

BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER OM BEBOERE

1 Indledende bemærkninger

1.1 Formål

Hos Østjysk Boligadministration (herefter "Boligorganisationen") 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 vi indhenter, registrerer, videregiver eller i øvrigt behandler.

Formålet med behandlingen af dine oplysninger er overordnet set administration af dit lejeforhold i henhold til de gældende regler herfor. Der henvises til afsnit 2, hvor der konkret redegøres for punkterne, der relaterer sig til udlejningen.

1.2 Dataansvar

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.

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 brug af dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen. Der henvises til pkt. 7 nedenfor.

2. Behandling af personoplysninger relateret til udlejning mv.

2.1 Oprettelse af sager

Når du lejer en bolig, opretter vi en sag i vores it-system. Her registrer vi en række forskellige personoplysninger, der som udgangspunkt stammer fra dig selv.

Vi registrer bl.a. identifikationsoplysninger, herunder dit navn, fødselsdato, adresse, telefonnummer og e-mailadresse samt medlemsnummer/brugenummer.

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.

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

Bliver du tildelt en bolig med fortrin jf. udlejningsaftalen med Aarhus Kommune, behandler vi den nødvendige dokumentation for opfyldelse af betingelserne for fortrin.

Grundlaget for, at vi behandler ovenstående oplysninger, er, at behandlingen af oplysningerne er nødvendige for at kunne opfylde den lejekontrakt, du har indgået med os. Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b.

2.2 Økonomiske forhold

Der er en række situationer, hvor Boligorganisationen må behandle oplysninger om dine økonomiske forhold. Dette kan fx være oplysninger om, at du har fået støtte til behandling af beboerindskud, at du er i restance med leje, afdragsordning eller anden pligtig pengeydelse, eller om forfalden gæld til Boligorganisationen. Boligorganisationen kan ligeledes behandle oplysninger om dine økonomiske forhold med henblik på at afklare, om du lever op til de kriterier, der stilles, såfremt boligen skal tildeles efter reglerne om fleksibel udlejning.

Retsgrundlaget er, ligesom under pkt. 2.1, kontraktopfyldelse efter databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b.

2.3 Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelse mv.

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 fortrin til en bolig eller berettiger dig til en bolig med særlig indretning.

Vi behandler ovennævnte oplysninger, idet dette er nødvendigt for at overholde socialretlige forpligtelser, der udspringer af denne lovgivning mv., jf. databeskyttelseslovens § 7, stk. 2, jf. persondataforordningens artikel 9, stk. 2, litra b.

Derudover kan det være sagligt, at vi behandler oplysninger om, at du er syg, hvis du ønsker at indgå en aftale om fremleje pga. midlertidigt fravær fra boligen i forbindelse med sygdom i medfør af almenlejelovens § 65, stk. 1. I den forbindelse kan vi også behandle oplysninger om forretningsrejser, studieophold eller midlertidig forflyttelse, jf. almenlejelovens § 65, stk. 1.

2.4 Strafbare forhold

Ifølge lovgivningen har vi som Boligorganisation mulighed for at modtage oplysninger om strafbare forhold, som du har begået inden for eller med virkning i boligområdet, som du 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 almenboligloven.

Oplysninger om strafbare forhold kan endvidere behandles, hvis lejeaftalen hæves. Retsgrundlaget for vores behandling af personoplysninger om strafbare forhold i forbindelse med administration af boligudlejning er databeskyttelseslovens § 8, stk. 3, 2. pkt. eller databeskyttelseslovens § 8, stk. 5, jf. databeskyttelseslovens § 7, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 9, stk. 2, litra f. Dette skyldes, at Boligorganisationen

enten forfølger en berettiget interesse, der klart overstiger hensynet til den registrerede, eller med henblik på, at et retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares.

Retsgrundlaget for vores behandling af personoplysninger om strafbare forhold i forbindelse med administration af boligudlejning er databeskyttelseslovens § 8, stk. 3, 2. pkt. eller databeskyttelseslovens § 8, stk. 5, jf. databeskyttelseslovens § 7, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 9, stk. 2, litra f. Dette skyldes, at Boligorganisationen enten forfølger en berettiget interesse, der klart overstiger hensynet til den registrerede, eller med henblik på, at et retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares.

3. Behandling af personoplysninger i anden sammenhæng

3.1 Indflytningsklager/raflytningsklager

Hvis der i forbindelse med indflytning eller raflytning indsendes en klage over synet, vil Boligorganisationen behandle de indsendte oplysninger med henblik på at besvare henvendelsen.

Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b.

3.2 Husordensklager

Boligorganisationen er 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.

Der henvises til vores politik om behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager, der er tilgængelig på vores hjemmeside.

3.3 Vaskeri

Hvis der er adgang til fællesvaskeri i afdelingen, hvor du bor, vil du få udleveret et kort, en brik eller lignende, der skal benyttes, såfremt du ønsker at benytte maskinerne i fællesvaskeriet. Når du benytter maskinerne, registrerer vi tidspunktet for benyttelsen samt dit forbrug, der efterfølgende vil blive afregnet i forbindelse med huslejeopkrævningen for den efterfølgende måned.

Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b.

3.4 Forbrugsafregning

I de afdelinger, hvor der ikke sker direkte afregning til forsyningsselskaberne, modtager Boligorganisationen forbrugsdata fra forsyningsselskaberne. På baggrund af de modtagne data kan der udarbejdes et forbrugsregnskab. I den forbindelse modtager vi oplysninger om dit faktiske forbrug af vand, varme samt el.

Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b.

3.5 Parkering

I de afdelinger, hvor der udlejes garager, er det muligt at blive skrevet på ventelisten til en sådan. I den forbindelse vil Boligorganisationen registrere navn og adresse. Ved tildelingen af en ledig garage vil lejlighedsnummeret på beboelseslejemålet endvidere blive registreret.

Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b.

Hvis du skal have tildelt en handicapparkeringsplads, skal der fremvises et gyldigt handicapparkeringskort udstedt af Dansk Handicapforbund samt en registreringsattest.

3.6 Kælderrum

I de afdelinger, hvor der udlejes kælderrum, er det muligt at blive skrevet på ventelisten til et sådant. I den forbindelse vil Boligorganisationen registrere navn og adresse. Ved tildelingen af det ledige kælderrum vil lejlighedsnummeret på beboelseslejemålet endvidere blive registreret.

Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b.

3.7 Tv-overvågning

Vi foretager tv-overvågning i enkelte af vores afdelinger med henblik på at forebygge og opklare kriminalitet. Det er markeret med skilte i de afdelinger, hvor tv-overvågningen foregår. Der henvises til vores retningslinjer for behandling af personoplysninger i forbindelse med tv-overvågning, der er tilgængelig på vores hjemmeside.

3.8 Kontaktformular på hjemmesiden

Det er muligt at komme i kontakt med Boligorganisationen ved at udfylde en kontaktformular på vores hjemmeside. I den forbindelse indsamler vi personlige oplysninger i form af dit navn, e-mailadresse, privatadresse, telefonnummer samt øvrige oplysninger, der skrives i kontaktformularen. Oplysninger behandles med henblik på at kunne besvare din henvendelse.

Boligorganisationen henstiller til, at der i kontaktformularen ikke skrives følsomme oplysninger, cpr. nr. eller oplysninger om strafbare forhold. Der henvises til vores persondatapolitik, der er tilgængelig på vores hjemmeside.

3.9 SMS-service

Vi tilbyder SMS-service til alle vores beboere, der som udgangspunkt er tilmeldt automatisk, med mindre man har taletidskort, hemmeligt nummer eller et

erhvervs mobilnummer. Denne service bruges primært til akut opståede situationer, som for eksempel rørsprængninger, brandskade og lukning for varme/vand, men også til almindelige oplysninger om for eksempel større arbejder i afdelingen. Behandlingen sker ud fra en interesseafvejning, og den vil aldrig blive anvendt til markedsføringsmæssige formål.

Skulle du af den ene eller anden grund ikke ønske at modtage SMS'er fra os, kan du afmelde servicen via vores hjemmeside under punktet "værd at vide" og "SMS-service".

3.10 Nøglebrikker

Hvis du er flyttet ind i en afdeling med nøglebrik, har du fået en sådan udleveret. Denne nøglebrik aktiverer de elektroniske dørlåse i afdelingen. Der foretages ikke logning, når du anvender nøglebrikken.

4. I forbindelse med og efter fraflytning

4.1 Oplysninger om opsigelse og baggrunden mv.

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.

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, eller hvis beboeren har tilsidesat god skik og orden.

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 for persondatabehandling er en retlig forpligtelse med hjemmel i almenboligloven.

5. Modtagelse og videregivelse mv.

5.1 Modtagere

Visse oplysninger opbevares hos vores databehandlere i forbindelse med drifts- og it-sikkerhedsmæssige opgaver, fx backup, hosting af hjemmeside mv. Opbevaring af oplysningerne hos vores databehandlere er undergivet reglerne i persondataforordningen og databeskyttelsesloven, og der er indgået databehandleraftaler med databehandlerne, der skal sikre, at dine oplysninger bl.a. ikke kommer uvedkommende i hænde.

Optagelser fra tv-overvågning, der er sket med henblik på at forebygge og opklare kriminalitet, kan videregives til politiet. Der henvises i den forbindelse til vores retningslinjer for tv-overvågning, der er tilgængelig på Boligorganisationens hjemmeside.

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 lejemålet er berettiget. Der henvises i den forbindelse til vores politik om behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager, der er tilgængelig på hjemmesiden.

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 videregivelse er nødvendigt for at styrke den tryghedsskabende indsats i boligområdet.

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

I visse tilfælde er Boligorganisationen derudover forpligtet til at videregive personoplysninger til kommunen. Dette gælder fx, hvis en beboer, der har fået anvist en bolig af kommunen, inden for det første år af lejeforholdet er i restance med betalingen, og Boligorganisationen derefter sender påkrav til beboeren. Kommunen 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.

Dine kontaktoplysninger kan i visse tilfælde videregives til eksterne håndværkere, der skal udføre arbejde i lejemålet.

5.2 Offentliggørelse

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 afholder. Sådanne billeder har til formål at vise en bestemt begivenhed eller aktivitet. Billeder tages i videst muligt omfang således, at deltagerne ikke kan identificeres, men det kan ikke udelukkes, at der vil optræde genkendelige billeder af deltagere i den konkrete begivenhed eller aktivitet. Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. persondataforordningens artikel 6, stk. 1, litra f. Behandlingen er nødvendig for vores legitime interesse i at vise omverdenen, at der foregår sociale aktiviteter i Boligorganisationen.

5.3 Overførsel til tredjelande

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

6. Opbevaringsbegrænsning

6.1 Anmodning om sletning

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

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

Du har i den forbindelse ret til at:

- anmode om at få indsigt i, hvilke oplysninger vi behandler om dig (i henhold til persondataforordningens artikel 15),
- anmode om, at vi berigtiger de personoplysninger, vi behandler om dig (i henhold til persondataforordningens artikel 16),
- anmode om, at vi sletter de personoplysninger, vi behandler om dig (i henhold til persondataforordningens artikel 17),
- anmode om, at vi begrænser vores behandling af dine personoplysninger (i henhold til persondataforordningens artikel 18),
- anmode om dataportabilitet i det omfang, dette måtte blive aktuelt (i henhold til persondataforordningens artikel 19),
- gøre indsigelse mod vores behandling af dine personoplysninger (i henhold til persondataforordningens artikel 21).

Der henvises i øvrigt til vores politikker mv., der tillige indeholder beskrivelse af særlige behandlinger af personoplysninger, herunder behandling af personoplysninger i forbindelse med tv-overvågning, behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager, slettepolitik mv.

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

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 nedenfor).

8. Kontaktoplysninger

Østjysk Boligadministration
Søren Frichs Vej 25
8000 Aarhus C
Tlf.nr. 86 15 66 88
E-mail: persondata@ojba.dk

Datatilsynet
Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby

Tlf.nr. 33 19 32 00

E-mail: dt@datatilsynet.dk

Sidst redigeret den 17. april 2020