

BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER OM BEBOERE HOS IKAST ANDELSBOLIGFORENING

1.	Indledende bemærkninger	2
1.1	Formål	2
1.2	Dataansvar	2
2.	Behandling af persondata relateret til udlejning mv	2
2.1	Oprettelse af sag	2
2.2	Personnummer	2
2.3	Økonomiske forhold	3
2.4	Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelser mv.	3
2.5	Strafbare forhold	3
2.6	Vores behandling af oplysningerne	3
3.	Behandling af persondata i anden sammenhæng	3
3.1	Husordensklager	3
3.2	Vaskeri	4
3.3	Vand	4
3.4	Varme	4
3.5	El	4
3.6	Dørkort/nøglelogin	4
3.7	Tv-kanaler	4
3.8	Parkering	4
3.9	Venteliste	4
4.	Opbevaring, overførsel og videregivelse mv.	5
4.1	Opbevaring af persondata	5
4.2	Overførsel til tredjelande	5
4.3	Videregivelse mv.	5
5.	I forbindelse med og efter fraflytning	6
5.1	Oplysninger om opsigelse og baggrunden mv.	6
5.2	Sletning af data	6
6.	Dine rettigheder	7
6.1	Oplysningspligt	7
6.2	Indsigt, berigtigelse mv.	7
6.3	Yderligere oplysninger	7
1.		

Indledende bemærkninger

1.1 Formål

- 1.1.1 Hos Ikast Andelsboligforening vil vi løbende komme til elektronisk og på anden systematisk måde at behandle forskellige persondata om dig. Vi er derfor forpligtede til at orientere dig om, hvilke oplysninger om dig vi indhenter, registrerer, videregiver eller i øvrigt behandler.
- 1.1.2 Formålet med behandlingen af dine oplysninger er overordnet set administration af dit lejeforhold i henhold til de gældende regler herfor.

1.2 Dataansvar

- 1.2.1 Ikast Andelsboligforening er dataansvarlig for de oplysninger, der behandles af os i forbindelse med lejeforholdet, og Ikast Andelsboligforening har således i henhold til persondataloven ansvaret for, at dine personoplysninger behandles lovligt.
- 1.2.2 Dette indebærer bl.a., at du til enhver tid kan rette henvendelse til Ikast Andelsboligforening, hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine personoplysninger, eller hvis du ønsker at gøre dine rettigheder gældende i henhold til persondataloven.

2. Behandling af persondata relateret til udlejning mv.

2.1 Oprettelse af sag

- 2.1.1 Når du lejer en bolig, opretter vi en sag i vores it-system. Her registrerer vi en række forskellige personoplysninger, der som udgangspunkt stammer fra dig selv.
- 2.1.2 Vi registrerer bl.a. identifikationsoplysninger, herunder dit navn, adresse, privat- og arbejdstelefonnumre og e-mailadresse. Der registreres desuden medlemsnummer/opskrivningsnummer samt oplysninger om husstandens størrelse og sammensætning, herunder antal hjemmeboende børn og eventuelle værgforhold mv.
- 2.1.3 Herudover registreres oplysninger om, hvorvidt boligen er blevet anvist af kommunen, eller om du har et kommunalt beboerindskudslån.
- 2.1.4 Hvis du bor i en almen ungdomsbolig, hvor lejeforholdet er betinget af, at du under uddannelse indhenter og behandler vi også oplysning om din uddannelsesmæssige status.

2.2 Personnummer

- 2.2.1 Herudover beder vi om samtykke til at behandle dit personnummer (CPR-nummer). Dette sker, da vi har behov for at kunne identificere dig, dels grundet det løbende mellemværende mellem os, dels af praktiske og administrative hensyn. Dit personnummer vil også kunne blive brugt i forbindelse med overførsel via NemKonto og til brug ved digital signatur.

2.3 Økonomiske forhold

2.3.1 Der er en række situationer, hvor vi som boligorganisation må behandle oplysninger om dine økonomiske forhold. Dette kan fx være oplysning om, at du har fået støtte til betaling af beboerindskud, at du er i restance med leje eller anden pligtig pengeydelse eller om forfalden gæld til boligorganisationen.

2.4 Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelser mv.

2.4.1 Det kan det være sagligt, at vi behandler oplysning om, at du er syg, hvis du ønsker at indgå en aftale om fremleje pga. midlertidigt fravær fra boligen i forbindelse med din sygdom.

2.5 Strafbare forhold

2.5.1 Ifølge lovgivningen har vi som boligorganisation mulighed for at modtage oplysninger om strafbare forhold, som en beboer har begået inden for eller med virkning i det boligområde, som den pågældende bor i, eller mod en ansat i boligorganisationen. Politiet må videregive sådanne oplysninger, når dette er nødvendigt som led i en tryghedsskabende indsats.

2.5.2 Sådanne oplysninger kan endvidere behandles, hvis lejeaftalen hæves, jf. pkt. 5 nedenfor.

2.6 Vores behandling af oplysningerne

2.6.1 Oplysningerne i systemet kan vi eventuelt sammenkøre med oplysninger om andre beboere, fx for at lave forskellige former for statistikker og opgørelser.

2.6.2 Nogle af oplysningerne indarbejder vi i din lejekontrakt. Kontrakten opbevares på din sag hos os, og du får udleveret en kopi. Vi gemmer også oplysningerne elektronisk i vores it-system.

2.6.3 Vores håndtering af dine personoplysninger til brug for administration af dit bolig- og lejeforhold foregår adskilt fra alle andre sager, og kun medarbejdere, der er autoriseret hertil, har adgang til de relevante personoplysninger.

2.6.4 For alle de nævnte personoplysninger gælder, at de behandles i overensstemmelse med de retningslinjer og rammer, persondataloven sætter herfor.

3. **Behandling af persondata i anden sammenhæng**

3.1 Husordensklager

3.1.1 Vi er som boligorganisation 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.

3.1.2 Der henvises til ["Behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager"], der er tilgængelig på vores hjemmeside under persondata.

3.2 Vaskeri

3.2.1 I Afdelinger hvor der er fælles vaskeri, registrer vi en vaskebrik/kort, på hver enkelt beboer. Brikken kan bruges til tidsreservation i vaskeriet, samt registrering af forbrug og afregning.

3.3 Vand

3.3.1 I forbindelse med afregning af vand ved det lokale vandværk, vil der blive videregivet persondata i det omfang, der er nødvendig for at tilmelde beboeren vandværket.

3.4 Varme

3.4.1 I forbindelse med afregning af varme ved det lokale varmekværk, vil der blive videregivet persondata i det omfang, der er nødvendig for at tilmelde beboeren vandværket.

3.5 El

3.5.1 Hvis du har givet os fuldmagt til at tilmelde husstanden til det relevante elhandelsvirksomhed, vil vi endvidere behandle oplysninger til brug for tilmeldingen, herunder det el-produkt, som husstanden benytter.

3.6 Dørkort/nøglelogin

3.6.1 Du har fået et dørkort (nøglekort), som aktiverer de elektroniske dørlåse hos os. Låsene er koblet til et alarmsystem. Dit dørkort har et nummer, som bliver registreret i en elektronisk log, når du åbner en dør med elektronisk lås. Loggen viser, hvornår dit kort er blevet brugt, og hvor.

3.6.2 Logoplysningerne kan potentielt benyttes til at spore, hvilke døre nøglekortet har været brugt til at åbne [med], samt tidspunktet herfor. Vi bruger kun oplysninger i helt særlige tilfælde, fx i tilfælde af indbrud. Den elektroniske log overskrives med jævne mellemrum og er altså ikke bestandig. Hvis du afbryder en udløst alarm ved hjælp af dit dørkort, registreres det også.

3.7 Tv-kanaler

3.7.1 Tv-kanaler er koblet op det enkelte lejemål, YouSee har oplysninger om hvilke beboere, der har hvilke tvpakker.

3.8 Parkering

3.8.1 Ved ansøgning om handicapparkering, skal vi have en kopi af dit blå handicap kort samt bilens registreringsnummer. Dette er for at sikre, at du er berettiget til en handicap p-plads samt til fremstilling af handicapskilt hertil. Oplysningerne vil herefter blive slette.

3.9 Venteliste

3.9.1 Hvis du er opnoteret på Ikast Andelsboligforeningens venteliste, behandler vi også i den forbindelse en række oplysninger om dig. Der henvises til vores beskrivelse om behandling af personoplysninger i forbindelse med administration af venteliste, der er tilgængelig på vores hjemmeside under persondata.

4. Opbevaring, overførsel og videregivelse mv.

4.1 Opbevaring af persondata

4.1.1 Oplysningerne om dig opbevares på vores adresse Skolegade 38, 7430 Ikast.

4.1.2 Visse oplysninger opbevares tillige hos vores databehandlere i forbindelse med blandet andet drifts- og it-sikkerhedsmæssige opgaver fx backup, hosting af hjemmeside mv., drift af vaskerier, udarbejdelse af varmeregnskaber, udarbejdelse af synsrapporter mm.. Opbevaring af oplysningerne hos eksterne samarbejdspartnere vores databehandlere er undergivet de danske databeskyttelsesregler i persondataloven, og der er indgået databehandleraftaler med databehandlerne, der skal sikre, at dine oplysninger bl.a. ikke kommer uvedkommende i hænde.

4.1.3 Dine personoplysninger kan også overlades til vores advokater eller andre til brug for løsningen af en konkret opgave. Det kan fx være, hvis Ikast Andelsboligforening har brug juridisk bistand i en sag, hvor du er involveret, og hvor de relevante personoplysninger derfor skal bruges af vores advokat.

4.2 Overførsel til tredjelande

4.2.1 Visse af dine data vil blive overført til lande beliggende uden for EU/EØS. Dette skyldes, at vores databehandler(e) er beliggende i [land/lande].

4.2.2 Overførsel af dine personoplysninger til [land/lande] sker på baggrund af [EU's standardkontrakter om overførsel af personoplysninger til tredjelande][andet], der derved garanterer et tilstrækkeligt beskyttelsesniveau.

4.3 Videregivelse mv.

4.3.1 Vi behandler alle oplysninger fortroligt og videregiver dem ikke til tredjemand, medmindre vi efter lovgivningen har hjemmel hertil. Nedenfor omtales en række situationer, hvor der vil kunne ske videregivelse (uden at dette er en udtømmende opstilling).

4.3.2 Endvidere kan der ske videregivelse i sager om husordensklager. Oplysninger fra klagesager kan i den forbindelse tilgå beboerklagenævnet, ligesom oplysningerne kan tilgå boligretten, der bl.a. kan tage stilling til, om opsigelsen af et lejemål er berettiget. Der henvises i den forbindelse til vores [beskrivelse af husordensklager], der er tilgængelig på vores hjemmeside under persondata.

4.3.3 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.

4.3.4 I visse tilfælde er boligorganisationen derudover forpligtet til at videregive personoplysninger til kommunen. Dette gælder fx hvis en beboer, der har fået anvist sin bolig af kommunalbestyrelsen inden for det første år af lejeforholdet er i restance med betalingen, og boligorganisationen derefter sender påkrav til lejeren. Kommunalbestyrelsen skal i sådanne situationer tillige underrettes om påkravet. Derudover skal boligorganisationen fx give kommunen skriftlig underretning, hvis boligorganisationen anmoder fogedretten om beboerens udsættelse af den lejede bolig grundet betalingsmisligholdelse, således at de sociale myndigheder kan bistå lejeren.

4.3.5 Vi offentliggør ikke oplysninger om vores lejere eller andre beboere. Det kan dog ske, at vi offentliggør harmløse situationsbilleder, der tages i forbindelse med arrangementer, som boligorganisationen eller boligafdelingen afholder. Sådanne billeder har til formål at vise en bestemt begivenhed eller aktivitet, men det kan ikke udelukkes, at der vil optræde genkendelige billeder af beboere mv. i den sammenhæng.

5. I forbindelse med og efter fraflytning

5.1 Oplysninger om opsigelse og baggrunden mv.

5.1.1 I forbindelse med opsigelsen af et lejemål registreres relevante oplysninger om baggrunden for opsigelsen og/eller fraflytningen. Dette sker bl.a., så vi kan dokumentere baggrunden for opsigelsen og/eller fraflytningen.

5.1.2 Lovgivningen giver udlejer en række muligheder for at hæve lejeaftalen. Disse muligheder følger bl.a. af almenlejelovens kapitel 15. Lovgivningen indebærer bl.a., at lejeaftalen kan hæves, hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, hvis lejeren 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 boligorganisationen kan behandle både fortrolige oplysninger (om fx økonomiske forhold) og følsomme oplysninger (om fx strafbare forhold) i forbindelse med situationer, hvor lejeaftalen hæves.

5.1.3 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.

5.2 Sletning af data

5.2.1 Persondataloven indeholder ikke specifikke regler om, hvornår personoplysninger skal slettes. Dette skal afgøres af os som dataansvarlige i den enkelte situation. Ved vurderingen heraf skal der navnlig lægges vægt på, om en fortsat opbevaring tjener et sagligt formål.

5.2.2 Vi anser hensynet til at kunne opbevare dokumentation for historikken i forbindelse med udlejning af din bolig, herunder at vi har mulighed for at se, hvilke skridt der tidligere er foretaget, for et sagligt formål. De data, vi bruger til at administrere dit lejeforhold, vil derfor som udgangspunkt først blive slettet, efter du er fraflyttet. Dette vil almindeligvis være minimum 5 år efter saldoen er i nul.

5.2.3 Øvrige oplysninger om dig, som ikke er nødvendige at opbevare for at administrere lejeforholdet, vil blive slettet på det tidspunkt, hvor der ikke længere er noget sagligt behov for fortsat opbevaring, eller hvis lovgivningen i øvrigt pålægger os at slette disse oplysninger på et bestemt tidspunkt.

6. Dine rettigheder

6.1 Oplysningspligt

6.1.1 Persondataloven giver dig forskellige rettigheder, når vi behandler persondata om dig elektronisk. Og loven pålægger os visse pligter – som fx at fortælle dig, at vi har indsamlet eller vil indsamle persondata om dig.

6.1.2 Hvis vi i særlige tilfælde behandler andre persondata om dig eller foretager en anden form for behandling end den, vi beskriver her, vil vi informere dig særskilt om det. Særlige tilfælde kan fx være, hvis der klages over dig for tilsidesættelse af husordenen.

6.2 Indsigt, berigtigelse mv.

6.2.1 Du har også ret til at få at vide, hvilke oplysninger om dig vi har samlet i forbindelse med vores administration af dit lejeforhold, og du har ret til at se oplysningerne. Du har ret til at bede om, at vi retter eller sletter oplysninger, hvis du mener, at de fx er forkerte eller giver et forkert indtryk. Og vi har pligt til at tage stilling til din anmodning.

6.2.2 I det omfang du har givet dit samtykke til behandling af dine persondata, har du altid mulighed for at tilbagekalde dette. Vi kan dog fortsat behandle de personoplysninger, som ikke baserer sig på dit samtykke.

6.3 Yderligere oplysninger

6.3.1 I det omfang du har spørgsmål til ovenstående eller dine rettigheder i henhold til persondataloven, har du altid mulighed for at kontakte Ikast Andelsboligforening. Du kan læse mere om persondataloven og dine rettigheder på Datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk. Datatilsynet er den myndighed, der i sidste ende kan vurdere, om dine persondata behandles lovligt – fx som led i en klagesag.

6.3.2 Der henvises i øvrigt til vores politikker mv., der tillige indeholder en beskrivelse af særlige behandlinger af personoplysninger, herunder vores retningslinjer for tv-overvågning, beskrivelsen af husordensklager, behandling af personoplysninger i forbindelse med administration af venteliste.