



Branschöverenskommelse

**BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER,
INKLUSIVE KAMERAÖVERVAKNING,
VID UTHYRNING AV BOSTÄDER**

FÖRORD

EN GEMENSAM BRANSCHÖVERENSKOMMELSE FÖR SÄKERT BOENDE

Fastighetsägarna Sverige och SABO har i samarbete med Hyresgästföreningen gjort en överenskommelse kring möjligheterna att tillåta kameraövervakning i flerfamiljshus. Överenskommelsen godkändes av Datainspektionen den 7 april 2010.

Branschöverenskommelsen *Behandling av personuppgifter, inklusive kameraövervakning, vid uthyrning av bostäder* syftar framför allt till att värna hyresgästernas rätt till ett säkert boende. Stor hänsyn har tagits till de boendes behov av integritetsskydd.

Överenskommelsen, som presenteras i denna trycksak, ger våra bostadsföretag tydliga riktlinjer för vad som gäller vid kameraövervakning i fastigheterna.

Stockholm i april 2010

Reinhold Lennebo
VD, Fastighetsägarna Sverige

Kurt Eliasson
VD, SABO

INNEHÅLL

EN GEMENSAM GOD SED	4
Rättslig reglering	4
Branschöverenskommelse	4
Tillsyn och vidare information om PuL	4
VISSA CENTRALA BEGREPP	5
INFORMATION TILL DEN REGISTRERADE	5
RIKTLINJER FÖR BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER	6
Inledning	6
Säkerhetsåtgärder	6
Känsliga uppgifter	7
<i>Principiellt förbud</i>	7
<i>Undantag endast med uttryckligt samtycke</i>	7
Brottsuppgifter	7
<i>Principiellt förbud</i>	7
<i>Undantag för tillvaratagande av rättsliga anspråk</i>	7
Behandling av personuppgifter vid uthyrning	8
När bostad söks	8
<i>Behandling av personuppgifter vid ansökan/intresseanmälan om bostad</i>	8
<i>Behandling av personuppgifter när sökanden står i tur för ett erbjudande om bostad</i>	8
<i>Gallring, bevarande samt förbud mot utlämnande i visst fall</i>	9
När hyresförhållandet börjar	9
<i>Behandling av personuppgifter vid tecknande av hyresavtal</i>	9
<i>Information</i>	9
När hyresförhållandet pågår	10
<i>Personuppgifter som får behandlas</i>	10
<i>Särskilt om behandling av uppgifter om störningar i boendet</i>	10
<i>Extern störnings- eller trygghetsjour</i>	10
När hyresförhållandet har upphört	10
<i>Gallring</i>	10
RIKTLINJER FÖR BEHANDLING VID KAMERAÖVERVAKNING	11
Inledning	11
Bedöm om kameraövervakningen är tillåten	11
<i>Inventera och analysera problembilden</i>	12
<i>Utvärdera andra åtgärder än kameraövervakning som lösning på problemen</i>	12
<i>Begränsa omfattningen och tiden av övervakningen</i>	12
<i>Ge tydlig information om att platsen är kameraövervakad</i>	12
<i>Spara inte det inspelade materialet längre än nödvändigt</i>	12
<i>Begränsa tillgången till inspelat material</i>	12
<i>Använd inspelat material endast för avsett syfte</i>	12
<i>Undersök om förutsättningarna för kameraövervakningen har förändrats</i>	12
BILAGOR	13
1. Information om behandling av personuppgifter när bostad söks	13
2. Bilaga till hyresavtal – Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter och skriftligt samtycke	14



EN GEMENSAM GOD SED

RÄTTSLIG REGLERING

I ett bostadsföretags uthyrningsverksamhet förekommer i olika sammanhang uppgifter som är knutna till enskilda fysiska personer. Det kan vara fråga om uppgifter som tas in i hyresavtal eller som i övrigt lämnas i samband med kontraktstecknandet eller senare under hyresförhållandet. Ibland är det nödvändigt att behandla personuppgifter utan att det finns något hyresförhållande. Detta är fallet när en person söker en bostad hos hyresvärden, men även sedan ett hyresförhållande har upphört. En effektiv och ändamålsenlig förvaltning förutsätter att hyresvärden kan behandla uppgifterna på ett systematiskt sätt. Behandlingen sker oftast i automatiska datasystem. För all sådan behandling gäller bestämmelserna i personuppgiftslagen (PuL). Lagen har till syfte att skydda människor mot att deras personliga integritet kränks genom registrering av personuppgifter.

Behandling av personuppgifter kan också ske genom digital kameraövervakning. Bestämmelser om kameraövervakning finns i lagen om allmän kameraövervakning. Den lagen gäller i första hand övervakning av platser dit allmänheten har tillträde. För att få sätta upp en kamera på en sådan plats krävs tillstånd av länsstyrelsen.

När digitala kameror ska registrera platser dit allmänheten inte har tillträde, till exempel gemensamma utrymmen i flerbostadshus, krävs inte tillstånd av länsstyrelsen för att kameraövervakning ska få ske. Det innebär dock inte att det är fritt fram att sätta upp kameror och hantera

bildmaterialet hur som helst. För kameraövervakning på sådana platser gäller PuL, eftersom det är fråga om behandling av personuppgifter.

Material som registreras genom kameraövervakning utgör normalt ostrukturerade uppgifter. Vid behandling av sådana uppgifter behöver många av PuL:s bestämmelser inte tillämpas. Oavsett detta får dock behandling av ostrukturerade uppgifter inte utföras, om det innebär en kränkning av den registrerade personens integritet.

BRANSCHÖVERENSKOMMELSE

PuL förutsätter att all behandling av personuppgifter sker i enlighet med god sed. Lagen ger utrymme för branschorganisationer att närmare utforma sådana seder. I syfte att skapa en gemensam god sed för behandlingen av personuppgifter, inklusive kameraövervakning, på bostadshyresmarknaden har Fastighetsägarna och SABO tagit fram denna branschöverenskommelse. Arbetet har skett i samverkan med Hyresgästföreningen Riksförbundet. Branschöverenskommelsen, som är granskad av Datainspektionen, är baserad på den praxis som utbildats vid tillämpningen av PuL.

TILLSYN OCH VIDARE INFORMATION OM PUL

Datainspektionen utövar tillsyn över att PuL:s bestämmelser efterlevs. För vidare information om PuL och om Datainspektionen hänvisas till www.datainspektionen.se och inspektionens skriftserie *Datainspektionen informerar*.

VISSA CENTRALA BEGREPP

För alla inom en fastighetsförvaltning som handlägger frågor som rör enskilda hyresgäster och bostadssökande är det viktigt att känna till innebörden av vissa centrala begrepp i personuppgiftslagen.

Med *personuppgifter* menas all slags information som direkt eller indirekt kan hänföras till en fysisk person som är i livet. Som exempel på direkt hänförliga personuppgifter kan nämnas namn och personnummer. Även bilder och ljud kan vara direkt hänförliga uppgifter. En indirekt hänförlig uppgift är till exempel lägenhetsnummer.

Med *behandling av personuppgifter* avses varje åtgärd

eller serie av åtgärder som vidtas i fråga om personuppgifter, vare sig det sker på automatisk väg eller inte. Det kan vara fråga om att till exempel ta in, registrera, lagra, komplettera eller ändra uppgifter.

Med *personuppgiftsansvarig* avses den som ensam eller tillsammans med andra bestämmer ändamålen med och medlen för behandlingen. I detta sammanhang är det alltså hyresvärden.

Med *personuppgiftsbiträde* avses den som behandlar personuppgifter för den personuppgiftsansvariges räkning, till exempel en extern störningsjour.

INFORMATION TILL DEN REGISTRERADE

En betydelsefull del för skyddet av den enskildes integritet är att han eller hon känner till vilka uppgifter som behandlas. Den registrerade, en bostadssökande eller en hyresgäst, ska därför alltid informeras om vilken behandling som görs. Denna information ska lämnas självmant av hyresvärden. Exempel på hur informationen kan utformas finns i bilaga 1 och 2. Vid kameraövervakning ska klara upplysningar lämnas om att övervakning sker, genom skyltning eller på annat verksamt sätt. Upplysningsplikten inträder redan då utrustningen sätts upp. Se vidare på sidan 11.

Den registrerade har även alltid rätt att efter ansökan få ett registerutdrag över den information om honom eller henne som hyresvärden har och dessutom rätt att få ett sådant utdrag gratis en gång om året. Om uppgifterna är felaktiga har den registrerade rätt att få de felaktiga uppgifterna ändrade. Rätten till registerutdrag gäller inte vid kameraövervakning.





RIKTLINJER FÖR BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

INLEDNING

Grundläggande för all behandling är att de personuppgifter som behandlas ska vara adekvata och relevanta i förhållande till ändamålen med behandlingen och att inte fler personuppgifter behandlas än som är nödvändigt. En viktig aspekt är också att lämpliga säkerhetsåtgärder vidtas. Särskilda inskränkningar gäller därtill generellt för behandling av känsliga uppgifter och brottsuppgifter. Riktlinjerna inleds därför med ett återgivande av personuppgiftslagens (PuL) föreskrifter om säkerhetsåtgärder och med en framställning om hur ett bostadsföretag bör hantera känsliga uppgifter och brottsuppgifter. Därefter ges riktlinjer om hur personuppgifter bör hanteras i olika skeden av uthyrningsverksamheten.

SÄKERHETSÅTGÄRDER

Den personuppgiftsansvarige ska vidta lämpliga tekniska och organisatoriska åtgärder för att skydda de personuppgifter som behandlas. Åtgärderna ska åstadkomma en säkerhetsnivå som är lämplig med beaktande av

- a) de tekniska möjligheter som finns,
- b) vad det skulle kosta att genomföra åtgärderna,
- c) de särskilda risker som finns med behandlingen av personuppgifterna, och
- d) hur pass känsliga de behandlade personuppgifterna är.

När den personuppgiftsansvarige anlitar ett personuppgiftsbiträde, skall den personuppgiftsansvarige förvissa sig om att personuppgiftsbiträdet kan genomföra de säkerhetsåtgärder som måste vidtas och se till att personuppgiftsbiträdet verkligen vidtar åtgärderna.

Datainspektionen har gett ut allmänna råd om säkerhet för personuppgifter.

KÄNSLIGA UPPGIFTER

Principiellt förbud

Det är enligt PuL i princip förbjudet att behandla känsliga uppgifter. I PuL definieras vissa slag av uppgifter som känsliga.

Det är uppgifter som avslöjar

- ras eller etniskt ursprung
- politiska åsikter
- religiös eller filosofisk övertygelse
- medlemskap i fackförening,

och uppgifter som rör

- hälsa
- sexualliv

Det är viktigt att komma ihåg att förbudet inte bara gäller behandling som direkt avslöjar eller rör något av de angivna förhållandena utan även behandling som innebär att sådana förhållanden indirekt kan utläsas. Till exempel kan en uppgift om att en hyresgäst har en tillfällig adress till ett behandlingshem indikera att hyresgästen har missbruksproblem. Det kan även avse en så pass enkel uppgift som önskan om anpassat boende, eftersom detta kan vara en indirekt uppgift om hälsa.

Undantag endast med uttryckligt samtycke

Undantag från förbudet får enligt PuL bland annat göras om behandlingen sker med samtycke från den som uppgiften avser. Endast den omständigheten att den registrerade har lämnat en uppgift innebär inte att samtycke finns. Samtycket ska vara uttryckligt. I en fastighetsförvaltning bör generellt tillämpas den ordningen att en känslig uppgift aldrig registreras utan skriftligt samtycke.

Lämnas samtycke, ska uppgiften hållas skild från övriga uppgifter om den registrerade på det sätt att den är tillgänglig endast för den som behöver ha tillgång till uppgiften för att kunna fullgöra sin arbetsuppgift. Exempel på anteckningar som normalt bara ska vara tillgängliga för sådana handläggare är att en hyresgästs bostad är handikappanpassad eller att anstånd med betalning av hyra medgetts av hälsoskäl.

BROTTSUPPGIFTER

Principiellt förbud

Uppgifter om brott, även enkla anteckningar, får enligt PuL inte behandlas av andra än myndigheter. Med brott avses inte bara att någon är dömd i ett brottmål utan även en misstanke om brott omfattas av förbudet. Det räcker med att misstanken om brott finns hos hyresvärden eller någon som representerar hyresvärden, till exempel en anställd. Den registrerade behöver inte ha blivit föremål för polisanmälan, åtal eller rättegång. Ett kommunalt bostadsföretag är i detta sammanhang inte att betrakta som en myndighet.

Undantag för tillvaratagande av rättsliga anspråk

Trots förbudet får enstaka brottsuppgifter behandlas, om det behövs för att ta tillvara ett rättsligt anspråk, till exempel när brottsligheten utgör grund för uppsägning av ett hyresavtal. Uppgifterna ska hållas skilda från övriga uppgifter om den registrerade på det sätt att de är tillgängliga endast för den som behöver tillgång till uppgiften för att kunna fullgöra sin arbetsuppgift, till exempel den som arbetar med uppsägningsärenden. När uppgifterna inte längre behövs för sitt ändamål ska de raderas. Hyresvärden måste fortlöpande göra en bedömning av hur länge brottsuppgifter behöver sparas. Uppgifter som behandlas för att senare kunna användas i ett uppsägningsärende ska omgående raderas när de inte längre kan göras gällande rättsligt. Har till exempel hyresgästen genom en laga kraft ägande dom frikänts för ett brott som annars skulle ha kunnat leda till uppsägning, ska tidigare gjorda anteckningar om brottsmisstanken raderas. Uppgift om den frikännande domen får inte antecknas.

Det förekommer ibland att hyresgäster uppträder hotfullt och även utövar våld mot hyresvärdens anställda utan att detta behöver föranleda en uppsägning av hyresavtalet eller annat rättsligt anspråk. Brottsuppgifterna får då inte antecknas, men detta hindrar inte att man gör en anteckning till exempel om att en anställd inte bör vara ensam vid besök hos hyresgästen.





BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER VID UTHYRNING

I det följande ges riktlinjer om hur personuppgifter bör hanteras i olika skeden av en uthyrning. Dessa skeden är:

- När bostad söks
- När hyresförhållandet börjar
- När hyresförhållandet pågår
- När hyresförhållandet har upphört

NÄR BOSTAD SÖKS

Personuppgifter får behandlas för att ge bostadssökande möjlighet att göra en ansökan eller en intresseanmälan om bostad hos hyresvärden.

Behandling av personuppgifter vid ansökan/intresseanmälan om bostad

Endast uppgifter som är nödvändiga för att hyresvärden ska kunna ta ställning till bostadssökandens önskemål om bostad får behandlas. Flertalet uppgifter kan inhämtas från den sökande själv. Normalt kan sökanden/medsökanden lämna uppgifterna i särskilt formulär som tillhandahålls av hyresvärden, antingen på papper eller elektroniskt, till exempel via en hemsida. Formulären ska innehålla en informationstext om den behandling av personuppgifter som kommer att ske. Exempel på hur texten kan utformas finns i bilaga 1, på sidan 13.

Följande personuppgifter får normalt anses vara nödvändiga att behandla i samband med ansökan eller anmälan om intresse för bostad:

Sökandes/medsökandes

- Namn
- Födelsedatum (födelseår,-månad och -dag)
- Adress
- Telefonnummer
- E-postadress
- Ekonomiska förhållanden
- Önskat boende (lägenhetsstorlek, anpassat boende, till exempel äldreboende eller studentlägenhet, eller annat önskemål)
- Boendeförhållanden vid tidpunkten för ansökan/intresseanmälan i form av
 - hyresrätt, med uppgift om hyresvärdens namn, adress och telefonnummer samt referensperson hos hyresvärden
 - bostadsrätt, med uppgift om kontaktperson i bostadsrättsföreningens styrelse
 - egnahem, med uppgift om fastighetsbeteckning
 - annat boende, med uppgift om referenser
- Arbetsgivares namn, adress och telefonnummer samt uppgift om referensperson hos arbetsgivaren

Behandling av personuppgifter när sökanden står i tur för ett erbjudande om bostad

När behandlingen av ansökan/intresseanmälan kommit så långt att sökanden/medsökanden kan komma i fråga för en bostad behöver hyresvärden normalt göra en kontroll av om sökanden(a) uppfyller de krav som hyresvärden ställer på en hyresgäst. För detta ändamål kan

hyresvärden utöver tidigare lämnade uppgifter också behöva registrera uppgift om personnummer eller samordningsnummer (för ej folkbokförd), om inte sökanden(a) redan i ansökan/intresseanmälan frivilligt lämnat denna uppgift. Uppgift om personnummer behövs till exempel för att kunna ta en kreditupplysning på sökanden. Undantagsvis kan uppgifter från domstol, kronofogdemyndighet eller annan myndighet behövas. Observera dock förbudet mot registrering av känsliga uppgifter och brottsuppgifter.

För att hyresmarknaden ska fungera effektivt för bostadssökande, hyresgäster och hyresvärdar förutsätts att utbyte av uppgifter om bostadssökande kan ske på ett smidigt sätt mellan hyresvärdarna. Hyresvärden får inhämta uppgifter från referenspersoner som anges i ansökan/anmälan. Den hyresvärd som i egenskap av referensperson får en förfrågan om en bostadssökande bör före ett utlämnande av uppgifter ha förvässat sig om att han eller hon också har angetts som referensperson i ansökan/intresseanmälan. I övrigt får uppgifter från andra fysiska personer inhämtas endast med uttryckligt samtycke från sökanden(a).

Exempel på uppgifter som kan inhämtas och registreras är uppgifter om hur sökanden(a) skött sitt boende såväl vad gäller hyresbetalningar som i övrigt. Anmärkningar om eventuell tidigare misskötsamhet bör vara kortfattade och får inte innehålla brottsuppgifter eller värderande, kränkande eller i övrigt diskriminerande omdömen och formuleringar.

Vad som nu har sagts gäller på motsvarande sätt i fråga om inhämtande av uppgifter från andra referenspersoner än hyresvärdar, till exempel en arbetsgivare när det gäller uppgifter om anställning och lön.

Gallring, bevarande samt förbud mot utlämnande i visst fall

Personuppgifter får bara behandlas under den tid som ansökan är aktuell. Detta innebär att samtliga personuppgifter ska gallras när den bostadssökande har meddelat att han eller hon inte längre önskar kvarstå som sökande. Detsamma gäller om ansökan om bostad avslås. Grundas ett avslagsbeslut på att sökanden inte kunnat gottas som hyresgäst på grund av misskötsamhet i ett tidigare boende, får dock uppgift om sökandens namn, födelsedatum, beslut om avslag samt kortfattad uppgift om arten av misskötsamheten, utom brottsuppgifter, bevaras under en tid av tre månader.

För offentligt ägda bostadsföretag kan bestämmelser i författning, till exempel tryckfrihetsförordningen eller arkivlagen, eller beslut från arkivmyndighet innebära att uppgifterna inte får gallras eller att de ska bevaras under längre tid än tre månader. Då tillämpas inte riktlinjerna i föregående stycke.



NÄR HYRESFÖRHÅLLET BÖRJAR

Behandling av personuppgifter vid tecknande av hyresavtal

Tecknas hyresavtal med den bostadssökande och eventuell medsökande ska i princip samtliga inhämtade uppgifter som inte längre behövs gallras. Uppgifter som normalt inte behövs efter avtalstecknandet är sådana som rör tidigare boendeförhållanden, arbetsgivare och uppgifter i övrigt som inhämtats för att kunna bedöma sökandens kvalifikationer som hyresgäst, till exempel inkomstuppgifter och kreditupplysningsuppgifter. En hyresvärd har rätt att i hyresavtalet registrera följande uppgifter om hyresgästen/medhyresgästen:

- Namn
- Personnummer eller samordningsnummer (för ej folkbokförd)
- Adress
- c/o adress, i vissa fall endast med uttryckligt samtycke, se nedan
- Telefonnummer
- E-postadress
- Förekomst av säkerhet (till exempel borgensman)
- Förekomst av förvaltare/god man
- Autogiro
- Boendeform/-kategori

Uppgift om c/o adress som kan avslöja en känslig uppgift om hyresgästen, till exempel anstaltsvistelse, får inte antecknas utan uttryckligt samtycke. Motsvarande gäller i fråga om boendeform eller boendekategori.

Information

Vid upprättande av ett hyresavtal ska hyresgästen upplysas om vilka behandlingar av dennes personuppgifter som kommer att göras under hyresförhållandet. Informationen kan vara skriftlig eller muntlig, men eftersom hyresvärden har bevisbördan för att information har lämnats är det lämpligt med skriftlig information.

Den som ansvarar för behandlingen, det vill säga hyresvärden, är skyldig att självmant lämna sådan information.

Information till hyresgästen i samband med kontraktstecknandet kan utformas som en bilaga till kontraktet. Exempel på hur texten kan utformas finns i bilaga 2 på sidan 14.

NÄR HYRESFÖRHÅLLET PÅGÅR

Personuppgifter som får behandlas

En hyresvärd har rätt att under hyresförhållandet behandla dels uppgifter som registrerats vid tecknandet av hyresavtalet, dels ytterligare uppgifter som är relevanta för hyresförhållandet.

Exempel på ytterligare uppgifter är sådana som avser

- betalningsförsummelse
- störningar i boendet
- åsidosättande av sundhet, ordning och gott skick
- meddelande till socialnämnd i anledning av betalningsförsummelse eller störningar.

Behandling av sådana uppgifter är tillåten, om det sker för att tillvarata eventuella rättsliga anspråk, till exempel för att kunna göra eller fullfölja en uppsägning eller driva in en hyresfordran. Uppgifterna ska dock hållas skilda från övriga uppgifter om hyresgästen på det sätt att åtkomsten till uppgifterna ska begränsas till de anställda som behöver ha tillgång till uppgifterna för att kunna fullgöra sina arbetsuppgifter, till exempel de som arbetar med uppsägnings- och indrivningsärenden eller den som annars har till särskild uppgift att ta personlig kontakt med hyresgästen i anledning av betalningsförsummelse eller störningar.

Observera de restriktioner som gäller för behandling av känsliga uppgifter och brottsuppgifter, se sidan 7.

Särskilt om behandling av uppgifter om störningar i boendet

Registrering av störningar får innehålla beskrivning av händelser och iakttagelser som gjorts. Värderande, kränkande eller i övrigt diskriminerande omdömen och formuleringar får inte under några omständigheter förekomma. Namnet på den som gjort en anmälan om störning får registreras endast med anmälarens samtycke. Vill anmälaren inte uppge sitt namn får uppgift om påstådd störning registreras endast om hyresvärden bedömer att det finns fog för anmälan.

Uppgifter om störningar kan uppfattas som integritetskränkande. En uppgift om störning som inte inom viss tid från det att den antecknades föranlett hyresvärden att vidta någon åtgärd för att få hyresförhållandet att upphöra bör därför raderas. Som riktmarke bör gälla att störningsanteckningar äldre än två år inte bör förekomma.

Extern störnings- eller trygghetsjour

Om hyresvärden anlitar extern störnings- eller trygghetsjour ska ett skriftligt avtal (personuppgiftsbiträdesavtal) mellan hyresvärden och jourcen upprättas. I det avtalet ska det särskilt föreskrivas att jourcen får behandla personuppgifterna bara i enlighet med instruktioner från den personuppgiftsansvarige och att personuppgiftsbiträdet är skyldigt att vidta de säkerhetsåtgärder som föreskrivs i PuL, se sidan 6, samt iaktta riktlinjerna i denna branschöverenskommelse.

NÄR HYRESFÖRHÅLLET HAR UPPHÖRT

Gallring

Det grundläggande kravet i PuL är att personuppgifter bara får bevaras så länge det är nödvändigt med hänsyn till ändamålet med behandlingen. När ett hyresförhållande har upphört bör därför som huvudregel gälla att gallring av personuppgifterna ska ske. Undantag från huvudregeln får göras i följande fall:



- Uppgifter i hyresavtal med tillhörande handlingar får sparas så länge det är nödvändigt för att bevaka kvarstående fordringar som rör hyresförhållandet.
- Beträffande hyresgäst vars hyresförhållande upphört på grund av hans eller hennes misskötsamhet får uppgift om namn, personnummer, hyresobjektet, avflyttningstidpunkt samt kortfattad uppgift om avflyttningssorsak, utom brottsuppgifter, sparas i högst två år efter det att hyresförhållandet har upphört.

För offentligt ägda bostadsföretag kan bestämmelser i författning, till exempel tryckfrihetsförordningen eller arkivlagen, eller beslut från arkivmyndighet innebära att uppgifterna inte får gallras eller att de ska bevaras under längre tid än två år. Då tillämpas inte riktlinjerna i föregående stycke.



RIKTLINJER FÖR BEHANDLING VID KAMERAÖVERVAKNING

INLEDNING

Ett allmänt integritetsintresse är att övervakning i samhället inte bör sprida sig för mycket. Om människor vet att de blir observerade både här och där innebär det att den zon där man får vara i fred minskar. Detta kan i sin tur antas minska den allmänna känslan av frihet. Inte minst viktigt är detta att beakta när det gäller boendet.

I föregående kapitel har redogjorts för vad som gäller när personuppgifterna är strukturerade och exempelvis ingår i, eller ska läggas in i, ett ärendehanteringssystem. Hanteringsbestämmelserna i personuppgiftslagen (PuL) gäller även bildmaterial från kameraövervakning som lagts in i, ingår i eller är avsedda att ingå i ett sådant system.

Vid kameraövervakning är det dock ofta fråga om behandling av ostrukturerade uppgifter. Då behöver många av PuL:s hanteringsbestämmelser inte tillämpas. Den grundläggande regeln om skydd för den registrerade personens integritet måste dock alltid iaktas. Den personliga integriteten får inte kränkas.

En utgångspunkt för att motivera en kameraövervakning i ett flerbostadshus är att den behövs för att förebygga brott, förhindra olyckor eller att andra berättigade ändamål ger anledning till det. Sådana andra berättigade ändamål kan vara att komma till rätta med allvarliga störningar och andra allvarliga åsidosättanden av sundhet, ordning och gott skick i huset. För att avgöra om det är lagligt med kameraövervakning eller inte måste man alltid göra en samlad bedömning av ett flertal faktorer. Bara den omständigheten att uppgifterna inte är känsliga, eller att de gallras omedelbart, innebär inte att kameraövervakning är tillåten, om det inte finns ett godtagbart syfte med och behov av övervakning. Behovet av övervakning genom kamera måste väga tyngre än den enskildes intresse

av att inte bli övervakad för att en kameraövervakning ska vara tillåten (den så kallade överviktsprincipen).

BEDÖM OM KAMERAÖVERVAKNINGEN ÄR TILLÅTEN

Att bli kameraövervakad innebär ett intrång i den personliga integriteten. Ett sådant intrång är lagligt så länge intrånget inte är otillbörligt eller, med personuppgiftslagens ord, kränkande. För att avgöra om integritetsintrånget är tillåtet eller inte ska man fråga sig om övervakningen är proportionerlig i förhållande till de problem man vill åtgärda och till det integritetsintrång som det innebär att bli kameraövervakad. För att kunna göra denna bedömning krävs en analys av samtliga faktorer nedan.

Inventera och analysera problembilden

Det är viktigt att ha ett tydligt syfte med kameraövervakningen. Vilka konkreta problem ska åtgärdas med hjälp av kameraövervakning? Ta fram så detaljerad information som möjligt och använd gärna polisanmälningar, statistik över skadegörelse, incidentrapporter med mera till grund för att svara på frågor som:

- Vilka är de konkreta problemen?
- När inträffar de (tid på dygnet)?
- Var inträffar de (i vilka rum och andra utrymmen)?
- I vilken omfattning inträffar de (engångshändelser eller återkommande)?
- Kommer man verkligen tillrätta med problemen genom kameraövervakning?

Utvärdera andra åtgärder än kameraövervakning som lösning på problemen

Om det finns andra, mindre integritetskänsliga, sätt att komma åt problemen ska dessa alternativ väljas före kameraövervakning, under förutsättning att de inte innebär orimligt höga kostnader. Ett exempel på en alternativ möjlighet är att se till att obehörigt tillträde minskas genom effektiva låssystem, till exempel kodlås dagtid och nyckel nattetid.

Begränsa omfattningen och tiden av övervakningen

Övervakningskameror ska placeras så att de inte registrerar mer än vad som behövs för det avsedda syftet.

Generellt gäller att:

- ju större område som övervakas, desto större integritetsintrång
- ju känsligare utrymme som övervakas, desto större integritetsintrång
- ju längre tid övervakningen pågår, desto större integritetsintrång
- ljud inte får upptas i samband med kameraövervakning

Ett behov av kameraövervakning kan aldrig vara så starkt att en hyresgäst får övervakas inne i sin bostad. Detta gäller oavsett om kameran är placerad inne i eller utanför bostaden.

Ur ett integritetsskyddsperspektiv är det inte godtagbart att en hyresvärd genom kameraövervakning ska kunna kartlägga en hyresgästs vanor och bekantskapskrets. Det är normalt inte acceptabelt med kameraövervakning i entréer, trapphus, loftgångar och hissar m.m. som man måste använda sig av för att komma till bostaden. För att kameraövervakning av sådana utrymmen ska få ske måste behovet av övervakningen vara mycket starkt. Endast i rena undantagsfall kan behovet vara så starkt att kameraövervakning är tillåten i entréer, trapphus, loftgångar och hissar m.m. Det kan till exempel vara fråga om att ett trapphus har blivit ett tillhåll för obehöriga personer som frekvent gör sig skyldiga till allvarlig skadegörelse, inbrott och stöld eller som upprepat gör sig skyldiga till allvarligt våld eller hot om våld på personer som bor i huset eller som av andra skäl behövs besöka huset. En förutsättning för kameraövervakning är dock att hyresvärd inte kunnat komma till rätta med problemet på annat sätt, till exempel genom rondering med väktare eller effektiva larm- och låssystem.

Om det finns en problembild som motiverar det kan kameraövervakning av gemensamma utrymmen som soprum, tvättstugor, cykel- och barnvagnsrum, vindar, källargångar och garage vara tillåten. Då kan övervakningen

vanligen inte anses kränkande eftersom det rör sig om ett utrymme som används i begränsad utsträckning.

Tiden för övervakningen ska begränsas i alla situationer. Om till exempel skadegörelse i ett gemensamt utrymme förekommer under en viss tid på dygnet ska kameraövervakningen begränsas till denna tid.

Ge tydlig information om att platsen är kameraövervakad

Boende, besökare och andra som vistas i huset måste på ett tydligt sätt informeras om kameraövervakningen. Av informationen ska framgå vilka platser som är kameraövervakade, när kameraövervakning sker och varför just de aktuella platserna övervakas. Information ska dessutom ges om hur hyresvärderna hanterar det inspelade materialet och vad det inspelade materialet används till.

Dold kameraövervakning är således aldrig tillåten.

Spara inte det inspelade materialet längre än nödvändigt

Som huvudregel ska det inspelade materialet vid kameraövervakning sparas i högst två veckor. Om det krävs till exempel för att kunna vidta åtgärder mot en hyresgäst som allvarligt åsidosätter sundhet, ordning och gott skick, får inspelat material, som behövs för att vidta rättsliga åtgärder, dock sparas så länge det är nödvändigt.

Begränsa tillgången till inspelat material

Så få personer som möjligt ska få tillgång till det inspelade materialet. Endast den som behöver materialet för att kunna fullgöra sina arbetsuppgifter har rätt att få tillgång till det. Rutiner ska finnas som beskriver arbetsgången och beslutsvägen för när någon får ta del av materialet.

Använd inspelat material endast för avsett syfte

En genomgång av materialet får endast göras när det inträffat någon allvarlig händelse. Sådana allvarliga händelser är störningar i boendet eller i övrigt allvarliga brister i iakttagandet av sundhet, ordning och gott skick. Om syftet med kameraövervakningen till exempel är att förhindra och utreda stöld i och vandalisering av ett gemensamt utrymme får bildmaterialet inte användas för att utreda exempelvis en mindre allvarlig nedskräpning som förekommit i samma utrymme.

Undersök om förutsättningarna för kameraövervakningen har förändrats

En hyresvärd som infört kameraövervakning ska fortlöpande undersöka om förutsättningarna för kameraövervakningen består. Ser problembilden annorlunda ut? Har förutsättningarna förändrats? Ger kameraövervakningen önskad, mätbar effekt?

Så snart kameraövervakningen inte längre behövs för att uppnå det avsedda syftet, ska den upphöra.

BILAGA I

INFORMATION OM BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER NÄR BOSTAD SÖKS

De personuppgifter som du lämnar i ansökan/intresseanmälan kommer att behandlas i den utsträckning som behövs för att kunna göra en bedömning av om du kan godtas som hyresgäst. Därför behövs uppgifter från personer som kan uttala sig om dig. Genom att lämna uppgifter om referenspersoner medger du att uppgifter får inhämtas från dessa personer. Uppgifter kan också komma att inhämtas från kreditupplysningsinstitut och myndigheter.

Uppgifterna kommer endast att behandlas inom bostadsföretaget. Du har rätt att gratis en gång om året få besked om vilka personuppgifter om dig som behandlas och hur de behandlas. Du kan också begära rättelse av de personuppgifter som behandlas.

Personuppgifterna om dig kommer bara att behandlas under den tid som din ansökan är aktuell. Detta innebär att samtliga personuppgifter kommer att gallras när du har meddelat att du inte längre önskar kvarstå som bostadssökande. Detta gäller också om din ansökan om bostad avslås. Om skälet till att ansökan avslagits är att du inte kunnat godtas på grund av misskötsamhet i ett tidigare boende, bevaras dock uppgifterna under tre månader efter avslagsbeslutet.

BILAGA 2

BILAGA TILL HYRESAVTAL

Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter och skriftligt samtycke

De personuppgifter som du lämnar till hyresvärden i samband med att du tecknar hyresavtal kommer att behandlas i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet. Det kan gälla hyresaviseringar, hyresförhandlingar, information till hyresgästerna och annat som hör till den löpande förvaltningen. Även personuppgifter som inhämtats under hyresförhållandet kan komma att behandlas, såsom uppgifter om betalningsförsummelser och störningar i boendet.

Dina personuppgifter kan också komma att lämnas ut till organisation eller förening som hyresvärden är medlem i samt andra företag och organisationer som hyresvärden samarbetar med i sin fastighetsförvaltning, till exempel organisation av hyresgäster.

Du har rätt att gratis en gång om året få besked om vilka personuppgifter om dig som behandlas och hur de behandlas. Du kan också begära rättelse av de personuppgifter som behandlas.

Jag samtycker till att hyresvärden behandlar personuppgifter om mig i enlighet med det ovanstående.

.....
Ort och datum

.....
Namn

.....
Namn

Branschöverenskommelse

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER, INKLUSIVE KAMERAÖVERVAKNING, VID UTHYRNING AV BOSTÄDER

I syfte att skapa en gemensam god sed för behandlingen av personuppgifter, inklusive kameraövervakning, på bostadshyresmarknaden har Fastighetsägarna och SABO tagit fram denna branschöverenskommelse. Arbetet har skett i samverkan med Hyresgästföreningen Riksförbundet. Branschöverenskommelsen, som är granskad av Datainspektionen, är baserad på den praxis som utbildats vid tillämpningen av PuL.



FASTIGHETSÄGARNA

Fastighetsägarna Sverige
Box 16132, 103 23 Stockholm
Tel 08-613 57 00
Hemsida www.fastighetsagarna.se
E-post info@fastighetsagarna.se



SABO

SABO
Box 474, 101 29 Stockholm
Tel 08-406 55 00
Hemsida www.sabo.se
E-post info@sabo.se