Richtlijn

Algemene Verordening Gegevensbescherming.

voor Verenigingen van Eigenaars

Editie 2026



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Inhoudsopgave

Colofon **2**

1. Inleiding **3**

2. Organisatie van de VvE **5**

3. Uiteenzetting van de AVG **8**

3.1 Beginselen van gegevensbescherming 9
3.2 Bijzondere persoonsgegevens 10
3.3 Grondslagen 10
3.4 Rechten van betrokkenen 11
3.5 Verwerker of verantwoordelijke 12
3.6 Verantwoordingsplicht 13
3.7 Verwerkingsregister 13
3.8 Verwerkersovereenkomst 13
3.9 Meldplicht datalekken 14
3.10 Kunstmatige intelligentie (AI) 14

4. Richtlijn voor de VvE **16**

4.1 Eigenaars- en gebruikersregister 17
4.2 Vergaderingen 18
4.3 Bestuur 19
4.4 Commissies 20
4.5 Beheerder 21
4.6 Derden 22
4.6.1 Makelaars en taxateurs 22
4.6.2 Notarissen 23
4.6.3 Onderhoudsbedrijven 23
4.7 Camera's 24
4.8 Gebruik van AI 25
4.9 Technische systemen 26
4.10 Collectief warmtesysteem 27
4.11 Aandachtspunten communicatie 28
4.12 Privacyverklaring 28

Colofon

Uitgegeven door:

Stichting VvE Belang

Tot stand gekomen door:

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Privacy Company

Auteurs:

Mr. M.E. Wesselingh (VvE Belang)

Mr. Dr. A. Roosendaal (Privacy Company)

Met medewerking van:

Mr. C.J.C.M. Oomen (VvE Belang)

Mr. J.A. Liewes (VvE Belang)

Vormgeving:

S.J. van Meeteren (VvE Belang)

M.C.W. Breukel (VvE Belang)

Editie:

2026 – geactualiseerde versie van de richtlijn uit 2022



Deel 1 · Toelichting

1. Inleiding

Sinds 25 mei 2018 moeten alle organisaties en dus ook VvE's voldoen aan de **Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)**. Dat betekent dat in de hele Europese Unie (EU) dezelfde privacywetgeving geldt. De AVG is ook wel bekend onder de Engelse naam: **General Data Protection Regulation (GDPR)**. De invoering van de AVG heeft grote gevolgen voor elke vereniging die persoonsgegevens registreert en bewerkt.

De AVG heeft onder meer gezorgd voor versterking en uitbreiding van privacy rechten, meer verantwoordelijkheden voor organisaties en dezelfde, stevige bevoegdheden voor alle Europese privacy toezichthouders.

Iedere keer als een organisatie persoonsgegevens verwerkt, is dat een inbreuk op de privacy van de mensen over wie het gaat. Ingevolge de AVG is er een grondslag vereist voor het verwerken van deze persoonsgegevens. Ook VvE-besturen houden persoonsgegevens bij. Zo wordt er onder meer een eigenaars- en gebruikersregister bijgehouden, maar ook op andere manieren worden persoonsgegevens verwerkt en gedeeld met derde partijen. Hierbij kan men denken aan het inschakelen van een beheerder, het gebruik van een camerasysteem, toegangssystemen zoals smart keys en kentekenherkenning, en toepassingen met kunstmatige intelligentie (AI).

> Deze richtlijn dient om voor VvE's concreet te maken wat de AVG voor gevolgen voor haar organisatie heeft en waar men aan moet voldoen in het kader van de AVG.

Allereerst zal een uiteenzetting worden gegeven van de organisatie van een VvE. Daarna volgt een uiteenzetting van de belangrijkste aspecten van de AVG. Hierbij komen de verschillende grondslagen aan bod, de rechten van betrokkenen, de verantwoordingsplicht, het verschil tussen een verwerker en een verantwoordelijke, de meldplicht datalekken en het gebruik van kunstmatige intelligentie (AI).

Hierna zullen verschillende situaties aan de orde komen waar een VvE als organisatie mee te maken heeft of kan krijgen waarbij persoonsgegevens worden verwerkt. Per situatie wordt nader uitgewerkt wat de grondslag is, waar de VvE aan moet voldoen en waar zij rekening mee moet houden.



Deel 1 · Toelichting

2. Organisatie van de VvE

Een appartementsrecht vertegenwoordigt juridisch een aandeel in het gemeenschappelijk bezit van een gebouw met de daarbij behorende grond. Het appartementsrecht houdt in dat men het exclusieve gebruiksrecht verkrijgt van een gedeelte van een gebouw, het zogenaamde privégedeelte. Welk gedeelte dit betreft staat precies omschreven in de splitsingsakte en dit is aangegeven op de door het Kadaster goedgekeurde en aan de splitsingsakte gehechte splitsingstekening. De appartementsgerechtigde wordt mede-eigenaar van het gehele gebouw. De eigenaars hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid het gebouw in stand te houden en dus te onderhouden. Om inhoud te geven aan deze gezamenlijke verantwoordelijkheid is bij wet (artikel 5:112 BW) de oprichting van een Vereniging van Eigenaars verplicht gesteld. Bij eigendomsverwerving van een appartementsrecht wordt men van rechtswege lid van de VvE.



In de negende titel van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is in de artikelen 5:106 BW tot en met 5:147 BW het appartementsrecht geregeld. In artikel 5:111 onder d BW is bepaald dat de akte van splitsing onder meer moet inhouden een reglement, 'waartoe geacht worden te behoren de bepalingen van een nauwkeurig aangeduid modelreglement dat is ingeschreven in de openbare registers ter plaatse waar de akte moet worden ingeschreven'. Elke VvE heeft derhalve van doen met de bepalingen die in het bij wet verplicht gestelde (model-)splitsingsreglement zijn opgenomen.

Een VvE houdt minimaal één keer per jaar een vergadering. In de vergadering van eigenaars worden in principe alle beslissingen over het beheer genomen, tenzij de wet of de statuten de beslissingsbevoegdheid aan een ander orgaan hebben opgedragen.

Andere organen van de VvE zijn onder andere het bestuur/administrateur en de voorzitter van de vergadering, alsmede een eventuele Raad van Commissarissen of commissies zoals een kascommissie of technische commissie. Het bestuur kan uit een of meerdere eigenaars bestaan, maar kan ook worden gevormd door een externe bestuurder, bijvoorbeeld een beheerder. De VvE en haar bestuur moeten ingeschreven zijn in het Handelsregister. De VvE heeft minimaal een opstal- en aansprakelijkheidsverzekering.

In de jaarlijkse vergadering van eigenaars wordt de begroting voor het komende (of reeds aangevangen) jaar vastgesteld, alsmede de periodieke (voorschot)bijdrage. Tevens moet de exploitatierekening over het voorafgaande boekjaar worden vastgesteld en dient via een op te stellen balans inzicht te worden gegeven in de bezittingen en schulden van de vereniging. Het bestuur moet hierbij tevens rekenschap en verantwoording afleggen voor het gevoerde beheer en beleid.



Deel 1 · Toelichting

3. Uiteenzetting van de AVG

De AVG is alleen van toepassing op de verwerking van persoonsgegevens. Persoonsgegevens zijn alle gegevens die betrekking hebben op geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke personen. Met andere woorden: gegevens die direct om iemand gaan, of herleidbaar zijn tot een persoon. Degene over wie persoonsgegevens worden verwerkt, is de betrokkene.

> De betrokkene is bijvoorbeeld een huurder of eigenaar van een appartement, een bestuurslid of een lid van een commissie.

Het verwerken van persoonsgegevens behelst alle handelingen die een organisatie kan uitvoeren met persoonsgegevens. Verwerken is een ruim begrip. Volgens de AVG houdt dit in ieder geval in: het verzamelen, vastleggen, ordenen, structureren, opslaan, bijwerken of wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, doorzenden, verspreiden, beschikbaar stellen, samenbrengen, met elkaar in verband brengen, afschermen, wissen en vernietigen van gegevens.

3.1 Beginselen van gegevensbescherming

De kern van de AVG is de regulering van de verwerkingsverantwoordelijke en de gegevensverwerker en hun verantwoordelijkheden ten aanzien van de betrokkene. Deze verantwoordelijkheden zijn vastgelegd in de verschillende gegevensbeschermingsfundamenten.

Persoonsgegevens moeten:

- rechtmatig, behoorlijk en op een transparante manier worden verwerkt ten opzichte van de betrokkene;
- verzameld worden voor specifieke, expliciete en legitieme doeleinden en niet verder verwerkt worden op een manier die onverenigbaar is met die doeleinden (doelbinding);
- adequaat, relevant en beperkt zijn tot wat nodig is in verband met de doeleinden waarvoor ze worden verwerkt (dataminimalisatie);
- nauwkeurig en waar nodig up-to-date gehouden worden;
- niet langer dan nodig bewaard worden in een vorm die identificatie van de betrokkene mogelijk maakt, voor de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens worden verwerkt (opslagbeperking);
- verwerkt worden op een wijze die een passende beveiliging van de persoonsgegevens waarborgt, waaronder bescherming tegen ongeoorloofde of onrechtmatige verwerking en tegen onopzettelijk verlies, vernietiging of beschadiging, met gebruikmaking van passende technische of organisatorische maatregelen (integriteit en vertrouwelijkheid).

Alle gegevensverwerkingen moeten voldoen aan de beginselen van noodzaak en evenredigheid. De persoonsgegevens die worden verwerkt, moeten noodzakelijk zijn voor het doel van de verwerking:

- Er moet een redelijke verhouding zijn tussen het doel en het gekozen middel. Zijn de belangen goed afgewogen? Kan het doel niet bereikt worden zonder dat persoonsgegevens verwerkt worden? En gaat de verwerking niet verder dan wat nodig is?

- Om het doel te bereiken moet het minst ingrijpende middel worden ingezet. Is de verwerking noodzakelijk? Of kunnen dezelfde doelen bereikt worden met minder ingrijpende middelen?

Evenredigheid betekent dat er een evenwicht is tussen de belangen van de betrokkene en de belangen van de verwerkingsverantwoordelijke. Een evenredige gegevensverwerking houdt in dat de hoeveelheid verwerkte gegevens niet buitensporig is in verhouding tot het doel van de verwerking. Als een verantwoordelijke zijn doel kan bereiken door minder persoonsgegevens te verwerken, moet hij de hoeveelheid verwerkte persoonsgegevens beperken tot wat noodzakelijk is.

3.2 Bijzondere persoonsgegevens

Alle persoonsgegevens moeten zorgvuldig worden behandeld. Er zijn wel verschillende soorten persoonsgegevens. Bijzondere persoonsgegevens hebben binnen de AVG een aparte status. Aan het verwerken daarvan zijn strengere regels verbonden. Het verwerken van deze bijzondere persoonsgegevens is niet toegestaan, tenzij er een uitzondering van toepassing is in aanvulling op het legitieme doel en een geldige grondslag.

De AVG geeft een vaste lijst met bijzondere persoonsgegevens, namelijk gegevens over:

- ras of etnische afkomst;
- politieke opvattingen;
- religieuze of levensbeschouwelijke overtuigingen;
- lidmaatschap van een vakbond;
- genetische gegevens;
- biometrische gegevens;
- medische gegevens;
- seksueel gedrag of seksuele voorkeur.

> Hoewel strafrechtelijke gegevens juridisch geen bijzondere persoonsgegevens zijn, moeten ze wel als bijzondere persoonsgegevens worden behandeld.

3.3 Grondslagen

Persoonsgegevens kunnen alleen rechtmatig worden verwerkt als de verwerking kan worden gebaseerd op één van de zes grondslagen uit de AVG: toestemming, uitvoeren van een overeenkomst, wettelijke verplichting, bescherming vitale belangen, taak van algemeen belang, of gerechtvaardigd belang.

Toestemming – De betrokkene heeft ondubbelzinnig ingestemd met het verwerken van zijn of haar persoonsgegevens voor een of meer specifieke doeleinden. De AVG stelt de volgende eisen aan rechtsgeldige toestemming:

- **Geïnformeerd** – De betrokkene moet voorafgaand aan het verwerken van de persoonsgegevens op een begrijpelijke manier worden geïnformeerd over de identiteit van de VvE als organisatie, het doel van elke verwerking waarvoor toestemming wordt gegeven, welke persoonsgegevens door de VvE worden verzameld en gebruikt en het recht dat de betrokkene heeft om de toestemming weer in te trekken.
- **Vrijelijk gegeven** – De betrokkene mag niet onder druk worden gezet om toestemming te geven. Aandacht voor machtsverhoudingen is van belang.
- **Ondubbelzinnig** – Het moet duidelijk zijn dat toestemming is verleend door middel van een duidelijke actieve handeling, zoals een (digitale) schriftelijke verklaring.
- **Specifiek** – De toestemming moet zijn gegeven voor een specifieke verwerking en voor een specifiek doel.

Uitvoering van een overeenkomst – Het verwerken van persoonsgegevens is nodig voor de uitvoering van een overeenkomst waarbij de betrokkene partij is, of om op verzoek van de betrokkene stappen te nemen voorafgaand aan het aangaan van een contract.

Wettelijke verplichting – De verwerking van persoonsgegevens is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting waaraan de verwerkingsverantwoordelijke is onderworpen (EU- of nationale wetgeving).

Bescherming vitale belangen – Het verwerken van persoonsgegevens is noodzakelijk om de vitale belangen van de betrokkene of van een ander natuurlijk persoon te beschermen.

Taak van algemeen belang of openbaar gezag – De verwerking van persoonsgegevens is noodzakelijk voor de uitvoering van een taak van algemeen belang of de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is verleend.

Gerechtvaardigde belangen – De verwerking van persoonsgegevens is noodzakelijk voor de behartiging van de gerechtvaardigde belangen van de verwerkingsverantwoordelijke of van een derde partij. Een dergelijk belang kan terzijde worden geschoven door de belangen van de fundamentele rechten en vrijheden van de betrokkene die bescherming van persoonsgegevens vereisen.

3.4 Rechten van betrokkenen

De AVG biedt verschillende rechten aan betrokkenen met betrekking tot hun persoonsgegevens. Van een VvE wordt vereist dat zij de uitoefening van de rechten van betrokkenen faciliteert. Het is dan ook verplicht om een goede procedure te hebben voor het afhandelen van verzoeken van betrokkenen om die rechten uit te oefenen.

Betrokkenen hebben de volgende rechten:

Recht op informatie – Een betrokkene heeft op voorhand het recht om te weten wat de VvE met zijn of haar persoonsgegevens gaat doen en waarom. De VvE moet onder meer informatie verstrekken over welke persoonsgegevens worden verwerkt, voor welk doel en of de persoonsgegevens bijvoorbeeld worden gedeeld met derden.

Recht op inzage – Een betrokkene heeft het recht om zijn of haar gegevens in te zien. Door het inzien van de gegevens kan een betrokkene bijvoorbeeld controleren of zijn of haar gegevens kloppen en of de gegevens op de juiste manier worden verwerkt.

Recht op rectificatie – Een betrokkene heeft het recht om rectificatie te vragen in het geval van onjuiste of onvolledige gegevens. Daarnaast kan rectificatie gevraagd worden als de gegevens niet relevant zijn voor het doel waarvoor ze zijn verzameld, of als de VvE de gegevens gebruikt in strijd met de wet.

Recht op gegevenswissing (vergetelheid) – Wanneer de VvE geen goede reden (meer) heeft om persoonsgegevens te verwerken, kan een betrokkene de VvE verzoeken om de persoonsgegevens te wissen. Een verzoek tot het wissen van de gegevens kan worden gedaan als de VvE de gegevens bijvoorbeeld niet meer nodig heeft, de wettelijk bepaalde bewaartermijn is verlopen of als de betrokkene zijn of haar toestemming heeft ingetrokken.

Recht op beperking van de verwerking – Als de VvE de persoonsgegevens van een betrokkene niet meer mag gebruiken, maar nog niet kan wissen, dan kan de betrokkene verzoeken om het gebruik van de persoonsgegevens tijdelijk te stoppen.

Recht op overdraagbaarheid (dataportabiliteit) – Een betrokkene heeft het recht om de (digitale) persoonsgegevens te ontvangen die de VvE van hem heeft, of om te verzoeken deze over te dragen aan een andere organisatie. Het gaat dan alleen om de gegevens die de VvE met toestemming van de betrokkene heeft verwerkt of om een overeenkomst met de betrokkene uit te voeren.

Recht op bezwaar – Betrokkenen kunnen bezwaar maken tegen het gebruik van persoonsgegevens voor direct marketing of vanwege een specifieke situatie (zoals bijzondere persoonlijke omstandigheden).

Recht om niet onderworpen te worden aan geautomatiseerde besluitvorming (recht op menselijke tussenkomst bij besluiten) – Betrokkenen hebben het recht op een menselijke tussenkomst bij automatische besluiten die over hen gaan en gevolgen voor hen hebben.

3.5 Verwerker of verantwoordelijke

In de AVG worden verschillende rollen onderscheiden:

- **De verwerkingsverantwoordelijke** bepaalt de doeleinden waarvoor en de middelen waarmee persoonsgegevens worden verwerkt. De organisatie die beslist ‘waarom’ en ‘hoe’ persoonsgegevens moeten worden verwerkt, is de verwerkingsverantwoordelijke.
- **De verwerker** verwerkt persoonsgegevens uitsluitend namens de verwerkingsverantwoordelijke.

Bij het uitoefenen van haar taken geldt de VvE als verwerkingsverantwoordelijke. Het is onder de AVG verplicht om een overzicht te hebben van alle verwerkers die de VvE gebruikt. Daarnaast is het onder de AVG verplicht om een verwerkersovereenkomst te hebben met alle verwerkers.

> Denk hierbij bijvoorbeeld aan de beheerder van de beveiligingscamera's, het bewakingssysteem van de parkeergarage en de beheerder die het bestuur van de VvE ondersteunt bij de uitoefening van haar taken.

3.6 Verantwoordingsplicht

De verwerkingsverantwoordelijke – in dit geval de VvE – is verantwoordelijk voor het naleven van de AVG en moet dit kunnen aantonen. De verwerkingsverantwoordelijke is verplicht om passende technische en organisatorische maatregelen te treffen om ervoor te zorgen en aan te kunnen tonen dat de verwerking in overeenstemming is met de AVG, en om ervoor te zorgen dat die maatregelen indien nodig worden herzien en bijgewerkt.

3.7 Verwerkingsregister

Het verwerkingsregister is een register van verwerkingsactiviteiten en bevat informatie over de persoonsgegevens die de VvE opslaat en verwerkt.

> Het bijhouden van een verwerkingsregister is één van de maatregelen waarmee de VvE voldoet aan de eerdergenoemde verantwoordingsplicht.

Voor sommige organisaties is het opstellen van een verwerkingsregister onder de AVG een verplichte maatregel. Dit hangt af van de omvang van de organisatie en het type gegevens dat wordt verwerkt.

De volgende informatie wordt vastgelegd in een verwerkingsregister:

- Welke persoonsgegevens worden verwerkt?
- Voor welk doel?
- Op basis van welke grondslag?
- Waar zijn de persoonsgegevens verzameld?
- Met wie worden de persoonsgegevens gedeeld?
- Hoe lang worden de gegevens bewaard?

3.8 Verwerkersovereenkomst

Een verwerkersovereenkomst moet worden opgesteld als een derde partij kan worden aangemerkt als een verwerker van gegevens. In de verwerkersovereenkomst worden de volgende onderwerpen overeengekomen:

- onderwerp en duur van de verwerking;
- de aard en het doel van de verwerking;
- het soort persoonsgegevens;

- rechten en verplichtingen van de verwerkingsverantwoordelijke;
- de categorieën van betrokkenen;
- beperking van het gebruik van gegevens;
- geheimhouding;
- beveiligingsmaatregelen;
- inschakelen van onderaannemers (subverwerkers);
- locatie van de data;
- aansprakelijkheid.

3.9 Meldplicht datalekken

Een datalek is een inbreuk op de beveiliging, technisch en/of organisatorisch van aard, waarbij persoonsgegevens betrokken zijn. Het gaat dan om beveiligingsincidenten waarbij persoonsgegevens vernietigd, verloren gegaan of gewijzigd zijn, of wanneer ze op een andere manier, expres of per ongeluk, onrechtmatig zijn verwerkt, zoals onbevoegde kennisname van de persoonsgegevens of een ongeoorloofde verstrekking, ook wanneer dit niet redelijkerwijs valt uit te sluiten.

> Een datalek typeert zich door inbreuk op de vertrouwelijkheid, integriteit en/of beschikbaarheid van persoonsgegevens.

Het is verplicht om een goede procedure voor het afhandelen van datalekken te hebben en organisaties hebben een meldplicht datalekken. Datalekken waarbij er een risico is voor de betrokkenen moeten binnen 72 uur aan de toezichthouder (Autoriteit Persoonsgegevens) worden gemeld en in sommige gevallen is ook een melding aan de betrokkene vereist. Is het datalek niet binnen 72 uur gemeld, dan moet een met redenen omklede melding gedaan worden bij de toezichthouder. Wordt een datalek niet gemeld, dan kan dit leiden tot sancties, zoals een boete, maar ook tot reputatieschade.

3.10 Kunstmatige intelligentie (AI)

Steeds meer organisaties gebruiken toepassingen met kunstmatige intelligentie (AI). Denk aan chatbots zoals ChatGPT en Copilot, programma's die een vergadering automatisch uitwerken tot notulen en software die zelfstandig e-mails of facturen verwerkt. De AVG maakt geen onderscheid naar techniek. Zodra een AI-toepassing persoonsgegevens verwerkt, gelden alle regels uit dit hoofdstuk.

> Het invoeren van persoonsgegevens in een AI-toepassing is een verwerking in de zin van de AVG. Daarvoor is een grondslag nodig, net als voor elke andere verwerking.

Bij het gebruik van AI vragen de volgende punten bijzondere aandacht:

- **De aanbieder krijgt de gegevens** – Wat in een AI-toepassing wordt ingevoerd, komt op de servers van de aanbieder terecht. De meeste aanbieders slaan die invoer op en kunnen deze gebruiken om hun systeem verder te ontwikkelen. Verwerkt de aanbieder persoonsgegevens namens de organisatie, dan is een verwerkersovereenkomst nodig (zie 3.8).
- **Datalek** – Voert iemand persoonsgegevens in een AI-chatbot in zonder dat dit binnen de organisatie is afgesproken, dan is er volgens de Autoriteit Persoonsgegevens sprake van een datalek (zie 3.9).
- **Juistheid** – AI kan overtuigend klinkende, maar onjuiste uitkomsten geven. De organisatie blijft zelf verantwoordelijk voor de juistheid van de gegevens die zij gebruikt en controleert de uitkomst.
- **Besluiten over personen** – Een besluit met gevolgen voor een betrokkene wordt niet volledig aan een systeem overgelaten. Betrokkenen hebben recht op menselijke tussenkomst (zie 3.4).
- **Transparantie** – Gebruikt de organisatie AI bij het verwerken van persoonsgegevens, dan staat dat in het verwerkingsregister en in de privacyverklaring.

De AI-verordening

Naast de AVG geldt in de Europese Unie de AI-verordening (AI Act). Deze wet deelt AI-systemen in naar risico: hoe groter het risico voor mensen, hoe strenger de regels. De verordening wordt in stappen van toepassing:

- Sinds 2 februari 2025 zijn toepassingen met een onaanvaardbaar risico verboden, zoals systemen die mensen manipuleren of een sociale score geven.
- Organisaties die AI gebruiken, nemen maatregelen om de AI-geletterdheid te ondersteunen van de mensen die er namens hen mee werken. Zij moeten in grote lijnen weten hoe de toepassing werkt en wat de risico's zijn.
- Sinds 2 augustus 2026 gelden transparantieregels. Mensen moeten kunnen weten dat zij met een AI-systeem te maken hebben of dat tekst, beeld of geluid door AI is gemaakt.
- Vanaf 2 december 2027 gelden de strengste regels, voor AI-systemen met een hoog risico.

> De AI-verordening vervangt de AVG niet. Verwerkt een AI-toepassing persoonsgegevens, dan gelden beide wetten naast elkaar.



Deel 2 · De richtlijn

4. Richtlijn voor de VvE

In dit hoofdstuk

4.1 Eigenaars- en gebruikersregister 17
4.2 Vergaderingen 18
4.3 Bestuur 19
4.4 Commissies 20
4.5 Beheerder 21
4.6 Derden 22
4.6.1 Makelaars en taxateurs 22
4.6.2 Notarissen 23
4.6.3 Onderhoudsbedrijven 23
4.7 Camera's 24
4.8 Gebruik van AI 25
4.9 Technische systemen 26
4.10 Collectief warmtesysteem 27
4.11 Aandachtspunten communicatie 28
4.12 Privacyverklaring 28

4.1 Eigenaars- en gebruikersregister

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten. Om het bestuur in staat te stellen dit register bij te houden, is iedere eigenaar en gebruiker volgens de meeste reglementen verplicht om, zodra hij eigenaar en/of gebruiker is geworden, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan het bestuur onder opgave van zijn naam, adres en overige voor communicatie benodigde gegevens, waaronder in ieder geval een telefoonnummer en een e-mailadres.

Een eigenaar of gebruiker kan niet verzoeken om het wissen van zijn NAWE-gegevens, omdat de VvE een wettelijke plicht heeft om een eigenaars- en gebruikersregister bij te houden.

Welke gegevens worden bewaard c.q. verwerkt

Het eigenaars- en gebruikersregister zal de volgende persoonsgegevens bevatten:

- appartementsrecht;
- naam;
- adres;
- woonplaats;
- e-mailadres;
- telefoonnummer.

In sommige gevallen worden ook de volgende gegevens verwerkt:

- bankrekeningnummer;
- kenteken (voor het beheren van de toegang tot de parkeergarage).

Grondslag

Het aanleggen en bijhouden van een eigenaars- en gebruikersregister is een wettelijke verplichting (Boek 5 Titel 9, artikel 5:122 BW), nader uitgewerkt in de verschillende VvE-reglementen.

Aandachtspunten

Gegevens over bankrekening of kenteken worden alleen verwerkt indien noodzakelijk voor het nakomen van de verplichtingen van de VvE. Deze gegevens worden in het register als 'vertrouwelijk' beschouwd en zijn niet inzichtelijk voor anderen dan het bestuur of de beheerder van de VvE.

Gegevens zoals het BSN, geslacht, geboortedatum en burgerlijke staat zijn niet noodzakelijk of relevant; deze worden dus niet door de VvE verwerkt.

De VvE werkt de gegevens van het eigenaars- en gebruikersregister regelmatig bij. De toegang tot het register is beveiligd met ten minste een gebruikersnaam en wachtwoord en de persoonsgegevens zijn enkel te zien of te verwerken door de daartoe bevoegden.

4.2 Vergaderingen

De VvE vergadert ten minste eenmaal per jaar. In de vergadering worden besluiten genomen over voorstellen die op de agenda staan. Tijdens de vergadering mogen alle leden hun stem uitbrengen. Leden die niet aanwezig kunnen zijn, kunnen een volmacht afgeven. Van de vergadering worden notulen opgesteld, die moeten worden goedgekeurd, waarna ze worden vastgesteld en ondertekend door de voorzitter.



Welke gegevens worden bewaard c.q. verwerkt

Naast de documenten die worden besproken tijdens de vergadering (zoals de jaarstukken) waarin persoonsgegevens zouden kunnen staan, worden persoonsgegevens gebruikt voor het versturen van de uitnodiging voor de vergadering (verzonden per brief of e-mail), de presentielijst en het versturen van de notulen.

Grondslag

De persoonsgegevens worden verwerkt op grond van het gerechtvaardigd belang om te voldoen aan de reglementen van de VvE.

Aandachtspunten

Bij het opstellen van de notulen worden alleen persoonsgegevens vastgelegd waarvan het noodzakelijk is dat bekend is om wie het gaat. Het is bijvoorbeeld niet noodzakelijk om vast te leggen welke eigenaar of gebruiker een scootmobiel nodig heeft, en waarom. Er kan worden volstaan met de mededeling dat er een scootmobiel wordt gestald in de hal.

> Het opnemen in de notulen van de namen van de aanwezigen is toegestaan. Ook kan men ervoor kiezen het indexnummer te gebruiken.

Opmerkingen tijdens de vergadering kunnen op naam, indexnummer of huisnummer worden genoteerd.

Indien het wenselijk is om de identiteit van de deelnemers aan een vergadering te controleren, kan worden volstaan met het laten zien van het identiteitsbewijs. Daarvan wordt geen kopie gemaakt of bewaard.

De VvE verstuurt de uitnodiging voor de vergadering en de notulen per post of per e-mail, met de geadresseerden in BCC.

4.3 Bestuur

Het bestuur vertegenwoordigt de VvE en heeft een groot aantal taken. Het bestuur is onder meer verantwoordelijk voor de financiën van de VvE, zorgt ervoor dat genomen besluiten worden uitgevoerd en waarborgt de naleving van de reglementen en gemaakte afspraken. Het bestuur kan bestaan uit één of meer appartementseigenaars of een externe professionele beheerder.

Welke gegevens worden bewaard c.q. verwerkt

Het bestuur heeft de beschikking over de volgende gegevens van de VvE:

- de jaarrekeningen en jaarverslagen en de administratie van de vereniging als bedoeld in artikel 2:10 BW;
- de agenda's en notulen van de vergaderingen;
- offertes, overeenkomsten en facturen die betrekking hebben op het voeren van het bestuur van de vereniging en op het beheer van de gemeenschap;
- offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot herstel of onderhoud van het gebouw;
- offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot levering van nutsvoorzieningen en overige voorzieningen;
- door de vereniging met derden of met een eigenaar aangegane overeenkomsten;

- het register met de namen, adressen en woonplaatsen van de eigenaars, gebruikers en stemgerechtigden; en
- overheidsbeschikkingen en rechterlijke uitspraken.

Grondslag

Het bestuur verwerkt persoonsgegevens op grond van het gerechtvaardigd belang om zijn taken te kunnen uitvoeren en zijn verplichtingen na te komen op grond van de wet, de reglementen van de VvE en de besluiten van de VvE.

Aandachtspunten

Het bestuur slaat de gegevens van de VvE beveiligd op.

Volgens de meeste VvE-reglementen (artikel 40 lid 6 MR 1973, artikel 41 lid 6 MR 1983/1992 en artikel 58 lid 1 MR 2017) is het bestuur verplicht aan iedere eigenaar die dat verlangt alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en/of de grond en het beheer van de fondsen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken in alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

> Het bestuur geeft de eigenaar op diens verzoek de gelegenheid om tegen kostprijs foto's of fotokopieën te maken van de door hem ingeziene boeken, registers en bescheiden.

Daarbij worden niet meer persoonsgegevens gedeeld dan strikt noodzakelijk. Bankrekeningnummers worden afgeschermd.

4.4 Commissies

De VvE-vergadering is bevoegd – al dan niet uit haar midden – commissies in te stellen (zoals een technische commissie of feestcommissie). De commissies hebben een controlerende en adviserende functie en kunnen niet zelfstandig besluiten nemen. De bevoegdheden van een commissie zijn afhankelijk van het mandaat.

Iedere VvE is verplicht een kascommissie aan te stellen, tenzij er een Raad van Commissarissen of een controlerende accountant is aangesteld. De hoofdtaak van de kascommissie is het onderzoeken (controleren) van de balans en exploitatierekening (jaarrekening). Vervolgens doet ze verslag van haar bevindingen aan de vergadering.

Welke gegevens worden bewaard c.q. verwerkt

De kascommissie controleert het financiële beleid van het bestuur en moet inzage krijgen in alle relevante stukken voor de uitvoering van haar taak. Zo bekijkt de kascommissie de begin- en eindbalans van het betreffende jaar, een overzicht van alle baten en lasten, het jaarverslag van het afgelopen jaar en de complete administratie, waaronder de bankafschriften, en heeft zij inzage in de eventuele betalingsachterstanden in de bijdragen van de voorschotten.

Een technische commissie kan verantwoordelijk zijn voor de coördinatie van het dagelijkse onderhoud, het inplannen van groot onderhoud en het opvragen, beoordelen en adviseren over offertes, en heeft hiervoor vaak het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) als basis.

Persoonsgegevens die de technische commissie ter uitvoering van haar taak nodig zou kunnen hebben, zijn de adressen en contactgegevens van eigenaars om afspraken te kunnen inplannen voor het onderhoud.

Grondslag

De kascommissie verwerkt gegevens op basis van haar wettelijke verplichting volgens artikel 2:48 lid 2 BW en artikel 63 lid 2 MR 2017.

Aandachtspunten

In het kader van de administratieplicht (artikel 52 Algemene wet inzake rijksbelastingen) dienen alle documenten met betrekking tot de administratie van de VvE zeven jaar bewaard te worden (tenzij in de belastingwetgeving anders is bepaald). Denk hierbij aan jaarrekeningen. Begrotingen, notulen en andere relevante stukken of correspondentie worden bewaard tot de opheffing van de VvE.

Als de kascommissie de administratie ontvangt, slaat zij deze afgesloten op. Digitale gegevens worden beveiligd opgeslagen; fysieke stukken worden in mappen achter slot en grendel bewaard.

Toegang tot de gegevens is beperkt tot actieve leden van de kascommissie. Wanneer iemand de desbetreffende functie niet meer vervult, wordt diens account voor toegang opgeheven.

Commissies worden gewezen op vertrouwelijke behandeling van de gegevens die zij zien in het kader van hun taak. Dit geldt voor alle commissies. Een kascommissie zal over het algemeen de meeste persoonsgegevens inzien.

4.5 Beheerder

Volgens de VvE-reglementen kan de VvE-vergadering een VvE-beheerder benoemen. Een VvE-beheerder kan worden belast met het administratief beheer, waarin de beheerder betalingen incasseert, de boekhouding voert en specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur verstrekt. Daarnaast kan de VvE-beheerder worden belast met het technisch beheer, waarin de beheerder toeziet op het (laten) uitvoeren van onderhoud, het opstellen van het MJOP en het opvragen van offertes.

Welke gegevens worden bewaard c.q. verwerkt

Voor het administratief beheer verwerkt de beheerder gegevens met betrekking tot de betalingen en de boekhouding en heeft hij de beschikking over de NAWE-gegevens van de eigenaar en het bankrekeningnummer.

Grondslag

De beheerder verwerkt persoonsgegevens op grond van de beheerovereenkomst.

Aandachtspunten

De VvE is verantwoordelijk voor de verwerking(en) die de beheerder in opdracht van de VvE uitvoert. Naast de beheerovereenkomst sluit de VvE een verwerkersovereenkomst af met de beheerder.

> Het kan voorkomen dat de beheerder rechtstreeks persoonsgegevens verzamelt. In dat geval is er een gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijkheid (VvE en de beheerder). Let op een correcte vastlegging in de verwerkersovereenkomst.

Op de persoonsgegevens die de VvE deelt met de beheerder rust een geheimhoudingsplicht die contractueel wordt vastgelegd. Na beëindiging van de overeenkomst met een beheerder worden de persoonsgegevens teruggegeven aan het bestuur van de VvE of vernietigd (aan het einde van de wettelijke termijn van bewaarverplichting, dan wel indien de beheerder in redelijkheid kan oordelen dat het bewaren van de gegevens geen wezenlijk doel meer rechtvaardigt).

4.6 Derden

4.6.1 Makelaars en taxateurs

Om potentiële kopers te informeren over de (financiële) status van de VvE, beoordeelt een makelaar verschillende stukken, zoals de splitsingsakte, het reglement, de financiële stukken (jaarrekening) van de VvE en het MJOP.

Welke gegevens worden bewaard c.q. verwerkt

In de stukken die een makelaar of taxateur inziet, zoals de notulen en de jaarstukken, kunnen persoonsgegevens van eigenaars en gebruikers staan, bijvoorbeeld namen, indexnummers of betalingsachterstanden.

Grondslag

De verstrekking van deze gegevens geschiedt door de verkopende eigenaar, desnoods met een beroep op zijn inzagerecht. Dit vindt plaats op grond van het gerechtvaardigd belang van de potentiële koper om over de informatie te beschikken om een zorgvuldig besluit te kunnen nemen ten aanzien van het wel of niet aankopen van een appartementsrecht.

Aandachtspunten

De VvE wijst de verkopende eigenaar erop om persoonsgegevens te anonimiseren (bijvoorbeeld in de notulen). Om de financiële gezondheid van een VvE te beoordelen zal een makelaar voldoende hebben aan de balans. Er worden geen gegevens verstrekt met betrekking tot individuele eigenaars en eventuele betalingsachterstanden.

Indien er meer informatie wordt gedeeld, zoals de jaarstukken, wordt deze informatie geanonimiseerd overgelegd.

4.6.2 Notarissen

In geval van overdracht van een appartementsrecht is het bestuur verplicht een verklaring af te geven aan de met de overdracht belaste notaris. Deze verklaring houdt een opgave in van wat de huidige eigenaar aan de VvE onder meer is verschuldigd ter zake van (extra) voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, de schulden van de VvE (en het aandeel van de eigenaar daarin) uit hoofde van een door de VvE aangegane geldlening waarvoor de eigenaar op de dag van de overdracht aansprakelijk is, en de omvang van het reservefonds en het aandeel van de eigenaar daarin.

Grondslag

Het verstrekken van de persoonsgegevens aan de notaris is gebaseerd op een wettelijke verplichting (Boek 5, Titel 9, Afdeling 1 en artikel 5:122 lid 5 en 6 BW), zoals nader uitgewerkt in de verschillende VvE-reglementen.

Aandachtspunten

De verklaring blijft beperkt tot wat de huidige eigenaar is verschuldigd of waarvoor die aansprakelijk is of zal zijn. Informatie over andere eigenaars in het gebouw wordt niet meegestuurd.



4.6.3 Onderhoudsbedrijven

Bij de inzet van onderhoudsbedrijven gelden deze als zelfstandig verantwoordelijken voor de verwerking van persoonsgegevens. De gegevens die worden gedeeld met onderhoudsbedrijven zijn adressen en contactgegevens van eigenaars om afspraken te kunnen inplannen voor het onderhoud.

Grondslag

De verstrekking van de gegevens vindt plaats op de grondslag gerechtvaardigd belang van het bestuur om de verplichtingen omtrent onderhoud na te kunnen komen.

Onderhoudsbedrijven verwerken de persoonsgegevens op basis van het gerechtvaardigd belang om hun taken uit te voeren conform de overeenkomst met de VvE.

Aandachtspunten

Op de persoonsgegevens die de VvE deelt met de onderhoudsbedrijven rust een geheimhoudingsplicht die contractueel wordt vastgelegd. Na beëindiging van de overeenkomst met een onderhoudsbedrijf worden de persoonsgegevens teruggegeven aan de VvE of vernietigd.

4.7 Camera's

VvE's kunnen gebruik (willen) maken van een camerasysteem in en rond het gebouw om bijvoorbeeld overlast tegen te gaan, gemeenschappelijke zaken te beschermen en/of diefstal tegen te gaan.

Welke gegevens worden bewaard c.q. verwerkt

Beelden van personen die op de camerabeelden zichtbaar zijn.

Grondslag

De grondslag voor cameratoezicht is het gerechtvaardigd belang om de eigendommen van de leden en de toegang tot het gebouw te beveiligen. De VvE beoordeelt eerst of cameratoezicht daadwerkelijk noodzakelijk is. Een camerasysteem is een sluitstuk als andere beveiligingsmaatregelen, zoals goede sloten, geen oplossing bieden.

Is er een noodzaak voor cameratoezicht, dan maakt de VvE ook een afweging van het belang van de inzet van camera's tegenover de privacybelangen van de bewoners. Camera's worden dusdanig opgehangen dat er geen privévertrekken van bewoners in beeld worden gebracht.

Aandachtspunten

Indien een VvE gebruikmaakt van camera's voor beveiligingsdoeleinden, dan geldt het volgende:

- Alle bewoners worden vooraf geïnformeerd. In de ruimtes waar camera's hangen, is ook met stickers of een waarschuwingsbordje aangegeven dat daar cameratoezicht plaatsvindt.
- De camera's mogen niet in de woningen of op de openbare weg filmen.
- Beelden worden alleen ingezien in geval van een incident. Dat gebeurt dan door de bedieningsbevoegde personen, aangewezen door de vergadering en eventueel vastgelegd in een cameraprotocol. In geen geval mag het systeem zo zijn ingeregeld dat live kan worden meegekeken. De beelden worden slechts bekeken en veiliggesteld als er geen andere personen aanwezig zijn dan de bedieningsbevoegde personen en/of eventueel de vragende opsporingsambtenaar. Wanneer de camerabeelden informatie bevatten die relevant kan zijn in het kader van een aangifte of politieonderzoek, dan worden deze beelden apart opgeslagen en op verzoek beschikbaar gesteld aan de politie of het OM.
- De beelden worden, behoudens de uitzondering hierboven, maximaal 1 week bewaard.
- De VvE houdt een intern register (of een cameraprotocol) bij met de beeldverwerkingsactiviteiten van haar bewakingscamera's.
- Als een externe organisatie zorgdraagt voor het cameratoezicht, wordt een verwerkersovereenkomst gesloten.

Een individuele eigenaar mag ook gebruikmaken van een beveiligingscamera of bijvoorbeeld een videodeurbel. Hiervoor dient de individuele eigenaar wel toestemming te verkrijgen van de vergadering. De camera moet zo min mogelijk inbreuk maken op de privacy van anderen. De camera mag alleen eigen bezittingen filmen en dus niet gericht zijn op het huis van de buren of de openbare weg of ruimte.

4.8 Gebruik van AI

Ook binnen de VvE wordt AI gebruikt, vaak zonder dat het zo wordt genoemd. Een bestuurslid laat een chatbot een brief aan een eigenaar opstellen of de notulen samenvatten. De vergadering wordt opgenomen en automatisch uitgewerkt. De beheerder werkt met software die meldingen, facturen of vragen van bewoners automatisch verwerkt. En sommige camera- en toegangssystemen herkennen kentekens of gezichten.

Welke gegevens worden bewaard c.q. verwerkt

Dat hangt af van de toepassing. Het kan gaan om:

- NAWE-gegevens, bankrekeningnummers en betalingsachterstanden uit documenten die in een AI-toepassing worden ingevoerd;
- de inhoud van correspondentie met eigenaars en gebruikers;
- geluids- of beeldopnamen van de vergadering;
- camerabeelden en kentekens.

Grondslag

Het gebruik van AI is geen doel op zich en heeft geen eigen grondslag. De VvE valt terug op de grondslag van de taak waarvoor de AI-toepassing wordt gebruikt, bijvoorbeeld het gerechtvaardigd belang bij het opstellen van notulen (zie 4.2). Daarbij beoordeelt de VvE steeds of hetzelfde doel kan worden bereikt zonder persoonsgegevens in de AI-toepassing in te voeren.

Gezichtsherkenning werkt met biometrische gegevens. Dat zijn bijzondere persoonsgegevens (zie 3.2), waarvan de verwerking verboden is tenzij een wettelijke uitzondering geldt. Voor een VvE is zo'n uitzondering er in de regel niet.

Vuistregel: wat het bestuur niet op het prikbord in de hal zou hangen, hoort ook niet in een openbare AI-chatbot.

Aandachtspunten

- Het bestuur spreekt af welke AI-toepassingen bestuurs- en commissieleden voor de VvE mogen gebruiken en welke gegevens daarin niet thuishoren. Dit geldt ook als een bestuurslid een eigen, privé-account gebruikt.

- In openbare of gratis AI-chatbots worden geen persoonsgegevens ingevoerd. Namen, adressen, indexnummers en bankrekeningnummers worden vooraf verwijderd of vervangen, bijvoorbeeld door ‘eigenaar A’.
- Zijn er toch persoonsgegevens ingevoerd, dan behandelt het bestuur dit als een mogelijk datalek (zie 3.9).
- Wil de VvE AI wél met persoonsgegevens gebruiken, dan kiest zij een zakelijke versie waarbij de invoer niet wordt gebruikt om het systeem te trainen en sluit zij een verwerkersovereenkomst met de aanbieder.
- Wordt de vergadering opgenomen om de notulen te laten uitwerken, dan worden de aanwezigen daarover vooraf geïnformeerd. De opname wordt alleen voor de notulen gebruikt en gewist zodra deze zijn vastgesteld.
- Brieven, notulen en adviezen die met AI zijn gemaakt, worden door een bestuurslid gecontroleerd voordat ze worden verstuurd. AI maakt fouten, ook in juridische kwesties, en het bestuur blijft verantwoordelijk voor de inhoud.
- Besluiten met gevolgen voor een eigenaar of gebruiker, zoals een boete of een incassotraject, neemt het bestuur of de vergadering zelf en niet een systeem.
- Het bestuur vraagt de beheerder of en waarvoor deze AI gebruikt bij het verwerken van gegevens van de VvE. De afspraken hierover, ook over ingeschakelde onderaannemers, staan in de verwerkersovereenkomst (zie 4.5).
- Camera- en toegangssystemen worden zonder gezichtsherkenning gebruikt. Voor kentekenherkenning gelden de grenzen uit 4.9.
- De VvE vermeldt het gebruik van AI in het verwerkingsregister en in de privacyverklaring (zie 4.12).

> Bestuursleden die met AI werken, weten in grote lijnen hoe de toepassing werkt en wat de risico’s zijn. De AI-verordening vraagt van organisaties die AI gebruiken dat zij daarvoor maatregelen nemen, bijvoorbeeld met een korte instructie of training.

4.9 Technische systemen

In sommige gebouwen wordt gebruikgemaakt van technische systemen waarbij persoonsgegevens worden verwerkt. Gedacht kan worden aan een smart sleutelsysteem of een kentekenregistratiesysteem (voor het reguleren van de toegang tot de parkeergarage).



Welke gegevens worden bewaard c.q. verwerkt

Sleutelbeheer (sleutelplan – overzicht van voordeursleutels in omloop, verstrekking van tijdelijke sleutels). Tijdstippen van verkeersbewegingen.

Grondslag

Het bijhouden van een sleutelplan of een overzicht van sleutels in omloop is gebaseerd op het gerechtvaardigd belang van het bestuur om zijn taken uit te voeren.

Aandachtspunten

Bij zowel een smart sleutelsysteem als een kentekenregistratiesysteem moet worden afgewogen welke informatie nodig is om het beoogde doel te bereiken.

Het doel is toegang te verschaffen aan degene die gerechtigd is toegang te krijgen. Het is niet noodzakelijk om te registreren wie wanneer het gebouw of de parkeergarage binnenkomt. Voor de parkeergarage is het voldoende om te zien of een kenteken geregistreerd staat in het systeem: ja of nee. Het is niet nodig om te zien van wie de auto is, welke auto het is en op welke tijden de auto in de garage is en wanneer niet.

Deze gegevens hoeven niet te worden opgeslagen, noch te worden ingezien door het bestuur of de beheerder.

Als een externe organisatie de technische systemen verzorgt, wordt een verwerkersovereenkomst gesloten.

4.10 Collectief warmtesysteem

Bij een collectief warmtesysteem is er geen sprake van een individuele cv-installatie, maar worden meerdere woningen vanuit één centraal systeem van warmte voorzien. Dit kan door middel van stadsverwarming of blokverwarming. De VvE heeft een overeenkomst met het energiebedrijf. Daarbij worden geen persoonsgegevens gedeeld. Om het verbruik van de individuele eigenaars aan hen door te belasten, maakt de VvE echter gebruik van een administratief bedrijf (zoals Techem of Ista). Hierbij worden wel persoonsgegevens verwerkt.

Welke gegevens worden bewaard c.q. verwerkt

De gegevens die worden verwerkt met betrekking tot een collectief warmtesysteem zijn de NAWE-gegevens van de eigenaar of gebruiker, contactgegevens zoals e-mailadres en telefoonnummer, het bankrekeningnummer en gegevens met betrekking tot het verbruik.

Grondslag

De verstrekking van de gegevens vindt plaats op de grondslag gerechtvaardigd belang van het bestuur om de verplichtingen omtrent de doorbelasting van de kosten voor het energiegebruik na te kunnen komen.

De administratieve bedrijven verwerken de persoonsgegevens op basis van het gerechtvaardigd belang om hun taken uit te voeren conform de overeenkomst met de VvE.

Aandachtspunten

Indien een administratief bedrijf zorgdraagt voor de registratie en administratie van het verbruik per individuele eigenaar, wordt in de betreffende overeenkomst of een aparte verwerkersovereenkomst met de VvE vastgelegd welke persoonsgegevens het administratieve bedrijf hiervoor verwerkt en hoe.

4.11 Aandachtspunten communicatie

Verstuur e-mails naar de VvE-leden met de e-mailadressen altijd in BCC.

Als er gebruik wordt gemaakt van apps zoals Teams of Slack, zorg dan dat de toegang tot de apps beperkt is tot actieve leden van het bestuur of een commissie (en ontzeg de toegang wanneer iemand de desbetreffende functie niet meer vervult).

Eigenaars in een VvE hebben veel rechten om stukken in te zien: het zogenoemde inzagerecht uit het splitsingsreglement.

> Eigenaars kunnen op grond van het splitsingsreglement inzage verlangen in stukken van de administratie van de VvE. Een verzoek tot inzage dient voldoende concreet te zijn en een bepaald doel te dienen. De kans is daarmee groot dat een eigenaar ook persoonsgegevens van andere eigenaars kan inzien.

4.12 Privacyverklaring

Om te voldoen aan de informatieverplichtingen heeft de VvE een privacyverklaring waarin een overzicht staat van de grondslagen en doeleinden voor de verwerking van persoonsgegevens. In de privacyverklaring staat ook een kort overzicht van de rechten van betrokkenen. Het moet voor de betrokkene makkelijk te begrijpen zijn wat de organisatie met zijn persoonsgegevens doet.

In de privacyverklaring staat in ieder geval de volgende informatie:

- de identiteit en contactgegevens van de verwerkingsverantwoordelijke;
- welke persoonsgegevens worden verwerkt;
- de doeleinden en de reden van de gegevensverwerking (in geval van ‘gerechtvaardigd belang’: welk belang);

- of de persoonsgegevens worden gedeeld met andere organisaties en zo ja, welke partijen dat zijn;
- de bewaartermijn van de gegevens;
- de rechten van de betrokkenen (zoals het recht op inzage, correctie en verwijdering);
- de mogelijkheid om een klacht in te dienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens;
- of en waarom de betrokkene verplicht is de persoonsgegevens te verstrekken en wat de gevolgen zijn als de gegevens niet worden verstrekt;
- als de gegevens van een andere organisatie zijn verkregen: de bron waar de persoonsgegevens vandaan komen en, in voorkomend geval, of zij afkomstig zijn van openbare bronnen.

Aandachtspunten

De privacyverklaring wordt aan nieuwe leden actief aangeboden bij inschrijving en is daarna ook beschikbaar via de website of op aanvraag bij het bestuur.



Stichting VvE Belang

www.vvebelang.nl

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties