

AB Svenska Bostäder  
Box 95  
162 12 Vällingby

## **Tillsyn enligt personuppgiftslagen (1998:204) – användning av s.k. elektroniska nycklar hos ett bostadsbolag**

### **Datainspektionens beslut**

Datainspektionen konstaterar

- att AB Svenska Bostäders behandling av personuppgifter i passageloggar inte är nödvändig för att fullgöra någon rättslig skyldighet när det gäller att utreda störningar i boendet, men att behandling för att utreda störningar i boendet som avses i hyreslagen är tillåten med stöd av en s.k. intresseavvägning,
- att AB Svenska Bostäders behandling av personuppgifter i passageloggar inte heller är nödvändig för att fullgöra någon rättslig skyldighet när det gäller att utreda brott, men att bolaget får lämna uppgifter ur passageloggar till polisen med stöd av en intresseavvägning om uppgifterna har registrerats för något annat berättigat ändamål,
- att AB Svenska Bostäder inte får spara passageloggar under längre tid än två veckor för ändamålen att utreda störningar i boendet och söka fel i nyckelsystemet,
- att den kontroll av passageloggar som AB Svenska Bostäder vill göra för att utreda om en lägenhet är övergiven inte är tillåten samt
- att det inte är nödvändigt för AB Svenska Bostäder att behandla personuppgifter under längre tid än en vecka för statistiska ändamål.

Datainspektionen finner att AB Svenska Bostäders behandling av personuppgifter på dessa punkter inte är förenlig med 9 och 10 §§ personuppgiftslagen. Datainspektionen förutsätter dock att AB Svenska Bostäder vidtar åtgärder för att komma tillrätta med de påpekade bristerna.

Ärendet avslutas.

### Redogörelse för tillsynsärendet

Datainspektion har under året arbetat med ett tillsynsprojekt för att granska bostadsbolags och bostadsrättsföreningars behandling av personuppgifter i samband med att s.k. elektroniska nycklar används.

Som ett led i projektet genomförde Datainspektionen en inspektion hos AB Svenska Bostäder (Svebo), affärsområde Norra och Södra Järva, den 4 april 2007. Vid inspektionen framkom att Svebo, inom affärsområdet, använder elektroniska nycklar till följande gemensamma utrymmen; tvättstugor (i kombination med bokning via elektroniska bokningstavlor), miljöstugor, förrådsutrymmen, garage och portentréer.

Efter att Svebo fått tillfälle att yttra sig över inspektionsprotokollet begärde Datainspektionen att bolaget skulle komma in med en skriftlig åtgärdsplan. Åtgärdsplanen skulle innehålla en beskrivning av vilka åtgärder som bolaget hade vidtagit eller skulle komma att vidta med anledning av de brister i bolagets behandling av personuppgifter i förhållande till personuppgiftslagen som vi påpekade.

Svebo har kommit in med en åtgärdsplan med i huvudsak följande innehåll.

#### *Ändamål med behandlingen*

Svebos ändamål med behandlingen av personuppgifter i samband med användningen av elektroniska nycklar – vilka bolaget anser vara berättigade – är följande.

- Att när ett brott såsom skadegörelse, inbrott och överfall har begåtts kunna använda personuppgifterna för att se vilka elektroniska nycklar som har använts vid denna tidpunkt. Eftersom det inte går att på förhand veta när ett brott kommer att begås anser bolaget att det utgör ett berättigat ändamål att ha en generell rätt att registrera in- och utpassering under en viss begränsad tid.
- Att i vissa ärenden rörande störningar i boendet använda personuppgifter för att kunna se vilka elektroniska nycklar som har använts vid tidpunkten för störningen.
- Att vid misstanke om att en lägenhet är övergiven av en hyresgäst använda personuppgifterna för att kunna se om den hyresgästens elektroniska nycklar har använts vid in- och utpassering i de allmänna utrymmena. Har en hyresgästs elektroniska nycklar inte använts vid in- och utpassering i de allmänna utrymmena utgör detta en omständighet som kan ha betydelse vid bedömningen om lägenheten ska anses övergiven eller inte. Andra omständigheter som kan ha betydelse för bedömningen är att hyran inte har betalats, att en granne har sett hyresgästen flytta ut, att hyresgästen enligt folkbokföringen har utvandrat och att lägenheten ser tom ut när man tittar in genom fönstren. Om en lägenhet är övergiven kan den – enligt hyreslagens bestämmelser – återtas av bolaget och hyras ut till en annan hyresgäst. Dessutom kan Svebo

genom återtagandet av lägenheten förhindra eventuella kreditförluster.

- Att använda personuppgifterna vid felsökningar av olika slag. Det är vanligt att hyresgäster vänder sig till sitt områdeskontor och uppger att de inte kommer in i vissa utrymmen med sina elektroniska nycklar. Det händer också att en hyresgäst uppger att han eller hon inte fått tillträde till tvättstugan trots bokad tvättid. I dessa fall kan bolagets personal hjälpa hyresgästen genom att göra en sökning i systemet på aktuell dag och se om hyresgästen bokat tvättstugan på rätt sätt eller om rätt nyckel använts till det utrymme som hyresgästen uppgett att han eller hon inte fått tillträde till.
- Att använda personuppgifterna för att kunna föra statistik över användningen av tvättstugorna. I systemet kan bolaget t.ex. se hur ofta grovtvättmaskinen använts eller hur stor procent av hushållen som använder tvättstugan över huvud taget. Genom dessa uppgifter kan servicen förbättras gentemot hyresgästerna.

De personuppgifter som behandlas är nyckelbrickans identitetsnummer och lägenhetsnumret.

#### *Gallring*

Datasystemet genomgår för närvarande en stor omvandling från att vara decentraliserat till att bli centraliserat. Processen beräknas vara klar vid årsskiftet 2007/2008. Svebo avser att i samband med centraliseringen av systemet ställa in detta så att uppgifterna sparas i 30 dagar innan de gallras bort.

Svebo anser att det är nödvändigt att spara de registrerade uppgifterna i 30 dagar för samtliga ovanstående ändamål. Det kan ta viss tid innan bolagets personal får information om att ett brott har begåtts eller att det varit störningar i boendet. Skulle registreringen sparas under t.ex. en eller två veckor finns risk för att uppgifterna har gallrats när bolaget väl behöver dem. Sparas uppgifterna i 30 dagar ökar chanserna för bolaget att hinna få information om ett brott eller en störning och få användning för de registrerade uppgifterna. För det fall Svebo misstänker att en lägenhet är övergiven anser bolaget att det är rimligt att en gång per månad se över hur ofta den lägenhetsnyckeln har använts vid in- och utpassering i trapphuset m.m.

Även när det gäller problem med tillträde till vissa utrymmen kan det ta viss tid innan hyresgästen anmäler sitt problem till bolaget. Mellankommande helger och stor arbetsbörda hos bolagets personal kan också medföra att anmälan inte kan behandlas omgående. Sparas registreringen kortare tid än 30 dagar kan den information som behövs för att lösa problemet ha gallrats bort när bolagets personal ska försöka hjälpa hyresgästen. Detta medför att servicen gentemot hyresgästen försämras.

När det gäller bolagets intresse av att föra statistik är det från arbets-synpunkt inte rimligt att göra detta mer än en gång per månad. Bolaget behöver därför spara registreringar under 30 dagar för detta ändamål.

#### *Rättslig grund*

När det gäller brottslighet i de allmänna utrymmena samt störningar i boendet åberopar Svebo 10 § punkten b personuppgiftslagen som rättslig grund för registreringen. Enligt hyreslagen har bolaget i egen-skap av hyresvärd en skyldighet att vidta åtgärder vid störningar i boendet eller om en hyresgäst i övrigt inte iakttagit vad som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Som exempel på det sistnämnda kan nämnas situationen då en hyresgäst gör sig skyldig till skadegörelse, inbrott eller överfall inom fastigheten. Detta kan också i vissa fall betraktas som särskilt allvarliga störningar i boendet. De åtgärder bolaget vidtar i förevarande fall är normalt att den misskötsamma hyresgästen sägs upp från sitt hyresavtal och att förlängningstvisten därefter avgörs av domstol.

Beträffande övriga angivna ändamål åberopar bolaget 10 § punkten f personuppgiftslagen som rättslig grund för registreringen. Bolaget menar att bolagets intresse av registreringen – vilket framgår ovan – väger tyngre än hyresgästens intresse av skydd mot kränkning av den personliga integriteten.

#### *Information till den registrerade*

Svebo har för avsikt att utarbeta ett skriftligt informationsblad innehållande de uppgifter som framgår av 25 § personuppgiftslagen efter att ha tagit del av Datainspektionens synpunkter. Informationen kommer att lämnas till hyresgäster i samband med kvittering av nyckelbrickorna. De hyresgäster som redan har kvitterat ut sina nyckelbrickor kommer att informeras om behandlingen av personuppgifter genom text på hyresavin eller på annat lämpligt sätt.

#### *Personuppgiftsbiträdesavtal*

Svebo anlitar fyra installatörer som personuppgiftsbiträden. Installatörerna har undertecknat de personuppgiftsbiträdesavtal som bolaget har tillsänt dem.

#### *Säkerhetsåtgärder*

I samband med att systemet centraliseras vid årsskiftet 2007/2008 kommer det enbart att finnas en central databas. Denna är placerad i en datahall på Svebos huvudkontor i Vällingby. Till datahallen har enbart ett begränsat antal personer tillträde. Efter centraliseringen kommer ett begränsat antal utvalda personer hos bolaget, samt av bolaget anlitade installatörer, ha tillgång till databasen och behörighet till systemet. Genom att logga in på en dator med ett eget användar-ID och lösenord kommer dessa personer att få tillgång till de registreringar som är nödvändiga för de angivna ändamålen. Det finns utarbe-

tade rutiner för byte av lösenord samt dess längd och komplexitet. Säkerhetskopior kommer att tas varje dag och sparas under en månad. Säkerhetskopiorna kommer att förvaras skyddat.

### **Skäl för beslutet**

#### *Allmänt*

I ett elektroniskt nyckelsystem kan man, till skillnad från ett system med ”vanliga” nycklar, enkelt spärra en borttappad nyckel och andra nycklar och lås behöver inte bytas ut. Huvudskälet för ett bostadsbolag eller en bostadsrättsförening att införa ett system med elektroniska nycklar är att underlätta sin hantering av nycklar.

Den behandling av personuppgifter som utförs i elektroniska nyckelsystem hos bostadsbolag och bostadsrättsföreningar sker i mycket nära anslutning till den privata sfären, dvs. bostaden. Med tanke på detta finns anledning att i särskilt hög grad beakta integritetsintresset.

Bostadsbolag eller bostadsrättsföreningar som använder elektroniska nyckelsystem registrerar ”nycklar”, lägenhetsnummer och vilken behörighet respektive ”nyckel” ska ha i systemet. Detta behövs för att systemet över huvud taget ska fungera och är närmast att betrakta som administrativa åtgärder.

Datainspektionen har en restriktiv syn på att använda uppgifterna i de elektroniska nyckelsystemen för andra ändamål än att öppna dörrar, boka tvättider och liknande. Vi anser att det inte är godtagbart att man i de elektroniska nyckelsystemen lagrar stora uppgiftsmängder för andra ändamål.

Den elektroniska nyckeln består i många fall av en liten bricka. För att t.ex. låsa upp en dörr hålls brickan framför en läsare. I samband med detta kan brickans identitetsnummer, lägenhetsnumret samt tidpunkten och platsen (vilken läsare) registreras i en databas. På detta sätt skapas en s.k. passagelogg.

Registrering av passageloggar innebär ett intrång i den personliga integriteten. Den möjliggör övervakning av när enskilda personer går till och från utrymme- na i anslutning till sin bostad. Från integritetssynpunkt är möjligheten att övervaka enskilda känslig och uppgifterna kan missbrukas. För att få behandla personuppgifter i passageloggar måste höga krav ställas på behandlingen och ändamålen med den. Behandlingen måste också vara proportionerlig i förhållande till det intrång i den personliga integriteten som registreringen innebär.

#### *Vilka regler är tillämpliga?*

Personuppgiftslagen gäller i första hand sådan behandling av personuppgifter som är automatiserad (5 § personuppgiftslagen). Med personuppgift menas all slags information som direkt eller indirekt kan hänföras till en person som är i livet (3 § personuppgiftslagen).

Datainspektionen har i tidigare ärenden gjort bedömningen att elektroniska nyckelsystem i bostadsrätts- och hyreshus, där lägenhetsnummer kan kopplas

till en eller flera personer, innebär en behandling av personuppgifter i personuppgiftslagens mening (se bl.a. dnr 330-2002 och 970-2004).

Den behandling av personuppgifter som Svebo, affärsområde Norra och Södra Järva, utför i sitt elektroniska nyckelsystem omfattas således av personuppgiftslagen.

Datainspektionen anser vidare att materialet är strukturerat på ett sådant sätt att de s.k. hanteringsreglerna i personuppgiftslagen är tillämpliga på den aktuella behandlingen (5 a § personuppgiftslagen).

*Är behandlingen av personuppgifter förenlig med personuppgiftslagen?*

I 9 § personuppgiftslagen ställs ett antal grundläggande krav när det gäller behandling av personuppgifter upp. Den personuppgiftsansvarige ska se till att personuppgifter samlas in bara för särskilda, uttryckligt angivna och berättigade ändamål. Personuppgifterna får sedan inte behandlas för något ändamål som är oförenligt med dem för vilka uppgifterna samlades in. De personuppgifter som behandlas ska vara adekvata och relevanta i förhållande till ändamålen med behandlingen och fler uppgifter än nödvändigt med hänsyn till ändamålen får inte behandlas. Personuppgifter får inte heller sparas under längre tid än vad som är nödvändigt med hänsyn till ändamålen med behandlingen.

Som huvudregel får personuppgifter bara behandlas om den registrerade har lämnat sitt samtycke till behandlingen. Behandlingen kan dock vara tillåten om den är nödvändig av vissa andra skäl. Till exempel kan behandlingen vara tillåten om den är nödvändig för att fullgöra en rättslig skyldighet eller för att ett berättigat intresse hos bolaget ska kunna tillgodoses och detta intresse väger tyngre än intresset av skydd av den personliga integriteten (10 § personuppgiftslagen).

Faktorer som spelar in vid en sådan s.k. intresseavvägning avseende ett bostadsbolags behandling av personuppgifter i ett elektroniskt nyckelsystem är exempelvis för vilket ändamål personuppgifterna behandlas, om samma ändamål kan uppfyllas på ett mindre integritetskänsligt sätt, om de boende motsätter sig behandlingen, vilka gallringsrutiner som finns, vilken information de boende får samt säkerheten kring uppgifterna.

Svebo har i sin åtgärdsplan preciserat för vilka ändamål bolaget behandlar personuppgifter i det elektroniska nyckelsystemet, vilka uppgifter som behandlas samt hur länge bolaget avser att spara uppgifterna.

Bolaget har vidare uppgett att det behandlar personuppgifter i systemet – som Datainspektionen förstår det passageloggar – för att fullgöra en rättslig skyldighet när det gäller att utreda brott och störningar i boendet.

Enligt hyreslagen är en hyresvärd skyldig att vidta åtgärder när en hyresgäst utsätter de som bor i omgivningen för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö att de inte skäligen bör tålas, s.k. störningar i boendet (12 kap. 25 § jordabalken (1970:994)).

Att behandla personuppgifter i passageloggar för att fullgöra denna rättsliga skyldighet kan inte anses vara nödvändigt. Om så skulle vara fallet skulle de hyresvärdar som inte använder elektroniska nycklar inte kunna fullgöra denna skyldighet. Datainspektionen anser dock att Svebos behandling av personuppgifter i passageloggar för att kunna vidta åtgärder med anledning av sådana störningar i boendet som avses i hyreslagen är tillåten med stöd av en s.k. intresseavvägning.

För att behandlingen av personuppgifter för ändamålet att utreda störningar i boendet ska kunna anses vara proportionerlig med det intrång i de registrerades personliga integritet som den kan innebära får Svebo dock inte spara passageloggarna under längre tid än två veckor. Denna tid anser Datainspektionen vara tillräcklig för bolaget att hinna uppmärksamma de störningar i boendet som kan komma i fråga. Inte heller säkerhetskopior över passageloggar får sparas under längre tid än så.

Att utreda brott är polisens uppgift. Även om Svebo inte har någon rättslig skyldighet att utreda brott anser Datainspektionen att bolaget med stöd av en intresseavvägning får lämna ut personuppgifter ur passageloggar till polisen t.ex. i samband med att ett brott polisanmäls. Det förutsätter dock att uppgifterna har registrerats för att de behövs för något annat berättigat ändamål och att de inte sparas under längre tid än vad som behövs för det ändamålet.

Till stöd för bolagets behandling av personuppgifter för de angivna ändamålen i övrigt har Svebo åberopat intresseavvägningen i 10 § personuppgiftslagen.

Den kontroll av passageloggar som Svebo vill göra för att utreda om en lägenhet är övergiven kan inte anses vara tillåten med stöd av en intresseavvägning. Det intrång i den personliga integriteten som en sådan kontroll skulle innebära kan inte anses vara proportionerligt i förhållande till ändamålet med kontrollen.

Felsökningar av de slag som Svebo har beskrivit i sin åtgärdsplan innebär, såvitt Datainspektionen förstår, en behandling av personuppgifter i bl.a. passageloggar. Datainspektionen har i tidigare ärenden uttalat att en passagelogg får sparas om det är nödvändigt för att få systemet att fungera tillfredställande med stöd av en intresseavvägning. I de ärendena avsågs en lagringstid om en vecka respektive 15 dagar.

Mot denna bakgrund anser Datainspektionen att Svebos behandling av personuppgifter i bl.a. passageloggar för felsökningar på hyresgästens begäran är tillåten med stöd av en intresseavvägning. För att behandlingen ska kunna anses vara proportionerlig med det intrång i de registrerades personliga integritet som den kan innebära får Svebo inte heller för detta ändamål spara passageloggarna under längre tid än två veckor. Om hyresgästen väntat längre än så med att anmäla sitt problem med att få tillträde till ett utrymme kan en felsökning för att utreda problemet inte anses vara så angeläget att det överväger den ökade risk för intrång i den personliga integriteten som en längre lagringstid skulle innebära. Inte heller mellankommande helger eller stor arbetsbörda hos bolagets personal kan motivera en längre lagringstid. Inte heller säkerhetskopior över passageloggar får sparas under längre tid än så.

När det gäller statistiska ändamål anser Datainspektionen att det inte kan vara nödvändigt för Svebo att behandla identifierbara uppgifter, dvs. personuppgifter, under längre tid än en vecka för att rent tekniskt kunna ta ut statistiken. Därefter ska uppgifterna avidentifieras. En eventuell ökning av arbetsbelastningen för bolagets personal eller extra kostnader för en annan teknisk lösning förändrar inte Datainspektionens bedömning.

*Uppfylls kraven på information till de registrerade?*

Det är viktigt att alla boende informeras om den behandlingen av personuppgifter som sker bl.a. för att de boende ska känna till vilka uppgifter som registreras och kunna ta tillvara sina rättigheter.

Enligt 23-25 §§ personuppgiftslagen ska den personuppgiftsansvarige, i detta fall Svebo, självant lämna information om behandlingen av personuppgifter till de registrerade.

Informationen bör innehålla

- a) den personuppgiftsansvariges identitet (namn, adress, telefonnummer, organisationsnummer och i förekommande fall e-postadress),
- b) ändamålen med behandlingen av personuppgifter,
- c) all övrig information som behövs för att den registrerade ska kunna ta tillvara sina rättigheter i samband med behandlingen, såsom
  - vilka kategorier av uppgifter som behandlas,
  - hur länge uppgifterna sparas,
  - mottagare eller kategorier av mottagare av uppgifterna (dvs. till vilka uppgifterna kommer att lämnas ut),
  - rätten att gratis en gång årligen efter ansökan få information samt
  - rätten till rättelse.

De informationsinsatser som Svebo har beskrivit i sin åtgärdsplan uppfyller, enligt Datainspektionens bedömning, personuppgiftslagens krav på information till de registrerade.

*Uppfylls kravet på avtal med personuppgiftsbiträden?*

Den personuppgiftsansvarige är ansvarig för den behandling av personuppgifter som utförs. Genom att ge andra, utanför den personuppgiftsansvariges egen organisation, som behandlar personuppgifter för den personuppgiftsansvariges räkning tydliga instruktioner om hur uppgifterna ska behandlas får den personuppgiftsansvarige bättre kontroll över den behandling som sker.

Det ska finnas ett skriftligt avtal mellan den personuppgiftsansvarige och ett personuppgiftsbiträde, ett s.k. personuppgiftsbiträdesavtal. Avtalet ska reglera hur biträdet ska behandla uppgifterna och vilka säkerhetsåtgärder som ska vidtas (30 § personuppgiftslagen).

Svebo har uppgett att de fyra installatörer som bolaget anlitar som personuppgiftsbiträden har undertecknat de personuppgiftsbiträdesavtal som bolaget har

tillsänt installatörerna. Svebo uppfyller därmed personuppgiftslagens krav på personuppgiftsbiträdesavtal.

#### *Vidtas lämpliga säkerhetsåtgärder?*

För att förhindra missbruk av de personuppgifter som behandlas är det viktigt att säkerheten kring uppgifterna är god.

Enligt 31 § personuppgiftslagen ska den personuppgiftsansvarige vidta lämpliga tekniska och organisatoriska åtgärder för att åstadkomma ett lämpligt skydd för de personuppgifter som behandlas. Vilken säkerhetsnivå som är lämplig avgörs av de tekniska möjligheter som finns, vad det skulle kosta att genomföra åtgärderna, de särskilda risker som finns med behandlingen och hur pass känsliga de behandlade uppgifterna är.

Datainspektionen bedömer att de tekniska och organisatoriska åtgärder som Svebo har beskrivit i sin åtgärdsplan ger ett lämpligt skydd för de personuppgifter som bolaget behandlar i det elektroniska nyckelsystemet.

#### *Slutsatser*

Hanteringsreglerna i personuppgiftslagen är tillämpliga på den behandling av personuppgifter som Svebos användning av elektroniska nycklar i bolagets gemensamma utrymmen innebär.

Datainspektionen konstaterar att Svebos behandlingen av personuppgifter i passageloggar inte är nödvändig för att fullgöra någon rättslig skyldighet när det gäller att utreda brott och störningar i boendet.

En behandling av personuppgifter för att utreda störningar i boendet som avses i hyreslagen är dock tillåten med stöd av en s.k. intresseavvägning. Passageloggarna får dock inte sparas under längre tid än två veckor för detta ändamål. Detsamma gäller den behandling som bolaget utför för att söka fel i nyckelsystemet på en hyresgästs begäran.

Datainspektionen konstaterar också att Svebo får lämna uppgifter ur passageloggar till polisen med stöd av en intresseavvägning om uppgifterna har registrerats för något annat berättigat ändamål.

Datainspektionen konstaterar vidare att den kontroll av passageloggar som Svebo vill göra för att utreda om en lägenhet är övergiven inte är tillåten.

När det gäller statistiska ändamål konstaterar Datainspektionen att det inte är nödvändigt för Svebo att behandla personuppgifter under längre tid än en vecka.

Sammantaget finner Datainspektionen att Svebos behandling av personuppgifter enligt vad som framgår ovan inte är förenlig med 9 och 10 §§ personuppgiftslagen. Datainspektionen förutsätter dock att Svebo vidtar åtgärder för att komma tillrätta med de påpekade bristerna i sin behandling av personuppgifter i det elektroniska nyckelsystemet.

Med dessa påpekanden ska ärendet avslutas. Ärendet kan dock komma att följas upp.

**Hur man överklagar**

Om ni vill överklaga beslutet skall ni skriva till Datainspektionen. Ange i skrivelsen vilket beslut som överklagas och den ändring som ni begär. Inspektionen måste ha fått ert överklagande inom tre veckor från den dag ni fick ta del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas. Datainspektionen sänder överklagandet vidare till Länsrätten i Stockholms län för prövning om inspektionen inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

---

Detta beslut har - efter hörande av Datainspektionens styrelse - fattats av generaldirektören Göran Gräslund i närvaro av chefsjuristen Leif Lindgren, teamledaren Catharina Fernquist, IT-säkerhetsspecialisten Adolf Slama samt juristerna Jonas Agnvall och Malin Fredholm, föredragande.

Göran Gräslund

Malin Fredholm