

Privacyverklaring

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Wat zijn persoonsgegevens	3
1.2	Bent u verplicht uw persoonsgegevens aan ons te verstrekken?	3
1.3	Gegevens verzamelen bij derden.....	3
1.4	De verantwoordelijke voor verwerking van persoonsgegevens	3
2	Welke persoonsgegevens gebruiken we en waarvoor gebruiken we deze	3
2.1	Inschrijving Woonkeus Stedendriehoek	3
2.2	Contactgegevens.....	3
2.3	Inkomensgegevens en toewijzingsdocumenten.....	4
2.4	Gegevens met betrekking tot de huurbetaling.....	4
2.5	Bijzondere persoonsgegevens	4
2.6	Cameratoezicht en toegangstags.....	4
3	Grondslagen voor het gebruik van uw gegevens	4
4	Cookies	5
5	Profilering en geautomatiseerde individuele besluitvorming.....	5
6	Verstrekken van persoonsgegevens aan andere parti.....	5
7	Gegevens buiten de EU	6
8	Beveiliging van uw gegevens	6
9	Bewaartermijn van gegevens	6
10	Uw rechten op basis van de verwerking van uw persoonsgegevens	6
11	Hoe kunt u contact met ons opnemen?.....	7
12	Klacht indienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens	7
13	Kan de privacyverklaring gewijzigd worden?	7

1 Inleiding

Ons Huis neemt de privacy van haar huurders serieus. Daarom doen we er alles aan je privacy te beschermen. Wij handelen naar de wet- en regelgeving die o.a. beschreven is in de Algemene Verordening Gegevensbescherming (hierna: AVG). De Autoriteit Persoonsgegevens houdt toezicht op de naleving van deze wet. In deze privacyverklaring leggen we uit hoe we dat doen.

1.1 Wat zijn persoonsgegevens

Persoonsgegevens zijn alle gegevens die direct of indirect herleidbaar zijn tot een persoon. Voorbeelden hiervan zijn je naam, adres, telefoonnummer en rekeningnummer. Soms groeperen of anonimiseren we ze zodat ze niet meer naar jou te herleiden zijn.

1.2 Bent u verplicht uw persoonsgegevens aan ons te verstrekken?

Bepaalde persoonsgegevens zijn nodig om een woning of een ander object (bijvoorbeeld een parkeerplaats) aan je te kunnen verhuren. Zonder deze gegevens kunnen we geen overeenkomst met elkaar aangaan. Soms zijn we wettelijk verplicht persoonsgegevens te verzamelen, bewaren of verstrekken voor de opsporing van strafbare feiten. Als we jouw persoonsgegevens nodig hebben voor andere doeleinden vragen we eerst je uitdrukkelijke toestemming. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het aanbieden van extra producten of diensten.

1.3 Gegevens verzamelen bij derden

Ons Huis verzamelt soms persoonsgegevens bij derde partijen zoals:

- o Woonkeus Stedendriehoek voor het aanbieden van onze huurwoningen;
- o de Belastingdienst als wij een inkomensafhankelijke huurverhoging of huurverlaging doorvoeren;
- o hulpverlenende organisaties in geval van ingewikkelde (zorg) problematiek;
- o gemeente in het geval van maatwerk bij urgentieaanvragen op medische indicatie.

1.4 De verantwoordelijke voor verwerking van persoonsgegevens

Ons Huis is juridisch de verwerkingsverantwoordelijke van de persoonsgegevens.

2 Welke persoonsgegevens gebruiken we en waarvoor gebruiken we deze?

Persoonsgegevens zijn onderverdeeld categorieën. Hieronder geven we per categorie aan waarvoor we die gegevens gebruiken.

2.1 Inschrijving Woonkeus Stedendriehoek

De inschrijving voor een huurwoning vindt plaats via Woonkeus Stedendriehoek. Alle informatie over je persoonsgegevens en de privacy hiervan binnen Woonkeus Stedendriehoek kun je vinden in de [privacy verklaring van Woonkeus Stedendriehoek](#).

2.2 Contactgegevens

Dit zijn voornamen, voorletters, achternaam, geslacht, adres, postcode, woonplaats, e-mailadres, telefoonnummer en geboortedatum. Van jou en van eventuele medehuurlers en/of medebewoners.

Deze gegevens gebruiken we voor:

- o het toewijzen van onroerende zaken (woning en/of garage);
- o het eventueel sluiten van een huur- of een koopovereenkomst;
- o de uitvoering van de huurovereenkomst;
- o onderhoud en reparatie aan gebouwen en installaties;
- o het kopen of verkopen van onroerende zaken;
- o het afhandelen van geschillen en klachten;
- o klantenservice;
- o communicatie met huurders en kopers;
- o onderzoek naar de kwaliteit van de dienstverlening van Ons Huis.

Het verwerken van deze gegevens is noodzakelijk voor het uitvoeren of aangaan van een overeenkomst of het voldoen aan een wettelijke verplichting. Om onze dienstverlening te verbeteren,

hebben wij een gerechtvaardigd belang om de kwaliteit van onze dienstverlening te onderzoeken. Hiervoor hebben wij jouw contactgegevens nodig.

2.3 Inkomensgegevens en toewijzingsdocumenten.

Voor het passend toewijzen van een woning, vragen we om je inkomensgegevens. Dit is een wettelijke verplichting waaraan we moeten voldoen. Andere documenten die wij gebruiken voor de toewijzing van een woning kunnen bijvoorbeeld een verhuurdersverklaring, uittreksel Basisregistratie Personen (BRP), of bewijs van economische eenheid (bewijs van gezamenlijke huishouding) zijn.

2.4 Gegevens met betrekking tot de huurbetaling

We gebruiken je bankrekeningnummer om betalingen en/of huur te incasseren en voor eventuele uitbetalingen. Ons Huis zet zich in om huurachterstanden te beperken. Hiervoor kunnen gegevens met betrekking tot je (financiële) situatie worden verwerkt.

2.5 Bijzondere persoonsgegevens

Het kan nodig zijn dat we ook gegevens van gevoelige aard van je verwerken. Denk daarbij aan:

- o medische gegevens, specifiek: voor (medische) aanpassingen van een woning;
- o gegevens over overlast en/of agressie, inclusief eventuele bewijsstukken;
- o gegevens over woonfraude en/of onrechtmatig gebruik van een woning;
- o gegevens over crimineel en/of hinderlijk gedrag.

We verwerken deze binnen de wettelijke kaders en als dat noodzakelijk is:

- o voor het uitvoeren en/of handhaven van de huurovereenkomst;
- o om de belangen van de organisatie te behartigen;
- o om de veiligheid van medewerkers, bewoners en/of ingeschakelde derden te waarborgen.

Zo kunnen we zorgen voor een kwalitatief goede leefomgeving, overlast bestrijden, woonfraude en het onrechtmatig gebruik van een woning tegen gaan. We verwerken geen kopieën van identiteitsbewijzen. We kunnen wel om een identiteitsbewijs vragen in het kader van de identificatieplicht, maar we slaan deze niet op.

2.6 Cameratoezicht en toegangstags

Om onze eigendommen te beschermen en in het kader van veiligheid hangen er camera's in ons kantoor en onze gebouwen. Bij het gebruik van de camera's worden video-opnames gemaakt waardoor mogelijk persoonsgegevens worden verwerkt. Door middel van borden of stickers wordt kenbaar gemaakt dat gebruik wordt gemaakt van cameratoezicht. De beelden bewaren we maximaal 4 weken tenzij we ze langer nodig hebben in verband met een incident. We gebruiken toegangstags en sleutels om te voorkomen dat onbevoegden toegang verkrijgen tot onze (woon)gebouwen.

3 Grondslagen voor het gebruik van jouw gegevens

Uitvoering overeenkomst

Ons Huis gebruikt voor het verhuren of verkopen van woningen een overeenkomst met haar huurder. Voor de totstandkoming van deze overeenkomst worden klantgegevens gebruikt voor de toewijzing van een woning. Vervolgens worden jouw gegevens gedurende de looptijd van de overeenkomst tot de termijn als opgenomen in artikel 9 van deze privacyverklaring bewaard. Wettelijk gezien is de grondslag voor het gebruik van jouw gegevens het gebruik voor (de uitvoering van) een overeenkomst.

Wettelijke verplichting

In sommige gevallen heeft Ons Huis ook een wettelijke verplichting om persoonsgegevens te verwerken. Bijvoorbeeld in de communicatie met de Belastingdienst.

Toestemming

In sommige gevallen vragen we toestemming aan je om jouw persoonsgegevens te mogen verwerken. Deze toestemming kun je altijd weer intrekken. Denk hierbij aan de mogelijkheid om je uit te schrijven voor de nieuwsbrief.

Gerechtvaardigd belang

In sommige gevallen heeft Ons Huis een gerechtvaardigd belang bij het verwerken van je persoonsgegevens. Bijvoorbeeld bij cameratoezicht ter bescherming van eigendommen en in het kader van veiligheid.

Vitaal belang

In geval van een levensbedreigende of noodsituatie mogen wij gegevens verwerken en eventueel delen.

4 Cookies

Uw gegevens worden daarnaast gebruikt voor het doen van onderzoek en het uitvoeren van analyses. Dat doen we om onze diensten en onze website te verbeteren.

Surf- en klikgedrag

We kunnen informatie verzamelen over:

- o je bezoek aan de website van Ons Huis;
- o de pagina's die je daarop bekijkt;
- o de koppelingen (links) waarop je klikt;
- o andere acties die je onderneemt;
- o bepaalde standaardinformatie die jouw browser verzendt naar elke website die je bezoekt, zoals:
 - o IP-adres,
 - o het type en de taal van de browser,
 - o de tijd van je bezoek,
 - o het webadres van waaruit je onze website bereikte.

Ga naar onze cookie verklaring om te lezen welke cookies we gebruiken.

5 Profileren en geautomatiseerde individuele besluitvorming

Dit is het geautomatiseerd verwerken van persoonsgegevens en het op basis hiervan nemen van besluiten (zonder menselijke tussenkomst). Ons Huis past geen profilering of geautomatiseerde besluitvorming op basis van profilering toe.

6 Verstrekken van persoonsgegevens aan andere partijen

Verwerker

Ons Huis maakt gebruik van verschillende verwerkers, dat zijn leveranciers aan wie wij onze gegevensverwerking hebben uitbesteed. Zo voeren bijvoorbeeld onderzoeksbureaus onze klanttevredenheidsmetingen deels uit, we maken gebruik van softwareleveranciers en onze automatisering is uitbesteed. We sluiten verwerkersovereenkomsten met onze verwerkers. Hiermee beschermen we de privacy van onze huurders en medewerkers zo veel als mogelijk.

Derden

Ons Huis deelt persoonsgegevens met organisaties die ingeschakeld worden bij de uitvoering van de huurovereenkomst. Denk hierbij aan een loodgieter, reparateur, aannemer of deurwaarder. We verstrekken alleen je contactgegevens (naam, adres, telefoonnummer en/of e-mailadres) zodat zij contact op kunnen nemen. Als het noodzakelijk is verstrekken we in sommige gevallen meer gegevens, bijvoorbeeld aan een deurwaarder. Op het moment dat we in een juridisch geschil verwickeld raken, delen we persoonsgegevens (naam, adres en geboortedatum/-plaats) met (externe) juridisch adviseurs en eventuele juridische instanties.

Ons Huis werkt samen met Tevreden.nl in het kader van klanttevredenheidsonderzoeken. Als huurder wordt je benaderd om via Tevreden.nl een anonieme vragenlijst in te vullen en ons te beoordelen.

Op grond van de wet is Ons Huis soms verplicht om persoonsgegevens aan derden te verstrekken. Bijvoorbeeld gegevensverstrekking aan bevoegde autoriteiten in het kader van een strafrechtelijk onderzoek. We gaan uiterst zorgvuldig om met deze verzoeken.

Ons Huis kan op grond van samenwerkingsconvenanten gegevens uitwisselen met bijvoorbeeld een gemeente, politie of zorginstelling. Dit in het kader van overlast, woonfraude, schulden, hennep of buurtbemiddeling. Dit vindt binnen de wettelijke kaders plaats en omvat niet meer persoonsgegevens dan strikt noodzakelijk.

Ons Huis treft maatregelen om te verzekeren dat derden uw gegevens uitsluitend voor bovenstaande doeleinden gebruiken. Alleen de noodzakelijke gegevens worden aan hen verstrekt.

In alle andere gevallen vragen we je om toestemming die je ook altijd weer kan weigeren of intrekken.

7 Gegevens buiten de EU

We gebruiken je persoonsgegevens standaard alleen binnen de EU waar de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van toepassing is. Jouw persoonsgegevens zijn daardoor altijd passend beschermd. Worden er toch gegevens met organisaties buiten de EU gedeeld? Dan moet het land en de organisatie voldoen aan het door de EU voorgeschreven veiligheidsniveau en/of certificering.

8 Beveiliging van jouw gegevens

Wij hanteren een hoog beveiligingsniveau gezien de gevoeligheid van de persoonsgegevens. Hier wordt zeer strikt mee omgegaan, omdat onze klanten altijd moeten kunnen rekenen op vertrouwelijke behandeling van hun gegevens. Binnen Ons Huis geldt dat alle personen die werkzaam zijn bij Ons Huis ten dienste van Ons Huis werkzaamheden verrichten en daarbij kennisnemen van persoonsgegevens verplicht zijn tot geheimhouding. Gebruik van klantgegevens door medewerkers van Ons Huis is alleen toegestaan als deze voor de uitoefening van hun functie noodzakelijk is. De gegevens die zijn opgeslagen worden daarom met technische en organisatorische maatregelen passend beschermd, om verlies of misbruik door derden te voorkomen. Gaat er ondanks onze beveiliging iets mis en heeft dat nadeel voor jou? Dan informeren we je daar zo snel mogelijk over.

9 Bewaartermijn van gegevens

We bewaren uw gegevens niet langer dan wettelijk is toegestaan en noodzakelijk is voor onze dienstverlening. Hoe lang bepaalde gegevens worden bewaard, is afhankelijk van het doel en de aard van de gegevens. Als de termijnen verstreken zijn, vernietigen we waar mogelijk je gegevens. Soms anonimiseren we persoonsgegevens zodat ze niet meer herleidbaar zijn. Bijvoorbeeld binnen een overleg inzake zorg of als een bewaartermijn verstreken is. In het verleden zijn gegevens in ons archief terecht gekomen die daar niet (meer) horen. We doen ons best deze gegevens zoveel mogelijk te verwijderen, waar nodig door middel van natuurlijk verloop.

10 Jouw rechten op basis van de verwerking van je persoonsgegevens

Mensen hebben verschillende rechten om controle te houden over hun persoonsgegevens. Hieronder een opsomming:

- **Het recht op inzage**
Je hebt het recht inzage te krijgen in welke persoonsgegevens we van je verwerken. We reageren binnen vier weken op je verzoek. Je ontvangt dan een overzicht van de persoonsgegevens die we van je bezitten. Met welk doel we deze persoonsgegevens hebben en verwerken en aan welke derden gegevens eventueel verstrekt zijn;
- **Het recht op correctie**
Je hebt het recht persoonsgegevens die niet juist zijn door ons aan te laten passen.

- **Het recht op verwijdering**
Je mag ons vragen gegevens te verwijderen als we die niet meer nodig hebben voor het doel waarvoor we ze kregen. Is er een wettelijke bewaartermijn aanwezig? Dan kunnen we jouw gegevens helaas niet eerder verwijderen.
- **Het recht op beperking van de verwerking**
Gedurende de periode die wij nodig hebben om te bepalen of gegevens gewijzigd of verwijderd moeten worden, er sprake is van onrechtmatigheid van gegevensverwerking of wanneer je bezwaar hebt ingediend tegen de verwerking, heb je het recht om een beperking van de verwerking aan te vragen;
- **Het recht op dataportabiliteit**
Op jouw verzoek moeten we je persoonsgegevens overdragen aan jou of aan een andere organisatie van jouw keuze. Dit kan alleen als de gegevens geautomatiseerd worden verwerkt op grond van een overeenkomst of toestemming.
- **Het recht om bezwaar te maken tegen de gegevensverwerking**
Als we gegevens verwerken op grond van gerechtvaardigd of algemeen belang, mag je bezwaar maken. Na dit bezwaar wordt een belangenafweging gemaakt. In het geval van direct marketing heeft heb je te allen tijde het recht van bezwaar.
- **Het recht om toestemming in te trekken**
Te allen tijde mag je jouw toestemming voor het verwerken van bepaalde persoonsgegevens intrekken. Daarna verwerken we de gegevens waarvoor je specifiek toestemming gaf niet meer.

Als je gebruik wilt maken van de rechten van betrokkenen, dan kan je daarvoor een schriftelijk verzoek indienen bij ons op kantoor aan de Waterloseweg 3 te Apeldoorn of een e-mail sturen via info@onshuisapeldoorn.nl. Beschrijf in dit verzoek duidelijk welk recht je wilt uitoefenen.

Na ontvangst van jouw verzoek laten wij je binnen 1 maand weten of wij aan jouw verzoek kunnen voldoen. Mocht dit niet lukken dan informeren wij je tijdig over de redenen van de vertraging, die uiterlijk 2 maanden zal zijn. Als je meerdere keren in een bepaalde periode hetzelfde verzoek indient, mogen wij dit verzoek afwijzen. Dat laten wij je dan ook binnen 1 maand weten.

11 Hoe kan je contact met ons opnemen?

Heb je vragen, opmerkingen of klachten over de verwerking van jouw persoonsgegevens of over deze privacyverklaring? Neem dan contact op door een mail te sturen naar info@onshuisapeldoorn.nl.

Daarnaast kun je schriftelijk of telefonisch contact met ons opnemen:

Ons Huis
Postbus 24
7300 AA Apeldoorn

Tel (055) 526 25 00

We zijn maandag tot en met vrijdag van 08:30 tot 17:00 uur bereikbaar (uitgezonderd feestdagen).

12 Klacht indienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens

Het kan voorkomen dat je als klant niet tevreden bent over de bescherming van je persoonsgegevens. Hierover kun je altijd een klacht bij ons indienen. Je kunt ook altijd een klacht indienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens. [Een klacht kunt u indienen via de website van de Autoriteit Persoonsgegevens.](#)

13 Kan de privacyverklaring gewijzigd worden?

We behouden ons het recht om wijzigingen in deze verklaring aan te brengen. Als er belangrijke wijzigingen in deze verklaring zijn melden we dat via onze website. Wijzigingen blijven binnen de grenzen van de relevante wet- en regelgeving op het gebied van privacy. De huidige privacyverklaring is bijgewerkt op 1 februari 2026