



Opschrift

Vergadering van 17 mei 2023

Nummer: 2023_MV_00260

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Anita De Winter: Aanpak discriminatie op de huurmarkt

Raadslid(-leden):

Anita De Winter - Groen

Bevoegd: Astrid De Bruycker

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Discriminatie op de huur- en arbeidsmarkt kunnen we niet dulden, daarom is het goed dat de schepen hier nieuw initiatief genomen heeft. Onze appreciatie hiervoor!

Nadat onze stad eerder al praktijktesten op de huurmarkt inzette, werden deze testen onlangs nogmaals overgedaan door vzw LEVL, onder academische begeleiding van professor Pieter-Paul Verhaeghe.

Een kleine groep makelaars is overduidelijk verantwoordelijk voor het merendeel van de aangetoonde discriminatie, besluit de professor. We kunnen ons dan ook voorstellen dat de sector allerminst opgezet is met het gedrag van deze minderheid.

De door de professor voorgestelde juridische opties zijn drieërlei. De meest effectieve om discriminatie aan te pakken, en om een duidelijk signaal te geven aan andere makelaars, is een burgerrechtelijke procedure opstarten bij de rechtbank. Maar deze kost tijd en geld en wordt daarom door de prof aanbevolen bij de zwaarste dossiers.

Vraag:

De suggestie van de professor, om in pertinente dossiers van zware discriminatie, in te zetten op een burgerrechtelijke procedure, kost tijd en geld, waarvan de voorzitter van LEVL vzw zegt dat zij daarvoor personeel noch budget hebben.

Heeft de schepen hiervoor de nodige middelen voorzien? Of ziet ze andere mogelijkheden om dergelijke procedure te financieren?

Antwoord

Bedankt voor uw vraag. Helaas hebben we met deze praktijktesten nog steeds discriminatie vastgesteld op de huurmarkt. Echter we zien ook positieve effecten van praktijktesten op lange termijn, en dus zullen we ze blijven uitvoeren, zeker zolang er in Vlaanderen geen coherente aanpak komt om discriminatie op de huurmarkt tegen te gaan. Minister Diependaele heeft al jaren geleden besloten dat praktijktesten op de huurmarkt niet nodig zijn, dus we blijven ze dan maar met onze lokale middelen uitvoeren en financieren. Iets wat, als u het mij vraagt, niet nodig zou moeten zijn om te financieren vanuit het lokale beleid, maar de taak is van de bovenlokale overheid.

Ik wil nog even benadrukken dat we nog **steeds de enige stad in Vlaanderen zijn die praktijktesten mét juridische gevolgen** uitvoert. Andere steden die hier ondertussen mee aan de slag gingen, zetten geen juridische stappen met de resultaten. Wij doen dat wel.

Er werden deze keer in totaal 2.663 praktijktesten uitgevoerd op de private huurmarkt, bij professionele makelaars én particuliere verhuurders. De testen tonen aan dat mensen met migratieachtergrond en rolstoelgebruikers ongelijk behandeld worden, maar ook dat makelaars die al werden getest het beter doen dan nieuwe spelers. Met andere woorden, we zien ook dat het uitvoeren van praktijktesten nuttig blijft.

Uw vraag naar juridische opvolging gaat enkel over professionele makelaars. Echter - en ik vind het belangrijk om dat nog eens te benadrukken - ook bij particuliere verhuurders, die we voor het eerst testten, werd discriminatie vastgesteld. We mogen dus niet enkel ons pijlen richten op de professionele makelaars. Het zal belangrijk zijn dat er vanuit het woonbeleid actie wordt ondernomen ten aanzien van particuliere verhuurders. Ons enkel richten op makelaars lijkt ons niet voldoende. Raadslid Karin Temmerman heeft daar ook al concrete voorstellen over geformuleerd ten aanzien van schepen Heyse. Dit wordt besproken op de commissie SSW volgende week.

Wat betreft uw specifieke vragen rond middelen voor **1 van die 3 juridische mogelijkheden**, nl. de burgerrechtelijke procedures, geef ik graag eerst wat context:

- De opdracht die we gunden aan Levl was zeer duidelijk: het is aan LEVL om de verzamelde data te beheren en uiteindelijk verder juridische stappen te zetten. Het zetten van die **juridische stappen is dus een deel van de gegunde opdracht met onze stedelijke middelen**. Als stad en opdrachtgever hebben we nl. geen gegevens van de makelaars en particuliere verhuurders waarbij discriminatie werd vastgesteld en dat willen we zo houden.
- Die 3 juridische mogelijkheden/aanbevelingen in het rapport zijn
 - (1) dossiers indienen bij het pas opgerichte Vlaams Mensenrechteninstituut; en/of
 - (2) dossiers indienen bij de tuchtkamer van beroepsinstituut voor vastgoedmakelaars (BIV), en/of
 - (3) burgerrechtelijke procedures opstarten

Elk van deze initiatieven dient te worden genomen vanuit Levl, want enkel zij hebben de gegevens van de daders die we gerechtelijk willen vervolgen.

De 3 juridische mogelijkheden uit het rapport werden uitgebreid besproken in de stuurgroep van deze praktijktesten. Hierin zetelen de onderzoekers, Levl, de stadsdienst gelijke kansen en wonen, medewerkers van het kabinet schepen Heyse en mijn eigen kabinet.

Binnen de stuurgroep werd in deze fase gezamenlijk afgesproken dat Levl de dossiers van de 17 makelaars overmaakt aan de tuchtkamer van het BIV en aan het VMRI. We zetten zo juridische stappen volgens de kanalen die de overheid en de sector van de makelaars hiervoor hebben opgericht.

De stap van het VMRI overslaan om meteen burgerrechtelijke procedures te financieren, lijkt me weinig zinvol en dat is ook gedeeld door de stuurgroep. Hoewel we bezorgdheden hebben bij het pas opgerichte VMRI, moeten we als stad dit VMRI net tot actie aanzetten en bij hen aandringen om de flagrante discriminatie die werd vastgesteld ernstig te onderzoeken. Dat doe je niet door ze te passeren, maar net door als eerste en dus nog steeds enige stad in Vlaanderen, juridische dossiers van flagrante discriminatie in te dienen. Ook wees onderzoek uit dat tuchtsancties van het BIV (vb. schorsing) wel eens zwaarder kunnen doorwegen dan een burgerrechtelijke veroordeling.

Als het VMRI tot een uitspraak zou komen, en die zou niet worden opgevolgd door 1 van de makelaars, dan kan er alsnog in een latere fase een extra juridische stap gezet worden, nl. een burgerrechtelijke procedure. Dit kan gebeuren door het VMRI zelf of door een of meerdere organisaties uit het middenveld. In elk geval is dit een stap die een aanzienlijk budget vereist om advocaten te betalen.

Levl gaf in de stuurgroep aan dat ze dergelijke procedure enkel en alleen overwegen op te starten als ze dit zouden kunnen doen in samenwerking met andere middenveldorganisaties, zoals vb. GRIP vzw. Maar dit is dus nog voorbarig.

Het VMRI zelf kan net als UNIA vroeger ook nog steeds beslissen om, in het algemeen belang, een burgerrechtelijk procedure te starten. Iets waarvan ik denk dat -gezien we als lokale overheid al een grote verantwoordelijkheid nemen om de praktijktesten te organiseren en te financieren- we ook eerst moeten kijken of de instanties op andere niveaus de gepaste verantwoordelijkheid kunnen nemen om dit te bekijken en er gevolgen aan te koppelen.

We zullen de voortgang van deze dossiers nauw opvolgen door geregeld updates aan Levl te vragen.
