

RICHTSNOER VOOR HET VERDRAG TEN AANZIEN VAN HET GEBRUIK VAN RUIMTE

Het 'Verdrag ten aanzien van het Gebruik van Ruimte' is een juridisch instrument, dat tussen maart en mei 2015 in Nederland werd opgesteld in antwoord op de huisvestingscrisis, die zich manifesteert in het gebrek aan betaalbare woningen, de afwezigheid van voorzieningen voor diegenen zonder rechtmatige verblijfstatus, de stijging van huren en de strafbaarstelling van kraken. Het schrijfproces vond plaats tijdens een aantal publiek toegankelijke werksessies van deelnemers met verschillende achtergronden: advocaten, activisten, academici, krakers, onderzoekers en cultureel werkers. Toekomstige publiek toegankelijke herzieningen zullen in verschillende Europese landen gehouden worden, in de hoop een 'Europees Verdrag ten aanzien van Gebruik van Ruimte' te bewerkstelligen.

Dit document is bedoeld als richtsnoer voor het lezen en begrijpen van het 'Verdrag ten aanzien van Gebruik van Ruimte'.

Wat is een verdrag?

Een verdrag dient als een contract. De partijen die het ondertekenen, – bijvoorbeeld organisaties, woningbouwcorporaties en -verenigingen, gemeenten, particulieren, bewegingen, collectieven – zijn gebonden aan de beginselen ervan en aan het opvolgen van de richtlijnen die erin overeengekomen zijn.

Wat stelt het 'Verdrag ten aanzien van het Gebruik van Ruimte'?

Het verdrag beschouwt ruimte als een 'goed' dat niet met een winsttoogmerk geprivatiseerd kan worden. Het stelt dat bepaalde vormen van ruimtegebruik waarden in het leven roepen die niet in het marktstelsel tot uitdrukking komen, en dat leegstaande ruimten (onbewoond of leeg met het oog op speculatie) bezet kunnen worden om niet-markt-gerelateerd gebruik tot stand te brengen.

Niet-markt-gerelateerd gebruik beslaat een groot gebied van activiteiten: wonen, het delen van kennis en vaardigheden, het bezetten om te protesteren, het draaiend houden van coöperatieve systemen die tot doel hebben welvaart en arbeid eerlijker te verdelen, het voorzien in geestelijke en lichamelijke zorg en ondersteuning, of het beheren van ruimte om het te beschermen tegen ecologische verwoesting.

Hoe kan het verdrag gebruikt worden?

Dit document is op zichzelf niet in staat diegenen te beschermen die een ruimte gebruiken op een wijze die onder de reikwijdte van het verdrag valt, maar kan wel inzicht geven in de motieven achter het ruimtegebruik en verschillende bewegingen verenigen die het vermarkten van ruimte en wonen agenderen en bestrijden.

Het 'Verdrag ten aanzien van het Gebruik van Ruimte' is een onconventioneel juridisch instrument, in zoverre dat het een rechtmatige juridische vorm gebruikt om een recht op te eisen dat op dit moment niet wettig is. Zo eist het verdrag bijvoorbeeld rechten voor migranten op die geen rechtmatige verblijfsstatus hebben en stelt het verdrag dat het bezetten van ruimte niet strafwaardig kan zijn.

Het verdrag kan gebruikt worden om recht te doen gelden op een ruimte, met de intentie dat hoe meer mensen het verdrag tekenen en gebruiken, de beginselen ervan volgend en deze uitdragend, des te meer een door de mensen zelf gedragen vorm van gebruik zal worden bereikt als gevolg daarvan, en het verdrag zijn legitimatie vindt door het gebruik ervan door de mensen zelf.

Staat het document vast?

Hoewel de 'geest' van het document niet zal veranderen, kunnen sommige delen van het verdrag herzien of aangevochten worden. Bovendien kan het in de toekomst uitgebreid worden met nieuwe artikelen. De ondertekenaars zullen elk jaar een herziene versie van het verdrag ontvangen en kunnen dan overwegen of zij hun handtekening laten staan of terugtrekken.

Wie heeft dit geschreven?

Het initiatief van dit verdrag komt voort uit een samenwerking tussen Adelita Husni-Bey en Casco – Office for Art, Design and Theory. Zij die hebben deelgenomen aan het schrijfproces, door in de ruimte te zijn en/of te spreken, behalve zij die anoniem wensen te blijven of anderszins niet genoemd willen worden:

Maryama Omar Abdi, Aris, Carlijn Bakker, Charles Beckett, Merve Bedir, Thomas Bragdon, Emilia Bruck, Tino Buchholz, Juliette Callebaut, Lotte Calmeier, Binna Choi, Deanna Dadusc, E.T.C. Dee, Fanny Desvachez, Lara Garcia Diaz, Maria Doelman, Eric Duivenvoorden, E.C. Feiss, Lucy Finchett-Maddock, Roel Griffioen, Aetzel Griffioen, Abel Heijkamp, Jehanne Hulsman, Anna Ioannidi, Jaca, Marcel Schuckink Kool, Frans Willem Korsten, Annette Krauss, Yunjoo Kwak, Marck, Aisling Marks, Margot Nahan, Christian Nyampeta, Jaap Oosterwijk, Hans Pruijt, Ying Que, Alejandro Ramirez, Doran Schmaal, Claudia Schouten, Tasos, Alite Thijsen, Suzanne Tiemersma, Tina, Galen Alexis Treuer, Toshiya Ueno, Elke Uitentuis, Rahul Uppal, Yolande van der Heide, Milan van der Hulst, Arthur van der Laaken, Moira van Dijk, Jeroen van Ommen, Lori van Vlerken, Liselotte van Vliet, Reinaart Vanhoe, Amber in't Veld, Mariëlle Verdijk, Agnes Verweij, Erica Volpini, Jason Waite, Lindsay Weber, Odile Zait.

NOTEN BIJ HET VERDRAG

Preambule:

- Het verdrag werd door velen opgesteld en zal jaarlijks worden herzien.
- Ruimte zou als een 'goed' beschouwd moeten worden dat niet schaars gemaakt kan worden met het oog op winstbejag voor enig individu of enige entiteit. De 'prijs' van een ruimte, de hoogte van huur of de koopprijs, zou niet belangrijker moeten zijn dan de waarde die voortgebracht kan worden uit gebruik ervan.
- De Hoge Commissaris voor Mensenrechten van de Verenigde Naties stelt onder het 'Recht op passende woonruimte' (2009) dat:

Het recht op passende woonruimte breder is dan het recht onroerend goed te bezitten nu zich dit tot rechten richt die niet verwant zijn aan eigendom en dit recht de opzet heeft te verzekeren dat iedereen een veilige en betrouwbare ruimte heeft om in vrede en waardigheid te wonen, met inbegrip van niet-eigenaars van onroerende zaken. Huurzekerheid, de hoeksteen van het recht op passende woonruimte, kan verscheidene vormen aannemen, waaronder verhuur van woonruimte, coöperatieve woonvormen, lease, gebruik door een eigenaar, noodhuisvesting of informele vormen van bewoning. Zodanig, is het niet begrensd tot de bevoegdheid voortvloeiend uit een rechtmatige titel.

- Kraken en het bezetten van ruimte, tijdelijk dan wel langdurig, is een reactie op huurverhogingen, speculatie en de privatisering van sociale huurwoningen die tot gevolg heeft dat mensen gedwongen worden hun buurt te verlaten. Het is een reactie op een onrechtvaardig systeem dat de minder draagkrachtigen dwingt hun buurt te verlaten en geen ruimte biedt aan een werkelijk democratisch gebruik van ruimte; om die reden kan het opeisen van ruimte door middel van kraken en bezetten niet als strafwaardig beschouwd worden.
- De 'World Charter for the Right to the City' (2004), opgesteld door het World Social Forum, stelt dat stedelingen in staat moeten worden gesteld op een meer betrokken wijze deel te nemen aan de planvorming voor hun buurten; het proces van toewijzing en verkoop van ruimte, dat onvermijdelijk effect heeft op buurten, zou op een transparante wijze plaats moeten vinden. Als grote overdrachten plaatsvinden, zou de informatie daarover makkelijk beschikbaar moeten zijn voor stedelingen, om zich daarmee op de hoogte te kunnen stellen met betrekking tot hun rechten, en om in staat te zijn aan te vechten hoe de ruimte gebruikt zal worden.
- Vastgoedspeculatie (het kopen van een huis of ruimte met als enig doel om winst te maken op de verkoop of huur) en leegstandsbeheer (bedrijven die winst maken op de verhuur van leegstaande gebouwen) maken deel uit van het probleem dat

steden te duur maakt om in te wonen en laten minder opties open voor diegenen die niet kapitaalkrchtig zijn of die geen deel wensen te nemen aan dit soort systemen.

- Dit verdrag kan worden ondersteund, er kan naar gehandeld worden, en het kan ondertekend worden door iedereen, zonder onderscheid op grond van ras, seksuele oriëntatie, op grond van een door hen aangegeven medische conditie (psychisch of fysiek), hun leeftijd, hoeveel zij verdienen, waar zij vandaan komen, welk geloof zij aanhangen, en of zij in het land verblijven met of zonder rechtmatige verblijfsstatus.

Artikel 1

- Dit verdrag is opgesteld voor mensen (groepen of individuen) die waarde tot stand brengen op grond van het gebruik van ruimte, in plaats van met het doel economische winst te maken. Allen die dit verdrag ondertekenen, beloven plechtig de realisatie van de doelstellingen ervan te respecteren, te verspreiden en ernaar te streven.

Artikel 2

- In het kader van het 'recht op eerbiediging van privéleven, familie- en gezinsleven' stelt Artikel 8, lid 2 van het 'Europese Verdrag van de Rechten van de Mens' (1950):

Geen inmenging van enig openbaar gezag is toegestaan in de uitoefening van dit recht, dan voor zover bij de wet is voorzien en in een democratische samenleving noodzakelijk is in het belang van de nationale veiligheid, de openbare veiligheid of het economisch welzijn van het land, het voorkomen van wanordelijkheden en strafbare feiten, de bescherming van de gezondheid of de goede zeden of voor de bescherming van de rechten en vrijheden van anderen.

Daarmee wordt bedoeld dat een inbreuk gemaakt kan worden op het recht op respect voor de private leefsfeer van het gezinsleven door 'bevoegd gezag', in geval van een bedreiging van de 'nationale veiligheid, openbare veiligheid of het economische welzijn van een land', of in het geval waarbij diegenen die zich trachten te beschermen tegen uitzetting daarmee 'wanordelijk' of 'strafwaardig' gedrag zouden kunnen uitlokken, als ook een bedreiging zouden kunnen vormen voor de 'goede zeden' en de 'gezondheid' van anderen.

De wijze waarop dit Artikel in het 'Verdrag ten aanzien van het Gebruik van Ruimte' wordt gebruikt, benadrukt dat een inbreuk op het eigendomsrecht van een

onroerende zaak, met betrekking tot het gebruik zoals opgenomen in het verdrag, nooit een inbreuk vormt als hierboven omschreven, aangezien het gebruik dat het verdrag voorstaat, 'sociale waardes van gebruik' betreft. Daarom kunnen diegenen die zich beroepen op dit verdrag ter bescherming van uitzetting, onder geen enkele omstandigheid met geweld verwijderd worden.

- Onenigheid over het gebruik van ruimte kan echter voorkomen, daarmee wordt omgegaan op de wijze aangegeven in Artikel 3, lid 4 van het verdrag.

Artikel 3

- Ruimte zou verdeeld moeten worden naar het gebruik ervan en de sociale waardes die ermee worden voortgebracht. Het gebruik ervan zou gericht moeten zijn op de bescherming van de beschikbaarheid van ruimte voor allen, ongeacht eigendomsrecht, en beheerd moeten worden op grond van democratische beginselen.
- De typen gebruik die als 'sociaal' worden gedefinieerd in dit verdrag zijn:
 - wonen
 - bezetten of kraken vanuit politieke beweegredenen of in solidariteit met andere doelen
 - ruimten mogelijk maken die voor hun bestaansrecht niet afhankelijk zijn van winst
 - het ondersteunen van anderen die zelf aangeven dat zij steun nodig hebben, zowel fysiek als geestelijk
 - bescherming van het milieu
 - samenkomen, waaronder op culturele of levensbeschouwelijke gronden
 - het delen van kennis en vaardigheden
 - op een coöperatieve manier zaken vervaardigen en diensten verlenen, zoals ruimten die in bezit zijn van, en in het beheer zijn van werkers, gebaseerd op lokale netwerken van productie, op milieubewuste, duurzame manier, die mensen in staat stellen te werken die geen legale status hebben om te kunnen werken, met het doel stabiele en rechtvaardige werksituaties te bieden, die een lange-termijn-zekerheid en rechten bieden
 - het opslaan van zaken, die aan deze wijze van werken gerelateerd zijn
 - door gebruik van hen die op dat moment bij leegstandsbeheer onder contract staan, die, door dit verdrag te ondertekenen het leegstandscontract kwijtraken
 - renovatie in de perioden tussen de hierboven aangegeven vormen van gebruik in
- Geen van de hier aangegeven gebruiksvormen kan dienen tot persoonlijk voordeel of winst.
- Bezette ruimten die niet leegstonden, zoals gedefinieerd in dit verdrag, vormen onderwerp van 'proportionaliteit' en 'subsidiariteit', met andere woorden: het wegen van de voordelen van gebruik tegenover de schade die ontstaat bij de voormalige gebruiker.

Artikel 4

- Ruimten die als leegstaand beschouwd worden, zijn ruimten waarbij geen concreet bewijs bestaat dat er toekomstplannen bestaan om waarde van gebruik voort te brengen, zes maanden nadat het laatste gebruik beëindigd werd. Als er geen concreet plan bestaat om een sociale gebruikswaarde voor een ruimte te realiseren, wordt de ruimte als leegstaand beschouwd, voordat de zes maanden verstreken zijn (bijvoorbeeld in geval van een ruimte die op de nominatie staat gesloopt te worden).
- Een gebruiksratio van minder dan één persoon per vijftig vierkante meter wordt gezien als een ondergebruik van ruimte, tenzij de ruimte wordt gebruikt op grond van Artikel 3, wordt deze als leegstaand aangemerkt.
- Ruimten die als leegstaand worden beschouwd, kunnen onderwerp worden van een bezetting met de oogmerken genoemd in Artikel 3.

Artikel 5

- In geval van onenigheid, een geschil over hoe een ruimte wordt gebruikt:

De bezetters en diegenen die het daar niet mee eens zijn worden uitgenodigd in onderhandeling te gaan daarover. In die plaatsen waar een Lokaal Onderhouds Fonds (LOF) bestaat, zou dat LOF daarbij betrokken moeten worden. Die vormen van gebruik die uitgelicht worden in het verdrag, worden geacht een hogere waarde te hebben dan andere vormen van gebruik; dit moet in aanmerking worden genomen bij de onderhandelingen.

Artikel 6

- Allen die dit verdrag ondersteunen en ondertekenen worden aangemoedigd een LOF op te richten, of deel uit te gaan maken van een LOF als dat al in die omgeving bestaat. Het LOF heeft tot doel te garanderen dat ruimten niet in ongerede raken wanneer er onvoldoende middelen zijn om een grote renovatie uit te voeren. Men kan ook bijdragen als deelnemer door vaardigheden, materiaal of tijd in te zetten in het LOF.
- Ruimten zullen worden onderhouden op het niveau dat de bezetter als geschikt beschouwt om in te wonen. Als het niveau van onderhoud minder wordt dan de bezetter geschikt acht, kan deze bezetter zich richten tot het LOF met een verzoek tot ondersteuning. Waar het onderhoudsniveau gevaar oplevert voor anderen (groot onderhoud noodzakelijk is), zullen het LOF en ondertekenaars van het verdrag het eens worden over het vinden van tijdelijke huisvesting voor diegenen die moeten verhuizen en aan hen die ruimten teruggeven, nadat de reparaties voltooid zijn. Een LOF-handvest, dat de LOF nader omschrijft, zal in de toekomst worden opgesteld.

Indien je met ons in contact wilt komen, kan je een email sturen naar:
c0nventi0n@riseup.net

Help ons met het verspreiden van dit Verdrag!

Vind ons op Facebook:

<https://www.facebook.com/Conventionontheuseofspace>

Vind ons op Twitter:

https://twitter.com/Convention_uos

vertaling J.M.G. Hulsman