

Spelregels tijdelijke huisvesting Tramkade

September 2026

Aanleiding en doel

In verband met de ontwikkeling van de Tramkade zijn alle huurovereenkomsten voor de panden op de Tramkade beëindigd en is de ontruiming aangezegd per 31 december 2026. Ook de bruikleenovereenkomsten via de leegstandsbeheerder eindigen op 31 december 2026. Organisaties die momenteel op de Tramkade zijn gevestigd moeten hierdoor hun huidige locatie verlaten.

De beëindiging van het gebruiksrecht geeft geen recht op vervangende huisvesting. De gemeente wenst de waardevolle community die in het gebied is ontstaan echter zoveel mogelijk te behouden. Daarom onderzoekt de gemeente binnen de beschikbare mogelijkheden of tijdelijke vervangende ruimte beschikbaar kan worden gesteld. Zij hoopt gebruikers op de Tramkade of in de directe omgeving een andere tijdelijke ruimte aan te kunnen bieden. De gemeente kan alleen niet garanderen dat iedereen op dezelfde plek kan blijven zitten.

Beschikbare ruimtes worden primair ingezet om het voor de organisaties die vanwege de gefaseerde gebiedsontwikkeling hun locatie moeten verlaten mogelijk te maken hun activiteiten voort te zetten. Daarbij streeft de gemeente naar behoud van functies en activiteiten die bijdragen aan het karakter en de levendigheid van de Tramkade.

Om het proces eerlijk en transparant te laten verlopen, stelde de gemeente onderstaande spelregels op. Ze bieden de kaders voor het toewijzen van beschikbare ruimtes op de Tramkade en in de directe omgeving.

1. Toepassingsbereik

Deze spelregels zijn van toepassing op alle organisaties die:

- Momenteel zijn gevestigd en op basis van een overeenkomst gebruik maken van een ruimte op de Tramkade; en
- Hun locatie geheel of gedeeltelijk moeten verlaten na 31 december 2026 als direct gevolg van het eindigen van hun gebruiksrecht;

2. Verzoek tot herhuisvesting

- Een verzoek tot herhuisvesting wordt uiterlijk 13 september 2026 schriftelijk ingediend middels het daarvoor bestemde formulier. Dit formulier is als bijlage bij deze spelregels gevoegd.
- De verzoeker verstrekt alle informatie die redelijkerwijs nodig is voor de beoordeling van het verzoek. Daarbij bevat het verzoek minimaal de volgende informatie:
 - Gegevens van de verzoeker;
 - Informatie over het huidige gebruik;
 - Wensen voor vervangende ruimte (type ruimte, ruimtebehoefte in m2, verwachte duur voor het gebruik, voorkeur locatie etc.);
 - Motivatie voor het verzoek en de gevolgen die het ontbreken van tijdelijke huisvesting op of in de directe omgeving heeft voor de activiteiten van de organisatie;
 - Informatie of verzoeker onderdeel is van een plan dat is geselecteerd voor de ontwikkeling van een kavel op de Tramkade.
- Verzoeken die niet minimaal bovengenoemde informatie bevatten en/of (tijdig) zijn ingediend middels het daarvoor bestemde formulier worden niet in behandeling genomen.
- De gemeente kan verzoekers verzoeken aanvullende informatie te verstrekken indien dit nodig is voor de beoordeling van het verzoek. Indien deze informatie niet tijdig wordt verstrekt, kan de gemeente besluiten het verzoek buiten behandeling te laten.
- Uiterlijk 1 december informeert de gemeente verzoeker of aan het verzoek tot herhuisvesting kan worden voldaan.

- Van verzoekers mag worden verwacht dat zij actief meewerken aan het vinden van een passende tijdelijke huisvestingsoplossing.

3. Afwegingskader

- De gemeente beoordeelt verzoeken tot herhuisvesting in samenhang met:
 - de beschikbare ruimtes;
 - de fasering van de gebiedsontwikkeling;
 - de planning van bouw- en verbouwactiviteiten;
 - een doelmatig gebruik van beschikbare ruimtes;
 - de belangen van andere verzoekers;
 - de uitvoerbaarheid van tijdelijke huisvestingsoplossingen.
- De gemeente heeft daarbij de vrijheid om ruimtes tijdelijk of gefaseerd beschikbaar te stellen en om maatwerkoplossingen toe te passen indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige verdeling van de beschikbare ruimtes.
- Indien niet alle verzoeken kunnen worden gehonoreerd, betreft de gemeente in onderlinge samenhang in ieder geval de volgende omstandigheden bij haar afweging:
 - of de organisatie is geselecteerd voor de ontwikkeling van een kavel;
 - of de organisatie aantoonbaar onderdeel uitmaakt van een geselecteerd plan;
 - de duur van de vestiging op de Tramkade;
 - de aansluiting op de fasering van de gebiedsontwikkeling;
 - de mate waarin doelmatig gebruik van beschikbare ruimtes mogelijk is.
- Het beschikbaar stellen van een tijdelijke ruimte op de Tramkade of in de directe omgeving geeft geen voorrang, recht of aanspraak op toekomstige huisvesting binnen de definitieve ontwikkeling van de Tramkade.
- Indien geen passende ruimte beschikbaar is, is de gemeente niet gehouden vervangende huisvesting te realiseren of enige vorm van schadevergoeding te verstrekken.

4. Beschikbare ruimte

- Een verzoek tot herhuisvesting geeft geen aanspraak op een specifieke locatie, gebouw, ruimte, oppervlakte, gebruiksduur of voorziening.
- De gemeente bepaalt welke beschikbare ruimte aan een organisatie wordt aangeboden, rekening houdend met de beschikbare mogelijkheden en de belangen van een doelmatige verdeling van ruimtes.
- Een beschikbare ruimte hoeft niet volledig aan de wensen van de verzoeker te voldoen om als passende ruimte te kunnen worden aangemerkt.
- De gemeente kan een ruimte voor bepaalde tijd beschikbaar stellen of een tijdelijke tussenoplossing aanbieden in afwachting van beschikbaarheid van een andere ruimte.
- Een organisatie kan aan een tijdelijke of tussenoplossing geen aanspraak ontlenen op voortgezet gebruik na afloop van de overeengekomen termijn.
- Indien een aangeboden ruimte naar het oordeel van de gemeente redelijkerwijs geschikt is voor de voortzetting van de activiteiten, bestaat geen aanspraak op een ander of aanvullend aanbod.
- De beschikbare ruimtes worden leeg, bezemschoon, veilig en functioneel bruikbaar beschikbaar gesteld.

5. Gedeeld gebruik

- De gemeente kan beschikbare ruimtes aan meerdere organisaties gezamenlijk toewijzen indien dit naar haar oordeel leidt tot een doelmatiger gebruik van de beschikbare ruimte.
- Organisaties werken redelijkerwijs mee aan voorstellen voor gedeeld gebruik van ruimtes en voorzieningen.

6. Wijziging beschikbaarheid

Indien omstandigheden in de gebiedsontwikkeling, planning van werkzaamheden of beschikbaarheid van ruimtes wijzigen, kan de gemeente een eerder aanbod wijzigen of intrekken voordat een overeenkomst tot stand is gekomen.

7. Financiële uitgangspunten

- De gebruiker aanvaardt de ruimte in de staat waarin deze zich bevindt, behoudens afspraken die schriftelijk anders zijn vastgelegd.
- Verhuis-, inrichtings-, exploitatie-, opslag- en bedrijfsvoeringskosten zijn voor rekening van de gebruiker.
- Aanpassingen aan de ruimtes die nodig zijn voor de activiteiten van de gebruiker zijn voor rekening van de gebruiker. Aanpassingen mogen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente of de eigenaar van de betreffende ruimte.
- Voor tijdelijke huisvesting geldt geen recht op vergoeding van investeringen, waardevermeerderingen of verbeteringen die door de gebruiker zijn aangebracht.

8. Weigeringsgronden

De gemeente kan besluiten een verzoek niet te honoreren indien:

- er geen passende ruimte beschikbaar is;
- de gevraagde ruimte of het beoogde gebruik niet verenigbaar is met de fasering van de gebiedsontwikkeling of de eigenschappen van de beschikbare ruimte;
- het verzoek onvoldoende is onderbouwd;
- de organisatie niet voldoet aan deze spelregels.

9. Hardheidsclausule

De gemeente kan in bijzondere gevallen gemotiveerd afwijken van deze regels indien toepassing ervan leidt tot een onredelijke of onevenredige uitkomst.

10. Wijziging en intrekking spelregels

- De gemeente kan deze spelregels wijzigen of intrekken indien de omstandigheden van de gebiedsontwikkeling daartoe aanleiding geven. In dat geval publiceert de gemeente de gewijzigde spelregels.
- Wijzigingen hebben geen gevolgen voor reeds genomen besluiten, tenzij de wijziging voortvloeit uit gewijzigde omstandigheden binnen de gebiedsontwikkeling.