

Beste huurder(s),

Zoals jullie weten is het ten strengste verboden om in de woning een wietplantage (of hiermee aanverwante activiteiten) te starten, harddrugs te hebben of andere bij de wet verboden activiteiten te starten, dit in de ruimste zin van het woord genomen. Bij het constateren en/of vermoeden van een strafbaar feit zullen wij als verhuurder de politie inschakelen en zal de waarborgsom in zijn geheel ten gunste van ons komen. Mogelijke schade die voortvloeit uit bij wet verboden activiteiten wordt eveneens aan de huurder in rekening gebracht. Dit geldt dus ook voor de schade die ontstaat ten gevolge van de uitvoering van het Damoclesbeleid. Mocht je als huurder niet betalen zullen ook alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten op je worden verhaald. Eventuele schade die voor de huurder voortvloeit uit de acties die wij nemen om de bij wet verboden activiteiten ongedaan te maken of te herstellen, kan niet op ons worden verhaald. Bovendien hebben wij het recht om de huurovereenkomst eenzijdig en per direct te ontbinden bij het constateren van een bij wet verboden activiteit.

#### **Damoclesbeleid**

Veel gemeenten hanteren het zogeheten Damoclesbeleid. Het betreft handhavingsbeleid op grond van artikel 13b van de Opiumwet. Het Damoclesbeleid is erop gericht om de hennepcultuur en drugshandel in de regio aan te pakken. Het beleid biedt de burgemeester de mogelijkheid om de woning voor een aantal maanden te sluiten, nadat er hennepcultuur, harddrugs en/of andere softdrugs zijn aangetroffen in de woning. Het Damoclesbeleid van de gemeente is online te raadplegen. Jullie zullen vast begrijpen dat wij als verhuurder er alles aan willen doen om illegale praktijken en sluiting van woningen te voorkomen. Het is ook in het belang van de veiligheid van het appartementengebouw om toezicht te houden op illegale praktijken. Aangezien illegale praktijken in onze huurwoningen en het daarmee samenhangende Damoclesbeleid grote gevolgen kunnen hebben, voeren wij onaangekondigde periodieke controles uit in de huurwoningen.

#### **Wat houdt deze controle in?**

SchipVast vindt veiligheid in haar appartementengebouwen een belangrijk aspect. Het beheer hebben wij niet uitbesteed aan derden, maar voeren wij zelf uit, zodat we feeling houden met onze gebouwen. Bij een controle in het kader van het Damoclesbeleid wordt erbij u aangebeld door de huismeester van SchipVast. Vervolgens wordt aan u gevraagd of de huismeester een vluchtig kijkje in uw woning mag nemen, zodat uitgesloten kan worden dat er in de woning sprake is van hennepcultuur of aanverwante activiteiten. Een controlemoment kost dus nauwelijks iets van uw tijd. Een verdergaande controle dan hiervoor beschreven zou een inbreuk op uw privacy betekenen. Dat gaan we dus uiteraard niet doen.

Mochten er nog vragen zijn over het Damoclesbeleid, dan kunt u contact met SchipVast opnemen via onderstaand telefoonnummer of via het contactformulier op onze website.

*Dank voor uw begrip en de medewerking,  
Samen zorgen we voor het behoud van een prettige en veilige leefomgeving!*