

Kontroll olovlig andrahandsuthyrning

Lathund, Vitec Hyra

Reviderad: 2021-09-21



Innehållsförteckning

Olovlig andrahandsuthyrning (tilläggsjänst)	3
Inställningar	3
Hämta ej information för organisationer/företag.....	3
Hämta ej information för privatpersoner	4
Tolerans stavningskontroll på adress	4
Behörigheter	4
Schemalagd tjänst	5
Dialogen olovlig andrahandsuthyrning	6
Undanta kontroller.....	8
Kontroll på personnivå	10
Hämta adress på direktfakturer	10

Olovlig andrahandsuthyrning (tilläggs tjänst)

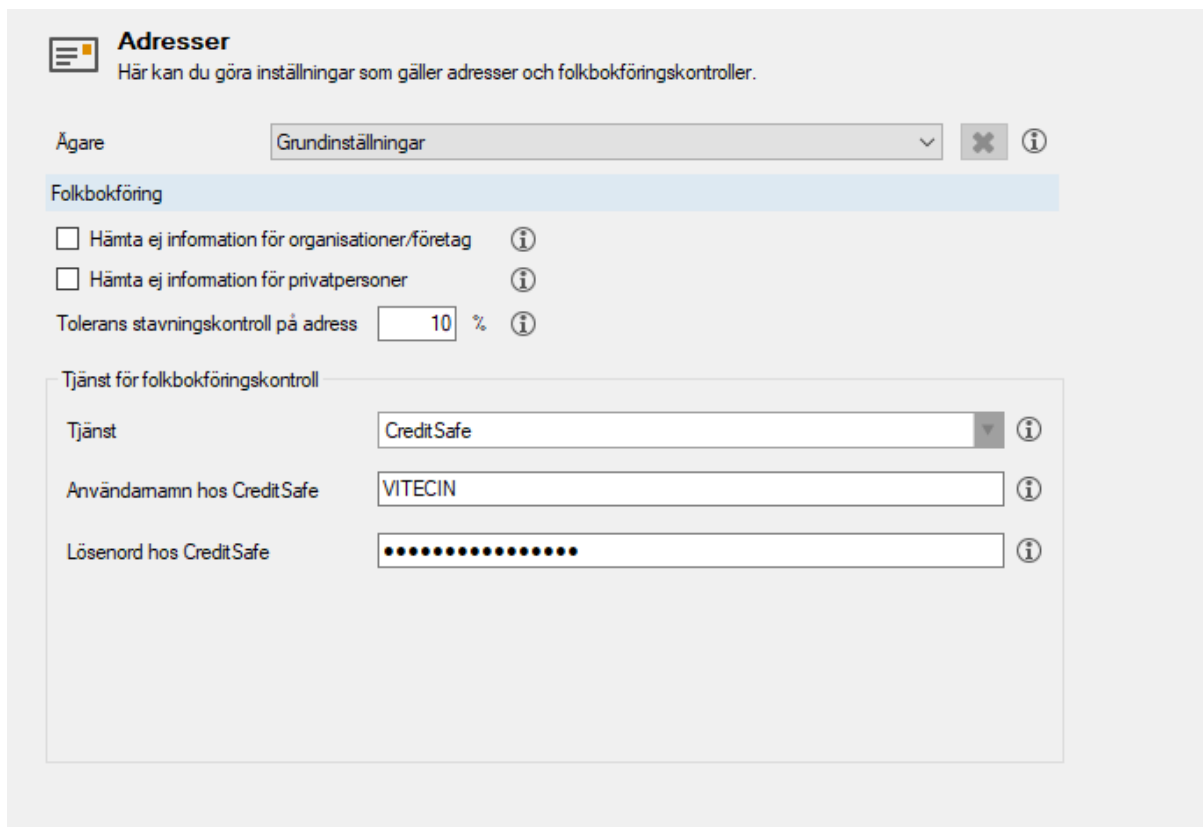
I samarbete med Creditsafe finns det nu en möjlighet att förenkla kontrollen av olovlig andrahandsuthyrning. Det är en hjälp för dig att få indikation på att det kan finnas olovlig andrahandsuthyrning bland annat för att hyresgästens folkbokföringsadress inte stämmer överens med lägenhetens. Inga brev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

Det är en tilläggs tjänst 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.



Adresser
Här kan du göra inställningar som gäller adresser och folkbokföringskontroller.

Ägare Grundinställningar

Folkbokföring

Hämta ej information för organisationer/företag

Hämta ej information för privatpersoner

Tolerans stavningskontroll på adress 10 %

Tjänst för folkbokföringskontroll

Tjänst CreditSafe

Användarnamn hos CreditSafe VITECIN

Lösenord hos CreditSafe

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.

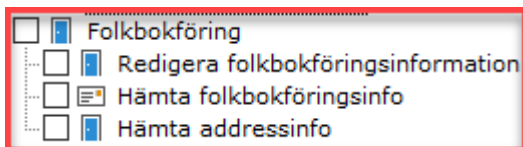
Tolerans stavningskontroll på adress

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.

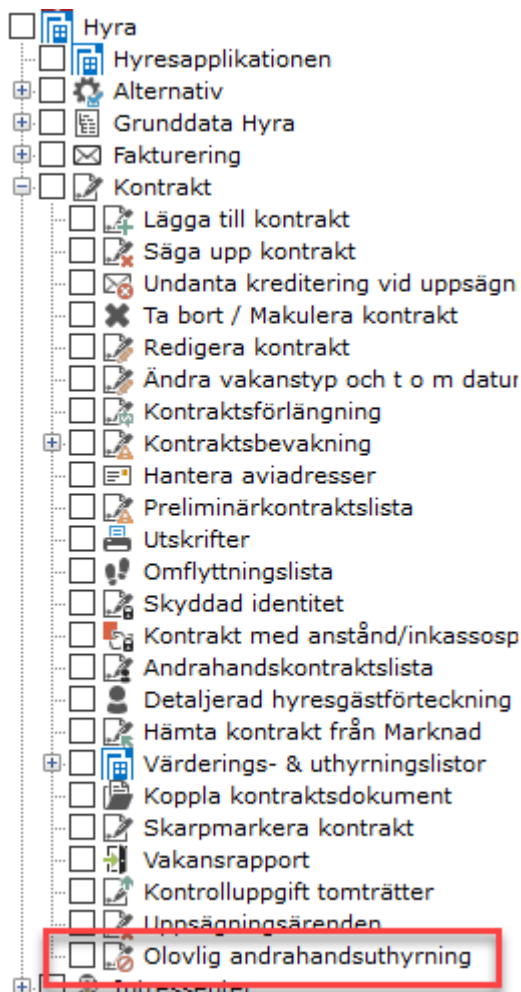
Om en adress accepteras får adressen status "Möjlig stavfel" annars får den status "Adress misstämmer".

Behörigheter

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

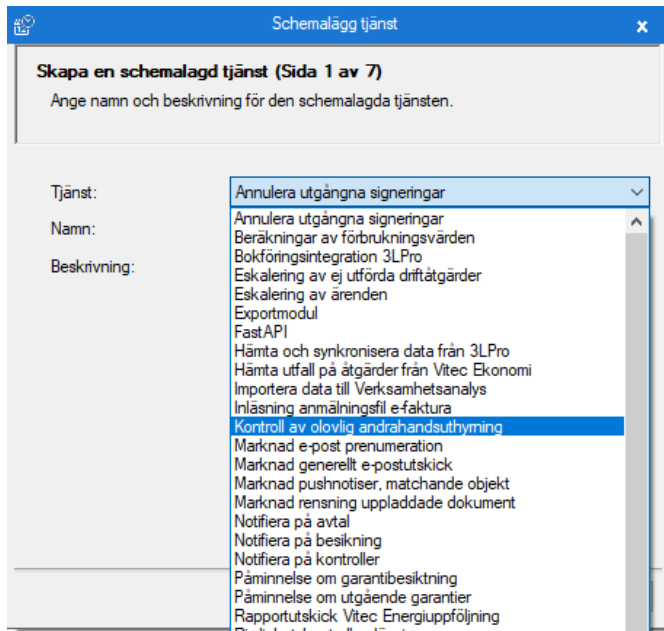


Det finns även en behörighet under Hyra/Kontrakt och styr om användaren har rättighet till rapporten olovlig andrahand.

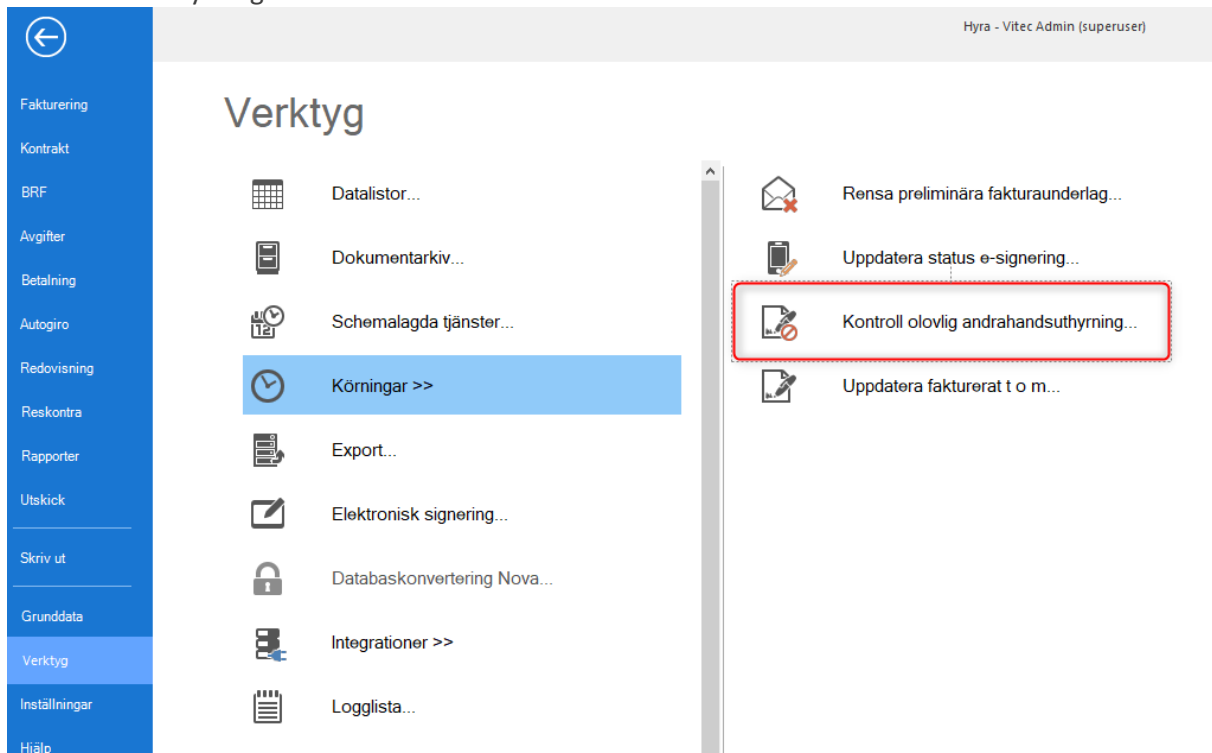


Schemalagd tjänst

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.

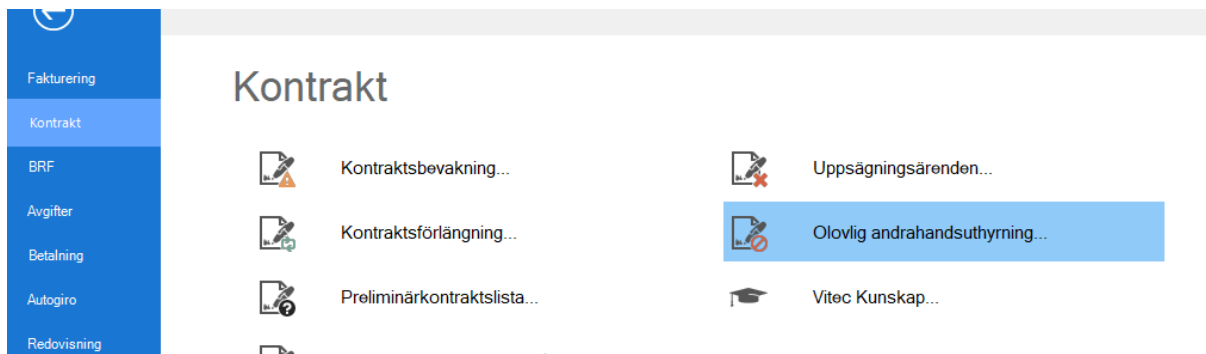


Det finns även möjlighet att hämta information manuellt genom menyn Verktyg->Körningar->Olovlig andrahandsuthyrning.

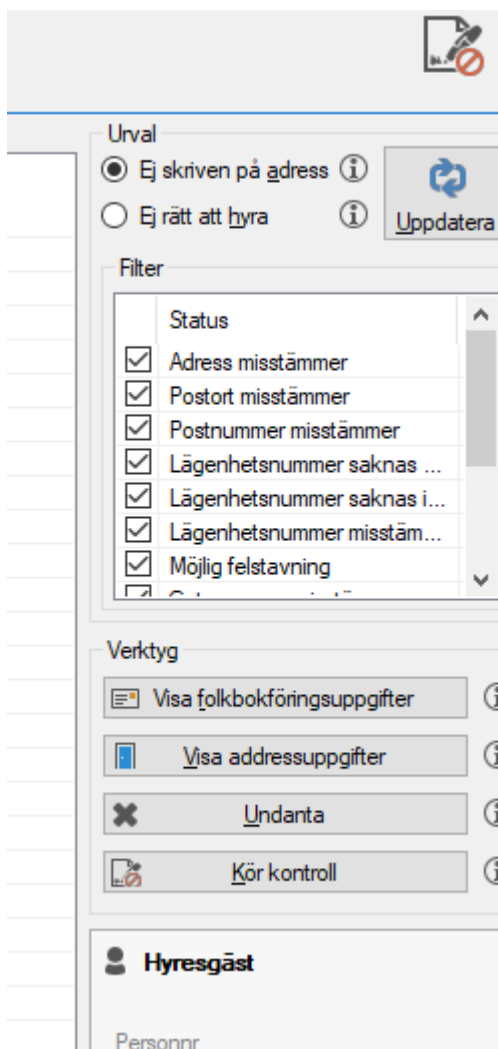


Dialogen olovlig andrahandsuthyrning

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.



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.



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.

The screenshot shows a software interface with a table of contracts and a pop-up window for address information.

Table 1: Lista över kontrakt där en eller flera hyresgäster ej är skrivna på objektets adress.

Kontrakt f...	Kontrakt t...	Hyresgäst	Hyresgäst	Folkbokföringsstatus	Datum fol...	Matchning	Gata (objekt)	Lägenhetsnummer
<input checked="" type="checkbox"/>	2006-10-01			Adress misstämmer	2021-09-09	65 %		1003
<input checked="" type="checkbox"/>	2016-03-01			Adress misstämmer	2021-09-09	47 %		1102

Pop-up window: Folkbokföringsuppgifter

Folkbokföringsuppgifter för samtliga aktiva hyresgäster på kontraktet.

Namn	Personnummer	Gatunamn	Postnr	Postort	Information

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

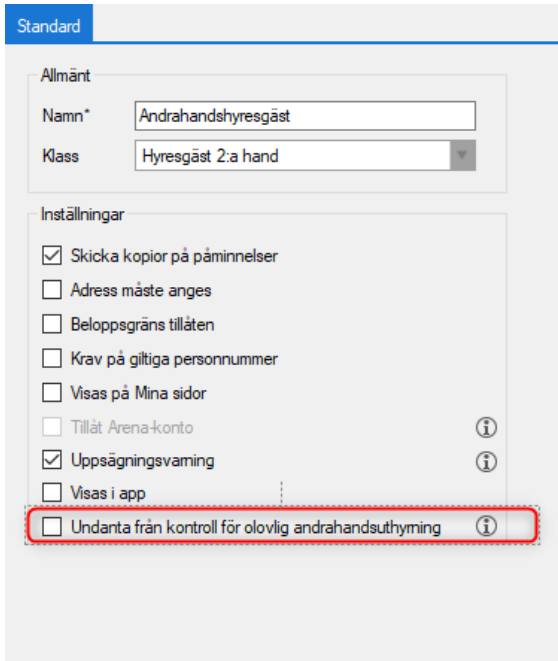
När information skickas och hämtas, skickar vi den information vi har och får tillbaka den information som är inlagd som folkbokföringsadress. Exempelvis om inte lägenhetsnummer skickas med och alla på adressen har angett lägenhetsnummer får vi inga träffar.

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

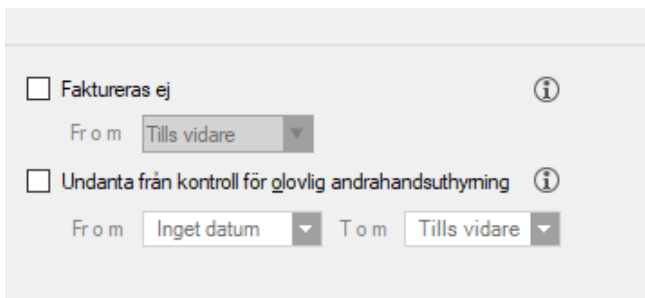
Om ni har arbetat med att undanta i dialogen går det att göra en ny körning. Den körningen görs endast på det urval som ni har gjort och inte på hela beståndet.

Undanta kontroller

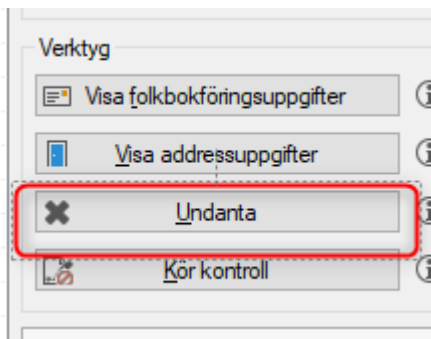
Genom att markera en intressenttyp med "Undanta för kontroll olovlig andrahandsuthyrning" kommer inte kontrakt med en aktiv intressent av denna typ att följa med i kontrollen.



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

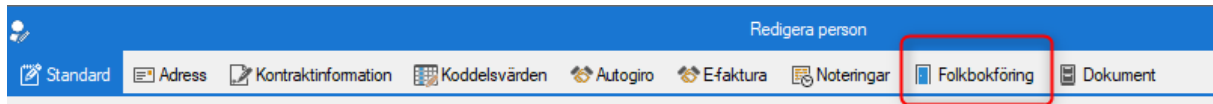


Det går utifrån dialogen att undanta för kontroller. När ni klickar på undanta får ni en fråga om kontraktet eller personen ska undantas permanent eller bara vid denna kontroll. Om ni svarar ja att undanta permanent kommer kontraktet eller personen att få en bock att undanta och t o m datum kommer att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

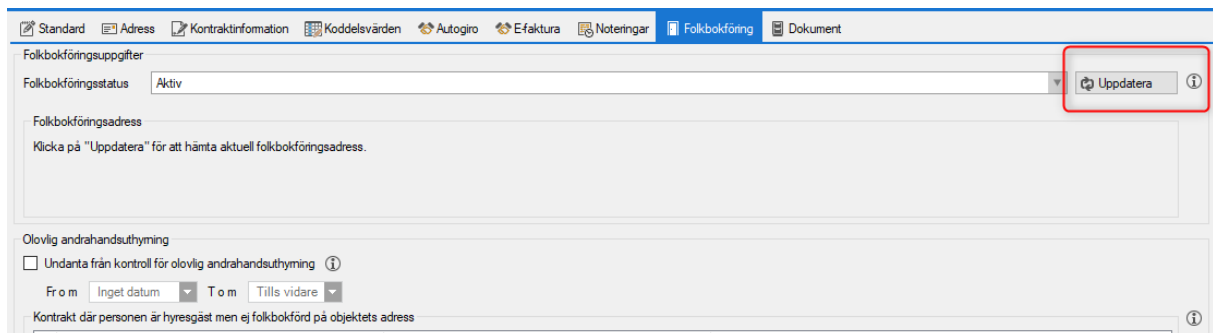


Kontroll på personnivå

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.



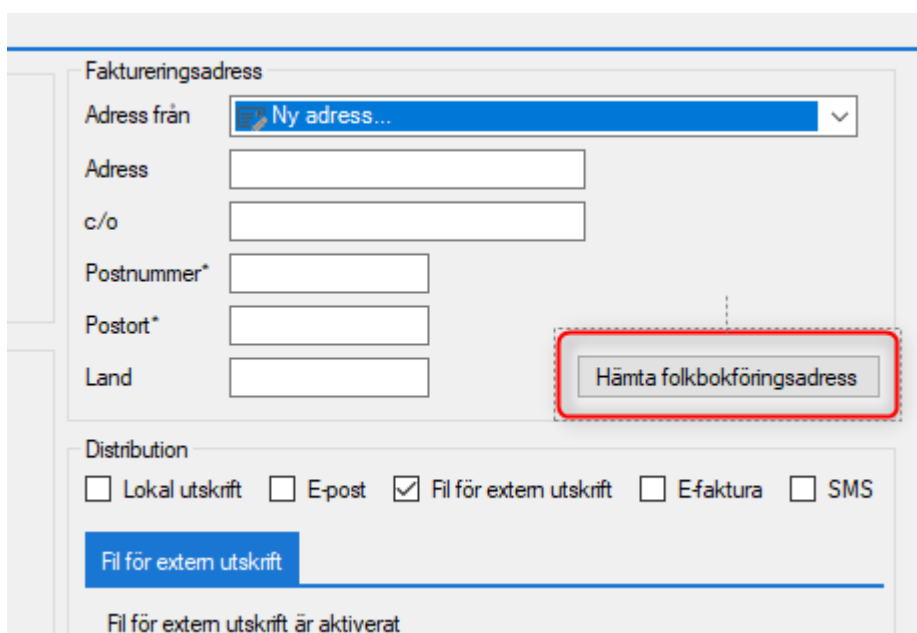
Genom att klicka uppdatera hämtas informationen från Creditsafe och presenteras i bilden. Folkbokföringsstatus hämtas samtidigt och presenteras också på fliken.



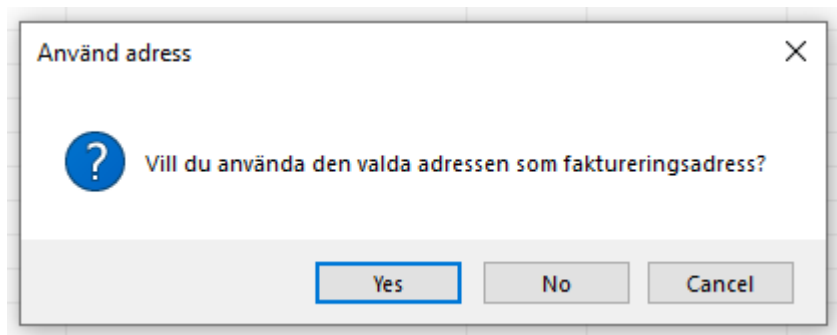
Hämta adress på direktfakturor

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.

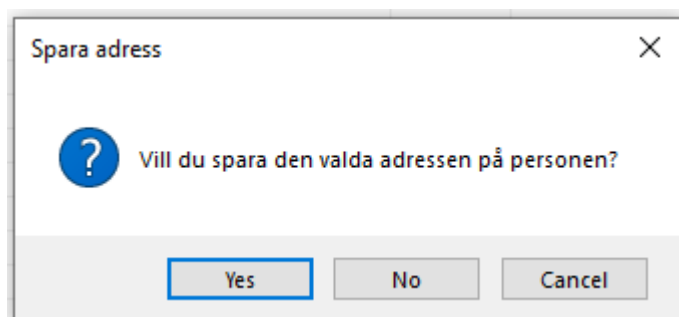
När du skapar en direktfaktura och hyresgästen är avflyttad kan ni välja ny adress. Då kommer en möjlighet att hämta folkbokföringsadress att visas.



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.



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



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