

6 MOTUS-ALERT

Zesde editie | mei 2021

Motus pakt vastgoedcriminaliteit aan en maakt verhuurders weerbaarder tegen criminele huurders. Dat doen we om te bewegen richting een eerlijke en veilige vastgoedbranche.

Wat hield ons de afgelopen maanden zoal bezig? Je leest het in deze zesde editie van het Motus-alert.



Vijf aanhoudingen bij grote actie tegen vastgoedcriminaliteit

Rotterdam - 55.000 euro, grondstoffen voor drugs en versnijdingsmiddelen, nepmerkkleding, valse identiteitspapieren. Een kleine opsomming van ...



Structurele samenwerking met banken

Motus heeft weer diverse kennissessies gegeven aan analisten van banken, waaronder ING en Rabobank. Tijdens deze sessies wordt o.a. besproken hoe zij malafide verhuurders nog beter kunnen herkennen.



Bewoner krijgt 3 jaar gevangenisstraf voor verstopte 4,5 miljoen euro

In een Big Shopper van Hooglyet zat 2,6 miljoen euro contant. Samen met een sporttas en een rugzak met geld was het verstopt in ...



Bewustwordingsgesprekken

Wist je dat de verhuurder vaak verantwoordelijk wordt gehouden voor misstanden in een pand? Motus gaat in gesprek met verhuurders en geeft tips. Lees ook de brochure 'Veilig uw pand verhuren'.



Die verhuur van jou kan veel méér opleveren...

Politie en gemeenten slaan handen ineen tijdens controles tegen vastgoedcriminaliteit

Het opsporen van illegaal en anoniem gebruik van panden door criminelen stond dinsdag 20 april centraal tijdens diverse pandcontroles in ...



Effecten / Wat zien we gebeuren?



MOTUS

Versterkingspijler Vastgoed



Pilot: vergunningsplicht voor verhuurders



Campagne: Niet onder mijn neus



VBO Vastgoed Podcast: Aanpak van ondermijning in verhuur



In gesprek met de branche:

Vergunningsplicht helpt vastgoedcriminaliteit voorkomen

De verhuur van woningen, of de bemiddeling ervan, kan veel geld opleveren. De woningnood is hoog, dus als (professionele) verhuurder hoef je vaak niet lang te zoeken voordat een nieuwe huurder zich aanbiedt. Dat kan echter ook een huurder zijn die een woning zoekt voor criminele doeleinden. Het komt geregeld voor dat verhuurders onbedoeld verhuren aan een crimineel. 'Geen gedoe en contant betaald', het klinkt misschien

verleidelijk, maar in de praktijk loopt dit vaak niet goed af. Zowel voor de criminele huurder zelf, als de leefbaarheid in de wijk én de verhuurder. Biedt een vergunningsplicht uitkomst? Branche- en beroepsorganisaties NVM, VBO en Vastgoedpro, het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) en Motus zijn van mening van wel.

Lees het volledige artikel op de volgende pagina.





In gesprek met de branche: Vergunningsplicht helpt vastgoedcriminaliteit voorkomen

De verhuur van woningen, of de bemiddeling ervan, kan veel geld opleveren. De woningnood is hoog, dus als (professionele) verhuurder hoef je vaak niet lang te zoeken voordat een nieuwe huurder zich aanbiedt. Dat kan echter ook een huurder zijn die een woning zoekt voor criminele doeleinden. Het komt geregeld voor dat verhuurders onbedoeld verhuren aan een crimineel. 'Geen gedoe en contant betaald', het klinkt misschien verleidelijk, maar in de praktijk loopt dit vaak niet goed af. Zowel voor de criminele huurder zelf, als de leefbaarheid in de wijk én de verhuurder. Biedt een vergunningsplicht uitkomst? Branche- en beroepsorganisaties NVM, VBO en Vastgoedpro, het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) en Motus zijn van mening van wel.

Onderzoekers van Bureau Beke constateerden dat er in Nederland

ongeveer 50.000 panden worden gebruikt voor ondermijnende criminaliteit. Panden worden door criminelen gebruikt om bijvoorbeeld drugs te produceren, vuurwapens op te slaan en/of crimineel geld te verstopten. Zo anoniem mogelijk, buiten het zicht van de overheid. Daarom zijn voornamelijk huurpanden gewild. Wordt een pand, dat je verhuurt, door de huurder gebruikt als bijvoorbeeld drugsclub, wapendepot of prostitutiepand? Dan kan dat grote gevolgen hebben. Ook als je er bijvoorbeeld als verhuurbemiddelaar niets vanaf wist. Je kunt namelijk als verdachte worden aangemerkt in een strafrechtelijk onderzoek en een boete krijgen van duizenden euro's. Nog maar te zwijgen over de imagoschade die een professionele verhuurder oploopt.

Vergunningsplicht voor eerlijke en veilige branche

Om vastgoedcriminaliteit te voorkomen, wensen publieke en private partners (waaronder NVM, VBO, Vastgoedpro, het CCV en Motus) dat er een vergunning komt voor verhuurbemiddelaars die bevestigt dat zij zich houden aan bepaalde maatregelen. Zoals het zorgvuldig screenen van nieuwe huurders, het opstellen van duidelijke

afspraken en het ontvangen van girale huurbetalingen. Verhuurbemiddelaars die beschikken over zo'n vergunning, kunnen daarmee aantonen dat zij een professionele en betrouwbare partij zijn in de verhuur van vastgoed. Bijvoorbeeld doordat zij gediplomeerd zijn en een controleerbare bedrijfsvoering hanteren. Doen zij dit niet dan kunnen zij hun vergunning en dus hun werk verliezen. Zo moet worden voorkomen dat verhuurders worden gebruikt als faciliteerders van ondermijnende criminaliteit en ervoor zorgen dat criminelen niet langer onderdak kunnen vinden voor illegale praktijken.

Weinig zicht op verhuurbranche

Nu kan iedereen verhuurbemiddelaar worden. Het is namelijk geen beschermd beroep. Dat betekent dat er geen specifieke vooropleiding nodig is voordat men een bedrijf mag starten in de verhuur en bemiddeling van vastgoed. Daarnaast sluit een groot deel van de professionele verhuurders zich niet aan bij een branche- of beroepsorganisatie. Branche- en beroepsorganisaties spelen juist een belangrijke rol in het tegengaan van vastgoedcriminaliteit. Kees Vlaanderen, beleidsadviseur bij NVM licht toe: "Wij proberen onze achterban te

mobiliseren om alert te zijn en daarmee ondermijning tegen te gaan". Zij stellen hoge eisen aan de aangesloten leden en kantoren. "We zien toe op de kwaliteit van de verhuurbemiddelaar en het verhuurproces. Bijvoorbeeld met diplomering, certificering, educatie en een goede screening van de huurder. Mocht er onverhoopt toch iets misgaan, kunnen verhuurders gebruikmaken van een klachtenregeling", aldus NVM, VBO en Vastgoedpro.

Samenwerking voor goede verhuur

Samenwerking met de branche- en beroepsorganisaties is een belangrijk onderdeel in de aanpak van Motus. Als RIEC-Versterkingspijler maakt Motus zich hard voor een weerbare vastgoedbranche. "Door samen op te trekken krijgen we beter zicht op wat er speelt en kunnen we concrete hulpmiddelen bieden", vertelt Tom van Asperen, relatiemanager bij Motus. Zo is vorig jaar de brochure 'Veilig uw pand verhuren' ontwikkeld en organiseerden we met elkaar de talkshow 'Verhuur Veilig'. Een vergunningsplicht voor verhuurbemiddelaars zal enorm helpen om goede verhuur te stimuleren.

-  [Bekijk brochure](#)
-  [Bekijk talkshow](#)