

BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER OM BEBOERE

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	Økonomiske forhold.....	2
2.3	Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelser mv.	3
2.4	Strafbare forhold.....	3
3.	BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER I ANDEN SAMMENHÆNG	3
3.1	Husordensklager	3
3.2	Vaskeri	4
3.3	Vand	4
3.4	Varme	4
3.5	El.....	4
3.6	Dørkort/nøglelogin	4
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.	5
5.1	Modtagere.....	5
5.2	Offentliggørelse	6
6.	OPBEVARINGSBEGRÆNSNING.....	6
6.1	Sletning af data	6
6.2	Anmodning om sletning.....	7
7.	DINE RETTIGHEDER	7
8.	KONTAKTOPLYSNINGER	7
8.1	Virksomheden.....	7
8.2	Datatilsynet.....	8

INDLEDENDE BEMÆRKNINGER

1.1 Formål

1.1.1 Hos UBSBOLIG A/S (herefter "Virksomheden") 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 Virksomheden er dataansvarlig for de oplysninger, der behandles af os i forbindelse med lejeforholdet, og Virksomheden 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 Virksomheden, 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. 8 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 ansøgningsnummer samt oplysninger om husstandens størrelse og sammensætning, herunder antal hjemmeboende børn og eventuelle værgeløse 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 har bopæl i en bolig, hvor lejeforholdet er betinget af, at du 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 databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b.

2.2 Økonomiske forhold

- 2.2.1 Der er en række situationer, hvor Virksomheden 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 Virksomheden.
- 2.2.2 Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b.
- 2.3 Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelser mv.
 - 2.3.1 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.
 - 2.3.2 Vi behandler ovennævnte oplysninger idet dette er nødvendigt for, at overholde en socialretlige forpligtelser, der udspringer af anden lovgivning mv., jf. databeskyttelseslovens § 7, stk.1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 9.
 - 2.3.3 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 eller lejelovens §70 stk. 1.
- 2.4 Strafbare forhold
 - 2.4.1 Ifølge lovgivningen har vi som Virksomhed 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 Virksomheden. Politiet må videregive sådanne oplysninger, når dette er nødvendigt som led i en tryghedsskabende indsats. Retsgrundlaget er almenboligloven og lejeloven.
 - 2.4.2 Oplysninger om strafbare forhold kan endvidere behandles, hvis lejeaftalen hæves, jf. pkt. 5.1.4 og pkt. 5.1.5 nedenfor.

3. BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER I ANDEN SAMMENHÆNG

- 3.1 Husordensklager
 - 3.1.1 Vi er som Virksomhed forpligtet til, på vegne af de ejendomme vi administrerer, 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 vores politik om behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager, der er tilgængelig på UBSBOLIGs hjemmeside.

3.2 Vaskeri

3.2.1 Såfremt der er fællesvaskeri i ejendommen modtager beboere ved indflytning et kort, en brik eller lignende til at identificere sig med. I slutningen af hver måned fremsender leverandøren af vaskeri-løsningen oplysninger om beboernes forbrug af vaskeriet hvorefter Virksomheden opkræver forbruget i forbindelse med opkrævning af husleje.

3.3 Vand

3.3.1 Vand opkræves enten ved at ejendommens forbrug afregnes hvorefter det fordeles kollektivt blandt lejerne i ejendommen, gennem huslejen, eller ved at forbruget i det enkelte lejemål aflæses, enten automatisk eller ved et fysisk fremmøde på lejemålet. I dette tilfælde behandler selskabet som foretager målinger af forbruget (målerfirmaet) oplysninger om det konkrete forbrug og Virksomheden oversender oplysninger om acontoindbetalinger. På baggrund af disse oplysninger udarbejdes og opgøres forbrugsregnskab over eventuelle udestående. Herefter videregives disse oplysninger til Virksomheden som opkræver og/eller udbetaler forbruget i forbindelse med opkrævning af husleje.

3.4 Varme

3.4.1 Varme opkræves enten ved at ejendommens forbrug afregnes hvorefter det fordeles kollektivt blandt lejerne i ejendommen, gennem huslejen, eller ved at forbruget i det enkelte lejemål aflæses, enten automatisk eller ved et fysisk fremmøde på lejemålet. I dette tilfælde behandler selskabet som foretager målinger af forbruget (målerfirmaet) oplysninger om det konkrete forbrug og Virksomheden oversender oplysninger om acontoindbetalinger. På baggrund af disse oplysninger udarbejdes og opgøres forbrugsregnskab over eventuelle udestående. Herefter videregives disse oplysninger til Virksomheden som opkræver og/eller udbetaler forbruget i forbindelse med opkrævning af husleje.

3.5 El

3.5.1 Som oftest er lejerne direkte tilmeldt hos en leverandør hvorfor de afregner direkte med denne. I enkelte tilfælde, hvor dette ikke er sket, opkræver Virksomheden forbruget i forbindelse med opkrævning af husleje.

3.6 Dørkort/nøglelogin

3.6.1 I nogle ejendomme har lejerne fået et nøglekort, som aktiverer de elektroniske dørlåse hos i ejendommen. 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, fx i tilfælde af indbrud. Den elektroniske log overskrives med jævne mellemrum og er altså ikke bestandig

3.6.3 Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. 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 og opklare kriminalitet, og det er markeret med skiltning de steder, hvor kameraerne er placeret. Der henvises til vores Retningslinjer for behandling af personoplysninger ved video.

3.8 Venteliste

3.8.1 Hvis du er opnoteret på en venteliste administreret af Virksomheden, behandler vi også i den forbindelse en række oplysninger. Der henvises til vores beskrivelser om behandling af personoplysninger i forbindelse med administration af venteliste, der er tilgængelig på vores hjemmeside.

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 og lejelovens kapitel 14. 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 Virksomheden 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 Almenboligloven mulighed for, at der kan ske videregivelse af personoplysninger mellem boligorganisationer, i tilfælde af at Virksomheden har opsagt eller ophævet et lejemål beliggende i en bestemt afdeling, når videregivelsen er nødvendig for at styrke den tryghedsskabende 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 og opklare kriminalitet, kan videregives til politiet. Der henvises i den forbindelse til vores Retningslinjer for behandling af personoplysninger ved video-overvågning.
- 5.1.3 Endvidere kan der ske videregivelse i sager om husordensklager. Oplysninger fra klagesager kan i den forbindelse tilgå beboerklagenævnet eller huslejenævnet, 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 Retningslinjer for behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager der er tilgængelige på vores hjemmeside.
- 5.1.4 Derudover giver lovgivningen mulighed for, at der kan ske videregivelse af personoplysninger mellem boligorganisationer, i tilfælde af at Virksomheden har opsagt eller ophævet et lejemål beliggende i en bestemt afdeling, når videregivelsen er nødvendig for at styrke den tryghedsskabende indsats i et boligområde.
- 5.1.5 Dine personoplysninger kan også gives til vores advokater eller andre til brug for løsningen af en konkret opgave. Det kan fx være, hvis Virksomheden har brug juridisk bistand i en sag, hvor du er involveret, og hvor de relevante personoplysninger derfor skal bruges af vores advokat. Lejekontrakt, varslinger etc. kan desuden videregives til advokater/andre udlejere som sammenligningslejemål i sager om lejens størrelse.
- 5.1.6 I visse tilfælde er Virksomheden 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 Virksomheden derefter sender påkrav til beboeren. Kommunalbestyrelsen skal i sådanne situationer tillige underrettes om påkravet. Derudover skal Virksomheden fx give kommunen skriftlig underretning, hvis Virksomheden 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 Virksomheden eller den enkelte ejendom 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 databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f. Behandlingen er nødvendig for vores legitime interesse i at vise omverdenen, at der foregår sociale aktiviteter i Virksomheden.

6. OPBEVARINGSBEGRÆNSNING

6.1 Sletning af data

- 6.1.1 Hos Virksomheden har vi udarbejdet en politik, der beskriver hvordan og hvornår vi sletter personoplysninger. Vi henviser til denne sletningspolitik, der kan findes 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),
- 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, slettepolitik, behandling af personoplysninger i forbindelse med ventelister.

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 nedenfor).

8. KONTAKTOPLYSNINGER

8.1 Virksomheden

8.1.1 Virksomhedens kontaktoplysninger er:

UBSBOLIG A/S
Jernbanegade 4,4
1608 København V
info@ubsbolig.dk

8.2 Datatilsynet

8.2.1 Datatilsynets kontaktoplysninger er:

Datatilsynet
Borgergade 28, 5
1300 København K
Tlf. 33193200
E-mail: dt@datatilsynet.dk

Senest revideret 16.11.2022