

Geen bewijs voor de weigering van redelijke aanpassingen voor de toegang tot een appartementsgebouw door een bouwpromotor

Situatie

De indienstster van de klacht is een rolstoelgebruikster met paraplegie (verlamming van het onderlichaam). Zij en haar echtgenoot hadden contact met een verkoper die optrad voor bouwpromotor Sankt, de verweerster in deze zaak, over een appartement in een woonproject in Oost-Vlaanderen dat Sankt zou ontwikkelen. Ze ondertekenden vervolgens de aankoopakte voor een (op dat moment nog op te richten) appartement op de derde verdieping in blok C van een wooncomplex van dat project.

Volgens de indienstster van de klacht is er sprake van discriminatie op grond van handicap en een weigering van redelijke aanpassingen voor de toegangsdeuren op niveau 0 van blok C en het toegangspad naar blok C. De toegangsdeuren om blok C binnen te gaan vormen een 'toegangssas' met twee deuren. De indienstster van de klacht kan deze deuren niet zelfstandig openen, waardoor zij niet zonder hulp naar haar brievenbus of binnen of buiten het gebouw kan gaan. Omwille van een gerechtelijke procedure over bouwgebreken in deze omgeving had Sankt de aanleg van het definitieve toegangspad uitgesteld. Ook over een voorlopig aangelegd toegangspad uit keien kon de indienstster van de klacht niet zelfstandig rijden, ondanks verschillende aanpassingen door Sankt op vraag van de indienstster van de klacht.

Beoordeling door de Geschillenkamer

De Geschillenkamer beoordeelde of hier sprake was van een weigering van redelijke aanpassingen voor de indienstster als persoon met een handicap.

Toegangsdeuren

De Geschillenkamer onderzocht of er een weigering van redelijke aanpassingen door Sankt aannemelijk gemaakt was in de periode waarin Sankt feitelijk en juridisch instond voor eventuele aanpassingen, namelijk van bij de eerste contacten over de aankoop tot de voorlopige oplevering van de gemene delen van blok C. Hoewel blijkt dat de toegankelijkheid van de omgeving ter sprake kwam tussen de indienstster van de klacht en de verkoper, is niet

aannemelijk gemaakt dat er voor Sankt een vraag voorlag om de toegangsdeuren op niveau 0 van blok C te automatiseren voor de ondertekening van de aankoopakte. Uit de stukken die de Geschillenkamer heeft ontvangen, blijkt ook niet dat de vraag tot aanpassing wel gesteld werd aan Sankt in de periode tussen de ondertekening van de aankoopakte en de voorlopige oplevering van de gemene delen van blok C. Voor de Geschillenkamer is dan ook niet aannemelijk gemaakt dat er een weigering van redelijke aanpassingen plaatsvond voor de voorlopige oplevering.

Toegangspad

De Geschillenkamer oordeelde dat Sankt de aanleg van het definitieve pad mocht weigeren zolang het toegangspad geanalyseerd wordt door een deskundige in het kader van een gerechtelijke procedure over bouwgebreken in dat onderdeel van het wooncomplex. In afwachting daarvan had Sankt wel een voorlopig toegangspad aangelegd en daarop ook verschillende aanpassingen uitgevoerd op vraag van de indienster van de klacht. Op basis van het dossier kan de Geschillenkamer niet vaststellen dat de indienster van de klacht na de laatst uitgevoerde aanpassingen nog contact heeft gehad met Sankt om verdere verbeteringen aan het voorlopige pad te vragen of om aan te geven dat de voorlopige uitvoering niet volstond. Ook bleek niet dat de eerder besproken aanpassingen in de praktijk zo gebrekkig uitgevoerd waren dat de gevraagde aanpassingen *de facto* geweigerd waren.

Oordeel

Om die redenen oordeelt de Geschillenkamer dat er geen weigering van redelijke aanpassingen in de zin van het Gelijkekansendecreet 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.

Perscontact: Dorien Geeroms 02 553 29 35

E-mail: geschillenkamer@vmri.be