

01. Behandling af personoplysninger for beboere og fraflyttere

1. Indledende bemærkninger

1.1. Formål

- 1.1.1 Hos Nykøbing F. Boligselskab (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 regler, der gælder for lejeforholdet.

1.2. Dataansvar

- 1.2.1 Nykøbing F. Boligselskab er dataansvarlig for de oplysninger, der behandles af os i forbindelse med lejeforholdet, og boligselskabet 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 Nykøbing F. Boligselskab, 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 m.v.

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 evt. arbejdstelefonnumre og e-mailadresse. Der registreres derudover medlemsnummer samt oplysninger om husstandens størrelse og sammensætning, herunder antal hjemmeboende børn og eventuelle værgeløse mv.
- 2.1.3 Derudover bliver der registreret oplysninger om 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 I tilfælde, hvor lejeforholdet er betinget af, at du er under uddannelse, indhenter og behandler vi også oplysninger om din uddannelsesmæssige status.

2.1.5 Grundlaget for de oplysninger vi behandler under punkt 2.1.1. – 2.1.4 er, at behandlingen af oplysningerne er nødvendige for at kunne opfylde den lejekontrakt, du har indgået med os. Retsgrundlag for databehandlingen er Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1, jf. forordningens 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. Vi vil også i visse tilfælde skulle behandle de pågældende oplysninger for at overholde vores forpligtelser efter almenboliglovgivningen, hvorefter behandling af personoplysninger sker på baggrund af databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra c eller e.

2.2 Personnummer

2.2.1 Vi beder om samtykke til at behandle dit personnummer, da vi har behov for at kunne identificere dig entydigt, dels grundet det løbende mellemværende mellem os, og dels af praktiske og administrative hensyn. Dit personnummer vil også kunne blive brugt i forbindelse med overførsel via NemKonto, tilmelding til e-Boks og til brug ved digital signatur (MitID).

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

2.2.3 Retsgrundlag for databehandlingen er Databeskyttelsesloven § 11, stk. 2, nr. 2.

2.3 Økonomiske forhold

2.3.1 Der er en række situationer, hvor vi må behandle oplysninger om dine økonomiske forhold. Dette kan f.eks. 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 boligselskabet.

2.3.2 Retsgrundlag for databehandlingen er Databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra B.

2.4 Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelse 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 derudover 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, da det er nødvendigt for at fastlægge, om du har et retskrav på en bolig og/eller en særlig indretning, jf. databeskyttelseslovens §7, stk. 1 og 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 oplysninger om, at du er syg, hvis du ønsker vi indgår 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, da 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 boligafdelingen. Politiet må videregive sådanne oplysninger, når dette er nødvendigt som led i en tryghedsskabende indsats. Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens §8, stk. , jf. databeskyttelsesforordningens artikel 9, stk. 2, litra B, og jf. § 63d i almenboligloven.

2.5.2 Oplysninger og strafbare forhold kan også behandles, hvis lejeaftalen opsiges eller ophæves, jf. punktet nedenfor ang. fraflytning.

3. Behandling af persondata i anden sammenhæng

3.1 Husordenssager

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 Vi henviser til politik for behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager, som du finder på boligselskabets hjemmeside under Persondatapolitik – Behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager.

3.1.3 Vi registrerer oplysninger i forbindelse med administration af lejeforholdet om flere emner, herunder blandt andet i forbindelse med vaskeri, vand, varme, el, nøglechip, selskabslokaler, parkering m.v.

3.1.4 Vi foretager tv-overvågning med henblik på at forebygge kriminalitet, og det er markeret med skiltning de steder, hvor kameraerne er placeret. Der henvises til vores politik "Behandling af personoplysninger i forbindelse med tv-overvågning", der er tilgængelige på boligselskabets hjemmesiden.

3.2 Nøglechip

3.2.1 Hvis du bor i afdeling 9 eller 11 hos os, har du fået en nøglechip, som aktiverer de elektroniske dørlåse i fællesdøre – f.eks. opgange, vaskeri, kældergang. Din

nøglechip har et nummer, som bliver registreret i en elektronisk log, når du åbner en dør med elektronisk lås. Loggen viser, hvornår din chip er blevet brugt, og hvor.

- 3.2.2 Logoplysningerne kan potentielt benyttes til at spore, hvilke døre nøglechippet har været brugt til at åbne samt tidspunktet herfor. Vi bruger kun oplysningerne i helt særlige tilfælde, f.eks. i tilfælde af indbrud. Den elektroniske log opbevares i 60 dage på nøglesystemets/boligselskabets server, hvorefter loggen overskrives. Der registreres ikke navne i loggen – kun adresser, og nøglechippet virker udelukkende på fællesdøre, f.eks. opgangsdør og kælderdør.
- 3.2.3 Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f, idet vi forfølger de legitime interesser, der er anført under pkt. 3.2.2.

4. I forbindelse med og efter fraflytning

4.1 Oplysninger om opsigelse og baggrunden mv.

- 4.1.1 I forbindelse med opsigelse af et lejemål registreres relevante oplysninger om baggrunden for opsigelsen og/eller fraflytningen som dokumentation. 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, hvis særlige omstændigheder er opfyldt. 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 Nykøbing F. Boligselskab kan behandle både fortrolige oplysninger (om f.eks. økonomiske forhold) og følsomme oplysninger (om f.eks. 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 Nykøbing F. Boligselskab har opsagt eller ophævet et lejemål beliggende i en bestemt afdeling, når videregivelse er nødvendig for at styrke den tryghedsskabende indsats i et boligområde.
- 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 2, 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 (f.eks. backup, hosting af hjemmeside mv.), vi får løst eksternt. Opbevaring af oplysningerne hos eksterne samarbejdspartnere (vores databehandlere) er undergivet reglerne i databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven, og der er indgået databehandleraftaler med databehandlere, 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 til vores politik "Behandling af personoplysninger i forbindelse med tv-overvågning", der er tilgængelige på boligselskabets hjemmeside
- 5.1.3 Derudover 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 beskrivelse af behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager, der er tilgængelig på vores hjemmeside.
- 5.1.4 Lovgivningen giver også mulighed for, at der kan ske videregivelse af personoplysninger mellem boligorganisationer, i tilfælde af, at boligselskabet 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 – BL (der er vores interesseorganisation) eller andre til brug for løsningen af en konkret opgave. Det kan f.eks. være, hvis Nykøbing F. Boligselskab 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 boligselskabet derudover forpligtet til at videregive personoplysninger til kommunen. Dette gælder f.eks. hvis en beboer, der har fået anvist sin bolig af kommunalbestyrelsen inden for det første år af lejeforholdet er i restance med betalingen, og boligselskabet derfor sender påkrav til beboeren. Kommunalbestyrelsen skal i sådanne situationer tillige underrettes om påkravet. Derudover skal boligselskabet f.eks. give kommunen skriftlig underretning, hvis boligselskabet anmoder fogedretten om beboerens udsættelse af den lejede bolig grundet betalingsmisligholdelse, så 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 boligselskabet 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 Nykøbing F. Boligselskab.

6. Opbevaringsbegrænsning

1.1 Sletning af data

6.1.1. Hos Nykøbing F. Boligselskab har vi udarbejdet en politik, der beskriver hvordan og hvornår vi sletter personoplysninger. Vi henviser til den slettepolitik, der kan findes i vores Retningslinjer for sletning, der er tilgængelig på boligselskabets hjemmeside.

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 etc.

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 f.eks. 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

8.1.1 Boligorganisationens kontaktoplysninger er:

Nykøbing F. Boligselskab
Slotsgade 20
4800 Nykøbing F.
Tlf. 54 84 19 70
Mail: nfbo@nfbo.dk

25. april 2024/ version 7