

Discriminatie op de huisvestingsmarkt

HOE KAN JE HET

VERMIJDEN?

Praktische tips

CENTRUM VOOR
GELIJKHEID
VAN KANSEN
EN VOOR RACISME
BESTRIJDING



DOELSTELLING 3

INLEIDING 4

TEGEMOETKOMEN AAN DE BEKOMMERNISSEN VAN EIGENAARS

1. De antidiscriminatiewetgeving:
een inperking van mijn keuzevrijheid? 5

2. De antidiscriminatiewetgeving:
wat staat er eigenlijk in? 7

3. Solvabiliteit:
een ruim begrip 10

4. Opdracht geven tot discriminatie
is verboden 12

NOG ENKELE TIPS

1. Hoe zorgt u ervoor dat u, als eigenaar,
niet discrimineert? 14

2. Hoe pakt u een probleemsituatie aan? 15

3. Hoe verkleint u het risico dat de huur
niet wordt betaald? 15

OVER HET CENTRUM 16

OVER DE PARTNERS 17

ANDERE NUTTIGE ADRESSEN 18

DOELSTELLING

Deze brochure past in de sensibilisatiecampagne over huisvesting van het Centrum voor gelijkheid van kansen en voor racismebestrijding (het Centrum).

In september 2007 publiceerde het Centrum een eerste brochure "Discriminatie op de huisvestingsmarkt. Hoe kan je reageren?". Deze brochure biedt enkele praktische tips voor elke (kandidaat-)huurder of koper die eventueel gediscrimineerd wordt.

Met deze tweede brochure "Discriminatie op de huisvestingsmarkt. Hoe kan je het vermijden?" richt het Centrum zich vooral tot eigenaars en alle andere mensen die bij het verhuren of verkopen van een pand betrokken kunnen zijn en die niet willen discrimineren.

Vanuit hun standpunt gaat deze brochure dieper in op hoe discriminatie vermeden kan worden bij de verhuur of verkoop van hun pand.



INLEIDING

De antidiscriminatiewetgeving¹ verbiedt discriminatie op basis van een aantal **beschermde criteria**². **Er is sprake van discriminatie wanneer een persoon in een vergelijkbare situatie minder gunstig behandeld wordt dan een andere persoon zonder dat hiervoor een rechtvaardiging gegeven kan worden.**

Heel wat eigenaars discrimineren niet en respecteren de gelijkheid. Toch proberen sommige eigenaars, die negatieve ervaringen hebben gehad of negatieve verhalen hebben gehoord, het huurrisico te verkleinen door zich erg selectief op te stellen en te discrimineren zonder rekening te houden met de objectieve feiten. Sommige bevolkingsgroepen zijn het slachtoffer van talloze stereotypen en vooroordelen op basis van bijvoorbeeld hun sociale status, afkomst, seksuele geaardheid of handicap.

Als eigenaar bent u vrij de omstandigheden van een verhuur of een verkoop te bepalen. Maar het spreekt voor zich dat u hierbij wel de wettelijke grenzen moet respecteren die onder meer zijn vastgelegd in de antidiscriminatiewetgeving.

¹De antiracismewet van 30 juli 1981, gewijzigd door de wet van 10 mei 2007, en de antidiscriminatiewet van 10 mei 2007 kunnen worden geraadpleegd op de site van het Centrum: www.diversiteit.be, onder de rubriek Wetgeving. De genderwet van 10 mei 2007 vindt u terug op de site van het Instituut voor de gelijkheid van vrouwen en mannen: www.iefh.fgov.be.

²Discriminatie is verboden op basis van leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, een fysieke of genetische eigenschap, sociale afkomst, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, taal en geslacht.

T E G E M O E T K O M E N A A N D E B E K O M M E R N I S S E N V A N E I G E N A A R S

Deze brochure wil meer uitleg geven bij de vragen waarmee eigenaars geconfronteerd kunnen worden. Ze gaat uit van drie leidraden:

- de bekommernissen van de eigenaar;
- juridische informatie;
- voorstellen en aanbevelingen.

1. DE ANTIDISCRIMINATIEWETGEVING: EEN INPERKING VAN MIJN KEUZEVRIJHEID?

De wetgever moet het eigendomsrecht en het recht op een menswaardige huisvesting met elkaar verzoenen. Hij moet bovendien altijd rekening houden met het principe van contractuele vrijheid. Maar geen enkele van deze rechten of vrijheden geldt onbeperkt.

Het recht op een menswaardige huisvesting en het eigendomsrecht zijn basisrechten die in de Belgische grondwet zijn vastgelegd. Enerzijds betekent dit dat de overheid, geconfronteerd met een crisis in de huisvestingssector die de zwakste bevolkingsgroepen het hardst treft, voor huisvesting moet zorgen. Anderzijds moet de overheid ook de particuliere huisvestingsmarkt regulariseren om misbruiken te voorkomen.

De antidiscriminatiewetgeving moet er dus mee voor zorgen dat iedereen over een woning kan beschikken en een menswaardig leven kan leiden.

Deze wetgeving gaat iedereen aan, want ze wijst erop dat je niet mag discrimineren en dat niemand gediscrimineerd mag worden.

Dat betekent ook dat **een eigenaar criteria mag bepalen die gebaseerd zijn op objectieve factoren**, zoals de bestemming van een pand of het vermogen van een kandidaat-huurder om zijn huurgeld te betalen.

Maar dit is **geen absolute vrijheid**. Ze heeft wettelijke beperkingen, zoals vastgelegd in de antidiscriminatiewetgeving. De keuzevrijheid geeft niemand het recht om te discrimineren.

Sommige eigenaars kennen de geldende wetten niet en blijven bijzondere voorwaarden opleggen zonder te beseffen dat zij hiermee de wet overtreden. Het is dus noodzakelijk dat u als eigenaar de betreffende wetgeving kent.

Verhuur: rechten en plichten van beide partijen

Omdat de wetgever het hierboven omschreven evenwicht wil bewaren, heeft hij zowel de verhuurder als de huurder bepaalde rechten en plichten opgelegd. Zo moet de verhuurder grote herstellingen voor zijn rekening nemen, terwijl de huurder het pand als een goede huisvader moet beheren. Wie deze verplichtingen niet respecteert, riskeert een straf.

Selecteren is niet discrimineren

Een selectieproces houdt in dat uiteindelijk één kandidaat wordt gekozen en dat andere kandidaten worden afgewezen, ook al is hun situatie soms erg gelijkaardig. Die keuze is op zich niet discriminerend.

Voorbeeld: Een kandidaat van vreemde origine die wordt afgewezen, wordt daarom nog niet gediscrimineerd. Het feit dat iemand van vreemde origine is, volstaat niet om te stellen dat de afwijzing discriminerend is. Een kandidaat weigeren enkel omwille van zijn of haar vreemde origine, is daarentegen wel discriminerend. Zo is er bijvoorbeeld ook geen sprake van discriminatie wanneer een eigenaar weigert een kleine studio met tussenverdieping aan een persoon in een rolstoel te verhuren, omdat het pand objectief ongeschikt is voor een dergelijke kandidaat³.

³ Dit geldt natuurlijk ook voor alle andere discriminatiegronden die zijn opgenomen in de antidiscriminatiewet.

2. DE ANTIDISCRIMATIEWETGEVING: WAT STAAT ER EIGENLIJK IN?

Op de particuliere huisvestingsmarkt die voor het publiek toegankelijk is, **verbiedt de wet discriminatie op basis van beschermde criteria**. Dat verbod is van toepassing op **alle verhuur- en verkoopprocessen**.

Enkele voorbeelden:

- Aan de telefoon mag een eigenaar de prijs niet veranderen in functie van de kandidaat. De huurwet verplicht eigenaars trouwens om de huurprijs en de kosten in alle communicatie (affiches, advertenties, enz.) bekend te maken⁴.
- Als een kandidaat zich aanbiedt, mag een eigenaar een bezoek aan het pand niet a priori weigeren omdat de betreffende kandidaat een handicap heeft.
- Eens het contract is afgesloten, mag de eigenaar dit achteraf niet verbreken als hij vaststelt dat de huurders een homoseksueel koppel vormen.

Beschermde criteria

De door de wet beschermde criteria zijn: leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, een fysieke of genetische eigenschap, sociale afkomst, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, taal en geslacht.

⁴ Sinds 18 mei 2007 moet elke officiële of publieke mededeling over de verhuur van een woonst de gevraagde huurprijs en de gemeenschappelijke kosten vermelden. Inbreuken op deze verplichting kunnen op gemeentelijk niveau bestraft worden met een administratieve geldboete van 50 tot 200 euro.

Directe en indirecte discriminatie

Een eigenaar mag geen onderscheid maken op basis van een beschermd criterium als het verschil in behandeling niet **objectief en redelijk te rechtvaardigen is. Dit betekent: als het doel niet legitiem is en de middelen om dat doel te realiseren noch passend noch noodzakelijk zijn.** De wet maakt een onderscheid tussen directe en indirecte discriminatie.

Directe discriminatie verwijst naar een verschil in behandeling dat niet objectief en redelijk te rechtvaardigen is en rechtstreeks gebaseerd is op één van de beschermde criteria uit de antidiscriminatiewetgeving.

Een voorbeeld: Wanneer een eigenaar weigert om zijn pand aan iemand te verhuren omdat hij van vreemde origine is, maakt hij zich schuldig aan directe discriminatie.

Indirecte discriminatie verwijst naar een schijnbaar neutrale maatregel die als effect kan hebben dat personen die een beschermd criterium vertonen benadeeld worden. Men spreekt van indirecte discriminatie als deze maatregel niet gerechtvaardigd kan worden.

Een voorbeeld: Wanneer een eigenaar honden in een appartement weigert, kan hij in bepaalde gevallen slechtziedende personen met een geleidehond indirect discrimineren.

Trouwens, voor de criteria op basis van nationale of etnische afstamming, zogenaamd ras, huidskleur of

afkomst is geen enkele rechtvaardiging mogelijk. Wie weigert iemand een pand te verhuren op basis van één van die criteria, maakt zich altijd schuldig aan discriminatie.

Een redelijke aanpassing weigeren aan personen met een handicap

Indien een eigenaar een persoon met een handicap een redelijke aanpassing weigert, kan dit een vorm van discriminatie zijn. De redelijkheid wordt wel bekeken in functie van de kosten voor de eigenaar en de omvang van de uit te voeren werken.

Een voorbeeld: Weigeren om een hellend vlak te installeren bij de ingang van het pand terwijl subsidies de kosten kunnen compenseren, kan een vorm van discriminatie zijn.

De financiële last kan verlicht worden door middel van subsidies. Organisaties bevoegd voor toegankelijkheid bieden hulp bij de aanvraag. In België bestaan talrijke mogelijkheden om aanpassingen te financieren. De meeste van deze tegemoetkomingen worden beheerd door regionale agentschappen:

- in het Vlaamse Gewest: Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap;
- in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: Service bruxellois francophone des personnes handicapées;
- in het Waalse Gewest: Agence wallonne pour l'intégration des personnes handicapées.

Opdracht geven tot discriminatie

Naast directe en indirecte discriminatie is het wettelijk ook verboden opdracht te geven tot discriminatie. **Zowel de persoon die opdracht geeft tot discriminatie als de persoon die zelf discrimineert, maken zich schuldig aan discriminatie** en kunnen hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Dit verbod wordt uitvoeriger beschreven in het onderdeel "Opdracht geven tot discriminatie is verboden" van deze brochure.

Intimidatie

Intimidatie wordt gedefinieerd als ongewenst gedrag dat met één van de beschermde criteria verband houdt, de waardigheid van de persoon aantast en een bedreigende, vijandige, beledigende, vernederende of kwetsende omgeving creëert. Wanneer een eigenaar bijvoorbeeld de betaling van de huur eist of de huurder op zijn plichten wijst, dan is dit op zich geen intimidatie. Een persoon **intimideren omwille van één van de beschermde criteria** kan daarentegen wel als een vorm van **discriminatie** worden beschouwd.

Een voorbeeld: Een eigenaar ontdekt dat zijn huurder homoseksueel is en begint hem hierom te pesten en te beledigen. Dat kan als discriminerend worden bestempeld.

Mogelijke sancties

Een rechter kan de motieven van een eigenaar-verhuurder voor zijn keuze onderzoeken om na te gaan of hij zich volgens de wet schuldig heeft gemaakt aan discriminatie.

Indien de rechter de eigenaar-verhuurder schuldig bevindt aan discriminatie, kan die **burgerlijk aansprakelijk** gesteld worden. Bovendien moet hij eventueel een schadevergoeding en achterstallige intresten betalen. Indien de eigenaar-verhuurder blijft discrimineren, kan hij onder meer veroordeeld worden tot de betaling van een dwangsom.

In zeer specifieke gevallen kan een persoon die bewust discrimineert op basis van raciale gronden ook **strafrechtelijk** vervolgd worden.

Een voorbeeld: Een correctionele rechtbank heeft de auteur van een advertentie voor de verhuur van een appartement veroordeeld. De advertentie verscheen in verschillende kranten met de vermelding "geen vreemdelingen".

In geval van racisme zijn verschillende alternatieven voor een gerechtelijke vervolging mogelijk, zoals bijvoorbeeld de strafrechtelijke bemiddeling tussen dader en slachtoffer. Voor meer informatie over deze mogelijke sancties kan u contact opnemen met het Centrum.

3. SOLVABILITEIT: EEN RUIM BEGRIP

Het is onmogelijk om in deze brochure elke situatie te behandelen die verband houdt met een beschermd criterium. We beperken ons hier dan ook tot één criterium waarvoor het vaak moeilijk is om de grens te bepalen tussen de terechte bekommernis van de eigenaar om de nodige garanties te krijgen en discriminerend gedrag. In dit onderdeel bespreken we het vermogen of de financiële situatie van de (kandidaat-)huurder.

Het vermogen

De **solvabiliteit van een kandidaat-huurder** is een belangrijk en legitiem criterium om te bepalen of de kandidaat in aanmerking komt voor het pand.

Het is gerechtvaardigd dat een eigenaar uitgebreid aandacht besteedt aan de vraag of de kandidaat-huurder de huur wel regelmatig zal kunnen betalen. Deze kwestie mag echter niet herleid worden tot het salaris van de kandidaat.

Sommige eigenaars vrezen dat andere inkomsten onvoldoende garanties kunnen bieden voor het maandelijkse huurgeld. Toch houden **vervangingsinkomens** zoals leeflonen, inkomensvervangende en integratietegemoetkomingen voor personen met een handicap of OCMW-toelagen niet echt een risico in.

Terughoudendheid tegenover mensen met een dergelijk inkomen wordt ingegeven door bepaalde vooroordelen.

Een voorbeeld: Een eigenaar verneemt dat zijn toekomstige huurder zware gezondheidsproblemen heeft. Hij besluit om niet verder te onderhandelen, omdat hij vreest dat de ziekte de kandidaat-huurder zo zwaar zal belasten dat hij de huur niet meer zal kunnen betalen. Dit kan een vorm van discriminatie zijn.

Wettelijk kader

De antidiscriminatiewetgeving legt geen algemene voorwaarden voor verhuur of verkoop op. Wanneer de eigenaar of verhuurder echter beschermde criteria in overweging neemt, legt de wet toch bepaalde regels op.

Ter herinnering, er kan sprake zijn van discriminatie wanneer aan deze drie voorwaarden is voldaan:

- mensen worden verschillend behandeld;
- op basis van een beschermd criterium;
- zonder een objectieve en redelijke rechtvaardiging voor de verschillende behandeling.

Een verschillende behandeling kan maar objectief en redelijk zijn als het doel ervan legitiem is en de gebruikte middelen passend en noodzakelijk zijn. Soms is het zelfs nodig dat een rechter bepaalt of de rechtvaardiging objectief en redelijk is.

In geval van twijfel kan de eigenaar zich ook de volgende vragen stellen.

Is het doel legitiem?

De financiële toestand van de kandidaat-huurder controleren, is een legitiem doel voor een eigenaar die een pand te huur stelt. Hij heeft het recht om na te gaan of hij zijn huur zal krijgen en of mogelijke schade gedekt kan worden.

Zijn de middelen passend?

Een eigenaar heeft het recht zekerheid over de solvabiliteit van een kandidaat te vragen. Maar alle werklozen, personen met een handicap, mensen die steun krijgen van het OCMW, ... bijgevolg uitsluiten zonder hun reële financiële mogelijkheden na te gaan, is geen passend middel. De eigenaar sluit eigenlijk a priori bepaalde kandidaten uit zonder hun reële financiële situatie ook maar enigszins na te gaan.

Zijn de middelen noodzakelijk?

Alleen maar loonfiches aanvaarden als bewijs van solvabiliteit, is onterecht. Er bestaan nog andere gewaarborgde inkomsten, zoals sociale uitkeringen.

Het is belangrijk om het directe en objectieve verband na te gaan tussen het huurbedrag en de bron(nen) van inkomsten.

Deze aanpak kan dus als discriminerend worden beschouwd, indien er geen objectieve en redelijke rechtvaardiging voor is.

De eigenaar heeft het recht om zich te informeren over de solvabiliteit van zijn kandidaat-huurder. Maar hij mag geen bijkomende of bijzondere voorwaarden opleggen, enkel omdat een persoon een beschermd criterium vertoont.

Een voorbeeld: Een eigenaar mag aan iemand met een OCMW-uitkering geen bewijs van inkomsten van zes maanden vragen, terwijl hij aan andere kandidaten maar een bewijs van inkomsten van drie maanden vraagt.

De solvabiliteit en betrouwbaarheid van een huurder kunnen nooit volledig worden gegarandeerd. Maar er bestaan legale middelen om ook de economische belangen van de eigenaar beter te beschermen. Hiervoor kan de eigenaar zich bijvoorbeeld richten tot de Sociale Verhuurkantoren die de betaling van de huur en het onderhoud van het pand garanderen.

4. OPDRACHT GEVEN TOT DISCRIMINATIE IS VERBODEN

Zoals eerder aangestipt, is het verboden om discriminerende instructies te geven of op te volgen. Dan is er sprake van “opdracht geven tot discriminatie”.

In de praktijk gaat het om drie situaties:

- een eigenaar geeft een makelaar opdracht tot discriminatie,
- een eigenaar geeft een vertrekkende huurder opdracht tot discriminatie of,
- een eigenaar krijgt zelf opdracht tot discriminatie van een derde persoon.

De eigenaar of verhuurder geeft een makelaar opdracht tot discriminatie

Net zoals wanneer een eigenaar een pand zelf verkoopt of verhuurt, is het ook verboden te discrimineren wanneer een eigenaar een tussenpersoon, bijvoorbeeld een makelaar, inschakelt.

Een voorbeeld: Een burgerlijke rechtbank heeft een eigenaar veroordeeld die zijn makelaar uitdrukkelijk de opdracht had gegeven om “niet aan vreemdelingen te verhuren”.

Nog een voorbeeld: Een rechtbank van eerste aanleg droeg een eigenaar, die aan zijn makelaarskantoor had gevraagd om enkel aan “traditionele” koppels te verhuren, op dit discriminerende gedrag tegenover homoseksuelen stop te zetten, en wel voor alle panden die hij te huur stelde. Het vonnis bepaalde onder andere dat voor elke vastgestelde inbreuk een dwangsom kon worden opgelegd.

De eigenaar of verhuurder geeft een vertrekkende huurder opdracht tot discriminatie

Een huurder moet het pand voor de afgesproken datum verlaten. De eigenaar gaat ermee akkoord dat hij geen opzegvergoeding betaalt als hij een andere huurder vindt.

Indien de eigenaar hem discriminerende criteria oplegt, bijvoorbeeld dat hij werklozen moet uitsluiten, kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk gesteld worden.

Een derde persoon geeft een eigenaar opdracht tot discriminatie

Soms zet een derde persoon een eigenaar onder druk om bij de keuze voor een huurder met discriminerende criteria rekening te houden. Het kan bijvoorbeeld gaan om een mede-eigenaar, een buur of een andere huurder.

Als de eigenaar daarop ingaat, loopt hij hetzelfde risico, ook al heeft hij zelf niet de intentie te discrimineren.

In zulke situaties is het beter om als eigenaar in dialoog te gaan en een beroep te doen op het Centrum of een andere gespecialiseerde organisatie om zich te laten bijstaan of te adviseren.

Een voorbeeld: Een bewoner van een appartementsgebouw wil niet dat er een persoon met een zwarte huidskleur in het gebouw komt wonen. Hierdoor komt de eigenaar terug op zijn akkoord met de nieuwe huurder. Het Centrum is er na enkele gesprekken in geslaagd om de situatie recht te zetten en een huurcontract af te sluiten.

NOG ENKELE TIPS

1. HOE ZORGT U ERVOOR DAT U, ALS EIGENAAR, NIET DISCRIMINEERT?

- Formuleer uw verhuur- of verkoopvoorwaarden op een eenvoudige en heldere manier en pas transparante procedures toe.
- Gebruik objectieve selectiecriteria: ga na of wat u doet niet onwettig is en schrap alles wat 'niet rationeel' is. Ga niet uit van veronderstellingen.
- Neem in het huurcontract op dat het pand maar geschikt is voor een bepaald aantal personen (in verhouding tot de oppervlakte). Die oppervlaktecriteria zijn opgenomen in de geldende gewestelijke voorschriften.
- Zoek uit of het vragen van bepaalde documenten bij de selectie van een kandidaat wel wettelijk is. Bepaalde gegevens vallen onder de privacywet, zoals gegevens uit het strafregister. Bij twijfel kan u navraag doen bij de Commissie voor de Bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer.
- Zoek uit of bepaalde praktijken of selectiecriteria wel zijn toegestaan. U kan gratis en anoniem contact opnemen met het Centrum of met een andere gespecialiseerde organisatie.

2. HOE PAKT U EEN PROBLEEMSITUATIE AAN?

- De dialoog is vaak de beste manier om stereotypen te ontcrachten. Vaak kunnen schijnbaar onoplosbare situaties alleen via dialoog worden aangepakt en worden procedures op die manier vermeden.
- Wanneer een klacht wegens racisme is ingediend, kan u altijd een strafrechtelijke bemiddeling tussen de dader en het slachtoffer vragen.
- Het Centrum of een andere bevoegde bemiddelingsorganisatie kan ook buiten het kader van een juridische procedure bemiddelen tussen de eigenaar en de huurder. Wend u tot het Centrum voor de contactgegevens van deze organisaties.
- Het Centrum kan een eigenaar bijstaan wanneer bureu vijandig reageren op bijvoorbeeld huurders van buitenlandse origine, met een andere seksuele geaardheid of met een handicap.
- Neem contact op met uw notaris. Hij kan u helpen als u vragen hebt bij het verhuren van panden. Voor meer informatie en het adres van een notaris in uw buurt kan u terecht op www.notarlis.be.
- Wend u tot verenigingen die eigenaars ondersteunen en begeleiden.
 - Het Algemeen Eigenaars- en Mede-Eigenaars Syndicaat (AES)
 - Het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV)
 - De Confederatie van Immobiliënberoepen van België (CIB)
- Wend u tot huurdersverenigingen.

3. HOE VERKLEINT U HET RISICO DAT DE HUUR NIET WORDT BETAALD?

- Vergeet niet dat de huurwaarborg voor alle huurdersverplichtingen mag worden gebruikt.
- Vraag de huurder om een permanente betalingsopdracht aan zijn bank te geven.
- Richt u tot organisaties die zich toeleggen op verhuur en die garanderen dat de huur wordt betaald en het pand wordt onderhouden, zoals de Sociale Verhuurkantoren. Sociale Verhuurkantoren (of kortweg SVK's) bieden sociale huurwoningen aan. Ze bouwen niet, maar huren woningen en appartementen van een eigenaar. Het SVK biedt deze eigenaar een aantal diensten en garanties.

OVER HET CENTRUM

Het Centrum voor gelijkheid van kansen en voor racismebestrijding is een federale overheidsdienst die in 1993 werd opgericht om elke vorm van discriminatie te bestrijden, met uitzondering van discriminatie op basis van geslacht (bevoegdheid van het Instituut voor de gelijkheid van vrouwen en mannen) en taal. Voorlopig heeft de federale regering nog geen organisatie aangewezen die bevoegd is voor discriminatie op grond van taal.

DIENSTEN

- Alle juridische informatie geven over de antidiscriminatiewetgeving.
- Advies geven over wat kan en wat niet kan.
- Advies geven over hoe op een wettelijke manier aan uw eisen en bekommernissen kan worden tegemoetgekomen.

CONTACT

- Bel het groene nummer 0800/12.800, tijdens de kantooruren van 9 tot 17 uur.
- Ga naar één van onze lokale diensten (het adres van de dichtstbijzijnde dienst kan u telefonisch opvragen via het groene nummer of raadplegen op de website van het Centrum www.diversiteit.be).
- Stuur een e-mail naar epost@cntr.be.
- Vul het meldingsformulier in op onze website www.diversiteit.be.

OVER DE PARTNERS

Dit initiatief geniet de steun van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, het Algemeen Eigenaars- en Mede-Eigenaars Syndicaat, de Confederatie van Immobiliënberoepen van België en de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat.

■ Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) – publiekrechtelijke organisatie

Het BIV is een publiekrechtelijke organisatie die hoofdzakelijk verantwoordelijk is voor de toegang tot het beroep van vastgoedmakelaar en voor tuchtcontrole van dit beroep. Het Beroepsinstituut is in het bijzonder ook bevoegd om uitspraken te doen over de disciplinaire klachten die ingediend werden tegen vastgoedmakelaars.

Luxemburgstraat 16 B - 1000 Brussel
Tel.: 02/505.38.50 - info@biv.be
www.biv.be

■ Algemeen Eigenaars- en Mede-Eigenaars Syndicaat (AES)

Het AES is een onafhankelijke vereniging die in 1975 werd opgericht om privé-eigenaars te informeren en te verdedigen. Het AES heeft tienduizenden leden en is zelf ook lid van een Europese organisatie van gelijkaardige verenigingen, de U.I.P.I. (Internationale Bond van Eigenaren). Het AES is actief op alle gezagsniveaus en in de media. De vereniging kan haar leden ook juridisch advies geven. Er bestaan verschillende lokale afdelingen in Brussel, Vlaanderen en Wallonië. Voor het adres en telefoonnummer van de afdeling in uw streek kunt u contact opnemen met

Lombardstraat 76 - 1000 Brussel
Tel.: 02/512.62.87 - info@snp-aes.be
www.snp-aes.be

■ Confederatie van Immobiliënberoepen van België (CIB)

De CIB overkoepelt CIB Vlaanderen, de (Franstalige) CIBF en de (Brusselse) CIBru; drie gewestelijke structuren die alle makelaars en aanverwante beroepen groeperen. De nationale CIB vertegenwoordigt in de eerste plaats de drie autonome gewestelijke federaties. Zij verwoordt de gemeenschappelijke standpunten op federaal en Europees niveau. De nationale confederatie is namelijk lid van de Europese Raad voor Immobiliënberoepen (Conseil Européen des Professions Immobilières of CEPI).

Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
Tel.: 09/222.06.22 - info@cib.be
www.cib.be

■ Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (KFBN)

De Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (KFBN) is een professionele vereniging van het notariaat. Ze geeft informatie en levert een aantal diensten op maat aan notaris-kantoren: ze geeft advies over complexe juridische problemen, ondersteunt notarissen bij het management van hun kantoor, stelt databanken ter beschikking die men kan raadplegen bij het uitwerken en voorbereiden van de notariële akten. Daarnaast wil het KFBN de drijvende kracht zijn van het beroep, door toekomstige uitdagingen te bepalen en door de nodige maatregelen te nemen om die het hoofd te bieden.

Bergstraat 30-34 - 1000 Brussel
Tel.: 02/505.08.50
www.notaris.be
www.notarimmo.be

ANDERE NUTTIGE ADRESSEN

ORGANISATIES DIE ZICH INZETTEN TEGEN DISCRIMINATIE

■ Instituut voor de gelijkheid van vrouwen en mannen

(discriminatie op basis van geslacht)
Ernest Blérotstraat 1 - 1070 Brussel
Tel.: 02/233.40.32
gelijkheid.manvrouw@meta.fgov.be
www.iefh.fgov.be

■ Lokale meldpunten en organisaties die zich inzetten tegen discriminatie

Er bestaan ook heel wat lokale meldpunten van het Centrum en verschillende organisaties tot wie u zich kan richten met vragen over discriminatie.

Contacteer het Centrum voor de contactgegevens van een bevoegde organisatie in uw buurt.

SOCIALE VERHUURKANTOREN

■ Federatie van de Sociale Verhuurkantoren van het Brusselse geweest (FEDSVK) - C/o IRIS vzw

Oude Graanmarkt, 20/10 - 1000 Brussel
Tel.: 02/514.18.49
www.fedsvk.be

■ Agence Immobilière Sociale en Région wallonne (Direction des organismes à finalité sociale)

Rue de Brabant 1 - 6000 Charleroi
Tel.: 071/20.77.41
ofs@flw.be
www.flw.be/ais_en_wallonie.htm

■ Sociale Verhuurkantoren in het Vlaamse Gewest

Diksmuidenlaan 50 - 2600 Berchem
Tel.: 03/366.30.15
info@sociaalverhuurkantoor.be
www.sociaalverhuurkantoor.be

STEUN VOOR REDELIJKE AANPASSINGEN

■ Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap

Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap t.a.v. Communicatiedienst Sterrenkundelaan 30 - 1210 Brussel
Tel.: 02/225.84.11
informatie@vaph.be
www.vaph.be

■ Service bruxellois francophone des personnes handicapées

Rue des Palais 42 - 1030 Bruxelles
Tel.: 02/800.8000
www.cocof.irisnet.be/site/fr/sbfph

■ Agence Wallonne pour l'Intégration des Personnes Handicapées

Rue de la Rivelaine 21 - 6061 Charleroi
Tel.: 071/20.57.11
secgen@awiph.be
www.awiph.be

ANDERE

■ Commissie voor de Bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer

Hoogstraat 139 - 1000 Brussel
Tel.: 02/213.85.40 (algemeen)
Tel.: 02/213.85.99 (eerstelijns hulp)
commission@privacycommission.be
www.privacycommission.be

■ Vlaamse Vastgoedfederatie

Markt 12 bus 2
3540 Herk-de-Stad
Tel.: 013/55.55.50
info@vvf.be
www.vvf.be

U KUNT DEZE BROCHURE DOWNLOADEN OP ONZE WEBSITE

www.diversiteit.be



U KUNT ZE OOK BESTELLEN

op 02/212.30.00 of per e-mail op epost@cntr.be



DEZE BROCHURE IS OOK BESCHIKBAAR IN HET FRANS



ANDERE UITGAVE OVER DIT ONDERWERP

De brochure "Discriminatie op de huisvestingsmarkt. Hoe kan je reageren?" werd gepubliceerd in september 2007.

Deze brochure wil praktische informatie verschaffen over hoe een slachtoffer of een getuige kan reageren op een eventuele discriminatie op de private huisvestingsmarkt.



CENTRUM VOOR GELIJKHEID VAN KANSEN EN VOOR RACISMEBESTRIJDING
Koningsstraat 138
1000 Brussel

Met de steun van



In samenwerking met het steunpunt tot bestrijding van armoede, bestaansonzekerheid en sociale uitsluiting.