

DE ZORGPLICHT VAN DE VERHUURDER VOLGENS DE NIEUWE OPIUMWET

Met ingang van 1 maart 2015 is de nieuwe Opiumwet van kracht geworden.

De afgelopen periode hebben gemeenten op basis van het oude artikel 13-B van de Opiumwet panden gesloten, terwijl de verhuurder/beheerder niet eens wist dat de overheid regelmatige inspecties verlangde. Verder kan iedere gemeente zelf bepalen op welke wijze zij invulling geven aan de uitvoering van dit artikel in de Opiumwet, hetgeen resulteert in een diversiteit aan maatregelen.

Zo zijn er gemeenten die vinden dat als een huurder er niet is, de verhuurder maar met een sleutel naar binnen moet gaan voor een inspectie. Dat is dus huis- of lokaalvredebreuk!!!! Ook stellen gemeenten dat een verhuurder iedere maand bij zijn huurder(s) moeten gaan controleren. Dat is een schending van het woongenot. Ook tijdens beroepsprocedures tegen de sluiting van een pand wordt door de overheid beweerd dat de verhuurder achteraf zijn agenda had gemanipuleerd en de inspecties uit zijn duim had gezogen.

Nu is met invoering van de nieuwe Opiumwet het hek helemaal van de dam. Tuincentra, bouwmarkten, verhuurders, enzovoort, allemaal zijn ze mede aansprakelijk bij het aantreffen van een hennepplantage. Over wanneer iemand aansprakelijk is, laat de overheid in het midden. De overheid wijst enkel op de zorgplicht die burgers hebben om kwalijke zaken te melden.

In reactie op de nieuwe Opiumwet hebben de Stichting Slachtoffer Hennepsteelt en de Stichting Bestrijding Woonfraude en Hennepsteelt een nieuwe website geopend, waarbij alle verhuurders en beheerders van vastgoed de controles die zij uitvoeren op hun vastgoed, gratis digitaal kunnen registreren.

De reden voor deze website is dat de overheid eisen stelt aan de zorgplicht die verhuurders hebben ten aanzien van het toezicht op hun vastgoed. Maar op geen enkele wijze is het duidelijk in welke mate en hoe verhuurders en beheerders deze controles moeten uitvoeren.

Dankzij deze website kan nu een verhuurder/beheerder aantonen welke inspecties hij/zij heeft uitgevoerd. De website logt automatisch de datum en tijd dat de verhuurder de inspectie meldt.

Als een verhuurder/beheerder een verdachte situatie bemerkt bij zijn verhuurd vastgoed, kan via de website de melding geregistreerd worden bij de politie, of de fraudeteams van de energiemaatschappijen.

Dankzij de website kan nu een verhuurder aan zijn zorgplicht voldoen en hoopt Meldpunt Verdacht de overheid te dwingen tot een transparant beleid met duidelijke richtlijnen voor de vastgoedsector.

Contactpersoon: Alex Vooren
Telefoonnummer: 033-462 62 53
Mail: info@sbwh.nl