

Privacybeleid Properize

Laatst bijgewerkt: 1 maart 2024

1. Algemeen

De Properize website en online applicatie (hierna aangeduid als de "Dienst" of "Diensten") zijn eigendom van en worden beheerd door Anno MMX B.V., (hierna aangeduid als "Properize", "wij" of "ons" e.d.). Dit privacybeleid ("Privacybeleid") beschrijft ons beleid met betrekking tot de verzameling, het gebruik en de verdere verwerking van uw persoonsgegevens wanneer u de Dienst gebruikt.

2. De verwerking van uw persoonsgegevens

2.1 Algemeen

Onze missie bij Properize is om vertrouwen te creëren bij partijen op de markt voor de verhuur van onroerend goed. Meer specifiek bieden we een digitale oplossing aan voor vastgoedmakelaars en professionele verhuurders (deze noemen wij hierna onze 'klanten') om een screening uit te voeren ten aanzien van potentiële huurders (deze noemen wij hierna 'woningzoekenden') waarbij informatie die de woningzoekende verstrekt wordt geverifieerd.

Daarbij worden onder meer de identiteit van de woningzoekende en het inkomen gecontroleerd. Het controleren van het inkomen van de woningzoekende omvat onder meer het financiële vermogen om de maandelijkse huurtermijnen te betalen op basis van het geschatte inkomen. Dit met als doel om klanten te beschermen tegen wanbetaling maar ook om de woningzoekende te beschermen tegen te hoge huurlasten.

De Dienst is bedoeld om een veilige en beveiligde omgeving te creëren voor het screenen van woningzoekenden zonder alle persoonsgegevens rechtstreeks aan klanten bekend te maken.

Bij het verwerken van de persoonsgegevens van woningzoekenden ten behoeve van de screenings treden wij op als verwerker van onze klanten. Hiervoor maken wij verwerkersafspraken met onze klanten. Onze klanten moeten u informeren over de verwerking van uw persoonsgegevens bij de screening, maar om u uit te leggen hoe de screening via de Dienst werkt geven wij u daar hieronder bij onderdeel 2.2. algemene informatie over.

In onderdeel 2.3 geven wij informatie over de verwerking van persoonsgegevens van (medewerkers van) onze klanten, inclusief gebruikers van de Dienst.

2.2 Uw gegevens als u woningzoekende bent

Hoe verloopt het screeningsproces?

Wanneer een klant een screening aanvraagt ontvangt u van onze klant per email een bericht met uitnodiging voor de screening en een link naar uw online dossier in Properize. De klant zet daarvoor uw emailadres in onze Dienst.

U vult in uw dossier de daar gevraagde informatie in (zoals uw namen, informatie over de samenstelling van uw huishouden, inkomen, naam en type werkgever, geboortedatum, woonadres) en uploadt de gevraagde documenten (kopie ID-bewijs voor de identificatiecontrole, foto van uzelf (een selfie), werkgeverscontract, recente loonstroken, verhuurdersverklaring, documenten die u zelf wilt uploaden). Deze informatie is nodig voor de uiteindelijke verhuurder om na te gaan of deze een huurovereenkomst met u aan wil gaan. Alleen u hebt toegang tot uw online dossier, de klant heeft dat niet.

Tijdens het screeningsproces wordt u ook gevraagd om een Open Banking bankverbinding met uw bankrekening te maken, voor de controle van het door u opgegeven inkomen. U geeft hiervoor uw toestemming. Deze bankverbinding wordt gemaakt zodat onze Dienst uw eerdere transacties kan analyseren om uw vermogen om de maandelijkse huurtermijnen te betalen kan beoordelen. De verbinding en het toestemmingsproces verlopen via een aanbieder van de Open Banking functionaliteit (zie daarover meer bij punt 3 Uitwisseling met andere partijen hieronder).

Welke screeningsinformatie krijgt de klant?

Op basis van de door u ingevulde gegevens en geüploade documenten, de bankgegevens en informatie die wij van een extern kredietinformatiebedrijf ontvangen voert onze Dienst een screening uit, waaronder een check op de echtheid en juistheid van de documenten.

Van het kredietinformatiebedrijf ontvangt Properize informatie die wordt gebruikt voor het rapport van de Screening (persoonlijke score, overall score, risico ten aanzien van het opgegeven adres, waarschuwingen (bijvoorbeeld of de Woningzoekende een incassodossier heeft)).

De klant ontvangt een rapportage met daarin uw basisgegevens, contactgegevens, informatie over uw gecontroleerde inkomen en ID-bewijs, inclusief uw soort werkbetrekking en de uitkomst van de kredietwaardigheidscontrole. Op basis van deze informatie beoordeelt en besluit de klant zelf of deze u wil aannemen als huurder. Het screeningsproces verloopt dus niet volledig geautomatiseerd, onze Dienst wordt alleen als 'tool' gebruikt bij het besluitvormingsproces.

Voor welke doeleinden worden uw persoonsgegevens gebruikt?

De klant gebruikt uw gegevens gewoonlijk om met u te communiceren (uw naam) en om u de uitnodiging voor de screening te sturen en daar verder over te communiceren (emailadres), en daarnaast zodat de screening kan worden uitgevoerd met als uiteindelijke doel om op basis van de rapportage na te gaan of u geschikt bent om een huurovereenkomst mee aan te gaan. Als de klant een makelaar is kan deze de rapportage delen met diens opdrachtgever, de verhuurder, om het uiteindelijke besluit te nemen.

Op welke rechtsgrond worden uw persoonsgegevens verwerkt?

De rechtsgrond die de klant heeft voor de verwerking de screeningsgegevens is meestal dat dit noodzakelijk is voor het nemen van precontractuele maatregelen om een huurovereenkomst met u aan te gaan, voor het uitvoeren van de huurovereenkomst, het gerechtvaardigd belang van de verhuurder om geschikte en betrouwbare huurders te hebben en/of het gerechtvaardigd belang van de makelaar om diens opdrachtgever (de verhuurder) te ondersteunen bij het screeningsproces. Voor het tot stand brengen van de Open Banking verbinding wordt uw toestemming gevraagd.

Wanneer verwerkt Properize uw persoonsgegevens voor eigen doeleinden?

Bij het verwerken van persoonsgegevens van woningzoekenden om de toepasselijke gebruiksvoorwaarden te controleren en (indien nodig) af te dwingen (naam, emailadres, informatie omtrent het gebruik van de Dienst) of om aan op ons rustende wettelijke verplichtingen te voldoen, treden wij op als verantwoordelijke. De rechtsgrond voor deze verwerkingen zijn onze gerechtvaardigde belangen om de gebruiksvoorwaarden te kunnen controleren en af te dwingen en om te voldoen aan op ons rustende wettelijke verplichtingen.

Wij kunnen geaggregeerde en geanonimiseerde data over het gebruik van de Dienst naar eigen inzicht gebruiken en deze data met derden delen. Dit Privacybeleid is daar echter niet op van toepassing omdat het niet om persoonsgegevens gaat.

2.3 Uw gegevens als u een (medewerker van de) klant bent

Gegevens van medewerkers (buiten de Diensten om)

Als u onze klant bent of een medewerker van onze klant dan verwerken wij uw persoonsgegevens (naam, klant waarvoor u werkt, emailadres, telefoonnummer) zodat wij met u kunnen communiceren, waaronder het verzenden van serviceberichten, om een commerciële relatie met u of de klant te onderhouden, ten behoeve van onze (financiële) administratie (bankrekening, overige transactiegegevens) en facturatie, en om de overeenkomst met de klant uit te kunnen voeren en daar bewijs van te hebben.

Deze persoonsgegevens hebben wij nodig voor het aangaan en uitvoeren van de overeenkomst met u (als u de klant bent), voor ons gerechtvaardigd belang om onze bedrijfsactiviteiten uit te voeren en om een commerciële relatie met de klant te onderhouden (als u voor de klant werkt) of om te voldoen aan op ons rustende wettelijke verplichtingen.

Gegevens voor de facturatie hebben wij nodig om te voldoen aan wettelijke verplichtingen, zonder deze gegevens kunnen wij de Diensten niet aanbieden.

Voor specifieke verwerkingen, zoals het verzenden van commerciële e-mails, kunnen wij uw toestemming vragen.

Gegevens van gebruikers

Als u ook een gebruiker bent van onze Dienst dan verwerken wij uw persoonsgegevens (naam, emailadres, wachtwoord) in de Dienst als verwerker. Hiervoor maken wij verwerkersafspraken met onze klanten.

Bij het verwerken van persoonsgegevens van gebruikers om de op hen van toepassing zijnde gebruiksvoorwaarden te controleren en (indien nodig) af te dwingen (naam, emailadres, informatie omtrent het gebruik van de Dienst) of om aan op ons rustende wettelijke verplichtingen te voldoen, treden wij echter op als verantwoordelijke. De rechtsgronden voor deze verwerkingen zijn onze gerechtvaardigde belangen om de gebruiksvoorwaarden te kunnen controleren en af te dwingen en om te voldoen aan op ons rustende wettelijke verplichtingen.

Wij kunnen geaggregeerde en geanonimiseerde data over het gebruik van de Dienst naar eigen inzicht gebruiken en deze data met derden delen. Dit Privacybeleid is daar echter niet op van toepassing omdat het niet om persoonsgegevens gaat.

3. Uitwisseling met andere partijen

3.1 Algemeen

Om de Dienst te kunnen leveren gebruiken wij verschillende leveranciers die daarbij ook persoonsgegevens verwerken, waaronder hostingproviders die de Diensten en alle gegevens daarin opslaan en wisselen wij persoonsgegevens van woningzoekenden uit met derde partijen. Daarnaast kunnen wij de persoonsgegevens voor de in dit Privacybeleid omschreven doeleinden ook delen met onderdelen van ons bedrijf en binnen onze groep. Op grond van gerechtvaardigde verzoeken van derden (waaronder overheidsinstanties) kunnen wij verplicht worden persoonsgegevens af te staan.

De Properize applicatie en de gegevens daarin worden opgeslagen binnen de Europese Economische Ruimte ('EER').

3.2 Uw gegevens als u woningzoekende bent

Voor de screening van woningzoekenden gebruiken wij een leverancier die een controle uitvoert op het identiteitsbewijs dat de Woningzoekende via diens Dossier uploadt en een leverancier die de door de Woningzoekende geüploade documenten controleert op echtheid en fraude, zij slaan de gegevens op servers op binnen de EER.

Voor de screening van woningzoekenden wordt een leverancier gebruikt (OpenAI Ireland Ltd) die de teksten van de documenten controleert met behulp van Artificial Intelligence. OpenAI verwerkt deze teksten ook buiten de EER, zij doen dit als verwerker. OpenAI kan de teksten ook delen met groepsmaatschappijen en [leveranciers](#) buiten de EER. Hiervoor sluiten zij standard contractbepalingen van de EU af, of bindende contracten met hun groepsmaatschappijen of zenden zij de gegevens door op basis van een beslissing van de Europese Commissie dat de ontvangende partij voldoende waarborgen biedt voor de bescherming van uw persoonsgegevens (zoals het Data Privacy Framework voor de Verenigde Staten).

Om informatie over uw kredietwaardigheid te kunnen ontvangen worden beperkte gegevens (initialen, achternaam, geboortedatum, adres) verstrekt aan Economic Data Resources B.V. ("EDR"). EDR gebruikt deze gegevens om een kredietwaardigheidsbeoordeling uit te voeren zodat deze weer via de Dienst kan worden verwerkt in het screeningsproces en het rapport voor de klant, zie voor een nadere

omschrijving van deze verwerking onderdeel 2.2 van dit Privacybeleid. EDR ontvangt uw gegevens en verstrekt de gegevens die uit de screening komen als verwerker van Properize. Uw persoonsgegevens in de database van EDR verwerkt zij echter onder eigen verantwoordelijkheid. De privacyverklaring van EDR treft u hier aan: <https://www.edrcreditservices.nl/privacy-statement/>.

Om de bankverbinding tot stand te brengen zullen uw gegevens worden verwerkt door de leverancier van de Open Banking verbinding, Go Cardless. Dit doen zij onder eigen verantwoordelijkheid. De privacyverklaring van Go Cardless treft u hier aan: <https://gocardless.com/privacy/>. Zij kunnen uw gegevens ook opslaan buiten de EER, hier treft u daar meer informatie over aan: <https://gocardless.com/privacy/details/>.

Informatie over doorgiften naar buiten de EER kan worden opgevraagd door contact op te nemen via de contactgegevens die hieronder staan genoemd bij "Contact".

4. Cookies

Wij plaatsen cookies via de Diensten. Deze cookies helpen ons de website goed te laten functioneren, maken het veiliger, bieden een betere gebruikerservaring en begrijpen hoe de website presteert (bijvoorbeeld laten cookies ons analyseren wat goed werkt en waar we moeten verbeteren). Properize maakt gebruik van Google Analytics om het gebruik van de Dienst te analyseren en te verbeteren. Lees meer over cookies, hoe we ze gebruiken en hoe u ze kunt beheren in onze [Cookieverklaring](#).

5. Hoe lang worden uw persoonsgegevens bewaard?

Voor de persoonsgegevens hanteren wij de volgende bewaarcriteria/termijnen:

Gegevens van (medewerkers bij) klanten: de contactgegevens van medewerkers en gebruikers van de klant worden als uitgangspunt gedurende twee jaar na het einde van de overeenkomst met de Klant bewaard, eventuele andere gegevens in correspondentie worden als uitgangspunt 5 jaar bewaard (maar soms kan het noodzakelijk zijn om zakelijke gegevens langer te bewaren), gegevens in de financiële administratie 7 jaar en eventuele gegevens in verband met geschillen, het controleren en/of afdwingen van de gebruiksvoorwaarden of een (andere) wettelijke verplichting zolang als noodzakelijk is in verband met het geschil, in verband met het controleren en/of afdwingen van de voorwaarden, of de wettelijke verplichting.

Gegevens van Woningzoekenden: Eventuele gegevens in verband met het controleren en/of afdwingen van de gebruiksvoorwaarden of een (andere) wettelijke verplichting: zolang als noodzakelijk is in verband daarmee of in verband met de wettelijke verplichting. Klanten bepalen zelf hoe lang zij de persoonsgegevens met betrekking tot de screenings en in de persoonsgegevens in de rapportages bewaren.

6. Uw rechten met betrekking tot de verzamelde persoonsgegevens

Op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) heeft u onder meer de volgende rechten met betrekking tot uw persoonsgegevens:

1. U heeft het recht op inzage in en een kopie van uw persoonsgegevens.
2. U heeft het recht om persoonsgegevens die Properize van u heeft verzameld te laten corrigeren of aanvullen als deze onjuist of onvolledig zijn.
3. U heeft het recht om uw persoonsgegevens te laten verwijderen.
4. U heeft het recht om uw persoonsgegevens te laten beperken.
5. U heeft het recht om uw persoonsgegevens aan u of een andere partij, indien
6. Als u toestemming heeft gegeven voor een bepaald gebruik van uw persoonsgegevens, die toestemming weer in te trekken. De intrekking geldt dan voor toekomstig gebruik van uw gegevens.
7. Als u de persoonsgegevens zelf hebt aangeleverd of wanneer deze door u zijn aangemaakt en u daarvoor toestemming hebt gegeven of de gegevens nodig zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst met u en als de gegevens elektronisch worden verwerkt dan heeft u het recht uw persoonsgegevens in een gestructureerd en gangbaar format in machine leesbare vorm mee te krijgen en, als dat technisch mogelijk is, de persoonsgegevens op uw verzoek op die manier aan een andere partij over te laten dragen.
8. U heeft het recht om bezwaar te maken tegen de verwerking van uw persoonsgegevens door Properize.
9. U heeft het recht om een klacht in te dienen bij een toezichthoudende instantie, in Nederland is dit de Autoriteit Persoonsgegevens.

Om uw rechten uit te oefenen, kunt u contact opnemen via de contactgegevens die staan genoemd bij "Contact". Het kan zijn dat wij in bepaalde gevallen het recht hebben om uw verzoek te weigeren of daar slechts gedeeltelijk aan te voldoen.

Als u als woningzoekende vragen heeft over de verwerking van uw persoonsgegevens door een klant dan zullen wij uw verzoek doorzenden aan onze klant, die het vervolgens af zal handelen.

7. Wijzigingen van dit Privacybeleid

Properize behoudt zich het recht voor om dit Privacybeleid te actualiseren.

8. Contact

Bij vragen, suggesties of klachten over uw persoonsgegevens of dit Privacybeleid, neem contact op met Properize via e-mail (hello@properize.com).