

GDPR – vid uthyrning

Upplands Samproduktion AB 556651-9814 är personuppgiftsansvarig och ansvarar för behandlingen av personuppgifter i enlighet med gällande personuppgiftslagstiftning. Denna information gäller för dig som finns i Upplands Samproduktion AB bostadsköer, bilplatskö, förrådskö, är intresserad av att hyra verksamhetslokal av oss, deltar i kundaktiviteter, bor i en av våra bostäder, hyr bilplats-/förråd av oss eller som är registrerad som kontaktperson, förvaltare eller god man för en kund.

Dina personuppgifter kommer behandlas med ändamålen att Upplands Samproduktion AB ska kunna uppfylla skyldigheter som hyresvärd samt kunna bedriva förvaltnings- och uthyrningsverksamhet. Uppgifter om dig hämtas in från dig själv i samband med registrering eller kontakt med oss, men kan också komma att hämtas in från kreditupplysningsföretag eller myndigheter.

Personuppgifter i samband med att man står som sökande till bostad, bilplats, förråd eller lokal

Personuppgifter får behandlas för att ge sökande möjlighet att göra en ansökan eller en intresseanmälan hos Upplands Samproduktion AB. Den lagliga grunden för behandlingen är i första hand en intresseavvägning.

Behandlingen är nödvändig för att uppfylla ändamålet och är samtidigt inte kränkande för den enskilde. Observera att riktlinjerna inte omfattar eventuella bostadsförmedlingar.

Vilket är ändamålet?

Ändamålet med behandlingen är att administrera ansökningar och intresseanmälningar om att hyra en bostad, bilplats, förråd eller lokal hos oss. Personuppgifterna får också användas för Upplands Samproduktion AB egen marknadsföring till den sökande och för statistik samt i förekommande fall för att bedöma sökandens lämplighet.

Vilka personuppgifter är relevanta att behandla?

Följande uppgifter är nödvändiga för de beskrivna ändamålen. Med stöd av en intresseavvägning: Sökandes/medsökandes: namn, personnummer, samordningsnummer eller motsvarande (om det krävs för säker identifiering), adress eller tillfällig adress, telefonnummer, e-postadress; Ekonomiska förhållanden: vid enskild firma, uppgift om företaget; Önskat boende: till exempel bostadens storlek och läge i huset. Boendeförhållanden vid tidpunkten för ansökan/intresseanmälan.

Radera uppgifter

Personuppgifterna ska raderas när bostadssökanden meddelat att han eller hon inte längre önskar stå kvar som sökande. För sökande som är inaktiv i 365 dagar rensas personuppgifterna.

När man får ett erbjudande

Ändamål och laglig grund

När den sökande får ett erbjudande är den lagliga grunden för behandling att avtal ska träffas mellan parterna. Ändamålet med behandlingen är att administrera ansökan och att kontrollera att den sökande uppfyller de krav som Upplands Samproduktion AB ställer upp. Därutöver får personuppgifter behandlas för intern- och externrevision och annan uppföljning av bolagets egna rutiner och policys under hyrestiden kopplat till kundens berättigade intresse.

Vilka personuppgifter är relevanta att behandla

För ändamålet kan Upplands Samproduktion AB, utöver tidigare lämnade uppgifter också behöva behandla: personnummer, samordningsnummer eller motsvarande (om uppgiften inte tidigare inhämtats); kreditupplysning och andra uppgifter från till exempelvis kronofogden eller inkassobolag; uppgifter om hur sökanden skött sitt boende vad gäller hyresinbetalningar och i övrigt. Anteckningar om eventuell tidigare misskötsamhet ska vara kortfattad, adekvat och relevant. Anställnings- och arbetsgivarintyg. Information som inhämtats från arbetsgivaren om denne åberopats som referens. I dessa fall får hyresvärden kontrollera arbetsgivarens identitet för att säkerställa att lämnade uppgifter är riktiga.

Information till sökande

Sökanden ska få information om de ändamål och kategorier av personuppgifter som kan ha tillkommit för att hyresvärden ska kunna ta ställning till ansökan. Informationen kan lämnas redan i samband med intresseanmälan.

Radera uppgifter

När hyresavtal har tecknats ska personuppgifter om kunden som inte längre behövs, tas bort. Hyresvärden har ett berättigat intresse i att följa upp bolagets interna rutiner och kan därför behöva spara uppgifter om arbetsgivare, eventuella referenser, inkomstuppgifter samt av den sökanden övriga preferenser. Uppgifterna sparas till dess att den sökande kräver radering av uppgifterna.

Behandling av personuppgifter när hyresförhållandet pågår

Ändamål och laglig grund

När hyresavtalet är tecknat, övergår sökanden till att bli kund och Upplands Samproduktion AB behov av att behandla personuppgifter förändras. Ett ändamål med behandlingen är att administrera och upprätthålla parternas skyldigheter i hyresförhållandet som grundar sig på hyresavtalet. Däri ingår att fastställa och styrka anspråk till följd av hyresavtalet och gällande rätt. Därutöver är det ett berättigat ändamål att erbjuda tjänster och service utöver vad som reglerats i hyresavtalet, behandla personuppgifterna för statistik och uppföljning samt för att uppfylla skyldigheterna som hyresvärd och fastighetsägare.

Personuppgifterna får också användas för egen marknadsföring och egna kundundersökningar. Personuppgifterna får också användas för annans marknadsföring under förutsättning att vad som marknadsförs har en närliggande och naturlig koppling till hyresförhållandet. Här avses exempelvis försäkringsbolag, bredbandsbolag, kabel TV-bolag, elbolag, larmföretag – det vill säga produkter som kunden har nytta av när hyresförhållandet pågår.

I de flesta fall sker behandling av personuppgifter med hyresavtalet som laglig grund. Det framgår av uppställningen nedan. Personuppgifter utöver vad som krävs för att administrera hyresavtalet kan inhämtas med intresseavvägning som grund. Så är fallet med exempelvis kontaktuppgifter till anhöriga, passageloggar och behandling av personuppgifter för marknadsföring. Ytterligare personuppgifter kan behöva inhämtas för att Upplands Samproduktion AB ska kunna styrka rättsliga anspråk med anledning av hyresavtalet. Så är fallet med noteringar om exempelvis användning av bostaden i strid med ändamålet, otillåten andrahandsuthyrning, otillåten överlåtelse, förekomst av ohyra, störningar, vanvård och vägrat tillträde.

För att kunna uppfylla alla ändamål med behandlingen kan Upplands Samproduktion AB behöva åberopa ytterligare laglig grund än vad som framgår av uppställningen nedan. Ett exempel är om hyresvärderna inom ramen för sin egenkontroll gentemot kommunen måste redogöra för och lämna ut vissa uppgifter. I detta fall blir den lagliga grunden att hyresvärderna måste uppfylla en rättslig förpliktelse. Uppställningen nedan ska inte ses som en uttömmande uppräkningslista. Andra personuppgifter än de nedan angivna kan behöva hanteras.

Upplands

Samproduktion AB

Vilka personuppgifter är relevanta att behandla

Med avtalet som grund:

- Namn
- Personnummer, samordningsnummer eller motsvarande
- Adress, även tidigare adress
- Eventuellt c/o-adress eller tillfällig adress
- Identifikationsnummer, såsom kontraktsnummer, internt och/eller officiellt lägenhetsnummer
- Telefonnummer
- E-postadress
- Förekomst av säkerhet, till exempel borgensman
- Förekomst av förvaltare eller god man och i förekommande fall kontaktuppgifter till denne
- Uppgift om betalningar, autogiro och betalningsreferenser (exempelvis OCRnummer)
- Boendeform eller boendekategori som inte innebär uppgift om hälsotillstånd
- Uppgifter rörande förbrukning av värme, varmvatten och el

För att kunna tillvarata rättsliga anspråk med anledning av avtalet, information som innehåller personuppgifter om:

- Betalningsförsummelse
- Störningar i boendet
- Åsidosättande av sundhet, ordning och gott skick samt åsidosättande av vårdnadsplikten
- Meddelande till socialnämnd i anledning av betalningsförsummelse eller störningar
- Användning som kan leda till avtalets upphörande
- Förekomst av ohyra
- Misstanke om brottslig verksamhet i bostaden som kan läggas till grund för förverkande eller som hyresvärden är skyldig att beivra (exempelvis koppleri)
- Uppgifter som behövs för att kontrollera otillåtna andrahandsuthyrningar och överlåtelser
- Andra uppgifter som behövs för att hyresvärden ska kunna fullgöra sin del av avtalet

Med intresseavvägning som grund:

- Bilder inom ramen för kamerabevakning, se Fastighetsägarnas och Sveriges Allmännyttas Vägledning
- För behandling av personuppgifter vid kamerabevakning
- Passageloggar i elektroniska nyckelsystem sparas två veckor för att möjliggöra teknisk felsökning.
- Tvättbokningar sparas fyra veckor för uppföljning.

Upplands

Samproduktion AB

- Uppgifter i orosanmälan till socialtjänsten angående personer som kan fara illa (uppgifterna ska raderas omedelbart efter att anmälan inlämnats)
- Kundens kontaktuppgifter för egen och andras marknadsföring
- Uppgifter om bostadsanpassningar i bostaden som inte innebär behandling av uppgifter om hälsotillstånd

Med stöd av samtycke:

- Uppgift om hälsotillstånd. Om uppgiften avser ansökan om social förtur lagras uppgifterna i upp till sex månader eller till dess att ny bostad har erbjudits.
- Språkpreferens som innebär uppgift om etnicitet
- Uppgift om tolk och på vilket språk
- Information till kund
- Vid upprättande av ett hyresavtal ska kunden upplysas om vilka behandlingar av dennes personuppgifter som kommer att göras under hyresförhållandet. Informationen lämnas i en bilaga till hyresavtalet.

Särskilt om behandling av skyddade personuppgifter

Det finns olika typer av skyddade personuppgifter. Skatteverket kan besluta om sekretessmarkering och kvarskrivning. Sekretessmarkering innebär att Skatteverket för in en markering om sekretess i folkbokföringen varvid myndigheter inte får lämna ut uppgifterna utan kontroll och tillstånd. Kvarskrivning innebär att den registrerades folkbokföringsadress tas bort och den enskilde registreras som "på kommunen skriven" i den tidigare folkbokföringsorten. Skattekontorets adress anges som en särskild postadress och posten vidarebefordras genom Skatteverkets försorg. Ytterligare en typ av skyddade personuppgifter är fingerade personuppgifter. Den enskilde får i dessa fall genom polisen en helt ny identitet; nytt personnamn och personnummer.

Upplands Samproduktion AB ansvarar för att det finns skriftliga regler och rutiner för hur skyddade personuppgifter hanteras för att säkerställa att tillräcklig säkerhet upprätthålls. Att en person har fingerade personuppgifter kommer vanligtvis inte till hyresvärdens kännedom och är inte nödvändigt att notera om så sker. Om kunder har sekretessmarkering eller kvarskrivning ska Upplands Samproduktion AB utöver ordinarie tekniska och organisatoriska rutiner analysera följande:

- Vilka personuppgifter som är nödvändiga att registrera
- Vilka personer de måste vara tillgängliga för
- Var personuppgifterna ska lagras
- Hur länge de måste sparas

Upplands Samproduktion AB ska säkerställa en lämplig säkerhetsnivå. Det kan ske exempelvis genom pseudonymisering eller sekretessmarkering. Det bör också vara möjligt att kontrollera åtkomsten genom loggar så att det går att se vem som behandlat uppgifterna. Om sekretessmarkering används bör Upplands Samproduktion AB vidta åtgärder för att

Upplands

Samproduktion AB

undvika spridning av de skyddade personuppgifterna, exempelvis så att de inte överförs till andra datasystem eller plattformar som inte har en tillräckligt hög säkerhet. All personal som kommer i kontakt med skyddade personuppgifter ska få utbildning i de regler och rutiner som gäller för Upplands Samproduktion AB behandling av skyddade personuppgifter. Regler och rutiner ska följas upp en gång per år och justeras vid behov. En del av den återkommande uppföljningen kan vara att kontrollera vem som tagit del av personuppgifterna och varför. Om pseudonymisering används bör skriftliga rutiner upprättas om hur pseudonymisering sker och endast ett begränsat antal anställda som ska ha tillgång till uppgifter om vilka personuppgifter som pseudonymiserats på grund av sekretessmarkering eller kvarskrivning hos Skatteverket.

Särskilt om brottslig verksamhet

Uppgifter om brottslig verksamhet får endast sparas under den tid som hyresvärden har möjlighet att agera alternativt måste agera.

Särskilt om andrahandsuthyrning, bostadsbyten och överlåtelser

Kunden har under vissa förutsättningar möjlighet att enligt hyreslagen hyra ut sin bostad i andra hand, byta bostad eller överlåta bostaden om Upplands Samproduktion AB lämnar tillstånd. I så fall ska kunden lämna in en ansökan till hyresvärden. Ansökningsförfarandet innebär att ytterligare personuppgifter än de som anges ovan måste behandlas. Den lagliga grunden för behandling är intresseavvägning och ändamålet är att behandla och ta ställning till ansökan. Hyresvärden tar också del av exempelvis en föreslagen andrahandskund eller bytesparts personuppgifter. Dessa behandlas också under ansökningsförfarandet med stöd av en intresseavvägning. Om Upplands Samproduktion AB beviljar ansökan om bostadsbyte eller överlåtelse behandlas uppgifterna i enlighet med vad som angivits tidigare i dessa riktlinjer.

Andrahandsuthyrning

Skälen till ansökan:

- Kundens kontaktuppgifter och adress under andrahandsuthyrningen
- Uppgifter om föreslagen andrahandskund (exempelvis namn, adress, övriga kontaktuppgifter, personnummer).

Bostadsbyte och överlåtelse

Skälen till ansökan:

- Uppgifter om tillträdande kund
- Radering under hyrestiden

Upplands

Samproduktion AB

För att följa kravet på att personuppgifter ska vara relevanta i förhållande till ändamålet krävs att personuppgifter som blivit inaktuella eller på annat sätt inte är nödvändiga raderas. Även övriga personuppgifter som är oriktiga ska raderas eller rättas.

Kommunala bostadsföretag omfattas av tryckfrihetsförordningens bestämmelser om allmänna handlingar vilket innebär att sådana handlingar ska arkiveras och bevaras i enlighet med företagets dokumenthanteringsplan. I dokumentet anges när uppgifter i handlingar, eller hela handlingar som är allmänna, får raderas.

När hyresförhållandet upphört

Ändamål och laglig grund

När kunden har flyttat kan personuppgifter användas för att bevaka kvarstående rättsliga anspråk, exempelvis fordringar, samt för bedömning om kunden kan erbjudas nytt boende hos Upplands Samproduktion AB. Den lagliga grunden för behandling av personuppgifter är således fortfarande hyresavtalet i första hand. Vad gäller att behålla uppgifter för att kunden ska erbjudas nytt boende åberopas intresseavvägning.

Slutligen kan hyresvärden vara tvungen att spara vissa uppgifter för att kunna fullgöra rättsliga förpliktelser. Så är exempelvis fallet med bokföringsmaterial.

Vilka personuppgifter är relevanta att behålla?

Huvudregeln är att personuppgifterna ska raderas när hyresförhållandet har upphört. Undantag får göras för exempelvis följande fall:

- Alla uppgifter som behövs för bevakning av rättsliga anspråk som rör hyresavtalet – såsom avflyttningsprotokoll vid anspråk på grund av skador på bostaden eller utestående fordringar grundade på hyresavtalet – sparas i två år efter avslutat ärende.
- Beträffande kund som sagts upp på grund av misskötsamhet får uppgift om namn, person-/samordningsnummer, hyresobjekt, avflyttningsdatum samt relevanta och adekvata uppgifter om avflyttningsorsak (utom uppgifter om lagöverträdelse), sparas i högst två år.
- Namn, person-/samordningsnummer och avflyttningsdatum får sparas i högst två år för att förenkla hanteringen av återkommande kunder.
- Uppgifter som finns i bokföringsmaterial får sparas i tio år inklusive innevarande år.
- Uppgifter som måste sparas på grund av andra lagkrav hänförliga till exempelvis fastighetsägaransvaret bör om möjligt avidentifieras.