

Privacyverklaring

Stichting Habion

Datum: 16 december 2025, versie 1.1

1 Inleiding

Stichting Habion (Habion) verwerkt uw persoonsgegevens zorgvuldig, veilig en vertrouwd. Wij vinden het belangrijk dat u, in het kader van het woongenot en werkplezier, vertrouwen heeft in onze organisatie. Daarom gaan wij zorgvuldig met uw gegevens om. De regels over het beschermen van uw privacy zijn vastgelegd in de Algemene Verordening Gegevensbescherming, waarbij de Autoriteit Persoonsgegevens toezicht houdt op de naleving van de wet. Habion handelt binnen de kaders van de wet en heeft daarvoor, onder andere, deze privacyverklaring opgesteld.

1.1 Wat zijn persoonsgegevens?

Persoonsgegevens zijn alle gegevens die herleidbaar zijn tot een persoon. Voorbeelden hiervan zijn uw naam, adres, telefoonnummer en rekeningnummer. Soms aggregeren of anonimiseren wij persoonsgegevens zodat deze niet meer tot personen kunnen leiden.

1.2 Ben u verplicht om persoonsgegevens te verstrekken?

In veel gevallen is het nodig om een aantal persoonsgegevens van u te gebruiken om u de dienst of het product te kunnen bieden die/dat u bij ons afneemt. In dat geval is het gebruiken van uw persoonsgegevens noodzakelijk voor de precontractuele fase en het aangaan van de overeenkomst.

Soms zijn wij wettelijk verplicht om bepaalde persoonsgegevens van u te bewaren of te verstrekken, bijvoorbeeld voor de opsporing van strafbare feiten.

Voor sommige extra producten en diensten, zoals nieuwsbrieven vragen, wij eerst uw uitdrukkelijke toestemming voordat wij de al aanwezige persoonsgegevens gebruiken of meer persoonsgegevens van u verzamelen, dit kan ook gebeuren als het gaat om meer gevoelige persoonsgegevens zoals het gebruik van een camera. Op deze twee middelen gaan wij hieronder wat uitvoeriger in:

- Habion kent nieuwsbrieven. Voor het versturen van een nieuwsbrief vragen wij om uw toestemming. Uw persoonsgegevens, die wij specifiek hebben gekregen voor het huren van een woning of een ander doel, mogen wij niet voor een ander doel gebruiken. Daarom vragen wij uw uitdrukkelijke toestemming voor het gebruik van uw contactgegevens voor het versturen van een nieuwsbrief.
- Habion houdt op diverse van haar locaties cameratoezicht. Dit cameratoezicht wordt aangegeven met bordjes op zichtbare plaatsen in en rondom de betreffende locatie, zodat bewoners en bezoekers op de hoogte zijn van het cameratoezicht. Bij het gebruik van de camera worden gevoelige persoonsgegevens verwerkt, namelijk video-opnames met beeld en geluid van personen. Cameratoezicht wordt ingezet om, door de preventieve werking die ervan uit gaat, een gevoel van

rust en veiligheid te creëren onder de bewoners. Daarnaast kan het cameratoezicht in geval van vandalisme of criminaliteit duidelijkheid verschaffen over de toedracht en daarmee samenhangend bijdragen aan een correcte afhandeling. Concreet wordt het camerabewakingssysteem ingezet voor:

- o Het verhogen van het algemene leefbaarheids- en veiligheidsgevoel van de bewoners.
- o Het beschermen van eigendommen.
- o Het voorkomen/minimaliseren van overlast.
- o Het voorkomen/minimaliseren van vernieling en vandalisme.
- o Het voorkomen/minimaliseren van criminele activiteiten.
- o Het ondersteunen van eventuele privaat- en strafrechtelijke procedures.

Voor meer informatie over ons cameratoezicht kunt u terecht op www.habion.nl

1.3 Gegevens verzameld bij anderen?

Habion verzamelt de meeste gegevens bij betrokkenen zelf. Soms zijn de gegevens afkomstig van het BRP, onderzoekbureaus, deurwaarders, klagers of bewonerscommissies.

1.4 Wie is de verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens?

Habion is als stichting de juridische verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens. Betrokkenen kunnen zich te allen tijde tot Habion wenden ter zake alle verwerkingen van hun persoonsgegevens zodat betrokkenen hun rechten kunnen uitoefenen die hieronder onder nummer 11 beschreven worden. Ook verstrekt Habion – middels haar privacyverklaring en anderszins – alle nodige informatie aan betrokkene ten aanzien van de verwerking van zijn persoonsgegevens.

1.5 Wie is de privacy officer?

Habion heeft een privacy officer. Deze is te bereiken via het e-mailadres privacy@habion.nl.

2 Welke persoonsgegevens gebruiken wij voor onze diensten en producten?

Persoonsgegevens kunnen voor het gemak worden onderverdeeld in categorieën. Wij gebruiken de volgende categorieën persoonsgegevens van u:

2.1 Categorie 1: Naam en contactgegevens:

Dit zijn uw voor- en achternaam, adres, historische adressen, geboortedatum, e-mailadres, telefoonnummer.

2.2 Categorie 2: Betaalgegevens:

Dit zijn bijvoorbeeld uw rekeningnummer, betaalhistorie, inkomenstoets.

2.3 Categorie 3: Bijzondere persoonsgegevens en gegevens over crimineel gedrag:

Dit zijn bijvoorbeeld medische persoonsgegevens van (geestelijke) gezondheidszorg of persoonsgegevens over bijvoorbeeld een wietplantage.

3 Voor welke doelen gebruiken wij uw gegevens?

Wij gebruiken de genoemde persoonsgegevens voor verschillende doelen. Voor het gemak gebruiken wij

(generieke) hoofddoelen en (specifiekere) subdoelen.

3.1 A. Leveren van diensten

- A1. Inschrijven in onze systemen
- A2. Opmaken van huurovereenkomst
- A3. Klantenservice
- A4. Authenticatie van de klant
- A5. Transacties uitvoeren en rekeningoverzichten versturen
- A6. Het onderhouden van de huurwoning
- A7. Nieuwsbrieven versturen

3.2 B. Onderzoek en statistiek

- B1. Bijhouden van aantal nieuwe klanten per regio
- B2. Het continu monitoren van klanttevredenheid om onze dienstverlening te verbeteren
- B3. Analyseren van deze data

3.3 C. Bestrijden fraude en criminaliteit

C1. Bijhouden van huurachterstand

C2. Onderzoek naar fraude

C3. Beleggen van fraudeproblemen

3.4 D. Juridische geschillen

D1. Het afhandelen van dossiers met een juridisch geschil

4 Voor welke diensten gebruiken wij uw gegevens?

4.1 Dienst 1: inschrijven van een klant

Voor het inschrijven van een klant gebruikt Habion persoonsgegevens uit de 1e en 2^e categorie. Dit heeft als doel het aanmaken van een nieuwe klant om vervolgens een woning te kunnen zoeken voor deze klant.

4.2 Dienst 2: verhuren van een woning

Voor het verhuren van een woning gebruikt Habion persoonsgegevens uit de 1e, 2e en 3e categorie.

4.3 Dienst 3: overige verwerkingen

Habion verwerkt verder persoonsgegevens uit de 1e, 2e en 3e categorie, daar waar nodig. Dit kan zijn bij het gebruik van de klantenservice door een klant, het onderhouden van de woningen, het doen van onderzoek, als er overlast ontstaat, bij het afhandelen van juridische geschillen of het bestrijden van fraude en criminaliteit.

5 Op basis van welke grondslagen gebruiken wij uw gegevens?

5.1 Overeenkomst

Habion gebruikt een overeenkomst voor het verhuren van een woning of het verkopen van een woning. Voordat deze overeenkomst tot stand komt wordt een klant ingeschreven in het systeem, dit wordt aangemerkt als de precontractuele fase.

5.2 Toestemming

Habion gebruikt voor het versturen van nieuwsbrieven de grondslag toestemming. Deze toestemming wordt gevraagd bij het opgeven van het e-mailadres van de klant of relatie. Deze toestemming bewaart Habion ter registratie.

5.3 Wettelijke taak

Habion beroept zich voor het vastleggen van persoonsgegevens betreffende mogelijk strafbare feiten op een wettelijke taak, waarbij deze taak zwaarder weegt dan het privacybelang van de betrokkene. Deze grondslag gebruikt Habion om persoonsgegevens uit te wisselen met anderen om woonfraude, hennepcultuur en overlast te bestrijden. Deze zaken hebben een negatieve invloed op het woongenot van de huurders en de leefbaarheid in het algemeen. Habion neemt deze maatschappelijk taak serieus en weegt dit belang zwaarder dan het privacybelang van de huurder die woonfraude pleegt, overlast geeft of de woning oneigenlijk gebruikt.

6 Bestaan van geautomatiseerde individuele besluitvorming

Habion maakt geen gebruik van geautomatiseerde individuele besluitvorming, omdat dit voor onze dienstverlening niet nodig is. Dit houdt in dat Habion bijvoorbeeld niet aan profiling doet.

7 Delen wij de gegevens met andere partijen?

Habion zorgt ervoor dat de gegevensuitwisseling binnen de wettelijke kaders valt. Dit houdt onder andere in dat organisatorische en technische maatregelen zijn genomen om klanten te kunnen verzekeren dat de privacy gewaarborgd is.

7.1 Vastgoedmanagement

Habion heeft het commercieel, technisch en administratief beheer van een deel van haar bezit uitbesteed aan vastgoedmanagers. Het betreft professionele partijen die gegevens verwerken namens Habion en uw aanspreekpunt zijn voor huur gerelateerde zaken. Deze partijen gelden als onze verwerkers en dat betekent dat wij een verwerkersovereenkomst hebben gesloten. Het gaat per 1-1-2026 om de volgende bedrijven:

- Makelaardij o.g. Van der Linden B.V.
- Hoekstra Vastgoed Beheer B.V.

7.2 Uitvoering huurovereenkomst

Habion deelt de persoonsgegevens met organisaties die zijn ingeschakeld bij de uitvoering van de huurovereenkomst. Dit zijn bijvoorbeeld aannemers, elektriciens en glazenwassers. Deze organisaties krijgen alleen de benodigde gegevens, zoals het adres en eventueel een naam, telefoonnummer en/of e-mailadres voor het maken van een afspraak.

7.3 Bedrijfsvoering

Habion maakt gebruik van een aantal softwareprogramma's en dienstenleveranciers om haar dienstverlening te kunnen uitvoeren. De leveranciers van deze programma's hebben, in sommige gevallen, toegang tot de persoonsgegevens en maken back-ups voor ons. Deze leveranciers zijn onze verwerkers, en dat betekent dat wij een verwerkersovereenkomst met hen hebben gesloten.

7.4 Overig

Soms werkt Habion samen met bijvoorbeeld een deurwaarder, zorginstelling, onderzoeksbureau of de politie. Dit heeft te maken met het aanpakken van huurachterstanden, aanpassingen aan woningen, overlast en fraude.

8 Worden uw gegevens buiten de EU gebracht?

Habion verwerkt persoonsgegevens alleen binnen de EU. Aangezien de privacy verordening van toepassing is binnen de EU, kan daarmee in beginsel altijd een passend beschermingsniveau verzekerd worden.

9 Hoe beveiligen wij uw gegevens?

Habion vindt de beveiliging van persoonsgegevens erg belangrijk. Zoals onder punt 8 van dit statement is duidelijk gemaakt verwerken wij alleen persoonsgegevens binnen de EU. Bovendien hanteren wij verschillende technische en organisatorische maatregelen om ervoor te zorgen dat de persoonsgegevens niet misbruikt kunnen worden of op een andere manier in handen van de verkeerde persoon terecht komen. Voorbeelden van deze maatregelen zijn het gebruik van encryptie en het trainen van onze medewerkers op het gebied van privacy. Wij zorgen ervoor dat, indien wij uw persoonsgegevens aan andere organisaties zoals de verwerkers doorsturen, deze organisaties dezelfde maatstaven aanhouden. De uitgangspunten voor beveiliging zijn vastgelegd in het beveiligingsbeleid van Habion.

10 Hoe lang bewaren wij uw gegevens?

10.1 Categorie 1: Naam en contactgegevens

Deze gegevens bewaren wij zolang een klant bij ons ingeschreven staat, en twee jaar nadat de klant vertrokken is.

10.2 Categorie 2: Betaalgegevens

Deze gegevens bewaren wij zolang een klant bij ons ingeschreven staat, en twee jaar nadat de klant vertrokken is. Indien dit voor de (financiële) afwikkeling van het betreffende huurcontract nodig is worden de gegevens bewaard tot de afwikkeling gereed is. Voor de inkomensgegevens die worden aangeleverd voor de inkomensstoets geldt dat hier geen wettelijke bewaartermijn voor is vastgelegd. Het beleid van Habion is dat deze gegevens bewaard worden tot de verplichte accountantscontrole heeft plaatsgevonden en afgerond is.

10.3 Categorie 3: Bijzondere persoonsgegevens

Deze gegevens bewaren wij zolang een klant bij ons ingeschreven staat. Soms is het nodig bepaalde gegevens over te dragen aan andere instanties, of zijn wij verplicht deze langer te bewaren. In dat geval kan het voorkomen dat wij de gegevens langer bewaren.

11 Welke rechten hebt u op basis van de verwerking van persoonsgegevens?

Habion vindt het belangrijk dat de klant de rechten op basis van de wet goed kan uitoefenen. Daarom is het heel makkelijk om via onder andere de website contact op te nemen met ons. Onder het kopje 'contact' zijn verschillende formulieren te vinden die hierbij kunnen helpen. Via deze formulieren kunt u gebruik maken van de volgende rechten:

- Het recht op informatie: wanneer wij persoonsgegevens van u verzamelen, verstrekken wij als verwerkingsverantwoordelijke bij de verkrijging van deze persoonsgegevens informatie om een behoorlijke en transparante verwerking van uw gegevens te waarborgen. Deze privacyverklaring voorziet in uw recht op informatie;
- Het recht van inzage: u hebt het recht om inzage te krijgen in welke persoonsgegevens wij van u verwerken;
- Het recht van correctie: als de persoonsgegevens die wij van u verwerken niet juist zijn, hebt u het recht om deze aan te laten passen;
- Het recht van verwijdering: als wij uw persoonsgegevens niet meer nodig hebben voor het doel waarvoor wij ze hebben gekregen, hebt u het recht ons te vragen deze te verwijderen. Hier zijn een aantal uitzonderingen op, zoals onze plicht om bepaalde gegevens te bewaren voor onder andere de belastingdienst;
- Het recht van beperking: gedurende de periode dat wij bezig zijn om te bepalen of uw gegevens gerectificeerd moeten worden, het bepalen van de onrechtmatigheid van gegevensverwerking, het bepalen of gegevens verwijderd moeten worden of u bezwaar hebt ingediend tegen de verwerking, hebt u het recht om beperking van de verwerking aan te vragen;

- Het recht van dataportabiliteit: op uw verzoek moeten wij alle persoonsgegevens die wij van u hebben overdragen naar u of een andere organisatie naar uw keuze. U kunt alleen van dit recht gebruik maken als de gegevens worden verwerkt op grond van toestemming of overeenkomst;
- Het recht van bezwaar: als wij gegevens verwerken op grond van gerechtvaardigd belang of algemeen belang, is het mogelijk bezwaar te maken waarna een belangenafweging zal volgen. In het geval van direct marketing hebt u altijd het recht van bezwaar.
- Het recht niet onderworpen te worden aan geautomatiseerde besluitvorming: u heeft het recht niet te worden onderworpen aan een uitsluitend op geautomatiseerde verwerking, waaronder profilering, gebaseerd besluit waaraan rechtsgevolgen zijn verbonden of u anderszins in aanmerkelijke mate treft.

Komt u er niet uit of wilt u graag extra informatie over het invoeren van uw rechten dan kunt u mailen naar privacy@habion.nl of tijdens kantooruren bellen met 030 - 220 47 04.

12 Klacht indienen bij de bevoegde autoriteit: Autoriteit Persoonsgegevens

Habion vindt het belangrijk om tevreden klanten te hebben. Ook al doen wij er alles aan om dit na te streven, kan het voorkomen dat u als klant niet tevreden bent. Hiervoor hebben wij een klachtenprocedure. Deze procedure kunt u terugvinden op www.habion.nl. Indien uw ontevredenheid de bescherming van persoonsgegevens betreft is het ook mogelijk om een klacht in te dienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Dit kan via:

<https://autoriteitpersoonsgegevens.nl/nl/contact-met-de-autoriteit-persoonsgegevens/tip-ons>.

13 Hoe kunt u contact met ons opnemen?

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen via info@habion.nl of bellen met 030 - 220 47 04. Ook kunt u hiervoor contact opnemen met onze privacy officer via privacy@habion.nl.