

**Lees deze gebruiksvoorwaarden aandachtig door voordat u deze applicatie gebruikt.**

## **1. DEFINITIES:**

**Dienst:** RealSmart service geleverd door ORIS, inzonderheid een platform ontwikkeld voor de vastgoedmakelaar, dat alle attesten en dossierstukken beheert en automatisch opvraagt. RealSmart is gekoppeld aan talrijke overheidsdatabanken op federaal, gewestelijk en lokaal niveau. Aangevuld met contactenbeheer, dossierbeheer, taakbeheer, een geïntegreerde GIS-Viewer en de uitgebreide vastgoedbibliotheek, vormt het een onmisbare dossierassistent voor de vastgoedmakelaar.

**Help Desk:** de support van ORIS voor de ondersteuning van de applicatie.

**Immo-connect:** een door ORIS ontwikkeld algemeen aanmeldsysteem, dat toelaat om zich met één enkele account aan te melden op diverse door ORIS ontwikkelde applicaties, waaronder de applicatie RealSmart.

**Medewerker:** de Gebruiker dient in Immo-Connect aan te duiden welke van haar werknemers en/of vertegenwoordigers de RealSmart applicatie kunnen gebruiken. Dit zijn noodzakelijk natuurlijke personen die zich zullen moeten identificeren via hun e-ID. De Gebruiker zal minstens één Medewerker dienen aan te duiden om van de RealSmart applicatie gebruik te kunnen maken. Wie door de Gebruiker als medewerker wordt aangeduid voor de RealSmart applicatie zal betalingen kunnen verrichten met de Wallet.

**Organisatie:** de Gebruiker zal zich als Organisatie dienen te identificeren in Immo-Connect aan de hand van haar ondernemingsnummer om van de RealSmart applicatie gebruik te kunnen maken.

**Wallet:** een door ORIS ontwikkelde en aangeboden betalingsmodule om op een veilige manier de diensten van de RealSmart applicatie te betalen.

## **2. VOORWERP:**

Deze gebruiksvoorwaarden regelen de rechten en plichten van de Gebruiker met betrekking tot het gebruik van de RealSmart Applicatie.

RealSmart werd ontwikkeld door ORIS en is een platform ontwikkeld voor de vastgoedmakelaar, dat alle attesten en dossierstukken beheert en automatisch opvraagt. RealSmart is gekoppeld aan talrijke overheidsdatabanken op federaal, gewestelijk en lokaal niveau. Aangevuld met contactenbeheer, dossierbeheer, taakbeheer, een geïntegreerde GIS-Viewer en de uitgebreide vastgoedbibliotheek, vormt het een onmisbare dossierassistent voor de vastgoedmakelaar.

RealSmart maakt gebruik van de volgende tools: AntiWitWas, MyRent Pro, KadasterFinder, ROMI en Vastgoedinfo Vlaanderen. Men dient gebruiker te zijn van deze tools en de gebruiksvoorwaarden van deze tool te aanvaarden, alvorens men deze tools via RealSmart kan gebruiken.

ORIS verstrekt hierbij aan de Gebruiker een gebruiksrecht voor deze applicatie. Dit recht is beperkt tot gebruik door de Gebruiker.

## **3. TARIEVEN, VERGOEDING EN BETALING:**

### **a. Bestelling en Betaling voor de transacties**

De RealSmart applicatie bevat betalende onderdelen. Om de betalingen zo gestructureerd mogelijk te laten verlopen, wordt er gebruik gemaakt van de Wallet.

De bestelling van de Dienst kan enkel worden uitgevoerd indien de Wallet voldoende geprovisioneerd is. Dit kan online via VISA, MasterCard, Bancontact of via overschrijving.

### **b. Tarief**

Het gebruik van het platform is inbegrepen in het CIB-lidmaatschap. De opvraging van bepaalde attesten en stukken (bvb. de kadastrale gegevens, die worden opgevraagd via de applicatie KadasterFinder), is een betalende service, die afgerekend wordt via de Wallet.

Niet-CIB-leden kunnen gebruik maken van RealSmart mits betaling van een door ORIS NV te bepalen tarief. De opvraging van bepaalde attesten en stukken (bvb. de kadastrale gegevens, die worden opgevraagd via de applicatie KadasterFinder), is een betalende service, die afgerekend wordt via de Wallet.

Betalingen gebeuren via de Wallet.

De prijzen kunnen te allen tijde aangepast worden door ORIS NV.

### **c. Facturatie**

De Gebruiker heeft te allen tijde de mogelijkheid om de stand van de Wallet te controleren en elektronisch geld te storten.

ORIS bezorgt per kwartaal een factuur aan de Gebruiker 'voor voldaan' met detail van de betaalde bestellingen.

## **4. INGEBRUIKNAME:**

De Gebruiker moet zich op Immo-Connect als Organisatie registreren alvorens de RealSmart applicatie te kunnen gebruiken. De voor Immo-Connect geldende gebruiksvoorwaarden dienen aanvaard te worden bij de registratie op Immo-Connect.

Indien de Gebruiker reeds als Organisatie gekend is in Immo-Connect, kan zij zich aan een reeds geregistreerde Organisatie toevoegen. Het ondernemingsnummer van de Gebruiker en van de Organisatie dienen steeds in overeenstemming te zijn.

Elke door de Gebruiker aangeduide Medewerker zal zich (steeds) met een e-ID / gebruikersnaam en wachtwoord / Itsme moeten aanmelden.

Het gebruikersaccount in Immo-Connect geeft toegang tot een uitgebreid mandatensysteem. Dit systeem laat toe om, binnen een Organisatie, Medewerkers toe te voegen en hen bepaalde rechten te geven binnen de Organisatie inzake het gebruik van de RealSmart applicatie.

ORIS kan de toegang tot de applicatie voor de Gebruiker, voor bepaalde Medewerkers of Organisaties blokkeren indien het gebruik door hen of één van hen niet overeenstemt met het doel van de applicatie. De Gebruiker verbindt er zich in dit verband toe om alle toepasselijke wettelijke en deontologische bepalingen na te leven.

## **5. ONDERSTEUNING EN HELPDESK:**

ORIS verbindt zich ertoe om assistentie per email te verzekeren elke werkdag (van maandag tot en met vrijdag) van 09:00u tot 12:30u en van 13:30u tot 17:00u, dit met uitzondering van één week sluiting tussen Kerst en Nieuwjaar en 1 week sluiting in de maand juli, alsook met uitzondering van de feest-, brug- en collectieve sluitingsdagen en de jaarlijkse vastgoedcongresdag.

Voor meer informatie kan de Gebruiker steeds terecht bij de helpdesk via [support@realsmart.be](mailto:support@realsmart.be). ORIS garandeert zich in te spannen om gemelde gebreken zo snel mogelijk te onderzoeken en te herstellen of een workaround hiervoor uit te brengen.

ORIS brengt periodiek updates uit die fouten kunnen herstellen of het functioneren van de applicatie kunnen verbeteren.

ORIS kan de toegang tot de applicatie onderbreken met voorafgaande waarschuwing.

## **6. VERTROUWELIJKHEID VAN DE INFORMATIE - CONFIDENTIALITEIT**

Alle gegevens en cijfers die partijen elkaar verstrekken in het kader van deze gebruiksvoorwaarden moeten als vertrouwelijke informatie worden aanzien en kunnen niet aan derden worden meegedeeld, behoudens de communicatie die noodzakelijk is ter uitvoering van de doelstellingen van deze toepassing.

Als vertrouwelijke informatie wordt in ieder geval, doch niet-limitatief, omschreven: alle materialen waaronder programmatuur, documenten, ideeën, gegevens, ontdekkingen, concepten, technieken, ontwerpen, specificaties, tekeningen, diagrammen, modellen, data, marketing, plannen, klantennamen of andere informatie die aan de andere partij is toevertrouwd in het kader van de uitvoering van deze gebruiksvoorwaarden.

Het is partijen, alsook hun zaakvoerders, bestuurders, werknemers en alle andere personen die betrokken worden bij het uitvoeren van de gebruiksvoorwaarden, verboden deze vertrouwelijke informatie aan derden kenbaar te maken, te verspreiden en te gebruiken voor andere doeleinden dan deze toepassing.

## **7. INTELLECTUELE EIGENDOM:**

ORIS is de exclusieve eigenaar van de RealSmart applicatie, met inbegrip van alle intellectuele eigendomsrechten hierop.

In het bijzonder worden de RealSmart applicatie en bijhorende website, met inbegrip van de teksten, de structuur, de lay-out, de grafische bestanddelen, de presentatie, de logo's, de software, alsook het geheel van eventuele andere elementen vervat in deze website, beschermd door de intellectuele rechten van ORIS. Deze intellectuele rechten betreffen onder meer, maar niet-limitatief: het auteursrecht, de naburige rechten, de databankrechten en de merkenrechten.

De Gebruiker erkent uitdrukkelijk de intellectuele eigendomsrechten van ORIS en zal zich ervan onthouden inbreuken te plegen op deze intellectuele eigendomsrechten.

De Gebruiker verkrijgt uitsluitend het recht om de RealSmart applicatie te gebruiken voor het beoogde gebruiksdoel. Het toegekende gebruiksrecht is niet-exclusief, niet-overdraagbaar aan derden en niet-sublicentieerbaar.

## **8. PRIVACY:**

Het verwerken van persoonsgegevens is inherent aan de service die door ORIS in het kader van de Real Smart applicatie wordt aangeboden. Meer bepaald zullen de persoonsgegevens van de bij het dossier betrokken partijen (vastgoedmakelaar, eigenaar-verkoper, eigenaar-verhuurder, (kandidaat)-koper, (kandidaat)-huurder,...) worden verwerkt.

Bij de verwerking van uw persoonsgegevens leeft ORIS de wet na, zijnde de Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de gegevensbescherming (beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') of enig ander wetgevingsbesluit dat deze wijzigt, inclusief de Belgische uitvoeringswetten van deze verordening. ORIS beschikt daartoe over een RealSmart 'Privacy Policy', alsook een RealSmart 'Cookie Policy', die steeds raadpleegbaar is via <https://www.realsmart.be/>.

Door deze gebruiksvoorwaarden te aanvaarden, aanvaardt de gebruiker deze privacy policy en cookie policy.

De Gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het naleven van de wetgeving op de privacy. De Gebruiker vrijwaart Oris voor alle mogelijke vorderingen wegens een inbreuk op de Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de gegevensbescherming (beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') of enig ander wetgevingsbesluit dat deze wijzigt, indien blijkt dat de Gebruiker deze verplichting niet is nagekomen.

De RealSmart applicatie is toegankelijk via een gebruikersaccount. Dit account omvat het profiel, de gebruikersnaam, het wachtwoord, het e-mailadres, de koppeling met de e-ID-kaart en een koppeling met een of meerdere organisaties. Deze persoonsgegevens worden eveneens verwerkt ter uitvoering van deze toepassing en voor het melden van beschikbare updates.

## **9. AANSPRAKELIJKHEID:**

ORIS kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele storingen, onderbrekingen of fouten in de elektronische publicaties op Immo-Connect of op de RealSmart applicatie (inclusief de aan RealSmart gekoppelde applicaties). Storingen, onderbrekingen, of fouten in de elektronische toelevering kunnen in geen enkel geval aanleiding geven tot enige financiële compensatie.

ORIS garandeert zich in te spannen om gemelde gebreken zo snel mogelijk te onderzoeken en te herstellen of een workaround hiervoor uit te brengen.

ORIS brengt periodiek updates uit die fouten kunnen herstellen of het functioneren van de applicatie kunnen verbeteren.

ORIS onderneemt al het mogelijke om de ter beschikking gestelde website te beschermen tegen virussen, hacking-attacks of andere informaticamisdrijven. Schade aan computers of bijhorende software door het gebruik van RealSmart en het bezoeken van de ter beschikking gestelde website kan niet op ORIS verhaald worden. ORIS is niet aansprakelijk voor de eventuele overdracht van virussen via haar website.

ORIS is niet aansprakelijk voor het frauduleuze gebruik van haar verspreidingsmiddelen. ORIS wijst alle aansprakelijkheid met betrekking tot enige inbraak in haar informaticasystemen en de kopieernaam van gegevens die daaruit zou kunnen voortvloeien van de hand. ORIS zet echter alle nuttige middelen in ter voorkoming van ongeoorloofde inbraak.

ORIS is geenszins aansprakelijk voor:

- Het aanbieden van verbindingen ("links") met andere websites
- De inhoud van andere websites
- De gevolgen van handelingen gebaseerd op de inhoud van andere websites

Ingeval van overmacht, wordt de nakoming door de betrokken partij van de uit deze gebruiksvoorwaarden voortvloeiende verplichtingen geheel of gedeeltelijk opgeschort voor de duur van deze overmacht, zonder dat partijen over en weer gehouden zijn tot enige schadevergoeding terzake. Indien er zich een situatie van overmacht voordoet, zal de betrokken partij, na voorlegging van de nodige bewijsstukken, daarvan schriftelijk aan de andere partij mededeling doen.

De totale aansprakelijkheid van ORIS voor directe schade wegens een toerekenbare zware of lichte tekortkoming, is beperkt tot de vergoeding van een maximaal bedrag van 2.500€ (twee duizend vijfhonderd euro).

De aansprakelijkheid van ORIS voor indirecte schade wegens een toerekenbare zware of lichte tekortkoming wordt uitdrukkelijk uitgesloten, alsook de aansprakelijkheid van ORIS wegens beschadiging, vernietiging of verlies van gegevens of documenten. In de mate dat een dergelijke uitsluiting als ontoelaatbaar wordt beschouwd, zal de totale vergoeding, verschuldigd door ORIS voor indirecte schade, beperkt zijn tot een maximaal bedrag van de in het kader van de gebruiksvoorwaarden gefactureerde bedragen (excl. BTW) tijdens het voorafgaandelijke jaar.

Onder '*directe schade*' wordt verstaan de bedragen die aan ORIS werden betaald voor de uitvoering van de gebruiksvoorwaarden. Onder '*indirecte schade*' wordt verstaan, zonder dat deze opsomming limitatief is, elke vorm van gevolg-schade, gederfde winst, financiële of commerciële verliezen, gemiste besparingen en/of automatisering, verhoging van algemene

kosten en/of personeelskosten, verminderde goodwill, schade door bedrijfsstagnatie, schade door verstoring van de planning en verlies van cliënteel, verlies van een kans, enz.

#### **10. COOKIES:**

ORIS gebruikt cookies om haar website en e-mailprogramma's te beheren. ORIS gebruikt geen cookies om persoonlijke informatie te verzamelen of op te slaan. Cookies worden gebruikt om niet-persoonlijke informatie op te slaan om de weergave van de website te beheren, zoals het type webbrowser. Een cookie kan ook voorkeursinstellingen opslaan om de websiteweergave erop af stemmen. Op de website [www.realsmart.be](http://www.realsmart.be) kan de cookie policy worden geraadpleegd.

#### **11. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANK:**

Deze gebruiksvoorwaarden worden beheerst door het Belgische recht. Alle geschillen waartoe deze gebruiksvoorwaarden aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Gent, afdeling Gent.

## **GEBRUIKSVOORWAARDEN SMARTBID voor kandidaat kopers en vastgoedmakelaars (EULA)**

Lees deze gebruiksvoorwaarden aandachtig door vóór u deze applicatie gebruikt en de toepassing ervan aanvaardt.

### **1. DEFINITIES**

**Dienst:** SmartBid service geleverd door ORIS, inzonderheid een platform ontwikkeld voor de vastgoedmakelaar, verkopers en kandidaat kopers dat online biedingen in een systeem van gesloten digitale omslag mogelijk maakt en een objectivering beoogt van het verkoopproces, met de focus op de kandidaatstelling en de wijze van acceptatie van biedingen.

**Gebruiker:** Een kandidaat koper die gebruik wenst te maken van de SmartBid applicatie en die zich daartoe onder een biedingsprofiel laat registreren.

**Help Desk:** De support van ORIS voor de ondersteuning van de applicatie.

**Organisatie:** de Gebruiker zal zich als Organisatie dienen te identificeren in Immo-Connect aan de hand van haar ondernemingsnummer om van de SmartBid applicatie gebruik te kunnen maken.

**ORIS:** ORIS NV, met maatschappelijke zetel te 9000 gent, Kortrijksesteenweg 1005, KBO 0866.381.630.

**Vastgoedmakelaar:** Voor de toepassing van deze gebruiksvoorwaarden wordt hieronder begrepen, elke vastgoedmakelaar die een beroep doet op het online biedingsplatform dat in de digitale omgeving van SmartBid wordt opgezet met het oog op de verkoop van een specifiek onroerend goed.

**Wallet:** Een door ORIS ontwikkelde en aangeboden betalingsmodule om op een veilige manier de diensten van de SmartBid applicatie te betalen.

### **2. VOORWERP**

Deze gebruiksvoorwaarden regelen de rechten en plichten van de Gebruiker met betrekking tot het gebruik van de SmartBid applicatie.

SmartBid is een platform ontwikkeld voor de vastgoedmakelaar, verkopers en kandidaat kopers dat online biedingen in een systeem van gesloten digitale omslag mogelijk maakt en een objectivering beoogt van het verkoopproces, met de focus op de kandidaatstelling en de wijze van acceptatie van biedingen.

ORIS verstrekt hierbij aan de Gebruiker een gebruiksrecht voor deze applicatie. Dit recht is beperkt tot gebruik door de Gebruiker.

### **3. IN GEBRUIKNAME**

Het gebruik van het platform is gratis voor de kandidaat koper die een digitaal biedingsprofiel wenst in te vullen op SmartBid en zich kandidaat wil stellen voor het aankopen van een welbepaald onroerend goed.

Voor de ingebruikname van SmartBid moet de vastgoedmakelaar een jaarlijks abonnementsgeld voldoen. Het gebruik van het platform is bovendien betalend voor de vastgoedmakelaar, telkens deze een online bieding via SmartBid opzet, met name een transactiekost van EUR 135 excl. BTW. Vastgoedmakelaars met actief en geldig CIB-lidmaatschap krijgen automatisch een korting toegekend van EUR 40 excl. BTW op deze transactiekost. Betaling van beide soorten vergoeding gebeurt via de Wallet. De prijzen en kortingstarieven kunnen steeds aangepast worden door ORIS.

De vastgoedmakelaar heeft steeds de mogelijkheid om de stand van haar/zijn Wallet te controleren en om middelen naar de Wallet over te schrijven. ORIS bezorgt per kwartaal een factuur aan de vastgoedmakelaar 'voor voldaan' die alle bestellingen groepeerd, met opgave van een detail op bestelniveau. Die factuur vermeldt onder meer alle bestellingen m.b.t. de SmartBid applicatie.

### **4. ONDERSTEUNING EN HELPDESK**

Voor meer informatie kan de Gebruiker steeds terecht bij de helpdesk via [support@smartbid.be](mailto:support@smartbid.be)

ORIS garandeert zich in te spannen om gemelde gebreken zo snel mogelijk te onderzoeken en te herstellen of een *workaround* hiervoor uit te brengen.

ORIS brengt periodiek updates uit die fouten kunnen herstellen of het functioneren van de applicatie kunnen verbeteren.

ORIS kan de toegang tot de applicatie onderbreken met voorafgaande waarschuwing.

### **5. INTELLECTUELE EIGENDOM**

ORIS is de exclusieve eigenaar van de SmartBid applicatie, met inbegrip van alle intellectuele

eigendomsrechten. In het bijzonder worden de SmartBid applicatie en bijhorende website, met inbegrip van de teksten, de structuur, de lay-out, de grafische bestanddelen, de presentatie, de logo's, de software, alsook het geheel van eventuele andere elementen vervat in de website, beschermd door de intellectuele rechten van ORIS. Deze intellectuele rechten betreffen onder meer, maar niet-limitatief: het auteursrecht, de naburige rechten, de databankrechten en de merkenrechten.

De Gebruiker erkent uitdrukkelijk de intellectuele eigendomsrechten van ORIS en zal zich ervan onthouden inbreuken te plegen op deze rechten. De Gebruiker verkrijgt uitsluitend het recht om de SmartBid applicatie te gebruiken voor het beoogde gebruiksdoel. Het toegekende gebruiksrecht is niet-exclusief, niet-overdraagbaar aan derden en niet-sublicentieerbaar.

## **6. CONFIDENTIALITEIT – VERTROUWELIJKHEID VAN DE INFORMATIE**

Alle gegevens en cijfers die partijen elkaar verstrekken in het kader van deze gebruiksvoorwaarden moeten als vertrouwelijke informatie worden aanzien en kunnen niet aan derden worden meegedeeld, behoudens de communicatie die noodzakelijk is ter uitvoering van de doelstellingen van de toepassing.

Als vertrouwelijke informatie wordt in ieder geval, doch niet-limitatief, omschreven: alle materialen waaronder programmatuur, documenten, ideeën, gegevens, ontdekkingen, concepten, technieken, ontwerpen, specificaties, tekeningen, diagrammen, modellen, data, marketing, plannen, klantennamen of andere informatie die aan de andere partij is toevertrouwd in het kader van de uitvoering van deze gebruiksvoorwaarden.

Het is partijen, evenals hun zaakvoerders, bestuurders, werknemers en alle andere personen die betrokken worden bij het uitvoeren van de gebruiksvoorwaarden, verboden deze vertrouwelijke informatie aan derden kenbaar te maken, te verspreiden en te gebruiken voor andere doeleinden dan deze toepassing.

## **7. PRIVACY**

Het verwerken van persoonsgegevens is inherent aan de service die door ORIS in het kader van de SmartBid applicatie wordt aangeboden. Oris verwerkt de gegevens van de gebruiker.

Meer bepaald zal de gebruiker de SmartBid applicatie slechts kunnen toepassen en gebruiken op voorwaarde dat ORIS de gegevens van de gebruiker bijhoudt en gebruikt.

Bij de verwerking van persoonsgegevens leeft ORIS de privacywetgeving na, in het bijzonder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (beter bekend als 'GDPR' of 'AVG')

De SmartBid applicatie is toegankelijk middels een verificatie via itsme of elektronische eID-kaart. De persoonsgegevens gebonden aan iedere verificatiepoging worden eveneens opgeslagen en verwerkt ter uitvoering van iedere transactie.

De Gebruiker aanvaardt dat geanonimiseerde informatie die voortvloeit uit het gebruik van het platform SmartBid kan gebruikt worden voor wetenschappelijke en statistische doeleinden.

Met betrekking tot de persoonsgegevens die de gebruiker als (kandidaat) koper in SmartBid opgeeft en die geen betrekking hebben op de gebruikersrelatie met ORIS, doch uitsluitend bestemd zijn voor gebruik door de vastgoedmakelaar en de verkoper van het onroerend goed met het oog op de selectie van een koper, werd een afzonderlijke privacy policy opgesteld die steeds raadpleegbaar is op [www.smartbid.be](http://www.smartbid.be) en die de Gebruiker, na kennisname, moet aanvaarden alvorens tot registratie te kunnen overgaan. Door deze gebruiksvoorwaarden te aanvaarden, bevestigt de Gebruiker zijn aanvaarding van de privacy policy.

## **8. AANSPRAKELIJKHEID**

ORIS kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele storingen, onderbrekingen of fouten in de elektronische publicaties op Immo-Connect of op de SmartBid applicatie. Storingen, onderbrekingen, of fouten in de elektronische toelevering kunnen in geen geval aanleiding geven tot enige financiële compensatie.

ORIS garandeert zich in te spannen om gemelde gebreken zo snel mogelijk te onderzoeken en te herstellen of een *workaround* hiervoor uit te brengen.

ORIS brengt periodiek updates uit die fouten kunnen herstellen of het functioneren van de applicatie kunnen verbeteren.

ORIS onderneemt al het mogelijke om de ter beschikking gestelde website te beschermen tegen virussen, hacking-attacks of andere informaticamisdrijven. Schade aan computers of bijhorende software door het gebruik van SmartBid en het bezoeken van de ter beschikking gestelde website kan niet op ORIS verhaald

worden. ORIS is niet aansprakelijk voor de eventuele overdracht van virussen via haar website. ORIS is evenmin aansprakelijk voor het frauduleuze gebruik van haar verspreidingsmiddelen. ORIS wijst alle aansprakelijkheid met betrekking tot enige inbraak in haar informaticasystemen en de kopiname van gegevens die daaruit zou kunnen voortvloeien van de hand. ORIS zet echter alle nuttige middelen in ter voorkoming van ongeoorloofde inbraak.

ORIS is niet aansprakelijk voor:

- Het aanbieden van verbindingen ("links") met andere websites
- De inhoud van andere websites
- De gevolgen van handelingen gebaseerd op de inhoud van andere websites

Ingeval van overmacht, wordt de nakoming door de betrokken partij van de uit deze gebruiksvoorwaarden voortvloeiende verplichtingen geheel of gedeeltelijk opgeschort voor de duur van deze overmacht, zonder dat partijen over en weer gehouden zijn tot enige schadevergoeding m.b.t. de oorzaken en de gevolgen van de vreemde oorzaak en de opschorting. Indien er zich een situatie van overmacht voordoet, zal de betrokken partij, met voorlegging van de nodige bewijsstukken, daarvan schriftelijk en onverwijld aan de andere partij mededeling doen.

De totale aansprakelijkheid van ORIS voor directe schade wegens een toerekenbare zware of lichte tekortkoming, is beperkt tot de vergoeding van een maximaal bedrag van 2.500€ (twee duizend vijfhonderd euro).

De aansprakelijkheid van ORIS voor indirecte schade wegens een toerekenbare zware of lichte tekortkoming wordt uitdrukkelijk uitgesloten, alsook de aansprakelijkheid van ORIS wegens beschadiging, vernietiging of verlies van gegevens of documenten.

## **9. COOKIES**

ORIS gebruikt cookies om haar website en e-mailprogramma's te beheren. ORIS gebruikt geen cookies om persoonlijke informatie te verzamelen of op te slaan. Cookies worden gebruikt om niet-persoonlijke informatie op te slaan om de weergave van de website te beheren, zoals het type webbrowswer.

Een cookie kan ook voorkeursinstellingen opslaan om de websiteweergave erop af stemmen. Op de website [www.smartbid.be](http://www.smartbid.be) kan de cookie policy worden geraadpleegd.

## **10. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANK**

Deze gebruiksvoorwaarden worden beheerst door het Belgische recht. Alle geschillen waartoe deze gebruiksvoorwaarden aanleiding zouden kunnen geven, vallen onder de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.



## **PRIVACY POLICY SMARTBID (KANDIDAAT) KOPERS**

### **I. Algemeen:**

SmartBid werd ontwikkeld door Open Real Estate Information NV (hierna: ORIS), met zetel te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 1005, met ondernemingsnummer 0866.381.630, emailadres: [privacy@orisnv.be](mailto:privacy@orisnv.be), telefoonnummer 09/243.10.23.

ORIS werd in 2004 opgericht met als primaire doelstelling de vastgoedsector te begeleiden bij de evolutie naar de digitale economie.

ORIS bouwde daartoe de afgelopen jaren een sector overkoepelende IT-infrastructuur uit die de koppelingen met diverse overheidsdiensten en commerciële partners mogelijk maakt. Hierbij volstaat het voor deze partners om met één representatieve organisatie samen te werken om diensten te ontsluiten naar alle vastgoedprofessionals.

Via de sector overkoepelende infrastructuur kan ORIS de automatisering van de informatie- en werkprocessen binnen de belangrijke professionele organisaties van de vastgoedsector realiseren (bijvoorbeeld het Sociaal Fonds voor de vastgoedsector - SF323, de beroepsvereniging CIB Vlaanderen, het Beroepsinstituut voor vastgoedmakelaars - BIV, het Vlaams Instituut voor Vastgoedopleiding -VIVO, ...).

ORIS heeft, in samenwerking met diverse overheidsdiensten en partners, vastgoedtoepassingen ontwikkeld zoals KadasterFinder, AntiWitWas, MyRent Pro, CIBweb, COVAST, BTV-tool, bizMart, ROMi, RealSmart en Clee.

SmartBid is een online toepassing geleverd door ORIS, inzonderheid een platform ontwikkeld voor de vastgoedmakelaar, verkopers en kandidaat kopers dat online biedingen in een systeem van gesloten digitale omslag mogelijk maakt en een objectivering beoogt van het verkoopproces, met de focus op de kandidaatstelling en de wijze van acceptatie van biedingen.

\* \* \*

Dit privacy beleid legt uit hoe een vastgoedmakelaar omgaat met de persoonsgegevens van natuurlijke personen die met SmartBid in contact staan met name kandidaat kopers die hun aankoopbod wensen uit te brengen voor een via SmartBid te koop gesteld onroerend goed. De vastgoedmakelaar heeft ORIS verzocht dit privacybeleid te communiceren aan (kandidaat)koper. Met deze Privacyverklaring informeren wij u aldus, namens de vastgoedmakelaar, over de manier waarop uw persoonsgegevens worden verwerkt van zodra u met SmartBid aan de slag gaat (via de website <http://www.smartbid.be/> of via het aanklikken van de door de vastgoedmakelaar aangebrachte widget).

Onder persoonsgegevens wordt elke vorm van informatie verstaan die u toelaat om uzelf direct of indirect als een natuurlijke persoon te identificeren.

De vastgoedmakelaar en ORIS hechten veel belang aan de bescherming van uw persoonsgegevens en respecteren ten volle uw persoonlijke levenssfeer. Uw persoonsgegevens worden dan ook in SmartBid behandeld en beschermd op een rechtmatige, behoorlijke en transparante wijze.

Bij de verwerking van uw persoonsgegevens leeft de vastgoedmakelaar de privacywetgeving na, in het bijzonder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (beter bekend als 'GDPR' of 'AVG').

Meer informatie over het beschermingskader van persoonsgegevens kunt u verkrijgen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit.

Wij nodigen u uit om deze verklaring zorgvuldig te lezen zodat u het privacybeleid inzake SmartBid op dit gebied kent en begrijpt.

Deze verklaring wordt regelmatig bijgewerkt. De meest recente versie van de verklaring is beschikbaar op de website van SmartBid. Wij zullen u op de hoogte brengen via de gebruikelijke communicatiekanalen indien er belangrijke wijzigingen zijn doorgevoerd.

Door deze Privacyverklaring te aanvaarden tijdens het registratieproces, verklaart u zich akkoord met de inhoud ervan. Gaat u niet akkoord met een of meerdere voorwaarden, dan verzoeken wij u vriendelijk zich vooralsnog niet te registreren en eerst contact op te nemen met de vastgoedmakelaar. U kan ORIS desgevallend ook aanspreken via [privacy@orisnv.be](mailto:privacy@orisnv.be) om uw bezorgdheden te uiten.

Deze Privacyverklaring hoort samen met de gebruiksvoorwaarden die van toepassing zijn op SmartBid. Wij raden u aan beide documenten zorgvuldig door te lezen.

### **II. Wie is de verantwoordelijke voor de verwerking?**

De vastgoedmakelaar die gemandateerd is door een verkoper om een verkoop te bemiddelen en de beheerder van SmartBid (ORIS) zijn de verantwoordelijken voor de verwerking van de gegevens; zij zijn m.a.w. de 'gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken'. U vindt de gegevens van de vastgoedmakelaar in de verkoopadvertenties alsook in SmartBid bij de informatie omtrent het pand waarvoor u als kandidaat koper een bod wenst uit te brengen.

ORIS NV (de ontwikkelaar van de diverse toepassingen voor de vastgoedprofessional, zoals bijvoorbeeld SmartBid)

treedt op als hoofdverwerker. Haar coördinaten zijn:

Open Real Estate Information NV (hierna: ORIS), met zetel te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 1005, met ondernemingsnummer 0866.381.630, emailadres: [privacy@orisnv.be](mailto:privacy@orisnv.be), telefoonnummer 09/243.10.23.

De vastgoedmakelaar heeft met ORIS een verwerkersovereenkomst gesloten.

De vastgoedmakelaar is dan ook in eerste instantie uw gesprekspartner en is diegene die ten aanzien van de Gegevensbeschermingsautoriteit verantwoording dient af te leggen aangaande de verwerking van uw persoonsgegevens.

### **III. Welke persoonsgegevens worden er verwerkt?**

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de categorieën van persoonsgegevens die binnen SmartBid in opdracht van de vastgoedmakelaar worden verwerkt. Het is mogelijk dat ook andere gegevens worden verwerkt indien de vastgoedmakelaar die nodig of nuttig acht. Dit betreft dan ook een niet limitatief overzicht.

- Persoonsgegevens van de (kandidaat) koper van een pand: naam, voornaam, Rijksregisternummer, geboortedatum, geboorteplaats, adres, loongegevens, rekeningnummer, gezinssamenstelling,...
- Gegevens betreffende een pand die kunnen worden herleid tot een identificeerbare natuurlijke persoon: adres, perceelnummer, kadastraal uittreksel, bodemattest, EPC-atteest, (lucht)foto's,...
- ...

SmartBid verwerkt geen data die uw ras of etnische afkomst onthullen, noch politieke opvattingen, religieuze of levensbeschouwelijke overtuigingen, lidmaatschap van een vakbond, gezondheids- of levensgegevens of seksuele gerichtheid, genetische gegevens of biometrische gegevens.

### **IV. Voor welke doeleinden worden uw persoonsgegevens in SmartBid verwerkt?**

De vastgoedmakelaar verzamelt en verwerkt uw persoonsgegevens enkel en alleen voor de hieronder beschreven doeleinden.

De vastgoedmakelaar zorgt ervoor dat alleen de noodzakelijke en relevante gegevens voor een bepaald doel worden verwerkt.

De vastgoedmakelaar verwerkt uw gegevens in de door de wet toegestane situaties, meer bepaald:

- Om te voldoen aan de wettelijke verplichtingen die op de vastgoedmakelaar rusten.
- Om een contract met u uit te voeren of om op uw verzoek vóór de sluiting van dit contract bepaalde maatregelen te nemen.
- Voor de behartiging van de gerechtvaardigde belangen van de vastgoedmakelaar waarbij deze belangen met uw grondrechten en fundamentele vrijheden wordt afgewogen.
- In specifieke gevallen, met uw toestemming, als gevolg van een specifiek en ondubbelzinnig verzoek, voorafgegaan door duidelijke en begrijpelijke informatie; deze toestemming kan u op elk moment in overeenstemming met de wet intrekken.

#### **1. Uw toestemming voor de verwerking van uw persoonsgegevens voor één of meer specifieke doeleinden.**

Het selecteren van eenieder om met hem/haar een verkoopovereenkomst te sluiten is een welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd objectief. U gaat akkoord dat uw persoonsgegevens door de vastgoedmakelaar worden verwerkt met het oog op uw kandidaatstelling bij de verkoper.

#### **2. Wettelijke verplichtingen:**

De vastgoedmakelaar dient zich te houden aan wetgeving die haar in specifieke omstandigheden verplicht om uw persoonsgegevens te verwerken in het kader van zijn activiteiten. Deze verplichtingen kunnen met zich meebrengen dat de vastgoedmakelaar moet samenwerken met de bevoegde autoriteiten en/of derden, en eventueel bepaalde van uw persoonsgegevens aan hen overmaakt.

#### **3. Toegang verschaffen tot de toepassing:**

U aanvaardt de SmartBid gebruiksvoorwaarden teneinde toegang te krijgen tot de toepassing en teneinde gebruik te kunnen maken van deze tool om uw biedingsprofiel digitaal in te vullen en u kandidaat te stellen om een bepaald onroerend goed aan te kopen. Om deze toegang tot de applicatie te kunnen uitvoeren, dient SmartBid uw persoonsgegevens te verwerken.

#### **4. De gerechtvaardigde belangen van de verwerkingsverantwoordelijke of van een derde, behalve wanneer de belangen of de grondrechten en de fundamentele vrijheden van de (kandidaat) koper die tot bescherming van persoonsgegevens nopen, zwaarder wegen dan die belangen.**

Deze grondslag is het eigen gerechtvaardigde belang van de verwerkingsverantwoordelijke (of een derde). Deze

grondslag vereist wel een belangenafweging met de grondrechten van de (kandidaat) koper. Persoonsgegevens worden onder andere verwerkt voor het personaliseren van de diensten verleend door de vastgoedmakelaar, de verbetering van de kwaliteit van de aan u verleende diensten, de evaluatie en verbetering van processen, ...

#### **5. Specifiek gerechtvaardigd belang van de vastgoedmakelaar: conventionele direct marketing.**

De vastgoedmakelaar voert een klantensegmentatie uit zodoende u bijvoorbeeld diensten aan te bieden die overeenstemmen met uw persoonlijke situatie. Daartoe kan de vastgoedmakelaar onder meer:

- Het invullen van formulieren, biedingsdocumenten en de verkoopovereenkomst vereenvoudigen door bepaalde velden al in te vullen met reeds bekende gegevens en u te vragen de nauwkeurigheid van deze gegevens te verifiëren en indien nodig bij te werken.
- U gepersonaliseerde aanbevelingen versturen.

#### **V. Aan wie maakt de vastgoedmakelaar uw persoonsgegevens over?**

De vastgoedmakelaar behandelt uw persoonsgegevens met de grootste zorg en deelt uw gegevens alleen om U de beste diensten aan te bieden bij de uitvoering van haar opdracht.

De vastgoedmakelaar zal uw gegevens bezorgen aan de verkoper van het onroerend goed waarvoor u een bod uitbrengt.

De vastgoedmakelaar kan uw gegevens toezenden aan andere entiteiten binnen haar groepsverband in binnen en buitenland, met name aan de andere entiteiten van de groep die de vastgoedmakelaar bijstaan bij de uitvoering, het beheer en de controle van de activiteiten, met inbegrip van rapportage, ondersteuning en computer beveiliging of het aanbieden van specifieke diensten en producten.

In sommige gevallen is de vastgoedmakelaar bij wet verplicht om uw gegevens te delen met derden, waaronder:

- Overheidsinstanties of toezichthoudende autoriteiten wanneer er een wettelijke verplichting bestaat om informatie over te maken.
- Gerechtelijke onderzoeksinstanties op hun uitdrukkelijk verzoek. De vastgoedmakelaar draagt uw gegevens tevens over aan specifieke dienstverleners om te helpen met :
  - Het voorbereiden van rapporten en statistieken, afdrukken van documenten en ontwerpen van producten of diensten.
  - De commercialisering van haar activiteiten, de organisatie van evenementen en het beheer van klantencommunicatie.

SmartBid maakt uw persoonsgegevens ook over aan haar API-partners (zoals bijvoorbeeld aanbieders van kantoorsoftware), dit voor wat betreft de API-partner(s) waar u mee samenwerkt, alsook aan de FOD Financiën, de FOD Economie, het Beroepsinstituut voor de Vastgoedmakelaars en de Cel voor Financiële Informatieverstrekking (in het kader van de antiwitwasverplichtingen).

Eveneens kunnen uw persoonlijke gegevens in het kader van gerechtelijke procedures aan gerechtsdeurwaarders of advocaten worden meegedeeld. In de hiervoor genoemde gevallen zal de vastgoedmakelaar er voor zorgen dat derden enkel beperkt toegang hebben tot de persoonsgegevens die nodig zijn om de vereiste specifieke taken uit te voeren.

De vastgoedmakelaar zal er ook voor zorgen dat derden zich ertoe verbinden de persoonsgegevens op een veilige en vertrouwelijke wijze te gebruiken en te gebruiken in overeenstemming met de instructies van de vastgoedmakelaar en haar gegevensbeschermingsbeleid. In die zin werd onder meer tussen ORIS en de vastgoedmakelaar een verwerkersovereenkomst gesloten

De vastgoedmakelaar bewaart uw persoonsgegevens binnen de EER. Er worden dan ook geen gegevens overgebracht naar landen buiten de EER.

#### **VI. Hoe lang worden uw persoonsgegevens bewaard?**

De vastgoedmakelaar zal uw persoonsgegevens niet langer bewaren dan noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de doeleinden waarvoor de gegevens worden verzameld. Deze periode is gelinkt aan de wettelijke en fiscale verplichtingen van de vastgoedmakelaar evenals de wettelijke noodzaak om uw gegevens bij te houden buiten de bewaringsperiode ter bewijs of om te reageren op verzoeken om informatie van de bevoegde instantie.

#### **VII. Hoe worden uw persoonsgegevens beveiligd?**

De vastgoedmakelaar heeft met ORIS strikte normen afgesproken om de persoonsgegevens onder haar controle te beschermen tegen ongeoorloofde of onrechtmatige verwerking en tegen onopzettelijk verlies, vernietiging of

beschadiging. De vastgoedmakelaar en ORIS nemen dan ook maatregelen van technische en organisatorische aard zoals encryptie, antivirus, firewalls, toegangscontroles, strenge selectie van medewerkers en leveranciers, om ongepaste toegang, verlies of openbaarmaking van uw persoonsgegevens te voorkomen en te detecteren.

In het onwaarschijnlijke en ongelukkige geval dat uw persoonsgegevens onder de controle van de vastgoedmakelaar en ORIS gecompromitteerd worden door een inbreuk op de informatiebeveiliging, zal de vastgoedmakelaar samen met ORIS onmiddellijk handelen om de oorzaak van dergelijke inbreuk te identificeren en actie ondernemen via adequate remediëren maatregelen. Indien nodig, zal de vastgoedmakelaar u in kennis stellen van dit incident in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving.

## **VIII. Wat zijn uw rechten bij het verwerken van persoonsgegevens?**

### **1. Recht van inzage, verbetering, beperking, wissing, overdraagbaarheid van gegevens en van bezwaar.**

Voor de hierboven vermelde doeleinden heeft u:

- Een **recht op inzage** van uw persoonsgegevens bij de vastgoedmakelaar. Dit betekent dat u de vastgoedmakelaar kan vragen of hij uw persoonsgegevens verwerkt, voor welke doeleinden deze gegevens worden verwerkt, welke categorieën van gegevens worden verwerkt, en aan wie zij worden meegedeeld.
- Een **recht van verbetering** als u vaststelt dat uw persoonsgegevens onjuist of onvolledig zijn.
- Een **recht op beperking** indien u bijvoorbeeld de juistheid van uw persoonsgegevens betwist en dit gedurende een periode die de vastgoedmakelaar toelaat om dit te controleren.
- Een **recht op wissing** van uw persoonsgegevens. Wanneer uw relatie met de vastgoedmakelaar een einde genomen heeft, kan u de vastgoedmakelaar vragen om uw persoonsgegevens te wissen indien dit niet langer nodig is voor de doeleinden waarvoor deze persoonsgegevens werden verzameld. U heeft eveneens de mogelijkheid om te allen tijde de wissing te vragen van persoonsgegevens die door de vastgoedmakelaar op basis van uw toestemming worden verwerkt (tenzij de vastgoedmakelaar een andere rechtsgrond heeft voor de verwerking) of op basis van het gerechtvaardigd belang van de vastgoedmakelaar (tenzij er prevalerende dwingende gerechtvaardigde gronden zijn voor de verwerking). De vastgoedmakelaar kan in ieder geval deze persoonsgegevens bijhouden indien dit voor bewijsdoeleinden in het kader van rechtsvorderingen zou vereist zijn.
- Een **recht op overdraagbaarheid** van gegevens die uzelf aan de vastgoedmakelaar heeft verstrekt indien uw persoonsgegevens worden verwerkt op basis van een overeenkomst of op basis van uw toestemming voor het verzenden van elektronische communicatie én deze persoonsgegevens worden verwerkt met behulp van geautomatiseerde processen. Onder dit recht kan u de vastgoedmakelaar vragen uw persoonsgegevens door te sturen naar uzelf of rechtstreeks doorsturen naar een andere gegevensverwerkingsverantwoordelijke, voor zover dit technisch mogelijk is voor de vastgoedmakelaar.
- U heeft het **recht om bezwaar te maken** tegen de verwerking van uw gegevens voor de doeleinden die zijn vermeld in artikel IV.3 en IV.4. In het geval van IV.3 kan de vastgoedmakelaar evenwel de persoonsgegevens blijven verwerken indien er dwingende gerechtvaardigde gronden voor de verwerking zijn die zwaarder wegen dan uw belangen, rechten en vrijheden of gronden zijn die verband houden met het instellen, uitoefenen of onderbouwen van een rechtsvordering.

U kunt uw rechten uitoefenen door een geschreven verzoek per post te versturen, dat gedateerd is, ondertekend en met kopie van uw identiteitsbewijs naar de vastgoedmakelaar. U kan ORIS hiervan ook steeds een kopie doorsturen, met name gericht aan ORIS NV, Kortrijksesteenweg 1005, 9000 Gent, of per e-mail naar [privacy@orisnv.be](mailto:privacy@orisnv.be).

### **2. Recht van verzet tegen het verzenden van elektronische communicatie:**

In IV.5 werd uw toestemming gevraagd om uw elektronische contactgegevens te verwerken en te gebruiken teneinde de vastgoedmakelaar toe te laten om informatie en persoonlijke voorstellen naar u te sturen (via elektronische communicatie). Dit geldt met name voor communicatie naar uw mobiele telefoonnummer en emailadres.

U heeft het recht om bezwaar te maken tegen de verwerking van uw persoonsgegevens voor elektronische communicatie en u te verzetten tegen de toekomstige ontvangst van dergelijke correspondentie.

U kan dit doen:

- Door naar de vastgoedmakelaar een e-mail dan wel een brief per post te versturen met uw

identiteitskaart.

- Door op de link “uitschrijven” (“unsubscribe”) te klikken onderaan een e-mail of elektronische nieuwsbrief die door de vastgoedmakelaar is verzonden.

Het uitoefenen van het recht van verzet kan evenwel de vastgoedmakelaar niet tegenhouden om u te contacteren voor enig ander doel, met inbegrip van een wettelijke verplichting of de uitvoering van het contract, in overeenstemming met deze verklaring.

### **3. Het recht om een klacht in te dienen:**

De vastgoedmakelaar stelt alles in het werk om uw privacy te respecteren. Uiteraard valt het nooit uit te sluiten dat een en ander verbeterd kan worden.

Indien u vragen of klachten hebt voor ORIS met betrekking tot de verwerking van uw persoonsgegevens, kan u ORIS contacteren als volgt:

- Per post : ORIS NV, Kortrijksesteenweg 1005, 9000 Gent.
- Per e-mail : [privacy@orisnv.be](mailto:privacy@orisnv.be).
- Telefonisch : 09/243.10.23.

Wij verzoeken u om uzelf hierbij te identificeren door het meesturen van een kopij van uw identiteitskaart.

U kunt ook een klacht indienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit (voordien de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer) per post te Drukpersstraat 35, 1000 Brussel, of per email op [commission@privacycommission.be](mailto:commission@privacycommission.be), of telefonisch op +32 2 274 48 00.

### **IX. Wijzigingen:**

De vastgoedmakelaar en ORIS behouden zich steeds het recht voor om deze Privacyverklaring te wijzigen. Gelieve daarom zelf regelmatig de laatste versie van dit document te raadplegen. Bent u het oneens met een wijziging in de Privacyverklaring, dan heeft u steeds de mogelijkheid om uw account stop te zetten.

Deze Privacyverklaring werd het laatst gewijzigd en herzien op 3 maart 2022.

# VERWERKERSOVEREENKOMST

## DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Open Real Estate Information** NV (hierna: ORIS), met zetel te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 1005, met ondernemingsnummer 0866.381.630, emailadres: [privacy@orisnv.be](mailto:privacy@orisnv.be), telefoonnummer 09/243.10.23, hierna 'primaire Verwerkingsverantwoordelijke',

en

2. **De Gebruiker, vastgoedmakelaar**, hierna 'secundaire Verwerkingsverantwoordelijke',

Gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken, apart aangeduid als 'Partij', samen als 'Partijen',

## NEMEN IN OVERWEGING DAT:

A. De Partijen bij het verstrekken van online diensten die digitale biedingen onder gesloten omslag mogelijk maken ten bate van de opdrachtgevers van de secundaire Verwerkingsverantwoordelijke en waarvan derden, kandidaat kopers, mits registratie gebruik kunnen maken, persoonsgegevens verwerken in de zin van de GDPR regelgeving.

B. Partijen gelet op het bepaalde in art. 28, derde lid AVG de voorwaarden van de verwerking van de persoonsgegevens wensen vast te leggen bij overeenkomst.

C. Door het aanvinken van de checkbox ter zake

## KOMEN OVEREEN:

### 1. DEFINITIES

In deze overeenkomst worden essentiële begrippen gebruikt waarvan de doelgebonden betekenis belangrijk is. De betekenis van die begrippen is hieronder verduidelijkt. De begrippen steunen op de AVG.

AVG	De Algemene Verordening Gegevensbescherming, incl. uitvoeringswet.
Betrokkene:	Degene op wie een Persoonsgegeven betrekking heeft.
Verwerker:	Een natuurlijke persoon of rechtspersoon, een overheidsinstantie, een dienst of een ander orgaan die/ dat ten behoeve van de Verwerkingsverantwoordelijke persoonsgegevens verwerkt, zonder aan rechtstreeks gezag te zijn onderworpen.

Verwerkingsverantwoordelijke	Een natuurlijke persoon of rechtspersoon, overheidsinstantie, dienst of ander orgaan die/dat, alleen of samen met anderen, het doel van en de middelen voor de verwerking van persoonsgegevens vaststelt.
Bijzondere Persoonsgegevens:	Dit zijn gegevens waaruit ras of etnische afkomst, politieke opvattingen, religieuze of levensbeschouwelijke overtuigingen, of het lidmaatschap van een vakbond blijken, en genetische gegevens, biometrische gegevens met het oog op de unieke identificatie van een persoon, gegevens over gezondheid, of gegevens met betrekking tot iemands seksueel gedrag of seksuele gerichtheid. Alsmede persoonsgegevens betreffende strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten of daarmee verband houdende veiligheidsmaatregelen.
Datalek/Inbreuk persoonsdata	Een inbreuk op de beveiliging die per ongeluk of op onrechtmatige wijze leidt tot - of waarbij redelijkerwijs niet uit te sluiten valt dat die kan leiden tot - de vernietiging, het verlies, de wijziging of de ongeoorloofde verstrekking van of de ongeoorloofde toegang tot doorgezonden, opgeslagen of anderszins verwerkte persoonsgegevens.
Derden:	Anderen dan De Gebruiker en ORIS of Onze Medewerkers.
Meldplicht Datalekken:	De verplichting tot het melden van Datalekken aan de Autoriteit Persoonsgegevens en (in sommige gevallen) aan Betrokkene(n).
Medewerkers	Personen die werkzaam zijn bij De Gebruiker of bij ORIS.
Onze Opdrachtgever(s):	De verantwoordelijke(n) waarmee Wij een overeenkomst hebben ten aanzien van opdrachten waarbij Persoonsgegevens worden verwerkt.
Overeenkomst:	Deze verwerkerovereenkomst.
Persoonsgegevens:	Alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon ('Betrokkene'); als identificeerbaar wordt beschouwd een natuurlijke persoon die direct of indirect kan worden geïdentificeerd, met name aan de hand van een identificator zoals een naam, een identificatienummer, locatiegegevens, een online identicator of van een of meer elementen die kenmerkend zijn voor de fysieke, fysiologische, genetische, psychische, economische, culturele of sociale identiteit van die natuurlijke persoon.
Persoonsgegevens van gevoelige aard	Persoonsgegevens waarbij verlies of onrechtmatige Verwerking kunnen leiden tot (onder meer) stigmatisering of uitsluiting van Betrokkene, schade aan de gezondheid, financiële schade of tot (identiteits)fraude. Tot deze categorieën van persoonsgegevens behoren in elk geval: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bijzondere persoonsgegevens</li> <li>• Gegevens over de financiële of economische situatie van de betrokkene</li> <li>• (Andere) gegevens die kunnen leiden tot stigmatisering of uitsluiting van de betrokkene</li> <li>• Gebruikersnamen, wachtwoorden en andere inloggegevens</li> </ul>

- Gegevens die kunnen worden misbruikt voor identiteitsfraude

Verwerken / Verwerking: Een of meer verwerkingen m.b.t. persoonsgegevens of een geheel van persoonsgegevens, al dan niet uitgevoerd via geautomatiseerde procedés, zoals verzamelen, vastleggen, ordenen, structureren, opslaan, bijwerken of wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending, verspreiden of op andere wijze ter beschikking stellen, aligneren of combineren, afschermen, wissen of vernietigen van gegevens.

Gebruiker: elke vastgoedmakelaar die beroep doet op het online biedingsplatform dat in de digitale omgeving van SmartBid wordt opgezet met het oog op de verkoop van een specifiek onroerend goed en die voor het opzetten van de online bieding een context creëert aan de hand van de bij de verkoper ingewonnen gegevens, terwijl hij voor de beoordeling van de biedingen ook kennis neemt van GDPR relevante gegevens van de bidders.

## **2. ONDERWERP EN TOEPASSINGSGBIED**

2.1. Deze Verwerkersovereenkomst is van toepassing op de verwerking van persoonsgegevens door de Partijen n.a.v. het gebruik door kandidaat kopers van de SmartBid applicatie. In geval van tegenstrijdigheid tussen de bepalingen uit deze Verwerkersovereenkomst en de bepalingen van de Gebruiksovereenkomst, prevaleren de bepalingen van deze Verwerkersovereenkomst.

2.2. Alle begrippen, zoals 'persoonsgegeven' en 'verwerking', die in deze Verwerkersovereenkomst worden gebruikt, hebben de betekenis die daar in de AVG aan is gegeven.

2.3. Bijlage 1 bij deze Verwerkersovereenkomst bevat een initieel overzicht van de persoonsgegevens, de categorieën Betrokkenen en de doeleinden van de verwerking(en).

2.4. Daar waar in deze Verwerkersovereenkomst 'schriftelijk' staat vermeld, wordt tevens bedoeld 'via elektronische weg'.

## **3. VERPLICHTINGEN VERWERKER**

3.1 Partijen verwerken de volledig in overeenstemming met de AVG en eventuele overige toepasselijke wet- en regelgeving.

3.2 In geen geval verwerkt de secundaire Verwerkingsverantwoordelijke de persoonsgegevens voor andere en/of uitsluitend eigen doeleinden.

3.3 De secundaire Verwerkingsverantwoordelijke treft alle passende technische en organisatorische maatregelen om de persoonsgegevens te beveiligen tegen vernietiging, verlies, vervalsing, niet toegelaten verspreiding of toegang, dan wel enige andere vorm van onrechtmatige verwerking, welke maatregelen een passend beveiligingsniveau dienen te garanderen gelet op de risico's die de verwerking en de aard van de persoonsgegevens met zich meebrengen, rekening houdend met de stand van de techniek en de kosten van de tenuitvoerlegging.

3.4 De secundaire Verwerkingsverantwoordelijke erkent dat het waarborgen van een passend beveiligingsniveau voortdurend kan dwingen tot aanvullende beveiligingsmaatregelen. Hij zal onverwijld voldoen aan alle redelijke verzoeken tot het treffen van zo'n aanvullende maatregelen.

3.5 Het verwerken van persoonsgegevens buiten de Europese Economische Ruimte (EER) is verboden.

## **4. DUUR EN BEËINDIGING**

4.1 Deze Verwerkersovereenkomst treedt in op het moment dat deze door Partijen is ondertekend en duurt



voort voor de duur van de door de secundaire Verwerkingsverantwoordelijke gesloten gebruiksovereenkomst m.b.t. de SmartBid applicatie.

4.2 De Verwerkersovereenkomst is niet voor opzegging vatbaar.

4.3 In geval van beëindiging van de gebruiksovereenkomst en/of op eerste schriftelijke verzoek van primaire Verwerkingsverantwoordelijke, zal de secundaire Verwerkingsverantwoordelijke onmiddellijk (alle of een deel van) de persoonsgegevens vernietigen, zonder behoud van kopieën.

4.4 De secundaire Verwerkingsverantwoordelijke verklaart op eerste verzoek van de primaire Verwerkingsverantwoordelijke dat de vernietiging bedoeld in het vorige lid heeft plaatsgevonden.

## **5. INSCHAKELEN DERDEN/SUB-VERWERKERS**

5.1 Het is Partijen niet toegestaan om bij de verwerking van de persoonsgegevens een derde als sub-verwerker in te schakelen zonder voorafgaande toestemming van de wederpartij. Elke Partij is gerechtigd om aan die toestemming voorwaarden te verbinden. In ieder geval worden aan dergelijke derden bij overeenkomst minstens dezelfde verplichtingen inzake gegevensbescherming opgelegd als in deze Verwerkersovereenkomst voorzien zijn.

5.2 Wordt het beheer door derden toegestaan, blijven de Partijen steeds hoofdelijk aansprakelijk voor de eventuele gevolgen van de verwerking door deze derden.

## **6. BEVEILIGINGSMAATREGELEN**

6.1 De secundaire Verwerkingsverantwoordelijke neemt alle nodige beveiligingsmaatregelen en garandeert voldoende en passende waarborgen te treffen ten aanzien van de technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen met betrekking tot de te verrichten verwerkingen.

Bij het nemen van de beveiligingsmaatregelen is rekening gehouden met de te mitigeren risico's, de stand van de techniek en de kosten van de beveiligingsmaatregelen.

6.2 De ondernomen beveiligingsmaatregelen hebben een beveiligingsniveau dat past bij de aard van de Persoonsgegevens en de omvang, context, doeleinden en risico's van de verwerking.

6.3 De Partijen voldoen aan de beleidsregels/richtsnoeren van de GBA. Als die policy worden aangepast, dragen zij er zorg voor dat het geboden niveau van bescherming daar binnen 12 maanden na publicatie aan voldoet.

6.4 De Partijen passen de door de GBA goedgekeurde gedragscodes en certificeringen toe.

6.5 Periodiek, maar in ieder geval eenmaal per jaar, evalueren de Partijen of het beschermingsniveau nog passend is, gegeven de stand van de techniek, de aard van de verwerkte Persoonsgegevens en de omvang, context, doeleinden en risico's van de verwerking.

6.6 De Partijen hebben het recht om de wijze waarop elk van hen de beveiligingsmaatregelen naleven te inspecteren. De kosten hiervan zijn voor de primaire Verwerkingsverantwoordelijke. Aan haar wordt alle informatie tijdig ter beschikking gesteld die nodig is om nakoming van de in deze Overeenkomst neergelegde verplichtingen aan te tonen.

## **6. GEHEIMHOUDING**

6.1 De Partijen houden de persoonsgegevens geheim en verhinderen dat deze gegevens direct of indirect ter beschikking komen van derden op een andere manier dan geautoriseerd in dit contract.

6.2 De secundaire Verwerkingsverantwoordelijke garandeert dat zij van de vertrouwelijke aard van de persoonsgegevens heeft op de hoogte gesteld:

- haar werknemers,
  - haar vertegenwoordigers en/of sub-verwerkers betrokken bij de verwerking van persoonsgegevens.
- Dergelijke personen zullen verbonden zijn aan een adequate geheimhoudingsovereenkomst.

6.3 De in dit artikel beschreven geheimhoudingsbepalingen zijn niet van toepassing indien:

- a. Een Verwerkersverantwoordelijke voorafgaand schriftelijke toestemming heeft gekregen om persoonsgegevens aan derden te verschaffen, of
- b. Een Verwerker op grond van een wettelijke verplichting de persoonsgegevens aan een derde genoopt is te verstrekken.

## **7. DATALEKKEN**

7.1 De Partijen, Verwerkingsverantwoordelijke, stellen elkaar onmiddellijk – uiterlijk binnen 24 uur – na ontdekking van een datalek op de hoogte van deze calamiteit, waarbij als informatie wordt vermeld:

- a. aard van het datalek, inclusief de persoonsgegevens en de categorieën van betrokkenen,
- b. dag en tijdstip waarop het datalek is vastgesteld,
- c. de mogelijke gevolgen,
- d. de maatregelen getroffen of voorgesteld om het datalek aan te pakken en/of de gevolgen te beperken,
- e. de contactpersoon bij de Partij bij wie het datalek zich voordeed, o.m. m.o.o. verdere correspondentie.

7.2 Onder 'datalek' wordt verstaan: een inbreuk op de beveiliging van de persoonsgegevens, die leidt tot (de mogelijke) onopzettelijke of onrechtmatige vernietiging, verlies, wijziging, onbevoegde openbaarmaking van – of toegang tot – de persoonsgegevens, of enige aanwijzing dat een dergelijke inbreuk zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden.

7.3 Partijen verlenen aan elkaar te allen tijde volle medewerking om elk onderzoek naar een (mogelijke) datalek uit te voeren en/of tijdig melding te maken van het datalek bij de toezichthoudende autoriteit en, waar van toepassing, bij de betrokkenen.

## **8. RECHTEN VAN BETROKKENEN**

De Partijen bieden elkaar alle redelijke medewerking om mogelijk te maken dat binnen de wettelijke termijnen kan voldaan worden aan verzoeken van betrokkenen op grond van de AVG, meer in het bijzonder, verzoeken om inzage van en rectificatie of verwijdering van de persoonsgegevens of beperking van de verwerking (incl. het intrekken van eerder gegeven toestemming), alsmede verzoeken gebaseerd op het recht op gegevensoverdraagbaarheid.

## **9. AUDIT**

9.1 Partijen hebben het recht om steeds als zij daar aanleiding toe zien, de naleving van de overeenkomst en de wettelijke regels m.b.t. verwerking van persoonsgegevens aan een audit te onderwerpen.

9.2 In het kader van het in lid 1 van dit artikel bepaalde zullen de Partijen onder meer:

- a) de benodigde ruimte(s) en gegevens toegankelijk maken en/of ter beschikking stellen, alle medewerking verlenen opdat controle kan worden uitgevoerd,
- b) elkaar proactief informeren over relevante wijzigingen in hun organisatie of prestaties,
- c) als inschakeling van derde(n) is aanvaard, met hen overeenkomen dat de Partijen gerechtigd zijn om de in het eerste lid van dit artikel bedoelde controle ook uit te oefenen bij deze derde(n).

9.3 De Partijen en/of de door hen ingeschakelde auditor houden de bij controle gevonden informatie geheim en gebruiken die alleen om de naleving van de Verwerkersovereenkomst en de AVG te handhaven.

9.4 Kosten voor het inzetten van een auditor zijn voor rekening van de Partij die daartoe opdracht formuleert, tenzij uit de audit blijkt dat de andere Partij aan een of meer verplichtingen van de Verwerkersovereenkomst of de AVG verzuimt.

9.5 Worden bij de controle onregelmatigheden aangetroffen dan stellen de Verwerkingsverantwoordelijken binnen redelijke termijn een verbeterplan op dat zij met elkaar afstemmen.

## **10. AANSPRAKELIJKHEID**

Onafhankelijk van de in de gebruiksovereenkomst bepaalde aansprakelijkheidsverdeling, is de secundaire Verwerkingsverantwoordelijke aansprakelijk voor de schade of elk nadeel die de primaire Verwerkingsverantwoordelijke lijdt door een aan eerstgenoemde toerekenbare contractuele tekortkoming en/of gedrag strijdig met de bij of krachtens de AVG gegeven voorschriften, zoals schade als gevolg van aan de primaire Verwerkingsverantwoordelijke opgelegde boetes van toezichthoudende autoriteiten.

## **11. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDHEID**

11.1 Op deze Verwerkersovereenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

11.2 Geschillen tussen Partijen naar aanleiding van of verband houdende met deze Verwerkersovereenkomst wordt uitsluitend voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar primaire Verwerkingsverantwoordelijke ('Gebruiker') is gevestigd.

## **ALDUS OVEREENGEKOMEN EN AANVAARD DOOR ORIS NV & DE GEBRUIKER**

**(aanvinken van de checkbox ter verificatie, kennisname en akkoord geldt als aanvaarding door Partijen)**