



**BRUSSEL HUISVESTING**

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

## OPLEIDING

# MAATREGELEN TEGEN DISCRIMINATIE IN DE HUISVESTINGSSECTOR VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST





## Op het programma

- 1. De DGHI en de strijd tegen discriminatie in de huisvestingssector**
- 2. Discriminatie**
- 3. Welke situaties komen in aanmerking bij de DGHI?**
- 4. Hoe discriminatie bewijzen?**
- 5. Procedure bij de DGHI**



**BRUSSEL HUISVESTING**

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

# 1. De DGHl en de strijd tegen discriminatie in de huisvestingssector



**ELKE WONING  
TE HUUR  
MOET TE HUUR ZIJN  
VOOR IEDEREEN**



## De opdrachten van de DGHI (directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie)

- ✓ Controle op de naleving van de normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting in woningen
- ✓ Labeling van studentenwoningen
- ✓ Beheer van het Gewestelijke Solidariteitsfonds
- ✓ Transitwoningen
- ✓ **Strijd tegen discriminatie in de huisvestingssector op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**



# Sleutelmomenten in de strijd tegen discriminatie in de huisvestingssector

- ▶ **2019:** Ordonnantie van 21 december 2018 (B.S. 31 januari 2019) tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode teneinde de strijd tegen discriminatie bij de toegang tot huisvesting te versterken, in werking getreden op 1 september 2019
- ▶ **2020:** Evaluatieproces van de ordonnantie onder leiding van BH en met medewerking van Unia, het IGVM en de VUB
- ▶ **2021:** Communicatiecampagne + voorstellen tot wijziging van de Code
- ▶ **2022:** Ordonnantie van 9 juni 2022 (B.S. 20 september 2022) tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode met het oog op de gelijke behandeling van vrouwen en mannen en discriminatiebestrijding, in werking getreden op 30 september 2022  
+ nieuwe communicatiecampagne
- ▶ **2023:** Aanneming van verschillende uitvoeringsbesluiten

# Ordonnantie van 9 juni 2022: nieuwigheden

## ✓ Nieuwe beschermde criteria:

- ▶ verblijfsstatus
- ▶ gezinsverantwoordelijkheden
- ▶ adoptie
- ▶ co-ouderschap
- ▶ vaderschap
- ▶ medisch begeleide voortplanting
- ▶ borstvoeding
- ▶ genderidentiteit
- ▶ genderexpressie
- ▶ geslachtskenmerken

## ✓ Uitbreiding naar de volledige huisvestingssector: niet alleen toegang tot huisvesting

## ✓ Rekening houden met **meervoudige discriminatie** (meerdere beschermde criteria)

## Ordonnantie van 9 juni 2022: nieuwigheden

- ✓ **Nieuwe discriminatievormen:**
  - ▶ seksuele intimidatie;
  - ▶ het weigeren van redelijke aanpassingen.
- ✓ Omzetting van de **Europese richtlijn inzake gender**
- ✓ **Proactieve testen** via actoren of verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting
- ✓ **Documenten en informatie die** aan een kandidaat-huurder **kunnen worden gevraagd:** de drie momenten
- ✓ **AVG-bepalingen**



**BRUSSEL HUISVESTING**

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

## 2. Discriminatie





# Wat is discriminatie?

**Een persoon of groep anders behandelen in een gelijke situatie.**

## STADIA DIE TOT DISCRIMINATIE LEIDEN:

### 1. Stereotypen

“OCMW-begunstigden kunnen hun leven niet in eigen handen nemen”

### 2. Vooroordelen

“Ze zullen hun huur niet op tijd kunnen betalen”

### 3. Discriminatie

“Het makelaarskantoor weigert OCMW-begunstigden een huurwoning te laten bezichtigen”



# Welke zijn de beschermde criteria?

- nationaliteit
  - zogenaamd ras
  - huidskleur
  - herkomst
  - nationale of etnische afstamming
  - gezondheidstoestand
  - handicap
  - fysieke of genetische eigenschap
- burgerlijke staat
  - geboorte
  - vermogen
  - sociale afkomst
  - sociale situatie
  - leeftijd
  - seksuele oriëntatie
  - levensbeschouwelijke of geloofsovertuiging
  - politieke overtuiging
- vakbondsovertuiging
  - geslacht\*
  - taal
  - verblijfsstatus
  - gezinsverantwoordelijkheid heden
  - adoptie
  - co-ouderschap
  - vaderschap

\* de criteria zwangerschap, bevalling, moederschap, medisch begeleide voortplanting, borstvoeding, genderidentiteit, genderexpressie, geslachtskenmerken en geslachtsverandering worden gelijkgesteld aan het beschermde criterium geslacht.



## Welk gedrag is verboden?

- ▶ **Discriminerende intimidatie**
- ▶ **Het weigeren van redelijke aanpassingen**
- ▶ **Directe discriminatie**
- ▶ **Indirecte discriminatie**
- ▶ **Opdracht tot discrimineren**
- ▶ **Discriminatie door associatie**



## Is het onderscheid verantwoord?

- ▶ **Objectieve en redelijke verantwoording**
  - Wettig doel
  - Aangepaste en noodzakelijke maatregelen
- **Evenredigheidstest**



**ONDERSCHEID = DISCRIMINATIE**

**Geen verantwoording mogelijk  
voor directe discriminatie op grond van ras**

## Is er sprake van huisvestingsdiscriminatie in de zin van de wet?

1. Gaat het om een beschermd criterium?

**JA**

2. Op het vlak van huisvesting?

**JA**

3. Gaat het om verboden gedrag?

**JA**

4. Is het verantwoord volgens de wet?

**NEE**



**DISCRIMINATIE OP DE  
HUISVESTINGSMARKT**



# Casus discriminatie

## Kandidaat-huurder:

**Naam:** De heer W.

**Afkomst:** Turks

## Gezin bestaande uit:

- ▶ 2 kinderen (2 jaar en 5 jaar)
- ▶ zijn vrouw (werkloos)

**Financiële middelen van het koppel:** 2.750 euro

## Gewenst appartement:

- ▶ 75 m<sup>2</sup> (2 kamers)
- ▶ Schaarbeek
- ▶ huurprijs: 800 euro
- ▶ maandelijkse lasten: € 150

**Tijdens de bezichtiging** vertelt de makelaar die verantwoordelijk is voor het verhuren van het appartement over de criteria die de eigenaar heeft opgesteld om de ideale kandidaat-huurder te selecteren:

- ▶ een inkomen van minstens driemaal het bedrag van de huurprijs en de kosten en lasten,
- ▶ toewijzing van de woning aan een gezin (een koppel) met minstens één kind.

## Huurovereenkomst

Het is de bedoeling een clausule toe te voegen waarin staat dat “de bewoners een Europese levensstijl moeten hanteren”. Er wordt in vermeld dat huisdieren niet toegelaten zijn.

## De heer W. besluit zich kandidaat te stellen.

Het makelaarskantoor geeft hem een kandidatuurformulier om in te vullen. Er wordt om een reeks inlichtingen en documenten gevraagd, zoals:

- ▶ de laatste drie loonfiches
- ▶ betalingsbewijzen van de laatste drie huurgelden
- ▶ een motivatiebrief
- ▶ de contactgegevens van de huidige eigenaar

**Welke discriminatiecriteria  
kan de kandidaat-huurder aanvoeren?**





### Welke discriminatiecriteria kan de kandidaat-huurder aanvoeren?

- ▶ Herkomst
- ▶ Vermogen
- ▶ Gezinsverantwoordelijkheden
- ▶ Handicap
- ▶ Buitensporige verzoeken om informatie (art. 200ter)

**Welke overtredingen worden er begaan?**





## Welke overtredingen worden er begaan?

- ▶ **Directe discriminatie:**
  - vermogen
  - gezinsverantwoordelijkheden
- ▶ **Indirecte discriminatie:**
  - herkomst
  - handicap
- ▶ **art. 200ter BHC**
- ▶ **opdracht tot discrimineren**

**Door wie?**



## Door wie?

- ▶ Makelaarskantoor
- ▶ Particuliere eigenaar



**Moet de DGHI een discriminatietest uitvoeren om de discriminatie te bewijzen?**



# Moet de DGHI een discriminatietest uitvoeren om de discriminatie te bewijzen?

- ▶ **Directe discriminatie en opdracht tot discrimineren:**  
**ja** als het slachtoffer geen bewijselementen aanbrengt
- ▶ **Indirecte discriminatie:**  
**Niet nodig** want clausele in de huurovereenkomst
- ▶ **Art. 200ter BHC:**  
**Niet nodig** want inlichtingenfiche

**Kan de discriminatie worden verantwoord?**





# Kan de discriminatie worden verantwoord?

- **Ja, ze zijn gerechtvaardigd**  
met uitzondering van directe discriminaties op basis van de zogenaamde 'raciale' criteria
- **Buitensporige vragen tot informatie (artikel 200ter BHC):**  
in principe, niet gerechtvaardigd



**BRUXELLES LOGEMENT**

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

### 3. Welke situaties komen in aanmerking bij de DGHI?



## Er kunnen zich vier situaties voordoen:

### Klacht/melding wegens discriminatie:

op een **ander gebied dan huisvesting**  
of voor **een ander gewest**

**Tot wie  
zich richten?**

**UNIA  
IGVM**

op het vlak van huisvesting  
**om een schadevergoeding te krijgen**

**UNIA  
IGVM**

op het vlak van huisvesting  
**zonder een specifieke situatie te noemen**  
of om **hulp te krijgen in de zoektocht naar een woning**

**WIC:  
WoonInformati  
eCentrum**

op het vlak van huisvesting **door een specifieke situatie te  
benoemen voor een woning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

**DGHI**



## Gevallen waarvoor de DGHI bevoegd is:

### Eerste geval: discriminerende advertentie

**De verhuurder heeft expliciet in de advertentie het volgende vermeld:**

(op het internet, in de krant, op een affiche, op sociale media, enz.)

- ▶ **“Geen OCMW-steuntrekkers”**
- ▶ **“Geen werklozen”**
- ▶ **“Arbeidsovereenkomst vereist”**
- ▶ **“COD vereist”**
- ▶ **woning voorbehouden aan mannen/vrouwen, personen zonder kinderen, enz.**

## Gevallen waarvoor de DGHI bevoegd is:

### Tweede geval: een woning weigeren om discriminerende redenen

**Een persoon werd een woning geweigerd om een discriminerende reden (zie hieronder).**

*Voorbeeld: “Er werd mij een woning geweigerd omdat ik van die afkomst ben, omdat ik steun krijg van het OCMW, omdat ik kinderen heb, enz.”*

## Gevallen waarvoor de DGHI bevoegd is:

### Derde geval: buitensporige verzoeken om informatie

De verhuurder mag de kandidaten enkel om de informatie vragen die wordt opgesomd in artikel 200ter van de Brusselse Huisvestingscode.

#### De verhuurder mag de kandidaat-huurder bijvoorbeeld niet om het volgende vragen:

- ▶ de arbeidsovereenkomst
- ▶ het betalingsbewijs van de laatste drie maanden huur
- ▶ de identiteit van zijn/haar werkgever
- ▶ het aantal kinderen en volwassenen in het gezin
- ▶ de nationaliteit
- ▶ de geboortedatum en geboorteplaats
- ▶ een motivatiebrief
- ▶ een foto van het gezin
- ▶ enz.



# Wettige informatie op de drie momenten (Ordonnantie van 9 juni 2022)

1



## Vóór de bezichtiging:

- ▶ Naam en voornaam
- ▶ Communicatiemiddel (telefoonnr. – e-mail)

2



## Ter ondersteuning van de kandidatuur:

- ▶ Bedrag van de middelen
- ▶ Aantal personen dat deel uitmaakt van het gezin

3



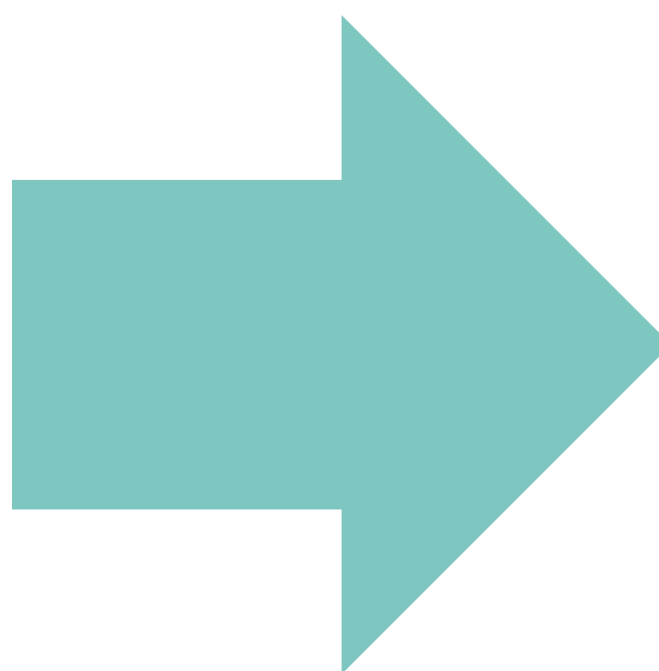
## Voor het opstellen en sluiten van de huurovereenkomst:

- ▶ Identiteitsdocument / document dat zijn/haar bekwaamheid voor het aangaan van contracten aantoont
- ▶ Burgerlijke stand indien gehuwd of wettelijk samenwonend

# Kandidatuurformulier

Het formulier is beschikbaar op de website van Brussel Huisvesting

[https://huisvesting.brussels/wp-content/uploads/2023/12/Formulaire-candidature-location\\_12-23\\_NL.pdf](https://huisvesting.brussels/wp-content/uploads/2023/12/Formulaire-candidature-location_12-23_NL.pdf)



## FORMULIER VOOR KANDIDAATSTELLING – BRUSSEL

Dit formulier vormt geen huurovereenkomst en verbindt de kandidaat-huurder, het kantoor en/of de verhuurder nergens toe. Dit formulier bepaalt de informatiegegevens alsmede de bewijsstukken die een verhuurder bij de geselecteerde kandidaat-huurder mag opvragen.

\*overeenkomstig artikel 200ter van de Brusselse Huisvestingscode.

### FASE 1 – Vóór de bezichtiging van het goed:

- Adres van het goed in kwestie:

- De kandida(a)t(en) (naargelang het geval):

Inlichtingen

Na(a)m(en):

Voorna(a)m(en):

Tel. of e-mail:

### FASE 2 – Na de bezichtiging en ter ondersteuning van de kandidaatstelling:

- Het aantal personen dat deel uitmaakt van het gezin:  perso(o)n(en)
  - Het bedrag van de financiële middelen of een raming ervan:  €  
(inclusief kinderbijslag en onderhoudsultkering.)
- BEWIJSSTUKKEN, MAAR KEUZE VAN DE HUURDER BIJVOEGEN, zoals: loonfiche, aanslagbiljet, bewijs van vervangingsinkomen, solvabiliteitsattest van de bank, rekeninguttreksels, ...

### FASE 3 – Indien uw kandidaatstelling aanvaard wordt

Worden de volgende gegevens gevraagd met het oog op het opstellen en sluiten van een huurovereenkomst:

- Elk document waarmee de identiteit van de huurder en zijn bekwaamheid om een overeenkomst aan te gaan, kan worden vastgesteld
- Burgerlijke staat:  gehuwd  wettelijk samenwonend

Opgemaakt te , op

Handtekening van de kandida(a)t(en)

AVG: In bepaalde gevallen en om te voldoen aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming<sup>1</sup> is informatie over de verwerking van persoonsgegevens verplicht. De verhuurder stelt deze informatie in digitale vorm op zijn website  of op papier ter beschikking van de toekomstige huurder<sup>2</sup>.

1 Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG.

2 Voor aanvullende informatie kom u de website van de Gegevensbeschermingsautoriteit raadplegen: [www.gegevensbeschermingautoriteit.be](http://www.gegevensbeschermingautoriteit.be).

## criterium vermogen

De Brusselse Huisvestingscode bepaalt het volgende:

**“Noch de oorsprong noch de aard van de middelen mogen door de verhuurder in aanmerking worden genomen om een woning te weigeren”** (200ter, § 3).



**De verhuurder mag nagaan of de financiële middelen van de kandidaat-huurder toereikend zijn om de huur en lasten te betalen.** Weigeren om een appartement aan iemand te verhuren omdat zijn/haar financiële middelen objectief gezien te laag zijn in verhouding tot de gevraagde huur en lasten is geen discriminatie.

**Voorbeeld:** de persoon heeft 1.300 euro financiële middelen per maand, terwijl de huurprijs 1.000 euro bedraagt

## criterium vermogen

### MAAR

Om een kandidaat-huurder te weigeren mag de verhuurder geen rekening houden met:



- ▶ de **aard** van de financiële middelen: loon, uitkeringen, financiële reserves, enz.
- ▶ of **de herkomst** van de financiële middelen: werkloosheidsuitkering, OCMW-steun, invaliditeitsuitkering, enz.

**Voorbeeld:** een persoon weigeren omdat hij/zij een werkloosheidsuitkering ontvangt; een advertentie waarin staat dat een COD vereist is; een verhuurder die eist dat de personen die garant staan voor een student een COD hebben, enz.



De verhuurder mag niet eisen dat de financiële middelen minstens driemaal de huurprijs bedragen.



## criterium vermogen

De solvabiliteit van een persoon moet **geval per geval** worden onderzocht, zonder op voorhand een categorie personen of inkomsten uit te sluiten.

**Alleen een volledige analyse van de situatie van de kandidaat kan een algemeen beeld geven van zijn/haar solvabiliteit (gezinstoelagen, alimentatie, enz.).**



**BRUXELLES LOGEMENT**

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

## 4. Hoe discriminatie bewijzen?



# Discriminatie bewijzen kan in de praktijk moeilijk zijn

## Voorbeelden:

- ▶ de kandidaat heeft uitsluitend telefonisch gecommuniceerd;
- ▶ de kandidaat heeft de schriftelijke communicatie niet bewaard;
- ▶ de discriminatie vond plaats tijdens de bezichtiging van de woning;
- ▶ enz.



**omkering van de bewijslast inzake  
discriminatie**

# Oplossingen: discriminatietesten

## DE SITUATIETEST:

## DE MYSTERY CLIENT

<b>Wie?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ <b>2 of meer personen</b></li><li>▶ reëel of fictief</li><li>▶ <b>Met gelijkaardige profielen die alleen significant verschillen in het te testen criterium of de te testen criteria</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ een klant of een kandidaat</li><li>▶ reëel of fictief</li></ul>
<b>Doet wat?</b>	ze tonen interesse of stellen zich kandidaat bij een eigenaar of makelaar.	stelt een vraag aan een eigenaar of makelaar.
<b>Doel</b>	de antwoorden worden <b>vergeleken</b> om na te gaan of ze aan de wetgeving voldoen.	controleren of het gegeven antwoord aan de wetgeving voldoet.

**! Opgelet: uitlokking is verboden**



# Wie mag een discriminatietest uitvoeren (art. 214bis BHC)?

- ▶ **Het slachtoffer zelf**

- ▶ **Iedereen**

Als aanvulling op de test van het slachtoffer

- ▶ **De instellingen en verenigingen bedoeld in artikel 211, § 4 van de BHC**

Ter ondersteuning van het slachtoffer:

- ▶ **De actoren en de VIH's**

Op verzoek van de DGHI (subsidie of vergoeding):

- ▶ **de DGHI**

Proactief en na een klacht/melding:

## De situatietest: methodologie



**Voordelen: het gebruik van fictieve namen en het opnemen van gesprekken zijn toegestaan**

### Voorbeeld van een situatietest in geval van discriminatie op grond van etnische afkomst:

1. Ik bel/schrijf in mijn eigen naam en stel me kandidaat.  
Ik zorg ervoor dat ik het bericht bewaar of neem het gesprek op;
2. **Diezelfde dag** vraag ik aan een kennis of vereniging te bellen/schrijven met een Belgisch klinkende naam en het gesprek op te nemen;
3. Als het antwoord anders is, bewaar ik de bewijzen en bezorg ik ze aan de DGHI.

## De situatietest: aandachtspunten

- ▶ Het fictieve profiel moet **vergelijkbaar** zijn met het te testen profiel **BEHALVE** voor het beschermde criterium (nationaliteit, herkomst, gender, enz.).
- ▶ Kleine verschillen tussen de profielen zijn toegestaan, maar bepaalde informatie moet identiek blijven, zoals het aantal personen dat de woning zal betrekken, het inkomensniveau, of je al dan niet rookt, de waarborgen die worden geboden, enz.
- ▶ De test moet **op dezelfde dag** worden uitgevoerd, want te veel tijd tussen de twee contacten kan een andere reactie van de verhuurder verklaren.
- ▶ **Bereid je test voor** en lijst de elementen op die je belangrijk lijken (zie “fiche voor het opmaken van vergelijkbare profielen” op de website van UNIA)

## De discriminatietesten: enkele tips

- ▶ Kies de discriminatietest (situatietest/mystery client) op basis van de situatie en het criterium/de criteria die je wil testen;
- ▶ Kies de vorm van de discriminatietest op basis van het beschermde criterium dat je wil testen: telefonische test of test via bezichtiging;
- ▶ De test met de **mystery client biedt de tester meer vrijheid** (meerdere criteria om te testen);
- ▶ Begin met de test met de mystery client en vul aan met de situatietest;
- ▶ Vermijd om meerdere beschermde criteria aan de verhuurder voor te leggen met een enkele situatietest (doe meer testen als er meerdere beschermde criteria moeten worden getest);



## De discriminatietesten: enkele tips

- ▶ Tijdens een telefoongesprek (met opname):  
leg de context van het gesprek uit aan de persoon met wie je spreekt, geef de reden van het gesprek en **probeer de identiteit van de persoon met wie je spreekt en de verhuurder en het exacte adres van de woning te achterhalen;**
- ▶ Bereid je test (oproep/bezichtiging) voor:  
**anticipeer op de antwoorden die je moet geven op de vragen die de verhuurder stelt;**
- ▶ Bij een proactieve test:  
**Kies een woning die aansluit bij het profiel van de reële of fictieve kandidaat;**
- ▶ **Geen uitlokking en weet wanneer je de test moet beëindigen als dat nodig is (controle).**



**BRUXELLES LOGEMENT**

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

# 5. Klacht of melding: procedure bij De DGHI



# Een klacht indienen of melding maken bij de DGHI

## ► **Wie?**

**Iedereen kan een klacht indienen of melding maken, ook iemand die geen slachtoffer is van huisvestingsdiscriminatie.**

Voorbeeld: iemand loopt voorbij een ‘te huur’-bord waarop “geen OCMW-steuntrekkers” staat.





# Een klacht indienen of melding maken bij de DGHI

## ► Hoe?

- **Via het onlineformulier op de website van Brussel Huisvesting**  
<https://huisvesting.brussels/discriminatie-formulier/>
- **Via het onlineformulier op de zuilen aan het onthaal van de Iris Tower**
- **Via het papieren formulier dat kan worden gedownload op de website van Brussel Huisvesting.**

De persoon (slachtoffer of derde) vult het formulier in. Hierbij zit ook een toelichtende nota en een informatieve AVG-nota.

**BRUXELLES LOGEMENT**  
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

**DISCRIMINATIE BIJ DE TOEGANG TOT EEN WONING**

**KLACHT / MELDING**

1. **Indiener van de klacht / melding:**

**Uw gegevens:**  Mevrouw  De heer

Naam: \_\_\_\_\_ Voornaam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode: \_\_\_\_\_ Gemeente: \_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Wordt u tijdens deze procedure bijgestaan door een vereniging?  ja  nee Indien ja, welke vereniging: \_\_\_\_\_

Contactpersoon: \_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Voor het feit dat u aangeeft, bent u:  slachtoffer  getuige

2. **Aard van de feiten:**

Weet u **WAAR** de woning in kwestie gelegen is?  ja  nee

Zo ja: Straat: \_\_\_\_\_ Nr.: \_\_\_\_\_ Verdieping / Locatie: \_\_\_\_\_

Postcode: \_\_\_\_\_ Gemeente: \_\_\_\_\_

Weet u **WIE** de discriminatie heeft begaan?  ja  nee

Zo ja, wat is de naam van die persoon? \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode: \_\_\_\_\_ Gemeente: \_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Treedt op als:  eigenaar / verhuurder  vastgoedmakelaar / tussenpersoon

1



# Een klacht indienen of melding maken bij de DGHI

## ► **Belangrijke gegevens die moeten worden bezorgd:**

- **De contactgegevens van de persoon die de inbreuk heeft begaan** (indien mogelijk)
- **Het adres van de woning** is essentieel (tenzij de woning via een makelaarskantoor te huur staat);
- **De contactgegevens van het slachtoffer of de getuige;**
- **Een precieze beschrijving van de feiten;**
- **Het bewijs van de discriminatie.**  
Alle soorten bewijs worden aanvaard: een geprinte Immoweb-advertentie, foto's van een affiche op een raam, e-mails, schermafbeeldingen van sms'en, berichten, sociale media, telefoonopnames, enz.
- **De resultaten van een discriminatietest**  
indien de discriminatietest al werd uitgevoerd door het slachtoffer of op zijn/haar verzoek.

# Wat gebeurt er na de indiening van de klacht/melding?

## 1. De antidiscriminatiecel bekijkt het dossier en stelt indien nodig een onderzoek in.

- Er kan bijkomende informatie worden gevraagd.

Als het dossier volledig is

- **DE PROCEDURE WORDT VOORTGEZET**

Als de verstrekte informatie (definitief) onvolledig is

als er geen sprake is van discriminatie of als het niet onder de bevoegdheid van de DGHI valt

- **NIET-ONTVANKELIJKE KLACHT**

- De DGHI kan een discriminatietest uitvoeren als deze test nodig is om het bestaan van discriminatie vast te stellen.

# Wat gebeurt er na de indiening van de klacht/melding?

## 2. Als een klacht of melding gegrond is, wordt de persoon die de discriminatie heeft gepleegd gehoord.

Tijdens de hoorzitting kan de persoon alle elementen aanvoeren die hij/zij nodig acht om:

- Het vermoeden van discriminatie te weerleggen
- of het onderscheid te verantwoorden: objectieve en redelijke verantwoording = wettig doel + gepaste en nodige middelen

### GEEN VERANTWOORDING MOGELIJK

bij een verschillende behandeling op basis van zogenoemde “raciale” criteria

**Voorbeeld:** een verhuurder die een kandidatuur weigert omdat iemand van buitenlandse afkomst is kan zijn/haar discriminerende gedrag op geen enkele manier rechtvaardigen.

# Wat gebeurt er na de indiening van de klacht/melding?

## 3. Er kan een boete tussen € 125 en € 6.200\* worden opgelegd aan de verhuurder.

Het bedrag van de boete varieert afhankelijk van:

- het aantal beschermde criteria
- verzachtende omstandigheden
- recidive binnen 5 jaar = bedrag verdubbeld
- het volgen van een opleiding in verband met de strijd tegen discriminatie op de huisvestingsmarkt (op voorstel van de DGHI)

\* Bedrag verhoogd met de opdecimen (artikel 214ter, § 8 van de Brusselse Huisvestingscode)  
De opdecimen zijn een coëfficiënt, die momenteel gelijk is aan 8.  
Deze coëfficiënt kan veranderen.



# Wat gebeurt er na de indiening van de klacht/melding?

## 4. De DGHI kan geen vergoedingsmaatregelen voor het slachtoffer vaststellen.

Als het slachtoffer/de derde informatie wenst over alternatieven voor de klachten-/meldingsprocedure bij de DGHI en in het bijzonder over de mogelijkheden om zijn/haar rechten voor de rechtbank te doen gelden, kan hij/zij contact opnemen met:

- Unia, het Interfederaal Centrum voor Gelijke Kansen <https://www.unia.be/nl>
- Het Instituut voor de Gelijkheid van Vrouwen en Mannen [www.igvm-iefh.belgium.be/nl](http://www.igvm-iefh.belgium.be/nl)

## Voor meer informatie

- ➔ Een belangrijke bron van informatie over huurovereenkomsten alsook over de rechten en plichten van huurders en verhuurders: de website van Brussel Huisvesting [www.huisvesting.brussels/](http://www.huisvesting.brussels/)
- ➔ Om meer te weten te komen over woninghuurcontracten, met zeer gedetailleerde uitleg, raadpleeg de brochure "[Een slecht huurcontract kan pijnlijk zijn. Woninghuurovereenkomsten in Brussel](#)".
- ➔ Om meer te weten te komen over de belangrijkste fasen in de relatie tussen de verhuurder en de huurder, raadpleeg de brochure "[De woninghuurovereenkomst in de praktijk. Overzicht van de belangrijkste stappen](#)".
- ➔ Bezoek onze website om op de hoogte te blijven van het laatste nieuws over huisvesting in Brussel: [www.huisvesting.brussels/nieuws-evenementen/](http://www.huisvesting.brussels/nieuws-evenementen/)



# Nieuwe brochure: "Discriminatie op de woningmarkt. Brussel Huisvesting onderneemt actie !"







**BRUSSEL HUISVESTING**

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL



# Contactgegevens

@ [discri.dirl@sprb.brussels](mailto:discri.dirl@sprb.brussels)

☎ 0800 40 400 (druk op 3 in het menu)  
Telefoonpermanenties  
van maandag tot vrijdag (van 9u tot 12u))



[www.huisvesting.brussels/huren/discriminatie-op-de-huisvestingsmarkt/](http://www.huisvesting.brussels/huren/discriminatie-op-de-huisvestingsmarkt/)







**BRUSSEL HUISVESTING**

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

# Vragen & antwoorden







**BRUSSEL HUISVESTING**

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

**BEDANKT**

