



Protocol “Gelijke kansen op de Woningmarkt”
Anti-discriminatiebeleid van realestate.nl B.V.

Versie 2.0

d.d. 17-02-2023 te Rotterdam

1. Waarom dit protocol

Onderzoeken in verschillende Gemeentes in Nederland hebben aangetoond dat discriminatie, hoewel dit bij wet verboden is, nog steeds vaak voorkomt. Discriminatie kan worden omschreven als het maken van onderscheid in de behandeling van personen op basis van persoonlijke kenmerken, die in redelijkheid niet relevant zijn voor het bepalen van aanspraken en verplichtingen op een bepaald gebied van het maatschappelijk leven. Personen worden ongelijk behandeld en achtergesteld op basis van persoonlijke kenmerken. Dit is verboden, omdat op grond van de wet gelijke gevallen gelijk behandeld dienen te worden zonder enig onderscheid te maken. Ieder persoon is gelijk voor de wet.

Realestate.nl B.V. wil zich distantiëren van het algehele stigma dat geldt voor verhuurmakelaars. Een sterk negatief label dat verhuurbemiddelaars over de jaren hebben gekregen.

Dit protocol is de verzameling van acties, statements en gedragscode voor de medewerkers van realestate.nl B.V. (hierna: RE). RE vindt discriminatie op de woningmarkt onacceptabel.

2. Discriminatie in de Wet

2.1. Landelijke wet- en regelgeving

Discriminatie is in Nederland bij wet verboden. Dit staat in artikel 1 van de grondwet. Voor de woningmarkt geldt onderstaande regelgeving:

Op de volgende gronden mag op de woningmarkt in Nederland niet gediscrimineerd worden

- Ras
- Nationaliteit
- Godsdienst en levensovertuiging
- Politieke overtuiging
- Seksuele gerichtheid
- Burgerlijke staat
- Handicap en gezondheidstoestand

Onderscheid maken op de woningmarkt mag wel op basis van kenmerken die wettelijk zijn toegestaan, namelijk

- De financiële omstandigheden van de huurder
 - o Voldoen aan een inkomensgrens
 - o Het hebben van een stabiel inkomen
 - o Betalingsproblemen of achterstanden
- De leeftijd van de huurder
 - o Leeftijdscriminatie geldt niet bij 'wonen'
- Aantal personen
 - o Zo zijn bepaalde woonruimtes wel of niet geschikt voor een grote/kleine aantallen personen.



2.2. Lokale wet- en regelgeving

Realestate.nl is net als alle andere verhuurbemiddelaars ook gehouden aan lokale wet- en regelgeving. Deze regelgeving zal niet botsen met de Nederlandse wet.

(Kandidaat-) huurders kunnen dit wél zo voelen. Het uitsluiten van studenten in specifieke wijken is een goed voorbeeld waarbij een groep mensen zich mogelijk gediscrimineerd voelt. Hetzelfde geldt andersom voor het weren van werkenden, voor woonruimtes die beschikbaar zijn voor studenten, middels een vergunning.

Op basis van de wettelijke gronden, kan in deze gevallen niet gesproken worden van discriminatie. Het is belangrijk dat er duidelijkheid is en komt voor huurder, bemiddelaar en verhuurder. Derhalve zal een deel van dit protocol worden gepubliceerd op de website van RE.

3. Anti-discriminatie statement

Realestate.nl B.V. heeft ervoor gekozen een antidiscriminatie statement op de website te publiceren, zodat voor alle buitenstaanders, niet slechts (kandidaat-)huurders maar ook verhuurders en andere partijen die het aangaat, duidelijk is dat zij discriminatie niet tolereert en geen medewerking verleent aan alles wat neigt naar discriminatie.

Het statement luidt als volgt:

*Realestate.nl B.V. maakt een vuist tegen discriminatie.
Wij accepteren geen discriminerend gedrag en behandelen een ieder gelijk, ongeacht afkomst,
geaardheid, geloof, handicap of sekse.
Bij de verhuur van woonruimte hanteren wij voor alle (kandidaat-)huurders dezelfde
huurvoorwaarden zoals vermeld op onze website.*

De huurvoorwaarden die op onze website gepubliceerd staan, luiden als volgt:

- De financiële omstandigheden van de huurder
 - o Voldoen aan een inkomensgrens, en/of
 - o Het hebben van een stabiel inkomen, en/of
 - o Betalingsproblemen of achterstanden, en/of
 - o Verklaring goed (betalings)gedrag vorige verhuurder, en/of
 - o Vorm van inkomsten (studiefinanciering / inkomen werk / spaargelden)
- De leeftijd van de huurder
 - o Leeftijdscriminatie geldt niet bij 'wonen'
- Aantal personen / gezinssamenstelling
 - o Bepaalde woningen zijn wel of niet geschikt voor een grote/kleine aantallen personen.
- Samenstelling van het complex waarin het object zich bevindt. Indien er een zwaarwegend belang is, kan op sekse of burgerlijke staat onderscheid worden gemaakt.

4. Gedragscode voor medewerkers

Om discriminatie tegen te gaan hebben de medewerkers van Realestate.nl een gedragscode ontvangen. Deze gedragscode is er ter voorkoming en bestrijding van discriminatie op de (private) huurwoningmarkt, die in beginsel is neergelegd in artikel 1 van de grondwet.

Vanaf hier leest u de gedragscode

Deze gedragscode richt zich op het concretiseren van het anti-discriminatiebeginsel en het recht doen aan gelijke kansen ten aanzien van het verkrijgen van een woonruimte op de private huurwoningmarkt.

Op de volgende gronden mag op de woningmarkt in Nederland niet gediscrimineerd worden:

- *Geslacht, genderidentiteit – en expressie*
- *Ras*
- *Nationaliteit*
- *Godsdienst en levensovertuiging*
- *Politieke overtuiging*
- *Seksuele gerichtheid*
- *Burgerlijke staat*
- *Handicap en chronische ziekte*

Medewerkers verbonden aan het kantoor van Realestate.nl B.V. beoordelen huurders enkel en alleen op huurvoorwaarden als genoemd op diens site: www.realestate.nl

Verder luidt ons anti-discriminatie statement als volgt:

Ons anti- discriminatiestatement:

- *Wij selecteren kandidaten enkel op basis van kenmerken die wettelijk zijn toegestaan.*
- *Wij beoordelen de kandidaten niet op basis van geslacht, genderidentiteit – en expressie, ras, nationaliteit, godsdienst en levensovertuiging, politieke overtuiging, seksuele gerichtheid, burgerlijke staat of handicap en chronische ziekte.*
- *Wij gaan in gesprek met verhuurders die bewust of onbewust discrimineren en zorgen daarmee voor bewustwording.*
- *Wij nemen passende maatregelen als verhuurders weigeren te stoppen met het discriminerend gedrag en benaderen voor hulp/advies een anti-discriminatievoorziening.*
- *Wij accepteren geen discriminerend gedrag van anderen en werken niet mee aan – of nemen geen initiatief tot discriminerend gedrag.*
- *Wij zeggen nee tegen discriminatie.*

Aldus getekend in _____voud op _____ te _____

Ondertekening medewerker

Ondertekening werkgever

5. Aanvullende acties

5.1. Wijze van reageren op woonruimte

Per 01-02-2023 is het voor kandidaat huurders mogelijk, om anoniem op woonruimtes te reageren via de website: www.realestate.nl. Zij hoeven niet langer een naam op te geven als verplicht veld op de website.

Kandidaat huurders kunnen telefonisch reageren, maar worden dan altijd verzocht een mail te sturen of te reageren via de website. Het kantoor telt geen meerkoppig backoffice team en heeft derhalve de telefooncentrale geoutsourcet. De medewerkers zijn vooral veel op pad om te bezichtigen en hebben veelal andere afspraken buiten de deur.

Door de aanvragen zoveel mogelijk te stroomlijnen via de website, kan iedereen gelijk worden gewezen op onze processen en voorwaarden.



5.2. Scholing

Realestate.nl B.V. erkent het belang van permanente educatie en is mede daarom lid van Branche vereniging VBO. Verder worden de medewerkers van Realestate.nl B.V. (en moederonderneming Steens Beheer B.V.) frequent, tenminste twee keer per maand, op de hoogte gesteld van ontwikkelingen in de vastgoedbranche, in de breedste zin van het woord.

Discriminatie, bewustwording en het voorkomen ervan zal een terugkerend item worden bij het periodieke scholingsmoment.