

Privacyverklaring

Stichting Habion

Datum: 9 november 2021, versie 1.3

1 Inleiding

Stichting Habion verwerkt uw persoonsgegevens zorgvuldig, veilig en vertrouwd. Wij vinden het belangrijk dat u, in het kader van het woongenot, vertrouwen heeft in onze organisatie. Daarom doen wij er graag alles aan om uw privacy te beschermen. 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. Stichting Habion handelt binnen de kaders van de wet en heeft daarvoor, onder andere, deze privacyverklaring opgesteld.

1.1 Opbouw privacyverklaring

In de inleiding van dit document is informatie te vinden over Stichting Habion als organisatie als het gaat om de verwerking van persoonsgegevens. Daarna wordt duidelijk welke persoonsgegevens wij verwerken en met welke doelen wij dit doen. Ook wordt toegelicht voor welke diensten wij de gegevens verwerken en op basis van welke grondslag wij 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 klant heeft en de mogelijkheid om een klacht in te dienen of contact op te nemen met Stichting Habion.

1.2 Wat zijn persoonsgegevens?

Persoonsgegevens zijn alle gegevens die herleidbaar zijn tot een persoon. Voorbeelden hiervan zijn uw naam, adres, telefoonnummer en rekeningnummer. Soms aggregeren of anonimiseren wij uw persoonsgegevens zodat u niet meer herleidbaar bent als persoon.

1.3 Ben u verplicht om persoonsgegevens te verstrekken?

In veel gevallen is het nodig om een aantal persoonsgegevens van u te gebruiken om u de dienst of product te kunnen bieden die u bij ons afneemt. In dat geval is het gebruiken van uw gegevens noodzakelijk voor de overeenkomst of de precontractuele fase.

Soms zijn wij wettelijk verplicht om bepaalde persoonsgegevens van u te bewaren of te verstrekken, bijvoorbeeld voor de opsporing van strafbare feiten.

Voor sommige extra producten en diensten zoals nieuwsbrieven vragen wij eerst uw uitdrukkelijke toestemming voordat wij meer persoonsgegevens van u verzamelen, dit kan ook gebeuren als het gaat om meer gevoelige persoonsgegevens zoals het gebruik van een camera. Op deze twee middelen gaan wij hieronder wat uitvoeriger in:

- Stichting Habion kent nieuwsbrieven. Voor het versturen van een nieuwsbrief vragen wij om uw toestemming. Uw persoonsgegevens, die wij hebben gekregen voor het huren van een woning of een ander doel, mogen wij niet gebruiken. Dit komt omdat u de persoonsgegevens heeft afgegeven voor een ander doel dan het versturen van een nieuwsbrief.
- Stichting Habion houdt op diverse van haar locaties cameratoezicht. Dit cameratoezicht wordt altijd aangegeven met bordjes op zichtbare plaatsen in en rondom de betreffende locatie, zodat bewoners en bezoekers op de hoogte zijn van het cameratoezicht. Bij het gebruik van de camera worden gevoelige persoonsgegevens verwerkt, namelijk video-opnames van beeld en geluid. Cameratoezicht wordt ingezet om, door de preventieve werking die er vanuit gaat, een gevoel van rust en veiligheid te creëren onder de

bewoners. Daarnaast kan het cameratoezicht in geval van vandalisme of criminaliteit duidelijkheid verschaffen over de toedracht en daarmee samenhangend kunnen bijdragen aan een correcte afhandeling. Concreet wordt het camerabewakingssysteem ingezet voor:

- Het verhogen van het algemene leefbaarheids- en veiligheidsgevoel van de bewoners.
- Het beschermen van eigendommen.
- Het voorkomen/minimaliseren van overlast.
- Het voorkomen/minimaliseren van vernieling en vandalisme.
- Het voorkomen/minimaliseren van criminele activiteiten.
- Het ondersteunen van eventuele private- en strafrechtelijke procedures.

1.4 Gegevens verzameld bij anderen?

Stichting Habion verzamelt geen gegevens bij derde partijen. De enige gegevens die wij verwerken ontvangen wij van de betrokkenen zelf.

1.5 Wie is de verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens?

Stichting Habion is als stichting de juridische verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens. Stichting Habion maakt voor de uitvoering van haar werkzaamheden gebruik van de diensten van de Stichting Vastgoed zorgsector, waaronder stafdiensten, portefeuillemanagement, asset- en klantmanagement, nieuwbouw en transformaties en financiën en facilitaire diensten. Hierbij geldt dat Stichting Habion en Stichting Vastgoed zorgsector gezamenlijk verwerkingsverantwoordelijk zijn voor deze verwerkingen. Stichting Habion en Stichting Vastgoed zorgsector hebben een onderlinge regeling (als bedoeld in art. 26 AVG) gesloten, waarvan de essentie is dat betrokkenen zich te allen tijde tot Stichting Habion kunnen wenden ter zake alle verwerkingen van hun persoonsgegeven, ongeacht de vraag of een specifieke verwerking door Stichting Habion of Stichting Vastgoed zorgsector is uitgevoerd. Stichting Vastgoed zorgsector zal in voorkomende gevallen Stichting Habion tijdig van alle nodige informatie voorzien om te waarborgen dat betrokkenen hun rechten kunnen uitoefenen die hieronder onder nummer 11 beschreven worden. Ook verstrekt Stichting Habion – middels deze privacyverklaring en anderszins – alle nodige informatie aan betrokkene ten aanzien van de verwerking van zijn persoonsgegevens.

1.6 Wie is de functionaris van gegevensbescherming of security officer?

Stichting Habion heeft een security officer, die de taak van de functionaris gegevensbescherming (FG) vervult. Deze is te bereiken via het e-mailadres securityofficer@habion.nl. Dit geldt voor zowel verwerkingen van uw gegevens door Stichting Habion als verwerkingen van uw gegevens door Stichting Vastgoed zorgsector.

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:

2.1 Categorie 1: Naam en contactgegevens:

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

2.2 Categorie 2: Betaalgegevens:

Dit zijn uw rekeningnummer, creditcardnummer, betaalhistorie, inkomenstoets

2.3 Categorie 3: Bijzondere persoonsgegevens:

Dit zijn bijvoorbeeld medische gegevens van geestelijke gezondheidszorg en jeugdzorg of gegevens over crimineel gedrag zoals over bijvoorbeeld een wietplantage. Verder valt een kopie van legitimatiebewijs (rijbewijs, ID-kaart en paspoort) onder deze categorie omdat hier een BSN op kan staan.

3 Voor welke doelen gebruiken wij uw gegevens?

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

3.1 A. Leveren van diensten

- A1. Inschrijven in onze systemen
- A2. Opmaken van huurovereenkomst
- A3. Klantenservice
- A4. Authenticatie van de klant
- A5. Transacties uitvoeren en rekeningoverzichten versturen
- A6. Het onderhouden van de huurwoning

3.2 B. Onderzoek en statistiek

- B1. Bijhouden van aantal nieuwe klanten per regio
- B2. Het continu monitoren van klanttevredenheid om onze dienstverlening te verbeteren
- B2. Analyseren van deze data

3.3 C. Bestrijden fraude en criminaliteit

- C1. Bijhouden van huurachterstand
- C2. Onderzoek naar fraude
- C3. Beleggen van fraudeproblemen

3.4 D. Juridische geschillen

- D1. Het afhandelen van dossiers met een juridisch geschil

4 Voor welke diensten gebruiken wij uw gegevens?

4.1 Dienst 1: inschrijven van een klant

Voor het inschrijven van een klant gebruikt Stichting Habion persoonsgegevens uit de 1e categorie. Dit heeft als doel het aanmaken van een nieuwe klant om vervolgens een woning te kunnen zoeken voor deze klant.

4.2 Dienst 2: verhuren van een woning

Voor het verhuren van een woning gebruikt Stichting Habion persoonsgegevens uit de 1e, 2e en 3e categorie.

4.3 Dienst 3: overige verwerkingen

Stichting Habion verwerkt verder persoonsgegevens uit de 1e, 2e en 3e categorie, daar waar nodig. Dit kan zijn bij het gebruik van de klantenservice door een klant, het onderhouden van de woningen, 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 wij uw gegevens?

5.1 Overeenkomst

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

5.2 Toestemming

Stichting Habion gebruikt voor het versturen van nieuwsbrieven de grondslag toestemming. Deze toestemming wordt gevraagd bij het opgeven van het e-mailadres van de klant of relatie gevraagd. Deze toestemming bewaart Stichting Habion ter registratie.

5.3 Gerechvaardigd belang

Stichting Habion beroept zich voor het vastleggen van bijzondere persoonsgegevens op een gerechtvaardigd (bedrijfs-, of economisch) belang, waarbij dit belang zwaarder weegt dan het privacybelang van de betrokkene. Deze grondslag gebruikt Habion om persoonsgegevens uit te wisselen met anderen om woonfraude, hennepsteelt en overlast te bestrijden. Deze zaken hebben een negatieve invloed op het woongenot van de huurders en de leefbaarheid in het algemeen. Habion neemt deze maatschappelijk taak serieus en weegt dit belang zwaarder dan het privacybelang van de huurder die woonfraude pleegt, overlast geeft of de woning oneigenlijk gebruikt.

6 Bestaan van geautomatiseerde individuele besluitvorming

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

7 Delen wij de gegevens met andere partijen?

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

7.1 Vastgoedmanagement

Stichting Habion heeft het commercieel, technisch en administratief beheer van een deel van haar bezit uitbesteed aan vastgoedmanagers. Het betreft professionele partijen die gegevens verwerken namens Stichting Habion en uw aanspreekpunt zijn voor huur gerelateerde zaken. Deze partijen gelden als onze verwerkers en dat betekent dat wij een verwerkersovereenkomst hebben gesloten. Het gaat om de volgende bedrijven:

- Van der Linden makelaardij
- Hoekstra makelaardij
- MVGM

7.2 Uitvoering huurovereenkomst

Stichting Habion deelt de persoonsgegevens met organisaties die zijn ingeschakeld bij de uitvoering van de huurovereenkomst. Dit zijn bijvoorbeeld aannemers, elektriciens en glazenwassers. Deze organisaties krijgen alleen de benodigde gegevens, zoals het adres en eventueel een telefoonnummer voor het maken van een afspraak.

7.3 Bedrijfsvoering

Stichting Habion maakt bij haar bedrijfsvoering en de uitvoering van haar werkzaamheden gebruik van de diensten van Stichting Vastgoed zorgsector. Stichting Habion verstrekt uw gegevens daartoe aan Stichting Vastgoed zorgsector, die onder medeverantwoordelijkheid van Stichting Habion uw gegevens verwerkt. Stichting Habion en Stichting Vastgoed zorgsector hebben hiervoor een onderlinge regeling gesloten, waarover u meer kunt lezen in artikel 1.5 van deze privacyverklaring.

Stichting Habion maakt daarnaast gebruik van een aantal softwareprogramma's om haar dienstverlening te kunnen uitvoeren. De leveranciers van deze programma's hebben, in sommige gevallen, toegang tot de persoonsgegevens en maken back-ups voor ons. Deze leveranciers zijn onze verwerkers, en dat betekent dat wij een verwerkersovereenkomst hebben gesloten.

7.4 Overig

Soms werkt Stichting Habion samen met bijvoorbeeld een zorginstelling of de politie. Dit heeft te maken met het aanpakken van overlast en fraude.

8 Worden uw gegevens buiten de EU gebracht?

Stichting Habion heeft als uitgangspunt om persoonsgegevens alleen binnen de EU te verwerken. Aangezien de privacy verordening van toepassing is binnen de EU, kan daarmee in beginsel altijd een passend beschermingsniveau verzekerd worden.

9 Hoe beveiligen wij uw gegevens?

Stichting Habion vindt de beveiliging van persoonsgegevens erg belangrijk, en heeft een strikt beleid als het hier om gaat. Zoals onder punt 8 van dit statement is duidelijk gemaakt verwerken wij alleen persoonsgegevens binnen de EU. Bovendien hanteren wij 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 wij uw persoonsgegevens aan andere organisaties zoals de verwerkers doorsturen, deze organisaties dezelfde maatstaven aanhouden. De uitgangspunten voor beveiliging zijn vastgelegd in het beveiligingsbeleid van Stichting Habion.

10 Hoe lang bewaren wij uw gegevens?

10.1 Categorie 1: Naam en contactgegevens

Deze gegevens bewaren wij zolang een klant bij ons ingeschreven staat, en twee jaar nadat de klant vertrokken is.

10.2 Categorie 2: Betaalgegevens

Deze gegevens bewaren wij zolang een klant bij ons ingeschreven staat, en twee jaar nadat de klant vertrokken is. Indien dit voor de (financiële) afwikkeling van het betreffende huurcontract nodig is worden de gegevens bewaard tot de afwikkeling gereed is. Voor de inkomensgegevens die worden aangeleverd voor de inkomensvoets geldt dat hier geen wettelijke bewaartermijn voor is vastgelegd. Het beleid van Stichting Habion is dat deze gegevens bewaard worden tot de verplichte accountantscontrole heeft plaatsgevonden en afgerond is.

10.3 Categorie 3: Bijzondere persoonsgegevens

Deze gegevens bewaren wij zolang een klant bij ons ingeschreven staat. Soms is het nodig bepaalde gegevens over te dragen aan andere instanties, of zijn wij verplicht deze langer te bewaren. In dat geval kan het voorkomen dat wij de gegevens langer bewaren.

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

Stichting Habion vindt het belangrijk dat de klant de rechten op basis van de wet goed kan uitoefenen. Daarom is het heel makkelijk om via onder andere de website contact op te nemen met ons. Onder het kopje 'contact' zijn verschillende formulieren te vinden die hierbij kunnen helpen. Via deze formulieren kunt u gebruik maken van de volgende rechten:

- Het recht op informatie: wanneer wij persoonsgegevens van u verzamelen, verstrekken wij als verwerkingsverantwoordelijke bij de verkrijging van deze persoonsgegevens informatie om een behoorlijke en transparante verwerking van uw gegevens te waarborgen. Deze privacyverklaring voorziet in uw recht op informatie;
- 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 wij ze hebben gekregen, hebt u het recht ons te vragen deze te verwijderen. Hier zijn 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 wij 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 dataportabiliteit: 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 zal volgen. In het geval van direct marketing hebt u altijd het recht van bezwaar.
- Het recht niet onderworpen te worden aan geautomatiseerde besluitvorming: u heeft het recht niet te worden onderworpen aan een uitsluitend op geautomatiseerde verwerking, waaronder profilering, gebaseerd besluit waaraan rechtsgevolgen zijn verbonden of u anderszins in aanmerkelijke mate treft.

Komt u er niet uit of wilt u graag extra informatie over het invoeren van uw rechten dan kunt u mailen naar habion@habion.nl of tijdens kantooruren bellen met 030-220 47 04. Ook kunt u hiervoor contact opnemen met onze security officer via securityofficer@habion.nl. Dit geldt zowel voor verwerkingen die feitelijk door Stichting Habion worden verricht, als voor verwerkingen die feitelijk door Stichting Vastgoed zorgsector worden uitgevoerd.

12 Klacht indienen bij de bevoegde autoriteit: Autoriteit Persoonsgegevens

Stichting Habion vindt het belangrijk om tevreden klanten te hebben. Ook al doen wij er alles aan om dit na te streven, kan het voorkomen dat u als klant niet tevreden bent. Hiervoor hebben wij een klachtenprocedure. Deze procedure kunt u terugvinden op www.habion.nl. Indien uw ontevredenheid de bescherming van persoonsgegevens betreft is het ook mogelijk om een klacht in te dienen bij de Autoriteit 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 hebben of een opmerking hebben, dan kunt u contact opnemen via info@habion.nl of bellen met 030-220 47 04. Ook kunt u hiervoor contact opnemen met onze security officer via securityofficer@habion.nl.