

# Voorkom misbruik van uw panden: weet aan wie u verhuurt!



## Melden

Vermoedt u een kwekerij in uw woning?

Geef dit dan door aan de politie  
(telefoonnummer 0900-8844).

Wilt u liever anoniem blijven?

Bel dan (gratis) met Meld Misdaad  
Anoniem (telefoonnummer 0800-7000).

**0900**  **8844**  
Geen spoed, wel politie

**BEL**  **0800-7000**  
MELD MISDAAD ANONIEM

Uitgave gemeente Valkenswaard,  
september 2015.

# Voorkom misbruik van uw panden: weet aan wie u verhuurt!

**Wanneer u woonruimte verhuurt, wees dan alert op wie uw huurder wordt. U kunt slachtoffer worden van personen die uw panden misbruiken voor illegale hennepcultuur. Het is een actueel fenomeen dat criminelen huurwoningen huren met het doel er een hennepkwekerij in op te zetten. Als pandeigenaar wilt u graag zo snel mogelijk een huurder. Criminele hennepculteurs springen op die behoefte in, huren uw woning onder valse voorwendselen en laten u met de schade zitten.**



## Uw Risico's

Verhuurt u woonruimte? Weest u zich dan bewust van de risico's. Teelt de huurder hennep in één van uw woningen, dan kunt u daarvoor verantwoordelijk worden gesteld. Ook als u nergens vanaf wist. Een hennepplantage in een woning zorgt voor aanzienlijk schade die tot in de tienduizenden euro's kan oplopen. Denk aan doorgebroken (draag)muren, gaten in het dak, waterschade en brandschade.

Daarnaast is het mogelijk dat u opdraait voor de kosten van illegaal afgetapte elektriciteit en het opruimen van de kwekerij.

Na de vondst van een handelshoeveelheid soft- en/of harddrugs gaat de gemeente over tot sluiting van de woning voor respectievelijk 3 of 4 maanden. Dit is conform artikel 13b van de Opiumwet en het vastgestelde gemeentelijke beleid (Damoclesbeleid).

## Controleer de huurder vooraf

U kunt de risico's op misbruik van uw verhuurde woning verkleinen. Een goede screening van de huurder is daarvoor erg belangrijk. Verhuur uw woning niet als u geen goed gevoel heeft bij de huurder!

- Vraag om het originele identiteitsbewijs, géén kopie.
- Controleer het ID bewijs op echtheid via de Dutch ID app via Apple of Google.
- Controleer of degene die gescreend is, dezelfde persoon is als degene die de sleutel haalt en het contract tekent.
- Accepteer nooit contante betalingen of stortingen.
- Controleer de laatste drie loonstroken en de rekeningafschriften waar drie keer het salaris op is gestort.
- Laat de huur vanaf dit rekeningnummer storten.
- Beoordeel of het salaris hoog genoeg is voor de huur en levensonderhoud.
- Vraag om een werkgeversverklaring. Bel de werkgever ter controle. Bel naar een vast telefoonnummer (u kunt online zoeken naar een contactnummer van de werkgever).
- 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 BRP-uitreksel (Basisregistratie personen, voorheen GBA-uitreksel).



## Herken de signalen

De meest voorkomende signalen die kunnen duiden op een hennepkwekerij zijn:

- Afgeplakte ramen en deuren of gordijnen die altijd dicht zijn.
- (Dichte) rolluiken waar geen logische aanleiding voor is.
- Roosters op opmerkelijke plekken aan de gevel of het dak.
- Woning maakt een verlaten indruk (er is zelden iemand of een korte tijd op een vast tijdstip).
- Geur, stankoverlast.
- Wateroverlast of vochtproblemen.
- Condens op de ramen.
- Kunstlicht (gloed van felle lampen)/licht in een kamer dat altijd blijft branden.
- Installatie camera's of beveiliging bij leegstaande panden.
- Zoemend of ronkend geluid (van ventilatoren).
- Illegale aftap van elektriciteit, buiten de meter om.