



Drugsafval, hennepkwekerij, drugslabs

Hoe voorkomt u misbruik van uw pand?

Vastgoedondernemers, agrariërs, tuinders, horeca-ondernemers en eigenaren van winkelpanden krijgen steeds vaker te maken met criminele activiteiten. Leegstaande bedrijfspanden, agrarische loodsen en afgelegen plekken in het buitengebied zijn aantrekkelijke locaties voor een hennepkwekerij of drugslaboratorium.

Hoe voorkom je nu dat je een pand verhuurt en ongewild in aanraking komt met de criminele wereld? In deze folder een aantal tips en adviezen.

Wees bewust van de risico's

Teelt de huurder hennep in uw pand? Dan loopt u als verhuurder de kans ook verantwoordelijk te worden gesteld. Ook als u nergens van af wist. Dat betekent dat u mogelijk opdraait voor energiekosten, ontmantelingskosten en overige schade aan uw pand. Deze kosten kunnen oplopen tot tienduizenden euro's!

Ook loopt u, als er in uw pand een hennepkwekerij of drugslab wordt gevonden, het risico dat uw pand voor enkele maanden wordt gesloten. De burgemeester heeft namelijk de bevoegdheid om panden waar verdovende middelen worden verkocht, verhandeld, verstrekt, afgeleverd of aanwezig zijn, tijdelijk te sluiten (Wet Damocles).



Er zijn ook nog andere risico's. Hennepteelt en het fabriceren van synthetische drugs is vaak het werk van criminelen. Zij schuwen geweld niet en deinzen er niet voor terug om hennepplantages van anderen leeg te halen (rippen). Bedreigingen, geweld en intimidaties zijn heel gewoon in deze wereld. Zorg dus dat u als pandeigenaar niet in de greep raakt van de georganiseerde criminaliteit.

Wat kunt u zelf doen?

Weet aan wie u verhuurt

Het is belangrijk dat u goed weet met wie u van doen heeft en met welk doel het pand wordt gehuurd.

Mocht u de verhuur zelf regelen, dan is het goed om te realiseren dat een kwaadwillende huurder een pand huurt door gebruik te maken van een vals, gestolen of vermist identiteitsbewijs of op naam van een katvanger. Dit is iemand die het pand huurt om de werkelijke gebruiker buiten bereik van de overheid te houden. Als een huurder zich niet kan legitimeren of alleen contant wil betalen, dan kunt u er beter nog even goed over nadenken. Datzelfde geldt voor een vaag of onlogisch verhaal over waar de huurder het pand voor wil gaan gebruiken.

Leg goede afspraken vast in een huurcontract

Let bij het aangaan van een huurrelatie en het afsluiten van een huurcontract op de volgende zaken:

- maak zelf een kopie van het identiteitsbewijs en controleer dit op echtheid via de Dutch ID app (Apple of Google)
- controleer of het identiteitsbewijs overeenkomt met de huurder, controleer ook de foto
- controleer of het BSN-nummer overal hetzelfde is
- kijk of het bedrijf een website heeft



- vraag naar een eerder uittreksel van de KvK en kijk naar bijzonderheden (datum inschrijving, naam ondernemer, etc.)
- check de kredietwaardigheid van een koper of huurder, hier zijn verschillende bedrijven voor
- accepteer geen contante betalingen
- zorg ervoor dat degene die gescreend wordt dezelfde persoon is als degene die de sleutel haalt en het contract tekent
- meld u af bij het energiebedrijf en laat uw huurder zich aanmelden. Vraag om een kopie van het contract dat de huurder met het energiebedrijf sluit
- neem in het huurcontract op waar het pand voor mag worden gebruikt (bestemmingsverbod)
- neem in het huurcontract op dat het pand niet voor hennep en/of andere verdovende middelen mag worden gebruikt en dat u bij constatering het huurcontract ontbindt en de schade verhaalt
- neem in het huurcontract op dat er alleen sloten vervangen mogen worden en verbouwd mag worden met uw toestemming
- accepteer geen onderverhuur tenzij u als eigenaar een check hebt gedaan op identiteit en kredietwaardigheid
- geef de sleutels pas als alles in orde is

Houd toezicht op uw verhuurde pand

Tijdens de huurperiode wordt er van u als verhuurder verwacht dat u toezicht houdt op het pand. Eén keer per jaar is zeker 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. Wij raden u aan een afspraak voor een periodieke inspectie in het huurcontract vast te leggen. Voer deze inspecties ook daadwerkelijk uit.



Controleer daarbij iedere ruimte in het pand, want één kleine kamer met hennep kan al winstgevend zijn. Documenteer uw bezoek en registreer uw bevindingen met foto's.

Herken de signalen

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

- afgeplakte ramen en deuren die altijd dicht zijn
- (dichte) rolluiken waar geen logische aanleiding voor is
- roosters op opmerkelijke plekken aan de gevel of het dak
- het pand maakt een verlaten indruk, er is zelden iemand of alleen een korte tijd op een vast tijdstip
- geur, stankoverlast
- wateroverlast of vochtproblemen
- condens op de ramen
- gloed van felle lampen of licht dat altijd blijft branden
- camera's of beveiliging
- zoemend of ronkend geluid (van ventilatoren)
- illegaal aftappen van elektriciteit, buiten de meter om

Vermoedt u een kwekerij of drugslab in uw pand?

Geef dit dan door aan de politie (0900-8844). Wilt u liever anoniem blijven? Bel dan met Meld Misdaad Anoniem (0800-7000).

Vermoedt u andere misstanden in uw pand?

Overlastsituaties en verdachte situaties kunt u doorgeven aan het Peelland Interventie Team (PIT). Dit kan anoniem per telefoon 0492-587309 of per e-mail info@pitteam.nl. Tips worden vertrouwelijk behandeld.