

Voorkom een hennepkwekerij of  
drugslab in uw woning of bedrijfspand



## Voorkom een hennepkwekerij of drugslab in uw woning of bedrijfspand

Als verhuurder kunt u onaangenaam verrast worden als in uw woning of bedrijfsruimte een hennepkwekerij of drugslab wordt aangetroffen. Dit gaat meestal gepaard met uitkeringsfraude, belastingontduiking, oneigenlijk woninggebruik, verzekering- en hypotheekfraude en stroomdiefstal.

### De risico's

Het verhuren van uw woning of bedrijfspand is niet zonder risico's. Teelt de huurder hennep in uw pand of wordt uw pand gebruikt voor de productie van synthetische drugs (XTC, speed, GHB), dan loopt u als verhuurder de kans ook verantwoordelijk te worden gesteld. Ook als u nergens van af wist. Dat betekent dat u mogelijk zelf opdraait voor de kosten en de schade aan het pand en dat uw pand tijdelijk wordt gesloten. De kosten kunnen fors oplopen.

Om het risico te verkleinen is het verstandig om de verhuur van uw pand te laten regelen door een makelaar die aangesloten is bij NVM, Vastgoedpro of VBO Makelaar en om gedurende de huurperiode voldoende toezicht uit te oefenen in uw pand.

### Ken uw huurder

Belangrijk is dat u weet met wie u afspraken maakt over het huren van uw woning of bedrijfspand. Let daarom op de onderstaande zaken als u een huurcontract afsluit.

- Laat de huurder zich legitimeren met een origineel legitimatiebewijs (en dus niet met een kopie hiervan).
- Vraag om een werkgeversverklaring. Ter controle kunt u ook de werkgever (op een vast nummer) bellen.
- Sommige verhuurmakelaars controleren de laatste drie loonstroken en de rekenafschriften waar de laatste drie keer het salaris op is gestort. Mocht u dit teveel vinden, vraag dan in ieder geval naar een recente loonstrook met een bankafschrift waarop het salaris is gestort. Zorg ervoor dat de huur vanaf dit banknummer op uw rekening wordt gestort.
- Zorg ervoor dat degene die gescreend wordt dezelfde persoon is als degene die de sleutel haalt en het contract tekent. Sta geen onderverhuur toe.
- Accepteer geen contante betalingen of stortingen van een rekening die niet is te traceren, zoals bij een geldwisselkantoor.
- Maak afspraken met de huurder dat u regelmatig het pand komt controleren en leg deze afspraak ook vast in het huurcontract.
- Zorg dat de elektriciteitsaansluiting op naam van de huurder komt te staan.
- Spreek bij verhuur van een woning af dat de huurder zich bij de gemeente laat inschrijven in de Basisregistratie Personen (BRP).
- Controleer bij verhuur van een bedrijfspand of het bedrijf dat van u huurt staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.
- Verhuur niet als u geen goed gevoel hebt bij de huurder.





### Controle

Houd regelmatig toezicht in uw pand. Eén keer per jaar is zeker niet genoeg. Wees erop bedacht dat hennep teelt een cyclus van acht tot tien weken heeft. U hoeft niet onverwacht langs te komen. Maak van tevoren een afspraak en controleer samen iedere ruimte, want een kleine kamer kan al winstgevend zijn. Registreer uw bevindingen met foto's en maak een dossier op van controle bevindingen en eventuele bijbehorende afwijzingen.

### Hennepkwekerij of drugslab herkennen

De volgende punten kunnen wijzen op een hennepkwekerij of drugslab:

- Stankoverlast (een sterke, vreemde geur als bij een coffeeshop, of een zoete chemische of anijsachtige geur)
- Constant zoemend of brommend geluid
- Extra ontluchtingspijpen in het dak
- Tocht (een sterke aan- en afvoer van lucht)
- Warmteafgifte (warme muren, vloeren en plafonds)
- Condensvorming op de ramen
- Stroomstoringen
- Dichtgemaakte of afgeplakte ramen (rolluiken, folie)
- Inpandige wijzigingen
- Beveiliging (met camera's of personen)
- Een onbesneeuwd dak in de winter, terwijl dit bij omliggende huizen wel het geval is
- Bouw- en sjuwactiviteiten op vreemde tijdstippen
- Achterstallige of contante huurbetalingen
- Aanwezigheid van blauwe vaten of jerrycans
- Licht dat de hele nacht blijft branden
- Bewoners zijn zelden thuis of op vaste tijden een uurtje
- Bedrijvigheid met busjes of kleine vrachtwagens dicht tegen het gebouw



### **Meld een hennepkwekerij of drugslab!**

Treft u een hennepkwekerij of drugslab aan, of hebt u het vermoeden van een hennepkwekerij of drugslab? Neem dan contact op met de politie (tel. 0900-8844). U kunt ook anoniem een melding doen bij Meld Misdaad Anoniem (M.) via het gratis telefoonnummer 0800-7000 of via het online meldformulier op [www.meldmisdaadanoniem.nl](http://www.meldmisdaadanoniem.nl).

### **Speel niet zelf de held!**

Drugslabs zijn gevaarlijk. Er wordt gewerkt met chemicaliën en er is kans op ontploffingsgevaar. Ook zitten er achter de teelt van hennep en de productie van synthetische drugs vaak zware criminelen. Denk altijd eerst aan uw eigen veiligheid en neem geen onnodige risico's.

### **Meer informatie**

Deze folder is een uitgave van het Peelland Interventie Team (PIT). Het PIT is een interventieteam onder de regie van de gemeenten Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek en Someren en voert acties uit bij panden en locaties waarvan sterk het vermoeden bestaat dat er sprake is van misstanden of niet wordt voldaan aan wet- en regelgeving. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met PIT, tel. 0492-587309 of [info@pitteam.nl](mailto:info@pitteam.nl).

Disclaimer, gemaakt 10 maart 2020.

Deze folder is bedoeld als voorlichtingsmateriaal.  
Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

