

Behandling af personoplysninger om beboere

1.	Indledende bemærkninger	2
1.1	Formål	2
1.2	Dataansvar	2
2.	Behandling af personoplysninger relateret til udlejning mv.	2
2.1	Oprettelse af sag	2
2.2	Personnummer	3
2.3	Økonomiske forhold	3
2.4	Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelser mv.	3
2.5	Strafbare forhold	4
3.	Behandling af personoplysninger i anden sammenhæng	4
3.1	Husordensklager	4
3.2	Vaskeri	4
3.3	Vand	4
3.4	Varme	4
3.5	El	5
3.6	Dørkort/nøglelogin	5
3.7	Tv-overvågning	5
3.8	Venteliste	5
4.	I forbindelse med og efter fraflytning	5
4.1	Oplysninger om opsigelse og baggrunden mv.	5
5.	Modtagere og videregivelse mv.	6
5.1	Modtagere	6
5.2	Offentliggørelse	7
6.	Opbevaringsbegrænsning	7
6.1	Sletning af data	7
6.2	Anmodning om sletning	7
7.	Dine rettigheder	7
8.	Vores kontaktoplysninger	8
8.1	Boligorganisationens kontaktoplysninger er:	8

1. Indledende bemærkninger

1.1 Formål

- 1.1.1 Hos Frederikshavn Boligforening (herefter "Boligforeningen", "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 vi indhenter, registrerer, videregiver eller i øvrigt behandler om dig.
- 1.1.2 Formålet med behandlingen af dine oplysninger er overordnet set administration af dit lejeforhold i henhold til de gældende regler.

1.2 Dataansvar

- 1.2.1 Boligforeningen er dataansvarlig for de oplysninger, der behandles af os i forbindelse med lejeforholdet, og Boligforeningen 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 Boligforeningen, 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. 7 nedenfor.

2. Behandling af personoplysninger relateret til udlejning mv.

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, telefonnumre og mailadresse. Der registreres desuden ansøgernummer samt oplysninger om husstandens størrelse og sammensætning, herunder antal hjemmeboende børn og eventuelle vægeforhold mv.
- 2.1.3 Herudover registreres oplysninger om, hvorvidt 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 Hvis du bor i en almen ungdomsbolig, hvor lejeforholdet er betinget af, at du er under uddannelse, indhenter og behandler vi også oplysning om din uddannelsesmæssige status.
- 2.1.5 Grundlaget for de oplysninger vi behandler under punkterne 2.1.1-2.1.4, er, at behandlingen af oplysningerne er nødvendig, for at kunne opfylde den lejekontrakt, du har indgået med os. Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b. Derudover kan vi behandle ovennævnte personoplysninger for at forfølge de legitime in-

teresser, der er forbundet med, at vi skal kunne tilbyde en almen bolig, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f. Endvidere vil vi i visse tilfælde skulle behandle de pågældende oplysninger for at overholde vores forpligtelser efter almenboliglovgivningen, hvorefter behandlingen af personoplysninger sker på baggrund af databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra c eller e.

2.2 Personnummer

2.2.1 Herudover beder vi om samtykke til at behandle dit personnummer (CPR-nummer). Dette sker, da vi har behov for at kunne identificere dig, dels grundet det løbende mellemværende mellem os, dels af praktiske og administrative hensyn. Dit personnummer vil også kunne blive brugt i forbindelse med digital kommunikation og overførsel, herunder NemKonto og e-Boks.

2.2.2 Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 11, stk. 2, nr. 2.

2.3 Økonomiske forhold

2.3.1 Der er en række situationer, hvor Boligforeningen 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 Boligforeningen.

2.3.2 Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b.

2.4 Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelser 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 endvidere 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, jf. databeskyttelseslovens § 7, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 9, stk. 2, litra f, samt artikel 6, stk. 1, litra c og/eller e.

2.4.2 Derudover kan det være sagligt, at vi behandler oplysning om, at du er syg, hvis du ønsker at indgå en aftale om fremleje pga. midlertidigt fravær fra boligen i forbindelse med din sygdom medfør almenlejelovens § 65, stk. 1. I den forbindelse kan vi også behandle oplysninger om forretningsrejser, studieophold eller midlertidig forflyttelse eller lignende, idet 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 boligforening 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 boligforeningen. Politiet må videregive sådanne oplysninger, når dette er nødvendigt som led i en tryghedsskabende indsats. Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 8, stk. 5, jf. databeskyttelseslovens § 7, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 9, stk. 2, litra b, jf. § 63 d i almenboligloven.
- 2.5.2 Oplysninger om strafbare forhold kan endvidere behandles, hvis lejeaftalen hæves, jf. pkt. 5 nedenfor.

3. **Behandling af personoplysninger i anden sammenhæng**

3.1 Husordensklager

- 3.1.1 Vi er som boligforening 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 Der henvises til beskrivelsen om behandling af personoplysninger ved overtrædelse af husordensregler/Fælles Regler, der er tilgængelig på vores hjemmeside.

3.2 Vaskeri

- 3.2.1 I enkelte afdelinger er der vaskeri. Betalingen for brug af vaskerierne kan ske gennem huslejen eller til firmaet Pay Per Wash.

3.3 Vand

- 3.3.1 Vandforbruget i din lejlighed kan afregnes som a conto vand, dette betales til boligforeningen sammen med din husleje. Vi har firmaerne Palle Mørch og BA technologies til at lave de årlige forbrugsregnskaber. Der kan også være direkte afregning af vandforbruget, hvilket betyder at du afregner dit forbrug direkte til forsyningsvirksomheden. I enkelte afdelinger er vand en del af huslejen.

3.4 Varme

- 3.4.1 Varmeforbruget i din lejlighed kan afregnes som a conto varme, dette betales til boligforeningen sammen med din husleje. Vi har firmaerne Palle Mørch og BA technologies til at lave de årlige forbrugsregnskaber. Der kan også være direkte afregning af varmeforbruget, hvilket betyder at du afregner dit forbrug direkte til forsyningsvirksomheden.

- 3.5 El
 - 3.5.1 Elforbruget i din lejlighed kan afregnes som a conto el, dette betales til boligforeningen sammen med din husleje, Vi har firmaerne Palle Mørch og BA technologies til at lave de årlige forbrugsregnskaber. Der kan også være direkte afregning af elforbruget, hvilket betyder at du afregner dit forbrug direkte til forsyningsvirksomheden.
 - 3.5.2 Hvis du har givet os fuldmagt til at tilmelde husstanden til den relevante elhandelsvirksomhed, vil vi behandle oplysninger til brug for tilmeldingen, herunder det el-produkt, som husstanden benytter. Retsgrundlaget er i så fald det samtykke som ligger i, at du giver os fuldmagt til at forestå tilmeldingen, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra a.
- 3.6 Dørkort/nøglelogin
 - 3.6.1 Du kan have fået et dørkort (nøglekort), som aktiverer de elektroniske dørlåse i din afdeling. Dit dørkort har et nummer, som bliver registreret i en elektronisk log, når du åbner en dør med elektronisk lås. Loggen viser, hvornår dit kort er blevet brugt og hvor.
 - 3.6.2 Logoplysningerne kan potentielt benyttes til at spore, hvilke døre nøglekortet har været brugt til at åbne samt tidspunktet herfor. Vi bruger kun oplysninger i helt særlige tilfælde, f.eks. i tilfælde af indbrud. Den elektroniske log overskrives med jævne mellemrum og er altså ikke bestandig.
 - 3.6.3 Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f, idet vi forfølger de legitime interesser, der er anført under pkt. 3.6.2.
- 3.7 Tv-overvågning
 - 3.7.1 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 retningslinjer for behandling af personoplysninger i forbindelse med tv-overvågning, der er tilgængelige på vores hjemmeside.
- 3.8 Venteliste
 - 3.8.1 Hvis du er opnoteret på Boligforeningens venteliste, behandler vi også i den forbindelse en række oplysninger om dig. Der henvises til vores beskrivelse om behandling af personoplysninger for boligsøgende, der er tilgængelig på vores hjemmeside.

4. I forbindelse med og efter fraflytning

- 4.1 Oplysninger om opsigelse og baggrunden mv.
 - 4.1.1 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 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 boligforeningen 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.

- 4.1.2 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 b, 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 databehandlerne, 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 i den forbindelse til vores retningslinjer for tv-overvågning, der er tilgængelige på vores hjemmeside.
- 5.1.3 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 behandling af personoplysninger ved overtrædelse af husordensregler/Fælles Regler, der er tilgængelig på vores hjemmeside.
- 5.1.4 Dine personoplysninger kan også gives til vores advokater, Danmarks Almene Boliger – BL (der er vores interesseorganisation) eller andre til brug for løsningen af en konkret opgave. Det kan f.eks. være, hvis Boligforeningen har brug for juridisk bistand i en sag, hvor du er involveret, og hvor de relevante personoplysninger derfor skal bruges af vores advokat eller interesseorganisation mv.
- 5.1.5 I visse tilfælde er boligforeningen derudover forpligtet til at videregive personoplysninger til kommunen. Dette gælder f.eks. hvis en beboer, der har fået anvist sin bolig af kommunen er i restance med betalingen, og boligforeningen derefter sender påkrav til beboeren. Kommunen skal i sådanne situationer tillige underrettes om påkravet. Derudover skal boligforeningen f.eks. give kommunen skriftlig underretning, hvis boligforeningen

anmoder fogedretten om beboerens udsættelse af den lejede bolig grundet betalingsmisligholdelse, således at 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 boligforeningen eller boligafdelingerne 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 Boligforeningen.

6. Opbevaringsbegrænsning

6.1 Sletning af data

- 6.1.1 Hos Boligforeningen har vi udarbejdet retningslinjer for sletning af personoplysninger, der beskriver hvordan og hvornår vi sletter personoplysninger. Vi henviser til denne retningslinje, der er tilgængelig på vores 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), 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 ved overtrædelse af husordensregler/Fælles Regler, slettepolitik, behandling af personoplysninger for boligsøgende.
- 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 Boligforeningens kontaktoplysninger er:

Frederikshavn Boligforening
Harald Lunds Gade 15
9900 Frederikshavn
Tlf. 96 20 19 40
info@fbmail.dk

16. maj 2018
Revideret 21. marts 2024
Revideret 30. marts 2026