

## Vilka är Defensify AB?

Defensify erbjuder ett komplett stöd inom riskhantering och våra riskhanteringskonsulter har erfarenhet av såväl polisiärt arbete som utredningar och bakgrundskontroller.

Defensify AB vill bidra till det goda arbete som bedrivs inom **BID Malmö** och erbjuder därför medlemmarna rabatt på våra tjänster för ärenden och uppdrag direkt kopplade till de områden som omfattas i BID Malmö. Vi bjuder därför in dig till en lunch med oss för att diskutera era utmaningar och vad vi kan hjälpa er med.

## Vad kan Defensify hjälpa er med?

Många fastighetsägare upplever en bostadsbrist som göder en parallellmarknad med andrahandsuthyrning, oriktiga hyresförhållanden, där det går att tjäna pengar. Den organiserade brottsligheten utnyttjar detta till att skaffa bostäder till olika delar av sin verksamhet. Det kan röra sig om prostitution och utnyttjande av arbetskraft, att man behöver ”gömma” personer som eftersöks av polisen eller förvara vapen och/eller narkotika.

Den olovliga andrahandsmarknaden skapar problem, otrygghet, sjunkande fastighetsvärde, ökade renoveringskostnader, brott mot välfärden och förändring av statusen på bostadsområden. Det innebär även problem för ordningsmakten då dessa lägenheter/lokaler inte går att koppla direkt till de kriminella eftersom de sällan är folkbokförda i dessa lägenheter utan nyttjar bulvaner. Otillåten andrahandsuthyrning underlättar även diverse bidragsbedrägerier vilket kostar vårt samhälle enorma summor.

Vi har flera års erfarenhet från att utreda och hantera oriktiga hyresförhållanden och har samverkat med och allmännyttiga bostadsföretag och privata i hela Sverige.

Defensifys **riskhanteringskonsulter** har mångårig polisiär erfarenhet från bland annat de delar av våra samhällen som klassats som ”särskilt utsatta”, som exempelvis Södra Sofielund, och är vana att möta människor som bor och vistas i dessa miljöer. Möllevångsområdet är inte klassat som ”särskilt utsatt” men har en mångårig problematik som lett till stor otrygghet för de som bor och verkar i området. Området får återkommande dåligt betyg i de årliga trygghetsmätningar som BRÅ genomför. Våra konsulter arbetade under sin polisiära karriär hårt för att försöka vända detta och öka känslan av trygghet i området. Detta vill Defensify gärna fortsätta bidra till.

## **Finns denna problematik hos er?**

Många fastighetsägare är medvetna om problematiken men känner av olika anledningar att de inte vet hur de bäst angriper den. Defensify erbjuder en grundläggande utbildning som gör det lättare för fastighetsägarna att upptäcka och utreda oriktiga hyresförhållanden. Vi kan naturligtvis även hantera hela processen, själva eller tillsammans med fastighetsägaren, som en del av en lärande, återkopplande process.

Eftersom arbetsmiljön ibland kan bli tråkig när man hanterar dessa ärenden och då man är rädd om sin personal är det inte alltid lätt att utse någon inom egna organisationen att utföra jobbet. Vissa ärenden, av särskilt problematisk karaktär, vill fastighetsägaren inte utsätta sin personal för och dessa ärenden kan Defensify i stället hantera och ta sig an.

Det är emellertid inte alla fastighetsägare som är medvetna omfattningen på problematiken avseende oriktiga hyresförhållanden i sitt fastighetsbestånd. Hyrorna betalas i tid, kanske genom autogiro, och frekvensen av störningsärenden avviker kanske inte från normalgraden. Ibland måste en analys av fastigheterna göras för att problematiken ska uppmärksammas. Defensify kan i så fall bistå med att skanna av beståndet, delar av det eller ett specifikt område eller fastighet.

## **Förebyggande och strategiskt arbete**

Utöver att ha förmåga att hantera det grundläggande utredningsarbetet är det även viktigt att man arbetar förebyggande. Detta kan vara att man utbildar den egna personalen/förvaltningen i hur man upptäcker problematiken i hur man utför bakgrundskontroller. Det kan vara att man blir bättre på att granska till exempel potentiella hyresgästers anställningsintyg, att kontrollera deras historik, m.m. Bakgrundskontroller är särskilt viktiga vid uthyrning av lokaler.

## **Affärslokaler**

Defensify hjälper fastighetsägare med att höja sin egenförmåga i att kunna kontrollera företag av olika former för att vara trygga i att de skriver kontrakt med seriösa aktörer.

Detta genom att:

- Presentera en checklista för hur man kontrollerar de olika bolagsformerna och föreningarna.
- Utreda verksamheter som verkar ”ändrat” skepnad, bulvanförhållanden.
- Besöka/göra observationer kring verksamheter.
- Lära fastighetsägarna hur man dokumenterar metodiskt.

**Tillsammans** kommer vi fram till vilken modell som passar er bäst.