

## Onvoldoende bewijs dat verkocht appartement niet toegankelijk genoeg is

### Situatie

De indiener van de klacht kocht in 2022 een appartement van de verweerder, die de bouwpromotor was, en de grondeigenaars. De indiener van de klacht zegt dat de bouwpromotor de toepasselijke toegankelijkheidsnorm niet naleefde tijdens de bouw van het appartement. Hij stelt dat dit discriminerend is en dat hij dit meermaals zou hebben aangegeven aan de bouwpromotor toen die dat nog kon rechtzetten. De bouwpromotor betwist dat.

### Beoordeling door de Geschillenkamer

De Geschillenkamer moest in deze zaak eerst nagaan of de klacht ontvankelijk is en ze de klacht dus kan onderzoeken. Daarnaast moest ze onderzoeken of er sprake is van een discriminatie op grond van handicap en of een discriminatieklacht onzorgvuldig behandeld werd.

### Ontvankelijkheid van de klacht

De bouwpromotor stelt dat de klacht om verschillende redenen niet ontvankelijk zou zijn. Volgens hem zou de indiener van de klacht geen persoonlijk belang kunnen aantonen. Daarnaast zou het niet vaststaan dat de klacht binnen de bevoegdheid van de Geschillenkamer valt. Bovendien zou het volgens hem ook om een roekeloze en tergende klacht gaan.

De indiener van de klacht acht zich geconfronteerd met een discriminatie omdat het appartement dat aan hem is verkocht niet in overeenstemming zou zijn met de toegankelijkheidsnorm. De Geschillenkamer stelt vast dat hij in dat geval als eigenaar van het appartement direct benadeeld zou kunnen worden. De indiener toont dus een persoonlijk belang aan.

De Geschillenkamer oordeelt dat de zaak aangelegenheden betreft die onder de bevoegdheden van het Vlaamse Gewest en de Vlaamse Gemeenschap vallen. De zaak valt binnen het toepassingsgebied van het Gelijkekansendecreet.

Ten slotte toont de bouwpromotor niet aan dat de klacht kennelijk roekeloos of tergend is.

De Geschillenkamer kan dus kennis nemen van de klacht.

### **Discriminatie op grond van handicap**

Voor het aantonen van een discriminatie moet de indiener van de klacht feiten aanvoeren die een vorm van discriminatie kunnen doen vermoeden. Het is dan aan de verweerder om te bewijzen dat er geen discriminatie is.

De indiener van de klacht brengt echter onvoldoende elementen aan die een gebrek aan toegankelijkheid aannemelijk maken en die dit in verband brengen met een vorm van discriminatie. De Geschillenkamer is van oordeel dat er niet genoeg aanwijzingen zijn die een discriminatie op grond van handicap aannemelijk maken.

### **Behandeling van de discriminatieklacht**

De indiener van de klacht stelde dat de bouwpromotor zijn klacht over het gebrek aan toegankelijkheid zonder enig onderzoek naast zich neergelegd heeft. De Geschillenkamer ging daarom na of er sprake is van de onzorgvuldige behandeling van een discriminatieklacht.

Een discriminatieklacht kan formeel of informeel, mondeling of schriftelijk, gedaan worden. Het is voldoende dat uit de inhoud van de klacht kan blijken dat die gaat over een mogelijke discriminatie. De stukken die aan de Geschillenkamer zijn voorgelegd, bieden echter niet genoeg bewijs om te kunnen doen vermoeden dat de indiener een discriminatieklacht bezorgde aan de bouwpromotor.

## **Oordeel**

De Geschillenkamer oordeelt dat er geen schending van het discriminatieverbod kan worden vastgesteld overeenkomstig het [Gelijkekansendecreet](#). Er kan daarnaast geen onzorgvuldige behandeling van een discriminatieklacht worden vastgesteld.

Samenvatting

Oordeel 2024-9 van 30/09/2024

Zaak 2024-0006

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](https://vlaamsmensenrechteninstituut.be/geschillenkamer/oordelen).

Perscontact: Sarah Schoentjes 0497 05 62 82 | Dorien Geeroms 02 553 29 35

E-mail: [geschillenkamer@vmri.be](mailto:geschillenkamer@vmri.be)