit zijn betrokken tegen elkaar af te wegen. Bij het opstellen van dit verkeersbesluit is dit uitvoerig en zorgvuldig gebeurd. Niet is gebleken dat belanghebbenden onevenredig worden benadeeld dan wel dat door de te nemen maatregelen een onduidelijke verkeerssituatie zou ontstaan.

Gelet op

De artikelen 2, 15 en 18 van de Wegenverkeerswet 1994 (WVV), artikel 12 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer (BABW), het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990 (RVV) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Gehoord

Overeenkomstig artikel 24 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer heeft overleg plaatsgevonden met de verkeersadviseur van politie-eenheid Oost Nederland, district Twente. Hij bracht hierover een positief advies uit.

Besluiten:

Op grond van vorenstaande overwegingen besluiten Burgemeester en wethouders om:

- 1 Op grond van vorenstaande overwegingen besluiten Burgemeester en wethouders om conform bijgevoegde tekening met nummer 2016-07-08_A3, van zaterdag 30 augustus 2014 20.00 uur tot en met dinsdag 9 september 2014 16.00 uur het Markt- en Centrumplein, de Waag en een deel van de Wierdensestraat, gelegen tussen de aansluitingen met de Werf en de Waag af te sluiten voor alle voertuigen, ruiters en begeleiders van rij- of trekdieren of vee in beide richtingen door het plaatsen van afzethekken met het bord G07 van bijlage I van het RVV 1990. De meegezonden tekeningen met nummers 2016-07-08_A3 (zaterdag_markt, Donderdag_markt, en Markt tijdens de kermis, maken onderdeel uit van dit verkeersbesluit.
- 2 de markt gedurende de renovatie van de binnenstad (de verwachting is tot medio 2018) te verplaatsten zoals is aangegeven op bijgevoegde tekeningen.

Almelo, 2 augustus 2016

Hoogachtend,
Namens het college van Burgemeester en wethouders van Almelo,
manager Centrale Registratie en Leefomgeving,



Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

RAPPORT

uitgebracht aan



Haven Nz 21B
7607 ER Almelo

inzake de

JAARREKENING 2013

Accountantsverslag

1	Samenstellingsopdracht	6
2	Algemeen	7
2.1	Algemene gegevens	7
2.2	Administratieve inrichting	7
3	Resultaat	8
3.1	Analyse van het resultaat	8
4	Financiële positie	9
4.1	Financiële structuur	9
4.2	Wijze van financiering	9
5	Fiscale positie	12
6	Samenstellingsverklaring	13

Jaarrekening

1	Balans per 31 december 2013	16
2	Balans buitenvennootschappelijke onderneming per 31 december 2013	18
3	Winst- en verliesrekening over 2013	21
4	Winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2013	23
5	Kasstroomoverzicht 2013	25
6	Toelichting algemeen	27
7	Toelichting op de balans per 31 december 2013	29
8	Toelichting op de buitenvennootschappelijke balans per 31 december 2013	34
9	Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2013	37
10	Toelichting op de winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2013 de	41

Aanvullende gegevens

1	Winstverdeling 2013	45
---	---------------------	----

Bijlagen

1	Kengetallen
2	Meerjarenoverzichten
3	Specificatie (im)materiële vaste activa

ACCOUNTANTSVERSLAG

[REDACTED]
Haven Nz 21B
7607 ER Almelo

Plaats : Enschede
Datum : 2 september 2014
Ons kenmerk : 220518.0
Contactpersoon : [REDACTED]

Geachte heer en [REDACTED],

Hiermede brengen wij u rapport uit inzake de jaarrekening 2013 van uw onderneming.

1 Samenstellingsopdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij de in dit rapport opgenomen jaarrekening met de aanvullende gegevens en bijlagen van [REDACTED] en dierenspeciaalzaak te Almelo over het boekjaar 2013 samengesteld op basis van de door u verstrekte gegevens.

De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2013, de winst- en verliesrekening 2013, het kasstroomoverzicht 2013, alsmede de toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening.

Tevens zijn de balans per 31 december 2013, de winst- en verliesrekening 2013 en de toelichting op de buitenvennootschappelijke jaarrekening 2013 van [REDACTED] opgenomen. De in het accountantsverslag weergegeven financiële overzichten betreffen de totale onderneming, dat wil zeggen de samengevoegde financiële gegevens van de vennootschap onder firma en de buitenvennootschappelijke onderneming.

Onze werkzaamheden hebben plaatsgevonden in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde richtlijnen voor de uitvoering van samenstellingsopdrachten. Bij deze jaarrekening is een samenstellingsverklaring afgegeven. Deze verklaring is opgenomen als laatste onderdeel in het accountantsverslag.

2 Algemeen

2.1 Algemene gegevens

De onderneming wordt uitgeoefend als vennootschap onder firma.

Overzicht vennoten

Tot de vennootschap onder firma behoren [REDACTED] en [REDACTED].

Activiteiten van de onderneming

De activiteiten van de onderneming betreft het uitoefenen van een handelsonderneming in dier- en ruitersportbenodigdheden.

Inschrijving Kamer van Koophandel

De onderneming is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor de regio Oost Nederland te Enschede onder het nummer 06044624.

2.2 Administratieve inrichting

De financiële administratie wordt door u online op ons administratieve systeem bijgehouden. Op basis van de door u online bijgehouden financiële administratie hebben wij de jaarrekening samengesteld.

3 Resultaat

3.1 Analyse van het resultaat

Het (boek)jaar 2013 werd afgesloten met een totaal (samengevoegde) resultaat van [REDACTED] et totaal (samengevoegde) resultaat van de onderneming is ten opzichte van het boekjaar 2012 met € [REDACTED] toegenomen.

De analyse van het (samengevoegde) resultaat tussen het boekjaar 2013 en 2012 geeft het volgende beeld. De cijfers zijn ontleend aan de winst- en verliesrekening.

Ter vergelijking van het resultaat is de netto-omzet gesteld op 100 %.

	2013		2012		Vershil
	€	%	€	%	€
Opbrengsten					
Netto-omzet					
Kostprijs van de omzet					
Bruto-marge					
Kosten					
Afschrijvingen					
Huisvestingskosten					
Kosten machines en inventaris					
Kantoorkosten					
Kosten vervoermiddelen					
Verkoopkosten					
Algemene kosten					
Som der bedrijfskosten					
Bedrijfsresultaat					
Financiële baten en lasten					
Resultaat					

Voor nadere specificatie wordt verwezen naar de toelichting op de winst- en verliesrekening.

4 Financiële positie

4.1 Financiële structuur

Ter analyse van de financiële positie van uw onderneming, welke is gebaseerd op de gegevens uit de (samengevoegde) balans, zijn achtereenvolgens opgenomen de verkorte balans en de wijze van financiering.

Een verkorte weergave van de (samengevoegde) balans per 31 december luidt als volgt:

	2013	2012
	€	€
ACTIVA		
Vaste activa		
Materiële vaste activa		
Vlottende activa		
Vorraden		
Vorderingen		
Liquide middelen		
Totaal activa		
PASSIVA		
Ondernemingsvermogen		
Langlopende schulden		
Kortlopende schulden		
Totaal passiva		

Voor de specificatie van de balansposten per ultimo boekjaar 2013 verwijzen wij korthedshalve naar de in de jaarrekening opgenomen toelichting op de balans.

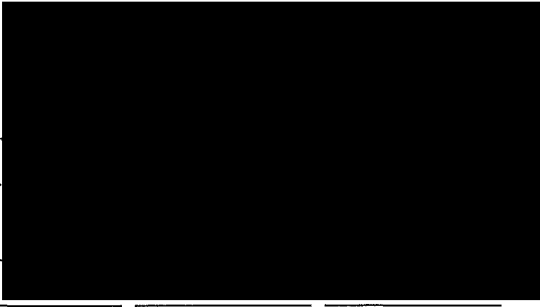
4.2 Wijze van financiering

In het algemeen geldt, dat het voor een gezonde financiering noodzakelijk is, dat vaste activa worden gefinancierd met op lange termijn beschikbaar vermogen, zoals eigen vermogen en langlopende schulden. Voor de financiering van vlottende activa behoeft dan slechts van kortlopend vreemd vermogen gebruik te worden gemaakt voor zover het op lange termijn beschikbare vermogen hier niet in voorziet.

De wijze van financiering, gebaseerd op de (samengevoegde) balans per 31 december, kan als volgt worden weergegeven:

	2013		2012	
	€	€	€	€
Beschikbaar op lange termijn:				
Ondernemingsvermogen				
Langlopende schulden				
Waarvan vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa				
Werkkapitaal				
Beschikbaar op korte termijn:				
Kortlopende schulden (excl. rek.-courant bank)				
Waarvan vastgelegd op korte termijn:				
Vlottende activa (excl. liquide middelen)				
Saldo liquide middelen en opgenomen bankkrediet				

De samenstelling en mutatie van het werkkapitaal kan als volgt worden geanalyseerd:

	2013	2012	Mutatie
	€	€	€
Vorraden			
Vorderingen			
Liquide middelen			
Kortlopende schulden			
Werkkapitaal			

Voor een nadere toelichting op de besteding van de beschikbare middelen gedurende het jaar 2013 wordt verwezen naar het kasstroomoverzicht welke is opgenomen in de jaarrekening op pagina 25.

De voor de onderneming van belang zijnde liquiditeits-kengetallen zijn opgenomen als bijlage in dit rapport.

5 Fiscale positie

Algemeen

Omtrent de berekening van het fiscaal belastbaar inkomen over het jaar 2013 en de hierover verschuldigde belastingen, welke onder andere het gevolg is van uw aandeel in het berekende resultaat volgens de winst- en verliesrekening over 2013, zullen wij u afzonderlijk rapporteren.

6 Samenstellingsverklaring

Opdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2013 van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Almelo en de buitenvennootschappelijke jaarrekening 2013 van de vennoot [REDACTED] [REDACTED] met betrekking tot deze onderneming bestaande uit de balans per 31 december 2013 en de winst- en verliesrekening over 2013 met de toelichting samengesteld.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is dat wij ons baseren op de door u verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij u als ondernemer.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Het is onze verantwoordelijkheid als accountant om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende gedrags- en beroepsregels. In overeenstemming met de voor het accountantsberoep geldende standaard voor samenstellingsopdrachten, bestonden onze werkzaamheden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren en het samenvatten van financiële gegevens. Daarnaast hebben wij de aanvaardbaarheid van de bij het samenstellen van de jaarrekening toegepaste grondslagen op basis van de door de onderneming verstrekte gegevens geëvalueerd. De aard van onze werkzaamheden is zodanig dat wij geen zekerheid omtrent de getrouwheid van de jaarrekening kunnen verstrekken.

Bevestiging

Op basis van de ons verstrekte gegevens hebben wij de jaarrekening samengesteld onder toepassing van de grondslagen voor financiële verslaggeving.

Enschede, 2 september 2014




Accountant-Administratieconsulent

JAARREKENING

1 Balans per 31 december 2013

	2013		2012	
	€	€	€	€
ACTIVA				
VASTE ACTIVA				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Inventaris				
Vervoermiddelen				
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorraden				
Vorderingen en overlopende activa				
Liquide middelen				
Totaal				

	2013		2012	
	€	€	€	€
PASSIVA				
ONDERNEMINGSVERMOGEN				
LANGLOPENDE SCHULDEN				
Schulden aan kredietinstellingen				
KORTLOPENDE SCHULDEN				
Rekening-courant banken				
Aflossingsverplichtingen volgend boekjaar				
Crediteuren				
Belastingen en premies sociale verzekeringen				
Overige kortlopende schulden en overlopende passiva				
Totaal				

[REDACTED]

Haven Nz 21B
7607 ER Almelo

Balans buitenvennootschappelijke onderneming per 31 december 2013 [REDACTED]

[REDACTED]

2013

2012

€

€

€

€

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen

[REDACTED]

Totaal

[REDACTED]

19

3 Winst- en verliesrekening over 2013

	2013		2012	
	€	€	€	€
Opbrengsten				
Netto-omzet				
Kostprijs van de omzet				
Bruto-marge				
Kosten				
Afschrijvingen materiële vaste activa				
Huisvestingskosten				
Kosten machines en inventaris				
Kantoorkosten				
Kosten vervoermiddelen				
Verkoopkosten				
Algemene kosten				
Som der bedrijfskosten				
Bedrijfsresultaat				
Rentelasten en soortgelijke kosten				
Resultaat				

4 Winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2013

	2013		2012	
	€	€	€	€
Kosten				
Overige bedrijfskosten				
Bedrijfsresultaat				
Rentelasten en soortgelijke kosten				
Resultaat				

5 Kasstroomoverzicht 2013

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode en is gebaseerd op de samengevoegde gegevens van de onderneming en de buitenvennootschappelijke onderneming(en). Negatief vermelde bedragen in dit overzicht vertegenwoordigen een uitgaande geldstroom.

	2013		2012	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Resultaat				
Afschrijvingen				
Kasstroom (Cash-flow)				
Mutatie vorderingen				
Mutatie voorraden				
Mutatie kortlopende schulden (excl. rek.-courant bank)				
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings in materiële vaste activa				
Desinvesteringen materiële vaste activa				
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Aflossing langlopende schulden aan kredietinstellingen				
Totale kasstroom uit bedrijfsactiviteiten				
Kasstroom uit privé-mutaties				
Saldo privé-stortingen minus -opnamen de heer				
Saldo privé-stortingen minus -opnamen				
Kasstroom uit privé-stortingen en -opnamen				
Mutatie geldmiddelen				

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen en het opgenomen rekening-courant krediet bank.

Specificatie mutatie geldmiddelen

De mutatie geldmiddelen per ultimo boekjaar wordt gespecificeerd in het onderstaande overzicht.

	2013		2012	
	€	€	€	€
Geldmiddelen per 31 december:				
Liquide middelen				
Opgenomen rekening-courant krediet bank				
Geldmiddelen per 1 januari:				
Liquide middelen				
Opgenomen rekening-courant krediet bank				
Mutatie geldmiddelen				

Specificatie kredietruimte

Bij de beoordeling van de liquiditeitspositie is tevens de vrije kredietruimte in rekening-courant bij uw bankier belangrijk. De vrije kredietruimte is als volgt te specificeren:

	2013		2012	
	€	€	€	€
Kredietmaximum				
Bij: vrij ter beschikking staand rekening-courant saldo				
Af: benut deel rekening-courant krediet bank				
Vrije kredietruimte per 31 december				

6 Toelichting algemeen

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voorzover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde. Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

Waarderingsgrondslagen voor de balans

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervaardigingsprijs (eventueel verminderd met de herinvesteringsreserve) en verminderd met de berekende afschrijvingen gebaseerd op de verwachte economische levensduur, met inachtneming van een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de aanschaffingswaarde of van de boekwaarde.

Voorraden grond- en hulpstoffen en handelsgoederen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde onder aftrek van een eventuele voorziening wegens incourantheid. Deze voorziening wordt bepaald door individuele beoordeling van de voorraden.

De vorderingen en leningen u/g worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van eventueel noodzakelijk geachte voorzieningen.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen en exclusief omzetbelasting

De kosten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben en worden bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

De afschrijvingen op materiële vaste activa worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van vaste percentages van de aanschaffings- of boekwaarde, rekening houdend met een eventuele restwaarde.

Boekwinsten bij verkoop van materiële vaste activa worden in mindering gebracht op de aanschaffingswaarde van het vervangend bedrijfsmiddel, danwel ten gunste van het resultaat geboekt. Boekverliezen worden ten laste van het resultaat geboekt.

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

VLOTTENDE ACTIVA

De vlottende activa kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2013	2012
	€	€
Vorraden		
Handelsgoederen		
Overige voorraden		
Vorderingen en overlopende activa		
Debiteuren		
Debiteuren		
Een voorziening voor vermoedelijke oninbaarheid wordt niet noodzakelijk geacht.		
Liquide middelen		
ING Bank N.V.		
Kas		
Gelden onderweg		

PASSIVA

Ondernemingsvermogen

Het eigen vermogen in de onderneming is als volgt samengesteld:

	2013	2012
	€	€
Ondernemingsvermogen per 1 januari Aandeel in het resultaat		
Saldo privé-stortingen minus -opnamen		
Ondernemingsvermogen per 31 december		
Ondernemingsvermogen per 1 januari Aandeel in het resultaat		
Saldo privé-stortingen minus -opnamen		
Ondernemingsvermogen per 31 december		

Langlopende schulden

Het saldo van de langlopende schulden per 31 december is als volgt samengesteld:

	2013	2012
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Financial lease		
<i>Financial lease</i>		
Stand per 1 januari		
Aflossing		
Stand per 31 december		
Aflossingsverplichting komend (boek)jaar		
Langlopend deel per 31 december		

Deze financiering is verstrekt in 2010 met als oorspronkelijke hoofdsom ■■■■■ financiering van een ■■■■■ (gesloten bestelwagen).

Aflossing vindt plaats over een periode van 5 jaar. De leasetermijn bedraagt inclusief rente en kosten ■■■■■ per maand, met een slottermijn ■■■■■ aantal resterende leasetermijnen bedraagt 20.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden per 31 december bestaan uit:

Rekening-courant bank

Rabobank	■■■■■
----------	-------

Het tegoed per 31 december 2013 in rekening-courant bij de Rabobank betreft het rekeningnummer ■■■■■. De kredietlimiet van de rekening-courant per ultimo boekjaar bedraagt ■■■■■. Voor de vermelding van de zakelijke zekerheden wordt verwezen naar de toelichting op de persoonlijke onderneming van ■■■■■.

Aflossingsverplichtingen volgend boekjaar

Financial lease	■■■■■
-----------------	-------

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	€	€
Crediteuren		
Crediteuren		
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting		
Overige kortlopende schulden en overlopende passiva		
Overige schulden		

8 Toelichting op de buitenvennootschappelijke balans per 31 december 2013

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa kan als volgt worden weergegeven:

Bedrijfs-
gebouwen
en -terreinen
€

Boekwaarde per 1 januari 2013

De som van de cumulatieve aanschafwaarde en afschrijvingen op balansdatum kan als volgt worden weergegeven:

Cumulatieve aanschafwaarde 31 december 2013

Cumulatieve afschrijvingen

Boekwaarde per 31 december 2013

Voor nadere specificatie van de materiële vaste activa wordt verwezen naar de bijlagen.

De bedrijfsgebouwen en -terreinen (inclusief ondergrond) ad met ingang van 1 januari 2007 beperkt qua afschrijving, aangezien de bodemwaarde reeds is bereikt. De bodemwaarde is gelijk aan 50% van de WOZ-waarde.

De kortlopende schulden per 31 december bestaan uit:

2013	2012
€	€

Aflossingsverplichtingen volgend boekjaar

Hypothecaire leningen

9 Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2013

	2013	2012
	€	€
Netto-omzet		
Verkopen detailhandel		
Verkoop ruitersportartikelen		
Verleende korting ruitersportartikelen		
Verkoop outdoor kleding		
Verkoop dierbenodigdheden (hoog tarief)		
Verkoop dierbenodigdheden (laag tarief)		
Kostprijs van de omzet		
Inkopen detailhandel		
Inkoop ruitersportartikelen		
Inkoop ruitersportartikelen (buitenland)		
Inkoop outdoor kleding		
Inkoop outdoor kleding (buitenland)		
Inkoop dierbenodigdheden (hoog tarief)		
Inkoop dierbenodigdheden (buitenland)		
Inkoop dierbenodigdheden (laag tarief)		
Privé-verbruik goederen		
Personeelsleden		
Bij de onderneming waren in 2013 geen werknemers werkzaam.		
Afschrijvingen vaste activa		
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventaris		
Vervoermiddelen		
Resultaat verkochte activa		

	2013	2012
	€	€
Huisvestingskosten		
Onroerende zakenbelasting		
Energie		
Water		
Schoonmaakkosten		
Overige kosten onroerende zaken		
Kosten machines en inventaris		
Kleine aanschaffingen		
Onderhoud machines		
Onderhoud inventaris		
Kantoorkosten		
Drukwerk		
Abonnementen en contributies		
Kantoorbenodigdheden		
Systeemonderhoud		
Telecommunicatie		
Kosten vervoermiddelen		
Brandstof		
Onderhoud		
Verzekering		
Belastingen		
Overige kosten personen auto's		

	2013	2012
	€	€
Verkoopkosten		
Reclame- en advertentiekosten		
Etalagekosten		
Relatiegeschenken		
Emballagekosten		
Verpakkingsmateriaal		
Verblijfskosten		
Vrachtkosten		
Overige verkoopkosten		
Algemene kosten		
Accountantskosten		
Verzekeringen		
Administratiekosten		
Geldboetes/administratieve verhogingen		
Scholingskosten ondernemer		
Overige algemene kosten		
Financiële baten en lasten		
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente en bankkosten bank		
Rente financial lease		

--	--	--

	2013	2012
	€	€
Huisvestingskosten		
Waterschapslasten		
Verzekering onroerende zaken		
Onroerende zakenbelasting		
Onderhoud gebouwen		
Financiële baten en lasten		
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente hypothecaire lening		

AANVULLENDE GEGEVENS

1 Winstverdeling 2013

1.1 Regeling volgens firma-akte

Overeenkomstig artikel 1 van de firma-akte, wordt de overwinst als volgt verdeeld:

[REDACTED]
[REDACTED]

1.2 Verdeling van de winst over 2013

Resultaat 2013

Bij: inbreng onroerende zaken

[REDACTED]

Af: arbeidsvergoeding

[REDACTED]

Te verdelen overwinst

Verdeling overwinst

[REDACTED]
[REDACTED]

Recapitulatie winstverdeling:

Naam vennoot

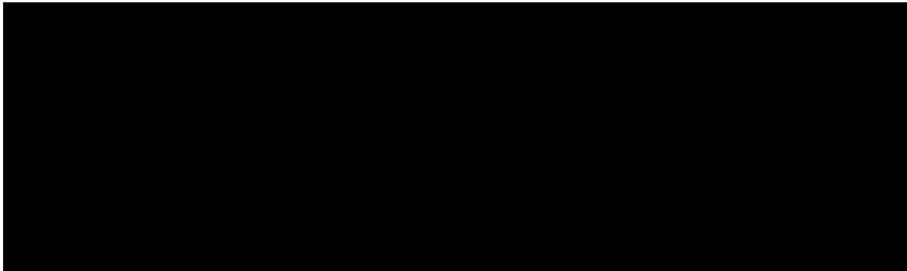
[REDACTED]
[REDACTED]

BIJLAGEN

1 Kengetallen

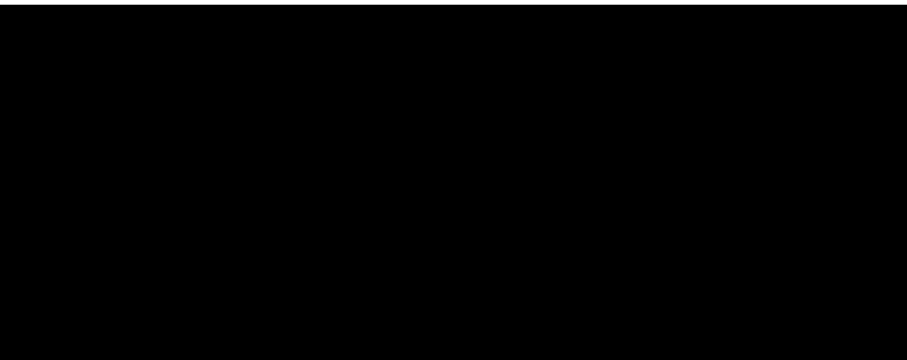
1.1 Omzet en rentabiliteit

De rentabiliteit geeft het rendement aan dat de onderneming in het boekjaar heeft behaald. De rentabiliteit van het totaal en eigen vermogen is berekend naar de balanspositie per 31 december; er is dus sprake van een momentopname.

	2013	2012	2011	2010	2009
<i>Omzetontwikkeling</i>					
<i>Indexgetal (2009=100)</i>					
<i>Netto-winstmarge</i>					
<i>Resultaat/netto-omzet</i>					
<i>Rentabiliteit totaal vermogen</i>					
<i>Bedrijfsresultaat/totale vermogen</i>					

1.2 Liquiditeit

De liquiditeit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op korte termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De liquiditeitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

<i>Current ratio</i>					
<i>Vlottende activa/ kortlopende schulden</i>					
<i>Quick ratio</i>					
<i>Vlottende activa - voorraden/kortlopende schulden</i>					
<i>Omloopsnelheid voorraden</i>					
<i>Voorraden/netto omzet x 365 dagen</i>					

1.3 Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op langere termijn aan haar verplichtingen (rente en aflossing) te voldoen. De solvabiliteitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

<i>Solvabiliteit eerste niveau</i>					
<i>Eigen vermogen/ balanstotaal</i>					

2 Meerjarenoverzichten

2.1 Meerjarenoverzicht resultaten van jaar 2009 t/m 2013

Een vergelijking van de winst- en verliesrekening over de afgelopen vijf jaren geeft het volgende beeld:

	2013	2012	2011	2010	2009
	€	€	€	€	€
Opbrengsten					
Netto-omzet					
Kostprijs van de omzet					
Bruto-marge					
Kosten					
Personeelskosten					
Afschrijvingen op materiële vaste activa					
Huisvestingskosten					
Kosten machines en inventaris					
Kantoorkosten					
Kosten vervoermiddelen					
Verkoopkosten					
Algemene kosten					
Som der bedrijfskosten					
Bedrijfsresultaat					
Financiële baten en lasten					
Resultaat					

Omschrijving activum	datum	Afschr.- perc	waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-13	Investering dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-13
----------------------	-------	------------------	--------	------------	------------------------------	---------------------------------------	-------------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------	-----------	--------------------------------------

Activa onderneming

Materiële vaste activa

Inventaris

Inventaris op restwaarde	01-01-80		GN
Stellingen	01-07-86	10,35	AW
Winkelinventaris	01-07-86	10,52	AW
Toonbank	01-08-86	10,59	AW
Winkelwagen	01-08-86	12,37	AW
Speedlockpalletstelling	31-12-87	16,29	AW
Stellingen	08-01-88	15,52	AW
Radio	11-03-88	16,32	AW
Winkelinrichting (beugels)	12-09-88	16,24	AW
Telefoon (superfone 650)	12-11-88	16,05	AW
Stellingen	04-10-89	17,06	AW
Stellingen/beugels etc	01-05-90	16,64	AW
Winkelinrichting	01-06-92	18,05	AW
Fax		16,44	AW
Wanddiepvriezer	06-08-93	21,04	AW
Toonbank	05-08-93	15,60	AW
Showpaard	23-08-93	17,64	AW
Markiezen (zonwering)	30-09-93	16,55	AW
Winkelinrichting (stellingen)	17-02-93	16,61	AW
GSM autotelefoon		16,66	AW
Brother laserprinter	06-10-95	25,00	AW
Casio kasregisters (2 stuks)	28-12-95	20,00	AW
Radio-installatie	13-09-96	16,67	AW
Winkelstellingen	01-09-96	16,67	AW
Kant.inr. tafels, stoelen, etc	02-09-96	16,67	AW
Inbraaksignaleringssysteem	19-09-96	16,67	AW
Xerox 5310 kopieermachine	03-03-97	20,00	AW
Liebherr diepvrieskist	23-04-97	20,00	AW
Diepvrieskist Liebherr	21-07-99	20,00	AW
Brother laserfax		25,00	AW

Bladsaldo: Inventaris

Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast Bedrag, GN = Geen afschrijving
 Er kan een verplichting tot desinvesteringsbijtelling ontstaan bij verkoop of inruil binnen vijf jaar na aankoop

- EUR			Specificatie (im)materiële vaste activa commercieel									Bijlagen	
Omschrijving activum	datum	Afschr.- perc	waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-13	Investing dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-13	
Geluidsinstallatie	28-12-99	25,00	AW										
Kasten	01-07-00	16,67	AW										
Software king 5.0	18-07-00	33,33	AW										
Gesloten bakwagen (aanhanger)	09-11-00	20,00	AW										
Espresso-apparaat	23-05-01	25,00	AW										
Euro-upgrade	19-10-01	33,33	AW										
Espresso-apparaat	01-07-02	25,00	AW										
HP all-in-one officejet	07-05-03	33,33	AW										
Draaideurautomaat	30-01-04	20,00	AW										
Diefstalsysteem	06-02-04	20,00	AW										
Winkelstelling	25-02-04	16,67	AW										
Koffie-apparaat	14-01-05	25,00	AW										
Kokosmat (30m2)	31-01-05	20,00	AW										
HP notebooks (2 stuks)	21-07-05	33,33	AW										
Camera Nikon D50	13-02-06	33,33	AW										
Betaalautomaat	21-01-08	20,00	AW										
Computer (Intel Core2)	25-10-08	20,00	AW										
LCD-TV (promofilms in winkel)	05-06-09	20,00	AW										
Kasregister (model ER-380)	16-07-10	16,67	AW										
Asus computer	30-04-13	20,00	AW										
Bureaustoel	19-07-13	20,00	AW										
I-pad	24-08-13	20,00	AW										
Electroheftruck Toyota	08-02-12	20,00	AW										
<i>Totaal: Inventaris</i>													
Vervoermiddelen													
Merc. (gesloten bestelwagen)	21-09-10	10,00	AW										
<i>Totaal: Vervoermiddelen</i>													
<i>Totaal: Materiële vaste activa</i>													
<i>Totaal onderneming</i>													

Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast Bedrag, GN = Geen afschrijving
Er kan een verplichting tot desinvesteringsbijtelling ontstaan bij verkoop of inruil binnen vijf jaar na aankoop

2013 2014 2015

- EUR

Specificatie (im)materiële vaste activa commercieel

Bijlagen

Omschrijving activum	- datum	Afschr.- perc	- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-13	Investing dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-13
----------------------	---------	---------------	----------	------------	---------------------------	------------------------------------	--------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------	-----------	-----------------------------------

Activa 2013 2014 2015

Materiële vaste activa

Gronden

Ondergrond bedrijfspand(21B/C)	13-11-89	GN	
Totaal: Gronden			
Gebouwen en verhardingen			
Verbouwing winkel/magazijn	01-06-86	GN	
Inrichting zadelruimte	01-08-87	GN	
Verbetering winkelgevel	01-04-88	GN	
Lichtreclame	05-10-89	GN	
Bedrijfspand (incl verbouw)	01-11-89	GN	
Verbouwing bedrijfspand	27-09-96	GN	
Uitbreiding magazijnruimte	27-09-96	GN	
CV-installatie winkel	19-12-97	GN	
Totaal: Gebouwen en verhardingen			
Totaal: Materiële vaste activa			
Totaal 2013 2014 2015			

Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast Bedrag, GN = Geen afschrijving
Er kan een verplichting tot desinvesteringsbijtelling ontstaan bij verkoop of inruil binnen vijf jaar na aankoop

RAPPORT

uitgebracht aan

[REDACTED] en
[REDACTED]

Haven Nz 21B
7607 ER Almelo

inzake de

JAARREKENING 2014

Accountantsverslag

1	Samenstellingsopdracht	6
2	Algemeen	7
2.1	Algemene gegevens	7
2.2	Administratieve inrichting	7
3	Resultaat	8
3.1	Analyse van het resultaat	8
4	Financiële positie	9
4.1	Financiële structuur	9
4.2	Wijze van financiering	9
5	Fiscale positie	12
6	Samenstellingsverklaring	13

Jaarrekening

1	Balans per 31 december 2014	16
2	Balans buitenvennootschappelijke onderneming per 31 december 2014	18
3	Winst- en verliesrekening over 2014	21
4	Winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2014	23
5	Kasstroomoverzicht 2014	25
6	Toelichting algemeen	27
7	Toelichting op de balans per 31 december 2014	29
8	Toelichting op de buitenvennootschappelijke balans per 31 december 2014	34
9	Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2014	37
10	Toelichting op de winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2014 de	41

Aanvullende gegevens

1	Winstverdeling 2014	45
---	---------------------	----

Bijlagen

1	Kengetallen
2	Meerjarenoverzichten
3	Specificatie (im)materiële vaste activa

ACCOUNTANTSVERSLAG

■■■■■ - en ■■■■■
Haven Nz 21B
7607 ER Almelo

Plaats : Enschede
Datum : 14 augustus 2015
Ons kenmerk : 2205180
Contactpersoon : ■■■■■

Geachte heer en ■■■■■,

Hiermede brengen wij u rapport uit inzake de jaarrekening 2014 van uw onderneming.

1 Samenstellingsopdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij de in dit rapport opgenomen jaarrekening met de aanvullende gegevens en bijlagen van ■■■■■ en dierenspeciaalzaak te Almelo over het boekjaar 2014 samengesteld op basis van de door u verstrekte gegevens.

De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2014, de winst- en verliesrekening 2014, het kasstroomoverzicht 2014, alsmede de toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening.

Tevens zijn de balans per 31 december 2014, de winst- en verliesrekening 2014 en de toelichting op de buitenvennootschappelijke jaarrekening 2014 van ■■■■■ opgenomen. De in het accountantsverslag weergegeven financiële overzichten betreffen de totale onderneming, dat wil zeggen de samengevoegde financiële gegevens van de vennootschap onder firma en de buitenvennootschappelijke onderneming.

Onze werkzaamheden hebben plaatsgevonden in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde richtlijnen voor de uitvoering van samenstellingsopdrachten. Bij deze jaarrekening is een samenstellingsverklaring afgegeven. Deze verklaring is opgenomen als laatste onderdeel in het accountantsverslag.

2 Algemeen

2.1 Algemene gegevens

De onderneming wordt uitgeoefend als vennootschap onder firma.

Overzicht vennoten

Tot de vennootschap onder firma behoren [REDACTED] en [REDACTED].

Activiteiten van de onderneming

De activiteiten van de onderneming betreft het uitoefenen van een handelsonderneming in dier- en ruitersportbenodigdheden.

Inschrijving Kamer van Koophandel

De onderneming is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor de regio Oost Nederland te Enschede onder het nummer 06044624.

2.2 Administratieve inrichting

De financiële administratie wordt door u online op ons administratieve systeem bijgehouden. Op basis van de door u online bijgehouden financiële administratie hebben wij de jaarrekening samengesteld.

3 Resultaat

3.1 Analyse van het resultaat

Het (boek)jaar 2014 werd afgesloten met een totaal (samengevoegde) resultaat van [REDACTED]; totaal (samengevoegde) resultaat van de onderneming is ten opzichte van het boekjaar 2013 met [REDACTED] genomen.

De analyse van het (samengevoegde) resultaat tussen het boekjaar 2014 en 2013 geeft het volgende beeld.

De cijfers zijn ontleend aan de winst- en verliesrekening.

Ter vergelijking van het resultaat is de netto-omzet gesteld op 100 %.

	2014		2013		Vershil
	€	%	€	%	€
Opbrengsten					
Netto-omzet					
Kostprijs van de omzet					
Bruto-marge					
Kosten					
Afschrijvingen					
Huisvestingskosten					
Kosten machines en inventaris					
Kantoorkosten					
Kosten vervoermiddelen					
Verkoopkosten					
Algemene kosten					
Som der bedrijfskosten					
Bedrijfsresultaat					
Financiële baten en lasten					
Resultaat					

Voor nadere specificatie wordt verwezen naar de toelichting op de winst- en verliesrekening.

4 Financiële positie

4.1 Financiële structuur

Ter analyse van de financiële positie van uw onderneming, welke is gebaseerd op de gegevens uit de (samengevoegde) balans, zijn achtereenvolgens opgenomen de verkorte balans en de wijze van financiering.

Een verkorte weergave van de (samengevoegde) balans per 31 december luidt als volgt:

	2014		2013		Vershil
	€	%	€	%	€
ACTIVA					
Vaste activa					
Materiële vaste activa					
Vlottende activa					
Vorraden					
Vorderingen					
Liquide middelen					
Totaal activa					
PASSIVA					
Ondernemingsvermogen					
Langlopende schulden					
Kortlopende schulden					
Totaal passiva					

Voor de specificatie van de balansposten per ultimo boekjaar 2014 verwijzen wij korthedshalve naar de in de jaarrekening opgenomen toelichting op de balans.

4.2 Wijze van financiering

In het algemeen geldt, dat het voor een gezonde financiering noodzakelijk is, dat vaste activa worden gefinancierd met op lange termijn beschikbaar vermogen, zoals eigen vermogen en langlopende schulden. Voor de financiering van vlottende activa behoeft dan slechts van kortlopend vreemd vermogen gebruik te worden gemaakt voor zover het op lange termijn beschikbare vermogen hier niet in voorziet.

De wijze van financiering, gebaseerd op de (samengevoegde) balans per 31 december, kan als volgt worden weergegeven:

	2014		2013	
	€	€	€	€
Beschikbaar op lange termijn:				
Ondernemingsvermogen				
Langlopende schulden				
Waarvan vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa				
Werkkapitaal				
Beschikbaar op korte termijn:				
Kortlopende schulden (excl. rek.-courant bank)				
Waarvan vastgelegd op korte termijn:				
Vlottende activa (excl. liquide middelen)				
Saldo liquide middelen en opgenomen bankkrediet				

De samenstelling en mutatie van het werkkapitaal kan als volgt worden geanalyseerd:

	2014	2013	Mutatie
	€	€	€
Vorraden			
Vorderingen			
Liquide middelen			
Kortlopende schulden			
Werkkapitaal			

Voor een nadere toelichting op de besteding van de beschikbare middelen gedurende het jaar 2014 wordt verwezen naar het kasstroomoverzicht welke is opgenomen in de jaarrekening op pagina 25.

De voor de onderneming van belang zijnde liquiditeits-kengetallen zijn opgenomen als bijlage in dit rapport.

5 Fiscale positie

Algemeen

Omtrent de berekening van het fiscaal belastbaar inkomen over het jaar 2014 en de hierover verschuldigde belastingen, welke onder andere het gevolg is van uw aandeel in het berekende resultaat volgens de winst- en verliesrekening over 2014, zullen wij u afzonderlijk rapporteren.

6 Samenstellingsverklaring

Opdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2014 van [REDACTED] Ruitersport- en dierenspeciaalzaak te Almelo en de buitenvennootschappelijke jaarrekening 2014 van de vennoot [REDACTED] met betrekking tot deze onderneming bestaande uit de balans per 31 december 2014 en de winst- en verliesrekening over 2014 met de toelichting samengesteld.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is dat wij ons baseren op de door u verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij u als ondernemer.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Het is onze verantwoordelijkheid als accountant om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende gedrags- en beroepsregels. In overeenstemming met de voor het accountantsberoep geldende standaard voor samenstellingsopdrachten, bestonden onze werkzaamheden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren en het samenvatten van financiële gegevens. Daarnaast hebben wij de aanvaardbaarheid van de bij het samenstellen van de jaarrekening toegepaste grondslagen op basis van de door de onderneming verstrekte gegevens geëvalueerd. De aard van onze werkzaamheden is zodanig dat wij geen zekerheid omtrent de getrouwheid van de jaarrekening kunnen verstrekken.

Bevestiging

Op basis van de ons verstrekte gegevens hebben wij de jaarrekening samengesteld onder toepassing van de grondslagen voor financiële verslaggeving.

Enschede, 14 augustus 2015

[REDACTED]
Accountant-Administratieconsulent

JAARREKENING

1 Balans per 31 december 2014

	2014		2013	
	€	€	€	€
ACTIVA				
VASTE ACTIVA				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Inventaris				
Vervoermiddelen				
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorraden				
Vorderingen en overlopende activa				
Liquide middelen				
Totaal				

	2014		2013	
	€	€	€	€
PASSIVA				
ONDERNEMINGSVERMOGEN				
LANGLOPENDE SCHULDEN				
Schulden aan kredietinstellingen				
KORTLOPENDE SCHULDEN				
Rekening-courant banken				
Aflossingsverplichtingen volgend boekjaar				
Crediteuren				
Belastingen en premies sociale verzekeringen				
Totaal				

Haven Nz 21B
7607 ER Almelo

Balans buitenvennootschappelijke onderneming per 31 december 2014

	2014		2013	
	€	€	€	€

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen

Totaal

Aflossingsverplichtingen volgend boekjaar

Totaal

3 Winst- en verliesrekening over 2014

	2014		2013	
	€	€	€	€
Opbrengsten				
Netto-omzet				
Kostprijs van de omzet				
Bruto-marge				
Kosten				
Afschrijvingen vaste activa				
Huisvestingskosten				
Kosten machines en inventaris				
Kantoorkosten				
Kosten vervoermiddelen				
Verkoopkosten				
Algemene kosten				
Som der bedrijfskosten				
Bedrijfsresultaat				
Rentelasten en soortgelijke kosten				
Resultaat				

5 Kasstroomoverzicht 2014

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode en is gebaseerd op de samengevoegde gegevens van de onderneming en de buitenvennootschappelijke onderneming(en). Negatief vermelde bedragen in dit overzicht vertegenwoordigen een uitgaande geldstroom.

	2014	
	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Resultaat		
Afschrijvingen		
Kasstroom (Cash-flow)		
Mutatie vorderingen		
Mutatie voorraden		
Mutatie kortlopende schulden (excl. rek.-courant bank)		
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings in materiële vaste activa		
Desinvesteringen materiële vaste activa		
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Ontvangen op basis van de nieuwe leaseverplichting		
Aflossing langlopende schulden aan kredietinstellingen		
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Totale kasstroom uit bedrijfsactiviteiten		
Kasstroom uit privé-mutaties		
Saldo privé-stortingen minus -opnamen		
Saldo privé-stortingen minus -opnamen		
Kasstroom uit privé-stortingen en -opnamen		
Mutatie geldmiddelen		

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen en het opgenomen rekening-courant krediet bank.

Specificatie mutatie geldmiddelen

De mutatie geldmiddelen per ultimo boekjaar wordt gespecificeerd in het onderstaande overzicht.

	2014
	€
Geldmiddelen per 31 december:	
Liquide middelen	
Opgenomen rekening-courant krediet bank	
Geldmiddelen per 1 januari:	
Liquide middelen	
Opgenomen rekening-courant krediet bank	
Mutatie geldmiddelen	

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

VASTE ACTIVA

Het verloop van de materiële vaste activa kan als volgt worden weergegeven:

Boekwaarde per 1 januari 2014

Investerings

Afschrijvingen

Desinvesteringen

Boekwaarde per 31 december 2014

Cumulatieve aanschafwaarde 31 december 2014

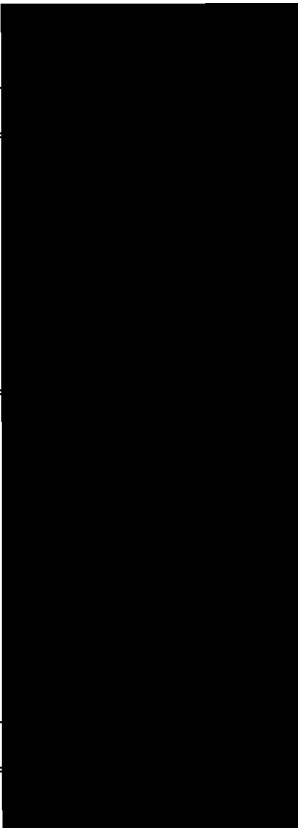
Cumulatieve afschrijvingen

Boekwaarde per 31 december 2014

Inventaris
Vervoermiddelen

29

De vlottende activa kunnen als volgt worden gespecificeerd:

2014	2013
€	€
	

PASSIVA

Ondernemingsvermogen

Het eigen vermogen in de onderneming is als volgt samengesteld:

	2014	2013
	€	€
Ondernemingsvermogen per 1 januari		
Aandeel in het resultaat		
Saldo privé-stortingen minus -opnamen		
Ondernemingsvermogen per 31 december		
Ondernemingsvermogen per 1 januari		
Aandeel in het resultaat		
Saldo privé-stortingen minus -opnamen		
Ondernemingsvermogen per 31 december		

Langlopende schulden

Het saldo van de langlopende schulden per 31 december is als volgt samengesteld:

Schulden aan kredietinstellingen

	2014	2013
	€	€
<i>Financial lease</i>		
Stand per 1 januari		
Opgenomen gelden		
Aflossing		
Stand per 31 december		
Aflossingsverplichting komend (boek)jaar		
Langlopend deel per 31 december		

Op 28 februari 2014 is er een nieuwe financiering verstrekt met als oorspronkelijke hoofdsom ■■■■■ financiering van een ■■■■■ VH-321-G.

Aflossing vindt plaats over een periode van 5 jaar. De leasetermijn bedraagt inclusief rente en kosten ■■■■■ maand, met een slottermijn van ■■■■■ met aantal resterende leasetermijnen bedraagt ■■■■■.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden per 31 december bestaan uit:

Rekening-courant bank

Rabobank

Het tegoed per 31 december 2014 in rekening-courant bij de Rabobank betreft het rekeningnummer ■■■■■. De kredietlimiet van de rekening-courant per ultimo boekjaar bedraagt ■■■■■ voor de vermelding van de zakelijke zekerheden wordt verwezen naar de toelichting op de persoonlijke onderneming van ■■■■■.

Aflossingsverplichtingen volgend boekjaar

Financial lease	
Crediteuren	
Crediteuren	

2014

2013

€

€

Belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa kan als volgt worden weergegeven:

Bedrijfs-
gebouwen
en -terreinen

€

Boekwaarde per 1 januari 2014

De som van de cumulatieve aanschafwaarde en afschrijvingen op balansdatum kan als volgt worden weergegeven:

Cumulatieve aanschafwaarde 31 december 2014

Cumulatieve afschrijvingen

Boekwaarde per 31 december 2014

Voor nadere specificatie van de materiële vaste activa wordt verwezen naar de bijlagen.

De bedrijfsgebouwen en -terreinen (inclusief ondergrond) [REDACTED] zijn met ingang van 1 januari 2007 beperkt qua afschrijving, aangezien de bodemwaarde reeds is bereikt. De bodemwaarde is gelijk aan 50% van de WOZ-waarde.

Ondernemingsvermogen

2014	2013
€	€

Ondernemingsvermogen per 1 januari	
Aandeel in het resultaat	
Saldo privé-stortingen minus -opnamen	
Ondernemingsvermogen per 31 december	
Schulden aan kredietinstellingen	
<i>Hypotheek 3013932422</i>	
Stand per 1 januari	
Aflossing	
Stand per 31 december	
Aflossingsverplichting komend (boek)jaar	
Langlopend deel per 31 december	

Zekerheden

- 1e hypotheek op het winkel/woonhuis 21b en 21c te Almelo;
- verpanding van inventaris en voorraden.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden per 31 december bestaan uit:

2014	2013
€	€

Aflossingsverplichtingen volgend boekjaar

Hypothecaire leningen

[REDACTED]	[REDACTED]
--	--

9 Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2014

	2014	2013
Netto-omzet		
Verkoop ruitersportartikelen		
Verleende korting ruitersportartikelen		
Verkoop outdoor kleding		
Verkoop dierbenodigdheden (hoog tarief)		
Verkoop dierbenodigdheden (laag tarief)		
Kostprijs van de omzet		
Inkoop ruitersportartikelen		
Inkoop ruitersportartikelen (buitenland)		
Inkoop outdoor kleding		
Inkoop outdoor kleding (buitenland)		
Inkoop dierbenodigdheden (hoog tarief)		
Inkoop dierbenodigdheden (buitenland)		
Inkoop dierbenodigdheden (laag tarief)		
Privé-verbruik goederen		
Afschrijvingen vaste activa		
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventaris		
Vervoermiddelen		
Resultaat verkochte activa		
Huisvestingskosten		
Onroerende zakenbelasting		
Energie		
Water		
Schoonmaakkosten		

	2014	2013
	€	€
Kosten machines en inventaris		
Kleine aanschaffingen		
Onderhoud machines		
Onderhoud inventaris		
Kantoorkosten		
Drukwerk		
Abonnementen en contributies		
Kantoorbenodigdheden		
Systeemonderhoud		
Telecommunicatie		
Kosten vervoermiddelen		
Brandstof		
Onderhoud		
Verzekering		
Belastingen		
Overige kosten personen auto's		
Verkoopkosten		
Reclame- en advertentiekosten		
Etalagekosten		
Relatiegeschenken		
Emballagekosten		
Verpakkingsmateriaal		
Verblijfskosten		
Vrachtkosten		
Overige verkoopkosten		

	2014	2013
	€	€
Algemene kosten		
Accountantskosten		
Verzekeringen		
Administratiekosten		
Geldboetes/administratieve verhogingen		
Scholingskosten ondernemer		
Overige algemene kosten		
Financiële baten en lasten		
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente en bankkosten bank		
Rente financial lease		

10 **Toelichting op de winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2014 de**

	2014	2013
	€	€
Huisvestingskosten		
Waterschapslasten		
Verzekering onroerende zaken		
Onroerende zakenbelasting		
Onderhoud gebouwen		
Financiële baten en lasten		
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente hypothecaire lening		

AANVULLENDE GEGEVENS

1 Winstverdeling 2014

1.1 Regeling volgens firma-akte

Overeenkomstig artikel 1 van de firma-akte, wordt de overwinst als volgt verdeeld:

██████
██████

1.2 Verdeling van de winst over 2014

Resultaat 2014

Bij: inbreng onroerende zaken

██████

Af: arbeidsvergoeding

██████

Te verdelen overwinst

Verdeling overwinst

██████
██████

Recapitulatie winstverdeling:

Naam vennoot

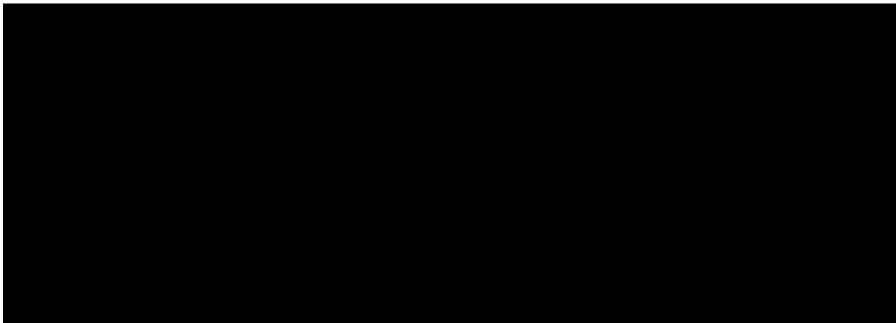
██████
██████

BIJLAGEN

1 Kengetallen

1.1 Omzet en rentabiliteit

De rentabiliteit geeft het rendement aan dat de onderneming in het boekjaar heeft behaald. De rentabiliteit van het totaal en eigen vermogen is berekend naar de balanspositie per 31 december; er is dus sprake van een momentopname.

	2014	2013	2012	2011	2010
<i>Omzetontwikkeling</i>					
<i>Indexgetal (2010=100)</i>					
<i>Netto-winstmarge</i>					
<i>Resultaat/netto-omzet</i>					
<i>Rentabiliteit totaal</i>					
<i>vermogen</i>					
<i>Bedrijfsresultaat/totale</i>					
<i>vermogen</i>					

1.2 Liquiditeit

De liquiditeit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op korte termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De liquiditeitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

<i>Current ratio</i>					
<i>Vlottende activa/</i>					
<i>kortlopende schulden</i>	1,28	1,37	1,51	1,91	2,19
<i>Quick ratio</i>					
<i>Vlottende activa -</i>					
<i>voorraden/kortlopende</i>					
<i>schulden</i>					
<i>Omloopsnelheid</i>					
<i>voorraden</i>					
<i>Voorraden/netto omzet x</i>					
<i>365 dagen</i>					

1.3 Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op langere termijn aan haar verplichtingen (rente en aflossing) te voldoen. De solvabiliteitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

<i>Solvabiliteit eerste niveau</i>					
<i>Eigen vermogen/</i>					
<i>balanstotaal</i>					

2 Meerjarenoverzichten

2.1 Meerjarenoverzicht resultaten van jaar 2010 t/m 2014

Een vergelijking van de winst- en verliesrekening over de afgelopen vijf jaren geeft het volgende beeld:

	2014	2013	2012	2011	2010
	€	€	€	€	€
Opbrengsten					
Netto-omzet					
Kostprijs van de omzet					
Bruto-marge					
Kosten					
Personeelskosten					
Afschrijvingen op materiële vaste activa					
Huisvestingskosten					
Kosten machines en inventaris					
Kantoorkosten					
Kosten vervoermiddelen					
Verkoopkosten					
Algemene kosten					
Som der bedrijfskosten					
Bedrijfsresultaat					
Financiële baten en lasten					
Resultaat					

Omschrijving activum	datum	Afschr.- perc	waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-14	Investering dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-14
----------------------	-------	------------------	--------	------------	------------------------------	---------------------------------------	-------------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------	-----------	--------------------------------------

Activa onderneming

Materiële vaste activa

Inventaris

Inventaris op restwaarde	01-01-80		GN									
Stellingen	01-07-86	10,35	AW									
Winkelinventaris	01-07-86	10,52	AW									
Toonbank	01-08-86	10,59	AW									
Winkelwagen	01-08-86	12,37	AW									
Speedlockpalletstelling	31-12-87	16,29	AW									
Stellingen	08-01-88	15,52	AW									
Radio	11-03-88	16,32	AW									
Winkelinrichting (beugels)	12-09-88	16,24	AW									
Telefoon (superfone 650)	12-11-88	16,05	AW									
Stellingen	04-10-89	17,06	AW									
Stellingen/beugels etc	01-05-90	16,64	AW									
Winkelinrichting	01-06-92	18,05	AW									
Fax		16,44	AW									
Wanddiepvriezer	06-08-93	21,04	AW									
Toonbank	05-08-93	15,60	AW									
Showpaard	23-08-93	17,64	AW									
Markiezen (zonwering)	30-09-93	16,55	AW									
Winkelinrichting (stellingen)	17-02-93	16,61	AW									
GSM autotelefoon		16,66	AW									
Brother laserprinter	06-10-95	25,00	AW									
Casio kasregisters (2 stuks)	28-12-95	20,00	AW									
Radio-installatie	13-09-96	16,67	AW									
Winkelstellingen	01-09-96	16,67	AW									
Kant.inr. tafels, stoelen, etc	02-09-96	16,67	AW									
Inbraaksignaleringssysteem	19-09-96	16,67	AW									
Xerox 5310 kopieermachine	03-03-97	20,00	AW									
Liebherr diepvrieskist	23-04-97	20,00	AW									
Diepvrieskist Liebherr	21-07-99	20,00	AW									
Brother laserfax			AW									

Bladsaldo: Inventaris

Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast Bedrag, GN = Geen afschrijving
Er kan een verplichting tot desinvestering ontstaat bij verkoop of inruil binnen vijf jaar na aankoop

			Specificatie (im)materiële vaste activa fiscaal								Bijlagen	
Omschrijving activum	- datum	Afschr.- perc	- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-14	Investering dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-14
Geluidsinstallatie	28-12-99	25,00	AW	483	23	460	23				-23	
Kasten	01-07-00	16,67	AW	1.134	45	1.089	45					45
Gesloten bakwagen (aanhanger)	09-11-00											
Expresso-apparaat	23-05-01											
Euro-upgrade	19-10-01											
Expresso-apparaat	01-07-02											
HP all-in-one officejet	07-05-03											
Draaideurautomaat	30-01-04											
Diefstalsysteem	06-02-04											
Winkelstelling	25-02-04											
Koffie-apparaat	14-01-05											
Kokosmat (30m2)	31-01-05											
HP notebooks (2 stuks)	21-07-05											
Camera Nikon D50	13-02-06											
Betaalautomaat	21-01-08											
Computer (Intel Core2)	25-10-08											
LCD-TV (promofilms in winkel)	05-06-09											
Kasregister (model ER-380)	16-07-10											
Asus computer	30-04-13											
Bureaustoel	19-07-13											
I-pad	24-08-13											
Electroheftruck Toyota	08-02-12											
Computer	12-08-14											
Totaal: Inventaris												
Vervoermiddelen												
Merc.- (gesloten bestelwagen)	21-09-10											
VH-321-G	28-02-14											
Totaal: Vervoermiddelen												
Totaal: Materiële vaste activa												
Totaal onderneming												

Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast Bedrag, GN = Geen afschrijving
Er kan een verplichting tot desinvestering/bijtelling ontstaan bij verkoop of inruil binnen vijf jaar na aankoop

- EUR		Specificatie (im)materiële vaste activa fiscaal										Bijlagen	
Omschrijving activum	- datum	Afschr.- perc	- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-14	Investering dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-14	

Activa

Materiële vaste activa

Gronden

Ondergrond bedrijfspand(21B/C) 13-11-89 GN

Totaal: Gronden

Gebouwen en verhardingen

Verbouwing winkel/magazijn 01-06-86 GN

Inrichting zadelruimte 01-08-87 GN

Verbetering winkelgevel 01-04-88 GN

Lichtreclame 05-10-89 GN

Bedrijfspand (incl verbouw) 01-11-89 GN

Verbouwing bedrijfspand 27-09-96 GN

Uitbreiding magazijnruimte 27-09-96 GN

CV-installatie winkel 19-12-97 GN

Totaal: Gebouwen en verhardingen

Totaal: Materiële vaste activa

Totaal

Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast Bedrag, GN = Geen afschrijving
Er kan een verplichting tot desinvesteringbijtelling ontstaan bij verkoop of inruil binnen vijf jaar na aankoop

RAPPORT

uitgebracht aan

[REDACTED] en
[REDACTED]

Haven Nz 21B
7607 ER Almelo

inzake de

JAARREKENING 2015

Accountantsverslag

1	Samenstellingsopdracht	6
2	Algemeen	7
2.1	Algemene gegevens	7
2.2	Administratieve inrichting	7
3	Resultaat	8
3.1	Analyse van het resultaat	8
4	Financiële positie	9
4.1	Financiële structuur	9
4.2	Wijze van financiering	9
5	Fiscale positie	12
6	Samenstellingsverklaring van de accountant	13

Jaarrekening

1	Balans per 31 december 2015	16
2	Balans buitenvennootschappelijke onderneming per 31 december 2015	18
3	Winst- en verliesrekening over 2015	21
4	Winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2015	23
5	Toelichting algemeen	25
6	Toelichting op de balans per 31 december 2015	27
7	Toelichting op de buitenvennootschappelijke balans per 31 december 2015	32
8	Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2015	35
9	Toelichting op de winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2015 de	39

Aanvullende gegevens

1	Winstverdeling 2015	43
---	---------------------	----

Bijlagen

1	Kengetallen
2	Meerjarenoverzichten
3	Specificatie (im)materiële vaste activa

ACCOUNTANTSVERSLAG

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ en dierenspeciaalzaak
Haven Nz 21B
7607 ER Almelo

Plaats : Enschede
Datum : 5 oktober 2016
Ons kenmerk : 2205180
Contactpersoon : ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

Geachte heer en ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■,

Hiermede brengen wij u rapport uit inzake de jaarrekening 2015 van uw onderneming.

1 Samenstellingsopdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij de in dit rapport opgenomen jaarrekening met de aanvullende gegevens en bijlagen van ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ en dierenspeciaalzaak te Almelo over het boekjaar 2015 samengesteld op basis van de door u verstrekte gegevens.

De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2015, de winst- en verliesrekening 2015, het kasstroomoverzicht 2015, alsmede de toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening.

Tevens zijn de balans per 31 december 2015, de winst- en verliesrekening 2015 en de toelichting op de buitenvennootschappelijke jaarrekening 2015 van ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ opgenomen. De in het accountantsverslag weergegeven financiële overzichten betreffen de totale onderneming, dat wil zeggen de samengevoegde financiële gegevens van de vennootschap onder firma en de buitenvennootschappelijke onderneming.

Onze werkzaamheden hebben plaatsgevonden in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde richtlijnen voor de uitvoering van samenstellingsopdrachten. Bij deze jaarrekening is een samenstellingsverklaring afgegeven. Deze verklaring is opgenomen als laatste onderdeel in het accountantsverslag.

2 Algemeen

2.1 Algemene gegevens

De onderneming wordt uitgeoefend als vennootschap onder firma.

Overzicht vennoten

Tot de vennootschap onder firma behoren [REDACTED] en [REDACTED].

Activiteiten van de onderneming

De activiteiten van de onderneming betreft het uitoefenen van een handelsonderneming in dier- en ruitersportbenodigdheden.

Inschrijving Kamer van Koophandel

De onderneming is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder het nummer 06044624.

2.2 Administratieve inrichting

De financiële administratie wordt door u online op ons administratieve systeem bijgehouden. Op basis van de door u online bijgehouden financiële administratie hebben wij de jaarrekening samengesteld.

3 Resultaat

3.1 Analyse van het resultaat

Het (boek)jaar 2015 werd afgesloten met een totaal (samen­gevoegde) resultaat van [REDACTED] het totaal (samen­gevoegde) resultaat van de onderneming is ten opzichte van het boekjaar 2014 met [REDACTED] genomen.

De analyse van het (samen­gevoegde) resultaat tussen het boekjaar 2015 en 2014 geeft het volgende beeld.

De cijfers zijn ontleend aan de winst- en verliesrekening.

Ter vergelijking van het resultaat is de netto-omzet gesteld op 100 %.

	2015		2014		Vershil
	€	%	€	%	€
Opbrengsten					
Netto-omzet					
Kostprijs van de omzet					
Bruto-marge					
Kosten					
Afschrijvingen					
Huisvestingskosten					
Kosten machines en inventaris					
Kantoorkosten					
Kosten vervoermiddelen					
Verkoopkosten					
Algemene kosten					
Som der bedrijfskosten					
Bedrijfsresultaat					
Financiële baten en lasten					
Resultaat					

Voor nadere specificatie wordt verwezen naar de toelichting op de winst- en verliesrekening.

4 Financiële positie

4.1 Financiële structuur

Ter analyse van de financiële positie van uw onderneming, welke is gebaseerd op de gegevens uit de (samengevoegde) balans, zijn achtereenvolgens opgenomen de verkorte balans en de wijze van financiering.

Een verkorte weergave van de (samengevoegde) balans per 31 december luidt als volgt:

	2015		2014		Vershil
	€	%	€	%	€
ACTIVA					
Vaste activa					
Materiële vaste activa					
Vlottende activa					
Vorraden					
Vorderingen					
Liquide middelen					
Totaal activa					
PASSIVA					
Ondernemingsvermogen					
Langlopende schulden					
Kortlopende schulden					
Totaal passiva					

Voor de specificatie van de balansposten per ultimo boekjaar 2015 verwijzen wij korthedshalve naar de in de jaarrekening opgenomen toelichting op de balans.

4.2 Wijze van financiering

In het algemeen geldt, dat het voor een gezonde financiering noodzakelijk is, dat vaste activa worden gefinancierd met op lange termijn beschikbaar vermogen, zoals eigen vermogen en langlopende schulden. Voor de financiering van vlottende activa behoeft dan slechts van kortlopend vreemd vermogen gebruik te worden gemaakt voor zover het op lange termijn beschikbare vermogen hier niet in voorziet.

De wijze van financiering, gebaseerd op de (samengevoegde) balans per 31 december, kan als volgt worden weergegeven:

	2015		2014	
	€	€	€	€
Beschikbaar op lange termijn:				
Ondernemingsvermogen				
Langlopende schulden				
Waarvan vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa				
Werkkapitaal				
Beschikbaar op korte termijn:				
Kortlopende schulden (excl. rek.-courant bank)				
Waarvan vastgelegd op korte termijn:				
Vlottende activa (excl. liquide middelen)				
Saldo liquide middelen en opgenomen bankkrediet				

De samenstelling en mutatie van het werkkapitaal kan als volgt worden geanalyseerd:

	2015	2014	Mutatie
	€	€	€
Vorraden			
Vorderingen			
Liquide middelen			
Kortlopende schulden			
Werkkapitaal			

De voor de onderneming van belang zijnde liquiditeits-kengetallen zijn opgenomen als bijlage in dit rapport.

5 Fiscale positie*Algemeen*

Omtrent de berekening van het fiscaal belastbaar inkomen over het jaar 2015 en de hierover verschuldigde belastingen, welke onder andere het gevolg is van uw aandeel in het berekende resultaat volgens de winst- en verliesrekening over 2015, zullen wij u afzonderlijk rapporteren.

6 Samenstellingsverklaring van de accountant

De jaarrekening van [REDACTED] en dierenspeciaalzaak te Almelo en de buitenvennootschappelijke jaarrekening van de vennoot [REDACTED] met betrekking tot deze onderneming is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2015 en de winst-en-verliesrekening over 2015 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichtingen is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden hebben wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van [REDACTED] Ruitersport- en dierenspeciaalzaak.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook vanuit gaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Voor een nadere toelichting op aard en reikwijdte van een samenstellingsopdracht en de VGBA verwijzen wij u naar www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring

Enschede, 5 oktober 2016

[REDACTED]

[REDACTED]

JAARREKENING

1 Balans per 31 december 2015

	2015		2014	
	€	€	€	€
ACTIVA				
VASTE ACTIVA				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Inventaris				
Vervoermiddelen				
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorraden				
Vorderingen en overlopende activa				
Liquide middelen				
Totaal				

Haven Nz 21B
7607 ER Almelo

Balans buitenvennootschappelijke onderneming per 31 december 2015

ACTIVA**VASTE ACTIVA**

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen

Totaal

19

3 Winst- en verliesrekening over 2015

	2015		2014	
	€	€	€	€
Opbrengsten				
Netto-omzet				
Kostprijs van de omzet				
Bruto-marge				
Kosten				
Afschrijvingen vaste activa				
Huisvestingskosten				
Kosten machines en inventaris				
Kantoorkosten				
Kosten vervoermiddelen				
Verkoopkosten				
Algemene kosten				
Som der bedrijfskosten				
Bedrijfsresultaat				
Rentelasten en soortgelijke kosten				
Resultaat				

Haven Nz 21B
7607 ER Almelo

4 **Winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2015**

1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 283: 2689-2695.

5 Toelichting algemeen

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld op basis van fiscale grondslagen. In de toelichting balans wordt vermeld voor welke posten het gebruik van fiscale waarderingsgrondslagen leidt tot een afwijking van de waardering die van belang is voor het inzicht in vermogen. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde. Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

Waarderingsgrondslagen voor de balans

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervaardigingsprijs (eventueel verminderd met de herinvesteringsreserve) en verminderd met de berekende afschrijvingen gebaseerd op de verwachte economische levensduur, met inachtneming van een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de aanschaffingswaarde of van de boekwaarde.

Voor zover van toepassing wordt rekening gehouden met de fiscale afschrijvingsbeperking vanaf 1 januari 2007 en de toepassing van fiscale regelingen met betrekking tot willekeurige en/of vervroegde afschrijvingen voor daartoe aangewezen bedrijfsmiddelen.

Vorraden grond- en hulpstoffen en handelsgoederen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde onder aftrek van een eventuele voorziening wegens incourantheid. Deze voorziening wordt bepaald door individuele beoordeling van de voorraden.

De vorderingen en leningen u/g worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van eventueel noodzakelijk geachte voorzieningen.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen en exclusief omzetbelasting

De kosten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben en worden bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

De afschrijvingen op materiële vaste activa worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van vaste percentages van de aanschaffings- of boekwaarde, rekening houdend met een eventuele restwaarde.

Voor zover van toepassing wordt rekening gehouden met de fiscale afschrijvingsbeperking vanaf 1 januari 2007 en de toepassing van fiscale regelingen met betrekking tot willekeurige en/of vervroegde afschrijvingen voor daartoe aangewezen bedrijfsmiddelen.

Boekwinsten bij verkoop van materiële vaste activa worden in mindering gebracht op de aanschaffingswaarde van het vervangend bedrijfsmiddel, danwel ten gunste van het resultaat geboekt. Boekverliezen worden ten laste van het resultaat geboekt.

VLOTTENDE ACTIVA

De vlottende activa kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2015	2014
	€	€
Vorraden		
Handelsgoederen		
Overige voorraden		
Vorderingen en overlopende activa		
Debiteuren		
Debiteuren		
Een voorziening voor vermoedelijke oninbaarheid wordt niet noodzakelijk geacht.		
Liquide middelen		
ING Bank N.V.		
Kas		
Gelden onderweg		

PASSIVA

Ondernemingsvermogen

Het eigen vermogen in de onderneming is als volgt samengesteld:

	2015	2014
	€	€
Ondernemingsvermogen per 1 januari		
Aandeel in het resultaat		
Saldo privé-stortingen minus -opnamen		
Ondernemingsvermogen per 31 december		
Ondernemingsvermogen per 1 januari		
Aandeel in het resultaat		
Saldo privé-stortingen minus -opnamen		
Ondernemingsvermogen per 31 december		

Langlopende schulden

Het saldo van de langlopende schulden per 31 december is als volgt samengesteld:

Schulden aan kredietinstellingen

	2015	2014
	€	€
<i>Financial lease</i>		
Stand per 1 januari		
Opgenomen gelden		
Aflossing		
Stand per 31 december		
Aflossingsverplichting komend (boek)jaar		
Langlopend deel per 31 december		

Op 28 februari 2014 is er een nieuwe financiering verstrekt met als oorspronkelijke hoofdsom ████████ financiering van een ████████ VH-321-G.

Aflossing vindt plaats over een periode van 5 jaar. De leasetermijn bedraagt inclusief rente en kosten ████████ maand, met een slottermijn van ████████. Het aantal resterende leasetermijnen bedraagt ████████.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden per 31 december bestaan uit:

Rekening-courant bank

Rabobank

Het tegoed per 31 december 2015 in rekening-courant bij de Rabobank betreft het rekeningnummer ████████. De kredietlimiet van de rekening-courant per ultimo boekjaar bedraagt ████████. Voor de vermelding van de zakelijke zekerheden wordt verwezen naar de toelichting op de persoonlijke onderneming van ████████.

Aflossingsverplichtingen volgend boekjaar

Financial lease

The first two steps are the most important. The first step is to identify the problem. The second step is to define the problem. The third step is to identify the causes of the problem. The fourth step is to identify the effects of the problem. The fifth step is to identify the stakeholders involved in the problem. The sixth step is to identify the resources available to solve the problem. The seventh step is to identify the constraints on the problem. The eighth step is to identify the risks associated with the problem. The ninth step is to identify the opportunities associated with the problem. The tenth step is to identify the solutions to the problem.

PASSIVA

Ondernemingsvermogen

Het eigen vermogen in de onderneming is als volgt samengesteld:

	2015	2014
	€	€
■■■■■ ■■■■■		
Ondernemingsvermogen per 1 januari		
Aandeel in het resultaat		
Saldo privé-stortingen minus -opnamen		
Ondernemingsvermogen per 31 december		
Schulden aan kredietinstellingen		
<i>Hypotheek 3013932422</i>		
Stand per 1 januari		
Aflossing		
Stand per 31 december		
Aflossingsverplichting komend (boek)jaar		
Langlopend deel per 31 december		

Deze hypothecaire lening is verstrekt per 1 maart 2007 met als oorspronkelijke hoofdsom ■■■■■
De aflossing bedraagt ■■■■■ maand.
Het rentepercentage van deze lening bedraagt per einde boekjaar 5,55%, vast tot en met 2017.

Zekerheden

Voor de opgenomen langlopende schulden en het rekening-courant krediet zijn ten behoeve van de Rabobank de navolgende zekerheden verstrekt:

- 1e hypotheek ad ■■■■■ het winkel/woonhuis ■■■■■ 21b en 21c te Almelo;
- verpanding van inventaris en voorraden.

De kortlopende schulden per 31 december bestaan uit:

2015	2014
€	€

8 Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2015

	2015	2014
	€	€
Netto-omzet		
Verkoop ruitersportartikelen		
Verleende korting ruitersportartikelen		
Verkoop outdoor kleding		
Verkoop dierbenodigdheden (hoog tarief)		
Verkoop dierbenodigdheden (laag tarief)		
Verkopen binnen de E.U.		
Kostprijs van de omzet		
Inkoop ruitersportartikelen		
Inkoop ruitersportartikelen (buitenland)		
Inkoop outdoor kleding		
Inkoop outdoor kleding (buitenland)		
Inkoop dierbenodigdheden (hoog tarief)		
Inkoop dierbenodigdheden (buitenland)		
Inkoop dierbenodigdheden (laag tarief)		
Privé-verbruik goederen		
Afschrijvingen vaste activa		
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventaris		
Vervoermiddelen		
Resultaat verkochte activa		
Huisvestingskosten		
Energie		
Water		
Schoonmaakkosten		

	2015	2014
	€	€
Kosten machines en inventaris		
Kleine aanschaffingen		
Onderhoud machines		
Onderhoud inventaris		
Kantoorkosten		
Drukwerk		
Abonnementen en contributies		
Kantoorbenodigdheden		
Telecommunicatie		
Kosten vervoermiddelen		
Brandstof		
Onderhoud		
Verzekering		
Belastingen		
Overige kosten personen auto's		
Verkoopkosten		
Reclame- en advertentiekosten		
Etalagekosten		
Relatiegeschenken		
Emballagekosten		
Verpakkingsmateriaal		
Verblijfskosten		
Vrachtkosten		
Overige verkoopkosten		

	2015	2014
	€	€
Algemene kosten		
Accountantskosten		
Advieskosten		
Verzekeringen		
Administratiekosten		
Geldboetes/administratieve verhogingen		
Scholingskosten ondernemer		
Financiële baten en lasten		
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente en bankkosten bank		
Rente financial lease		
Rente belastingen		

9 Toelichting op de winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2015 de

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

	2015	2014
	€	€
Huisvestingskosten		
Verzekering onroerende zaken		
Onroerende zakenbelasting		
Onderhoud gebouwen		
Financiële baten en lasten		
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente hypothecaire lening		

AANVULLENDE GEGEVENS

1 Winstverdeling 2015

1.1 Regeling volgens firma-akte

Overeenkomstig artikel 1 van de firma-akte, wordt de overwinst als volgt verdeeld:




1.2 Verdeling van de winst over 2015

Resultaat 2015

Bij: inbreng onroerende zaken



Te verdelen overwinst

Verdeling overwinst




Recapitulatie winstverdeling:

Naam vennoot

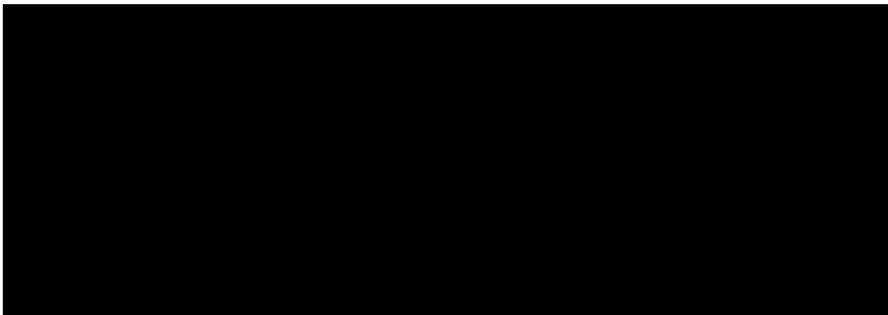
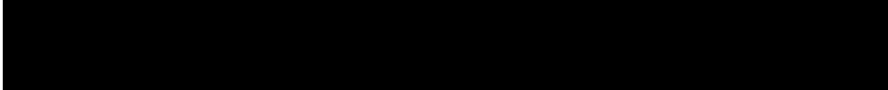



BIJLAGEN

1 Kengetallen

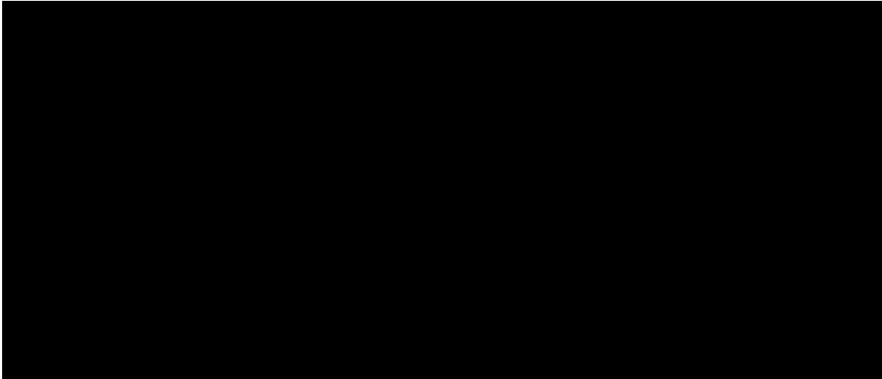
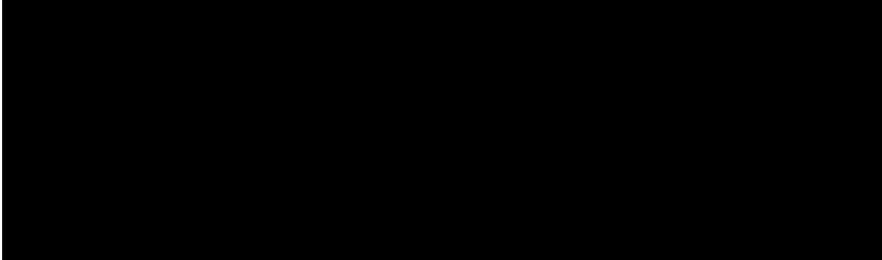
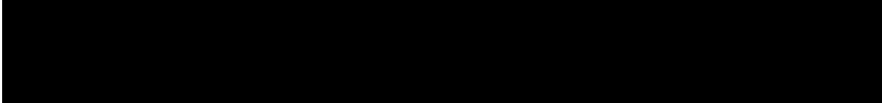
1.1 Omzet en rentabiliteit

De rentabiliteit geeft het rendement aan dat de onderneming in het boekjaar heeft behaald. De rentabiliteit van het totaal en eigen vermogen is berekend naar de balanspositie per 31 december; er is dus sprake van een momentopname.

	2015	2014	2013	2012	2011
<i>Omzetontwikkeling</i>					
<i>Indexgetal (2011=100)</i>					
<i>Netto-winstmarge</i>					
<i>Resultaat/netto-omzet</i>					
<i>Rentabiliteit totaal</i>					
<i>vermogen</i>					
<i>Bedrijfsresultaat/totale</i>					
<i>vermogen</i>					

1.2 Liquiditeit

De liquiditeit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op korte termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De liquiditeitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

<i>Current ratio</i>					
<i>Viottende activa/</i>					
<i>kortlopende schulden</i>					
<i>Quick ratio</i>					
<i>Viottende activa -</i>					
<i>voorraden/kortlopende</i>					
<i>schulden</i>					
<i>Omloopsnelheid</i>					
<i>voorraden</i>					
<i>Voorraden/netto omzet x</i>					
<i>365 dagen</i>					

1.3 Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op langere termijn aan haar verplichtingen (rente en aflossing) te voldoen. De solvabiliteitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

<i>Solvabiliteit eerste niveau</i>					
<i>Eigen vermogen/</i>					
<i>balanstotaal</i>					

2 Meerjarenoverzichten

2.1 Meerjarenoverzicht resultaten van jaar 2011 t/m 2015

Een vergelijking van de winst- en verliesrekening over de afgelopen vijf jaren geeft het volgende beeld:

	2015	2014	2013	2012	2011
	€	€	€	€	€
Opbrengsten					
Netto-omzet					
Kostprijs van de omzet					
Bruto-marge					
Kosten					
Personeelskosten					
Afschrijvingen op materiële vaste activa					
Huisvestingskosten					
Kosten machines en inventaris					
Kantoorkosten					
Kosten vervoermiddelen					
Verkoopkosten					
Algemene kosten					
Som der bedrijfskosten					
Bedrijfsresultaat					
Financiële baten en lasten					
Resultaat					

Specificatie (im)materiële vaste activa fiscaal												Bijlagen	
Omschrijving activum	- EUR	-	Afschr.- perc	-	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-15	Investering dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-15

Activa onderneming

Materiële vaste activa

Inventaris

Inventaris op restwaarde	01-01-80		GN
Stellingen	01-07-86	10,35	AW
Winkelinventaris	01-07-86	10,52	AW
Speedlockpalletstelling	31-12-87	16,29	AW
Stellingen	08-01-88	15,52	AW
Winkelinrichting (beugels)	12-09-88	16,24	AW
Stellingen	04-10-89	17,06	AW
Stellingen/beugels etc	01-05-90	16,64	AW
Winkelinrichting	01-06-92	18,05	AW
Wanddiepvriezer	06-08-93	21,04	AW
Toonbank	05-08-93	15,60	AW
Showpaard	23-08-93	17,64	AW
Markiezen (zonwering)	30-09-93	16,55	AW
Winkelinrichting (stellingen)	17-02-93	16,61	AW
Casio kasregisters (2 stuks)	28-12-95	20,00	AW
Radio-installatie	13-09-96	16,67	AW
Winkelstellingen	01-09-96	16,67	AW
Kant.inr. tafels, stoelen, etc	02-09-96	16,67	AW
Liebherr diepvrieskist	23-04-97	20,00	AW
Diepvrieskist Liebherr	21-07-99	20,00	AW
Kasten	01-07-00	16,67	AW
Gesloten bakwagen (aanhanger)	09-11-00	20,00	AW
Euro-upgrade	19-10-01	33,33	AW
Draaideurautomaat	30-01-04	20,00	AW
Diefstalsysteem	06-02-04	20,00	AW
Winkelstelling	25-02-04	16,67	AW
Koffie-apparaat	14-01-05	25,00	AW
Kokosmat (30m2)	31-01-05	20,00	AW
HP notebooks (2 stuks)	21-07-05	33,33	AW
Camera Nikon D50	13-02-06	33,33	AW

Bladsaldo: Inventaris

Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast
Er kan een verplichting tot desinvestering/bijtelling ontstaan bij

- EUR			Specificatie (im)materiële vaste activa fiscaal								Bijlagen	
Omschrijving activum	datum	Afschr.- perc	waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-15	Investering dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-15
Betaalautomaat	21-01-08	20,00	AW									
Computer (Intel Core2)	25-10-08	20,00	AW									
LCD-TV (promofilms in winkel)	05-06-09	20,00	AW									
Kasregister (model ER-380)	16-07-10	16,67	AW									
Asus computer	30-04-13	20,00	AW									
Bureaustoel	19-07-13	20,00	AW									
I-pad	24-08-13	20,00	AW									
Electrohefftruck Toyota	08-02-12	20,00	AW									
Computer	12-08-14	20,00	AW									
Leernaaimachine	13-01-15	20,00	AW									
Laptop	11-03-15	20,00	AW									
Smart tv	21-03-15	20,00	AW									
Apple I pad	12-11-15	20,00	AW									
Totaal: Inventaris												
Vervoermiddelen												
VH-321-G	28-02-14	10,00	AW									
Totaal: Vervoermiddelen												
Totaal: Materiële vaste activa												
Totaal onderneming												

Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast Bedrag, GN = Geen afschrijving
 Er kan een verplichting tot desinvesteringbijtelling ontstaan bij verkoop of inruil binnen vijf jaar na aankoop

■■■■■

- EUR

Specificatie (im)materiële vaste activa fiscaal

Bijlagen

Omschrijving activum	datum	Afschr.- perc	waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-15	Investering dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-15
----------------------	-------	------------------	--------	------------	------------------------------	---------------------------------------	-------------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------	-----------	--------------------------------------

Activa ■■■■■

Materiële vaste activa

Gronden

Ondergrond bedrijfspand(21B/C)	13-11-89	GN
Totaal: Gronden		

Gebouwen en verhardingen

Verbouwing winkel/magazijn	01-06-86	GN
Inrichting zadelruimte	01-08-87	GN
Verbetering winkelgevel	01-04-88	GN
Lichtreclame	05-10-89	GN
Bedrijfspand (incl verbouw)	01-11-89	GN
Verbouwing bedrijfspand	27-09-96	GN
Uitbreiding magazijnruimte	27-09-96	GN
CV-installatie winkel	19-12-97	GN

Totaal: Gebouwen en verhardingen

Totaal: Materiële vaste activa

Totaal ■■■■■

Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast Bedrag, GN = Geen afschrijving
Er kan een verplichting tot desinvesteringsbijtelling ontstaan bij verkoop of inruil binnen vijf jaar na aankoop

RAPPORT

uitgebracht aan

[REDACTED] en
d **[REDACTED]** zaak

Haven Nz 21B
7607 ER Almelo

inzake de

JAARREKENING 2016

Accountantsverslag

1	Samenstellingsopdracht	6
2	Algemeen	7
2.1	Algemene gegevens	7
2.2	Administratieve inrichting	7
3	Resultaat	8
3.1	Analyse van het resultaat	8
4	Financiële positie	9
4.1	Financiële structuur	9
4.2	Wijze van financiering	9
5	Fiscale positie	12
6	Samenstellingsverklaring van de accountant	13

Jaarrekening

1	Balans per 31 december 2016	16
2	Balans buitenvennootschappelijke onderneming per 31 december 2016	18
3	Winst- en verliesrekening over 2016	21
	- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2016	23
5	Toelichting algemeen	25
6	Toelichting op de balans per 31 december 2016	27
7	Toelichting op de buitenvennootschappelijke balans per 31 december 2016	32
8	Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2016	35
9	Toelichting op de winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2016 de	39

Aanvullende gegevens

1	Winstverdeling 2016	43
---	---------------------	----

Bijlagen

1	Kengetallen
2	Meerjarenoverzichten
3	Specificatie (im)materiële vaste activa

ACCOUNTANTSVERSLAG

■■■■■ - en ■■■■■ alzaak

Haven Nz 21B
7607 ER Almelo

Plaats : Enschede

Datum : 28 juni 2017

Ons kenmerk : 2205180

Contactpersoon : ■■■■■ ■■■■■

Geachte heer en ■■■■■ ■■■■■,

Hiermede brengen wij u rapport uit inzake de jaarrekening 2016 van uw onderneming.

1 Samenstellingsopdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij de in dit rapport opgenomen jaarrekening met de aanvullende gegevens en bijlagen van ■■■■■ ■■■■■ - en dierenspeciaalzaak te Almelo over het boekjaar 2016 samengesteld op basis van de door u verstrekte gegevens.

De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2016, de winst- en verliesrekening 2016, het kasstroomoverzicht 2016, alsmede de toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening.

Tevens zijn de balans per 31 december 2016, de winst- en verliesrekening 2016 en de toelichting op de buitenvennootschappelijke jaarrekening 2016 van ■■■■■ ■■■■■ opgenomen. De in het accountantsverslag weergegeven financiële overzichten betreffen de totale onderneming, dat wil zeggen de samengevoegde financiële gegevens van de vennootschap onder firma en de buitenvennootschappelijke onderneming.

Onze werkzaamheden hebben plaatsgevonden in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde richtlijnen voor de uitvoering van samenstellingsopdrachten. Bij deze jaarrekening is een samenstellingsverklaring afgegeven. Deze verklaring is opgenomen als laatste onderdeel in het accountantsverslag.

2 Algemeen

2.1 Algemene gegevens

De onderneming wordt uitgeoefend als vennootschap onder firma.

Overzicht vennoten

Tot de vennootschap onder firma behoren [REDACTED] en [REDACTED].

Activiteiten van de onderneming

De activiteiten van de onderneming betreft het uitoefenen van een handelsonderneming in dier- en ruitersportbenodigdheden.

Inschrijving Kamer van Koophandel

De onderneming is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder het nummer 06044624.

2.2 Administratieve inrichting

De financiële administratie wordt door u online op ons administratieve systeem bijgehouden. Op basis van de door u online bijgehouden financiële administratie hebben wij de jaarrekening samengesteld.

3 Resultaat

3.1 Analyse van het resultaat

Het (boek)jaar 2016 werd afgesloten met een totaal (samengevoegde) resultaat van € 24.020. Het totaal (samengevoegde) resultaat van de onderneming is ten opzichte van het boekjaar 2015 met € 1.528 afgenomen.

De analyse van het (samengevoegde) resultaat tussen het boekjaar 2016 en 2015 geeft het volgende beeld.

De cijfers zijn ontleend aan de winst- en verliesrekening.

Ter vergelijking van het resultaat is de netto-omzet gesteld op 100 %.

	2016		2015		Vershil
	€	%	€	%	€
Opbrengsten					
Netto-omzet					
Kostprijs van de omzet					
Bruto-marge					
Kosten					
Afschrijvingen					
Huisvestingskosten					
Kosten machines en inventaris					
Kantoorkosten					
Kosten vervoermiddelen					
Verkoopkosten					
Algemene kosten					
Som der bedrijfskosten					
Bedrijfsresultaat					
Financiële baten en lasten					
Resultaat					

Voor nadere specificatie wordt verwezen naar de toelichting op de winst- en verliesrekening.

4 Financiële positie

4.1 Financiële structuur

Ter analyse van de financiële positie van uw onderneming, welke is gebaseerd op de gegevens uit de (samengevoegde) balans, zijn achtereenvolgens opgenomen de verkorte balans en de wijze van financiering.

Een verkorte weergave van de (samengevoegde) balans per 31 december luidt als volgt:

	2016		2015		Vershil
	€	%	€	%	€
ACTIVA					
Vaste activa					
Materiële vaste activa					
Vlottende activa					
Vorraden					
Vorderingen					
Liquide middelen					
Totaal activa					
PASSIVA					
Ondernemingsvermogen					
Langlopende schulden					
Kortlopende schulden					
Totaal passiva					

Voor de specificatie van de balansposten per ultimo boekjaar 2016 verwijzen wij korthedshalve naar de in de jaarrekening opgenomen toelichting op de balans.

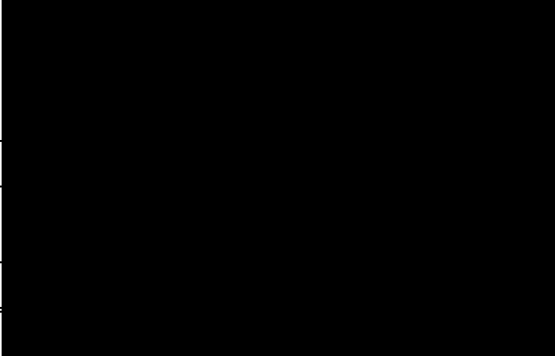
4.2 Wijze van financiering

In het algemeen geldt, dat het voor een gezonde financiering noodzakelijk is, dat vaste activa worden gefinancierd met op lange termijn beschikbaar vermogen, zoals eigen vermogen en langlopende schulden. Voor de financiering van vlottende activa behoeft dan slechts van kortlopend vreemd vermogen gebruik te worden gemaakt voor zover het op lange termijn beschikbare vermogen hier niet in voorziet.

De wijze van financiering, gebaseerd op de (samengevoegde) balans per 31 december, kan als volgt worden weergegeven:

	2016		2015	
	€	€	€	€
Beschikbaar op lange termijn:				
Ondernemingsvermogen				
Langlopende schulden				
Waarvan vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa				
Werkkapitaal				
Beschikbaar op korte termijn:				
Kortlopende schulden (excl. rek.-courant bank)				
Waarvan vastgelegd op korte termijn:				
Vlottende activa (excl. liquide middelen)				
Saldo liquide middelen en opgenomen bankkrediet				

De samenstelling en mutatie van het werkkapitaal kan als volgt worden geanalyseerd:

	2016	2015	Mutatie
	€	€	€
Vorraden			
Vorderingen			
Liquide middelen			
Kortlopende schulden			
Werkkapitaal			

De voor de onderneming van belang zijnde liquiditeits-kengetallen zijn opgenomen als bijlage in dit rapport.

5 Fiscale positie*Algemeen*

Omtrent de berekening van het fiscaal belastbaar inkomen over het jaar 2016 en de hierover verschuldigde belastingen, welke onder andere het gevolg is van uw aandeel in het berekende resultaat volgens de winst- en verliesrekening over 2016, zullen wij u afzonderlijk rapporteren.

6 Samenstellingsverklaring van de accountant

De jaarrekening van [REDACTED] en dierenspeciaalzaak te Almelo en de buitenvennootschappelijke jaarrekening van de vennoot [REDACTED] met betrekking tot deze onderneming is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2016 en de winst-en-verliesrekening over 2016 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichtingen is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden hebben wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van [REDACTED] Ruitersport- en dierenspeciaalzaak.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook vanuit gaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Voor een nadere toelichting op aard en reikwijdte van een samenstellingsopdracht en de VGBA verwijzen wij u naar www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring

Enschede, 28 juni 2017

[REDACTED]

JAARREKENING

1 Balans per 31 december 2016

	2016		2015	
	€	€	€	€
ACTIVA				
VASTE ACTIVA				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Inventaris				
Vervoermiddelen				
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorraden				
Vorderingen en overlopende activa				
Liquide middelen				
Totaal				

██████████ en ██████████ alzaak
Haven Nz 21B
7607 ER Almelo

Balans buitenvennootschappelijke onderneming per 31 december 2016 ██████████

	2016		2015	
	€	€	€	€

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen



Totaal



3 Winst- en verliesrekening over 2016

	2016		2015	
	€	€	€	€
Opbrengsten				
Netto-omzet				
Kostprijs van de omzet				
Bruto-marge				
Kosten				
Afschrijvingen vaste activa				
Huisvestingskosten				
Kosten machines en inventaris				
Kantoorkosten				
Kosten vervoermiddelen				
Verkoopkosten				
Algemene kosten				
Som der bedrijfskosten				
Bedrijfsresultaat				
Rentelasten en soortgelijke kosten				
Resultaat				

4 **Winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2016**
[REDACTED]
[REDACTED]

	2016		2015	
	€	€	€	€
Kosten				
Overige bedrijfskosten				
Bedrijfsresultaat				
Rentelasten en soortgelijke kosten				
Resultaat				

5 Toelichting algemeen

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld op basis van fiscale grondslagen. In de toelichting balans wordt vermeld voor welke posten het gebruik van fiscale waarderingsgrondslagen leidt tot een afwijking van de waardering die van belang is voor het inzicht in vermogen. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde. Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

Waarderingsgrondslagen voor de balans

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervaardigingsprijs (eventueel verminderd met de herinvesteringsreserve) en verminderd met de berekende afschrijvingen gebaseerd op de verwachte economische levensduur, met inachtneming van een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de aanschaffingswaarde of van de boekwaarde.

Voor zover van toepassing wordt rekening gehouden met de fiscale afschrijvingsbeperking vanaf 1 januari 2007 en de toepassing van fiscale regelingen met betrekking tot willekeurige en/of vervroegde afschrijvingen voor daartoe aangewezen bedrijfsmiddelen.

Vorraden grond- en hulpstoffen en handelsgoederen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde onder aftrek van een eventuele voorziening wegens incourantheid. Deze voorziening wordt bepaald door individuele beoordeling van de voorraden.

De vorderingen en leningen u/g worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van eventueel noodzakelijk geachte voorzieningen.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen en exclusief omzetbelasting

De kosten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben en worden bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

De afschrijvingen op materiële vaste activa worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van vaste percentages van de aanschaffings- of boekwaarde, rekening houdend met een eventuele restwaarde.

Voor zover van toepassing wordt rekening gehouden met de fiscale afschrijvingsbeperking vanaf 1 januari 2007 en de toepassing van fiscale regelingen met betrekking tot willekeurige en/of vervroegde afschrijvingen voor daartoe aangewezen bedrijfsmiddelen.

Boekwinsten bij verkoop van materiële vaste activa worden in mindering gebracht op de aanschaffingswaarde van het vervangend bedrijfsmiddel, danwel ten gunste van het resultaat geboekt. Boekverliezen worden ten laste van het resultaat geboekt.

VLOTTENDE ACTIVA

De vlottende activa kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2016	2015
	€	€
Vorraden		
Handelsgoederen		
Overige voorraden		
Vorderingen en overlopende activa		
Debiteuren		
Debiteuren		
Een voorziening voor vermoedelijke oninbaarheid wordt niet noodzakelijk geacht.		
Overige vorderingen en overlopende activa		
Overlopende activa		
Verzekeringen		
Liquide middelen		
ING Bank N.V.		
Kas		
Gelden onderweg		

PASSIVA

Ondernemingsvermogen

Het eigen vermogen in de onderneming is als volgt samengesteld:

	2016	2015
	€	€
■■■■■		
Ondernemingsvermogen per 1 januari		
Aandeel in het resultaat		
Saldo privé-stortingen minus -opnamen		
Ondernemingsvermogen per 31 december		
■■■■■		
Ondernemingsvermogen per 1 januari		
Aandeel in het resultaat		
Saldo privé-stortingen minus -opnamen		
Ondernemingsvermogen per 31 december		

Langlopende schulden

Het saldo van de langlopende schulden per 31 december is als volgt samengesteld:

Schulden aan kredietinstellingen

	2016	2015
	€	€
<i>Financial lease</i>		
Stand per 1 januari		
Aflossing		
Stand per 31 december		
Aflossingsverplichting komend (boek)jaar		
Langlopend deel per 31 december		

Op 28 februari 2014 is er een nieuwe financiering verstrekt met als oorspronkelijke hoofdsom ██████ r
financiering van een ██████ VH-321-G.

Aflossing vindt plaats over een periode van 5 jaar. De leasetermijn bedraagt inclusief rente en kos ██████
maand, met een slottermijn ██████ Het aantal resterende leasetermijnen bedraagt ██████

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden per 31 december bestaan uit:

Rekening-courant bank

Rabobank

Het tegoed per 31 december 2016 in rekening-courant bij de Rabobank betreft het rekeningnummer
██████████. De kredietlimiet van de rekening-courant per ultimo boekjaar bedraagt ██████
de vermelding van de zakelijke zekerheden wordt verwezen naar de toelichting op de persoonlijke onderneming
van ██████.

Aflossingsverplichtingen volgend boekjaar

Financial lease	
Crediteuren	
Crediteuren	

7 Toelichting op de buitenvennootschappelijke balans per 31 december 2016 ██████████

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa kan als volgt worden weergegeven:

Bedrijfs-
gebouwen
en -
terreinen
€

Boekwaarde per 1 januari 2016 / Boekwaarde per 31 december 2015

De som van de cumulatieve aanschafwaarde en afschrijvingen op balansdatum kan als volgt worden weergegeven:

Cumulatieve aanschafwaarde 31 december 2016

Cumulatieve afschrijvingen

Boekwaarde per 31 december 2016

De bedrijfsgebouwen en -terreinen (inclusief ondergrond) a ██████████ met ingang van 1 januari 2007 beperkt qua afschrijving, aangezien de bodemwaarde reeds is bereikt. De bodemwaarde is gelijk aan 50% van de WOZ-waarde.

PASSIVA

Ondernemingsvermogen

Het eigen vermogen in de onderneming is als volgt samengesteld:

	2016	2015
	€	€
■■■■■ ■■■■■		
Ondernemingsvermogen per 1 januari		
Aandeel in het resultaat		
Saldo privé-stortingen minus -opnamen		
Ondernemingsvermogen per 31 december		
Schulden aan kredietinstellingen		
<i>Hypotheek 3013932422</i>		
Stand per 1 januari		
Aflossing		
Stand per 31 december		
Aflossingsverplichting komend (boek)jaar		
Langlopend deel per 31 december		

Deze hypothecaire lening is verstrekt per 1 maart 2007 met als oorspronkelijke hoofdsom ■■■■■

De aflossing bedraagt ■■■■■aand.

Het rentepercentage van deze lening bedraagt per einde boekjaar 5,55%, vast tot en met 2017.

Zekerheden

Voor de opgenomen langlopende schulden en het rekening-courant krediet zijn ten behoeve van de Rabobank de navolgende zekerheden verstrekt:

- 1e hypotheek ad € 200.000 op het winkel/woonhuis ■■■■■ 21b en 21c te Almelo;
- verpanding van inventaris en voorraden.

8 Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2016

	2016	2015
	€	€
Netto-omzet		
Verkoop ruitersportartikelen		
Verleende korting ruitersportartikelen		
Verkoop outdoor kleding		
Verkoop dierbenodigdheden (hoog tarief)		
Verkoop dierbenodigdheden (laag tarief)		
Verkopen binnen de E.U.		
Kostprijs van de omzet		
Inkoop ruitersportartikelen		
Inkoop ruitersportartikelen (buitenland)		
Inkoop outdoor kleding		
Inkoop outdoor kleding (buitenland)		
Inkoop dierbenodigdheden (hoog tarief)		
Inkoop dierbenodigdheden (buitenland)		
Inkoop dierbenodigdheden (laag tarief)		
Privé-verbruik goederen		
Afschrijvingen vaste activa		
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventaris		
Vervoermiddelen		
Huisvestingskosten		
Energie		
Water		
Schoonmaakkosten		

	2016	2015
	€	€
Kosten machines en inventaris		
Kleine aanschaffingen		
Onderhoud machines		
Onderhoud inventaris		
Kantoorkosten		
Drukwerk		
Abonnementen en contributies		
Kantoorbenodigdheden		
Telecommunicatie		
Kosten vervoermiddelen		
Brandstof		
Onderhoud		
Verzekering		
Belastingen		
Overige kosten personen auto's		
Verkoopkosten		
Reclame- en advertentiekosten		
Etalagekosten		
Relatiegeschenken		
Emballagekosten		
Verpakkingsmateriaal		
Verblijfskosten		
Vrachtkosten		
Overige verkoopkosten		

	2016	2015
	€	€
Algemene kosten		
Accountantskosten		
Advieskosten		
Verzekeringen		
Administratiekosten		
Geldboetes/administratieve verhogingen		
Werkkleding		
Scholingskosten ondernemer		
Overige algemene kosten		
Financiële baten en lasten		
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente en bankkosten bank		
Rente financial lease		
Rente belastingen		

9 Toelichting op de winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2016 de
■■■ ■■■■■

	2016	2015
	€	€
Huisvestingskosten		
Verzekering onroerende zaken		
Onroerende zakenbelasting		
Onderhoud gebouwen		
Financiële baten en lasten		
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente hypothecaire lening		

AANVULLENDE GEGEVENS

1 Winstverdeling 2016

1.1 Regeling volgens firma-akte

Overeenkomstig artikel 6 van de firma-akte, wordt de overwinst als volgt verdeeld:

██████ ████████
██████ ████████

1.2 Verdeling van de winst over 2016

Resultaat 2016

Bij: inbreng onroerende zaken

██████ ████████

Te verdelen overwinst

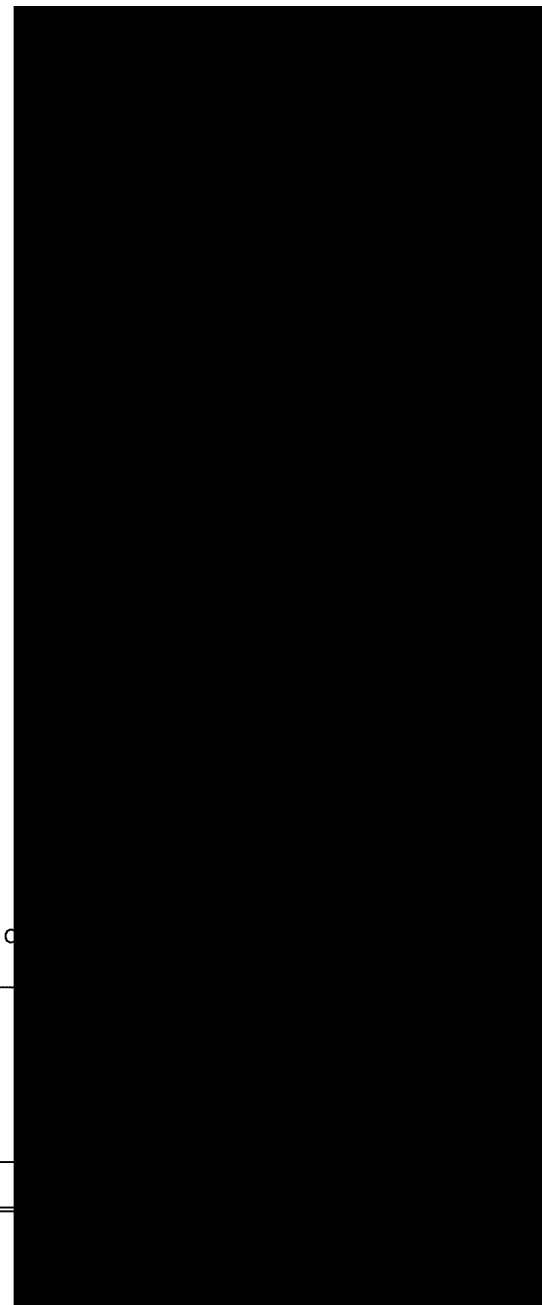
Verdeling overwinst

██████ ████████
██████ ████████

Recapitulatie winstverdeling:

Naam vennoot

██████ ████████
██████ ████████



BIJLAGEN

1 Kengetallen

1.1 Omzet en rentabiliteit

De rentabiliteit geeft het rendement aan dat de onderneming in het boekjaar heeft behaald. De rentabiliteit van het totaal en eigen vermogen is berekend naar de balanspositie per 31 december; er is dus sprake van een momentopname.

	2016	2015	2014	2013	2012
<i>Omzetontwikkeling</i>					
<i>Indexgetal (2012=100)</i>					
<i>Netto-winstmarge</i>					
<i>Resultaat/netto-omzet</i>					
<i>Rentabiliteit totaal vermogen</i>					
<i>Bedrijfsresultaat/totale vermogen</i>					

1.2 Liquiditeit

De liquiditeit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op korte termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De liquiditeitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

<i>Current ratio</i>					
<i>Vlottende activa/ kortlopende schulden</i>					
<i>Quick ratio</i>					
<i>Vlottende activa - voorraden/kortlopende schulden</i>					
<i>Omloopsnelheid voorraden</i>					
<i>Voorraden/netto omzet x 365 dagen</i>					

1.3 Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op langere termijn aan haar verplichtingen (rente en aflossing) te voldoen. De solvabiliteitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

<i>Solvabiliteit eerste niveau</i>	
<i>Eigen vermogen/ balanstotaal</i>	-

2 Meerjarenoverzichten

2.1 Meerjarenoverzicht resultaten van jaar 2012 t/m 2016

Een vergelijking van de winst- en verliesrekening over de afgelopen vijf jaren geeft het volgende beeld:

	2016	2015	2014	2013	2012
	€	€	€	€	€
Opbrengsten					
Netto-omzet					
Kostprijs van de omzet					
Bruto-marge					
Kosten					
Afschrijvingen op materiële vaste activa					
Huisvestingskosten					
Kosten machines en inventaris					
Kantoorkosten					
Kosten vervoermiddelen					
Verkoopkosten					
Algemene kosten					
Som der bedrijfskosten					
Bedrijfsresultaat					
Financiële baten en lasten					
Resultaat					

			- EUR	Specificatie (im)materiële vaste activa fiscaal								Bijlagen
Omschrijving activum	datum	Afschr.-perc	waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-16	Investering dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-16

Materiële vaste activa

Inventaris

Inventaris op restwaarde	01-01-80
Stellingen	01-07-86
Winkelinventaris	01-07-86
Speedlockpalletstelling	31-12-87
Stellingen	08-01-88
Winkelinrichting (beugels)	12-09-88
Stellingen	04-10-89
Stellingen/beugels etc	01-05-90
Winkelinrichting	01-06-92
Wanddiepvriezer	06-08-93
Toonbank	05-08-93
Showpaard	23-08-93
Markiezen (zonwering)	30-09-93
Winkelinrichting (stellingen)	17-02-93
Casio kasregisters (2 stuks)	28-12-95
Radio-installatie	13-09-96
Winkelstellingen	01-09-96
Kant.inr. tafels, stoelen, etc	02-09-96
Liebherr diepvrieskist	23-04-97
Diepvrieskist Liebherr	21-07-99
Kasten	01-07-00
Gesloten bakwagen (aanhanger)	09-11-00
Euro-upgrade	19-10-01
Draaideurautomaat	30-01-04
Diefstalsysteem	06-02-04
Winkelstelling	25-02-04
Koffie-apparaat	14-01-05
Kokosmat (30m2)	31-01-05
HP notebooks (2 stuks)	21-07-05
Camera Nikon D50	13-02-06
Betaalautomaat	21-01-08

Bladsaldo: Inventaris

Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast Bedrag, GN = Geen afschrijving
Er kan een verplichting tot desinvesteringsbijtelling ontstaan bij verkoop of inruil binnen vijf jaar na aankoop

			- EUR	Specificatie (im)materiële vaste activa fiscaal								Bijlagen	
Omschrijving activum	- datum	Afschr.- perc	- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-16	Investering dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-16	
Computer (Intel Core2)	25-10-08												
LCD-TV (promofilms in winkel)	05-06-09												
Kasregister (model ER-380)	16-07-10												
Asus computer	30-04-13												
Bureaustoel	19-07-13												
I-pad	24-08-13												
Electroheftruck Toyota	08-02-12												
Computer	12-08-14												
Leernaaimachine	13-01-15												
Laptop	11-03-15												
Smart tv	21-03-15												
Apple I pad	12-11-15												
<i>Totaal: Inventaris</i>													
Vervoermiddelen													
VH-321-G	28-02-14												
<i>Totaal: Vervoermiddelen</i>													
Gronden													
Ondergrond bedrijfspand(21B/C)	13-11-89												
<i>Totaal: Gronden</i>													
Gebouwen en verhardingen													
Verbouwing winkel/magazijn	01-06-86												
Inrichting zadelruimte	01-08-87												
Verbetering winkelgevel	01-04-88												
Lichtreclame	05-10-89												
Bedrijfspand (incl verbouw)	01-11-89												
Verbouwing bedrijfspand	27-09-96												
Uitbreiding magazijnruimte	27-09-96												
CV-installatie winkel	19-12-97												
<i>Totaal: Gebouwen en verhardingen</i>													
<i>Totaal: Materiële vaste activa</i>													

Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast Bedrag, GN = Geen afschrijving
Er kan een verplichting tot desinvesteringsbijtelling ontstaan bij verkoop of inruil binnen vijf jaar na aankoop

RAPPORT

uitgebracht aan

■■■■ ■■ ■■■■ ■■■■- en
d ■■■■ ■■■■zaak

Haven Nz 21B
7607 ER Almelo

inzake de

JAARREKENING 2017

Accountantsverslag

1	Samenstellingsopdracht	6
2	Algemeen	7
2.1	Algemene gegevens	7
2.2	Administratieve inrichting	7
2.3	Bijzonderheden boekjaar	7
3	Resultaat	8
3.1	Analyse van het resultaat	8
4	Financiële positie	9
4.1	Financiële structuur	9
4.2	Wijze van financiering	9
5	Fiscale positie	12
6	Samenstellingsverklaring van de accountant	13

Jaarrekening

1	Balans per 31 december 2017	16
2	Balans buitenvennootschappelijke onderneming per 31 december 2017	18
3	Winst- en verliesrekening over 2017	21
4	Winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2017	23
5	Toelichting algemeen	25
6	Toelichting op de balans per 31 december 2017	27
7	Toelichting op de buitenvennootschappelijke balans per 31 december 2017	32
8	Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2017	35
9	Toelichting op de winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2017 de	39

Aanvullende gegevens

1	Winstverdeling 2017	43
---	---------------------	----

Bijlagen

1	Meerjarenoverzichten
2	Specificatie (im)materiële vaste activa

ACCOUNTANTSVERSLAG

■■■■■- en ■■■■■-aalzaak
Haven Nz 21B
■■■■■ ■■■■■

Plaats : Enschede
Datum : 7 juni 2018
Ons kenmerk : 2205180
Contactpersoon : ■■■■■ ■■■■■

Geachte heer en ■■■■■ ■■■■■,

Hiermede brengen wij u rapport uit inzake de jaarrekening 2017 van uw onderneming.

1 Samenstellingsopdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij de in dit rapport opgenomen jaarrekening met de aanvullende gegevens en bijlagen van ■■■■■ ■■■■■- en dierenspeciaalzaak te Almelo over het boekjaar 2017 samengesteld op basis van de door u verstrekte gegevens.

De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2017, de winst- en verliesrekening 2017, het kasstroomoverzicht 2017, alsmede de toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening.

Tevens zijn de balans per 31 december 2017, de winst- en verliesrekening 2017 en de toelichting op de buitenvennootschappelijke jaarrekening 2017 van ■■■■■ ■■■■■ opgenomen. De in het accountantsverslag weergegeven financiële overzichten betreffen de totale onderneming, dat wil zeggen de samengevoegde financiële gegevens van de vennootschap onder firma en de buitenvennootschappelijke onderneming.

Onze werkzaamheden hebben plaatsgevonden in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde richtlijnen voor de uitvoering van samenstellingsopdrachten. Bij deze jaarrekening is een samenstellingsverklaring afgegeven. Deze verklaring is opgenomen als laatste onderdeel in het accountantsverslag.

2 Algemeen

2.1 Algemene gegevens

De onderneming wordt uitgeoefend als vennootschap onder firma.

Overzicht vennoten

Tot de vennootschap onder firma behoren [REDACTED] en [REDACTED].

Activiteiten van de onderneming

De activiteiten van de onderneming betreft het uitoefenen van een handelsonderneming in dier- en ruitersportbenodigdheden.

Inschrijving Kamer van Koophandel

De onderneming is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder het nummer 06044624.

2.2 Administratieve inrichting

De financiële administratie wordt door u online op ons administratieve systeem bijgehouden. Op basis van de door u online bijgehouden financiële administratie hebben wij de jaarrekening samengesteld.

2.3 Bijzonderheden boekjaar

Als bijzonderheden kunnen worden genoemd:

De winkel is eind oktober 2017 gesloten. De onderneming gaat door met voerhandel en de zadelmakerij.

3 Resultaat

3.1 Analyse van het resultaat

Het (boek)jaar 2017 werd afgesloten met een totaal (samengevoegde) resultaat van € 10.689. Het totaal (samengevoegde) resultaat van de onderneming is ten opzichte van het boekjaar 2016 met € 13.331 afgenomen.

De analyse van het (samengevoegde) resultaat tussen het boekjaar 2017 en 2016 geeft het volgende beeld. De cijfers zijn ontleend aan de winst- en verliesrekening.

Ter vergelijking van het resultaat is de netto-omzet gesteld op 100 %.

	2017		2016		Vershil
	€	%	€	%	€
Opbrengsten					
Netto-omzet					
Kostprijs van de omzet					
Bruto-marge					
Overige bedrijfsopbrengsten					
Kosten					
Afschrijvingen					
Huisvestingskosten					
Kosten machines en inventaris					
Kantoorkosten					
Kosten vervoermiddelen					
Verkoopkosten					
Algemene kosten					
Som der bedrijfskosten					
Bedrijfsresultaat					
Financiële baten en lasten					
Resultaat					

Voor nadere specificatie wordt verwezen naar de toelichting op de winst- en verliesrekening.

4 Financiële positie

4.1 Financiële structuur

Ter analyse van de financiële positie van uw onderneming, welke is gebaseerd op de gegevens uit de (samengevoegde) balans, zijn achtereenvolgens opgenomen de verkorte balans en de wijze van financiering.

Een verkorte weergave van de (samengevoegde) balans per 31 december luidt als volgt:

	2017		2016		Vershil
	€	%	€	%	€
ACTIVA					
Vaste activa					
Materiële vaste activa					
Vlottende activa					
Vorraden					
Vorderingen					
Liquide middelen					
Totaal activa					
PASSIVA					
Ondernemingsvermogen					
Langlopende schulden					
Kortlopende schulden					
Totaal passiva					

Voor de specificatie van de balansposten per ultimo boekjaar 2017 verwijzen wij korthedshalve naar de in de jaarrekening opgenomen toelichting op de balans.

4.2 Wijze van financiering

In het algemeen geldt, dat het voor een gezonde financiering noodzakelijk is, dat vaste activa worden gefinancierd met op lange termijn beschikbaar vermogen, zoals eigen vermogen en langlopende schulden. Voor de financiering van vlottende activa behoeft dan slechts van kortlopend vreemd vermogen gebruik te worden gemaakt voor zover het op lange termijn beschikbare vermogen hier niet in voorziet.

De wijze van financiering, gebaseerd op de (samengevoegde) balans per 31 december, kan als volgt worden weergegeven:

	2017		2016	
	€	€	€	€
Beschikbaar op lange termijn:				
Ondernemingsvermogen				
Langlopende schulden				
Waarvan vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa				
Werkkapitaal				
Beschikbaar op korte termijn:				
Kortlopende schulden (excl. rek.-courant bank)				
Waarvan vastgelegd op korte termijn:				
Vlottende activa (excl. liquide middelen)				
Saldo liquide middelen en opgenomen bankkrediet				

De samenstelling en mutatie van het werkkapitaal kan als volgt worden geanalyseerd:

	2017	2016	Mutatie
	€	€	€
Vorraden			
Vorderingen			
Liquide middelen			
Kortlopende schulden			
Werkkapitaal			

5 Fiscale positie

Algemeen

Omtrent de berekening van het fiscaal belastbaar inkomen over het jaar 2017 en de hierover verschuldigde belastingen, welke onder andere het gevolg is van uw aandeel in het berekende resultaat volgens de winst- en verliesrekening over 2017, zullen wij u afzonderlijk rapporteren.

6 Samenstellingsverklaring van de accountant

De jaarrekening van [REDACTED] en dierenspecialzaak te Almelo en de buitenvennootschappelijke jaarrekening van de vennoot [REDACTED] met betrekking tot deze onderneming is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2017 en de winst-en-verliesrekening over 2017 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichtingen is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden hebben wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van [REDACTED] Ruitersport- en dierenspecialzaak.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook vanuit gaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Voor een nadere toelichting op aard en reikwijdte van een samenstellingsopdracht en de VGBA verwijzen wij u naar www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring

Enschede, 7 juni 2018

[REDACTED]
Accountant-Administratieconsulent

JAARREKENING

Haven Nz 21B

1 Balans per 31 december 2017

	2017		2016	
	€	€	€	€
ACTIVA				
VASTE ACTIVA				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Inventaris				
Vervoermiddelen				
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorraden				
Vorderingen en overlopende activa				
Liquide middelen				
Totaal				

	2017		2016	
	€	€	€	€
PASSIVA				
ONDERNEMINGSVERMOGEN				
LANGLOPENDE SCHULDEN				
Schulden aan kredietinstellingen				
KORTLOPENDE SCHULDEN				
Rekening-courant banken				
Aflossingsverplichtingen volgend boekjaar				
Crediteuren				
Belastingen en premies sociale verzekeringen				
Totaal				

en -aalzaak
Haven Nz 21B

Balans buitenvennootschappelijke onderneming per 31 december 2017

	2017		2016	
	€	€	€	€

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen

Totaal

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

Schulden aan kredietinstellingen

Aflossingsverplichtingen volgend boekjaar

Totaal

3 Winst- en verliesrekening over 2017

	2017		2016	
	€	€	€	€
Opbrengsten				
Netto-omzet				
Kostprijs van de omzet				
Bruto-marge				
Kosten				
Afschrijvingen vaste activa				
Huisvestingskosten				
Kosten machines en inventaris				
Kantoorkosten				
Kosten vervoermiddelen				
Verkoopkosten				
Algemene kosten				
Som der bedrijfskosten				
Bedrijfsresultaat				
Rentelasten en soortgelijke kosten				
Resultaat				

4 Winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2017 ██████████

	2017		2016	
	€	€	€	€
Overige bedrijfsopbrengsten				
Kosten				
Huisvestingskosten				
Bedrijfsresultaat				
Rentelasten en soortgelijke kosten				
Resultaat				

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

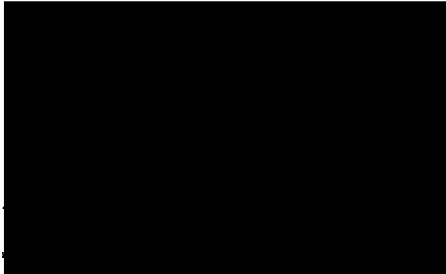
6 Toelichting op de balans per 31 december 2017

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa kan als volgt worden weergegeven:

	Inventaris	Vervoer- middelen	Totaal
	€	€	€
Boekwaarde per 1 januari 2017			
Investeringen			
Afschrijvingen			
Desinvesteringen			
Boekwaarde per 31 december 2017			

De som van de cumulatieve aanschafwaarde en afschrijvingen op balansdatum kan als volgt worden weergegeven:

Cumulatieve aanschafwaarde 31 december 2017
 Cumulatieve afschrijvingen
 Boekwaarde per 31 december 2017

Afschrijvingspercentages

Inventaris
 Vervoermiddelen

Voor nadere specificatie van de materiële vaste activa wordt verwezen naar de bijlagen.

2017

2016

€

€

Handelsgoederen
Overige voorraden

Vorderingen en overlopende activa

Debiteuren
Verzekeringen

Liquide middelen

ING Bank N.V.
Kas
Gelden onderweg

PASSIVA

Ondernemingsvermogen

Het eigen vermogen in de onderneming is als volgt samengesteld:

	2017	2016
	€	€
Ondernemingsvermogen per 1 januari		
Aandeel in het resultaat		
Saldo privé-stortingen minus -opnamen		
Ondernemingsvermogen per 31 december		
Ondernemingsvermogen per 1 januari		
Aandeel in het resultaat		
Saldo privé-stortingen minus -opnamen		
Ondernemingsvermogen per 31 december		

Langlopende schulden

Het saldo van de langlopende schulden per 31 december is als volgt samengesteld:

Schulden aan kredietinstellingen

	2017	2016
	€	€
<i>Financial lease</i>		
Stand per 1 januari		
Aflossing		
Stand per 31 december		
Aflossingsverplichting komend (boek)jaar		
Langlopend deel per 31 december		

Op 28 februari 2014 is er een nieuwe financiering verstrekt met als oorspronkelijke hoofdsom €■■■■■ financiering van een ■■■■■ VH-321-G.
Aflossing vindt plaats over een periode van 5 jaar. De leasetermijn bedraagt inclusief rente en kosten ■■■■■ maand, met een slottermijn van ■■■■■ het aantal resterende leasetermijnen be ■■■■■

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden per 31 december bestaan uit:

Rekening-courant bank

Rabobank

Het tegoed per 31 december 2017 in rekening-courant bij de Rabobank betreft het rekeningnummer ■■■■■. De kredietlimiet van de rekening-courant per ultimo boekjaar bedra ■■■■■ Voor de vermelding van de zakelijke zekerheden wordt verwezen naar de toelichting op de persoonlijke onderneming van ■■■■■.

Aflossingsverplichtingen volgend boekjaar

Financial lease

Crediteuren

Crediteuren

	2017	2016
	€	€
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting		

7 Toelichting op de buitenvennootschappelijke balans per 31 december 2017 ██████

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa kan als volgt worden weergegeven:

Bedrijfs-
gebouwen
en -
terreinen
€

Boekwaarde per 1 januari 2017 / 31 december 2017

Desinvesteringen

Boekwaarde per 31 december 2017

De som van de cumulatieve aanschafwaarde en afschrijvingen op balansdatum kan als volgt worden weergegeven:

Cumulatieve aanschafwaarde 31 december 2017

Cumulatieve afschrijvingen

Boekwaarde per 31 december 2017

De bedrijfsgebouwen en -terreinen (inclusief ondergrond) ad ██████ met ingang van 1 januari 2007 beperkt qua afschrijving, aangezien de bodemwaarde reeds is bereikt. De bodemwaarde is gelijk aan 50% van de WOZ-waarde.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden per 31 december bestaan uit:

	2017	2016
	€	€
Aflossingsverplichtingen volgend boekjaar		
Hypothecaire leningen	-	[REDACTED]
	<u> </u>	<u> </u>

8 Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2017

	2017	2016
	€	€
Netto-omzet		
Verkoop ruitersportartikelen		
Verleende korting ruitersportartikelen		
Verkoop outdoor kleding		
Verkoop dierbenodigdheden (hoog tarief)		
Verkoop dierbenodigdheden (laag tarief)		
Overige opbrengsten		
Kostprijs van de omzet		
Inkoop ruitersportartikelen		
Inkoop ruitersportartikelen (buitenland)		
Inkoop outdoor kleding		
Inkoop outdoor kleding (buitenland)		
Inkoop dierbenodigdheden (hoog tarief)		
Inkoop dierbenodigdheden (buitenland)		
Inkoop dierbenodigdheden (laag tarief)		
Privé-verbruik goederen		
Afschrijvingen vaste activa		
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventaris		
Vervoermiddelen		
Huisvestingskosten		
Energie		
Water		
Schoonmaakkosten		

	2017	2016
	€	€
Kosten machines en inventaris		
Kleine aanschaffingen		
Onderhoud machines		
Onderhoud inventaris		
Kantoorkosten		
Drukwerk		
Abonnementen en contributies		
Kantoorbenodigdheden		
Telecommunicatie		
Kosten vervoermiddelen		
Brandstof		
Onderhoud		
Verzekering		
Belastingen		
Overige kosten personen auto's		
Verkoopkosten		
Reclame- en advertentiekosten		
Etalagekosten		
Relatiegeschenken		
Emballagekosten		
Verblijfskosten		
Vrachtkosten		
Overige verkoopkosten		

9 Toelichting op de winst- en verliesrekening buitenvennootschappelijke onderneming over 2017 de
██████

	2017	2016
	€	€
Overige bedrijfsopbrengsten		
Resultaat verkoop/afvoer materiële vaste activa		
Huisvestingskosten		
Verzekering onroerende zaken		
Onroerende zakenbelasting		
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente hypothecaire lening		

AANVULLENDE GEGEVENS

1 Winstverdeling 2017

1.1 Regeling volgens firma-akte

Overeenkomstig artikel 6 van de firma-akte, wordt de overwinst als volgt verdeeld:

[REDACTED]
[REDACTED]

1.2 Verdeling van de winst over 2017

Resultaat 2017

Bij: inbreng onroerende zaken

[REDACTED]

Te verdelen overwinst

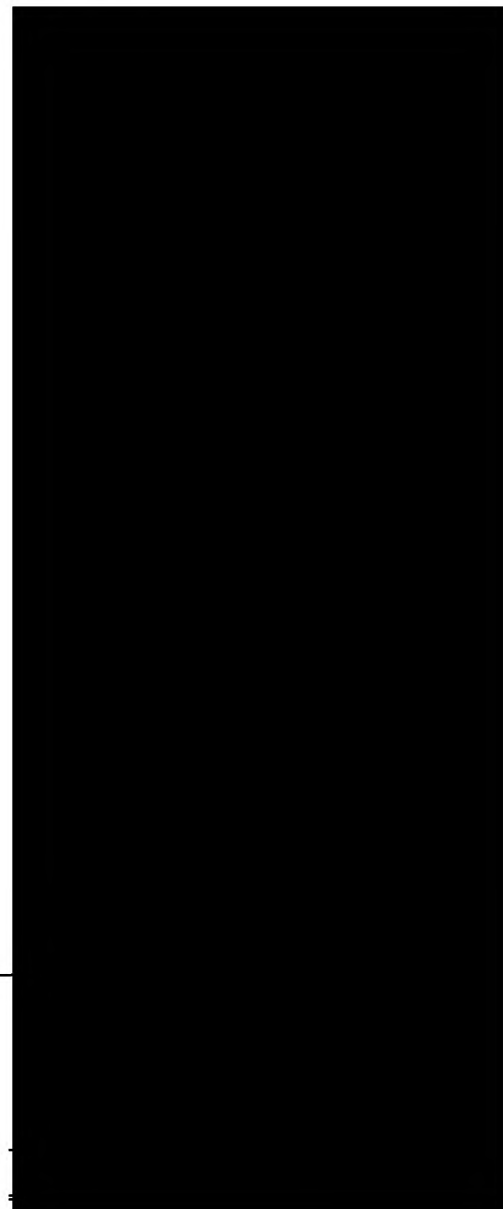
Verdeling overwinst

[REDACTED]
[REDACTED]

Recapitulatie winstverdeling:

Naam vennoot

[REDACTED]
[REDACTED]



BIJLAGEN

1 Meerjarenoverzichten

1.1 Meerjarenoverzicht resultaten van jaar 2013 t/m 2017

Een vergelijking van de winst- en verliesrekening over de afgelopen vijf jaren geeft het volgende beeld:

	2017	2016	2015	2014	2013
	€	€	€	€	€
Opbrengsten					
Netto-omzet					
Kostprijs van de omzet					
Bruto-marge					
Overige bedrijfsopbrengsten					
Kosten					
Afschrijvingen op materiële vaste activa					
Huisvestingskosten					
Kosten machines en inventaris					
Kantoorkosten					
Kosten vervoermiddelen					
Verkoopkosten					
Algemene kosten					
Som der bedrijfskosten					
Bedrijfsresultaat					
Financiële baten en lasten					
Resultaat					

- EUR		Specificatie (in)materiële vaste activa fiscaal									Bijlagen	
Omschrijving activum	datum	Afschr.-perc	waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-17	Investerings dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-17

Materiële vaste activa

Inventaris

Inventaris op restwaarde	01-01-80	GN
Stellingen	01-07-86	10,35 AW
Winkelinventaris	01-07-86	10,52 AW
Speedlockpalletstelling	31-12-87	16,29 AW
Stellingen	08-01-88	15,52 AW
Winkelinrichting (beugels)	12-09-88	16,24 AW
Stellingen	04-10-89	17,06 AW
Stellingen/beugels etc	01-05-90	16,64 AW
Winkelinrichting	01-06-92	18,05 AW
Wanddiepvriezer	06-08-93	21,04 AW
Toonbank	05-08-93	15,60 AW
Showpaard	23-08-93	17,64 AW
Markiezen (zonnwering)	30-09-93	16,55 AW
Winkelinrichting (stellingen)	17-02-93	16,61 AW
Casio kasregisters (2 stuks)	28-12-95	20,00 AW
Radio-installatie	13-09-96	16,67 AW
Winkelstellingen	01-09-96	16,67 AW
Kant.inr. tafels, stoelen, etc	02-09-96	16,67 AW
Liebherr diepvrieskist	23-04-97	20,00 AW
Diepvrieskist Liebherr	21-07-99	20,00 AW
Kasten	01-07-00	16,67 AW
Gesloten bakwagen (aanhanger)	09-11-00	20,00 AW
Euro-upgrade	19-10-01	33,33 AW
Draaideurautomaat	30-01-04	20,00 AW
Diefstalsysteem	06-02-04	20,00 AW
Winkelstelling	25-02-04	16,67 AW
Koffie-apparaat	14-01-05	25,00 AW
Kokosmat (30m2)	31-01-05	20,00 AW
HP notebooks (2 stuks)	21-07-05	33,33 AW
Camera Nikon D50	13-02-06	33,33 AW
Betaalautomaat	21-01-08	20,00 AW

Bladsaldo: Inventaris

Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast Bedrag, GN = Geen afschrijving
Er kan een verplichting tot desinvesteringbijtelling ontstaan bij verkoop of inruil binnen vijf jaar na aankoop

Omschrijving activum	datum	Afschr.- perc	waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-17	Investering dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-17
Computer (Intel Core2)	25-10-08	20,00	AW									
LCD-TV (promofilms in winkel)	05-06-09	20,00	AW									
Kasregister (model ER-380)	16-07-10	16,67	AW									
Asus computer	30-04-13	20,00	AW									
Bureaustoel	19-07-13	20,00	AW									
I-pad	24-08-13	20,00	AW									
Electroheftruck Toyota	08-02-12	20,00	AW									
Computer	12-08-14	20,00	AW									
Leernaaimachine	13-01-15	20,00	AW									
Laptop	11-03-15	20,00	AW									
Smart tv	21-03-15	20,00	AW									
Apple I pad	12-11-15	20,00	AW									
Laptop	07-07-17	20,00	AW									
Laptop	24-11-17	20,00	AW									
Totaal: Inventaris												
Vervoermiddelen												
VH-321-G	28-02-14	10,00	AW									
Paarden trailer	11-12-17	20,00	AW									
Totaal: Vervoermiddelen												
Gronden												
Ondergrond bedrijfspand(21B/C)	13-11-89		GN									
Totaal: Gronden												
Gebouwen en verhardingen												
Verbouwing winkel/magazijn	01-06-86		GN									
Inrichting zadelruimte	01-08-87		GN									
Verbetering winkelgevel	01-04-88		GN									
Lichtreclame	05-10-89		GN									
Bedrijfspand (incl verbouw)	01-11-89		GN									
Verbouwing bedrijfspand	27-09-96		GN									
Uitbreiding magazijnruimte	27-09-96		GN									
CV-installatie winkel	19-12-97		GN									
Bladsaldo: Gebouwen en verhardingen												

Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast Bedrag, GN = Geen afschrijving
 Er kan een verplichting tot desinvesteringsbijtelling ontstaan bij verkoop of inruil binnen vijf jaar na aankoop

			- EUR	Specificatie (im)materiële vaste activa fiscaal								Bijlagen	
Omschrijving activum													
	datum	Afschr.- perc		Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-17	Investering dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-17	
Totaal: Gebouwen en verhardingen													
Totaal: Materiële vaste activa													

Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast Bedrag, GN = Geen afschrijving
 Er kan een verplichting tot desinvesteringsblijtelling ontstaan bij verkoop of inruil binnen vijf jaar na aankoop



Berekening mei 2018

	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Omzet winkel				
Inkoop				
Bruto-winst				
In koopkracht 2016				
Som kosten				
In koopkracht 2016				
<u>Bedrijfsresultaat</u>				
Marge in % van bruto-winst:				

Gemiddeld resultaat (t.o.v. brutomarge) 2013/2015

Gemiddelde brutomarge% over 2013/2015

Schadebepaling

Gemiddelde brutowinst (2013-2015)

Marktonwikkeling (0,9%)

Norm (brutowinst)

Brutowinst geraliseerd in 2016

Vermindering brutowinst 2016

Resultaat 2016 o.b.v. gemiddelde resultaat (42%)

Schadebedrag

Inflatiecorrectie

Jaar	2013	2014	2015	2016
PI CBS alle huishoudens 2006 = 100	111,90	114,71	114,71	115,83

De speciaalzaak voor: * Ruitersportartikelen * Outdoor kleding *

Saddl service

Haven NZ 21b

Tel.:
Fax:
Rabo:
ING:
E-mail:
Internet:

t.a.v.

Postbus 40097

Almelo, 4 oktober 2018

Betreft:

Reactie op uw Concept rapport Nadeelcompensatie advies inzake

Geachte ,

Door u is bovengenoemd concept rapport uitgebracht. Als belanghebbende ben ik in de gelegenheid gesteld hier op te reageren. Ik heb een aantal inhoudelijk opmerkingen. Onderstaand vindt u mijn reactie op het rapport.

De schade richt zich op een drietal aspecten:

1. Gevolgen van de gewijzigde situatie rondom onze winkel

Dit betreft de situatie dat de rijrichting permanent is gewijzigd en de parkeergelegenheid door de nieuwe situatie drastisch is beperkt

2. Gevolgen van de wegwerkzaamheden

tijdens de periode dat onze winkel nagenoeg niet bereikbaar was.

3. Gevolgen van de verplaatsing van de markt

De gevolgen betreffen gemiste inkomsten en waardedaling.

Bij uw bevindingen heb ik de volgende opmerkingen

1. Wij zijn geconfronteerd met een gewijzigde rijrichting en de parkeerplaatsen voor onze winkel zijn (grotendeels) verdwenen.

Mijns inziens worden de gevolgen hiervan niet of onvoldoende zwaar gewogen. De impact van het niet direct meer bereikbaar zijn, zijn zeer groot. Ik zie in uw rapportage niet/onvoldoende terug dat de gewijzigde rijrichting en de beperkte parkeergelegenheid een permanent karakter heeft. Daarmee zijn de effecten ook permanent.

Daarmee is er zeker sprake van een na-ijl schade en zelfs van een permanente schade.

2. In de rapportage komt naar voren dat door ons extra advertenties zijn geplaatst, social media zijn gebruikt e.d. om klant te wijzen op de verslechterde situatie. Mijns inziens komen de hiermee gepaard gaande schade beperkende kosten voor vergoeding in aanmerking evenals bijkomende advieskosten en -werkzaamheden. Dat kom ik in de schadeberekening niet tegen.
3. In uw berekening kan ik de vaststelling van het schadebedrag niet volgen (ik kom overigens geen bijlage 8 tegen. Ik ga er van uit dat de laatste bladzijde van het rapport wordt bedoeld). Op blz. 23 wordt namelijk een "Winstderving 2016 uitgaande van 42% brutowinstmarge" gehanteerd. Er is echter al uitgegaan van een schadebedrag berekend op basis van de brutowinst. De 42% marge ziet denk ik op de besparing van overige kosten die vervolgens tot een netto winst en in casu netto schade leiden. De overige kosten zijn echter nagenoeg volledig constant van karakter en leiden dus niet tot een besparing. Het gaat om huisvestingskosten; kantoorkosten; vervoerskosten; algemene kosten etc. Deze stijgen of dalen niet noemenswaardig bij een hogere of lagere omzet. Een correctie hiervoor op het schadebedrag vind ik dan ook niet terecht en ik verzoek u deze correctie achterwege te laten.
4. Zoals aangegeven heeft de hele gang van zaken een grote impact op de onderneming gehad. De omzet is door de werkzaamheden veel sterker gedaald dan te verwachten was. De situatie is ter plekke permanent gewijzigd. De ruime parkeergelegenheid voor onze winkel is volledig verdwenen. Er zijn een aantal parkeerplaatsen gecreëerd bedoeld voor (klanten van) onze onderneming maar deze worden steeds door omwonenden met een parkeervergunning gebruikt. Dit lijkt mij niet goed geregeld in het parkeerbeleid van de gemeente en heeft permanent negatieve gevolgen voor de bereikbaarheid en parkeergelegenheid voor onze winkel. Na de werkzaamheden en in de nieuwe situatie blijkt de omzet helaas niet meer voldoende te herstellen waardoor er permanente schade is opgetreden. Al met al heeft dit geleid tot de conclusie dat wij de onderneming hebben moeten beëindigen.

In verband daarmee zou er naar mijn mening een factor op het schadebedrag toegepast moeten worden.

5. Overigens hebben wij grote moeite met de geconstateerde hogere omzet in 2017. In euro's is deze hoger maar dat komt alleen door de uitverkoop bij de sluiting van de winkel. Wanneer deze éénmalige omzet buiten beschouwing wordt gelaten is de omzetsdaling zeer sterk.

Samengevat betreft ons bezwaar:

1. Er is geen rekening gehouden met extra kosten om de schade te beperken alsmede met advieskosten. Stel [REDACTED]
2. Er is gerekend met toepassing van een winstderving 42%: zie punt 3. hiervoor en blz. 23 van het concept rapport. Gelet op het sterke constante karakter van de kosten moet deze m.i. gecorrigeerd worden.

De netto schade is da [REDACTED]

3. Nu de werkzaamheden en de nieuwe situatie uiteindelijk hebben geleid tot een permanente wijziging in de omgeving van onze winkel, daarmee een permanente omzetsdaling en uiteindelijk tot het staken van de onderneming, heeft (een deel van) de inkomensschade een permanent karakter.

Wij schatten zeer voorzichtig in dat tenminste de helft van de verdwenen omzet niet terug komt en niet terug is gekomen. Bij een door u berekend schadebedrag van [REDACTED] dan de netto permanente schade [REDACTED]

Wij vertrouwen dat u hiermee bij de vaststelling van het definitieve rapport en de schadeberekening alsnog rekening wilt houden.

Onder voorbehoud van alle rechten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] en [REDACTED],

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]