

## Spullen voor meerdere hennepkwekerijen in woning

07-04-2020 08:00

**Tijdens een inval in een huurwoning treft de politie attributen voor het opzetten van meerdere hennepkwekerijen aan in de schuur bij een huurwoning. Uiteindelijk leidt een dikke sleutelbos van de echtgenoot van de huurster naar meerdere 'wiethokken' in de omgeving van het gehuurde.**

De woningcorporatie start een kort geding. De voorzieningenrechter oordeelt dat de aangetroffen zaken voldoende reden zijn om een ontruiming toe te wijzen.

### **Aangetroffen attributen**

In de woning zelf wordt een grote hoeveelheid attributen aangetroffen voor het kweken van hennep, waaronder assimilatielampen, een slakkenhuis en 128 transformatoren. Daarnaast is er een ongeladen uzi, een handvuurwapen en een patroonhouder aangetroffen. De huurster was op het moment van de inval thuis met haar kinderen, terwijl haar echtgenoot afwezig was. De echtgenoot is korte tijd na de inval opgepakt en in hechtenis genomen.

### **Woningcorporatie start een kort geding procedure**

De woningcorporatie die eigenaar is van de woning kan deze omstandigheden, gezien haar zerotolerance beleid jegens (de productie van) drugs, niet door de vingers zien en vordert daarom ontruiming van de huurwoning in kort geding.

De huurster voert verweer en stelt dat zij geen wetenschap had van de aangetroffen zaken in haar woning. De strafbare feiten zijn bovendien niet door haar, maar door haar echtgenoot gepleegd. Voorts meent zij dat het tijdsverloop te groot is. De politie-inval vond plaats in juni 2019, terwijl de woningcorporatie haar pas in december 2019 heeft gedagvaard.

De woningcorporatie heeft echter het door de politie opgestelde rapport pas op 10 december 2019 ontvangen. Daarna heeft zij direct gereageerd jegens de huurster. De voorzieningenrechter oordeelt dan ook dat, ondanks dat de woningcorporatie pas vijf maanden na de politie-inval dagvaardt, nog steeds sprake is van een spoedeisend belang. De woningcorporatie heeft immers geen tijd verloren laten gaan met het instellen van het kort geding. De omstandigheid dat de politie het rapport pas in december 2019 naar de woningcorporatie heeft verstuurd, kan niet op haar conto worden geschreven.

### **Door huwelijk beide hoofdelijk aansprakelijk**

De voorzieningenrechter acht het voorts aannemelijk dat de echtgenoot van de huurster zich beroepsmatig bezig houdt met drugscriminaliteit en dus tekortschiet in de nakoming van de huurovereenkomst. De huurster en haar echtgenoot zijn sinds hun huwelijk op grond van artikel 7:266 lid 2 BW hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de huurovereenkomst.

De stelling van de huurster dat het in dit geval niet om gedragingen van haarzelf gaat, staat er dan ook niet aan in de weg dat zij wordt aangesproken wegens een tekortkoming in de nakoming van de huurovereenkomst, zelfs al zou komen vast te staan dat zij niet op de hoogte was van de illegale zaken.

### **Conclusie**

De hoofdelijke aansprakelijkheid, zoals hier aan de orde, strekt zich uit tot alle verplichtingen uit de huurovereenkomst en ziet dus ook op de onderhavige situatie. Bij niet-nakoming is dus niet relevant wie van beide (mede)huursters tekortschiet.

# VASTGOED JOURNAAL



*Een column van Bart Poort, advocaat-partner bij [Weebers Vastgoed Advocaten](#). Hij werkt voor diverse corporaties en commerciële vastgoed partijen. Daarbij heeft hij onder meer zich bezig gehouden met complexe overlastzaken, zaken op het gebied van woonbegeleiding, renovatie en gebreken, bijzondere contractvormen, executiegeschillen, hennep en woonfraude alsmede de huurrecht gerelateerde wet- en regelgeving.*

Bart Poort