

## Privacyverklaring

Privacyverklaring Stichting Leystromen

Datum: januari 2025, versie 2

### **1. Inleiding**

We vinden het belangrijk dat u vertrouwen heeft in Leystromen. Ook met betrekking tot uw privacy en de bescherming daarvan. De regels over het beschermen van uw privacy staan in de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). De Autoriteit Persoonsgegevens houdt toezicht op de naleving van deze wet.

Leystromen verwerkt uw persoonsgegevens zorgvuldig, veilig en vertrouwd. In deze privacyverklaring leest u hoe we dat doen.

#### **1.1 Wat zijn persoonsgegevens?**

Persoonsgegevens zijn alle gegevens die direct of indirect leiden naar een persoon. Voorbeelden hiervan zijn naam, adres, telefoonnummer en rekeningnummer. Maar ook je IP-adres of gebruikersnaam zijn persoonsgegevens.

#### **1.2 Ben u verplicht om persoonsgegevens te verstrekken?**

Nee. Maar bepaalde persoonsgegevens zijn nodig om een woning of een garage aan u te kunnen verhuren. Zonder deze gegevens kunt u geen diensten van ons afnemen. Denk bijvoorbeeld aan een huurovereenkomst. We hebben dan uw gegevens nodig om het contract te maken.

Soms zijn we wettelijk verplicht om bepaalde persoonsgegevens te verzamelen, bewaren of te verstrekken. Bijvoorbeeld voor de opsporing van strafbare feiten of uw inkomensgegevens om aan te tonen dat we u een passende woning hebben toegewezen. Maar ook op grond van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening kunnen wij verplicht zijn om een huurachterstand te melden.

#### **1.3 Worden er gegevens verzameld bij anderen?**

We ontvangen soms ook gegevens van derden voor het uitvoeren van onze dienstverlening. Denk bijvoorbeeld aan de meterstanden van een woning via nutsbedrijven en gegevens van woningzoekenden via Woning in Zicht. We verwerken deze gegevens alleen voor het doel waarvoor deze gegevens zijn verstrekt. In het geval van meterstanden dus voor het afrekenen van de servicekosten; in het voorbeeld van gegevens van woningzoekenden voor het verhuren van woningen.

#### **1.4 Wie is de verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens?**

Leystromen is juridisch de verwerkingsverantwoordelijke van de persoonsgegevens. Alle medewerkers van Leystromen zijn verantwoordelijk voor de bescherming van uw persoonsgegevens.

## 2. Welke persoonsgegevens verwerken wij?

Leystromen verwerkt uw persoonsgegevens doordat u gebruik maakt van onze diensten en/of omdat u deze zelf aan ons heeft verstrekt.

### 2.1 Woningzoekende (WiZ)

Dan worden de volgende gegevens van u gevraagd.

- Naam, adres- en woonplaatsgegevens
- Telefoonnummer
- E-mailadres
- Geslacht
- Geboortedatum
- Informatie over meeverhuizende personen/de gezinssamenstelling
- Indicatie van het verzamelinkomen.

Voor u op een woning kunt reageren moet u een inkomensverklaring of loon- of uitkeringsspecificatie uploaden. Voor u een woning krijgt aangeboden moet u de volgende stukken aanleveren:

- Verhuurdersverklaring
- Uittreksel BRP
- Inkomensverklaring

### 2.2 Huurder

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

- bankrekeningnummer
- Urgentieverklaring (indien van toepassing)
- Scheidingsconvenant (indien van toepassing)
- Informatie over eventuele openstaande (huur)schulden
- WMO- verklaring (indien van toepassing)
- Wij vragen u zich te legitimeren, maar maken geen kopie van uw identiteitsbewijs.
- Documenten die noodzakelijk zijn voor de toewijzing van specifieke doelgroepwoningen (bijvoorbeeld zorgwoningen)

Als u bij ons huurder bent leggen wij de volgende gegevens van u vast (voor zover van toepassing):

- (huur)betalingen
- achterstanden in (huur)betalingen
- klachten met betrekking tot overlast
- gegevens met betrekking tot verdenkingen van hennepsteelt, woonfraude of overige strafrechtelijke gegevens met betrekking tot (het gebruik van) de woning.

- Cameratoezicht, voor zover die nodig is voor de veiligheid. Voor meer informatie, zie het cameraprotocol op de website.

### 3. Cameratoezicht en gebruik tags voor toegang

We willen onze (woon)gebouwen veilig houden en beschermen tegen bijvoorbeeld vandalisme. Daarom hanteren we cameratoezicht en soms toegang met tags. Onze camera's zijn in principe zichtbaar opgehangen. Door middel van borden of stickers laten we weten dat ze er hangen.

Door gebruik te maken van tags hebben enkel bevoegden toegang tot de complexen. Het kantoor van Leystromen en (bijna) alle complexen met een centrale voordeur gaan (of maken) gebruik maken van Salto tags. Deze tags zijn gekoppeld aan een adres niet aan een persoon en hebben geen online verbinding behalve de personeelsingang van het kantoor van Leystromen.

De grondslag voor het gebruik van cameratoezicht en tags is het gerechtvaardigd belang van Leystromen. Leystromen vindt het belangrijk dat uw privacy goed wordt gewaarborgd en heeft hiervoor een cameraprotocol opgesteld. Deze is terug te vinden op onze website.

### 4. Voor welke diensten gebruiken we uw gegevens

We gebruiken de persoonsgegevens voor verschillende diensten.

Het verwerken van persoonsgegevens is noodzakelijk in het kader van de volgende doelen:

- **Huur en verhuur:** we verwerken persoonsgegevens die noodzakelijk zijn voor het sluiten en uitvoeren van de verhuurovereenkomst. U kunt hierbij aan denken aan het berekenen en vastleggen van inkomsten, het innen van de huur (inclusief het uit handen geven van die vorderingen aan de deurwaarder), onderhoud en de reparatie, het behandelen van geschillen en juridische procedures, het aanpassen van woningen in kader van zorg, maar ook de accountantscontrole en intern beheer.
- **Sociaal beheer:** hierbij kunnen we denken aan het verwerken van de noodzakelijke persoonsgegevens ter bestrijding van bijvoorbeeld woonoverlast, woonfraude of hennepsteelt zodat we kunnen zorgen voor een veilige en leefbare buurt. Dit kan ook betekenen dat er overleg plaatsvindt met maatschappelijke partners.
- **De toepassing van wet- en regelgeving.**
- **Debiteuren en crediteuren:** verwerkingen van persoonsgegevens van debiteuren en crediteuren van Leystromen (het gaat hierbij om financiële administraties als boekhoudingen en soortgelijke administraties), hieronder valt ook het proces rondom de koop en verkoop van woningen.
- **Archiefbestemming:** verwerkingen van persoonsgegevens voor het archiefbeheer, het behandelen van geschillen en het verrichten van wetenschappelijk, statistisch of historisch onderzoek.

- Woonruimteverdeling: het komt voor dat woningcorporaties hun woningen via een gezamenlijk woonruimteverdeelsysteem aanbieden. De woningcorporaties adverteren via één website waar woningzoekende zich maar één keer moeten inschrijven om op alle woningen te kunnen reageren.
- Sloop, nieuwbouw en renovatie: waarbij we uw gegevens nodig hebben om o.a. rekening te kunnen houden met woonwensen.
- Projecten en werkzaamheden ter bevordering van de doorstroom.
- Duurzaamheidsprojecten.
- Meten van klanttevredenheid en het analyseren van onze beschikbare data.
- Het informeren van huurders en relaties door middel van een magazine, nieuwsbrief of e-mail met informatie over samenwerkingen en activiteiten.

## 5. Op basis van welke grondslagen gebruiken we uw gegevens?

Wij verwerken alleen uw gegevens voor zover dit wettelijk is toegestaan. De grondslagen die wij daarvoor hanteren zijn:

- (huur)overeenkomst: alle gegevens die noodzakelijk zijn voor het kunnen uitvoeren van de huurovereenkomst, inclusief het doen van onderhoud.
- Wettelijke plicht: gegevens die wij verplicht moeten doorgeven aan bijvoorbeeld de Belastingdienst, politie en andere overheidsinstanties. Ook moeten we soms gegevens bijhouden om als woningcorporatie te kunnen voldoen aan wettelijke verplichtingen.
- Gerechtigd belang: gegevens die wij nodig hebben voor (intern) beheer, analyses, behartiging van onze belangen en beveiliging (veiligheid), waarbij de afweging is gemaakt tussen de zwaarte van het belang van Leystromen en de inbreuk op de privacy van de betrokkene.
- Vitaal belang: in geval van noodsituaties.
- Ondubbelzinnige toestemming: overige gegevens worden alleen op basis van toestemming verwerkt, deze toestemming mag altijd ingetrokken worden. Denk hierbij aan nieuwsbrieven, bewonersmagazine en overige informatie.

## 6. Bestaan van geautomatiseerde individuele besluitvorming

Leystromen maakt geen gebruik van geautomatiseerde individuele besluitvorming en doet niet aan profilering. Profilering betekent dat een organisatie een besluit neemt op basis van een profiel van u, bijvoorbeeld door u in een bepaalde groep mensen te plaatsen. Er wordt

daarbij niet gekeken naar uw persoonlijke situatie.

Op onze website ziet u ook links naar andere websites. Hoewel deze websites met zorg zijn geselecteerd, kunnen wij geen verantwoordelijkheid dragen voor de wijze waarop die organisaties omgaan met de (persoons)gegevens die u eventueel op deze websites invult. Voor informatie over cookies verwijzen wij u naar onze cookieverklaring.

## 7. Website, klantportaal en cookies

Leystromen verzamelt en gebruikt uw persoonlijke gegevens op de website en in ons klantportaal. In de eerste plaats om onze diensten te leveren en met u te communiceren. Daarnaast om onze diensten en website te verbeteren.

- Leystromen verwerkt op haar website de volgende gegevens van u:
- Gegevens die u invult op contactformulieren op onze website en naar ons verstuurt.
- Uw e-mailadres voor het toesturen van nieuwsbrieven, uitnodigingen om deel te nemen aan enquêtes en ons huurderspanel.
- Gegevens die u invult op enquêtes op onze website.
- Inloggegevens voor ons klantportaal.

Leystromen gebruikt alleen functionele cookies en analytische cookies die geen inbreuk maken op uw privacy. De grondslag gerechtvaardigd belang speelt hier een rol. Leystromen heeft voor het plaatsen en uitlezen van deze cookies geen toestemming nodig.

Een cookie is een klein tekstbestand dat bij het eerste bezoek aan deze website wordt opgeslagen op uw computer, tablet of smartphone. De cookies die wij gebruiken zijn noodzakelijk voor de technische werking van de website en voor uw gebruiksgemak. Ze zorgen ervoor dat de website naar behoren werkt en onthouden bijvoorbeeld uw voorkeursinstellingen. Hiermee passen wij onze website en communicatie aan op uw voorkeuren. Ook kunnen wij hiermee onze website optimaliseren. U kunt zich afmelden voor cookies door uw internetbrowser zo in te stellen dat deze geen cookies meer opslaat. Daarnaast kunt u ook alle informatie die eerder is opgeslagen via de instellingen van uw browser verwijderen. Houd er rekening mee dat bij het verwijderen van functionele cookies de werking van de website verstoord kan worden.

## 8. Delen we de gegevens met andere partijen?

Ja, we delen persoonsgegevens met organisaties die zijn ingeschakeld bij de uitvoering van de huurovereenkomst. Denk hierbij aan reparateurs, glazenwassers, aannemers of deurwaarders. We verstrekken alleen uw contactgegevens (naam, adres, telefoonnummer en/of e-mailadres) die nodig zijn voor het maken van een afspraak.

Als het noodzakelijk is dan verstrekken we soms meer gegevens bijvoorbeeld aan een deurwaarder of advocaat/juridisch adviseur in het geval van een juridisch geschil.

Ook werkt Leystromen samen met bijvoorbeeld de gemeente, welzijnsinstellingen, kredietbank, politie en andere maatschappelijke partners bij het voorkomen en/of het aanpakken van armoede, schulden, overlast, fraude en buurtbemiddeling. Wij delen daarbij

niet meer dan noodzakelijk. Dit kan op grond van samenwerkingsconvenanten.

Daarnaast maakt Leystromen gebruik van een aantal softwareprogramma's. De leveranciers van deze programma's hebben toegang tot de persoonsgegevens en maken back-ups voor ons. Deze leveranciers zijn onze verwerkers. Dat betekent dat we een verwerkerovereenkomst hebben gesloten. Dit geldt ook voor andere partijen die voor ons gegevens verwerken. Hiermee beschermen we de privacy van onze huurders en klanten zo veel als mogelijk.

Verder is Leystromen lid van KWH. Het kennis- en kwaliteitscentrum woningcorporaties. Uit de resultaten van de huurderstevredenheidsonderzoeken volgt een KWH-kwaliteitslabel.

Met deze organisaties maken wij duidelijke afspraken over het gebruik en zorgvuldig omgaan van uw persoonsgegevens. Als het nodig is, leggen we dit vast in een schriftelijke overeenkomst. Hierin wordt opgenomen waarvoor de gegevens bedoeld zijn en dat deze uitsluitend voor dat doel (mogen) worden gebruikt.

## 9. Worden uw gegevens buiten de EU gebracht?

Nee. Leystromen hanteert als uitgangspunt om persoonsgegevens alleen binnen de EU te verwerken.

## 10. Hoe beveiligen we uw gegevens?

De beveiliging van persoonsgegevens is erg belangrijk. We hanteren verschillende technische en organisatorische maatregelen. De software die we gebruiken voldoet aan bepaalde eisen en medewerkers moeten volgens de regels omgaan met persoonsgegevens. We zorgen ervoor dat uw gegevens in goede handen zijn. Ook bij de bedrijven die voor ons werken. Mocht er toch iets misgaan en heeft dat mogelijk gevolgen voor u? Dan informeren we u daar zo snel mogelijk over.

## 11. Hoe lang bewaren we uw gegevens?

Leystromen volgt de wettelijke bewaartermijnen. We bewaren gegevens niet langer dan is toegestaan en noodzakelijk is. Aan het einde van de termijnen verwijderen we de gegevens. Soms anonimiseren we de gegevens zodat ze niet meer herleidbaar zijn bijvoorbeeld voor het doen van een statistisch onderzoek.

Leystromen doet haar best om gegevens zoveel mogelijk up to date te houden en te verwijderen in het geval er gegevens in ons systeem/archief staan die daar niet (meer) horen.

Onderstaand een overzicht op hoofdlijnen met daarin de verschillende gegevens en bijbehorende bewaartermijnen:

Gegevens	Waarvoor nodig	Wanneer vernietigd
Inkomensdossiers (inkomensverklaring en/of aanvullende gegevens)	Inkomenstoetsing bij toewijzing	Ieder jaar na het afronden van de accountantscontrole

Inkomensgegevens (als van toepassing)	Inkomensafhankelijke huurverhoging (of eventuele verlaging)	Ieder jaar na het afronden van de accountantscontrole
Huurdossiers (overeenkomst, aanvragen etc.)	Huurovereenkomst	7 jaar na het beëindigen van de huurovereenkomst
Financiële gegevens (huurbetalingen, bankrekeningnummer)	Huurovereenkomst	7 jaar na het beëindigen van de huurovereenkomst in verband met de wettelijke administratieve bewaarplicht van Leystromen
Gegevens onrechtmatig handelen, hinderlijk gedrag en gezondheidsgegevens	Huurovereenkomst	5 jaar na het sluiten van het betreffende leefbaarheidsdossier.

## 12. Welke rechten hebt u op basis van de verwerking van persoonsgegevens?

Hiervoor moet een proces zijn ingericht bij de organisatie. Het behandelen van een dergelijk verzoek moet binnen 1 maand, en moet in principe kosteloos gebeuren. De rechten zijn:

- Recht van inzage: u heeft het recht om inzage te krijgen in de eigen persoonsgegevens die we van u verwerken. Als gegevens van een derde zijn opgenomen in het dossier, dan worden deze gegevens afgeschermd.
- Recht van correctie (rectificatie): als de persoonsgegevens die we van u verwerken niet juist zijn, heeft u het recht om deze aan te laten passen.
- Recht van verwijdering (recht om vergeten te worden): als we uw persoonsgegevens niet meer nodig hebben voor het doel waarvoor we ze gekregen hebben, heeft u het recht om ons te vragen om deze te verwijderen. Is er een wettelijke verplichting om dit te bewaren, dan kunnen we hieraan helaas niet meewerken.
- Recht van beperking: tijdens de beoordeling van uw verzoek om gegevens te wijzigen of te verwijderen, heeft u het recht van beperking.
- Recht op gegevensoverdraagbaarheid (dataportabiliteit): op uw verzoek moeten we al uw gegevens overdragen aan u of aan een andere organisatie van uw keuze. U kunt alleen van dit recht gebruik maken als de gegevens worden verwerkt op grond van toestemming of overeenkomst.
- Recht van bezwaar: als we gegevens verwerken op grond van gerechtvaardigd belang of algemeen belang, is het mogelijk bezwaar te maken. Hierna volgt een belangenafweging. In het geval van directe marketing heeft u altijd het recht van bezwaar.

Verder mag u te allen tijde uw toestemming voor het verwerken van bepaalde gegevens intrekken. De gegevens waarvoor u specifieke toestemming gaf, verwerken wij dan niet meer.

## 13. Klacht indienen bij de bevoegde autoriteit: Autoriteit Persoonsgegevens

We doen er alles aan om u goed van dienst te zijn. Toch gaat er wel eens iets mis. Bent u niet tevreden over de bescherming van uw persoonsgegevens of heeft u een andere klacht op het gebied van privacy? Laat het ons dan weten op [privacy@leystromen.nl](mailto:privacy@leystromen.nl)

Ook kunt u een klacht indienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Dat doet u via: <https://autoriteitpersoonsgegevens.nl/een-tip-of-klacht-indienen-bij-de-ap>

## **14. Hoe kunt u contact met ons opnemen?**

Heeft u vragen, opmerkingen of een klacht? Of wilt u gebruik maken van uw rechten? Neem dan gerust contact met ons op via [privacy@leystromen.nl](mailto:privacy@leystromen.nl)

Ook kunt u ons schriftelijk of telefonisch benaderen:

Leystromen, t.a.v. privacyofficer, postbus 70, 5120 AB Rijen  
Of bellen naar het algemene nummer 088 031 33 00. Wij zijn telefonisch bereikbaar van maandag tot en met donderdag tussen 08.30 en 17.00 uur en op vrijdag tussen 08.30 en 12.30 uur (uitgezonderd de feestdagen).

## **15. Kan de privacyverklaring gewijzigd worden?**

We behouden ons het recht voor om wijzigingen in deze verklaring aan te brengen. Als er belangrijke wijzigingen in deze verklaring zijn, melden we dat via de website. De wijzigingen blijven binnen de grenzen van de relevante wet- en regelgeving op het gebied van privacy.