

# INTEGRITETSPOLICY

## Heimstaden

### 1 ALLMÄNT

I denna integritetspolicy anges hur Heimstaden samlar in, behandlar, lämnar ut och lagrar dina personuppgifter i samband med den relation du har med Heimstaden i egenskap av:

- leverantör, entreprenör, konsult eller annan samarbetspartner ("Samarbetspartner");
- hyresgäst eller lägenhetssökande;
- andrahandshyresgäst;
- borgensman; eller
- aktieägare.

Policyn beskriver också vilka rättigheter du har enligt tillämplig dataskyddslagstiftning och hur du kan göra dem gällande. Du är alltid välkommen att kontakta oss om du har några frågor. Våra kontaktuppgifter hittar du längst ner i denna policy.

Utöver de behandlingar av personuppgifter som beskrivs i den här integritetspolicyen kan vi under vissa förutsättningar också behandla dina personuppgifter genom cookies och/eller kamerabevakning. Mer information om dessa typer av personuppgiftsbehandlingar finns tillgänglig i vår cookiepolicy <https://heimstaden.com/2018/05/cookies/> och i vår integritetspolicy om kamerabevakning <https://heimstaden.com/app/uploads/2020/05/Heimstaden - Integritetspolicy kamerabevakning.pdf>

För behandling av dina personuppgifter i samband med anmälningar till och genomförande av bolagsstämma i Heimstaden, se Euroclears policy för bolagsstämmor, tillgänglig på <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

### 2 ANSVARIG FÖR BEHANDLING AV DINA PERSONUPPGIFTER

Heimstaden AB, org.nr 556670-0455, Heimstaden Förvaltnings AB, org.nr 556615-4497, med gemensam adress Östra Promenaden 7A, 211 28 Malmö, och, i tillämpliga fall, det bolag inom Heimstaden-koncernen som du hyr en bostad av (tillsammans "Heimstaden", "vi" eller "oss") är gemensamt personuppgiftsansvariga för bolagens och/eller bolagens dotterbolags behandling av dina personuppgifter. Du som är hyresgäst hittar närmare information om vilket bolag inom Heimstaden-koncernen som du hyr din bostad av i ditt hyresavtal eller din hyresavi.

### **3 BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER**

#### **3.1 Vilka typer av personuppgifter behandlar Heimstaden?**

##### *3.1.1 Samarbetspartner*

De personuppgifter om dig som vi kan komma att behandla är, beroende på din relation till Heimstaden samt omständigheterna i övrigt, ditt namn, telefonnummer, adress, e-postadress, titel, personnummer för firmatecknare, personnummer och kreditupplysning i förhållande till samarbetspartners som är enskilda firmor, material från eventuell kamerabevakning samt eventuell ytterligare information som kan komma att lämnas av dig i samband med kommunikation med oss. I vissa situationer kan vi också komma att behandla ytterligare typer av personuppgifter om det i det enskilda fallet är nödvändigt inom ramen för vår affärsrelation.

##### *3.1.2 Hyresgäst, andrahandshyresgäst och lägenhetssökande*

De personuppgifter vi behandlar om dig som är hyresgäst eller andrahandshyresgäst är ditt namn, personnummer, adress, telefonnummer och e-postadress. Vi behandlar även uppgifter om din lägenhet, såsom exempelvis utrustning och fel som behöver åtgärdas samt uppgifter om eventuell störning eller orosanmälan. Om du har skyddade personuppgifter genom Skatteverket kommer vi hantera dina personuppgifter i enlighet med särskild rutin.

De personuppgifter som vi behandlar om dig som är lägenhetssökande hos oss är namn, telefonnummer, e-postadress och personnummer, referenser och tidigare hyresvärd, uppgifter om anställning samt ekonomiska förhållanden som behövs för bedömning av huruvida du lever upp till de ställda kraven för sökt lägenhet. Om du söker studentboende behöver vi dessutom ett intyg som styrker att du kommer studera under hyrestiden.

De personuppgifter vi behandlar om dig som är registrerad god man eller förvaltare för en hyresgäst är de uppgifter som krävs för att administrera hyresförhållandet med den hyresgäst som du är kopplad till.

##### *3.1.3 Borgensman*

De personuppgifter som vi kan komma att behandla om dig som borgensman är sådana som lämnas i borgensförbindelsen, nämligen namn, personnummer och telefonnummer. Därutöver kan uppgifter om din kreditvärdighet komma att behandlas.

##### *3.1.4 Aktieägare*

De personuppgifter vi behandlar om dig som aktieägare är av varierande karaktär. Vi behandlar ditt namn, adress, telefonnummer, personnummer, aktieinnehav (direktägda eller förvaltarregistrerade), röstinnehav, aktieägarbiträde, aktieägarombud, matpreferenser samt eventuellt andra personuppgifter som du själv lämnar i kommunikation med oss.

### 3.1.5 *Känsliga personuppgifter*

Utöver ovan kan vi även komma att behandla ytterligare uppgifter som du lämnar till oss i samband med att du kontaktar vår kundtjänst. Om detta sker via telefon kan vår kundtjänstpersonal komma att skriva minnesanteckningar som inkluderar personuppgifter – ibland även känsliga personuppgifter – i den mån det är nödvändigt för att hantera ditt ärende.

Vi kommer bara kunna behandla känsliga personuppgifter om dig om vi har fått ditt samtycke till det. Detta innebär att om hanteringen av ditt ärende förutsätter att vi behandlar känsliga personuppgifter om dig, kommer vi inte ha möjlighet att hjälpa dig om vi inte också har fått ditt uttryckliga samtycke till att vi behandlar de känsliga personuppgifterna ifråga.

Mot bakgrund av det ovannämnda kommer vi alltid att be om ditt uttryckliga samtycke innan vi behandlar känsliga personuppgifter om dig.

## 3.2 **Varifrån samlas personuppgifterna in?**

Personuppgifterna samlas som utgångspunkt in direkt från dig, exempelvis genom att du kontaktar oss via telefon, per e-post eller om du registrerar dig på vår hemsida. Personuppgifter kan dock också komma att samlas in från din arbetsgivare, från referenser och tidigare hyresvärdar, från offentliga register, från kommuner och myndigheter, och i vissa fall från andra bolag när Heimstaden köper fastigheter och du är eller har varit kund hos säljaren.

Heimstaden kan också inhämta personuppgifter från Euroclear Sweden AB (som hanterar vår aktiebok). Om det finns anledning för oss att inhämta en kreditupplysning om dig samlas personuppgifter in från det kreditupplysningsbolag som vi använder oss av.

Heimstaden kan även komma att uppdatera personuppgifterna för att se till att vi inte behandlar utdaterade personuppgifter om dig. Uppdateringar av personuppgifterna kan exempelvis komma att ske med hjälp av Creditsafe i Sverige AB:s och Bisnode Sverige AB:s tjänster.

## 3.3 **För vilka syften behandlar vi dina personuppgifter?**

### 3.3.1 *Samarbetspartner*

Vi behandlar dina personuppgifter för att administrera vår affärsrelation med dig eller det bolag som du representerar (inklusive för att säkerställa fullgörande av åtaganden, för hantering av fakturor, för uppföljning kring leveranser, etc.), för att möjliggöra översyn av hur byggarbeten fortlöper och säkerställa att endast behöriga personer har tillgång till byggarbetsplatser genom t.ex. kamerabevakning samt för att vi ska kunna hålla kontakten med dig. Vi kan också komma att behandla dina personuppgifter för att skicka inbjudningar till event till dig (inklusive för att administrera sådana event t.ex. vad gäller antalet deltagare, förtäring och matpreferenser).

### 3.3.2 *Hyresgäst, andrahandshyresgäst och lägenhetssökande*

Hyresgästers personuppgifter behandlas huvudsakligen för att Heimstaden ska kunna uppfylla sina skyldigheter som hyresvärd, för att kunna förbereda, administrera och fullgöra ingångna avtal samt för att i övrigt kunna bedriva förvaltnings- och uthyrningsverksamhet.

Vi kan även komma att behandla hyresgästers personuppgifter vid marknads-kommunikation såsom publicering av inlägg, bilder, filmer etc. på sociala me-dier (t.ex. Facebook, LinkedIn och Instagram) samt för publicering av inlägg, bilder och filmer för internt bruk (t.ex. på vårt intranät). Om vi skulle vilja behandla dina personuppgifter för detta ändamål kommer du på förhand att få särskild information om detta och i tillämpliga fall kommer vi även be om ditt samtycke till att vi behandlar dina personuppgifter för det syftet.

I förhållande till andrahandshyresgäster behandlar Heimstaden personupp-gifter för att kunna bedöma ansökan om att hyra lägenhet i andra hand. Vi-dare behandlar Heimstaden personuppgifter i den mån det är nödvändigt för att uppfylla lagstadgade skyldigheter.

Lägenhetssökandes personuppgifter behandlas för att kunna administrera lä-genhetsansökningar, bl.a. för att bedöma av huruvida du lever upp till de ställda kraven för sökt lägenhet.

### 3.3.3 *Borgensman*

Personuppgifter som lämnas till Heimstaden i borgensförbindelsen kommer att behandlas av Heimstaden i den utsträckning det behövs för att förbereda, administrera och fullgöra borgensförbindelsen eller skyldighet som föreligger enligt tillämplig lagstiftning.

### 3.3.4 *Aktieägare*

Vi behandlar aktieägares personuppgifter för att kunna hantera anmälningar till och genomförande av bolagsstämma (t.ex. för att undersöka om aktiein-nehav är direktägda eller förvaltarregistrerade och vidta åtgärder med anled-ning därav, administrera bolagsstämman inklusive förtäring etc.) och för att kunna vidta de åtgärder som vi är skyldiga att vidta inom ramen för hantering av aktieboken (t.ex. för att kunna visa upp denna och den information som finns däri efter begäran från aktieägare). Vi kan också komma att behandla dina personuppgifter för att skicka nyheter om vår verksamhet, såsom delårs-rapporter och årsredovisningar, om du har bett om att få sådana nyheter. Där-utöver kan vi komma att behandla dina personuppgifter för att hantera kom-munikation med dig samt därtill relaterade ärenden som du som aktieägare eller kontaktperson hos bolag som är aktieägare initierar och som i vissa fall kräver att vi vidtar ytterligare åtgärder beroende på vad ärendet rör. I vissa fall, där du är storägare i Heimstaden, behandlar vi även dina personuppgifter genom publicering av namn och aktieinnehav i delårsrapporter, i årsredovis-ningar, på hemsidan etc.

I vissa fall kan det även finnas anledning för oss att behandla dina personuppgifter genom publicering av bild i delårsrapporter, i årsredovisningar, på hemsidan etc. Om vi skulle vilja behandla dina personuppgifter i sådant syfte kommer du att få särskild information om den personuppgiftsbehandlingen som det medför och, när så erfordras, kommer vi att be dig om ett särskilt samtycke till att vi behandlar dina personuppgifter för det syftet.

## **4 RÄTTSLIG GRUND FÖR BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER**

### **4.1 Fullgörande av avtal**

#### *4.1.1 Samarbetspartner*

Den personuppgiftsbehandling som utförs i syfte att i olika avseenden hantera vår affärsrelation sker för att vi ska kunna fullgöra det avtal eller den överenskommelse som är grunden för vår affärsrelation.

#### *4.1.2 Hyresgäst*

När du är hyresgäst behandlar vi dina personuppgifter för att vi ska kunna fullgöra våra skyldigheter som hyresvärd utifrån hyresavtalet och den lagstiftning som reglerar hyresförhållandet.

### **4.2 Intresseavvägning**

#### *4.2.1 Allmänt*

En personuppgiftsbehandling som baseras på en s.k. intresseavvägning innebär i korthet att Heimstaden har gjort bedömningen att behandlingen är nödvändig för ändamål som rör Heimstadens berättigade intressen, samtidigt som behandlingen inte är alltför integritetskränkande för dig.

#### *4.2.2 Samarbetspartner*

Sådan personuppgiftsbehandling som inte är direkt kopplad till fullgörandet av det avtal eller den överenskommelse som är grunden för vår affärsrelation kan ske med grund i en intresseavvägning. Detta innefattar behandling av dina personuppgifter för att kunna kontakta dig samt för att skicka inbjudningar till event till dig.

#### *4.2.3 Hyresgäst, andrahandshyresgäst och hyressökande*

Sådan personuppgiftsbehandling som inte är direkt kopplad till fullgörandet av hyresavtalet kan ske med grund i en intresseavvägning. Detta innefattar att utveckla och sälja produkter och tjänster, att göra utskick av information eller nyhetsbrev till hyresgäster, att genom samarbetspartner erbjuda tjänster såsom hemförsäkring, eller i vissa fall att genomföra kamerabevakning i allmänna utrymmen i fastigheter inom ramen för uthyrnings- och förvaltnings-

verksamheten. Om du inte önskar erhålla nyhetsbrev från oss kan du avregistrera dig från detta genom att kontakta oss via kontaktuppgifterna nedan, alternativt genom en länk i det aktuella utskicket.

Vi behandlar andrahandshyresgästers personuppgifter med stöd av vårt berättigade intresse av att göra en rationell bedömning av ansökan om andrahandsuthyrning samt för att kunna administrera hyresförhållandet med den hyresgäst som du hyr lägenheten av.

När du söker lägenhet behandlar vi dina personuppgifter med stöd av vårt berättigade intresse av att inhämta relevant information om dig för att förmedla lägenheter inom vår uthyrningsverksamhet.

När du är god man eller förvaltare för en hyresgäst behandlar vi dina personuppgifter med stöd av vårt berättigade intresse av att kunna administrera hyresförhållandet med den hyresgäst som du är kontaktperson för.

#### 4.2.4 *Borgensman*

När du är borgensman behandlar vi dina personuppgifter med stöd av vårt berättigade intresse av att kunna förbereda, administrera och fullgöra borgensförbindelsen eller skyldighet som föreligger enligt lag eller andra författningar.

#### 4.2.5 *Aktieägare*

Behandling av dina personuppgifter för att skicka nyheter om vår verksamhet eller inbjudningar till event till dig samt eventuell publicering av uppgifter om dig i årsredovisning eller liknande kan genomföras med stöd av en intresseavvägning. Detta gäller även för Heimstadens hantering av de ärenden som du som aktieägare, eller kontaktperson hos bolag som är aktieägare, själv initierar.

### **4.3 Uppfyllande av rättslig skyldighet**

Vi sparar bokföringsunderlag i den utsträckning som krävs enligt tillämplig lagstiftning.

Behandling av aktieägares personuppgifter för hantering av aktieboken grundas på att vi är skyldiga enligt lag att behandla aktieägarnas personuppgifter för dessa syften.

#### **4.4 Samtycke**

I de fall vi behandlar dina personuppgifter med stöd av den rättsliga grunden att du har lämnat ditt samtycke till det, exempelvis i samband med att vi publicerar inlägg, bilder, filmer av dig på sociala medier, kan du när som helst återkalla lämnat samtycke genom att kontakta oss via kontaktuppgifterna nedan. Sådan återkallelse kan ske helt eller delvis.

### **5 HUR LÄNGE SPARAR VID DINA PERSONUPPGIFTER?**

#### **5.1 Allmänt**

Dina personuppgifter kommer att sparas och behandlas av oss fram till dess att behandling av personuppgifterna inte längre är nödvändig med hänsyn till de ovan angivna ändamålen med behandlingen, såvida det inte finns särskilda rättsliga krav på att vi måste spara uppgifterna längre än så.

De uppgifter som behövs för vår bokföring (exempelvis information om alla beställningar, fakturor, hyresaviseringar och betalningar) och som skatteunderlag måste enligt lag sparas i minst sju år. Notera dock att vissa uppgifter sparas längre än så. Exempelvis sparas uppgifter kring fakturor längre än sju år för uppföljningssyften.

I de fall vi behandlar dina personuppgifter med stöd av ditt samtycke sparas vi endast dina personuppgifter så länge vi har ditt samtycke till det.

#### **5.2 Samarbetspartner**

Personuppgifter sparas som huvudregel fram till dess att vi inte längre har en affärsrelation med det bolag som du representerar, eller till dess att du inte längre representerar detta bolag. Personuppgifter som behandlas för att skicka inbjudningar till event till dig sparas så länge du fortsatt är en kontaktperson hos det bolag som du representerar. Personuppgifter som behandlas för att administrera event raderas senast tre månader efter avslutat event.

#### **5.3 Hyresgäst och andrahandshyresgäst**

Många av dina personuppgifter som hyresgäst/andrahandshyresgäst sparas under hela hyrestiden och tills samtliga fordringar är slutreglerade. Passage-loggar från elektroniska boknings- och nyckelsystem samt eventuella kamerasekvenser från allmänna utrymmen sparas normalt två till fyra veckor och raderas löpande under hyrestiden. Om hyresförhållandet har upphört på grund av misskötsamhet kan vi spara en notering om din avflyttningsorsak i två år.

I samband med att en ansökan om andrahandsuthyrning avslås raderas personuppgifter som är hänförliga till den i ansökan tilltänkta andrahandshyresgästen direkt därefter.

Dina personuppgifter som god man eller förvaltare för en hyresgäst sparas under samma period som gäller för personuppgifter hänförliga till den hyresgäst som du företräder.

#### **5.4 Lägenhetssökande**

Dina personuppgifter som lägenhetssökande behandlas bara så länge som du själv önskar stå kvar som sökande. Uppgifter om intresseanmälan för enskilda hyresobjekt tas bort kort efter avslutad förmedling. Om du inte har tilldelats en lägenhet på grund av att du inte uppfyller våra krav på hyresgäster så sparas en kortfattad notering om detta i tre månader.

#### **5.5 Borgensman**

Heimstaden bevarar borgensmäns personuppgifter till dess hyresavtalet för vilken borgensförbindelsen tecknats upphör, eller så länge som det annars är nödvändigt för att bevaka eventuella fordringar.

#### **5.6 Aktieägare**

Uppgifter som behandlas om ditt aktieinnehav i Heimstaden sparas för ägarhistorik i minst tio år enligt lag.

Uppgifter som behandlas för att hantera kommunikation med dig samt därtill relaterade ärenden som du som aktieägare eller kontaktperson hos bolag som är aktieägare initierar sparas så länge det är relevant i relation till det kommunikationen och ärendet rör.

Uppgifter som behandlas för att skicka nyheter till dig, sparas så länge du fortsatt önskar få sådana nyheter.

Uppgifter som publicerats i årsredovisning sparas i minst tio år.

### **6 SÄKERHET**

Heimstaden har utvecklat rutiner och arbetsätt för att dina personuppgifter ska hanteras på ett säkert sätt. Utgångspunkten är att endast medarbetare inom organisationen som behöver personuppgifterna för att utföra sina arbetsuppgifter ska ha tillgång till dem.

I fråga om känsliga personuppgifter har vi inrättat särskilda behörighetskontroller, vilket innebär ett högre skydd för dina personuppgifter.

Våra säkerhetssystem är utvecklade med din integritet i fokus och skyddar i hög grad mot intrång, förstörelse samt andra förändringar som kan innebära en risk för din integritet.

Vi överför inte personuppgifter i andra fall än de som uttryckligen anges i denna policy.



## **7 VEM DELAR VI DINA PERSONUPPGIFTER MED?**

### **7.1 Allmänt**

Dina personuppgifter kan komma att delas med övriga bolag inom Heimstaden-koncernen i syfte att dela med oss av relevanta kontakter och att överföra kunskap om vad som framkommit i kommunikation med dig, samarbetspartner, leverantörer, samarbetspartners etc.

Dina personuppgifter kan även komma att lämnas ut för att Heimstaden ska kunna uppfylla vissa rättsliga skyldigheter och kan komma att överlämnas till relevanta myndigheter när så är tillåtet och krävs enligt lag.

Heimstaden överför aldrig några personuppgifter till länder utanför EU/EES och Heimstaden säljer inte några personuppgifter.

### **7.2 Samarbetspartner**

Vi kan komma att dela dina personuppgifter med våra leverantörer och andra samarbetspartners som utför tjänster för vår räkning, i den utsträckning de behöver uppgifterna för att fullgöra sitt uppdrag. De personuppgifter du lämnar till oss kan främst komma att delas med våra IT-leverantörer, för att upprätthålla och underhålla våra IT-system samt, beroende på vår affärsrelation, med våra revisorer och vår bank.

### **7.3 Hyresgäst, andrahandshyresgäst och lägenhetssökande**

Dina personuppgifter kan komma att delas med våra externa samarbetspartners inom exempelvis lägenhetsförmedling, kundundersökning, inkasso, fastighetsunderhåll, elnät, telekommunikation, hemförsäkring, extern störningsjour, revision, säkerhet och tillhandahållande av system, i den utsträckning de behöver uppgifterna för att fullgöra sitt uppdrag. Dina personuppgifter kan även komma att överföras till myndighet eller kommun vid utredning av brott, meddelande till socialtjänst med anledning av störning och uppsägning, samt vid bostadsanpassning. I samband med hyresförhandlingar kommer relevanta delar av dina uppgifter att delas med hyresgästorganisationer. Vid eventuell försäljning av fastigheten där du bor, eller i vissa fall också tidigare har bott, kan vissa uppgifter komma att överföras till potentiella köpare och deras rådgivare.

## **8 VAR BEHANDLAR VI DINA PERSONUPPGIFTER?**

Dina personuppgifter kommer att behandlas inom EU/EES. Vi överför aldrig några personuppgifter till länder utanför EU/EES och vi säljer inte några personuppgifter.

## **9 DINA RÄTTIGHETER**

Du har rätt att få information om vilka personuppgifter vi behandlar om dig, samt om hur dessa används. Denna information lämnas då i form av ett utdrag ur vårt register.

Om uppgifterna vi har om dig är felaktiga eller ofullständiga kan du begära att vi rättar eller kompletterar dem.

Du har under vissa förutsättningar en rätt ”att bli bortglömd”, dvs. att få de personuppgifter vi har om dig raderade. Vi har dock under vissa omständigheter rätt att neka sådan radering, exempelvis om det finns tvingande skäl för oss att behandla personuppgifterna.

Du har, under vissa förutsättningar, rätt att begära att behandlingen av dina personuppgifter begränsas för vissa angivna ändamål.

Du har rätt att invända mot en behandling av dina personuppgifter som sker med stöd av en intresseavvägning.

Du har rätt till dataportabilitet, vilket innebär att du under vissa förutsättningar har en rätt att få dina personuppgifter i ett strukturerat, allmänt använt och maskinläsbart format överförda till annan personuppgiftsansvarig.

Om du vill göra gällande någon av ovan nämnda rättigheter får vi be dig att kontakta oss via kontaktuppgifterna nedan. För att skydda din integritet och dina personuppgifter kan vi komma att kräva att du identifierar dig i anslutning till vår assistans.

Om du har invändningar mot vår behandling av dina personuppgifter har du rätt att vända dig till Datainspektionen med klagomål, se mer på <https://www.datainspektionen.se/vagledningar/for-dig-som-privatperson/klagomal-och-tips/>.

## **10 ÄNDRINGAR I INTEGRITETSPOLICYN**

Vi kan komma att göra ändringar i integritetspolicyen och den senaste versionen av policyen finns tillgänglig på vår hemsida.

## **11 KONTAKTUPPGIFTER**

Om du har frågor om innehållet i denna policy eller om du vill komma i kontakt med oss angående vår behandling av dina personuppgifter är du välkommen att kontakta oss på [dataskyddsförordningen@heimstaden.com](mailto:dataskyddsförordningen@heimstaden.com).