

PERSONDATAPOLITIK

Behandling af personoplysninger om lejerne hos Boligselskabet Nordjylland

Indhold

1.	Indledning	3
1.1	Dataansvarlig	3
2.	Behandling af personoplysninger	3
2.1	I forbindelse med indgåelsen af lejeaftalen	3
2.2	Under det løbende lejeforhold	5
2.2.1	Klager.....	5
2.2.2	Vand	5
2.2.3	Varme.....	5
2.2.4	El.....	5
2.2.5	Vaskeri.....	5
2.2.6	Dørkort/nøgle.....	6
2.3	I forbindelse med og efter fraflytning af lejemålet	6
3.	Formålet med indsamlingen	6
4.	Opbevaringsperiode/slettepolitik.....	6
5.	Sikkerhed, overførsel eller videregivelse af personoplysninger	7
6.	Lejers rettigheder	8
6.1	Ret til indsigt i egne personoplysninger	8
6.2	Ret til at få rettet urigtige personoplysninger.....	9
6.3	Ret til sletning	9
6.4	Ret til at gøre indsigelse.....	9
6.5	Dataportabilitet.....	9
6.6	Tilbagekaldelse af samtykke.....	9
6.7	Klagevejledning til Datatilsynet.....	9

1. Indledning

Denne politik er en del af Boligselskabet Nordjyllands, herefter "boligselskabet", samlede dokumentation for, at boligselskabet overholder den gældende persondatalovgivning. Dokumentationsmaterialet består – ud over denne politik – af diverse politikker og informationstekster til lejere og personer på venteliste, og denne politik udgør således den del af det samlede materiale, som dokumenterer korrekt behandling af personoplysninger om lejere.

Som led i den daglige drift indhenter og opbevarer boligselskabet en række personoplysninger om lejere. Formålet med denne persondatapolitik er at beskrive boligselskabets håndtering af disse personoplysninger – lige fra indgåelse af lejekontrakten til ophør af lejeforholdet og den efterfølgende sletning af personoplysninger.

Boligselskabet Nordjylland er dataansvarlig for de oplysninger, der behandles i forbindelse med administration af lejeforholdet, og Boligselskabet Nordjylland har således ansvaret for, at lejers personoplysninger behandles i overensstemmelse med persondatalovgivningen. Dette indebærer bl.a., at lejere til enhver tid kan rette henvendelse til administrationen i Boligselskabet Nordjylland, hvis der er spørgsmål til vores behandling af vedkommendes personoplysninger, eller hvis lejerens ønsker at gøre sine rettigheder gældende i henhold til persondataloven.

1.1 Dataansvarlig

Boligselskabet betragtes som dataansvarlig for de indsamlede personoplysninger om lejerne. Nedenfor findes alle relevante kontaktoplysninger:

Navn: Boligselskabet Nordjylland
Adresse: Arsenalvej 20, 9800 Hjørring
CVR nr.: 18928817
E-mail: bonord@bonord.dk

2. Behandling af personoplysninger

2.1 I forbindelse med indgåelsen af lejeaftalen

I forbindelse med at der udlejes en bolig hos Boligselskabet Nordjylland, opretter boligselskabet en sag i vores it-system. Her registrerer vi en række forskellige personoplysninger baseret på de personoplysninger, lejerens selv afgiver til os.

Som led i indgåelse af lejeaftalen behandler vi følgende oplysninger om lejer:

- Lejers kontaktoplysninger (navn, adresse, e-mail og telefonnummer)
- Medlemsnummer
- Lejers ægtefælle/samlevers navn og telefonnummer
- Oplysninger om husstandens størrelse og sammensætning, herunder antal hjemmeboende børn og eventuelle vægeforhold
- Oplysninger om, hvorvidt boligen er blevet anvist af kommunen, om der modtages økonomisk støtte til lejen fra kommunen, eller om lejer har et kommunalt beboerindskudslån
- Dokumentation for, at lejer er under uddannelse, hvis der er tale om en almen ungdomsbolig, hvor lejemålet er betinget af, at lejer er under uddannelse

Derudover registrerer og opbevarer boligselskabets lejerens cpr. nr., hvilket lejer har givet samtykke til. Formålet hermed er at kunne sende lejekontrakten til elektronisk underskrift (Penneo), at foretage afregning/opkrævning af beløb og til brug for e-Boks, som er den måde boligselskabet kommunikerer sikkert. Derudover indhenter vi også lejers cpr. nr. af praktiske og administrative hensyn, idet boligselskabet bl.a. har behov for at kunne sikre sig, at det er den rigtige person, boligen er lejet ud til.

I særlige tilfælde opbevarer vi desuden lejers helbredsoplysninger, herunder en funktionsnedsættelse, som nødvendiggør, at boligen er indrettet særligt hertil. Boligselskabet behandler således kun disse oplysninger, hvis de har relevans i forhold til boligønsker, og lejer har samtykket heri. Dette sker med henblik på at kunne opfylde lejers ønsker til boligen, herunder f.eks. hvis kommunen har bevilliget støtte til boligændringer i lejemålet.

Derudover kan det være nødvendigt for boligselskabet at behandle oplysninger om, at lejer er syg eller lejer skal afsone en straf, hvis lejer f.eks. ønsker at indgå aftale om fremleje pga. midlertidigt fravær fra boligen i forbindelse med sygdom/fængselsophold.

Boligselskabet vil desuden behandle oplysninger om lejers økonomiske forhold. Dette kan f.eks. være oplysninger om, at lejer har fået støtte til betaling af beboerindskud, at lejer er i restance med leje eller anden pligtig pengeydelse eller om forfalden gæld til boligselskabet.

Ifølge lovgivningen har vi som boligorganisation mulighed for at modtage oplysninger om strafbare forhold, som en lejer har begået inden for eller med virkning i det boligområde, som den pågældende bor i, eller mod en ansat i boligselskabet. Politiet må videregive sådanne oplysninger, når dette er nødvendigt som et led i en tryghedsskabende indsats. Sådanne oplysninger kan endvidere behandles, hvis lejeaftalen hæves, jf. nedenfor.

Ovennævnte oplyste oplysninger indhentes direkte hos lejer ved indmeldelse i boligselskabet eller, hvis lejer har stået på venteliste ved www.boiaalborg.dk, overføres lejers data fra www.bonord.dk's database. Boligselskabet beder dog altid lejer forholde sig til, om oplysningerne fortsat er korrekte.

2.2 Under det løbende lejeforhold

2.2.1 Klager

Boligselskabet er forpligtet til at behandle klager fra lejere og i fornødent omfang agere over for de lejere, der bl.a. tilsidesætter god skik og orden. I forbindelse med vores håndtering af klagesager behandler vi en række personoplysninger elektronisk, og klagen behandles af udlejningsafdelingen, inspektøren og direktøren. Vi henviser til den særskilte persondatapolitik, som beskriver hvordan vi behandler personoplysninger i forbindelse med håndtering af klager.

Såfremt der ikke opnås enighed mellem lejere og boligselskabet, er boligselskabet i nogle tilfælde forpligtet til at indbringe sagen for Beboerklagenævnet. I så fald vil alle sagens akter blive videregivet til Beboerklagenævnet.

2.2.2 Vand

Der er - med få undtagelser - etableret individuelle vandmålere til registrering af forbrug af koldt og varmt vand. Lejer få tilsendt dit vandforbrug en gang om året. Der er online adgang til at følge forbruget i enkelte afdelinger.

Målerne bliver altid aflæst ved fraflytning eller ved årsskiftet. Hvis der modtages en klage vedrørende vandforholdene, vil opgørelsen blive videresendt til beboerklagenævnet.

2.2.3 Varme

Alle lejligheder i Boligselskabet Nordjylland afregnes varmeforbrug individuelt. Målerne bliver aflæst ved fraflytning og en gang årligt.

Lejer modtager en gang årligt en opgørelse på varmeforbruget. Opgørelserne gemmes på den relevante lejer i webbolic, så længe lejeforholdet består. De slettes i henhold til slettepolitikken nedenfor. Varmeopgørelser kan evt. benyttes til brug for varnehjælp. Hvis der modtages en klage vedrørende varmeforholdene, vil opgørelsen blive videresendt til beboerklagenævnet.

2.2.4 El

Alle lejligheder har individuelt afregning af el-forbruget. Hvis lejer har givet os fuldmagt til at tilmelde husstanden til elforsyning, vil vi endvidere behandle oplysninger til brug for tilmeldingen, herunder det el-produkt, som husstanden benytter.

I enkelte boligområder udarbejder boligselskabet el-regnskaber for lejerne. Disse opbevares på den enkelte lejer i webbolic.

2.2.5 Vaskeri

Der er fællesvaskeri i nogle afdelinger. Dette benyttes ved brug af et vaskekort, som registrerer hver vask, således at der kan opkræves betaling over lejen. Disse oplysninger lagres i indeværende år og slettes den 31/12 hvert år. Data slettes altid ved ophør af lejeaftalen. Vaskekort giver desuden adgang til vaskerummene.

2.2.6 Dørkort/nøgle

Lejer får altid udleveret nøgler til lejemålet. I de bygninger, hvor der er en låst hoveddør, kan samme nøgle anvendes hertil.

I de nye byggerier etableres der adgang til bygningen via lejerens mobiltelefon, hvor der downloades en app til.

Den elektroniske log skrives over og logningsmaterialet gemmes derfor ikke.

2.3 I forbindelse med og efter fraflytning af lejemålet

Hvis et lejemål opsiges, registreres alle de relevante oplysninger om baggrunden for opsigelsen og/eller fraflytningen. Dette sker, så boligselskabet kan dokumentere baggrunden for opsigelsen og/eller fraflytningen.

Lovgivningen giver boligselskabet en række muligheder for at hæve lejeaftalen, f.eks. hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, hvis lejer har tilsidesat god skik og orden, eller hvis nogen er straffet i medfør af § 4 i lov om forbud mod besøgende i bestemte lokaler for at have modtaget besøgende i eller ved det lejede i strid med et forbud nedlagt i medfør af loven. Dette betyder bl.a., at boligselskabet kan behandle både almindelige personoplysninger om f.eks. økonomiske forhold og følsomme personoplysninger/særlige kategorier af personoplysninger, f.eks. strafbare forhold, i forbindelse med håndteringen af en ophævelse af lejemålet.

3. Formålet med indsamlingen

Boligselskabet Nordjylland indsamler og registrerer lejers personoplysninger for at kunne administrere lejeforholdet, opkræve leje/a conto forbrug mv. samt at sende dig servicemeddelelser og anden relevant information med tilknytning til lejeforholdet.

4. Opbevaringsperiode/slettepolitik

En del af de oplysninger, der indhentes om lejer indarbejdes i lejekontrakten, som opbevares i webbolig. Øvrige aftaler, korrespondance og oplysninger om lejer opbevares endvidere i webbolig. Der er etableret adgangsbegrænsning, og kun medarbejdere, der er autoriseret hertil, har adgang til lejernes personoplysninger.

Oplysningerne i systemet kan vi eventuelt sammenkøre med oplysninger om andre beboere, f.eks. for at lave forskellige former for statistikker og opgørelser. Disse anvendes kun af Boligselskabet Nordjylland.

Persondataforordningen indeholder ikke regler om, hvornår personoplysninger skal slettes. Dette skal afgøres af boligselskabet selv i den enkelte situation. Ved vurderingen heraf skal der navnlig lægges vægt på, om en fortsat opbevaring af personoplysningerne tjener et sagligt formål.

Boligselskabet Nordjylland har vurderet, at det udgør en saglig opbevaringsgrund, at vi kan dokumentere historikken i forbindelse med udlejning af en bolig, herunder at vi har mulighed for at se, hvilke skridt der tidligere er foretaget i relation til den enkelte lejer. Derfor sletter boligselskabet først lejers personoplysninger efter, at lejer er fraflyttet lejemålet.

Som udgangspunkt sletter boligselskabet derfor lejers personoplysninger, når lejer er fraflyttet lejemålet, og alle økonomiske mellemværende er gjort endeligt op og er betalt. Boligselskabet sletter dog ikke personoplysninger, hvis vi er forpligtede efter lovgivningen til at opbevare dem, f.eks. i henhold til bogførings-loven, eller hvis det er nødvendigt for at kunne fastslå eller forsvare et retskrav, f.eks. i forbindelse med en verserende sag ved boligretten eller som følge af økonomiske udeståender med indklagede.

Vi gemmer som udgangspunkt alle lejekontrakter med bilag, korrespondance og øvrige aftaler, som knytter sig til lejeforholdet, i 5 år efter udløbet af det regnskabsår, hvor sidste indbetaling fra lejer er sket. Dette sker med henblik på at kunne dokumentere lejeforholdet og de indgåede aftaler. Lejekontrakten og de øvrige indgåede aftaler med lejer vedrørende økonomiske forhold udgør desuden dokumentationsmateriale, som knytter sig til bogføringsbilag.

Øvrige oplysninger om lejer, som ikke er nødvendige at opbevare for at administrere lejeforholdet, vil dog blive slettet på det tidspunkt, hvor boligselskabet vurderer, at der ikke længere er et sagligt behov for fortsat opbevaring, eller hvis lovgivningen i øvrigt pålægger boligselskabet at slette disse oplysninger på et bestemt tidspunkt. Boligselskabet gennemgår derfor alle beboermapper i forbindelse med lejeophøret med henblik på at vurdere, om nogle oplysninger skal slettes.

5. Sikkerhed, overførsel eller videregivelse af personoplysninger

Boligselskabet Nordjylland behandler lejers personoplysninger fortroligt, og boligselskabet har ligeledes foretaget en række tekniske og organisatoriske sikkerhedsforanstaltninger med det formål at beskytte lejernes personoplysninger mod hændelig eller ulovlig tilintetgørelse, fortabelse eller forringelse, samt mod at de kommer til uvedkommendes kendskab, misbruges eller i øvrigt behandles i strid med persondata-lovgivningen.

Lejers personoplysninger kan også videregives til boligselskabets advokater/revisorer eller andre til brug for løsningen af en konkret opgave. Det kan f.eks. være, hvis Boligselskabet Nordjylland har brug juridisk bistand i en sag, hvor lejer er involveret, og hvor de relevante personoplysninger skal bruges af en advokat.

Boligselskabet behandler alle oplysninger fortroligt og videregiver dem ikke til tredjemand, medmindre vi efter lovgivningen har pligt hertil, eller lejer har givet samtykke hertil. Eksempler på, at vi kan være pålagt at videregive personoplysninger om lejere kan være videregivelse af tv-overvågning til politiet, der sker med henblik på at forebygge og opklare kriminalitet, eller videregivelse af de relevante personoplysninger i forbindelse med behandling af sager om husordensklager. Oplysninger fra klagesager kan i den forbindelse tilgå beboerklagenævnet, ligesom oplysningerne kan tilgå boligretten, som bl.a. kan tage stilling til, om opsigelsen af et lejemål er berettiget.

Derudover giver lovgivningen mulighed for, at der kan ske videregivelse af personoplysninger mellem boligorganisationer, i tilfælde af at boligorganisationen har opsagt eller ophævet et lejemål beliggende i en bestemt afdeling, når videregivelsen er nødvendig for at styrke den tryghedsskabende indsats i et boligområde. Derfor må boligselskabet derfor gerne selv videregive eller modtage sådanne oplysninger til/fra andre boligorganisationer. Videregivelsen må alene omfatte oplysninger om navnet og adressen på den pågældende lejer samt oplysning om, at opsigelsen eller ophævelsen er sket efter § 85, stk. 1, eller § 90, stk. 1, i lov om leje af almene boliger.

I visse tilfælde er boligselskabet endvidere forpligtet til at videregive personoplysninger til kommunen. Dette gælder f.eks., hvis en lejer, der har fået anvist sin bolig af kommunen, inden for det første år af lejeforholdet er i restance med betalingen, og vi derefter sender påkrav til lejeren. Kommunen skal i disse tilfælde tillige underrettes om påkravet. Derudover skal boligselskabet give kommunen skriftlig underretning, hvis boligselskabet anmoder fogedretten om udsættelse af lejer på grund af betalingsmisligholdelse mhp., at kommunen kan vurdere, om myndighederne kan/skal bistå lejeren.

Boligselskabet offentliggør ikke personoplysninger om lejere eller andre beboere. Det forekommer dog, at boligselskabet tager situationsbilleder til forskellige arrangementer, som afholdes af boligselskabet. Formålet med disse billeder er at vise en bestemt begivenhed eller aktivitet, men det kan ikke udelukkes, at der i den sammenhæng kan forekomme billeder af lejere/beboere, som kan genkendes. Hvis en lejer/beboer ikke ønsker at være med på billeder, kan vedkommende altid oplyse boligselskabet herom til de relevante arrangementer.

6. Lejers rettigheder

Ved indsamling og registrering af lejers personoplysninger vil boligselskabet altid oplyse lejeren om dennes rettigheder. Rettighederne er beskrevet nærmere nedenfor.

Hvis boligselskabet ikke imødekommer en anmodning i henhold til nedenstående punkter fra en lejer, skal boligselskabet altid oplyse lejeren om muligheden for at klage til Datatilsynet.

6.1 Ret til indsigt i egne personoplysninger

En lejer har ret til at få oplyst, hvilke personoplysninger Boligselskabet Nordjylland behandler om vedkommende. En anmodning om indsigt skal rettes til boligselskabet, og den behøver ikke at være begrundet.

En anmodning om indsigt vil blive besvaret senest 4 uger efter modtagelsen af anmodningen. Besvarelsen af anmodningen gives skriftligt og i et let forståeligt sprog. Besvarelsen vil altid omfatte:

- Hvilke personoplysninger boligselskabet behandler om lejeren
- Formålet med behandlingen af disse personoplysninger
- Hvem personoplysningerne videregives til
- Hvor længe personoplysningerne opbevares eller kriterierne for, hvornår de slettes
- At lejeren har ret til at gøre indsigelser mod behandlingen, og/eller at anmode boligselskabet om at rette eller slette personoplysningerne
- Hvordan personoplysningerne er indhentet, hvis ikke det er lejeren selv, der har oplyst dem til boligselskabet

Boligselskabet Nordjylland er dog ikke forpligtet til at sende en besvarelse indeholdende ovennævnte punkter, hvis boligselskabet allerede har oplyst lejeren herom. I så fald kan der blot henvises til, hvor oplysningerne kan findes.

Boligselskabet vil ikke give indsigt, hvis boligselskabet vurderer, at andre interesser, f.eks. hensynet til ikke at videregive forretningshemmeligheder, taler imod indsigten. I så fald meddeles der er en konkret begrundelse til lejer.

6.2 Ret til at få rettet urigtige personoplysninger

Såfremt boligselskabet behandler urigtige eller vildledende oplysninger om en lejer, har denne ret til at anmode om at få rettet oplysningerne. Ved modtagelse af en sådan anmodning, tager boligselskabet stilling til, om oplysningerne skal rettes.

6.3 Ret til sletning

Boligselskabet er i nogle tilfælde forpligtet til at slette en lejers personoplysninger før det tidspunkt, hvor den almindelige sletteprocedure indtræder. Dette gælder, hvis boligselskabet ikke længere har et formål med at behandle personoplysningerne, hvis et samtykke tilbagekaldes, hvis personoplysningerne er blevet behandlet ulovligt, eller de skal slettes for at overholde en retlig forpligtelse og i nogle tilfælde, hvis der gøres indsigelse mod behandlingen. Der er taget højde for disse rettigheder ved fastlæggelsen af boligselskabets slettepolitikker.

6.4 Ret til at gøre indsigelse

En lejer har i nogle tilfælde ret til at gøre indsigelse mod boligselskabets behandling af dennes personoplysninger. Hvis boligselskabet modtager en indsigelse fra en lejer, vurderer boligselskabet, om denne skal begrænse behandlingen af personoplysningerne, indtil boligselskabet har kontrolleret, om dennes legitime interesser går forud for lejerens interesser.

6.5 Dataportabilitet

En lejer har i nogle tilfælde ret til at få udleveret sine personoplysninger i en almindelig anvendt og maskinlæsbart format, således at de kan benyttes til videregivelse til en anden dataansvarlig. Hvis det er teknisk muligt, kan en lejer få boligselskabet til at transmittere oplysningerne direkte til den nye dataansvarlige.

6.6 Tilbagekaldelse af samtykke

En lejer kan altid tilbagekalde sit afgivne samtykke til opbevaring og behandling af personoplysninger overfor boligselskabet. Boligselskabet dropper herefter behandlingen af de personoplysninger, samtykket er givet til, og sletter disse, såfremt der ikke foreligger et andet lovligt grundlag at behandle personoplysningerne på.

6.7 Klagevejledning til Datatilsynet

Hvis en lejer har indsigelser mod boligselskabets behandling af dennes personoplysninger, opfordres lejer altid til at kontakte boligselskabet.

Lejeren har dog også altid ret til at klage over boligselskabets behandling og opbevaring af personoplysninger til Datatilsynet. Datatilsynets kontaktoplysninger fremgår af www.datatilsynet.dk.