

Senast uppdaterad: 9 maj 2023

Hebas arbete med att skydda dina personuppgifter

Du som kommer i kontakt med Heba kan känna dig trygg med den behandling av dina personuppgifter som kan ske när du bor eller söker bostad hos Heba, använder våra tjänster eller på annat sätt kommer i kontakt med oss.

Heba som Personuppgiftsansvarig

Med "**Personuppgiftsansvarig**" avses det företag som bestämmer för vilka ändamål och på vilket sätt Personuppgifter ska behandlas och därmed även ansvarar för att Personuppgifter behandlas i enlighet med Gällande rätt, dvs. den lagstiftning som är tillämplig på behandlingen av Personuppgifter inklusive [Dataskyddsförordningen \(GDPR\)](#), kompletterande nationell lagstiftning, samt praxis, vägledningar och rekommendationer utfärdade av en nationell eller europeisk tillsynsmyndighet.

Heba Fastighets AB, organisationsnummer 556057-3981, tillsammans med de juridiska personer som ingår i Hebas koncernstruktur ("**Heba**", "**vi**", "**oss**", "**vår**") är personuppgiftsansvariga för behandlingen av de Personuppgifter som du lämnar till oss på **hebafast.se**, vid användandet av våra bostäder, lokaler och fastigheten i övrigt eller kringtjänster som erbjuds därmed, samt de Personuppgifter som vi samlar in om dig från tredje part med anledning av tecknat hyresavtal.

Vi bryr oss om din personliga integritet

På Heba bryr vi oss om personlig integritet. Det betyder att vi respekterar och värnar om din integritet och rätten till kontroll och transparens när vi behandlar dina Personuppgifter.

Det här dokumentet över vårt arbete med att skydda dina Personuppgifter ("**Dokumentet**") är tillämplig för de behandlingar som Heba är Personuppgiftsansvarig för. Dokumentet beskriver övergripande för vilka ändamål vi behöver dina Personuppgifter, vilken rättslig grund vi stödjer oss på samt vilka åtgärder vi vidtar för att skydda Personuppgifter. Vi informerar även om hur du gör för att utöva de rättigheter du har kopplat till vår behandling av dina Personuppgifter.

Dokumentet informerar om vår hantering av Personuppgifter i de fall du kommunicerar med oss, använder Tjänsten eller besöker vår [hemsida](#) (tillsammans "**Funktioner**").

Definitioner i Dokumentet

"**Behandling**" av Personuppgifter avser allt som kan göras med en Personuppgift, t.ex. lagring, ändring, läsning, överlämning osv.

"**Personuppgifter**" avser all slags information som går att koppla till en identifierbar, levande person.

"**Personuppgiftsbiträde**" är det företag/organisation som behandlar Personuppgifter för den Personuppgiftsansvariges räkning och får därmed endast behandla Personuppgifterna enligt Personuppgiftsansvariges instruktioner samt Gällande rätt.

"**Registrerad**" betyder den levande, fysiska person vars Personuppgifter behandlas.

"**Tjänsten**" är hyra av bostad, parkering, garage, förråd eller lokal, och användning av de tjänster och produkter som förmedlas av Heba, Heba Nova eller dess kontraktsparter.

Utöver dessa centrala definitioner, tillkommer definitioner löpande i Dokumentet.

Hebas personuppgiftsansvar

Informationen i denna Policy omfattar Behandling av Personuppgifter som Heba är Personuppgiftsansvarig över. I Dokumentet framgår varför vi behöver behandla dina Personuppgifter, för vilka ändamål, hur vi går till väga och hur länge vi behandlar dina Personuppgifter. Dokumentet beskriver inte hur vi behandlar personuppgifter i rollen som Personuppgiftsbiträde, d.v.s. när vi behandlar Personuppgifter på uppdrag av våra kunder.

De tilltänkta mottagarna av denna Policy är användare av Tjänsten, vars Personuppgifter vi lagrar under den tid som de använder Tjänsten samt under tid som är nödvändig för att Heba ska fullgöra förpliktelser i avtal och enligt lag.

Cookies

Personuppgifter tillhörande besökare till vår hemsida kommer att behandlas i enlighet med vår Cookiepolicy. Heba använder Cookies och liknande spårningstekniker för att bland annat analysera hur Funktioner används så att vi

kan ge dig den absolut bästa användarupplevelsen. Mer information om hur vi använder cookies finns i vår **Hantering av Cookies**.

Behandlingar och ändamål

Det huvudsakliga ändamålet med den personuppgiftsbehandling som vi utför är att tillhandahålla, utföra och förbättra våra tjänster gentemot dig. Det finns flera olika skäl till att vi kan behöva samla in, hantera och spara dina uppgifter.

Vi behandlar huvudsakligen Personuppgifter för följande ändamål:

- Kontakt- och identifikationsuppgifter (bl.a. namn, adress, e-postadress, telefonnummer, personnummer) för att bekräfta din identitet, verifiera dina uppgifter och kunna tillhandahålla Tjänsten, kommunicera med dig och administrera dina ärenden hos oss, liksom för att förbereda, administrera och fullfölja avtal;
- Ekonomiska uppgifter för att vid tillämpliga tillfällen utföra ex. kundkännedom och riskanalyser;
- Information om din användning av tjänsten eller produkten för att kunna förbättra din kundupplevelse;
- IP-adress för att utföra kundanalys och för att innehåll på vår sida ska presenteras effektivt för dig och enheten du använder;
- Konsumtionsmönster för att kunna tillgodose dig med specifika erbjudanden, föra statistik över användningen av våra tjänster och besök på våra digitala kanaler; och
- Betalningsinformation för att kunna erbjuda moderna betalningslösningar.

Vi behandlar även Personuppgifter för att följa upp interna rutiner och policys. Uppgifterna kan samköras med andra register för ovanstående syften för att upprätthålla en god kund- och registervård. Uppgifterna kan även användas i syfte att upptäcka och förhindra affärsrisker gentemot Heba och våra hyresgäster, till exempel bedrägeri.

Vi kan även behöva använda uppgifterna för att leva upp till krav i Gällande rätt.

Hur får vi tillgång till dina Personuppgifter?

Vi får främst tillgång till dina Personuppgifter genom att du uppger dessa vid användningen av Tjänsten. Vi kan också inhämta Personuppgifter från tredje part inför kontraktsskrivning, till exempel bostadsförmedling, Skatteverket, kreditupplysning o.d.

Laglig grund för att behandla Personuppgifter

För att vi ska få behandla dina Personuppgifter krävs det att vi har s.k. laglig grund för respektive Behandling enligt Gällande rätt. I vår verksamhet behandlar vi dina Personuppgifter främst på följande grunder:

Samtycke – Heba behandlar dina Personuppgifter efter att vi har fått ditt samtycke till Behandling. Information om Behandlingen lämnas alltid i samband

med att vi frågar efter samtycket. Du kan när som helst återkalla ett lämnat samtycke.

Avtal – Behandlingen är nödvändig för att vi ska kunna fullgöra skyldigheter i ett avtal mellan oss eller för att förbereda inför att ingå ett avtal med den Registrerade.

Rättslig förpliktelse – Vi är enligt gällande lagar och regler skyldiga att behandla Personuppgifter som ett resultat av vår verksamhet.

Berättigat intresse – Det finns ett berättigat intresse till Behandlingen. I dessa fall görs en intresseavvägning om ett berättigat intresse väger tyngre än dina intressen eller grundläggande rättigheter och friheter. Här görs en helhetsbedömning i varje enskilt fall där vi väger in vad den Registrerade kan förvänta sig av oss som Personuppgiftsansvarig i den aktuella situationen. Ett berättigat intresse är till exempel vårt behov av att utföra uppgifter i vår affärsverksamhet, i våra kundrelationer, eller för att säkerställa nätverks- och informationssäkerheten i våra IT-system.

Om du vill ha ytterligare information kring vilken eller vilka rättslig(a) grund(er) som vi behandlar just dina Personuppgifter för har du alltid rätt att begära ut ett s.k. registerutdrag. Läs mer under "[Hur du använder dina rättigheter](#)" nedan.

Lagringstider

Vi sparar inte dina Personuppgifter under en längre tid än vad som är nödvändigt med hänsyn till ändamålen med Behandlingen av dina Personuppgifter. Detta innebär att vi gallrar dina Personuppgifter löpande enligt Gällande rätt.

Om du till exempel endast har varit i kontakt med oss för att ställa en allmän fråga, så raderas dina Personuppgifter i huvudregel när ärendet har avslutats. Om vårt avtalsförhållande har upphört, till exempel för att du flyttat från hyreslägenheten, kommer dina Personuppgifter i regel att gallras efter två år från dagen som avtalsförhållandet upphörde. Om hyresförhållandet upphört men hyresfordringar återstår, flyttas gallringstidpunkten fram tills den dag då hyresskulderna slutligen reglerats. Om det finns misstanke om att det kan ha förekommit bedrägeri eller annan otillbörlig användning av våra tjänster förbehåller vi oss rätten att lagra dessa uppgifter en längre period till dess att misstankarna har utretts.

Undantagsvis kan vi behöva spara vissa uppgifter längre än två år enligt lag, till exempel bokföringslagen, om det finns ett berättigat intresse härtill. Ekonomiska underlag såsom hyresavseringar behöver exempelvis sparas så länge lagar kring skatt och bokföring kräver det.

Eftersom lagringstiden varierar i lag, bland annat beroende på form av Behandling och typ av Personuppgifter, kan du kontakta Personuppgiftsansvarige för mer information om lagringstider. Se [kontaktuppgifter](#) nedan.

Överföring av Personuppgifter

Personuppgiftsbiträden

Vi kan komma att dela dina Personuppgifter med externa samarbetspartners för särskilda ändamål, till exempel betalningsförmedlare, leverantörer av marknadsföringstjänster, affärssystem och datalagringstjänsteleverantörer. I dessa fall kan våra samarbetspartners komma att behandla Personuppgifter för vår räkning, dvs. agera som Personuppgiftsbiträden.

Vi har ingått personuppgiftsbiträdesavtal (PUB-avtal) med alla våra Personuppgiftsbiträden. PUB-avtalen reglerar hur Personuppgiftsbiträdet får behandla Personuppgifterna (för samma ändamål som Heba från början samlade in dem för) och vilka säkerhetsåtgärder som krävs för personuppgiftsbehandlingen.

Överföring till följd av lag

I övrigt kommer vi endast överföra dina Personuppgifter till Tredje part om detta är ett krav enligt Gällande rätt, för att fullfölja skyldigheter enligt myndighetsbeslut/dom eller för att skydda tredje parts berättigade intressen.

Överföring till Tredje land

Vi behandlar alla Personuppgifter inom EU/EES.

Särskilt om överföring av Personuppgifter vid Verksamhetsöverlåtelse och Verksamhetsupphörande

Vid händelse av konsolidering, omstrukturering eller försäljning av väsentligen alla aktier och/eller tillgångar eller annan omorganisation ("**Verksamhetsöverlåtelse**") kommer Personuppgifter överförs till efterföljande ägare eller delägare ("**Övertagare**") samt deras rådgivare vid Verksamhetsöverlåtelsen. Övertagare kommer i sådana fall att fortsätta använda dina Personuppgifter för samma syften som de vi angett i denna integritetspolicy om du inte får annan information i samband med Verksamhetsöverlåtelsen.

Den lagliga grunden för Behandlingen och överföringen av dina Personuppgifter i detta fall grundar sig i intresseavvägning, eftersom vi bedömer att vårt intresse av att möjliggöra Verksamhetsöverlåtelse överväger ditt intresse av skydd för dina Personuppgifter. Detta förutsätter dock att Övertagaren bedriver liknande verksamhet som Heba. Du har rätt att invända mot sådan användning av dina Personuppgifter som vi gör med stöd av en intresseavvägning, se [Dina rättigheter](#).

Om Heba skulle upphöra att existera, t.ex. genom en fusion, likvidation eller konkurs, eller om något av dotterbolagen i koncernstrukturen skulle överlåtas eller uppgå i en Övertagare ("**Verksamhetsupphörande**"), kommer vi radera dina Personuppgifter så länge vi inte behöver spara dem för att uppfylla rättsliga förpliktelser, se [Lagringstider](#).

Vi kan vara skyldiga att låta Övertagare och presumtiva Övertagare behandla dina Personuppgifter under överlåtelse- och upphörande processen, t.ex. vid genomförandet av due dilligence arbete i samband med Verksamhetsöverlåtelse och fusion. Vi och våra rådgivare kommer att vidta nödvändiga [säkerhetsåtgärder](#) för att dina Personuppgifter behandlas lagenligt och endast i sådan form och omfattning som är nödvändigt för syftet i dessa fall, bl.a. genom ingående av sekretessavtal och upprättandet av särskilda datarum. Vi kommer även se till att dina Personuppgifter raderas hos presumtiva Övertagare och deras rådgivare om initierad överlåtelse- eller övertagandeprocess avbryts i förtid.

Säkerhet

Heba har vidtagit tekniska och organisatoriska åtgärder för att säkerställa att dina Personuppgifter behandlas på ett säkert sätt och att de skyddas från förlust, förvanskning, missbruk och obehörig eller otillåten åtkomst så långt det är möjligt. **Organisatoriska säkerhetsåtgärder** är åtgärder som implementeras i arbetssätt och rutiner inom organisationen. **Tekniska säkerhetsåtgärder** är åtgärder som implementeras genom tekniska lösningar.

Våra organisatoriska säkerhetsåtgärder är interna styrdokument (policys / instruktioner), inlogg- och lösenordshantering samt informationssäkerhetspolicy.

Våra tekniska säkerhetsåtgärder innebär bland annat vi löpande ser över säkerheten av de datasystem och molntjänster vi använder i vår verksamhet.

Dina rättigheter

Du är den som bestämmer över dina Personuppgifter. Vi strävar alltid efter att se till att du kan utöva dina rättigheter så effektivt och smidigt som möjligt.

Tillgång

Du har alltid rätt att få information om de Personuppgiftsbehandlingar som rör dig i ett s.k. registerutdrag. Av registerutdraget framgår bland annat vilka av dina Personuppgifter vi har lagrade samt för vilka ändamål och på vilken rättslig grund. Vi lämnar endast ut uppgifter om vi har kunnat säkerställa att det faktiskt är du som frågar efter uppgifterna.

För att begära ett registerutdrag ska du skicka mejl till info@hebafast.se och be om att få blanketten "Begäran om registerutdrag" skickat till dig per e-post eller post (i så fall behöver du ange postadressen). Denna ifyllda blankett ska du ta med dig till Hebas huvudkontor på Timmermansgatan 31, Stockholm.

Rättelse

Upptäcker du att de Personuppgifter vi behandlar om dig inte stämmer, hör av dig till oss så fixar vi det!

Radering

Vill du att vi glömmet dig helt? Du har rätt att begära radering av dina Personuppgifter när de inte längre är nödvändiga för det syfte de blev

insamlade för. Om vi är skyldiga att behålla dina uppgifter enligt lag eller ett avtal som vi har ingått med dig kommer vi att säkerställa att de endast behandlas för det specifika ändamål som framgår av lagen eller avtalet. Därefter ser vi till att uppgifterna raderas så snart som möjligt.

Invändning

Håller du inte med oss om att vårt intresse av att behandla dina Personuppgifter väger tyngre än ditt intresse av skydd för den personliga integriteten? Ingen fara – i så fall ser vi över vår intresseavvägning och kontrollerar att den fortfarande håller. Vi väger såklart in din invändning när vi gör en ny bedömning för att utvärdera om vi fortfarande kan motivera vår Behandling av dina Personuppgifter. Invänder du mot direktmarknadsföring kommer vi ta bort dina Personuppgifter på en gång utan att se över vår bedömning.

Begränsning

Du kan även be oss att begränsa vår Behandling av dina uppgifter, till exempel att uppgifterna endast ska användas för ett visst/vissa ändamål eller tvärtom. Om du till exempel inte vill att vi skickar reklam till dig i framtiden behöver vi fortfarande spara ditt namn för att veta att vi inte ska kontakta dig.

Dataportabilitet

Vi kan ge dig de uppgifter du själv lämnat till oss eller som vi har fått av dig i samband med att vi ingått ett avtal med dig. Du får dina uppgifter i ett allmänt använt och maskinläsbart format som du sedan kan ta med dig till en annan Personuppgiftsansvarig.

Återkalla samtycke

Om du har samtyckt till en eller flera specifika behandling(ar) av dina Personuppgifter har du närsomhelst rätt att återkalla ditt samtycke och därmed be oss att upphöra med Behandlingen omedelbart. Observera att du endast kan återkalla ditt samtycke för framtida Behandling(ar) av Personuppgifter och inte för någon Behandling som redan skett.

Hur du använder dina rättigheter

Du har vissa rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen. Om du vill nyttja någon av dina rättigheter behöver du kontakta oss. Du har rätt att:

- Få en bekräftelse på om vi behandlar dina Personuppgifter och ett utdrag över vilka uppgifter som behandlas;
- Få felaktiga Personuppgifter rättade;
- Få dina Personuppgifter borttagna;
- Invända mot behandlingen av dina Personuppgifter eller att behandlingen begränsas; och
- Kräva att Personuppgifter flyttas från oss till ett annat företag, myndighet eller organisation. Denna rättighet är begränsad till uppgifter som du själv tillhandahållit oss.

Om du skulle anse att vår behandling av dina Personuppgifter inte sker i enlighet med dataskyddslagstiftningen ber vi dig att kontakta oss, se avsnittet

kontaktuppgifter nedan. Du har även rätt att klaga till [Integritetsskyddsmyndigheten \(IMY\)](#) som är tillsynsmyndighet.

Om vi inte håller vad vi lovar

Om du upplever att vi behandlar dina Personuppgifter på ett felaktigt sätt, även efter att du har uppmärksammat oss om detta, har du alltid rätt att lämna ditt klagomål till Integritetsskyddsmyndigheten.

Mer information om våra skyldigheter och dina rättigheter finns på [Integritetsskyddsmyndighetens hemsida](#). Du kan också kontakta myndigheten på imy@imy.se.

Ändringar i Dokumentet

Vi reserverar oss rätten att göra ändringar i denna Policy. I de fall ändringen påverkar våra skyldigheter eller dina rättigheter, kommer vi att informera om ändringarna i förväg så att du ges möjlighet att ta ställning till det uppdaterade Dokumentet.

Kontakt

Hör av dig till oss om du har frågor om dina rättigheter eller om du har några andra frågor om hur vi behandlar dina Personuppgifter: info@hebafast.se.

Du kan också kontakta den Personuppgiftsansvarige direkt här:

Heba Fastighets AB

Timmermansgatan 31, Box 17006,

104 62 Stockholm

Info@hebafast.se

08-442 42 40