

Privacyverklaring Nieuwbouw (huur of koop)

2552018.1



Privacyverklaring Ooms Makelaars

U heeft te maken met Ooms Makelaars. Ooms Makelaars is een NVM-makelaar.

In deze privacyverklaring wordt uitgelegd hoe er met uw gegevens wordt omgegaan. Overal waar in deze verklaring 'NVM-makelaar' staat, wordt Ooms Makelaars bedoeld. In deze verklaring wordt ook uitgelegd welke gegevens aan NVM worden verstrekt en wat NVM met deze gegevens doet.

Van welke diensten van de NVM-makelaar maakt u gebruik?

Bij nieuwbouwprojecten ondersteunt de NVM-makelaar de eigenaar van de te verkopen kavel, te verkopen woning of te verhuren woning. U kunt op één of meerdere manieren in contact staan met de NVM-makelaar.

- U wilt op de hoogte gehouden worden van het aanbod van de NVM-makelaar. *Zie 1.*
- U wilt op de hoogte gehouden worden van het aanbod van een nieuwbouwproject. *Zie 2.*
- U schrijft u in voor een kavel, koopwoning of huurwoning van het nieuwbouwproject. *Zie 3.*
- U levert informatie aan waarmee de koopwoning of kavel voorlopig aan u kan worden toegewezen. *Zie 4.*
- U koopt de kavel of woning. *Zie 5.*
- U levert informatie aan waarmee de huurwoning voorlopig aan u kan worden toegewezen. *Zie 6.*
- U huurt de woning. *Zie 7.*

Verwerkingsverantwoordelijke

Voor al deze verwerkingen is Ooms Makelaars de verwerkingsverantwoordelijke. De contactgegevens zijn:

Ooms Makelaars
Maaskade 113
3071 NJ Rotterdam
rotterdam@ooms.com

Gegevensverstrekking aan opdrachtgever van te bemiddelen nieuwbouwwoning of kavel

De NVM-makelaar werkt nauw samen met de opdrachtgever die de kavel of woning verkoopt of verhuurt. Zie bij de diensten welke gegevens ontvangen of verstrekt worden. Deze opdrachtgever is ook verwerkingsverantwoordelijke. Wilt u weten welke gegevens deze opdrachtgever van u heeft, neem dan rechtstreeks contact op met die opdrachtgever. De NVM-makelaar verstrekt u graag diens contactgegevens.

Gegevensverstrekking aan de NVM

Bij een aantal diensten worden ook gegevens verstrekt aan de NVM. De NVM doet het volgende met deze gegevens:

- Zorgen dat alle NVM-makelaars een actueel aanbod hebben van woningen die via NVM-makelaars worden aangeboden.
- Zorgen dat het actuele aanbod geplaatst wordt op funda en andere (huizen)websites.
- Zorgen voor een database waardoor taxaties en andere waardebeoordelingen mogelijk zijn en inzichten opgebouwd kunnen worden over de ontwikkelingen in de woningmarkt. De gegevens in deze database worden voor onbepaalde tijd bewaard.

[Lees hier wat NVM met de verstrekte gegevens doet.](#)

NVM is een verwerkingsverantwoordelijke voor deze gegevens. De contactgegevens zijn:

NVM
KvK 30102683
Postbus 2222
3430 DC Nieuwegein
cv@nvm.nl

NVM heeft een functionaris voor de gegevensverwerking. Deze is bereikbaar via fg@nvm.nl.

Wij nemen uw privacy serieus

De NVM-makelaar en de NVM nemen uw privacy erg serieus en zien de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. De NVM-makelaar verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de voorschriften van de wetgeving. De NVM-makelaar besteedt veel aandacht aan een adequate beveiliging zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging en onrechtmatige vernietiging. Alle NVM-makelaars investeren continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacyprogramma. Heeft u vragen, aarzel dan niet om contact op te nemen met de NVM-makelaar.

Inkijken, wijzigen of verwijderen van gegevens

Wilt u weten welke gegevens de NVM-makelaar van u heeft, stuur dan per brief of e-mail uw verzoek naar de makelaar.

Hoe kunt u een klacht indienen?

Als u vragen heeft of als u een klacht heeft over het gegevensgebruik van de NVM-makelaar, neem dan eerst contact op met de NVM-makelaar. Mocht u er met de NVM-makelaar niet uitkomen, dan kunt contact opnemen met de klachtencoördinator van de NVM via: [Klachtencoördinator NVM@nvm.nl](mailto:Klachtencoördinator@nvm.nl). In die situatie zal ook de NVM Functionaris voor de Gegevensverwerking zich over de klacht buigen. U heeft daarnaast het recht om een klacht in te dienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens.

Hoe lang bewaart de NVM-makelaar de gegevens?

De NVM-makelaar bewaart de gegevens niet langer dan noodzakelijk. Een aantal gegevens bewaart de NVM-makelaar echter langdurig:

- Een aantal gegevens van de dienstverlening bewaart de NVM-makelaar 20 jaar, omdat de NVM-makelaar gedurende deze periode aansprakelijk kan worden gesteld voor beroepsfouten.
- De bewijslast dat de NVM-makelaar de verplichte toets in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) heeft uitgevoerd, bewaart de NVM-makelaar 5 jaar.

1. U wilt op de hoogte gehouden worden van het aanbod door de NVM-makelaar

Het doel van dit contact is dat de NVM-makelaar u op de hoogte brengt van mogelijk voor u interessante woningen of kavels. Dit gebeurt tot het moment dat u aangeeft geen behoefte meer te hebben aan deze service. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVM-makelaar
Uw naam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	geen	Tot intrekking van toestemming
Het zoekprofiel waarin uw woonwensen zijn opgenomen. Op basis van het zoekprofiel kan een aanbod worden samengesteld.	geen	Tot intrekking van toestemming
Overige informatie die u aan de NVM-makelaar verstrekt.	geen	Tot intrekking van toestemming

2. U wilt op de hoogte gehouden worden van het aanbod via de website van een nieuwbouwproject of van regionale nieuwbouwprojecten

U laat gegevens achter op de website van een nieuwbouwproject of op een website met meerdere nieuwbouwprojecten. Hiermee wordt u op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen van dit project of deze projecten en kan u door de NVM-makelaar geattendeerd worden op een kavel of woning.

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij verantwoordelijke van website
Uw naam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	a, b	Tot intrekking van toestemming
Het zoekprofiel waarin uw woonwensen zijn opgenomen. Op basis van het zoekprofiel kan een aanbod worden samengesteld.	a, b	Tot intrekking van toestemming
Overige informatie die u verstrekt.	a, b	Tot intrekking van toestemming

	Ontvangers van gegevens
a	Verkoper van nieuwbouwwoning of kavel of verhuurder van nieuwbouwwoning
b	Makelaars die bemiddelen voor de verkoper bij de verkoop of de verhuurder bij de verhuur

Op de website is vermeld wie de gegevensverantwoordelijke is voor deze nieuwbouwprojectwebsite. Er zijn nieuwbouwprojectwebsites die door of namens de eigenaar van het nieuwbouwproject functioneren. Er zijn ook nieuwbouwprojectwebsites die door meerdere partijen, waaronder mogelijk ook de NVM-makelaar, worden beheerd. Op uw verzoek kan de NVM-makelaar u de contactgegevens van de verantwoordelijke geven.

3. U schrijft u in op een nieuwbouwproject

U schrijft u via de NVM-makelaar in op een nieuwbouwproject. Mogelijk bent u door de NVM-makelaar benaderd met de vraag of zich wilt inschrijven. De NVM-makelaar heeft uw contactgegevens ontvangen van de eigenaar van het nieuwbouwproject, van de nieuwbouwproject website waar u eerder uw belangstelling heeft aangegeven of mogelijk heeft u eerder al rechtstreeks bij de NVM-makelaar aangegeven dat u op de hoogte gehouden wilt worden van het aanbod.

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVM-makelaar
Identiteit van hoofdaanvrager en eventuele partner: Achternaam, voornamen, geboortedatum en -plaats.	a	20 jaar(*)
Contactgegevens van hoofdaanvrager en eventuele partner: Adres, telefoonnummer overdag, telefoon 's avonds, e-mail, op vakantie van / tot	a	20 jaar(*)
Burgerlijke staat, aantal personen, aantal kinderen	a	3 jaar
Voorkeur voor welk type woningen, of welke woningen/kavels	a	3 jaar
(*) In situatie dat niet tot een koop of huur wordt overgegaan, is de bewaartermijn 3 jaar		

	Ontvangers van gegevens
a	Eigenaren van te verkopen kavels, te verkopen of te verhuren woningen, inclusief organisaties die voor hen diensten verrichten in het kader van de verkoop of verhuur

4. Voorlopig toewijzen van koopwoning of kavel

De NVM-makelaar bespreekt met u wat de (financiële) eisen zijn aan gegadigden. Daarna maakt u duidelijk dat u aan de gestelde eisen voldoet.

Vervolgens vindt de voorlopige toewijzing van de woning of kavel plaats. Dit gebeurt bijvoorbeeld door loting. Daarna accepteert u deze voorlopige toewijzing en indien nodig wordt de toewijzing getoetst aan het gemeentelijk toewijzingsbeleid.

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVM-makelaar
Van hoofdaanvrager en eventuele partner: Beroep, naam bedrijf, plaats bedrijf, bruto jaarsalaris, in diensttrekking vanaf	a	5 jaar(*)
Van hoofdaanvrager en eventuele partner: huidige woonsituatie (koopwoning, huurwoning, inwonend). Bij koopwoning: verkoopwaarde, hypotheekschuld	a	5 jaar(*)
Van hoofdaanvrager en eventuele partner: hoeveel eigen middelen beschikbaar voor woning	a	5 jaar(*)
Voorlopig toegewezen woning of kavel	a	20 jaar
Resultaat van een eventuele gemeentelijke toewijzingstoets	a	5 jaar
(*) In situatie dat in deze fase niet tot een koop wordt overgegaan, is de bewaartermijn 3 jaar		

	Ontvangers van gegevens
a	Verkoper van nieuwbouwwoning of kavel

5. U koopt de woning of kavel

In deze fase wordt uw (financiële) positie onderzocht om vast te stellen of u daadwerkelijk aan de gestelde (financiële) eisen voldoet.

Daarnaast wordt met u besproken wat voor opties u wilt bij de woning. Deze gegevens worden gedeeld met het bouwbedrijf. Ook wordt een toets in het kader van de Wwft worden uitgevoerd. Tot slot wordt de koopovereenkomst opgesteld.

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVM-makelaar
Resultaat van de toets om vast te stellen dat u aan de (financiële) eisen van de verkoper voldoet. Dit zijn onder meer het salaris, arbeidsrelatie, vermogenspositie. Deze toets is een gerechtvaardigd belang van de opdrachtgever.	a	5 jaar
Gegevens die nodig zijn als een wettelijke toets moet worden uitgevoerd in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)	b	5 jaar
Gegevens met betrekking tot de gewenste opties van de woning	c, a	20 jaar
Gegevens die nodig zijn om het koopcontract op te stellen, waaronder uw identiteitsvaststelling	c	20 jaar
Wanneer de woning is verkocht: de transactiegegevens zoals de verkoopprijs en de transactiedatum en ook de postcode (1234AB) van het vorige woonadres van de koper	d	5 jaar
Overige informatie die u aan de NVM-makelaar verstrekt	a	5 jaar
(*) In situatie dat in deze fase niet tot een koop wordt overgegaan, is de bewaartermijn 3 jaar		

	Ontvangers van gegevens
a	Verkoper van nieuwbouwwoning of kavel
b	FIU (Financial Intelligence Unit – Nederland)
c	Notaris, verkoper, verkoopmakelaar
d	NVM

6. U huurt de woning

In deze fase wordt uw (financiële) positie onderzocht om vast te stellen of u daadwerkelijk aan de gestelde (financiële) eisen voldoet. Deze toets wordt uitgevoerd door een hierop gespecialiseerde partij.

Daarnaast worden die gegevens vastgelegd die nodig zijn voor het huurcontract.

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVM-makelaar
Van hoofdaanvrager en eventuele partner: Beroep, naam bedrijf, plaats bedrijf, bruto jaarsalaris, in diensttreding vanaf	a	3 jaar
Van hoofdaanvrager en eventuele partner: huidige woonsituatie (koopwoning, huurwoning, inwonend). Bij huurwoning: hoogte van huur	a	3 jaar
Gegevens om vast te stellen dat u aan de eisen van de verhuurder voldoet. Dit is een gerechtvaardigd belang van de verhuurder. Deze vaststelling kan bijvoorbeeld door de NVM Woontoets	a	5 jaar

Gegevens die nodig zijn om het huurcontract op te stellen, waaronder uw identiteitsvaststelling	a	20 jaar
Overige informatie die u aan de NVM-makelaar verstrekt	a	3 jaar

	Ontvangers van gegevens	
a	Verhuurder	

Gegevensgebruik door de NVM

De NVM-makelaar verstrekt via een koppeling bepaalde gegevens aan de NVM. NVM is voor de ontvangen gegevens de verwerkersverantwoordelijke. De NVM doet het volgende met deze gegevens:

- A. Zorgen dat alle NVM-makelaars een actueel aanbod hebben van woningen, bedrijfspanden en agrarisch vastgoed die c.q. dat via NVM-makelaars worden c.q. wordt aangeboden.
- B. Zorgen dat het actuele aanbod geplaatst wordt op funda en andere (huizen)websites.
- C. Zorgen voor een database waardoor taxaties en andere waardebeoordelingen mogelijk zijn en inzichten opgebouwd kunnen worden over de ontwikkelingen in de woningmarkt, bedrijfsnonroerendgoed markt en de agrarische vastgoedmarkt.

A Actueel aanbod woningen, bedrijfspanden en agrarisch vastgoed bij NVM-makelaars

Als u een woning, bedrijfspand of agrarisch vastgoed via een NVM-makelaar wilt verkopen worden de volgende gegevens bekend gemaakt bij andere NVM-makelaars:

- Het adres van de woning, het bedrijfspand of het agrarisch vastgoed, de omschrijving en kenmerken van het object zoals de vraagprijs, het bouwjaar, de oppervlaktes en indeling, kadastrale gegevens, WOZ-waarde en foto's van het object.
- Datum dat het object op de markt komt, datum dat het object van de markt wordt gehaald. Verkoop onder voorbehoud, verkoopdatum en transactieprijs.

Deze gegevens worden door NVM-makelaars gebruikt voor de dienstverlening aan hun klanten (zoekers naar een woning, bedrijfspand of agrarisch vastgoed).

Deze gegevens worden onbeperkt bewaard in verband met de database met historisch aanbod, zie onder C.

B Actueel aanbod woningen, bedrijfspanden en agrarisch vastgoed op (huizen)websites, waaronder funda

Als u een woning, een bedrijfspand of agrarisch vastgoed via een NVM-makelaar wilt verkopen worden na overleg met u ook gegevens bekend gemaakt bij funda en andere (huizen)websites. Het gaat dan om de volgende gegevens:

- Het adres van de woning, het bedrijfspand of het agrarisch vastgoed, de omschrijving en kenmerken van het object zoals de vraagprijs, het bouwjaar, de oppervlaktes en indeling, kadastrale gegevens, WOZ-waarde en foto's van het object.
- Datum dat het object op de markt komt, verkoopdatum.

Met deze gegevens wordt uw object onder de aandacht gebracht bij consumenten, professionele partijen en/of derden die zelf zoeken via (woning)websites. U geeft via uw NVM-makelaar toestemming om dit al dan niet te doen.

Deze gegevens kunnen maximaal één jaar na de verkoopdatum c.q. de datum dat een woning, bedrijfspand of agrarisch vastgoed van de markt wordt gehaald nog zichtbaar zijn op deze websites.

C Database met historisch aanbod

Van alle woningen, bedrijfspanden en agrarisch vastgoed die via een NVM-makelaar worden verkocht, worden de volgende gegevens in de NVM-database vastgelegd:

- Het adres van de woning, het bedrijfspand of het agrarisch vastgoed, de omschrijving en kenmerken van het object zoals de vraagprijs, het bouwjaar, de oppervlaktes en indeling, kadastrale gegevens, WOZ-waarde en foto's van het object.
- Datum dat het object op de markt komt, datum dat het object van de markt wordt gehaald. Verkoop onder voorbehoud, verkoopdatum en transactieprijs.
- De postcode (1234AB) van het vorige (woon)adres van de koper.

De hiervoor genoemde gegevens worden voor onbepaalde tijd bewaard.

Met de hiervoor genoemde gegevens maakt NVM analyses van de woningmarkt mogelijk. De NVM verstrekt deze gegevens aan geselecteerde derden, namelijk:

- Taxateurs, voor het doen van taxaties en andere waardebeoordelingen.
- Validatie-instituten, voor het controleren van taxatierapporten.
- Gemeenten, voor het vaststellen van WOZ-waardes.
- Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, voor onderzoek naar de woningmarkt.
- Universiteiten, voor onderzoeksdoeleinden.
- NVM-makelaars in het kader van dienstverlening aan hun klanten.
- Niet NVM-makelaars, banken, projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties, voor onderzoeksdoeleinden (bijv. de woningbehoefte in een bepaalde regio).

Deze partijen hebben uitsluitend toegang tot gegevens voor de genoemde doelen en waar mogelijk worden gegevens alleen op geaggregeerd niveau verstrekt.

[Inkijken, wijzigen of verwijderen van gegevens](#)

Wilt u de bij NVM verwerkte gegevens inkijken, wijzigen of verwijderen neem dan contact op met de NVM-makelaar die de verkoop van de woning, het bedrijfspand of het agrarisch vastgoed heeft begeleid.