

# Inhoud

<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
Hoofdstuk 1	
<b>Het juridisch kader</b>	<b>13</b>
1.1 Discriminatie: definities en basisprincipes	15
1.1.1 Contractuele vrijheid of discriminatie?	15
1.1.2 Het Gelijkekansendecreet	18
1.1.3 Beschermde criteria en toepassingsgebied	20
1.1.4 Het discriminatieverbod en de rechtvaardigingsgronden	22
1.1.5 Sancties	25
1.2 Knelpunten van het discriminatierecht	26
1.3 Bijzondere problematiek: selectie vs. discriminatie	32
1.3.1 Algemeen	32
1.3.2 Het kenmerk 'vermogen'	35
1.3.3 Het kenmerk 'handicap'	43
1.3.4 Mogelijke handvaten voor de rechtspraktijk	47
1.4 Deontologie en tuchtwerking	48
1.4.1 Bijzondere verplichtingen van de vastgoedmakelaar	48
1.4.2 De tuchtprocedure	50
Hoofdstuk 2	
<b>Zelfregulering</b>	<b>53</b>
2.1 Begripsafbakening	53
2.1.1 Regulering	53
2.1.2 Zelfregulering	54
2.2 Voor- en nadelen van zelfregulering	57
2.2.1 Voordelen	57
2.2.2 Nadelen	59
2.3 Randvoorwaarden en succesfactoren voor zelfregulering	61
2.3.1 Kenmerken van de sector	61
2.3.2 Uitwerking van een zelfreguleringschema	62

2.3.3	Rol voor de overheid vanop de zijlijn	64
2.3.4	Bredere publiek	65
2.4	Reguleringsstijlen	66
2.4.1	Overtuiging versus afschrikking	66
2.4.2	Handhavingspiramides	68
2.5	De private huursector in Vlaanderen gespiegeld aan de theorie	70
2.5.1	Zelfregulering	70
2.5.2	Randvoorwaarden voor zelfregulering	71
2.5.3	Aandachtspunten	75
2.6	Externe voorbeelden	78
2.6.1	Uitzendsector – Federgon	79
2.6.2	Raad voor de journalistiek	87
2.6.3	Private huurmarkt in Frankrijk	93
Hoofdstuk 3		
<b>Zelfregulering op de private huurmarkt – een verkenning van instrumenten</b>		<b>97</b>
3.1	Instrumenten vanuit een compliance benadering	99
3.1.1	Informatie- en sensibiliseringcampagnes	99
3.1.2	Standaard inlichtingenfiche	102
3.1.3	‘Referentiebudgetten’ om solvabiliteit na te gaan	105
3.1.4	Afficheringsplicht	106
3.1.5	Aanspreekpunt voor verhuurders	108
3.1.6	Antidiscriminatieclausule	109
3.1.7	E-learning vorming ‘de strijd tegen discriminatie’	109
3.1.8	Empoweren van makelaars	110
3.1.9	Discriminatietesten	112
3.1.10	Structureel overleg	124
3.1.11	Mogelijkheden voor compliance gerichte maatregelen	126
3.2	Instrumenten vanuit een deterrence benadering	128
3.2.1	Deontologische code	129
3.2.2	Klachtenprocedures	130
3.2.3	Naming & Shaming	143
3.2.4	Discriminatietesten	143
3.2.5	Ongewenste neveneffecten	151
3.2.6	Mogelijkheden voor deterrence gerichte maatregelen	153
3.3	Afdwingen van naleving buiten een kader van zelfregulering	154
3.3.1	Wooninspectie	156
3.3.2	Handhaving via maatschappelijke actoren	157

## Hoofdstuk 4

**Discriminatietesten – methodologische en juridische analyse** **161**

4.1	Wat zijn discriminatietesten?	161
4.1.1	Een typologie van discriminatietesten	161
4.1.2	Verschillende discriminatietesten tegen elkaar afgewogen	163
4.1.3	Ethische overwegingen	170
4.2	Methodologische aandachtspunten	171
4.2.1	Ongelijke behandeling door toeval versus discriminatie	171
4.2.2	Steekproef	174
4.2.3	Testprofielen	176
4.3	Juridische aandachtspunten	179
4.3.1	Koudwatervrees in het discriminatierecht	179
4.3.2	Algemene juridische analyse	181
4.3.3	Toelaatbaarheid en erkenning van discriminatietesten	208

## Hoofdstuk 5

**Algemeen besluit** **213**

5.1	Wat leren literatuur, interviews en externe voorbeelden?	214
5.1.1	Het wettelijk kader	214
5.1.2	Zelfregulering, reguleringsstijlen, reguleringspiramides en randvoorwaarden	215
5.1.3	De verschillende stappen van het reguleringsproces	219
5.2	Vertaling van de theorie naar de praktijk van de Vlaamse private huurmarkt	220
5.3	Slotbeschouwing	229

**Referenties** **233**