

Onvoldoende bewijs dat huurovereenkomst niet doorging omwille van recht op Vlaamse huurpremie

Situatie

De verweerder verhuurt appartementen in Gent. De indiener van de klacht toont interesse in één van die appartementen onder renovatie. De partijen hebben een aantal maanden later een overleg om de huurovereenkomst te ondertekenen, maar ze worden het niet eens over de inhoud van het contract en de huurprijs.

Nadien laat de kandidaat-huurder schriftelijk weten dat ze recht heeft op de Vlaamse huurpremie. Deze premie wordt onder bepaalde voorwaarden toegekend aan private huurders met een lager inkomen die op de wachtlijst voor een sociale woning staan. De kandidaat-huurder kan enkel gebruikmaken van die premie bij een maximale huur van 790 euro per maand. Ze vraagt daarom om de gevraagde huur van 850 euro op te splitsen in 790 euro huur en 60 euro vaste gemeenschappelijke kosten voor de kelderruimte.

Hierop laat de verhuurder weten dat hij niet aan haar wenst te verhuren omdat ze gelogen zou hebben over de reden waarom de huurprijs niet meer dan 790 euro mocht bedragen.

Beoordeling door de Geschillenkamer

De Geschillenkamer moest in deze zaak beoordelen of de verhuurder de kandidaat-huurder heeft gediscrimineerd vanwege haar vermogen of sociale positie. De vraag is of de verhuurder afzag van de huurovereenkomst toen die hoorde dat de kandidaat-huurder een Vlaamse huurpremie zou krijgen. De indiener van de klacht moet aannemelijk kunnen maken dat dit de oorzaak was voor het niet doorgaan van de huurovereenkomst.

De indiener van de klacht toont aan dat de partijen geruime tijd over de huur van het appartement hebben gesproken en dat de verweerder tegenstrijdige berichten heeft gegeven.

Toch is de Geschillenkamer van oordeel dat de kandidaat-huurder niet voldoende aannemelijk kan maken dat de verweerder niet aan haar wilde verhuren omwille van haar recht op een huurpremie. Uit de chronologie van de feiten blijkt dat er onenigheid was over de huurprijs en de inhoud van de huurovereenkomst. Dit leidde tot een vertrouwensbreuk tussen de partijen waardoor de huurovereenkomst niet doorging.

Samenvatting

Oordeel 2024-1 van 26/07/2024

Zaak 2024-0001

Oordeel

De Geschillenkamer oordeelt dat er geen directe discriminatie op grond van vermogen of sociale positie kan worden vastgesteld.

De Geschillenkamer is een onafhankelijk orgaan van het Vlaams Mensenrechteninstituut. Ze buigt zich over discriminatieklachten en oordeelt of er sprake is van discriminatie. Deze samenvatting bindt de Geschillenkamer niet. Het oordeel is te vinden op vlaamsmensenrechteninstituut.be/geschillenkamer/oordelen.

Contact: Dorien Geeroms | 02 553 29 35

E-mail: geschillenkamer@vmri.be