

VERDRAG TEN AANZIEN VAN HET GEBRUIK VAN RUIMTE

Met de erkenning dat dit wettige document aan een doorgaand collectief proces onderhevig is, dat jaarlijks wordt herzien;

De ondertekenaars van dit verdrag,

Overwegend dat met ruimte, voor zover dit een schaars goed is in relatie tot de gemeenschap, zou moeten worden omgegaan volgens het principe van de waarde van het gebruik van ruimte;

Overwegend dat het gebruik van ruimte met als doel het vergaren van financiële middelen, gebaseerd op de dan geldende waarde ervan bij verkoop, geen inbreuk kan maken op de waarde van het gebruik van ruimte;

Overwegend dat het recht op huisvesting, zoals vastgelegd door de Hoge Commissaris voor Mensenrechten van de Verenigde Naties onder het 'Recht op passende woonruimte' (2009), inhoudt dat men recht heeft op bescherming tegen gedwongen uitzetting ongeacht de titel waarop dat plaatsvindt;

In herkenning dat verscheidene vormen van bezetting reacties zijn op de sociaaleconomische omstandigheden die ongelijkheid, leegstand, gentrificatie en ontheemding als ook een beperking van betaalbare ruimte voortbrengen en om die reden niet strafbaar zouden moeten worden gesteld;

Overwegend dat het recht van een gemeenschap op het gebruik, en een vanuit de gemeenschap georganiseerde vorm van beheer van ruimte, zou moeten worden erkend, in overeenstemming met de 'World Charter for the Right to the City' (2004);

Overwegend dat de vastgoedsector en de commerciële leegstandsbeheersector speculatie bevorderen op de verhoging van de waarde van een onroerende zaak, met het oogmerk van het verzekeren van financiën, daarmee daadwerkelijk rechteloosheid in stand houdend en opnieuw de sociaaleconomische omstandigheden die tot ongelijkheid leiden, de leegstand, gentrificatie en ontheemding en een gebrek aan betaalbare ruimte teweegbrengend;

Overwegend dat gedetailleerde kennis van publieke en private projectontwikkeling op het gebied van een onroerende zaak, waaronder planvorming, analyses van de impact op de stad, transparantie in de wijze waarop contracten toegekend worden, publiek toegankelijk zouden moeten zijn met het oog op het afleggen van verantwoordelijkheid daarvoor, zowel als effectieve instrumenten met betrekking tot geschilbeslechting en als instrumenten om plaatselijke gemeenschappen in staat te stellen te besluiten hun recht te gebruiken om plannen aan te vechten;

Overwegend dat het daadwerkelijk gebruik van rechten vastgelegd in dit verdrag, gezekerd zou moeten zijn zonder discriminatie op grond van ras, kleur, geslacht, seksuele oriëntatie, beperking, religie, leeftijd, nationaliteit, werkzaamheid, inkomen, sociale achtergrond of status als migrant,

Komen als volgt overeen:

Artikel 1

De partijen die dit verdrag hebben ondertekend

1. Dit verdrag richt zich tot de positie van een veelheid aan groepen, individuen en praktijken, die een alternatief voortbrengen voor de begrippen bezit, toe-eigening, vermeerdering, exploitatie en individualisering in hedendaagse maatschappijen; hiermee aangehaald als 'waarde van gebruik van ruimte' en gedefinieerd in Artikel 3 van dit verdrag;
2. Verdragspartijen zijn diegenen die gedefinieerd zijn in lid 1, vrij van discriminatie op grond van ras, kleur, geslacht, seksuele oriëntatie, beperking, religie, leeftijd, nationaliteit, werkzaamheid, inkomen, sociale achtergrond of status als migrant;
3. Elke verdragspartij zal actief maatregelen nemen om het recht op gebruik van ruimte binnen het kader van dit verdrag te respecteren, te bevorderen en te realiseren.

Artikel 2

De rechthebbende

1. Zij die, binnen de grenzen en de geest van dit verdrag, inbreuk maken op eigendomsrechten met het oogmerk op exclusieve rechten van gebruik zoals vastgelegd in Artikel 3, boven tastbare en ontastbare bezittingen, vormen geen bedreiging voor de nationale veiligheid, het economische welzijn van een land, roepen niet op tot wanorde en misdaad zoals vastgelegd in Artikel 8 van het

'Europese Verdrag van de Rechten van de Mens' (1950), en zouden om die reden ook niet het onderwerp van strafbaarstelling moeten vormen.

2. De 'rechthebbende' wordt hier gedefinieerd als: zij die een leegstaande ruimte, zoals beschreven in Artikel 3, gebruiken of bezetten onafhankelijk van hoe de beschikking over die ruimte is verkregen: door inklimming, het gebruik van valse sleutels, het dragen van een valse uitdossing; met of zonder de wetenschap van diegene die de rechtstitel draagt zoals aangegeven in Artikel 138 van het Nederlandse Wetboek van Strafrecht. Deze praktijk wordt aangemoedigd in groepen, in overeenstemming met de geest van dit verdrag;
3. Onder geen beding en onder geen enkele omstandigheid zal een politieambtenaar een rechthebbende met geweld verwijderen, zoals gedefinieerd in lid 2, of spullen verwijderen die in die ruimte gevonden worden, zoals aangegeven in Artikel 55 1 a WvSr. Een bezetting in geschil, zal aangevochten worden in overeenstemming met Artikel 3, lid 4.

Artikel 3

De waarde van gebruik van ruimte

1. Met het oog op de verdeling van ruimte in overeenstemming met de principes van de waarde van gebruik van ruimte, in het licht van de productie en/of bescherming van de 'commons', gedefinieerd als culturele, leefbare en natuurlijke bronnen toegankelijk voor alle deelnemers van een samenleving, in gezamenlijkheid te houden en te onderhouden, zonder discriminatie, ongeacht een titel, door radicale democratie;

De typen van waarde van gebruik, binnen het kader van dit verdrag, worden gedefinieerd voor:

- a. Huisvesting, als de kern van iemands bestaan;
- b. Bezetting met het oog op het uitoefenen van politieke druk, sociale verantwoordelijkheid en solidariteit;
- c. Het scheppen van ruimten voor experiment, in relatie tot 'commoning' (de praktijk van het creëren van commons: de meent, het gemene, gemeengoed), besluitvormingsprocessen, organisatie;
- d. Activiteiten die gericht zijn op het algemeen toegankelijk maken van zorg en andere supportsystemen;
- e. Doelstellingen tot realisatie van ecologische en omgevingsgerichte duurzaamheid, waaronder het behoud van natuurlijke bronnen, flora en fauna;
- f. Het voortbrengen van gemeenschap en gemeenschappelijke praktijken, waaronder spiritualiteit, kunst en cultuur;
- g. Het voortbrengen en delen van kennis en vaardigheden in een pedagogische omgeving;

- h. Het produceren van goederen en verlenen van diensten op basis van coöperatieve, lokale, niet op winstbejag beruste, sociale en duurzame principes, om het werk van arbeiders ongeacht hun wettige status of juridische rechten te waarborgen en om reproductieve arbeid voor het voetlicht te brengen met de opzet om precariteit te verminderen, en voor tijdelijke opslagruimte voor goederen die aan deze diensten verbonden zijn;
 - i. Ruimten gebruikt voor het commerciële leegstandsbeheer, in die gevallen waarbij de gebruiker het verdrag onderschrijft, afstand nemend van de contractbasis van het voordien geldende gebruik;
 - j. Ruimte in voorbereiding en realisatie van renovatie, voor zover de duur dat in redelijkheid noodzakelijk maakt;
2. Gebruik genoemd onder a-j, in overeenstemming met de uitgangspunten van dit verdrag, kunnen niet tot uitzetting leiden maar kunnen tot een tegenspraak leiden, zoals aangegeven in lid 5;
 3. Gebruik zoals aangegeven onder lid 1, a-j wordt niet erkend onder dit verdrag als dit gebruik wordt uitgevoerd voor persoonlijke financiële winst;
 4. Erkennend dat het recht op gebruik een collectieve onderneming is, gericht op het voortbrengen van een collectieve waarde van gebruik ('sociale waarde van gebruik'); het is noodzakelijk dat deze waarden tot stand komen vanuit een collectieve besluitvorming, gevolg van een transparant besluitvormingsproces, zoals gedefinieerd in Artikel 5;
 5. Gebruik onder a-j dat is gevestigd in ruimten die niet leeg stonden zoals aangegeven in Artikel 4, vormen een onderwerp van overweging van proportionaliteit en subsidiariteit. Een geschil met betrekking tot de toepassing van deze beginselen zal onderwerp van arbitrage zijn, zoals vastgelegd in Artikel 5.

Artikel 4

Leegstand

Ruimten gedefinieerd als 'leegstaand' onder de voorwaarden van dit verdrag zijn:

1. Beëindigd gebruik, zes maanden nadat het gebruik beëindigd is, tenzij de eigenaar of rechthebbende (van gebruik zoals aangegeven in Artikel 3, lid 1, a-j) bewijs kan aandragen van een concreet vooruitzicht op onmiddellijke realisatie van waarde van gebruik, in welk geval het geschil kan worden voorgedragen voor arbitrage zoals in Artikel 5;
2. Beëindigd gebruik, minder dan zes maanden nadat het gebruik beëindigd is, bij afwezigheid van een vooruitzicht op waarde van gebruik, zoals bij sloop;

3. Onvolledig gebruik van ruimte zoals wanneer minder dan één persoon per vijftig vierkante meter gebruik maakt van een ruimte, waarbij waarde van gebruik geen negatieve invloed zal hebben op gebruik zoals vastgelegd in Artikel 3, lid 1, a-j.
4. Ruimte gedefinieerd als leegstaand in dit Artikel kan leiden tot bezetting zoals vastgelegd in Artikel 3, lid 1, a-j.

Artikel 5

Arbitrage

1. In het geval waarin het gebruik van ruimte in geschil is, zullen 'rechthebbende' en het lokale onderhoudsfonds (zie Artikel 6) indien van toepassing, onderhandelen over het gebruik dat voor de leegstaande ruimte het meest relevant is;
2. Partijen nemen deel aan de onderhandelingen zonder onderscheid van de waarde van hun belang;
3. Bij het onderhandelingsproces dienen een of meer leden betrokken te zijn, die geen onderdeel uitmaken van het geschil;
4. Waarde van gebruik of 'sociale waardes van gebruik', voortkomend in overeenstemming met Artikel 3, zijn verkiesbaar boven andere waardes van gebruik.

Artikel 6

Lokaal onderhoudsfonds

1. Partijen bij dit verdrag worden aangemoedigd ofwel zelf een lokaal onderhoudsfonds te creëren, ofwel daar lid van te worden, met de intentie om langdurig gebruik van ruimte bij afwezigheid van een rechtstitels te garanderen.
2. Ruimten zullen onderhouden worden op een niveau dat de gebruiker aanvaardbaar vindt, aangehaald als 'leefbaar'; als de gebruiker de leefbaarheid niet langer aanvaardbaar vindt kan deze een aanvraag doen bij het collectieve fonds hierbij aangehaald als 'het lokale onderhoudsfonds';
3. Het lokale onderhoudsfonds wordt bestuurd door de partijen van dit verdrag, zoals gedefinieerd in Artikel 5, middels een transparant besluitvormingsproces;

4. Het onderhoudsfonds wordt bemand en geregeld door de partijen naar gelang daar behoefte aan is en naar dringende noodzaak van het verzoek; en is ingesteld zonder discriminatie op grond van ras, kleur, geslacht, seksuele oriëntatie, beperking, religie, leeftijd, nationaliteit, werkzaamheid, inkomen, sociale achtergrond of status als migrant;
5. Alle gebruikers dragen bij aan het fonds, volgens een oplopende schaal van gebruikersbijdragen;
6. Indien de noodzaak zich voordoet een ruimte te verlaten zal het lokale onderhoudsfonds tijdelijke huisvesting aanbieden met de opzet het recht tot terugkeer levend te houden. Indien het recht op terugkeer niet geëffectueerd kan worden zullen partijen tot dit verdrag een alternatieve ruimte in overeenstemming met de geest van dit verdrag verzorgen;
7. Deelname aan het lokale onderhoudsfonds kan geweigerd worden als de gebruiker de intentie heeft en de mogelijkheid heeft op eigen kracht reparaties uit te voeren, of tijd, materiaal of vaardigheden daartoe aan te bieden.
8. In geval van groot onderhoud of renovatie kan het lokale onderhoudsfonds zorgen dat dit onderhoud plaats vindt om langdurig gebruik van ruimte te garanderen;
9. De doelstellingen van het lokale onderhoudsfonds zullen nader omschreven worden in een lokaal-onderhoudsfondshandvest.

vertaling J.M.G. Hulsman