

Integritets-policy

Kontakt: Sheila Florell, chefsjurist, E-post: sheila.florell@vasakronan.se

Denna policy redogör för hur Vasakronan behandlar personuppgifter. Alla anställda inom Vasakronan ska behandla personuppgifter enligt gällande lagar och denna policy.



Generellt om integritetsskydd

Från den 25 maj 2018 gäller dataskyddsförordningen i hela EU och till den kompletterande nationell lagstiftning (som t.ex. dataskyddslagen och kamerabevakningslagen). Dataskyddsförordningen kallas även för GDPR (som står för "General Data Protection Regulation"). Dessa regler syftar till att skydda den enskildes integritet vad gäller behandling av personuppgifter.

Vem har ansvaret för att reglerna följs?

Den som bestämmer över en behandling är den som ytterst har det så kallade personuppgiftsansvaret. Vasakronan som företag har detta personuppgiftsansvar och brister i hanteringen kan leda till höga sanktionsavgifter och skadestånd. Vasakronans IT-chef har ansvaret för att dataskyddsreglerna följs inom organisationen.

Om begreppen – personuppgift och behandling

Dataskyddsförordningens regler gäller för **behandling av personuppgifter**. Personuppgifter är all slags information som direkt eller indirekt kan hänföras till en fysisk levande person. Exempel på direkt hänförliga personuppgifter är namn, personnummer, telefonnummer, adress, fotografier, film, ljudinspelningar, preferenser och beteenden. En indirekt hänförlig uppgift är t.ex. lägenhetsnummer och ip-adresser.

Så snart en personuppgift används, genom t.ex. insamling, registrering, lagring, komplettering, ändring eller användning, utgör det **behandling** av personuppgift. Reglerna i dataskyddsförordningen gäller vid all behandling av personuppgifter i dator men kan i vissa fall också omfatta manuell hantering om hanteringen sker systematiskt, exempelvis genom att uppgifter katalogiseras i ett register. Även personuppgifter som behandlas i löpande text, som t.ex. på hemsida och i e-post, omfattas av dataskyddsförordningens regler.

Känsliga personuppgifter och uppgifter om lagöverträdelser

I dataskyddsförordningen definieras vissa slag av personuppgifter som **känsliga** och för dessa uppgifter är huvudregeln förbud mot behandling (jämför dock nedan t.ex. om anställda). Känsliga personuppgifter är t.ex. uppgifter om ras eller etniskt ursprung, politiska åsikter, religiös eller filosofisk övertygelse, medlemskap i fackförening, samt uppgifter som rör hälsa eller sexualliv. Förbudet gäller inte bara behandling som direkt avslöjar eller rör något sådant förhållande utan även om det kan utläsas indirekt.



Avseende **uppgifter om lagöverträdelser** är huvudregeln att behandling aldrig får ske. Vissa undantag finns dock. Trots förbudet får brottsuppgifter behandlas, om det behövs för att ta tillvara ett rättsligt anspråk eller uppfylla en rättslig förpliktelse, till exempel när brottsligheten utgör grund för uppsägning av ett avtal. Om så blir aktuellt ska Vasakronans chefsjurist underrättas.

Ändamål och nödvändiga uppgifter

Personuppgifter får endast samlas in för på förhand bestämda, särskilt uttryckligt angivna och berättigade **ändamål**. Personuppgifter får inte behandlas för något annat ändamål än de ändamål för vilket/vilka uppgifterna samlades in. De personuppgifter som behandlas ska vara korrekta och relevanta i förhållande till ändamålen med behandlingen. Fler personuppgifter får inte behandlas än som är **nödvändigt** med hänsyn till ändamålet med behandlingen.

Lagliga grunder

Det krävs en så kallad laglig grund för att få behandla personuppgifter. Under förutsättning att angivna förutsättningar i ovanstående stycke är uppfyllda får personuppgifter behandlas av privata organisationer som Vasakronan enligt någon av följande grunder:

1. om det är nödvändigt för att ett **avtal** med den registrerade (det vill säga den fysiska person vars uppgifter som berörs) ska kunna ingås eller fullgöras,
2. om den registrerade har lämnat sitt **samtycke** till behandlingen, eller
3. om det krävs med anledning av en **rättslig förpliktelse**, eller
4. efter **intresseavvägning**.

Särskilt om samtycke

Den lagliga grunden samtycke innebär att den registrerade har sagt ja till personuppgiftsbehandlingen efter att ha fått tydlig information. En vanlig missuppfattning är att man alltid kan använda, eller att det alltid krävs, samtycke för att få behandla någons personuppgifter. Men i många fall är det inte lämpligt eller ens möjligt att stödja sig på samtycke. Vasakronan ansvarar för om ett samtycke är lämpligt och uppfyller kraven. För att det ska vara lämpligt måste det vara **frivilligt** och får inte omfatta onödiga krav, och hen ska alltid kunna säga nej utan att drabbas av konsekvenser. Maktförhållandet måste dessutom vara **jämlikt**, vilket det generellt sett inte anses vara mellan exempelvis en arbetsgivare och arbetstagare. Samtycket ska även alltid kunna **återkallas** och behandlingen måste då upphöra. Så om vi kan stödja en personuppgiftsbehandling på någon av de andra lagliga grunderna så får och bör vi inte inhämta samtycke.

Särskilt om intresseavvägning

Behandling av personuppgifter är tillåten om det är nödvändigt för att ett **berättigat intresse** hos Vasakronan ska kunna tillgodoses – det vill säga om detta intresse väger tyngre än den registrerades intresse av skydd för sina personuppgifter. En bedömning av vad som är ett berättigat intresse måste göras i **varje enskilt fall**. Vad som måste vägas in är i vilket sammanhang uppgifterna förekommer, vilken typ av personuppgifter det handlar om, för vilket ändamål de behandlas, vilken spridning de har fått eller riskerar att få samt vad behandlingen kan leda till. Uppgifternas innehåll påverkar också intresseavvägningen.

Åtkomst till personuppgifter

Åtkomsten till personuppgifter ska vara begränsad till de anställda som behöver ha tillgång till de aktuella personuppgifterna för att kunna utföra sina arbetsuppgifter, till exempel de som arbetar med medarbetarfrågor, uppsägnings- och indrivningsärenden eller förvaltning. Om du sparar dokument som innehåller personuppgifter ska behörigheten begränsas till enbart de som behöver ha tillgång till det i sitt arbete. Värderande, kränkande eller i övrigt diskriminerande omdömen och formuleringar får inte under några omständigheter noteras i Vasakronans datasystem. Formulering som exempelvis "dålig betalare" ska således inte användas, däremot får fakta om betalningsförseningar registreras.



Kunder, leverantörer och intressenter

Om inget avtalsförhållande finns

Följande gäller om något avtalsförhållande med den registrerade inte finns, oavsett om sådant senare ingås eller inte.

Varje gång en personuppgift behandlas ska en **intresseavvägning** (se ovan) mellan Vasakronans kommersiella intressen av att använda personuppgifterna för t.ex. utskick eller inbjudningar, och den registrerades intresse av att få ha sina personuppgifter i fred göras. Intresset av att marknadsföra fastigheter och tjänster är normalt ett sådant berättigat intresse som ger Vasakronan rätt att behandla personuppgifter så länge personuppgifterna endast omfattar namn och kontaktuppgifter. Behandlingen måste även i övrigt alltid vara i enlighet med de grundläggande lagkraven. Se mer under "Information och gallring".

Om ett avtalsförhållande finns

Utgångspunkten i dessa fall är att Vasakronan har rätt att behandla personuppgifter som behövs för att fullgöra ett avtalsförhållande med den registrerade som är en privatperson (exempelvis bostadshyresgäster eller enskilda firmor) då själva **avtalet** utgör den lagliga grunden. Vasakronan får även behandla personuppgifter till företrädare och kontaktpersoner hos juridiska personer med **intresseavvägning** som laglig grund. Detta rör exempelvis lokalhyresgäster, leverantörer eller entreprenörer (som inte är enskilda firmor).

Exempel på uppgifter (utöver kontakt- och identifikationsuppgifter) som är relevanta för ett avtalsförhållande kan vara betalningsförsummelse och särskilt vad gäller hyresförhållanden; störningar, åsidosättande av sundhet, ordning och gott skick. Behandling av uppgifter är även tillåten, om det sker för att tillvarata rättsliga anspråk, till exempel för att kunna göra eller fullfölja en uppsägning eller driva in en fordran. Denna grund kan inte användas för behandling av personuppgifter som inte behövs för fullgörandet av avtalet, då måste istället en intresseavvägning göras, se ovan.

Särskilt om bostadshyresgäster

I syfte att skapa en gemensam god sed för behandling av personuppgifter på hyresmarknaden har Fastighetsägarna och SABO tagit fram en vägledning. Vägledningen är inlämnad till Integritetsskyddsmyndigheten för godkännande. Vägledningen är att betrakta som god sed inom branschen så den ska följas. Vägledningen finns på Fastighetsägarnas hemsida samt på Vasakronans intranät.

Särskilt om Arenan

Vasakronan har särskilda medlemsavtal avseende konceptet Vasakronan Arena. De tecknas som huvudregel med företag. Personuppgifter rörande företrädare och kontaktpersoner hos medlemsföretagen behandlas med en intresseavvägning som laglig grund. I de fall den lagliga grunden utgörs av samtycke lämnar Vasakronan särskild information om detta, till exempel om någon beställer lunch hos oss och meddelar en allergi. Om någon använder en tjänst i/via Arenan som inte direkt tillhandahålls av Vasakronan hänvisas till den information som lämnas av respektive tjänsteleverantör.

Marknadsföring och direktmarknadsföring

Vasakronan måste lämna information om personuppgifter kommer att behandlas för marknadsföringsändamål, oavsett om det gäller ett avtalsförhållande eller ej. Se mer under "Information och gallring". Om personuppgifter samlas in eller används för marknadsförings- eller direktmarknadsföringsändamål måste god sed på området följas. Om någon kontaktar Vasakronan med önskemål att finnas i register för utskick kan intresseavvägning anses utgöra en laglig grund för sådan behandling. Den registrerade måste dock få information i enlighet med lagkraven. God sed är i detta fall SWEDMA:s regler som har utarbetats tillsammans med Integritetsskyddsmyndigheten, som hittas på SWEDMA:s hemsida.



Information, gallring och utlämnande

Information

Vid **all typ av behandling av personuppgifter** ska Vasakronan informera den registrerade. Informationen bör lämnas snarast om personuppgifterna samlas in direkt från den registrerade.

Den information som ska lämnas är; Vasakronans namn, adress, telefonnummer, organisationsnummer samt beskrivning av ändamålen med behandlingen. Vasakronan ska även informera om vilka personuppgifter som behandlas, om den lagliga grunden till behandlingen, hur gallring sker och vilka personuppgifterna eventuellt kan lämnas ut till. Den registrerade ska även informeras om möjligheten att få uppgifterna ändrade eller raderade samt information om hur man kan lämna klagomål till Integritetsskyddsmyndigheten om man anser att personuppgift har hanterats felaktigt. Denna information ska vara kortfattad, lättbegriplig och utformad med ett tydligt och enkelt språk. Om personuppgifterna samlas från annan källa än den registrerade ska informationen lämnas vid första kontakten med den registrerade eller inom skälig tid, dock senast inom en månad, och Vasakronan ska även informera om vilken den andra källan är.

När en ny kontakt registreras i Vasakronans register för kunder, leverantörer och intressenter kommer information att skickas ut automatiskt till den registrerade i samband med att kontakt tas och annars inom 30 dagar, om uppgifterna är hämtade från annan källa än den registrerade. Vasakronan informerar även via sin hemsida om huvudsakliga principer för de personuppgiftsbehandlingar som kan bli aktuella i verksamheten. Alla anställda ska ha en länk till informationen om behandling av personuppgifter på hemsidan i sin e-postsignatur. Du kan kontakta Juridik som har mallar för information för olika situationer.

Om den registrerade **motsätter** sig Vasakronans behandling av personuppgifterna måste detta som huvudregel beaktas och uppgifterna raderas omgående. Det finns undantag från denna regel så kontakta Juridik om du är osäker.

Gallring

Personuppgifter får inte bevaras längre än vad som är **nödvändigt** med hänsyn till ändamålet med behandlingen. När ett avtalsförhållande upphör ska gallring av personuppgifterna således ske efter en bestämd tid. Personuppgifter som inte behöver gallras omedelbart när avtalsförhållandet upphör är t.ex. uppgifter i hyresavtal eller övriga kontrakt, som får sparas så länge det är nödvändigt för att bevaka kvarstående fordringar eller så länge bokföringsregler så kräver. I praktiken innebär detta att uppgifterna vanligtvis inte får sparas längre än sju år.

Avseende bostadshyresförhållanden framgår gallringsregler av Fastighetsägarnas vägledning (ovan). I Vasakronans förteckning över personuppgiftsbehandlingar framgår respektive behandlings/systems gallringsrutiner.

Att lämna ut personuppgifter

Personuppgifter får endast ges ut till tredje man om;

- ett **avtal** med den registrerade ska kunna fullgöras,
- skyldighet att lämna ut uppgifterna **följer av lag** eller
- den registrerade har lämnat sitt **samtycke**.

Om Vasakronan vill behandla uppgifterna för andra ändamål än vad den registrerade kan anses förvänta sig måste personen i fråga informeras om behandlingen, se vidare nedan.

Rätt till information, ändring, radering och återkalla samtycke

På Vasakronans hemsida med generell information om integritetsskydd finns länkar till sidor där privatpersoner kan begära registerutdrag, ändring, radering eller flytt av sina personuppgifter. Den registrerade kan även återkalla ett tidigare lämnat samtycke till behandling.



Personuppgiftsincidenter

En personuppgiftsincident uppstår om Vasakronan förlorar kontrollen över personuppgifter som Vasakronan har ansvar för. Det kan röra sig om intrång i IT-system men gäller också om du tappar bort dator, surfplatta, telefon osv. Även ett e-postmeddelande med personuppgifter i som av misstag har skickats till obehörig person är en incident. Om du misstänker att personuppgifter du hanterar kan ha läckt till obehöriga ska det anmälas till IT-support på en gång.

På Vasakronans hemsida finns länk till ett formulär där externa, som till exempel Vasakronans personuppgiftsbiträden, kan anmäla personuppgiftsincidenter. Denna länk kan användas av alla, oavsett anställd eller extern, vid misstanke om personuppgiftsincident så utreder IT vad som har hänt.

Vasakronans visselblåsarsystem

Vasakronan har inrättat ett så kallat visselblåsarsystem som hanteras av ett externt företag, Interaktiv Säkerhet AB, genom deras dotterbolag Whistleblowing Solutions AB som tillhandahåller systemet. Detta är ett komplement till möjligheten att anmäla oegentligheter till chefsjurist/Compliance Officer. Syftet med detta är att erbjuda en säker och trygg arbetsplats och att undersöka det eventuellt motsatta. En visselblåsartjänst hjälper individer att rapportera incidenter, oegentligheter och väsentligt felaktigt beteende. Som anställd kan du förekomma i vår visselblåsartjänst. Antingen som utpekat föremål för rapporten, vittne eller utsatt. Vasakronan får enligt Lag (2021:890) om skydd för personer som rapporterar om missförhållanden (den så kallade "visselblåsarlagen") behandla alla slags personuppgifter som är nödvändiga för ett så kallat uppföljningsärende. Om situationen kräver det kan också information på din arbetsdator och andra kommunikationskanaler komma att samlas in. Den rättsliga grunden för behandlingen av samtliga personuppgifter inom ramen för ett uppföljningsärende är visselblåsarlagen. Vasakronan kommer att spara personuppgifter så länge som en utredning pågår och upp till två år efter att ett utredningsärende avslutas. Vasakronan kommer inte att dela information annat än då så krävs enligt legala skyldigheter. Vasakronans samarbetspartner, Interaktiv Säkerhet AB samt därigenom Whistleblowing Solutions AB, sparar personuppgifter medan ett ärende handläggs enligt ovan i detta stycke men har ingen faktisk åtkomst till informationen.

Kamerabevakning

För kamerabevakning gäller dataskyddsförordningen samt en särskild lag (nedan Kamerabevakningslagen) som kompletterar dataskyddsförordningens regler. Kamerabevakningslagens syfte är att tillgodose behovet av kamerabevakning för berättigade ändamål samtidigt som enskilda skyddas mot otillbörliga intrång i den personliga integriteten.

Lagen är tillämplig när kameror används på ett sätt som innebär personbevakning. Bevakningen måste alltid uppfylla kraven i dataskyddsförordningen. Därför behöver man bland annat kunna visa en laglig grund för att övervaka, baserat på en intresseavvägning som visar att behovet av övervakningen väger tyngre än rätten till integritet hos de som kan komma att övervakas. Kamerabevakning kräver ett klart och tydligt definierat intresse (så kallat berättigat intresse) hos fastighetsägaren, som exempelvis förebygga brott eller olyckor, störningar eller underbygga rättsliga anspråk. Godtycklig kamerabevakning är alltså inte tillåtet. Vasakronan har en särskild rutin för hur denna behovsanalys ska göras.

All Vasakronans kamerabevakning ska dokumenteras och intresseavvägningen motiveras i en förteckning.

Mer omfattande kamerabevakning anses vara en behandling av personuppgifter som kan leda till en hög risk för enskilda personers fri- och rättigheter och då måste en så kallad konsekvensbedömning göras.

Fastighetsägarnas vägledning för kamerabevakning innehåller vad som är att betrakta som god sed på hyresmarknaden, oavsett om uthyrning sker till kommersiella aktörer eller privatpersoner. Du hittar närmare information på intranätet under sidan "Kamerabevakning".



Information och gallring

Vasakronan måste alltid informera om att kamerabevakning sker. Detta uppfylls genom tydlig skyltning som är utformad enligt gällande krav. Skylten ska tydligt visa att platsen är kamerabevakad. Den ska vara så pass stor att den är svår att missa och skylten ska placeras så att den syns innan man går in i ett bevakat område. Den registrerade ska därmed ges valmöjlighet att beträda kamerans upptagningsområde eller att avstå.

Huvudregeln är att sekretess gäller för allt inspelat material och att materialet bara får användas för det ändamål för vilket det spelades in. Så få personer som möjligt bör ha tillgång till materialet och de som behandlar materialet ska skydda detta med lämpliga säkerhetsåtgärder. Vad gäller kameror som är uppkopplade till en server ska ingen av Vasakronans anställda eller inhyrd personal ha åtkomst till kameramaterialet utan enbart Vasakronans samarbetspartners rörande kamerabevakning. Vad gäller kameror som inte är uppkopplade till server ska endast en utsedd anställd ha tillgång till kameramaterialet i de fastigheter denne ansvarar för.

Det finns ingen bestämd tidsgräns för hur länge material får sparas utan det beror på hur länge det är nödvändigt med hänsyn till ändamålet. Fastighetsägarnas vägledning anger att upp till två månader kan vara motiverat om det till exempel rör att förebygga eller upptäcka brott. När bild- eller ljudmaterial inte längre får bevaras ska det gallras.

Man får lämna ut inspelat material till åklagare, polis, Tullverket, Kustbevakningen eller Skatteverket, om uppgiften behövs för att utreda ett brott som kan innebära fängelse som straff eller för att förebygga, förhindra eller upptäcka ett sådant brott. Ibland får även uppgiften lämnas ut till exempelvis kommun eller myndighet som ansvarar för räddningstjänst om uppgiften behövs för att förebygga en hotande olycka eller minska effekterna av en redan inträffad olycka. Vasakronan ska inte lämna ut material på begäran av till exempel hyresgäster, om det inte exempelvis rör ett registerutdrag till någon som förekommer på filmen, men även då finns undantag. I oklara fall ska alltid Vasakronans chefsjurist konsulteras.

Elektroniska passagesystem, besöksregistrering och personalliggare

Dataskyddsförordningen gäller vid användning av elektroniska passagesystem, exempelvis för inpassering. Behandling av personuppgifter inom ramen för ett elektroniskt passagesystem kan ske förutsatt att ändamålet är att ersätta ett system med vanliga nycklar. Med stöd av intresseavvägningen enligt dataskyddsförordningen (se ovan) kan Vasakronan spara loggar för andra ändamål. Att logga och spara uppgifter om passager till gemensamma utrymmen kan vara motiverat för tekniskt underhåll och felsökning eller om en fastighet exempelvis varit utsatt för störningar, betydande skadegörelse eller omfattande stöld. Avseende besöksregistrering är ändamålen, utöver trygghet och säkerhet, att föra statistik och optimera användningen av lokaler och fastigheter. Även vad gäller besöksregistrering utgörs den rättsliga grunden av ett för Vasakronan berättigat intresse att behandla personuppgifterna.

Vasakronan är i vissa fall skyldig i egenskap av byggherre att enligt lag tillhandahålla utrustning för elektronisk personalliggare (som t.ex. ID06). En personalliggare är en förteckning över vilka som är verksamma på byggarbetsplatsen och när de har börjat och slutat varje arbetspass. Syftet med legitimationsplikten och närvaroregistreringen är att försvåra svartarbete och annan ekonomisk brottslighet och därmed stärka den sunda konkurrensen. Systemet bidrar också till att förenkla säkerhetsarbetet på arbetsplatsen. Gällande personalliggare är den lagliga grunden uppfyllande av rättsliga förpliktelser. Får du frågor om att lämna ut information från personalliggare, vänligen kontakta Juridik.

För att hindra otillbörligt intrång i personlig integritet bör antalet personer som har tillgång till loggen begränsas och klara rutiner finnas för när loggen får användas. En logg får, likt andra registrerade personliga uppgifter, inte användas på ett sätt som kan innebära risk för intrång i den personliga integriteten. Att spara uppgifter för att kontrollera enskilda i samband med t.ex. passage till garage, gemensam entré eller till bostad kan bedömas vara ett mycket stort intrång i den personliga integriteten. Mer omfattande användning av passagesystem anses vara en behandling av personuppgifter



som kan leda till en hög risk för enskilda personers fri- och rättigheter och då måste en så kallad konsekvensbedömning göras.

Personuppgifter i passagesystem får inte sparas under längre tid än vad som är nödvändigt med hänsyn till ändamålen. Integritetsskyddsmyndigheten har hittills inte funnit någon situation där ändamålet motiverar att passageloggar sparas under längre tid än två veckor. Vasakronans passage- och besökssystem ska därför enligt huvudregel **gallras efter max två veckor**.

Anställda och inhyrda

Vasakronan får behandla personuppgifter om det är nödvändigt för anställningsavtalet, något annat avtal eller på grund av rättsliga förpliktelser som följer av Vasakronans roll som arbetsgivare. Anställda och inhyrda har tillgång till särskild information gällande personuppgiftsbehandling.

Förteckning över register och system

De register och system som innehåller personuppgifter hos Vasakronan är sammanställda i en förteckning. Det åligger var och en som är ansvarig för ett register eller liknande där personuppgifter förekommer att tillse att registret uppdateras och instruktionerna i det följs.