De Geschillenkamer

Oordeel 2026-10 van 13 februari 2026

Zaak 2025-0041

Indieners klacht: […] en […]

Verweerder 1: Sociale woonmaatschappij LeefGoed

Verweerder 2: OCMW Hulshout

Het Vlaams Mensenrechteninstituut volgt in overeenstemming met artikel 18 van het VMRI-decreet de oordelen en aanbevelingen van de Geschillenkamer actief en nauwgezet op.

In dit dossier heeft verweerder de aanbevelingen van de Geschillenkamer opgevolgd. U vindt hierover meer informatie op de laatste pagina van dit oordeel.

Inhoud

Procedure 3
Feiten 4
Standpunt indieners klacht 5
Standpunt verweerders 7
I. Eerste verweerder sociale woonmaatschappij LeefGoed 7
II. Tweede verweerder: OCMW Hulshout 8
Beoordeling door de Geschillenkamer 10
I. Verzoek tot anonimisering tweede verweerder (OCMW Hulshout) 10
II. Bevoegdheid van de Geschillenkamer 11
III. Ontvankelijkheid: belang 12
IV. Ontvankelijkheid: kennelijk ongegrond 13
V. Indirecte discriminatie op grond van handicap en gezondheidstoestand en op grond van afkomst en nationale of etnische afstamming – de bijstand die is verstrekt door het OCMW 14
VI. Indirecte discriminatie op grond van handicap en gezondheidstoestand – de toewijzing van een woning door de woonmaatschappij 17
Oordeel van de Geschillenkamer 20
Aanbeveling van de Geschillenkamer 20

De Geschillenkamer, samengesteld uit voorzitter Yves Thiery, bijzitter Eva Brems en bijzitter Jelle Flo, en bijgestaan door griffier Dorien Geeroms, spreekt het volgende oordeel uit:

Procedure

De Geschillenkamer heeft de klacht ontvangen op 7 november 2025.

De indieners verzochten om een versnelde procedure zoals voorzien in artikel 34 Procedurebesluit. De Geschillenkamer heeft dit verzoek ingewilligd en stelde verkorte termijnen vast.

De fase van het uitwisselen van standpunten en overtuigingsstukken werd afgerond op 23 december 2025.

De Geschillenkamer ontving volgende stukken:

- het standpunt van sociale woonmaatschappij LeefGoed van 26 november 2025
- het standpunt van OCMW Hulshout van 28 november 2025
- het antwoord van de indieners van de klacht van 12 december 2025
- het standpunt van sociale woonmaatschappij LeefGoed van 23 december 2025
- het antwoord van OCMW Hulshout van 23 december 2025.

De Geschillenkamer behandelde de zaak tijdens een hoorzitting op 15 januari 2026. De indiener van de klacht was zelf aanwezig en werd bijgestaan door advocaat S. Vanbesien. De indienster van de klacht werd vertegenwoordigd door advocaat S. Vanbesien. Het OCMW Hulshout werd vertegenwoordigd door een personeelslid dat online deelnam aan de hoorzitting. Sociale woonmaatschappij LeefGoed werd vertegenwoordigd door advocaat P. Wijns.

Feiten

De indieners van de klacht – een dame met een handicap (de echtgenote) en haar echtgenoot, die ook haar mantelzorger is (de echtgenoot) – moesten in het voorjaar van 2025 dringend op zoek naar een nieuwe woning omdat hun bestaande huurovereenkomst was ontbonden bij vonnis van de vrederechter, en zij hun woning zouden moeten verlaten.

Met bijstand van het OCMW van Hulshout (hierna ook: het OCMW) hebben zij een spoedaanvraag ingediend bij sociale woonmaatschappij LeefGoed (hierna ook: de woonmaatschappij) voor een sociale huurwoning, en zich ingeschreven bij het centraal inschrijvingsregister.

De echtgenote kampt met fysieke beperkingen als gevolg van fibromyalgie (een aandoening die chronische pijn, stijfheid en vermoeidheid veroorzaakt) en doofheid aan één oor. Daarnaast kampt zij met depressie, een bipolaire stoornis en een posttraumatische stressstoornis. Zij kan moeilijk trappen op- of afgaan. De indieners van de klacht hebben twee kinderen. Een woning die is aangepast aan hun noden moet dus minimaal drie slaapkamers hebben, en minstens een slaapkamer (en badkamer) op het gelijkvloers.

De woonmaatschappij heeft geen dergelijke woningen in haar patrimonium.

Bij hun inschrijving in het centraal inschrijvingsregister – met bijstand en in aanwezigheid van een medewerker van het OCMW – hebben de indieners van de klacht aangegeven dat de woning aangepast moest zijn aan medische noden, zonder die noden op dat ogenblik omstandig en specifiek te verduidelijken. Ze hebben niet uitdrukkelijk verduidelijkt dat die aanpassing inhield dat er een slaapkamer moet beschikbaar zijn op het gelijkvloers.

Op 8 mei 2025 doet de woonmaatschappij een aanbod voor een eengezinswoning.

De indieners van de klacht weigeren de aangeboden woning omdat die niet beantwoordt aan hun medische noden – in het bijzonder, omdat de woning geen gelijkvloerse slaapkamer heeft.

Op 12 mei 2025 brengen de indieners van de klacht een attest van een arts aan, waarin wordt gemeld dat de echtgenote om medische redenen nood heeft aan een woning met een verdieping op het gelijkvloers.

Op 19 mei 2025 meldt de woonmaatschappij aan de indieners van de klacht dat de woonmaatschappij de weigering van de aangeboden woning als “ongegrond” beschouwt, omdat zij bij hun aanvraag geen melding zouden hebben gemaakt van de nood aan een aangepaste woning met slaapkamer op het gelijkvloers.

Het als ongegrond beschouwen van een dergelijke weigering heeft verschillende gevolgen. Indien een kandidaat-huurder na een eerste ongegrond bevonden weigering, nog een tweede maal een woning weigert zonder gegrond bevonden reden, dan wordt de kandidaat-huurder geschrapt uit het centraal inschrijvingsregister. Daarnaast worden al bij de eerste ongegronde weigering, gedurende een periode van drie maanden, geen woningen meer aangeboden, tenzij de kandidaat-huurders vragen om alsnog een woning aan te bieden. Daartoe moet dan een antwoordstrook worden ingevuld, ondertekend en teruggezonden. Bij de kennisgeving dat de weigering als ongegrond wordt beschouwd, is ook vermeld dat als de indieners van de klacht niet akkoord gaan, zij de woonmaatschappij kunnen contacteren, of binnen 30 dagen een brief kunnen zenden aan de afdeling Toezicht van het Agentschap Wonen. Tot slot gelden het niet-aanbieden gedurende drie maanden en een schrapping uit het centraal inschrijvingsregister ook ten aanzien van andere sociale verhuurders – die misschien wel over een aangepaste woning beschikken.

Uiteindelijk hebben indieners van de klacht op 28 augustus 2025 bevel gekregen van een gerechtsdeurwaarder om de woning die zij tot dan betrokken, te verlaten tegen 15 oktober 2025. Zij zijn dan tijdelijk ingetrokken bij een familielid, en doen inmiddels beroep op het OCMW van de gemeente van dat familielid.

Standpunt indieners klacht

De indieners van de klacht stellen dat zij worden gediscrimineerd op grond van handicap en gezondheidstoestand. Die discriminatie raakt niet enkel de

echtgenote maar ook de echtgenoot, die immers de levenspartner en mantelzorger is van zijn echtgenote. Ook hij ondervindt nadeel door de wijze waarop zij zijn behandeld en door het niet aanbieden aan zijn gezin van een aangepaste woning. Zij stellen verder dat zij als personen met migratieachtergrond en als sociaal en financieel kwetsbaar gezin ongelijk zijn behandeld ten opzichte van andere personen, zodat er ook sprake is van discriminatie op grond van afkomst en sociale positie.

Over de grond van de klacht stellen de indieners van de klacht dat het OCMW fouten heeft gemaakt bij het invullen van de spoedaanvraag voor een sociale huurwoning. De echtgenoot houdt voor dat hij toen duidelijk heeft aangegeven aan de OCMW-medewerker dat zijn echtgenote geen trappen kan doen en dat er daarom nood is aan een rustige woning met slaapkamer op het gelijkvloers. Ondanks deze mededelingen zou de OCMW-medewerker daar geen melding van hebben gemaakt bij het invullen van de aanvraag. Nochtans was het OCMW al op de hoogte van de handicap van de echtgenote, omdat het gezin elk jaar een beroep doet op de stookoliepremie van het OCMW en zij daartoe al een attest van de handicap van de echtgenote hadden bezorgd aan het OCMW. De indieners van de klacht stellen dat het OCMW hen onvoldoende heeft voorgelicht over de noodzaak om de aanvraag zo accuraat mogelijk in te vullen. Het is voor hen niet vanzelfsprekend om belangrijke documenten in te vullen en de gevraagde informatie correct te begrijpen. Daarmee is onvoldoende rekening gehouden.

Vervolgens heeft de woonmaatschappij aan de indieners van de klacht een sociale woning aangeboden die niet aangepast was aan hun noden. Zij hebben in het verleden ook al een woning gehuurd van deze woonmaatschappij, zodat de woonmaatschappij op de hoogte moet zijn geweest van hun situatie. Vervolgens hebben zij alsnog medische attesten bezorgd, maar toch heeft de woonmaatschappij hun weigering van de aangeboden woning als “ongegrond” beoordeeld.

De indieners van de klacht benadrukken tot slot dat de gezondheid van de echtgenote en de mentale toestand van de kinderen er snel op achteruitgaan door de omstandigheden. Zij zijn inmiddels uit hun woning gezet en hebben tijdelijk bij een familielid gelogeerd, waarbij hun kinderen in de auto moesten

slapen. De alternatieve opties die het OCMW heeft voorgesteld, zoals noodopvang, zijn niet haalbaar voor de kwetsbare echtgenote.

Standpunt verweerders

I. Eerste verweerder: sociale woonmaatschappij LeefGoed

De woonmaatschappij voert aan dat de klacht onontvankelijk is bij gebrek aan belang. De klacht is volgens de woonmaatschappij alleen ingediend door de echtgenoot, die zelf geen handicap heeft, zodat er ten aanzien van hem geen sprake kan zijn van indirecte discriminatie of van weigering van redelijke aanpassingen voor personen met een handicap. Zijn echtgenote heeft wel een handicap, maar heeft zelf geen klacht ingediend. Er ligt ook geen volmacht voor waaruit blijkt dat de echtgenoot haar vertegenwoordigt.

De woonmaatschappij stelt ook dat het Vlaams Mensenrechteninstituut niet bevoegd is om de klacht te onderzoeken, omdat de indiener van de klacht eerst melding zou moeten doen bij de Vlaamse Ombudsdienst, maar dat niet heeft gedaan. Pas wanneer de Vlaamse Ombudsdienst de zaak heeft onderzocht, kan het Vlaams Mensenrechteninstituut tussenkomen.

De woonmaatschappij stelt dat er in ieder geval geen sprake is van discriminatie. De woonmaatschappij heeft immers binnen een redelijke termijn een aanbod voor een huurwoning gedaan op basis van de informatie die de woonmaatschappij had.

In de aanvraag voor een sociale huurwoning werd geen melding gemaakt van de handicap van de echtgenote. De indiener van de klacht heeft dus zelf nagelaten de aanvraag volledig en correct in te vullen. Hij heeft ook onvoldoende medische stukken toegevoegd aan zijn dossier. Uit zijn schriftelijk standpunt blijkt dat dit het gevolg is van beweerde fouten die zouden zijn gemaakt door het OCMW. De indiener van de klacht erkent hiermee dat de woonmaatschappij geen kennis had van de handicap. In die omstandigheden kan aan de woonmaatschappij geen discriminatie worden verweten.

De woonmaatschappij heeft bovendien in het verleden al een woning verhuurd aan de indiener van de klacht en zijn gezin, van 8 februari 2020 tot 4 mei 2022. Het ging toen om een woning zonder slaapkamer met aanpalende badkamer op het gelijkvloers. Die huurovereenkomst is beëindigd om “andere redenen”.

In hun aanvraag hadden de indieners van de klacht wel het veld aangeduid “Aangepaste woning aan medische noden”, maar verder geen verduidelijking gegeven, en geen attest bijgevoegd om te staven dat een gelijkvloerse of aangepaste woning nodig was. Het enige bijgevoegde attest was een attest van erkenning van handicap van de FOD Sociale Zekerheid, waarin 15 punten werden weerhouden van vermindering van zelfredzaamheid.

Het eerste medisch attest waaruit blijkt dat de echtgenote nood heeft aan een huis met slaapkamer op het gelijkvloers dateert van 12 mei 2025. Het attest mantelzorg dateert van 26 mei 2025. Beide attesten waren dus niet beschikbaar toen de woonmaatschappij op 8 mei 2025 een aanbod deed.

Pas nadat de indiener van de klacht de woning heeft geweigerd, heeft hij zijn aanvraag gewijzigd naar een aangepaste woning met minstens één slaapkamer op het gelijkvloers. De woonmaatschappij heeft geen dergelijke woningen, en kan dus geen passend aanbod doen.

II. Tweede verweerder: OCMW Hulshout

Het OCMW stelt dat de klacht kennelijk ongegrond is en om die reden onontvankelijk. Volgens het OCMW maken de indieners van de klacht geen enkel vermoeden van discriminatie aannemelijk. Er is geen aanwijzing dat het OCMW op basis van handicap, afkomst of sociale positie discriminatie heeft gepleegd.

Over de grond van de klacht benadrukt het OCMW dat het maatschappelijke dienstverlening verleent in de zin van de OCMW-wet van 8 juli 1976. Het OCMW is niet bevoegd om sociale woningen toe te wijzen. Het OCMW heeft slechts bijstand en ondersteuning aangeboden. Verder blijkt uit de stukken dat alle medische attesten die iets melden over de mogelijkheden van de echtgenote om trappen te nemen, dateren van na het invullen van de aanvraag. Deze

attesten waren dus niet voorhanden op het ogenblik van de inschrijving en het OCMW kon ze dan ook niet opladen, of bijstand verlenen aan de indieners van de klacht bij het opladen van die attesten.

Uit de medische attesten die de indieners van de klacht bijbrengen blijkt dat de door hen gevraagde aanpassing aan medische noden pas na 8 mei 2025 is verduidelijkt als: geen trappen en een slaapkamer op het gelijkvloers. Deze vereisten waren niet gekend en werden ook niet gevraagd op het ogenblik van de aanvraag.

Er kan dan ook niet staande worden gehouden dat het OCMW bepaalde documenten niet zou hebben opgeladen op grond van de gezondheidstoestand of handicap van de echtgenote of op grond van de migratieachtergrond of kwetsbare positie van de indieners van de klacht.

De indieners van de klacht beweren dat het OCMW op de hoogte was van de handicap van de echtgenote, aangezien het OCMW eerder tussenkwam bij een stookolietoelage. Om deze toelage te ontvangen volstaat het echter dat aan één van een aantal voorwaarden is voldaan, zoals een laag inkomen of schuldenlast. Zodra aan één van deze voorwaarden is voldaan, zijn geen bijkomende documenten nodig. Hieruit blijkt niet dat het OCMW de vereiste aanpassingen kende of moest kennen.

Het OCMW benadrukt verder dat het geen zelfstandige, eigen toegang heeft tot het centraal inschrijvingsregister voor een sociale woning. De aanvrager moet zichzelf aanmelden en kan dat doen in het bijzijn van een OCMW-medewerker. De OCMW-medewerker biedt vervolgens ondersteuning bij de aanvraag en gaat verder op de informatie en documenten die de aanvrager bij zich heeft. De aanvrager heeft daarbij altijd zicht op wat is opgeladen. Op het einde van de inschrijving krijgt de aanvrager ook een overzicht van alle ingevulde gegevens en opgeladen documenten, waarna hij de inschrijving zelf definitief moet bevestigen. Uit de stukken van de woonmaatschappij blijkt dat de indieners van de klacht in hun aanvraag geen woningvoorkeuren hebben opgegeven en ook niet hebben aangegeven dat trappen een probleem vormen. Uit dezelfde stukken blijkt dat de indieners van de klacht hebben bevestigd dat zij zelf de inschrijving hebben gedaan en dat zij deze volledig en eerlijk hebben ingevuld.

Het OCMW betwist tot slot dat het de indieners van de klacht onvoldoende heeft geïnformeerd of anders zou hebben behandeld omwille van de gezondheidstoestand of handicap van de echtgenote of op grond van hun migratieachtergrond of kwetsbare positie. Uit de eigen stukken van de indieners van de klacht blijkt integendeel dat het OCMW hen altijd goed heeft geïnformeerd over de gevolgen van een weigering en over de alternatieven als er geen sociale woning zou worden gevonden. Zij werden daarbij niet anders behandeld dan andere gezinnen in dezelfde situatie.

Beoordeling door de Geschillenkamer

I. Verzoek tot anonimisering tweede verweerder (OCMW Hulshout)

Het OCMW verzoekt om in het oordeel geen vermelding te maken van OCMW Hulshout of van een regionale aanduiding waaruit de naam van de gemeente kan worden afgeleid. Als redenen geeft het OCMW aan dat het sociale dienstverlening verschaft op gemeentelijk niveau in een relatief kleine gemeente, zodat zelfs bij anonimiseren van de gegevens van natuurlijke personen, de indieners van de klacht alsnog zouden kunnen worden geïdentificeerd. Daarnaast werken slechts een beperkt aantal mensen op de sociale dienst van het OCMW. Het vermelden van de gemeente in combinatie met de inhoud van het dossier kan leiden tot ongewilde herkenbaarheid van individuele medewerkers, wat hun privacy, beroepsveiligheid, veiligheid en professionele integriteit zou kunnen raken.

Oordelen van de Geschillenkamer vermelden betrokken rechtspersonen bij naam, tenzij er gewichtige redenen zijn om dat niet te doen.[1]

De Geschillenkamer merkt op, vooreerst, dat de indieners van de klacht niet vragen dat het OCMW van Hulshout niet bij naam zou worden vermeld. Het OCMW van Hulshout kan zich niet beroepen op het recht op privacy van de indieners van de klacht, om voor zichzelf de anonimisering te vragen.

Het OCMW van Hulshout houdt voor dat de professionele integriteit, of nog de veiligheid of functioneren van zijn medewerkers in het gedrang zou kunnen

[1] Art. 16, §6, VMRI-Decreet.

worden gebracht door het publiceren van de identiteit van het OCMW van Hulshout.

De Geschillenkamer merkt op, vooreerst, dat de Geschillenkamer geen namen of persoonsgegevens van individuele medewerkers van het OCMW van Hulshout zal vermelden in zijn openbaar gemaakte oordeel.

Voor wat de identiteit van het OCMW van Hulshout zelf betreft, stelt de Geschillenkamer vast dat het OCMW van Hulshout wel stelt maar niet afdoende aannemelijk maakt of staaft dat met die openbaarmaking ook de medewerkers van het OCMW worden getroffen. Dat Hulshout een relatief kleine gemeente is doet daaraan geen afbreuk.

De Geschillenkamer overweegt verder dat het toestaan van de anonimisering van het OCMW van Hulshout zelf, de regel van principiële openbaarheid van de gegevens van rechtspersonen volledig zou uithollen. Daarbij houdt de Geschillenkamer er ook en in het bijzonder rekening mee dat het OCMW van Hulshout precies een openbare instelling is, van wie ook meer transparantie mag worden verwacht dan van een louter private rechtspersoon, en waarbij er ook een groter maatschappelijk belang is bij die openbaarheid.

De Geschillenkamer wijst het verzoek om anonimisering af omwille van een gebrek aan gewichtige redenen.

II. Bevoegdheid van de Geschillenkamer

De woonmaatschappij houdt voor dat het Vlaams Mensenrechteninstituut niet bevoegd zou zijn om de klacht te onderzoeken, omdat de indieners eerst klacht hadden moeten indienen bij de Vlaamse Ombudsdienst en zij zouden dit niet hebben gedaan.

Er bestaat geen wettelijke regel die indieners van een klacht zou verplichten om eerst klacht te doen bij de Vlaamse Ombudsdienst alvorens het Vlaams Mensenrechteninstituut of de Geschillenkamer op regelmatige wijze zouden kunnen worden gevat.

De klacht is niet onontvankelijk om deze reden.

III. Ontvankelijkheid: belang

De woonmaatschappij stelt dat de klacht onontvankelijk is wegens gebrek aan belang, omdat de echtgenote zelf geen klacht zou hebben ingediend, er geen volmacht voorligt, en de echtgenoot die de klacht heeft ingediend, zelf geen persoon met een handicap is.

De Geschillenkamer stelt vast dat de indieners van de klacht in de loop van de procedure zijn bijgestaan en vertegenwoordigd door een advocaat, die zowel in de conclusie van de indieners van de klacht, als mondeling ter zitting, heeft verklaard dat hij optreedt voor beide indieners van de klacht.

De Geschillenkamer aanvaardt dat een advocaat als gevolmachtigde van een partij verschijnt zonder dat hij van enige volmacht moet doen blijken.[2] Er bestaat geen wet die van een advocaat een bijzondere lastgeving eist om partijen te vertegenwoordigen in een procedure bij de Geschillenkamer van het VMRI.

Dat wil zeggen dat beide indieners van de klacht, zowel de echtgenote die een handicap heeft als de echtgenoot die mantelzorger is, regelmatig aanwezig zijn als partij in deze procedure.

Beide indieners van de klacht doen ook allebei, onafhankelijk van elkaar, en elk voor zichzelf, blijken van het vereiste belang dat zij hebben bij hun klacht.

Voor de echtgenote met een handicap wordt dit niet betwist.

De echtgenoot heeft zelf geen handicap maar is mantelzorger van zijn echtgenote, met wie hij ook samenleeft en een gezinsleven deelt. Aan de woonmaatschappij wordt door de indieners van de klacht verweten dat de indieners van de klacht zijn gediscrimineerd bij de toewijzing van een geschikte woning. In deze zaak is voor hen een geschikte woning: een woning met slaapkamer en badkamer op het gelijkvloers, omdat de echtgenote moeilijk trappen kan op- of afgaan. Of hierbij ook werkelijk een discriminatie is begaan, vergt een beoordeling ten gronde. Het spreekt echter voor zich dat een discriminatie bij het toewijzen van een geschikte woning aan beide indieners

[2] Zie ter vergelijking, artikel 440, lid 2 Ger. W.

van de klacht, de echtgenoot zowel als de echtgenote, ook de echtgenoot raakt. Verder heeft die ook een impact heeft op het gezinsleven, en dus noodzakelijk ook op de echtgenoot. Daarnaast en daarenboven heeft die ook een impact op de zorgtaken die de echtgenoot als mantelzorger ten behoeve van zijn echtgenote verricht. Voor de echtgenoot gaat het dus om een mogelijke discriminatie bij associatie.

De Geschillenkamer oordeelt dat beide indieners van de klacht regelmatig aanwezig zijn als partij in de procedure en doen blijken van het vereiste belang.

IV. Ontvankelijkheid: kennelijk ongegrond

Het OCMW stelt dat de klacht kennelijk ongegrond is, en om die reden onontvankelijk zou zijn. Volgens het OCMW maken de indieners van de klacht geen vermoeden van discriminatie aannemelijk, en zijn er geen aanwijzingen dat het OCMW zou hebben gediscrimineerd op basis van handicap, afkomst of sociale positie.

Overeenkomstig artikel 13, §3, VMRI-decreet is een klacht niet ontvankelijk wanneer zij *kennelijk* ongegrond is.[3]

Indien wat het OCMW voorhoudt, zou kloppen – namelijk dat de indieners van de klacht geen vermoeden van discriminatie aannemelijk maken, wat hierna wordt onderzocht – en dat er geen aanwijzingen zijn dat het OCMW zou hebben gediscrimineerd, dan zou de klacht van de indieners wel ongegrond, maar daarom niet *kennelijk* ongegrond zijn.

Met kennelijk of manifest ongegrond worden klachten bedoeld waarvan op het eerste gezicht, dat wil zeggen, zonder verder onderzoek of studie, reeds blijkt dat de klacht niet gegrond kan worden verklaard. Dat is bijvoorbeeld het geval wanneer uit de bewoordingen van de klacht zelf al blijkt dat er geen sprake kan zijn van discriminatie. Dat is niet het geval voor deze klacht, minstens verduidelijkt het OCMW niet op welke wijze of om welke reden dit zo zou zijn. Of er al dan niet een vermoeden of aanwijzingen van discriminatie voorhanden

[3] Artikel 13, § 3, 2° VMRI-decreet.

zijn, vergt net een onderzoek en beoordeling ten gronde, waarbij de Geschillenkamer zowel de uiteenzettingen van partijen als de stukken die zij bijbrengen moet onderzoeken. Die beoordeling is een gewone beoordeling ten gronde.

De klacht is niet onontvankelijk omdat zij kennelijk ongegrond zou zijn.

V. Indirecte discriminatie op grond van handicap en gezondheidstoestand en op grond van afkomst en nationale of etnische afstamming – de bijstand die is verstrekt door het OCMW

Een indirecte discriminatie op grond van handicap en gezondheidstoestand en op grond van afkomst en nationale of etnische afstamming vindt plaats wanneer:

- een op het eerste gezicht neutrale praktijk;
- personen met deze beschermde kenmerken in vergelijking met andere personen kan benadelen;
- tenzij die praktijk objectief wordt gerechtvaardigd. Dit is het geval wanneer de praktijk een legitiem doel nastreeft en de middelen om dit doel te bereiken passend en noodzakelijk zijn.[4] Een praktijk die personen met een handicap benadeelt, is niet noodzakelijk wanneer de discriminerende impact kan worden vermeden door redelijke aanpassingen.[5] Als aan die voorwaarden is voldaan, moet ten slotte een afweging worden gemaakt tussen het nadeel voor personen met een of meer beschermde kenmerken en het belang van het nagestreefde doel (evenredigheid in de strikte zin).

Voor het vaststellen van een indirecte benadeling hoeft niet te worden vastgesteld dat personen met een beschermd kenmerk in de praktijk benadeeld worden, maar volstaat het om vast te stellen dat de betrokken praktijk een dergelijk effect kan hebben.[6]

---

[4] Artikel 16, § 2, Gelijkekansendecreet.
[5] Zie bv. Hof van Justitie 15 juli 2021, C-795/19, XX t. Tartu Vangla, § 46-52.
[6] Zie bv. Hof van Justitie 23 mei 1996, C-237/94, John O'Flynn t. Adjudication Officer, § 20-21.

Ten aanzien van het OCMW voeren de indieners van de klacht aan, beknopt samengevat:

- dat het OCMW bij het bieden van ondersteuning geen volledige en correcte informatie zou hebben opgenomen in hun aanvraagdossier voor een sociale huurwoning en ook heeft nagelaten er de nodige attesten aan toe te voegen;
- dat het OCMW bij het bieden van ondersteuning op de hoogte was van hun gezondheidstoestand, handicap en migratieachtergrond, en onvoldoende rekening heeft gehouden met het feit dat documenten invullen en gevraagde informatie correct begrijpen niet vanzelfsprekend is voor hen;
- dat de nalatigheid van het OCMW ervoor heeft gezorgd dat de woonmaatschappij hen vervolgens een sociale huurwoning heeft aangeboden die niet is aangepast aan de noden van de echtgenote;

De Geschillenkamer stelt vast dat de indieners van de klacht zich als kandidaat-huurders van een sociale woning moeten aanmelden bij het centraal inschrijvingsregister. De taak die het OCMW in dat verband heeft vervuld, is het verschaffen van bijstand en begeleiding. Het OCMW heeft hen daarbij niet vertegenwoordigd, en heeft het stellen van die rechtshandelingen niet van hen overgenomen of dat in hun naam en voor hun rekening gedaan. Zoals het OCMW heeft uiteengezet (en door partijen ook niet wordt betwist), heeft het OCMW geen autonome, eigen toegang tot het centraal inschrijvingsregister. Het blijven de (wilsbekwame) indieners van de klacht die moeten instaan voor de inschrijving en voor hun bevestiging van die inschrijving, en voor het tijdig en volledig vervullen van de formaliteiten die daarbij zijn vereist.

De Geschillenkamer stelt ook vast dat alle attesten die de indieners bijbrengen, en waaruit blijkt dat de echtgenote moeilijkheden ondervindt om de trap te nemen en ook nood heeft aan een woning met een slaapkamer en badkamer op het gelijkvloers, dateren van na de aanvraag en toewijzing van de woning, en dus ook van na het ogenblik waarop het OCMW bijstand heeft verschaft aan de indieners van de klacht.

De Geschillenkamer merkt hierbij op dat uit het gegeven dat het OCMW in het verleden reeds bijstand zou hebben verschaft aan de indieners van de klacht, op een ander tijdstip, in een andere context en met een ander doel, niet volgt dat het OCMW ook later en bij het verschaffen van bijstand met het oog op het bekomen van een aangepaste sociale woning, op de hoogte was of moest zijn, tot in de details, van de gezondheidstoestand of specifieke noden op andere domeinen van de indieners van de klacht. Dergelijke omstandigheden kunnen evolueren in de tijd.

De Geschillenkamer vindt geen aanwijzing dat het OCMW bij het verschaffen van bijstand – en daartoe was de tussenkomst van het OCMW beperkt – niet zorgvuldig en naar best vermogen zou hebben gehandeld, en de indieners van de klacht niet zou hebben geïnformeerd, bevraagd en begeleid. Een dergelijke aanwijzing kan niet afdoende blijken uit het gegeven dat bij een aanvraag die is gedaan en waarvoor de verzoekers zelf moeten instaan, pas op een later tijdstip nuttige attesten en andere documentatie zijn gevoegd, en ook niet uit het gegeven dat op het invulformulier bepaalde aanduidingen niet zijn gedaan.

Daarbij merkt de Geschillenkamer ook op dat de Geschillenkamer niet bevoegd is om een loutere onzorgvuldigheid of fout van het OCMW bij het verschaffen van dergelijke bijstand te beoordelen. De Geschillenkamer is pas bevoegd indien met een dergelijke of andere fout – die niet wordt vermoed, en in deze zaak en op basis van de stukken die de Geschillenkamer kent, onbewezen blijft – ook een discriminatie zou worden gepleegd.

De indieners van de klacht brengen geen stukken of gegevens bij waaruit aanwijzingen blijken dat het OCMW bij het verschaffen van bijstand zo zou optreden dat de indieners van de klacht kunnen worden getroffen op het raakvlak van de kenmerken gezondheidstoestand, handicap of afkomst of etnische of nationale afstamming.

Uit geen enkel element of stuk blijkt dat de indieners van de klacht door de wijze waarop het OCMW bijstand aanbiedt, zouden zijn benadeeld ten opzichte van anderen met een andere gezondheidstoestand, zonder handicap of zonder een bepaalde afkomst of etnische of nationale afstamming, maar met een nood om beroep te doen op het OCMW voor bijstand.

De Geschillenkamer kan niet vaststellen dat het OCMW van Hulshout de indieners van de klacht zou hebben gediscrimineerd bij het verschaffen van bijstand met het oog op het bekomen van een aangepaste sociale woning.

VI. Indirecte discriminatie op grond van handicap en gezondheidstoestand – de toewijzing van een woning door de woonmaatschappij

De Geschillenkamer merkt vooreerst en louter duidelijkheidshalve op wat volgt. De woonmaatschappij beschikt niet over woningen met een gelijkvloerse slaapkamer.

Dat heeft voor gevolg dat de woonmaatschappij niet in de mogelijkheid verkeert om aan de indieners van de klacht een aangepaste woning aan te bieden. Een onmogelijke prestatie wordt van niemand gevergd en het niet uitvoeren daarvan kan dan ook niet worden gezien als discriminatie.

Het is in ieder geval niet zo dat de indieners van de klacht als redelijke aanpassing voor een persoon met een handicap hebben gevraagd om een woning met een gelijkvloerse slaapkamer aan te bieden en dat de woonmaatschappij dit ten onrechte zou hebben geweigerd, of dat de woonmaatschappij de indieners van de klacht zou hebben gediscrimineerd door geen aangepaste woning aan te bieden.

Dat wordt ook niet voorgehouden.

De indieners van de klacht houden voor dat zij werden gediscrimineerd door de woonmaatschappij, doordat de woonmaatschappij ten aanzien van hen een schijnbaar neutrale praktijk en regel zou hebben gehandhaafd, die hen echter benadeelt ten opzichte van andere kandidaat-huurders, met name kandidaat-huurders zonder handicap, bepaalde gezondheidstoestand of migratieachtergrond.

Uit de chronologie van het dossier blijkt dat de indieners van de klacht in het centraal inschrijvingsregister hadden vermeld dat zij een woning zochten die was aangepast aan medische noden, zonder dat echter op dat ogenblik die medische noden nader waren gedetailleerd. Op 8 mei 2025 hebben zij vervolgens een woning geweigerd omdat de woning niet voldeed aan hun medische noden, zijnde de nood aan een gelijkvloerse slaapkamer. Vervolgens hebben zij op 12 mei 2025 een verklaring van een arts bijgebracht, waarin

inderdaad is aangegeven dat dit hun medische nood is, waaraan zij een aangepaste woning vragen. Het is evident zo dat de medische nood die in dit attest van 12 mei 2025 wordt geattesteerd, ook al bestond en actueel was op het ogenblik van de aanvraag. Op 19 mei 2025 heeft de woonmaatschappij de weigeringsbeslissing van de indieners van de klacht ongegrond verklaard. Daarbij heeft de woonmaatschappij uitdrukkelijk slechts rekening gehouden met de informatie waarover zij beschikte op het ogenblik van de aanvraag, en heeft de woonmaatschappij geen rekening willen houden met de informatie die op 12 mei 2025 is bijgebracht, nadat de woning is geweigerd, maar alvorens werd beslist om die weigering als ongegrond te beschouwen.

De Geschillenkamer neemt aan dat dit de courante praktijk is, en die praktijk is minstens schijnbaar neutraal, om in de beoordeling van de gegrondheid van een weigering bij het aanbod van een sociale woning, slechts rekening te houden met de informatie die beschikbaar is voor de woonmaatschappij op het ogenblik van de aanvraag.

Evenwel is het voor personen die niet kampen met een handicap, en die geen aangepaste woning behoeven, eenvoudiger en minder belastend om zich in te schrijven in het centraal aanmeldingsregister en reeds op het ogenblik van die inschrijving hun noden en wensen, als die er al zijn, omstandig en gedetailleerd en gestaafd aan de hand van stukken op te geven, als er al dergelijke stukken zouden zijn die moeten worden bijgevoegd.

Voor wie, zoals de indieners van de klacht, specifieke medische noden heeft, vraagt een en ander een grotere inspanning. Daarbij geldt ook dat de indieners van de klacht ook nood hadden aan bijstand van het OCMW om zich in te schrijven in het centraal inschrijvingsregister. Dat wil niet zeggen dat het OCMW dan verantwoordelijk is voor de juistheid van die inschrijving. Het geeft wel aan dat die inschrijving van de indieners van de klacht een meerinspanning vraagt.

Daarbij is het naar het oordeel van de Geschillenkamer ook zo dat een beslissing om een weigering als ongegrond te beschouwen, nadelig is voor wie een woning weigert. Die beslissing beperkt immers de kansen van de indieners van de klacht om snel een geschikte woning toegewezen te krijgen aanzienlijk. Kandidaat-huurders worden bij een eerste ongegrond bevonden weigering voor drie maanden ‘geschorst’, en bij een tweede ongegrond bevonden weigering zelfs geschrapt. Die maatregelen gelden voor het ganse centrale inschrijvingsregister, en niet enkel voor de woonmaatschappij die beslist om een weigering ongegrond te bevinden.

Of kandidaat-huurders om andere redenen geen woning zouden kunnen toegewezen krijgen – bijvoorbeeld, omdat de woonmaatschappij geen dergelijke woningen heeft, of nog omdat zij wanbetaler zouden zijn, omdat zij vervolgens geen antwoordstrook hebben ingevuld of een beroepstermijn hebben laten verstrijken, of om welke reden dan ook – doet er geen afbreuk aan dat zij op die manier, in die mate, en op dat ogenblik wel zijn benadeeld geweest.

De Geschillenkamer stelt vast dat de indieners van de klacht een nadeel hebben ondervonden door de schijnbaar neutrale praktijk van de woonmaatschappij om bij het beoordelen van de gegrondheid van een weigeringsbeslissing, enkel rekening te houden met informatie en stukken zoals die beschikbaar zijn op het ogenblik van de aanvraag, en niet met informatie en stukken die worden bijgebracht na de aanvraag en weigering, maar alvorens is beslist over de gegrondheid van de weigering.

Dat nadeel zouden zij niet hebben ondervonden als de echtgenote niet zou kampen met een handicap en indien het gezin dus niet om die reden een aangepaste woning nodig zou hebben.

Evenmin wordt dit nadeel ongedaan gemaakt door de mogelijkheid om binnen de dertig dagen een beroep in te stellen tegen die beslissing bij het Agentschap Wonen in Vlaanderen. Dat vereist immers bijkomende administratieve stappen, terwijl de relevante informatie en documentatie precies al eerder was meegedeeld, maar niet in de overweging was betrokken. Uit de chronologie blijkt trouwens dat ook andere instellingen die zijn aangeschreven, dan nog enkel rekening wilden houden met informatie die beschikbaar was op het ogenblik van de aanvraag.

De Geschillenkamer neemt aan dat de vlotte administratieve verwerking van aanvragen en weigeringen en toewijzingen van sociale woningen een legitiem doel is, en dat de praktijk om enkel rekening te houden met de informatie en stukken die beschikbaar zijn op het ogenblik van de aanvraag, pertinent en nuttig is om dat doel te bereiken. De Geschillenkamer neemt aan dat de verwerking van aanvragen en het nemen van beslissingen op die manier inderdaad sneller en eenvoudiger zal verlopen.

Evenwel is die praktijk niet strikt noodzakelijk om dat doel te bereiken, en kan de ernstige nadelige impact voor personen met een handicap worden vermeden door ook rekening te houden met informatie en stukken die kort na de weigeringsbeslissing worden bijgebracht, en alvorens de beslissing over de

gegrondheid van de weigering wordt genomen, en zonder dat dit voor de woonmaatschappij een bijzonder grote meerinspanning zou vergen.

Dat niet doen vormt om die reden een indirecte discriminatie op basis van handicap en gezondheidstoestand.

Oordeel van de Geschillenkamer

De Geschillenkamer oordeelt dat niet kan worden vastgesteld dat het OCMW van Hulshout de indieners van de klacht heeft gediscrimineerd bij het verschaffen van bijstand in het kader van hun aanvraag om een sociale woning toegewezen te krijgen.

De Geschillenkamer oordeelt dat sociale woonmaatschappij LeefGoed de indieners van de klacht indirect heeft gediscrimineerd op grond van handicap en gezondheidstoestand door bij het ongegrond verklaren van hun weigering van een woning die niet was aangepast aan hun medische noden, slechts rekening te houden met de informatie en stukken die beschikbaar waren op het ogenblik van de aanvraag, en niet met informatie of stukken die op een later tijdstip zijn bijgebracht, nadat de aanvraag was gedaan, maar alvorens is beslist om die weigering ongegrond te bevinden.

Aanbeveling van de Geschillenkamer

Als aanbeveling om die discriminatie te vermijden, beveelt de Geschillenkamer aan dat sociale woonmaatschappij LeefGoed bij het beoordelen van de gegrondheid van een weigeringsbeslissing, zowel ten aanzien van de indieners van de klacht, als ten aanzien van andere kandidaten voor het verkrijgen van een sociale woning, rekening zou houden met alle informatie en stukken waarover de woonmaatschappij op dat ogenblik beschikt, en niet louter met de informatie en stukken zoals die beschikbaar waren op het ogenblik van de aanvraag.

Voorzitter	Griffier
Yves Thiery	Dorien Geeroms

Toevoeging: opvolging van het oordeel

Het Vlaams Mensenrechteninstituut volgt in overeenstemming met artikel 18 van het VMRI-decreet de oordelen van de Geschillenkamer actief en nauwgezet op. Als de verweerder stappen zet om de vastgestelde discriminatie te beëindigen en de aanbevelingen van de Geschillenkamer op te volgen, voegt het Vlaams Mensenrechteninstituut deze informatie, als de verweerder daar toestemming voor geeft, toe aan het oordeel.

Voor dit oordeel informeerde de verweerder het Vlaams Mensenrechteninstituut over de volgende (voorgenomen) maatregelen:

Over de stand van zaken:

"Woonmaatschappij LeefGoed heeft de procedure aangepast, zodoende die in overeenstemming is met de uitspraak van de Geschillenkamer."

Over de structurele maatregelen:

"De documenten die de kandidaat-huurder bezorgt aan woonmaatschappij LeefGoed binnen de reactietermijn zullen mee in rekening worden genomen bij de beoordeling van een geoorloofde of ongeoorloofde weigering;"