



Conseil Consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

**ADVIES VAN DE ADVIESRAAD VOOR HUISVESTING BETREFFENDE
HET (I) VOORONTWERP VAN BESLUIT VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT VASTSTELLING VAN EEN
GESTANDAARDISEERD ONTWERP MET DE INFORMATIE DIE DOOR
DE VERHUURDER OPGEVRAAGD KAN WORDEN, IN UITVOERING
VAN ARTIKEL 200TER §2 VAN DE BRUSSELSE HUISVESTINGSCODE –
(II) VOORONTWERP VAN BESLUIT VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT VASTSTELLING VAN DE
VOORWAARDEN VOOR DE ERKENNING VAN ACTEURS EN VAN
ERKENDE VERENIGINGEN DIE IJVEREN VOOR DE INTEGRATIE VIA
HUISVESTING VOOR HET UITVOEREN VAN DISCRIMINATIE-TESTEN IN
DE HUISVESTINGSSECTOR IN UITVOERING VAN ARTIKEL 214BIS VAN
DE BRUSSELSE HUISVESTINGSCODE – (III) VOORONTWERP VAN
BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT
WIJZIGING VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE
REGERING VAN 21 MAART 2019 HOUDENDE UITVOERING VAN DE
ORDONNANTIE VAN 21 DECEMBER 2018 TOT WIJZIGING VAN DE
BRUSSELSE HUISVESTINGSCODE TENEINDE DE STRIJD TEGEN
DISCRIMINATIE BIJ DE TOEGANG TOT HUISVESTING TE VERSTERKEN**

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode is de Adviesraad voor Huisvesting op 21 april 2023 samengekomen naar aanleiding van een adviesaanvraag op 30 maart 2023 van de staatssecretaris voor Huisvesting in verband met de teksten: “(i) Voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van een gestandaardiseerd document met de informatie die door de verhuurder opgevraagd kan worden, in uitvoering van artikel 200ter, §2 van de Brusselse Huisvestingscode – (ii) Voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de voorwaarden voor de erkenning van acteurs en van erkende verenigingen die ijveren voor de integratie via huisvesting voor het uitvoeren van discriminatietesten in de huisvestingssector in uitvoering van artikel 214bis van de Brusselse Huisvestingscode – (iii) Voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 maart 2019 houdende uitvoering van de ordonnantie van 21 december 2018 tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode teneinde de strijd tegen discriminatie bij de toegang tot huisvesting te versterken”.

Dit advies is gebaseerd op de volgende documenten:

- (i) Voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van een gestandaardiseerd document met de informatie die door de verhuurder opgevraagd kan worden, in uitvoering van artikel 200ter, §2 van de Brusselse Huisvestingscode
- (ii) Voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de voorwaarden voor de erkenning van acteurs en van erkende verenigingen die ijveren voor de integratie via huisvesting voor het uitvoeren van discriminatietesten in de huisvestingssector in uitvoering van artikel 214bis van de Brusselse Huisvestingscode
- (iii) Voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 maart 2019 houdende uitvoering van de ordonnantie van 21 december 2018 tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode teneinde de strijd tegen discriminatie bij de toegang tot huisvesting te versterken
- Het kandidatuurformulier;
- De nota aan de regering die daarop betrekking heeft

De Adviesraad voor Huisvesting brengt volgend advies uit:

De Raad toont zich verdeeld over het gestandaardiseerde kandidaturenformulier

Sommige leden zouden het voorgestelde formulier willen verplichten en stellen dus voor de Brusselse Huisvestingscode in die zin te wijzigen. Deze leden vragen om de nota onderaan de pagina te verplaatsen naar bovenaan het document. De vermelding over de inkomsten of de raming ervan zou ook moeten worden geherformuleerd door als volgt te verduidelijken: *“de kandidaat-huurder kan een verantwoordingsdocument naar keuze voorleggen, en de verhuurder kan niets anders vragen dan wat door de huurder wordt bezorgd”*. Daarnaast moet worden voorzien in een volledige lijst met verantwoordingsstukken zodat de verhuurder geen andere documenten kan vragen. De vermelding “enz.” onderaan deze lijst met documenten zou ook best worden geschrapt.

Daar tegenover staat dat sommige leden van mening zijn dat het formulier facultatief moet blijven; zij suggereren wel het document te verbeteren op basis van het formulier dat bestaat voor het Waalse Gewest.

Het NEMS/VE dringt er bovendien op aan dat de geboorteplaats en -datum en het rijksregisternummer worden vermeld in de derde stap van dit formulier (“als uw kandidatuur geselecteerd wordt”). De eerste twee infogegevens worden vereist door de wetgeving tegen het witwassen. Het rijksregisternummer wordt opgelegd door de FOD Financiën om de huurovereenkomst te registreren.

Bepaalde leden steunen het voorstel van het NEMS/VE om het rijksregisternummer op te nemen in het standaardformulier niet, want dat zou mensen zonder rijksregisternummer of van vreemde afkomst uitsluiten. Als de FOD Financiën dat eist voor de registratie van de huurovereenkomst wordt gesuggereerd met de FOD Financiën een oplossing te vinden in plaats van het in het standaardformulier op te leggen.

De Raad stelt zich ook vragen bij het feit dat een vereniging (behalve de VIH's) die huisvesting als sociaal doel heeft maar geen acteurs in haar personeelsbestand geen erkenning kan aanvragen. In verband hiermee stelt de Raad voor punt 5° van artikel 2 van het voorontwerp te schrappen.

De BFUH vindt dat de artikelen 2 en 3 het beste worden omgekeerd zodat eerst de VIH's worden vermeld en daarna de verenigingen die deze erkenning kunnen krijgen. Daarnaast roept de formulering "van rechtswege erkend" in art. 3 vragen op, terwijl er gesproken wordt over een verplichte opleiding. Anderzijds bepalen artikelen 3 en 7 dat de testen worden uitgevoerd op verzoek van de DGHI. Er moet worden verduidelijkt hoe en in welke mate de DGHI deze testbevoegdheid delegeert aan de verenigingen. Art. 7 zou het protocol van deze testings moeten verduidelijken. Tot slot vraagt de BFUH zich af of deze tekst overeenkomstig de AVG is.

De Raad stelt voor dat de DGHI, naast zelf testen uit te voeren, bepaalde verenigingen zou mandateren zodat die op eigen initiatief testen kunnen uitvoeren wanneer er vermoedens van discriminatie zijn. Deze testen op eigen initiatief zouden snel kunnen worden uitgevoerd en er moet niet voor worden betaald.

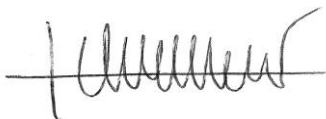
In verband met het voorontwerp tot vaststelling van de voorwaarden voor de erkenning van acteurs en van erkende verenigingen (...) in uitvoering van artikel 214bis, en het artikel 6 daarvan betreffende de opleiding van acteurs, en meer in het bijzonder §1, 4° over "praktijksituaties" steunt de Raad het verzoek van het BIV, eerder geformuleerd naar aanleiding van het indienen van een advies betreffende het voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode met het oog op de gelijke behandeling van vrouwen en mannen en discriminatiebestrijding, dat als volgt luidt: "Het instituut wenst te worden betrokken bij het opleidingsproces, of minstens te worden geconsulteerd over het programma dat leidt tot de erkenning van controle-acteurs en -verenigingen, zodat het zijn ervaring kan delen en de deelnemers bewust kan maken van de realiteit op het terrein van het werk van een vastgoedmakelaar".

Zowel de BFUH als de BBRoW voegen een nota toe aan dit advies. Het Netwerk Wonen sluit aan bij de nota van de BBRoW.

De Adviesraad voor Huisvesting heeft zijn advies uitgebracht met toepassing van artikel 97 van de Huisvestingscode.

Hij herinnert eraan dat, als minstens de helft van de leden dezelfde mening is toegedaan, met toepassing van artikel 99, § 2, "**de Regering de redenen [dient] te preciseren waarom zij in voorkomend geval van dat standpunt afwijkt**".

Voor de raad, 21 april 2023,



Isabelle QUOILIN
Voorzitster



Werner VAN MIEGHEM
Ondervoorzitter