

Integritetsskyddsmyndigheten

imy@imy.se

Stockholm den 3 augusti 2026

Klagomål avseende personuppgiftsbehandling i strid med GDPR samt begäran om tillsyn

1. Hyresbostadsägarna i Stockholm inger här klagomål i vilket Hyresgästföreningen anmäls för handlande i strid med Dataskyddsförordningen (nedan GDPR).

Sökande

Hyresbostadsägarna i Stockholm, org.nr 802556-2797 (nedan Hyresbostadsägarna)

Ombud

Advokat Pernilla Norman

Advokatfirman Lextech AB

e-post: pernilla.norman@lexitlaw.se

Tel: 070-764 06 31

Motpart

Hyresgästföreningen, org.nr 802001-5106 (nedan Föreningen)

Box 7514

103 92 Stockholm

Tel nr: 08-507 071 99

E post: stabschef Karin Lindeberg, karin.lindeberg@hyresgastforeningen.se

dataskyddsombud, dataskyddsombud@hyresgastforeningen.se

KLAGOMÅL MED BEGÄRAN

2. Genom detta klagomål begär Hyresbostadsägarna att Integritetsskyddsmyndigheten (nedan IMY) utövar tillsyn över Föreningens behandling av personuppgifter, ålägga Föreningen att vidta sådana åtgärder att överträdelserna mot GDPR upphör, samt att IMY ålägger Föreningen sanktionsavgift för handlande i strid med GDPR.

3. Försåvitt IMY skulle finna att det inte föreligger grund för att påföra sanktionsavgift, begär Hyresbostadsägarna att IMY, efter utövad tillsyn och åläggande av Föreningen att upphöra med den olovliga personuppgiftsbehandlingen enligt punkt 2 ovan, ålägger Föreningen annan åtgärd enligt IMY:s gottfinnande, såsom exempelvis reprimand.

GRUNDER

4. Föreningen behandlar systematiskt stora mängder personuppgifter utan att det föreligger laglig grund enligt Art. 6 GDPR. Vidare upprätthålls inte de i Art. 5 GDPR stadgade principerna för personuppgiftsbehandling. Det kan också ifrågasättas huruvida den information som erfordras enligt Art. 13 och 14 GDPR har lämnats till de registrerade. Såvitt känt hanteras uppgifterna dessutom utan att adekvata tekniska och organisatoriska åtgärder enligt Art. 24 samt Art. 32 iakttas. Vidare brister Föreningen i uppfyllelse av Art. 15 GDPR. Föreningen handlar också i strid med Art. 28 GDPR genom att anlita personuppgiftsbiträden vilka inte kan lämna erforderliga garantier avseende säkerställandet av personuppgiftshanteringen och där erforderliga och korrekta personuppgiftsbiträdesavtal förefaller saknas. Sammantaget behandlar Föreningen personuppgifter i stor omfattning i strid med GDPR. Föreningens integritetspolicy har brister och uppfyller inte GDPR:s krav. Föreningen hanterar också information på sin hemsida i strid med GDPR:s principer för personuppgiftsbehandling. Föreningen brister systematiskt i upprätthållandet av GDPR i sin personuppgiftsbehandling.

5. Hyresbostadsägarna begär att få del av eventuella yttranden i ärendet samt i förekommande fall yttra sig över hela eller delar av IMY:s utredning.

SAMMANFATTNING

6. Föreningen behandlar personuppgifter för i stort sett samtliga hyresgäster i Sverige. Enligt uppgift behandlar Föreningen personuppgifter för knappt 2,7 miljoner svenska hyresgäster. Av dessa är endast ca 25 procent, 580 000 personer medlemmar i Föreningen. Eftersom medlemskap i Föreningen inte förutsätter att man också är hyresgäst, får procentsiffran anses utgöra en överskattning. Således behandlar Föreningen personuppgifter för över två miljoner svenskar, vilka inte har valt att låta sig företräddas av Föreningen, och som i många fall inte känner till att Föreningen behandlar deras personuppgifter. Den osedvanligt stora mängd personuppgifter som Föreningen behandlar medför ett särskilt stort ansvar för Föreningen avseende dess personuppgiftsbehandling.
7. Föreningen behandlar personuppgifter på ett sätt som systematiskt strider mot GDPR. Bland annat har Föreningen lagrade personuppgifter i form förhandlingsdokument mm som är över trettio år gamla. Vidare delar Föreningen dessa dokument med från Föreningen fristående tredje parter utan stöd i GDPR för personuppgiftsbehandlingen. Föreningen behandlar också systematiskt och löpande personuppgifter utan laglig grund enligt Art. 6 GDPR och utan att lämna i Art. 13 och 14 GDPR erforderlig information om personuppgiftsbehandlingen till de registrerade. Det föreligger därmed skäl för IMY att göra en samlad granskning av Föreningens personuppgiftsbehandling.
8. Sammanfattningsvis är Föreningen i en exceptionell position då man behandlar personuppgifter för närmare 3 miljoner svenska hyresgäster, varav största delen (ca ¾-delar) inte är medlemmar i Föreningen och inte heller själva valt att låta Föreningen behandla deras personuppgifter. Att dessutom brista i upprätthållandet av GDPR:s krav i denna personuppgiftsbehandling på ett så stort antal punkter och på så graverande sätt som Föreningen gör och som beskrivs här nedan, är allvarligt.
9. Sammantaget föreligger skäl för IMY att behandla klagomålet och inleda tillsyn av Föreningens personuppgiftsbehandling, och därefter ålägga Föreningen sanktionsavgift eller i andra hand annan sanktion.

OMSTÄNDIGHETER

Kort om Hyresgästföreningen

10. Föreningens huvudsakliga syfte är att organisera hyresgäster i Sverige. Hyresgästföreningen är en medlemsorganisation med ca 580 000 medlemmar. Enligt Föreningens stadgar fordras inte att man är hyresgäst för att bli medlem i Föreningen. Organisatoriskt är Föreningen strukturerad med lokala hyresgästföreningar (ca 1 100 stycken). Dessa tillhör hyresgästföreningar på kommunal nivå (vanligen för en eller flera kommunen, men för de största kommunerna finns flera hyresgästföreningar inom samma kommun). Dessa är sin tur indelade i nio regioner. Härutöver finns en nationell nivå (riksförbundet). På den nationella nivån finns en förbundsstyrelse, vilken väljs av förbundsstämman. Utöver föreningsstrukturen har Föreningen en organisation med cirka 850 anställda. (Samtliga uppgifter är hämtade på Föreningens hemsida <https://www.hyresgastforeningen.se/om-oss/var-organisation/organisation/>).

11. En av Föreningens huvudsakliga uppgifter är att hyresförhandla. Föreningen säger sig förhandla hyrorna för tre miljoner människor i Sverige (enligt uppgift på hemsidan <https://www.hyresgastforeningen.se/om-oss/vad-vi-gor/hyresforhandling/>). Detta utgör i stort sett samtliga Sveriges hyresgäster. Enligt statistiken uppgick antalet hushåll i Sverige i hyresrätt omkring 1,52 miljoner år 2025, vilket motsvarar cirka 33 procent av Sveriges totalt 4,62 miljoner hushåll, enligt uppgift från SCB 2025 (uppgifter hämtade från <https://www.fastighetsagarna.se/fakta/om-fastighetsbranschen---statistik-och-fakta/boendeformer-i-sverige/>). Detta innebär att Föreningen inte enbart hyresförhandlar för sina medlemmar, utan också för boende som inte är medlemmar i Föreningen. Föreningen har i det närmaste monopol på hyresförhandlingar för hyresgästers räkning, med ett förhandlingsmandat på närmare 89 procent av den kollektivt förhandlade marknaden. Rätten att förhandla hyror är inte kopplad till medlemskap enligt hyresförhandlingslagen (1978:304) (nedan Hyresförhandlingslagen). Det krävs inte heller att Föreningen har en enda medlem i ett hyreshus för att rätten att förhandla hyrorna ska föreligga. Detta skiljer sig från bland annat arbetsmarknaden, där fackförening endast har rätt att förhandla med arbetsgivaren avseende sina medlemmar (jfr 10 § lag (1976:580) om medbestämmande

i arbetslivet). Det krävs enbart att en hyresgästorganisation ingår ett avtal om förhandlingsordning med hyresvärden (jfr 1 § Hyresförhandlingslagen). Eftersom Föreningens medlemstal utgör närmare 1/3 av antalet hyresrätter i Sverige, och närmare ¼ av antalet hyresgäster i Sverige, behandlar Föreningen vid hyresförhandlingar personuppgifter för minst två miljoner registrerade vilka inte är medlemmar i Föreningen och som aldrig har valt att låta sig företrädas av Föreningen. Denna uppskattning utgår från antalet hyresgäster i vid tiden för detta klagomåls ingivande till IMY. Som framgår nedan tycks Föreningen även behandla personuppgifter från personer som historiskt sett har varit hyresgäster.

12. Föreningen bedriver också opinionsbildning, bistår medlemmar med juridisk rådgivning, samt företräder medlemmar i hyresnämnden och i domstol.

13. Såväl Föreningens organisation (med ca 580 000 medlemmar), som Föreningens verksamhet (inte minst vad avser "förhandlingsmonopolet" vilket medför att Föreningen behandlar personuppgifter om hyresgäster vilka inte är medlemmar, samt juridisk rådgivning inklusive hyresnämnds-, och domstolsförhandlingar) innebär att Föreningen (inklusive dess lokala, kommunala och regionala föreningsnivåer) hanterar (mycket) stora mängder personuppgifter.

14. Med behandling av personuppgifter i så stor omfattning (varvid behandling även kan avse känsliga personuppgifter) följer ett omfattande ansvar enligt GDPR. Brister i personuppgiftshanteringen kan få mycket stora följder givet omfattningen genom antalet registrerade som riskerar påverkas av en incident. Denna faktor spelar betydande roll i den avvägning avseende tekniska och organisatoriska åtgärder som personuppgiftsansvarig ska vidta enligt Art. 32 GDPR.

Personuppgiftsbehandling i strid med GDPR vid medlemsvärvning

15. Föreningen bedriver långtgående kampanjer för att värva medlemmar. Bland annat används olika former av uppsökande verksamhet, såsom metoden "knacka dörr" vilket innebär att representanter för Föreningen tar sig in i trappuppgångar och ringer på dörren hos boende i fastigheten vilka inte är medlemmar i Föreningen sedan tidigare och försöker värva dessa som medlemmar.

16. Det är rimligt att förutsätta att det vid den typen av medlemsvärkning görs anteckningar om vilka personer som bor i de lägenheter där man har knackat på, förmodligen med uppgift om personen inte har öppnat dörren respektive om personen varit intresserad av Föreningens verksamhet men inte velat bli medlem där och då, eller alternativt om personen inte varit intresserad av medlemskap. Av Föreningens integritetspolicy, rubriken "Om du inte är medlem", underrubrik "Medlemsutveckling", framgår att Föreningen även köper och/eller får del av personuppgifter från företag som Föreningen anlitar (se <https://www.hyresgastforeningen.se/om-oss/dina-personuppgifter/sa-behandlar-vi-personuppgifter/integritetspolicy/ej-medlem/>, även *bilagd* detta klagomål).

17. Såvitt får förstås sker dörrknackning inte enbart av företrädare för Föreningen, utan kan göras också av personer som inte har något samband med Föreningen. Exempelvis annonserar Socialdemokraterna på sin hemsida dörrknackning för Föreningen som ett "event" som vem som helst kan delta i. "Event" annonseras på hemsidan med angivande av tid och plats (för exempel se <https://www.socialdemokraterna.se/event/55130/dorrknackning-pa-samset>, samt *bifogad* bild). Detta innebär personuppgifter i form av personer som vid dörrknackning "signar upp sig" för medlemskap i Föreningen, såväl som notering om personer som tackar nej till medlemskap och personer som inte öppnar dörren, behandlas för Föreningens räkning av personer som inte företräder Föreningen utan som enbart har kommit till ett "event" som utannonserats på en helt annan (Socialdemokraternas) hemsida. Att Föreningen på olika sätt därmed delar personuppgifter med oberoende tredje män, strider mot GDPR. Laglig grund enligt Art. 6 GDPR saknas dels genom att systematiskt genomföra dörrknackning vilket medför att personuppgifter behandlas i stor skala, dels för den personuppgiftsbehandling som sker vid dörrknackning i de enskilda fallen, och dels för att personuppgifter vid dörrknackning delas med oberoende tredje män såsom exempelvis personer som utan att i förväg registrera sig dyker upp på "event"-dörrknackning vilka annonseras av från Föreningen skilt organ (i detta fall Socialdemokraterna).

18. I fall där personer som inte är anställda av Föreningen eller på annat sätt utgör en integrerad del av Föreningen hanterar personuppgifter i samband med dörrknackning

är dessa personer att betrakta som personuppgiftsbiträden. Såsom nämns ovan i punkten 4 fordras enligt Art. 28 GDPR att Föreningen ingår personuppgiftsbiträdesavtal med de personuppgiftsbiträden som används. Om personuppgiftsbiträdesavtal inte ska ingås fordras att de individer som hanterar personuppgifter ses som en del av Föreningen och omfattas av Föreningens personuppgiftsansvar, vilket inte kan vara möjligt för individer som kommer och deltar i "dörrknacknings-event" som svar på annons på från Föreningen fristående hemsida (dvs Socialdemokraternas). Det finns inte något som ger vid handen att Föreningen uppfyller sina skyldigheter i dessa delar. De personer som deltar i dörrknackning som "frivilliga" tycks inte heller skriva under något sekretessåtagande eller liknande. Det förefaller därmed som att Föreningen lämnar dessa individers personuppgiftshantering helt oreglerad. Även i denna del brister således Föreningens agerande i förhållande till GDPR.

19. Det kan i sammanhanget ifrågasättas huruvida det i samband med den dörrknackning som görs av företrädare för Socialdemokraterna (eller personer som deltar till följd av "event-annonser" på Socialdemokraternas hemsida) även förekommer registrering av hyresgästernas politiska åsikter. Det kan exempelvis tänkas att anteckning förs om någon är medlem i Socialdemokratiska partiet, om någon kan tänka sig bli medlem i det partiet, eller om någon inte sympatiserar med Socialdemokraterna. Sådana noteringar avser känsliga personuppgifter enligt Art. 9 GDPR och saknar laglig grund. Det finns inte heller något i Föreningens integritetspolicy som tar sikte på sådan registrering.

20. Inte sällan erbjuds biobiljetter som gåva om hyresgästen blir medlem på plats vid dörrknackning. Se exempelvis denna artikel i Arbetet från 2010.02.04 där medlemsvärvare från Hyresgästföreningen säger (<https://arbetet.se/2010/02/04/ett-proffs-knackar-dorr/>, artikeln *bifogas*):

han inte har någon nytta av att vara medlem.

– Jo då. Min dotter fick juridisk hjälp när hon bodde i andra hand och blev anklagad för att ha förstört hallen. Och man får biobiljetter för 69XXXXXX spann, säger XXXXXX.

21. Av Föreningens årsredovisning för år 2025 framgår att Föreningens kostnader för inköp av biobiljetter uppgick till 19 466 000 SEK (se <https://www.hyresgastforeningen.se/globalassets/tt-bilder/nationellt/webb-verksamhetsberattelse-hyresgastforeningen-2025.pdf>). Detta innebär att Föreningen under 2025 köpt omkring 130 000 biobiljetter (vid en snittkostnad på 150 SEK/biobiljett). Föreningen framhåller i sin integritetspolicy, under rubriken "Om du inte är medlem", underrubrik "Medlemsutveckling" <https://www.hyresgastforeningen.se/om-oss/dina-personuppgifter/sa-behandlar-vi-personuppgifter/integritetspolicy/ej-medlem/>), att man "gör olika aktiviteter för att värva medlemmar" och att "[d]etta kan ske på många olika sätt". Det är tydligt att medlemsvärkning är en viktig del av Föreningens verksamhet.
22. Denna typ av medlemsvärkning innebär att personuppgifter behandlas på ett sätt som strider mot GDPR. Dels förutses att stora mängder uppgifter behandlas om personer vilka vid tillfället för påhälsning eller påringning inte är eller blir medlemmar. Dels ifrågasätts att de registrerade som väljer att inte bli medlemmar (särskilt de som direkt avböjer medlemskap och de som inte öppnar) skulle få enligt Art. 13 och 14 GDPR erforderlig information om personuppgiftsbehandlingen.
23. Föreningen har bedrivit omfattande dörrknackningsverksamhet i fastigheter som tillhör en av Hyresbostadsägarnas medlemmar, Titania AB, som vid den aktuella tidpunkten hade valt att förhandla hyrorna med en annan hyresgästorganisation. Hyresgästföreningen hade därmed inte något uppdrag att förhandla hyrorna i fastigheterna, och dörrknackningen synes ha haft medlemsvärkning som huvudsakligt ändamål. En betydande andel av de boende var samtidigt medlemmar i den hyresgästorganisation som företrädde hyresgästerna i förhandlingarna. Genom den uppsökande verksamheten fick Hyresgästföreningen möjlighet att samla in eller dra slutsatser om vilka boende som var medlemmar i den andra hyresgästorganisationen, vilka som inte var medlemmar och vilka som kunde vara mottagliga för medlemsvärkning.
24. Den dörrknackning som Föreningen genomför, där man bland annat har heltidsanställda personer som medlemsvärvar, och med hänsyn till att sådan

medlemsvärkning genom dörrknackning också förekommer i hyreshus där hyresförhandlingar genomförs med annan hyresgästförening än Föreningen, samt med hänsyn till den mycket stora mängd personuppgifter som Föreningen behandlar, medför att IMY vid genomförande av tillsyn även bör utreda vilka uppgifter som används inför dörrknackning, vilka uppgifter eller anteckningar som samlas in under och efter besöken, om uppgifter om medlemskap i en annan förening registreras samt vilken rättslig grund som i så fall finns för behandlingen.

25. Det ska i sammanhanget nämnas att EU-domstolen har tagit ställning till hantering av personuppgifter i samband med dörrknackning i mål C-25/17 Jehovas vittnen, dom av den 10 juli 2018 (ECLI:EU:C:2018:551). EU-domstolen kom i målet fram till att den organisation som står bakom hantering av personuppgifter i samband med dörrknackning är personuppgiftsansvarig för den behandling som förekommer i samband med dörrknackningen. I målet (som avgjordes enligt tidigare Dataskyddsdirektivet (Direktiv 95/46/EG) var således Jehovas vittnen sk registeransvarig, vilket motsvarar personuppgiftsansvarig i GDPR. Att Föreningen är personuppgiftsansvarig för den personuppgiftsbehandling som sker i samband med dörrknackningen är således en följd av EU-domstolens dom i Jehovas vittnen-målet. Det är därmed Föreningen som ansvarar att behandlingen sker i enlighet med GDPR:s regler, vilket bland annat innefattar att det är Föreningen som måste ha laglig grund enligt Art. 6 för behandlingen. Det innebär att det är Föreningen som måste ha personuppgiftsbiträdesavtal eller liknande med de enskilda personer som deltar i dörrknackning baserat på en annons om ett "dörrknacknings-event" på Socialdemokraternas hemsida (och eventuellt andra forum). Att det är Föreningen som ansvarar för att tillse att de registrerade får enligt GDPR Art. 13 och 14 erforderlig information om personuppgiftsbehandlingen.

Behandling i strid med principen om lagringsminimering

26. Föreningen brister i sin skyldighet att gallra personuppgifter enligt GDPR (principen om lagringsminimering, Art. 5 GDPR). Av personuppgiftspolicyn framgår att Föreningen såväl vad avser medlemmar som icke-medlemmar sparar uppgifter vilka registreras i Föreningens ärendesystem i tio år (se Föreningens integritetspolicy, rubriken "Om du är medlem", underrubrik "Juridisk rådgivning och biträde", samt

"Fotografier i samband med besiktningar" <https://www.hyresgastforeningen.se/om-oss/dina-personuppgifter/sa-behandlar-vi-personuppgifter/integritetspolicy/medlem/>, respektive samt "Om du inte är medlem", underrubrik "Förhandlingar och juridiska tvister" <https://www.hyresgastforeningen.se/om-oss/dina-personuppgifter/sa-behandlar-vi-personuppgifter/integritetspolicy/ej-medlem/>). Avseende fotografier i samband med besiktningar kan dessa enligt integritetspolicyn sparas ända upp till trettio år. Principen om lagringsminimering är grundläggande för all personuppgiftsbehandling och innebär att en bedömning av hur länge lagring är nödvändig för att uppnå ändamålet med behandlingen ska göras i det individuella fallet. Att ha en generell lagringstid på tio år går långt utöver vad som är förenligt med principen om lagringsminimering. Det förefaller inte rimligt att det kan vara förenligt med GDPR att behandla personuppgifter under trettio år, under några omständigheter.

27. Vidare behandlar Föreningen personuppgifter i strid med principerna om uppgiftsminimering och lagringsminimering vid hantering av dokument som getts in till Stockholms tingsrätt i ärende H 5754-24 Z [REDACTED] I [REDACTED] ./. M [REDACTED] S [REDACTED] (*bifogas*). Av målet framgår att Föreningen alltjämt behandlar personuppgifter i en mängd dokument såsom hyresgäster, hyror, förhandlingsframställan, förhandlingsöverenskommelser etc från 1989 och framåt. Att alltjämt behandla personuppgifter som är cirka 37 år gamla är inte förenligt med GDPR:s princip om lagringsminimering. Att Föreningen ger in dessa dokument i ett mål där Föreningen inte är part utan endast agerar som ombud för part, utgör därtill en egen personuppgiftsbehandling. Denna behandling saknar laglig grund enligt Art. 6 GDPR. Det kan dessutom ifrågasättas huruvida de registrerade som förekommer i dessa gamla dokument, verkligen har informerats om personuppgiftsbehandlingen på sätt som fordras i Art. 13 och 14 GDPR. För det fall Föreningen hade upprätthållit sin egen integritetspolicy skulle dessa dokument i vart fall ha gallrats efter som längst tio år.

28. Ytterligare exempel på personuppgiftsbehandling där Föreningen har använt sig av 36 år gamla dokument innehållande personuppgifter är Föreningens yttrande i ärende nr. DnR 2025-09880-7.1 vid Stockholms stads stadsbyggnadskontor (*bifogas*).

29. Användningen av 36 år gamla hyresförhandlingsavtal i rättstvister där ingen av parterna i de drygt 30–40 år gamla avtalen är inblandade och där tvisten avser något annat än hyresförhandlingar, strider mot GDPR. I ärende nr. DnR 2025-09880-7.1 vid Stockholms stads stadsbyggnadskontor framgår även att Föreningen tycks bevara uppgifter om vilka hyresgäster som bebott enskilda lägenheter 36 år senare. Föreningens jurist skriver bla följande (*bifogat*):

4. Uthyrd som bostad under en längre tid

En genomgång av äldre förhandlingsöverenskommelser mellan fastighetsägarna och Hyresgästföreningen visar att lägenheten 1001 sedan| lång tid tillbaka har hyrts ut för bostadsändamål. Hyresgästen S. L. hyrde t.ex. provningslägenheten som bostad redan år 1990. Lägenheten har omfattats av de årliga hyresförhandlingarna både tidigare och senare år, se förhandlingsöverenskommelser **bilaga 4**.

30. Noteras kan att den utpekade hyresgästen S.L. inte var folkbokförd på den aktuella adressen under den period som hon enligt Föreningens register bebodde lägenheten.

Brister i Föreningens integritetspolicy

31. En genomgång av Föreningens integritetspolicy (återfinns på Föreningens hemsida enligt länkar ovan, samt här *bifogat*) ger vid handen att policyn har ett antal brister. Några av dessa brister ska särskilt framhållas enligt följande.

32. Inledningsvis ska kommenteras den information om Föreningens personuppgiftsbehandling som finns på hemsidan (finns med i den *bifogade* sammanställningen av Föreningens integritetspolicy). Den inledande informationen innehåller inte någon information om Föreningens personuppgiftsbehandling annat än att den hänvisar och länkar till integrationspolicyn. Det ska därvid noteras att varken den inledande informationen eller Föreningens integritetspolicy innehåller uppgift om vilka företag/organisationer som Föreningen samarbetar med i personuppgiftsbehandlingsperspektiv. Det finns endast en hänvisning till att individer kan bli kontaktade av Föreningens samarbetspartners. Denna brist på information avseende vem som faktiskt behandlar personuppgifter är en brist enligt GDPR.

33. I integritetspolicyn under delen "Generella rättigheter", rubriken "Rätt till tillgång" anges bland annat följande. *"Rätten till tillgång gäller inte uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen. Med vissa undantag gäller rätten till tillgång inte heller personuppgifter i löpande text som inte har fått sin slutliga utformning när begäran gjordes eller som utgör minnesanteckning eller liknande."* Några undantag som motsvarar de begränsningar som anges i integritetspolicyn finns inte i Art. 13 och 14 GDPR. I denna del strider integritetspolicyn mot GDPR. I sammanhanget ifrågasätts att Föreningen skulle omfattas av offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) och därmed också referensen till denna lag i citatet ovan.

34. Ytterligare ett exempel återfinns under rubriken "Om du inte är medlem", underrubrik "Förhandlingsöverenskommelser gällande ditt boende". Där anges bland annat följande. *"Om du bor i ett hus som omfattas av en så kallad förhandlingsordning registrerar vi de förhandlingsöverenskommelser som ingås mellan oss och din hyresvärd, till exempel avseende din hyra eller andra hyresvillkor. Uppgifterna hämtas från de förhandlingar vi bedriver med din hyresvärd."* Vidare anges i samma stycke följande. *"Den rättsliga grunden för att spara förhandlingsöverenskommelser och protokoll är vårt berättigade intresse att kunna fastställa, göra gällande eller försvara rättsliga anspråk."* Det framgår inte av integritetspolicyn hur länge dessa uppgifter lagras. Dock anges på andra ställen i policyn att uppgifter lagras i tio år. Det finns därmed anledning att utgå från att denna lagringstid gäller också för uppgifter om hyror mm för individer vilka inte är medlemmar i Föreningen. Det anges emellertid inte några skäl för en så lång lagringstid som tio år avseende uppgifter om enskild persons hyra och andra hyresvillkor. En lagringstid på tio år framstår omotiverat lång vid beaktande av den tvååriga preskriptionstid som föreskrivs för hyresanspråk i 12 kap. 61 § Jordabalken (JB). En lagringstid på tio år är självfallet ett allvarligt intrång i den personliga integriteten för samtliga berörda personer, men särskilt så för människor som valt att inte vara medlemmar i Föreningen och som därtill i enskilda fall kan ha ideologiska eller andra skäl till ett sådant val. Det är svårt att förstå vilka *"rättsliga anspråk"* som Föreningen skulle behöva försvara sig mot vilket skulle motivera en lagringstid på tio år för uppgifter om enskilda personers hyra och andra hyresvillkor.

35. Till yttermera visso förhåller det sig, som framgår ovan att Föreningen de facto lagrar uppgifter om förhandlingsordning och därvid enskildas hyresförhållanden under avsevärt längre tid än tio år. I fallet som anges ovan hade uppgifterna sparats i cirka 30 år.

36. Härutöver ska framhållas att i den information om Föreningens personuppgiftsbehandling som lämnas i skriften "*GDPR Så hanterar vi personuppgifter på Hyresgästföreningen*" (se <https://www.hyresgastforeningen.se/globalassets/dokument/gdpr---sa-hanterar-vi-personuppgifter-2022.pdf>), anger Föreningen under rubriken "Bilder på människor" (sid 24) att man inte behöver rättslig grund för publicering i Föreningens medlemstidning "Hem och hyra" eftersom Föreningen har utgivningsbevis för tidningen, samt "*för nyheter som vi publicerar på hyresgastforeningen.se*". Såvitt informationen får förstås omfattas nyheter på hemsidan *inte* av utgivningsbeviset för tidningen. Härtill kommer att som en följd av EU-domstolens dom i mål C-199/24 Lexbase, dom av den 9 juli 2026 (ECLI:EU:C:2026:564), kan personuppgiftsansvarig inte behandla personuppgifter i strid med GDPR under förevändning att utgivningsbevis finns, om inte kriterierna för undantag från GDPR (såsom exempelvis journalistiska ändamål) föreligger. Att publicera nyheter på en förenings hemsida kan svårigen leva upp till de högt ställda krav på journalistiska ändamål som EU-domstolen har ställt upp i Lexbase- domen. Detta innebär att Föreningen måste uppfylla GDPR bland annat vad gäller krav på laglig grund enligt Art. 6, för det som publiceras på Föreningens hemsida. (Se nedan under punkt 47 där denna fråga återkommer.)

37. Det noteras att Föreningen såväl i integritetspolicyn som på olika ställen på sin hemsida etc anger "berättigat intresse" (dvs Art. 6 punkt 1 f) som laglig grund för sin personuppgiftsbehandling. Det har emellertid inte gått att hitta hur/om Föreningen därvid har utfört den intresseavvägning som enligt GDPR måste göras i varje individuellt fall avseende den lagliga grunden. Det åligger därvid Föreningen att visa hur Föreningens intresse av personuppgiftshanteringen i det enskilda fallet väger tyngre än den registrerades intresse av skydd för sina personuppgifter. Det ska i sammanhanget framhållas att de krav som uppställs på en sådan intresseavvägning är tämligen omfattande, och beror på omständigheterna i det enskilda fallet.

38. Vad som anges här ovan avseende Föreningens integritetspolicy är som nämns endast exempel, om än några av de mest graverande bristerna. Bolaget hänvisar IMY att gå igenom policyn för identifiering av ytterligare brister.

Utlämnande av personuppgifter till tredje part

39. Föreningen behandlar även personuppgifter på sätt som inte framgår av integritetspolicyn. Av domstols- och hyresnämndshandlingar framgår att Föreningen regelmässigt lämnar ut avtal om förhandlingsöverenskommelser där personuppgifter förekommer till olika företag och organisationer, som i sin tur använder dokumenten som bevis i förhandlingar och processer. Det finns inte något skrivet om denna typ av personuppgiftsbehandling i integritetspolicyn, varken vad gäller medlemmar i Föreningen eller avseende personer som inte är medlemmar. Någon laglig grund enligt Art. 6 GDPR torde inte förekomma för sådan behandling.

40. Ett exempel på personuppgiftsbehandling i strid med GDPR och Föreningens integritetspolicy är Föreningens utlämnande av personuppgifter till företaget Urban Rights Sweden AB (nedan Urban Rights), se *bifogat* exempel. Att Föreningen lämnar ut personuppgifter som Föreningen erhåller i samband med genomförandet av sina hyresförhandlingstjänster till detta eller andra företag, är en personuppgiftsbehandling som saknar stöd i såväl GDPR som Föreningens integritetspolicy. I det aktuella exemplet hade Föreningens hyresförhandlingsrätt för den aktuella fastigheten dessutom upphört två år före tidpunkten för utlämnandet av förhandlingsöverenskommelsen med personuppgifterna. I Föreningens policy anges uttryckligen att Föreningens behandling av uppgifter i förhandlingsöverenskommelser "*registreras*" och att "*uppgifterna kan också komma att användas för att ta fram statistik, jämförelser och att göra analyser som underlag för bostadspolitiska utredningar eller liknande, men det sker då alltid i sammanslagen form så att uppgifterna inte går att härleda till dig*" (se <https://www.hyresgastforeningen.se/om-oss/dina-personuppgifter/sa-behandlar-vi-personuppgifter/integritetspolicy/ej-medlem/>). Det framgår inte på något sätt att Föreningen även lämnar ut dessa uppgifter till tredje män – möjligen i kommersiellt syfte – eller att personuppgifterna sparas efter det att uppgifterna blev irrelevanta för förhandlingsuppdraget. Det förekommer även personuppgifter om medarbetare hos

fastighetsföretag eller deras ombud i de förhandlingsöverenskommelser som Föreningen lämnar ut till företag som Urban Rights. Om detta företag ska betraktas som en sk samarbetspartner, blir det uppenbart att Föreningen inte har inhämtat stöd från dessa medarbetare eller arbetsgivarna/uppdragsgivarna för att lämna ut dessa uppgifter till Urban Rights.

41. Föreningen ger inte heller de registrerade information enligt Art. 13 och 14 i samband med överlämnandet av personuppgifter till oberoende tredje parter enligt vad som sägs ovan. Detta gäller inte minst representanter för fastighetsägarna vilka även fått sina namnteckningar utlämnade till tredje parter och ingivna till domstol, vilket får ses som särskilt integritetskränkande och under alla omständigheter gå långt utöver vad som är nödvändigt för att uppnå ändamålet med personuppgiftsbehandlingen. Namnteckningar måste anses som tämligen långt ut på skalan från harmlösa personuppgifter till känsliga personuppgifter. Särskild omsorg och mer långtgående tekniska och organisatoriska skyddsåtgärder fordras därmed vid hantering av namnteckningar (se vidare nedan under rubriken Brister i Föreningens tekniska och organisatoriska åtgärder).

Behandling av fotografiskt material som innehåller personuppgifter

42. Ytterligare behandling i strid med GDPR och Föreningens integritetspolicy utgörs av Föreningens behandling av foton. Enligt uppgift i integritetspolicyn kan foton i samband med besiktningar behandlas enligt följande. *"Ibland behöver vi fotografera i samband med besiktningar som vi utför. Fotografierna används bland annat som underlag vid hyresförhandlingar eller juridiska tvister. Uppgifterna hämtas från dig och ditt boende. Behandlingen är nödvändig för vårt berättigade intresse att kunna utföra vårt uppdrag att förhandla hyror och biträda i hyrestvister. Fotograferingen sker naturligtvis i samråd med dig och med din medverkan. Fotografierna är så neutrala som möjligt. Fotografierna sparas vanligtvis i vårt ärendehanteringssystem i tio år. Om det krävs för historisk bedömning kan de sparas i arkiv i upp till 30 år."*

43. Vad gäller foton vid besiktningar är det svårt att förstå varför sådana skulle innehålla andra personuppgifter än uppgift om lägenhetsnummer eller liknande. Det förefaller inte försvarbart att ha fysiska personer med på de bilder som tas. Den angivna

lagringsperioden för sådana personuppgifter, tio respektive trettio år, går båda långt utöver vad som är berättigat för att uppnå ändamålet med lagringen och strider därmed mot den i Art. 5 GDPR stadgade principen om lagringsminimering.

44. Härtill kommer att informationen om hanteringen av bilder förefaller vara vilseledande. I policyn anges *"Fotograferingen sker naturligtvis i samråd med dig och med din medverkan. Fotografierna är så neutrala som möjligt."* För en hyresgäst som inte är jurist och inte insatt i dataskyddslagstiftning kan detta ge intryck av att hyresgästen har rätt att säga nej till fotografering (dvs att inte ge samtycke enligt Art. 6 GDPR). Emellertid har hyresgästen inte någon sådan rätt; *"samråd"* och *"medverkan"* förefaller ha annan betydelse. Såsom beskrivs i nedan så förekommer dessutom personer på bilderna. Detta gäller både personer som fysiskt befinner sig i rummet som fotograferas och att det i rummet finns fotografier med personer syns i bild. Att Föreningen i integritetspolicyn anger *"Fotografierna är så neutrala som möjligt"* förefaller således direkt felaktigt. I båda dessa fall hade det med mycket små medel varit enkelt att undvika att ta med personerna i bilderna.

45. Av bifogade foton som Föreningen har gett in i till Stockholms tingsrätt i ärende H 5754-24 Z [REDACTED] I [REDACTED] ./. M [REDACTED] S [REDACTED] (se bifogat, samt ovan) framgår att Föreningen behandlar uppgifter på sätt som saknar stöd i såväl GDPR som i Föreningens integritetspolicy. På någon av bilderna förekommer personer i rummet som fotograferas, vilket förefaller gå utöver vad som är nödvändigt för ändamålet med fotografiet. På ytterligare någon bild förekommer ett foto med personer på, vilket är än mindre nödvändigt och som går långt utöver vad som är förenligt med den i Art. 5 GDPR stadgade principen om uppgiftsminimering. Personuppgiftsbehandlingen med fotona strider därmed mot GDPR och omfattas inte av Föreningens integritetspolicy.

46. De personer som figurerar på fotona (dvs de registrerade) får förutses inte ha fått enligt Art. 13 och 14 GDPR erforderlig information om personuppgiftsbehandlingen. Eftersom det går utöver vad som är nödvändigt för att uppnå ändamålet med behandlingen (dvs såvitt förstås att dokumentera lägenhetens skick) att ha med personer på bilderna omfattas den personuppgiftsbehandlingen inte av vad som anges i Föreningens integritetspolicy. Detta gäller i än högre utsträckning de personer som är med på fotografiet som syns på en av bilderna. Dessa personer har ingen som helst

anledning att anta att Föreningen (och numera även Stockholms tingsrätt och motparten i målet) behandlar deras personuppgifter, särskilt inte i andra sammanhang än den aktuella besiktningen.

Uthängning av enskild fysisk person på hemsida och i medier

47. Föreningen brister vidare i personuppgiftsbehandling på ytterligare ett flagrant sätt genom att på sin hemsida varna för en konkurrerande hyresgästförening och i sammanhanget hänga ut en enskild person (se

<https://www.hgfsollentuna.se/nyheter/varning-foereningen-foer-sveriges-hyresgaester-fsh>, bild från hemsidan *bifogas*). Trots att den registrerade personen

kontaktade Föreningen redan i februari med en förfrågan att ta bort hennes uppgifter (*bifogas*), har Föreningen alltjämt fortsatt behandla hennes personuppgifter.

48. På hemsidan finns en länk till en artikel i Föreningens tidning Hem & Hyra, där den alternativa hyresgästföreningen Föreningen för Sveriges Hyresgäster (FSH) beskrivs i grovt nedsättande ordalag och där ett antal namngivna personer starkt ifrågasätts. När Föreningen såsom aktör med en dominerande ställning offentligt framför felaktiga och nedsättande utsagor avseende FSH samt FSH närstående personer kan sådant handlande utgöra missbruk av dominerande ställning i strid med konkurrenslagen (2008:579). Behandlingen av personuppgifter i ett sådant sammanhang som därvid riskerar strida mot lag (konkurrenslagen) utgör i sig en personuppgiftsbehandling som strider mot GDPR.

49. Föreningen är personuppgiftsansvarig för den omfattande behandling av personuppgifter som Föreningen genomför. I egenskap av personuppgiftsansvarig har Föreningen ansvarsskyldighet enligt Art. 5 punkt 2, samt Art. 24 punkt 1 GDPR. Detta innebär att det åligger Föreningen både att säkerställa att personuppgiftsbehandlingen sker enligt GDPR:s regler, och därvid särskilt de i Art. 5 punkt 1 stadgade principerna, och att föreningen ska kunna visa detta. Stadgandena ålägger alltså personuppgiftsansvarige bevisbördan för att visa att GDPR upprätthålls.

50. Föreningens brister i personuppgiftsbehandlingen medför att Föreningen också brister i upprätthållande av Föreningens ansvarsskyldighet gentemot de registrerade. Ansvarsskyldigheten gäller även i förhållande till tillsynsmyndigheten. Det ligger således

inom ramen för den tillsyn som IMY bör genomföra att ålägga Föreningen att visa att GDPR upprätthålls i alla delar av Föreningens omfattande personuppgiftsbehandling.

Brister i Föreningens tekniska och organisatoriska åtgärder

51. Föreningens sätt att värva medlemmar genom dörrknackning medför att personuppgifter rimligen hanteras av de personer som går runt i fastigheter och knackar på hyresgästers dörrar. Med stor sannolikhet förs anteckningar avseende de boende (i enlighet med vad som beskrivs ovan), även hyresgäster vilka inte är eller blir medlemmar i Föreningen och hyresgäster vilka inte öppnar dörren. Även om sådana anteckningar skulle föras i Föreningens ärendehanteringssystem (om de som knackar på dörrarna exempelvis har läsplattor med ärendehanteringssystemet installerat) så är risken stor att tillräckliga tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder inte garanteras i den hanteringen. Det framgår dessutom inte av Föreningens integritetspolicy att uppgifter om registrerade i sådana situationer registreras i Föreningens ärendehanteringssystem. Skulle det vara så att anteckningar förs på annat sätt är risken än mer överhängande att erforderliga säkerhetsåtgärder enligt Art. 25 och 32 GDPR inte vidtas och upprätthålls. Även i detta sammanhang ska påminnas om den oerhört stora mängd registrerade som Föreningen hanterar personuppgifter om. Med cirka 580 000 medlemmar och dessutom i hanteringen av personuppgifter i samband med värvning av ytterligare medlemmar, så är omfattningen av personuppgiftsbehandlingen otroligt stor. Eftersom Föreningen anger på sin hemsida att man förhandlar hyrorna för vad som måste vara i stort sett samtliga Sveriges hyresgäster, och då det framgår av Föreningens integritetspolicy att Föreningen behandlar personuppgifter även för icke-medlemmar i samband med hyresförhandlingar, så medför omfattningen av personuppgiftsbehandlingen att kraven på tekniska och organisatoriska åtgärder för att säkerställa personuppgiftsbehandlingen är särskilt högt ställda. Det förhållandet att en predominerande andel av Sveriges hyresgäster inte är medlemmar i Föreningen talar för att kraven på tekniska och organisatoriska åtgärder måste ställas särskilt högt. I den avvägning som ska göras avseende kraven på åtgärderna ska hänsyn vidare tas till att de uppgifter som hanteras gällande exempelvis boende, hyror, betalningsuppgifter etc. inte är harmlösa.

52. I skrivande stund bedriver Föreningen en kampanj som benämns "Stoppa hyreschocken" (<https://www.hyresgasternasval.se/#skriv-under>, bild *bifogas*). Genom denna kampanj har Föreningen samlat in personuppgifter från över 49 000 personer vid tidpunkten för detta klagomål till IMY. Enligt uppgifterna på hemsidan är Föreningens Integritetsskyddspolicy och de lagringstider som anges där tillämpliga på denna personuppgiftsbehandling. Vilka tekniska och organisatoriska skyddsåtgärder som Föreningen vidtar för att skydda de aktuella personuppgifterna avseende drygt 49 000 registrerade framgår emellertid inte. Det ska också noteras att på hemsidan anges att underskrivande personer ska kryssa i en ruta att man godkänner att personuppgifter hanteras enligt integritetspolicyn. Detta medför en stor otydlighet avseende huruvida personuppgiftsbehandlingen sker med samtycke som laglig grund, eller vilken annan laglig grund som används. En registrerad kan aldrig godkänna en integritetspolicy, eftersom en policy ska beslutas av ledning eller styrelse. Skulle samtycke användas som laglig grund så uppfyller "kryssrutan" inte GDPR:s krav på hur samtycke ska vara utformat. Även i denna del finns därmed särskild anledning för IMY att företa tillsyn.

53. Sammantaget innebär såväl omfattningen på Föreningens personuppgiftsbehandling, typen av uppgifter och den risk det kan medföra för registrerade om personuppgifterna skulle bli föremål för incident, liksom de metoder Föreningen använder för hanteringen av personuppgifter, att kraven på de tekniska och organisatoriska åtgärder som Föreningen enligt GDPR måste vidta, är höga. Detta inte minst då det framgår av integritetspolicyn att även s.k. känsliga personuppgifter (enligt Art 9 GDPR) behandlas. Såvitt kan förutses upprätthåller Föreningen inte dessa nivåer i den personuppgiftsbehandling som Föreningen utför.

Handlande i strid med Art. 15 GDPR

54. Föreningen har handlat i strid med Art. 15 GDPR genom att radera personuppgifter när begäran om information enligt Art. 15 GDPR har skickats till Föreningen.

55. En styrelseledamot för en av Hyresbostadsägarnas medlemmar, Titania AB, har under åren haft mycket kontakt med Föreningen och skickade därför en begäran om information om Föreningens personuppgiftsbehandling. Eftersom styrelseledamoten

haft mycket kontakt med Föreningen i ett flertal olika sammanhang, periodvis närmast dagligen, borde Föreningen rätteligen behandla hennes personuppgifter på ett flertal sätt. Trots detta besvarade Föreningen begäran med att ange att Föreningen inte behandlar några personuppgifter avseende henne (se Föreningens svar, *bifogat*). Det ska noteras att Föreningen därvid inte ens angivit att man behandlar hennes personuppgifter för att hantera och besvara hennes förfrågan.

56. Eftersom den registrerade har haft omfattande kommunikation med Föreningen sedan i vart fall år 2012, får det antas att Föreningen har raderat de personuppgifter man har behandlat avseende henne efter det att man har mottagit hennes förfrågan. Syftet med bestämmelsen om rätten till tillgång i Art. 15 GDPR är att den enskilde ska kunna kontrollera att behandlingen av personuppgifter är laglig och korrekt. Att radera uppgifter efter att en begäran om information har inkommit, för att därefter hävda att man inte behandlar några uppgifter, underminerar detta syfte. Att på detta sätt underminera (eller kringgå) en rättighet som uttryckligen garanteras registrerade i GDPR innebär i sig ett handlande i strid med GDPR. EU-domstolen har i exempelvis mål C-307/22 uttalat att rätten till tillgång är nödvändig för att den enskilde ska kunna utöva andra rättigheter, såsom rätten till rättelse eller radering.

57. Att radera personuppgifterna i syfte att undvika att lämna ut dem innebär att den enskilde fräntas sin lagstadgade rätt att kontrollera om den tidigare behandlingen var laglig. Detta anses strida mot principen om transparens och lojalitet i Art. 5 GDPR.

58. Det svar som Föreningen har lämnat på den registrerades begäran om information enligt Art. 15 GDPR, innebär att Föreningen måste ha raderat hennes personuppgifter efter det att begäran kommit in till Föreningen. Eftersom hon har haft ärenden i vilka det har förekommit kommunikation med Föreningen så sent som en månad före begäran lämnades in, så följer det av Föreningens integritetspolicy att någon gallring av dessa uppgifter inte kan ha gjorts enligt Föreningens gallringsrutiner vilka grundar sig på policyn. Föreningens radering av personuppgifterna kan därmed inte vara något annat än ett sätt att hindra henne från sin rättighet att kontrollera om den tidigare behandlingen varit laglig. Föreningens handlande strider därmed mot GDPR även i detta hänseende.

AVSLUTNING

59. Sammanfattningsvis konstaterar Hyresbostadsägarna att Föreningen behandlar personuppgifter i strid med GDPR på en rad punkter. Eftersom Föreningen har över 580 000 medlemmar och därtill behandlar personuppgifter för ytterligare 2,1 miljoner befintliga hyresgäster vilka inte är medlemmar i Föreningen, så får Föreningens GDPR-brister anses ske i stor omfattning. Den omständigheten att Föreningen dessutom lagrar personuppgifter under väldigt långa tider, om varje hyresgäst i ett hyreshus där hyran förhandlats kollektivt med Föreningen vid något tillfälle sedan en förhandlingsordning började gälla för fastigheten, medför att personuppgifter om betydligt fler personer än de som för närvarande omfattas av Föreningens personuppgiftsbehandling kan omfattas. De äldsta avtalen om förhandlingsordning härstammar från 1950-talet. I vår utredning framkommer hyresgästuppgifter från sent 1980-tal. Personuppgiftsbehandlingens stora omfattning medför i sig skäl för IMY att utöva tillsyn och därvid inleda granskning av Föreningens personuppgiftsbehandling.

Stockholm som ovan

Pernilla Norman

Pernilla.norman@lexitlaw.se

Bilagor:

- Fullmakt
- Utskrift från hemsidan av Föreningens Integritetspolicy, Bilaga 1.
- Bild från Socialdemokraternas hemsida annonserande "dörrknackningsevent" för Föreningen, Bilaga 2.
- Artikel om dörrknackning, Bilaga 3.
- Dokument i Stockholms tingsrätt i ärende H 5754-24 Z [REDACTED] I [REDACTED] ./ M [REDACTED] S [REDACTED] Bilaga 4.
- Dokument i Stockholms Byggnadsnämnds ärende nr Dnr 2025-09880, Bilaga 5.
- Dokument i Hyres- och arrendenämnden i Stockholm i ärende H 17306-25 avseende bolaget Urban Rights Sweden AB, Bilaga 6.
- Yttrande med foton i ärende H 5754-24 Z [REDACTED] I [REDACTED] ./ M [REDACTED] S [REDACTED] Bilaga 7.
- Föreningens svar på begäran om information om personuppgiftsbehandling enligt Art. 15 GDPR, Bilaga 8.
- Bild från Föreningens hemsida där man varnar för konkurrerande hyresgästförening, Bilaga 9.
- Bild från kampanjen "stoppa hyreschocken", Bilaga 10.

- Mejl från registrerad till Hyresgästföreningen Sollentuna om att ta bort förtalande personuppgifter, Bilaga 11.