

Ministerie van Veiligheid en Justitie
Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
PER E-MAIL

10 oktober 2016

Betreft: **reactie consultatie wijziging Opiumwet (verruiming sluitingsbevoegdheid)**

Geachte heer Van der Steur,

Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL), de belangenbehartiger voor vastgoed- en VvE-managers in Nederland, reageert hierbij graag op de consultatie van de wijziging van de Opiumwet. VGM NL vertegenwoordigt ruim 100 vastgoed- en VvE-management ondernemingen, waar samen ruim 3000 vastgoedprofessionals werken.

Verruiming wet benadeelt eigenaren/beheerders/omgeving

VGM NL verwelkomt het verbeteren van de aanpak van overlast door drugscriminaliteit. Wel hebben wij moeite met de aanpak waarbij panden rigoureus worden gesloten (1) zonder een landelijke strategie om drugscriminaliteit te voorkomen en (2) zonder te kijken naar alternatieve oplossingen voor sluiting.

Met een verruiming van de bevoegdheid voor burgemeesters om panden te sluiten wordt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van professionele eigenaren en beheerders om vastgoed rendabel te exploiteren. Ook kan de omgeving rond het pand negatief worden beïnvloed.

In de toelichting op het wetsvoorstel staat dat organisaties door sluiting kritischer worden bij het verhuren/beschikbaar stellen van ruimten. Daarbij past wel de kanttekening dat georganiseerde criminaliteit zo geraffineerd te werk gaat dat het erg moeilijk, zo niet onmogelijk is voor niet-opsporingsdiensten als vastgoedmanagers, in dienst van de verhuurder, om dit type criminaliteit vroegtijdig te signaleren.

Versterken preventie

VGM NL wil waar mogelijk een bijdrage leveren aan het terugdringen van criminaliteit in verhuurd vastgoed. In dat licht en in lijn met de koers die het laatste decennium is ingezet om een meer geïntegreerde aanpak te hanteren, waarbij overheidsinstanties beter samenwerken, willen wij u graag wijzen op het "Stoplichtconvenant".

Met het Stoplichtconvenant tekenden de burgemeesters van Alkmaar, Heerhugowaard, Purmerend en Zaanstad, samen met de politie Noord-Holland en makelaarsverenigingen NVM-MVA en VBO Makelaar, voor een strengere screening van kandidaat huurders. Naast de eigen, interne toets kan door dit convenant een aanvullende screening worden gedaan. Hiermee wordt het risico sterk beperkt dat particuliere huurwoningen en bedrijfspanden worden gebruikt voor criminele doeleinden, zoals hennepcultuur en productie van synthetische drugs. Als de eerste screening daar aanleiding toe geeft, kan er een aanvullende screening worden gedaan.

VGM NL is positief over dit convenant waarbij de vastgoedsector en overheidsinstanties elkaar versterken in het bestrijden van drugscriminaliteit. Met name een politiecheck is voor ons relevant, omdat fraude in het aanleveren van gegevens vaak niet door onze leden kan worden doorzien, mede door de beperkingen die wetgeving op dit gebied stelt.

Wij opperen de gedachte om te bekijken of een dergelijk convenant op landelijk niveau zou kunnen worden gesloten. Voorkomen is immers beter dan genezen. Hierbij zou ook gekeken moeten worden naar een vorm van registratie om te voorkomen dat de huurder switcht van het ene naar het andere pand en het probleem zich zo verplaatst.

Kijken naar alternatieven voor sluiting

Uiteraard zal de genoemde screening niet in alle gevallen dekkend zijn. Voor de gevallen wanneer overwogen wordt een pand te sluiten, zouden wij graag met u meedenken over een passende en tijdelijke invulling van het vastgoed, om ervoor te zorgen dat geen nieuwe criminaliteit wordt aangetrokken en het pand zijn (woon)functie niet verliest.

Wij hopen dat bovenstaande opmerkingen van nut zullen zijn bij de verdere uitwerking van het wetsvoorstel. Voor het geven van een nadere toelichting of het beantwoorden van vragen zijn wij graag beschikbaar.

Met vriendelijke groet,



Ilse Kaandorp,
directeur VGM NL