

Nadeelcompensatie advies

inzake het verzoek om nadeelcompensatie van:

[REDACTED]

gevestigd aan:

Nieuwstraat 155 te Almelo

Conclusie:

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

- het verzoek om nadeelcompensatie d.d. 13 mei 2019 (bij de gemeente ingekomen op 17 mei 2019) van [REDACTED] gevestigd aan Nieuwstraat 155 te Almelo **toe te wijzen;**
- aan verzoeker 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. 17 mei 2019;
- De door aanvrager gemaakte kosten van deskundige bijstand van [REDACTED] (nt) te vergoeden;

alsook om:

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

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	6
1.5	Conclusie	6
2	Het verzoek en de procedure	7
2.1	Ontvankelijkheid en gelaedeerd belang	7
2.2	Adviesopdracht en -procedure	8
2.3	Horen van partijen en plaatsopname	8
3	Overwegingen van de adviseur	9
3.1	Van toepassing zijnde recht	9
3.2	Vigerend bestemmingsplan	10
3.3	Het object waarvoor schadevergoeding wordt gevraagd	10
3.4	Ten aanzien van het verzoek	11
3.4.1	Onderneming; concern en keten	13
4	Schadeoorzaken, voorzienbaarheid en het causaal verband	14
4.1	Schadeoorzaken	14
4.2	Voorzienbaarheid	14
4.3	Causaal verband	14
4.3.1	Beoordeling causaal verband omzetsderving wegwerkzaamheden	14
4.4	Voordeelstoerekening	15
4.5	Eigen schuld/schadebeperkingsplicht	15
4.6	Anders verzekeren van de schade	16
5	Onevenredig nadeel	17
5.1	Beoordeling speciale last	17
5.2	Beoordeling abnormale last	18
5.3	Abnormale last ten aanzien van de inkomensderving	18
5.4	Vaststelling omzetsdrempel	19
5.4.1	Berekening omzetsderving en toepassing omzetsdrempel	20
5.4.2	Conclusie	21
6	Schadeanalyse en het NMR ten aanzien van de inkomensderving	22
6.1	Berekening van het nadeel	22
6.2	Normaal maatschappelijk risico	22
6.2.1	Schadebeperking	23
6.2.2	Vaststelling forfait	23
6.3	Conclusie	24

7	Reactie(s) op het conceptadvies	25
7.1	Reactie namens het college	25
7.2	Reactie door verzoeker	25
8	Advies	28

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 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.¹ 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.

¹ HR 17 december 1999, NJ 2000, 87.

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. Het verzoek 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], als eigenaar van Anteplioglu en gevestigd aan de Nieuwstraat 155 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 mei 2019 heeft [REDACTED] als eigenaar van Anteplioglu te Almelo (hierna: verzoeker), 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 zijn onderneming. Deze werkzaamheden hebben volgens verzoeker plaatsgevonden van 1 juli tot en met 15 oktober 2018. Daarbij is onder andere aangegeven dat de rijbaan en stoep open gebroken waren en de winkel niet of lastig bereikbaar was. Daarnaast stelt verzoeker dat de alternatieve routes en bebording niet aanwezig waren of slecht functioneerden. Een afschrift van het aanvraagformulier is als **bijlage 1** toegevoegd.

Door verzoeker is bij het verzoek een rapport overlegd opgesteld door [REDACTED] adviseurs en accountants. De adviseur heeft kennis genomen van dit rapport, getiteld 'Rapport van bevindingen planschade vanwege werkzaamheden door gemeente Almelo'.



Afbeelding 1: Verzoekers onderneming aan de Nieuwstraat.

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 Nieuwstraat te Almelo zijn uitgevoerd. Door verzoeker is in het verzoek aangegeven dat de werkzaamheden in de periode van 1 juli tot en met 15 oktober 2018 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 13 mei 2019 ingediend. Zoals aangegeven zijn de werkzaamheden aan de Haven Noordzijde te Almelo afgerond in 2018. De termijn loopt daarmee tot 31 december 2019. Nu het verzoek binnen de verjaringstermijn is ingediend, is verzoeker in ieder geval ontvankelijk in het verzoek.

Nu verzoeker ten tijde van de start van de gesteld schadeveroorzakende werkzaamheden reeds gevestigd was in de onroerende zaak Nieuwstraat 155 te Almelo, kan verzoeker 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 8 juli 2019. Bij de hoorzitting was het college burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo eveneens aanwezig, te dezen vertegenwoordigd door [REDACTED] [REDACTED]. Namens Thorbecke was [REDACTED] [REDACTED] aanwezig (hierna: de adviseur).

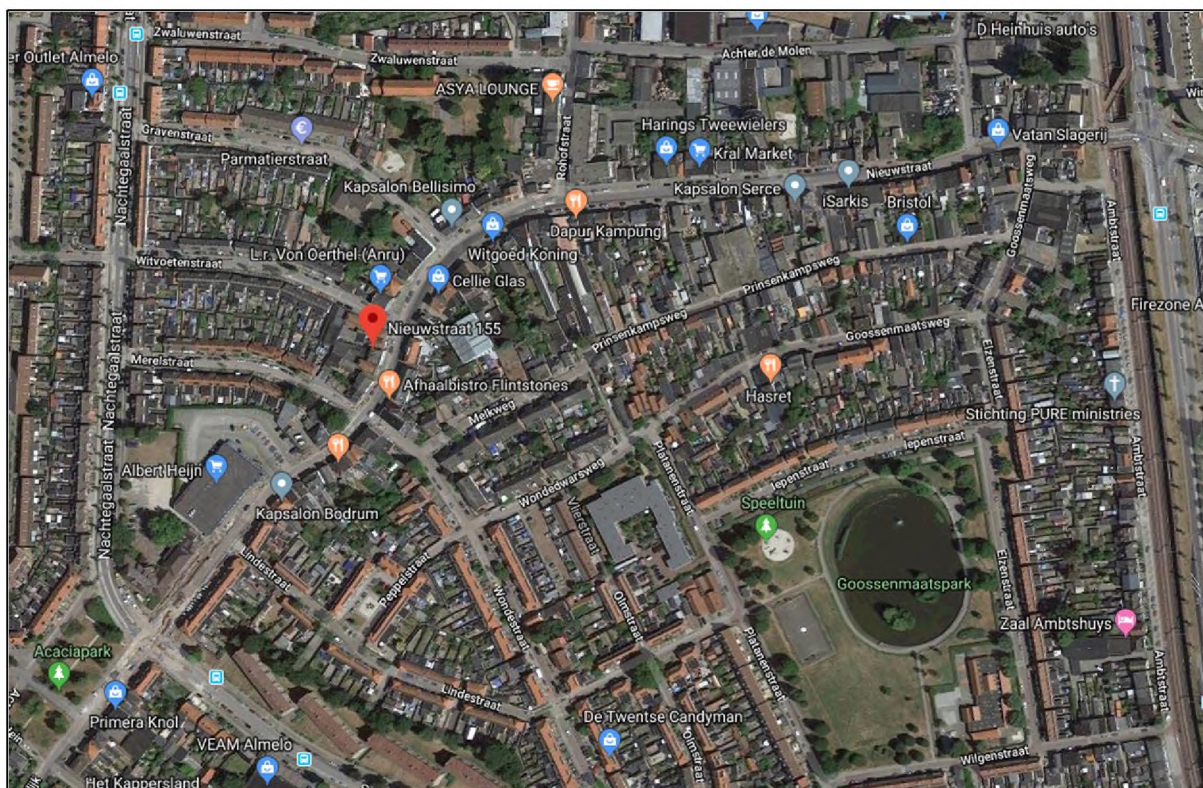
Van het verhandelde ter zitting is een verslag gemaakt. Dit verslag is als **bijlage 2** bijgevoegd. De adviseur heeft zich eveneens op 8 juli 2019 ter plaatse georiënteerd.

3 Overwegingen van de adviseur

3.1 Van toepassing zijnde recht

Het onderhavige verzoek is gebaseerd op de nadeelcompensatieverordening. Het *égalité*beginsel, 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.

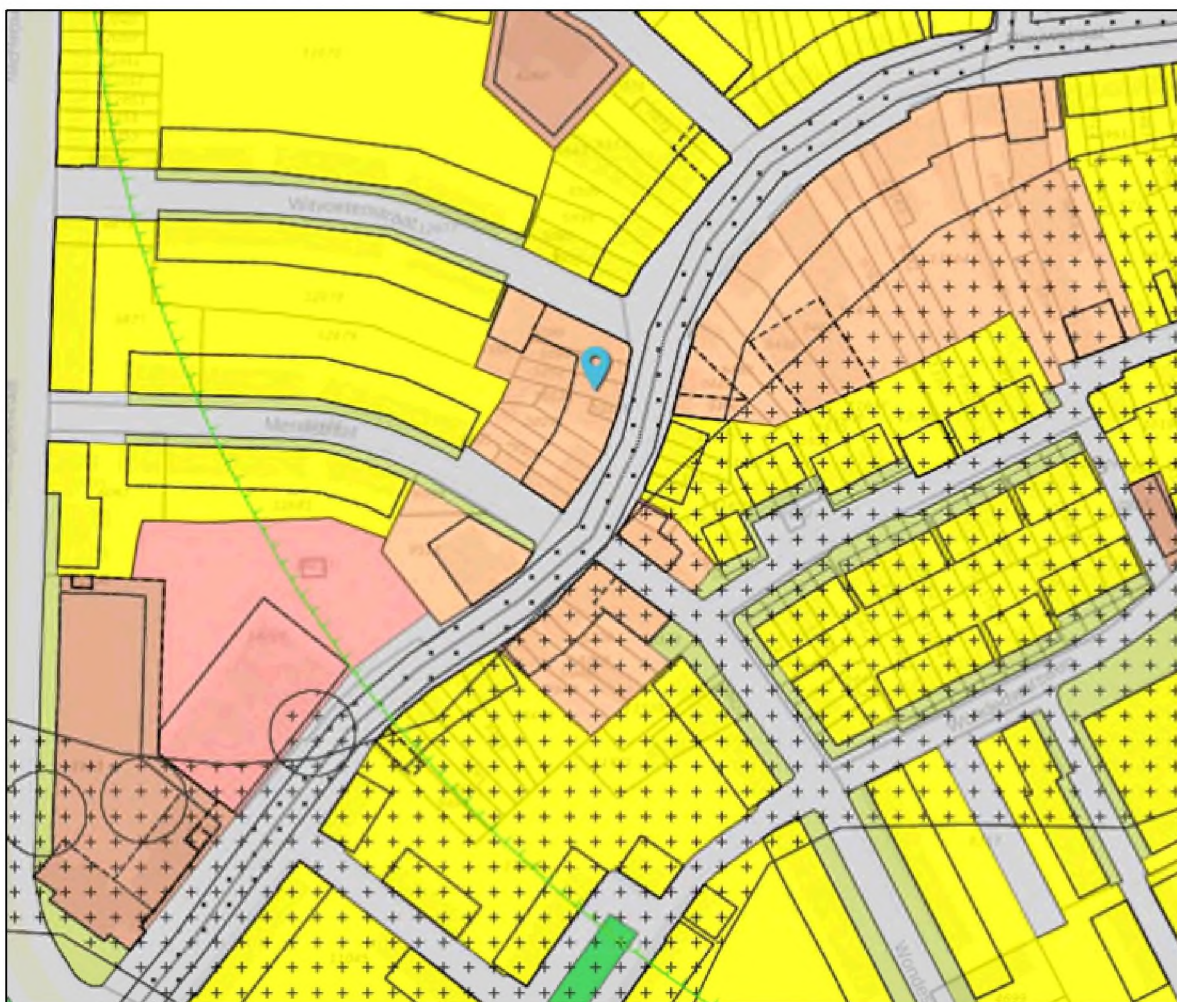
De schade moet voortvloeien uit een publiekrechtelijke bevoegdheid en er moet een voldoende causaal verband zijn tussen de schade en het schadeveroorzakende besluit(en). Uit de jurisprudentie volgt dat het op de weg van verzoekers ligt om de schade en het causale verband tussen de schade en de gestelde 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) met omgeving (bron: Google Maps).

3.2 Vigerend bestemmingsplan

Verzoekers onderneming en onroerende zaak aan de Haven Noordzijde is gelegen binnen het bestemmingsplan "Rohof - Goossenmaat". Dit bestemmingsplan is op 11 juni 2013 door de raad van de gemeente Almelo vastgesteld. Het bestemmingsplan is in werking getreden en onherroepelijk is geworden.



Afbeelding 3: Bestemmingsplan "Rohof - Goossenmaat" met verzoekers onderneming en onroerende zaak.

De gronden waarop verzoekers onderneming en onroerende zaak gelegen is, is bestemd tot 'Gemengd - 3'. Er is detailhandel in combinatie met wonen toegestaan. De Nieuwstraat zelf is bestemd tot 'Verkeer' en dubbelbestemd tot 'Leiding - Riool'.

3.3 Het object waarvoor schadevergoeding wordt gevraagd

Het betreft het pand Nieuwstraat 155 te Almelo. In het pand is Antepioglu gevestigd welke wordt gedreven door verzoeker, [REDACTED]. De Nieuwstraat is een wijkontsluitingsweg

en kent veel gemengd gebruik in de vorm van winkels met bovenwoningen. Ten zuidwesten komt de Nieuwstraat uit in een kruising met andere wijkontsluitingswegen (Maardijk, Nachtegaalstraat en Schoolstraat). Via de Schoolstraat en de Henriëtte Roland Holstlaan wordt de A35 bereikt. Ten noordoosten komt de Nieuwstraat uit op de Burgemeester Ravenslootsingel (na het spoor te hebben gekruist), vanwaar het centrum van Almelo kan worden bereikt.

Het pand aan de Nieuwstraat 155 bestaat uit de winkel en een bovenwoning (2 bouwlagen) en heeft een achterom (steeg). Het pand is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Ambt-Almelo, sectie H, nummer 5092. Verzoeker is mede eigenaar van de onroerende zaak.

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 de volgende te onderscheiden gebeurtenissen:

1. De werkzaamheden aan de Nieuwstraat vonden gefaseerd plaats tussen week 27 en week 52 in 2018. Daarbij is telkens een deel van de Nieuwstraat afgesloten en was het grootste deel van de Nieuwstraat en zijstraten open en bereikbaar;
2. Vanaf week 27 is de kruising Nieuwstraat – Schoolstraat – Nachtegaalstraat – Maardijk afgesloten en was het baanvak tot de inrit parkeerplaats [REDACTED] niet bereikbaar. Deze fase heeft tot ongeveer week 31 voortgeduurd;
3. Met ingang van week 32 was de kruising weer begaanbaar, maar bleef het baanvlak langs de [REDACTED] afgesloten;
4. Vanaf week 31 vonden er reeds werkzaamheden plaats voor verzoekers onderneming. Er werd door Cogas gewerkt aan kabels en leidingen, waarmee de trottoirs (deels) open lagen. De rijbaan voor verzoekers onderneming was nog wel toegankelijk;
5. Met ingang van 24 augustus 2018 week 35 was het deel van de Nieuwstraat voor verzoekers onderneming afgesloten. In de daaropvolgende weken verschoof dit afgesloten wegvak wel, maar bleef de rijbaan van Nieuwstraat voor de onderneming van verzoeker afgesloten tot en met week 46. In deze periode was het trottoir circa 5/6 weken slecht bereikbaar (rijplaten) en de overige weken in dit tijdvak volledig bereikbaar;
6. Met ingang van week 47 waren de werkzaamheden voor verzoekers onderneming afgerond en was verzoeker weer volledig bereikbaar vanuit zuidwestelijke richting en de naastgelegen zijstraten;
7. De werkzaamheden aan de rijbaan waren afgerond in week 50, het gehele project was afgerond in week 52, met uitzonderingen van werkzaamheden tussen Rohofstraat en Ambtstraat. Daarbij was verzoekers onderneming echter bereikbaar.

Bovenstaande verloop van werkzaamheden heeft de adviseur uit de namens de gemeente Almelo beschikbaar gestelde informatie en planning rond de werkzaamheden gehaald. De verbeeldingen behorende bij de meest relevante weken zijn in de navolgende afbeelding opgenomen.



Afbeelding 4: Overzicht relevante werkzaamheden Nieuwstraat met locatie verzoekers onderneming bij de pijl.

De door verzoekers gesteld geleden schade kan in beginsel voortvloeien uit de hiervoor beschreven 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.

3.4.1 Onderneming; concern en keten

Naast genoemde winkel aan de Nieuwstraat 155 te Almelo heeft verzoeker ook een winkel aan de Deurningerstraat 1 te Enschede. Deze beide winkels vormen samen één onderneming. Gelet op vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dient het verzoek dan ook beoordeeld te worden als een verzoek van de onderneming, waarbij dient te worden beoordeeld of de omzetsderving op concern/keten niveau wordt voldaan aan (de drempel ten aanzien van) het normaal ondernemersrisico.²

² Zie o.a. ABRvS 13 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ3967 en ABRvS 12 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2677.

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 2018 (tussen juli en december) waarmee 2018 als schadejaar moet worden aangemerkt.

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.³ 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 toen verzoeker zijn onderneming aan de Nieuwstraat 155 te Almelo startte in 2003.

4.3 Causaal verband

Beoordeeld moet worden of er mogelijk sprake is van inkomensschade (inkomensderving) doordat de vestiging van verzoekers onderneming aan de Nieuwstraat 155 te Almelo tijdelijk verminderd bereikbaar is geweest door de genoemde werkzaamheden.

4.3.1 Beoordeling causaal verband omzetderving wegwerkzaamheden

Uit de aangeleverde cijfers (zie **bijlage 3**) blijkt dat de omzet een stijgende lijn vertoont. Namens verzoeker is aangegeven dat de omzet sinds 2016 sterk is toegenomen omdat toen de vestiging in Enschede geopend is. Zoals reeds opgemerkt dient inkomensschade te worden beoordeeld ten aanzien van verzoekers gehele onderneming. Hieruit volgt dat in eerste instantie enkel de cijfers uit 2016 en 2017 in relatie tot het schadejaar 2018 bruikbaar zijn. Indien 2015 wordt gebruikt voor het berekenen van de referentie, zal dient een onjuist beeld geven.

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

³ Zie o.a. ABRvS 6 mei 1997 (AB 1997, 229) 'Van Vlodrop'.

geheel beoordeeld te worden.⁴ 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. In de navolgende tabel zijn de omzetten van verzoekers onderneming weergegeven.

Jaar	2016	2017	2018
Omzet in euro's			

Ten aanzien van de omzet konden de wegwerkzaamheden waarmee de weg voor verzoekers onderneming (Nieuwstraat) en de omgeving opgebroken was, leiden tot minder klandizie en daardoor gederfde inkomsten. Ten aanzien van deze omzetsdaling wordt een causaal verband aangenomen.

4.4 Voordeelstoerekening

Het vervangen van bestrating en riolering is normaal onderhoud dat zorgt voor een verbetering ten opzichte van de oude situatie. In algemene zin kan worden aangenomen dat een modernere en recentere inrichting een meer publiekstrekkende werking heeft waar verzoeker van zou kunnen profiteren. Om echter te kunnen concluderen dat er sprake is van toerekenbaar voordeel, dient dit voordeel voldoende concreet vast te staan en verrekend te worden met de onderhoudsplicht van de gemeente. Het vervangen van riolering valt hier in ieder geval niet onder. Mogelijk kan verbeterde herinrichting van het openbaar gebied verrekenbaar voordeel opleveren, maar ter plaatse is de Nieuwstraat een doorgaande weg en geen verblijfsgebied, waarmee dit voordeel voor een ondernemer verwaarloosbaar is. Zijn belang is bereikbaarheid en parkeergelegenheid. Indien toch sprake blijkt van een causaal verband met hogere toekomstige omzetten, zal dit invloed hebben op de duur van de na-ijl periode. Verzoeker heeft aangegeven dat de reikwijdte van zijn verzoek enkel ziet op de schadepriode, niet op na-ijl schade, waarmee deze voordeelsverrekening achterwege kan blijven.

4.5 Eigen schuld/schadebeperkingsplicht

Gelet op de aard van de schadeveroorzakende werkzaamheden ligt het niet voor de hand dat er bij verzoeker sprake zal zijn van eigen schuld. Verzoeker heeft immers belang bij het openhouden van zijn onderneming. Wel rust op iedere verzoeker de plicht schadebeperkend te handelen. Van belang is te anticiperen op lagere omzetten door gebruik te maken van flexibiliteit in arbeidskrachten en uren. Verzoeker heeft reeds gesteld dit te hebben gedaan. Ook dienen redelijke maatregelen genomen te worden om de voortdurende schade te beperken zoals in casu informeren van klanten en wijzen op de onbelemmerde opening van de vestiging in Enschede. Aanvrager stelt hieraan te hebben voldaan.

⁴ Zie o.a. ABRvS 10 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4496 en ABRvS 12 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2677.

4.6 Anders verzekeren van de schade

Nadeelcompensatie moet er niet toe leiden dat iemand voor een schadeveroorzakende gebeurtenis uit meerdere bronnen een vergoeding ontvangt en aldus wordt verrijkt. Daarom is het van belang om na te gaan of de schadevergoeding anderszins is verzekerd of gewaarborgd. Anders gesteld: nadeelcompensatie is een verstrekking met een complementair karakter. De adviseur heeft echter geen kennis genomen van enige vorm van financiële compensatie ter (gedeeltelijke) vergoeding van de geleden en te lijden schade. Eventuele gederfde omzet van de vestiging in Almelo dat bij de vestiging in Enschede is beland, wordt uitgefilterd nu op het niveau van de gehele onderneming wordt beoordeeld of er sprake is van schade dat voor vergoeding in aanmerking komt.

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 Nieuwstraat 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 of onderneming 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 verzoeker aan de Nieuwstraat gevestigd is en het pand niet op een hoek met een zijstraat gelegen is, behoort verzoeker tot de groep ondernemers die tijdelijk volledig onbereikbaar waren vanwege de ligging. Uit de geplande en uitgevoerde werkzaamheden is bovendien gebleken dat de onderneming van verzoeker, meer dan andere ondernemingen in de Nieuwstraat, langere tijd slecht bereikbaar was. Daarmee 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 niet direct aan de Nieuwstraat gelegen zijn, ondervonden eveneens een geringere last, gelijk aan omwonenden, in de vorm van omrij hinder. Daarmee kan worden geconcludeerd dat verzoeker aan het vereiste van de speciale last voldoet.

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 omzetzijding 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 valt⁵.

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, is verzoeker als gevolg van de werkzaamheden enige tijd verminderd bereikbaar geweest en was verzoeker een periode nagenoeg onbereikbaar. Het grootste deel van de tijd waarin de werkzaamheden werden uitgevoerd was verzoeker voor voetgangers bereikbaar, zij het beperkt via rijplaten. Daarbij wordt opgemerkt dat ter plaatse ook voor de werkzaamheden slechts zeer beperkte parkeerruimte in vakken langs de Nieuwstraat beschikbaar was. Bezoekers die met de auto komen moeten meestal een klein

⁵ Zie o.a. ABRvS 18 mei 2011, zaaknummer 201010173/1/H2.

stuk lopen. De adviseur is van oordeel dat de werkzaamheden aan de Nieuwstraat behoren tot de reguliere onderhoudswerkzaamheden, die in beginsel tot het normaal maatschappelijk risico van de ondernemer behoren. In beginsel bestaat geen plicht om alle schade uit algemene maatschappelijke ontwikkelingen te vergoeden. De kern van algemene maatschappelijke ontwikkelingen is immers dat burgers en bedrijven met die ontwikkelingen rekening moet houden 'ook al bestaat geen uitzicht op de vorm en omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zal concretiseren en de aard en de omvang van de nadelen die daaruit eventueel zullen voortvloeien'.⁶ Met name bij infrastructurele maatregelen wordt eerder aangenomen dat deze als een normale maatschappelijke ontwikkeling kunnen worden aangemerkt. Daaruit volgt dat de daaruit voortvloeiende schade in beginsel tot het normaal maatschappelijk risico behoort. Wanneer de uitwerking van een op zichzelf normale maatregel echter zo nadelig voor verzoeker is, dient deze schade als abnormaal gekwalificeerd te worden.

Om eenduidiger en duidelijker te kunnen beoordelen of geleden schade als abnormaal aangeduid dient te worden en dus boven het normaal maatschappelijk risico uitstijgt, wordt in advisering gebruik gemaakt van omzetrempels en kortingen op de schade. De adviseur kiest voor de beoordeling van onderhavige verzoek aansluiting bij Handleiding Nadeelcompensatie bij Infrastructurele Maatregelen zoals uitgegeven door het ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijkrelaties.⁷

Wel dient opgemerkt te worden dat verzoekers onderneming een speciaalzaak voor baklava en aanverwante specialistische etenswaren 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 de 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 in een deel van de totale periode van werkzaamheden plaatsgevonden. De uitvoerder heeft de toekomstige en omleidingsroute middels bebording aangegeven. Dat deze bebording niet altijd even duidelijk was, is in casu geen reden om aan te nemen dat de gemeente niet aan haar plicht tot schadebeperking heeft voldaan.

5.4 Vaststelling omzetrempel

In de nadeelcompensatieverordeningen worden veelal drempels van 15% opgeworpen. Ook zijn er gemeenten die een drempel van 8% hanteren. In een recentere uitspraak heeft de Afdeling ten aanzien van de drempel overwogen dat een standaard gehanteerde drempel van 15% onvoldoende is gemotiveerd⁸. De essentie van deze uitspraak is dat hoe hoger de

⁶ ABRvS 11 november 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BK2907.

⁷ Handleiding nadeelcompensatie bij infrastructurele maatregelen, M.K.G. Tjepkema en L. van der Velden, ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijkrelaties, Den Haag 2018.

⁸ ABRvS 28 mei 2014 ECLI:NL:RVS:2014:1868.

[REDACTED]

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. Gelet op de uit jurisprudentie volgende belangrijke afweging ten aanzien van de aard en duur van de werkzaamheden en de aard van verzoekers onderneming wordt in beginsel uitgegaan van een omzetdrempel van 10%. Ten aanzien van de gelden schade wordt korting toegepast gelet op de inspanning verricht door de gemeente en (onder)aannemers. In de bijgevoegde schadeberekeningen wordt geadviseerd om uit te gaan van een forfait van 8%. Zoals aangegeven is verzoekers onderneming niet gelijk te stellen met een onderneming zoals als in die zaak (een wegrestaurant). 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 omzetdrempel gebaseerd kan worden bepaald.⁹ 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 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 omzetdrempel op te leggen, dient deze gemotiveerd te worden. In casu is naar oordeel van de adviseur sprake van dergelijke omstandigheden die een hogere omzetdrempel rechtvaardigt.

5.4.1 Berekening omzetsderving en toepassing omzetdrempel

Om te bepalen of de gestelde schade uit 2018 boven het normaal maatschappelijk risico uit komt, dient conform vaste jurisprudentie van de Afdeling¹⁰, het schadejaar 2018 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.

Zoals reeds opgemerkt dient daarbij te worden uitgegaan van de omzetten op het niveau van de totale onderneming, niet enkel de vestiging aan de Nieuwstaat 155 te Almelo. Uit het door verzoekers overlegde overzicht van de omzetten is waarneembaar dat de totale omzet uit verzoekers onderneming in het schadejaar 2018 € [REDACTED] bedroeg.

⁹ ABRvS 15 juni 2016 ECLI:NL:RVS:2016:1650.

¹⁰ Zie o.a. ABRvS 5 september 2001 LJN: AD3527 en ABRvS 19 december 2007 LJN: BC0536.

Conform vaste jurisprudentie van de Afdeling wordt bij de vaststelling van de referentieperiode bij voorkeur gebruik gemaakt van een gemiddelde van 3 voorgaande jaren. Zoals echter reeds is opgemerkt is de omzet uit 2015 niet bruikbaar, daar verzoeker pas sinds 2016 een onderneming met twee vestigingen drijft. De gemiddelde gecorrigeerde (norm)omzet in de twee voorafgaande jaren 2016 - 2017 bedraagt € [REDACTED]. Dit komt neer op een omzetsdaling van 11,24%.

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. Deze drempel sluit aan bij de kostenstructuur van de ondernemer. In de Handleiding Nadeelcompensatie bij Infrastructurele Maatregelen wordt geadviseerd de drempel vast te stellen op 8% bij een brutowinstmarge boven 65% en op 11% bij een brutowinstmarge tussen 35% en 65%. Aanvragers norm brutowinstmarge bedraagt 66%, de brutowinstmarge in het schadejaar bedraagt 59%. Daarom is een tussengelegen drempelpercentage vastgesteld. Ter motivering is navolgende overwogen. De schade is veroorzaakt door infrastructurele werkzaamheden, welke als normale maatschappelijke ontwikkeling kunnen worden aangeduid. Het opnieuw bestraten en vervangen van riolering en bekabeling is immers regulier en te verwachten periodiek onderhoud. 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. Daarbij wordt opgemerkt dat ook voor de werkzaamheden parkeergelegenheid nabij aanvragers onderneming beperkt was. Tenslotte heeft het gemeentebestuur van Almelo door middel door maatregelen de bereikbaarheid voor verzoekers (en mede ondernemers) gewaarborgd.

Gelet op de gemotiveerd bepaalde omzetsdrempel van 10% valt de omzetsdaling van verzoekers in het schadejaar 2018 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.

5.4.2 Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de namens verzoeker gesteld geleden inkomensschade als gevolg van de infrastructurele werkzaamheden in de Nieuwstraat e.o. te Almelo in 2018 niet volledig tot het normale ondernemersrisico behoort. De schade zal begroot moeten worden.

6 Schadeanalyse en het NMR ten aanzien van de inkomensderving

Op basis van de conclusies uit hoofdstuk 5 van deze rapportage heeft een beoordeling plaatsgevonden van de door verzoekers aangeleverde cijfers. De schade is ontstaan in het jaar 2018. 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 2018 vergeleken worden met de resultaten over de voorgaande jaren 2016 en 2017 (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 4** is een uitgebreide schadeberekening opgenomen. Op basis van de namens verzoeker verstrekte gegevens is het mogelijk om een schadeberekening te maken over 2018.

Onderstaand is een samenvatting opgenomen van schadeberekening over 2018:

Gemiddelde brutowinst over 2 jaar (2016-2017) in koopkracht 2018		€
Marktontwikkeling gemiddeld 2018 ¹¹	-0,49%	-€
Normomzet (brutowinst) 2018		€
Gerealiseerde brutowinst 2018		€
Brutowinst 2018 naar norm		€
Winstderving 2018 uitgaande van 66% brutowinstmarge		€

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 de toegangsdrempel 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. Onderhavig verzoek heeft betrekking op infrastructurele werkzaamheden ten gevolge waarvan verzoeker schade heeft 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,

¹¹ Bron: CBS Statline Winkels in voedingsmiddelen (472) d.d. 15 oktober 2019.

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 personen mogen worden gelaten.¹² 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 grotere hoogte passend zijn.¹³ 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. Daarnaast is door verzoeker gewezen op de bereikbaarheid van de vestiging in Enschede. 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 en men is er in geslaagd om de Nieuwstraat weer vrij te maken in de voor detailhandel belangrijke periode rond de feestdagen (week 51 en 52). Ruim voor de start van de werkzaamheden zijn diverse informatiebijeenkomsten gehouden (**bijlage 5**) en voor aanvang van de werkzaamheden zijn bewoners en omwonende geïnformeerd (**bijlage 6**). Ook over enige ontstane vertraging zijn bewoners en ondernemers geïnformeerd (**bijlage 7**). Daarmee is de adviseur van oordeel dat zowel verzoekers als de gemeente afdoende getracht hebben de schade te beperken.

6.2.2 Vaststelling forfait

Het voldoen aan de ingangsdrempel betekent niet dat er per definitie een recht op schadevergoeding bestaat. Het betekent wel dat er een reële kans bestaat dat een deel van de schade zal worden vergoed. Berekend moet worden of en zo ja welk deel van de schade de ondernemer vergoed krijgt. De hoogte van het deel van de schade dat voor eigen rekening blijft wordt uitgedrukt in een forfait. Ook in deze fase speelt de brutowinstmarge een rol, zodat ook in deze fase de structuur van de onderneming wordt verdisconteerd.

¹² Zie ABRvS 14 juli 2004, ECLI:NL:RVS:2004:AQ1051.

¹³ Zie ABRvS 26 april 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AW4004 en ABRvS 11 juni 2008, ECLI:NL:RVS:2008:BD3621.

De adviseur volgt voor de vaststelling van het forfait de rekenwijze zoals opgenomen in de Handleiding.¹⁴ Het normaal maatschappelijk risico bij normale infrastructurele maatregelen wordt vastgesteld aan de hand van een forfait, dat tot uitdrukking komt in de volgende formule:

$$\text{forfait} = (\text{normjaaronzet} \times \text{normbrutowinstpercentage}) \times (n \%)$$

Bepalend voor de korting op de schade is de vaststelling van het percentage in de voorgaande formule uitgedrukt als 'n'. De Handleiding koppelt de kostenstructuur van de onderneming, net als bij de vaststelling van de ingangsdrempel, aan de marges waarbinnen het forfait moet worden vastgesteld. Omdat sprake is van zeer gebruikelijke en normale infrastructurele werkzaamheden waar een ieder tot op zekere hoogte rekening mee te houden heeft, is korting van de schade redelijk en dient enkel schade uitkomend boven het forfait (= schade boven het normaal maatschappelijk risico) vergoed te worden. Uit de Handleiding volgt dat bij een brutowinstmarge tussen 65% en 100% een forfait van 8% tot 10% redelijk is. Bij een brutowinstmarge tussen 35% en 64% wordt een forfait van 11% tot 13% redelijk geacht. Omdat de gecorrigeerde brutowinstmarge van verzoeker over 2018 van 66% net binnen de eerste categorie valt, is het redelijk om het forfait op 10% vast te stellen.

6.3 Conclusie

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

- Het totale winstderving over 2018, minus
- korting voor normaal maatschappelijk risico a 10%.

Dit leidt tot de volgende berekening:

Gemist resultaat als gevolg van de werkzaamheden:
Af: Korting normaal maatschappelijk risico (forfait 10%):

Te vergoeden schade uit hoofde van nadeelcompensatie:

(zegge: [redacted])

¹⁴ Handleiding nadeelcompensatie bij infrastructurele maatregelen, M.K.G. Tjepkema en L. van der Velden, ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties, Den Haag 2018, pagina 61 e.v..

7 Reactie(s) op het conceptadvies

Op 1 november 2019 is de conceptversie van dit advies aan 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 bij email van [REDACTED] op het advies gereageerd. Deze opmerkingen zijn in paragraaf 7.1 geheel opgenomen. Van verzoeker heeft de adviseur op 11 december 2019 een reactie ontvangen. Deze reactie is in paragraaf 7.2 opgenomen.

7.1 Reactie namens het college

Bij email van 18 november 2019 is namens het college op het conceptadvies gereageerd. In het navolgende zijn de inhoudelijke opmerkingen geheel (cursief) opgenomen en van een reactie voorzien.

In de rapportage wordt aangegeven dat de onderneming 3,5 maand niet bereikbaar was bij paragraaf 3.4 (week 35-46). Dit is onjuist. De onderneming was ongeveer 5/6 weken slecht bereikbaar per fiets/lopen door loopschotten. Daarna zat het trottoir er weer in. Klanten konden in de directe omgeving (zijstraten) hun auto's parkeren.

Reactie adviseur: Paragraaf 3.4 is aangepast en verduidelijkt. Hoewel aanvrager in de gehele periode van circa 3,5 maanden waarin werkzaamheden voor zijn onderneming plaats hebben gevonden deels (slecht) bereikbaar was per fiets/te voet, was de straat afgesloten en de onderneming niet rechtstreeks bereikbaar per auto. Deze wijziging heeft geen invloed op de schadeberekening.

Werkzaamheden in de Nieuwstraat hebben in 2019 ook nog plaatsgevonden, tussen Rohofstraat en Ambtstraat. De onderneming was daarbij van beide kanten bereikbaar

Reactie adviseur: Ook deze opmerking is verwerkt in paragraaf 3.4. Dat een deel van de werkzaamheden ook in 2019 plaats hebben gevonden, is echter niet van invloed op het advies, nu verzoeker expliciet heeft aangegeven dat het verzoek zich alleen op schade in 2018 richt.

7.2 Reactie door verzoeker

Verzoeker heeft bij e-mail van 11 december 2019 op het conceptadvies gereageerd. Deze reactie bestaat uit een toelichting en enkele bijlage. De bijlagen zijn als bijlage 8 aan het advies toegevoegd. De inhoud van de begeleidende email is onderstaand (cursief) opgenomen en van een reactie voorzien.

Voor een transparante en optimale afhandeling was ik genooddaakt om bewijzen aan u te overleggen en stukken aan te leveren. Hierdoor was ik genooddaakt kosten te maken voor het proces. Na jullie advies over deze zaak werd ik door u in het gelijkgesteld voor een

compensatievergoeding. Door deze procedure vind ik het ook meer dan logisch dat ik volledig of gedeeltelijk aanspraak maak op de gemaakte kosten.

Reactie adviseur: De door verzoeker ingediende facturen bestaan uit diverse kosten gemaakt bij zijn adviseur en accountant [REDACTED]. In beginsel zijn deze kosten aan te merken als deskundige kosten en kunnen deze voor vergoeding in aanmerking komen op grond van artikel 11 lid 2 Algemene Nadeelcompensatieverordening gemeente Almelo. In dit artikel staat vermeld:

'Indien het college besluit tot het toekennen van nadeelcompensatie kan zij, aan de verzoeker die daarom tijdig heeft verzocht een bijdrage toekennen voor de door hem gemaakte deskundigenkosten, voor zover het inschakelen van deskundige bijstand redelijkerwijs noodzakelijk was en voor zover de gemaakte kosten redelijk zijn.'

Nu verzoeker in reactie op het conceptadvies om vergoeding van deskundigenkosten vraagt, is voldaan aan het tijdig indienen van dit verzoek. Voort is van belang dat het inschakelen van de deskundige bijstand redelijkerwijs noodzakelijk was (i) en dat de gemaakte kosten redelijk zijn (ii). Deze criteria vormen de in jurisprudentie ontwikkelde dubbele redelijkheidstoets.¹⁵

Van belang is of verzoeker ervan uit mocht gaan dat, gezien de feiten en omstandigheden zoals die bestonden ten tijde van de inroeping, de deskundige een relevante bijdrage zou leveren aan een voor hem gunstige beantwoording voor de uitkomst van het geschil mogelijk relevante vraag.¹⁶

Wanneer het bestuursorgaan als (verplicht) beleid heeft om advies van een onafhankelijk deskundige in te winnen voor de beoordeling van een aanvraag, dan zal de aanvrager dit (concept) advies kunnen en moeten afwachten. Het aanleveren van een eigen rapport voor de aanvraag wordt dan in redelijkheid niet nodig geacht. Dat betekent dat er in beginsel geen vergoeding voor de kosten van het opstellen van een aanvraag en/of een dergelijk rapport ten behoeve van de aanvraag hoeft te worden toegekend.¹⁷

In casu is als bijlage bij de Algemene Nadeelcompensatieverordening gemeente Almelo een aanvraagformulier opgenomen waarmee betrekkelijk eenvoudig een verzoek kan worden ingediend. Uit artikel 5 van de verordening volgt dat er voor de behandeling van het verzoek een deskundige moet worden ingeschakeld (tenzij het verzoek vereenvoudigd kan worden afgedaan ex. artikel 4). Kosten gemaakt voor het opstellen van het verzoek, zoals beschreven als 'Bespreking voorbereiding Planschade Gemeente Almelo' (factuur d.d. 26 februari 2019 met debiteurnummer 8741356001) en 'Rapport tbv planschade Gemeente Almelo 2018' (factuur d.d. 13 maart 2019 met debiteurnummer 8741356001) komen daarmee niet voor vergoeding in aanmerking.

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

¹⁶ ABRvS 29 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7731.

¹⁷ Zie o.a. ABRvS 11 juli 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX1032.

In verband met het kunnen beoordelen van aanvragers verzoek heeft de adviseur verzocht om nadere gegevens bij email van 10 september 2019. Namens aanvrager zijn gevraagde jaaropgaven met uitsplitsingen door [REDACTED], werkzaam bij FLYNTH, verstrekt per e-mail van 15 september 2019. Op de factuur met datum 27 september 2019 zijn kosten opgenomen beschreven als 'Extra werkzaamheden administratie tbv splitsing/juridische adviseur inzake schadevergoeding'. De kosten bedragen [REDACTED], inclusief BTW ([REDACTED] inclusief BTW). Gelet op de omstandigheid dat deze kosten noodzakelijk zijn gebleken voor de beoordeling van het verzoek en de omvang van deze kosten de adviseur als redelijk overkomt, wordt geadviseerd deze kosten wel te vergoeden.

8 Advies

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

- het verzoek om nadeelcompensatie d.d. 13 mei 2019 (bij de gemeente ingekomen op 17 mei 2019) van Anteplioglu, gevestigd aan Nieuwstraat 155 te Almelo **toe te wijzen**;
- aan verzoeker 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. 17 mei 2019;
- de door aanvrager gemaakte kosten van deskundige bijstand van [REDACTED] (zegge: [REDACTED]) te vergoeden;

alsook om:

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

Zwolle, 9 januari 2020

Namens [REDACTED]

[REDACTED], *jurist*
[REDACTED], *jurist*
[REDACTED]

Namens deze,

[REDACTED]
[REDACTED]

Bijlagen:

- Bijlage 1 Aanvraagformulier d.d. 13 november 2017
- Bijlage 2 Verslag hoorzitting
- Bijlage 3 Jaarafrekeningen 2015 - 2018
- Bijlage 4: Schadeberekening inkomensschade
- Bijlage 5: Uitnodiging informatiebijeenkomst
- Bijlage 6: Informatiebrief werkzaamheden
- Bijlage 7: Brief vertraging werkzaamheden
- Bijlage 8: Bijlagen bij zienswijze verzoeker

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

Door de werkzaamheden van Nieuwstraat voor de periode
1 juli 2018 t/m 15 oktober 2018

Omschrijf het nadeel waar u denkt recht op te hebben

De omzetschaling is als volgt vastgesteld in het rapport
Flynth d.d. 9 maart 2019
Op dat moment de werkzaamheden uitgevoerd werd, waren
voor klanten niet bereikbaar.

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

mya zoek is niet vergelijkbaar met een andere zaak in
Nieuwstraat, ik ben enige specialisatie in Nieuwstraat.

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?

Tijdens de maatregel is het klachten ingedeend
door de Ondernemersvereniging Nieuwstraat naar
de gemeente Almelo

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

Nee

Ruimte voor aanvullingen en toelichting

u kunt meer informatie geven van de bijlage; de
bevoegde e-mails en foto's.



Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening van de aanvrager:

Handtekening van eventuele mede-

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.

Geachte, Commissie leden

Ik ben het eigenaar van Anteplopla ballava, gevestigd aan Nieuwstraat 155. Door onze kwaliteit in ballava, zijn wij in heel Overijssel en grens gebied bekend. We worden gewaardeerd in Nederland als beste ballava bakker. (Door onze klanten en concurrenten). Door het werkzaamheden in Nieuwstraat zijn wij economisch zwaar getroffen. Het is zover gegaan dat ik mijn vestiging in Almelo moest sluiten. (tijdelijk). Veel keren in discussie gekomen met project voerders aannemer Reelofs B.V. Tussen Merelstraat en Witveetenstraat zijn het werkzaamheden bijna 3,5 maand geduurd. Ik heb het probleem bij onze stad ondernemers vereniging neer gelegd. Na communicatie met gemeente hebben we het te horen, dat er in deze fase grote priinheep versingemacht. Verad door de Nuts bedrijven. (). Dat is per e-mail bevestigd naar ons toe. (zie kopie e-mail bijlage). Het font is toegeven, en excuus hier voor om in de volgende fase zal dit niet meer gebeuren. Het is ook niet gebeurd in de volgende fases.

Ik wil ook graag bijgevoegd worden voor
mijn verhaal te horen. Ik heb diverse
(foto's, e-mail's, en koster plaat) bijgevoegd.

Alle werke personeel van Roelofs, en straatmakers
bedrijft en ambtenaren van ^{gemeente} die over deze project
gingen zijn allemaal op het hoogte van het fout.

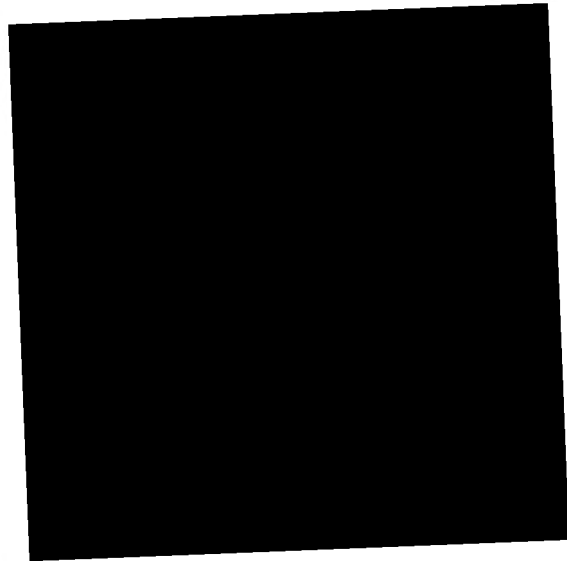
* Bijlage

x Foto's

* Flynth advieses (kosten factuur) werkzaamheden

* Flynth rapportage

* E-mail's naar ons toe van wit gemeente.





Opening Nieuwstraat *zie foto*

WE ZIJN TROTS OP HET MOOIE RESULTAAT. *mijn winkel*
 DAAROM PROOSTEN WIJ GRAAG MET U OP

maandag 6 mei van 17.30 - 19.30 u op het terrein van molen De Hoop

DE FEESTELIJKE OPENING DOOR DE BURGEMEESTER IS OM 18.30 UUR. HIJ REIKT
 OOK DE PRIJZEN VAN DE GOUDEN EI-ACTIE VAN DE NIEUWSTRAAT-ONDERNEMERS
 UIT. AANSLUITEND REIKT ROELOFS DE TV UIT AAN DE WINNAAR VAN DE LOTERIJ.



NIEUWSTRAATKWARTIER

T.a.v. [REDACTED]
Nieuwstraat 155
[REDACTED]

T
E [REDACTED]

Kenmerk
874135600

Behandeld door [REDACTED]

Datum
7 maart 2019

Onderwerp

Rapport van bevindingen planschade vanwege wegwerkzaamheden door gemeente Almelo

Geachte [REDACTED],

1. Opdracht

Wij hebben een aantal specifieke werkzaamheden verricht m.b.t. de berekening van de schade die u hebt geleden door de slechte bereikbaarheid voor klanten van uw banketbakkerij Antepioglu. Deze slechte bereikbaarheid is veroorzaakt door langdurige werkzaamheden aan de Nieuwstraat in het deel tussen de Witvoetenstraat en de Merelstraat. De rapportage bevat de uitkomsten van deze werkzaamheden. Het is de bedoeling dat u zelf een oordeel vormt over de werkzaamheden en over de in dit rapport weergegeven bevindingen en op basis daarvan uw eigen conclusie trekt. Wij wijzen u er op dat indien wij aanvullende werkzaamheden zouden hebben verricht of een controle-, beoordelings- of samenstellingsopdracht zouden hebben uitgevoerd, wellicht andere onderwerpen zouden zijn geconstateerd die voor rapportering in aanmerking zouden zijn gekomen.

2. Aard en de reikwijdte van de verrichtte werkzaamheden

Wij hebben onze werkzaamheden verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 4400N, "Opdracht tot het verrichten van overeengekomen specifieke werkzaamheden met betrekking tot financiële informatie". 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).

Het doel van deze opdracht tot het verrichten van overeengekomen specifieke werkzaamheden is het verrichten van de werkzaamheden die de gemeente heeft voorgeschreven en het rapporteren over de feitelijke bevindingen. Aangezien wij slechts verslag doen van feitelijke bevindingen uit hoofde van de overeengekomen werkzaamheden betekent dit dat op de berekening van de gelopen schade geen accountantscontrole is toegepast en dat evenmin een beoordelingsopdracht of een samenstellingsopdracht is uitgevoerd. Dit houdt in dat aan onze rapportage geen zekerheid kan worden ontleend omtrent de getrouwheid van het in de aanvraag opgenomen vermogen.

Wij doen geen uitspraak over wat de feitelijke bevindingen betekenen voor de "aanvraag vergoeding planschade" in zijn totaliteit. Van de beoogde gebruikers wordt verwacht een eigen afweging te maken over de betekenis van de feitelijke bevindingen voor de "aanvraag vergoeding planschade" in zijn totaliteit op basis van de feitelijke bevindingen en eventuele andere beschikbare informatie. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van ons rapport van feitelijke bevindingen en eventuele andere beschikbare informatie.



3. Beschrijving van de uitgevoerde werkzaamheden

Wij hebben de omzet in de periode 1 juli 2018 tot en met 15 oktober 2018 afgezet tegen de omzet over de vergelijkbare periode in 2017. Hierna hebben we de brutomarge bepaald over 2018 en deze gerelateerd aan de brutomarge over de geheel 2017. Tot slot hebben we de omzetsdaling vermenigvuldigd met de brutomarge om de omvang van de geleden schade te bepalen. Voor vaststelling van de omzet en de brutomarge hebben we gebruik gemaakt van de gegevens vastgelegd voor de belastingaangiften omzetbelasting 2017 en 2018 en inkomstenbelasting 2017. Deze gegevens uit uw administratie zijn periodiek door ons vastgelegd in het administratiepakket AccountView, de uitkomsten hiervan zijn middels de accordering van de aangiften impliciet door u bevestigd.

4. Uitkomsten van de uitgevoerde werkzaamheden

De omzetsdaling is als volgt vastgesteld:

€ [redacted] omzet over de periode 1 juli tot en met 15 oktober 2017

€ [redacted] omzet over de periode 1 juli tot en met 15 oktober 2018

€ [redacted] omzetsdaling over de periode 1 juli tot en met 15 oktober 2018 ten opzichte van dezelfde periode voorgaand jaar.

De brutomarge is als volgt vastgesteld:

€ [redacted] omzet 2017

€ [redacted] directe kosten 2017

€ [redacted] brutomarge 2017

in % van de omzet is dit 64,4% respectievelijk 64%.

Daling van de brutomarge gerelateerd aan de omzet over de periode 1 juli tot en met 15 oktober 2018: [redacted] 64% is dan [redacted]

5. Overige aspecten

Bij het opstellen van deze rapportage is rekening gehouden met de verwachtingen van de beoogde gebruikers daarom is deze rapportage uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en de gemeente Almelo, aangezien anderen die niet op de hoogte zijn van het doel van de werkzaamheden de resultaten onjuist kunnen interpreteren. Wij verzoeken u daarom de rapportage niet een derden te verstrekken zonder onze uitdrukkelijke toestemming vooraf.

Met vriendelijke groet,

[redacted] eurs en accountants B.V.



Accountant

Nieuwstraat 155



Telefoon:

E-Mail:

KvK nr.: 34058255

BTW nr.: NL 0067.41.253.B01

BIC Rabobank

IBAN:

Debiteurnummer: 8741356001

Factuurdatum: 13-03-2019

BTW nummer : NL204409391B01

Factuurnummer : 8930786

BTW

Bedrag €

Factuur voor de voor u verrichte werkzaamheden

Administratieve dienstverlening 2019

Extra werkzaamheden administratie/uitstel

Salarisadministratie 2019

Salarisadministratie

Aangifte loonheffing

Overige administratieve dienstverlening

Rapport tbv planschade Gemeente Almelo 2018

Fiscaal advies

Advies inkomstenbelasting (zakelijk) betalingsregeling

Begeleiding controle Belastingdienst (privé)

Totaal exclusief BTW

BTW 21% over

TOTAAL FACTUURBEDRAG IN EUR

NIET BETALEN U heeft ons een machtiging voor automatische incasso verleend. Het totaalbedrag van deze factuur wordt omstreeks 27 maart 2019 van uw rekening afgeschreven.

Nieuwstraat 155



Telefoon:

E-Mail:

KvK nr.: 34058255

BTW nr.: NL 0067.41.253.B01

BIC Rabobank: RABONL2U

IBAN: NL39 RABO

Debiteurnummer: 8741356001

Factuurdatum: 26-02-2019

BTW nummer : NL204409391B01

Factuurnummer : 8922767

BTW

Bedrag €

Factuur voor de voor u verrichte werkzaamheden

Fiscale aangiften 2017

Aangifte inkomstenbelasting

Extra werkzaamheden aangifte inkomstenbelasting/uitstel

Salarisadministratie 2018

Salarisadministratie

Invoer nieuwe werknemer

Extra werkzaamheden salarisadministratie

Salarisadministratie 2019

Salarisadministratie

HR - Arbeidsvoorwaarden

Arbeidscontracten

Beleidsvoering - Management

Overlegvoering voorbereiding Planschade Gemeente Almelo

Totaal exclusief BTW

BTW 21% over

TOTAAL FACTUURBEDRAG IN EUR

NIET BETALEN U heeft ons een machtiging voor automatische incasso verleend. Het totaalbedrag van deze factuur wordt omstreeks 12 maart 2019 van uw rekening afgeschreven.



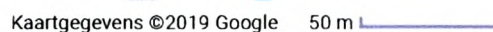












Snoepwinkel



Opslaan In de buurt Naar je telefoon verzenden Delen

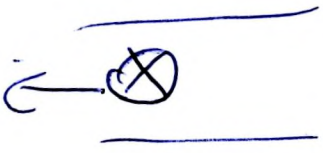


a [REDACTED]

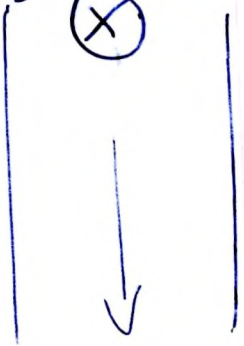


Doorgaand verkeer gestremd.

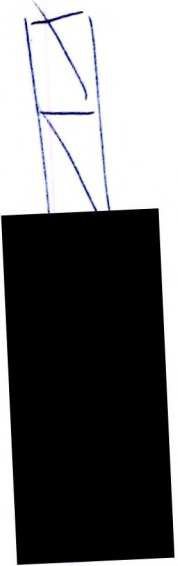
Wondestraat



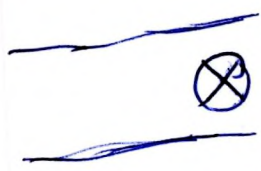
Doorgaand verkeer
gestremd.



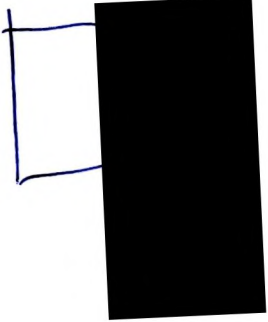
Nieuwstraat



Witvoetenstraat
Doorgaand verkeer gestremd.



Meerdijkstraat
Doorgaand verkeer
gestremd



Outlook

Beantwoorden Verwijderen Archiveren Ongewenste e-mail

Postvak IN 7845

Ongewenste e... 105

Concepten 9

Verzonden items

Verwijderde items

Archiveren

Conversation Hist...

Nieuwe map

Re: Kritiek: Omzetzaling ondernemers té hoog

Dit bericht is verzonden met hoge urgentie.

Za 8-9-2018 14:48

U: ; Fatih ;

Beste ondernemers,

Nog even een korte update over de problemen van de afgelopen tijd.

Eén omgevingsmanager en de afspraken

Er is een afspraak gemaakt dat er, conform eerste plan van aanpak, er één omgevingsmanager is. Dit is (nu zijn vervanger;). Alles waar jullie mee zitten kunnen jullie bij hem aangeven. Ook is er afgesproken dat Roelofs (en de nutsbedrijven) ten aller tijde moeten voldoen aan de wensen van de ondernemers op het gebied van bereikbaarheid van jullie voordeur. Uiteraard wel in het normale, ze moeten wel kunnen werken. Maar rijplaten, loopplanken en dergelijk.. Als jullie een extra loopplank willen, dan kunnen jullie dat vragen en gebeurt het.

Zoals in de vorige e-mail al aangegeven is Cogas nogmaals op het hart gedrukt; één stoep per keer open en alle ondernemers moeten bereikbaar blijven. Wat er nu gebeurt is kunnen we niet terugdraaien maar alles van nu af aan wordt gedaan met in het achterhoofd dat er mensen werken en ondernemen!

Bebording

We hebben verder geen opmerkingen gehad over de nieuwe manier van borden plaatsen (althans, geen negatieve ;-)) dus om die reden zijn de borden aangepast (voor een groot deel tot nu toe) conform het plan dat gemaakt is door de kartrekkers groep. Zie de foto in de bijlage voor een voorbeeld.

Verdere op- of aanmerkingen

Een kleine groep kartrekkers zit uren in het gemeentehuis om voor de belangen van de ondernemers in de straat op te komen. Dit doen we met plezier en dat is ook prima, maar we kunnen er ook wel eens naast zitten. Geef jullie mening rustig door! We willen de belangen van iedere ondernemer steunen. Kom eens langs bij Henri (Wild tweewielers), of bij mij Justin (Harings Tweewielers) als jullie eens willen babbelen. Jullie input is altijd welkom, graag zelfs!

Een donders goed weekend allemaal ;-)...

Renseignez-vous
sur le site de
votre consulat

Toutes les
informations ici !



Upgrade naar een versie
zonder advertenties

Upgrade uitvoeren
naar Office 365
premium-functies
van Outlook

Outlook

← justin

Filters



+ Nieuw bericht

Beantwoorden



Verwijderen



Archiveren



Ongewenste e-mail



EX Verz

cool blue

Ad

Postvak IN 7845

Ongewenste e... 105

Concepten 9

Verzonden items

Verwijderde items

Archiveren

Conversation Hist...

Nieuwe map

Re: Kritiek: Omzetsdaling ondernemers té hoog

Dit bericht is verzonden met hoge urgentie.

Di 4-9-2018 10:49

Beste ondernemers,

Inmiddels is het weer een week geleden nadat onderstaande e-mail verzonden is. De gemeente Almelo en Roelofs hebben direct gereageerd en het probleem serieus aangepakt. Graag breng ik iedereen op de hoogte van de gemaakte afspraken.

Nutswerkzaamheden

De werkzaamheden die de straat dusdanig opbreken worden uitgevoerd door de [redacted] reemd maar waar heeft niemand hier zeggenschap over, dit is wettelijk bepaald. Zij mogen dus hun eigen gang gaan. Roelofs heeft géén invloed op hoe dit gaat. Zodoende kunnen we Gemeente en Roelofs niet aansprakelijk houden voor deze problemen.

Afspraken

Met de Cogas en met KPN is het volgende afgesproken. Ik citeer een e-mail van [redacted] gemeente Almelo:

"Afgelopen dinsdag hebben wij in het 'Kabel en Leidingen overleg' nogmaals besproken dat altijd één zijde van het trottoir open moet blijven en dat er oversteken moeten komen t.b.v. de bereikbaarheid van bedrijven en panden. Dit is de NUTS niet nagekomen en zal vanaf nu wel zo zijn. Afgesproken is dat het trottoir worden herstraat met de oude tegels voordat de overzijde open wordt gebroken."

Lees: Altijd één stoep helemaal dicht en bereikbaar, altijd de mogelijkheid voor fietsers en voetgangers om door de straat te kunnen, géén gedoe meer met oude vrouwtjes op blote voeten door modderpoelen.

Kortom.. Er wordt meer aandacht besteed aan het bereikbaar blijven van alle winkels door de nutsbedrijven. Vanavond hebben we een bespreking met de kartrekters groep waar onder andere aan woordvoerder van de [redacted] is. Ik zal nogmaals nadrukkelijk citeren dat iedereen gróót verlies heeft door de manier waarop ze werken en dat ze bovenstaande afspraken MOETEN(!) nakomen uit belang van alle ondernemers.

Borden omleidingen

Roelofs is wel verantwoordelijk voor de bebording en omleidingen. Zowel Roelofs als [redacted] (gemeente Almelo) hebben toegezegd dat we mogen aangeven hoe we het willen hebben en zij voeren het dan uit. Het volgende plan wordt voorgelegd bij Roelofs:

Vier "hoofdlocaties" worden er gebruikt in de omleidingsborden, namelijk:

- [redacted]
- Wild [redacted]
- Rohofstraat
- [redacted]

Op kruispunt bij de Jumbo, Accaciaplein en bij de Rembrandtlaan zullen de borden verduidelijkt worden en deze locaties worden gebruikt als "rotepunt". Mensen worden óf linksom de straat ingeleid óf rechtsom. Dit moet erg veel frustratie voorkomen bij onze klanten!

Zodra er updates zijn horen jullie meer.

[redacted]

[redacted] schreef op [redacted]:53:

Beste [redacted],

In eerste instantie richt ik deze e-mail aan jou. Hoe jij hem verder behandeld zien we dan vanzelf.

Ik verstuur deze e-mail uit naam van de ondernemersvereniging Nieuwstraat. Een groot deel van de leden heeft mij verzocht om nu aan deze bel te trekken.

De omzetsdaling na aanleiding van de verbouwing is nu kritiek hoog. Vanzelfsprekend zijn de meeste ondernemers voorbereid op een daling, maar de cijfers zijn nu dusdanig drastisch dat meerdere ondernemers mij aangeschoten hebben om gezamenlijk te mailen.

Nieuwe laptop nodig? Bekijk de top 10.

9.



HP PAVILION 15- CS0952ND

(156)

699,-

Meer info

Upgrade naar een versie zonder advertenties

Upgrade uitvoeren naar Office 365 premium-functies van Outlook



Outlook

< justin

Filters



+ Nieuw bericht

Beantwoorden



Verwijderen



Archiveren



Ongewenste e-mail



EX Verr

Postvak IN 7845

Ongewenste e... 105

Concepten 9

Verzonden items

Verwijderde items

Archiveren

Conversation Hist...

Nieuwe map

Kritiek: Omzetsdaling ondernemers té hoog

Dit bericht is verzonden met hoge urgentie.

Do 30-8-2018 07:53

U: [REDACTED]

Beste [REDACTED],

In eerste instantie richt ik deze e-mail aan jou. Hoe jij hem verder behandeld zien we dan vanzelf.

Ik verstuur deze e-mail uit naam van de ondernemersvereniging Nieuwstraat. Een groot deel van de leden heeft mij verzocht om nu aan deze bel te trekken.

De omzetsdaling na aanleiding van de verbouwing is nu kritiek hoog. Vanzelfsprekend zijn de meeste ondernemers voorbereid op een daling, maar de cijfers zijn nu dusdanig drastisch dat meerdere ondernemers mij aangeschoten hebben om gezamenlijk te mailen.

Het stuk voor Henri (Wild [REDACTED]) ligt nu geheel dicht. De ondernemers in dat stuk hebben inmiddels 14 dagen géén inkomsten. Dit is voor de meesten niet te doen! Verder zijn leveranciers genoodzaakt om door de blubber erenswaren af te leveren al tillend, ook dit is niet te doen!

Graag nodigen we de gemeente uit om te komen kijken naar de situatie. Verder heb ik [REDACTED] toegevoegd aan deze e-mail om bij Roelofs duidelijk te maken hoe slecht de situatie op dit moment is.

Wat bij voorbaat véél meer aandacht nodig heeft zijn de schrikborden. Rondom de gehele Nieuwstraat is het zéér onduidelijk welke winkels via welke weg bereikbaar zijn. 'Is het niet duidelijk? Dan haal ik mijn pakje melk bij de Jumbo en het Turkse banket komt volgende maand wel'. Graag willen en verwachten we dat Roelofs hier meer aandacht aan besteed en het duidelijker maakt voor onze consumenten.

Aankomende dinsdag is er een ondernemers overleg met de kartrekkers groep. Hopelijk kunnen we t.z.t. hier ook aandacht aan besteden, maar eigenlijk is dat al te laat. Iedere dag geen winst is een dag met een droge boterham.

In afwachting van jullie reactie.

Met vriendelijke groet,
Namens leden ondernemersvereniging,

[REDACTED]



Upgrade naar een versie
zonder advertenties

Upgrade uitvoeren
naar Office 365
premium-functies
van Outlook



Bijlage 2

Verslag hoorzitting

Aanvraag: Nadeelcompensatie \ [redacted] te Almelo
Plaats: [redacted]
Datum en tijd: 8 juli 2019 om 11.00 uur
Aanwezig: [redacted] (verzoeker)
[redacted] (gemeente Almelo)
[redacted] (gemeente Almelo)
[redacted] (gemeente Almelo)
[redacted] (Thorbecke)

Inleiding

Door verzoeker is een verzoek om nadeelcompensatie ingediend als gevolg van omzetsdaling die hij stelt te hebben geleden vanwege de werkzaamheden in de directe omgeving van zijn onderneming (Anteplioglu) aan de Nieuwstraat 155 te Almelo. De gemeente heeft [redacted] gevraagd om over het verzoek advies uit te brengen aan het college. Dit verslag is een samenvatting van hetgeen tijdens de hoorzitting is besproken.

Samenvatting

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

[redacted] [redacted] geeft aan dat verzoeker naar aanleiding van het door de adviseur opgestelde conceptadvies binnen zes weken na verzending van het conceptadvies een zienswijze in kan 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. Verzoeker zal hiervan een afschrift ontvangen. Het is aan het college of zij het advies aan haar besluit ten grondslag zal leggen.

[redacted] [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 verzoeker. Daarnaast moet de adviseur beoordelen of verzoeker ten tijde van de start van de onderneming konden weten dat deze werkzaamheden zouden gaan plaatsvinden (voorzienbaarheid) en of verzoeker voldoende heeft 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] [redacted] geeft aan dat uit het verzoek naar voren komt dat inkomensschade wordt geclaimd wegens de reconstructie van de Nieuwstraat. Verzocht wordt het verzoek te specificeren.

■■■■■ ■■■■ geeft aan dat de werkzaamheden in april (2019) zijn beëindigd, maar dat hij schade heeft opgelopen door de werkzaamheden in 2018 voor zijn onderneming. Hierdoor was zijn onderneming slecht bereikbaar en liep klandizie terug, met inkomensderving tot gevolg.

■■■■■ ■■■■ geeft aan dat de werkzaamheden zouden starten in mei 2018, maar dat pas in juli 2018 begonnen is vanwege werkzaamheden door ■■■■■■ aan kabels en leidingen. Roelofs heeft de werkzaamheden namens de gemeente gefaseerd uitgevoerd.

■■■■■ ■■■■ vraagt of omwonenden en ondernemers zijn geïnformeerd.

■■■■■ ■■■■ bevestigt dit. Er zijn informatiebijeenkomsten gehouden in 2017 en voor aanvang en tijdens de werkzaamheden zijn informatiebrieven verspreid. Per fase is de bebording die omleidingsroutes weergaf aangepast.

■■■■■ ■■■■ vraagt of er sprake van vertraging was.

■■■■■ ■■■■ geeft aan dat voor verzoekers onderneming de werkzaamheden vertraging hebben opgelopen door samenloop met de werkzaamheden van ■■■■■■ en door een waterleidingbreuk. De weg lag geheel en deels open vanaf augustus tot begin november.

■■■■■ ■■■■ vraagt daarna de fasen tot het spoor zijn uitgevoerd.

■■■■■ ■■■■ bevestigt dit. Hij geeft aan dat deze fase minder overlast veroorzaakten dat de Nieuwstraat in de weken 51 en 52 (Kerstvakantie) geheel toegankelijk was..

■■■■■ ■■■■ ■■■■ ook door de leidingbreuk schade te hebben ondervonden.

■■■■■ ■■■■ legt uit dat waterschade via verzekeringen vergoed moet worden (onrechtmatige daad, privaatschadespoor). De leidingbreuk is geen direct causaal gevolg van het rechtmatige handelen, namelijk de werkzaamheden, maar een onbedoelde schadesoort.

■■■■■ ■■■■ geeft aan dat de werkzaamheden tussen de kruising met de Schoolstraat tot de AH snel liepen en bij hem juist veel tijd hebben gekost. In totaal heeft hij bijna 3,5 maand overlast voor de deur gehad. Daardoor kwamen steeds minder klanten naar zijn vestiging. Hij is al sinds 2002 aan de Nieuwstraat gevestigd en heeft dit niet eerder meegemaakt. Gelukkig heeft hij veel klanten naar Enschede kunnen sturen.

■■■■■ ■■■■ vraagt of er meerdere vestigingen zijn.

■■■■■ ■■■■ bevestigt dit. Sinds enkele jaren is er ook een vestiging in Enschede aan de Deurningerstraat. De omzet in Enschede steeg in die periode wel wat.

■■■■■ ■■■■ vraagt of er maatregelen genomen zijn om de overlast te beperken.

[REDACTED] [REDACTED] geeft aan dat er veel zand en modder lag en pas na vragen er platen werden geplaatst. Borden bleven te lang staan nadat een nieuwe fase was gestart, waardoor deze niet klopten.

[REDACTED] [REDACTED] merkt op dat op onderborden de grotere winkels en zijstraten als bereikbaar beschreven stonden.

[REDACTED] [REDACTED] vraagt aan verzoeker of deze naast de winkels ook een bezorgdienst heeft.

[REDACTED] [REDACTED] geeft aan enkel vanuit de winkels te verkopen, vandaar dat de schade ook groot is.

[REDACTED] [REDACTED] legt uit dat bij meerdere vestigingen wordt geoordeeld op het niveau van de gehele onderneming (concern).

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dat hij niet zomaar personeel kan laten gaan en weer aannemen. De werkzaamheden zijn specialistisch en vergen ervaring.

[REDACTED] [REDACTED] vraagt, gelet op het verzoek, of [REDACTED] [REDACTED] enkel 2018 als schadejaar ziet.

[REDACTED] [REDACTED] bevestigt dit, vanaf de kerstperiode geen overlast meer ervaren.

[REDACTED] [REDACTED] merkt ten slotte nog op dat er geen bewust verschil in duur van de werkzaamheden is gepland, maar dat er bij werkzaamheden voor de winkel van verzoeker enige vertraging is ontstaan. Dit was geen planning of opzet.

Niets meer aan de orde zijnde dankt [REDACTED] [REDACTED] de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de zitting.

Naam onderneming
Naam cliënt (BSN)

Pâtisserie [redacted]
[redacted] [redacted] (204409391)

Fiscale balans

Bij de aangifte IB
kalenderjaar 2015 of boekjaar 2014/2015

	Einde boekjaar	Begin boekjaar
	€	€
Materiële vaste activa		
Andere materiële vaste activa		
Vorraden		
Vorraden		
Liquide middelen		
Liquide middelen		
Totaal activa		

Pâtisserie XXXXXXXXXX

██████████ (204409391)

Fiscale balans

Bij de aangifte IB
kalenderjaar 2015 of boekjaar 2014/2015

Einde boekjaar	Begin boekjaar
€	€

Eigen vermogen
Ondernemingsvermogen

Langlopende schulden
Schulden aan kredietinstellingen
Overige langlopende schulden

Kortlopende schulden
Omzetbelasting
Overige kortlopende schulden

Totaal passiva

Naam onderneming
Naam cliënt (BSN)

Pâtisserie [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] (204409391)

Fiscale winst-en-verliesrekening

Bij de aangifte IB
kalenderjaar 2015 of boekjaar 2014/2015

	2015	2014	Vershil
Netto-omzet	[REDACTED]		
Kosten van grond- en hulpstoffen, inkoopprijs verkopen			
Brutowinst			
Personeelskosten			
Arbeidsbeloning fiscale partner			
Afschrijvingen			
Andere vaste bedrijfsmiddelen			
Overige bedrijfskosten			
Overige personeelskosten			
Autokosten en transportkosten			
Huisvestingskosten			
Onderhoud overige materiële vaste activa			
Verkoopkosten			
Andere kosten			
Som der kosten			
Bedrijfsresultaat			
Financiële baten en lasten			
Af: Kosten van schulden, rentelasten en soortgel. kosten			
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening			
Buitengewone baten			
Boekwinst op activa			
Buitengewone resultaten			
Saldo fiscale winst			

Pâtisserie [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] (204409391)

Bij de aangifte IB
kalenderjaar 2016 of boekjaar 2015/2016

Einde boekjaar	Begin boekjaar
€	€

Materiële vaste activa

Andere materiële vaste activa

Vorraden

Vorraden

Vorderingen en overlopende activa

Vordering omzetbelasting

Overige vorderingen

Liquide middelen

Liquide middelen

Totaal activa

Pâtisserie A [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] (204409391)

Bij de aangifte IB
kalenderjaar 2016 of boekjaar 2015/2016

Eigen vermogen
Ondernemingsvermogen

Schulden aan kredietinstellingen
Overige langlopende schulden

Leveranciers en handelskredieten
Omzetbelasting
Overige kortlopende schulden

Totaal passiva

Naam onderneming
Naam cliënt (BSN)

Pâtisserie [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] (204409391)

Fiscale winst-en-verliesrekening

Bij de aangifte IB
kalenderjaar 2016 of boekjaar 2015/2016

	2016	2015	Vershil
Netto-omzet			
Kosten van grond- en hulpstoffen, inkoopprijs verkopen			
Brutowinst			
Personeelskosten			
Arbeidsbeloning fiscale partner			
Afschrijvingen			
Gebouwen en terreinen			
Andere vaste bedrijfsmiddelen			
Overige bedrijfskosten			
Overige personeelskosten			
Autokosten en transportkosten			
Huisvestingskosten			
Onderhoud overige materiële vaste activa			
Verkoopkosten			
Andere kosten			
Som der kosten			
Bedrijfsresultaat			
Financiële baten en lasten			
Af: kosten van schulden, rentelasten en soortgel. kosten			
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening			
Buitengewone baten			
Boekwinst op activa			
Buitengewone resultaten			
Saldo fiscale winst			

Naam onderneming

Pâtisserie

Naam cliënt (BSN)

(204409391)

Fiscale balans

Bij de aangifte IB

kalenderjaar 2017 of boekjaar 2016/2017

Einde boekjaar	Begin boekjaar
€	€

Materiële vaste activa

Andere materiële vaste activa

Vorraden

Vorraden

Vorderingen en overlopende activa

Vordering omzetbelasting

Overige vorderingen

Liquide middelen

Liquide middelen

Totaal activa

Pâtisserie

(204409391)

Fiscale balans

**Bij de aangifte IB
kalenderjaar 2017 of boekjaar 2016/2017**

	Einde boekjaar	Begin boekjaar
	€	€
Eigen vermogen		
Ondernemingsvermogen		
Langlopende schulden		
Schulden aan kredietinstellingen		
Overige langlopende schulden		
Kortlopende schulden		
Leveranciers en handelskredieten		
Overige kortlopende schulden		
Totaal passiva		

Naam onderneming

Pâtisserie [REDACTED]

Naam cliënt (BSN)

[REDACTED] (204409391)

Fiscale winst-en-verliesrekening

Bij de aangifte IB

kalenderjaar 2017 of boekjaar 2016/2017

	2017	2016	Vershil
Netto-omzet			
Kosten van grond- en hulpstoffen, inkoopprijs verkopen			
Brutowinst			
Personeelskosten			
Arbeidsbeloning fiscale partner			
Afschrijvingen			
Andere vaste bedrijfsmiddelen			
Overige bedrijfskosten			
Overige personeelskosten			
Autokosten en transportkosten			
Huisvestingskosten			
Onderhoud overige materiële vaste activa			
Verkoopkosten			
Andere kosten			
Som der kosten			
Bedrijfsresultaat			
Financiële baten en lasten			
Af: Kosten van schulden, rentelasten en soortgel. kosten			
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening			
Saldo fiscale winst			

Pâtisserie [REDACTED]
[REDACTED] (204409391)

**Bij de aangifte IB
kalenderjaar 2018 of boekjaar 2017/2018**

Materiële vaste activa
Gebouwen en terreinen
Andere materiële vaste activa

Vorderingen en overlopende activa
 Vordering omzetbelasting
 Overige vorderingen

Liquide middelen
Liquide middelen

Totaal activa

Pâtisserie [REDACTED]
[REDACTED] (204409391)

**Bij de aangifte IB
kalenderjaar 2018 of boekjaar 2017/2018**

Eigen vermogen
Ondernemingsvermogen

Schulden aan kredietinstellingen
Overige langlopende schulden

Leveranciers en handelskredieten
Loonheffingen
Overige kortlopende schulden

Totaal passiva

Naam onderneming
Naam cliënt (BSN)

Pâtisserie [REDACTED]
[REDACTED] (204409391)

Fiscale winst-en-verliesrekening

Bij de aangifte IB
kalenderjaar 2018 of boekjaar 2017/2018

	2018	2017	Verschil
Netto-omzet			
Kosten van grond- en hulpstoffen, inkoopprijs verkopen			
Brutowinst			
Overige opbrengsten			
Brutomarge			
Personeelskosten			
Lonen en salarissen			
Arbeidsbeloning fiscale partner			
Sociale lasten			
Pensioenlasten			
Afschrijvingen			
Gebouwen en terreinen			
Andere vaste bedrijfsmiddelen			
Overige bedrijfskosten			
Overige personeelskosten			
Autokosten en transportkosten			
Huisvestingskosten			
Onderhoud overige materiële vaste activa			
Verkoopkosten			
Andere kosten			
Som der kosten			
Bedrijfsresultaat			
Financiële baten en lasten			
Opbrengsten van overige vorderingen			
Af: Kosten van schulden, rentelasten en soortgel. kosten			
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening			
Saldo fiscale winst			

Anteplioglu

Berekening 2018

		<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Omzet winkel	€			
Inkoop	€			
Bruto-winst	€			
brutowinstmarge %				
In koopkracht 2018				
Som kosten	€			
In koopkracht 2018				
Rente (baten/lasten)				
totale kosten				
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening				

Gemiddeld omzet 2016/2017

Marktontwikkeling naar schadejaar

Normomzet

Omzetdaling 2018

€	
€	

Inflatiecorrectie

Jaar

PI CBS alle huishoudens 2015 = 100

2016

2017

2018

Correctie marktontwikkeling (koopdaggecorrigeerd)

Jaar

PI CBS Winkels in voedingsmiddelen (472) 2015 = 100

Schadeberekening

Normomzet	€	
Inkoopwaarde	€	
Brutowinst	€	
Brutowinstmarge		
overige kosten	€	
Nettowinst	€	
Omzetdalingspercentage		
omzetdaling (tov norm)	€	
brutowinstderving	€	
nieuw brutowinst	€	
overige kosten	€	
nieuw nettowinst	€	
forfait% (N)		
forfait (jaaromzet*bwm*N)	€	
forfait overstijgende brutowinstderving	€	
Tegemoetkoming in schade	€	

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: [redacted]@lo.nl
internet: **www.almelo.nl**

Aan de bewoners en ondernemers Nieuwstraat

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
			3 juli 2017
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
	[redacted]	[redacted]	

Onderwerp: Bijeenkomst nieuwe inrichting Nieuwstraat

Beste bewoner/ondernemer uit de Nieuwstraat,

In april hielden we een bijeenkomst in de Hagendoornschool met bewoners en winkeliers uit de Nieuwstraat. Daar spraken we met elkaar over hoe een vernieuwde Nieuwstraat er uit zou kunnen zien. Met deze brief nodig ik u uit voor een nieuwe bijeenkomst. We laten u daar de schetsen zien en zijn benieuwd naar uw mening daarover.

Bijeenkomst op 12 juli

De bijeenkomst wordt gehouden op woensdagavond 12 juli om 19.30 uur in de Hagendoornschool. Wilt u ons laten weten of u komt? Dat kan bij stadsdeelcoördinator [redacted], het liefst via mail ([redacted]). Telefonisch mag ook via [redacted]. Ook wanneer u vragen heeft, kunt u bij haar terecht.

Als u niet kunt op 12 juli?

Misschien kunt u niet op 12 juli, maar wilt u toch weten wat de plannen zijn. Op donderdagmiddag 13 juli van 14.00 tot 16.00 uur kunt u schetsen ook bekijken in de Hagendoornschool. Ook kunt u dan uw vragen stellen.

Waarom een nieuwe Nieuwstraat?

Op de vorige bijeenkomst vertelden we dat het riool vervangen moet worden. Als we daarvoor toch aan het werk moeten, kunnen we tegelijk maatregelen nemen om de straat veiliger en mooier te maken. De ideeën die u daarover had, gebruikten wij om een ontwerp te maken voor die nieuwe Nieuwstraat.

Waar hebben we rekening mee gehouden

Tijdens de vorige bijeenkomst waren de bewoners en winkeliers het over de meeste onderwerpen wel eens. Bijna iedereen vroeg om een veilige verkeerssituatie in de straat. U vertelde dat er overlast was door parkeerdrukte. Ook vroeg u om ervoor te zorgen dat auto's minder hard rijden in de straat. Fietzers en voetgangers moeten ruimte krijgen. Mensen willen graag groen (bomen) en veilige speelgelegenheid voor kinderen in de straat. Een deel van die ideeën ziet u al terugkomen in de schetsen die we u willen laten zien en waarover we verder met u in gesprek willen.

Kom op 12 juli naar de Hagendoornschool en praat mee. Want de Nieuwstraat kan alleen mooi worden als gemeente, bewoners en winkeliers hier samen aan werken

Met vriendelijke groet,

[redacted signature]



Almelo, 30 mei 2018

Aan de bewoners en ondernemers in de Nieuwstraat

Belangrijke informatie over de komende werkzaamheden

We zijn op weg naar een nieuwe Nieuwstraat. In deze brief leest u wat er in de komende tijd gebeurt.

Aannemer Roelofs gaat in opdracht van de gemeente de riolering vervangen en de straat opnieuw inrichten. Met nieuwe verharding, nieuwe groenvoorzieningen en nieuw straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeersborden. Roelofs voert het werk in nauw overleg met wegbeheerders, politie, ambulance, brandweer en vuilophaaldiensten uit. Dit vanwege de veiligheid en om overlast te beperken. Ook de inbreng van bewoners en ondernemers wordt zo veel mogelijk meegenomen.

Op **woensdagavond 6 juni** is er een inloop in de Hagedoornschool aan de Wilgenstraat. Tussen 18.30 en 20.30 uur kunt u informatie krijgen over het project. Daarbij zijn onder andere de aannemer, de firma Hanselman en de gemeente aanwezig. U hoort onder andere:

- Wanneer de aannemer bij uw huis aan de slag gaat (zie ook de achterzijde van deze brief);
- Wat er gebeurt om overlast te beperken en waar u terecht kunt met klachten en tips;
- Hoe u door te helpen bij de uitvoering geld kunt verdienen voor leuke dingen in uw straat;
- Hoe de firma Hanselman woninginspecties doet om eventuele schades soepel af te handelen. U kunt direct een afspraak maken voor een inspectie.

Cogas en KPN beginnen al

In de buurt van [REDACTED] zijn [REDACTED] aan het werk. Ze gaan kabels en leidingen vervangen. [REDACTED] legt een hoogwaardige kabel aan, zodat u ook in de toekomst ongestoord kunt internetten en televisie kijken. [REDACTED] zorgt voor een leiding die geschikt is voor de levering van duurzame gassen, zoals biogas. De bedrijven besloten tot de vervanging nadat Roelofs van de gemeente opdracht kreeg. Daardoor zal Roelofs ongeveer 4 weken later starten en is de nieuwe Nieuwstraat in januari 2019 klaar. Rond de voor ondernemers belangrijke feestdagen zijn de straten vrij toegankelijk.

Inspectie van uw huis of gebouw

De aannemer doet er alles aan om overlast te beperken. Toch kan er schade ontstaan. Die zal de gemeente aan u vergoeden. Om dat soepel te kunnen doen, gaat de Hanselmangroep alle gebouwen inspecteren en aan de binnen- en buitenkant fotograferen. We adviseren u daaraan mee te werken, want zo kunt u eventueel aantonen dat schade door de werkzaamheden is ontstaan. Ook huurwoningen krijgen een inspectie, Beter Wonen en [REDACTED] vragen om uw medewerking. De inspectie is voor u gratis. Hanselman stuurt u nog een brief met meer informatie en instructies over het maken van een afspraak. Dat kan ook tijdens de inloopavond op 6 juni.

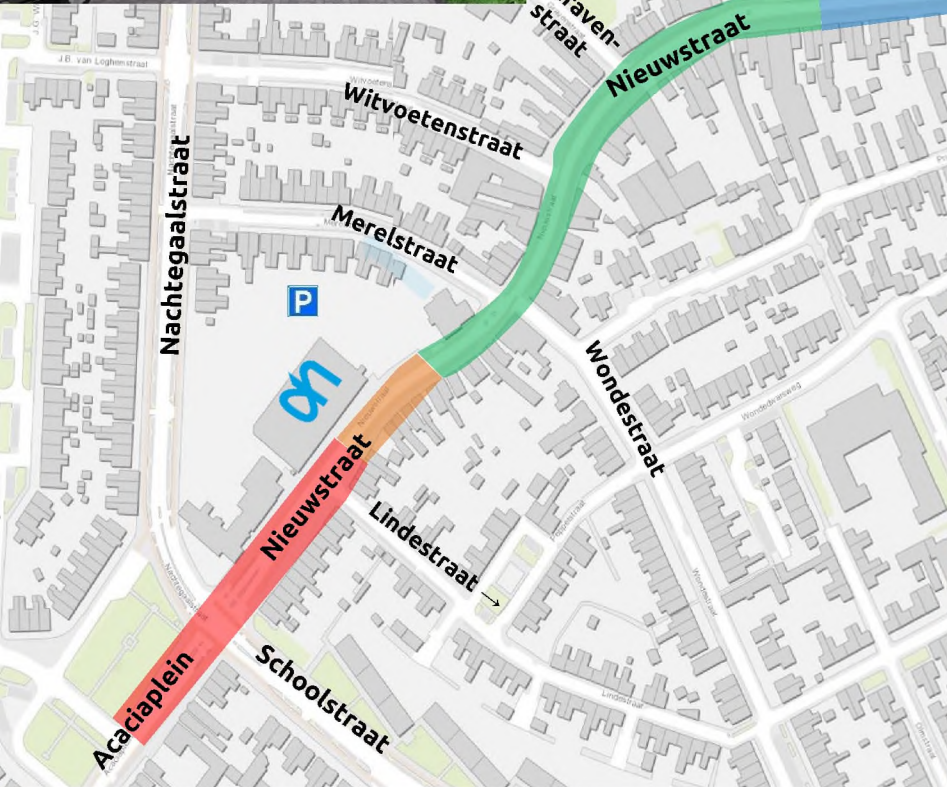
Graag tot ziens

We hopen u op 6 juni tijdens de inloopbijeenkomst te zien. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met [REDACTED] (omgevingsmanager Roelofs), [REDACTED] of [REDACTED] (gemeente Almelo), [REDACTED], telefoon (0546) 54 11 11.



Werkgebied Nieuwstraat te Almelo

FASERING UITVOERING:



FASERING & GLOBALE PLANNING:

- Planning onder voorbehoud van (weers) omstandigheden -

Fase 1

Begin juli t/m begin augustus 2018

Fase 2

Begin augustus t/m begin september 2018

Fase 3

Begin september t/m begin november 2018

Fase 4

Eind oktober t/m eind januari 2019

Doorgaand verkeer gestremd vanaf juli

Postadres:
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

Telefoon : (0546) 54 11 11
e-mail : gemeente@almelo.nl
internet : www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	10 oktober 2018
Onderwerp			
Voortgang werkzaamheden Nieuwstraat			

Beste bewoner en/of ondernemer,

De reconstructie van de Nieuwstraat in Almelo is in volle gang. Met deze brief informeren we u over een wijziging in de planning.

Wat is er al uitgevoerd?

Afgelopen periode is er veel gebeurd in de Nieuwstraat. Langs de Nieuwstraat zijn er vooruitlopend op de werkzaamheden van de gemeente door [REDACTED] verse kabels en leidingen vervangen tot aan de Rohofstraat [REDACTED] tot en met Wild [REDACTED] alle oude bestrating verwijderd en het nieuwe riool aangelegd (fase 1, 2 en 3A). Op dit moment wordt er hard gewerkt om alle nieuwe bestrating aan te brengen.

Wijziging in planning

Gedurende de uitvoering van de reconstructie van de Nieuwstraat heeft [REDACTED] per fase een informatiebrief verspreid. In deze brieven is een globale planning weergegeven. Deze planning is gewijzigd. Dat heeft een aantal redenen:

- **Wijziging kleur trottoirbanden.**

Nadat het eerste deel van de Nieuwstraat opnieuw is ingericht, bleek er verschil van mening over de kleur van de stoepranden. Een aantal bewoners dacht dat de stoeprand antracietgrijs zouden worden, de gemeente had heidepaarse stoepranden besteld. Tijdens een overleg op 15 augustus heeft een groot deel van de bewonersgroep van de Nieuwstraat gekozen om de bandenkleur te wijzigen tussen de Lindestraat en de Goossenmaatsweg. De antracietgrijze stoepranden zijn met spoed besteld. Toch heeft deze wijziging een vertraging van ongeveer 2 weken opgeleverd.

- **Werkzaamheden Cogas en KPN.**

[REDACTED] vervangt de huidige gasleiding door een duurzame gasleiding en vervangt de gasaansluitingen in huis. Ook [REDACTED] is leidingen aan het verleggen en vervangen. De werkzaamheden [REDACTED] startten daardoor niet op 28 mei, maar op 4 juli. Dit was 5 ½ week later dan gepland. De kabel- en leidingwerkzaamheden worden op dit moment vanaf de Witvoetenstraat tot voorbij de Rohofstraat vervangen. Daardoor kon Roelofs op dit gedeelte nog niet verder met het opbreken en vervangen van de riolering. Als zij dit wel zouden doen, ontstaat er een situatie zoals een aantal weken geleden tussen de Merelstraat



en Wittenvoetenstraat. Daar werd ervaren dat zowel bedrijven als bewoners zeer slecht bereikbaar waren. Dit is zeer onwenselijk vanwege de veiligheid en leefbaarheid. De vertraging door de kabel -en leidingwerkzaamheden is ongeveer 7 weken.

- **Kleine vertragingen.**

Naast het bovenstaande zijn er ook kleine vertragingen opgetreden als gevolg van o.a. de brand in het transformatorhuis naast de [REDACTED] (als gevolg van een kabelbreuk bij het vervangen van de elektraleiding), oude onbekende leidingen die bij de werkzaamheden opgeruimd moesten worden, het hete zomerse weer en de politieactie.

- **Openstelling van de straat rond kerst en Oud & Nieuw.**

In de oorspronkelijke planning zouden de werkzaamheden vóór de feestdagen, op 17 december, zijn afgerond. Door de vertraging loopt dit uit. Daarom spraken wij met de ondernemers af dat er de laatste twee weken van december geen werkzaamheden aan de Nieuwstraat plaatsvinden.

Daarbij komt dat veel aannemers, ook Roelofs, vakantie hebben tot en met 14 januari 2019. Dit betekent dat de rijbaan van 15 december tot en met 14 januari 2019 open is zodat er van beide kanten doorgaand verkeer mogelijk is. Restwerkzaamheden aan trottoir en parkeervakken gaan in die periode, indien nodig, wel door.

Op 16 oktober begint Roelofs weer met de rioolwerkzaamheden in fase 3B (Witvoetenstraat tot de Gravenstraat), zodat de bereikbaarheid en veiligheid beter gewaarborgd blijft.

In fase 4 (Rohofstraat tot de Ambtstraat) wordt een nieuwe binnenwand in het huidige riool aangebracht. Deze werkzaamheden starten 5 november 2018. De verwachte opleverdatum van het hele project is, afhankelijk van het weer, eind maart.

Tot slot

Mede namens Roelofs hopen wij op uw begrip en een vlot verloop van de uitvoering, zodat de hinder voor u tot een minimum beperkt blijft. Wij verwachten u met deze brief op dit moment voldoende geïnformeerd te hebben over de komende werkzaamheden. Heeft u vragen? [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (projectleider) op [REDACTED]. Mailen mag ook naar [REDACTED]

[REDACTED] eemt maatregelen om veilig te werken en u kunt zelf helpen:

- ① Laat de verkeersafzettingen intact;
- ② Houd kinderen en huisdieren uit de buurt van de werkzaamheden;
- ③ Zet uw auto op tijd buiten het werkvak.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]





■■■■■ (■■■■■)
Nieuwstraat 155
■■■■■ ■■■■■



■■■■■
■■■■■
Telefoon: ■■■■■
E-Mail: ■■■■■

KvK nr.: 34058255
BTW nr.: NL 0067.41.253.B01

BIC Rabobank: RABONL2U
IBAN: ■■■■■■

Debiteurnummer: 8741356001
Factuurdatum: 26-02-2019

BTW nummer :	NL204409391B01		
Factuurnummer :	8922767	BTW	Bedrag €

Factuur voor de voor u verrichte werkzaamheden

Fiscale aangiften 2017
Aangifte inkomstenbelasting
Extra werkzaamheden aangifte inkomstenbelasting/uitstel

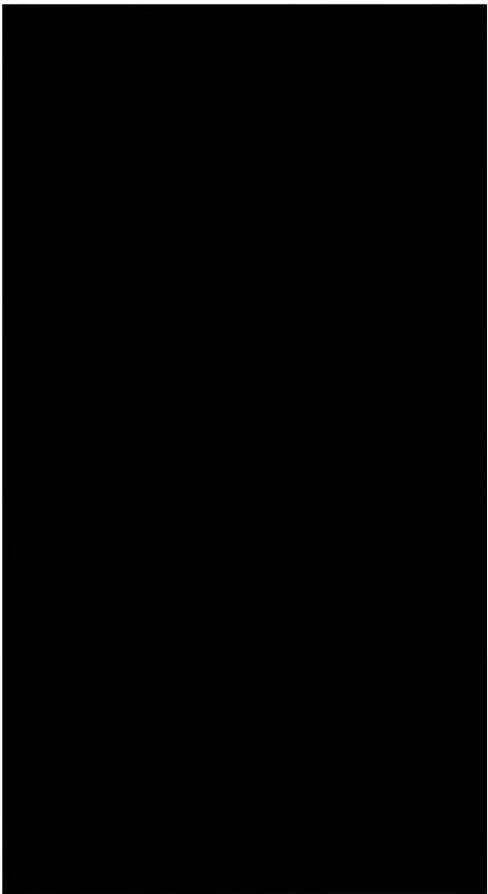
Salarisadministratie 2018
Salarisadministratie
Invoer nieuwe werknemer
Extra werkzaamheden salarisadministratie

Salarisadministratie 2019
Salarisadministratie

HR - Arbeidsvoorwaarden
Arbeidscontracten

Bedrijfsvoering - Management
Bespreeking voorbereiding Planschade Gemeente Almelo

Totaal exclusief BTW
BTW 21% over
TOTAAL FACTUURBEDRAG IN EUR



NIET BETALEN U heeft ons een machtiging voor automatische incasso verleend. Het totaalbedrag van deze factuur wordt omstreeks 12 maart 2019 van uw rekening afgeschreven.

Dienstverlening vindt plaats onder algemene voorwaarden, die zijn gedeponeerd bij de KvK in Arnhem onder nummer 340.58.255.
U kunt deze downloaden op ■■■■■■





Dienstverlening vindt plaats onder algemene voorwaarden, die zijn gedeponeerd bij de KvK in Arnhem onder nummer 340.58.255. U kunt deze downloaden op [www.kvk.nl](#)





■■■■ (■■■■)
Nieuwstraat 155
■■■■ ■■■■



■■■■■
Telefoon: ■■■■■
E-Mail: ■■■■■

KvK nr.: 34058255
BTW nr.: NL 0067.41.253.B01

BIC Rabobank: RABONL2U
IBAN: ■■■■■■

Debiteurnummer: 8741356001
Factuurdatum: 27-09-2019

BTW nummer :	NL204409391B01		
Factuurnummer :	9029077	BTW	Bedrag €

Factuur voor de voor u verrichte werkzaamheden

Administratieve dienstverlening 2018
Extra werkzaamheden administratie

Administratieve dienstverlening 2019
Extra werkzaamheden administratie tbv splitsing/juridisch adviseur inzake schadevergoeding

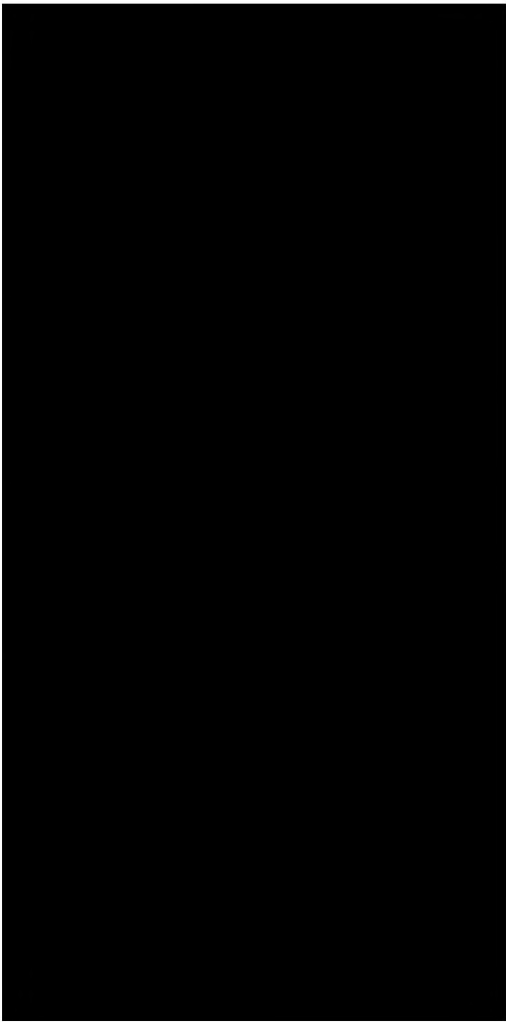
Jaarcijfers 2017
Extra werkzaamheden fiscale jaarstukken

Fiscale aangiften 2018
Verzorgen toeslagen

Salarisadministratie 2019
Salarisadministratie
Aangifte loonheffing
■■■■■

Bedrijfsvoering - Management
Bespreking ondernemer over bedrijfsvoering

Totaal exclusief BTW
BTW 21% over
TOTAAL FACTUURBEDRAG IN EUR



NIET BETALEN U heeft ons een machtiging voor automatische incasso verleend. Het totaalbedrag van deze factuur wordt omstreeks 11 oktober 2019 van uw rekening afgeschreven.

Dienstverlening vindt plaats onder algemene voorwaarden, die zijn gedeponeerd bij de KvK in Arnhem onder nummer 340.58.255.
U kunt deze downloaden op ■■■■■■.

