

PRIVACY VERKLARING

Verhuren objecten

Inleiding

Woningcorporatie Stichting Area (Area) verwerkt veel persoonsgegevens van haar bewoners, woningzoekenden en medewerkers. In voorkomende gevallen verwerkt Area ook bijzondere persoonsgegevens. Alle persoonsgegevens die door Area worden verwerkt, worden verwerkt ten behoeve van de doelstellingen die Area zichzelf (statutair en op basis van de Woningwet) oplegt.

Op de persoonsgegevens die Area verwerkt, is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van toepassing. De AVG stelt eisen aan het gebruik en verwerken van Persoonsgegevens. Area zet in deze privacyverklaring uiteen hoe zij het recht op privacy van haar bewoners, woningzoekenden, medewerkers en bezoekers beschermt.

Deze privacyverklaring is van toepassing op de verwerking van persoonsgegevens door woningcorporatie Area in het kader van verhuurdossierbeheer, huurobjectbeheer, huurdersbeheer, overeenkomstenbeheer en complexinformatiebeheer. Met andere woorden: alle verwerkingen die Area doet die gerelateerd zijn aan het verhuren van objecten, zoals een woning, berging, parkeerplaats of moestuin. Wij hechten grote waarde aan de bescherming van de privacy van onze huurders en streven ernaar om persoonsgegevens op een rechtmatige, transparante en zorgvuldige wijze te verwerken in overeenstemming met de geldende privacywetgeving.

Uden, december 2023.

1. Begrippen en afkortingen

Persoonsgegevens	Alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon (de betrokkene);
Verwerking	Een bewerking of een geheel van bewerkingen met betrekking tot Persoonsgegevens of een geheel van Persoonsgegevens, zoals het verzamelen, vastleggen, ordenen, structureren, opslaan, bijwerken of wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending, verspreiden of op andere wijze ter beschikking stellen of combineren, afschermen, wissen of vernietigen van gegevens;
Verwerkingsverantwoordelijke	Een natuurlijke persoon of rechtspersoon, een overheidsinstantie, een dienst of een ander orgaan die/dat, alleen of samen met anderen, het doel van en de middelen voor de verwerking van Persoonsgegevens vaststelt. In dit geval kwalificeert Area als Verwerkingsverantwoordelijke;
Verwerker	Een derde die ten behoeve van de Verwerkingsverantwoordelijke Persoonsgegevens verwerkt;
AVG	Algemene Verordening Gegevensbescherming;
FG	Functionaris Gegevensbescherming;
PO	Privacy Officer;
AP	Autoriteit Persoonsgegevens;

2. Grondslag

2.1 Gerechtvaardigd belang

Ten behoeve van het verhuren van objecten worden persoonsgegevens verwerkt op basis van AVG artikel 6 lid 1 sub b (noodzakelijk voor de uitvoering van de overeenkomst), sub c (noodzakelijk voor het nakomen van wettelijke verplichtingen) en sub f (het gerechtvaardigd belang). Het privacybelang van betrokkenen (bewoners) speelt bij 'het gerechtvaardigd belang' een belangrijke rol.

2.2 Belangenafwegingen

Area heeft een afweging gemaakt tussen haar gerechtvaardigd belang om gegevens te verwerken in het kader van kwaliteitsonderzoek en het privacybelang van betrokkenen. Area is tot de conclusie gekomen dat kwaliteitsonderzoek noodzakelijk is om de dienstverlening te kunnen monitoren en te verbeteren. Dit kan niet op een minder ingrijpende manier worden gerealiseerd. Het verwerken van gegevens in het kader van kwaliteitsonderzoek is hiermee noodzakelijk en proportioneel.

Area heeft daarnaast een afweging gemaakt tussen haar gerechtvaardigd belang om contactgegevens (aanhef, naam, woonadres en e-mail adres) te delen met de Bewonersraad van Area (Bewonersraad) en het privacybelang van betrokkenen. Area is tot de conclusie gekomen dat het faciliteren van de Bewonersraad noodzakelijk is. De Bewonersraad behartigt de belangen van de huurders van Area en de Bewonersraad kan deze taak alleen goed uitvoeren als zij zonder inmenging van Area in contact kan komen met deze huurders. Dit kan niet op een minder ingrijpende manier worden gerealiseerd. Het verwerken van gegevens in het kader van de Bewonersraad is hiermee noodzakelijk en proportioneel.

3. Doel

3.1 Doel van de verwerking

De verwerking van persoonsgegevens is gebaseerd op de wettelijke grondslag van de uitvoering van een overeenkomst (de huurovereenkomst), het nakomen van wettelijke verplichtingen die op Area rusten en het gerechtvaardigd belang.

Wij gebruiken persoonsgegevens onder andere voor:

- De uitvoering van een huurovereenkomst;
- Het onderhoud en reparatie van het gehuurde;
- Het kopen of verkopen van een woning;
- Het afhandelen van dossiers met een juridisch geschil;
- Het afhandelen van geschillen en klachten;
- Klantenservice;
- Communicatie met huurders en/of kopers;
- Onderzoek naar de kwaliteit van onze dienstverlening;
- Het faciliteren van de Bewonersraad van Area;
- Het doen van betalingen;
- Het berekenen en vastleggen van inkomsten en uitgaven;
- Het innen van vorderingen, inclusief het ter hand stellen van het dossier aan de deurwaarder;
- Het delen van informatie in het kader van leefbaarheid, bijvoorbeeld met de politie;
- Het (doen) uitoefenen van de accountantscontrole;
- De uitvoering of toepassing van een andere wet.

3.2 Verwerking verenigbaar doel

Verwerking voor een ander doel dan het doel zoals omschreven in 3.1 zal enkel plaatsvinden, indien dit nieuwe doel verenigbaar is met het oorspronkelijke doel.

3.3 Geen verdergaande verwerking

Area verwerkt de Persoonsgegevens van betrokkenen niet verder dan op een met de hiervoor omschreven doeleinden verenigbare wijze.

3.4 Uitbreiding doel

Indien noodzakelijk zal Area de doelomschrijving als opgenomen onder 3.1 uitbreiden. Deze uitbreiding zal met inachtneming van wet- en regelgeving in deze verklaring worden opgenomen.

4. Transparantie

Bij Area worden enkel Persoonsgegevens verwerkt ten behoeve van de bij 3.1 beschreven doelen, wanneer dat kenbaar is voor de personen waarvan gegevens worden verwerkt. Area maakt het feit dat zij Persoonsgegevens verwerkt kenbaar door middel van verwijzingen naar deze Privacy verklaring als bijlage bij de verhuurovereenkomst. Daarnaast worden de meest actuele privacy-verklaringen gepubliceerd op de website van Area.

5. Beveiliging

5.1 Passende technische en organisatorische maatregelen

Area heeft passende technische en organisatorische maatregelen getroffen zodat een passend beveiligingsniveau voor het verwerken van Persoonsgegevens gewaarborgd is. De Persoonsgegevens zijn hierdoor onder meer beschermd tegen ongeoorloofde of onrechtmatige verwerking en tegen onopzettelijk verlies, vernietiging of beschadiging. Bij de passende technische en organisatorische maatregelen moet onder meer gedacht worden aan het beveiligd opslaan van de Persoonsgegevens. Verder hebben slechts een beperkt aantal personen toegang tot de Persoonsgegevens (zie ook 8.3).

5.2 Automatische verwijdering

Na het verstrijken van de bewaartermijn, zoals omschreven in artikel 6, worden de Persoonsgegevens automatisch verwijderd.

6. Bewaartermijnen

6.1 Algemene termijn

Persoonsgegevens worden niet langer bewaard dan noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor ze zijn verzameld of wettelijk vereist is. Hoewel dit een fijnmazig systeem van spelregels is, kan als vuistregel worden gesteld dat het merendeel van de gegevens ten minste gedurende de tijd dat u huurder bent bij Area worden bewaard. Inkomensgegevens die benodigd zijn voor het passen toewijzen van de woning worden bewaard tot na de eerste accountantscontrole nadat de woning is betrokken. Geautomatiseerde oplossingen zijn ingericht om gegevens te verwijderen nadat de bewaartermijn is verstreken.

6.2 Verlengde termijn

Specifieke Persoonsgegevens, bijvoorbeeld over wanbetalingen en/of specifieke gegevens omtrent leefbaarheidsmeldingen, worden onder omstandigheden langer bewaard.

7. Beheer Persoonsgegevens

7.1 Taken / verplichtingen / rechten Verwerkingsverantwoordelijke

Met betrekking tot het verhuren van objecten is Area Verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de AVG. Op haar rusten in dat kader verplichtingen. De belangrijkste taken en verplichtingen komen in deze verklaring aan de orde voor zover het de verwerking van Persoonsgegevens raakt. Area benadrukt dat zij met betrekking tot het verwerken van Persoonsgegevens voldoet aan alle verplichtingen die voortvloeien uit de AVG.

7.2 Taken / verplichtingen / rechten Verwerker

Area maakt bij het verwerken van Persoonsgegevens gebruik van verwerkers. Met deze verwerkers zijn verwerkersovereenkomsten gesloten waarin de taken, verplichtingen en rechten van de verwerker zijn vastgelegd.

7.3 Taken / verplichtingen / rechten Betrokkene

Betrokkenen hebben recht op informatieverstrekking met betrekking tot het verwerken van Persoonsgegevens. Op ieder moment kan een betrokkene Area vragen welke Persoonsgegevens van hem worden verwerkt, en waar deze verwerking plaatsvindt. Een betrokkene kan het recht van inzage uitoefenen en verzoeken om een kopie van opgeslagen Persoonsgegevens. In dit verzoek dient de betrokkene aan te geven om welke Persoonsgegevens het gaat. Area zal op het eerste verzoek van een betrokkene kosteloos een kopie van de Persoonsgegevens aan de betrokkene verstrekken, binnen 4 weken na het verzoek. In artikel 13 van deze privacyverklaring zijn de contactgegevens van Area opgenomen. Artikel 12 behandelt de mogelijkheid van een klacht.

8. Uitvoeringsregels verwerken persoonsgegevens

8.1 Welke persoonsgegevens worden verwerkt

In het kader van het verhuren van objecten verwerken wij persoonsgegevens die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de huurovereenkomst en om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. Deze gegevens kunnen onder meer omvatten:

- Naam en contactgegevens van de huurder(s);
- Gegevens met betrekking tot de huurovereenkomst;
- Financiële gegevens met betrekking tot de betaling van de huur;
- Inkomensgegevens;
- Huishoudsamenstelling;
- Aanvullende gegevens die nodig zijn te verwerken in het kader van wetgeving of zorgplicht.

Indien u huurder wordt bij Area controleren wij uw identificatiegegevens. We verwerken deze echter verder niet.

8.2 Gegevens verzameld bij anderen

Area verzamelt geen gegevens bij derde partijen . Gegevens die wij verwerken ontvangen wij van de betrokkenen zelf.

In incidentele gevallen ontvangt Area ook persoonsgegevens van bijvoorbeeld politie of een zorginstelling. Deze gegevens worden door Area niet verwerkt, alleen geraadpleegd.

8.3 Gegevensdeling

Wij delen persoonsgegevens alleen met derden indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de huurovereenkomst of om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. Zoals bijvoorbeeld medewerkers van aannemers die bij u een reparatie komen uitvoeren. Ook kunnen wij gegevens delen met zorginstellingen of de politie. Heeft u een specifieke vraag over gegevensdeling? Dan kunt u die stellen bij de FG van Area (zie artikel 13 voor de contactgegevens).

Daar waar de wet dit voorschrijft heeft Area verwerkersovereenkomsten gesloten met derden die namens Area gegevens van onze huurders verwerkt.

8.4 Doorgifte buiten de EU

Er worden geen persoonsgegevens door Area buiten de Europese Unie verwerkt.

9. Datalekken

9.1 Meldplicht datalekken

Bij een datalek gaat het om toegang tot, vernietiging, wijziging of vrijkomen van Persoonsgegevens bij Area zonder dat dit de bedoeling is. Area doet er alles aan om datalekken te voorkomen.

9.2 Melden Autoriteit Persoonsgegevens

Area doet direct – en in ieder geval binnen 72 uur – een melding bij de Autoriteit Persoonsgegevens (AP) zodra er sprake is van een datalek bij Area, indien artikel 33 AVG dit vereist. Het datalek protocol van Area zal in dat geval worden gevolgd.

9.3 Melden betrokkenen

Wanneer een datalek bij Area waarschijnlijk een hoog risico voor de rechten en vrijheden van betrokkenen oplevert, zal Area het datalek ook direct melden aan deze betrokkenen. Ook in dat geval wordt het datalek protocol van Area gevolgd.

10. Verwerkingsregister

Area heeft het verwerken van Persoonsgegevens in het kader van het verhuren van objecten, opgenomen in het verwerkingsregister dat door haar wordt bijgehouden.

11. Rechten van betrokkenen

Huurders hebben het recht om hun persoonsgegevens in te zien, te corrigeren, te verwijderen of over te dragen. Daarnaast hebben zij het recht om bezwaar te maken tegen de verwerking van hun persoonsgegevens indien men van mening is dat een verwerking onrechtmatig is.

Voor het uitoefenen van deze rechten kunnen huurders contact opnemen met Area via de daarvoor aangewezen contactgegevens (zie artikel 13). Het is belangrijk dat u zich kunt legitimeren en kunt aantonen dat de gegevens die u wilt inzien en/of beïnvloeden daadwerkelijk van u zijn. Wij behandelen uw aanvraag binnen vier weken.

Mocht u er samen met Area niet uitkomen, dan kunt u een klacht indienen bij de AP (zie artikel 12).

12. Klachten

Ook al doen wij alles aan om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, het kan voorkomen dat u als klant niet tevreden bent. U heeft de mogelijkheid een klacht in te dienen bij de Autoriteit persoonsgegevens, indien het gaat om de bescherming van persoonsgegevens. Dit kan via: <https://autoriteitpersoonsgegevens.nl/nl/zelf-doen/privacyrechten/klacht-indienen-bij-de-ap>

13. Contactgegevens

Voor vragen, opmerkingen of verzoeken met betrekking tot deze privacyverklaring kunnen huurders schriftelijk contact opnemen met:

*Area
t.a.v. de Functionaris Gegevensbescherming
Postbus 548
5400 AM Uden
fg@areawonen.nl*

14. Actualisering

Deze privacyverklaring kan worden bijgewerkt om te voldoen aan wijzigingen in wet- en regelgeving of ons privacy beleid. Het is raadzaam deze verklaring regelmatig te raadplegen voor de meest recente informatie. De meest actuele en enige geldende privacyverklaring met betrekking tot het verhuren van objecten is op onze website, <https://www.areawonen.nl>, terug te vinden.

Laatst bijgewerkt op: 19 december 2023.