

Privacy statement



Inhoud

Privacy statement	3
Algemeen.....	3
Welke gegevens verzamelen wij en waarvoor gebruiken wij deze gegevens?	3
Welbions website.....	5
Cookie-instellingen aanpassen / cookies verwijderen.....	5
Website statistieken.....	5
Gegevens aan derden	5
Gegevensbeveiliging	6
Bewaartermijnen.....	6
Uw rechten.....	6
Wijzigingen van het privacy statement	7
Contact	7

Privacy statement

Algemeen

Als woningcorporatie ontkomen wij er niet aan om persoonsgegevens van onze huurders te verwerken. Wij vinden het belangrijk om u te informeren hoe wij met uw gegevens omgaan en waar wij ze voor gebruiken. Wij informeren u ook over uw rechten hierin. Welbions neemt uw privacy serieus en hanteert een strikt privacy beleid.

Wij gebruiken met betrekking tot privacy de volgende uitgangspunten:

- Wij gaan zorgvuldig om met uw persoonlijke informatie. Dat betekent onder meer dat we de gegevens niet verder gebruiken dan strikt noodzakelijk is en alle persoonsgegevens ook intern als vertrouwelijk behandelen.
- Wij nemen alle redelijke voorzorgsmaatregelen om uw persoonsgegevens te beschermen.
- Wij houden ons strikt aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming en overige wet- en regelgeving omtrent de verwerking van persoonsgegevens. Bij twijfel zullen wij de benodigde onderzoeken doen en eventueel voorafgaande raadpleging bij de Autoriteit Persoonsgegevens inwinnen.

Welke gegevens verzamelen wij en waarvoor gebruiken wij deze gegevens?

Welbions heeft uw persoonsgegevens nodig voor de volgende doeleinden:

- **Huur en verhuur:** verwerkingen van persoonsgegevens in het kader van een huur- of verhuurovereenkomst die betrekking heeft op roerende of onroerende zaken. U kunt hierbij denken aan het uitvoeren van de huurovereenkomst, het berekenen en vastleggen van inkomsten, het innen van vorderingen (inclusief het in handen van derden stellen van die vorderingen), het onderhoud en de reparatie van de te huren en verhuren roerende en onroerende zaken, het behandelen van vragen en meldingen, het behandelen van geschillen, het doen uitoefenen van accountantscontrole en activiteiten van intern beheer;
- **Verkoop:** verwerkingen van persoonsgegevens in het kader van een verkoopovereenkomst die betrekking heeft op onroerende zaken zoals een woning, een bedrijfsonroerend goed en maatschappelijk vastgoed. Koopovereenkomsten, leveringsakte, kadastrale gegevens en overige financiële informatie over de verkoop zijn de belangrijkste documenten waar persoonsgegevens worden verwerkt;
- **Aankoop:** verwerkingen van persoonsgegevens in het kader van een koopovereenkomst die betrekking heeft op onroerende zaken zoals een woning, een bedrijfsonroerend goed en maatschappelijk vastgoed. Koopovereenkomsten, leveringsakte, kadastrale gegevens en overige financiële informatie over de aankoop zijn de belangrijkste documenten waar persoonsgegevens worden verwerkt;
- **Debiteuren en crediteuren:** verwerkingen van persoonsgegevens van debiteuren en crediteuren van Welbions (het gaat hierbij om financiële administraties als boekhoudingen en soortgelijke administraties). Hieronder valt ook het proces rondom de koop en verkoop van woningen;
- **Leefbaarheid:** het behartigen van gerechtvaardigde belangen van Welbions en derden in het kader van haar maatschappelijke taken en het beschermen van haar roerende en onroerende zaken. Hierbij kunnen we denken aan het verwerken van de noodzakelijke persoonsgegevens ter bestrijding van bijvoorbeeld woonfraude of hennepcultuur en ter bevordering van de leefbaarheid in de buurt.

- De uitvoering of toepassing van **wet- en regelgeving**;
- **Archiefbestemming**: verwerkingen van persoonsgegevens voor het archiefbeheer, het behandelen van geschillen en het verrichten van wetenschappelijk, statistisch of historisch onderzoek;
- **Documentenbeheer**: verwerkingen van inkomende en uitgaande documenten. Je kunt hierbij denken aan bijvoorbeeld postregistratie en e-mailarchivering;
- In het kader van **verduurzaming** van woningen verwerken leveranciers van Welbions gebruikt gegevens van zoals bij NOM-woningen. Het gebruik van slimme meters en apps maakt dit mogelijk.
- **Netwerksystemen**: verwerkingen van persoonsgegevens door Welbions in verband met het aanbieden van faciliteiten of diensten op een netwerk, aan personen in dienst van of werkzaam voor Welbions;
- **Computersystemen**: verwerkingen van persoonsgegevens die uitsluitend zijn gericht op het onderhoud, het beheer, de beveiliging, het gebruik en de goede werking van computersystemen of computerprogramma's binnen Welbions;

Woningzoekende

Bent u geïnteresseerd in een woning en schrijft u zich in als woningzoekende, dan hebben wij een aantal persoonsgegevens van u en/of de medeaanvrager en/of medebewoners/familieleden nodig. De volgende persoonsgegevens hebben wij nodig:

- gegevens die nodig zijn om u te identificeren (naam, adres en woonplaats, geslacht, geboortedatum en registratienummer);
- informatie over uw inschrijving (status van uw inschrijving, betaalstatus, rekeningnummer, wijzigingen van gegevens);
- contactgegevens (adres, telefoonnummer, e-mailadres)
- informatie waarmee u op passende woningen kunt reageren (huishoudgrootte en samenstelling, nood)
- uw actuele en historische reacties op woningen;
- gegevens over eventuele aanvullende dienstverlening van Welbions of WoningNet (voorlichting, beantwoording van vragen via direct contact en contactinformatie);
- uw inkomensdocumenten op basis waarvan Welbions nagaat of uw inkomen past bij de woningen waarop u reageert.
- urgentie of voorrangskennmerken

Huurder sociale huurwoning

Wanneer u huurder van ons wordt hebben wij naast de bovenstaande gegevens ook de volgende persoonsgegevens van u nodig:

- naam, adres en woonplaats
- geboortedatum
- inkomensgegevens
- bankrekeningnummer
- gegevens die nodig zijn om een (specifieke) huurwoning te kunnen toewijzen, zoals:
 - WoningNet-gegevens (zie kopje 'woningzoekende')
 - Samenstelling huishouden
 - Gegevens van uw medehuurder of medebewoners
 - Aanwezigheid medische indicatie
- gegevens voor het onderhoud en de reparatie van de gehuurde onroerende en roerende zaken.
- gegevens die ons inzage bieden van afspraken. Hieronder valt onder andere een verhuurdersverklaring.

Deze persoonsgegevens verzamelen we bijvoorbeeld om:

- uw reparatieverzoek in behandeling te nemen
- u een SMS te sturen om u aan een afspraak te herinneren
- uw huur via automatische incasso te laten lopen

Huurder vrije sector woning

In het geval dat u woningzoekende bent binnen de vrije sector, dan kunnen wij VerhuurSignaal inschakelen om een kredietwaardigheidscheck en identiteitscheck uit te voeren. Dit doen wij alleen wanneer er twijfels ontstaan op basis van de door u aangeleverde documenten. De betaalwaardigheid wordt gecontroleerd aan de hand van positieve en negatieve betalingservaringen en registraties. Hiervoor gebruikt VerhuurSignaal uw naam- en adresgegevens en uw geboortedatum. De geldigheid en eventuele fraude van nationale reisdocumenten en rijbewijzen worden gecontroleerd aan de hand van het documentnummer. Met de betrokken partijen hebben wij de juiste afspraken gemaakt om uw privacy te waarborgen.

Videocameratoezicht

In het kader van de bescherming en beveiliging van personen, gebouwen, terreinen en zaken waar Welbions eigenaar en/of verantwoordelijk voor het beheer is en voor het bestrijden van overlast, maken wij gebruik van duidelijk zichtbare camera's. Voor de inzet van camera's hebben wij een uitgebreide privacybeoordeling gedaan en hierbij de organisatiebelangen alsook de belangen van onze huurders en medewerkers meegenomen. Deze camera's hangen in onze kantoorgebouwen en in bepaalde huurderscomplexen. Middels bordjes of stickers wordt de aanwezigheid van de camera's kenbaar gemaakt. De camerabeelden worden niet langer bewaard dan 4 weken. Met onze cameraleverancier(s) hebben wij afspraken gemaakt om uw privacy te waarborgen. Zie voor verdere uitleg ons camera protocol op de website.

Welbions website

Wij maken op de website gebruik van cookies. Dit zijn eenvoudige bestandjes met gegevens die op de harde schijf van uw computer worden opgeslagen. Wij gebruiken functionele cookies om het gebruikersgemak op deze website te vergroten. Hiermee kunnen we zien welke pagina's het beste zijn bezocht, hoe lang er gemiddeld op de website wordt gekeken en waar de meeste bezoekers vandaan komen. Op basis daarvan kunnen we onze website en service verbeteren.

Op de website treft u een aantal links aan naar andere websites. Hoewel deze websites met zorg zijn geselecteerd, kunnen wij geen verantwoordelijkheid dragen voor de wijze waarop die organisaties omgaan met de gegevens die u eventueel op deze websites invult.

Cookie-instellingen aanpassen / cookies verwijderen

Indien u niet wilt dat websites cookies op uw computer plaatsen, dan kunt u uw browserinstellingen aanpassen. Cookies die al geplaatst zijn kunt u verwijderen via de browserinstellingen. Meer informatie over het in- en uitschakelen en het verwijderen van cookies kunt u vinden in de Help-functie van uw browser. Let u er wel op dat u de instellingen apart voor elke browser en computer die u gebruikt moet aanpassen.

Website statistieken

Welbions maakt gebruik van een Analytics-dienst (waarmee statistieken worden verzameld) van Google om onderzoek te doen en analyses uit te voeren, met als doel om onze diensten en onze websites te verbeteren. Google kan deze informatie aan derden verschaffen indien Google hiertoe wettelijk wordt verplicht, of voor zover derden de informatie namens Google verwerken. Wij hebben hier geen invloed op. Wij hebben Google niet toegestaan de verkregen analytische informatie te gebruiken voor andere Google diensten.

Gegevens aan derden

Welbions verstrekt enkel uw gegevens aan externe partijen die door ons zijn ingeschakeld ten behoeve van de eerder genoemde doeleinden of aan derde partijen die hierbij noodzakelijk betrokken zijn. Hierbij kunt u denken aan bijvoorbeeld een loodgieter, reparateur of aannemer. Het maakt voor ons niet uit of u een gewone huurder bent of een huurder die deel uitmaakt van een VvE complex. Wij verstrekken enkel uw contactgegevens (naam, adres, telefoonnummer en/of e-mailadres) zodat een afspraak met u gemaakt kan worden. Welbions heeft maatregelen getroffen om te verzekeren dat uw gegevens uitsluitend voor bovenstaande doeleinden door de derde partij worden gebruikt. Daarnaast worden er persoonsgegevens verstrekt voor het meten van onze eigen dienstverlening.

Welbions is op grond van de wet verplicht om in sommige gevallen persoonsgegevens aan derden te verstrekken. U kunt daarbij bijvoorbeeld denken aan de verstrekking van gegevens aan bevoegde autoriteiten in het kader van een strafrechtelijk onderzoek. Wij gaan uiterst zorgvuldig om met deze verzoeken.

Welbions kan op grond van samenwerkingsconvenanten gegevens uitwisselen met bijvoorbeeld gemeenten, politie en zorginstellingen. De gegevensuitwisseling vindt binnen de wettelijke kaders plaats en zal niet meer persoonsgegevens omvatten dan strikt noodzakelijk is. Het hangt van het doel van het convenant af of wij van u van de gegevensverstrekking op de hoogte stellen.

In alle andere gevallen vragen we u om toestemming, die toestemming mag u altijd weigeren of intrekken.

Doorgifte naar derde landen

Uw persoonsgegevens worden in de basis verwerkt in landen binnen de Europese Economische Ruimte (hierna: "EER"). Doorgifte naar landen buiten de EER vindt enkel plaats wanneer er sprake is van een van de passende waarborgen in de zin van de AVG.

Gegevensbeveiliging

De veiligheid van uw persoonlijke gegevens heeft bij ons grote prioriteit. Uw gegevens die bij ons zijn opgeslagen, worden daarom door ons met technische en organisatorische maatregelen beschermd. Onze medewerkers zijn geheimhouding van uw gegevens verplicht. Technische veiligheidsmaatregelen ter bescherming van uw gegevens worden regelmatig gecontroleerd en indien nodig aangepast aan de nieuwste stand der techniek. Deze regels gelden ook voor bedrijven die in onze opdracht en volgens onze aanwijzingen gegevens verwerken en gebruiken.

Bewaartermijnen

Welbions bewaart uw gegevens niet langer dan wettelijk is toegestaan en noodzakelijk is voor de werkzaamheden. Hoe lang bepaalde gegevens worden bewaard is afhankelijk van de soort gegevens. Wanneer de termijnen verstreken zijn worden uw gegevens verwijderd/vernietigd. Wij vinden het belangrijk dat ook het vernietigen van gegevens met zorg gebeurt.

Uw rechten

Indien u vragen, opmerkingen of klachten heeft over de verwerking van uw persoonsgegevens, dan kunt u contact opnemen met onze privacy officer, via privacy@welbions.nl. U heeft daarnaast altijd de volgende rechten:

Recht op inzage en afschrift

U heeft het recht uw persoonsgegevens die bij ons bekend zijn op te vragen, te vragen voor welke doeleinden die gegevens worden gebruikt en met wie deze gegevens worden gedeeld. U heeft ook het recht hiervan een afschrift te ontvangen. Indien gegevens van een derde zijn opgenomen in het dossier waarin betrokkene inzage wenst, dan worden deze gegevens afgeschermd.

Recht op correctie en aanvulling

U heeft het recht gegevens te laten verbeteren of aanvullen, als de gegevens onjuist of onvolledig zijn.

Recht op verwijdering

U heeft het recht om Welbions te verzoeken gegevens van u te verwijderen. Dit verzoek moet worden ingewilligd in onder meer de volgende gevallen:

- de persoonsgegevens zijn niet langer nodig voor de doeleinden waarvoor zij zijn verzameld;
- de persoonsgegevens zijn onrechtmatig verwerkt;
- u uw toestemming intrekt (indien de verwerking hierop is gebaseerd).

Recht op verzet

U heeft het recht zich tegen een bepaalde verwerking of verstrekking aan een bepaalde ontvanger te verzetten. Daartoe moet u (zwaarwegende) persoonlijke omstandigheden aanvoeren.

Recht van beperking

De betrokkene heeft het recht de beperking van de verwerking te verkrijgen in onder andere de volgende gevallen:

- betrokkene heeft deze nodig voor de instelling, uitoefening of onderbouwing van een rechtsvordering.
- de juistheid van de persoonsgegevens wordt betwist door de betrokkene.

Recht op het indienen van een klacht

Mocht u van mening zijn dat Welbions uw persoonsgegevens op een onbehoorlijke of onrechtmatige wijze verwerkt en wij geen/onvoldoende gehoor geven aan uw bezwaar of uw verzoek, zoals hiervoor omschreven, dan kunt u een klacht indienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens

Wij behandelen uw aanvraag binnen één maand.

Wijzigingen van het privacy statement

Wij behouden ons het recht voor dit privacy statement te wijzigingen. Om goed op de hoogte te blijven van de manier waarop wij met uw gegevens om gaan raden we u aan om zo nu en dan dit statement door te nemen.

Contact

Heeft u nog vragen of opmerkingen naar aanleiding van dit privacy statement, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Stuur een e-mail naar privacy@welbions.nl