

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 61
van **MARC HENDRICKX**
datum: 22 november 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Huurmarkt - Discriminatie op basis van vermogen

Met de uitspraak d.d. 5 mei 2015 door de rechtbank van eerste aanleg van Namen werd discriminatie op basis van vermogen op de huurmarkt voor het eerst bevestigd. Een verhuurder die een minimaal netto-inkomen van 2000 euro eiste van kandidaat-huurders werd voor het eerst veroordeeld. Uiteraard is het criterium 'vermogen' een brede term, die ongetwijfeld voor aanvulling vatbaar is.

Sinds 2014 is Vlaanderen bevoegd voor alle gevallen van discriminatie op de private en publieke huisvestingsmarkt. Ik ben derhalve benieuwd naar de evoluties op vlak van deze discriminatievorm sindsdien.

1. Werden er nog gerechtelijke uitspraken genoteerd over discriminatie van huurders op vlak van vermogen sinds 5 mei 2015? Zo ja, met welk resultaat?
2. Heeft de minister zicht op het aantal klachten dat werd geregistreerd bij alle eventueel bevoegde diensten (Toezicht, Unia, Vlaamse ombudsman) inzake discriminatie van huurders op vlak van vermogen sinds 5 mei 2015? Zo ja, graag een overzicht.
3. In hoeverre is er een positieve invulling van het begrip "discriminatie op basis van vermogen", d.w.z. een kader van wat wel toegelaten is aan de verhuurder om de economische solvabiliteit en betalingscapaciteit van een kandidaat-huurder te kennen?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 61 van 22 november 2018

van **MARC HENDRIKX**

1. Sinds 5 mei 2015 is er nog één uitspraak bekend waarbij er sprake is van discriminatie op grond van vermogen. Op 3 september 2018 werd een verhuurder door de rechtbank van eerste aanleg te Leuven veroordeeld wegens discriminatie op grond van vermogen. De verhuurder weigerde bij voorbaat mensen met een leefloon. Om een plaatsbezoek te kunnen aanvragen moest een kandidaat-huurder online een formulier invullen waarin gepeild werd naar zijn inkomsten. Nadat de kandidaat-huurder waarheidsgetrouw had ingevuld dat hij een ziekte-uitkering genoot, kreeg hij de melding dat het pand niet aan hem zal worden verhuurd.
2. Uit de jaarverslagen van Unia blijkt dat er in 2015 64 dossiers zijn geopend voor discriminatie op grond van vermogen. In 2016 ging het om 80 dossiers en in 2017 werden er 83 dossiers geopend. Het gaat om effectief geopende dossiers, niet om meldingen. De Vlaamse Ombudsdienst ontvangt voornamelijk vragen en klachten over sociale huisvesting. Over eventuele discriminatie op de private huurmarkt konden geen relevante gegevens worden bezorgd. De zeldzame meldingen die zij ontvangen over discriminatie op grond van vermogen worden meteen overgemaakt aan Unia. Bij de afdeling Toezicht van het Agentschap Wonen-Vlaanderen zijn er al verhalen geweest tegen een geweigerde toewijzing omdat de kandidaat-huurder onvoldoende inkomsten had volgens de sociale huisvestingsmaatschappij. Sinds 2015 zijn er 84 geregistreerd. De afdeling Toezicht treedt hier consequent tegen op. In 2010 werden er twee beroepen ingesteld tegen vernietigingen door de toezichthouder van gemotiveerde weigeringen waarbij de reden van weigering de afwezigheid van inkomen was. In 2013 gebeurde dit éénmaal. Zo vaak komt het sindsdien niet meer voor. Onlangs was er nog een verhaal tegen een weigering door een sociaal verhuurkantoor, waarbij één van de opgegeven redenen de afwezigheid van inkomen was. De afdeling Toezicht heeft hen op dit punt in het ongelijk gesteld.
3. Een verhuurder mag kiezen voor de meest solvabele kandidaat-huurder. De verhuurder mag de kandidaat-huurder vragen naar financiële informatie. Hij mag daarbij informeren naar zijn maandelijks netto-inkomen en naar de huurprijs die de kandidaat-huurder eventueel al betaald. Hij mag ook vragen dat de huurder een loonfiche overhandigt. Eens de verhuurder die financiële informatie heeft ontvangen, kan hij op basis daarvan beoordelen of de huurder in staat is om de huurprijs te betalen. De verhuurder mag daarbij rekening houden met de hoogte van het inkomen, maar niet met de aard of de bron van het inkomen. Of de huurder een werkloosheidsuitkering geniet, bepaalt niet of hij de huur zal kunnen betalen.