**Wees alert bij verhuur van bedrijfspanden!**

**Zorgplicht eigenaar-verhuurder om ondermijning tegen te gaan is geen sinecure bij verhuur van bedrijfspanden en locaties voor opslag e.d.!**

Tijdens de meeting met als onderwerp ‘Ondermijning’ georganiseerd door IG&D, Stichting Beveiliging Bedrijven Doetinchem (SBBD) en de parkmanagementorganisaties in samenwerking met het Platform Veilig Ondernemen Oost Nederland, gemeente Doetinchem en Globe Security van 2 april jl. passeerden tal van aandachtspunten de revue om de ondernemer/verhuurder te vrijwaren van sluiting bedrijfspanden en locaties en een hoge boete met alle gevolgen van dien.

Bij constatering van ondermijning wordt als uitgangspunt gehanteerd dat een verhuurder zich dient te vergewissen over het gebruik van de opstal die hij/zij verhuurt en bevat tal van controle eisen en vastlegging dienen relevant te zijn voor de evenredigheidtoets.

Onderstaand de inspanningen, gerelateerd aan jurisprudentie, die tenminste gevergd worden ter voorkoming van malafide praktijken.

* de huur berust op een schriftelijke huurovereenkomst.
* alvorens de huurovereenkomst met de huurder te sluiten moet de verhuurder zich er van voldoende vergewissen dat de huurder zich als een goed huurder zal gedragen. Dat kan o.a. door informatie bij de huurder te vragen over zijn huurverleden (wie was de vorige verhuurder en hoe was het betaalgedrag etc.), een werkgeversverklaring en loonstroken, antecedenten etc.
* de opgevraagde informatie c.q. screening moet goed worden geadministreerd.
* de huurpenningen worden uitsluitend per bank betaald en hiervan dient een administratie worden bijgehouden door de verhuurder.
* in de huurovereenkomst is opgenomen dat het de huurder niet is toegestaan om drugs te produceren of te verhandelen of goederen of stoffen daartoe aanwezig te hebben, wapens voorhanden te hebben dan wel andere (strafbare) gedragingen te plegen die afbreuk doen of kunnen doen aan het gehuurde en/of de omgeving.
* in de huurovereenkomst is opgenomen dat de verhuurder in noodgevallen gerechtigd is zonder toestemming het gehuurde te betreden.
* er wordt regelmatig door of namens de verhuurder gericht gecontroleerd op gebruik van het gehuurde, waarbij de frequente van de controle in ieder geval is afgestemd op de kweekcyclus van de hennepplanten die acht tot ten weken bedraagt.
* Een kop koffie drinken met de huurder volstaat niet!
* van de controle(s) worden een verslaglegging gedaan. Waarin in ieder geval de data van de controles zijn opgenomen, concrete informatie over de wijze van controleren bij voorkeur onderbouwd door foto’s en wat de bevindingen daarbij zijn geweest. Ook als er niets is vastgesteld zal dit uit de verslaglegging moeten blijken.
* eventueel personeel van de verhuurder is geïnstrueerd om (extra) alert te zijn op signalen die kunnen wijzen op – kort gezegd – malafide (drugspraktijken) en als er iets verdacht wordt geconstateerd onderneemt de verhuurder daadwerkelijke actie door de bevoegde autoriteiten in te schakelen.
* Sluit aan bij de collectieve beveiliging van SBBD. Controle surveillance rondes zijn belangrijk voor de veiligheid. *Immers, hoe langer er gesurveilleerd wordt, hoe veiliger onze bdrijvenparken.*

De jurisprudentie is te lezen via (link naar . Hier wordt dieper op de achtergronden ingegaan. *Meer tips zijn te vinden op* [*https://hetccv.nl/zoeken/huurovereenkomst2*](https://hetccv.nl/zoeken/huurovereenkomst2)

Tenslotte indien de verhuurder(ster) niet zelf de vereiste controle en de daarmee gepaard gaande administratieve rompslomp wil uitvoeren dan kan een overeenkomst hiertoe worden afgesloten met Globe Security in Zelhem t.a.v. Gerard Wijnia t. 06- 23 79 11 88 of e: [info@globegroup.nl](mailto:info@globegroup.nl)

Dit geldt eveneens voor het afsluiten van een overeenkomst collectieve beveiliging.