

Opschrift

Vergadering van 23 mei 2023

Nummer: 2023_MV_00254

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Karin Temmerman: Discriminatie op de huurmarkt

Raadslid(-leden):

Karin Temmerman - Vooruit

Bevoegd: Tine Heyse

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

In opdracht van de stad Gent onderzochten prof Pieter Paul Verhaege (VUB), Eliv Dincer (VUB en LEVL vzw) en Anais Lius Viera (LEVL vzw), de discriminatie op de huurmarkt door middel van praktijktesten.

In het rapport met de resultaten lezen we dat de rolstoelgebruikers het meest gediscrimineerd worden. Zij worden in 36% van de gevallen geweigerd.

Verhoudingsgewijs hebben rolstoelgebruikers 36% minder kans op het krijgen van een plaatsbezoek dan kandidaten zonder een fysieke beperking. Makelaars zouden hierbij strenger zijn dan particuliere verhuurders.

Eén van de aanbevelingen van vzw LEVL en de onderzoekers is, om samen met de vertegenwoordigers van personen met een handicap, makelaars en eigenaars, te werken aan een duidelijke handleiding voor 'redelijke aanpassingen'. Er bestaan reeds degelijke brochures hierover, maar deze bevatten deze te weinig concrete handvaten en voorbeelden om in de praktijk een verschil te maken.

Ik meen begrepen te hebben dat, vanuit het gelijkemansbeleid van schepen De Bruycker, deze aanbeveling zal worden opgevolgd ook zal onderzocht worden welke rol de toegankelijkheidsambtenaren hierin kunnen spelen.

Op vlak van particuliere verhuurders zijn er mijn inziens echter ook waardevolle stappen die we kunnen zetten vanuit het woonbeleid van de stad. Zo richten we onze pijlen meteen op de volledige huurmarkt.

Vraag:

- *Momenteel is er een stedelijke subsidie voor de renovatie en verbouwingen van huurwoningen. De Stad Gent wil verhuurders stimuleren en ondersteunen om hun huurwoning in Gent **kwaliteitsvol** en **energiezuinig** te renoveren. Bent u bereid om hier ook toegankelijkheidsingrepen én de vergoeding van redelijke*

aanpassingen (als voorwaarde) in op te nemen? Op die manier kunnen we particuliere eigenaars stimuleren om meer toegankelijke huurwoningen op de Gentse markt aan te bieden. We doen dit voor handelaars en horeca-eigenaars, waarom dan ook niet de particuliere verhuurders.

Bovendien past dit voorstel in de stadsbrede afspraak om toegankelijkheid als voorwaarde in onze stedelijke reglementen te integreren. Dit voorstel past ook binnen “het

levensloopbestendig” maken van zo veel mogelijk woningen in onze stad. O.m. senioren zijn hier mee gebaat.

- *Heeft de schepen zicht op het aantal rolstoeltoegankelijke huurwoningen in onze stad? Zo ja, hoeveel zijn dit er? Zo nee, heeft u plannen om dit in kaart te brengen? Op die manier verlagen we al een drempel voor rolstoelgebruikers die een huurwoning zoeken.*

Antwoord

Bedankt voor u vragen. Ik heb natuurlijk het onderzoek samen met schepen De Bruycker mee opgevolgd. Om op uw eerste vraag te antwoorden, wij hebben geen zicht op het aantal rolstoeltoegankelijke huurwoningen op de private markt. Hiervoor bestaan geen centrale data. En zoals u zegt zou het zeer goed zijn dat we dat wel hebben. Gaat dat alles oplossen, ik denk het niet, maar het zal wel helpen. Die verhuurders gaan die niet a priori vrijhouden voor. Maar het zou zeker een begin zijn.

Ik weet niet hoe we dat meteen zouden kunnen doen, maar we willen dat zeker samen met dienst Gelijke Kansen bekijken. Ik hoor dat in Antwerpen dat in samenwerking met een vzw gebeurt. Ik vind dat een terecht punt en we moeten met de 2 diensten kijken hoe we dat effectief kunnen doen.

Wat dan de subsidie betreft heb ik het gevoel dat u het iets anders geformuleerd hebt. In uw vraagstelling dacht ik dat u het als voorwaarde had geformuleerd, dat om subsidies te krijgen het een voorwaarde is dat de woning toegankelijk gemaakt moet worden. Dat is natuurlijk nog iets heel anders. Ik ben wel zeker bereid om ingrepen voor toegankelijkheid mee subsidieerbaar te maken. Al weet ik in alle eerlijkheid niet of daar veel vraag naar zal zijn.

Nu specifiek naar de discriminatie op de huurmarkt. Het eerste wat moet gebeuren is definiëren wat zijn redelijke aanpassingen. Dat komt ook uit het rapport. Uit het onderzoek blijkt dat mensen nu veelal niet eens de kans krijgen om zelf te oordelen of de woning voor hen wel toegankelijk is, of zelfs geen redelijke uitleg waarom het niet kan. Dat kan natuurlijk niet aanvaard worden. Dus de onderzoekers hebben inderdaad aangeraden van dit als eerste in kaart te brengen, wat zijn de redelijke aanpassingen. De diensten van schepen De Bruycker zullen dit als eerste in kaart brengen.

Ik ben alleszins wel bereid om indien daar iets zou uitkomen om dat alvast op te nemen in het subsidiereglement. Alleen van timing zal dit niet zo eenvoudig zijn. Op het moment van renovatie is meestal nog niet gekend welke huurder er wenst in te trekken, en welke aanpassingen eventueel noodzakelijk zijn. Maar goed, ook moeilijke dingen zijn er om opgelost te worden.

Iets verder gaand, we hebben deze week ook de woonstudie opgeleverd. En daar staat een interessante suggestie in. We moeten wel nog kijken of dit best op lokaal niveau dan wel Vlaams niveau wordt geregeld. Het voorstel is om voor nieuwbouw 1- en 2-slaapkamer appartementen een bepaalde vorm van toegankelijkheid op te nemen als voorwaarde.

Meer bepaald het opleggen van bv voldoende brede deuren te verplichten.

Men gaat ervan uit dat als men de woonmobiliteit van senioren wenst te bevorderen, en die wensen graag in de buurt een woning, dan is door het opleggen van brede deuren, men al goed gestart. Of dat dit nu voor ouderen is voor minder oude mensen in een rolstoel, dat maakt niet uit. Dit voorstel vind ik alvast een interessante suggestie aangezien het een nieuwbouw aanbod creëert met een basistoegankelijkheid. Zo maak je op termijn uw woningmarkt een stuk toegankelijker. En zo ben je veel minder afhankelijk om nog aanpassingen te vragen. Dus daarom, 1. laat ons in kaart brengen welke nu al toegankelijk zijn, 2. laat ons preventief werken en kijken of dat dit een goede suggestie is, 3. laten we kijken hoe we toegankelijkheidsingrepen kunnen subsidiëren.
