



Vlaams
Parlement

ingediend op **1834** (2018-2019) – Nr. 2
23 april 2019 (2018-2019)

Verslag

namens de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen
uitgebracht door Katrien Partyka en Piet De Bruyn

over het voorstel van resolutie

van An Moerenhout, Björn Rzoska, Imade Annouri en Bart Caron

betreffende het invoeren van praktijktesten
op de private huurmarkt
in de strijd tegen discriminatie

Samenstelling van de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen:

Voorzitter: Lorin Parys.

Vaste leden:

Björn Anseeuw, Piet De Bruyn, Jelle Engelbosch, Marc Hendrickx, Lorin Parys, Tine van der Vloet;
An Christiaens, Dirk de Kort, Katrien Partyka, Valerie Taeldeman;
Gweny De Vroe, Mercedes Van Volcem;
Michèle Hostekint, Bart Van Malderen;
An Moerenhout.

Plaatsvervangers:

Ingeborg De Meulemeester, Lies Jans, Kathleen Krekels, Elke Sleurs, Nadia Sminate,
Herman Wynants;
Griet Coppé, Michel Doomst, Cindy Franssen, Katrien Schryvers;
Freya Saeys, Martine Taelman;
Bert Moyaers, Els Robeyns;
Elke Van den Brandt.

Toegevoegde leden:

Guy D'haeseleer;
Christian Van Eyken.

Documenten in het dossier:

1834 (2018-2019) – Nr. 1: Voorstel van resolutie

INHOUD

1. Toelichting door An Moerenhout	4
2. Bespreking	4
3. Stemming	7

De Commissie voor Wonen, Armoedebelid en Gelijke Kansen besprak op 4 april 2019 het voorstel van resolutie van An Moerenhout, Björn Rzoska, Imade Annouri en Bart Caron betreffende het invoeren van praktijktesten op de private huurmarkt in de strijd tegen discriminatie.

1. Toelichting door An Moerenhout

An Moerenhout verklaart dat het voorliggende voorstel om praktijktesten in te voeren in heel Vlaanderen, is ontstaan na de gemeenteraadsverkiezingen van oktober 2018. Over dit thema werd zowel in plenaire vergadering als in de commissie al vaak een debat gehouden. Daarom herhaalt zij niet mondeling de gekende standpunten en argumenten, vermeld in het voorstel.

Zij wil wel focussen op het nieuwe feit dat aanleiding heeft gegeven tot het indienen van dit voorstel van resolutie, namelijk de bestuursakkoorden ten gevolge van de laatste gemeenteraadsverkiezingen. Daarin is iets heel frappants naar boven gekomen, namelijk dat plots heel wat steden en gemeenten praktijktesten zullen invoeren, in de eerste plaats Kortrijk, Mechelen, Brussel, Gent en Antwerpen. In een aantal steden worden nog plannen daartoe voorbereid. Het gaat daar nochtans niet over burgemeesters van Groen of sp.a, die traditiegetrouw pleiten voor praktijktesten, maar van Open Vld of de N-VA. Het is niet onlogisch dat steeds meer steden praktijktesten overwegen, want die testen zijn heel efficiënt. Onder meer het onderzoek van Pieter-Paul Verhaeghe toont aan dat zulke testen een positief resultaat hebben op het terugdringen van discriminatie op de huurmarkt.

Groen vond voor de gemeenteraadsverkiezingen al dat de Vlaamse Regering haar verantwoordelijkheid moet nemen en praktijktesten moet uitrollen in heel Vlaanderen. Groen vindt dat des te meer na die verkiezingen, omdat je anders een Vlaanderen met twee snelheden krijgt: in sommige steden zijn praktijktesten wel van tel, in andere niet. Dat zorgt voor onzekerheid bij zowel huurders als verhuurders. Los van de ideologische argumenten, die voor Groen ook erg helder zijn, lijkt dat praktisch niet houdbaar. Dit voorstel van resolutie is een test om te bekijken of de geesten van de commissieleden ondertussen gerijpt zijn, net zoals de geesten van de burgemeesters van vele Vlaamse steden.

2. Bespreking

Jelle Engelbosch heeft het in verband met mystery calls en discriminatietesten altijd moeilijk gehad met de sfeerschepping dat alle verhuurders zouden discrimineren en racistisch zouden zijn, terwijl uit alle debatten uit het verleden blijkt dat er een enorm verschil is tussen discriminatie en geoorloofde selectie.

Er worden op lokaal niveau inderdaad heel wat initiatieven genomen en op lange termijn is het wellicht niet de beste evolutie dat er in elke stad en gemeente een ander beleid komt inzake discriminatietesten, wat dat beleid concreet ook mag inhouden. Dan is het misschien wel nuttig dat er in de volgende zittingsperiode verder wordt gedebatteerd om tot een systeem te komen dat werkt en verhuurders niet per definitie culpabiliseert.

Hij voert graag dat debat, maar het lijkt hem aangewezen opnieuw een groot onderzoek te verrichten naar discriminatie op de huurmarkt. Er wordt steeds verwezen naar het Grote Woononderzoek, dat al een aantal jaren geleden is gebeurd. In sommige steden verricht men eigen onderzoeken, waarbij men zich vragen kan stellen over hoe dat onderzoek verliep. Indien uit een nieuw onderzoek in heel Vlaanderen zou blijken dat discriminatie niet verder gedaald is of zelfs gestegen is, wat voor zijn fractie niet mag en niet kan, dan moet worden bekeken hoe men kan komen tot een systeem om discriminatie verder te doen

dalen, waarbij iedereen zich goed voelt. Of dat een systeem wordt waarin de sector zichzelf controleert of een ander systeem, moet dan worden uitgemaakt, maar het debat moet in elke geval ten gronde worden gevoerd in de volgende zittingsperiode. Er moet worden bekeken wat mogelijk is om verschillende werkwijzen in verschillende gemeenten te vermijden, maar dan wel op basis van objectieve gegevens en cijfers.

Gweny De Vroe stelt dat discriminatie een strafbaar feit is, dat uiteraard op gelijke manier moet worden behandeld en sterk moet worden beteugeld. Het actieplan werd nog maar recent goedgekeurd en wordt nu uitgevoerd. Zij vindt het belangrijk om bij het begin van de volgende zittingsperiode vast te stellen wat er al werd uitgevoerd van dat actieplan. De volgende commissie zal daarop nauw moeten toezien. Zij is zelf geen voorstander van praktijktesten, maar kan zich wel vinden in de mystery calls. Zij vindt het belangrijk dat discriminatie wordt aangepakt via zelfregulering door de sector. Het verder verfijnen, over de partijgrenzen heen, van het zelfregulerende kader om flagrante discriminatie te bestrijden, is zeker aan de orde wat haar betreft.

Michèle Hostekint is het idee van praktijktesten wel genegen, zoals zij vroeger al vaker heeft gesteld. Het idee is nu uit noodzaak ingeschreven in de bestuursakkoorden van verschillende steden, want eigenlijk zou dit bij uitstek op Vlaams niveau moeten worden geregeld worden.

Iedereen in de commissie is het er blijkbaar over eens dat discriminatie verwerpelijk is en moet worden bestreden, zeker ook op de private huurmarkt, en niet alleen discriminatie van mensen met een migratieachtergrond, maar ook van mensen met een beperking, of bijvoorbeeld van alleenstaande mannen met kinderen bij wie het probleem zich ook hard stelt. Zij is geen voorstander van praktijktesten omdat ze die zo leuk vindt, maar omdat ze een noodzakelijk kwaad zijn. Uit recent onderzoek blijkt dat in Antwerpen vier op tien mensen met een migratieachtergrond gediscrimineerd worden op de private huurmarkt.

De stad Antwerpen heeft het wijze besluit genomen om praktijktesten in het bestuursakkoord in te schrijven, maar Michèle Hostekint meent dat men dat niet aan de lokale overheden zou moeten overlaten. Vele gemeenten hebben ook niet de omvang of de slagkracht om die zelf te organiseren. Zij vindt dus dat praktijktesten op Vlaams niveau moeten worden geregeld, zodat overal in Vlaanderen, in grote steden en kleine gemeenten, het probleem van de discriminatie, die we allemaal verwerpelijk vinden, eindelijk daadkrachtig en efficiënt wordt aangepakt.

Katrien Partyka zegt dat Groen praktijktesten in de private huursector wil invoeren via de immobiële sector om aldus een gelijke toegang te garanderen. Uiteraard is zij daar ook voorstander van, maar de manier waarop is misschien niet de meest geschikte. Een voorstel van resolutie op het einde van de zittingsperiode is moeilijk werkbaar, want de Vlaamse Regering wordt gevraagd bepaalde dingen uit te voeren waarvoor ze geen tijd meer heeft.

Een inhoudelijk argument is de focus op de vastgoedmakelaar, terwijl we uit het onderzoek door en de hoorzitting met het Steunpunt Wonen weten dat het probleem zich eigenlijk beduidend meer stelt bij particuliere eigenaars, die moeilijk kunnen worden gevat door middel van praktijktesten omdat zij weinig woningen verhuren in vergelijking met de makelaars (*Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 1554/1). Principieel die particuliere verhuurders uitsluiten, lijkt haar onmogelijk vanuit een antidiscriminatiestandpunt.

Daarnaast is het voorstel ook een blanco cheque voor de regering. Voor Katrien Partyka vallen of staan de praktijktesten met de modaliteiten ervan: wie mag ze

uitvoeren en wanneer (na een klacht of altijd), wie oefent de controle uit over de testen, wordt er een rechterlijke controle gegarandeerd en wat is de doelstelling (sensibiliserend of sanctionerend)? In het publieke debat is het eenvoudig om stelling te nemen voor praktijktesten, dan wel ertegen om een heksenjacht te voorkomen. Dit voorstel van resolutie biedt geen antwoord op al die vragen en is dus onvoldoende.

Haar standpunt is duidelijk. Katrien Partyka is voor praktijktesten die worden uitgevoerd door de overheid, alleen al omdat de huidige realiteit in vele centrumsteden zorgt voor een rechtsongelijkheid en vooral een rechtsonzekerheid. Het lijkt haar evident dat de overheid daar een rol in zou spelen.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek door het Steunpunt Wonen, dat op vraag van minister Liesbeth Homans werd uitgevoerd, dat sensibilisering onvoldoende is, maar ook dat de organisatiegraad van de aanbodzijde onvoldoende is en er geen draagvlak is om een vrijwillige beweging te maken. Het wordt dus een taak voor de regering en het parlement in de volgende zittingsperiode om een kader uit te werken voor een of andere vorm van praktijktesten, niet alleen voor de professionele, maar vooral ook voor de particuliere verhuurders. Dit voorstel van resolutie is daartoe onvoldoende en het lijkt Katrien Partyka dat het de indieners er meer om te doen is een punt te maken dan een concrete regeling voor te stellen.

An Moerenhout repliceert dat zij voorzichtig positief is omdat de geesten blijkbaar toch gerijpt zijn. Zij noteert dat CD&V het voorstel van resolutie onvoldoende noemt, maar anderzijds private eigenaars niet wil uitsluiten van praktijktesten die niet alleen op vastgoedmakelaars van toepassing mogen zijn. In de volgende zittingsperiode zou er een kader worden uitgewerkt.

Ook de N-VA heeft gezegd dat er in de volgende zittingsperiode verder moet gedebatteerd worden om tot een Vlaams systeem te komen. Jelle Engelbosch vroeg, verwijzend naar het Grote Woononderzoek van 2013, om een nieuw onderzoek. Dat is goed nieuws, want over enkele maanden worden de resultaten van het volgende Grote Woononderzoek verwacht. *An Moerenhout* stelt dan ook voor om de cijfers uit dat onderzoek te hanteren om te weten of er nog steeds een problematiek van discriminatie en racisme op de private huurmarkt is en om daarop eventueel verder te bouwen.

Los van de noodzaak van een kader op Vlaams niveau, hebben vele steden en gemeenten inderdaad niet de middelen of de kracht om zelf praktijktesten uit te bouwen. Dat is nog een motivatie om op Vlaams niveau aan de slag te gaan. Open Vld verwees naar het actieplan in uitvoering, maar velen vinden dat maar een mager plan, dat alleen over sensibilisering gaat. Sommige steden lopen voorop met andere methoden, zoals praktijktesten. Vlaanderen kan daarbij niet achterblijven en moet voorzien in een algemeen kader.

An Moerenhout vindt het positiever dat Open Vld voor mystery calls is, want praktijktesten bestaan net uit tien telefoontjes of mails naar bijvoorbeeld een immokantoor, waaruit dan blijkt of er al dan niet consequent gediscrimineerd wordt.

De kloof tussen meerderheid en oppositie lijkt haar dus niet heel groot en zij is voorzichtig positief, want de geesten zijn stilletjes aan het rijpen. Beter laat dan nooit, hoewel zij het jammer vindt dat de commissie na vijf jaar debatteren nog niet verder is geraakt.

3. Stemming

Het voorstel van resolutie van An Moerenhout, Björn Rzoska, Imade Annouri en Bart Caron betreffende het invoeren van praktijktesten op de private huurmarkt in de strijd tegen discriminatie, wordt verworpen met 2 stemmen voor en 8 stemmen tegen.

Lorin PARYS,
voorzitter

Katrien PARTYKA
Piet DE BRUYN,
verslaggevers