



HSB – där möjligheterna bor



2021-02-03 14:47 CET

Kamerabevakning i bostadsrättsföreningen eller bostadshyreshus - vad gäller?

Kamerabevakning är en mycket aktuell fråga. Integritetsskyddsmyndigheten IMY (tidigare Datainspektionen) har i flera fall underkänt fastighetsägares kamerabevakning. Senast i december 2020 påfördes en hyresvärd en sanktionsavgift om 300 000 kr till följd av att deras kamerabevakning stridit mot GDPR. I detta inlägg beskriver vi kortfattat hur reglerna kring kamerabevakning i flerbostadshus fungerar och vilket stöd vi kan erbjuda.

Hur ser regelverket ut?

Det är svårt men inte omöjligt att bedriva kamerabevakning i och omkring ett flerbostadshus. Något särskilt tillstånd behövs i regel inte enligt kamerabevakningslagen men behandlingen av ljud- och bildmaterialet måste vara förenlig med GDPR. Även om Europeiska dataskyddsstyrelsen EDPB och branschorganisationer tagit fram riktlinjer och vägledningar är bedömningen i det enskilda fallet ofta väldigt komplicerad. Vi anser därför att det finns ett stort behov av konkret juridisk hjälp, särskilt eftersom tillsynsmyndigheten IMY i flera fall underkänt fastighetsägares kamerabevakning.

Vid en bedömning av om det finns förutsättningar för kamerabevakning i ett flerbostadshus är det framförallt viktigt att utreda om fastighetsägaren har ett berättigat intresse av att bedriva kamerabevakning och om bevakningen är nödvändig, samt hur fastighetsägarens intresse förhåller sig till de registrerades intressen (med registrerade avses de som bevakas av kamerorna). Eftersom personlig integritet i anslutning till boendet är ett mycket starkt intresse är det sällan tillåtet att bedriva kamerabevakning i ett flerbostadshus. Att bedriva kamerabevakning där människor bor medför trots allt en risk att människors vanor, umgänge och liv i största allmänhet bevakas på ett orimligt sätt. Det är även viktigt att komma ihåg att människor generellt sett inte förväntar sig att bli bevakade i sin boendemiljö. Eftersom den personliga integriteten ska respekteras måste varje beslut om att kamerabevaka föregås av en ordentlig, korrekt och välmotiverad bedömning.

Tillsynsmyndigheten IMY har ansett det särskilt problematiskt att bedriva kamerabevakning vid entréer och på de våningsplan där människor bor och där kamerorna är riktade mot lägenhetsdörrar. Rent generellt gäller att kamerabevakning i flerbostadshus är tillåtet endast i undantagsfall, men har tillåtits när en fastighetsägare har tungt vägande skäl – exempelvis till följd av omfattande och upprepad skadegörelse eller allvarlig brottslighet – och kamerabevakningen begränsas så mycket som möjligt.

Kamerabevakning i flerbostadshus förenklat

1. Det behövs generellt sett inte ett särskilt tillstånd för att sätta upp kameror i ett flerbostadshus.
2. Innan bevakningen påbörjas måste det ske en särskild bedömning av syftet med bevakningen.
3. Bostadsrättsföreningen eller hyresvärderna behöver säkerställa att det inspelade materialet hanteras enligt GDPR, till exempel genom att anta rutiner och sätta upp informationsskyltar.
4. Bedömningen av syftet med kamerabevakning måste utvärderas var sjätte månad.

Vårt erbjudande - vi bedömer era förutsättningar att kamerabevaka

Kamerabevakning kan utgöra ett viktigt verktyg för att hantera olika problem i ett flerbostadshus men är samtidigt förenat med komplicerade juridiska överväganden.

Som ett stöd för bostadsrättsföreningar, hyresvärdar och bostadsbolag har vi därför tagit fram ett erbjudande där vi till fast pris bedömer om det finns förutsättningar att bedriva kamerabevakning. Denna bedömning är ett första steg i kamerabevakningsprocessen. Vårt mål är att underlätta för bostadsrättsföreningar, hyresvärdar och bostadsbolag att göra rätt och samtidigt säkra den personliga integriteten.

I det fasta priset ingår en skriftlig bedömning av era specifika förutsättningar att bedriva kamerabevakning, en mall för information om kamerabevakning samt digitalt videomöte med jurist (30 minuter). Det fasta priset för bedömningen är 4 500 kronor exklusive moms för bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB eller har förvaltningsavtal med HSB, annars 5 500 kronor exklusive moms.

Skicka en förfrågan till oss genom detta [formulär](#).

Tipsa din styrelse om detta inlägg genom att dela länken eller ladda ned info-bladet och dela det.

HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.

HSB är Sveriges största bostadskooperation med:

- *ca 670 000 medlemmar*
- *ca 4 000 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *26 regionala HSB-föreningar*

HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.

Kontaktpersoner



Lucas Rehn
Regelefterlevnadsansvarig
lucas.rehn@hsb.se



Mattias Olsson
Fastighetsjurist
mattias.olsson1@hsb.se