

PRIVACY POLICY REALSMART

I. Algemeen:

RealSmart werd ontwikkeld door **Open Real Estate Information NV** (hierna: ORIS), met zetel te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 1005, met ondernemingsnummer 0866.381.630, emailadres: info@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, verschillende vastgoedtoepassingen ontwikkeld zoals o.a. RealSmart, KadasterFinder, MyRent Pro, AntiWitwas, CIBweb, COVAST, BTV-tool, bizMart, ROMi en Vastgoedinfo Vlaanderen.

Al deze tools zijn toegankelijk met één enkele account: het Immo-Connect account. De privacy policy, cookie policy en gebruiksvoorwaarden van Immo-Connect zijn te consulteren via <https://www.immo-connect.be>. Deze dienen aanvaard te worden door de gebruiker alvorens de gebruiker met RealSmart aan de slag kan gaan.

RealSmart 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 alvorens men deze tools via RealSmart kan gebruiken.

* * *

Dit privacy beleid legt uit hoe RealSmart omgaat met de persoonsgegevens van natuurlijke personen die met RealSmart in contact staan. Met deze Privacyverklaring informeren wij u aldus over de manier waarop wij uw persoonsgegevens verwerken van zodra u met RealSmart aan de slag gaat (via de website <https://app.realsmart.be>; dan wel via kantoorsoftware die koppeling maakt met de RealSmart API).

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

RealSmart hecht veel belang aan de bescherming van uw persoonsgegevens en respecteert ten volle uw persoonlijke levenssfeer. RealSmart behandelt en beschermt uw persoonsgegevens dan ook op een rechtmatige, behoorlijke en transparante wijze.

Bij de verwerking van uw persoonsgegevens leeft RealSmart 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.

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

Wij nodigen u uit om deze verklaring zorgvuldig te lezen, zodat u het beleid van RealSmart op dit gebied kent en begrijpt. Deze verklaring wordt regelmatig bijgewerkt. De meest recente versie van de verklaring is beschikbaar op de website van <https://app.realsmart.be>. Wij zullen u op de hoogte brengen via de gebruikelijke communicatiekanalen indien er belangrijke wijzigingen zijn aangebracht.

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 met ons op te nemen via privacy@orisnv.be of privacy@realsmart.be om uw bezorgdheden te bespreken.

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

II. Wie is de verantwoordelijke voor de verwerking?

Oris NV (de ontwikkelaar van de diverse toepassingen voor de vastgoedprofessional, waaronder RealSmart) is de verantwoordelijke voor de verwerking van uw gegevens. Haar coördinaten zijn: Open Real Estate Information NV (hierna: ORIS), met zetel te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 1005, met ondernemingsnummer 0866.381.630, emailadres: info@orisnv.be, telefoonnummer 09/243.10.23.

ORIS NV is dan ook uw gesprekspartner en is diegene die ten aanzien van de Gegevensbeschermingsautoriteit verantwoording dient af te leggen aangaande de verwerking van uw persoonsgegevens.

ORIS NV bepaalt de doeleinden waarvoor uw persoonsgegevens worden verwerkt, alsook de gebruikte middelen en de verwerkingseigenschappen.

III. Welke persoonsgegevens worden er verwerkt?

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de categorieën van persoonsgegevens die RealSmart kan verwerken. Het is mogelijk dat ook andere gegevens worden verwerkt indien die nodig of nuttig blijken te zijn voor de voortzetting van uw relatie met RealSmart. Dit betreft dan ook een niet-limitatief overzicht en er kunnen m.a.w. nog andere persoonsgegevens worden verwerkt.

- Persoonsgegevens van de vastgoedmakelaar / gebruiker van de tool: naam, voornaam, adres, e-mailadres, KBO-nummer, rijksregisternummer, BIV-nummer, rekeningnummers,...
- Persoonsgegevens van de eigenaar / verkoper en de (kandidaat-)koper van een pand: naam, voornaam, adres, rijksregisternummer, loongegevens (in het kader van de antiwitwaswetgeving), rekeningnummers,...

- Persoonsgegevens van de eigenaar / verhuurder en de (kandidaat-)huurder van een pand: naam, voornaam, adres, rijksregisternummer, loongegevens (in het kader van de antiwitwaswetgeving), rekeningnummers,...
- Persoonsgegevens van de syndicus – beheerder ingeval van een mede-eigendom: naam, voornaam, adres, rijksregisternummer, ondernemingsnummer, BIV-nummer, rekeningnummers,...
- Persoonsgegevens van advocaten, notarissen, conciërges, e.d.m.: naam, voornaam, adres, rijksregisternummer, ondernemingsnummer, rekeningnummers,...
- Gegevens betreffende een pand die kunnen worden herleid tot een identificeerbare natuurlijke persoon: adres, perceelnummer, kadastraal uittreksel, bodemattest, EPC-atteest, (lucht)foto's,...
- ...

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

Om via RealSMart gebruik te maken van de aan RealSmart gekoppelde tools, dient men gebruiker te zijn van deze andere tools (AWW, MyRent Pro, Romi, Kadasterfinder, Vastgoedinfo Vlaanderen).

IV. Voor welke doeleinden verwerkt RealSmart uw persoonsgegevens?

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

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

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

- Om te voldoen aan de wettelijke verplichtingen die op RealSmart 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 RealSmart 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. Wettelijke verplichtingen:

RealSmart dient zich te houden aan de wetgeving die haar in specifieke omstandigheden verplicht om uw persoonsgegevens te verwerken in het kader van haar activiteiten.

Deze verplichtingen kunnen met zich meebrengen dat RealSmart moet samen te werken met de bevoegde autoriteiten en/of derden, en eventueel bepaalde van uw persoonsgegevens aan hen overmaakt.

2. Het uitvoeren van een overeenkomst – toegang verschaffen tot de toepassing:

U sluit een overeenkomst met RealSmart, teneinde toegang te krijgen tot deze toepassing en teneinde gebruik te kunnen maken van deze tool.

3. De gerechtvaardigde belangen van RealSmart:

RealSmart verwerkt uw gegevens ook voor de verwezenlijking van haar gerechtvaardigde belangen.

Hierbij streeft RealSmart ernaar om een billijke balans te vinden tussen de noodzaak om gegevens te verwerken en respect voor uw rechten en vrijheden, met inbegrip van de bescherming van de privacy.

Persoonsgegevens worden onder andere verwerkt voor het personaliseren van de diensten verleend door RealSmart, de verbetering van de kwaliteit van de aan u verleende diensten, de evaluatie en verbetering van processen, ...

4. Specifiek gerechtvaardigd belang van RealSmart: conventionele direct marketing:

RealSmart voert een klantensegmentatie uit om u bijvoorbeeld diensten aan te bieden die overeenstemmen met uw professionele en persoonlijke situatie. Daartoe kan RealSmart onder meer:

- Het invullen van formulieren 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.

5. Uw toestemming voor het verwerken en verzenden van elektronische communicatie:

RealSmart kan uw persoonlijke elektronische contactgegevens (namelijk uw mobiele telefoonnummer en e-mailadres) verwerken om u persoonlijke informatie of voorstellen toe te sturen via o.a. nieuwsbrieven. In dit geval dient RealSmart eerst uw specifieke toestemming te vragen.

Door dit privacy beleid te aanvaarden, geeft u uw toestemming voor het verwerken van uw persoonsgegevens voor elektronische communicatie doeleinden én het versturen van elektronische reclame.

V. Aan wie maakt RealSmart uw persoonsgegevens over?

RealSmart 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.

RealSmart kan uw gegevens toezenden aan andere entiteiten binnen haar groepsverband in binnen en buitenland, met name aan de andere entiteiten van de groep die RealSmart 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 RealSmart bij wet verplicht om uw gegevens te delen met derden, waaronder:

- Overheidsinstanties of toezichhoudende autoriteiten wanneer er een wettelijke verplichting bestaat om informatie over te maken.
- Gerechtelijke onderzoeksinstanties op hun uitdrukkelijk verzoek.

RealSmart 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.

RealSmart maakt uw persoonsgegevens tevens 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 zorgt RealSmart ervoor dat derden enkel beperkt toegang hebben tot de persoonsgegevens die nodig zijn om de vereiste specifieke taken uit te voeren.

RealSmart 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 RealSmart en haar gegevensbeschermingsbeleid.

RealSmart 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?

RealSmart 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 RealSmart, 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?

RealSmart hanteert strikte normen om de persoonsgegevens onder haar controle te beschermen tegen ongeoorloofde of onrechtmatige verwerking en tegen onopzettelijk verlies, vernietiging of beschadiging.

RealSmart neemt 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 RealSmart gecompromitteerd worden door een inbreuk op de informatiebeveiliging, zal RealSmart

onmiddellijk handelen om de oorzaak van dergelijke inbreuk te identificeren en actie ondernemen via adequate remediërende maatregelen. Indien nodig, zal RealSmart 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 RealSmart. Dit betekent dat u RealSmart kan vragen of zij 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 RealSmart toelaat om dit te controleren.
- Een **recht op wissing** van uw persoonsgegevens. Wanneer uw overeenkomst met RealSmart een einde genomen heeft, kan u RealSmart 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 RealSmart op basis van uw toestemming worden verwerkt (tenzij RealSmart een andere rechtsgrond heeft voor de verwerking) of op basis van het gerechtvaardigd belang van RealSmart (tenzij er prevalerende dwingende gerechtvaardigde gronden zijn voor de verwerking). RealSmart 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 RealSmart 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 RealSmart vragen uw persoonsgegevens door te sturen naar uzelf of rechtstreeks door te sturen naar een andere gegevensverwerkingsverantwoordelijke, voor zover dit technisch mogelijk is voor RealSmart.
- 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 RealSmart evenwel de persoonsgegevens blijven verwerken indien er dwingende gerechtvaardigde gronden voor de verwerking zijn die zwaarder wegen dan uw belangen, rechten en vrijheden of indien er 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 bijgesloten naar ORIS NV, Kortrijksesteenweg 1005, 9000 Gent, of per e-mail naar 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 om informatie en persoonlijke voorstellen naar u te sturen (via elektronische communicatie). Dit geldt met name voor communicatie naar uw mobiele telefoonnummer en e-mailadres.

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 ons dit op de volgende wijzen kenbaar maken:

- Door het versturen van een e-mail met een kopie van uw identiteitskaart naar privacy@orisnv.be.
- Door het versturen van een brief per post met een kopie van uw identiteitskaart naar ORIS NV, Kortrijksesteenweg 1005, 9000 Gent.
- Door op de link “uitschrijven” (“unsubscribe”) te klikken onderaan een e-mail of elektronische nieuwsbrief die door RealSmart is verzonden

De uitoefening van het recht van verzet kan RealSmart evenwel 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:

RealSmart 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 heeft met betrekking tot de verwerking van uw persoonsgegevens, kan u Ons contacteren als volgt:

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

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

U kunt ook een klacht indienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit per post te Drukpersstraat 35, 1000 Brussel, of per e-mail op contact@apd-gba.be of telefonisch op +32 2 274 48 00.

IX. Wijzigingen:

RealSmart behoudt 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 4 april 2019.