

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

de colleges van burgemeester en wethouders
de besturen van toegelaten instellingen,
Aedes, NVM, IVBN, Vastgoedbelang, CG-raad,
Vereniging Gehandicapten Nederland, VEH,
VvE-belang

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Cluster Huurbeleid en
Aandachtsgroepen

Postbus 30941
2500 GX Den Haag

circulaire

Informatie over de wijziging van de Wet gelijke
behandeling op grond van handicap of chronische
ziekte in verband met de uitbreiding met wonen

Contactpersoon
A.M. van Blokland

T 070 339 12 93

Datum
15 april 2009

Kenmerk
MG 2009-03

Ingangsdatum
15 maart 2009

Geacht college, geacht bestuur,

1. Inleiding

Op 27 januari 2009 heeft de Eerste Kamer ingestemd met het wetsvoorstel tot wijziging van de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte (WGBH/CZ) in verband met de uitbreiding met de terreinen van primair en voortgezet onderwijs en wonen. De uitbreiding met het terrein wonen is op 15 maart 2009 in werking getreden.

Deze circulaire gaat in op het rijksbeleid in dit kader en informeert u over de WGBH/CZ en de betekenis van de uitbreiding van deze wet met het terrein wonen.

2. Tweesporenbeleid

De regering is van mening dat mensen met een handicap of chronische ziekte dezelfde kansen moeten hebben om aan de samenleving deel te nemen als mensen die geen beperking hebben. Hieraan wordt bijgedragen via twee beleidssporen.

Het *eerste beleidsspoor* wordt gevormd door voorwaardenscheppend en stimulerend beleid. De mogelijkheden tot volwaardige participatie in de samenleving van mensen met beperkingen hangen samen met de mate waarin het algemeen beleid rekening houdt met hun afwijkende uitgangspositie en de specifieke regelingen en voorzieningen die er voor hen zijn.

Op het gebied van het wonen bestaan verschillende regelingen en voorzieningen die binnen het eerste beleidsspoor passen, zoals het Bouwbesluit 2003 (aanpasbaar en toegankelijk bouwen), de Huisvestingswet (woningtoewijzing met voorrang), tegemoetkomingen in hogere woonlasten (Wet op de huurtoeslag) en de fiscale aftrekbaarheid van woningaanpassingen (Uitvoeringsbesluit Inkomstenbelasting 2001). Voor specifieke woningaanpassingen kan voorts gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo 2007) biedt. Voorts wordt in het kader van het actieplan "Beter (t)huis in de buurt" samen met het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport de realisatie van geschikte woonruimten voor mensen met een beperking gestimuleerd.

Het *tweede beleidsspoor* betreft de verbetering van de individuele rechtsbescherming. Mensen met een handicap of chronische ziekte zien zich in hun maatschappelijk functioneren regelmatig geconfronteerd met onderscheid. Allerhande vooroordelen, generaliserende beelden of stereotypen leiden er niet zelden toe dat mensen met een handicap of chronische ziekte op voorhand anders worden benaderd dan mensen zonder deze beperkingen. Daarnaast zien zij zich veelal geconfronteerd met een omgeving die onvoldoende is aangepast om de bij hen bestaande handicaps tegemoet te treden. Dergelijke ongelijke behandeling van mensen met een handicap of chronische ziekte is niet steeds benadelend bedoeld, maar kan in de praktijk wel zo uitwerken. Om dit te voorkomen en te bestrijden is het gewenst dat een individuele burger zich hiertegen kan verweren met gepaste rechtsmiddelen.

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Cluster Huurbeleid en
Aandachtsgroepen

Datum
15 april 2009

Kenmerk
MG 2009-03

3. Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte (WGBH/CZ)

De WGBH/CZ trad in werking op 1 december 2003 en staat onder eindverantwoordelijkheid van de staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport. De wet is een 'aanbouwwet' en geldt stap voor stap voor steeds meer terreinen. De terreinen arbeid en beroepsonderwijs vallen er al vanaf 2003 onder. Op een later moment zal dat ook het geval zijn voor het openbaar vervoer. Onder andere als gevolg van verzoeken uit de Eerste en Tweede Kamer is de reikwijdte van de wet verder uitgebreid. De uitbreiding van 15 maart 2009 verbetert de individuele rechtsbescherming van mensen met een handicap of chronische ziekte op het terrein wonen.

De WGBH/CZ bestrijdt discriminatie van gehandicapten en chronisch zieken en bevordert hun gelijke behandeling door het maken van onderscheid op grond van hun beperkingen te verbieden. Dit kan direct zijn als het onderscheid rechtstreeks gemaakt wordt in verband met een handicap of chronische ziekte en wat daar onlosmakelijk mee is verbonden. Of indirect als iets wat op het oog neutraal lijkt (bijvoorbeeld een bepaling, maatstaf of handelwijze) juist personen met een handicap of chronische ziekte benadeelt.

Het verbod tot het maken van onderscheid houdt ook in dat doeltreffende aanpassingen, die bijdragen aan een gelijke behandeling van mensen met beperkingen, worden verricht door diegene voor wie het verbod geldt. Deze plicht geldt voorzover dat geen onevenredige belasting vormt en alleen in concrete situaties dat zich een behoefte aan aanpassingen voordoet.

Het verbod onderscheid te maken geldt niet altijd. Bijvoorbeeld als de veiligheid of gezondheid van de gehandicapte zelf of zijn/haar omgeving in het geding is, hoeven niet altijd aanpassingen te worden verricht. Ook in situaties dat het gemaakte onderscheid juist bedoeld is ten voordele van gehandicapten of chronisch zieken geldt het verbod niet.

3. Betekenis van de uitbreiding van de WGBH/CZ met wonen

Met de uitbreiding van 15 maart 2009 is de rechtsbescherming die de WGBH/CZ biedt aan mensen met een handicap of chronische ziekte ook van toepassing voor het terrein wonen. Dit geldt voor alle soorten woonruimten, die bedoeld zijn om te bewonen, inclusief de gemeenschappelijke ruimten. Echter niet voor bijvoorbeeld recreatiewoningen. De wet verbiedt het maken van onderscheid bij onder meer het inschrijven als woningzoekenden en het aanbieden van woonruimten.

Maar ook geldt het verbod bij huur- en koopovereenkomsten die betrekking hebben op woonruimten en het bemiddelen daarbij door woningbureau's of makelaars. Zo is het vanaf nu verboden te weigeren een woning te verhuren aan mensen met een beperking op grond van die beperking (direct onderscheid). Een ander voorbeeld is de weigering van een verhuurder honden toe laten in zijn woongebouw, waardoor iemand die een blindegeleide hond nodig heeft feitelijk de toegang onmogelijk wordt gemaakt (indirect onderscheid).

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Cluster Huurbeleid en
Aandachtsgroepen

Datum
15 april 2009

Kenmerk
MG 2009-03

Het verbod tot het maken van onderscheid betekent niet dat meteen alle woonruimte geschikt is (of geschikt moet worden gemaakt) voor een gehandicapte of chronisch zieke. Een woning op de vierde etage zal niet direct geschikt zijn voor een rolstoelgebruiker. De eigenaar of verhuurder van de woonruimte kan hierop wijzen, maar op die grond de woonruimte niet weigeren. De gehandicapte of chronische zieke persoon zal zelf moeten beoordelen of een woonruimte voor hem of haar geschikt is (of kan worden gemaakt). In dat verband doet deze persoon er goed aan zich eerst op de hoogte te stellen of het mogelijk is om een woonvoorziening op grond van de Wet maatschappelijk ondersteuning (Wmo) te krijgen. Als daaraan te hoge kosten verbonden zijn kan een dergelijke voorziening door de gemeente geweigerd worden.

De plicht tot het verrichten van doeltreffende aanpassingen beperkt zich op het terrein van wonen dus tot immateriële zaken. Te denken is hierbij aan aanpassingen in de zin van informatieverstrekking, belemmerende gebruiksvoorschriften of procedures. Voor bouw- en woontechnische aanpassingen kan een beroep gedaan worden op de Wmo, die door de gemeente wordt uitgevoerd. Een voorbeeld van een immateriële aanpassing is het verlenen van toestemming om een scootmobiel te plaatsen in de gemeenschappelijke ruimte van een woongebouw. Als dit in een akte van splitsing niet is toegestaan, zou een vereniging van eigenaren hiervoor toestemming kunnen verlenen. Dit kan echter worden geweigerd indien de plaatsing van de scootmobiel de veiligheid van mensen in gevaar zou kunnen brengen (bijvoorbeeld bij brand). Een voorbeeld op het gebied van informatieverstrekking en procedures is het elektronisch beschikbaar stellen van relevante stukken met betrekking tot huur of koop van een woonruimte. Een visueel gehandicapte zal dan in staat zijn de stukken te lezen met een brailleleesplank.

4. Rechtsbescherming

Mensen die menen dat ongerechtvaardigd onderscheid is gemaakt kunnen zich voor een oordeel wenden tot de Commissie gelijke behandeling (Cgb) te Utrecht. Ook personen, organisaties en instellingen die willen weten of zij door een bepaald handelen of nalaten ongerechtvaardigd zijn behandeld kunnen dat doen. Daarnaast is altijd een beroep op de rechter mogelijk. De Cgb vormt een laagdrempelige en toegankelijke manier om klachten voor te leggen. De klachtenprocedure is zeer eenvoudig. Op het telefonisch spreekuur kan men informatie krijgen over de procedure en of het zin heeft een klacht in te dienen. De Cgb heeft de mogelijkheid om onderzoek te doen en een rechterlijke uitspraak te vragen.

4. Meer informatie

Meer informatie over de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte (WGBH/CZ) en de uitbreiding met wonen per 15 maart 2009

kunt u vinden op www.vrom.nl onder "Gehandicapten en wonen", in dossier "Wonen en zorg".

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Cluster Huurbeleid en
Aandachtsgroepen

Hoogachtend,
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

Datum
15 april 2009

Kenmerk
MG 2009-03

E.E. van der Laan