

BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER OM BEBOERE

1. INDLEDENDE BEMÆRKNINGER

1.1 Formål

1.1.1 Hos Århus Omegn (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 gældende regler herfor.

1.2 Dataansvar

1.2.1 Boligorganisationen er dataansvarlig for de oplysninger, der behandles af os i forbindelse med lejeforholdet, og Boligorganisationen 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 Boligorganisationen, 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, privat- og arbejdstelefonnumre og e-mailadresse. Der registreres desuden medlemsnummer/opskrivningsnummer samt oplysninger om husstandens størrelse og sammensætning, herunder antal hjemmeboende børn og eventuelle værgeforhold 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 Hvis du får tildelt din bolig i henhold til udlejningsaftale med Aarhus Kommune, behandler vi dokumentation for opfyldelse af betingelserne for fortrin.

- 2.1.6 Grundlaget for de oplysninger, vi behandler under punkterne 2.1.1-2.1.45, 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 interesser, 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 via NemKonto og e-Boks.
- 2.2.2 Vi behandler oplysninger om dit personnummer (CPR-nummer), hvis du har givet os fuldmagt til at tilmelde lejemålet elforsyning og i den forbindelse har givet os dit personnummer.
- 2.2.3 Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 11, stk. 2, nr. 2.
- 2.3 *Økonomiske forhold*
- 2.3.1 Der er en række situationer, hvor Boligorganisationen må behandle oplysninger om dine økonomiske forhold. Dette kan fx 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 Boligorganisationen.
- 2.3.2 Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b.
- 2.4 *Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelser mv.*
- 2.4.1 Det kan også være nødvendigt, at vi behandler oplysninger om, at du har særlige behov, herunder en funktionsnedsættelse, der gør det påkrævet, at boligen er indrettet særligt hertil. Sådanne oplysninger kan behandles med henblik på at afklare, om du lever op til de kriterier, der i visse tilfælde giver dig fortrinsret til en bolig eller berettiger den boligsøgende til en bolig med særlig indretning.
- 2.4.2 Vi behandler ovennævnte oplysninger idet dette er nødvendigt af hensyn til væsentlige samfundsinteresser eller for at overholde socialretlige forpligtelser, der udspringer af anden lovgivning mv., jf. databeskyttelsesforordningens artikel 9, stk. 2, litra b og/eller g.
- 2.4.3 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 i medfør almenlejelovens § 65, stk. 1. I den forbindelse kan vi også behandle oplysninger om forretningsrejser, studieophold eller midlertidig forflyttelse eller lignende, 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 boligorganisationen. Politiet må videregive sådanne oplysninger, når dette er nødvendigt som led i en tryghedsskabende indsats. Retsgrundlaget er almenboligloven.

2.5.2 Oplysninger om strafbare forhold kan endvidere behandles, hvis lejeaftalen hæves, jf. pkt. 4 nedenfor.

3. BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER I ANDEN SAMMENHÆNG

3.1 Husordensklager

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 Der henvises til beskrivelsen om behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager, der er tilgængelig på <https://www.aarhusomegn.dk/info/persondata.aspx>

3.2 Vaskeri

3.2.1 I afdelinger med fælles vaskeri får alle beboere udleveret en vaskebrik. Vasketider, antal brugte maskiner, type af vask samt afregning herfor registreres. Oplysningerne kan tilgås af leverandøren af vaskerier, Nets samt Aarhus Kommune i de tilfælde, hvor huslejeopkrævningen sendes til Aarhus Kommune.

3.2.2 Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b, idet vi opfylder lejekontrakten.

3.3 Temperatur, fugt og varme i lejemål

3.3.1 I afdelingerne 2 og 6 (for så vidt angår Sønderskovvej) registrerer vi temperatur, fugt og varme i lejemålet. Registreringen er placeret centralt i entréen.

3.3.2 Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f, idet vi forfølger en legitim interesse i at sikre lejemålets indeklima.

3.4 Vand

3.4.1 I de afdelinger, hvor boligorganisationen udarbejder vandregnskaber, har vi adgang til at se forbrug på timeniveau, afregning, herunder efter- og tilbagebetaling og eventuelle klager over afregningen.

3.4.2 For så vidt angår de øvrige afdelinger, har vi adgang til aflæsningstal og eventuelle klager over afregning. Oplysningerne kan desuden tilgås af Aarhus Vand og Techem eller Brunata, Nets samt Aarhus Kommune i de tilfælde, hvor huslejeopkrævningen sendes til Aarhus Kommune.

3.4.3 Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b, idet vi opfylder lejekontrakten.

3.5 *Varme*

3.5.1 I de afdelinger, hvor boligorganisationen udarbejder varmeregnskaber, har vi adgang til at se forbrug på timeniveau, afregning, herunder efter- og tilbagebetaling og eventuelle klager over afregning. Oplysningerne kan desuden tilgås af Techem eller Brunata, Nets samt Aarhus Kommune i de tilfælde, hvor huslejeopkrævningen sendes til Aarhus Kommune.

3.5.2 Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b, idet vi opfylder lejekontrakten.

3.6 *El*

3.6.1 I de afdelinger, hvor boligorganisationen udarbejder elregnskaber, har vi adgang til at se forbrug på timeniveau, afregning, herunder efter- og tilbagebetaling og eventuelle klager over afregning. Oplysningerne kan desuden tilgås af Techem eller Brunata, Nets samt Aarhus Kommune i de tilfælde, hvor huslejeopkrævningen sendes til Aarhus Kommune.

3.6.2 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.

3.6.3 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.

3.7 *Nøglebrik*

3.7.1 Du har fået en nøglebrik, som aktiverer de elektroniske dørlåse hos os. Låsene er koblet til et alarmsystem. Din nøglebrik har et nummer, som bliver registreret i en elektronisk log, når du åbner en dør med elektronisk lås. Loggen viser, hvornår din brik er blevet brugt, og hvor.

3.7.2 Logoplysningerne kan potentielt benyttes til at spore, hvilke døre nøglebrikken har været brugt til at åbne samt tidspunktet herfor. Logningen sker af tekniske årsager for at kunne fejlfinde på systemet. Den elektroniske log overskrives efter 3 dage og er altså ikke bestandig. Hvis du afbryder en udløst alarm ved hjælp af din nøglebrik, registreres det også.

3.7.3 Retsgrundlaget er databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f, idet vi forfølger de legitime interesser, der er anført under pkt. 3.7.2.

3.8 *Tv-overvågning*

3.8.1 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 <https://www.aarhusomegn.dk/info/persondata.aspx>.

3.9 Tv-kanaler

- 3.9.1 I afdelingerne i Solbjerg kan vi se, hvilken kanalpakke dit lejemål er tilmeldt. I de øvrige afdelinger kan vi se, om dit lejemål er tilmeldt grundpakken. Oplysningerne kan desuden tilgås af Skanderborg Antenneforening eller YouSee, Nets samt Aarhus Kommune i de tilfælde, hvor huslejeopkrævningen sendes til Aarhus Kommune.
- 3.9.2 Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b, idet vi opfylder lejekontrakten.

3.10 Parkering

- 3.10.1 Hvis du lejer en garage, behandler vi oplysningerne på din registreringsattest samt kopi af betalt grøn afgift. Oplysningerne om udgiften kan tilgås Aarhus Kommune i de tilfælde, hvor huslejeopkrævningen sendes til Aarhus Kommune.
- 3.10.2 Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f, idet vi opfylder lejekontrakten.
- 3.10.3 Hvis du har en handicapparkeringsplads, behandler vi dokumentation for handicap, herunder oplysninger om dit helbred.
- Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 7, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 9, stk. 2, litra a, idet der gives udtrykkeligt samtykke til behandlingen.

3.11 Venteliste

- 3.11.1 Hvis du er opnoteret på Boligorganisationens venteliste til ekstra kælderrum eller garage, behandler vi også i den forbindelse en række oplysninger om dig. Der henvises til vores beskrivelse om behandling af personoplysninger i afsnit 2.

3.12 Genhusning

- 3.12.1 I forbindelse med genhusning kan der være behov for, at vi tager særlige hensyn, hvis du har helbredsmæssige forhold, der stiller krav til den bolig, du skal genhuses i. Oplysning om og dokumentation for de helbredsmæssige forhold vil blive indhentet fra dig for at overholde vores sociale retlige forpligtelse. Retsgrundlaget for behandlingen er databeskyttelsesforordningens artikel 9, stk. 2, litra b, idet vi sikrer, at den permanente eller midlertidige bolig er passende jf. lov om leje af almene boliger § 86, stk. 2 og 3 samt § 86a, stk. 1.
- 3.12.2 Er der i forbindelse med genhusningen behov for flytning af kommunalt anviste hjælpemidler, kan der være behov for, at dit CPR-nummer videregives for at koordinere flytning af hjælpemidlerne med kommunen. En sådan videregivelse vil ske på baggrund af dit samtykke, og retsgrundlaget for behandlingen vil i givet fald være databeskyttelseslovens § 11, stk. 2, nr. 2 jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra a.

4. I FORBINDELSE MED OG EFTER FRAFLYTNING

4.1 Oplysninger om opsigelse og baggrunden mv.

- 4.1.1 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.
- 4.1.2 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 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 boligorganisationen kan behandle både fortrolige oplysninger (om fx økonomiske forhold) og følsomme oplysninger (om fx 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 boligorganisationen har opsagt eller ophævet et lejemål beliggende i en bestemt afdeling, når videregivelsen er nødvendig for at styrke den trygheds-skabende indsats i et boligområde. Retsgrundlaget er almenboligloven.

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 (fx backup, hosting af hjemmeside mv.), vi også 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 <https://www.aarhusomegn.dk/info/persondata.aspx>.
- 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 i forbindelse med husordensklager, der er tilgængelig på <https://www.aarhusomegn.dk/info/persondata.aspx>.
- 5.1.4 Derudover giver lovgivningen mulighed for, at der kan ske videregivelse af personoplysninger mellem boligorganisationer, i tilfælde af at boligorganisationen har opsagt eller ophævet et lejemål beliggende i en bestemt afdeling, når videregivelsen er nødvendig for at styrke den trygheds-skabende indsats i et boligområde.

5.1.5 Dine personoplysninger kan også gives til vores advokater, Boligselskabernes Landsforening (der er vores interesseorganisation) eller andre til brug for løsningen af en konkret opgave. Det kan fx være, hvis Boligorganisationen 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.

5.1.6 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 beboeren. 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 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 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. 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 Boligorganisationen.

5.3 Overførsel til tredjelande

5.3.1 Visse af dine data kan blive overført til lande beliggende uden for EU/EØS. Dette skyldes, at vores databehandler benytter sig af en underleverandør beliggende uden for EU/EØS.

5.3.2 Overførsel af dine personoplysninger til lande uden for EU/EØS sker på baggrund af EU's standardkontrakter om overførsel af personoplysninger til tredjelande, der derved garanterer et tilstrækkeligt beskyttelsesniveau.

6. OPBEVARINGSBEGRÆNSNING

6.1 Sletning af data

Hos Boligorganisationen har vi udarbejdet retningslinjer, der beskriver hvordan og hvornår vi sletter personoplysninger. Disse kan findes på <https://www.aarhusomegn.dk/info/persondata.aspx>.

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 politikker 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 og slettepolitik.

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 fx 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 *Boligorganisationen*

8.1.1 Boligorganisationens kontaktoplysninger er:

Århus Omegn
Skanderborgvej 168
8260 Viby J
87 34 41 41

bolig@aarhusomegn.dk

8.2 *Datatilsynet*

8.2.1 Datatilsynets kontaktoplysninger er:

Datatilsynet
Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby 33 19 32 00
dt@datatilsynet.dk

1. marts 2024/version 2.1.a