

# Privacyverklaring

## MHM Onroerend Goed B.V.

Juli 2024

MHM Onroerend Goed is een particuliere vastgoedbelegger met activiteiten door geheel Nederland. In deze privacyverklaring van MHM Onroerend Goed leest u hoe we 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 persoonsgegevens van huurders van MHM Onroerend Goed houden we 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 voldoen aan onze verplichting met betrekking tot de aan u te verstrekken informatie zoals die voortvloeit uit artikelen 12, 13 en 14 AVG;
- middels deze privacyverklaring duidelijk vermelden met welke doeleinden wij uw persoonsgegevens verwerken;
- te allen tijde instaan voor de veiligheid van uw persoonsgegevens;
- u eerst zullen 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 ten aanzien van de persoonsgegevens die u aan MHM Onroerend Goed verstrekt heeft in het kader van de huurovereenkomst die u met MHM Onroerend Goed bent aangegaan. In deze privacyverklaring leggen we uit welke persoonsgegevens wij van u verzamelen, vastleggen, opslaan, gebruiken en (eventueel) aan derden verstrekken. Hierbij wordt eveneens 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 een e-mail sturen naar het e-mailadres: [info@mhm.nl](mailto: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. Bewaartermijn en Locatie
6. Beveiliging
7. Geautomatiseerde besluitvorming
8. Datalek
9. Uw rechten
10. Klachten
11. Websites van derden
12. Wijzigingen in deze privacyverklaring
13. Contactgegevens

*De privacyverklaring is het laatst aangepast op 25-07-2024*

## 1. Gebruik van uw persoonsgegevens

Persoonsgegevens zijn alle gegevens die informatie kunnen verschaffen over een identificeerbare natuurlijke persoon. We 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, zodat de exploitatie van een woning/bedrijfsruimte mogelijk wordt gemaakt. Hiervoor gebruiken we kantoorautomatiseringspakketten waarbij uw gegevens in de database van deze pakketten worden opgeslagen. Met de leveranciers van deze pakketten hebben we een verwerkingsovereenkomst gesloten. We 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 – op basis van welke grondslagen – worden verwerkt. 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;
- Geslacht;
- Contactgegevens;
- NAW-gegevens;
- BSN-nummer (alleen voor wettelijke toegestane doeleinden);
- Adres;
- Telefoonnummers;
- Mailadres;
- Geboortedatum;
- Gezinsamenstelling;
- Werksituatie (loondienst, ondernemer, gepensioneerd).

Naast deze reguliere persoonsgegevens verwerken wij ook bijzondere persoonsgegevens en/of gegevens van gevoelig aard, zoals:

- Financiële gegevens, waaronder inkomensgegevens en bankrekeningnummer (IBAN-nummer);

Uw persoonsgegevens worden door ons gebruikt voor het uitvoeren van de huurovereenkomsten tussen u en MHM Onroerend Goed.

### 1.2. Hoe verzamelen wij uw persoonsgegevens?

We hebben bovenstaande persoonsgegevens van uzelf verkregen of van openbare registers, zoals het handelsregister van de KvK.

### 1.3. Publiceren wij uw persoonsgegevens?

Nee, MHM Onroerend Goed maakt uw gegevens niet openbaar.

#### 1.4. Verwerking van bijzondere persoonsgegevens

MHM Onroerend Goed verwerkt slechts een beperkt aantal bijzondere persoonsgegevens. Dat betreft de hiervoor genoemde financiële gegevens van huurders. Hiervoor gelden strenge wettelijke eisen. Bijzondere persoonsgegevens zijn alleen in te zien door geautoriseerde medewerkers van MHM Onroerend Goed. 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 de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming (UAVG) mogen en voor de doeleinden die we hieronder hebben beschreven.

### Dossiers

In sommige gevallen kan zich een situatie voordoen waarbij er een conflict dreigt of dat er kalchten zijn van of over huurders, in dat geval zal MHM Onroerend Goed een dossier aanmaken en worden in dat kader persoonsgegevens van betrokkenen verwerkt. We verwerken dan uitsluitend persoonsgegevens die nodig zijn in het kader van de betreffende aangelegenheid en gedurende de behandeling van het dossier bewaren we alle e-mails, brieven en gespreksnotities. Deze zijn nodig voor de afhandeling van een geschil en/of klacht (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

MHM Onroerend Goed zal de persoonsgegevens verwerken die nodig zijn voor het kunnen versturen van facturen. Daaronder valt tevens de gegevens van het bankrekeningnummer waar de betaling aan MHM Onroerend Goed vandaan komt. MHM Onroerend Goed bewaart offertes, facturen en betaalgegevens 7 jaar.

### Communicatie

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

### Verbetering dienstverlening

Wij gebruiken uw gegevens om onze dienstverlening te verbeteren.

Andere doeleinden waarvoor MHM Onroerend Goed persoonsgegevens verwerkt:

- 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 inkomensroets 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 medehuурderschap;
- Behandelen aanvragen medische aanpassing woning;
- Meldingen aan zorg verlenende instanties;
- Afhandelen van geschillen en klachten;
- Intern beheer van onze organisatie (bijvoorbeeld managementinformatie);
- Ontvangst van huurbetalingen door huurders;
- 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 wanneer de wet dat toestaat. De verwerking baseren wij op basis van drie wettelijke grondslagen die voortvloeien uit de AVG. Elk van de drie grondslagen worden hieronder beschreven.

#### (Uitdrukkelijke) toestemming

Er is sprake van toestemming wanneer u als huurder ondubbelzinnige toestemming heeft gegeven voor het verwerken van uw persoonsgegevens. De toestemming moet door u in vrijheid zijn verstrekt, zonder dwang en voor een specifiek doel. MHM Onroerend Goed vraagt bijvoorbeeld toestemming voor het gebruik van de persoonsgegevens voor de screening op kredietwaardigheid voor de huur van een woning.

#### Noodzakelijk voor de uitvoering van een overeenkomst

MHM Onroerend Goed verwerkt uw persoonsgegevens in het kader van de uitvoering van de huurovereenkomst waarbij u als huurder betrokken bent. De gegevens die MHM Onroerend Goed nodig heeft 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.

#### Wettelijke verplichting

In sommige gevallen is MHM Onroerend Goed wettelijk verplicht uw gegevens door te sturen, naar bijvoorbeeld de Belastingdienst of naar de Politie. In dat geval zullen we enkel de gegevens doorsturen die noodzakelijk zijn om aan de wettelijke verplichting te voldoen.

#### Gerechtvaardigd belang

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

We zullen daarbij niet meer gegevens verwerken dan nodig is om ons doel te bereiken en onze gerechtvaardigde belangen te waarborgen. Daarnaast bewaren we 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. Een voorbeeld in het kader van aangevraagde diensten is dat uw keukenraam vervangen dient te worden. In dat geval dienen we uw gegevens door te geven aan de desbetreffende aannemer.

Wanneer wij uw gegevens aan derden verstrekken, zorgen we er o.a. (met een overeenkomst) voor dat uw gegevens niet voor andere doeleinden worden gebruikt en dat ze op een juiste manier worden verwerkt. Ook komen wij hierin overeen dat uw gegevens worden verwijderd zodra ze niet meer nodig zijn. Hiervoor verzekeren we eenzelfde niveau van beveiliging en vertrouwelijkheid van uw gegevens. We 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 uw persoonsgegevens gedeeld met een incassobureau of advocatenkantoor, maar alleen wanneer dit noodzakelijk is. De door MHM Onroerend Goed aan derden te verstrekken persoonsgegevens zijn in dat geval de volgende:

- telefoonnummer;
- naam;
- adres + huisnummer;
- e-mail.

#### **5. 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.

Tot maximaal 2 jaar na het eindigen van de huurovereenkomst bewaart MHM Onroerende Goed uw gegevens. Na het verstrijken van deze 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.

## 6. 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 Onroerend Goed.

## 7. Besluitvorming

Het recht op een menselijke blik: elke persoon waarvan MHM Onroerend Goed 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.

## 8. 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 Onroerend 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 Onroerend Goed bekende gegevens.

## 9. 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](mailto: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 we 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. Indien uw bezwaar zwaarder weegt dan het belang van MHM Onroerend Goed om uw persoonsgegevens te blijven verwerken, zal MHM Onroerend Goed stoppen met de verwerking daarvan.

#### 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.

## **10. Klachten**

Wanneer u van mening bent dat uw privacyrechten niet worden nageleefd of dat de Algemene verordening Gegevensbescherming niet correct wordt toegepast door MHM Onroerend Goed, kunt u een klacht indienen. MHM Onroerend Goed 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>.

## **11. Websites van derden**

Deze privacyverklaring is niet van toepassing op websites van derden die door middel van links op onze websites of anderszins met onze dienst verbonden zijn. We kunnen niet garanderen dat deze



derden op een betrouwbare of veilige manier met uw persoonsgegevens omgaan. We raden u aan de privacyverklaring van deze websites te lezen alvorens van deze websites gebruik te maken.

## **12. 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. Een actuele versie van deze privacyverklaring vindt u op onze website.

## **13. 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](mailto:info@mhm.nl)

W: <https://mhm-og.nl/>