

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 104

van **SARAH SMEYERS**

datum: 23 december 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Woningmarkt - Verhuurfraude

Mede onder invloed van de corona-epidemie, waardoor huisbezoeken lange tijd onmogelijk waren, doken het voorbije jaar tal van gevallen van verhuurfraude op. Daarbij ging men steeds op dezelfde wijze te werk. Fraudeurs, ook wel eens scammers genoemd, plaatsen op sociale media aanlokkelijke huuradvertenties. Gaat men in op deze advertentie, dan stelt de zogenaamde verhuurder dat er weliswaar heel wat interesse is maar dat hij, mits de betaling van een voorschot of een waarborg, bereid is de woning te verhuren. Als de potentiële huurder dan later naar de afgesproken locatie gaat, is er helemaal geen woning te huur. Zo verschenen er de voorbije zomer berichten over internationale oplichters die Antwerpse adressen gebruikten om (buitenlandse) studenten geld afhandig te maken. Via facebook boden ze appartementen en studentenkamers aan die in werkelijkheid al verhuurd en dus niet beschikbaar waren. Maar ook in Gent (en dus wellicht ook in andere studentensteden zoals Kortrijk en Leuven) gebeurde het al.

Het probleem is dus wellicht wijd verspreid en treft wellicht meer dan de studentenpopulatie. Alleen bleef het vooralsnog wat onder de radar.

1. Heeft de minister weet van de aard en grootte van dit probleem?
2. Beschikt hij over cijfers? Zo ja, hoeveel gevallen van dergelijke fraude werden het voorbije jaar gemeld?
3. Wie wordt er voornamelijk door getroffen? Studenten, sociaal zwakkeren,...?
4. Wat kan de minister, binnen zijn eigen bevoegdheden, doen om ervoor te zorgen dat het aantal slachtoffers van dergelijke fraude zo beperkt mogelijk blijft?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 104 van 23 december 2021

van **SARAH SMEYERS**

1. Naar aanleiding van vraag om uitleg 3566 (2020-2021) over huurfraude met studentenkoten werd het onderwerp wat betreft scamming inzake studentenhuysvesting besproken op het Overlegplatform Private Huur – studentenhuysvesting. De vertegenwoordigers van de instellingen van hoger onderwijs gaven mee dat het fenomeen inderdaad bestaat en zij kennis hebben van een aantal gevallen. In hun communicatie met (buitenlandse) studenten geven zij altijd mee enkel studentenhuysvesting te huren via de officiële kanalen (de kotwebsites van de instellingen van hoger onderwijs of studentensteden) en niet via andere wegen (bv. Facebook). Het is moeilijk om concrete aantallen op het aantal fraudegevallen te plakken. Buiten de studentenhuysvestingsmarkt zal het fenomeen ongetwijfeld ook voorkomen, maar daarover zijn mij evenmin cijfers gekend.
2. Zie het antwoord op vraag 1.
3. Wanneer de vraag groter is dan het aanbod, ontstaan er jammer genoeg kansen voor personen met minder goede bedoelingen. Het gaat dus m.i. over woningzoekenden in de brede zin van het woord, waarbij ook vaak de digitale geletterdheid beperkter is.
4. Scamming op de woonmarkt is een onderdeel van een groter geheel van internetfraude. Uit de ervaring van de instellingen van hoger onderwijs blijkt dat de fraudeurs vaak deel uitmaken van grotere internationale netwerken en dat klacht neerleggen bij de politie vaak weinig zin heeft. De mogelijkheden om specifiek maatregelen uit te werken inzake scamming op de woonmarkt zijn dan ook beperkt, maar ik zal aan mijn administratie vragen dat de website <https://www.vlaanderen.be/een-woning-huren> wordt aangevuld met een onderdeel om kandidaat-huurders te sensibiliseren voor deze specifieke problematiek. Waakzaamheid van eenieder op het internet is in deze immers de voornaamste manier van preventie.