



Preventieve controle self storage

Hoe pak je dat aan?

>> Nut en noodzaak

Verhuurders van opslaglocaties weten niet altijd wat zich precies afspeelt in de opslagboxen die zij verhuren. Tijdens controles constateren gemeenten echter regelmatig gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Dat kan in sommige gevallen tot gevaarlijke situaties leiden. Niet alleen voor de verhuurder en gebruiker, maar ook voor andere huurders en omwonenden. Denk aan brandgevaar, overlast en aantasting van de gezondheid.

Om het gevaar te reduceren kunnen gemeenten preventieve controles uitvoeren. Deze factsheet laat je stap voor stap zien waar je op moet letten als je een preventieve controle wilt organiseren.

Klik op de opslagboxen hieronder en zie welke opvallende vondsten er werden gedaan tijdens de self storage controleweek van 23-29 juni in Zuid Nederland.



>> Juridische grondslag

De preventieve controle van self storage opslagboxen is in de basis een bestuursrechtelijke controle.

De juridische grondslag ligt o.a. in [art. 5.10](#) Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO), [art. 18.4](#) Wet Milieubeheer, [art. 92](#) Woningwet en in Bouwbesluiten.

Als toezichthouder van deze wetten en regels is de gemeente bevoegd het gehele opslagpand (gemeenschappelijke ruimtes en afzonderlijke opslagboxen) te controleren op overtredingen van bepalingen van deze wetten en regels.

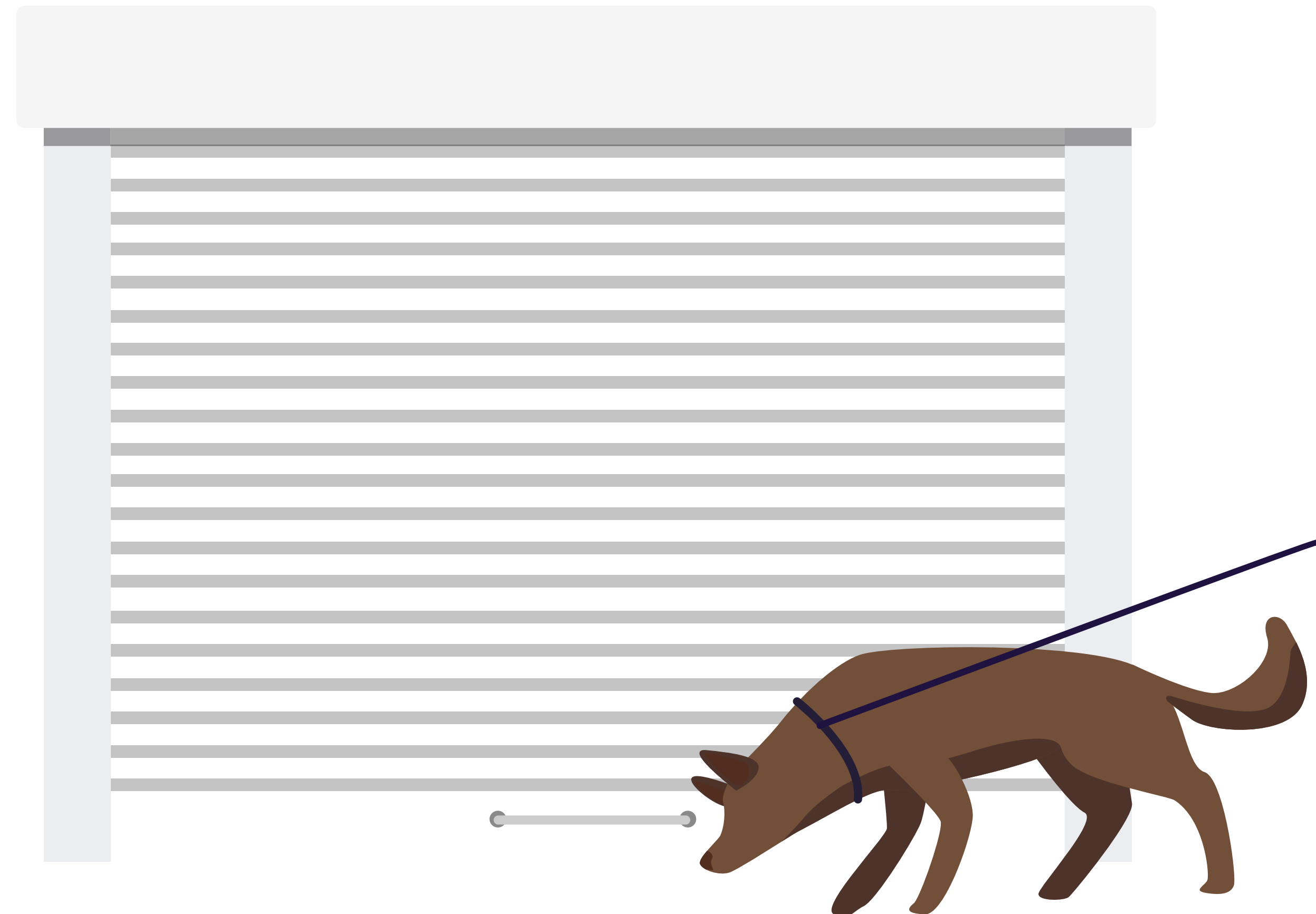
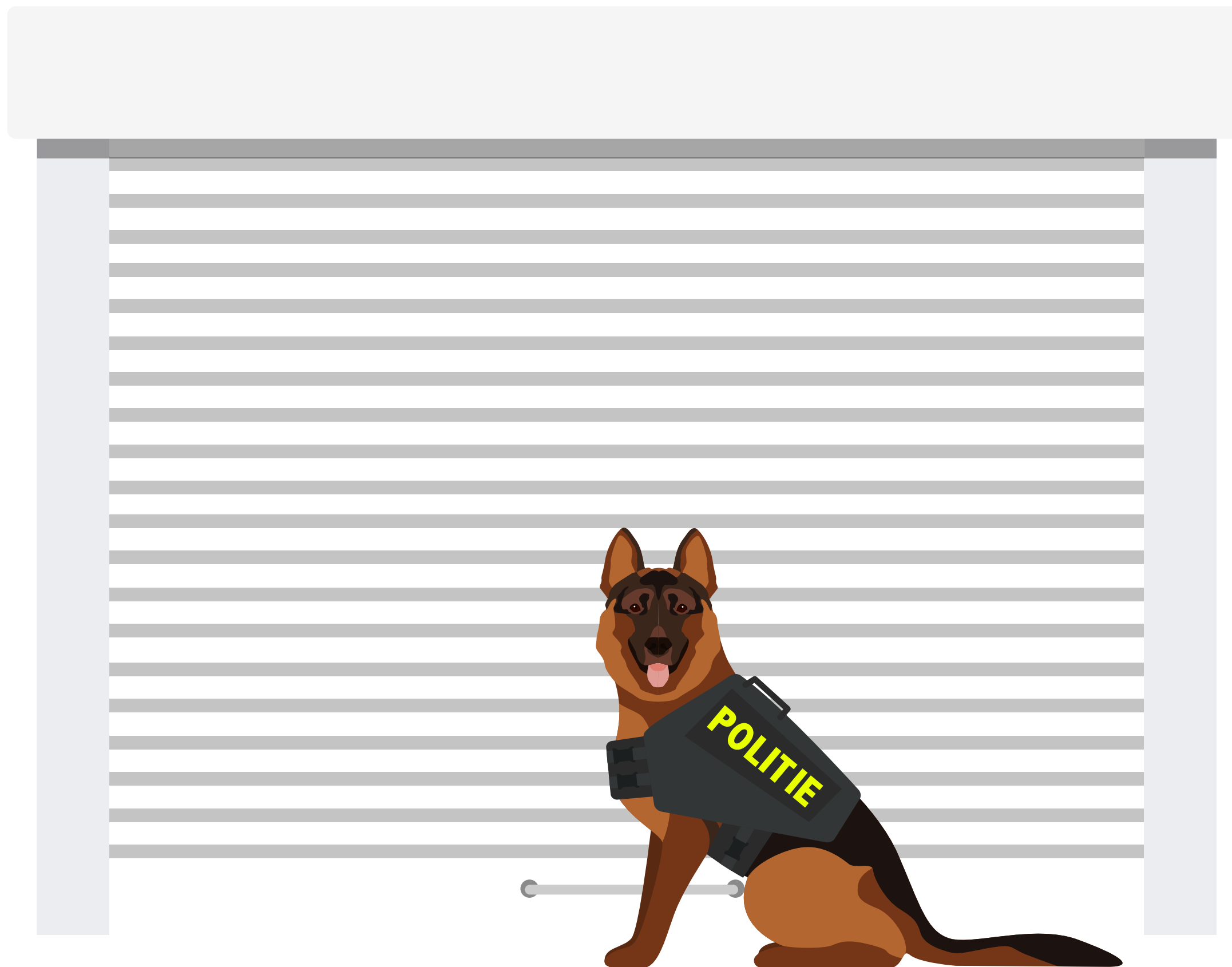
>> Potentiële deelnemende partijen

- **Gemeente:** controle accommodatie en eventuele bestuursrechtelijke maatregelen treffen
- **Politie (lokaal basisteam):** veilige werkruimte creëren voor overige deelnemers en (evt.) inzet speurhonden + strafrechtelijke afwerking
- **Het Twickelerveld:** particuliere inzet speurhonden (zowel explosieven als precursoren), te gebruiken bij capaciteitsgebrek politiehonden
- **Douane:** de Douane kan participeren met als doelstelling te kijken of er sprake is van aanwezigheid van nepgoederen en of er accijnsgoederen, dan wel verbruiksbelastinggoederen in de boxen aanwezig zijn. Ook heeft het de beschikking over een tabakshond, voor het opsporen van illegale sigaretten en los tabak
- **Veiligheidsregio:** controle brandveiligheid
- **Flexibel Interventieteam (FIT) politie:** Bij een strafbare vondst kan het FIT-team direct het woonadres van de huurder vast zetten en doorzoeken. Op het moment dat je als overheid op locatie bent, dan kan dat nogal voor wat reuring zorgen waar mensen zenuwachtig van worden. Hier kunnen interessante reisbewegingen uit ontstaan. Middels het heimelijk afposten kunnen voertuigen afkomstig van de opslaglocatie op een afstand van de locatie worden gecontroleerd.



>> Inzet speurhonden

Gelet op het feit dat self storage ondernemingen relatief grote locaties zijn is de inzet van speurhonden volgens velen een pré om relatief snel en efficiënt alle boxen na te lopen. Speurhonden kunnen op twee manieren worden ingezet: vanuit de politie of particulier.



>> Een controle in de praktijk

Geadviseerd wordt om in ieder geval met toezichthouders van de gemeente, politie en speurhonden aan de slag te gaan:

1 koppel politie (waarvan één wijkagent of een koppel aangevuld met een wijkagent), 1 of 2 toezichthouders en de hond met begeleider.

De hond dient een fijne werkomgeving te hebben, dus de ruimte om het werk te kunnen doen. De hond snuffelt telkens 20 minuten, waarna het even moet pauzeren.

Veel gemeenten maken ook gebruik van een endoscoop, voorzien van LED-verlichting, om over de boxen heen te kijken en te controleren op inhoud.

In totaal zou zo'n controle binnen enkele uren klaar moeten zijn. Maximaal een dagdeel. Belangrijk is ervoor te zorgen dat er bij aantreffen wel gehandeld kan worden qua capaciteit, dus dat de controle gewoon door kan gaan.



>> Uitgangspunten openen opslagbox

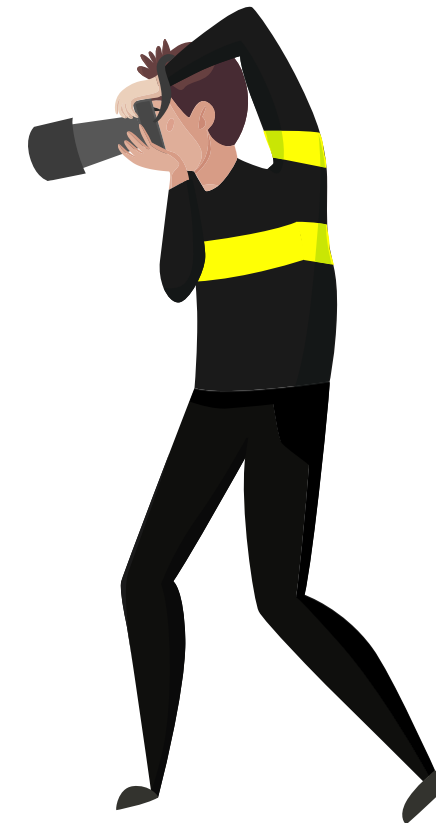
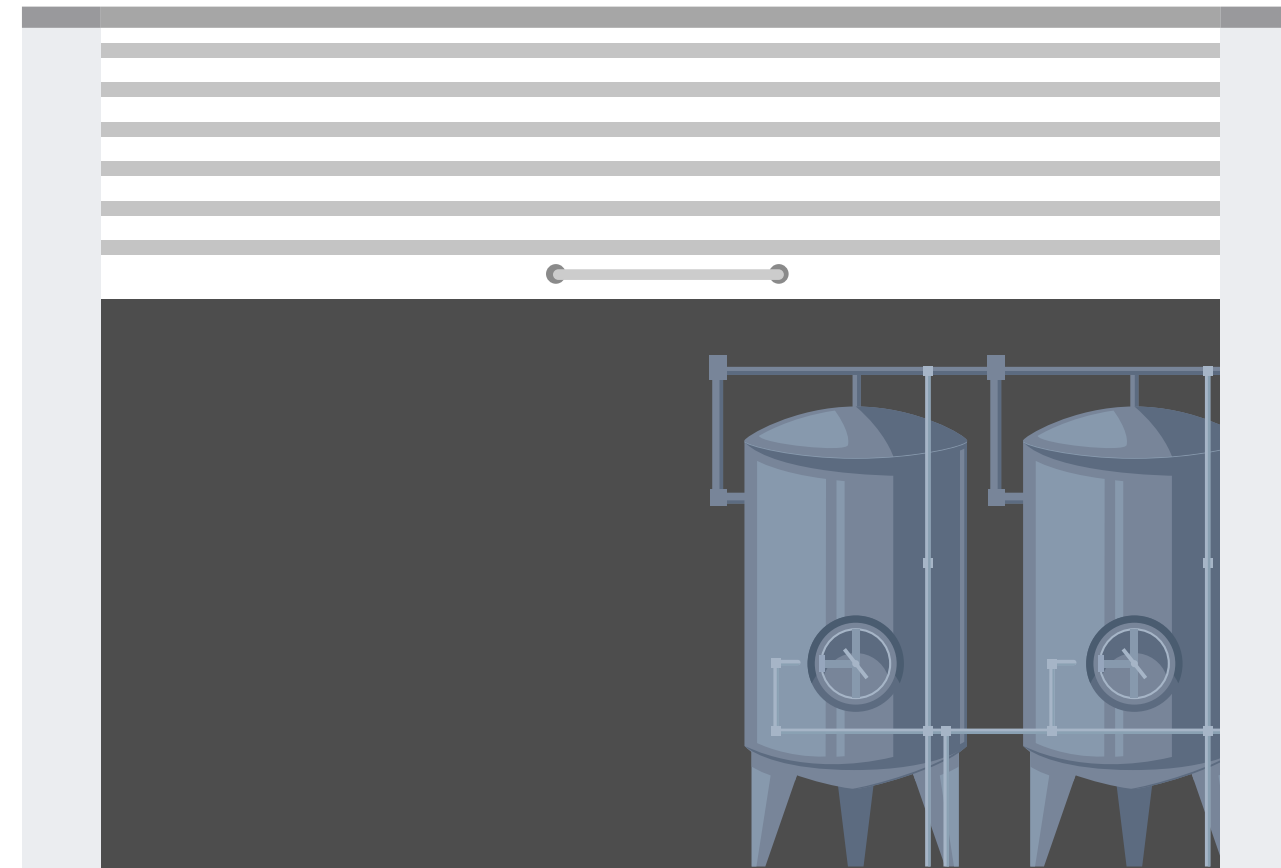
- Vaak heeft alleen de huurder toegang tot de box. De onderneming kan zelf op verzoek van de publieke sector openen, maar dan moeten er echt zwaarwegende belangen zijn. Een preventieve controle is dat niet.
- Op basis van het 'zitten' of 'liggen' van een speurhond is er aanleiding om de opslagbox te openen. In dat geval moet de box worden open gebroken. In deze gevallen wordt meestal een persoon aangestuurd vanuit de gemeente/politie die de ruimtes kan openen. In de praktijk gebeurt het ook vaak dat de onderneming zelf materiaal heeft om het slot open te breken
- Advies is eerst de huurder te bellen om de box te komen openen
- Als blijkt dat de box onnodig opengemaakt is zal de ruimte afgesloten moeten worden met een nieuw slot. De kosten hiervoor zal moeten worden afgestemd tussen overheid en onderneming.
- Een machtiging binnentreden Hovj/burgemeester is alleen nodig in het geval dat het een woning is. Die kans wordt erg klein geacht. M.b.t. het doorzoeken in een pand klopt het wel, daar is alleen de Ovj toe bevoegd welke hij/zij vaak zal mandateren naar een Hovj (in de praktijk).



>> Afhandeling

Voor de afhandeling van een strafbare of illegale situatie gelden de volgende adviezen:

- Het is belangrijk dat het team foto's maakt en een checklist invult van wat men aantreft. Vanuit de eigen discipline stellen de teamleden een controlerapport met bevindingen op en vermelden dat in hun eigen systemen. Daarnaast is het aan te bevelen dat de leider van de controle een globaal overzicht bijhoudt van alle uitgevoerde werkzaamheden.
- Bij een illegale situatie in de zin dat het gebruik van de box in strijd is met de huurvoorwaarden, ligt de verdere regie bij de self storage onderneming
- Bij het aantreffen van een strafbare situatie is het eerste doel het weghalen van de goederen. Een eventueel vervolgonderzoek ligt in samspraak tussen het OM en politie in overleg met de desbetreffende gebiedsofficier van Justitie. Zorg ervoor dat je als overheid ook de vestigingsmanager van de self storage vestiging informeert over de voortgang van een evt. onderzoek
- Communiceer als gemeente zijnde met de vestigingsmanager of er sprake gaat zijn van de bestuursrechtelijke sluiting van een opslagbox
- Wanneer er na de controle in de lokale media geïnformeerd wordt over de controle is het advies gebruik te maken van het daarvoor opgestelde format, gemaakt door de Taskforce-RIEC in samenwerking met het OM en de branchevereniging
- Wanneer een box is open gebroken is het advies gebruik te maken van het format info voor huurder. Dit is een informatiebrief, namens de overheid, dat uitleg geeft over de gevoerde controle, waarom de box geopend is en wat het vervolg inhoudt



>> Samenwerking met de branche

Door de Taskforce-RIEC en het OM is er verbinding en samenwerking gezocht met de branche (NSSA). Vanuit het NSSA bestuur zijn eerder de basis richtlijnen/afspraken geformaliseerd. Deze wijken wat af van het Douane protocol, maar zijn gericht op de handelswijze van politie en Justitie. Deze afspraken zijn aangevuld met wensen op basis van de ervaringen van de laatste periode in Brabant en Zeeland. Verzoek is om daar zoveel mogelijk gehoor aan te geven.

Meer informatie? [Stuur een mail](#)

Afspraken met de branche

- Bij sprake van een strafbare situatie, waarbij bestuursrechtelijke sluiting theoretisch gezien mag, uitgaan van de feiten en omstandigheden (veiligheidsbeleid onderneming, beperkte/geen verdachte gedragingen huurder, etc.) om een sluiting zoveel mogelijk te voorkomen
- De overheid neemt zelf contact op met huurder binnen 24 uur (sleutels van unit overhandigen aan getroffen klant, slot gekocht bij de ondernemer)
- Het bedrijf ontvangt een vordering (indien van toepassing) vóóordat contact met klant wordt opgenomen of de unit geopend wordt
- Controle uitvoeren in overleg met het bedrijf (mogelijkheid avond/ochtend uren)
- Alle communicatie in afstemming met woordvoerder NSSA, evt. middels tussenkomst van de Taskforce-RIEC
- Geen namen van bedrijven noemen in communicatie (leden van NSSA zijn gecontroleerd, als het om een lid gaat)
- Communicatie via leiding van de bedrijven (medewerkers in de vestigingen niet benaderen)
- Maak gebruik van het standaard format voor een lokaal mediabericht, zoals opgesteld door de Taskforce-RIEC, het OM en de NSSA
- Maak gebruik van het standaard format info voor huurder, zoals opgesteld door de Taskforce-RIEC, het OM en de NSSA. Het format is op te vragen via de mail-button hiernaast.
- Bij evt. aanwezigheid van journalisten/fotografen vragen naar reden. Voor communicatie verwijzen naar de gemeente. Verzoeken aan fotografen om de naam van de onderneming niet bij de foto's online te zetten.