

U wordt benaderd. Wat nu?

Het platteland is een kwetsbaar gebied. Met meer verwachte leegstand wordt het platteland aantrekkelijk voor criminelen. Dat tegengaan, vereist een weerbare ondernemer én een sterk netwerk. Geen ondernemer wil openlijk zeggen dat hij benaderd is. De angst regeert,

situaties zijn immers al snel herkenbaar. Uit onderzoek blijkt dat bijna de helft van de ondernemers zelfs twijfelt of hij verdachte of vreemde omstandigheden bij de politie zou melden. Geen verklikker willen zijn, naïviteit en angst zijn daarvoor de redenen.

Veiligheidstips:

- sluit je aan bij de buurtpreventie Whatsapp-groep;
- houd contact met de wijkagent;
- verdachte of vreemde situaties > meld het (anoniem) via de website **www.peelenmaas.nl** of via e-mail: **iserietsnietpluis@peelenmaas.nl**

Komen er mensen ongevraagd op jouw erf of terrein? Let op:

- noteer kentekens, maak foto's en ont-houd hoe de mensen er uit zien;
- check ze op Google;
- vraag rond in je omgeving: wie kent ze?
- overleg met de wijkagent wat te doen;
- waarschuw de Whatsapp-groep;
- gebruik het boerenverstand: accu's worden bijvoorbeeld niet opgehaald in een personenauto.



Criminelen pakken het niet soft aan

De meest gebruikelijke methode is dat ze aan huis komen. 'Ze stonden gewoon op het terrein toen het hek open stond', vertelt een ondernemer die door angst anoniem wil blijven. Hij wilde niet meer zeggen dan dat hij geen lege schuren had en geen geld nodig had!

Een andere methode zijn de zogenaamde wietbrieven die rond gaan. Hiermee worden huurbedragen van tienduizenden euro's voor schuren geboden.

De 'moderne' crimineel is er in alle soorten en maten. 'Het kan ook een keurige man zijn die je op een vriendelijke toon benadert'. Deze keurige man wordt de pr-functionaris van de

onderwereld genoemd. 'Hap je niet, dan kan hij terugkomen met minder vriendelijk ogende kompanen.'

Eruit stappen kan haast niet

De huidige crimineel is gewiekster dan ooit en bouwt een relatie met je op. Wie denkt er niet in te tuinen, heeft nog geen (on)bekende op het erf gehad die hem vroeg of de schuur naast het woonhuis staat verhuurd kan worden. 'Om antieke auto's in te stallen'. Wij willen jou waarschuwen om niet in het aanbod van de crimineel te stappen, ook al worden er forse bedragen genoemd. 'Je komt er nooit meer van af.'

Voorkom misbruik van jouw pand: weet aan wie je verhuurt!

Verhuur je je woning, bedrijfspand, schuur of loods? Wees dan alert. Heel veel mensen zijn als verhuurder het slachtoffer geworden van criminelen. Onder valse voorwendselen huren ze jouw pand en gaan er hennep telen of xtc maken. Dan loop jij als verhuurder een flink risico. Weet dus aan wie je verhuurt.

Jij kunt als verhuurder namelijk verantwoordelijk worden gesteld. Ook als je nergens vanaf wist. Een hennepplantage of xtc-lab in een pand zorgt vaak voor aanzienlijke schade die tot in de tienduizenden

euro's kan oplopen. Denk aan doorgebroken muren, gaten in het dak, waterschade en brandschade. Daarnaast is het mogelijk dat jij opdraait voor de kosten van illegaal afgetapte elektriciteit en het opruimen van de kwekerij of het xtc-lab. Weet waar je aan begint....

Hennepteelt of drugs maken gaat ook vaak gepaard met uitkeringsfraude, belastingontduiking, oneigenlijk woninggebruik, verzekerings- en hypotheekfraude. Risico's waar jij als verhuurder niet mee geconfronteerd wilt worden!

‘De huurder is meestal onvindbaar zodat jij als verhuurder voor alle kosten opdraait’.

**“Ik dacht:
ik verhuur
mijn schuur”**

**Drugs?
Stop ondermijning.**



Controleer de huurder vooraf

Je kunt zelf de risico's verkleinen. Een goede toetsing van de huurder is erg belangrijk. Verhuur jouw pand niet als je geen goed gevoel hebt bij de huurder!

- Vraag om het originele identiteitsbewijs... dus géén kopie. Maak van het originele identiteitsbewijs een kopie.
- Controleer het ID-bewijs op echtheid (via de 'Dutch ID'-app via Apple of Google)
- Controleer of degene die getoetst is, dezelfde persoon is als degene die de sleutel ophaalt en het contract tekent.
- Regel de verhuur met de huurder zelf, niet via een tussenpersoon.
- Accepteer nooit contante betalingen of stortingen van derden.
- 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 (je kunt online zoeken naar een contactnummer van de werkgever).
- Vraag om een kopie van bewijs van goed gedrag.
- Is de huurder een bedrijf? Vraag om het uittreksel van de Kamer van Koophandel en maak er een kopie van. Kijk bij ondernemers of het bedrijf een website heeft.
- Neem in het huurcontract op dat de huurder zich bij de gemeente inschrijft op het adres van het verhuurde pand. Vraag ter controle om een BRP-uittreksel (Basisregistratie personen, voorheen GBA uittreksel).
- Laat de huurder zelf het contract afsluiten en vraag om een kopie daarvan.
- Neem in het huurcontract op dat u periodiek het pand wilt controleren.
- Neem ook in het huurcontract op dat de huurovereenkomst per direct wordt ontbonden bij constatering van het overtreden van de Opiumwet.
- Laat het huurcontract ondertekenen voordat de huurder de sleutel krijgt en het pand betreft.
- Het gebruik van meerdere (niet te traceren prepaid) telefoons is verdacht.
- Maak afspraken: de huurder zet géén nieuwe sloten op de schuur. Zitten die er wel: verwijder ze.
- Is er een periode geen zicht geweest op de schuur, controleer of binnen- en buitenmaten nog overeen komen.

'Houd regelmatig toezicht op het verhuurde pand. Een keer per jaar is niet genoeg. Elk kwartaal is een goed uitgangspunt. De huurder heeft het recht een bezoek aan het pand te weigeren...daarom is het van

belang deze afspraak in het huurcontract op te nemen. Controleer iedere ruimte in het pand, want een kleine kamer kan al winstgevend zijn!'

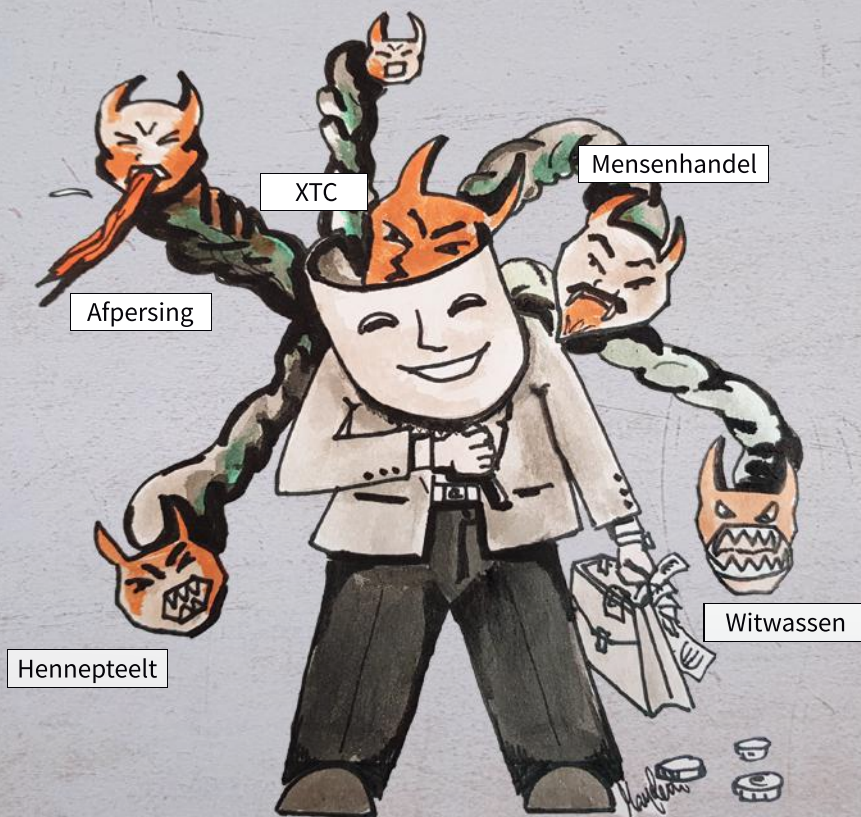
Herken de signalen

Aan de buitenkant kun je niet altijd zien wat er in een pand gebeurt. De meest voorkomende signalen die kunnen wijzen op een hennepkwekerij of xtc-lab zijn:

- aanloop op vreemde tijdstippen;
- amandelachtige geur (drugslab);
- zoete weeïge geur (drugslab);
- geur van aceton (drugslab);
- hennepgeur;
- enige pand zonder sneeuw op het dak;
- afgeplakte ramen en/of deuren die altijd dicht zijn;
- (dichte) rolluiken waar geen logische aanleiding voor is;
- ramen aan de binnenkant zijn beslagen/vochtig;
- roosters op opmerkelijke plekken aan de gevel of het dak;
- wateroverlast of vochtproblemen;
- kunstlicht (gloed van felle lampen) en/of licht in een ruimte dat altijd blijft branden;
- installatie camera's of beveiliging;
- gezoem van afzuigapparatuur en/of ventilatoren;
- in- en uitladen bouw materiaal bij pand op vreemde tijdstippen;
- onregelmatige stroom (bijv. flikkerend licht);
- pand lijkt onbewoond/ongebruikt.

Wietplantages en xtc-labs in woningen of bedrijfspanden leiden tot overlast en zelfs levensbedreigende situaties. Denk bijvoorbeeld aan:

- brand- en ontploffingsgevaar door amateuristische elektriciteitsaansluitingen;
- overbelasting van de bedrading in het pand in combinatie met vocht... elektrocutiegevaar;
- kans op legionellabesmetting in de woning;
- gebruik en opslag van giftige en explosieve chemicaliën;
- ademhalingsproblemen en schade aan de luchtwegen;
- jij, maar ook in- en omwonenden, kunnen meegezogen worden in het criminele milieu: afpersing, bedreiging en geweldsdelicten⁷.



Melden

Vermoed je de aanwezigheid van een kwekerij of xtc-lab in jouw pand of jouw omgeving... of herken je één of meerdere signalen?

Blijf er niet mee lopen, maar meld wat je weet bij de gemeente... ook als je twijfelt. Wij overleggen graag met jou!

Je kunt ons, adviseurs Openbare orde en veiligheid, bereiken via telefoonnummer 077 - 306 66 66 of e-mail: isierietsnietpluis@peelenmaas.nl

Wil je liever anoniem blijven

Vul het tipformulier in op de gemeentelijke website www.peelenmaas.nl of stuur de tipkaart uit de informatiemap op. In beide gevallen blijf je anoniem!

Heb je vragen, aarzel niet en bel of mail ons.

Wat te doen bij benadering door criminelen

Een uitgave van de gemeente Peel en Maas

Postbus 7088,
5980 AB Panningen
Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen
T 077 - 306 66 66
E info@peelenmaas.nl
www.peelenmaas.nl