

Secondant

THEMA'S: ONDERMIJNING  
RUBRIEK: ONDERZOEK & ANALYSE

# HET PROFIEL VAN KATVANGERS IN SOCIALE HUURWONINGEN



Foto: Liesbeth Dingemans



3 januari 2022

AUTEURS: JACQUELINE STAM , ILONA KARSDORP

**Veel criminele incidenten, zoals drugsproductie en wapenopslag, vinden plaats in sociale huurwoningen. De huurders van deze woningen zijn vaak geronseld door criminelen. Deze gebruiken de woningen; de huurders – katvangers zoals ze worden genoemd – zijn op papier aansprakelijk. Deze katvangers worden gekenmerkt door verschillende armoedegerelateerde problemen, blijkt uit onderzoek van TNO en anderen.**

Stel je voor: je zit in een sociale huurwoning, je kunt je vaste lasten nauwelijks betalen, je relatie is op de klippen gelopen en je hebt geen contact met je familie. Dan word je plotseling door een onbekend persoon benaderd voor het afstaan van een van je kamers. Deze persoon verzekert je dat je er geen last mee krijgt en als tegenprestatie ontvang je per maand een paar honderd euro. De verleiding is groot om er mee in zee te gaan, toch?

#### VERKENNEND ONDERZOEK

In de regio Rotterdam blijkt dat de meerderheid van de zware incidenten plaatsvindt in woningen van woningcorporaties. De huurders die hier verantwoordelijk voor worden gehouden, zijn niet zelden geronseld door criminelen om hun woning (gedeeltelijk) af te staan. Deze zogenoemde katvangers lopen een hoog risico, maar delen nauwelijks in de winst.

#### Uit eerder onderzoek is bekend dat leven in schaarste chronische stress oplevert

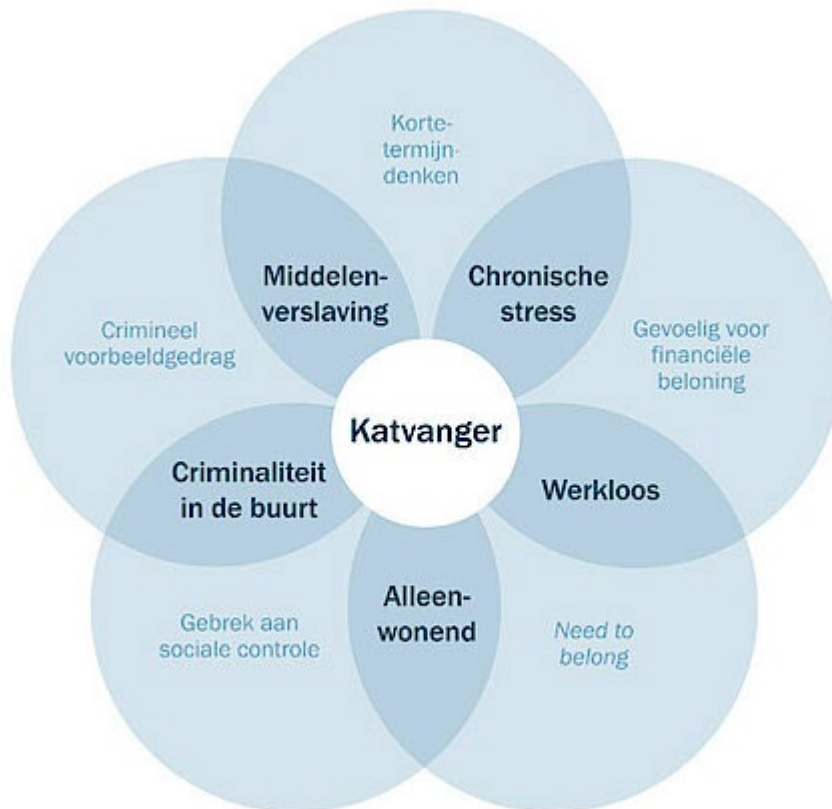
De vraag roept zich op welke individuen zich lenen voor deze vorm van criminele uitbuiting: wie neemt voor een 'fooi' zo'n groot risico, met een woningontruiming als mogelijke consequentie, met al het persoonlijke leed van dien? TNO heeft in samenwerking met het RIEC, Openbaar Ministerie en verschillende woningcorporaties in Nederland een verkennend onderzoek uitgevoerd naar katvangers in de sociale huursector. Armoedegerelateerde kenmerken bleken cruciaal in de kwetsbaarheid van katvangers; en dat reikte verder dan alleen financiële problemen.

#### ARMOEDEGERELATEERDE KENMERKEN

Voor het onderzoek zijn interviews afgenomen bij medewerkers van woningcorporaties die nauw betrokken zijn bij het verhuurproces. Hen werd gevraagd terug te kijken op de intakegesprekken en de verhalen te vertellen van mensen die later katvanger bleken te zijn geworden. Deze verhalen werden vergeleken met de verhalen over huurders die geen problemen opleverden.

Uit het onderzoek kwamen 5 kenmerken naar voren waarin (latere) katvangers verschilden van andere huurders: chronische stress, werkloosheid, alleenwonend, middelenverslaving, en criminaliteit in de buurt. Deze kenmerken hebben zonder uitzondering een verband met armoede. De link naar kwetsbaarheid om als katvanger te dienen kan via verschillende mechanismen worden uitgelegd; deze staan geïllustreerd in Figuur 1.

**Figuur 1 > 5 kenmerken waarin (latere) katvangers verschilden van overige huurders (in de bloemblaadjes) en de mogelijke verklarende mechanismen naar het katvangerschap (in de cirkels).**



© TNO

Bron: TNO.

In de eerste plaats moet er sprake zijn van gevoeligheid voor een *financiële beloning*. Blijkbaar is een relatief klein bedrag al voldoende om sommige mensen te verleiden; een laag of geen vast inkomen zou hieraan kunnen bijdragen. En bovendien: uit eerder onderzoek is bekend dat leven in schaarste chronische stress oplevert. Dit tast het analytisch vermogen aan en verhoogt de gevoeligheid voor beloningen, juist op de korte termijn.

### Deze week 'overleven' is veel belangrijker dan risico's op langere termijn

Ten tweede kan er sprake zijn van een *sociale beloning*: gezien worden, erbij horen, en iets betekenen voor een ander. Waar deze universele behoefte, ook wel *need to belong* genoemd, in de bovenwereld niet wordt vervuld, bijvoorbeeld in het geval van weinig sociale contacten (bijvoorbeeld door werkloosheid en alleen wonen), kan de onderwereld daar wel in voorzien.

Bovendien gaat het om de keuze van consequenties op *korte termijn boven lange termijn*: nu wat geld, maar op de langere termijn een groot risico en verdere problemen. Zoals gezegd speelt chronische stress een rol in de voorkeur voor kortetermijnoplossingen: deze week 'overleven' is veel belangrijker dan risico's op langere termijn, iets waarvan ook sprake is bij verslavingsproblemen. Dit principe speelt ook een rol in bijvoorbeeld aankopen op afbetaling: het prettige resultaat op korte termijn telt voor mensen die in schaarste leven zwaarder dan de negatieve consequenties op lange termijn, terwijl deze consequenties juist voor hen nadelig kunnen uitpakken.

Verder kan worden verondersteld dat een *gebrek aan sociale controle* de kans verhoogt om in te gaan op een aanbod van een crimineel. Mensen die alleen en in een criminele buurt wonen, hebben wellicht minder mensen om zich heen die met hen meedenken en -kijken en hen adviseren om nee te zeggen en een oplossing voor hun probleem op een andere manier te vinden.

### Crimineel voorbeeldgedrag in de omgeving kan de drempel tot onwettig gedrag verlagen

In het verlengde hiervan: *crimineel voorbeeldgedrag* in de omgeving kan de drempel tot onwettig gedrag verlagen. Dit geldt uiteraard voor buurten met een hoog criminaliteitsgehalte, maar ook specifiek voor sociale netwerken waar verslavingsproblematiek een rol speelt. Een ervaren afstand tot de gevestigde autoriteit kan bovendien de neiging om oplossingen voor problemen in het criminele circuit te vinden, versterken.

Naast de kwantitatieve resultaten was het belangrijkste kwalitatieve resultaat de grote betrokkenheid van de medewerkers, vrijwel zonder uitzondering. Ze wisten, vaak uit hun hoofd, de schrijnende en complexe verhalen te vertellen over de achtergrond en problemen van de huurders. Hun intuïtie leek goed ontwikkeld en ze zagen kwetsbaarheden vaak op voorhand, maar hadden (tot hun frustratie) vaak niet de middelen om deze huurders de aandacht en zorg te bieden die ze nodig achtten. De lijnen met andere organisaties uit het veiligheids- en zorgdomein werden als niet kort genoeg ervaren.

EN NU?

De beschreven casussen eindigden vaak in een woningontuiming. Niet zelden verdwenen daarna zowel de huurder als het criminele netwerk dat erachter zat in de anonimiteit. De eigenlijke crimineel is dan nauwelijks beschadigd, en de huurder is nog verder in de ellende gezakt. Een

eventuele duurzame oplossing raakt steeds verder uit zicht, en de kwetsbaarheid om in de criminaliteit te belanden wordt alleen maar groter. De vraag werpt zich op wanneer een (politie)casus eigenlijk is afgerond. Zou een onderzoek naar criminele netwerken niet eigenlijk moeten beginnen bij een ontmanteling van criminele zaken in een sociale huurwoning?

### Met de routinematig besproken onderwerpen zou een verhoogde kwetsbaarheid al op kunnen vallen

Om kwetsbare huurders weerbaarder te maken wordt het tijd voor meer handelingsmogelijkheden van woningcorporaties, gemeentes, en organisaties uit het zorg- en veiligheidsdomein. Kennis van deze kwetsbaarheden is hiervoor een eerste stap. Bij de intakegesprekken bij de woningcorporaties blijkt dat met de routinematig besproken onderwerpen een verhoogde kwetsbaarheid al op zou kunnen vallen. Deze mogen echter geen reden zijn om iemand een sociale huurwoning te weigeren. Wel kunnen op basis daarvan in samenwerking met wijkbeheerders, gemeente en/of het zorgdomein kleine en gerichte interventies ingezet worden die mogelijk al genoeg zijn om in veel gevallen de kans op katvangerschap substantieel te verlagen. Een tweede stap zou dus kunnen zijn om de geobserveerde kwetsbaarheden te koppelen aan specifieke (kleine) interventies. Een dergelijke structurele en constructieve aanpak zal niet alleen het welzijn en de veiligheid van deze huurders verhogen, maar kan ook een barrière vormen voor criminele netwerken, omdat er dan minder potentiële katvangers beschikbaar zijn.

Het is de vraag of het vergroten van de pakkans, door bijvoorbeeld het verhogen van meldingsbereidheid onder buurtbewoners, een potentiële katvanger zou tegenhouden (gegeven diens gevoeligheid voor financiële en sociale beloningen op korte termijn). Echter, het zou mogelijk wel een extra barrière vormen voor de crimineel, waardoor deze een andere route gaat bewandelen.

Wij onderschrijven in dit kader de [oproep](#) tot betere samenwerking van woningcorporaties met ggz-instellingen, gemeentes en veiligheidsdiensten en [investerings](#) in vroegsignalering en interventies. Op die manier wordt zowel het economisch bezit van woningcorporaties als het maatschappelijk belang beschermd. <<

**Met welke intenties, op welk moment, staat iemand aan het loket?**

In het huidige onderzoek is de nadruk gelegd op eigenschappen die een huurder kwetsbaar maakt om in te gaan op een toekomstig aanbod van een crimineel. De aanname is gedaan dat huurders ten tijde van de intake nog niet de intentie hadden of onder druk stonden om criminele activiteiten in hun woning toe te laten. Om die reden is hier geen aandacht besteed aan het herkennen van bewust liegen, informatie achterhouden, en onder druk staan. Dit zou een relevante aanvulling kunnen zijn, met name om katvangers in andere branches, zoals de autobranche en telefonie, tijdig te herkennen.

*Jacqueline Stam en Ilona Karsdorp zijn respectievelijk werkzaam bij TNO en bij Motus/RIEC-Versterkingspijler Vastgoed.*

*Met dank aan Victor Kallen (TNO) en George Rasker (voormalig Aanjaagteam Ondermijning), en alle deelnemers aan het onderzoek.*

*Jacqueline Stam is bereikbaar voor vragen en discussies via e-mail: [jacqueline.stam\(at\)tno.nl](mailto:jacqueline.stam@tno.nl).*