

EEN DISCRIMINATIEVRIJE TOEGANG TOT HUISVESTING VOOR VROUWEN EN MANNEN





Vrouwen en mannen worden niet altijd gelijk behandeld. Dit is ook het geval bij de toegang tot huisvesting. Bij het kiezen van een toekomstige huurder baseren eigenaars zich soms op vooroordelen en stereotypen: mannen zijn minder net dan vrouwen, alleenstaande moeders slagen er niet in de huur te betalen, enz. Vooroordelen, stereotypen en slechte ervaringen kunnen leiden tot discriminatie.

Eigenaars kunnen kiezen aan wie ze willen verhuren en wat er in het huurcontract staat. Ze moeten wel de wet, en dus de antidiscriminatiewetgeving, respecteren. Een selectie maken is niet noodzakelijk discriminatie, maar eigenaars moeten kandidaten behandelen op basis van objectieve en wettelijke criteria.

Deze folder geeft aan eigenaars, huurders en professionals uit de sector meer informatie over de wetgeving ter bestrijding van discriminatie op grond van geslacht, zodat elke vrouw en elke man toegang kan hebben tot huisvesting zonder verschillend te worden behandeld.

1. WAT IS DISCRIMINATIE OP GROND VAN GESLACHT?



We spreken van discriminatie wanneer een persoon of een groep die over een bepaald kenmerk beschikt, omwille van dit kenmerk op een minder gunstige manier wordt behandeld dan personen die niet over dit kenmerk beschikken.

De Belgische antidiscriminatiewetgeving beschermt verschillende kenmerken, ook wel ‘beschermd criteria’ genoemd. Eén van deze criteria is geslacht, waaronder ook zwangerschap en moederschap, geslachtsverandering, genderexpressie en genderidentiteit vallen.*

Discriminatie op grond van geslacht is dus elke ongelijke behandeling van een persoon of personen op grond van geslacht of één van de ingegrepen criteria. In het kader van de toegang tot huisvesting kan zich dit bijvoorbeeld vertalen in: een zwangere vrouw weigeren om een woning te bezichtigen, weigeren om te verhuren aan een transgender persoon, de huurprijs verhogen omdat de huurder een man is, enz.

Het discriminatieverbod heeft betrekking op alle soorten huurovereenkomsten, studentenkamers en vakantieverblijven ingegrepen, en verkoopovereenkomsten voor lege of gemeubelde woningen in de private of openbare sector. Het geldt ook voor elk onderdeel van het proces: bij het opstellen van een advertentie, tijdens de contactname en de bezichtiging, van de ondertekening van het contract tot aan de verbreking ervan.



*De andere beschermde criteria zijn: nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, handicap, fysieke of genetische kenmerken, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, seksuele geaardheid, geloof of levensbeschouwing, leeftijd, burgerlijke staat, geboorte, sociale afkomst, vermogen, politieke overtuiging, taal en syndicale overtuiging.



A. VERSCHILLENDE VORMEN VAN DISCRIMINATIE



Directe discriminatie: wanneer iemand op grond van haar of zijn geslacht minder gunstig wordt behandeld dan iemand anders in een vergelijkbare situatie wordt, werd of zou worden behandeld.

Voorbeeld: een eigenaar vermeldt in een advertentie dat er enkel aan vrouwen verhuurd wordt, of verhoogt de huurprijs ten opzichte van de vermelde prijs omdat je een man bent. Er kan hier sprake zijn van een directe discriminatie van mannen.



Indirecte discriminatie: wanneer een bepaling, criterium of handelwijze ogenschijnlijk neutraal is, maar in de praktijk personen van het ene geslacht benadeelt ten opzichte van personen van het andere geslacht.

Voorbeeld: een eigenaar weigert te verhuren aan eenoudergezinnen. Dit kan een geval van indirecte discriminatie van vrouwen zijn, omdat eenoudergezinnen vaker moeders met kinderen zijn.



Opdracht tot discriminatie: wanneer een persoon iemand anders vraagt om te discrimineren.

Voorbeeld: een eigenaar vraagt aan een makelaar om transgender personen te weigeren. De makelaar gaat hiermee akkoord. Zowel de eigenaar als de makelaar zijn in dit geval schuldig aan discriminatie.

B. UITZONDERINGEN

1. De toegang tot huisvesting voorbehouden aan leden van één geslacht is mogelijk wanneer:

- Dit gerechtvaardigd wordt met een legitiem doel;
- De middelen om dit doel te bereiken passend en noodzakelijk zijn.

De legitieme doelen op het gebied van huisvesting zijn hoofdzakelijk:

- de bescherming tegen seksueel geweld;

Voorbeeld: in het geval van opvanghuizen voor vrouwen die het slachtoffer zijn van partnergeweld.

- overwegingen in verband met de privacy of de goede zeden.

Voorbeeld: wanneer iemand een deel van de eigen woning deelt met een huurder.

2. Positieve acties

Positieve acties zijn maatregelen die genomen worden om aan geslacht gebonden nadelen te voorkomen of compenseren om zo de gelijkheid te waarborgen.

- Er moet sprake zijn van een duidelijke ongelijkheid;
- Het wegwerken van die ongelijkheid moet een doelstelling zijn;
- De maatregel moet tijdelijk zijn en worden stopgezet van zodra het doel bereikt is;
- De rechten van anderen mogen niet ingeperkt worden.

Voorbeeld: alleenstaande zwangere vrouwen krijgen voorrang bij de toekenning van een woning door hun kwetsbare situatie.

3. Een derde uitzondering betreft gevallen die voorzien kunnen worden door de wet.

Deze uitzonderingen zijn altijd onderworpen aan een restrictieve interpretatie, dit wil zeggen dat deze uitzonderingen niet ruimer geïnterpreteerd mogen worden dan wat bepaald wordt in de wet.



2. ZIJN DE VOLGENDE SITUATIES TOEGESTAAN?



In een woningadvertentie op een website staat 'voorbehouden voor vrouwen'. De woon- en leefruimte zoals het toilet, de badkamer en de keuken worden gedeeld met een andere vrouwelijke huurder.



Een makelaar weigert om je een appartement te laten zien omdat je zwanger bent en de burens geen baby in het gebouw willen.



Je wil een verblijf boeken via een reserveringssite voor privéwoningen, maar de gastheer aanvaardt alleen vrouwelijke gasten. De woning wordt niet gedeeld met de gastheer noch met andere gasten.



Een immobiliënkantoor weigert je een studio te verhuren in een flatgebouw omdat je een man bent. Het kantoor vindt dat dit niet gepast zou zijn omdat alle andere huurders vrouwen zijn.



Je bent een alleenstaande man en een opvangcentrum weigert je op te nemen omdat het voorbehouden is voor vrouwen, alleen of met kinderen, mannen met kinderen en koppels.



3. HOE BEWIJS JE DAT JE GEDISCRIMINEERD BENT?

Als een slachtoffer over feitelijke elementen beschikt die het bestaan van discriminatie doen vermoeden, is het aan de eigenaar om te bewijzen dat er geen discriminatie heeft plaatsgevonden.

Die feitelijke elementen kunnen bijvoorbeeld zijn: e-mails, getuigenissen, sms'en, instant messages via internet, opnames onder bepaalde voorwaarden, enz. Tip: houd alle nuttige elementen bij!



Voorbeeld: nadat je hebt vermeld dat je alleen bent met je tweejarige zoon, wordt er gezegd dat je middelen ontoereikend zijn. Je verdient nochtans drie keer zoveel als de gevraagde huurprijs. Het kan hier om een discriminatie gaan. Je moet dan wel kunnen aantonen dat de eigenaar op de hoogte was van je situatie. Het is dan ook aan te raden om dit soort informatie schriftelijk te verstrekken.

DE PRAKTIJKTEST: EEN ANDERE BEWIJSMETHODE

Een praktijktest houdt in dat de behandeling wordt vergeleken van twee vragen van personen met een identiek of soortgelijk profiel, op één kenmerk na, dat dan een discriminatiegrond vormt.

Voorbeeld: je bent een zwangere vrouw en vraagt een makelaarskantoor om een appartement te gaan bekijken. Het kantoor antwoordt dat het niet meer beschikbaar is. Een vriendin die niet zwanger is, volgt dezelfde procedure en krijgt wel een afspraak.

4. WELKE SANCTIES EN COMPENSATIES BESTAAN ER?

1. Vordering tot staking

Een vordering tot staking is een juridische procedure die het mogelijk maakt om een handeling die inbreuk maakt op de wet, zoals bijvoorbeeld een discriminatie, onmiddellijk te doen stoppen.

Als het discriminerende gedrag niet stopt, wordt de eigenaar veroordeeld tot het betalen van een dwangsom, d.w.z. een financiële sanctie voor de duur van de vertraging.

2. Schadevergoeding

Wanneer een discriminatie op grond van geslacht wordt vastgesteld kan ook om een schadevergoeding gevraagd worden. De eigenaar moet dan, naar keuze van het slachtoffer:

- ofwel een forfaitair bedrag van 650 tot 1300 euro betalen naargelang het geval,
- ofwel de werkelijk geleden schade betalen (het slachtoffer moet dan wel de omvang van die schade bewijzen).

3. Strafrechtelijke sanctie

Bij opzettelijke discriminatie riskeert de dader in bepaalde gevallen:

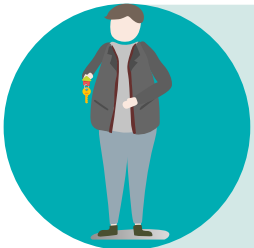
- een gevangenisstraf van 1 maand tot 1 jaar,
- en/of een geldboete van 50 tot 1000 euro.

Opdracht geven tot discriminatie is strafbaar met dezelfde sancties.



5. WAAR KAN JE TERECHT?

Het Instituut voor de gelijkheid van vrouwen en mannen staat in voor het waarborgen en bevorderen van de gelijkheid van vrouwen en mannen en de bestrijding van elke vorm van discriminatie en ongelijkheid op basis van geslacht.



Ben je eigenaar of een professional uit de sector?
Wil je meer informatie over discriminatie op grond van geslacht?

Richt je tot het Instituut voor gratis advies.



Ben je getuige of slachtoffer van discriminatie op grond van geslacht? Weet je niet hoe te reageren of wil je meer informatie over je rechten?

Je kan informatie inwinnen of een discriminatie aanklagen door een melding in te dienen bij het Instituut. Het zal je gratis en in alle vertrouwelijkheid advies geven. Het kan je ook bijstaan bij je eigen gerechtelijke stappen.

HOE HET INSTITUUT VOOR DE GELIJKHEID VAN VROUWEN EN MANNEN CONTACTEREN?

- Via het gratis nummer **0800/12 800** (kies 1 in het menu)
- Via e-mail gelijkheid.manvrouw@igvm.belgie.be
- Via de website <http://igvm-iefh.belgium.be>

Wanneer je geval zich situeert in Vlaanderen kan je terecht bij de Vlaamse Ombudsdienst:

<http://www.vlaamseombudsdienst.be>

Wanneer je geval over andere discriminatiegronden dan geslacht gaat kan je contact opnemen met Unia:

<http://www.unia.be>

COLOFON

Instituut voor de gelijkheid van vrouwen en mannen
Ernest Blerotstraat 1 – 1070 Brussel
Tel: +32 2 233 44 00
gelijkheid.manvrouw@igvm.belgie.be
<http://igvm-iefh.belgium.be>

Verantwoordelijke uitgever:
Michel Pasteel,
Directeur van het Instituut voor de gelijkheid van vrouwen en mannen

Depotnummer: D/2018/10.043/16

De functies, titels en graden die in deze publicatie worden gebruikt,
verwijzen naar personen van beide geslachten.

Cette publication est également disponible en français.

