



## Privacyverklaring Woningbouwvereniging Beter Wonen

Woningbouwvereniging Beter Wonen verhuurt en beheert woningen op Wieringen, in de gemeente Hollands Kroon. Wanneer u gebruik maakt van de diensten van Woningbouwvereniging Beter Wonen of contact met ons heeft, geeft u uw persoonsgegevens aan ons. Wij hebben deze gegevens nodig om onze taak als verhuurder te kunnen uitvoeren. U kunt erop vertrouwen dat Woningbouwvereniging Beter Wonen zorgvuldig en betrouwbaar met uw persoonsgegevens omgaat. De verwerking van uw persoonsgegevens gebeurt op een manier die in overeenstemming is met de eisen die de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) stelt. In deze privacyverklaring leest u hoe wij dit doen.

### *Van wie verwerken wij persoonsgegevens?*

Persoonsgegevens zijn alle gegevens die gaan over mensen en waaraan je een mens als persoon kunt herkennen. Woningbouwvereniging Beter Wonen verwerkt persoonsgegevens van alle personen met wie wij een huurovereenkomst zijn aangegaan. Wij verwerken daarnaast ook persoonsgegevens van personen die geen huurder zijn van Woningbouwvereniging Beter Wonen, bijvoorbeeld van medewerkers, woningzoekenden, personen met een bruikleenovereenkomst, medebewoners of kopers. Ook verwerken wij persoonsgegevens van bestuurders, gevolmachtigden of contactpersonen van onze zakelijke relaties.

### *Welke persoonsgegevens verwerken wij?*

Wij verwerken de volgende gegevens om een overeenkomst af te sluiten met (potentiële) klanten/huurders of om hen de gevraagde dienstverlening te bieden:

- Voor- en achternaam
- Geslacht
- Adres, postcode, woonplaats
- Telefoonnummer(s)
- E-mailadres
- Geboortedatum

Naast gewone persoonsgegevens verwerken wij ook bijzondere persoonsgegevens en/of gegevens van gevoelige aard voor het afsluiten en goed uitvoeren van huurovereenkomsten:

- Inkomensgegevens
- Betalingsgegevens
- Gegevens die nodig zijn om een (specifieke) huurwoning te kunnen toewijzen
- Gegevens uit Woonmatch (het systeem dat wij gebruiken voor inschrijven woningzoekenden, publiceren en toewijzen woningen);
- Huishoudsamenstelling;
- Medische gegevens (alleen voor zover dit voor de toewijzing van een woning relevant is);
- Gegevens die ons inzage bieden van afspraken. Hieronder vallen onder andere ook persoonsgegevens over betalingsgedrag, huurdersgedrag en woonfraude.
- Burgerservicenummer (BSN);
- Bij de verhuur van de woning vragen wij u om u te legitimeren middels paspoort, ID-kaart of rijbewijs (of anders in geval van statushouders). Het nummer van het legitimatiebewijs wordt door ons vastgelegd om verantwoording af te leggen voor de jaarlijkse controle op de juistheid van toewijzing.



Voor het verwerken van bijzondere persoonsgegevens en/of strafrechtelijke persoonsgegevens gelden strenge wettelijke eisen. Uiteraard houden wij ons aan deze wettelijke eisen.

Bijzondere persoonsgegevens en/of strafrechtelijke persoonsgegevens zijn alleen in te zien door geautoriseerde medewerkers van Woningbouwvereniging Beter Wonen. Dit zijn medewerkers die de bijzondere persoonsgegevens en/of strafrechtelijke persoonsgegevens nodig hebben om hun werk goed te doen en u op een juiste manier te helpen. Deze informatie wordt alleen gebruikt voor nauwkeurig omschreven doelen.

Het gaat hier bijvoorbeeld om de volgende gegevens:

- Financiële en daaraan gerelateerde gevoelige gegevens: bankrekeningnummer, inkomensgegevens, gegevens over uw betalingsgedrag, gezinssamenstelling
- Bijzondere persoonsgegevens: medische gegevens ten behoeve van aanpassingen aan een woning, gegevens van de GGZ of Jeugdzorg
- Strafrechtelijke persoonsgegevens: gegevens over overlast inclusief bewijsmateriaal (film, foto's, geluidsopnames, correspondentie), gegevens over woonfraude

### *Waarom hebben wij persoonsgegevens nodig?*

Onder het verwerken van persoonsgegevens wordt verstaan: het verzamelen, opslaan, inzien, delen met anderen, koppelen, gebruiken, wijzigen, verwijderen etc. van de persoonsgegevens.

Organisaties mogen alleen die gegevens verwerken die noodzakelijk zijn om hun werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Zij moeten dit doen met zo min mogelijk persoonsgegevens.

Woningbouwvereniging Beter Wonen mag persoonsgegevens in de volgende gevallen verwerken:

#### - **Overeenkomst**

Woningbouwvereniging Beter Wonen moet persoonsgegevens verwerken voor de uitvoering van een huur- of koopovereenkomst die wordt gesloten met een (huidige, toekomstige) huurder of koper van onroerend goed van Woningbouwvereniging Beter Wonen.

#### - **Wettelijke verplichting**

Woningbouwvereniging Beter Wonen moet in sommige gevallen persoonsgegevens verwerken om aan een wettelijke verplichting te voldoen. Dit geldt onder andere voor de wettelijk verplichte toetsing van het inkomen van een huurder om een woning passend toe te wijzen. Daarnaast kan Woningbouwvereniging Beter Wonen verplicht gesteld worden om persoonsgegevens te verstrekken aan anderen, bijvoorbeeld voor de opsporing van strafbare feiten.

#### - **Toestemming**

Voor sommige producten of diensten vraagt Woningbouwvereniging Beter Wonen eerst uitdrukkelijk toestemming voordat persoonsgegevens daarvoor verwerkt worden. U kunt op een later moment uw toestemming eenvoudig weer intrekken door dit aan ons te melden.

#### - **Gerechvaardigd belang**

Soms is het vanuit het belang van Woningbouwvereniging Beter Wonen nodig om persoonsgegevens te verwerken, bijvoorbeeld om eigendommen te beschermen en de veiligheid van onze huurders en medewerkers te waarborgen en het beoordelen van medehuurderschap. Wij moeten in dit geval aantonen dat ons belang zwaarder weegt dan de belangen of grondrechten van de betrokkene(n) van wie de gegevens worden verwerkt.

Bij het verwerken van persoonsgegevens hanteren wij de volgende uitgangspunten:

- Woningbouwvereniging Beter Wonen verzamelt alleen die gegevens die nodig zijn voor het uitoefenen van haar taken;
- we gebruiken de gegevens niet voor andere doeleinden dan waarvoor ze bedoeld zijn;
- we doen niet aan profilering;
- de gegevens zijn met toestemming verkregen;
- wij gaan zorgvuldig om met uw persoonlijke informatie en nemen alle redelijke voorzorgsmaatregelen om uw persoonsgegevens te beschermen;
- wij hanteren de regels uit de privacy- en andere wetgevingen;

- wij verstrekken geen persoonsgegevens aan derden als dit niet noodzakelijk is voor het kunnen uitvoeren van onze werkzaamheden en/of wettelijk verplicht is.
- Gegevens worden vastgelegd in fysieke en/of digitale vorm.

Wij gebruiken uw gegevens o.a. voor:

- verhuren, beheren en onderhouden van verhuurbare eenheden,
- aangaan en uitvoeren van huur- (en koop)overeenkomsten
- uitvoeren van de woonruimteverdeling
- uitvoeren van de inkomstenstoets bij nieuwe verhuringen
- innen van de huur en overige betalingen, inclusief het in handen van derden stellen van deze vorderingen en het voorkomen van uithuiszettingen
- onderhoud en reparaties (laten) uitvoeren
- zorgen voor een kwalitatief goede en leefbare woonomgeving
- aanpak van woonfraude en overlast
- beoordelen aanspraak op/aanvraag van medehuuderschap
- behandelen aanvragen medische aanpassing woning
- meldingen aan zorgverlenende instanties
- afhandelen van geschillen en klachten
- communicatie met onze huurders over alle bovenstaande punten
- onderzoek naar de kwaliteit van onze dienstverlening
- intern beheer van onze organisatie (bijvoorbeeld managementinformatie)
- berekening van inkomsten en uitgaven en het laten uitvoeren van accountantscontrole
- nakomen van wettelijke verplichtingen
- de verwerking van inkomende en uitgaande documenten (bijvoorbeeld postregistratie en emailarchivering)
- onderhoud, beheer, beveiliging, gebruik en goede werking van computersystemen of computerprogramma's binnen de organisatie van Woningbouwvereniging Beter Wonen.

### *Bewaartermijnen*

Woningbouwvereniging Beter Wonen bewaart persoonsgegevens niet langer dan nodig is voor het doel waarvoor ze in eerste instantie verzameld zijn. Hoe lang wij bepaalde gegevens bewaren is afhankelijk van het soort gegevens en de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt. Daarbij hanteren we, indien van toepassing, de wettelijke bewaartermijnen (bijvoorbeeld voor controles door externe instanties zoals de Belastingdienst of de Autoriteit woningcorporaties). Daarna vernietigen we de persoonsgegevens op een beveiligde manier of bewaren we ze op een manier waarop ze niet meer herleidbaar zijn tot een persoon (anonimiseren). Deze gegevens kunnen dan gearchiveerd worden ten behoeve van wetenschappelijk of historisch onderzoek of statistische doeleinden.

### *Gegevens delen met andere organisaties (derden)*

Woningbouwvereniging Beter Wonen gebruikt de verzamelde gegevens voor de eigen bedrijfsvoering. Daarvoor kan het nodig zijn om persoonsgegevens te delen met organisaties die voor ons werkzaamheden verrichten of waarmee we samenwerken.

- Woningbouwvereniging Beter Wonen verstrekt persoonsgegevens aan derde partijen die door ons zijn ingeschakeld om werkzaamheden voor ons uit te voeren of aan derden die hierbij noodzakelijk betrokken zijn. Zo verstrekken wij bijvoorbeeld uw contactgegevens (naam, adres, e-mail en/of telefoonnummer) aan een aannemer of schilder als er onderhoud- en/of schilderwerkzaamheden aan uw woning moeten worden uitgevoerd. Zij kunnen dan een afspraak met u maken.

- Andere voorbeelden van derden waaraan Woningbouwvereniging Beter Wonen gegevens verstrekt zijn:
  - o het KWH ten behoeven van het onderzoek naar klanttevredenheid en het verbeteren van onze dienstverlening;
  - o een notaris, bijvoorbeeld voor het afhandelen van een verkoop;
  - o onze accountant voor het kunnen controleren of we juist handelen;
  - o een deurwaarder/incassobureau bij een betaalachterstand.
- Soms is het nodig om persoonsgegevens te delen met andere instanties (zoals bijvoorbeeld gemeentes, deurwaarders en zorgverleners) om tot een oplossing te komen van problemen. Bijvoorbeeld als er sprake is van ernstige overlast of bij schulden. In deze gevallen worden afspraken gemaakt met andere instanties over waarom de gegevens gedeeld worden; het doel, welke persoonsgegevens gedeeld worden en hoe er met deze gegevens wordt omgegaan.
- Woningbouwvereniging Beter Wonen verstrekt persoonsgegevens aan derde partijen indien dit wettelijk is vereist. Woningbouwvereniging Beter Wonen 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, als politie, in het kader van een strafrechtelijk onderzoek. Verder kunnen (overheid)instanties voor het kunnen uitvoeren van een wettelijke taak informatie bij ons opvragen. Wij zijn dan verplicht deze te delen.

Wij gaan uiterst zorgvuldig om met deze verzoeken.

Woningbouwvereniging Beter Wonen heeft de vereiste contractuele en organisatorische maatregelen getroffen om te verzekeren dat uw gegevens uitsluitend voor bedoelde doeleinden door de derde partij(en) worden gebruikt.

Wanneer een andere partij of instantie werk voor ons verricht, moet deze partij een verwerkerovereenkomst met ons getekend hebben. Daarin staat welke gegevens en waarvoor ze deze gegevens ontvangen, mogen verwerken, op welke wijze ze om moeten gaan met de persoonsgegevens en hoe de beveiliging is geregeld.

### *Beveiliging*

Het veilig verwerken van persoonsgegevens heeft bij Woningbouwvereniging Beter Wonen een hoge prioriteit. Wij hanteren verschillende technische en organisatorische maatregelen om ervoor te zorgen dat uw persoonsgegevens bij ons veilig zijn, niet misbruikt kunnen worden of op een andere manier in handen van de verkeerde personen terecht kunnen komen.

### *Geheimhouding*

Alleen medewerkers die het echt nodig hebben voor de uitvoeren van hun werkzaamheden, hebben toegang tot de persoonsgegevens en mogen deze inzien en verwerken. Onze medewerkers zijn daarnaast verplicht tot geheimhouding van de persoonsgegevens waarmee zij in hun dagelijks werk te maken hebben. Iedereen die toegang heeft tot de persoonsgegevens gaat hier zorgvuldig mee om.

### *Welke rechten heeft u?*

Elke persoon van wie Woningbouwvereniging Beter Wonen persoonsgegevens verwerkt heeft bepaalde privacyrechten waar gebruik van kan worden gemaakt. Deze rechten op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming zijn:

- Het recht op **informatie**: u heeft recht op informatie over wat Woningbouwvereniging Beter Wonen met uw persoonsgegevens doet, waarom wij deze gegevens nodig hebben, met wie wij ze delen en hoe lang wij ze bewaren. Hiervoor hebben wij deze privacyverklaring opgesteld.
- Het recht van **inzage**: u heeft het recht om inzage te krijgen in welke persoonsgegevens Woningbouwvereniging Beter Wonen van u verwerkt.

- het recht van **correctie** (rectificatie en aanvulling): indien de persoonsgegevens die Woningbouwvereniging Beter Wonen van u verwerkt niet juist zijn, heeft u het recht om deze aan te laten passen.
- Het recht op **vergetelheid**: het recht om “vergeten” te worden: indien Woningbouwvereniging Beter Wonen uw persoonsgegevens niet meer nodig heeft voor het doel waarvoor we ze hebben gekregen, heeft u het recht ons te vragen deze te verwijderen.  
Hierop zijn een aantal uitzonderingen, zoals onze plicht om bepaalde gegevens te bewaren voor onder andere de Belastingdienst. Wanneer gebruik is gemaakt van dit recht, kan dit invloed hebben op een (toekomstige) klachtenprocedure. De mogelijkheid bestaat dat door de verwijdering van gegevens een klacht niet in behandeling kan worden genomen
- Het recht op **beperking van verwerking**: het recht om minder gegevens te laten verwerken.
- Het recht van **bezwaar**: u heeft het recht om vanwege bijzondere persoonlijke omstandigheden bezwaar te maken tegen het gebruik van uw gegevens. Wij zullen deze persoonsgegevens dan niet langer verwerken, tenzij wij dwingende gerechtvaardigde gronden hebben voor de verwerking die zwaarder wegen dan uw belangen, rechten en vrijheden. Hierbij kunt u denken aan wettelijke verplichtingen en/of het niet meer kunnen nakomen verplichtingen door u of ons.
- Het recht om **persoonsgegevens over te dragen (dataportabiliteit)**: op uw verzoek moet Woningbouwvereniging Beter Wonen alle digitale persoonsgegevens die wij van u hebben gekregen, overdragen naar u of een andere organisatie naar uw keuze. U kunt alleen van dit recht gebruik maken indien de gegevens worden verwerkt op grond van toestemming of overeenkomst.
- Het recht met betrekking tot **geautomatiseerde besluitvorming en profilering**. Oftewel: het recht op een menselijke blik bij besluiten. Elke persoon waarvan Woningbouwvereniging Beter Wonen persoonsgegevens verwerkt, heeft het recht om niet onderworpen te worden aan geautomatiseerde besluitvorming die voor hem of haar persoonlijk belangrijke gevolgen heeft. U heeft het recht om ons te vragen een nieuw besluit te nemen, waarbij een mens de gegevens beoordeelt.

### *Gebruik maken van uw rechten*

Wanneer u van bovenstaande rechten gebruik wilt maken, kunt u hiervoor een (digitaal) verzoek indienen, via [info@beterwonenhippo.nl](mailto:info@beterwonenhippo.nl). Daarbij geeft u aan welke gegevens u wenst in te zien, aan te vullen, te verbeteren of te laten verwijderen. Op uw verzoek wordt binnen 4 weken een reactie gegeven. Om misbruik te voorkomen en om vast te kunnen stellen dat de gegevens die u wilt inzien, aanvullen, verbeteren of verwijderen daadwerkelijk van u zijn, vragen wij u om u te identificeren en/of in persoon langs te komen op het kantoor van Woningbouwvereniging Beter Wonen, Kerkplein 29, 1777 CD Hippolytushoef. Het is niet toegestaan gegevens van andere personen in te zien.

Vanaf het moment dat uw aanvraag in behandeling is genomen, heeft Woningbouwvereniging Beter Wonen 1 maand de tijd om uw aanvraag af te handelen. Lukt de afhandeling vanwege de complexiteit niet binnen deze termijn, dan kan deze met maximaal 2 maanden worden verlengd. Hiervan wordt u binnen 1 maand op de hoogte gesteld.

Wanneer uw dossier ter inzage gereed is, wordt er met u een afspraak gemaakt, zodat u uw dossier kunt ophalen. Hierbij moet u opnieuw uw legitimatiebewijs laten zien.

Indien niet of slechts gedeeltelijk aan uw verzoek kan worden voldaan, ontvangt u hiervan een schriftelijke bevestiging.

### *Bezoek aan de website van Woningbouwvereniging Beter Wonen*

Wanneer u onze website bezoekt registreren wij uw IP-adres en bezoekgegevens. Wij gebruiken deze gegevens voor het volgende: op onze website worden algemene bezoekgegevens bijgehouden, zoals de meest bezochte pagina's. Met deze informatie kunnen we de indeling op onze website verbeteren. Ook kunnen deze gegevens worden gebruikt om meer gerichte informatie op onze site te zetten waardoor wij onze dienstverlening kunnen verbeteren.





### *Internetsites derden*

Op de website van Woningbouwvereniging Beter Wonen zijn links naar websites van andere partijen opgenomen. Woningbouwvereniging Beter Wonen draagt geen verantwoordelijkheid voor de manier waarop deze partijen met uw gegevens omgaan. Deze privacyverklaring is dan ook niet van toepassing op websites van derden waar wij via onze website naar verwijzen.

### *Worden uw gegevens buiten de EU gebracht?*

De bescherming van persoonsgegevens is niet in alle landen op dezelfde manier geregeld. Woningbouwvereniging Beter Wonen heeft daarom als uitgangspunt dat wij alleen persoonsgegevens (laten) verwerken binnen de EU of een ander land binnen de Europese Economische Ruimte (EER), omdat in deze landen dezelfde privacywetgeving (AVG) als in Nederland van toepassing is. Daarmee is in beginsel altijd een passend niveau van bescherming van persoonsgegevens gegarandeerd.

### *Klachten*

Wanneer u van mening bent dat uw privacyrechten niet worden nageleefd of dat de Algemene Verordening Gegevensbescherming niet correct wordt toegepast door Woningbouwvereniging Beter Wonen, kunt u een klacht indienen. Woningbouwvereniging Beter Wonen reageert schriftelijk op de klacht. Mocht u er desondanks toch niet samen met ons uitkomen, dan heeft u op grond van de privacywetgeving ook het recht om een klacht in te dienen bij de privacytoezichthouder, de [Autoriteit Persoonsgegevens](https://www.autoriteitpersoonsgegevens.nl). Autoriteit Persoonsgegevens, Postbus 93374, 2509 AJ Den Haag. Telefoon 0900-2001201. Website: <https://www.autoriteitpersoonsgegevens.nl>.

### *Aanpassen Privacyverklaring*

Woningbouwvereniging Beter Wonen kan, zonder aankondiging vooraf, wijzigingen aanbrengen in deze privacyverklaring. Om op de hoogte te blijven van wijzigingen raden wij u aan om deze privacyverklaring regelmatig te raadplegen.

### *Toepasselijkheid Privacyverklaring*

Deze privacyverklaring geldt voor alle personen die een woning huren, willen huren, willen kopen of op een andere manier klant zijn van Woningbouwvereniging Beter Wonen.

### *Contact*

Als u vragen, opmerkingen of klachten over de verwerking van uw persoonsgegevens hebt, dan kunt u contact opnemen met:

Woningbouwvereniging Beter Wonen  
Kerkplein 29  
1777 CD Hippolytushoef  
0227-594620

[info@beterwonenhippo.nl](mailto:info@beterwonenhippo.nl)

[www.beterwonenhippo.nl](http://www.beterwonenhippo.nl)