

Meer huurders geweigerd

Huurders worden meer en meer geweigerd als ze geen vast werk hebben, zo werd onlangs in diverse media bericht. Het Centrum voor Gelijkheid van Kansen stelt daarbij dat het zou gaan om discriminatie op basis van het vermogen van de huurder.

De Vlaamse vastgoedmakelaars (CIB Vlaanderen en het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars) willen in dit debat beklemtonen dat ze verplicht zijn de bestendigheid van het in-

komen en dus ook de solvabiliteit van de huurder te controleren. In verband met het toenemende aantal weigeringen van huurders zonder vast contract roept de sector opnieuw op om het debat over de stimuli voor de privéhuurmarkt ten gronde te voeren.

De Vlaamse vastgoedmakelaars benadrukken dat een dergelijke controle in geen geval bedoeld is om de toegang van zwakke huurders tot de privéhuurmarkt te bemoeilijken en bijgevolg

nooit discriminerend is: "Het beschermt de huurder tegen potentieel overdreven zware lasten, met wanbetaling en uithuiszetting als mogelijke gevolgen. Die controle behoort trouwens tot de burgerrechtelijke en deontologische verplichtingen van de vastgoedmakelaar. Daarmee doet de vastgoedmakelaar immers niet meer dan wat van hem verwacht wordt en speelt hij zijn maatschappelijke rol. Zo zal niet enkel de verhuurder een minimale zekerheid geboden worden, ook de huurder wordt in bescherming genomen wanneer hij van een onrealistisch scenario uit zou gaan."

Daarmee keurt de sector een automatische uitsluiting van kandidaat-huurders zonder vast contract echter niet goed. Wel benadrukken de Vlaamse vastgoedmakelaars dat het in bepaalde dossiers kan doorwegen in de definitieve selectie door de verhuurder. Vastgoedmakelaars die niet nagaan in welke mate een potentiële huurder voldoende solvabel is, riskeren bovendien een sanctie van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV), het controleorgaan van de sector.

Niet onbelangrijk is dat de vastgoedmakelaars frequent samenwerken met het Centrum voor Gelijkheid van Kansen, dat het aantal klachten over discriminatie op basis van vermogen de

laatste tijd ziet stijgen. De sector beklemtoont dan ook dat hij elke vorm van discriminatie uitdrukkelijk afkeurt.

Het feit dat verhuurders alsmaar voorzichtiger worden in hun definitieve toezegging, kan de sector bevestigen. Eigenaars die een pand verhuren, worden alsmaar meer met huurachterstallen geconfronteerd, wat zich vertaalt in een bijzondere krapte op de privéhuurmarkt. Dat alles toont volgens de makelaardij opnieuw de nood aan voor meer stimuli voor de privéhuurmarkt.

De Vlaamse vastgoedmakelaars vragen de overheid om de inkrimping van het aanbod op de privéhuurmarkt te bestrijden met een gedegen en doordacht beleid. Het toekomstige huurgarantiefonds is daarbij een mogelijke piste. Daarnaast pleit de vastgoedsector onder meer voor een uitbreiding van het stelsel van huursubsidies. Net zoals het opnieuw optrekken van de huurwaarborg van twee naar drie maanden, zal dat de verhuurders opnieuw meer zekerheid bieden over hun rendement. Zo kan het investeren in de privéverhuur opnieuw interessanter worden gemaakt. De vastgoedsector blijft ook aandringen op een meer gelijke fiscale behandeling van roerende en onroerende inkomsten, onder andere door het verlagen van de successie- en registratierechten bij een verdere verhuur.