De Geschillenkamer

Oordeel 2026-21 van 31 maart 2026

Zaak 2025-0034

Indienster klacht: […]

Verweerder: Vlaamse Belastingsdienst (VLABEL)

Vlaams Mensenrechten Instituut

Inhoud

Procedure 3
Klacht 3
Conclusie voorlopig onderzoek 4
Standpunt indienster klacht over onontvankelijkheid 7
Beoordeling door de Geschillenkamer 8
Oordeel van de Geschillenkamer 9

De Geschillenkamer, samengesteld uit voorzitter Yves Thiery, bijzitter Jonas Riemslagh en bijzitter Marie Spinoy, bijgestaan door griffier Dorien Geeroms, spreekt het volgende oordeel uit:

Procedure

De Geschillenkamer heeft de klacht ontvangen op 29 september 2025.

De Geschillenkamer heeft een voorlopig onderzoek uitgevoerd op basis van artikel 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering over de samenstelling van en de procedure voor de geschillenkamer van het Vlaams Mensenrechteninstituut van 15 december 2023.

Na dit onderzoek besloot de Geschillenkamer dat zij zich niet bevoegd achtte om de klacht te behandelen. Zij deelde dit mee aan de indienster van de klacht op 16 december 2025.

De Geschillenkamer heeft het standpunt van de indienster van de klacht over de conclusie van het voorlopig onderzoek ontvangen op 21 januari 2026.

Klacht

Op een bepaald ogenblik verhuist de indienster van de klacht van haar enige eigen woning naar de woning van haar partner. Zij was op dat ogenblik zwanger. Haar partner had al een zoon, die een beperking heeft. De indienster van de klacht stelt dat het zowel omwille van hun gezinssamenstelling als omwille van de noden van haar pluszoontje niet mogelijk was om in haar enige eigen woning te wonen als nieuw samengesteld gezin. Er was volgens haar ook geen ruimte om haar woning uit te breiden en aan te passen aan de gezinssamenstelling en de noden van haar pluszoontje.

Ze kreeg vervolgens een boete van de Vlaamse belastingdienst (VLABEL) en moest bijkomende registratierechten voor haar woning betalen, omdat ze niet meer voldeed aan de voorwaarden voor verlaagde registratierechten zoals die

golden toen ze haar woning kocht. Om van verlaagde registratierechten te kunnen genieten, moest de koper onder de toepasselijke regelgeving immers drie onafgebroken jaren in de enige eigen woning zijn gedomicilieerd. Omdat de indienster van de klacht niet meer aan deze voorwaarde voldeed, vorderde VLABEL een bedrag van ongeveer 11.000 euro van haar.

De indienster van de klacht stelt dat VLABEL haar argumentatie over de beperking van haar pluszoontje niet aanvaardde. Ze stelt ook dat een personeelslid van VLABEL aan de telefoon heeft gezegd dat het haar eigen keuze was om een relatie te beginnen met iemand die een kind met een beperking heeft. Nadien heeft VLABEL dit volgens haar schriftelijk afgezwakt naar “de mobiliteitsbeperking van [de zoon van haar partner] was reeds gekend waardoor dit niet aanvaard kan worden als overmacht”. VLABEL heeft volgens haar ook nog geargumenteerd dat de vraag of een woning al dan niet voldoet aan de noden van een kind met een beperking, subjectief is. De indienster van de klacht vindt dit discriminerend.

De Geschillenkamer heeft de klacht ontvangen op 29 september 2025.

Conclusie voorlopig onderzoek

De Geschillenkamer moet bij het ontvangen van een klacht eerst controleren of de klacht ontvankelijk is en ze deze dus kan beoordelen.[1] Als de Geschillenkamer op basis van een voorlopig onderzoek van de klacht en eventuele stukken daarbij meent dat de klacht mogelijk niet ontvankelijk is, nodigt de Geschillenkamer de indiener van de klacht uit om binnen twintig werkdagen daarover een standpunt mee te delen.[2] Daarna beslist de Geschillenkamer zo spoedig mogelijk of de klacht onontvankelijk is, dan wel of de Geschillenkamer een definitieve beslissing over de ontvankelijkheid neemt na het uitwisselen van standpunten over de klacht.

De Geschillenkamer is enkel bevoegd om op niet-bindende wijze te beoordelen of er sprake is van een discriminatie in de zin van het Gelijkekansendecreet en

[1] Artikel 16, §1 VMRI-decreet en artikel 14 Besluit samenstelling en procedure Geschillenkamer.
[2] Artikel 14 Besluit samenstelling en procedure Geschillenkamer.

het Decreet evenredige arbeidsparticipatie.[3] Een klacht die niet gaat over een discriminatie zoals bedoeld in één van deze decreten is daarom niet ontvankelijk.[4]

Een minder gunstige behandeling of benadeling die rechtstreeks voortvloeit uit een decreet of krachtens een decreet, kan volgens artikel 21 van het Gelijkekansendecreet niet leiden tot de vaststelling van een discriminatie in de zin van dit decreet. Artikel 21 van het Gelijkekansendecreet stelt:

> *§ 1. Een situatie waarbij iemand op grond van een of meer, werkelijke of vermeende, eigen of bij associatie toegekende, beschermde kenmerken, minder gunstig wordt behandeld dan iemand anders in een vergelijkbare situatie wordt, is of zou worden behandeld,* ***geeft nooit aanleiding tot de vaststelling van enige vorm van discriminatie die door dit decreet verboden wordt als die situatie wordt voorzien door of krachtens een decreet, of voortvloeit uit de toepassing ervan.***
>
> *§ 2. Een situatie waarbij een ogenschijnlijk neutrale bepaling, maatstaf of handelswijze iemand met een beschermd kenmerk kan benadelen,* ***geeft nooit aanleiding tot de vaststelling van enige vorm van discriminatie die door dit decreet verboden wordt als die situatie wordt voorzien door of krachtens een decreet, of voortvloeit uit de toepassing ervan.***

De bewoording 'krachtens een decreet' verwijst naar besluiten opgesteld in uitvoering van een decreet.[5] De Geschillenkamer kan zich wel uitspreken over een mogelijke discriminatie die geen wettelijke of decretale grondslag heeft (voor zover het gaat over aangelegenheden die tot de bevoegdheid van het Vlaamse gewest of de Vlaamse gemeenschap behoren).

De indienster van de klacht meent dat er sprake is van discriminatie doordat de Vlaamse overheid geen rekening heeft gehouden met haar gezinssituatie en met de handicap van de zoon van haar partner. De Vlaamse overheid zou haar argumentatie over de beperking van haar pluszoon niet hebben aanvaard als reden voor afwijking van de toepassingsvoorwaarden voor de verlaagde registratierechten.

---

[3] Artikel 13, §1 en 3 en artikel 14 VMRI-decreet.
[4] Artikel 13, §1 en 3 VMRI-decreet.
[5] A. ALEN en K. MUYLLE, *Compendium van het Belgisch staatsrecht*, deel I, 4de ed., Mechelen, Kluwer, 2014, p. 13-14.

De aangevoerde discriminatie waarover de klacht gaat, blijkt rechtstreeks te volgen uit artikel 2.9.4.2.1, §2, van de Vlaamse Codex voor de Fiscaliteit, zoals het gold op het ogenblik waarop de indienster van de klacht haar woning kocht.

Dit artikel bepaalde toen dat de koper van een woning een aantal voorwaarden moest naleven om van een verlaagd registratietarief te genieten. Eén van de voorwaarden luidde als volgt:

> *De verkrijger verbindt zich ertoe […] dat hij of zijn echtgenoot de inschrijving in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van het verkregen onroerend goed zal verkrijgen binnen een termijn van drie jaar die ingaat op de datum van de akte van verkrijging,* ***en die inschrijving ten minste drie jaar zonder onderbreking zal behouden.***[6]

Uit het dossier blijkt dat de indienster van de klacht niet voldeed aan deze voorwaarde, aangezien zij was verhuisd en haar enige eigen woning had verkocht voordat zij drie jaar zonder onderbreking in de woning was ingeschreven. Zij voldeed dus niet aan de decretaal bepaalde voorwaarden voor het genot van het verlaagde registratietarief. De Geschillenkamer stelt vast dat de relevante bepaling van de Vlaamse Codex voor de Fiscaliteit, zoals zij gold bij het aankopen van de woning, geen enkele uitzondering bevat op de voorwaarde om drie jaar zonder onderbreking te zijn ingeschreven in de aangekochte woning.

Uit het dossier blijkt verder dat een personeelslid van VLABEL een beslissing heeft genomen na een bezwaarschrift van de indienster van de klacht tegen de vordering door VLABEL. Het feit dat het personeelslid in diens beslissing over het bezwaarschrift is nagegaan of de voorwaarden voor overmacht waren vervuld, verandert de vaststelling niet dat de toepasselijke regelgeving geen uitzonderingen bevat.

Omdat de aangevoerde discriminatie in deze zaak rechtstreeks blijkt te volgen uit een decreet, met name de Vlaamse Codex voor de Fiscaliteit, meent de Geschillenkamer op basis van een voorlopig onderzoek dat de aangevoerde ongunstige behandeling een behandeling is zoals bedoeld in artikel 21

[6] Artikel 2.9.4.2.1, §2, 5°, b) van de Vlaamse Codex voor de Fiscaliteit.

Gelijkekansendecreet. Daarom meent de Geschillenkamer dat ze niet bevoegd is om zich uit te spreken over de klacht.

Standpunt indienster klacht over onontvankelijkheid

De Geschillenkamer heeft de indienster van de klacht uitgenodigd om haar standpunt over de conclusie van het voorlopig onderzoek aan de Geschillenkamer te bezorgen.

In haar standpunt stelt de indienster van de klacht dat overmacht wel degelijk een uitzondering is op de voorwaarden uit de toepasselijke regelgeving. Dit blijkt volgens haar uit informatie op de webpagina van de Vlaamse overheid over de verlaagde registratierechten voor een bescheiden woning, waarop zou worden verwezen naar een uitzondering voor overmacht.

De indienster van de klacht stelt ook dat de Vlaamse overheid de voorwaarden voor overmacht niet eenduidig heeft vastgesteld en dat deze voorwaarden telkens worden beoordeeld door een dossierbeheerder. Ze voert aan dat de beheerder van haar dossier haar verwijzing naar overmacht naar eigen interpretatie en subjectief heeft ingevuld. Ze verzoekt daarom om de conclusie van het voorlopig onderzoek over haar klacht te herzien.

Ze verwijst verder naar situaties, bijvoorbeeld na een echtscheiding, waarin overmacht al werd aanvaard als uitzondering. Ze stelt dat indien echtscheiding als overmacht wordt beschouwd, dit ook het geval zou moeten zijn voor haar situatie.

Ze benadrukt tot slot dat de beoordeling van de geschiktheid van een woning voor personen met een handicap geen subjectieve aangelegenheid is, aangezien de Vlaamse overheid richtlijnen en vereisten heeft voor sociale woningen. Ze verwijst onder meer naar een vereiste van een leefruimte op de gelijkvloerse verdieping in aangepaste woningen voor personen met een handicap. Ze stelt dat de richtlijnen en vereisten voor sociale woningen zouden moeten worden doorgetrokken naar de private markt.

Ze wijst er in dat kader nogmaals op dat het op stedenbouwkundig vlak niet mogelijk was om haar enige eigen woning uit te breiden op het gelijkvloers. Hiervoor was de bebouwde oppervlakte te beperkt. Deze lag ruim onder de richtlijnen van de Vlaamse overheid voor aangepaste woningen. Er kon dan ook objectief worden vastgesteld dat de woning niet geschikt was voor een gezin met een kind met een handicap.

Beoordeling door de Geschillenkamer

De Geschillenkamer kwam op basis van een voorlopig onderzoek tot de conclusie dat zij niet bevoegd is om te oordelen over de klacht, op basis van artikel 14 van het VMRI-decreet samen gelezen met artikel 21 Gelijkekansendecreet (zie hierboven). Na het standpunt van de indienster van de klacht daarover moet de Geschillenkamer definitief beslissen of zij bevoegd is om te oordelen over de beweerde discriminatie.

Uit het standpunt van de indienster van de klacht blijkt voor de Geschillenkamer niet dat de conclusie van het voorlopig onderzoek moet worden aangepast. De indienster van de klacht vraagt aan de Geschillenkamer om te beoordelen of er sprake is van discriminatie doordat VLABEL niet aanvaard heeft dat haar gezinssamenstelling en de handicap van haar pluszoontje een situatie van overmacht vormden. Ze stelt dat VLABEL regelmatig een beoordeling van overmacht uitvoert en dat het personeelslid bij VLABEL dat haar dossier behandelde die beoordeling in haar geval niet correct heeft gemaakt door geen rekening te houden met haar gezinssamenstelling en de handicap van haar pluszoontje.

De Geschillenkamer stelt vast dat VLABEL in individuele dossiers inderdaad lijkt na te gaan of er sprake is van overmacht. Het begrip overmacht in fiscale zaken heeft een vaste juridische invulling die VLABEL niet zelf bepaalt en waarvan zij ook niet eenzijdig kan afwijken. Bij een betwisting over de toepassing van het overmachtsbegrip oordeelt de rechter in fiscale zaken of die vaste juridische invulling gerespecteerd is of niet. De Geschillenkamer is daarom van oordeel dat de administratie hier niet over beoordelingsvrijheid beschikte zoals die relevant is voor de beoordeling van de toepassing van artikel 21 van het Gelijkekansendecreet. De al dan niet correcte toepassing van het

overmachtsbegrip in een concreet dossier is op zichzelf geen zaak van het Gelijkekansendecreet waarvoor de Geschillenkamer bevoegd is. De aangevoerde discriminatie vloeit dan ook rechtstreeks voort uit de Vlaamse Codex voor de Fiscaliteit, waardoor de Geschillenkamer in overeenstemming met artikel 21 van het Gelijkekansendecreet niet bevoegd is om deze te onderzoeken.

De indienster van de klacht verwijst daarnaast naar de bestaande richtlijnen en vereisten voor toegankelijke sociale woningen om aan te geven dat de geschiktheid van een woning voor een persoon met een handicap geen subjectieve aangelegenheid is. Ze verwijst ook naar de stedenbouwkundige onmogelijkheid om haar enige eigen woning uit te breiden om die toegankelijk te maken voor haar pluszoontje met een handicap. Of met deze omstandigheden correct rekening is gehouden door het personeelslid bij VLABEL, maakt deel uit van de beoordeling of die het overmachtsbegrip correct heeft toegepast. Om de redenen hierboven, is de Geschillenkamer niet bevoegd om zich hierover uit te spreken.

Oordeel van de Geschillenkamer

De Geschillenkamer is overeenkomstig artikel 14 van het VMRI-decreet, samen gelezen met artikel 21 Gelijkekansendecreet, niet bevoegd om te oordelen over de klacht.

Voorzitter
Yves Thiery

Griffier
Dorien Geeroms