

1. INDLEDNING

Som led i Opus Property ApS', Opus Bolig 1 ApS', Opus Bolig 3 ApS' og Opus Erhverv 1 ApS' (herefter "vi" eller "os") virksomhedsdrift, behandler vi dine persondata.

Med henblik på at redegøre for vores behandling af persondata samt skabe gennemsigtighed herom, har vi udarbejdet nærværende persondatapolitik (herefter "Persondatapolitik(ken)").

Persondatapolitikken er udarbejdet i overensstemmelse med EUROPA-PARLAMENTETS OG RÅDETS FORORDNING (EU) 2016/679 af 27. april 2016 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger og om ophævelse af direktiv 95/46/EF (generel forordning om databeskyttelse) (herefter "Persondataforordningen") samt lov om supplerende bestemmelser til forordning om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger (herefter "Databeskyttelsesloven") og særlovgivning i øvrigt på området (samlet benævnt "Databeskyttelseslovgivning(en)").

2. DATAANSVARLIG

2.1 Dataansvarlig

Vi er ansvarlig for behandlingen af dine persondata.

Vores kontaktoplysninger er følgende:

Opus Property ApS
Vestergade 15A, 1. th., 5000 Odense C
CVR nr. 42 97 30 84
e-mail: kontakt@opusproperty.dk
telefon: 88 77 97 88

Har du spørgsmål til vores behandling af personoplysninger, kan du rette henvendelse til os.

2.2 Organisation

Vi har internt organiseret en styre- og arbejdsgruppe, der sammen varetager og har ansvar for, at Persondatapolitikken efterleves i overensstemmelse med den til enhver tid gældende Databeskyttelseslovgivning.

3. BEHANDLING AF PERSONDATA

3.1 Principper for behandling

Vi behandler persondata i overensstemmelse med de til enhver tid gældende persondataregler, herunder Databeskyttelseslovgivningen.

Herved tilsigtes, at vi behandler persondata på lovlig og rimelig vis, ligesom behandlingen er gennemsigtig og i overensstemmelse med god databeskyttelsesskik.

Dette indebærer bl.a., at persondata indsamles af os til udtrykkeligt angivne og legitime formål, samt at disse ikke viderebehandles på en måde, der er uforenelig med disse formål (formålsbegrænsning).

Persondata skal være tilstrækkelige, relevante og begrænset til, hvad der er nødvendigt i forhold til de formål, hvortil de behandles (dataminimering).

Persondata skal være korrekte og om nødvendigt ajourførte, hvorved vi tager ethvert rimeligt skridt for at sikre, at personoplysninger, der er urigtige i forhold til de formål, hvortil de behandles, straks slettes eller berigtiges (rigtighed).

Persondata opbevares på en sådan måde, at det ikke er muligt at identificere dine personoplysninger i et længere tidsrum end det, der er nødvendigt til de formål, hvortil de pågældende personoplysninger behandles (opbevaringsbegrænsning).

Nedenfor opremses en række overordnede retningslinjer, som vi efterlever i vores bestræbelser på at behandle persondata i overensstemmelse med god databeskyttelsesskik:

- Persondata behandles lovligt, rimeligt og på gennemsigtig vis
- Behandling og indhentelse af persondata ledsages af et lovligt og sagligt formål

- Persondata er tilstrækkelige, relevante og begrænset til nødvendigheden af det formål, persondataen tilsigtes behandlet til
- Persondata er rigtige og - om nødvendigt - ajourførte
- Persondata opbevares ikke i længere tid end nødvendigt
- Fornødne sikkerhedsmæssige foranstaltninger iagttages med henblik på at undgå ulovligt brug, beskadigelse og ødelæggelse mv.
- Løbende kontrol af persondata med henblik på at sikre, at data er relevante og korrekte
- Fornøden dokumentation tilvejebringes med henblik på at dokumentere, at persondata behandles lovligt, rimeligt og på gennemsigtig vis.

3.2 Formål og sletning

Nedenfor redegøres for de respektive formål, som vi behandler personoplysninger på baggrund af, og hvornår oplysningerne slettes:

3.2.1 Kundeforhold

Vi indsamler og behandler navnlig følgende almindelige personoplysninger om dig som kunde med det formål at opfylde aftalen indgået mellem dig, eller den virksomhed som du arbejder for, og os:

- navn
- kontaktoplysninger, herunder telefonnummer, adresse og e-mailadresse
- titel
- arbejdsplads
- firmanavn
- firmaadresse
- CVR-nummer
- billedlegitimation
- fuldmagtsforhold
- tegningsrettigheder
- husstand
- oplysninger om adfærd
- advarsler, påtaler samt opsigelse eller ophævelse relateret til lejemålet
- dødsfald
- branchekendskab
- lejeniveau
- fremlejeforhold
- betalingsmisligheder
- bankkontooplysninger

- varme- og vandforbrug samt andre eventuelle forbrugsoplysninger.

Formålet hermed er, at vi kan identificere og kommunikere med dig som kunde og ligeledes for at kunne opfylde vores kontraktuelle forpligtelser. Oplysningerne om dig bruger vi således bl.a.,

- når vi indgår en lejekontrakt med dig på et af vores erhvervslejemål, en parkeringsplads eller en bolig,
- til udsendelse af opkrævninger, varslinger og løbende information omkring dit lejemål,
- til håndtering af eventuelle særaftaler,
- til håndtering af eventuelle klager fra dig eller om dig (eller den virksomhed som du er ansat i) modtaget fra andre,
- til håndtering af forbrugsregnskaber, husordenssager, fraflytningssager mv.,
- til udførelse af vedligeholdelses-, forbedrings- og reparationsarbejder,
- ved evt. salg af ejendom, hvor dine personoplysninger gøres tilgængelige til brug for due diligence, hvor potentielle købere, som er underlagt fortrolighed, får indsigt i lejelister og lejekontrakter,
- når vi skal opfylde vores forpligtelser i henhold til bogføringsloven.

Denne behandling er således bl.a. nødvendig af hensyn til vores opfyldelse af kontrakten over for dig eller den virksomhed, som du er ansat i.

Ovenstående personoplysninger vil ligeledes blive indsamlet og behandlet på baggrund af vores legitime interesse i at varetage vores relation til dig og administrere lejemålet samt vores eventuelle ønske om at sælge en ejendom, og hvor det vurderes, at vores legitime interesse i at behandle personoplysningerne overstiger din interesse i at oplysningerne ikke behandles, jf. Persondataforordningens artikel 6, litra f.

Endvidere behandler vi – når du er boligkunde - dit CPR-nummer (personnummer).

Formålet hermed er at

- kunne sikre entydig identifikation med dig ved kontraktindgåelse og fremadrettet.

Endeligt behandler vi i et begrænset omfang – og kun i særlige tilfælde - dine personfølsomme oplysninger. Det kan være nødvendigt, at vi behandler oplysninger om, at du har særlige behov, herunder en funktionsnedsættelse, der

gør det påkrævet eller ønskværdigt, at boligen er indrettet særligt hertil, eller at der skal tages særlige hensyn ved driftsvigt i ejendommen f.eks. hvis en elevator er sat ud af drift. I visse tilfælde er vores behandling af dine personfølsomme oplysninger forudsat et samtykke fra din side (se nedenfor punkt 3.2.8 om samtykke).

Dine oplysninger opbevares og behandles via vores ejendomsadministrationssystem.

Slettepolitik

Som kunde hos os opbevares dine persondata indtil ethvert krav i anledning af lejeforholdet er forældet, hvorefter personoplysningerne anonymiseres/slettes. Dette vil typisk være 3 år efter samarbejdets ophør.

Visse persondata anonymiseres/slettes 5 år efter samarbejdets ophør af hensyn til vores forpligtelser i henhold til bogføringsloven.

I visse tilfælde opbevares dine persondata i længere tid med henblik på at forsvare et retskrav, såfremt de pågældende personoplysninger er af væsentlig betydning herfor.

Vi gør opmærksom på, at eventuelle personoplysninger, der måtte være relevante for en senere lejefastsættelse af lejemålet, den pågældende ejendom eller andre lejemål, ikke slettes.

3.2.2 Fremvisning

Vi behandler i den sammenhæng navnlig følgende personoplysninger:

- navn
- telefonnummer
- e-mail

Formålet hermed er, at vi kan identificere og kommunikere med dig som kunde, og derved ligeledes for at kunne opfylde dit ønske og vores forpligtelse over for dig ved at fremvise et af vores lejemål.

Dine oplysninger opbevares og behandles via vores CRM-system.

Oplysningerne slettes, jf. ovenfor punkt 3.2.1.

Vi følger op på din henvendelse enten via telefon eller pr. e-mail.

3.2.3 Cookies

Vi anvender cookies på vores hjemmeside, hvilket sker i overensstemmelse med gældende regler på området, herunder bekendtgørelse om krav til information og samtykke ved lagring af eller adgang til oplysninger i slutbrugeres terminaludstyr (herefter "Cookiebekendtgørelsen").

Vi sikrer sig ved anvendelsen af cookies, at der er tilstrækkelig klarhed over de anvendte cookies.

Alle besøgende på vores hjemmeside informeres om anvendelsen af og formålet med cookies. Formålet er bl.a. at hjælpe os med at huske dig, når du besøger hjemmesiden igen og til at huske, hvilke sider, og hvilke særlige indstillinger som du måske har valgt undervejs. Disse oplysninger kan vi bruge til at tilpasse det indhold, der bliver vist/ikke vist for dig. Det kunne bl.a. være for at undgå, at en pop-up ikke bliver vist to gange for dig.

Vi anvender alene cookies over for dig, såfremt du afgiver udtrykkeligt samtykke hertil. Som bruger på vores hjemmeside, vil du blive bedt om at tage stilling til, hvorvidt du ønsker at give samtykke eller ej.

3.2.4 Særligt om samtykke

I visse tilfælde indhenter vi udtrykkeligt samtykke med henblik på at behandle dine persondata.

Dette vil navnlig være tilfældet, hvor vi behandler persondata af følsom karakter, og/eller hvis der i øvrigt ikke er hjemmel i Persondataforordningen eller Databeskyttelsesloven til at behandle personoplysninger på anden vis.

Det skal i den sammenhæng understreges, at vi alene behandler sådanne persondata, såfremt samtykket af afgivet *frivilligt*, *specifikt*, *utvetydigt*, *udtrykkeligt* og på et *informeret* grundlag og behandlingen er indsamlet til et bestemt og sagligt formål.

Du skal være opmærksom på, at et samtykke hertil til enhver tid kan tilbagekaldes af dig.

Din manglende afgivelse af samtykke eller tilbagekaldelse af et allerede afgivet samtykke medfører ingen væsentlige negative konsekvenser for dig.

4. HVOR MODTAGES PERSONDATA FRA?

Som udgangspunkt indsamler og modtager vi alene dine personoplysninger fra dig.

I andre tilfælde indsamler vi dine personoplysninger fra den virksomhed, som du er ansat i, som vil give os oplysninger om, hvordan vi kontakter dig.

5. VIDEREGIVELSE AF PERSONOPLYSNINGER

Som led i vores virksomhedsudøvelse videregives personoplysninger i et vist omfang til tredjemand.

Det vil navnlig gøre sig gældende, når videregivelsen er ledsaget af et sagligt formål, herunder når videregivelsen er nødvendig med henblik på at opfylde en aftale med dig.

Derudover vil dine personoplysninger i en vis udstrækning kunne blive videreført til offentlige myndigheder, såfremt vi er forpligtet hertil i henhold til dansk ret.

Endvidere kan der opstå tilfælde, hvor vi videregiver dine oplysninger til klagenævn eller de civile domstole med henblik på at fastlægge et retskrav.

Videregivelse sker bl.a. med henblik på at overholde vores retlige forpligtelser eller med henblik på at forfølge en for os legitim interesse, hvor det vurderes, at den legitime interesse ikke overstiges af dine interesser.

5.1 Databehandlere

Vi gør i et vist omfang brug af fysiske eller juridiske personer, offentlige myndigheder, institutioner eller andre organer, der behandler personoplysninger på vores vegne (herefter "databehandler(e)").

Databehandleren behandler personoplysninger på vegne af og efter instruks fra os.

Databehandleren behandler dermed *ikke* personoplysninger til egne formål og er således afskåret fra at bruge de overladte oplysninger til andet end udførelsen af opgaven for os.

Vores databehandlere vil typisk udgøre eksterne samarbejdspartnere, som f.eks. IT-leverandører, webhotel-udbydere, cloudvirksomheder, forsyningselskaber mv.

Vi sørger for, at de anvendte databehandlere giver fornødne garantier med henblik på at opretholde en passende beskyttelse af dine oplysninger.

Derudover har vi implementeret fornødne kontroller over for de anvendte databehandlere med henblik på sikre, at databehandleren behandler dine personoplysninger efter vores instruks og i overensstemmelse med Databeskyttelseslovgivningen.

5.2 Underdatabehandlere

Databehandleren er alene berettiget til at anvende underdatabehandlere, såfremt vi har givet samtykke hertil.

Vi giver alene samtykke hertil efter en konkret vurdering af de af databehandleren udpegede underdatabehandlere.

Det er databehandlerens forpligtelse og ansvar, at underdatabehandleren overholder Databeskyttelseslovgivningen og implementerer fornødne tekniske og organisatoriske foranstaltninger med henblik på at sikre dennes overholdelse samt i øvrigt overholdelse af databehandleraftalens indhold mellem os og databehandleren.

5.3 Persondata uden for EU

Vi videregiver hovedsageligt ikke personoplysninger til lande uden for EU/EFTA.

Dog vil vi videregive personoplysninger til de af os benyttede IT Systemer, som bliver driftet i "cloud systemer" og derved kan blive etableret uden for EU/EFTA.

Der vil ligeledes være tilfælde, hvor de af os anvendte databehandlere gør brug af underdatabehandlere, der er etableret uden for EU/EFTA. I sådanne tilfælde sikrer vi, at Databehandleren forpligter sig til at sikre sig, at en eventuel overførsel af personoplysninger til et tredjeland er lovlig, herunder at

overførslen er baseret på en afgørelse om et tilstrækkeligt beskyttelsesniveau, f.eks. ved indgåelse af standardkontraktbestemmelserne for overførsel af personoplysninger til databehandlere, der er etableret i lande uden for EØS, i henhold til Kommissionens beslutning af 5. februar 2010 (eller en eventuel senere beslutning, der erstatter den tidligere) mellem på den ene side os og på den anden side databehandleren og alle eventuelle underdatabehandlere.

6. INTEGRITET OG FORTROLIGHED

Vi behandler altid dine personoplysninger på en sådan måde, at personoplysningerne er beskyttede mod, at uautoriserede personer får adgang til personoplysninger, og de er beskyttede mod at gå tabt, blive beskadiget eller ødelagt.

Dette sikres via passende tekniske og organisatoriske foranstaltninger (se punkt 7 nedenfor).

7. SIKKERHEDSMÆSSIGE FORANSTALTNINGER

Med henblik på at sikre gennemsigtighed og overholdelse af Persondataforordningen og Databeskyttelsesloven har vi implementeret passende tekniske og organisatoriske foranstaltninger, herunder følgende:

- Arbejdsbetinget adgang til lokationer
- Adgang til fortrolige oplysninger er begrænset til en mindre kreds af medarbejdere
- Betydeligt omfang af kryptering af laptops, pc-enheder, smartphones og tablets samt IT-systemer
- Adgang til IT-systemer kræver bruger-ID og personlig adgangskode med særlige mindstekrav til adgangskode af beskyttelseshensyn
- Udarbejdelse af informationssikkerhedspolitik og informationssikkerhedshåndbog indeholdende retningslinjer for bl.a. kryptering, adgangskontrol, netværkssikkerhed, beskyttelse af klienter, administration af fjernadgange, back-up og restore af systemer, change og incident management processer, bruger- og passwordpolitik samt logging og overvågning
- Interne procedurer og politikker for behandling af personoplysninger, herunder procedurer i tilfælde af eventuelt databrud
- Organisatorisk etablering af ansvarlig styre- og arbejdsgruppe for behandling af personoplysninger
- Løbende kontrol af efterlevelse af vores Persondatapolitik

- Løbende kontrol af sikkerhedsmæssige foranstaltninger.

Ovenstående er implementeret ud fra en risikovurdering af enhver af vores behandling af personoplysninger og med afsæt i principperne om "databeskyttelse gennem design" og "databeskyttelse gennem standardindstillinger" med henblik på at fastsætte et passende niveau af teknisk og organisatorisk sikkerhed omkring behandlingen.

8. DINE RETTIGHEDER

Du er som den registrerede tillagt en række rettigheder under Persondataforordningen og Databeskyttelsesloven.

Enhver henvendelse, indsigelse eller tilbagekaldelse af samtykke vedrørende vores behandling af dine personoplysninger kan rettes til kontakt@opusproperty.dk

Dine rettigheder er bl.a. følgende:

8.1 Indsigtsret

Du har som registreret ret til at få indsigt i, om og i givet fald hvilke personoplysninger vi opbevarer og behandler om dig.

Hvis du er i tvivl om, hvorvidt vi har indsamlet og behandlet dine personoplysninger, kan du rette henvendelse til os herom.

8.2 Berigtigelse

Såfremt dine personoplysninger er urigtige eller ufuldstændige, kan du rette henvendelse til os med henblik på at få disse personoplysninger rettet, slettet, fuldstændiggjort eller blokeret.

Vi orienterer andre, der lovligt har modtaget dine personoplysninger, såfremt du anmoder os herom.

8.3 Sletning

I visse tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig.

Ønsker du, at vi sletter personoplysninger, bedes du rette henvendelse til os herom. Vi vil slette de pågældende personoplysninger uden unødige forsinkelse, såfremt de lovfæstede betingelser for sletning er opfyldt.

8.4 Begrænsning af behandling

Du har i visse tilfælde ret til at få begrænset behandlingen af dine personoplysninger.

Såfremt du anmoder os om at begrænse behandlingen af dine personoplysninger, og betingelser herfor i øvrigt er opfyldt, vil vi fremover alene opbevare disse oplysninger, medmindre du afgiver samtykke til anden form for behandling, eller hvis oplysninger er nødvendige med henblik på at fastlægge eller forsvare et retskrav.

8.5 Dataportabilitet

Du har i visse tilfælde ret til at få udleveret og overført dine personoplysninger fra os til en anden dataansvarlig.

8.6 Tilbagekaldelse af samtykke

Som anført i nærværende Persondatapolitik har du til enhver tid ret til at tilbagekalde et eventuelt afgivet samtykke til brug for behandling af personoplysninger.

8.7 Indsigelse

Du har som registreret ret til at gøre indsigelse mod, at behandling af oplysninger finder sted, herunder behandling til brug for markedsføring, og hvis indsigelsen er berettiget, sletter vi de påtalte personoplysninger uden unødige forsinkelse, medmindre vi ud fra lovlige hensyn og på baggrund af en rimelighedsvurdering fortsat kan behandle disse data.

8.8 Klage til Datatilsynet

Du har mulighed for at klage til Datatilsynet over vores behandling af dine personoplysninger.

Du kan læse nærmere herom på Datatilsynets hjemmeside (www.datatilsynet.dk).