

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE DENDERMONDE VAN 19 APRIL 2017

INTERFEDERAAL CENTRUM VOOR GELIJKE KANSEN EN BESTRIJDING VAN DISCRIMINATIE EN RACISME, onafhankelijke openbare instelling (hiernagenoemd UNIA, met zetel te 1000 Brussel, Koningstraat 138.

Verzoekster ;
Vertegenwoordigd door mr. N. D. J., advocaat te X.

tegen :

W. N.V., met zetel te X, X met KBO nr. X.

Verweerster ;
Vertegenwoordigd door mr. S. C., 1° mr.. G. D. S., advocaat te X, X.

WORDT VOLGENDE BESCHIKKING VERLEEND:

De laatste conclusies van partijen , nemen de vorm aan van syntheseconclusies. Voor de toepassing van artikel 780 Ger. W. eerste lid 3° Ger. W. vervangen de syntheseconclusies alle vorige conclusies en tevens de gedinginleidende akte (artikel 748 bis Ger. W.) .

Het onderwerp van de vordering wordt uitsluitend bepaald door de syntheseconclusies (zie en vgl. Cass. 29 maart 2012,RABG 2012 / 11 p. 727 e.v. met noot Br. M. " De syntheseconclusies als aanzet tot een beter conclusiecultuur; "; Cass. 14.12.2012, RABG 2013/6 p. 315 e.v.).

1. Rechtspleging

De zaak werd ingeleid bij verzoekschrift neergelegd ter griffie van deze rechtbank op 25.10.2016 .

Gelet op de beschikking in toepassing van artikel 747 § 1 Ger. W.

Gehoord partijen in hun middelen en conclusies ter terechtzitting d.d.22.03.2017.

Kennis werd genomen van het dossier van rechtspleging en van de door partijen neergelegde bundels.

2. Voorwerp van de vordering

De vordering van eiseres strekt ertoe:

De vordering ontvankelijk en gegrond te horen verklaren.

Na te hebben vastgesteld dat er sprake is van discriminatie een vordering tot staking op te leggen op straffe van een dwangsom van 1.500 Euro per vastgestelde overtreding.

De aanplakking te bevelen van het vonnis gedurende minimaal 3 maanden op een zichtbare plaats binnen en buiten de kantoren van de NV W.

Verweerster zich te horen veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding.

3 . Relevante feiten en gegevens

3.1.

Namens eiseres wordt in essentie aangebracht :

Eiseres ontving begin december 2014 melding van een voorgehouden discriminatie van mevrouw L. W. medewerkster van het OCMW die erop neerkwam

Mevrouw W. begeleidde een Afghaans gezin, dat op zoek was naar een betaalbare huurwoning, waarbij zij interesse hadden voor de woning gelegen te O. aan de X, te huur aangeboden door de NV W. voor een bedrag van 420 euro per maand.

Op 24 november 2017, nam zij daartoe contact op met verweerster waarbij tijdens het gesprek bleek dat vermits de kandidaat huurders niet de Belgische nationaliteit hadden zij niet konden voldoen aan de voorwaarden om te huren.

Namens eiseres wordt verder aangebracht dat uit de voorwaarden zoals bepaald in de standaardfiche, is gebleken dat kandidaat-huurders een kopie van een geldige Belgische identiteitskaart dienen af te leveren aan verweerster, wat door eiseres wordt aanzien als een inbreuk op het Vlaams Decreet van 10 juli 2008.

Op voorstel van eiseres werd op 05.02.2015, tussen haar en verweerster een ontmoeting georganiseerd ten einde een open en constructieve dialoog tot stand te brengen nopens het incident.

Op voormelde bijeenkomst werd namens de gedelegeerd bestuurder, de heer M. V. B. voorgesteld, de inlichtingsfiche aan te passen, zonder enige nadelige erkenning desbetreffend. Er werd evenwel niet toegegeven door de heer V. B. dat in voorkomend geval het om discriminatie ging.

Ook in later e-mail verkeer werd steeds volgehouden dat er van discriminatie geen sprake is.

De inlichtingenfiche, werd volgens eiseres zeer laat verbeterd en maakt zelfs melding van " editie 2016 " waardoor eiseres dit als laattijdig beschouwd en de fiche slechts zou zijn aangepast naar aanleiding van onderhavige procedure.

Op 03.03.2016 werd door de raad van bestuur van eiseres beslist een vordering tot staking in te leiden, waartoe akkoord werd gegeven van het slachtoffer conform de wettelijke bepalingen ter zake op 09.05.2016.

Op 02.08.2016, werd aan verweerster verzocht tegemoet te komen aan de vraag om over de door mevrouw W. aangebrachte melding van discriminatie haar versie van de feiten te geven, minstens het ontstane vermoeden van discriminatie te weerleggen, waarbij nogmaals werd verzocht om de actuele standaardfiche voor kandidaat- huurders te bezorgen, waarop geen reactie zou zijn gekomen.

Hierop volgde het gedinginleidend verzoekschrift.

3.2.

Namens verweerster" wordt in essentie aangebracht

Op 24 november werd zij door mevrouw W. gecontacteerd in haar hoedanigheid van medewerkster OCMW , die een Afghaans gezin begeleidde , dat op zoek was naar een betaalbare huurwoning, waarbij zij interesse hadden voor de woning gelegen te O. aan de X, te huur aangeboden door de NV W. voor een bedrag van 420 euro per maand.

Hierbij wordt volgende werkwijze door verweerster gehanteerd : er wordt aan de kandidaat- huurder een inlichtingenfiche meegeven , die na te zijn vervolledigd aan de eigenaar wordt voorgelegd die uiteindelijk beslist, over het al dan niet ondertekenen van de huurovereenkomst.

Deze werkwijze werd eveneens gehanteerd door de medewerkster van eiseres , waarbij eveneens een kopie werd gevraagd van de voor- en achterzijde van een geldige Belgische identiteitskaart.

Ten onrechte wordt door eiseres gesteld dat telefonisch de desbetreffende kandidaten werden geweigerd bij gebreke aan de Belgische nationaliteit, waar de eenzijdige verklaring van het OCMW bezwaarlijk als tegensprekelijk bewijs daartoe kan gelden.

De standaard inlichtingenfiche vermeldt een Belgische nationaliteitskaart , doch ook elke andere geldige verblijfstitel of (buitenlands) identiteitsbewijs wordt aanvaard, ten bewijze waarvan verweerster alle nieuwe huurovereenkomsten (in totaal 62) voorlegt waaruit blijkt dat eveneens overeenkomsten met huurders van vreemde origine en een andere dan de Belgische nationaliteit, werden afgesloten. Overigens werd de identiteitskaart met vermelding van de tijdelijke verblijfstitel van de desbetreffende huurders nooit aan verweerster overgemaakt.

Op 18 december 2014, werd verweerster gecontacteerd door de aangestelde van eiseres met verzoek de inlichtingenfiche over te maken waaraan onmiddellijk gevolg werd gegeven door verweerster, waarbij door verweerster uitdrukkelijk werd verzocht haar te laten weten of volgens de bevindingen van eiseres de vigerende wetgeving ter zake al dan niet werd geschonden, waarbij zoals eiseres zelf benadrukte het ging om een informele overlegprocedure tussen partijen bij het zoeken naar een oplossing.

Naar aanleiding van een vergadering tussen partijen op het kantoor van verweerster d.d. 5 februari 2015, werd vastgesteld dat het om een eerder ongelukkige formulering van de inlichtingenfiche ging .

Conform de overeengekomen wijziging tussen partijen werd de inlichtingen fiche als volgt aangepast : "(...) Een geldig identiteitsbewijs. Kopij' voor/achter"

Vermits verweerster was tegemoet gekomen aan de opmerkingen van eiseres , ging zij er van uit dat het dossier was afgesloten.

Op 20 april 2015 meldde eiseres dat de inlichtingenfiche inderdaad werd aangepast doch dat zij nog een verheldering van het precieze verloop van de feiten wenste.

Op 2 juni 2015, bezorgde verweerster het standpunt van haar medewerkster aan eiseres.

Op 17 augustus 2015 liet verweerster per e-mail weten dat zij niets meer kon toevoegen aan het reeds uiteengezette feitenrelaas.

Op 2 augustus 2016, ontving verweerster een schrijven van de raadsman van eiseres waarin het schrijven d.d. 20 april 2015 werd hernomen, waar reeds een jaar voordien verweerster te kennen had gegeven geen verdere informatie meer te kennen verschaffen.

4. Beoordeling

4.1.

Vermits in casu de kortgedingrechter uitspraak dient te doen over een stakingsvordering te weten of de bepalingen van de antidiscriminatiewet werden overtreden, doet hij uitspraak ten gronde. Derhalve dient in onderhavige procedure de al dan niet aanwezigheid van de hoogdringendheid niet te worden aangetoond.

Hij doet uitspraak zoals in kort geding.

4.2. Rechtsverwerking.

Verweerster stelt dat de vordering van eiseres ongegrond is ingevolge rechtsverwerking.

Er bestaat geen algemeen rechtsbeginsel van rechtsverwerking.

Een partij verliest een door de wet toegekend recht niet door het aannemen van een houding die met dit recht tegenstrijdig is of door dit recht niet onmiddellijk uit te oefenen, behalve in het geval van misbruik van dit recht, van verjaring en van de uitzondering door de wet bepaald. (cfr. Cass.6 november 1997, R.W. 1999-2000 ,707).

Een stilzwijgende afstand van recht is enkel af te leiden uit feiten , gedragingen of omstandigheden die voor geen andere interpretatie vatbaar zijn (Cass. 19 september 1997, Arr. Cass, 1997, 840; Cass. 14 juni 1995, Arr. Cass. 1995, 608).

Enkel de vaststelling dat het de zekere wil van de titularis van het recht was om aan dit laatste te verzaken, kan aan de vaststelling van afstand van recht ten grondslag liggen. Van zodra de houding van de titularis ook maar enigszins verenigbaar blijft met het behoud van zijn recht kan tot geen afstand besloten worden. De afstand van recht is het gevolg van een wilsuiking , geen sanctie van het gedrag van de titularis. (cfr; L. C., algemene theorie van de verbintenissen, Intersentia, Antwerpen, 2000,nr. 700).

Volgens het proportionaliteitsbeginsel is er rechtsmisbruik, indien men zijn recht uitoefent op zodanige wijze dat het voordeel dat men er uit haalt manifest buiten verhouding staat tot de last die daardoor op de andere partij wordt gelegd, met andere woorden wanneer het gediende belang buiten verhouding staat tot het geschade belang (cfr. K. Vanderschot, rechtsverwerking en rechtsmisbruik : een stand van zaken , in het bijzonder met betrekking tot de opeising van de verwijlinteressen T.B.B.R 2003,p.448 e.v)

Er dient derhalve aangenomen dat voor zover er sprake zou zijn van rechtsverwerking er aan de voorwaarden van rechtsmisbruik dient te worden voldaan.

Eiseres heeft door te wachten tot 25 oktober 2016 haar rechten niet uitgeoefend op een wijze die kennelijk de grenzen van de redelijke rechtsoefening te buiten gaan.

Het begrip kennelijk houdt in dat de gedragingen slechts kunnen worden betoogd die zozeer kennelijk onrechtmatig zijn dat elk redelijk mens ze als zodanig beschouwt (cfr. W. R.W. 1973-74,183-184).

Gelet op het voormelde en het feitelijk relaas van partijen kan bezwaarlijk worden aangenomen dat aan de voorwaarden van rechtsmisbruik is voldaan.

Immers kan de kortgedingrechter in casu slechts vaststellen, dat eiseres een eerder lange tijd heeft gewacht om onderhavige procedure in te stellen, maar hieruit kan bezwaarlijk worden afgeleid dat eiseres hierdoor stilzwijgend van dit recht afstand heeft gedaan evenmin heeft zij dit expliciet gemeld door eventueel uitdrukkelijk te berichten aan verweerster dat zij het incident had gesloten.

4.2.

Eiseres stoelt haar vordering op artikel 16 van het Vlaams gelijke kansendecreet d.d. 10.07.2008 waarin wordt bepaald dat er sprake is van directe discriminatie als iemand minder gunstig wordt behandeld dan iemand anders in een vergelijkbare situatie, is of zou worden behandeld op grond van één of meer vermeende eigen of bij associatie toegekend beschermde kenmerken, tenzij de ongunstige behandeling objectief wordt gerechtvaardigd door een legitiem doel en de middelen voor het bereiken van dat doel passend en noodzakelijk zijn.

Zij stelt dat het direct onderscheid in casu vaststaand is vermits het gezin A. (de kandidaat- huurders) omwille van haar nationaliteit ongunstiger werd behandeld , dan een kandidaat huurder van Belgische nationaliteit. Dit vermits uit de inlichtingenfiche die aan alle kandidaat huurders wordt voorgelegd blijkt dat zij een geldige Belgische identiteitskaart dienen voor te leggen waaruit eiseres afleidt dat de kandidaat-huurders die dergelijk document niet kunnen voorleggen geen kans zouden maken die panden te huren, door verweerster aangeboden.

Hieruit leidt eiseres ter motivering van haar vordering de discriminatie op grond van nationaliteit af.

Verweerster betwist het feitelijk gegeven.

Ten bewijze van haar stelling verwijst eiseres naar het gegeven dat mevrouw W. als maatschappelijk werkster deze feiten naar buiten heeft gebracht, waar zij hiervan kennis zou hebben gekregen bij contacten met verweerster, ingevolge de contacten die zij daartoe had met verweerster, in het kader van de begeleiding van het gezin A. op zoek naar een betaalbare woning , vermits zij de Nederlandse taal (nog) niet machtig waren.

Het louter gegeven dat zij de feitelijkheden correct zou weergeven enkel omdat zij professioneel hulpverleenster is , met als onmiddellijk gevolg dat de stelling van eisers hierdoor onomstootbaar is bewezen, kan door de kortgedingrechter in casu niet worden bijgetreden. Intermenselijke relaties kunnen immers alle kanten op.

De standaardfiche zoals deze aan alle kandidaat- huurders wordt voorgelegd vermeldt het verzoek tot het voorleggen van een Belgische nationaliteitskaart.

Eiseres toont vooreerst niet aan dat op 24 november 2014 (datum van de sollicitatie naar de huurwoning en datum waarop kwestieuze standaardfiche werd voorgelegd) de identiteitsbewijzen van voornoemde kandidaat — huurders daadwerkelijk werden voorgelegd.

Zij beperkt zich tot verwijs naar de oorspronkelijk inlichtingenfiche, die in het kader van informele contacten tussen partijen vrijwel onmiddellijk spontaan werd aangepast door verweerster wat eiseres overigens bevestigt in haar schrijven d.d. 20 april 2015, waar zij stelt :

(...) Wel ging u in op de vraag van het Centrum om uw inlichtingenfiche aan te passen

(...)

Verder mag worden aangenomen dat uit de gegevens waarop de kortgedingrechter vermag acht te slaan, het bewezen voorkomt dat andere huurders die evenmin de Belgische nationaliteit bezitten wel degelijk via bemiddeling van verweerster toegelaten werden tot huurpanden .

Verweerster legt daartoe een aantal huurcontracten voor met partijen die Belgische nationaliteit niet bezitten. Desbetreffend dient te worden vastgesteld dat eiseres niet aantoonbaar waarom deze onwettig zouden zijn aangewend in onderhavige procedure. Een louter oppervlakkige verwijzing naar de privacy wetgeving is daartoe ontoereikend. Overigens wordt opgemerkt in één voetnoot dat deze stukken uit de debatten zouden dienen te worden geweerd, waar dit niet wordt gevorderd in het beschikkend gedeelte van de syntheseconclusie van eiseres. Het is overigens niet relevant dat de bladzijden waarop de handtekening van partijen moet voorkomen, al dan niet worden bijgevoegd. Gelet op de voorhanden

zijnde concrete gegevens in de talrijk voorliggende overeenkomsten blijkt voldoende dat de fase van de inlichtingenfiche hier voorbij is en voor zover er uiteindelijk , daadwerkelijk geen overeenkomst zou zijn ontstaan, hierin andere elementen zullen hebben gespeeld die hic et nunc niet aan de orde zijn.

Het is derhalve niet aangetoond dat het gezin A. op basis van hun nationaliteit werd geweigerd.

De vordering dient derhalve als ongegrond te worden afgewezen.

OM DEZE REDENEN,

Wij D. H., ondervoorzitter in de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, voorzitter van de Kortgeding 1 kamer, bij wettig belet van de afdelingsvoorzitter, en oudere ondervoorzitters, bijgestaan door R. D. G., griffier, uitspraak doende op tegenspraak, zoals in kortgeding, in openbare terechtzitting, alle rechten van de partijen voorbehouden en zonder nadeel te brengen aan de zaak zelf;

Gelet op de artikelen 584, 1035, 1039 Ger. W..

Met inachtneming van de artikelen 2, 24, 30, 33, 34, 36, 37, 40, 41 en 42 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken .

Verklaren de vordering van eiseres ontvankelijk, doch wijzen deze als ongegrond af.

Veroordelen eiseres tot de kosten van het geding aan de zijde van verwerende partij gevallen begroot op Rechtsplegingsvergoeding:1.440 euro

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting door de kortgeding 1 kamer van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde op NEGENTIEN APRIL TWEEDUIZEND EN ZEVENTIEN.

Aanwezig :

De heer D. H., Ondervoorzitter, voorzitter van de Kortgeding 1 kamer;

Mevrouw R. D; G., griffier