

# Bail d'habitation, le point sur la réforme bruxelloise

## Huurovereenkomst: een overzicht van de Brusselse hervorming



Un mauvais bail ça peut faire mal. Een slecht huurcontract kan pijnlijk zijn.

# Antidiscriminatiemaatregelen

Els Keytsman, Directeur van UNIA, het Interfederaal Gelijkekansencentrum

# Les mesures anti-discrimination

Els Keytsman, Directrice d'Unia, le Centre interfédéral pour l'égalité des chances

# Ordonnantie houdende de regionalisering van de woninghuurovereenkomst van 27/7/2017 - Titel X

## PLAN

- I. Overzicht wijzigingen Titel X Wooncode
  
- II. Andere aanbevelingen Unia m.b.t. bestrijding van discriminatie op de huurmarkt

Colloquium - Colloque  
20/11/2017

Huurovereenkomst:  
een overzicht van de Brusselse  
hervorming.

Bail d'habitation,  
le point sur la réforme  
bruxelloise.

be living  
be.brussels 

# I. Overzicht wijzigingen Titel X Wooncode

- ⊙ Toevoeging beschermd criterium « syndicale overtuiging » (art.7, a)
- ⊙ Uitbreiding van titel X naar privé-woning (art.7, b)
- ⊙ Regulering informatiegegevens en rechtvaardigingen die een verhuurder mag opvragen (art.10: invoering art.200bis in de Wooncode)

Colloquium - Colloque  
20/11/2017

Huurovereenkomst:  
een overzicht van de Brusselse  
hervorming.

Bail d'habitation,  
le point sur la réforme  
bruxelloise.

be living  
be.brussels 

🕒 Lijst “Opeisbare gegevens van de geselecteerde kandidaat-huurder (...) met het oog op het opstellen en sluiten van de huurovereenkomst” (art. 11: invoering art. 200ter in de Wooncode):

- 1° de naam en voornaam van de kandidaat-huurder(s) ;
- 2° een communicatiemiddel met de kandidaat-huurder ;
- 3° elk document dat het mogelijk maakt de identiteit van de huurder en zijn bekwaamheid om te contracteren vast te stellen ;
- 4° het aantal personen uit wie het huishouden bestaat ;
- 5° het bedrag van de financiële middelen waarover de huurder beschikt of de raming ervan.

Colloquium - Colloque  
20/11/2017

Huurovereenkomst:  
een overzicht van de Brusselse  
hervorming.

Bail d'habitation,  
le point sur la réforme  
bruxelloise.

be living  
be.brussels 

- ⊙ §2: Regering kan “gestandaardiseerd document vaststellen met de informatie die door de verhuurder opgevraagd kan worden”
- ⊙ §3: “Noch de oorsprong noch de aard van de middelen mogen door de verhuurder in aanmerking worden genomen om een woning te weigeren.”
- ⊙ “De geselecteerde kandidaat-huurder kan een bezoek aan het goed eisen.” (Art. 12: invoering art. 200quater in Wooncode)

Colloquium - Colloque  
20/11/2017

Huurovereenkomst:  
een overzicht van de Brusselse  
hervorming.

Bail d'habitation,  
le point sur la réforme  
bruxelloise.

be living  
be.brussels 

- ⦿ Vrijwaringsclausule (art.13)
- ⦿ Clausules in een huurovereenkomst of in een medehuurpact die het voornoemd principe van gelijke behandeling schenden worden voor niet-geschreven gehouden (art.14)
- ⦿ Belang van de precontractuele informatie van de verhuurder aan de kandidaat huurders (art.15: invoeging titel XI Wooncode)

Colloquium - Colloque  
20/11/2017

Huurovereenkomst:  
een overzicht van de Brusselse  
hervorming.

Bail d'habitation,  
le point sur la réforme  
bruxelloise.

be living  
be.brussels 

## II. Andere aanbevelingen Unia m.b.t. bestrijding van discriminatie op de huurmarkt

- ⊙ Uitbreiding van de controlebevoegdheden van de gewestelijke inspectie
- ⊙ Organisatie van periodieke controles inzake discriminatie bij vastgoedmakelaars (*mystery calls*) met getrapte sancties
- ⊙ Uitdrukkelijke erkenning, als vorm van discriminatie, van de weigering om redelijke aanpassingen uit voeren ten behoeve van een persoon met een handicap
- ⊙ Invoering van een huurwaarborgfonds
- ⊙ Oprichting van paritaire huurcommissies

Colloquium - Colloque  
20/11/2017

Huurovereenkomst:  
een overzicht van de Brusselse hervorming.

Bail d'habitation,  
le point sur la réforme  
bruxelloise.

be living  
be.brussels 



# Bedankt! Merci!

Colloquium - Colloque  
20/11/2017

Huurovereenkomst:  
een overzicht van de Brusselse  
hervorming.

Bail d'habitation,  
le point sur la réforme  
bruxelloise.

be living  
be.brussels 



BRUXELLES LOGEMENT  
BRUSSEL HUISVESTING

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES  
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL