

**Behandling af personoplysninger om  
beboere  
BOLIGFORENINGEN SØBO**

<b>1.</b>	<b>Indledende bemærkninger.....</b>	<b>3</b>
1.1	Formål.....	3
1.2	Dataansvar.....	3
<b>2.</b>	<b>Behandling af persondata relateret til udlejning mv. ....</b>	<b>3</b>
2.1	Oprettelse af sag .....	3
2.2	Personnummer .....	4
2.3	Økonomiske forhold.....	4
2.4	Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelser mv. ....	4
2.5	Strafbare forhold.....	4
2.6	Vores behandling af oplysningerne .....	4
<b>3.</b>	<b>Behandling af persondata i anden sammenhæng .....</b>	<b>5</b>
3.1	Husordensklager.....	5
3.2	Vaskeri .....	5
3.3	Co2-niveau.....	5
3.4	Gas.....	5
3.5	Vand.....	6
3.6	Varme.....	6
3.7	El .....	6
3.8	Dørkort/nøglelogin .....	6
3.12	Venteliste .....	7
<b>4.</b>	<b>Opbevaring, overførsel og videregivelse mv. ....</b>	<b>9</b>
4.1	Opbevaring af persondata .....	9
4.2	Overførsel til tredjelande .....	9
4.3	Videregivelse mv. ....	9
<b>5.</b>	<b>I forbindelse med og efter fraflytning.....</b>	<b>11</b>
5.1	Oplysninger om opsigelse og baggrunden mv.....	11
5.2	Sletning af data .....	11
<b>6.</b>	<b>Dine rettigheder .....</b>	<b>11</b>
6.1	Oplysningspligt .....	11
6.2	Indsigt, berigtigelse mv.....	12
6.3	Yderligere oplysninger .....	12



## **1. Indledende bemærkninger**

### 1.1 Formål

1.1.1 Hos Boligforeningen Søbo vil vi løbende behandle forskellige persondata om nuværende og tidligere lejer. Personlige data om dig behandles elektronisk i vore it-systemer og på anden systematisk måde. 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 Boligforeningen Søbo er dataansvarlig for de oplysninger, der behandles af os i forbindelse med lejeforholdet, og Boligforeningen Søbo har således i henhold til persondatalovgivningen ansvaret for, at dine personoplysninger behandles lovligt.

1.2.2 Dette indebærer bl.a., at du til enhver tid kan rette henvendelse til Boligforeningen Søbo hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine personoplysninger, eller hvis du ønsker at gøre dine rettigheder gældende i henhold til persondataloven. Du skal i så fald rette henvendelse til Søbo pr. e-mail til [info@soebo.dk](mailto:info@soebo.dk).

## **2. Behandling af persondata 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 opskrivningsnummer samt oplysninger om husstandens størrelse og sammensætning, herunder antal hjemmeboende børn og eventuelle værgforhold 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.

## 2.2 Personnummer

2.2.1 Herudover beder vi om samtykke til at behandle dit personnummer (CPR-nummer). Dette sker, da vi har behov for at kunne identificere dig, dels grundet det løbende mellemværende mellem os, dels af praktiske og administrative hensyn. Dit personnummer vil også kunne blive brugt i forbindelse med overførsel via NemKonto og til brug ved digital signatur.

## 2.3 Økonomiske forhold

2.3.1 Der er en række situationer, hvor vi som boligorganisation 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 boligorganisationen.

## 2.4 Oplysninger om sygdom og funktionsnedsættelser mv.

2.4.1 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.

2.4.2 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.

## 2.5 Strafbare forhold

2.5.1 Ifølge lovgivningen har vi som boligorganisation 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 boligorganisationen. Politiet må videregive sådanne oplysninger, når dette er nødvendigt som led i en tryghedsskabende indsats.

2.5.2 Sådanne oplysninger kan endvidere behandles, hvis lejeaftalen hæves, jf. pkt. 5 nedenfor.

## 2.6 Vores behandling af oplysningerne

- 2.6.1 Oplysningerne i systemet kan vi eventuelt sammenkøre med oplysninger om andre beboere, fx for at lave forskellige former for statistikker og opgørelser.
- 2.6.2 Nogle af oplysningerne indarbejder vi i din lejekontrakt. Kontrakten opbevares på din sag hos os, og du får udleveret en kopi. Vi gemmer også oplysningerne elektronisk i vores it-system.
- 2.6.3 Vores håndtering af dine personoplysninger til brug for administration af dit bolig- og lejeforhold foregår adskilt fra alle andre sager, og kun medarbejdere, der er autoriseret hertil, har adgang til de relevante personoplysninger.
- 2.6.4 For alle de nævnte personoplysninger gælder, at de behandles i overensstemmelse med de retningslinjer og rammer, persondatalovgivningen sætter herfor.

### **3. Behandling af persondata i andre sammenhæng**

#### 3.1 Husordensklager

3.1.1 Vi er som boligorganisation forpligtet til at behandle klager fra lejere og i fornødent omfang agere over for de lejere, 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 beskrivelse af husordenssager af den 2023-4. Behandling af personoplysninger i forbindelse med husordensklager der er tilgængelig på Soebo.dk.

#### 3.2 Vaskeri

3.2.1 I forbindelse med, at vores lejere evt. vælger, at benytte vores fællesvaskerier i afdelingerne. Sker der en udveksling af data indeholdende navn, adresse, telefonnr., e-mail, lejemåls nr., vaskevaner, med virksomheden Miele A/S CVR-nr. 54057210. Dette sker på baggrund af, at forbruget for den enkelte lejer opkræves sammen med huslejen. For nærmere beskrivelse af data flowet i forbindelse med udveksling af oplysninger vedr. vaskerierne henvises der til underskrevet Databehandleraftale, mellem Boligforeningen Søbo og Miele.

3.3 Co2-niveau registres ikke.

#### 3.4 Gas

- 3.4.1 I forbindelse med, at vores lejere skal tilmeldes gas, sker der en udveksling af persondata: navn, cpr.-nr., adresse samt hvad der er indbetalt a/c.
- 3.5 Vand
- 3.5.1 I forbindelse med, at vores lejere skal tilmeldes vand, sker der en udveksling af persondata: navn, cpr.-nr., adresse samt hvad der er indbetalt a/c. Der er indgået databehandleraftaler med leverandører ifm. udarbejdelse af forbrugsregnskaber.
- 3.6 Fjernvarme
- 3.6.1 I forbindelse med, at vores lejere skal tilmeldes gas, sker der en udveksling af persondata: navn, cpr.-nr., adresse samt hvad der er indbetalt a/c.
- 3.7 El
- 3.7.1 I forbindelse med, at vores lejere skal tilmeldes gas, sker der en udveksling af persondata: navn, cpr.-nr., adresse samt hvad der er indbetalt a/c.
- 3.7.2 Du har ifm. indgåelse af lejekontrakt givet samtykke til at Søbo må tilmelde husstanden til den relevante el handelsvirksomhed.
- 3.8 Dørkort/nøglelogin
- 3.8.1 Du har fået en nøglechip som aktiverer de elektroniske dørlåse hos os. Din nøglechip 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.
- 3.8.2 Logoplysningerne kan potentielt benyttes til at spore, hvilke døre nøglechip der har været brugt til at åbne døre med, 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.
- 3.9 Tv-overvågning
- 3.10 Vi foretager tv-overvågning med henblik på at forebygge og opklare kriminalitet, og det er markeret med skiltning de steder, hvor kameraerne er placeret.
- 3.10.1 Tv-overvågning på arealer i et boligområde og arealer, der ligger i direkte tilknytning til et boligområde kan ske, når Politiet

har givet boligorganisationen tilladelse til overvågningen. Overvågningen vil typisk ske med kameraer, der er aktive i alle døgnets 24 timer.

- 3.10.2 Der kan foretages tv-overvågning af de personer, der færdes i det pågældende boligområde, herunder beboere og medarbejdere, samt andre personer, der befinder sig i området. Tv-overvågningen medfører behandling af oplysninger i form af billeder og aktiviteter. I visse tilfælde kan disse aktiviteter omhandle strafbare forhold, fx udøvelse af hærværk eller vold. Retsgrundlaget for behandling af billeder af personer, der færdes i boligområdet, er boligorganisationens legitime interesse i at forebygge kriminalitet, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f). Retsgrundlaget for behandling af billeder af personer, hvor billedet vedrører strafbare forhold, er boligorganisationens berettigede interesse i at kunne forebygge og opklare kriminalitet, jf. databeskyttelseslovens § 8, stk. 3, 2. punktum. I visse tilfælde kan disse billeder blive videregivet til Politiet. Retsgrundlaget for videregivelsen er databeskyttelseslovens § 8, stk. 4, 2. punktum.
- 3.10.3 I visse tilfælde kan billeder af personer, hvor billedet vedrører strafbare forhold, blive videregivet til Politiet. Retsgrundlaget for videregivelsen er databeskyttelseslovens § 8, stk. 4, 2. punktum, jf. tv-overvågningslovens § 4 c, stk. 1, nr. 3.
- 3.10.4 Optagelser, der fremkommer som et led i tv-overvågning, slettes efter senest 30 dage. Dog kan optagelserne opbevares af boligorganisationen i et længere tidsrum, hvis det er nødvendigt af hensyn til at indgive en anmeldelse om et strafbart forhold, eller hvis der er tale om en konkret sag, fx hvor optagelserne anvendes som dokumentation i en erstatningssag. I så fald underrettes den person, som oplysningerne vedrører, om opbevaring af optagelserne. I tilfælde af opbevaring eller videregivelse af optagelser, som dokumenterer et begået strafbart forhold, sker der sløring eller anden anonymisering af de personer, der evt. også måtte fremgå af optagelserne, såfremt det ikke er relevant eller nødvendigt at opbevare eller videregive oplysninger om disse personer af hensyn til opklaring eller forebyggelse af kriminalitet.
- 3.11 **Venteliste og opnotering**
- 3.11.1 Hvis du er opnoteret på Syddanskbolig.dk venteliste, behandler vi også i den forbindelse en række oplysninger om dig.

- 3.11.2 Når du ønsker at komme på ventelisten til en bolig, er det nødvendigt for os at registrere oplysninger om dig. Dine oplysninger dels nødvendige for at kunne kontakte dig med et boligtilbud, og dels nødvendige for at kunne identificere dit behov, så du kan få tildelt den rette type bolig. Dine oplysninger bliver også anvendt i forbindelse med betaling af ventelistegebyr.
- 3.11.3 I tilfælde af at du modtager tilbud om en ledig bolig, kan det være nødvendigt at behandle flere oplysninger om dig. Det sker især i forbindelse med boliger, hvor der stilles visse krav til dig og din husstand for at du kan få tildelt boligen. Disse krav skal kunne dokumenteres, og derfor kan vi – i tilfælde af at du modtager tilbud om bolig – anmode dig om at indsende dokumentation for de konkrete krav.
- 3.11.4 Når du skriver dig op til bolig, behandler vi dit personnummer, hvis du giver os dit samtykke til det. Dit personnummer anvender vi til at identificere dig, dels grundet det løbende mellemværende mellem os, dels af praktiske og administrative hensyn. Dit personnummer vil bl.a. kunne blive brugt i forbindelse med overførsel via NemKonto og til brug ved digital signatur for underskrift på en lejekontrakt. Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 11, stk. 2, nr. 2.
- 3.11.5 Som led i opskrivningen på ventelisten behandler vi en række oplysninger om dig. Vi registrerer bl.a. identifikationsoplysninger, herunder dit navn, adresse, telefonnummer og e-mailadresse. Der registreres oplysninger om husstandens størrelse og sammensætning, herunder antallet af hjemmeboende børn. Vi behandler også oplysninger om betaling af ventelistegebyr. Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b, idet behandlingen er nødvendig for at kunne overholde aftalen mellem dig og den enkelte boligorganisation om opskrivning til venteliste.
- 3.11.6 Når du modtager tilbud om bolig, anmoder vi i visse tilfælde om, at du indsender yderligere dokumentation, der indeholder oplysninger om dig. Dette sker eksempelvis i tilfælde af, at du får tildelt en bolig under såkaldt "fleksible kriterier", eller hvor der stilles tilsvarende krav til dig og din husstand, før du kan få tildelt boligen. Dette gælder også i forbindelse med tildeling af ungdomsboliger, hvor der bl.a. stilles krav til studieaktivitet. Retsgrundlaget er databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b, idet behandlingen er nødvendig for at kunne indgå en eventuel aftale om leje af bolig mellem dig og den konkrete boligorganisation, samt databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelses-



forordningens artikel 6, stk. 1, litra c, idet behandlingen er nødvendig for at kunne overholde en retlig forpligtelse efter almenboligloven.

- 3.11.7 Dine oplysninger bliver ikke automatisk slettet, i tilfælde af at du meddeler os, at du ikke længere ønske at stå på venteliste eller være opnoteret. Oplysninger om dit personnummer slettes, i tilfælde af at du trækker dit samtykke tilbage.

#### **4. Opbevaring, overførsel og videregivelse mv.**

##### **4.1 Opbevaring af persondata**

- 4.1.1 Oplysningerne om dig opbevares på vores adresse Sunds-  
markvej 14, 6400 Sønderborg. Visse oplysninger opbevares til-  
lige hos vores databehandlere i forbindelse med de drifts- og it-  
sikkerhedsmæssige opgaver (fx backup, hosting af hjemme-  
side mv.), vi også får løst eksternt. Opbevaring af oplysninger-  
ne hos eksterne samarbejdspartnere (vores databehandlere) er  
undergivet de danske databeskyttelsesregler i persondatalov-  
givningen, og der er indgået databehandleraftaler med databe-  
handlerne, der skal sikre, at dine oplysninger bl.a. ikke kommer  
uvedkommende i hænde.

- 4.1.2 Dine personoplysninger kan også overlades til vores advoka-  
ter, inkasso eller andre til brug for løsningen af en konkret op-  
gave. Det kan fx være, hvis Boligforeningen Søbo har brug ju-  
ridisk bistand i en sag, hvor du er involveret, og hvor de rele-  
vante personoplysninger derfor skal bruges af vores advokat.

##### **4.2 Overførsel til tredjelande**

- 4.2.1 Visse af dine data vil blive overført til lande beliggende uden for  
EU/EØS. Dette skyldes, at vores databehandler(e) er belig-  
gende udenfor Danmark.
- 4.2.2 Overførsel af dine personoplysninger til andre lande sker på  
baggrund af EU's standardkontrakter om overførsel af person-  
oplysninger til tredjelande, der derved garanterer et tilstrække-  
ligt beskyttelsesniveau.

##### **4.3 Videregivelse mv.**

- 4.3.1 Vi behandler alle oplysninger fortroligt og videregiver dem ikke  
til tredjemand, medmindre vi efter lovgivningen har hjemmel  
hertil. Nedenfor omtales en række situationer, hvor der vil kun-  
ne ske videregivelse.

- 4.3.2 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 ovenfor.
- 4.3.3 Endvidere kan der ske videregivelse i sager om husordensklager. Oplysninger fra klagesager kan i den forbindelse tilgå beboerklagenævnet, 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 beskrivelse af husordensklager, der er tilgængelig på [Soebo.dk](http://Soebo.dk).
- 4.3.4 I visse tilfælde er boligorganisationen 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 boligorganisationen derefter sender påkrav til lejeren. Kommunalbestyrelsen skal i sådanne situationer tillige underrettes om påkravet. Derudover skal boligorganisationen fx give kommunen skriftlig underretning, hvis boligorganisationen anmoder fogedretten om beboerens udsættelse af den lejede bolig grundet betalingsmisligholdelse, således at de sociale myndigheder kan bistå lejeren. Derudover kan kommunens bedragerigruppe rekvirere oplysninger om forbrug, husstands-sammensætning mv.
- 4.3.5 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 boligorganisationen eller boligafdelingen 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.
- 4.3.6 Organisationsbestyrelsen i Boligforeningen Søbo optræder med billeder og kontaktoplysninger på [soebo.dk](http://soebo.dk) og i fysisk og digitalt beboerblad for at fremme beboerdemokratiet.
- 4.3.7 Afdelingsbestyrelsesmedlemmer fremgår med navn, adresse og i visse tilfælde kontaktoplysninger for at fremme beboerdemokratiet.
- 4.3.8 Andelsboligbestyrelser administreret af Boligforeningen Søbo fremgår med navn og i visse tilfælde kontaktoplysninger på underskrevne regnskab og referater.

## **5. I forbindelse med og efter fraflytning**

- 5.1 Oplysninger om opsigelse, ophævelse og baggrunden mv.
  - 5.1.1 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.
  - 5.1.2 Lovgivningen giver udlejer en række muligheder for at hæve lejeaftalen. Disse muligheder følger bl.a. af almenlejelovens kapitel 15. Lovgivningen indebærer bl.a., at lejeaftalen kan hæves, hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, hvis lejeren 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 boligorganisationen kan behandle både fortrolige oplysninger (om fx økonomiske forhold) og følsomme oplysninger (om fx strafbare forhold) i forbindelse med situationer, hvor lejeaftalen hæves.
- 5.2 Sletning af data
  - 5.2.1 Persondatalovgivningen indeholder ikke specifikke regler om, hvornår personoplysninger skal slettes. Dette skal afgøres af os som dataansvarlige i den enkelte situation. Ved vurderingen heraf skal der navnlig lægges vægt på, om en fortsat opbevaring tjener et sagligt formål.
  - 5.2.2 Vi anser hensynet til at kunne opbevare dokumentation for historikken i forbindelse med udlejning af din bolig, herunder at vi har mulighed for at se, hvilke skridt, der tidligere er foretaget, for et sagligt formål. De data, vi bruger til at administrere dit lejerforhold, vil derfor som udgangspunkt først blive slettet, efter du er fraflyttet. Dette vil almindeligvis være 3 år efter fraflytning, med mindre lejer ikke har betalt en eventuel gæld til Søbo eller andre fordringer.
  - 5.2.3 Øvrige oplysninger om dig, som ikke er nødvendige at opbevare for at administrere lejerforholdet, vil blive slettet på det tidspunkt, hvor der ikke længere er noget sagligt behov for fortsat opbevaring, eller hvis lovgivningen i øvrigt pålægger os at slette disse oplysninger på et bestemt tidspunkt.

## **6. Dine rettigheder**

### **6.1 Oplysningspligt**

- 6.1.1 Persondatalovgivningen giver dig forskellige rettigheder, når vi behandler persondata om dig elektronisk. Lovgivningen pålægger os visse pligter – som fx at fortælle dig, at vi har indsamlet eller vil indsamle persondata om dig.
- 6.2 Indsigt, berigtigelse, portabilitet, begrænsning og sletning.
- 6.2.1 Du har ret til at få at vide, hvilke oplysninger om dig vi har samlet i forbindelse med vores administration af dit lejeforhold, og du har ret til at se og få udleveret oplysningerne. Du har ret til at bede om, at vi retter eller sletter oplysninger, hvis du mener, at de fx er forkerte eller giver et forkert indtryk. Og vi har pligt til at tage stilling til din anmodning.
- 6.2.2 I det omfang du har givet dit samtykke til behandling af dine persondata, har du altid mulighed for at tilbagekalde dette. Vi kan dog fortsat behandle de personoplysninger, som ikke baserer sig på dit samtykke, og din tilbagekaldelse påvirker ikke lovligheden af behandlingen bagudrettet.
- 6.3 Yderligere oplysninger
- 6.3.1 I det omfang du har spørgsmål til ovenstående eller dine rettigheder i henhold til persondataloven, har du altid mulighed for at kontakte Boligforeningen Søbo. Du kan læse mere om persondataloven og dine rettigheder på Datatilsynets hjemmeside [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk). Datatilsynet er den myndighed, der fører tilsyn med lovligheden af persondatabehandling i Danmark.
- 6.3.2 Der henvises i øvrigt til vores politikker mv., der tillige indeholder en beskrivelse af særlige behandlinger af personoplysninger, herunder vores retningslinjer og beskrivelsen af husordensklager.

Den 27.04.2023