

PRIVACYREGLEMENT

Stichting Wooninc. (hierna: "Wooninc.") spant zich ervoor in om de persoonsgegevens van huurders zorgvuldig te verwerken. Zij wenst huurders van wie persoonsgegevens verwerkt worden daarover in dit privacyreglement te informeren.

1. Begrippen

AVG:	De Algemene Verordening Gegevensbescherming (Vo. (EU 2016/679).
Huurder:	De huurder die een woon- of bedrijfsruimte huurt van Wooninc.
Ontvanger:	Degene aan wie persoonsgegevens worden verstrekt, onder wie begrepen medewerkers van Wooninc.
Persoonsgegevens:	Elk gegeven betreffende een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon. Anonieme gegevens zijn geen persoonsgegevens en vallen niet onder dit protocol.
Privacyreglement:	Het onderhavige privacyreglement.
(Verwerkings) verantwoordelijke:	De natuurlijke persoon of rechtspersoon, die alleen of tezamen met anderen, het doel van en de middelen voor de verwerking van persoonsgegevens vaststelt.
Verstrekken van gegevens:	Het bekend maken of ter beschikking stellen van persoonsgegevens.
Verwerker:	Een natuurlijke persoon of rechtspersoon die ten behoeve van de verwerkingsverantwoordelijke persoonsgegevens verwerkt.
Verwerking van gegevens:	Elke handeling of geheel van handelingen met betrekking tot persoonsgegevens, waaronder in ieder geval het verzamelen, vastleggen, ordenen, bewaren, bijwerken, wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van verzending, verspreiding of enig andere vorm van terbeschikkingstelling, samenbrengen met elkaar in verband brengen, alsmede het afschermen, uitwissen of vernietigen van gegevens.
Website:	De Website van Wooninc. (www.wooninc.nl).
Websitebezoekers:	Bezoekers van de website, waarvan Wooninc. persoonsgegevens verwerkt.
Wooninc.:	Stichting Wooninc. Winston Churchilllaan 87 5623 KW EINDHOVEN

2. Doeleinden voor de Verwerking van Persoonsgegevens

- 2.1. In dit Privacyreglement komen reguliere Verwerkingen van Persoonsgegevens door Wooninc. aan de orde. Indien en voor zover andere Verwerkingen van Persoonsgegevens plaatsvinden, worden Websitebezoekers en Huurders daarover separaat geïnformeerd, conform het bepaalde in artikel 12, 13 en 14 van de AVG.
- 2.2. Wooninc. verwerkt doorgaans Persoonsgegevens in het kader van het toewijzen, verhuren, beheren en onderhouden van woon- en bedrijfsruimten, voorkoming en bestrijding van overlast en woonfraude, het zorgdragen voor een kwalitatief goede en leefbare woonomgeving, alsmede het aan- en verkopen van woon- en bedrijfsruimte door Wooninc. Daarnaast verwerkt Wooninc. Persoonsgegevens van Websitebezoekers.
- 2.3. Deze Verwerkingen vallen uiteen in de volgende doeleinden:
 - a. Het zorgen voor passende woonruimte voor (potentiële) huurders en urgenten in de regio Eindhoven;
 - b. Het bouwen en onderhouden van woningen;
 - c. Het verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning;
 - d. Het bijdragen aan de leefbaarheid in de directe nabijheid van de woning, waaronder het uitvoeren van woonmaatschappelijk werk (met inbegrip van achter de voordeur programma's), het leveren van een bijdrage en betrokkenheid bij multiprobleem-situaties. De bijdrage aan de leefbaarheid is beperkt tot hetgeen noodzakelijk is voor de betrokkenheid bij woonmaatschappelijk werk in de signalerende en bemiddelende zin;
 - e. Uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, voorkoming van overlast, bevordering van veiligheid in en om het woningbezit;
 - f. De uitvoering van een huurovereenkomst in de meest brede zin;
 - g. De uitvoering van een koopovereenkomst in de meest brede zin;
 - h. De uitvoering van nieuwbouwprojecten en grootonderhoud-projecten, waaronder, communicatie naar Huurders over de voortgang etc.;
 - i. Het beperken van overlast gevende situaties en het tegengaan van vandalisme;
 - j. De uitvoering of toepassing van wetgeving;
 - k. Optimalisering dienstverlening.
- 2.4. Wooninc. verwerkt de Persoonsgegevens van Websitebezoekers uitsluitend voor de doeleinden die hieronder zijn gespecificeerd:
 - a. Het inzichtelijk maken van de hoeveelheid unieke Websitebezoekers die de Website trekt.
 - b. Het ontvangen van contactgegevens van geïnteresseerden in (nieuwbouw) projecten van Wooninc.
- 2.5. Wooninc. verwerkt niet meer persoonsgegevens dan noodzakelijk voor de hierboven genoemde doeleinden.
- 2.6. De Website van Wooninc. bevat verwijzingen naar websites van derden (bijvoorbeeld hyperlinks, banners of buttons). Wooninc. is niet verantwoordelijk voor de naleving van de geldende Privacywet- en regelgeving door deze derden.

3. Categorieën van Persoonsgegevens van Huurders en Websitebezoekers

3.1. Ter uitvoering van de hierboven genoemde doeleinden Verwerkt Wooninc. de volgende categorieën van Persoonsgegevens van Huurders:

- NAW-gegevens;
- Telefoonnummer;
- E-mailadres;
- Geboortedatum;
- Bank- en girorekeningnummer;
- Burgerlijke stand;
- Arbeidsovereenkomst;
- Loonstroken;
- Namen en geboortedata van overige inwonende;
- IP-adressen;
- Camerabeelden.

3.2. Wooninc. Verwerkt van Websitebezoekers de volgende Persoonsgegevens:

- IP-adres;
Indien de Websitebezoeker een contactformulier van Wooninc. invult, verwerkt Wooninc. de volgende Persoonsgegevens:
- NAW-gegevens;
- E-mailadres;
- Overige informatie die de Websitebezoeker achterlaat in het contactformulier.

3.3. Wooninc. verwerkt in de volgende gevallen bijzondere categorieën van Persoonsgegevens van Huurders:

- Het Burger Service Nummer ("BSN"): Wooninc. kan het BSN verwerken in het kader van bijzondere regelgeving, zoals de Wet huurtoeslag en/of de algemene Wet inkomensafhankelijke regelingen.
- Gegevens betreffende de gezondheid: Wooninc. verwerkt gegevens betreffende de gezondheid voor zover dat noodzakelijk is voor medisch geïndiceerde aanpassingen aan de woning, of met betrekking tot huurovereenkomsten waaraan een zorg- of begeleidingsovereenkomst gekoppeld is. Daarnaast verwerkt Wooninc. gezondheidsgegevens om een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid in de directe nabijheid van de woning, zoals is vastgelegd in de prestatieafspraken die zij gemaakt heeft met de verschillende gemeenten. Wooninc. levert onder andere een bijdrage aan de leefbaarheid door middel van het uitvoeren van woonmaatschappelijk werk (achter de voordeur programma's). Wooninc. verwerkt in dat geval slechts gezondheidsgegevens in het kader van haar signalerende en bemiddelende rol. Tot slot verwerkt Wooninc. gezondheidsgegevens indien dat noodzakelijk is voor de uitvoering van welzijnsrondes en personenalarmering.
- Strafrechtelijke gegevens: Wooninc. kan strafrechtelijke gegevens Verwerken ter voorkoming, beperking en/of bestrijding van drugsoverlast, in geval van overlastsituaties, handelen in strijd met de Opiumwet, woonfraude, en/of betalingsachterstanden.
- Gegevens betreffende ras en etniciteit: Wooninc. verwerkt in uitzonderlijke gevallen gegevens waaruit potentieel het ras en/of de etniciteit van haar huurders afgeleid kan worden. Dit geldt voor volkshuisvestelijke urgenten (statushouders)

- 3.4. Indien en voor zover Wooninc. bijzondere categorieën van Persoonsgegevens verwerkt, zal zij niet meer gegevens verwerken dan strikt noodzakelijk. Waar mogelijk zal zij volstaan met "dat"-informatie, in plaats van "wat"-informatie.

4. Rechtsgronden voor de Verwerkingen van Persoonsgegevens

- 4.1. Persoonsgegevens van Huurders en Websitebezoekers worden door Wooninc. alleen Verwerkt indien:

- a. de gegevensverwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huur- of koop-overeenkomst waarbij Huurder partij is of wenst te worden;
- b. de Huurder met de ondertekening van de huurovereenkomst voor de verwerking zijn ondubbelzinnige toestemming heeft verleend;
- c. de gegevensverwerking noodzakelijk is voor de behartiging van het gerechtvaardigde belang van Wooninc. en de met haar verbonden instellingen of ondernemingen;
- d. de gegevensverwerking noodzakelijk is om een wettelijke verplichting na te komen.

- 4.2 Wooninc. verwerkt slechts bijzondere Persoonsgegevens van Huurders, indien één van de volgende uitzonderingen van toepassing zijn:

Gezondheidsgegevens:

- a. Artikel 9 lid 2 sub a AVG Artikel 9 lid 2 sub a AVG: de betrokkene heeft uitdrukkelijke toestemming gegeven voor de verwerking van Persoonsgegevens voor één of meer welbepaalde doeleinden.
- b. Artikel 9 lid 2 sub c AVG: de verwerking noodzakelijk is ter bescherming van de vitale belangen van de betrokkene of van een andere natuurlijke persoon indien die betrokkene fysiek of juridisch niet in staat is zijn toestemming te geven.
- c. Artikel 9 lid 2 sub f AVG: de verwerking is noodzakelijk voor de instelling, uitoefening of onderbouwing van een rechtsvordering of wanneer gerechten handelen in het kader van hun rechtsbevoegdheid.
- d. Artikel 9 lid 2 sub h AVG jo. artikel 30 lid 1 Uitvoeringswet AVG, jo artikel 45 lid 2 sub f Woningwet: indien in de prestatieafspraken met de betreffende gemeenten afspraken zijn gemaakt over het leveren van een bijdrage aan de leefbaarheid.
- e. Artikel 5.1.2 Wet maatschappelijke ondersteuning: indien Wooninc. kwalificeert als een aanbieder van een maatwerkvoorziening.

Strafrechtelijke gegevens:

- f. Artikel 10 AVG jo. artikel 32 Uitvoeringswet AVG: indien de verwerking betrekking heeft op Persoonsgegevens die kennelijk door de betrokkene openbaar worden gemaakt.
- g. Artikel 10 AVG jo. artikel 32 Uitvoeringswet AVG: indien de verwerking noodzakelijk is ter bescherming van de vitale belangen van de betrokkene of van een andere natuurlijke persoon, indien de betrokkene fysiek of juridisch niet in staat is zijn toestemming te geven.
- h. Artikel 10 AVG jo. artikel 32 Uitvoeringswet AVG: indien de verwerking noodzakelijk is voor de instelling, uitoefening of onderbouwing van een rechtsvordering, of wanneer gerechten handelen in het kader van hun rechtsbevoegdheid.
- i. Artikel 10 AVG jo. artikel 33 Uitvoeringswet AVG: indien de verwerking geschiedt door en ten behoeve van publiekrechtelijke samenwerkingsverbanden van verwerkingsverantwoordelijken of groepen van verwerkingsverantwoordelijken.

Gegevens betreffende ras en etniciteit:

- j. Artikel 9 lid 2 sub g AVG jo. artikel 25 Uitvoeringswet AVG: indien het doel is om personen van een bepaalde etnische of culturele minderheidsgroep een bevoorrechte positie toe te kennen (bijvoorbeeld in geval van urgente statushouders).

5. Delen van persoonsgegevens met derden

- 5.1. Wooninc. deelt slechts Persoonsgegevens met derden indien daaraan afspraken ten grondslag liggen.
- 5.2. Met Verwerkers komt zij voorafgaand aan de Verwerking een Verwerkersovereenkomst overeen. Zij doet uitsluitend een beroep op Verwerkers die afdoende garanties geven met betrekking tot het toepassen van passende technische- en organisatorische maatregelen, zodat de Verwerking voldoet aan het bepaalde in de AVG en de rechten van Huurders zijn gewaarborgd. Met (mede)Verwerkingsverantwoordelijken maakt zij tevens afspraken over de technische- en organisatorische maatregelen en de rechten van Huurders.
- 5.3. Ter uitvoering van de in artikel 2 genoemde doeleinden, kan Wooninc. Persoonsgegevens van Huurders en Websitebezoekers delen met de volgende derden:
 - a. Aannemer;
 - b. Deurwaarder;
 - c. Administratiekantoor;
 - d. Zorgpartners, zoals, maar niet beperkt tot NEOS en Leger des Heils;
 - e. Gemeenten;
 - f. Andere woningcorporaties;
 - g. Politie, uitsluitend wanneer dit noodzakelijk is voor het handhaven van de openbare orde of in het kader van opsporing en veiligheid;
 - h. Online dienstverleners die ervoor zorgen dat de website optimaal functioneert (waaronder: Google Analytics);
 - i. Google Analytics;
 - j. Web Power B.V.;
 - k. Partout Automatisering B.V.
- 5.4. Wooninc. deelt geen gegevens met derden voor commerciële doeleinden.
- 5.5. Wooninc. deelt nooit meer gegevens met de bovengenoemde derden dan noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor de Persoonsgegevens Verwerkt worden.

6. Beveiliging

- 6.1. Wooninc. neemt daarnaast passende beveiligingsmaatregelen, rekening houdend met de stand van de techniek, de uitvoeringskosten, en de aard, de omvang, de context en het doel van de verwerking, alsook de qua waarschijnlijkheid en ernst uiteenlopende risico's voor de rechten en vrijheden van Huurders en Websitebezoekers en hanteert passende beveiligingsprocedures om persoonsgegevens te beschermen.
- 6.2. De passende technische- en organisatorische beveiligingsmaatregelen, omvatten onder meer het volgende:
 - a. De pseudonimisering en versleuteling van persoonsgegevens;
 - b. Het vermogen om op permanente basis de vertrouwelijkheid, integriteit, beschikbaarheid en veerkracht van de verwerkingssystemen en diensten te garanderen;

- c. Het vermogen om bij een fysiek of technisch incident de beschikbaarheid van en de toegang tot de persoonsgegevens tijdig te herstellen;
 - d. Een procedure voor het op gezette tijdstippen testen, beoordelen en evalueren van de doeltreffendheid van de technische- en organisatorische maatregelen ter beveiliging van de verwerking.
- 6.3. Wooninc. gaat uit van de principes 'privacy by design' en 'privacy by default'. Dit houdt in, dat privacy zoveel mogelijk in het ontwerp van processen en producten (design) wordt meegenomen en standaard zo min mogelijk persoonsgegevens wordt verwerkt (default).

7. Bewaartermijnen

- 7.1. De persoonsgegevens worden verwijderd nadat de huur is geëindigd en alle lopende zaken zijn afgehandeld, tenzij de persoonsgegevens langer bewaard dienen te blijven ter voldoening aan een wettelijke bewaarplicht (bijvoorbeeld in kader van art. 38 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen). Basisgedachte is dat de persoonsgegevens niet onnodig worden bewaard als er verder geen belemmeringen meer zijn.
- 7.2. Als er geen verdere belangen meer zijn, voor de Verantwoordelijke van de data, zullen uiterlijk twee jaar na einde contract, alle dossiers worden verwijderd.

8. Geheimhouding

- 8.1. Alle personen die werkzaam zijn bij Wooninc. of ten dienste van Wooninc. werkzaamheden verrichten en daarbij kennisnemen van Persoonsgegevens, zijn verplicht tot geheimhouding, tenzij hun taak of een wettelijk voorschrift tot mededeling hiertoe wel verplicht. Voorts is gebruik van klantgegevens door medewerkers van Wooninc. alleen toegestaan als deze voor de uitoefening van hun functie noodzakelijk is.

9. Cameratoezicht

- 9.1. Beveiligingscamera's worden alleen opgehangen voor het beperken van overlast gevende en onveilige situaties of het tegengaan van vandalisme alleen daar waar het gaat om bezit van Wooninc. of in bezit van Wooninc. binnen een Vereniging van Eigenaren en/of in de algemene ruimten van complexen binnen een VvE waarin Wooninc. bezit heeft. Wooninc. zal geen heimelijke beveiligingscamera's hanteren en duidelijk aankondigen dat zij gebruik maakt van beveiligingscamera's.
- 9.2. De beelden, opgenomen door beveiligingscamera's, worden alleen bekeken door een door de directie aangewezen persoon, dan wel een daartoe bevoegde opsporingsambtenaar in dienst van de Politie;
- 9.3. Wooninc. draagt zorg voor passende beveiliging van opgenomen beelden;
- 9.4. De beelden worden alleen gebruikt voor het vaststellen van de aard van de overtreding, dan wel om daders, Huurders of getuigen te kunnen identificeren, en niet langer bewaard dan vier weken, of langer, doch slechts indien en voor zover dit noodzakelijk is voor de afhandeling van eventuele incidenten. In uitzonderlijke gevallen, wanneer dit noodzakelijk is voor het vaststelling van woonfraude of ander misstanden, en niet anders dan na afweging van alle belangen, in het bijzonder het privacybelang van Huurders, kan Wooninc. tijdelijk gebruik maken van heimelijke cameraobservatie.

10. Rechten van Huurders en Websitebezoekers

- 10.1. Huurders en Websitebezoekers kunnen Wooninc. te allen tijde verzoeken om hun Persoonsgegevens in te zien, te verbeteren, te rectificeren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen indien deze feitelijk onjuist zijn, onvolledig zijn of indien zij in strijd met een wettelijk voorschrift worden verwerkt.
- 10.2. Huurders en Websitebezoekers kunnen Wooninc. verzoeken om de Persoonsgegevens die zij zelf hebben verstrekt aan Wooninc. te verkrijgen in een gestructureerde en gangbare vorm, zodat zij de gegevens kunnen overdragen aan een andere verantwoordelijke. Zij hebben hier slechts recht op voor zover de verwerking berust op toestemming in de zin van artikel 6 lid 1 sub a AVG of artikel 9 lid 2 sub a AVG of indien het gaat om een verwerking die berust op de uitvoering van de overeenkomst als bedoeld in artikel 6 lid 1 sub b AVG en de verwerking via geautomatiseerde procedés wordt verricht.
- 10.3. Huurders en Websitebezoekers hebben te allen tijde het recht om bezwaar te maken tegen de verwerking van hun Persoonsgegevens. Voor zover de verwerking van hun Persoonsgegevens plaatsvindt voor direct marketing doeleinden zal Wooninc. het verzoek altijd honoreren. Voor verwerkingen voor overige doeleinden geldt dat Wooninc. de verwerking ook zal staken, tenzij er dwingende gerechtvaardigde gronden voor de Verwerking bestaan die zwaarder wegen dan de belangen, rechten en vrijheden van de Huurders of die verband houden met de instelling, uitoefening of onderbouwing van een rechtsvordering.
- 10.4. Huurders en Websitebezoekers hebben te allen tijde het recht om een klacht in te dienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens.
- 10.5. Indien de Huurders en Websitebezoekers van één van de in dit artikel genoemde rechten gebruik wensen te maken, kunnen zij dit verzoeken aan de Privacy Officer. Huurders kunnen de Privacy Officer bereiken via de onderstaande contactgegevens:

Privacy
040 265 44 00
privacy@wooninc.nl

- 10.6. Wooninc. verstrekt Huurders en Websitebezoekers onverwijld en in ieder geval binnen één maand na ontvangst van het verzoek, informatie over het gevolg dat aan het verzoek gegeven is. Afhankelijk van de complexiteit van het verzoek en van het aantal verzoeken, kan die termijn nog eens met twee maanden worden verlengd. Wooninc. stelt de Huurders binnen één maand na ontvangst van het verzoek in kennis van een dergelijke verlenging.
- 10.7. Wanneer de verzoeken van Huurders kennelijk ongegrond of buitensporig zijn, met name vanwege het repetitieve karakter, zal Wooninc. de Huurders en Websitebezoekers ofwel een redelijke vergoeding aanrekenen, ofwel weigeren gevolg te geven aan het verzoek.

11. Inwerkingtreding, reikwijdte, wijzigingen, publicatie

- 11.1. Dit Privacyreglement treedt in werking op 25 mei 2018.
- 11.2. Dit Privacyreglement geldt voor onbepaalde tijd, met dien verstande dat het reglement te allen tijde door Wooninc. kan worden gewijzigd, aangevuld of ingetrokken. Wijzigingen of aanvullingen vinden plaats met inachtneming van de door de wetgever gestelde regels.
- 11.3. Alle kwesties die betrekking hebben op het verwerken van persoonsgegevens en waarin dit reglement niet voorziet, worden ter beoordeling voorgelegd aan de directie van Wooninc.

- 11.4. Dit Privacyreglement ligt voor eenieder ter inzage op kantoor van Wooninc. en is te raadplegen/te downloaden via internet www.wooninc.nl.