

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 498
van **SARAH SMEYERS**
datum: 3 mei 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Immokantoren - Gebruik van het Engels

Ik ontvang signalen dat immokantoren de laatste tijd nogal vaak de Engelse taal durven te gebruiken om aan hen toevertrouwde huurwoningen aan te prijzen. Daarbij gaat het wel eens om zogenaamde 'kleine verhuurders', zijnde verhuurders die één of twee woningen verhuren om hun inkomsten, pensioen,... wat aan te dikken. Deze mensen zijn het Engels echter vaak niet machtig en vrezen dat zij, als zij een potentiële, solvabele Engelstalige huurder wegens Babylonische taalproblemen zouden afwijzen, beschuldigd zouden kunnen worden van discriminatie. Bovendien vrezen deze verhuurders dat zij ertoe gedwongen zouden kunnen worden om een huurovereenkomst te ondertekenen die de verhuurder wél maar zij niet verstaan.

Taal is altijd al een gevoelig onderwerp geweest in Vlaanderen.

1. Zal de minister er de immokantoren op een of andere wijze toe aanzetten om in Vlaanderen enkel het Nederlands te gebruiken?
2. Als de verhuurders, al dan niet door bemiddeling van een immokantoor, uiteindelijk verhuren aan iemand die enkel het Engels machtig is, zijn zij dan verplicht om van documenten zoals bijvoorbeeld het huishoudelijk reglement, de technische gebruiksaanwijzingen,... ook een Engelse versie ter beschikking te stellen?
3. Kunnen verhuurders in Vlaanderen er überhaupt toe gedwongen worden een huurovereenkomst te ondertekenen die enkel in het Engels is opgesteld?

ANTWOORD

op vraag nr. 498 van 3 mei 2021

van **SARAH SMEYERS**

1. Het uitgangspunt is dat verhuurders zelf kiezen met wie zij een huurcontract sluiten. Uiteraard mogen zij daarbij niet discrimineren, maar het feit dat er geen gemeenschappelijke taal is waarmee de partijen kunnen communiceren, kan voor de verhuurder wel een legitieme reden zijn om iemand niet te kiezen. Voor een goede uitvoering van het huurcontract is het immers belangrijk dat beide partijen elkaar begrijpen en met elkaar kunnen communiceren.
Daarnaast is het evenwel van belang om mee te geven dat de taalregelgeving momenteel niet zo ver reikt dat de immokantoren verplicht zouden zijn om te allen tijde het Nederlands te gebruiken. In het Nederlandstalig gebied geldt het taaldecreet van 19 juli 1973 (volledig: *"tot regeling van het gebruik van de talen voor de sociale betrekkingen tussen de werkgevers en de werknemers, alsmede van de door de wet en de verordeningen voorgeschreven akten en bescheiden van de ondernemingen"*). Dat decreet bepaalt onder meer dat ondernemingen voor een specifiek aantal opgesomde documenten het Nederlands moeten gebruiken. De opmaak van huurcontracten valt daar echter niet onder. Het huurcontract behoort tot de vrijheid van contracteren en valt onder de taalvrijheid uit artikel 30 van de Grondwet.
- 2-3. Omwille van de taalvrijheid is het aan de partijen zelf om te beslissen in welke taal ze het huurcontract opstellen. De verhuurder is dus niet verplicht om een contract in het Engels op te stellen of om bepaalde documenten in het Engels te overhandigen.