

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

549

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Ministers van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en van Justitie en Veiligheid over *verhuurfraude* (ingezonden 4 november 2025).

Antwoord van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening), mede namens de Minister van Justitie en Veiligheid (ontvangen 4 december 2025)

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht dat tientallen Hagenaars slachtoffer zijn geworden van verhuurfraude, waarbij mensen een woning bezichtigen, een voorschot betalen en zelfs een huurcontract tekenen waarna blijkt dat de woning niet van de vermeende verhuurder is?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Kan de Minister van Justitie en Veiligheid aangeven of hij van plan is deze vorm van fraude waar nu weinig zicht op is op te laten nemen in de volgende slachtofferenquête van het CBS, zoals onderzoekers van het CBS zelf voorstellen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2

Het CBS en het Ministerie van Justitie en Veiligheid beslissen gezamenlijk welke vragen er gesteld worden in de Veiligheidsmonitor, de slachtofferenquête waar het hier over gaat. Wij doen dit in nauwe samenwerking met partners die belang hebben bij de monitor, zoals politie en gemeenten. Het uitgangspunt is dat de vragenlijst door de jaren heen zoveel mogelijk hetzelfde blijft. Anders zijn de cijfers door de jaren heen niet meer te vergelijken en verliest de monitor zijn kracht. Tegelijkertijd moet de Veiligheidsmonitor ook meegaan met de tijd. Daarom verkennen het CBS, het Ministerie van Justitie en Veiligheid en de partners in voorbereiding op iedere nieuwe Veiligheidsmonitor in welke mate er behoefte is aan data over eventuele aanvullende onderwerpen.

¹ Den Haag Centraal, 23 oktober 2025, Tientallen Hagenaars slachtoffer van verhuurfraude: woningzoekende staat met lege handen

Op het moment van schrijven wordt de Veiligheidsmonitor 2025 uitgevoerd. De voorbereidingen voor de Veiligheidsmonitor 2027 worden in het najaar van 2026 opgestart. Dan zal het Ministerie van Justitie en Veiligheid samen met het CBS en de partners verkennen of het nuttig, wenselijk en haalbaar is om vragen over verhuurfraude op te nemen in de vragenlijst.

Vraag 3

Kan de Minister van Justitie en Veiligheid aangeven of hij van plan is deze vorm van fraude apart te laten registreren door bijvoorbeeld de politie? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3

Door middel van het toekennen van een Maatschappelijke Klasse registreert de politie meldingen in haar systemen. Dat gebeurt ook voor vastgoedfraude, maar niet specifiek voor verhuurfraude. De politie geeft desgevraagd aan dat het ook niet wenselijk is hier een aparte klasse voor te creëren, omdat er vele vormen van vastgoedfraude zijn. Dit maakt de registratie diffuus en door alle verschillende definities minder overzichtelijk. Ik vind het van belang om te benadrukken dat slachtoffers van oplichting, en dus ook van verhuurfraude, aangifte bij de politie kunnen doen.

Vraag 4

Kan de Minister van Veiligheid en Justitie aangeven wat de Fraudehelpdesk van het ministerie nu al doet rondom deze vorm van fraude en ziet de Minister aanleiding om de Fraudehelpdesk hier extra aandacht aan te laten besteden, bijvoorbeeld via specifieke ondersteuning voor slachtoffers of het beschikbaar stellen van preventieve informatie gericht op immigranten, gezien zij een «makkelijke» doelgroep voor deze fraude zijn?

Antwoord 4

De Fraudehelpdesk geeft desgevraagd aan dat dit jaar ongeveer 300 meldingen over (pogingen tot) verhuurfraude zijn gedaan, waarbij ongeveer de helft van deze melders financieel is gedupeerd. Het gaat hierbij om slachtoffers die geld hebben betaald voor een niet-bestaande woning of voor een woning die feitelijk niet beschikbaar is voor verhuur.

De Fraudehelpdesk biedt slachtoffers ondersteuning door samen met de melder te bekijken welke stappen kunnen worden gezet, en waar nodig door te verwijzen naar de juiste instanties. Daarnaast wordt via de website en sociale media actief gewaarschuwd voor deze vorm van oplichting. Zie bijvoorbeeld de campagne «Een dak boven je hoofd, of van je centen beroofd?» (<https://www.fraudehelpdesk.nl/campagnes/een-dak-boven-je-hoofd-of-van-je-centen-beroofd/>). De toegankelijkheid en vindbaarheid van kwetsbare groepen is voor de Fraudehelpdesk is een belangrijk aandachtspunt. De algemene folder van de Fraudehelpdesk is beschikbaar in het Nederlands, Engels, Turks en Arabisch, om ook anderstalige doelgroepen beter te bereiken.

Vraag 5

Zien de Ministers aanleiding om extra aandacht te besteden aan het verhogen van de meldings- en aangiftebereidheid van verhuurfraude, aangezien de drempel voor veel mensen hoog is vanwege het feit dat ze het zichzelf verwijten? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5

Wij roepen burgers die slachtoffer zijn geworden van criminaliteit op om aangifte te doen bij de politie of om dit te melden bij de Fraudehelpdesk. Zoals bij het antwoord op vraag 4 is toegelicht heeft de Fraudehelpdesk, die ook wordt aangehaald in het interview, aandacht voor verhuurfraude en biedt hierover voorlichting en geeft informatie wat de potentiële huurder zelf kan doen om te voorkomen dat deze wordt opgelicht. Daarnaast treden gemeenten én woningbouwcorporaties op tegen illegale verhuurconstructies en frauduleuze praktijken met sociale huurwoningen.

Vraag 6

Ziet de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening ook dat de commerciële huursector een «black box» is wat fraude vergemakkelijkt en ziet de Minister reden om daar iets aan te doen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 6

Het huren en verhuren van woonruimte en het aangaan van een huur-verhuurrelatie, is een privaatrechtelijke overeenkomst, die bij de overheid onbekend is. Ik onderzoek op dit moment de meerwaarde van een huurregister, dit n.a.v. van verschillende Kamermoties, waarin in een huurregister een instrument wordt gezien om particuliere verhuur in beeld te krijgen en frauduleuze verhuurpraktijken beter aan te kunnen pakken.²

Vraag 7

Ziet de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening verhuurfraude als een extra reden om een landelijk huurregister in te stellen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7

Een huurregister wordt op dit moment door mij nader onderzocht. Een huurregister kan uiteenlopende maatschappelijke doelen dienen. Het uit de anonimiteit halen van de huur-verhuurrelatie is er daar één van. Met een huurregister kan de huurder bijvoorbeeld nagaan of de verhuurende partij bij het register bekend is. Dat zou voor situaties zoals beschreven een extra waarborg kunnen geven.

Vraag 8

Wordt de aanwezigheid van deze vorm van verhuurfraude meegenomen in de plannen voor een landelijk huurregister? Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 8

Zoals in het antwoord op vraag 7 is genoemd, wordt een huurregister op dit moment door mij nader onderzocht. Eén van de mogelijkheden van een huurregister is dat de huurder na zou kunnen gaan of de verhuurende partij bij het register bekend is.

Vraag 9

Welke scenario's voor een huurregister worden op dit moment uitgewerkt door de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en wanneer zal de Kamer hierover geïnformeerd worden?

Antwoord 9

Ik verwacht een voorstel voor het huurregister in het eerste kwartaal van 2026 in internetconsultatie te kunnen brengen. Daarmee wil ik alle relevante stakeholders uitnodigen mee te denken over de nadere inrichting van een huurregister. In het voorstel zal ik ook ingaan op onderzochte scenario's en alternatieven.

² Motie Nijboer Grinwis, Tweede Kamer, vergaderjaar 2023–2024, 36 410 VII, nr. 4. Motie Boswijk cs. Tweede Kamer, vergaderjaar 2021–2022, 32 847, nr. 870