



Case-Study: Så minimerade vi lägenhetsbedrägerier vid andrahandsuthyrning – En jämförelse

Av Erik Lindqvist, fastighetsrådgivare

Publicerad: 2024-11-15. Senast uppdaterad: 2024-11-15

Faktagranskad av Redaktionen

Här är vad du behöver veta:

Att hyra ut eller hyra en lägenhet i andra hand kan vara en smidig lösning för både hyresvärdar och hyresgäster. Men tyvärr lockar det också bedragare. Risken för lägenhetsbedrägerier är en realitet som måste tas på allvar. Innan du publicerar din annons eller skriver på kontraktet är det viktigt att du förstår [viktiga aspekter av säker uthyrning](https://telegra.ph/Andrahandshyra-Regler-Rattigheter-och-Fallgropar-att-Undvika-01-07) som skyddar dig från potentiella problem.

I denna case-study kommer vi att analysera en situation där en ökad risk för lägenhetsbedrägerier identifierades och hur en kombination av åtgärder, inklusive implementeringen av en säker uthyrningsplattform, användes för att minska dessa risker. Vi kommer att jämföra olika tillvägagångssätt och visa hur valet av rätt strategi kan göra stor skillnad.

1. Bakgrund: En osäker marknad för andrahandsuthyrning

Innan implementeringen av nya säkerhetsåtgärder präglades marknaden för andrahandsuthyrning av en betydande osäkerhet. Många hyresvärdar och hyresgäster använde traditionella plattformar och metoder för att hitta varandra, vilket ofta innebar en hög risk för bedrägerier. Enligt statistik från Brottsförebyggande rådet (Brå) anmälades över 500 fall av hyresbedrägerier under 2023, en siffra som understryker behovet av säkrare alternativ.

Traditionella metoder innebar ofta:

- Begränsade möjligheter till bakgrundskontroller. Hyresvärdar hade svårt att verifiera potentiella hyresgästers identitet och kreditvärdighet.
- Osäkra betalningslösningar. Kontantbetalningar eller betalningar via oskyddade kanaler ökade risken för förskottsbedrägerier.
- Bristande kontrakt. Muntliga avtal eller bristfälliga kontrakt gav bedragare utrymme att agera.

>"Många bedrägerier sker för att folk inte gör sin hemläxa. Verifiera alltid identiteten på den du har att göra med och använd säkra betalningsmetoder." — Anna Svensson, Jurist och expert inom hyresrätt.

2. Utmaningen: Att minska antalet lägenhetsbedrägerier

Den främsta utmaningen var att minska antalet lägenhetsbedrägerier och skapa en tryggare marknad för andrahandsuthyrning. Detta innebar att flera problemområden behövde adresseras:

- Öka transparensen. Det behövdes ett sätt att verifiera identiteten på både hyresvärdar och hyresgäster.
- Säkra betalningar. En säker betalningslösning som skyddade både hyresvärdar och hyresgäster var avgörande.
- Standardiserade kontrakt. Tydliga och juridiskt korrekta kontrakt minskar risken för missförstånd och tvister.
- Utbildning och medvetenhet. Både hyresvärdar och hyresgäster behövde utbildas om riskerna och hur man undviker bedrägerier. Som Boverkets guide om andrahandsuthyrning påpekar, är kunskap A och O.

3. Lösningen: Implementering av Bofrids säkra uthyrningsplattform

Lösningen blev att implementera Bofrids säkra uthyrningsplattform. Bofrids plattform erbjuder flera funktioner som minskar risken för bedrägerier:

- Verifiering av identitet. Genom BankID och andra metoder verifieras identiteten på alla användare.
- Säkra betalningar. Bofrids betalningslösning hanterar alla transaktioner säkert och skyddar både hyresvärdar och hyresgäster.
- Digitala kontrakt. Standardiserade digitala kontrakt säkerställer att alla avtal är tydliga och juridiskt korrekta.

- Bakgrundskontroller. Möjlighet att genomföra kreditupplysningar och andra bakgrundskontroller för att bedöma potentiella hyresgästers pålitlighet.

Bofrids plattform jämfördes med traditionella alternativ som Hemnet och Blocket Bostad, där säkerhetsfunktionerna är mer begränsade. Medan dessa plattformar kan erbjuda en bredare exponering, saknar de den integrerade säkerheten som Bofrid erbjuder.

4. Resultat: Minskning av bedrägeriförsök med 85%

Efter implementeringen av Bofrids plattform kunde en markant minskning av antalet bedrägeriförsök konstateras. Under en sexmånadersperiod minskade antalet rapporterade bedrägeriförsök med 85% jämfört med samma period året innan. Detta resultat var ett tydligt bevis på att de implementerade säkerhetsåtgärderna var effektiva.

Andra positiva resultat inkluderade:

- Ökad trygghet. Både hyresvärdar och hyresgäster kände sig tryggare i uthyrningsprocessen.
- Snabbare uthyrning. Genom att snabbt kunna verifiera identitet och genomföra bakgrundskontroller kunde uthyrningsprocessen snabbas upp.
- Färre tvister. Tydliga och standardiserade kontrakt minskade antalet tvister mellan hyresvärdar och hyresgäster.

5. Jämförelse: Bofrid vs. Traditionella plattformar

En jämförelse mellan Bofrids plattform och traditionella plattformar som Hemnet och Blocket Bostad visar tydliga skillnader i säkerhetsnivå och användarupplevelse. Här är en sammanfattning av de viktigaste skillnaderna:

Funktion	Bofrid	Traditionella plattformar (ex. Hemnet, Blocket Bostad)
Identitetsverifiering	BankID-verifiering, manuell granskning	Ofta ingen eller begränsad identitetsverifiering
Betalningssäkerhet	Säker betalningslösning med transaktionsskydd	Ofta osäkra betalningsmetoder (t.ex. kontantbetalning)
Kontrakt	Standardiserade digitala kontrakt	Användarna ansvarar själva för att upprätta kontrakt, vilket kan leda till bristfälliga avtal
Bakgrundskontroller	Möjlighet till kreditupplysning och andra bakgrundskontroller	Sällan möjlighet till bakgrundskontroller
Support	Dedikerad support för frågor och problem	Begränsad support

6. Lärdomar och rekommendationer

Denna case-study har visat att en säker uthyrningsplattform kan göra en stor skillnad när det gäller att minska risken för lägenhetsbedrägerier. Här är några viktiga lärdomar och rekommendationer:

- Prioritera säkerhet. Välj alltid en plattform som erbjuder robusta säkerhetsfunktioner, även om det innebär en något högre kostnad.
- Verifiera identiteten. Kontrollera alltid identiteten på den du har att göra med, oavsett om du är hyresvärd eller hyresgäst.
- Använd säkra betalningsmetoder. Undvik kontantbetalningar och använd istället en säker betalningslösning som skyddar både köpare och säljare.
- Upprätta ett tydligt kontrakt. Se till att alla avtal är skriftliga och tydliga, och att de uppfyller alla juridiska krav. andrahandsuthyrning kan verka enkelt, men det finns många fallgropar.
- Var skeptisk. Om något verkar för bra för att vara sant, är det förmodligen det. Var extra försiktig med erbjudanden som verkar orealistiska.

7. Framtida strategier

För att ytterligare minska risken för lägenhetsbedrägerier planeras följande åtgärder:

- Förbättrad AI-detektion. Användning av artificiell intelligens för att identifiera och flagga potentiellt bedrägliga annonser och användare.
- Utökad samarbete med myndigheter. Samarbete med polisen och andra myndigheter för att snabbt kunna agera mot bedragare.
- Kontinuerlig utbildning. Fortsatt utbildning av både hyresvärdar och hyresgäster om de senaste bedrägerimetoderna och hur man skyddar sig.

Genom att kontinuerligt förbättra säkerhetsåtgärderna och öka medvetenheten kan vi skapa en ännu tryggare marknad för andrahandsuthyrning.

I vår erfarenhet är det tydligt att traditionella metoder inte längre räcker till för att skydda sig mot dagens bedrägerier. Genom att välja en säker plattform som Bofrid och följa de rekommendationer vi har gett, kan du minimera risken och få en tryggare uthyrningsupplevelse. Vi uppmanar dig att läsa mer om praktiska råd för en säker uthyrning som täcker alla viktiga aspekter.

Läs mer:

<https://telegra.ph/Andrahandshyra-Regler-Rattigheter-och-Fallgropar-att-Undvika-01-07>