

Toezicht op uw verhuurde (bedrijfs)pand

Tijdens de huurperiode wordt er van u als verhuurder verwacht dat u toezicht houdt op het (bedrijfs)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. De huurder heeft het recht een huisbezoek te weigeren. Daarom raden wij u aan deze afspraak in het huurcontract te vermelden. U hoeft niet onverwacht langs te komen. Bel van te voren even op dat u wilt komen. Controleer wel iedere ruimte in het pand, want één kleine kamer kan al winstgevend zijn én registreer uw bevindingen met foto's.

Contact

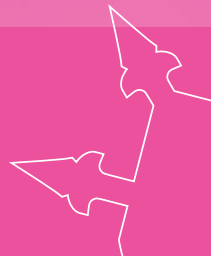
Mocht u op mogelijk illegale activiteiten stuiten, neem dan contact op met de politie; wijkagent Peter Schut. Dit kunt u doen via e-mail: peter.schut@politie.nl of bel 06-51300986.


Bij afwezigheid van de wijkagent is Toon van Vught aanspreekpunt namens de politie, e-mail: toon.van.vught@politie.nl of bel 06-20599379.

Wenst u anoniem te blijven, bel dan met Misdaad Anoniem (tel. 0800 - 7000).

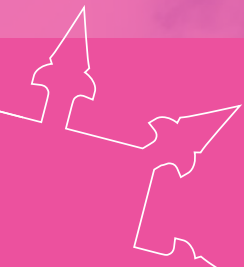
De gemeente richt een meldpunt in waar u melding kunt doen van overlast door gebruikers van een pand dan wel een tip kunt geven met mogelijk onrechtmatig gebruik of ongewenst verhuurgedrag. Op basis van de gegevens van deze meldingen kan de gemeente verdere stappen zetten om deze meldingen te verifiëren en eventueel controle en handhaving te starten.

Dit meldpunt is bedrijventerrein@uden.nl





Hoe **voorkomt** u misbruik
van uw bedrijfspan?



Hoe voorkomt u misbruik van uw bedrijfspand?

Foute huurders

Hoe voorkom je nu dat je een pand verhuurt en ongewild in aanraking komt met de criminele wereld? Hieronder een aantal tips en dringende adviezen. Verhuurt u een (bedrijfs)pand, wees dan 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 in uw pand. Deze kosten kunnen oplopen tot in de tienduizenden euro's!

Wat kunt u zelf doen?

Verhuurmakelaar/bemiddelingsbureau

Wanneer u gebruik maakt van een verhuurmakelaar of bemiddelingsbureau is het goed om na te gaan hoe zij huurders screenen. De NVM bijvoorbeeld heeft hier een woontoets voor ontwikkeld. Deze is niet verplicht, dus ga zelf na of de makelaar of het bureau deze of een dergelijke screening ook daadwerkelijk heeft uitgevoerd en wat de uitkomsten waren. Niet elke screening hoeft toereikend te zijn, vraag dus niet alleen óf er is gescreend, maar ook naar de manier waarop er is gescreend.

Huurcontract

Het is belangrijk dat u goed weet met wie u van doen heeft en met welk doel het (bedrijfs)pand wordt gebruikt. Mocht u de verhuur zelf regelen, dan is het goed om te realiseren dat een kwaadwillende huurder een woning huurt door gebruik te maken van een vals, gestolen of vermist identiteitsbewijs of op naam van een katvanger (iemand die het pand huurt om de werkelijke gebruiker buiten bereik van de overheid te houden).

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

- maak zelf een kopie van het identiteitsbewijs.
- controleer of het identiteitsbewijs overeenkomt met de huurder.
- controleer of het BSN op alle formulieren hetzelfde is.
- vraag een recente loonstrook en bankafschrift waarop u ziet dat het salaris wordt gestort (liefst van de laatste drie maanden). Zorg ervoor dat de huur vanaf dit bankrekeningnummer op uw rekening wordt gestort.
- vraag om een werkgeversverklaring. U kunt ook overwegen om de werkgever op een vast telefoonnummer te bellen ter controle.
- 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.
- meldt u af bij het energiebedrijf en laat uw huurder een aanmelding doen.
- vraag de huurder zich in te schrijven in de gemeentelijke basisadministratie (GBA), geef zelf ook de wijziging door.
- Accepteer geen onderverhuur tenzij u als eigenaar een check hebt gedaan op identiteit en kredietwaardigheid.

Wat kunt u samen met uw collega-ondernemers doen?

- Wees u bewust van de risico's: heb aandacht voor opvallende zaken in uw omgeving.
- Maak met de andere ondernemers of ondernemersvereniging in de buurt afspraken over acties bij opvallende zaken (melden bij beveiligingsbedrijf, politie, gemeente, belboom e.d.)
- Denk na over een structurele samenwerking over de veiligheid in uw omgeving, Keurmerk Veilig Ondernemen is hier een goed instrument voor.