

## BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER OM BEBOERE HOS SVENDBORG ANDELS-BOLIGFORENING

<b>1.</b>	<b>Indledende bemærkninger .....</b>	<b>3</b>
1.1	Formål .....	3
1.2	Dataansvar .....	3
<b>2.</b>	<b>Behandling af persondata relateret til udlejning mv. ....</b>	<b>3</b>
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
2.6	Vores behandling af oplysningerne.....	4
<b>3.</b>	<b>Behandling af persondata i anden sammenhæng .....</b>	<b>5</b>
3.1	Husordensklager .....	5
3.2	Vaskeri .....	5
3.3	Gas.....	5
3.4	Vand.....	5
3.5	Varme.....	6
3.6	El.....	6
3.7	Dørkort/nøglelogin.....	6
3.8	Tv-kanaler .....	6
3.9	Venteliste .....	6
<b>4.</b>	<b>Opbevaring, overførsel og videregivelse mv. ....</b>	<b>7</b>
4.1	Opbevaring af persondata.....	7
4.2	Overførsel til tredjelande .....	7
4.3	Videregivelse mv.....	7
<b>5.</b>	<b>I forbindelse med og efter fraflytning.....</b>	<b>8</b>
5.1	Oplysninger om opsigelse og baggrunden mv.....	8
5.2	Sletning af data .....	9
<b>6.</b>	<b>Dine rettigheder.....</b>	<b>9</b>

6.1	Oplysningspligt.....	9
6.2	Indsigt, berigtigelse mv. ....	9
6.3	Yderligere oplysninger .....	10

## **1. Indledende bemærkninger**

### 1.1 Formål

1.1.1 I Svendborg Andels-Boligforening (SAB) vil vi løbende indsamle og behandle forskellige persondata om dig, der bebor et af SAB's lejemål . 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 SAB er dataansvarlig for de oplysninger, der behandles af os i forbindelse med lejeforholdet, og SAB 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 administrationen, 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 værgeløst 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 bor i en almen ungdomsbolig, hvor lejeforholdet er betinget af, at du er 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, post via e-boks og andre services, hvor dit cpr-nummer er påkrævet.

## 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 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 den boligsøgende til en bolig med særlig indretning.

2.4.2 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.

## 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 i øvrigt til separat dokument, der mere detaljeret redegør for "Behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager".

#### **3.2 Vaskeri**

- 3.2.1 Hvis du i forbindelse med lejeaftalen har fået udleveret et vaskekort eller brik, registrer vi dit forbrug i fællesvaskeriet – herunder hvornår du har brugt vaskekortet eller brikken til at gå ind i vaskeriet. Dette sker dels for at afregne dit forbrug korrekt, dels for at skabe tryghed og kontrollere, at uvedkommende ikke har adgang til fællesvaskerierne.

#### **3.3 Gas**

- 3.3.1 Hvis dit lejemål forsynes med gas til opvarmning, registreres målernummet samt startaflysningen ved din indflytning. Disse registreringer sker alene for at der kan ske korrekt afregning til forsyningsselskabet mellem ind- og fraflytter. I forbindelse med målerskifte samt kontrol af måler kan der endvidere ske registrering af målerstand og nummer.

#### **3.4 Vand**

- 3.4.1 Dit lejemål kan være forsynet med én eller flere vandmålere. Disse målere registrerer løbende dit forbrug af vand. Registreringerne og dit forbrug kan du selv følge via den selvbetjeningsløsning, du har adgang til. De samme oplysninger

har udvalgte medarbejdere i SAB adgang til. I forbindelse med at der én gang om året udarbejdes en afregning bruges oplysningerne til dette formål.

### 3.5 Varme

3.5.1 Dit lejemål kan være forsynet med én eller flere varmemålere. Disse målere registrerer løbende dit forbrug af varme. Registreringerne og dit forbrug kan du selv følge via den selvbetjeningsløsning, du har adgang til. De samme oplysninger har udvalgte medarbejdere i SAB adgang til. I forbindelse med at der én gang om året udarbejdes en afregning bruges oplysningerne til dette formål.

### 3.6 EI

3.6.1 For enkelte lejere vil der endvidere være monteret en elmåler i et kælderrum, en garage eller lignende. Disse målere aflæses én gang årligt med henblik på afregning af forbrug.

3.6.2 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 samt dit fulde navn, forsyningsadressen samt dit cpr. nummer.

### 3.7 Dørkort/nøglelogin

3.7.1 Du har muligvis også fået et dørkort (nøglekort eller brik), 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.

3.7.2 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.

### 3.8 Tv-kanaler

3.8.1 I forbindelse med betaling af husleje opkræver vi særskilt for aconto antenne. Beløbet kan valgfrit bruges til betaling af tv eller internet ved ejendommens leverandør. SAB registrer alene betalingen men registrer ikke dit valg af program-pakker, internet mv.

### 3.9 Venteliste

3.9.1 Hvis du er opnoteret på SAB's 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 ventelisten.

#### **4. Opbevaring, overførsel og videregivelse mv.**

4.1 Opbevaring af persondata

4.1.1 Oplysningerne om dig opbevares på vores adresse Bregnegårdshaven 7 – 5700 Svendborg.

4.1.2 Visse oplysninger opbevares tillige 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 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 SAB 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 Overførsel til tredjelande

4.2.1 Overførsel af dine personoplysninger til lande uden for EU kan og vil alene ske på baggrund af EU's standardkontrakter om overførsel af personoplysninger til tredjelande, 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 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 af husordensklager.

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 fem år efter fraflytning – og i mange tilfælde endnu længere. Det skyldes dels reglerne i bogføringsloven samt SAB's behov for dokumentation for de eventuelle forbedringer og ændringer der er foretaget i lejemålet.

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 administrationen. Du kan læse mere om persondataloven og dine rettigheder på Datatilsynets hjemmeside [www.datatilsynet.dk](http://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 mv.