

Privacyverklaring

MHM Onroerend Goed B.V.

April 2020

In deze privacyverklaring van MHM Onroerend Goed leest u hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan. MHM Onroerend Goed acht een zorgvuldige omgang met uw persoonsgegevens van groot belang. Persoonlijke gegevens worden door ons dan ook zorgvuldig verwerkt en op de juiste wijze beveiligd.

Bij de verwerking van uw persoonsgegevens houden wij ons aan de eisen van de Algemene verordening gegevensbescherming (hierna: AVG) die op 25 mei 2018 in werking is getreden.

Dit betekent onder andere dat wij:

- middels deze privacyverklaring aan onze informatieplicht voldoen die voortvloeit uit artikelen 12, 13 en 14 AVG;
- middels deze privacyverklaring duidelijk vermelden met welke doeleinden wij persoonsgegevens verwerken;
- Te allen tijde instaan voor de veiligheid van uw persoonsgegevens;
- u eerst vragen om (uitdrukkelijke) toestemming voor de verwerking van uw persoonsgegevens in de gevallen waarvoor toestemming is vereist;
- uw rechten t.a.v. uw persoonsgegevens respecteren.

MHM Onroerend Goed is de verantwoordelijke voor de gegevensverwerking. In deze privacyverklaring leggen we uit welke persoonsgegevens wij van u verzamelen en gebruiken. Hierbij wordt ook het doel van de verwerking vermeld. Wij raden u aan deze privacyverklaring zorgvuldig te lezen. Heeft u vragen over deze privacyverklaring? Wij helpen u graag. U kunt ons mailen via het e-mailadres: info@mhm.nl

In deze privacyverklaring zijn de volgende onderwerpen opgenomen:

1. Gebruik van uw persoonsgegevens
 - 1.1 Persoonsgegevens
 - 1.2 Hoe komen wij aan uw persoonsgegevens?
 - 1.3 Publiceren wij uw persoonsgegevens?
 - 1.4 Verwerking van bijzondere persoonsgegevens
2. Doeleinden
3. Grondslagen
4. Verstrekking aan derden
5. Huurproces
 - 5.1 Uitzicht op huurovereenkomst
 - 5.2 Controle legitimatie
 - 5.3 Huurt u bij ons?
6. Bewaartermijn en Locatie
7. Beveiliging
8. Geautomatiseerde besluitvorming
9. Datalek
10. Uw rechten
11. Klachten
12. Websites van derden
13. Wijzigingen in deze privacyverklaring
14. Contactgegevens

De privacyverklaring is het laatst aangepast op 30-12-2020

1. Gebruik van uw persoonsgegevens

Persoonsgegevens zijn alle gegevens die informatie kunnen verschaffen over een identificeerbare natuurlijke persoon. Wij verwerken uw persoonsgegevens doordat u gebruik maakt van onze diensten. MHM Onroerend goed verwerkt persoonsgegevens te allen tijde zorgvuldig en transparant. Deze persoonsgegevens worden gebruikt voor het kunnen uitvoeren van onze dienstverlening, zoals het mogelijk maken van het verhuren van een woning. Hiervoor gebruiken wij kantoorautomatiseringspakketten waardoor uw gegevens in de database van deze pakketten worden opgeslagen. Met de leveranciers van deze pakketten hebben wij een verwerkingsovereenkomst. Wij bewaren en gebruiken uitsluitend persoonsgegevens die rechtstreeks door u worden opgegeven, in het kader van de door u gevraagde dienst, of waarvan bij opgave duidelijk is dat ze aan ons worden verstrekt om te verwerken.

Hieronder zal worden aangegeven welke gegevens wij ontvangen en wat de doeleinden en rechtsgronden hiervoor zijn. Ons uitgangspunt is te allen tijde niet meer gegevens te verwerken dan nodig is.

1.1 Persoonsgegevens

MHM Onroerend Goed gebruikt de volgende gegevens voor de in deze privacyverklaring genoemde doeleinden:

- voor- en achternaam
- contactgegevens
- NAW-gegevens
- handelsnaam (eenmanszaken en VOF's)
- vestigingsadres en postadres (eenmanszaken en VOF's)
- kvk-nummer (eenmanszaken en VOF's)
- klantnummer, opdrachtnummer, offertenummer en factuurnummer (eenmanszaken en VOF's)
- gegevens als zodanig op paspoort of ID
- werksituatie (loondienst, ondernemer, gepensioneerd)

Naast gewone persoonsgegevens verwerking wij ook bijzondere persoonsgegevens en/of gegevens van gevoelig aard:

- financiële gegevens, waaronder inkomensgegevens en bankrekeningnummer (IBAN-nummer);
- Strafrechtelijke persoonsgegevens: gegevens over overlast inclusief bewijsmateriaal (film, foto's, geluidsopnames, correspondentie), gegevens over woonfraude.

Deze persoonsgegevens worden door ons gebruikt voor het uitvoeren van overeenkomsten, ter verbetering van onze dienstverlening, en het bevorderen van de communicatie met relaties.?

1.2 Hoe komen wij aan uw persoonsgegevens?

We hebben bovenstaande persoonsgegevens van uzelf verkregen of openbare registers, zoals het

handelsregister van de KvK.

1.3 Publiceren wij uw persoonsgegevens?

Nee, MHM Onroerend Goed publiceert uw gegevens niet.

1.4 Verwerking van bijzondere persoonsgegevens

MHM verwerkt in sommige gevallen bijzondere persoonsgegevens. Hiervoor gelden strenge wettelijke eisen. Bijzondere persoonsgegevens zijn alleen in te zien door geautoriseerde medewerkers van MHM. Dit zijn medewerkers die de bijzondere persoonsgegevens nodig hebben bij hun werkzaamheden en u op een juiste manier van dienst te zijn. Deze informatie wordt enkel gebruikt voor nauwkeurig omschreven doelen.

2. Doeleinden

We verwerken uw persoonsgegevens alleen wanneer we dat volgens de AVG en UAVG mogen en voor de doeleinden die we hieronder hebben beschreven.

Dossiers

In sommige gevallen hebben we te maken met dossiers en verwerken we ook gegevens van personen die geen contact met ons hebben opgenomen, maar die bijvoorbeeld een wederpartij zijn van onze klanten. We verwerken dan met name gegevens die nodig zijn voor het contact en bewaren we alle e-mails, brieven en gesprekken. Deze zijn nodig voor het dossier en de afhandeling van een geschil (in de vorm van een schikking of soms een gerechtelijke procedure). Deze gegevens bewaren we in elk geval totdat er een onherroepelijke beslissing is of zolang als nodig is vanwege een geldende verjaringstermijn.

Facturatie

Als u ons een opdracht hebt gegeven, dan verwerken we de gegevens die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van die opdracht. Dat zijn in elk geval uw naam, e-mailadres en overige gegevens die noodzakelijk zijn om een correcte factuur te kunnen versturen. Bij betaling zullen we bovendien te zien krijgen van welke rekening dit komt en wie de rekeninghouder is. We bewaren offertes, facturen en betaalgegevens 7 jaar.

Communicatie

Wij gebruiken uw gegevens om u te informeren over (of wijziging) onze diensten en producten.

Verbetering dienstverlening

Wij gebruiken uw gegevens om onze dienstverlening te verbeteren.

Andere doeleinden:

- Verhuren, beheren en onderhouden van verhuurbare eenheden, waaronder woon- en bedrijfsruimten en parkeerplaatsen;
- Het verkopen van woningen, bedrijfsruimten en parkeerplaatsen;
- Uitvoeren van de woonruimteverdeling;

- Uitvoeren van de inkomstenstoets bij nieuwe verhuringen;
- Afsluiten van een koopovereenkomst;
- Afsluiten of wijzigen van een huurovereenkomst;
- Het in handen van derden stellen van vorderingen en het voorkomen van uithuiszettingen;
- Onderhoud en reparaties (laten) uitvoeren;
- Zorgen voor een kwalitatief goede en leefbare woonomgeving;
- Aanpak van woonfraude en overlast;
- Beoordelen aanspraak op/aanvraag van medehuurderschap;
- Behandelen aanvragen medische aanpassing woning;
- Meldingen aan zorg verlenende instanties;
- Afhandelen van geschillen en klachten;
- Intern beheer van onze organisatie (bijvoorbeeld managementinformatie);
- Uitvoeren van betalingen aan crediteuren (bijvoorbeeld aannemers);
- Berekening van inkomsten en uitgaven en het laten uitvoeren van accountantscontrole;
- Nakomen van wettelijke verplichtingen;

3. Grondslagen

MHM Onroerend Goed verwerkt uw persoonsgegevens alleen als de wet dat toestaat. De verwerking baseren wij op basis van drie wettelijke grondslagen die voortvloeien uit de AVG. Elk van de drie grondslagen wordt hieronder beschreven.

(Uitdrukkelijke) toestemming

Huurder geeft ondubbelzinnige toestemming voor het verwerken van zijn/haar persoonsgegevens. MHM Onroerend Goed vraagt bijvoorbeeld toestemming voor het gebruik van de persoonsgegevens voor de screening op kredietwaardigheid voor de huur van een woning. De huurder verleent deze toestemming middels het invullen van de “intentieverklaring woonruimte”.

Noodzakelijk voor de uitvoering van een overeenkomst

MHM Onroerend Goed kan uw persoonsgegevens verwerken wanneer dit noodzakelijk is voor de uitvoering van een overeenkomst waarbij u als wederpartij betrokken bent. De gegevens die bijvoorbeeld worden gevraagd voor het opstellen van de huurovereenkomst worden gebruikt op grond van art.6 lid 1 sub b AVG, op basis van de huurovereenkomst of de nog te sluiten huurovereenkomst.

Gerechtvaardigd belang

In sommige gevallen hebben we een gerechtvaardigd belang om uw persoonsgegevens te verwerken. Hierbij moet MHM aantonen dat haar belang zwaarder weegt dan de belangen of grondrechten van de betrokkene(n) van wie de gegevens worden verwerkt.

We hebben ons belang, bijvoorbeeld het belang om onze eigen bewijspositie en rechtspositie te bewaken, afgewogen tegen het privacybelang van de persoon waarvan we de persoonsgegevens op basis van deze grondslag verwerken. We zullen daarbij niet meer gegevens verwerken dan nodig is om ons doel te bereiken en onze gerechtvaardigde belangen te waarborgen. Daarnaast bewaren wij uw persoonsgegevens niet langer dan nodig is of wettelijk is toegestaan.

4. Verstrekking aan derden

MHM Onroerende Goed verstrekt geen gegevens aan andere partijen, tenzij dit een wettelijke plicht is of noodzakelijk voor de aangevraagde diensten. Een voorbeeld is dat de politie gegevens opvraagt in verband met een fraudeonderzoek. In dat geval is MHM Onroerende Goed wettelijk verplicht deze gegevens af te geven.

Wanneer wij uw gegevens aan een derden verstrekken, zorgen wij er o.a. (met een overeenkomst) voor dat uw gegevens niet voor andere doeleinden worden gebruikt en dat ze op een juiste manier worden beveiligd. Ook komen wij hierin overeen dat uw gegevens worden verwijderd zodra ze niet meer nodig zijn. Hiervoor verzekeren wij eenzelfde niveau van beveiliging en vertrouwelijkheid van uw gegevens. Wij blijven te allen tijde verantwoordelijk voor deze verwerkingen. Onze werknemers zijn verplicht om de vertrouwelijkheid van uw persoonsgegevens te respecteren.

Deze derde partijen zijn:

- Aannemers;
- Boekhouder;
- Itrix (verwerker);
- Mailservers;
- Betaaldiensten;
- Bezorgdiensten.

In sommige gevallen worden de onderstaande gegevens gedeeld met een incassobureau of advocatenkantoor, maar alleen wanneer dit noodzakelijk is:

- telefoonnummer;
- naam;
- adres + huisnummer;
- (soms) e-mail.

5. Huurproces

Wanneer u een woning wilt huren van MHM Onroerend Goed, wordt van u de volgende persoonsgegevens gevraagd:

- Voorletters;
- Achternaam;
- Telefoonnummer;
- E-mailadres.

Na verkrijgen van deze gegevens ontvangt de huurder een mail met een aantal vragen. Deze vragen worden gesteld om vast te stellen of de woning bij u past:

- Wat is de reden dat u woonruimte zoekt?
- Wat is uw beroep/studie?
- Voor hoeveel personen zoekt u woonruimte en met wie?
- Wanneer wilt u de woonruimte betrekken?
- Voor hoelang wilt u gaan huren?

- Zoekt u gemeubileerde of gestoffeerde woonruimte?
- Wanneer kunt u bezichtigen?
- Op welk telefoonnummer bent u bereikbaar?
- Voor deze woning geldt een inkomenseis. Het (gezamenlijke) bruto maandsalaris moet circa 3,5 keer de maandhuur bedragen. Indien het inkomen niet toereikend is kan er ook met een garantstelling worden gewerkt. Kunt u hieraan voldoen? JA / NEE

5.1 Uitzicht op huurovereenkomst

Na het bezichtigen van een woning en akkoord van MHM Onroerend Goed, wordt de huurder getoetst op inkomen om te bepalen of deze kredietwaardig is voor het huren van de desbetreffende woning. Hiervoor gebruiken wij uw financiële gegevens en de informatie over uw werksituatie.

De huurder geeft ondubbelzinnig toestemming hiertoe door het invullen en onderteken van de "intentieverklaring woonruimte". In deze intentieverklaring worden de volgende gegevens gevraagd:

- NAW-gegevens;
- Telefoonnummer;
- E-mailadres;
- Land van afkomst;
- Roken - ja of nee?;
- Kinderen, zo ja welke leeftijd?;
- Beroep;
- Bruto maandsalaris;
- Naam werkgever;
- Vast of tijdelijk dienstverband.

5.2 Gebruik van uw identiteitsgegevens

Voordat de sleuteloverdracht plaatsvindt, controleren wij uw identiteit. Hiervoor gebruiken wij diverse persoonsgegevens, waaronder de kopie van uw paspoort of identiteitskaart. Bij het eerste contact kunnen we dan ook zien of de huurder echt de persoon is op de pasfoto in het paspoort of identiteitskaart. Het document wordt op echtheid gecontroleerd. Bij de externe controlerende partij worden de volgende gegevens opgeslagen:

- Naam;
- Geboortedatum;
- Geslacht;
- Nationaliteit;
- Type document;
- Documentnummer;
- Land van uitgifte;
- Geldigheid.

We gebruiken de gegevens over uw identiteit ook om wettelijke verplichtingen en afspraken met andere partijen na te komen. Bijvoorbeeld met politie en gemeenten.

5.3 Huurt u bij ons?

Dan gebruiken we uw persoonlijke gegevens ook in de volgende gevallen:

- als we onderhoud of reparaties (laten) uitvoeren en als we daarover met u willen communiceren;
- als u een klacht heeft of als we een geschil hebben en we daarover met u willen communiceren;
- als we een woning, bedrijfsruimte of parkeerplek willen verkopen en we daarover met u willen communiceren;
- voor het interne beheer van onze organisatie;

- om betalingen te doen en een accountantscontrole te laten uitvoeren; om onszelf te kunnen beschermen tegen (mogelijke) claims van derden die verband houden met (eventuele) schade die door u is veroorzaakt;
- om u een nieuwsbrief of algemene mailing te sturen.

6. Bewaartermijn en Locatie

We bewaren uw persoonsgegevens alleen zo lang het nodig is om de doelen te realiseren waarvoor uw gegevens worden verzameld, om de gerechtvaardigde belangen van ons te behartigen en zo lang als wij daartoe wettelijk verplicht zijn.

Als wij uw persoonsgegevens verwerken om een vraag van u te beantwoorden, zullen wij die gegevens vier weken bewaren, zodat we mogelijke vervolgvragen kunnen beantwoorden of een eventuele klacht kunnen behandelen.

Tot maximaal 2 jaar na het eindigen van de huurovereenkomst bewaart MHM Onroerende Goed uw gegevens. Na het verstrijken van dit termijn worden uw gegevens verwijderd. De gegevens omtrent de screening op kredietwaardigheid en uw financiële gegevens worden tot 7 jaar bewaard na het eindigen van de huurovereenkomst, op grond van art. 52 Wet Rijksbelastingen.

We bewaren uw persoonsgegevens op servers in Nederland.

7. Beveiliging

We hebben passende organisatorische en technische maatregelen genomen om uw persoonsgegevens te beveiligen tegen verlies of andere vormen van onrechtmatige verwerkingen. Deze maatregelen zorgen voor een beveiligingsniveau dat past bij de gegevens die wij verwerken.

Met organisaties die uw persoonsgegevens in onze opdracht verwerken, sluiten wij een verwerkersovereenkomst. Daarin staat dat zij net zo veilig en vertrouwelijk met uw persoonsgegevens omgaan als MHM Onroerende Goed.

8. Geautomatiseerde besluitvorming

Het recht op een menselijke blik: elke persoon waarvan MHM persoonsgegevens verwerkt, heeft het recht om niet onderworpen te worden aan geautomatiseerde besluitvorming die voor hem of haar persoonlijk belangrijke gevolgen heeft. Wij maken geen gebruik van geautomatiseerde instrumenten om beslissingen te nemen over personen.

9. Datalek

Een 'datalek' is het toegang tot of vernietiging, wijziging of openbaarmaking van persoonsgegevens bij een organisatie zonder dat dit de bedoeling is van deze organisatie. MHM Onroerende Goed zal (indien noodzakelijk) een datalek melden bij de Autoriteit Persoonsgegevens. De betrokkenen worden (indien noodzakelijk) bij een datalek op de hoogte gesteld via de bij MHM Onroerende Goed bekende gegevens.

10. Uw rechten

We informeren u graag over de rechten die u hebt en de invloed die u kunt uitoefenen op de verwerking van uw persoonsgegevens. Wilt u gebruik maken van de onderstaande rechten? Stuur

dan een e-mail naar info@mhm.nl, of een brief naar: MHM Onroerend Goed, Postbus 133, 3440 AC WOERDEN.

Inzage, wijzigen en verwijderen van uw gegevens

U kunt ons een verzoek sturen om uw persoonsgegevens in te zien, te wijzigen of te verwijderen. Daarnaast kunt u een verzoek indienen om een gegevensexport op te vragen voor gegevens die wij met uw toestemming gebruiken, of gemotiveerd aangeven dat u de verwerking van persoonsgegevens door ons wil laten beperken. Verwijdering van uw persoonsgegevens is alleen mogelijk als die gegevens niet langer relevant zijn.

Om misbruik te voorkomen kunnen wij u daarbij vragen om u adequaat te identificeren. Wanneer het gaat om inzage in persoonsgegevens gekoppeld aan een cookie, dient u een kopie van het cookie in kwestie mee te sturen. U kunt deze terugvinden in de instellingen van uw browser. Indien de gegevens niet kloppen, kunt u ons verzoeken om de gegevens te wijzigen of te laten verwijderen.

Beperking van de verwerking

U heeft het recht ons te verzoeken de verwerking van uw persoonsgegevens te beperken, bijvoorbeeld wanneer de gegevens niet meer juist zijn, de verwerking onrechtmatig is, we uw persoonsgegevens niet meer nodig hebben of in afwachting van een beslissing op het bezwaar dat u heeft gemaakt tegen de verwerking.

Recht op bezwaar

U heeft het recht om bezwaar te maken tegen de verwerking van uw persoonsgegevens. Wanneer u bezwaar maakt tegen het gebruik van persoonsgegevens ten behoeve van direct marketing, dan zullen we uw persoonsgegevens daar niet meer voor inzetten.

Gegevensoverdraagbaarheid

U heeft het recht uw persoonsgegevens van ons in een gestructureerde, gangbare en machinaal leesbare vorm te ontvangen, zodat u deze aan een andere partij kunt overdragen, wanneer u ons toestemming hebt gegeven om uw gegevens te verwerken en wanneer de verwerking geautomatiseerd is gedaan.

Toestemming intrekken

Hebben we uw gegevens voor een bepaald doel verkregen op basis van uw toestemming, dan mag u deze toestemming te allen tijde intrekken. Het intrekken van de toestemming doet geen afbreuk aan de rechtmatigheid van de verwerking vóór de intrekking.

Voor vragen over ons privacybeleid of vragen omtrent inzage, wijzigen of verwijderen van uw persoonsgegevens kunt u te allen tijde contact met ons opnemen via de onderstaande gegevens.

11. Klachten

Wanneer u van mening bent dat uw privacyrechten niet worden nageleefd of dat de Algemene verordening Gegevensbescherming niet correct wordt toegepast door MHM, kunt u een klacht indienen. MHM reageert schriftelijk op de klacht. Mocht u er desondanks toch niet samen met ons

uitkomen, dan heeft u op grond van de privacywetgeving ook het recht om een klacht in te dienen bij de privacytoezichthouder; de Autoriteit Persoonsgegevens. Dat kan via de volgende link: <https://autoriteitpersoonsgegevens.nl/nl/zelf-doen/gebruik-uw-privacyrechten/klacht-melden-bij-de-ap>.

12. Websites van derden

Deze privacyverklaring is niet van toepassing op websites van derden die door middel van links met onze dienst verbonden zijn. Wij kunnen niet garanderen dat deze derden op een betrouwbare of veilige manier met uw persoonsgegevens omgaan. Wij raden u aan de privacyverklaring van deze websites te lezen alvorens van deze websites gebruik te maken.

13. Wijzigingen in deze privacyverklaring

We behouden ons recht wijzigingen aan te brengen in deze privacyverklaring. Het verdient aanbeveling om deze privacyverklaring geregeld te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

14. Contactgegevens

MHM Onroerend Goed B.V.
Vijzelmolenlaan 6F
3447 GX Woerden
Postbus 133
3440 AC Woerden

T: 0348 – 48 51 85
E: info@mhm.nl
W: <https://mhm-og.nl/>