



Mozaïek Wonen

Privacyreglement voor huurders



versie maart 2022

Privacyreglement Mozaïek Wonen voor huurders

Inleiding

Stichting Mozaïek Wonen is een ‘toegelaten instelling’ zoals bedoeld in artikel 19 Woningwet 2022: een woningcorporatie, gevestigd in Gouda, Bachstraat 1 (2807 HZ). Mozaïek Wonen verwerkt persoonsgegevens, zoals namen, woonadressen, e-mailadres(sen), telefoonnummer(s) en bankrekeningnummers in het kader van haar dienstverlening aan woningzoekenden, huurders, VvE-leden en bewoners. Mozaïek Wonen behandelt deze persoonsgegevens zorgvuldig, met inachtneming van een passend beveiligingsniveau. Zij is ‘verwerkingsverantwoordelijke’ in de zin van de *Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet AVG* voor de verwerking van gegevens. De volledige tekst van deze wet- en regelgeving is te vinden op de website van de Autoriteit Persoonsgegevens. Dit *Privacyreglement* beschrijft hoe Mozaïek Wonen deze voorschriften opvat en uitvoert.

1 Begrippen

In dit privacyreglement hebben onderstaande begrippen de volgende betekenis:

- Verwerkingsverantwoordelijke: Stichting Mozaïek Wonen als de rechtspersoon, die in de zin van de AVG ‘de verwerkingsverantwoordelijke’ is.
- Verwerker: degene die in opdracht van Mozaïek Wonen belast is met het opslaan, verwerken en beheren van persoonsgegevens;
- Betrokkene: degene op wie een persoonsgegeven betrekking heeft;
- Derde: ieder, niet zijnde Mozaïek Wonen, de verwerker, de betrokkene of enig persoon die onder rechtstreeks gezag van Mozaïek Wonen of de verwerker is gemachtigd om persoonsgegevens te verwerken;
- Ontvanger: degene aan wie persoonsgegevens worden verstrekt;
- Functionaris voor gegevensbescherming (FG): Functionaris die zich bezig houdt met de bescherming van persoonsgegevens (intern toezichthouder), zoals bedoeld in artikel 12 Privacyreglement.
- Persoonsgegeven: elk gegeven betreffende een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon.
- Verstrekken van gegevens: het bekend maken of ter beschikking stellen van persoonsgegevens;
- Verwerken van gegevens: elke bewerking of geheel van bewerkingen met betrekking tot persoonsgegevens, waaronder in ieder geval het verzamelen, vastleggen, ordenen, structureren, opslaan, bijwerken, wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending, verspreiden of enig andere vorm van terbeschikkingstelling, aligneren of combineren, afschermen, wissen of vernietigen van gegevens.
- Autoriteit Persoonsgegevens: toezichthoudende autoriteit die toeziet op de naleving van de AVG (zie www.autoriteitpersoonsgegevens.nl).

2 Doel gegevensverwerking door of namens Mozaïek Wonen

- 2.1 Het verwerken van persoonsgegevens door Mozaïek Wonen vindt plaats met het oog op de huur of verhuur, de koop en verkoop, het beheren en onderhouden van woon- en bedrijfsruimten. Daarbij inbegrepen zijn het voorkomen en bestrijden van overlast en woonfraude, alsook het bevorderen van leefbaarheid en communicatie over dit alles.
- 2.2. Het verwerken van gegevens geschiedt slechts voor:
 - a. uitvoering van de woonruimteverdeling;
 - b. uitvoering van een huurovereenkomst;
 - c. berekenen en vastleggen van inkomsten/uitgaven en het doen van betalingen;
 - d. inning van vorderingen, daaronder begrepen inning door derden;
 - e. aanvragen en verstrekken van huurtoeslag;
 - f. onderhoud en reparatie van te (ver)huren roerende en onroerende zaken;
 - g. behandelen van geschillen en accountantscontrole;
 - h. activiteiten van intern beheer;
 - i. uitvoering of toepassing van een wet;
 - j. metingen en onderzoek naar kwaliteit van dienstverlening om deze te verbeteren.

3 Het verwerken van persoonsgegevens

- 3.1 Mozaïek Wonen verwerkt niet meer persoonsgegevens dan nodig is voor de in artikel 2 genoemde doelen. De volgende persoonsgegevens worden verwerkt :
 - a. naam, voornamen, voorletters, titulatuur, geslacht, geboortedatum, adres, postcode, woonplaats, email-adres, telefoonnummer en soortgelijke voor communicatie benodigde gegevens, alsmede het bankrekeningnummer van de huurder of verhuurder;
 - b. gegevens als bedoeld onder a, van de voormalig huurder en diens partner en van medehuurlers of medebewoners;
 - c. administratienummer dat geen andere informatie bevat dan bedoeld onder a;
 - d. gegevens noodzakelijk voor de toewijzing en uitvoering van de huurovereenkomst;
 - e. gegevens ten behoeve van aanvraag en verstrekking van huurtoeslag;
 - f. gegevens nodig voor onderhoud/reparatie van gehuurde zaken;
 - g. gegevens nodig voor berekening en vastlegging van het inkomen (o.a. bij toewijzing), inkomsten en uitgaven, het doen van betalingen en het innen van vorderingen;
 - h. andere dan onder a tot en met g bedoelde gegevens waarvan verwerking wordt vereist of noodzakelijk is met het oog op toepassing van een wet.
- 3.2 Persoonsgegevens worden door Mozaïek Wonen alleen verwerkt indien:
 - a. de betrokkene voor het verwerken ondubbelzinnig toestemming heeft gegeven;
 - b. dat noodzakelijk is voor aangaan en uitvoeren van een overeenkomst waarbij betrokkene partij is of wenst te worden;
 - c. dat noodzakelijk is voor het verrichten van onderhoud aan de woning die betrokkene bewoont, dan wel de zaak die betrokkene gebruikt;
 - d. dat noodzakelijk is voor het vaststellen, uitoefenen of verdedigen van een recht van Mozaïek Wonen of van een derde;
 - e. dat noodzakelijk is om een wettelijke verplichting na te komen.
- 3.3 Een door Mozaïek Wonen aangewezen verwerker handelt overeenkomstig de wet, de tussen Mozaïek Wonen en de verwerker aangegane verwerkersovereenkomst en dit privacyreglement.

- 3.4 Mozaïek Wonen verzamelt en gebruikt persoonlijke gegevens via de website om te kunnen communiceren en om (web)diensten te kunnen leveren. Op deze wijze verzamelde gegevens worden daarnaast gebruikt voor onderzoek, met als doel om onze diensten en onze websites te verbeteren. Dit betreft de volgende gegevens:
- Inlog- en identificatiegegevens ten behoeve van onze klantportalen;
 - Gegevens om een webformulier te beantwoorden en/of af te handelen.
- Op onze website worden bezoekgegevens bijgehouden. Hierbij wordt het IP-adres van uw computer geanonimiseerd gebruikt voor statistische analyses van bezoek- en klikgedrag op de website. Hiermee willen wij de werking van de website waar mogelijk verbeteren.
- 3.5 Om risico van misbruik van persoonsgegevens te verminderen deelt Mozaïek Wonen via Email, sms en WhatsApp zo min mogelijk persoonsgegevens. Voor zover dit noodzakelijk is, worden gegevens zo veel mogelijk beveiligd verzonden.

4 Verstrekken van gegevens

- 4.1 Tenzij noodzakelijk voor uitvoering van één van de in artikel 2 genoemde doelen of van een wettelijke verplichting verstrekt Mozaïek Wonen slechts gegevens aan derden na uitdrukkelijke toestemming van betrokkene.
- 4.2 Gegevens worden niet aan derden verstrekt voor commerciële of charitatieve doelen.
- 4.3 Gegevens kunnen voor historische, statistische of wetenschappelijke doelen worden gebruikt. In de resultaten van deze onderzoeken zijn gegevens niet meer te herleiden tot natuurlijke personen.

5 Recht op informatie en inzage

- 5.1 Een betrokkene heeft het recht op mededeling, inzage en overdraagbaarheid van de op zijn persoon betrekking hebbende geregistreerde gegevens.
- 5.2 Verzoeken tot mededeling, inzage of overdraagbaarheid worden, ondertekend door betrokkene, schriftelijk ingediend bij Mozaïek Wonen. Bij deze indiening toont betrokkene een wettelijk erkend identiteitsbewijs. Mozaïek Wonen controleert dit identiteitsbewijs. Is de betrokkene jonger dan 16 jaar of niet handelingsbevoegd, dan moet het verzoek worden ingediend door de wettelijke vertegenwoordiger.
- 5.3 Het verzoek tot mededeling, inzage of overdraagbaarheid wordt binnen vier weken beantwoord.
- 5.4 De betrokkene ontvangt desgewenst een kopie van de persoonsgegevens die worden verwerkt. Indien de betrokkene om bijkomende kopieën verzoekt, kan de verwerkingsverantwoordelijke op basis van de administratieve kosten daarvoor een redelijke vergoeding in rekening brengen. Wanneer de betrokkene zijn verzoek elektronisch indient, en niet om een andere regeling verzoekt, wordt de informatie in een gangbare elektronische vorm verstrekt.
- 5.5 Indien gegevens van een derde zijn opgenomen in het dossier met betrekking waartoe betrokkene mededeling, inzage of overdraagbaarheid wenst, wordt deze derde eerst - door of namens Mozaïek Wonen - gehoord voordat zo'n verzoek wordt ingewilligd. Wenst de derde geen mededeling, inzage of overdraagbaarheid met betrekking tot gegevens die zijn persoon betreffen of is het horen van de derde onmogelijk, dan zal Mozaïek Wonen gegevens met betrekking tot de derde afschermen.

6 Recht op correctie/verbetering, beperking en verwijdering

- 6.1 Een betrokkene heeft recht op verbetering, aanvulling, beperking, afscherming, verwijdering of vernietiging van diens gegevens indien deze feitelijk onjuist zijn, in strijd met de wet zijn verwerkt of niet ter zake dienend zijn.
- 6.2 Verzoeken tot verbetering, beperking of verwijdering worden per brief of per email ingediend bij Mozaïek Wonen. Het verzoek bevat de voorgestelde wijziging(en). Het verzoek is ondertekend door de betrokkene en gaat vergezeld van een kopie van een wettelijk erkend identiteitsbewijs van betrokkene. Is betrokkene jonger dan 16 jaar of niet handelingsbevoegd, dan moet het verzoek worden ingediend door de wettelijke vertegenwoordiger.
- 6.3 Op een verzoek tot verbetering, beperking of verwijdering wordt door Mozaïek Wonen binnen vier weken schriftelijk beslist. Een weigering van het verzoek tot correctie wordt met redenen omkleed.
- 6.4 Mozaïek Wonen draagt zorg dat een beslissing tot verbetering, aanvulling, beperking, afscherming, verwijdering of vernietiging zo spoedig mogelijk wordt uitgevoerd. Mozaïek Wonen zal derden aan wie gegevens van de betrokkene zijn verstrekt, op de hoogte brengen van zojuist bedoelde wijzigingen, tenzij dit onmogelijk is of een onevenredige inspanning vergt.

7 Recht op bezwaar

- 7.1 Betrokkene kan verzoeken diens gegevens niet te verwerken of te verstrekken aan bepaalde ontvangers.
- 7.2 Het verzoek dient schriftelijk worden ingediend bij Mozaïek Wonen. Op zo een verzoek beslist Mozaïek Wonen binnen vier weken. Mozaïek Wonen is niet verplicht gehoor te geven aan een verzoek indien het verzoek betrekking heeft op verstrekking van gegevens waartoe Mozaïek Wonen wettelijk verplicht is.

8 Recht op individuele besluitvorming

- 8.1 Betrokkene heeft het recht niet te worden onderworpen aan een uitsluitend op geautomatiseerde verwerking, waaronder profilering, gebaseerd besluit waaraan voor hem rechtsgevolgen zijn verbonden of dat hem anderszins in aanmerkelijke mate treft.
- 8.2 Het vorige artikellid geldt niet indien het besluit:
- a) noodzakelijk is voor het aangaan of de uitvoeren van een overeenkomst tussen de betrokkene en Mozaïek Wonen;
 - b) is toegestaan bij of krachtens de wet en die ook voorziet in passende maatregelen ter bescherming van de rechten, vrijheden en belangen van de betrokkene; of
 - c) berust op de uitdrukkelijke toestemming van de betrokkene.

9 Bewaartermijnen

Persoonsgegevens worden verwijderd uiterlijk twee jaren nadat de huur is geëindigd, met dien verstande dat gegevens met betrekking tot aanvraag en verstrekking van huurtoeslag worden verwijderd uiterlijk vijf jaar nadat de huurtoeslag is geëindigd, tenzij persoonsgegevens langer bewaard moeten worden ter voldoening aan een wettelijke bewaarplicht.

10 Rechtsbescherming

- 10.1 Indien een betrokkene van mening is dat dit reglement niet wordt nageleefd of dat de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) niet correct wordt uitgevoerd door Mozaïek Wonen, kan hij of zij een klacht indienen bij de Klachtencommissie van Mozaïek Wonen.
- 10.2 Desgewenst kan een betrokkene in plaats van de klachtenprocedure of daarna:
- een verzoekschrift bij de rechtbank indienen, zoals in de wet voorzien, teneinde Mozaïek Wonen te bevelen alsnog conform de wet of dit reglement te handelen;
 - een verzoek indienen bij de *Autoriteit Persoonsgegevens* (Bezuidenhoutseweg 30, 2594 AV Den Haag | Postbus 93374, 2509 AJ Den Haag) tot bemiddeling of advisering in diens geschil met Mozaïek Wonen.
- 10.3 Zo een verzoek (schrift) kan worden ingediend binnen zes weken na ontvangst van een beslissing van Mozaïek Wonen. Indien Mozaïek Wonen over een klacht niet heeft beslist binnen een redelijke termijn, kan betrokkene binnen zes weken na afloop van die termijn een in het vorige artikellid bedoeld verzoek (schrift) indienen.

11 Geheimhouding, beveiliging en datalekken

- 11.1 Alle personen die werkzaam zijn bij Mozaïek Wonen of ten dienste van Mozaïek Wonen werkzaamheden verrichten en daarbij kennis nemen van persoonsgegevens zijn verplicht tot geheimhouding tenzij hun taak of een wettelijk voorschrift tot mededeling verplicht.
- 11.2 Mozaïek Wonen treft technische en organisatorische maatregelen om persoonsgegevens te beveiligen tegen verlies of tegen enige vorm van onrechtmatige verwerking. Deze maatregelen garanderen, rekening houdend met de stand van de techniek en redelijke kosten, een passend beveiligingsniveau.
- 11.3 Mozaïek Wonen stelt de Autoriteit Persoonsgegevens onverwijld in kennis van een inbreuk op de beveiliging, bedoeld in artikel 11.2 Privacyreglement, die leidt tot een aanzienlijke kans op ernstige nadelige gevolgen.
- 11.4 Mozaïek Wonen stelt de betrokkene onverwijld in kennis van de inbreuk, bedoeld in artikel 11.3 Privacyreglement, indien de inbreuk waarschijnlijk ongunstige gevolgen zal hebben voor diens persoonlijke levenssfeer.
- 11.5 De kennisgeving aan de Autoriteit Persoonsgegevens en de betrokkene omvat in ieder geval de aard van de inbreuk, de instanties waar meer informatie over de inbreuk kan worden verkregen en de aanbevolen maatregelen om de negatieve gevolgen van de inbreuk te beperken.
- 11.6 De kennisgeving aan de betrokkene waarborgt een behoorlijke en zorgvuldige informatievoorziening, rekening houdend met de aard van de inbreuk, de geconstateerde en de feitelijke gevolgen daarvan voor de verwerking van persoonsgegevens, de kring van betrokkenen en de kosten van tenuitvoerlegging.
- 11.7 Artikel 11.4 Privacyreglement is niet van toepassing indien Mozaïek Wonen passende beschermingsmaatregelen heeft genomen waardoor de persoonsgegevens die het betreft onbegrijpelijk of ontoegankelijk zijn voor eenieder die geen recht heeft op kennisname van de gegevens.
- 11.8 Mozaïek Wonen houdt een overzicht bij van iedere inbreuk die leidt tot de aanzienlijke kans op ernstige nadelige gevolgen dan wel ernstige nadelige gevolgen heeft voor de bescherming van persoonsgegevens. Het overzicht bevat in ieder geval feiten en gegevens omtrent de aard van de inbreuk, bedoeld in het derde lid, alsmede de tekst van de kennisgeving aan de betrokkene.

12 Functionaris bescherming gegevens

- 12.1 Mozaïek Wonen heeft een Functionaris voor gegevensbescherming (FG) aangesteld, een functionaris zoals bedoeld in artikel 37 Algemene verordening gegevensbescherming. De FG is ten kantore van Mozaïek Wonen bereikbaar: 0182-692969 of privacy@mozaiekwonen.nl.
- 12.2 De FG ziet toe op de verwerking van persoonsgegevens overeenkomstig het bij en krachtens de wet bepaalde. De FG kan aanbevelingen doen aan de verwerkingsverantwoordelijke die strekken tot betere bescherming van de gegevens die worden verwerkt. In geval van twijfel overlegt hij met de Autoriteit Persoonsgegevens.
- 12.2 De FG ontvangt voor het uitoefenen van zijn functie geen aanwijzingen van Mozaïek Wonen. Hij ondervindt geen nadeel van de uitoefening van zijn taak. De verwerkingsverantwoordelijke stelt hem in de gelegenheid zijn taak naar behoren te vervullen.
- 12.3 De FG is door Mozaïek Wonen aangemeld bij de Autoriteit Persoonsgegevens.
- 12.4 De FG is verplicht tot geheimhouding van hetgeen hem op grond van een klacht of een verzoek van een betrokkene is bekend geworden, tenzij de betrokkene in bekendmaking toestemt.

13 Inwerkingtreding, reikwijdte, wijzigingen, publicatie

- 13.1 Dit privacyreglement treedt in werking op 10 maart 2022 en vervangt het reglement dat in werking is getreden op 25 mei 2018.
- 13.2 Elk aan dit privacyreglement te ontleen recht geldt binnen de grenzen die de Algemene verordening gegevensbescherming daaraan stelt. Verwerking van een persoonsgegeven kan, bijvoorbeeld, niet worden geweigerd wanneer dat gegeven noodzakelijk is voor het aangaan of de uitvoering van een huurovereenkomst waarbij betrokkene partij is. Evenmin kan het recht om een kopie te krijgen afbreuk doen aan de rechten en vrijheden van anderen.
- 13.3 Dit privacyreglement geldt voor onbepaalde tijd, met dien verstande dat het reglement te allen tijde door Mozaïek Wonen kan worden gewijzigd, aangevuld of ingetrokken. Wijzigingen of aanvullingen vinden plaats met inachtneming van de wet.
- 13.4 Alle kwesties die betrekking hebben op het verwerken van persoonsgegevens en waarin dit reglement niet voorziet, worden ter beoordeling voorgelegd aan de directie van Mozaïek Wonen.
- 13.5 De huurder ontvangt bij het tekenen van de huurovereenkomst een informatiemap. In deze map staat een verwijzing naar dit privacyreglement. Daarnaast is dit privacyreglement te raadplegen / te downloaden via de website www.mozaiekwonen.nl.
- 13.6 Dit reglement kan worden aangehaald als "Privacyreglement Mozaïek Wonen".

Aldus vastgesteld door de directeur-bestuurder van Mozaïek Wonen.