

Privacy statement Woningstichting Kockengen

Woningstichting Kockengen (WSK) respecteert en beschermt de persoonsgegevens van haar huurders. Als verhuurder hebben we allerlei gegevens van onze huurders nodig. We verwerken niet meer gegevens dan nodig. De gegevens die we verwerken worden door ons vertrouwelijk behandeld. Bij onze verwerking houden wij ons aan de eisen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). We gebruiken de gegevens niet voor andere doeleinden dan waarvoor ze bedoeld zijn. We doen niet aan profilering. In dit privacystatement leggen wij uit welke persoonsgegevens wij verzamelen en gebruiken en met welk doel.

Achtereenvolgens komen de volgende onderwerpen aan bod:

1. Uitgangspunten
2. Welke persoonsgegevens verzamelen we?
3. Waarvoor hebben wij persoonsgegevens nodig?
4. Hoe gebruiken en beschermen we persoonsgegevens?
5. Welke gegevens delen met andere organisaties
6. Welke rechten hebben huurders?
7. Persoonsgegevens en digitale media
8. Wet- en regelgeving
9. Klachtenregeling
10. Wijzigingen in dit Privacystatement
11. Vragen?

1. De Uitgangspunten

WSK verzamelt gegevens van huurders om ons werk te kunnen doen. We gebruiken persoonsgegevens bijvoorbeeld voor het afsluiten van een huurcontract en het innen van de huur. Daarnaast verzamelen we contactgegevens van huurders om hen te kunnen informeren, bijvoorbeeld door in de toekomst een digitale nieuwsbrief te mailen.

Met deze privacygevoelige informatie (in de wet “persoonsgegevens” genoemd) gaan we zorgvuldig om. In het kader van onze dienstverlening streven we naar zo volledig mogelijke contactgegevens. We registreren graag email en extra telefoonnummer zodat we huurders kunnen bereiken wanneer nodig. Maar we gebruiken niet meer gegevens dan nodig zijn en beschermen de gegevens die we vastleggen zodanig dat ze niet in handen van onbevoegden kunnen komen.

Wij verstrekken geen persoonsgegevens van huurders aan derden behalve als dat nodig is om ons werk te kunnen doen. Hier houden wij ons strikt aan: huurders moeten in alle opzichten kunnen rekenen op vertrouwelijke behandeling van hun gegevens.

In dit privacystatement is vastgelegd hoe WSK met persoonsgegevens van huurders omgaat, waarvoor deze worden gebruikt en hoe we ze beschermen.

2. Welke persoonsgegevens verzamelen we?

WSK verzamelt diverse persoonsgegevens van huurders. Deze gegevens leggen we vast op het moment dat een huurcontract wordt afgesloten of op andere momenten dat er contact is met de huurder.

We verzamelen:

- Volledige naam (zowel voor als achternaam)
- Geslacht
- Adres
- Telefoonnummers
- Emailadres
- Geboortedatum
- Rekeningnummer
- Jaarinkomen/ Huishoudinkomen
- Gezinssamenstelling
- Woningnet registratienummer
- Medische gegevens voor zover relevant voor toewijzing woning

3. Waarvoor hebben wij persoonsgegevens nodig?

WSK heeft persoonsgegevens van huurders nodig om haar werk goed te kunnen uitvoeren.

We gebruiken deze gegevens voor:

- Verhuren, beheren en onderhouden van verhuurbare eenheden, waaronder woonruimten, wooncomplexen.
- Uitvoeren van de woonruimteverdeling.
- Uitvoeren van de inkomenstoets bij nieuwe verhuringen.
- Afsluiten van een huurovereenkomst.
- Innen van de huur en overige betalingen, inclusief het in handen van derden stellen van deze vorderingen en het voorkomen van uithuiszettingen.
- Onderhoud en reparaties (laten) uitvoeren.
- Zorgen voor een kwalitatief goede en leefbare woonomgeving.
- Aanpak van woonfraude en overlast.
- Meldingen aan zorg verlenende instanties.
- Afhandelen van geschillen en klachten.
- Communicatie met onze huurders over al deze bovenstaande punten
- Onderzoek naar de kwaliteit van onze dienstverlening.
- Intern beheer van de organisatie (bijvoorbeeld managementinformatie).
- Uitvoeren van betalingen aan crediteuren (bv aannemers).
- Berekening van inkomsten en uitgaven en het laten uitvoeren van accountantscontrole.

4. Hoe gebruiken en beschermen we persoonsgegevens?

WSK koppelt persoonsgegevens aan unieke codes (bijvoorbeeld het contractnummer) om communicatie mogelijk te maken. Dat is nodig om ons werk te kunnen doen. We verwerken niet meer persoonsgegevens dan nodig zijn voor de werkzaamheden die zijn beschreven in hoofdstuk 3. Wij publiceren nooit zonder toestemming persoonsgegevens van huurders en andere relaties.

Geheimhouding

Iedereen die toegang heeft tot de persoonsgegevens van onze huurders, is contractueel gebonden aan geheimhoudingsplicht.

Toegang tot gegevens

Alleen medewerkers die het echt nodig hebben voor hun werk hebben toegang tot de persoonsgegevens van onze huurders en mogen deze inzien en verwerken voor zover nodig.

Bewaartermijnen

Persoonsgegevens worden niet langer bewaard dan de wettelijke bewaartermijnen. Daarna vernietigen we deze persoonsgegevens of bewaren we ze op een manier dat ze niet meer herleidbaar zijn tot een persoon. Dit doen we alleen voor statistisch of trend onderzoek.

Beveiliging

Wij nemen alle noodzakelijke technische beveiligingsmaatregelen die nodig zijn om misbruik van en ongeautoriseerde toegang tot persoonsgegevens te voorkomen.

Datalek, indien er een inbreuk in verband met persoonsgegevens is vastgesteld zal dit in geval van nadelige gevolgen voor betrokkene worden gemeld aan de autoriteit Persoonsgegevens en aan betrokkene zelf.

5. Gegevens delen met andere organisaties

WSK gebruikt de verzamelde persoonsgegevens voor de eigen bedrijfsvoering. Daarvoor kan het nodig zijn om persoonsgegevens te delen met organisaties die voor ons werkzaamheden verrichten of waarmee we samenwerken.

Delen van persoonsgegevens

Als een andere partij of instantie werk voor ons verricht (bijvoorbeeld een aannemer) moet deze partij een verwerkersovereenkomst getekend hebben waarin staat waarvoor ze deze gegevens ontvangen en mogen verwerken en hoe ze er mee om moeten gaan.

Soms is het nodig om persoonsgegevens over en weer te delen met andere instanties (bijvoorbeeld Meldpunt Zorg en Overlast). In die gevallen moet een convenant getekend zijn waarin staat voor welk doel welke persoonsgegevens gedeeld worden en hoe er met deze gegevens wordt omgegaan.

Verder kunnen overheidsinstanties of instanties met een wettelijke taak informatie bij ons opvragen die we verplicht zijn om te delen.

6. Welke rechten hebben huurders

Elke huurder heeft het recht op inzage, verbetering, aanvulling, verwijdering, afscherming en het recht op verzet ten aanzien van de verwerking van zijn persoonsgegevens.

Verzoeken tot inzage kunnen via email, de website of schriftelijk worden ingediend bij WSK. Wanneer een verzoek tot inzage wordt gedaan krijgt de verzoeker een volledig overzicht van de verwerkte gegevens, de herkomst van de gegevens, de ontvangers van de gegevens en de doelen van de verwerking van de gegevens.

De navolgende gegevens worden niet door WSK overlegd:

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

Voordat een verzoek tot inzage en verzet in behandeling wordt genomen moet de huurder zich eerst hebben geïdentificeerd. Huurders kunnen dit doen door langs te komen en ID kaart of paspoort (het origineel!) te tonen. Als de huurder jonger is dan 16 jaar of niet handelingsbevoegd, dan moet het verzoek worden ingediend door de wettelijke vertegenwoordiger.

Het verzoek tot inzage wordt binnen vier weken beantwoord.

Verzoeken tot correctie en verwijdering

Correctie van persoonsgegevens worden alleen gehonoreerd als de gegevens onjuist zijn, onvolledig zijn voor het doel waarvoor de gegevens worden verzameld of als deze niet ter zake dienend zijn of in strijd met de wet worden verwerkt. Als het correctieverzoek wordt gehonoreerd, dan zal WSK de wijzigingen zo snel mogelijk doorvoeren. WSK zal een eventuele wijziging ook aan derden partijen doorgeven aan wie deze gegevens in het verleden zijn verstrekt, tenzij deze kennisgeving onmogelijk is of onevenredige inspanning kost. Verwijdering doen we dan zo spoedig mogelijk.

Recht van verzet

In verband met persoonlijke bijzondere omstandigheden kan een huurder in bij de wet geregelde gevallen verzet aantekenen tegen de verwerking van bepaalde gegevens. Het verzoek dient via email of schriftelijk en gemotiveerd te worden ingediend bij WSK. WSK beslist binnen vier weken na ontvangst van het verzoek of het verzet gerechtvaardigd is. Indien het verzet gerechtvaardigd is dan beëindigd WSK direct de verwerking. WSK is niet verplicht gehoor te geven aan een verzet als het verstrekken van gegevens door WSK wettelijk verplicht is.

7. Persoonsgegevens en digitale media

De persoonsgegevens die wij aangeleverd krijgen verwerken we volgens dit Privacystatement.

8. Wet- en regelgeving

Op het gebied van privacy en bescherming van persoonsgegevens heeft WSK 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 Wbp, 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. Hiernaast kent de wet bijzondere persoonsgegevens; dit zijn gegevens die extra gevoelig zijn en extra beschermd moeten worden.

Gronden voor de verwerking van persoonsgegevens

Wettelijk is het toegestaan om persoonsgegevens te verwerken gebaseerd op de volgende gronden:

- A. De gegevensverwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een overeenkomst waarbij betrokkene partij is of wenst te worden (nodig voor de huurovereenkomst);
- B. De gegevensverwerking noodzakelijk is om een wettelijke verplichting na te komen (bv inkomen);
- C. De gegevensverwerking noodzakelijk is voor de behartiging van het gerechtvaardigde belang van WSK en de met haar verbonden instellingen of ondernemingen of een derde aan wie de gegevens worden verstrekt, tenzij het belang of de fundamentele vrijheden van de betrokkene, in het bijzonder het recht op bescherming van de persoonlijke levenssfeer prevaleert;
- D. De betrokkene heeft voor de verwerking zijn ondubbelzinnige toestemming verleend;
- E. Een Calamiteit
- F. De gegevensverwerking noodzakelijk is voor de goede vervulling van een publiekrechtelijke taak van het bestuursorgaan waaraan de gegevens worden verstrekt.

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).

9. Klachtenregeling

Indien u van mening bent dat dit statement niet wordt nageleefd of dat de Algemene Verordening Gegevensbescherming niet correct wordt uitgevoerd door WSK, kunt u een klacht bij ons indienen. Op de klacht is onze klachtenprocedure van toepassing. De beslissing van de klachtencommissie op de klacht wordt schriftelijk aan u medegedeeld.

Als vervolgstap na de hiervoor beschreven klachtenprocedure kunt u:

- a. een verzoekschriftprocedure bij de rechtbank starten;
- b. een verzoek indienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens (Postbus 93374, 2509 AJ Den Haag) met het verzoek te bemiddelen of te adviseren in het geschil met WSK.

Een verzoek(schrift) kan worden ingediend binnen zes (6) weken na ontvangst van de beslissing van WSK. Als wij niet op een klacht hebben gereageerd binnen de in de klachtenprocedure gestelde termijn, kunt u binnen zes (6) weken na afloop van die termijn het verzoek(schrift) indienen.

10. Wijzigingen in dit Privacystatement

Dit Privacyreglement kan worden gewijzigd. Deze wijzigingen worden bekend gemaakt, in ieder geval op de Website en/of via de Nieuwsbrief. De laatste versie van het Privacy statement is van 25 september 2018.

11. Vragen?

Heeft u nog vragen over dit Privacystatement? Stuur dan een bericht naar info@wstkockengen.nl.