

# Privacyverklaring Eemland Wonen

## 1. Inleiding

Eemland Wonen heeft verschillende persoonsgegevens van u nodig om u een woning te kunnen verhuren. Dat geldt ook als u een parkeerplaats, een carport of een garagebox van ons gaat huren.<sup>1</sup> In deze verklaring leggen we uit op welke wijze wij met uw persoonsgegevens omgaan. Ook gaan we in op uw recht om te controleren wat Eemland Wonen doet om uw privacy ten aanzien van uw persoonsgegevens te beschermen. Eemland Wonen verwerkt uw persoonsgegevens zorgvuldig, veilig en vertrouwd. Wij vinden het belangrijk dat u, in het kader van het woongenot, vertrouwen heeft in onze organisatie. De regels over het beschermen van uw privacy zijn vastgelegd in de Algemene Verordening Gegevensbescherming, waarbij de Autoriteit Persoonsgegevens toezicht houdt op de naleving van de wet.

### 1.1 Opbouw privacyverklaring

In de inleiding van dit document is informatie te vinden over Eemland Wonen als organisatie als het gaat om de verwerking van persoonsgegevens. Daarna wordt duidelijk welke persoonsgegevens we verwerken en voor welke doelen we dit doen. Ook wordt toegelicht voor welke diensten we de gegevens verwerken en op basis van welke grondslag we dit mogen doen. Het delen van gegevens met andere partijen is belicht, evenals het verwerken van persoonsgegevens buiten de EU. De beveiliging van persoonsgegevens komt aan bod samen met het behandelen van de bewaartermijnen. Als laatste is een onderdeel toegevoegd over welke rechten u als huurder heeft en de mogelijkheid om een klacht in te dienen of contact op te nemen met Eemland Wonen.

### 1.2 Wat zijn persoonsgegevens?

Persoonsgegevens zijn alle gegevens die herleidbaar zijn tot een persoon. Voorbeelden hiervan zijn uw naam, adres, geboortedatum, BSN-nummer, telefoonnummer en rekeningnummer.

### 1.3 Bent u verplicht om persoonsgegevens te verstrekken?

Als wij u een woning aanbieden om die te huren, en zeer zeker als u daadwerkelijk met ons een huurovereenkomst sluit voor diezelfde woning, hebben we gegevens van u nodig.

Behalve voor het huren van de woning, gebruiken we uw naam, adresgegevens en e-mailadres om ons bewonersblad toe te zenden en voor de toezending van voor elke huurder van toepassing zijnde informatie van Eemland Wonen.

Eemland Wonen heeft voor het kantoor een camera hangen. Daarvoor hebben we gekozen omdat de receptie dan mensen ziet aankomen.

De camera is alleen gericht op de entree. Wij leggen de camerabeelden niet vast.

Bij enkele woongebouwen hangen ook camera's. Dit is bekend gemaakt bij de centrale entrees van de desbetreffende woongebouwen. De beelden hiervan zijn vier weken beschikbaar. Zij kunnen worden gebruikt indien er sprake is (geweest) van vandalisme of criminele gedragingen.

---

<sup>1</sup> In het vervolg wordt alleen het begrip 'woning' gebruikt. In plaats daarvan kan ook een ander gebouw dan een woning, parkeerplaats, carport of garagebox gelezen worden.

#### **1.4 Gegevens verzameld bij anderen?**

Eemland Wonen verzamelt geen gegevens bij derde partijen. De enige gegevens die wij verwerken, ontvangen we van de betrokkenen zelf. Met uitzondering die van kandidaat-huurders of woningzoekenden die in het kader van de (gemeentelijke) woningtoewijzing ons ter beschikking worden gesteld (naam, huidig adres, telefoonnummer en e-mailadres).

#### **1.5 Wie is de verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens?**

Eemland Wonen is als stichting juridisch verwerkingsverantwoordelijk voor de verwerking van persoonsgegevens.

#### **1.6 Wie en wat is de privacy officer?**

Als u, als huurder of ex-huurder, vragen heeft over uw eigen persoonsgegevens die Eemland Wonen in haar systemen heeft, kunt u een beroep doen op onze "privacy officer". Dat is een medewerker van Eemland Wonen, die uw vragen over uw persoonsgegevens kan (laten) beantwoorden. Deze 'privacy officer is te bereiken via het e-mailadres [info@eemlandwonen.nl](mailto:info@eemlandwonen.nl).

### **2. Welke persoonsgegevens gebruiken wij voor onze diensten en producten?**

Persoonsgegevens kunnen voor het gemak worden onderverdeeld in categorieën. Wij gebruiken de volgende categorieën persoonsgegevens van u:

#### *Naam en contactgegevens (categorie 1)*

Dit zijn uw voor- en achternaam, adres, historische adressen, geboortedatum, e-mailadres en telefoonnummer.

#### *Betaalgegevens (categorie 2)*

Dit zijn uw rekeningnummer, betaalhistorie en gegevens voor de inkomenstoets bij de verhuur van een woning.

#### *Bijzondere persoonsgegevens (categorie 3)*

Dit zijn medische gegevens van bijvoorbeeld geestelijke gezondheidszorg en jeugdzorg. En gegevens over crimineel gedrag zoals bijvoorbeeld over het opzetten of houden van een wietplantage.

### **3. Voor welke doelen gebruiken we uw gegevens?**

Wij gebruiken de genoemde persoonsgegevens voor verschillende doelen. Voor het gemak gebruiken wij (generieke) hoofddoelen en (specifiekere) subdoelen.

#### *A. Leveren van diensten*

- Inschrijven in onze systemen;
- Opmaken van huurovereenkomst;
- Service aan huurders;
- Legitimatie door huurders;
- Transacties uitvoeren en rekeningoverzichten versturen;
- Betalingsherinneringen versturen en indien nodig incassomaatregelen treffen;
- Het onderhouden van de huurwoning.

*B. Onderzoek en statistiek*

- Bijhouden van het aantal nieuwe huurders per gemeente waar Eemland Wonen woningen verhuurt;
- Analyseren van deze data.

*C. Bestrijden illegale handelingen en/of situaties*

- Aanpak overtreding algemene huurvoorwaarden, waaronder aanpak illegale bewoning;
- Onderzoek naar fraude;
- Beleggen van fraudeproblemen bij de politie.

*D. Juridische geschillen*

Het afhandelen van dossiers met een juridisch geschil.

#### **4. Voor welke diensten gebruiken we uw gegevens?**

##### **4.1 Dienst 1: verhuren van een woning**

Voor het verhuren van een woning gebruikt Eemland Wonen persoonsgegevens uit de 1e, 2e en 3e categorie (zie **2.** van deze verklaring).

##### **4.2 Dienst 2: overige verwerkingen**

Eemland Wonen verwerkt verder persoonsgegevens uit de bovenstaande categorieën, daar waar nodig. Dit kan zijn bij het gebruik van service door een huurder, het doen van onderzoek, indien er overlast ontstaat, bij het afhandelen van juridische geschillen of het bestrijden van fraude en criminaliteit.

#### **5. Op basis van welke grondslagen gebruiken we uw gegevens?**

##### **5.1 Overeenkomst**

Eemland Wonen gebruikt voor het verhuren van een woning of het verkopen van een woning een overeenkomst. Voordat deze overeenkomst tot stand komt wordt een huurder ingeschreven in het systeem, dit wordt aangemerkt als de precontractuele fase.

#### **6. Bestaan van geautomatiseerde individuele besluitvorming**

Eemland Wonen maakt geen gebruik van geautomatiseerde individuele besluitvorming, omdat dit voor onze dienstverlening niet nodig is. Dit houdt in dat Eemland Wonen bijvoorbeeld niet aan profiling doet.

#### **7. Delen we de gegevens met andere partijen?**

Eemland Wonen deelt de persoonsgegevens met organisaties die zijn ingeschakeld bij de uitvoering van de huurovereenkomst. Dit zijn bijvoorbeeld onderhoudsbedrijven en andere dienstverleners in het kader van het beheer van woongebouwen en hun directe omgeving (glazenwassers, schoonmakers, hoveniers). Deze organisaties krijgen alleen de benodigde gegevens, zoals het (e-mail)adres en een telefoonnummer voor het maken van een afspraak.

Ook werkt Eemland Wonen soms samen met bijvoorbeeld een zorginstelling of de politie. Dit kan te maken hebben met het aanpakken van overlast of fraude, maar ook omdat een huurder in een zorgwekkende toestand verkeert.

Daarnaast maakt Eemland Wonen gebruik van een aantal softwareprogramma's. De leveranciers van deze programma's hebben toegang tot de persoonsgegevens en maken back-ups voor ons. Deze leveranciers zijn onze verwerkers, en dat betekent dat wij een verwerkersovereenkomst hebben gesloten.

Eemland Wonen zorgt ervoor dat de gegevensuitwisseling binnen de wettelijke kaders valt. Dit houdt onder andere in dat organisatorische en technische maatregelen zijn genomen om huurders te kunnen verzekeren dat de privacy gewaarborgd is.

## **8. Worden uw gegevens buiten de EU gebracht?**

Eemland Wonen heeft als uitgangspunt om persoonsgegevens alleen binnen de EU te verwerken. Aangezien de privacyverordening van toepassing is binnen de EU, kan daarmee in beginsel altijd een passend beschermingsniveau verzekerd worden.

## **9. Hoe beveiligen we uw gegevens?**

Omdat de beveiliging van persoonsgegevens erg belangrijk is, heeft Eemland Wonen een strikt beleid als het hier om gaat. Zoals onder punt 7 van deze verklaring is duidelijk gemaakt, verwerken we alleen persoonsgegevens binnen de EU. Bovendien hanteren we verschillende technische en organisatorische maatregelen om ervoor te zorgen dat de persoonsgegevens niet misbruikt kunnen worden of op een andere manier in handen van de verkeerde persoon terecht komen. Voorbeelden van deze maatregelen zijn het gebruik van encryptie en het trainen van onze medewerkers op het gebied van privacy. Wij zorgen ervoor dat, indien we uw persoonsgegevens aan andere organisaties zoals de verwerkers doorsturen, deze organisaties dezelfde maatstaven aanhouden.

## **10. Hoe lang bewaren we uw gegevens?**

*Naam en contactgegevens (categorie 1, zie 2 van deze verklaring)*

Deze gegevens bewaren we twee jaar nadat de huurovereenkomst is beëindigd, dan wel zolang een persoon een schuld heeft uitstaan bij ons.

*Betaalgegevens (categorie 2, zie 2 van deze verklaring)*

Deze gegevens bewaren we zolang een persoon bij ons een woning bij ons huurt. Evenals in het geval een ex-huurder een schuld bij ons heeft uitstaan.

*Bijzondere persoonsgegevens (categorie 3, zie 2 van deze verklaring)*

Deze gegevens bewaren we zolang een persoon een huurovereenkomst met ons heeft. Soms is het nodig bepaalde gegevens over te dragen aan andere instanties, of zijn we verplicht deze langer te bewaren. In dat geval kan het voorkomen dat we de gegevens langer bewaren.

## **11. Welke rechten hebt u op basis van de verwerking van persoonsgegevens?**

Eemland Wonen vindt het belangrijk dat de huurder de rechten op basis van de wet goed kan uitoefenen. U hebt verschillende rechten ten aanzien van de persoonsgegevens die Eemland Wonen in haar administraties heeft.

- Het recht van inzage: u hebt het recht om inzage te krijgen in welke persoonsgegevens wij van u verwerken;
- Het recht van correctie: indien de persoonsgegevens die wij van u verwerken niet juist zijn, hebt u het recht om deze aan te laten passen;
- Het recht van verwijdering: indien wij uw persoonsgegevens niet meer nodig hebben voor het doel waarvoor we ze hebben gekregen, hebt u het recht ons te vragen deze te verwijderen. Hier is een aantal uitzonderingen op, zoals onze plicht om bepaalde gegevens te bewaren voor onder andere de belastingdienst;
- Het recht van beperking: gedurende de periode dat we bezig zijn om te bepalen of uw gegevens gerectificeerd moeten worden, het bepalen van de onrechtmatigheid van gegevensverwerking, het bepalen of gegevens verwijderd moeten worden of u bezwaar hebt ingediend tegen de verwerking, hebt u het recht om de beperking van de verwerking aan te vragen;
- Het recht van data-portabiliteit: op uw verzoek moeten wij alle persoonsgegevens die wij van u hebben overdragen naar u of een andere organisatie naar uw keuze. U kunt alleen van dit recht gebruik maken indien de gegevens worden verwerkt op grond van toestemming of overeenkomst;
- Het recht van bezwaar: indien wij gegevens verwerken op grond van gerechtvaardigd belang of algemeen belang, is het mogelijk bezwaar te maken waarna een belangenafweging volgt. In het geval van direct marketing hebt u altijd het recht van bezwaar.

Op de website van Eemland Wonen staat het document "Uw privacy ten aanzien van persoonsgegevens". Dat document kunt u raadplegen als u een vraag hebt over de uitoefening van deze rechten.

Komt u er niet uit of wilt u graag extra informatie over het invoeren van uw rechten, dan kunt u mailen naar [info@eemlandwonen.nl](mailto:info@eemlandwonen.nl) of bellen met (035) 548 50 50. Ook kunt u hiervoor contact opnemen met onze privacy officer via [info@eemlandwonen.nl](mailto:info@eemlandwonen.nl).

## **12. Klacht indienen bij de bevoegde autoriteit: Autoriteit Persoonsgegevens**

Eemland Wonen vindt het belangrijk om tevreden huurders te hebben. Ook al doen wij er alles aan om dit na te streven, het kan voorkomen dat u als huurder niet tevreden bent. Het is mogelijk om een klacht in te dienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens, indien het gaat om de bescherming van persoonsgegevens. Dit kan via: <https://autoriteitpersoonsgegevens.nl/nl/contact-met-de-autoriteit-persoonsgegevens/tip-ons>.

## **13. Hoe kunt u contact met ons opnemen?**

Mocht u nog vragen hebben, een klacht of een opmerking, dan kunt u contact opnemen via [info@eemlandwonen.nl](mailto:info@eemlandwonen.nl) of bellen met (035) 548 50 50. Ook kunt u hiervoor contact opnemen met onze privacy officer via [info@eemlandwonen.nl](mailto:info@eemlandwonen.nl).