

BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER OM BEBOERE HOS STRUER BOLIGSELSKAB

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	Økonomiske forhold	3
2.3	Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelser mv.	3
2.4	Strafbare forhold	3
2.5	Vores behandling af oplysningerne	3
2.6	Sikkerhed mv.	4
3.	Behandling af persondata i anden sammenhæng	4
3.1	Husordensklager	4
3.2	Vaskeri	4
3.3	Forbrug (varme, el og vand):	5
3.4	Tv-kanaler	5
3.5	Parkering	5
3.6	Venteliste	5
3.7	Husdyrkontrakt	5
3.8	Råderetsarbejder	6
3.9	Administration af lejerforholdet	6
4.	Opbevaring, overførsel og videregivelse mv.	6
4.1	Opbevaring af persondata	6
4.2	Videregivelse mv.	6
5.	I forbindelse med og efter fraflytning	7
5.1	Oplysninger om opsigelse og baggrunden mv.	7
5.2	Sletning af data	8
6.	Dine rettigheder	8
6.1	Oplysningspligt	8
6.2	Indsigt, berigtigelse mv.	8
6.3	Yderligere oplysninger	9

1. Indledende bemærkninger

1.1 Formål

1.1.1 Hos Struer Boligselskab 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 Struer Boligselskab er dataansvarlig for de oplysninger, der behandles af os i forbindelse med lejeforholdet, og 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 Struer Boligselskab, hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine personoplysninger, eller hvis du ønsker at gøre dine rettigheder gældende i henhold til persondataloven. Du skal i så fald rette henvendelse til:

Struer Boligselskab
Ølbyvej 39
7600 Struer
Tlf: 97 84 07 77
E-mail: info1@struer-bolig.dk

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 personoplysninger, der som udgangspunkt stammer fra dig selv.

2.1.2 Vi registrerer bl.a. identifikationsoplysninger, herunder dit navn, adresse, mobil- og telefonnummer, e-mailadresse og fødselsdag. Der registreres desuden medlemsnummer/opskrivningsnummer samt oplysninger om husstandens størrelse og sammensætning, herunder antal hjemmeboende børn og ægtefælles/samlevers navn og fødselsdag.

2.1.3 Herudover registreres oplysninger om, hvorvidt boligen er blevet anvist af kommunen, om der modtages økonomisk støtte til lejen fra kommunen, eller om du har et kommunalt beboerindskudslån.

- 2.1.4 Såfremt der modtages støtte til lejen modtager boligselskabet hvert måned oplysninger om støttens størrelse fra Udbetaling Danmark, idet støtten modregnes i den opkrævede husleje.
- 2.1.5 Såfremt du giver Struer Boligselskab fuldmagt til tilmelding til elhandelsvirksomhed registrerer boligselskabet dit cpr.nr. og øvrige data, som du selv oplyser. Ved tilmeldingen fremsendes disse data til elhandlesvirksomheden.
- 2.2 Økonomiske forhold
- 2.2.1 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.
- 2.3 Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelser mv.
- 2.3.1 Det kan også være nødvendigt, at vi behandler oplysninger om, at du har særlige behov, herunder en funktionsnedsættelse, der gør det påkrævet at boligen er indrettet særligt hertil. Sådanne oplysninger kan behandles med henblik på at afklare, om du lever op til de kriterier, der i visse tilfælde giver dig fortrinsret til en bolig eller berettiger dig til en bolig med særlig indretning.
- 2.4 Strafbare forhold
- 2.4.1 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.
- 2.4.2 Sådanne oplysninger kan endvidere behandles, hvis lejeaftalen hæves, jf. pkt. 5 nedenfor.
- 2.5 Vores behandling af oplysningerne
- 2.5.1 Oplysningerne i systemet kan vi eventuelt sammenkøre med oplysninger om andre beboere, fx for at lave forskellige former for statistikker og opgørelser.
- 2.5.2 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.

- 2.5.3 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.
- 2.5.4 For alle de nævnte personoplysninger gælder, at de behandles i overensstemmelse med de retningslinjer og rammer, persondataloven sætter herfor.
- 2.6 Sikkerhed mv.
- 2.6.1 Struer Boligselskab sørger for at beskytte dine 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 persondataloven.
Dette indebærer bl.a., at vi har en række sikkerhedsprocedurer, ligesom vi benytter firewall, virusbeskyttelse, anti-spywareprogrammer og øvrige foranstaltninger, som sikrer mod ondsindet udnyttelse af sårbarheder i anvendte it-programmer mv.
- 2.6.2 I det omfang personoplysningerne behandles elektronisk, lagres de hos EG-Bolig, eller anden ekstern leverandør/serviceudbyder (databehandler). Oplysningerne anvendes alene til afvikling af drift, herunder fejlfinding, og inden for rammerne af den databehandleraftale, vi har indgået.

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 hos Struer Boligselskab".
- 3.2 Vaskeri
- 3.2.1 I forbindelse med indflytning registreres det, hvis du får udleveret en nøglebrik eller kort til tidsreservation og registrering af forbrug i bebyggelser med vaskeri. Forbruget registreres løbende med henblik på opkrævning af vaskeribetaling over huslejen.

- 3.3 Forbrug (varme, el og vand):
- 3.3.1 I forbindelse med indflytning oplyser boligselskabet dine kontaktoplysninger (navn og adresse) til leverandøren af vand og varme. Herefter er registrering af forbrug og afregning alene et kundeforhold mellem lejer og leverandør.
- 3.3.2 I bebyggelser med varmfordelingsregnskab sker der én gang årligt måler aflæsning ved et aflæsningsfirma, hvorefter der udarbejdes et varmfordelingsregnskab, hvor forbruget registreres og slutafregningen beregnes med henblik på betaling/modregning over huslejen. Da varmeforbruget i den sammenhæng alene er ophængt på adressen, sker der ingen registrering hos målerfirmaet af personoplysninger i forbindelse med aflæsningen.
- 3.3.3 Hvis du har givet os fuldmagt til at tilmelde husstanden til det relevante elhandelsvirksomhed, vil vi endvidere behandle oplysninger til brug for tilmeldingen, herunder dit cpr.nr. og det el-produkt, som husstanden benytter.
- 3.4 Tv-kanaler
- 3.4.1 I de fleste bebyggelser leverer Struer Boligselskab YouSees grundpakke. Da ydelsen alene er ophængt på adressen, sker der ingen registrering af personoplysninger i den forbindelse. Hvis du som lejer ønsker yderligere ydelser, er det et direkte kundeforhold mellem dig som lejer og YouSee eller anden udbyder af tv, it, telefon eller andre ydelser.
- 3.5 Parkering
- 3.5.1 Hvis du lejer en carport/garage registreres dit navn og adresse med henblik på opkrævning af lejeafgift via huslejesystemet.
- 3.6 Venteliste
- 3.6.1 Hvis du er opnoteret på Struer Boligselskabs 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 hos Struer Boligselskab"
- 3.7 Husdyrkontrakt
- 3.7.1 Hvis du indgår en husdyrkontrakt med boligselskabet, registreres aftalen med angivelse af navn, adresse og telefonnummer.

3.8 Råderetsarbejder

3.8.1 Hvis du udfører råderetsarbejder i boligen, registreres aftalen med angivelse af navn, adresse og telefonnummer, samt aftalens indhold.

3.9 Administration af lejerforholdet

3.9.1 Boligselskabet kan endvidere registrere øvrige nødvendige oplysninger i forbindelse med administrationen af lejerforholdet, f.eks. vedrørende forespørgsler eller ønsker fra lejer.

4. Opbevaring, overførsel og videregivelse mv.

4.1 Opbevaring af persondata

4.1.1 Oplysningerne om dig opbevares på Boligselskabets adresse:

Struer Boligselskab
Ølbyvej 39
7600 Struer

4.1.2 Visse oplysninger opbevares tillige hos vores databehandlere i forbindelse med de drifts- og it-sikkerhedsmæssige opgaver (fx backup og hosting mv.), vi får løst eksternt. 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 advokat, revisor, inkassofirma eller andre til brug for løsningen af en konkret opgave. Det kan fx være, hvis boligselskabet har brug for juridisk bistand i en sag, hvor du er involveret, og hvor de relevante personoplysninger derfor skal bruges af vores advokat.

4.2 Videregivelse mv.

4.2.1 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).

4.2.2 Der kan 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 vedrørende "Behandling

af personoplysninger i forbindelse med husordensklager hos Struer Boligselskab”.

- 4.2.3 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.
- 4.2.4 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 kommunen 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.
- 4.2.5 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, når lejersagen er afsluttet. Dette vil almindeligvis være senest 5 år efter fraflytning.
- 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 fx mener, at de 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:

Struer Boligselskab
Ølbyvej 39
7600 Struer
Tlf. 97 84 07 77
E-mail: Info1@struer-bolig.dk

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 og retningslinjer mv., der tillige indeholder en beskrivelse af særlige behandlinger af personoplysninger, herunder beskrivelsen af husordensklager og behandling af personoplysninger i forbindelse med administration af venteliste.

Alle politikker og retningslinjer m.v. er tilgængelige på boligselskabets kontor.