

## Onderzoek per telefoon: Waar moet ik op letten?

### Het gesprek opnemen

Controleer op voorhand of de telefoon waarmee je belt het gesprek kan opnemen en of de opname in digitaal formaat kan worden bewaard. Is dit niet het geval? Download dan een app waarmee je spraakberichten kunt opnemen.

Bel ofwel met een telefoon met de luidspreker aan, of neem op met een andere telefoon of met een dictafoon.

Wis deze opnames niet uit het telefoongeheugen!

### Vraag een kennis of Art.1 MN om terug te bellen

**De kennis of Art.1 MN die deze test uitvoert houdt het best rekening met volgende richtlijnen:**

Het gesprek met de bemiddelaar of verhuurder kort houden, ook al is het verloop van het gesprek moeilijk te voorspellen.

#### Voorbeeld van een gesprek

*Goedendag (goedenavond), met (Nederlands klinkende naam). Ik bel u in verband met de advertentie voor het appartement dat te huur is in (adres of gemeente waar het gelegen is). Ik zou dit appartement graag eens bezoeken, is dat nog mogelijk?*

Zich flexibel opstellen en akkoord gaan met de voorgestelde datum (behalve misschien als het nog dezelfde dag is) en met de huurvoorwaarden (begindatum, waarborg, ...). Beëindig het gesprek.

Daarna zegt je kennis of Art.1 MN de afspraak af, bijvoorbeeld met het excuus dat je al iets anders hebt gevonden.

De kennis of Art.1 MN moet goed op de hoogte zijn van jouw situatie (zie 'vergelijkbaar profiel' hieronder). Diegene mag dus geen buitenlandse naam of accent hebben.

Indien het gesprek opnemen niet mogelijk is, kun je een schriftelijke getuigenis toevoegen van de persoon of Art.1 MN die de bemiddelaar of verhuurder heeft teruggebeld. In dit geval doet men beter geen beroep op een verwante persoon wiens objectiviteit in twijfel kan worden getrokken.

## **Reageer op dezelfde dag**

De twee contacten moeten op dezelfde dag plaatsvinden, met een paar uur tussentijd. Als je te lang wacht kan de verhuurder om die reden verschillend reageren.

## **Gebruik een vergelijkbaar profiel**

Het is cruciaal dat het fictieve profiel (gebruikt door je kennis of Art.1 MN) vergelijkbaar is met jouw situatie, met uitzondering van zijn nationaliteit of afkomst. Dat belet niet dat er kleine verschillen mogen zijn om geen achterdocht te wekken bij de eigenaar (een leeftijdsverschil van een paar jaar, een 50-tal euro meer of minder qua inkomen, een soortgelijk beroep, ...).

Andere gegevens moeten dan weer identiek gelijk zijn, omdat ze de beslissing van de bemiddelaar of verhuurder kunnen beïnvloeden (aantal huurders, soort inkomen, gewenste duur van het contract, huisdieren, betalingsbewijs vorige huurwoningen, roker of niet, burgerlijke staat, ...).

Indien je tegen de bemiddelaar of verhuurder zei bepaalde waarborgen te kunnen voorleggen (een betalingsbewijs van vorige huurwoningen, een aanbeveling van je vorige verhuurder, iemand die zich borg stelt, ...) dan moet het testprofiel die elementen ook vermelden – ook al bestaan ze niet echt.

De bemiddelaar of verhuurder zal misschien niet naar al die elementen vragen, maar de 'testpersoon' moet er wel op voorbereid zijn. De extra inlichtingen zijn vooral belangrijk bij telefonisch contact met de eigenaar.

Bekijk de volgende pagina voor het document: Vergelijkbaar profiel.

## Checklist voor het opmaken van vergelijkbare profielen

	Kandidaat A	Kandidaat B
<b>Contactgegevens</b>		
Naam		
Voornaam		
Telefoon/mobiel		
E-mail		
<b>Financiële informatie</b>		
Inkomen (totale bedrag)		
Soort inkomen (bepaalde tijd, onbepaalde tijd, WW, bijstand, pensioen, ...)		
Andere bronnen van inkomen (alimentatie, spaargeld, ...)		
Betaling van vorige huurprijzen? Aantal maanden?		
Vorige huurbedrag		
<b>Persoonlijke informatie</b>		
Gewenste duurtijd van de huurovereenkomst		
Aantal volwassenen (+ leeftijd)		
Aantal kinderen (+ leeftijd)		
Huisdieren (aantal + soort)		
Roker/niet roker		
Reden verhuizing?		
Mogelijke garanties (borgstelling, aanbeveling vorige eigenaar, ...)		
Beroep		
<b>Andere</b>		