

Nederlandse Mededingingsautoriteit
T.a.v. Mevr. Ir. M.A. Zuurbier
Postbus 16326
2500 BH DEN HAAG

Telefoonnummer	Briefnummer	Bijlage	
020-601 2485	2008018	--	
Faxnummer	Behandeld door	Uw schrijven d.d.	Schiphol,
020-601 3568	--		22 juli 2008

Betref: Beantwoording door Schiphol van vragen van de NMa, naar aanleiding van de uitspraak op het beroep tegen het goedkeuringsbesluit van de Raad van Bestuur (zaak 200109)

Geachte mevrouw Zuurbier,

Naar aanleiding van de uitspraak van de Rechtbank van Rotterdam, inzake het beroep tegen het besluit van de NMa tot goedkeuring van het Toerekeningsstelsel van Schiphol Group, zijn door de NMa nadere vragen gesteld met betrekking tot het gebruik en de toerekening van Schiphol Plaza en specifiek de doorgangen en de winkelpassages in dit gebied.

Onderstaand treft u de antwoorden van Schiphol op de door de NMa gestelde vragen. Schiphol beschouwt de onderstaande informatie niet als bedrijfsvertrouwelijk. Dat geldt tevens voor de door Schiphol aan de NMa gestuurde berekening, welke door Schiphol is opgesteld om de vragen te kunnen beantwoorden en voor de aan de NMa verstrekte tekeningen van Schiphol Plaza.

Toegerekende m²'s

1. Hoeveel vierkante meter in gebouwdeel Schiphol Plaza worden in 2007 rechtstreeks toegerekend aan luchtvaartactiviteiten respectievelijk niet- luchtvaartactiviteiten?

Antwoord Schiphol: Op peildatum 1 januari 2007 was de toerekening van toerekenbare (verhuurbare) m²'s in gebouwdeel Schiphol Plaza als volgt:

Luchtvaartactiviteiten 8.583,8 m²

Niet Luchtvaartactiviteiten: 16.016,4 m²

2. Splits het antwoord op vraag 1 op door aan luchtvaartactiviteiten toegerekend een onderscheid tussen:

a. Vierkante meters in de centrale driehoek die via de verdeelsleutel van de passantentellingen worden toegerekend.

Antwoord Schiphol: Op de peildatum 1 januari 2007 werd er van de centrale driehoek 5.063,7 m² toegerekend aan luchtvaartactiviteiten.

b. Vierkante meters in de vijf doorgangen naar de terminal.

Antwoord Schiphol: Op de peildatum 1 januari 2007 werd er van de doorgangen 2.668,5 m² toegerekend aan luchtvaartactiviteiten.



Bladnummer
2 / 6

Datum
22-07-2008

c. Overige vierkante meters

Antwoord Schiphol: Op de peildatum 1 januari 2007 werd er van de overige m²'s 851,6 m² toegerekend aan luchtvaartactiviteiten. Dit betreft toiletruimten en tourniquet-toegangen tot het centrale deel.

3. Als vraag 2 voor de vierkante meters voor niet luchtvaartactiviteiten met onderscheid tussen:

a. Vierkante meters in de centrale driehoek die via de verdeelsleutel van de passantentellingen aan niet luchtvaartactiviteiten worden toegerekend.

Antwoord Schiphol: Op de peildatum 1 januari 2007 werd er van de centrale driehoek 824,3 m² toegerekend aan niet - luchtvaartactiviteiten.

b. Vierkante meters die in 2007 als "dedicated" doorloopruijnte aan de niet luchtvaartactiviteiten worden toegerekend. Wij doelen op de in de gebouwplattegronden volledig bruin gemarkeerde winkelpassages binnen Plaza.

Antwoord Schiphol: Op de peildatum 1 januari 2007 werd er van deze winkelpassages 3.113,8 m² toegerekend aan niet - luchtvaartactiviteiten.

c. Overige vierkante meters.

Antwoord Schiphol: Op de peildatum 1 januari 2007 werd er van de overige m²'s 12.078,3 m² toegerekend aan niet-luchtvaartactiviteiten. Dit betreft met name kantoor- en winkelruimten.

Toegerekende kosten

4. Hoe hoog zijn de kosten die binnen Schiphol Plaza in 2007 aan luchtvaartactiviteiten respectievelijk niet luchtvaartactiviteiten zijn toegerekend. Maak daarbij een onderscheid tussen;

a. Kosten via allocatiesleutel A 10. Met daarbinnen een onderscheid 1) dedicated Aviation, 2) dedicated, non aviation en 3) kosten die als gemeenschappelijke kosten via de vierkante meter-verdeelsleutel aan (3a) aviation respectievelijk non aviation (4a) worden toegerekend.

Antwoord Schiphol: Er is geen sprake van dedicated kosten op Plaza. De toerekening van kosten voor consultatie 2007 is als volgt:

	Via m ² sleutel Aviation	Via m ² sleutel Non-Aviation
Kosten Schiphol Plaza vanuit Terminal Real Estate		
Afschrijvingen (A10)	€ 584.467	€ 1.090.224
Overige exploitatiekosten (D18)	€ 1.678.328	€ 1.668.511
totaal exploitatiekosten vanuit TRE	€ 2.262.795	€ 2.758.735

b. Kosten uit andere verdeelsleutels waarvan de toerekening mede afhankelijk is van de verdeling in A10, denk daarbij ook aan de kosten van de concernstaf.

Antwoord Schiphol:

Bladnummer
3 / 6

Datum
22-07-2008

	Via m ² sleutel Aviation	Via m ² sleutel Non-Aviation
Company and Public Security (D17)	€ 62.159	€ 115.983
Huisvesting (A2 Staven)	€ 30.221	€ 56.389
Overig facilitaire dienst (A3 Staven)	€ 13.378	€ 24.961
Verzekeringen (A4 Staven)	€ 82.949	€ 154.774
HRM (A6 Staven)	€ 10.882	€ 20.305
Staven A5	€ 88.584	€ 112.642
totaal exploitatiekosten vanuit overige verdeelsleutels	€ 288.173	€ 485.054

c. Vermogenskosten (WACC)

Antwoord Schiphol:

	Via m ² sleutel Aviation	Via m ² sleutel Non-Aviation
Toegerekende assets Plaza vanuit TRE (gem BW)	€ 9.419.032	€ 17.541.597
vermogenskosten	€ 723.382	€ 1.347.195

Passantentellingen

5. Hoe hoog zijn naar realistische schatting de extra kosten van een jaarlijkse passantentelling in:

a) de vijf doorgangen als genoemd door de rechtbank.

Antwoord Schiphol: Ter beantwoording van deze vraag is een inschatting gegeven door de manager van de afdeling Marketing Research. De kosten van een jaarlijkse passantentelling bedragen op basis van deze inschatting € 20.000. Dit bedrag is opgebouwd uit kosten voor uitbesteding van het onderzoek € 15.000 en interne kosten voor Schiphol Group voor voorbereiding, analyse en rapportage van € 5.000.

b) de bruin getekende winkelpassages binnen schiphol Plaza, als bedoeld onder vraag 3a.

Antwoord Schiphol: Aangezien dit ook vijf winkelpassages betreft, is het aantal telpunten gelijk. De inschatting van de kosten voor een jaarlijkse telling is daarom ook € 20.000. Indien tegelijkertijd beide onderzoeken zouden worden uitgevoerd, zou er sprake zijn van schaalvoordeel en worden de totale kosten geschat op € 35.000.

Gelieve de beantwoording van de vraag te onderbouwen. Houd bij de beantwoording van deze vraag rekening met alle mogelijke hieraan gerelateerde kosten. Dus niet alleen de kosten van de enquêteurs, maar ook andere kosten van voorbereiding van de tellingen en het verwerken van de resultaten

Antwoord Schiphol: Het door de manager Marketing Research opgegeven bedrag is gebaseerd op het onderzoek dat nu wordt gedaan ten behoeve van de vaststelling van de totaal passantentelling Plaza. Dit is een groter onderzoek dat nu op jaarbasis wordt uitgevoerd, waarbij op meerdere punten de bezoekers worden geteld en vragen worden gesteld. Dit onderzoek kost aan uitbesteding € 45.000. De inschatting van € 15.000 uitbesteding voor de tellingen is gebaseerd op dit bedrag, met de aanname dat er minder telpunten zijn, maar ook wordt gevraagd om wat voor soort bezoeker het gaat.

Zoals mondeling door ons aan de NMa is toegeelicht, is een eenvoudige telling en vraagstelling van de passanten per doorgang of per winkelpassage niet voldoende om het daadwerkelijk gebruik van deze ruimten vast te stellen. De groep gebruikers van deze delen van Plaza is, in tegenstelling tot de gebruikers van de ruimte achter de douane, zeer complex wat betreft verblijfstijd en looproute. Zoals blijkt uit het door ons opgestelde overzicht is ten behoeve van

Bladnummer
4 / 6

Datum
22-07-2008

het vaststellen van het daadwerkelijke gebruik ook van belang om informatie te hebben inzake de verblijfstijd en inzake het exacte ruimtegebruik per bezoeker (welke doorgangen en winkelpassages worden gebruikt, alle vijf of slechts een deel). Dit betekent dat er om het daadwerkelijk gebruik vast te stellen, bij elke overgang geteld zou moeten worden. Een exactere kosteninschatting van het hiervoor benodigde onderzoek zou alleen gemaakt kunnen worden door een precieze offerte aanvraag. Op basis van huidig beschikbare informatie kan wél geconcludeerd worden dat de nu genoemde bedragen voor de benodigde telling laag zijn ingeschat, gegeven de complexiteit van het benodigde onderzoek.

6. Zijn er volgens Schiphol naast hiervoor bedoelde administratieve lasten nog andere redenen waarom het houden van passantentellingen in voornoemde ruimten belastend is? Zo ja welke? Eventueel in geld uit te drukken.

Antwoord Schiphol: Naast de ingeschatte administratieve lasten wordt een belangrijk argument voor Schiphol Group om deze passantentellingen niet uit te voeren gevormd door het feit dat Schiphol het passagiersproces zo min mogelijk wil verstoren. Om vast te kunnen stellen om welke soort passant het gaat, zou er niet alleen passanten geteld moeten worden, maar moeten er ook vragen worden gesteld aan de passant. Dit belemmert de doorstroming in het passagiersproces en daarnaast hindert het de (toch al gespannen) passagier, die vaak haast heeft op weg naar zijn/haar vlucht of naar zijn/haar vervoer naar huis.

7. Hoe hoog zijn naar schatting de uitkomsten van vraag 4 als een passantentelling zou worden toegepast in de vijf doorgangen als genoemd door de rechtbank en in de bruin getekende winkelpassages binnen Schiphol Plaza, als bedoeld onder vraag 3a.

Antwoord Schiphol: Ter beantwoording van deze vraag is door Schiphol een inschatting gemaakt van het gebruik van de doorgangen en van de winkelpassages door Aviation en door Non-Aviation passanten. Deze inschatting is gebaseerd op:

- *het bovengenoemd onderzoek in het kader van de totaal passantentelling Plaza van 2007,*
- *het werkgelegenheidsonderzoek Schiphol 2005,*
- *het door Schiphol gehanteerde simulatiemodel met betrekking tot de verschillende stromen in het terminalcomplex en*
- *een aantal aannames met betrekking tot de verblijfstijd en de looproute van de verschillende soorten passanten op Schiphol Plaza.*

De berekening die ten behoeve van deze inschatting is gemaakt is door ons aan de NMa gestuurd. In deze berekening zijn de verschillende aannames zichtbaar opgenomen. Deze aannames zijn door ons mondeling aan de NMa toegelicht.

De door ons gemaakte aannames zijn zodanig gesteld dat de correctie voor de toerekening van de doorgangen aan Non-Aviation relatief groot is, en de correctie voor de toerekening van de winkelpassages aan Aviation relatief klein is:

- *De aannames met betrekking tot het gebruik van de doorgangen en de winkelpassages door recreanten is hoog gesteld, aangezien de groep passanten die als recreanten wordt geteld, voor een groot deel bestaat uit personen die bekend zijn op Schiphol en dus gericht voor een boodschap slechts enkele winkelstraten zullen gebruiken en niet alle vijf.*
- *De aannames met betrekking tot het gebruik van de winkelpassages door aviation passanten is juist laag, aangezien bij binnenkomst via de deur geheel aan de linkerzijde (deur 1 bij P2) de bebording voor Aankomst/Vertrek 2, 3 én 4 via de winkelpassages wijst. Alléén voor Aankomst/Vertrek 1 wijst de bebording direct naar de aankomst/vertrekhal en niet via de winkelpassages.*



Bladnummer
5 / 6

Datum
22-07-2008

- *De aannname met betrekking tot het verschil in verblijfstijd in de winkelpassages van een recreant ten opzichte van een aviation passant is nu gesteld op vier maal zo lang, aangezien de gemiddelde recreant langzamer zal lopen. Dit geldt echter weer niet voor de op Plaza bekende recreant die gericht komt voor een boodschap. Echter, zelfs indien deze aannname gesteld wordt op een verblijfstijd die acht maal zo lang is, dan zouden er op basis van de tellingen van de doorgangen én de winkelpassages nog steeds per saldo méér kosten aan Aviation worden toegerekend (€ 16.642, exclusief extra kosten van de telling) .*

Op basis van de door ons gemaakte inschatting is het gebruik van de doorgangen als volgt:

*Aviation = 88 %;
Non-Aviation = 12 %*

Indien de m's van de doorgangen zouden worden toegerekend op basis van deze telling zouden er meer kosten worden toegerekend naar Non-Aviation en minder naar Aviation. Op basis van consultatie 2007 betreft dit een bedrag van € 125.538.

Op basis van de door ons gemaakte inschatting is het gebruik van de winkelpassages als volgt:

*Aviation = 21 %;
Non-Aviation = 79 %*

Indien de m²'s van de winkelpassages zouden worden toegerekend op basis van deze telling, zouden er meer kosten worden toegerekend aan Aviation en minder aan Non-Aviation. Op basis van consultatie 2007 betreft dit een bedrag van € 253.961.

Indien de m²'s van de doorgangen én van de winkelpassages zouden worden toegerekend op basis van de bovenbeschreven telling, zouden er per saldo méér kosten worden toegerekend aan Aviation en minder aan Non-Aviation. Op basis van consultatie 2007 betreft dit een bedrag van € 128.423.

Conclusie:

Op basis van de huidige aannames, welke zodanig gesteld zijn dat de correctie voor de toerekening van de doorgangen aan Non-Aviation relatief groot is, en de correctie voor de toerekening van de winkelpassages aan Aviation relatief klein is, concluderen wij dat toerekening op basis van een passantentelling voor de doorgangen en de winkelpassages op Schiphol Plaza, als effect zou hebben dat de kostentoe rekening aan Aviation toeneemt. De volledige toerekening van de doorgangen aan Aviation en van de winkelpassages aan Non-Aviation acht Schiphol daarom als een bedrijfseconomisch aanvaardbare oplossing, vooral ook gezien de extra kosten en operationele nadelen die zouden voortkomen uit een eventuele telling.

Algemeen

- 8) Wat zijn volgens Schiphol (andere) inhoudelijke argumenten om de verdeelsleutel van de vijf doorgangen zoals die nu naar in het toerekeningsysteem naar voren komt in stand te houden?

Antwoord Schiphol: Onze argumenten om de huidige toerekening van de doorgangen én de winkel passages in stand te houden is als volgt:

Het financiële belang is relatief laag, vooral doordat het effect van de gekozen wijze van toerekening voor de doorgangen en voor de winkelpassages een tegengesteld effect heeft. De gekozen toerekening past in een aanvaardbaar systeem van toerekening. Niet alle m²'s in het terminalcomplex zijn toe te rekenen aan één enkele activiteit. In dat geval moet worden gekozen voor een aanvaardbare oplossing. Een vergelijkbaar voorbeeld wordt gevormd door de toerekening van de toiletten. Deze worden ook gemengd gebruikt en toerekening vindt plaats op basis van de belangrijkste gebruiker. Er wordt hiervoor geen telling gedaan, waarbij aan de

Bladnummer
6 / 6

Datum
22-07-2008

bezoeker de vraag wordt gesteld wat voor soort bezoeker het precies is. Schiphol stelt zich hierbij op het standpunt dat het totale systeem wel werkbaar moet blijven. Indien er sprake is van een materieel financieel belang, zoals in de centrale driehoek van Plaza, wordt wél een correctie toegepast op basis van een telling. Voor dit specifieke vraagstuk met betrekking tot de doorgangen en de winkelpassages geldt bovendien nog dat zelfs indien er een telling zou worden gedaan, de toerekening dan alsnog zou berusten op diverse aannames, bijvoorbeeld met betrekking tot de verblijfstijd en het ruimtegebruik van de verschillende soorten passanten.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
SCHIPHOL GROUP


H.M. Vreeburg
Manager Pricing & Corporate Clients
Amsterdam Airport Schiphol