

# Kontroll olovlig andrahandsuthyrning

Lathund, Vitec Hyra Reviderad: 2021-09-21



# Innehållsförteckning

Olovlig andrahandsuthyrning (tilläggstjänst)
Inställningar
Hämta ej information för organisationer/företag
Hämta ej information för privatpersoner
Tolerans stavningskontroll på adress
Behörigheter
Schemalagd tjänst
Dialogen olovlig andrahandsuthyrning
Undanta kontroller
Kontroll på personnivå
Hämta adress på direktfakturor10

## **Olovlig andrahandsuthyrning (tilläggstjänst)**

I samarbete med Creditsafe finns det nu en möjlighet att förenkla kontrollen av olovlig andrahandsuthyrning. Det är en hjälp för dig att få indikation på att det kan finnas olovlig andrahandsuthyrning bland annat för att hyresgästens folkbokföringsadress inte stämmer överens med lägenhetens. Inga brev eller andra uppgifter går ut till hyresgästen.

Det är en tilläggstjänst och du behöver kontakta Vitec för att få tillgång till tjänsten.

Du har möjlighet att sätta upp en schemalagd tjänst som hämtar och markerar personer som inte är skrivna på adressen där de är hyresgäster. I samband med detta kommer kontrakten att markeras upp och presenteras i en dialog. Det finns även möjlighet att kontrollera personer utan att gå via rapporten. Ytterligare funktion som följer med när funktionen beställs är att hämta adress om det saknas när direktfakturor skapas.

#### Inställningar

När funktionen är beställd får du ett användarnamn och lösenord av Creditsafe. Detta behöver skrivas in under Meny->Inställningar->Alternativ->Adresser.

Ägare Gr	undinställningar	~	<b>X</b> (j)
olkbokföring			
Hämta ej information för o	rganisationer/företag (j)		
Hämta ej information för p	nivatpersoner (j)		
Tolerans stavningskontroll på	adress 10 % (j)		
Tjänst för folkbokföringskont	roll		
Tjänst	CreditSafe		v i
Användamamn hos CreditSa	afe VITECIN		i
Lösenord hos CreditSafe	•••••		i

#### Hämta ej information för organisationer/företag

Inställningen "Hämta ej information för organisationer/företag" anger om information inte ska hämtas för organisationer/företag när man använder en folkbokföringstjänst för att söka efter person-/organisationsnummer eller adress. Inställningen påverkar även kontrollen för olovlig andrahandsuthyrning. Om inställningen är vald kommer inga kontrakt där hyresgästen är organisation eller företag kontrolleras.

#### Hämta ej information för privatpersoner

Inställningen "Hämta ej information för privatpersoner" anger om information inte ska hämtas för privatperson när man använder en folkbokföringstjänst för att söka efter person-/organisationsnummer eller adress.

#### Tolerans stavningskontroll på adress

Eftersom uppgifterna i folkbokföringsregistret kan vara felstavade finns möjligheten att styra hur stor differensen får vara för att finnas med i rapporten. Om det står 0 % i fältet så måste gatuadressen stämma exakt. Exempelvis Stora gatan och Stor gatan ger fel i dialogen. Finns det en viss tolerans för fel så kommer urvalet som visas vara betydligt mindre.

Om en adress accepteras får adressen status "Möjlig stavfel" annars får den status "Adress misstämmer".

## Behörigheter

Behörigheter som är kopplade till funktionen finns dels under Gemensamt/Personer och styr om användaren har rätt att hämta ny information.

🗌 📔 Folkbokföring
🖳 📘 Redigera folkbokföringsinformation
🛄 📘 Hämta addressinfo

Det finns även en behörighet under Hyra/Kontrakt och styr om användaren har rättighet till rapporten olovlig andrahand.



## Schemalagd tjänst

En schemalagd tjänst behöver sättas upp. Det görs som vanligt under schemalagda tjänster (Meny->Verktyg->Schemalagda tjänster). Tjänsten heter "Kontroll av olovlig andrahandsuthyrning". Rekommendationen är att tjänsten ska köras en gång i månaden. För att objektet ska kunna kontrolleras måste det tillhöra en objektstyp där SFI-kategori är av typen bostad.

e	Schemalägg tjänst	×
<b>Skapa en scher</b> Ange namn och	<b>nalagd tjänst (Sida 1 av 7)</b> beskrivning för den schemalagda tjänsten.	
Tjänst:	Annulera utgångna signeringar	~
Namn:	Annulera utgångna signeringar Beräkningar av förbrukningsvärden	^
Beskrivning:	Bokföringsintegration 3LPro Eskalering av ej utförda driftåtgärder Eskalering av ärenden Exportmodul FastAPI Härnta och synkronisera data från 3LPro Härnta utfall på åtgärder från Vitec Ekonomi Importera data till Verksamhetsanalys	
	Inlasning anmalningsfil e-faktura Kontroll av olovlig andrahandsuthyming	- 1
	Marknad e-post prenumeration Marknad generelit e-postutskick Marknad pushnotiser, matchande objekt Marknad rensning uppladdade dokument Notifiera på avtal	
	Notifiera på besikning Notifiera på kontroller	
	Päminnelse om garantibesiktning Päminnelse om utgående garantier Rapportutskick Vitec Energiuppföljning Biolidetatkentell auf beingar	

Det finns även möjlighet att hämta information manuellt genom menyn Verktyg->Körningar->Olovlig andrahandsuthyrning.

$   \in $					Hyra - Vitec Admin (superuser)
Fakturering	Verl	ktyg			
Kontrakt		,0			
BRF		Datalistor	^		Rensa preliminära fakturaunderlag
Avgifter	E	Dokumentarkiv		Ū,	Uppdatera status e-signering
Betalning	_				
Autogiro	ц() Цэ	Schemalagda tjänster			Kontroll olovlig andrahandsuthyrning
Redovisning	$\odot$	Körningar >>			Uppdatera fakturerat t o m
Reskontra					
Rapporter		Export			
Utskick		Elektronisk signering			
Skriv ut	6	Databaskonvertering Nova			
Grunddata		-			
	2	Integrationer >>			
Inställningar		Logglista			
Hjälp	-				

## Dialogen olovlig andrahandsuthyrning

Det finns en dialog under Meny->Kontrakt->Olovlig andrahandsuthyrning. Informationen som hämtas via den schemalagda tjänsten sparas inte utan här presenteras de kontrakt som har markerats med att hyresgästen inte är skriven på adressen.

$\bigcirc$			
Fakturering	Kontrakt		
Kontrakt			
BRF	Kontraktsbevakning	<u></u>	Uppsägningsärenden
Avgifter	Kontraktsförlängning		Olovlig andrahandsuthyrning
Betalning	<u>⊪ש</u>	<u>181.8</u>	
Autogiro	Preliminärkontraktslista		Vitec Kunskap
Redovisning			

Det finns 2 möjligheter att presentera informationen. Hyresgäst ej skriven på adress som då presenterar kontrakt där hyresgästen inte är skriven på adressen. Hyresgäst ej rätt att hyra presenterar information om hyresgästen inte har rätt att hyra, exempelvis utvandrad.

	5
Urval	
💿 Ej skriven på <u>a</u> dress 🛈 🛃	
◯ Ej rätt att <u>h</u> yra ① Uppdate	era
Filter	
Status	^
Adress misstämmer	
Postort misstämmer	
Postnummer misstämmer	
Lägenhetsnummer saknas	
Lagenhetsnummer saknas i	
Möilig felstavning	
	<b>×</b>
Verktyg	
Visa <u>f</u> olkbokföringsuppgifter	(i
Visa addressuppgifter	(i
🗶 <u>U</u> ndanta	i
Kör kontroll	(i
B Hyresgāst Personnr	

För att enklare kunna filtrera listan finns det olika statusar som visar på vilka "fel" som har returnerats från Creditsafe. De tre sista är av mer teknisk natur. Det är fel som returneras av Creditsafe. De innebär i princip att det är fel information som skickats till Creditsafe.

Adress misstämmer

Postort misstämmer Postnummer misstämmer Lägenhetsnummer saknas på objekt Lägenhetsnummer saknas i folkbokföringsregister Lägenhetsnummer misstämmer Möjlig felstavning Gatunummer misstämmer Ingen träff Fel företagstyp Fel block Poäng saknas

När rapporten visar informationen finns det möjligheter att hämta information om hyresgästen genom att välja visa folkbokföringsinfo. Denna funktion hämtar information om alla hyresgäster på kontraktet och presenterar detta på skärmen.

Lis	a över kontrakt	där en eller fle	era hyresgäster ej är s	skriven på objektets a	adress.					
	Kontrakt f	Kontrakt t	Hyresgäst	Hyresgäst		Folkbokföringsstatus	Datum fol	Matchning	Gata (objekt)	Lägenhetsnummer
	2006-10-01					Adress misstämmer	2021-09-09	65 %		1003
	2016-03-01					Adress misstämmer	2021-09-09	47 %	1	1102
	2					Folkbokföringsup	pgifter			– 🗆 🗙
	olkbokföringsu	ppgifter för san	ntliga aktiva hyresgä	ster på kontraktet.						
	Namn			Personnummer	Gatunam	In	Postnr	Postort	Information	
H										

Visa adressinfo presenterar information om vilka som är folkbokförda på adressen samt vem som varit folkbokförd på adressen tidigare.

När information skickas och hämtas, skickar vi den information vi har och får tillbaka den information som är inlagd som folkbokföringsadress. Exempelvis om inte lägenhetsnummer skickas med och alla på adressen har angett lägenhetsnummer får vi inga träffar.

Utifrån denna information får ni välja hur ni vill jobba vidare med det aktuella kontraktet.

Om ni har arbetat med att undanta i dialogen går det att göra en ny körning. Den körningen görs endast på det urval som ni har gjort och inte på hela beståndet.

## Undanta kontroller

Genom att markera en intressenttyp med "Undanta för kontroll olovlig andrahandsuthyrning" kommer inte kontrakt med en aktiv intressent av denna typ att följa med i kontrollen.

Almänt Namn* Andrahandshyresgäst Klass Hyresgäst 2:a hand Inställningar Skicka kopior på påminnelser Adress måste anges Beloppsgräns tillåten Krav på giltiga personnummer Visas på Mina sidor Tillåt Arena-konto Uppsägningsvaming Visas i app Undanta från kontroll för olovlig andrahandsuthyming	Standard			
Namn*       Andrahandshyresgäst         Klass       Hyresgäst 2:a hand         Inställningar         Skicka kopior på påminnelser         Adress måste anges         Beloppsgräns tillåten         Krav på giltiga personnummer         Visas på Mina sidor         Tillåt Arena-konto         Uppsägningsvarning         Visas i app         Undanta från kontroll för olovlig andrahandsuthyming	Allmänt			
Klass       Hyresgäst 2:a hand         Inställningar         Skicka kopior på påminnelser         Adress måste anges         Beloppsgräns tillåten         Krav på giltiga personnummer         Visas på Mina sidor         Tillåt Arena-konto         Uppsägningsvarning         Visas i app         Undanta från kontroll för olovlig andrahandsuthyming	Namn*	Andrahandshyresgäst	1	
Inställningar          Inställningar         Skicka kopior på påminnelser         Adress måste anges         Beloppsgräns tillåten         Krav på giltiga personnummer         Visas på Mina sidor         Tillåt Arena-konto         Uppsägningsvarning         Visas i app         Undanta från kontroll för olovlig andrahandsuthyming	Klass	Hyresgäst 2:a hand		
<ul> <li>Skicka kopior på påminnelser</li> <li>Adress måste anges</li> <li>Beloppsgräns tillåten</li> <li>Krav på giltiga personnummer</li> <li>Visas på Mina sidor</li> <li>Tillåt Arena-konto</li> <li>Uppsägningsvarning</li> <li>Visas i app</li> <li>Undanta från kontroll för olovlig andrahandsuthyming</li> </ul>	Inställningar			
Adress måste anges     Beloppsgräns tillåten     Krav på giltiga personnummer     Visas på Mina sidor     Tillåt Arena-konto     Uppsägningsvarning     Visas i app     Undanta från kontroll för olovlig andrahandsuthyming	Skicka k	opior på påminnelser		
Beloppsgräns tillåten         Krav på giltiga personnummer         Visas på Mina sidor         Tillåt Arena-konto         Uppsägningsvarning         Visas i app         Undanta från kontroll för olovlig andrahandsuthyming	Adress m	åste anges		
Krav på giltiga personnummer         Visas på Mina sidor         Tillåt Arena-konto         Uppsägningsvarning         Visas i app         Undanta från kontroll för olovlig andrahandsuthyming	Belopps	gräns tillåten		
Visas på Mina sidor         Tillåt Arena-konto         Uppsägningsvarning         Visas i app         Undanta från kontroll för olovlig andrahandsuthyming	🔄 Krav på	giltiga personnummer		
Tillåt Arena-konto       Image: Constraint of the second sec	🗌 Visas på	Mina sidor		
Uppsägningsvarning	Tillåt Are	na-konto	i	
Visas i app Undanta från kontroll för olovlig andrahandsuthyming	Uppsägn	ingsvaming	i	
Undanta från kontroll för olovlig andrahandsuthyming ①	🗌 Visas i ap	q		
	Undanta	från kontroll för olovlig andrahandsuthyming	i	

Det finns också möjlighet att undanta specifika kontrakt eller specifika personer från kontrollerna. Det går att göra under en specifik period eller tills vidare.

Fakturera	s ej	(j)
Fr o m	Tills vidare	
🗌 Undanta f	från kontroll för <u>o</u> lovlig andrahandsuthyming	g (î)
From	Inget datum 🔽 T o m Tills vida	re 🔻

Det går utifrån dialogen att undanta för kontroller. När ni klickar på undanta får ni en fråga om kontraktet eller personen ska undantas permanent eller bara vid denna kontroll. Om ni svarar ja att undanta permanent kommer kontraktet eller personen att få en bock att undanta och t o m datum kommer att vara tills vidare.

		visa <u>f</u> olkbokföringsuppgifter	G
		<u>V</u> isa addressuppgifter	G
ſ		Undanta	
	~	ondanta	1
L		<u>K</u> ör kontroll	G

#### Kontroll på personnivå

Om ni har fått en indikation på olovlig andrahandsuthyrning, finns möjlighet att gå in på den personen utan att gå via dialogen. Sök då fram personen och välj redigera, under fliken folkbokföring kan folkbokföringsadressen hämtas.

9/	Redigera person							
🗭 Standard	<b>≣</b> ∎ Adress	Z Kontraktinformation	i Koddelsvärden	🚷 Autogiro	🏀 E-faktura	🔀 Noteringar	Folkbokföring	Dokument

Genom att klicka uppdatera hämtas informationen från Creditsafe och presenteras i bilden. Folkbokföringsstatus hämtas samtidigt och presenteras också på fliken.

🖉 Standard 🖃 Adress 📝 Kontrak	tinformation	Koddelsvärden	🏀 Autogiro	🏀 E-faktura	民 Noteringar	Folkbokföring	🗑 Dokument
Folkbokföringsuppgifter							
Folkbokföringsstatus Aktiv							v 🗘 Uppdatera 🛈
Folkbokföringsadress							
Kicka på "I londatera" för att hämta a	duell folkbokförin	nceadraee					
		igoddiooo.					
Olovlig andrahandsuthyming							
Undanta från kontroll för olovlig and	rahandsuthyming	1 ①					
From Inget datum 🔽 To	m Tills vidare	e 🔻					
Kontrakt där personen är hyresgäst me	en ej folkbokförd p	på objektets adress	3				1
						1	

#### Hämta adress på direktfakturor

Om du har ett avtal med Creditsafe gällande tilläggstjänsten olovlig andrahandsuthyrning finns det även möjlighet att hämta adress om den saknas när ni skapar en direktfaktura. Adressen kan också kopplas till personen.

När du skapar en direktfaktura och hyresgästen är avflyttad kan ni välja ny adress. Då kommer en möjlighet att hämta folkbokföringsadress att visas.

Faktureringsad	dress			
Adress från	📑 Ny adress			~
Adress				
c/o				
Postnummer*		]		
Postort*		1		
Land		1	Hämta folk	ookföringsadress
Distribution			<u> </u>	
Distribution				

Väljer du att klicka där kommer personens folkbokföringsadress att visas och du får möjlighet att använda den adressen för fakturan. Genom att klicka ok får du en fråga om adressen ska användas på fakturan.

Använd adress	×					
Vill du använda den valda adressen som faktureringsadress?						
Yes No Cancel						

Du kommer även att få en fråga om adressen ska sparas på personen om ni väljer ja på den första frågan.

Spara adress	×
Vill du spara den valda adressen på personen?	
Yes No Cancel	

Väljer du ja på den frågan så kommer adressen att ersätta nuvarande adress på person om det finns någon.