



Controleer uw woning

Houdt regelmatig toezicht op uw verhuurde woning of bedrijfspand. Eén keer per jaar is niet genoeg. Hennepteelt heeft een cyclus van acht tot tien weken. Na die periode kan dus weer opnieuw worden geteeld. Elk kwartaal is een goed uitgangspunt. De huurder heeft het recht een bezoek aan de woning te weigeren. Daarom is het van belang deze afspraak in het huurcontract op te nemen. U hoeft niet onverwacht langs te komen. U kunt van tevoren bellen om te melden wanneer u langs komt. Controleer iedere ruimte in de woning want een kleine kamer kan al winstgevend zijn.

Hoe herken je een hennepplantage

Aan de buitenkant kun je niet altijd zien wat er in een pand gebeurt, maar er zijn wel een paar aanwijzingen waardoor je hennepplantages kunt herkennen zoals:

- Beslagen of afgeplakte ramen en/of gesloten gordijnen;
- Ramen die nooit open gaan of continu in dezelfde stand staan;
- Warme muren sneeuwvrij dak;

- Licht dat op vreemde tijden brandt;
- Een constant zoemend of ronkend geluid;
- Stank (hennepgeur);
- Bewoners zijn zelden thuis of op vaste tijden een uurtje;
- Problemen met stroom in de buurt of korte stroomstoringen steeds op dezelfde tijd.

Meld een hennepplantage!

Heeft u een vermoeden van een hennepplantage in uw verhuurde woning of bedrijfspand? Blijf er niet mee lopen, maar meld wat u weet bij de politie, ook als u twijfelt. U kunt bellen naar de politie (0900-8844), maar anoniem melden kan ook via Meld Misdaad Anoniem (0800-7000).

Meer informatie

Heeft u vragen over de informatie in deze flyer bel dan met de gemeente,

Behalve op de website van de gemeente Horst aan de Maas kunt u ook informatie vinden op:
www.nvm.nl

Voor meer informatie
www.horstaandemaas.nl
(077) 477 97 77

gemeente
HORST
A/D
MAAS

Voorkom hennep^(*) in uw woning of bedrijfspand

gemeente
HORST
A/D
MAAS

(*) Of handelshoeveelheden van XTC en andere vormen van (synthetische) drugs



Voorkom hennep in uw woning of bedrijfspand

Het komt steeds vaker voor dat er hennepplantages in woningen of bedrijfspanden worden aangetroffen. Ook Horst aan de Maas heeft hier mee te maken. Hennepteelt gaat meestal gepaard met uitkeringsfraude, belastingontduiking, oneigenlijk woninggebruik, verzekering- en hypotheekfraude en stroomdiefstal. Niet alleen de gemeente maar ook woningcorporaties, netbeheerders, hypotheekbanken en verzekeringsmaatschappijen worden gedupeerd.



“Ook u als verhuurder kan onaangenaam getroffen worden.”

Risico's

Het verhuren van een woning of bedrijfspand is niet zonder risico's. Teelt de huurder hennep in uw woning of bedrijfspand, dan loopt u als verhuurder de kans verantwoordelijk te worden gesteld. Ook als u nergens van af wist. De kosten kunnen oplopen tot tienduizenden euro's. Het gaat om ontmantelingskosten, energiekosten en overige schade aan uw woning, maar ook verlies aan huurinkomsten. De huurder is meestal onvindbaar

zodat u als verhuurder voor alle kosten opdraait. En de vraag is of de verzekering uw schade dekt. Laat daarom de verhuur van uw woning of bedrijfspand bij voorkeur regelen door een makelaar die aangesloten is bij NVM, Vereniging Eigen Huis of andere officiële organisaties.

NB. De verhuurder/eigenaar kan ook geconfronteerd worden met een tijdelijke sluiting van het verhuurde pand/woning vanwege de werking van het gemeentelijke Damoclesbeleid.

Wietplantages in woningen of bedrijfspanden leiden tot overlast en zelfs levensgevaarlijke situaties, denk bijvoorbeeld aan:

- brandgevaar door illegale elektriciteitsaansluitingen en overbelasting van de bedrading in huis;
- omwonenden kunnen in contact komen met een crimineel milieu;
- elektrocutiegevaar;
- kans op legionellabesmetting in de woning;
- overlast door gebruik en opslag van chemicaliën;
- wateroverlast.

Ken uw huurder

Belangrijk is dat u weet met wie u afspraken maakt over het verhuren van uw woning of bedrijfspand. Controleer uw huurder goed voordat u een huurovereenkomst aangaat. Een goede screening is belangrijk om risico's op misbruik van uw pand te voorkomen. Let daarom op de volgende zaken:

- Vraag om het originele identiteitsbewijs en maak daarvan zelf een kopie;
- Controleer het identiteitsbewijs op echtheid;
- Controleer of degene die gescreend is, ook degene is die het contract tekent en de sleutel ophaalt;

- Controleer de laatste drie loonstroken en de rekeningafschriften waar drie keer het salaris op is gestort;
- Laat de huur vanaf dit rekeningnummer storten en accepteer geen contante betaling;
- Vraag om een werkgeversverklaring en bel de werkgever ter controle;
- Laat de huurder zelf het elektriciteitscontract afsluiten en vraag om een kopie daarvan;
- Neem in het huurcontract op dat de huurder zich bij de gemeente inschrijft op het adres van de verhuurde woning. Vraag ter controle om een afschrift uit de Basisregistratie personen (voorheen GBA);
- Kijk bij ondernemers of het bedrijf een website heeft en vraag een recent uittreksel van de kamer van Koophandel;
- Neem in het huurcontract op dat u periodiek het pand wilt controleren.
- Neem in het huurcontract dat de huurovereenkomst per direct wordt ontbonden bij constatering van overtreding opiumwet

