

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 4025

Vragen van het lid **Pieter Heerma** (CDA) aan de Ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Justitie en Veiligheid over *het bericht dat criminelen een slaatje proberen te slaan uit de oververhitte woningmarkt* (ingezonden 7 juli 2021).

Antwoord van Minister **Grapperhaus** (Justitie en Veiligheid), mede namens Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat (ontvangen 7 september 2021). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2020–2021, nr. 3656.

#### Vraag 1

Kent u het bericht «Internetcriminelen profiteren van woningnood, politie waarschuwt voor nepverhuursites»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja, ik ben bekend met dit bericht.

#### Vraag 2 en 6

Wat vindt u van het grote aantal aangiften over nepverhuursites die zijn binnengekomen bij het Landelijk Meldpunt Internetoplichting en bij het klachtenloket ConsuWijzer van de Autoriteit Consument en Markt? Heeft u inzicht in het totaal aantal meldingen van oplichting via neppe verhuursites? Zo ja, is er sprake van een toename ten opzichte van voorgaande jaren? Zo nee, hoe bent u van plan beter inzicht te krijgen in het aantal oplichtingen via nepverhuursites?

#### Antwoord 2 en 6

Het is natuurlijk zorgelijk dat mensen de huidige krapte op de woningmarkt misbruiken en zichzelf daarbij financieel verrijken ten koste van anderen. Het is daarom heel goed dat het Landelijk Meldpunt Internetoplichting van de politie, de Fraudehelpdesk en de Autoriteit Consument & Markt (ACM) ieder vanuit hun eigen rol optreden tegen deze problematiek en, waar relevant, ook de samenwerking zoeken om verder slachtofferschap te voorkomen. Het is daarbij goed om een onderscheid te maken tussen oplichting/fraude enerzijds en misleiding anderzijds. Van fraude is sprake als er wordt voldaan aan art. 326 van het Wetboek van Strafrecht. Hierin staat beschreven dat er sprake

<sup>1</sup> Het Parool, 6 juli 2021, Internetcriminelen profiteren van woningnood, politie waarschuwt voor nepverhuursites | Het Parool

moet zijn van een wederrechtelijk voordeel, dat er enige vorm van imitatie en/of een samenweefsel van listige kunstgrepen is gebruikt. Het niet nakomen van een overeenkomst of alleen het achterlaten van informatie valt niet hieronder. Mocht er sprake zijn van (een verdenking van) fraude, dan kan de politie een strafrechtelijk onderzoek instellen.

Er is sprake van misleiding indien een aanbieder valse of onvolledige informatie verstrekt over de belangrijkste kenmerken van zijn product of dienst. Ook is sprake van misleiding als een aanbieder informatie verstrekt die weliswaar strikt genomen juist is, maar die door een consument gemakkelijk verkeerd kan worden begrepen, bijvoorbeeld omdat de informatie onduidelijk, onbegrijpelijk of dubbelzinnig is. De ACM ziet toe op de naleving van regels over misleiding. Alle handelaren dienen zich aan de regels over misleiding van de ACM te houden, ook websites waar huurwoningen worden aangeboden. Als huurwoningwebsites zich niet aan de regels houden, kan de ACM handhavend optreden.

Sinds november 2016 zijn er 150 aangiften voor kamer- en woningverhuurfraude binnen gekomen bij de politie. De politie ziet geen toename in het aantal aangiftes van oplichting door websites met niet-bestaande woningen. De afgelopen jaren is het aantal aangiftes redelijk stabiel. Wel moet men er rekening mee houden dat het afgelopen jaar in het teken stond van thuiswerken en thuis studeren. De kans bestaat dat daardoor minder studenten op kamers zijn gegaan en daarmee ook in mindere mate is gezocht naar kamers, wat de kans op oplichting verkleint. Ook het aantal woningoverdrachten was vorig jaar laag<sup>2</sup>. De politie blijft actief het aantal aangiften monitoren. De Fraudehulpdesk biedt fraudeslachtoffers een helpende hand door hen te adviseren en naar de juiste instantie te verwijzen. De Fraudehulpdesk probeert slachtofferschap te voorkomen door burgers en bedrijven bewust te maken van fraude-risico's en praktische tips te geven over hoe zij die risico's kunnen beperken. Het aantal meldingen bij de Fraudehulpdesk voor kamer- en woonverhuurfraude neemt af sinds 2019 (zie onderstaande tabel).

	2019	2020	2021 tot 1 juni
Meldingen	383	271	101
Slachtoffers	146	101	33
Schadebedrag	234.105,-	185.930,-	57.135,-

ACM Consuwijzer heeft in de periode 2018 tot aan maart 2020 meer dan 300 meldingen ontvangen over huurwoningwebsites. De ACM heeft naar aanleiding van de ontvangen signalen recentelijk aangekondigd onderzoek te doen naar misleiding door huurwoningwebsites<sup>3</sup>. Dit onderzoek richt zich op abonnementen die aan consumenten worden aangeboden, waarbij de consument toegang krijgt tot informatie over het woningaanbod van derden, zoals verhuurmakelaars. Uit de signalen blijkt dat consumenten na het afsluiten van het abonnement niet in contact komen met de verhuurmakelaar, of dat de woning niet beschikbaar is of niet bestaat. Het betreffende onderzoek loopt nog. Wanneer de ACM tijdens een onderzoek of naar aanleiding van signalen vermoedens heeft van fraude of oplichting zal zij hierover contact zoeken met het Landelijke Meldpunt Internetoplichting, omdat de ACM niet bevoegd is om handhavend op te treden tegen fraude.

### Vraag 3

Deelt u de zorgen van de politie dat dit slechts het topje van de ijsberg betreft? Zo ja, welke mogelijkheden ziet u om de aangiftebereidheid bij online woonoplichting te verhogen?

### Antwoord 3

Het is zorgelijk dat oplichters misbruik maken van woningzoekenden door inschrijvingsgelden te vragen voor websites met niet-bestaande woningen. Of dit het topje van de ijsberg is, kan ik op basis van de beschikbare gegevens niet vaststellen. Om meer inzicht te krijgen in de daadwerkelijke aantallen is het van belang dat slachtoffers zich melden bij de politie, de Fraudehulpdesk

<sup>2</sup> Prijsstijging koopwoningen opnieuw hoger (cbs.nl)

<sup>3</sup> <https://www.acm.nl/nl/publicaties/acm-doet-onderzoek-naar-huurwoningwebsites-die-consumenten-misleiden>

of de ACM. Om de aangiftebereidheid te vergroten wordt vaak online aangifte ingezet, omdat dit de drempel tot aangifte verlaagt. Het is al mogelijk om online aangifte te doen van online aankoop- en verkoopfraude waar ook oplichting door middel van nepverhuurwebsites onder valt. Andere manieren om aangiftebereidheid te vergroten voor kamer- en woonverhuurfraude is de bewustwording bij het publiek te vergroten, door naast de waarschuwingen, ook erop te wijzen dat het maken van een melding en aangifte doen van groot belang is. In de gerichte social media campagnes van scholieren.com en het Centrum van Criminaliteitspreventie en Veiligheid, in opdracht van het Ministerie van Justitie en Veiligheid, wordt hier aandacht aan besteed. Zie antwoord 4 & 7 voor de verdere toelichting over deze gerichte social media campagne.

#### Vraag 4 en 7

Herinnert u zich de waarschuwing van de Fraudehulpdesk en de Woonbond uit 2019 dat oplichting via neppe verhuursites toeneemt?<sup>4</sup> Zo ja, welke maatregelen zijn er destijds genomen om deze vorm van woonfraude aan te pakken? Bent u van mening dat deze maatregelen het beoogde effect hebben gehad?

Deelt u de zorg van de politie en de ACM dat voornamelijk studenten die deze zomer op zoek gaan naar woonruimte het slachtoffer zullen worden van deze oplichtingspraktijken? Zo ja, hoe bent u van plan deze specifieke doelgroep te waarschuwen voor online woonoplichting en misleiding?

#### Antwoord 4 en 7

Ik herinner me de waarschuwing van de Fraudehulpdesk en de Woonbond uit 2019 nog goed. Mijn departement heeft hier direct op ingespeeld door opdracht te geven aan het CCV en het platform scholieren.com om een social mediacampagne uit te rollen op o.a. het druk bezochte social media account *eindexamens*. Dit was een gerichte preventieactie op de doelgroep eindexamen scholieren, die na de zomer startte met studeren in een nieuw stad en op zoek ging naar een kamer.

Ook de politie heeft via het social media account *vraaghetdepolitie.nl* jongeren gewaarschuwd voor kamerverhuurfraude. Deze gerichte social media campagne is afgelopen maand herhaald met het oog op de introductieweken van de universiteiten en hogescholen.

Het effect van deze preventieactiviteiten en interventies is lastig vast te stellen, omdat niet gemeten kan worden hoeveel oplichtingen hiermee voorkomen worden. Het aantal meldingen bij de Fraudehulpdesk voor kamer-/woningverhuurfraude neemt de afgelopen twee jaar wel af. Echter stond 2020 in het licht van thuiswerken en thuis studeren, waardoor de verwachting is dat minder studenten gezocht hebben naar een studentenkamer.

#### Vraag 5

Deelt u de opvatting dat meer maatregelen tegen online woonoplichting noodzakelijk zijn? Zo ja, welke mogelijkheden zijn er om malafide verhuursites en de online oplichters achter deze websites harder aan te pakken?

#### Antwoord 5

Ik acht het niet noodzakelijk op dit moment om meer maatregelen te nemen tegen kamer- en woonverhuurfraude in strafrechtelijke zin. Er worden al verscheidene maatregelen genomen om kamer- en woningverhuurfraude tegen te gaan, zowel op het gebied van preventie als opsporing. Er wordt ingezet op het geven van voorlichting aan de mensen over de risico's bij het zoeken naar een woning op het internet. Daarnaast zet de politie zich in op het uit de lucht halen van deze malafide websites. In 2021 heeft de politie voor drie websites actief een notice and take down doen uitgaan naar de hostingproviders. Deze website zijn dus uit de lucht gehaald. De overige elf websites die bekend zijn bij de politie waren slechts kort actief en online. Daarvoor was het niet nodig om een notice and take down uit te laten gaan. Naast het uit de lucht halen van deze websites is van belang dat de verhuur-

---

<sup>4</sup> RTL Nieuws, 25 mei 2019, Nepverhuursites troggelen steeds meer huizenzoekers geld af | RTL Nieuws

platformen de maatregelen aanscherpen om oplichting en misleiding te voorkomen. Zoals eerder aangegeven heeft de ACM hier ook een onderzoek naar ingesteld.

Vraag 8

Kunt u de uitkomsten van het onderzoek dat op dit moment door de Autoriteit Consument en Markt (ACM) wordt gedaan naar online woonoplichting de Kamer doen toekomen zodra deze beschikbaar zijn?

Antwoord 8

Zoals in het samengevoegde antwoord op vragen 2 en 6 aangegeven, betreft het een lopend onderzoek van de ACM. Het is niet aan mij, maar aan de ACM als onafhankelijk toezichthouder, om te beslissen hoe zij om willen gaan met publicaties over onderzoeken. De ACM heeft mij laten weten dat zij verwacht uiterlijk in het voorjaar van 2022 over de uitkomsten van het onderzoek naar huurwoningwebsites te kunnen berichten. Zij zal dit naar verwachting doen via de gebruikelijke kanalen, zoals de website van de ACM.