

Beboernes persondata

Baggrund

Persondataloven indeholder en række regler, som bl.a. giver beboere, der registreres personoplysninger om, en række rettigheder. Rettighederne bidrager til åbenhed, og til at beboerne er i stand til at varetage egne interesser.

Disse rettigheder medfører en række pligter for den dataansvarlige organisation eller afdeling mv., som har ansvaret for behandling af personoplysninger om beboerne. Pligterne indebærer bl.a., at den dataansvarlige på eget initiativ skal oplyse beboerne om, at der indsamles oplysninger om personen, og hvad disse oplysninger bruges til mv.

Persondataloven indeholder krav til, hvilke oplysninger der skal gives. Der findes dog også en række undtagelser til oplysningspligten. Dette gælder bl.a. i de situationer, hvor der indsamles oplysninger om en person, men hvor vedkommende allerede er bekendt med disse oplysninger.

Uanset de nævnte undtagelser skal den dataansvarlige dog altid sørge for at have overblik over, hvilke oplysninger der behandles om beboerne, og til hvilke formål dette sker.



Behandling af personoplysninger om beboere hos Alabu bolig

1.	Indledende bemærkninger	4
1.1	Formål	4
1.2	Dataansvar	4
2.	Behandling af persondata relateret til udlejning mv.	4
2.1	Oprettelse af sag	4
2.2	Personnummer	5
2.3	Økonomiske forhold	5
2.4	Strafbare forhold	5
2.5	Vores behandling af oplysningerne	6
3.	Behandling af persondata i anden sammenhæng	6
3.1	Husordensklager	6
3.2	Vaskeri	6
3.3	Vand	7
3.4	Varme	7
3.5	El	7
3.6	Dørkort/nøglelogin	7
3.7	Tv-overvågning	7
3.8	Tv-kanaler	8
3.9	Parkering	8
3.10	Venteliste	8
4.	Opbevaring, overførsel og videregivelse mv.	8
4.1	Opbevaring af persondata	8
4.2	Videregivelse mv.	9
5.	I forbindelse med og efter fraflytning	10
5.1	Oplysninger om opsigelse og baggrunden mv.	10
5.2	Sletning af data	10



6.	Dine rettigheder.....	11
6.1	Oplysningspligt.....	11
6.2	Indsigt, berigtigelse mv.	11
6.3	Yderligere oplysninger	11



1. Indledende bemærkninger

1.1 Formål

1.1.1 Hos Alabu Bolig behandler vi løbende forskellige persondata elektronisk. Vi er derfor forpligtede til at orientere vore beboere om, hvilke oplysninger vi indhenter, registrerer, videregiver eller i øvrigt behandler.

1.1.2 Formålet med behandlingen af oplysningerne er overordnet set administration af lejeforholdene i henhold til de gældende regler herfor.

1.2 Dataansvar

1.2.1 Alabu Bolig er dataansvarlig for de oplysninger, der behandles af os i forbindelse med lejeforholdet, og Alabu Bolig har således i henhold til persondataloven ansvaret for, at personoplysningerne behandles i henhold til gældende lov..

1.2.2 Dette indebærer bl.a., at beboere til enhver tid kan rette henvendelse til Alabu Bolig, med spørgsmål til vores behandling af personoplysninger, eller hvis beboeren ønsker at gøre sine rettigheder gældende i henhold til persondataloven. Der skal i så fald rettes henvendelse til Alabu Bolig.

1.2.3 Hos Alabu Bolig er det administrationschefen, der har det daglige ansvar for vores behandling af persondata. Du skal rette henvendelse til administrationschefen, hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine personoplysninger, eller hvis du ønsker at gøre dine rettigheder gældende i henhold til persondataloven.

2. Behandling af persondata relateret til udlejning mv.

2.1 Oprettelse af sag.

4.



- 2.1.1 Når en bolig udlejes, tilknyttes medlemmet til vort boligsystem. Her registreres en række forskellige personoplysninger, der som udgangspunkt stammer fra medlemmet selv (overført fra Boiaalborg). Er der tale om en almen ungdomsbolig overføres oplysninger om den nye lejer fra AKU-Aalborg.
- 2.1.2 Vi registrerer bl.a. identifikationsoplysninger, herunder navn, adresse, privat- og arbejdstelefonnumre og e-mailadresse. Der registreres desuden medlemsnummer/opskrivningsnummer samt oplysninger om husstandens størrelse og sammensætning, herunder antal hjemmeboende børn.
- 2.1.3 Herudover registreres oplysninger om, hvorvidt boligen er blevet anvist af kommunen, om der modtages økonomisk støtte til lejen fra Udbetaling Danmark, eller om beboeren har et kommunalt indskudslån/kautionslån.
- 2.1.4 Er der tale om en almen ungdomsbolig, hvor lejeforholdet er betinget af, at beboeren er under uddannelse indhenter AKU-Aalborg oplysninger om uddannelsesmæssige status.
- 2.2 Personnummer
- 2.2.1 Herudover beder vi om samtykke til at behandle beboerens personnummer (CPR-nummer). Dette sker, da vi har behov for at kunne overføre til NemKonto og med hensyn til tilmelding til EI-selskab.
- 2.3 Økonomiske forhold
- 2.3.1 Der er en række situationer, hvor vi som boligorganisation må behandle oplysninger om økonomiske forhold. Dette kan fx være oplysning om, at der er givet støtte til betaling af beboerindskud, at beboeren er i restance med leje eller anden pligtig pengeydelse i lejeforholdet eller om der er foretaget udlæg i indskuddet/depositummet.
- 2.4 Strafbare forhold
- 2.4.1 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 boligorganisationen. Politiet må videregive sådanne oplysninger, når dette er nødvendigt som led i en tryghedsskabende indsats.



2.4.2 Sådanne oplysninger kan endvidere behandles, hvis lejeaftalen hæves, jf. pkt. 5 nedenfor.

2.5 Vores behandling af oplysningerne

2.5.1 Nogle af oplysningerne indarbejder vi i lejekontrakten. Kontrakten opbevares elektronisk på sagen. Lejeren får en kopi af kontrakten efter betaling af husleje og indskud.

2.5.2 Vores håndtering af personoplysningerne til brug for administration af lejeforholdet foregår adskilt fra alle andre sager, og kun medarbejdere, der er autoriseret hertil, har adgang til de relevante personoplysninger.

2.5.3 For alle de nævnte personoplysninger gælder, at de behandles i overensstemmelse med de retningslinjer og rammer, persondataloven sætter herfor.

3. Behandling af persondata i anden sammenhæng

3.1 Husordensklager

3.1.1 Vi er som boligorganisation forpligtet til at behandle klager fra lejere og i fornødent omfang agere over for de lejere, der bl.a. tilsidesætter god skik og orden. I forbindelse med vores håndtering af klagesager behandler vi en række personoplysninger elektronisk.

3.1.2 Der henvises til Behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager, der er tilgængelig på hjemmesiden.

3.2 Vaskeri

3.2.1 I forbindelse med indflytning udleveres et vaskekort/-brik, som registreres ved hver vask/tørring. Hver måned inden huslejekørsel hentes en fil fra udbyder på nettet, hvor lejernes forbrug er registreret på lejermålsnummeret. Udgiften opkræves via huslejen.

6.



3.3 Vand

3.3.1 For de fleste lejemål under Alabu Bolig indbetaler lejerne a'conto vand. Hvert år aflæses de individuelle målere, og aflæsningen bruges til at udarbejde et vandregnskab.

3.4 Varme

3.4.1 For de fleste lejemål under Alabu Bolig indbetaler lejerne a'conto varme. Hvert år aflæses de individuelle målere, og aflæsningen bruges til at udarbejde et varmeregnskab

3.5 EI

3.5.1 Hvis der er givet os fuldmagt til at tilmelde husstanden til Eniig, vil vi behandle oplysningerne til brug for tilmeldingen til BoligforeningsEI. Alabu Bolig står for aflæsning i forbindelse med ind-/og udflytning.

3.5.2 Hvis der ikke er givet fuldmagt til Eniig, så tilmelder lejerer selv til et ønsket elselskab. Lejer står selv for al aflæsning og indbetaling.

3.5.3 Enkelte lejemål betaler a'conto el til Alabu Bolig. Hvert år aflæses de individuelle målere, og aflæsningen bruges til at udarbejde et el-regnskab

3.6 Dørkort/nøglelogin

3.6.1 I nogle afdelinger udleveres et nøglekort (dørkort), som aktiverer de elektroniske dørlåse. Nøglekortet er nummereret, som bliver registreret i en elektronisk log, når en dør åbnes med elektronisk lås. Loggen viser, hvornår kortet er blevet brugt, og hvor.

3.6.2 Logoplysningerne kan potentielt benyttes til at spore, hvilke døre nøglekortet har været brugt til at åbne med, samt tidspunktet herfor. Oplysningernes kan bruges i helt særlige tilfælde, fx i tilfælde af indbrud. Den elektroniske log overskrives med jævne mellemrum og er altså ikke bestandig.

3.7 Tv-overvågning



3.7.1 Der er video-overvågning i enkelte vaskerier/kældre/trappearealer med henblik på at forebygge og opklare kriminalitet/hærværk, og det er markeret med skiltning de steder, hvor kameraerne er placeret.

3.8 Tv-kanaler

3.8.1 I enkelte afdelinger opkræver Alabu Bolig antenneafgift, for den valgte tv-pakke. Informationerne herom videregives til udbyder – dog kun adresse.

3.9 Parkering

3.9.1 Hvis en lejer har lejet en p-plads er dette registreret i EG-Bolig. Enkelte afdelinger har markeret den lejede plads med bilens registreringsnr.

3.10 Venteliste

3.10.1 Ventelisteoplysninger behandles i henhold til beskrivelse om behandling af personoplysninger i forbindelse med administration af venteliste, der er tilgængelig på Boiaalborg.

4. Opbevaring, overførsel og videregivelse mv.

4.1 Opbevaring af persondata

4.1.1 Oplysningerne om lejere opbevares hos Alabu Bolig.

4.1.2 Visse oplysninger opbevares tillige hos vores databehandlere i forbindelse med de it-sikkerhedsmæssige opgaver (fx backup, hosting af hjemmeside mv.), vi også får løst eksternt. Opbevaring af oplysningerne hos eksterne samarbejdspartnere er undergivet de danske databeskyttelsesregler i persondataloven, og der er indgået databehandlaftaler med databehandlerne, der skal sikre, at oplysningerne bl.a. ikke kommer i uvedkommendes hænder.

8.



4.1.3 Personoplysningerne kan også overlades til vores advokater eller andre til brug for løsningen af en konkret opgave. Det kan fx være, hvis Alabu Bolig har brug for juridisk bistand i en sag, hvor lejer er involveret, og hvor de relevante personoplysninger derfor skal bruges af vores advokat.

4.2 Videregivelse mv.

4.2.1 Alle oplysninger behandles fortroligt og videregives ikke til tredjemand, medmindre vi efter lovgivningen har hjemmel hertil. Nedenfor omtales en række situationer, hvor der vil kunne ske videregivelse (uden at dette er en udtømmende opstilling).

Optagelser fra tv-overvågning, der er sket med henblik på at forebygge og opklare kriminalitet/hærværk, kan videregives til politiet.

4.2.2 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 et lejemål er berettiget. Der henvises i den forbindelse til vores beskrivelse af husordensklager.

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

4.2.4 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 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.



5. I forbindelse med og efter fraflytning

5.1 Oplysninger om opsigelse og baggrunden mv.

5.1.1 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.

5.1.2 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, hvis lejer 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 boligorganisationen kan behandle både fortrolige oplysninger (om fx økonomiske forhold) og følsomme oplysninger (om fx strafbare forhold) i forbindelse med situationer, hvor lejeaftalen hæves.

5.2 Sletning af data

5.1 Ved sletning af personoplysninger forstås, at de omhandlede personoplysninger uigenkaldeligt fjernes fra alle de lagringsmedier, hvorpå de har været lagret, og at personoplysningerne på ingen måde kan genskabes. Dette gælder for samtlige lagringsmedier, der har været i anvendelse i forbindelse med den pågældende behandling af personoplysninger.

5.1.1 Personoplysninger, der behandles for varetagelsen af Alabu Boligs opgaver, slettes når behandlingen af personoplysningerne ikke længere er nødvendig af hensyn til de formål, hvortil oplysningerne er indsamlet eller behandlet.

5.1.2 Beboernes personoplysninger slettes 5 år fra udgangen af det regnskabsår, som beboeren fraflytter, medmindre beboeren aktiverer sit medlemskab efterfølgende. I det fraflytningsopgørelse og løbende lejeopkrævninger betragtes som væsentlig dokumentation i regnskabet, skal Alabu Bolig opbevare materialet i 5 år efter udløb af regnskabsår.

5.1.3 Øvrige oplysninger om lejer, som ikke er nødvendige at opbevare for at administrere lejeforholdet, vil blive slettet på det tidspunkt, hvor der ikke længere er noget sagligt behov for fortsat opbevaring, eller hvis lovgivningen i øvrigt pålægger os at slette disse oplysninger på et bestemt tidspunkt.



6. Dine rettigheder

6.1 Oplysningspligt

6.1.1 Persondataloven giver lejer forskellige rettigheder, når vi behandler persondata om lejer elektronisk. Og loven pålægger os visse pligter – som fx at fortælle lejer, at vi har indsamlet eller vil indsamle persondata om pågældende.

6.1.2 Hvis vi i særlige tilfælde behandler andre persondata om lejer eller foretager en anden form for behandling end den, vi beskriver her, vil vi informere lejer særskilt om det. Særlige tilfælde kan fx være, hvis der klages over lejer for tilsidesættelse af husordenen.

6.2 Indsigt, berigtigelse mv.

6.2.1 Lejer har også ret til at få at vide, hvilke oplysninger, vi har samlet i forbindelse med vores administration af lejerforholdet, og lejer har ret til at se oplysningerne. Lejer har ret til at bede om, at vi retter eller sletter oplysninger, hvis han/hun mener, at de fx er forkerte eller giver et forkert indtryk. Og vi har pligt til at tage stilling til anmodningen.

6.2.2 I det omfang der er givet dit samtykke til behandling af persondata, har lejer altid mulighed for at tilbagekalde dette. Vi kan dog fortsat behandle de personoplysninger, som ikke baserer sig på et samtykke.

6.3 Yderligere oplysninger

6.3.1 I det omfang lejer har spørgsmål til ovenstående eller lejers rettigheder i henhold til persondataloven, har lejer altid mulighed for at kontakte Alabu Bolig. Lejer kan læse mere om persondataloven og rettigheder på Datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk. Datatilsynet er den myndighed, der i sidste ende kan vurdere, om persondata behandles lovligt – fx som led i en klagesag.

6.3.2 Der henvises i øvrigt til vores politikker mv., der tillige indeholder en beskrivelse af særlige behandlinger af personoplysninger, herunder vores retningslinjer for tv-overvågning, beskrivelsen af husordensklager, behandling af personoplysninger i forbindelse med administration af venteliste,

