

Samenvatting AVG voor huurders van de WbVG

De regels over het beschermen van persoonsgegevens zijn vastgelegd in de Algemene Verordening Gegevensbescherming, hierna te noemen de AVG. Deze wet, ingegaan per 25 mei 2018, voorziet in één privacywetgeving geldend in de hele Europese Unie. De AVG is van toepassing op elk bedrijf of organisatie die persoonsgegevens verwerkt, hoe klein dan ook. Hoewel jullie er misschien niet bij stil staan verwerken jullie als pandvereniging (lees: verhuurorganisatie) ook persoonsgegevens. Dat betekent dat jullie als pandverenigingen óók moeten voldoen aan deze wetgeving.

De belangrijkste vraag voor het verwerken van persoonsgegevens is de vraag of dit **rechtmatig** is. Een verwerking kan alleen rechtmatig zijn als je je daarbij houdt aan deze drie regels:

- Je hebt duidelijk beschreven met welk doel je bepaalde gegevens verwerkt (doelbinding),
- Dat doel valt binnen één van de zes grondslagen die de AVG noemt (zie het linkje dat verwijst naar grondslagen onderaan dit document)
- Je hebt inzichtelijk welke gegevens je verwerkt en kan aantonen dat je deze verwerkingen volgens de wet uitvoert.

Verwerkingsregister

Een pandvereniging heeft een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat de vereniging moet kunnen aantonen dat zij in overeenstemming met de AVG handelt. Hiervoor moet je een register van verwerkingsactiviteiten bijhouden. In het register staat informatie over de persoonsgegevens die de pandvereniging zoal verwerkt. Hoe dat register eruitziet (digitaal, op papier, een Excel-bestand of een Word-document) is niet aan regels gebonden.

Een pandvereniging moet in het register het volgende vastleggen:

- welke persoonsgegevens zij verwerkt
- met welk doel zij dit doet (in jullie geval moet de grondslag '**Toestemming**' of '**Overeenkomst**' zijn)
- waar de persoonsgegevens vandaan komen
- met wie de vereniging de persoonsgegevens deelt (vermoedelijk met niemand tenzij jullie je huurdersadministratie hebben uitbesteed)
- wie er toegang hebben tot deze gegevens. Wanneer betrokkenen hier om vragen moet je dit aan kunnen tonen en doorgeven.

Toestemming

Een pandvereniging moet een geldige toestemming van haar leden en/of andere betrokkenen hebben om persoonsgegevens te verwerken en opslaan. Op welke manier een pandvereniging dit regelt, schrijft de AVG niet voor. Wel is het aan de pandvereniging om aan te tonen dat ze toestemming heeft gekregen. Een mondelinge toestemming volstaat **niet**.

Een geldige toestemming is:

- vrijelijk gegeven. Een betrokkene mag niet onder druk worden gezet om toestemming te geven,
- ondubbelzinnig. Het moet duidelijk zijn dat er toestemming verleend is, bijvoorbeeld door een ondertekende verklaring. Je mag dus niet uitgaan van het 'wie zwijgt stemt toe-principe'.
- specifiek. Een gegeven toestemming geldt steeds voor een specifieke verwerking en een specifiek doel. Zo mag de lijst van e-mailadressen van aspirant-huurders niet gebruikt worden voor de uitnodiging van de jaarlijkse buurtbarbecue.
- geïnformeerd gegeven. De pandvereniging moet betrokkenen informeren over o.a. het doel van elke verwerking waarvoor de vereniging toestemming vraagt, welke persoonsgegevens de vereniging verzamelt en gebruikt en het recht dat leden van de vereniging hebben om de toestemming weer in te trekken. Informeren kun je uitstekend doen met een privacyverklaring doen, zie hieronder.

Privacyverklaring

Onder de AVG heeft een vereniging een informatieplicht naar betrokkenen. Dit betekent dat een vereniging verplicht is om huurders maar ook aspirant-huurders duidelijk te informeren over wat de vereniging met persoonsgegevens doet. Dit kan met een privacyverklaring. Bedrijven zetten zo'n privacyverklaring vaak op hun website, ter inspiratie kun je ook eens naar onze privacy-verklaring kijken: <http://www.wbvg.nl/privacyverklaring/>. Mogelijk heeft je pandvereniging geen eigen website. Zorg er dan voor dat de betrokkenen bijvoorbeeld een papieren versie van de privacyverklaring krijgen. In een privacyverklaring staan ook de rechten van de betrokkenen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het recht op inzage en het recht op correctie van gegevens, maar ook het recht op overdraagbaarheid van gegevens, het recht van bezwaar en het recht om vergeten te worden. Een ander belangrijk punt is de bewaartermijnen. Persoonsgegevens mogen niet langer worden bewaard dan noodzakelijk voor het doel van de verwerking.

Datalek

Alle data die je verzameld moet goed beveiligd zijn. Mocht het tóch fout gaan dan moet je verantwoording afleggen. Dit betekent dat je moet kunnen aantonen dat je voldoende maatregelen hebt genomen om de persoonsgegevens die je verwerkt te beveiligen. Is er sprake van een datalek (bijvoorbeeld omdat de laptop van de penningmeester met daarop de persoonsgegevens van alle huurders is gestolen), waardoor persoonsgegevens potentieel op straat komen te liggen? Dan moet je dit datalek vastleggen en hiervan melding maken bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Ook meld je dit datalek dan direct bij de betrokkenen. **Tip:** Verstuur een e-mail aan meerdere betrokkenen altijd met e-mailadressen in de BCC.

Welke gegevens verwerkt een gemiddelde pandvereniging mogelijk?

Aspirant-bewonersgegevens

De pandvereniging heeft wellicht een klapper of lijst met mensen die geïnteresseerd zijn om bij jullie te komen wonen met daarin iemands naam, vermoedelijk iemands huidige woonplek, iemands leeftijd, telefoonnummer en/of e-mailadres. Het doel van het verzamelen van deze gegevens is om er voor te zorgen dat er bij een verhuizing van een bewoner snel een nieuwe bewoner gevonden kan worden. De grondslag voor het verzamelen van deze gegevens zou **'Toestemming'** moeten zijn, als je vooraf toestemming vraagt aan de betrokkenen mag je deze gegevens verzamelen en bewaren. De gegevens worden door de aspirant-bewoner zelf aangeleverd.

Toestemming kun je vragen met bijv. een te ondertekenen schriftelijke verklaring. Je moet wel heel duidelijk omschrijven wáár je precies toestemming voor vraagt én dit moet goed zichtbaar zijn voor de betrokkenen, zorg er bijvoorbeeld voor dat dit ergens goed zichtbaar op het aanname-formulier staat.

Een voorbeeld voor een dergelijke tekst zou kunnen zijn:

'Door ondertekening van dit formulier geef ik aan dat:

- *ik mij bij [pand x] heb gemeld met het verzoek om als geïnteresseerde opgenomen te worden in de aspirant-bewonerslijst/map,*
- *ik akkoord ben met het gegeven dat [pand x] mijn naam, adres, telefoonnummer en/of mailadres bewaard,*
- *ik toe sta dat deze gegevens gebruikt zullen worden om contact te zoeken wanneer er een ruimte in [pand x] ter beschikking komt en ik hier mogelijk voor in aanmerking kom'.*

Houd er rekening mee dat de betrokkene de toestemming altijd kan intrekken! Je moet dan in dit geval stoppen met de verwerking en zijn/haar gegevens vernietigen. Jullie delen deze gegevens vermoedelijk met niemand. Als jullie dat wél doen zul je hiervoor expliciet toestemming moeten vragen en een verwerkersovereenkomst afsluiten met diegene met wie je deze informatie deelt.

Huurdersadministratie

Als pandvereniging houd je ook een huurdersadministratie bij. Hierin zullen jullie bijhouden wie er in huis woont. Los van een naam hebben jullie vermoedelijk ook iemands telefoonnummer en/of e-mailadres. Daarnaast is er een koppeling te maken naar iemands bankrekeningnummer en mogelijk hebben jullie vóór het aangaan van de huurovereenkomst ook om een kopietje van een inkomensverklaring gevraagd. En zo zie je, je verzamelt heel wat zonder dat je het per sé in de gaten hebt. Het is dus van belang goed na te denken welke gegevens je allemaal verzamelt en vooral waarom. De grondslag voor het verzamelen van deze specifieke gegevens zou in dit geval **'Overeenkomst'** zijn, er is immers sprake van een (huur)overeenkomst met iemand en hiervoor is het verwerken van bepaalde persoonsgegevens noodzakelijk. De overeenkomst zelf mag niet gericht zijn op het verwerken van persoonsgegevens, maar moet een ander doel hebben.

Hieronder vind je nog een aantal interessante linkjes:

De AVG in een notendop:

https://autoriteitpersoonsgegevens.nl/sites/default/files/atoms/files/avg_in_een_notendop.pdf

Dossier AVG: <https://autoriteitpersoonsgegevens.nl/nl/onderwerpen/avg-europese-privacywetgeving>

Algemene info over de AVG: <https://autoriteitpersoonsgegevens.nl/nl/onderwerpen/avg-europese-privacywetgeving/algemene-informatie-avg>

Meer info over grondslagen: <https://autoriteitpersoonsgegevens.nl/nl/onderwerpen/avg-nieuwe-europese-privacywetgeving/mag-u-persoonsgegevens-verwerken#hoe-weet-u-of-u-persoonsgegevens-mag-verwerken-6310>

Een handige AVG-regelhulp: <https://rvo.regelhulpenvoorbedrijven.nl/avg/#/welkom>

En tot slot een voorbeeld van hoe een register eruit zou kunnen zien, <http://www.wbvg.nl/wp-content/uploads/2018/06/Voorbeeld-verwerkingsregister.xlsx>, voor jullie gemak al een beetje ingevuld.

Succes met de uitvoering van de AVG binnen jullie pandvereniging!