

Aanvullende notitie bij RADAR-onderzoek naar discriminatie-ervaringen van woningzoekenden in Rotterdam

Aanbevelingen voor de gemeente Rotterdam

In eerder onderzoek naar discriminatie bij woningverhuur is veel aandacht besteed aan de aanpak van discriminatie door makelaars en verhuurders. Dit onderzoek draait om de discriminatie-ervaringen van woningzoekenden en niet om de vraag hoe de positie van woningzoekenden binnen het toewijzingsproces van huurwoningen verbeterd kan worden. Onderstaande aanbevelingen zijn dan ook vooral gebaseerd op de ideeën en voorstellen van andere onderzoekers. In het onderzoek naar de aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt van Iris Andriessen en Karin Wittebrood benadrukken zij dat het meest effectief is om discriminerend gedrag te voorkomen, aangezien het bewijzen van discriminatie bij woningverhuur lastig is.¹ Daarom volgen hieronder allereerst aanbevelingen voor de gemeente Rotterdam met dit doel. Vervolgens doen wij een aantal aanbevelingen gericht op het versterken van de positie van woningzoekenden en het vergroten van het bewustzijn bij makelaars en verhuurders.

1. Zorg voor een transparanter en objectiever selectieproces bij sociale én vrije sector woningverhuur

Cruciaal voor het voorkomen van discriminatie is dat makelaars en verhuurders worden verplicht om woningzoekenden inzicht te geven in de selectie van kandidaat-huurders voor een woning en dat zij moeten motiveren waarom een bepaalde kandidaat de woning uiteindelijk krijgt toegewezen.² Het is belangrijk om hierbij één lijn te trekken voor alle woningverhuur, aangezien er in het onderzoek naar discriminatie-ervaringen van woningzoekenden signalen naar voren komen dat er ook discriminatie voorkomt bij de selectie van kandidaat-huurders voor sociale huurwoningen.

2. Toets bestand en nieuw gemeentelijk woonbeleid op mensenrechtelijke criteria

Woonbeleid kan direct en indirect discriminerend zijn. Omdat de overheid verantwoordelijk is voor het waarborgen van de toegang tot huisvesting van een ieder, is het belangrijk dat woonbeleid rekening houdt met factoren die gelijke toegang in de weg kunnen staan. Bij alle beleid zou onder andere getoetst moeten worden wat het effect ervan is op de toegang tot huisvesting voor mensen die meer risico lopen op directe of indirecte discriminatie.³ Sommige respondenten van het onderzoek ervaren het Rotterdamse woonbeleid als discriminerend.

3. Verplicht grote verhuurders, woningcorporaties en makelaars om het eigen handelen te laten beoordelen op gelijke behandeling

Het College voor de Rechten van de Mens kan allerlei beleid toetsen om te beoordelen of het niet discriminerend is. Ook woningcorporaties, grote verhuurders en makelaars kunnen bij het College een zogenaamd *Oordeel omtrent eigen handelen* aanvragen. Dan beoordeelt het College of in het

¹ Andriessen, I. en K. Wittebrood (2021). *Discriminatie op de woningmarkt. Een praktijkgericht onderzoek naar de aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt*. Utrecht: Verwey-Jonker Instituut.

² Andriessen en Wittebrood (2021) doen verschillende voorstellen om deze aanbeveling te concretiseren, onder andere het invoeren van een (lokale) verhuur- en/of verhuurdersvergunning en een (landelijke) bemiddelingsvergunning.

³ Deze aanbeveling is geïnspireerd op een aanbeveling in: Hoogenbosch, A. en A. Dibbets (2020). *‘Normale verhuurders willen gewoon normale huurders’*. *Veldverkenning discriminatie bij woningverhuur*. Rotterdam: RADAR.

beleid sprake is van verboden onderscheid (discriminatie) en doet aanbevelingen om het beleid te verbeteren.⁴

4. Informeer woningzoekenden over wat wel en niet is toegestaan bij de selectie van huurders

Vergroot de kennis van woningzoekenden over wat wel en niet is toegestaan bij de selectie van (kandidaat-)huurders door middel van een folder en/of campagne. Hierdoor worden woningzoekenden zich bewuster van discriminatie bij woningverhuur en neemt de meldingsbereidheid van woningzoekenden met een discriminatie-ervaring mogelijk toe.

5. Informeer woningzoekenden over de ondersteuning die RADAR kan bieden bij ervaringen en vermoedens van discriminatie

RADAR biedt ondersteuning aan mensen die discriminatie ervaren. Ook woningzoekenden die vermoeden dat zij worden gediscrimineerd tijdens een selectieproces kunnen contact opnemen met RADAR. RADAR registreert meldingen, geeft advies en kan ondersteuning bieden wanneer er concrete aanwijzingen zijn dat er sprake is van discriminatie.

6. Gebruik de verhalen uit het onderzoek naar discriminatie-ervaringen van woningzoekenden voor het vergroten van het bewustzijn van makelaars en verhuurders

Het is belangrijk dat makelaars en verhuurders zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheid als het gaat om het voorkomen van discriminatie bij woningverhuur. Naast kennis over wat wel en niet is toegestaan, kunnen verhalen van woningzoekenden dit bewustzijn vergroten door concreet en invoelbaar te maken wat woningzoekenden ervaren en wat de impact hiervan is.

⁴ Idem.