

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 150

van **KATRIEN SCHRYVERS**

datum: 18 januari 2024

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Studentenhuysvesting - Fraude met online advertenties voor studentenkoten

Het gebeurt dat studenten het slachtoffer worden van fraude met studentenkamers. Studenten reageren dan op een online advertentie van een studentenkot dat niet bestaat of al verhuurd is. Studenten die in de val trappen, betalen op voorhand en via het internet een huurwaarborg, en vaak ook nog een maand huur. Als ze dan in de studentenstad aankomen, stellen ze vast dat ze eigenlijk geen dak boven het hoofd hebben.

De onderwijsinstellingen en de studentensteden proberen die problematiek een halt toe te roepen door studenten steeds aan te raden een studentenkot te zoeken via de databanken van de stad of via de huisvestingsdiensten van de onderwijsinstellingen. Op die databanken plaatsen ze vaak ook nog banners om studenten te waarschuwen voor frauduleuze advertenties.

Er blijven echter (vooral buitenlandse) studenten het slachtoffer worden van deze vorm van fraude. Dat heeft ook te maken met het feit dat de waarborg voor een studentenkamer niet gestort moet worden op een geblokkeerde rekening, zoals in het geval van reguliere huur. Voor internationale studenten is het immers niet zo eenvoudig om vanuit het buitenland een geblokkeerde rekening te openen.

In antwoord op mijn vraag om uitleg nr. 101 van 12 oktober 2023 zei de minister dat deze problematiek mee wordt genomen in de evaluatie van het Vlaams Woninghuurdecreet, en dat hij contact zou opnemen met de Belgische Federatie van de Financiële Sector (Febelfin) om te kijken wat eventueel de mogelijkheden kunnen zijn.

1. Heeft de minister al overleg gehad met Febelfin om na te gaan wat de mogelijkheden kunnen zijn om kandidaat-huurders van studentenkamers meer garanties te geven met betrekking tot de bestemming van de huurwaarborg? Hoe zou het mogelijk of gemakkelijker kunnen worden gemaakt voor buitenlandse studenten om een geblokkeerde rekening te openen teneinde daar de huurwaarborg op te kunnen storten?
2. Werden de conclusies van het gesprek met Febelfin desgevallend al teruggekoppeld met de relevante stakeholders in het kader van de bredere evaluatie van het Vlaamse Woninghuurdecreet?
3. Is het aangewezen de regelgeving omtrent de huurwaarborg voor studentenkamers aan te passen om de fraude waarvan toch verschillende (buitenlandse) studenten het slachtoffer worden een halt toe te roepen?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 150 van 18 januari 2024

van **KATRIEN SCHRYVERS**

1. Mijn kabinet en administratie hebben op 12 januari 2024 een eerste overleg gehad met Febelfin. Daarop werd toegelicht waarom het voor banken niet evident is om in te gaan op vragen van buitenlandse studenten om een huurwaarborgrekening in België te openen. Als kredietgever zijn banken onderworpen aan de wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten (hierna "de AML-wet"). De AML-regelgeving vereist de uitvoering van een risicobeoordeling en het nemen van waakzaamheidsmaatregelen. Het hebben van een niet-Belgisch adres en een niet-Belgisch paspoort bemoeilijkt die verificatie en verhoogt het risico van de transactie. Samen met Febelfin bekijkt het agentschap Wonen in Vlaanderen verder of en hoe die verificatie versterkt kan worden. Bovendien wordt ook contact opgenomen met de Deposito- en Consignatiekas om de reikwijdte van de problematiek volledig in kaart te krijgen.
2. Er is nog niet teruggekoppeld naar de relevante stakeholders, omdat er samen met Febelfin nog volop onderzocht wordt hoe de problematiek het best aangepakt kan worden.
3. Pas als er oplossingen of alternatieven op tafel liggen, kan gekeken worden naar een mogelijke aanpassing van het huurrecht.