

## **DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE ANTWERPEN VAN 26 JUNI 2014**

In zake van HET OPENBAAR MINISTERIE:

waarbij zich heeft aangesloten als burgerlijke partij ter zitting van 4 juni 2014

1. INTERFEDERAAL CENTRUM VOOR GELIJKE KANSEN EN  
BESTRIJDING VAN DISCRIMINATIE EN RACISME,  
vertegenwoordigd door de heer Jozef D. W., 1000 Brussel, Koningsstraat 138

- ter zitting vertegenwoordigd door meester S. D., advocaat bij de balie te Brussel,  
kantoorhoudende te 1831 Diegem, (...)

2. A. Dikra  
wonende te 2020 Antwerpen, (...)

- ter zitting verschijnende in persoon;

TEGEN:

H. J.  
Zaakvoerder  
geboren te Knokke op (...)  
wonende te 2950 Kapellen (antw.), (...)  
Belg

BETICHT VAN:

Te Borsbeek, op 26 maart 2012

Bij inbreuk op de artikelen 5 § 1 1°, 24 en 27 van de Wet van 30 juli 1981  
en artikel 33 van het strafwetboek, in de overheidssector of in de particuliere sector,  
met inbegrip van overheidsinstanties, inzake de toegang tot en het aanbod van  
goederen en diensten die publiekelijk beschikbaar zijn, een persoon, een groep, een

gemeenschap of de leden ervan te hebben gediscrimineerd op basis van diens nationaliteit, een zogenaamd ras, huidskleur, afkomst of nationale of etnische afstamming, ten nadele van A. Dikra,

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord eerste burgerlijke partij in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd door meester S. D., advocaat bij de balie te Brussel, kantoorhoudende te 1831 Diegem, (...);

Gehoord tweede burgerlijke partij in haar middelen en besluiten, ontwikkeld door haarzelf;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester C. C., advocaat bij de balie te Antwerpen;

#### 1. Rechtzetting materiële vergissing

De rechtbank stelt vast dat de datum van de tenlastelegging in de dagvaarding "op 27 maart 2012" dient te worden gelezen als "op 26 maart 2012". Zowel het gevoerde onderzoek als de debatten ter zitting behelsden immers met name de feiten die hebben plaatsgevonden op 26 maart 2012. Deze materiële vergissing werd hiervoor reeds rechtgezet.

#### 2. Ten gronde

Beklaagde wordt ervan verdacht, als zaakvoerder van het Makelaarskantoor J. H., te hebben geweigerd om aan huidig burgerlijke partij A. Dikra en haar partner een pand te Borsbeek, (...), te verhuren om discriminatoire redenen.

Volgens de verklaring van de burgerlijke partij werd haar gemeld door een medewerker van het immokantoor, nadat zij samen met haar partner het pand had bezichtigd en goedgekeurd, dat zij weliswaar aan de voorwaarden voldeden om het pand te huren doch dat de eigenaar niet gesteld was op buitenlanders. Door de vorige huurster van het betrokken pand, Annelie V. D. M., werd bevestigd dat ook aan haar was meegedeeld door het immokantoor dat de eigenaar niet wilde verhuren aan huurders met een anderstalige achternaam. Haar man zou hierover nog een bericht hebben gestuurd naar de burgerlijke partij.

De betrokken medewerker van het immokantoor die vermelde boodschap aan de burgerlijke partij en aan Annelie V. D. M. zou hebben gegeven, werd niet nader geïdentificeerd. Beklaagde zelf ontkende dat er sprake was van enig racisme bij de verhuur van het appartement. Het appartement zou zijn verhuurd aan C. P., omdat

deze al twee maanden op de wachtlijst zou hebben gestaan om een gelijkvloersappartement te huren; de burgerlijke partij zou derhalve enkel om die reden het appartement niet hebben gekregen. Navraag bij C. P. leert echter dat zij geen weet heeft van enige wachtlijst en dat zij door het immokantoor op de hoogte werd gesteld van de beschikbaarheid van het betrokken appartement naar aanleiding van haar eigen vraag omtrent een ander appartement dat reeds verhuurd bleek te zijn. Het huurcontract, waarvan kopie werd voorgelegd door beklagde, werd uiteindelijk opgesteld op datum van 2 april 2012. Ook Annelie V. D. M. stelde er niet van op de hoogte te zijn dat op het immokantoor van beklagde werd gewerkt met wachtlijsten. Bovendien stelde zij dat de burgerlijke partij de eerste was die contact heeft opgenomen nadat zij het appartement te huur had gezet, en ook de eerste die het appartement is komen bezichtigen.

Volgens Christine V. R., eigenares van het betrokken appartement, werd aan het immokantoor waarvan beklagde zaakvoerder is, volmacht gegeven voor het verhuren van het appartement. Zij ontkent de beschuldiging dat zij als eigenaar niet zou willen dat haar appartementen verhuurd worden aan mensen van vreemde origine of met een vreemde achternaam. Ook zij heeft er geen weet van dat bij het Makelaarskantoor J. H. wordt gewerkt met wachtlijsten voor kandidaat-huurders.

De rechtbank is van oordeel dat, op grond van deze elementen, voldoende is bewezen dat door het makelaarskantoor van beklagde een welbepaald pand werd geweigerd aan de burgerlijke partij en haar partner omwille van hun afkomst. De verklaringen van de burgerlijke partij en van getuige V. D. M. zijn terzake overeenstemmend, en de verwijzing van beklagde naar het bestaan van een wachtlijst van mogelijke huurders wordt op geen enkele manier aannemelijk gemaakt, nu geen van de betrokkenen hiervan op de hoogte blijkt te zijn en nu het openbaar te huur stellen van een pand alvorens na te gaan of iemand op de wachtlijst hierin geïnteresseerd is, volstrekt inefficiënt zou zijn,

Ook de strafrechtelijke aansprakelijkheid van beklagde is voldoende bewezen. Weliswaar werd de medewerker van het kantoor die aan de burgerlijke partij de discriminatoire boodschap heeft gegeven, niet nader geïdentificeerd. Het makelaarskantoor van beklagde betreft echter een eenmanszaak. Het is dan ook duidelijk dat het weigeren van een geïnteresseerde huurder enkel met medeweten en instemming van de zaakvoerder kon gebeuren. Door beklagde werd ook op geen enkel moment opgeworpen dat de betrokken medewerker in strijd met zijn instructies zou hebben gehandeld. Beklagde was er dus zonder twijfel van op de hoogte dat een dergelijke weigeringsgrond voor een kandidaat-huurder van buitenlandse origine in zijn kantoor werd toegepast.

Of deze weigering al of niet in opdracht is gebeurd van de eigenaar van het pand, doet geen afbreuk aan de eigen verantwoordelijkheid van beklagde, die als zaakvoerder eventuele discriminatoire opdrachten kan weigeren.

De aan beklagde ten laste gelegde feiten zijn in zijnen hoofde voldoende bewezen.

De feiten zijn ernstig. Onze maatschappij bestaat uit vele individuen van verschillende origines die verder samen een toekomst moeten uitbouwen. Onze maatschappij heeft dan ook nood aan verzoenende en samenlevingsopbouwende initiatieven. Daden die

ertoe leiden dat bepaalde personen zich als minderwaardige burgers behandeld voelen, brengen ernstig leed teweeg bij de betrokkenen, bemoeilijken het samenleven van de verschillende gemeenschappen, en brengen ernstige schade toe aan het vaak nog broze evenwicht tussen de verschillende groepen.

Beklaagde werd bovendien in het verleden reeds veroordeeld voor soortgelijke feiten, waardoor hij wist dat hij een bijzondere voorzichtigheid aan de dag had moeten leggen.

Anderzijds stelt de rechtbank vast dat beklaagde bereid is geweest om deel te nemen aan een bemiddeling met de burgerlijke partij Dikra A. en haar partner en met het interfederaal Centrum voor Gelijke Kansen en Bestrijding van Discriminatie en Racisme. In het kader van deze bemiddelingen heeft beklaagde reeds standpunten ingenomen die blijk geven van inzicht in het ontoelaatbare van discriminatie en die bovendien een aanzet kunnen geven om de volledige immobiële sector bewust te maken van de problematiek en aan te sporen tot het voeren van een non-discriminatiebeleid.

De rechtbank zal hiermee rekening houden bij het bepalen van de strafmaat en een straf met uitstel opleggen onder de hierna bepaalde voorwaarden waartoe beklaagde zich heeft verbonden tijdens de bemiddeling en waarvan hij ter zitting aangaf bereid te zijn deze ook in de toekomst verder na te leven.

OM DEZE REDENEN,  
DE RECHTBANK,

Gelet op de artikelen 162, 185, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,  
artikelen 1, 3, 7 van het Strafwetboek,  
artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935, gewijzigd door de wet van 3 mei 2003;  
de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000 betreffende de invoering van de euro,  
artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985,  
artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,  
artikel 162bis van het Wetboek van Strafvordering,  
artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek,  
artikelen 44 en 45 van het Strafwetboek,  
bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen zoals aangehaald in de voormelde tenlastelegging,  
en bij toepassing van de artikelen 38, 40 van het Strafwetboek

Rechtdoende op tegenspraak

Herstelt de materiële vergissing zoals hoger bepaald

VEROORDEELT:

- beklaagde, H. J., hoofdens het hem ten laste gelegde feit tot een geldboete van ZEVENHONDERD EUR.

Aangezien veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis van het Strafwetboek, heeft opgelopen;  
dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhoppen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 1, 8 en 9 der wet van 29 juni 1964, gewijzigd door artikel 1 en 4 van de wet van 10 februari 1994, de tenuitvoerlegging van de geldboete uitgesproken ten laste van veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf beden,

- mits naleving van de volgende wettelijke probatievoorwaarden

1. gevolg geven aan de oproepingen van de probatiecommissie en aan die van de justitieassistent die met de begeleiding gelast is;
2. een vast adres hebben en, bij wijziging ervan, de nieuwe verblijfplaats onmiddellijk meedelen aan de justitieassistent die met de begeleiding belast is;
3. geen strafbare feiten plegen;

- mits naleving van de volgende probatievoorwaarden waarmee veroordeelde vooraf heeft ingestemd:

4. in alle door beklaagde af te sluiten makelaarscontracten zal vanaf heden worden verwezen naar de anti-discriminatiewetgeving en zal worden vermeld dat elke opdracht tot discriminatie zal worden geweigerd; beklaagde zal de bewijzen hiervan voorleggen aan de justitieassistent;
5. zowel op de website van het makelaarskantoor van beklaagde als op zichtbare affiches in zijn kantoor zal discriminatie worden afgekeurd, en dit gedurende de volledige proeftermijn; beklaagde zal de bewijzen hiervan voorleggen aan de justitieassistent;
6. beklaagde zal een artikel schrijven in het informatieblad van de beroepsfederatie van immobiliënmakelaars waarin wordt aangespoord tot het voeren van een non- discriminatiebeleid; beklaagde zal de bewijzen hiervan voorleggen aan de justitieassistent.

Verplicht veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, tot het betalen van een bijdrage van 25 EUR, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 26/06/2000 en de wet van 28 december 2011, vermeerderd met 50 decimes, en gebracht op 150,00 EUR.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van het geding belopende 55,61 EUR en, bij toepassing van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, tot een vergoeding van 51,20 EUR

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28 december 2011 de geldboete van 700 EUR, vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat die geldboete 4200 EUR bedraagt.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden;

Rechtdoende over de vorderingen van de burgerlijke partijen:

1. Het interfederaal Centrum voor Gelijke Kansen en Bestrijding van Discriminatie en Racisme

De vordering van de burgerlijke partij vloeit voort uit hun wettelijke opdracht zoals voorzien in de wet van 15 februari 1993. De benadeelden Dikra A. en Ahmed S. gaven toestemming aan het Centrum om in rechte te kunnen optreden.

De vordering is ontvankelijk en de gevorderde vergoeding vindt steun in de in hoofde van beklaagde bewezen feiten.

De gevorderde vergoeding van 1 euro zal worden toegekend.

OM DEZE REDENEN,  
DE RECHTBANK,

Verklaart de eis ontvankelijk en gegrond;

Veroordeelt beklaagde om aan deze burgerlijke partij te betalen, als schadevergoeding, de som van ÉÉN (1,00) EUR.

Veroordeelt beklaagde tevens tot betaling aan de burgerlijke partij van de rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 165 EUR.

2. Dikra A.

Het bestaan van schade in hoofde van de burgerlijke partij in oorzakelijk verband met de in hoofde van beklaagde bewezen feiten staat vast op grond van de gegevens van het dossier.

De door de burgerlijke partij gevorderde som werd uitdrukkelijk door beklaagde niet betwist, in geval van schuldigverklaring.

Derhalve zal de vordering worden toegekend als definitieve schadevergoeding.

OM DEZE REDENEN,  
DE RECHTBANK,

Verklaart de eis ontvankelijk en gegrond;

Veroordeelt beklaagde om aan deze burgerlijke partij te betalen, als schadevergoeding, de som van DUIZENDDRIEHONDERD (1300,00) EUR te

vermeerderen met de vergoedende intresten vanaf 26 maart 2012 tot op heden, en vanaf heden met de gerechtelijke intresten en de kosten.

o00o

Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

Aldus gewezen door de hiernavermelde rechter die de zaak behandeld heeft en aan de beraadslaging heeft deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op vijftwintig juni tweeduizend en veertien in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier,

AANWEZIG:

F. N. voorzitter van de kamer, enig rechter

F. V. H griffier