

VEJLEDNING OM BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER OM BEBOERE

Baggrund

Databeskyttelseslovgivningen indeholder en række regler, som bl.a. giver beboere, der registreres personoplysninger om, en række rettigheder. Rettighederne bidrager til åbenhed, og til at beboerne er i stand til at varetage egne interesser.

Disse rettigheder medfører en række pligter for den dataansvarlige organisation eller afdeling mv., som har ansvaret for behandling af personoplysninger om beboerne. Pligterne indebærer bl.a., at den dataansvarlige på eget initiativ skal oplyse beboerne om, at der indsamles oplysninger om personen, og hvad disse oplysninger bruges til, herunder formålet og retsgrundlaget for dette, samt en række yderligere forpligtelser.

Databeskyttelseslovgivningen indeholder således krav til, hvilke oplysninger der skal gives til beboere som led i behandlingen af dennes personoplysninger. Der findes dog også en række undtagelser til oplysningspligten. Dette gælder bl.a. i de situationer, hvor der indsamles oplysninger om en person, men hvor vedkommende allerede er bekendt med disse oplysninger.

Uanset de nævnte undtagelser skal den dataansvarlige dog altid sørge for at have overblik over, hvilke oplysninger der behandles om beboerne, og til hvilke formål dette sker.

Skabelonen

En **skabelon** til brug for den generelle **iagttagelse af oplysningspligten** findes nedenfor.

I skabelonen er indsat en række kantede parenteser, hvor den enkelte boligorganisation mv. selv skal udfylde boligorganisationens navn samt tage stilling til, hvilke formuleringer der skal anvendes, herunder om der skal behandles oplysninger af den nævnte karakter og i den nævnte situation.

Visse af afsnittene indeholder en **foreslået formulering**, som dog efter omstændighederne må tilrettes, således at dokumentet afspejler boligorganisationens faktiske forhold. Det kan således ikke udelukkes, at der skal tilføjes yderligere oplysningstyper mv. – dette gælder særligt i skabelonens punkt 3.

Selvom en række af de situationer, der omtales, måtte være **undtaget fra oplysningspligten** – fx fordi beboeren i det konkrete tilfælde allerede er bekendt med oplysningerne – anbefales det, at det i videst muligt omfang oplyses, hvilke oplysninger der behandles. Boligorganisationen vil under alle omstændigheder skulle forholde sig til og have overblik over, hvilke personoplysninger der behandles om opnoterede i forbindelse med administration af lejeforhold og registrering mv. af beboeroplysninger.

Beskrivelsen skal aktivt gøres **tilgængelig for beboerne** – fx på ejendommens intranet eller lignende steder, hvor beboerne har adgang, ligesom det skal sikres, at beboerne bliver bekendt med beskrivelsen i forbindelse med indsamlingen af personoplysningerne.

Rådgivning

Det bemærkes, at indholdet i ovenstående eller skabelonen er ikke og kan ikke erstatte juridisk rådgivning. Materialet kan ikke træde i stedet for boligorganisationens egen vurdering af, hvorledes der skal disponeres i en given situation.

Boligorganisationen opfordres i alle tilfælde til at undersøge, om professionel rådgivning er nødvendig. BL kan til enhver tid kontaktes, hvis der er spørgsmål til ovenstående tekst eller skabelonen, ligesom der er indgået en særlig aftale med advokatfirmaet Accura, der kan hjælpe (kontakt BL for nærmere information).

BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER OM BEBOERE

1.	INDLEDENDE BEMÆRKNINGER	3
1.1	Formål	3
1.2	Dataansvar.....	3
2.	BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER RELATERET TIL UDLEJNING MV.	3
2.1	Oprettelse af sag.....	3
2.2	Personnummer.....	4
2.3	Økonomiske forhold	4
2.4	Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelser mv.	4
2.5	Strafbare forhold	4
3.	BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER I ANDEN SAMMENHÆNG	5
3.1	Husordensklager	5
3.2	Vaskeri	5
3.3	Co2-niveau.....	5
3.4	Gas.....	5
3.5	Vand.....	5
3.6	Varme.....	5
3.7	El	5
3.8	Dørkort/nøglelogin.....	6
3.9	Tv-overvågning	6
3.10	Tv-kanaler	6
3.11	Parkering.....	6
3.12	Venteliste	6
4.	I FORBINDELSE MED OG EFTER FRAFLYTNING	7
4.1	Oplysninger om opsigelse og baggrunden mv.....	7
5.	MODTAGERE OG VIDEREGIVELSE MV.	7
5.1	Modtagere	7
5.2	Offentliggørelse.....	8
5.3	Overførsel til tredjelande	8
6.	OPBEVARINGSBEGRÆNSNING	8
6.1	Sletning af data	8
6.2	Anmodning om sletning.....	8
7.	DINE RETTIGHEDER	9
8.	VORES KONTAKTOPLYSNINGER	9

1. INDLEDENDE BEMÆRKNINGER

1.1 Formål

1.1.1 Hos boli.nu, Danmarksgade 81, 7000 Fredericia (herefter "Boligorganisationen", "vi", "os") vil vi løbende komme til elektronisk og på anden systematisk måde at behandle forskellige personoplysninger 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 Boligorganisationen er dataansvarlig for de oplysninger, der behandles af os i forbindelse med lejeforholdet, og Boligorganisationen har således i henhold til databeskyttelseslovgivningen ansvaret for, at dine personoplysninger behandles lovligt.

1.2.2 Dette indebærer bl.a., at du til enhver tid kan rette henvendelse til Boligorganisationen, hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine personoplysninger, eller hvis du ønsker at gøre dine rettigheder gældende i henhold til databeskyttelseslovgivningen. Se pkt. 8 nedenfor.

2. BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER 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 vægeforhold mv.

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 Hvis du har bor i en almen ungdomsbolig, hvor lejeforholdet er betinget af, at du under uddannelse indhenter og behandler vi også oplysning om din uddannelsesmæssige status.

2.1.5 Grundlaget for de oplysninger vi behandler under punkterne 2.1.1-2.1.4, er, at behandlingen af oplysningerne er nødvendig, for at kunne opfylde den lejekontrakt, du har indgået med os. Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b. Derudover kan vi behandle ovennævnte personoplysninger for at forfølge de legitime interesser, der er forbundet med, at vi skal kunne tilbyde en almen bolig, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f. Endvi-

dere vil vi i visse tilfælde skulle behandle de pågældende oplysninger for at overholde vores forpligtelser efter almenboliglovgivningen, hvorefter behandlingen af personoplysninger sker på baggrund af databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra c eller e.

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 digital kommunikation og overførsel, herunder via NemKonto, Digital Post og e-Boks.

2.2.2 Vi behandler oplysninger om dit personnummer (CPR-nummer), hvis du har givet os fuldmagt til at tilmelde lejemålet elforsyning og i den forbindelse har givet os dit personnummer.

2.2.3 Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 11, stk. 2, nr. 2.

2.3 Økonomiske forhold

2.3.1 Der er en række situationer, hvor Boligorganisationen 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.

2.3.2 Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b.

2.4 Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelser mv.

2.4.1 Vi behandler oplysninger om, at du har særlige behov, herunder funktionsnedsættelse, hvis det er påkrævet, at boligen er indrettet særligt hertil. Sådanne oplysninger (herunder helbredsoplysninger), som du i givet fald meddeler os, behandles endvidere 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. Dette vil du i givet fald konkret være orienteret om.

2.4.2 Vi behandler ovennævnte oplysninger, idet dette er nødvendigt for at fastlægge, hvorvidt du har et retskrav på en bolig og/eller en særlig indretning, jf. databeskyttelseslovens § 7, stk.1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 9, stk. 2, litra f, samt artikel 6, stk. 1, litra c og/eller e.

2.4.3 Derudover 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 i medfør almenlejelovens § 65, stk. 1. I den forbindelse kan vi også behandle oplysninger om forretningsrejser, studieophold eller midlertidig forflyttelse eller lignende, idet vi forfølger vores legitime interesse i at kunne sikre, at der er ret til fremleje, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f, jf. almenlejelovens § 65, stk. 1.

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. Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 8, stk. 5, jf. databeskyttelseslovens § 7, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 9, stk. 2, litra b, jf. § 63 d i almenboligloven.

2.5.2 Oplysninger om strafbare forhold kan endvidere behandles, hvis lejeaftalen hæves, jf. pkt. 5 nedenfor.

3. BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER I ANDEN SAMMENHÆNG

3.1 Husordensklager

3.1.1 Vi er som boligorganisation forpligtet til at behandle klager fra beboere og i fornødent omfang agere over for de beboere, 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 beskrivelsen om behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager, der er tilgængelig på www.boli.nu.

3.2 Vaskeri

3.2.1 En gang om måneden hentes data i vaskerisystem Nortec / datpro II. Dataerne implementeres i ejendomsadministrationssystemet Webbolig II og pålægges huslejen.

3.3 Vand

3.3.1 Årligt foretages aflæsning af individuelle målere for samtlige tap-steder. Aflæsningsfirmaer udarbejder herefter et samlet vandregnskab opdelt lejermålsvis og afstemt i.h.t afdelingens hovedmålere til ejendommen j.fr. Almenlejeloven.

3.4 Varme

3.4.1 Årligt foretages aflæsning af individuelle målere for samtlige radiatorer. Aflæsningsfirmaer udarbejder herefter et samlet varmeregnskab opdelt lejermålsvis og afstemt i.h.t afdelingens hovedmålere til ejendommen j.fr. Almenlejeloven. Vi oplyser endvidere forbrug på varme 6 gange årligt i varmforsyningsperioden.

3.5 EI

3.5.1 Afregnes individuelt for hvert lejermål som en aftale mellem beboeren(kunden) og elhandelsvirksomhed.

3.5.2 Hvis du har givet os fuldmagt til at tilmelde husstanden til den relevante elhandelsvirksomhed, vil vi behandle oplysninger til brug for tilmeldingen, herunder det el-produkt, som husstanden benytter. Retsgrundlaget er i så fald det samtykke som ligger i, at du giver os fuldmagt til at forestå tilmeldingen, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra a.

- 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 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.
 - 3.6.3 Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f, idet vi forfølger de legitime interesser, der er anført under pkt. 3.8.2.
- 3.7 Tv-overvågning
 - 3.7.1 Vi foretager tv-overvågning med henblik på at forebygge og opklare kriminalitet, og det er markeret med skiltning de steder, hvor kameraerne er placeret. Der henvises til vores retningslinjer for behandling af personoplysninger i forbindelse med tv-overvågning, der er tilgængelige på www.boli.nu.
- 3.8 Tv-kanaler
 - 3.8.1 Beboere i boli.nu har det frie valg af leverandør af TV-ydelser. Boli.nu har sit eget bolignetværk og tilbyder beboerne TV, internet og telefoni. Beboeren modtager ved tilmelding til ordningen om levering af TV eller Internet et login til bolinu.net selvbetjeningsmodul, hvor beboeren herefter selv foretager valg mv., herunder tilmelding af betaling til PBS, betalingsinterval m.v
- 3.9 Parkering
 - 3.9.1 Boli.nu tilbyder leje af parkeringspladser.
- 3.10 Venteliste
 - 3.10.1 Hvis du er opnoteret på Boligorganisationens 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 www.boli.nu.

4. I FORBINDELSE MED OG EFTER FRAFLYTNING

- 4.1 Oplysninger om opsigelse og baggrunden mv.
 - 4.1.1 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.

- 4.1.2 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 beboeren 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.
- 4.1.3 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. Retsgrundlaget er almenboligloven.
- 4.1.4 Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b, for så vidt angår opsigelse af lejekontrakten, og artikel 6, stk. 1, litra f, idet vi forfølger de legitime interesser, der udspringer af lovgivningen, og som er anført under punkterne ovenfor. Oplysninger om strafbare forhold behandles på baggrund af databeskyttelseslovens § 8, stk. 5, jf. databeskyttelseslovens § 7, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 9, stk. 2, litra b, jf. den særlovgivning, som er anført under punkterne ovenfor.

5. MODTAGERE OG VIDEREGIVELSE MV.

5.1 Modtagere

- 5.1.1 Visse oplysninger opbevares hos vores databehandlere i forbindelse med de drifts- og it-sikkerhedsmæssige opgaver (fx backup, hosting af hjemmeside mv.), vi også får løst eksternt. Opbevaring af oplysningerne hos eksterne samarbejdspartnere (vores databehandlere) er undergivet reglerne i databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven, og der er indgået databehandleraftaler med databehandlerne, der skal sikre, at dine oplysninger bl.a. ikke kommer uvedkommende i hænde.
- 5.1.2 Optagelser fra tv-overvågning, der er sket med henblik på at forebygge kriminalitet, kan videregives til politiet. Der henvises i den forbindelse til vores retningslinjer for tv-overvågning, der er tilgængelige på www.boli.nu.
- 5.1.3 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 politik om behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager, der er tilgængelige på www.boli.nu.
- 5.1.4 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.
- 5.1.5 Dine personoplysninger kan også gives til vores advokater, Boligselskabernes Landsforening (der er vores interesseorganisation) eller andre til brug for løsningen af en konkret opgave. Det kan fx

være, hvis Boligorganisationen har brug juridisk bistand i en sag, hvor du er involveret, og hvor de relevante personoplysninger derfor skal bruges af vores advokat eller interesseorganisation mv.

5.1.6 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 beboeren. 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 beboeren.

5.2 Offentliggørelse

5.2.1 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. Retsgrundlaget er i så fald databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f, idet behandlingen er nødvendig for vores legitime interesse i at vise omverdenen, at der foregår sociale aktiviteter i Boligorganisationen.

5.3 Overførsel til tredjelande

5.3.1 Visse af dine data vil blive overført til lande beliggende uden for EU/EØS. Dette skyldes, at vores databehandlere er beliggende i land/lande.

5.3.2 Overførsel af dine personoplysninger sker på baggrund af EU's standardkontrakter om overførsel af personoplysninger til tredjelande, der derved garanterer et tilstrækkeligt beskyttelsesniveau. Du kan få en kopi af overførselsgrundlaget, hvis du retter henvendelse til os (se vores kontaktinformationer under punkt 8 nedenfor).

6. OPBEVARINGSBEGRÆNSNING

6.1 Sletning af data

6.1.1 Hos Boligorganisationen har vi udarbejdet en politik, der beskriver hvordan og hvornår vi sletter personoplysninger. Vi henviser til denne slettepolitik, der kan findes på www.boli.nu

6.2 Anmodning om sletning

6.2.1 Når du henvender dig med en anmodning om at få rettet eller slettet dine personoplysninger, undersøger vi, om betingelserne er opfyldt, og gennemfører i så fald ændringer eller sletning så hurtigt som muligt.

7. DINE RETTIGHEDER

7.1.1 Du har efter databeskyttelseslovgivningen nogle rettigheder i forbindelse med vores behandling af dine personoplysninger.

7.1.2 Du har i den forbindelse ret til at:

- anmode om at få indsigt i, hvilke oplysninger om dig, vi behandler om dig (i henhold til databeskyttelsesforordningens artikel 15),
- anmode om, at vi berigtiger de personoplysninger, vi behandler om dig (i henhold til databeskyttelsesforordningens artikel 16),
- anmode om, at vi sletter de personoplysninger, vi behandler om dig (i henhold til databeskyttelsesforordningens artikel 17),
- anmode om, at vi begrænser vores behandling af dine personoplysninger (i henhold til databeskyttelsesforordningens artikel 18),
- anmode om dataportabilitet i det omfang, dette måtte blive aktuelt (i henhold til databeskyttelsesforordningens artikel 20), samt
- gøre indsigelse mod vores behandling af dine personoplysninger (i henhold til databeskyttelsesforordningens artikel 21).

7.1.3 Der henvises i øvrigt til vores beskrivelser og retningslinjer mv., der tillige indeholder en beskrivelse af særlige behandlinger af personoplysninger, herunder behandling af personoplysninger i forbindelse med tv-overvågning, behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager, slettepolitik, behandling af personoplysninger i forbindelse med ventelister.

7.1.4 Du kan læse mere om databeskyttelseslovgivningen og dine rettigheder på Datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk.

7.1.5 Du har som nævnt ret til at gøre indsigelse over vores behandling af dine personoplysninger, og du kan – hvis du fx ikke er enig i vores afgørelse i forhold til din indsigelse – klage over vores behandling af dine personoplysninger til Datatilsynet (se kontaktoplysninger via linket ovenfor).

8. VORES KONTAKTOPLYSNINGER

8.1 Boligorganisationens kontaktoplysninger er:

Boli.nu, Danmarksgade 81, 7000 Fredericia
www.boli.nu
Email: info@boli.nu
Telefon: 75 92 48 44
CVR.nr. 35 45 78 28

16/04-2024