

Privacyverklaring Habeko wonen

Algemeen

Wij verhuren, verkopen en beheren woningen in Benthuizen, Hazerswoude-Dorp en –Rijndijk, en Koudekerk aan den Rijn. Als u een woning wilt huren of kopen, ontkomen we er niet aan om persoonsgegevens van u te verwerken. De verantwoordelijke voor de verwerking van uw persoonsgegevens is Habeko wonen, hierna Habeko. Wij vinden het belangrijk om u te informeren hoe wij met uw gegevens omgaan. En waar wij ze voor gebruiken. Wij informeren u ook over uw rechten hierin.

De wet

Op het gebied van privacy en bescherming van persoonsgegevens hebben wij te maken met de volgende wet- en regelgeving:

- Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp)
Hierin zijn de belangrijkste regels vastgelegd voor de omgang met persoonsgegevens in Nederland. De Autoriteit Persoonsgegevens houdt toezicht op handhaving van deze wet. Sinds 1 januari 2016 bestaat er ook een verplichting om datalekken te melden.
- Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)
Dit is de nieuwe Wet bescherming persoonsgegevens, die op 25 mei 2018 in gaat.
- Aedescode en Governancecode
Hierin hebben woningcorporaties afspraken gemaakt over hun integriteitsbeleid.

Wat zijn persoonsgegevens?

Volgens de wet zijn persoonsgegevens alle gegevens die betrekking hebben op een geïdentificeerd of identificeerbaar persoon. Dus de combinatie van naam en geboortedatum, contactgegevens, een pasfoto zijn allemaal persoonsgegevens. Daarnaast kent de wet bijzondere persoonsgegevens. Dit zijn gegevens die extra gevoelig zijn en extra beschermd moeten worden. Het gaat dan om bijvoorbeeld het Burgerservicenummer (BSN), gezondheids- of medische gegevens en de gegevens van kinderen.

Gronden voor de verwerking van persoonsgegevens

Wettelijk is het toegestaan om persoonsgegevens te verwerken als dat gebeurt op grond van een van de redenen:

- De gegevensverwerking is nodig voor de uitvoering van een overeenkomst, waarbij betrokkene partij is of wenst te worden (nodig voor de huurovereenkomst).
- De gegevensverwerking is nodig om aan een wettelijke verplichting te voldoen. Bijvoorbeeld de inkomensvoets en de controle van het BSN om de identiteit vast te stellen.
- De gegevensverwerking is nodig vanwege gerechtvaardigde belangen van Habeko, of een derde aan wie de gegevens worden verstrekt. Dat gebeurt niet wanneer het belang of de fundamentele vrijheden van de betrokkene zwaarder weegt. Denk in het bijzonder aan het recht op bescherming van de persoonlijke levenssfeer.
- De betrokkene heeft voor de verwerking uitdrukkelijk toestemming verleend.
- Een calamiteit (zaak van leven of dood) maakt verwerking van de persoonsgegevens noodzakelijk.

Verwerken van persoonsgegevens

Onder het verwerken van persoonsgegevens verstaat de wet: het verzamelen, opslaan, inzien, delen, koppelen, gebruiken, wijzigen, verwijderen enzovoort; kortom, alles wat we doen met persoonsgegevens. Volgens de wet moeten we zo min mogelijk persoonsgegevens verwerken (dataminimalisatie).

Website van Habeko wonen

Huurders en woningzoekenden regelen veel zaken via de website, zoals bijvoorbeeld een huuropzegging. Daarbij geven huurders en andere gebruikers ons toestemming om hun persoonsgegevens vast te leggen. Wij maken gebruik van cookies. Deze hebben als doel om gegevens te verzamelen voor onze webstatistieken.

Privacy: een serieuze zaak

Habeko neemt uw privacy serieus en hanteert een strikt privacybeleid. Huurt of koopt u een woning van ons? Dan verwerken wij uw persoonsgegevens voor de uitvoering van de huur- of koopovereenkomst. Gegevens die wij van u nodig hebben zijn bijvoorbeeld: uw naam, adres, woonplaats, telefoonnummer, e-mailadres en gegevens over uw inkomen. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Alle persoonsgegevens verwerken wij voor de huur- of koopovereenkomst. Wij gaan zorgvuldig om met uw persoonlijke informatie. Wij nemen alle redelijke voorzorgsmaatregelen om uw persoonsgegevens te beschermen.
- Wij houden ons strikt aan de wet. Het gaat hierbij om de Wet bescherming persoonsgegevens en vanaf 25 mei 2018 de Algemene Verordening Gegevensbescherming. En daarnaast om andere toepasselijke wetgeving over de verwerking van persoonsgegevens.

Functionaris Privacybescherming

Habeko verwelkomt (relevante) opmerkingen en commentaar op de informatie op onze website. Wij beschikken over een functionaris privacybescherming. Hij/zij is onder andere belast met het interne toezicht op ons privacybeleid. Ook handelt de functionaris privacybescherming vragen en klachten af van mensen binnen en buiten onze organisatie over de verwerking van privacygegevens.

Uw opmerkingen of vragen daarover stuurt u aan de functionaris privacybescherming, per e-mail naar privacy@habekowonen.nl of per brief naar:

Habeko wonen
Functionaris Privacybescherming
Dorpsstraat 50
2391 BJ Hazerswoude-Dorp

Ik ga een woning van Habeko huren

Als u een woning van ons gaat huren, welke persoonsgegevens hebben wij dan van u nodig?

- Volledige naam (zowel voor- als achternaam)
- Geslacht
- Adresgegevens
- Telefoonnummers
- Emailadres
- Geboortedatum
- Betalingsgegevens en rekeningnummer
- Jaarinkomen / huishoudinkomen
- Gezinsamenstelling
- Studentnummer
- Woningzoekende registratienummer
- Een uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente waar u nu woont waarop uw woonhistorie vermeld is

Wij gebruiken deze gegevens voor:

- Verhuren, beheren en onderhouden van verhuurbare eenheden, waaronder woon- en bedrijfsruimten, wooncomplexen en garages, inclusief de uitvoering van aan de huurovereenkomst verbonden diensten (bijv. warmtelevering, zonnepanelen enz).
- Uitvoeren van woonruimteverdeling.
- Uitvoeren van de inkomstenstoets bij nieuwe verhuringen
- Afsluiten van een huur- of koopovereenkomst
- Innen van de huur en overige betalingen, inclusief het in handen van derden stellen van deze vorderingen en het voorkomen van uit huiszettingen.
- Onderhoud en reparaties (laten) uitvoeren.
- Zorgen voor een kwalitatief goede en leefbare woonomgeving.
- Aanpak van woonfraude en overlast.
- Meldingen aan zorg verlenende instanties.
- Verkopen van onroerende zaken.
- Afhandelen van geschillen en klachten.
- Communicatie met onze huurders over al deze bovenstaande punten.
- Onderzoek naar de kwaliteit van onze dienstverlening (KWH)
- Uitvoeren van betalingen aan derden (bijvoorbeeld aannemers)
- Uitvoeren van terugbetalingen aan huurders (bv servicekosten)
- Uitvoeren van personeels- en salarisadministratie
- Berekening van inkomsten en uitgaven en het laten uitvoeren van een accountantscontrole.
- Uitvoering ledenadministratie Woningbouwvereniging Habeko wonen.

Nakomen van wettelijke verplichtingen (bijvoorbeeld controle inkomen bij woningtoewijzing

- uw naam, huidige adres, (straat, huisnummer, postcode en woonplaats), telefoonnummer en e-mailadres;
- uw betalingsgegevens (bankrekeningnummer);
- gegevens voor het berekenen en vastleggen van de inkomsten, zoals een inkomensverklaring van De Belastingdienst;
- een verhuurdersverklaring van uw huidige verhuurder;

- een uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente waar u nu woont waarop uw woonhistorie vermeld is;
- gegevens die noodzakelijk zijn om uw identiteit vast te stellen, zoals uw paspoort of rijbewijs (wij maken daar géén kopie van maar noteren dat wij uw identiteit hebben vastgesteld en het documentnummer);
- gegevens van uw medehuurlers of medebewoners/familieleden;
- eventueel gegevens voor aanpassingen, het onderhoud en de reparatie van de te huren woning.

Beveiligingscamera's en elektronische toegangsregistratie

Voor de veiligheid van bewoners hangt Habeko soms beveiligingscamera's op. Of we maken gebruik van elektronische toegangsregistratie. Het gaat daarbij om het tegengaan van overlast, misdrijven en vandalisme. En het beschermen van de bewoners en hun eigendommen. Daar waar we cameratoezicht of elektronische toegangsregistratie hebben, hangen borden van wie deze camera's of het toegangssysteem zijn. De camera's zijn op zo'n manier opgesteld dat ze niet in woningen filmen. Ze filmen zo min mogelijk de openbare weg of eigendommen van anderen.

Waarvoor gebruiken wij deze gegevens?

- verhuren, beheren en onderhouden van verhuurbare eenheden, waaronder woon- en bedrijfsruimten, wooncomplexen, parkeergarages en –plaatsen. Inclusief de uitvoering van aan de huurovereenkomst verbonden diensten (bijv. warmtelevering, zonnepanelen enz.)
- uitvoeren van de woonruimteverdeling;
- uitvoeren van de wettelijke inkomenstoets bij nieuwe verhuringen;
- afsluiten van een huur- of koopovereenkomst;
- innen van de huur en overige betalingen, inclusief het uit handen geven van deze vorderingen aan de deurwaarder en het voorkomen van uit huiszettingen;
- onderhoud en reparaties (laten) uitvoeren;
- zorgen voor een kwalitatief goede en leefbare woonomgeving;
- aanpak van woonfraude en overlast;
- meldingen aan zorgverlenende instanties;
- verkopen van woningen en bedrijfsruimtes;
- afhandelen van geschillen en klachten;
- communicatie met onze huurders over al deze bovenstaande punten;
- (woning)marktonderzoek;
- onderzoek naar de kwaliteit van onze dienstverlening;
- uitvoeren van betalingen aan derden (bv aannemers);
- uitvoeren van terugbetalingen aan huurders (bv servicekosten);
- berekening van inkomsten en uitgaven en het laten uitvoeren van accountantscontrole;
- nakomen van wettelijke verplichtingen (bijv. controle inkomen);
- uitvoering ledenadministratie Woningbouwvereniging Habeko wonen;
- de camerabeelden / toegangsregistratie gebruiken we bij incidenten om de aard van de overtreding vast te stellen of om daders, betrokkenen of getuigen te kunnen identificeren.

Nieuwsbrief Habeko wonen

Huurt u een woning van ons en heeft u uw e-mailadres aan ons verstrekt? Dan ontvangt u periodiek onze nieuwsbrief. Wanneer u zich afmeldt voor de nieuwsbrief, wordt uw e-mailadres van onze verzendlijst voor de nieuwsbrief verwijderd.

Gebruik cookies

De website van Habeko maakt gebruik van cookies. Cookies zijn kleine bestandjes die het bezoek op de website onthoudt en opslaat op de computer van de bezoeker. Habeko gebruikt de cookies om het bezoek aan de website te meten. Cookies zijn veilig en slaan geen persoonlijke gegevens op zoals naam, adres, leeftijd of wachtwoorden. Ook infecteren ze de computer van de bezoeker niet.

De bezoeker kan op elk gewenst moment de cookies verwijderen van de computer.

Gegevens aan derden

Wij verstrekken alleen uw gegevens aan derde partijen die door ons zijn ingeschakeld voor de werkzaamheden genoemd onder 'Waarvoor gebruiken wij deze gegevens?'. Of aan derde partijen die noodzakelijk betrokken zijn bij deze werkzaamheden. Hierbij kunt u denken aan bijvoorbeeld een loodgieter, reparateur of aannemer. Wij verstrekken in dat geval alleen uw contactgegevens (naam, adres, telefoonnummer en/of e-mailadres) zodat een afspraak met u gemaakt kan worden.

Als een andere partij werk voor Habeko verricht moet deze partij zich contractueel hebben verplicht om zorgvuldig om te gaan met uw persoonsgegevens.

Convenant

Soms is het nodig om persoonsgegevens over en weer te delen met andere instanties. Denk bijvoorbeeld aan Geestelijke Gezondheidszorg GGZ, gemeentelijke sociaal teams enz. In die gevallen moet een convenant getekend zijn. Daarin staat voor welk doel welke persoonsgegevens gedeeld worden en hoe er met deze gegevens wordt omgegaan.

Verstrekken van gegevens aan bevoegde autoriteiten

Verder kunnen andere overheidsinstanties of instellingen met een wettelijke taak informatie bij ons opvragen. Habeko wonen is dan op grond van de wet verplicht om uw persoonsgegevens aan deze derden te verstrekken. U kunt daarbij bijvoorbeeld denken aan het delen van gegevens bij een strafrechtelijk onderzoek. Maar ook aan de bewindvoerder die door de rechtbank is benoemd als vertegenwoordiger van de huurder.

In alle andere gevallen dan hierboven beschreven vragen wij eerst uw toestemming.

Ledenadministratie

Wij houden de ledenadministratie van de Woningbouwvereniging Habeko wonen bij, waarvan onze huurders lid van kunnen zijn. Dit betekent dat wanneer u lid bent van de woningbouwvereniging uw persoonsgegevens door Habeko verwerkt worden.

Gegevensbeveiliging

De veiligheid van uw persoonlijke gegevens heeft bij ons grote prioriteit. Uw gegevens, die bij ons zijn opgeslagen, worden daarom door ons beschermd. Dit doen wij met technische en organisatorische maatregelen om verlies of misbruik door derden effectief te voorkomen. Onze medewerkers die deze persoonlijke gegevens verwerken, zijn tot geheimhouding van uw gegevens verplicht.

Technische veiligheidsmaatregelen ter bescherming van uw gegevens controleren wij regelmatig. Wanneer nodig passen we dit aan de nieuwste stand van de techniek aan. Persoonsgegevens worden niet langer bewaard dan nodig is. Daarbij worden in elk geval de wettelijke minimum bewaartermijnen in acht genomen. Zodra deze persoonsgegevens niet meer nodig zijn vernietigen we deze. Of we bewaren ze op een zodanige manier, dat ze niet meer herleidbaar zijn tot een persoon. Dit doen we alleen voor statistisch of trend onderzoek. Deze principes gelden ook voor bedrijven die in onze opdracht en volgens onze aanwijzingen gegevens verwerken en gebruiken.

Ketenpartners

Habeko kan op grond van samenwerkingsconvenanten gegevens uitwisselen met bijvoorbeeld gemeente en politie. De gegevensuitwisseling vindt plaats binnen de wettelijke kaders. Het zal niet meer persoonsgegevens omvatten dan strikt noodzakelijk is. Het hangt van het doel van het convenant af of wij u van de gegevensverstrekking op de hoogte stellen.

Wat zijn uw rechten?

Elke betrokkene heeft het recht op inzage, correctie, verwijdering, verzet, beperking, dataportabiliteit en bezwaar ten aanzien van de verwerking van zijn persoonsgegevens. Voor meer informatie verwijzen wij u naar ons [privacybeleid](#).

Geen inzage

De navolgende gegevens worden niet door Habeko aan de huurder overlegd:

- Persoonlijke werkaantekeningen en notities voor intern gebruik.
- Persoonsgegevens van derden, bijvoorbeeld een klacht over een huurder die is ingediend door de buurman.
- Persoonsgegevens die worden gebruikt bij de voorkoming, opsporing en vervolging van strafbare feiten en andere gevallen genoemd in de uitzonderingen van art. 43 Wbp.

Indienen verzoek en identificatie

Een verzoek tot inzage, correctie, verwijdering, verzet, beperking, dataportabiliteit en bezwaar ten aanzien van de verwerking van zijn persoonsgegevens wordt schriftelijk ingediend bij Habeko

De adresgegevens zijn:

Habeko wonen
Functionaris Privacybescherming
Dorpsstraat 50
2391 BJ Hazerswoude-Dorp

U ondertekent het verzoek en stuurt een kopie van een wettelijk aanvaard identiteitsbewijs mee. Het identiteitsbewijs gebruiken wij alleen voor identificatie en wordt daarna vernietigd. Bij een betrokkene jonger dan 16 jaar of handelingsonbevoegd, wordt het verzoek ingediend door diens wettelijke vertegenwoordiger. Het uitoefenen van de rechten is kosteloos, behoudens misbruik.

Termijnen

Habeko zal een verzoek in beginsel binnen een maand beantwoorden. Mocht de beantwoording van het verzoek onverhoopt meer tijd vergen, dan zal Habeko u binnen een maand hierover informeren.

Het kan zijn dat vanwege de complexiteit van de verzoeken en/of het aantal verzoeken de beantwoordingstermijn in totaal oploopt tot drie maanden.

Hazerswoude, 26 april 2018