

**"Laat discriminatie geen kind aan huis zijn op de woningmarkt"**

Een undercoverreportage in het consumentenprogramma VOLT maakte woensdag overduidelijk dat discriminatie op de woningmarkt schering en inslag is. Etnisch-culturele minderheden vinden vaak moeilijk een huurhuis of appartement, omdat ze in de ogen van de verhuurder hun naam, afkomst of huidskleur niet mee hebben. Het is schokkend dat 9 op 10 immobiliënkantoren uit de reportage er geen graten in zien om systematisch in te gaan op discriminerende vragen van klanten. De wijdverbreide discriminatie in onze samenleving die etnisch-culturele minderheden al lang aanklagen, is dus allerm minst een waanbeeld. Nogmaals blijkt dat zonder simulatietesten discriminatie grotendeels onzichtbaar blijft. Formele klachten van discriminatie zijn dus slechts het topje van de ijsberg.

Dat discriminatie uitgerekend zo opvallend aan het licht komt in de immobiliënssector is niet toevallig. Makelaars kunnen zich gemakkelijk verschuilen achter "de wensen van de klant". Want als die niet worden ingewilligd, stappen ze naar de concurrentie, is de vrees. De makelaar kan zijn handen echter niet in onschuld wassen omdat de klant eisen stelde m.b.t. afkomst. Beide partijen maken zich ook volgens de wet in dezelfde mate schuldig aan discriminatie.

We weten al langer dat er grote problemen zijn wat betreft discriminatie op de woningmarkt. Het Centrum voor Gelijkheid van Kansen en Racismebestrijding ontving in 2009 ongeveer 180 nieuwe meldingen in verband met vermeende discriminatie op de huisvestingsmarkt, waarvan ruim 40% betrekking had op afkomst of huidskleur. In het najaar van 2009 maakte het Molenbeekse buurtcomité Alarme verontrustende cijfers bekend van een steekproef die het samen met het Centrum uitvoerde bij verhuurders in de Brusselse gemeente. In bijna één op de drie gevallen constateerden zij discriminatie, grotendeels op basis van vooroordelen t.o.v. mensen uit een etnisch-culturele minderheid. Dit is overigens geen typisch Belgisch probleem. Het Europees Agentschap voor Grondrechten publiceerde eerder dat bijvoorbeeld Roma in de ganse Unie sterk benadeeld worden in hun zoektocht naar een woning.

Nochtans is het recht op huisvesting stevig verankerd in artikel 23 van de grondwet en is discriminatie bij wet verboden. Eigenaars mogen huurcriteria opstellen die gebaseerd zijn op objectieve factoren, mits ze redelijk verantwoord zijn. En afkomst valt daar zeker niet onder. Eerder al veroordeelde de Privacycommissie inlichtingenfiches die het Algemeen Eigenaarssyndicaat en sommige vastgoedkantoren hanteren en die als schending van de persoonlijke levenssfeer kunnen worden beschouwd. Gezien de schijnbare wildgroei van discriminatie in de sector, zou je verwachten dat er een resem aan maatregelen bestaat om discriminatie tegen te gaan.

Jammer maar helaas. Al zijn er verdienstelijke pogingen. Zo worden medewerkers van immobiliënkantoren tegenwoordig verplicht de naam van kandidaat-huurders en –kopers te noteren. Vergelijkingen met lijsten van personen aan wie effectief verhuurd werd, zou discriminatie zichtbaar moeten maken. Maar, zoals de reportage van Volt pijnlijk aantoonde, liggen theorie en praktijk soms ver uit elkaar. Blijkbaar volstaat de zelfregulering die de sector nu kent niet om discriminatie te voorkomen.

Het Minderhedenforum en de huurdersbonden willen dan ook een stap verder gaan. Een slagkrachtige aanpak van discriminatie op de woningmarkt is nodig. De reportage in Volt toont aan dat de meeste gevallen van discriminatie gewoon niet aan het licht komen. De enige manier om slachtoffers van discriminatie te versterken, is via praktijktests en een

proactieve statistische doorlichting die duidelijk maakt of verhuurders systematisch bepaalde groepen discrimineren. Die kunnen in de rechtszaal helpen om minstens een vermoeden van discriminatie aan te tonen. Hiervoor bestaan overigens meerdere gerechtelijke precedentes. Een kordate bestraffing van discriminatie is de enige manier om malafide eigenaars en immobiliënkantoren te ontmoedigen om nog te discrimineren. De huurdersbonden zien er nu al actief op toe dat vastgoedkantoren en eigenaars geen beroep doen op privégegevens die discriminatie in de hand kunnen werken.

Daarnaast moeten er gerichte maatregelen komen naar de immobiëlssector. Als commerciële bemiddelingsinstantie, hebben zij een cruciale functie in het stoppen van discriminatie. Afspraken m.b.t. nondiscriminatie moeten een duidelijkere plaats krijgen in deontologische codes én mogen geen dode letter blijven. Daarnaast moeten er harde maatregelen komen. Eenvoudig: een immobiliënkantoor dat veroordeeld is voor discriminatie, moet zijn beroepskenning verliezen. De hele sector heeft er immers baat bij dat de rotte appels, die de concurrentie vervalsen, uit de mand worden gehaald. Het BIV, het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, zou hierop moeten toezien, maar de VOLT-reportage laat zien dat dit voorlopig weinig zoden aan de dijk brengt. Daarom vragen we dat de bevoegde federale minister, Sabine Laruelle, de opdracht geeft aan de Economische Inspectie om streng toe te zien op mogelijk discriminerende inbreuken op de bescherming en voorlichting van de consument.

Dergelijke voorstellen gelden overigens niet alleen in het kader van discriminatie op de woningmarkt. In de interimsector is zelfregulering evenmin een onverdeeld succes. Ook daar wordt gediscrimineerd op vraag van de klant, uit angst dat die naar een concurrent overstapt. In tal van andere sectoren is irrationele discriminatie evenmin verdwenen en kunnen enerzijds het in kaart brengen van de inbreuken op de wetgeving en anderzijds een actiever toezicht en bestraffingsbeleid door de overheid reeds op korte termijn beterschap brengen.

Dit is cruciaal, niet alleen omdat huisvesting (of werk) een fundamenteel recht is, maar omdat het een essentiële bijdrage levert aan het samenleven tussen mensen en groepen van verschillende achtergronden. Het succesvol deelnemen van etnisch-culturele minderheden aan de maatschappij kan kortom niet los worden gezien van hun woon- (en werk-)situatie. Het Minderhedenforum en de huurdersbonden willen er dan ook op toezien dat de nodige initiatieven worden genomen om te voorkomen dat discriminatie nog langer een rol kan spelen.

*Naima Charkaoui, directeur Minderhedenforum*

*Geert Inslegers, sectorcoördinator Vlaamse huurdersbonden (Vlaams Overleg Bewonersverlangens)*