

April 2016

Advies: toegang assistentiehonden in huurwoningen.

1. **Vraagstelling**
2. **Toepasselijke antidiscriminatiewetgeving**
3. **Analyse**
4. **Rechtspraak**

1. *Vraagstelling*

Kan een reglement van mede-eigendom dat huisdieren verbiedt ook assistentiehonden verbieden?

Wat is een assistentiehond?

De assistentiehond van een persoon met een handicap is onmisbaar voor diens verplaatsingen, veiligheid en autonomie. Een assistentiehond is geen gezelschapshond; hij werd opgeleid om de persoon in al zijn/haar verplaatsingen te begeleiden en hem/haar te helpen in het dagelijks leven.

2. *Toepasselijke wetgeving*

Het Vlaams decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkheids- en gelijkebehandelingsbeleid (hierna het 'Gelijkheidsdecreet') is van toepassing op "het aanbod van, de toegang tot, de levering en het genot van goederen en diensten die publiekelijk beschikbaar zijn - al dan niet tegen betaling -, met inbegrip van huisvesting" (artikel 20, 6°).

Het Gelijkheidsdecreet bevat een verbod op indirecte discriminatie (artikel 16 §2) :

Er is sprake van indirecte discriminatie als een ogenschijnlijk neutrale bepaling, maatstaf of handelswijze personen met een werkelijk of vermeend, eigen of bij associatie toegekend beschermd kenmerk in vergelijking met andere personen kan benadelen, tenzij :

- die bepaling, maatstaf of handelswijze objectief wordt gerechtvaardigd door een legitiem doel en de middelen voor het bereiken van dat doel passend en noodzakelijk zijn;

- in het geval van indirect onderscheid op grond van een handicap aangetoond wordt dat geen redelijke aanpassingen getroffen kunnen worden.

Ook voorziet het Gelijkekansendecreet (artikel 19) in een verplichting tot redelijke aanpassingen:

Er is sprake van het weigeren van redelijke aanpassingen voor een persoon met een handicap als aanpassingen worden geweigerd die geen onevenredige belasting betekenen, of waarvan de belasting in voldoende mate wordt gecompenseerd door bestaande maatregelen. Als aanpassing wordt beschouwd, elke concrete maatregel, van materiële of immateriële aard, die de beperkende invloed van een onaangepaste omgeving op de participatie van een persoon met een handicap neutraliseert.

N.B.: Sinds 1 december 2008 zal in België de geleidehond die een persoon met een handicap bij verplaatsingen begeleidt, wettelijk toegang krijgen tot ruimten en voorzieningen die voor het publiek bestemd zijn. Worden beschouwd als ruimten en voorzieningen die voor het publiek bestemd zijn: alle gebouwen, plaatsen en ruimten, openbaar en privaat, bestemd voor publiek gebruik alsook de vervoermiddelen voor betalende personen. In principe kan de toegang dus niet geweigerd worden aan de geleidehond, tenzij een specifiek reglement dat voorziet op grond van vereisten op het gebied van hygiëne, volksgezondheid, veiligheid of onmogelijke redelijke aanpassing.

3. Analyse

Het CIB haalt aan dat personen die omwille van hun handicap een assistentiehond nodig hebben, toch toegang tot een (huur-)woning geweigerd kan worden, zeker indien het reglement van mede-eigendom huisdieren verbiedt.

Een “neutraal” toegangsverbod voor honden kan leiden tot indirecte discriminatie op grond van handicap wanneer assistentiehonden geweigerd worden. Er kan ook sprake zijn van een weigering van redelijke aanpassingen. Deze vorm van discriminatie valt in principe moeilijk te rechtvaardigen.

Een dergelijke neutrale maatregel (het verbod op huisdieren) benadeelt personen die omwille van hun handicap een hond hebben, vergeleken met personen die die handicap niet hebben. De persoon heeft geen toegang met haar assistentiehond, en dat leidt tot een verlies van zelfstandigheid bij de persoon met een handicap, en een verschil in behandeling vergeleken met personen zonder die handicap.

Dit wordt trouwens ook vermeld op de website van het BIV, het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars.

In samenwerking met de Privacycommissie en met Unia publiceerde het BIV een standaard-inlichtingenfiche, alsook een [vademecum](#) dat uitleg verschaft bij het gebruik van deze fiche. Het BIV haalt in dit vademecum aan dat *“het inlichtingenformulier toelaat om aan de kandidaat-huurder te vragen of hij huisdieren heeft. Waar het legitiem kan zijn dat een eigenaar weigert te verhuren aan een kandidaat-huurder die een huisdier heeft, is dit nooit het geval wanneer het*

gaat om een assistentiehond voor personen met een handicap. In dat geval kan er sprake zijn van indirecte discriminatie op grond van handicap in de zin van de antidiscriminatiewetgeving omdat personen met een handicap die dergelijke assistentiehond gebruiken zich zo beperkt weten in hun toegang tot huisvesting. Een dergelijke weigering kan gezien worden als disproportioneel gezien assistentiehonden steeds een specifieke opleiding krijgen en onmisbaar zijn voor hun baasje”.

4. Rechtspraak

Er bestaat geen specifieke rechtspraak rond toegang van assistentiehonden in huurwoningen. Wel zijn er meerdere uitspraken beschikbaar betreffende het aanbod van andere diensten waarbij honden geweigerd werden. Hieronder een selectie van de uitspraken die ook toegepast kunnen worden in het geval van een weigering door een verhuurder/mede-eigendom.

- ✓ **Rechtbank van Koophandel Brussel, 8 juli 2005:** dat de blindengeleidehond IKE, die, zoals alle assistentiehonden, een lange en zeer specifieke opleiding en verzorging achter de rug heeft, en die regelmatig wordt gecontroleerd, ervoor zorgt dat eerste eiseres haar autonomie heeft herwonnen; dat hij voor haar als een soort "levende prothese" kan worden beschouwd; dat er bijgevolg sprake is van een indirecte discriminatie op basis van een handicap, wat een inbreuk betekent door verwerende partijen.
- ✓ **Correctionele rechtbank Gent, 24 juni 2014:** De allergie en schrik van honden waarop de beklaagde zich baseert om de toegang tot zijn winkel te weigeren, is geen geldige weigeringsgrond volgens artikel 3/1 van het boven vermelde decreet. Bovendien weegt deze persoonlijke — wat de schrik betreft subjectieve - toestand van de beklaagde niet op tegen het belang van de toegang en de training van deze honden in publieke plaatsen met het oog op de begeleiding van personen met een handicap of ziekte in openbare plaatsen en de verruiming van de zelfredzaamheid van deze personen.
- ✓ **Arbeidsrechtbank Ieper, 10 september 2013:** De hulphond maakt het eiseres mogelijk om zelfstandiger te functioneren. Zij kan commando's geven aan de hulphond die voor haar een aantal taken zal uitvoeren waarvoor zij anders de hulp van derden voor moet vragen. De zelfredzaamheid van eiseres zal mits de hulp van de hond vergroten waardoor het voor haar mogelijk wordt zoals elke jong volwassene die dat wenst, alleen te wonen. Eiseres kan aan de hond vragen om de deur voor haar te openen en achter haar te sluiten, haar te helpen bij het uittrekken van haar jas en trui, voorwerpen zoals de telefoon tot bij haar te brengen, op knoppen te drukken en schakelaars te bedienen. De hond heeft een belangrijke meerwaarde voor eiseres omdat voor de meeste problemen die zij ervaart geen geschikt technisch hulpmiddel bestaat. Zij kan op elk ogenblik van de dag rekenen op de hulp van haar hond. Er is ook nog een aspect veiligheid. Door zijn permanente aanwezigheid kan de hulphond ingeval van nood alarm slaan. De rechtbank

is van oordeel dat de bijstand van een hulphond voor eiseres wegens haar handicap noodzakelijk is voor haar sociale integratie.

- ✓ **Rechtbank van eerste aanleg Dendermonde, 04 november 2009:** De rechtbank van eerste aanleg in Dendermonde veroordeelde de restauranthouder wegens discriminatie op grond van handicap. Assistentiehonden mogen niet gelijkgesteld worden met huisdieren. Ze genieten een strikte opleiding om personen met een handicap te begeleiden in het dagelijkse leven, en zijn op die manier noodzakelijk voor de autonomie van deze personen. Het ontzeggen van toegang aan een assistentiehond houdt een discriminatie op grond van handicap in. De rechtbank veroordeelde de zaakvoerder onder dwangsom om een einde te stellen aan zijn discriminerende handeling. Mevrouw D.L. kreeg de maximale forfaitaire vergoeding van 1.300 euro voor morele schade toegekend. Ook moet het vonnis gepubliceerd worden in de lokale streekkrant.
