

EIENDOM NORGE EIENDOMSDATA AS
PERSONVERNHÅNDBOK

Datert
11. mai 2020

Oppdateringer	
Dato	Navn

INNHold

1	INNLEDNING – OM PERSONVERN HÅNDBOKEN OG DENS FORMÅL.....	4
2	BAKGRUNN.....	4
2.1	FORHOLDET TIL FORENING EIENDOM NORGE	4
2.2	FORHOLDET TIL EIENDOMSMEGLINGSFORETAK.....	5
3	ANSVAR - DELEGERING AV OPPGAVER.....	5
3.1	BEHANDLINGSANSVARLIG.....	5
3.2	ANSVARSFORDELINGEN INNAD I SELSKAPET	5
3.3	PERSONVERNOMBUD (PERSONVERN RÅDGIVER).....	6
3.4	KONTAKTPERSON	6
4	GRUNNLEGGENDE PRINSIPPER	6
5	HVA SLAGS PERSONOPPLYSNINGER BEHANDLER ENE OG HVORFOR?	7
5.1	GENERELT OM OVERSIKT OG DATAMINIMERING.....	7
5.2	KATEGORIER AV DATASUBJEKTER.....	7
5.3	KATEGORIER AV PERSONOPPLYSNINGER	8
5.4	KILDEN TIL PERSONOPPLYSNINGER.....	9
5.5	FORMÅL OG BEHANDLINGSGRUNNLAG	9
6	RISIKOVURDERING OG SIKKERHETSTILTAK MM.....	10
6.1	RISIKOVURDERINGER	10
6.2	SIKKERHETSTILTAK	10
6.3	AVVIKSHÅNDTERING VED BRUDD PÅ PERSONOPPLYSNINGSSIKKERHETEN	10
6.3.1	Konkrete tilfeller og ansvar	10
6.3.2	Tiltak ved brudd på personopplysningssikkerheten	11
7	HVORDAN ENE OVERHOLDER DE REGISTRERTES RETTIGHETER?.....	12
7.1	GENERELT	12
7.2	HENVENDELSER FRA DE REGISTRERTE.....	12
7.3	INFORMASJON TIL DEN REGISTRERTE	12
7.4	ANDRE KRAV FRA REGISTRERTE PERSONER.....	13
7.5	SÆRLIG OM RESERVASJONSRETTEINNSIGELSESRETTEIN OG RETTEN TIL SLETTEIN.....	14

8	SELSKAPETS BRUK AV DATABEHANDLERE OG UNDERLEVERANDØRER	15
9	OVERFØRING AV PERSONOPPLYSNINGER TIL UTLANDET	16
10	INNEBYGD PERSONVERN OG PERSONVERN SOM STANDARD	16
11	LAGRING OG SLETTING	16
11.1	LAGRINGSPERIODE	16
11.2	LAGRINGSMÅTE.....	17
11.3	SLETTINGSRUTINER.....	18
	BILAG 1 - BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER LAGRET I EIENDOM NORGE EIENDOMSDATA SIN EIENDOMSDATABASE	19
	BILAG 2 - BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER OM EIENDOM NORGE EIENDOMSDATA SINE KUNDER, SAMARBEIDSPARTNERE OG LEVERANDØRER.....	24
	BILAG 3 - OVERFØRING AV PERSONOPPLYSNINGER TIL UTLANDET	28
	BILAG 4 - BRUK AV DATABEHANDLER OG UNDERLEVERANDØR	29
	BILAG 5 - RISIKOVURDERING OG SIKKERHETSTILTAK.....	30
1	INNLEDNING	30
2	TYPEN DATA.....	30
3	MENGDEN PERSONOPPLYSNINGER	30
4	TYPEN BEHANDLING	31
5	FYSISKE, IT-TEKNISKE OG ORGANISATORISKE SIKKERHETSTILTAK	31
5.1	FYSISKE SIKKERHETSTILTAK	31
5.2	IT-TEKNISKE SIKKERHETSTILTAK	31
5.3	ORGANISATORISKE SIKKERHETSTILTAK.....	32

6	BRUK AV UNDERLEVERANDØRER	32
7	RISIKO FOR AVVIK	32
8	OPPSUMMERING	33
	BILAG 6 - BERETTIGET INTERESSE VURDERING FOR EIENDOM NORGE	34
	BILAG 7 - MATRISE OVER REGULERING AV FORHOLDET MELLOM PARTENE OG BEHANDLINGSGRUNNLAG	36
	BILAG 8 - MATRISE OVER KATEGORIER AV PERSONOPPLYSNINGER OG DATAFLYT	37
	BILAG 9 - MATRISE OVER AVTALEREGULERING	38
	BILAG 10 – AMAZON WEB SERVICES: OVERVIEW OF SECURITY PROCESSES	39
	BILAG 11 – DATABEHANDLERAVTALE MELLOM ENE OG EIENDOM NORGE	40

1 INNLEDNING – OM PERSONVERNHÅNDBOKEN OG DENS FORMÅL

Denne personvernhandboken gir informasjon om og etablerer rutiner for behandling av personopplysninger i:

- Eiendom Norge Eiendomsdata AS
- Adresse Grev Wedels plass 5, 0151 Oslo
- Organisasjonsnummer 921 682 832

(heretter «ENE» eller «selskapet»).

Formålet med personvernhandboken er å sikre at enhver behandling av personopplysninger i ENE skjer i samsvar med gjeldende lovkrav, og slik at personvern hensyn ivaretas på en god måte.

Innholdet i denne personvernhandboken anses som bindende retningslinjer for selskapet, og er som sådan en instruks til de som opptrer på vegne av selskapet. Enhver behandling av personopplysninger i eller for selskapet skal skje i samsvar med denne personvernhandboken.

Denne personvernhandboken har også som formål å påvise og dokumentere overfor myndighetene og andre at selskapet overholder personvernlovgivningen.

Personvernhandboken gjelder også for andre selskap i samme konsern som ENE, og som særskilt har vedtatt denne som sin personvernhandbok. Dette gjelder forening Eiendom Norge og Eiendom Norge Holding AS.

Personvernhandboken skal gjøres kjent og være tilgjengelig for medarbeiderne i ENE. Den skal også på forespørsel være tilgjengelig for eventuelle databehandlere som behandler data på vegne av selskapet Datatilsynet og Personvernemnda, samt for datasubjekter som berøres av selskapets behandling av personopplysninger.

2 BAKGRUNN

2.1 Forholdet til forening Eiendom Norge

Forening Eiendom Norge er morselskapet til Eiendom Norge Holding AS. ENE er heleid av bransjeforeningen for eiendomsmeglingsforetak Eiendom Norge.

Eiendom Norge har en viktig rolle i norsk økonomi og for norske boligeiere, da den sørger for at norske forbrukere får kjøpt og solgt eiendommer på en sikker måte etter gjeldende lover og forskrifter. Eiendom Norge utarbeider og publiserer i den forbindelse statistisk materiale knyttet til eiendomsomsetning, som har stor praktisk betydning for aktørene i det norske boligmarkedet, inkl. forbrukerne selv.

For å effektivisere håndteringen av eiendomsopplysninger og bruken av disse til statistiske formål, samt etterleve Eiendom Norges allmenntilgode formål, har Eiendom Norge stiftet ENE, som har ansvaret for forvaltning, drift og utvikling av en sentralisert database (heretter «Eiendomsdatabasen») for eiendomsopplysninger/transaksjonsdata (heretter «Eiendomsdata»), jf. punkt 5.3 nedenfor. ENE er foreningens databehandler.

Forening Eiendom Norge er samarbeidspartner på Eiendomsdatabasen-prosjektet. Det fremgår av foreningens vedtekter at foreningens medlemmer (eiendomsmeglingsforetakene) er pålagt å levere Eiendomsdataen til databehandlerens database. Eiendom Norge vurderer det slik at deling av Eiendomsdataen er lovlig basert på en berettiget interesse vurdering etter GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav f). Vurderingen er vedlagt til denne personvernhandboken i bilag 6.

2.2 Forholdet til eiendomsmeglingsforetak

78 eiendomsmeglingsforetak som er medlemmer i Eiendom Norge registrerer som ledd i egen virksomhet ulike personopplysninger om og fra enkeltpersoner som er tilknyttet omsetning av fast eiendom.

På vegne av eiendomsmeglingsforetak gis ENE tilgang til Eiendomsdata i den hensikt å utvikle en felles database for megler- og eiendomsforetak med bistand fra ekstern systemutvikler Nordic Easy Norge AS.

Eiendomsmeglingsforetakene er samarbeidspartnere på Eiendomsdatabasen-prosjektet og ENE og eiendomsmeglingsforetakene inngikk en databehandleravtale som begrenset ENEs disponering over personopplysninger til utviklingen av Eiendomsdatabasen. Etter utviklingen av Eiendomsdatabasen, er ENEs bruk av Eiendomsdataen i henhold til foreningens hovedformål og som er da lagret i Eiendomsdatabasen lovlig regulert i databehandleravtalen mellom forening Eiendom Norge og ENE. Eiendom Norges egen bruk av Eiendomsdataen er basert på en berettiget interesse vurdering etter GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav f). Vurderingen er vedlagt til denne personvernhandboken i bilag 6.

3 ANSVAR - DELEGERING AV OPPGAVER

3.1 Behandlingsansvarlig

ENE som sådan er «behandlingsansvarlig» (som definert i personvernforordningen (GDPR) og i personopplysningsloven) for behandlingen av personopplysninger om sine kunder, leverandører, og samarbeidspartnere. Dette fordi ENE bestemmer hvorfor og hvilke midler som skal benyttes for å behandle slike personopplysninger.

ENE er også «databehandler» for behandlingen av personopplysninger i Eiendomsdatabasen. Dette fordi ENE sitt formål med behandling av personopplysninger etterlever Eiendom Norges allmennyttige formål som er å sikre trygg og effektiv bolighandel i Norge ved å utarbeide og publisere statistikk materiale knyttet til eiendomsomsetning. ENE har dessuten vært stiftet av Eiendom Norge for at slikt formål skal kunne oppfylles på best mulig måte. Det er også slik at den daglige oppfølgingen av personvernet i praksis vil gjennomføres av ansatte i foreningen og at selve Eiendomsdatabaseprosjektet i stor grad styres av forening Eiendom Norge. ENE behandler dermed Eiendomsdata på vegne av forening Eiendom Norge. Partene har inngått en databehandleravtale som oppfyller GDPR artikkel 28 sine krav.

3.2 Ansvarsfordelingen innad i selskapet

Styret og daglig leder i ENE har overordnet ansvar for personvernet i selskapet. Disse skal føre tilsyn med behandlingen av personopplysninger i selskapet, og sørge for nødvendige rutiner og tiltak som sørger for overholdelse av lovens krav.

Styret og daglig leder delegerer ansvaret for- og tilsynet med enkeltoppgaver- og områder videre til personer eksternt i firmaet, men likevel ansatt i foreningen Eiendom Norge som eier ENE. Følgende delegasjon av ansvar er p.t. gjennomført:

Rutiner vedr.	Tidspunkt for senest revidering	Ansvarlig for revidering	Dato for revidering og signatur	Kommentarer
Behandling av Eiendomsdata	i januar hvert år	Eiendom Norge v/ Hanne Nordskog-Inger		
Behandling av personopplysninger om selskapets kunder	i februar hvert år	Eiendom Norge v/ Henning Lauridsen		
Risikovurdering og sikkerhetstiltak	i mars hvert år	Eiendom Norge v/ Henning Lauridsen med bistand av IT-tjenesteleverandøren Nordic Easy AS		
Overholdelse av lagrings- og slettingsrutiner	i april hvert år	Eiendom Norge v/ Hanne Nordskog-Inger med bistand av IT-tjenesteleverandøren Nordic Easy AS		
Revidering av personvernhandboken m/ bilag	i mai hvert år	Eiendom Norge v/ Hanne Nordskog-Inger med bistand av Arntzen de Besche Advokatfirma AS		
Avvikshåndtering	i juni hvert år	Eiendom Norge v/ Hanne Nordskog-Inger		

3.3 Personvernombud (personvernråd giver)

Selskapet har ikke plikt etter loven til å ha personvernombud, og har valgt ikke å utpeke et personvernombud på frivillig basis. Dette fordi selskapets behandling av personopplysninger anses for å medføre lite risiko for de registrertes personvern, jf. punkt 6 om risikovurdering.

3.4 Kontaktperson

Henvendelser om selskapets behandling av personopplysninger skal rettes til: Hanne Nordskog-Inger, hni@eiendommnorge.no, +47 95 21 87 78

Dette kontaktpunktet gjelder også for fremsettelse av krav mot selskapet, herunder om innsyn i hva slags personopplysninger selskapet behandler, og krav om endring eller sletting av lagrede personopplysninger.

4 GRUNNLEGGENDE PRINSIPPER

ENE skal overholde personvernlovgivningen både for så vidt gjelder de enkelte detaljkrav og de mer grunnleggende prinsipper. For å overholde de grunnleggende prinsippene for personvern, vil selskapet blant annet følge disse retningslinjene:

- **Lovlighet:** ENE skal kun behandle personopplysninger når det foreligger nødvendig behandlingsgrunnlag i henhold til lovens krav. Dette prinsippet håndheves ved at selskapets behandlingsaktiviteter kartlegges og vurderes opp mot behandlingsgrunnlagene i loven, se punkt 5.5 nedenfor.

- **Rettferdighet:** ENE skal ved sin behandling av personopplysninger ta tilbørlig hensyn til de registrertes rettigheter, og i rimelig grad deres ønsker og behov.
- **Gjennomsiktighet:** ENE skal være åpen om sin behandling av personopplysninger, og aktivt informere de registrerte om behandlingen og på forespørsel gi innsyn slik det er nærmere beskrevet i punkt 7.3 nedenfor.
- **Dataminimering:** ENE skal ikke behandle personopplysninger i større utstrekning enn det selskapet har et rimelig og saklig behov for. Behandlingen skal således begrenses til det som er nødvendig både når det gjelder hvilken type og mengden data som samles inn, og hvilken bruk som deretter gjøres av disse.
- **Riktighet:** ENE skal kun behandle slike personopplysninger som antas å være korrekte, og i rimelig grad kvalitetssikre, oppdatere og korrigere disse ved behov.
- **Lagringsbegrensning:** ENE skal slette slike personopplysninger som det ikke lenger er behov for ut fra formålet, og der det er praktisk mulig å fastsette konkrete tidsbegrensninger for oppbevaring av den enkelte typen personopplysninger.
- **Integritet og fortrolighet:** ENE skal iverksette nødvendige organisatoriske og sikkerhetsmessige tiltak som sørger for at uvedkommende ikke får tilgang til personopplysningene.
- **Ansvar:** ENE vil ta ansvar for overholdelse av personvernlovgivningen og påvise dette gjennom bl.a. denne personvernhandboken.

Overholdelsen av disse grunnleggende prinsippene for personvern vil i tillegg til ovennevnte sikres ved de øvrige bestemmelser i denne personvernhandboken.

5 HVA SLAGS PERSONOPPLYSNINGER BEHANDLER ENE OG HVORFOR?

5.1 Generelt om oversikt og dataminimering

Selskapet skal til enhver tid føre oversikt over selskapets behandling av personopplysninger. Enhver behandling som skjer regelmessig eller systematisk, skal nedtegnes skriftlig i personvernhandboken ellers dens bilag, og disse opplysningene skal oppdateres fortløpende. For å sikre at oversikten over behandlingen av personopplysninger er korrekt og fullstendig, skal personvernhandboken revideres årlig iht punkt 3.2 ovenfor.

Selskapet skal ikke behandle andre typer personopplysninger enn det selskapet har et saklig behov for i sin virksomhet etter nærmere databehandleravtale med forening Eiendom Norge. Opplysningene skal slettes når det ikke lenger er behov for dem, ref. punkt 11 nedenfor.

5.2 Kategorier av datasubjekter

Selskapet behandler på denne personvernhandboks dato personopplysninger om følgende kategorier personer:

1) Boligkjøpere, boligselgere og eiendomsmeglere ansvarlige for de enkelte boligoppdragene, som utgjør datasubjektene for eiendomsopplysninger/transaksjonsdata (altså Eiendomsdata). Denne behandlingen er det nærmere redegjort for i personvernhandbokens bilag 1.

2) Selskapets kunder, leverandører og samarbeidspartnere, herunder også enkeltpersoner som er ansatt hos eller på andre måter opptrer på vegne av selskaper og organisasjoner som er kunder, leverandører og samarbeidspartnere, samt potensielle nye kunder/leverandører/samarbeidspartnere og tidligere kunder/leverandører/samarbeidspartnere. Denne behandlingen er det nærmere redegjort for i personvernhandbokens bilag 2 og en regulering av avtaleforholdet mellom partene er nærmere beskrevet i personvernhandbokens bilag 7-9.

Selskapet har per denne personvernhandbokens dato ingen ansatte utenom daglig leder Henning Lauridsen, som også er daglig leder for forening Eiendom Norge.

5.3 Kategorier av personopplysninger

Selskapet behandler både personopplysninger og ikke-personopplysninger.

1) Eiendomsdata (som behandles i Eiendomsdatabasen)

(i) Boligselgere

Selskapet vurderer det slik at kun adresse og matrikkel nummer kan gi opplysning om en persons identitet og dermed vil bli oppfattet som en personopplysning i GDPR artikkel 4 nr. 1 sin forstand.

Andre opplysninger som ikke gir informasjon om en persons identitet anses ikke for å være personopplysninger. Disse er oppdrags-, salgs- og transaksjonsdata slik som dato på inngått oppdrag, dato på start av markedsføring av bolig, dato på salg av bolig, salgspris på bolig, status på bolig (til salgs/trukket/solgt), dato for aksept av bud og salg, overtagelsesdato, befaringsdata, samt objektsdata knyttet til den eide boligen slik som E-takst, verditakst/lånetakst og energitakst som markedsføres på Finn.no e.l.

(ii) Boligkjøpere

Salgs- og transaksjonsdata. Slike opplysninger anses ikke for å være personopplysninger i GDPR sin forstand.

(iii) Eiendomsめglere

Selskapet vurderer det slik at kontaktinformasjon, stilling og rolle, samt arbeidsgiver (eiendomsめglingsforetak) kan gi opplysning om en persons identitet og dermed vil bli oppfattet som en personopplysning i GDPR artikkel 4 nr. 1 sin forstand.

Oppdragsdata slik som dato på inngått oppdrag gir imidlertid ikke informasjon om en persons identitet og anses dermed ikke for å være en personopplysning.

ENE har hverken tilgang til personopplysninger om de boliginteresserte eller budgivere på individ nivå. ENE kan imidlertid ha tilgang til informasjon om disse på et aggregert nivå, eksempelvis antall interesserte/budgivere per bolig. Disse anses ikke for å være personopplysninger etter personvernforordningens definisjon.

2) Andre personopplysninger (som ikke behandles i Eiendomsdatabasen)

(i) Kunder

Master data som navn, stilling og rolle, arbeidsgiver, **kontaktinformasjon** som adresse, telefonnummer og annen kontaktinformasjon, **finansiell informasjon** som kredittkortnummer og andre kortnummer, **informasjon om kundeforhold** som historikk i kundeforholdet, inkl. reklamasjoner og tvister, samt betalingshistorikk og eventuelle kredittsjekk kontakt-, møter- og korrespondanse med selskapets representanter.

(ii) Leverandører

Master data som navn, stilling og rolle, arbeidsgiver, **kontaktinformasjon** som adresse, telefonnummer og annen kontaktinformasjon, **finansiell informasjon** som kontonummer, **informasjon om leverandørforhold** som historikk i leveranseforholdet, inkl. reklamasjoner og tvister, kontakt-, møter- og korrespondanse med selskapets representanter.

(ii) Samarbeidspartnere

Master data som navn, stilling og rolle, arbeidsgiver, **kontaktinformasjon** som adresse, telefonnummer og annen kontaktinfo.

ENE behandler ingen sensitive personopplysninger.

5.4 Kilden til personopplysninger

Kilden til personopplysningene selskapet har om Eiendomsdata vil normalt være eiendomsmeglingsforetakene selv, ved at eiendomsmeglingsforetakene samler inn Eiendomsdata i deres egne fagsystemer (på denne personvernhandboks dato Webmegler, Vitec og Webtop) som ENE får tilgang til i forbindelse med utviklingen og bruk av Eiendomsdatabasen, jf. punkt 2.2 ovenfor. ENE kan også samle inn Eiendomsdata fra offentlige tilgjengelige tjenester slik som Finn.no eller Kartverket.no.

Kilden til personopplysningene selskapet har om kunder, leverandører og samarbeidspartnere vil normalt være vedkommende selv, ved at vedkommende deler personopplysninger med ENE (eller via Eiendom Norge der det er aktuelt) i forbindelse med en tjeneste- eller samarbeidsavtale.

5.5 Formål og behandlingsgrunnlag

Eiendomsdata vil primært bli benyttet til å distribuere nyttig informasjon om det norske boligmarkedet tilbake til eiendomsmeglerforetakene og til andre involverte slik som banker. Aktører som får tilgang til Eiendomsdata vil benytte den tilgjengeliggjorte informasjonen for å sikre forbrukerne effektive, åpne og trygge eiendomstransaksjoner. At ENE lagrer, konsulterer og bearbeider Eiendomsdata i egen database utgjør for både eiendomsmarkedet og bankmarkedet nødvendig grunnlag for å oppfylle foreningen Eiendom Norges samfunnsnyttige formålet om å sikre en effektiv, åpen og trygg bolighandel i Norge. ENE med Eiendomsdatabasen bidrar aktivt til dette formålet. ENEs behandling av personopplysninger i Eiendomsdatabasen er nærmere regulert i databehandleravtalen med forening Eiendom Norge datert 11. mai 2020, jf. bilag 11. Eiendom Norges egen bruk av personopplysninger i Eiendomsdatabasen er lovlig etter GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav f).

Personopplysninger om kunder, leverandører og samarbeidspartnere vil primært bli benyttet til å administrere og forvalte forholdet med disse, altså for å kunne kommunisere med og følge dem opp,

samt oppfylle våre avtaler med dem, fakturere eller betale dem, og håndtere reklamasjoner og tvister jf. GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav b), for å oppfylle våre rettslige forpliktelser, jf. GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav c), samt undersøke deres tilfredshet og forbedre ENEs produkt og tjeneste, jf. GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav f).

6 RISIKOVURDERING OG SIKKERHETSTILTAK MM

6.1 Risikovurderinger

Selskapet har vurdert hvilken personvernmessig risiko selskapets behandling av personopplysninger innebærer. Sist utførte risikoanalyse er vedlagt personvernhandboken som bilag 5. Risikoanalysen skal revideres i henhold til punkt 3.2. ovenfor.

Selskapet har ikke foretatt vurderinger av personvernkonsekvenser i henhold til personvernforordningens art. 35. Dette er ikke påkrevet, da det etter selskapets vurdering ikke er trolig at behandlingen av personopplysninger vil medføre en høy risiko for fysiske personers rettigheter og friheter. Det vises i den forbindelse til at ENEs behandling av personopplysninger i begrenset grad vil berøre personopplysninger som ikke allerede er offentlige tilgjengelige, og at selskapet ikke er kjent med særskilte risikofaktorer som gjør det sannsynlig at disse kan komme på avveie eller på annen måte medføre særskilte belastninger for de registrerte.

6.2 Sikkerhetstiltak

Selskapet har gjennomført slike fysiske, tekniske og organisatoriske tiltak som er nødvendig for å etablere et tilfredsstillende sikkerhetsnivå i samsvar med lovens krav. Sikkerhetstiltakene er vurdert som tilstrekkelige i lys av de risikovurderinger som er gjort, jf. punkt 6.1 ovenfor.

En oversikt over de sikkerhetstiltak selskapet har implementert er vedlagt personvernhandboken som bilag 5.

Behovet for ytterligere sikkerhetstiltak skal vurderes fortløpende. For å sikre at sikkerhetstiltakene i selskapet til enhver tid er tilstrekkelige, skal sikkerhetstiltakene og bilag 5 revideres i henhold til punkt 3.2. ovenfor.

6.3 Avvikshåndtering ved brudd på personopplysningssikkerheten

6.3.1 Konkrete tilfeller og ansvar

Med brudd på personopplysningssikkerheten menes ifølge personvernforordningen *«et brudd på sikkerheten som fører til utilsiktet eller ulovlig tilintetgjøring, tap, endring, ulovlig spredning av eller tilgang til personopplysninger som er overført, lagret eller på annen måte behandlet.»*

Slike brudd som trolig vil medføre en risiko for de registrertes rettigheter og friheter skal straks rapporteres til Hanne Nordskog-Inger som skal ha det overordnede ansvaret for den videre håndteringen av avviket, ref. punkt 3.2. ovenfor.

Risiko for tap av kontroll over egne personopplysninger, begrensning av de registrertes rettigheter, diskriminering, identitetstyveri eller svindel, økonomisk tap, uautorisert tilbakeføring av pseudonymisering, skade på omdømme og tap av fortrolighet av personopplysninger beskyttet av

taushetsplikt vil alltid anses for å være et brudd på personopplysningsikkerheten som trolig vil medføre en risiko for de registrertes rettigheter og friheter. Andre tilfeller må vurderes konkret.

I alle tilfeller skal selskapet dokumentere ethvert avvik, samt begrunne eventuell mangel på rapportering.

6.3.2 Tiltak ved brudd på personopplysningsikkerheten

Ved brudd på personopplysningsikkerheten skal selskapet som første prioritet søke å bringe sikkerhetsbruddet til opphør. Dernest skal skadevirkningene søkes reparert eller utbedret. Det skal videre vurderes om det bør gjøres endringer i selskapets systemer og rutiner for å unngå tilsvarende hendelser senere.

Selskapet skal ved sikkerhetsbrudd i tillegg varsle Datatilsynet og/eller de registrerte som berøres der plikt til dette følger av personvernforordningen, jf. GDPR art. 33 og 34.

- **Avviksmelding til Datatilsynet**

Varsling til Datatilsynet skal skje uten ugrunnet opphold og senest 72 timer etter at bruddet ble oppdaget. Varslingen skal minst ha følgende innhold:

«- beskrive arten av bruddet på personopplysningsikkerheten, herunder, når det er mulig, kategoriene av og omtrentlig antall registrerte som er berørt, og kategoriene av og omtrentlig antall personopplysningsposter som er berørt,

- inneholde navnet på og kontaktopplysningene til personvernrådgiveren eller et annet kontaktpunkt der mer informasjon kan innhentes,

- beskrive de sannsynlige konsekvensene av bruddet på personopplysningsikkerheten,

- beskrive de tiltak som den behandlingsansvarlige har truffet eller foreslår å treffe for å håndtere bruddet på personopplysningsikkerheten, herunder, dersom det er relevant, tiltak for å redusere eventuelle skadevirkninger som følge av bruddet.»

Dersom det ikke er mulig å rapportere bruddet med ovennevnte innhold innen lovens frist, kan selskapet sende en foreløpig varsling og informere Datatilsynet om at ytterligere informasjon vil rapporteres trinnvis uten ytterligere ugrunnet opphold.

- **Underretning av de registrerte**

Der bruddet medfører en *høy* risiko for de registrertes rettigheter og friheter, skal selskapet uten ugrunnet opphold underrette de registrerte om bruddet. Selskapet bestemmer formatet for underretningen fra sak til sak. Underretningen skal minst ha samme innhold som i avviksmeldingen til Datatilsynet.

Risiko for diskriminering, identitetstyveri eller svindel, økonomisk tap og skade på omdømme som innebærer sensitive personopplysninger vil alltid anses som et brudd som vil medføre en *høy* risiko for de registrertes rettigheter og friheter.

Underretningen vil imidlertid ikke være nødvendig der:

«- den behandlingsansvarlige har gjennomført egnede tekniske og organisatoriske sikkerhetstiltak, og disse tiltakene er blitt anvendt på personopplysningene som er berørt av bruddet på personopplysningssikkerheten, særlig tiltak som gjør personopplysningene uleselige for enhver person som ikke har autorisert tilgang til dem, f.eks. kryptering,

- den behandlingsansvarlige har truffet etterfølgende tiltak som sikrer at der lite trolig at den høye risikoen for de registrertes rettigheter og friheter vil oppstå,

- det vil innebære en uforholdsmessig stor innsats. Dersom dette er tilfellet, skal allmennheten isteden underrettes, eller det skal treffes et lignende tiltak som sikrer at de registrerte underrettes på en like effektiv måte.»

7 HVORDAN ENE OVERHOLDER DE REGISTRERTES RETTIGHETER?

7.1 Generelt

ENE vil overholde rettighetene til de personer selskapet behandler personopplysninger om, dvs. de registrerte. Retningslinjene i denne personvernhandboken generelt, og de konkrete bestemmelsene om de registrertes rettigheter i dette punkt 7 spesielt, er ment å bidra til dette.

7.2 Henvendelser fra de registrerte

Registrerte kan rette spørsmål og krav vedrørende selskapets behandling av personopplysninger til selskapet via eiendomsmeglingsforetakene. Kontaktpersonen som fremkommer av punkt 3.3 ovenfor skal deretter ha ansvaret for å besvare henvendelsen, eller sørge for at den blir besvart av andre.

Eiendomsmeglingsforetakene skal motta og gi de registrerte et foreløpig svar innen rimelig tid og orientere selskapet om slike henvendelser uten unødig opphold. De registrerte har krav på å få besvart sine henvendelser senest innen 1 måned fra eiendomsmeglingsforetakenes mottakelse av henvendelsen, eventuelt 2 måneder ved sakens kompleksitet. Svaret skal være skriftlig, og innholdet skal søkes gjort så lettfattelig som mulig. Dersom det anses som hensiktsmessig og den registrerte ønsker dette, kan svaret i enkelttilfeller likevel gis muntlig. Selskapet skal ikke kreve noe vederlag for å svare på slike henvendelser, eller for å imøtekomme de krav som fremsettes, med unntak for spesielt ressurskrevende eller unødige henvendelser der loven tillater at det kreves vederlag.

Selskapet skal foreta nødvendige undersøkelser for å bekrefte den registrertes identitet før det gis opplysninger til vedkommende om selskapets behandling av personopplysninger om denne personen. Dersom vedkommende ikke sørger for dokumentasjon som med rimelig grad av sikkerhet bekrefter vedkommendes identitet, kan og skal selskapet nekte å besvare henvendelsen inntil tilstrekkelig dokumentasjon på identitet foreligger. Selskapet kan be vedkommende om personlig oppmøte for å bekrefte identiteten sin.

Dersom selskapet avviser et krav fra den registrerte, skal selskapet samtidig og uoppfordret gi vedkommende en orientering om den lovregulerte muligheten til å klage på selskapets beslutning.

7.3 Informasjon til den registrerte

Selskapet skal praktisere åpenhet og gjennomsiktighet om sin behandling av personopplysninger.

Slik som nevnt under punkt 5.4, samler inn eiendomsmeglingsforetakene Eiendomsdata i deres egne fagsystemer som ENE får tilgang til i forbindelse med utviklingen og bruk av Eiendomsdatabasen. Selskapet vil sørge for og eiendomsmeglingsforetakene vil bekrefte at informasjon om ENEs planlagte behandling er gitt allerede ved innsamlingen av personopplysninger fra eiendomsmeglingsforetakene, hvor eiendomsmeglingsforetakene skal henviser til ENEs personvernerklæring, jf. bilag 1.

Som ledd i overholdelsen av informasjonsplikten overfor selskapets kunder, leverandører og samarbeidspartene, skal videre bilag 2 gjøres lett tilgjengelig som vedlegg til deres avtale med ENE.

Ved evt. innsamling av informasjon som ikke er omtalt i den generelle informasjonen som gis på de måter som er beskrevet ovenfor, må den som samler inn slik informasjon på vegne av selskapet sørge for å gi nødvendig informasjon der dette er lovpålagt.

Informasjon til den registrerte kan unnlates der det ikke er krav om dette etter loven, f.eks. fordi informasjon allerede er kjent for vedkommende, eller fordi slik orientering vil være uforholdsmessig ressurskrevende.

7.4 Andre krav fra registrerte personer

Loven gir registrerte personer på visse betingelser rett til bl.a. å kreve følgende fra selskapet:

- At selskapet gir den registrerte *innsyn* i de personopplysninger som selskapet behandler. Den registrerte skal også gis innsyn i formålet med behandlingen, hvilke kategorier personopplysninger som behandles, hvem opplysningene utleveres til og den registrertes øvrige rettigheter. Den registrertes rett til innsyn vil imidlertid kunne begrenses der det å gjøre tilgjengelig en kopi av de personopplysningene som behandles for den registrerte vil krenke andres rettigheter og friheter, jf. GDPR artikkel 15 nr. 4.
- At selskapet *korrigerer* personopplysninger om den registrerte som ikke er riktige, herunder også ved oppdatering av utdaterte opplysninger og ved tilføring av supplerende informasjon dersom de foreliggende personopplysninger ikke er fullstendige.
- At selskapet *sletter* av personopplysninger om den registrerte som ikke lenger er nødvendige for formålet, eller av andre grunner ikke lenger kan behandles lovlig. Sletting av personopplysninger er begrenset til de tilfeller som er nevnt i GDPR artikkel 17 nr. 1, slik som:
 - personopplysningene er ikke lenger nødvendige for å oppfylle formålet med behandlingen,
 - den registrerte trekker eventuelle gitte samtykker tilbake og det finnes ingen andre rettslig grunnlag for behandlingen,
 - den registrerte motsetter seg behandlingen i henhold til GDPR artikkel 21 nr. 1 og det ikke finnes mer tungtveiende berettigede grunner til behandlingen,
 - personopplysningene er blitt behandlet ulovlig.

De registrerte vil altså ikke kunne utøve sin rett til sletting, dersom ENEs behandling er nødvendig for å oppfylle en rettslig forpliktelse eller for statistiske formål eller for å fastsette, gjøre gjeldende eller forsvare et eventuelt rettskrav, jf. GDPR artikkel 17 nr. 3.

Sletting av personopplysninger skal være begrenset til eiendomsmegleres og kunders/leverandørers/samarbeidspartneres personopplysninger. Boligselgeres adresse og matrikelnummer vil i utgangspunktet ikke kunne slettes for statistiske formål, med mindre det finnes mer tungtveiende berettigede grunner til behandlingen.

Ved krav om sletting av personopplysninger som innvilges, instruerer selskapet IT-tjenesteleverandøren Nordic Easy Norge AS til å slette slike personopplysninger i henhold til selskapets lagringsrutiner, jf. punkt 11 nedenfor.

- At selskapet *begrenser* behandlingen av personopplysningene om den registrerte.
- Å protestere mot selskapets behandling av personopplysninger om den registrerte, ved å fremme *innsigelser*.
- Å motta de personopplysninger om seg selv som selskapet behandler, eller kreve disse overført direkte til en annen behandlingsansvarlig (*dataportabilitet*).
- Å ikke være gjenstand for *automatiserte*, individuelle avgjørelser.

Slike krav skal fremsettes overfor og behandles av selskapet i samsvar med punkt 7.2 ovenfor. Kravene skal imøtekommes dersom den registrerte har krav på dette. Det skal også vurderes om kravet kan og bør imøtekommes selv der det ikke foreligger noen rettslig plikt til dette.

Selskapet er forberedt på behandling av slike krav fra registrerte personer. Dette er oppnådd bl.a. ved å ha en klar ansvarsfordeling med tanke på hvem som skal følge opp og besvare slike henvendelser (jf. 7.2), ved til enhver tid å ha oversikt over behandlingen av personopplysningen som skjer i selskapet (jf. punkt 5), ved å være innstilt på om nødvendig å innhente juridiske råd for å vurdere kravene, og ved i rimelig grad å ha personopplysningene lagret og organisert på en slik måte at det er forholdsvis enkelt å finne frem til dem, og endre eller slette dem.

7.5 Særlig om reservasjonsretten/innsigelsesretten og retten til sletting

Slik det fremgår av punkt 5.5 ovenfor, behandler selskapet Eiendomsdata på vegne av forening Eiendom Norge som selv behandler Eiendomsdata på grunnlag av berettiget interesse, jf. GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav f). De registrerte har da rett til å protestere mot behandling av deres personopplysninger etter GDPR artikkel 21. Vurdering av utøvelse av slik rettighet gjøres av ENE og forening Eiendom Norge i fellesskap.

De registrerte må gi grunnlaget for utøvelsen av reservasjonsretten/innsigelsesretten, altså hvorfor ut fra de registrertes *særlige situasjon* reservasjonsretten/innsigelsesretten kan og skal utøves. Begrepet «*vedkommendes særlige situasjon*» i GDPR artikkel 21 nr. 1 er ikke definert, slik at vurderingen må gjøres konkret fra sak til sak. Et eksempel på når reservasjonsretten/innsigelsesretten ikke kan utøves er dersom anmodningen er urimelig og ubegrunnet, altså den registrerte åpenbart kun skal utøve sin reservasjonsrett/innsigelsesrett for å vanskeliggjøre oppfyllelse av ENEs daglige oppgaver. Typisk vil

dette være så tilfelle hvis anmodningen gjentas, til tross for at ENE hver eneste gang har undersøkt de bestridde forholdene uten å finne noe feilaktig, eller hvis anmodningen er basert på akkurat samme tidligere anmodninger som har vært like urimelige og ubegrunnet.

Reservasjonsretten/innsigelsesretten er imidlertid ingen absolutt rett i ethvert tilfelle (utenom direkte markedsføring). Selv om selskapene skulle konkludere med at de registrerte kan utøve reservasjonsretten/innsigelsesretten ut fra deres *særlige situasjon*, er det likevel slik at ENE kan motsette seg reservasjonsretten/innsigelsesretten, dersom ENE har «*tvingende berettigede grunner for behandlingen som går foran den registrertes rettigheter*». Heller ikke dette begrepet er definert i GDPR artikkel 21 nr. 1, men et eksempel kan være at ENE ikke vil kunne si å ha såkalte «*tvingende berettigede grunner for behandlingen*», dersom behandlingen resulterer i en uforholdsmessig ulempe for de registrerte, typisk et økonomisk tap eller at den registrerte av særlige grunner ønsker å holde eiendomstransaksjonen hemmelig frem til selve tinglysningen.

Dersom den registrerte gjør innsigelser mot behandlingen i henhold til GDPR artikkel 21 nr. 1 og det ikke finnes mer tungtveiende berettigede grunner til behandlingen, skal den registrertes personopplysninger slettes uten ugrunnet opphold i henhold til GDPR artikkel 17 nr. 1.

Selskapet er i alle tilfeller ansvarlig for gjennomføringen av interesseavveiningen og kommunikasjon av interesseavveiningsresultatet til vedkommende innen fristen under punkt 7.2 ovenfor. Ved behov vil selskapet oppsøke juridisk rådgivning for å vurdere de enkelte innsigelsene.

8 SELSKAPETS BRUK AV DATABEHANDLERE OG UNDERLEVERANDØRER

ENE benytter per denne personvernhandboks dato databehandlere som lagrer personopplysninger om ENE sine kunder, leverandører og samarbeidspartnere på vegne av ENE, jf. bilag 4.

I sin rolle som databehandler for forening Eiendom Norge, benytter ENE underleverandører som bistår med selskapets behandling av Eiendomsdata i Eiendomsdatabasen. Selskapet har kartlagt selskapets bruk av underleverandører, og skal til enhver tid ha en oversikt over slik bruk, jf. bilag 4.

Enhver bruk av databehandlere og underleverandører, skal registreres i personvernhandbokens bilag 4, ev. også bilag 3 dersom databehandleren og underleverandøren er lokalisert utenfor EU/EØS-området. Dette bilaget skal oppdateres fortløpende av selskapet, og alle avtaler med databehandlere og underleverandører må innrapporteres til Hanne Nordskog-Inger for dette formål i henhold til punkt 3.2. ovenfor.

Før en databehandler eller en underleverandør engasjeres av selskapet, skal det foretas en vurdering av hvilken konkret risiko bruken av databehandler eller underleverandør innebærer, og hvilke sikkerhetstiltak som følgelig er påkrevet av personvern hensyn i den forbindelse. ENE skal også informere forening Eiendom Norge om bruk av underleverandør for behandling av Eiendomsdata i Eiendomsdatabasen slik nærmere regulert i databehandleravtalen. Videre skal det foretas en vurdering av sikkerheten som tilbys hos enkelte databehandleren eller underleverandøren, herunder med tanke på hvilke systemer, rutiner og kompetanse databehandleren eller underleverandøren har på sikkerhet, og hvilken dokumentasjon databehandleren eller underleverandøren har som viser dette. Kun databehandlere og underleverandører som kan tilby dokumenterte sikkerhetsløsninger som tilfredsstillende og sett i lys av behandlingens art og omfang skal benyttes.

Det skal inngås skriftlig avtale med alle de databehandlere og underleverandører selskapet benytter. En slik avtale skal inneholde slike opplysninger som kreves etter personvernforordningen art. 28.

9 OVERFØRING AV PERSONOPPLYSNINGER TIL UTLANDET

ENE vil kunne overføre personopplysninger til databehandlere, underleverandører eller behandlingsansvarlige i land utenfor EU/EØS-området, der lovgivningen ikke gir samme beskyttelse for personopplysningene. Selskapet har kartlagt selskapets overføringer av personopplysninger til utlandet, og skal til enhver tid ha oversikt over hvilke overføringer som finner sted.

Alle overføringer som skjer systematisk eller regelmessig skal nedtegnes i personvernhandbokens bilag 3, og dette bilaget skal oppdateres fortløpende av selskapet i henhold til punkt 3.2. ovenfor.

Selskapet vil ikke overføre personopplysninger til land utenfor EU/EØS-området eller tredjeland som er godkjent av EU-kommisjonen, med mindre det foreligger rettslig grunnlag for dette. Det rettslige grunnlaget for den enkelte overføringen skal nedtegnes i bilag 3.

Dersom det oppstår behov for overføringer av personopplysninger til utlandet utover de tilfeller som er nedtegnet i bilag 3, skal det først vurderes om nødvendig rettslig grunnlag foreligger, og treffes slike tiltak som eventuelt er nødvendige for at overføringen skal være lovlig.

10 INNEBYGD PERSONVERN OG PERSONVERN SOM STANDARD

Selskapet skal overholde prinsippene i personvernlovgivningen om innebygd personvern (*privacy by design*) og personvern som standardinnstilling (*privacy by default*).

De systemer i selskapet som benyttes i forbindelse med behandling av personopplysninger, skal utformes slik at personvernet i størst mulig grad ligger integrert i systemet, og ikke er avhengig av menneskelige tiltak og vurderinger. Således skal det søkes innarbeidet rutiner for automatisk sletting av personopplysninger når det ikke lenger er behov for disse. Videre skal det der det er praktisk mulig innføres tekniske begrensninger på hvilke personopplysninger som kan lagres, slik at kun opplysninger som er relevante for formålet behandles. Videre skal det innføres begrensninger på hvem som har tilgang til opplysninger, med utgangspunkt i at tilgang til personopplysninger gis unntaksvis snarere enn som hovedregel, og kun ut fra nødvendig behov.

11 LAGRING OG SLETTING

11.1 Lagringsperiode

Personopplysninger skal kun oppbevares så lenge det er behov for det ut fra formålet med behandlingen, og skal deretter slettes, jf. punkt 11.3 nedenfor.

- **Eiendomsdata**

Eiendomsdata skal slettes uten unødig opphold etter at ENE har besluttet at disse ikke trengs å behandles lenger som del av ENEs hovedvirksomhet. Dette inkluderer nødvendigvis sletting fra AWS sine systemer.

- **Andre personopplysninger**

Personopplysninger om kunder, samarbeidspartnere, og leverandører slettes så snart etter at forholdet med disse er avsluttet, enten ved oppsigelse eller opphør av avtalen som nærmere regulert i hvert konkret tilfelle.

ENE forbeholder seg retten til å vurdere *on a case-to-case* basis hvorvidt noen av disse personopplysninger kan oppbevares selv etter at avtaleforholdet er avsluttet, basert på ENEs berettigede interesse i å opprettholde kontakten med dem i tilfelle potensielt nytt avtaleforhold. I et slikt tilfelle vil ENE kunne oppbevare kontaktinformasjon og relevant avtalehistorikk i en 2 års periode etter at avtaleforholdet er avsluttet.

ENE vil også kunne oppbevare personopplysninger for å fastsette, gjøre gjeldende eller forsvare eventuelle rettskrav mot de tidligere avtalepartene. Slik oppbevaring er begrenset i sitt omfang til den informasjonen som ENE vurderer som relevant for dette konkrete formålet og i sin tid, altså en 3 års periode, med eventuelle tilleggsfrister, iht foreldelseslovens alminnelige frister.

ENE er også pålagt etter lov å oppbevare noen personopplysninger som hovedregel 5 år etter at avtaleforholdet er avsluttet, iht. bokføringsloven § 13. Dette gjelder for personopplysninger som kan være inkludert i følgende dokumentasjon:

"1. årsregnskap og annen pliktig regnskapsrapportering, årsberetning og revisjonsberetning,

2. spesifikasjoner av pliktig regnskapsrapportering som nevnt i § 5, eller bokførte opplysninger som er nødvendig for å kunne utarbeide slike spesifikasjoner av pliktig regnskapsrapportering,

3. dokumentasjon av bokførte opplysninger og slettede opplysninger, dokumentasjon av kontrollsporet mv. og dokumentasjon av balansen,

4. nummererte brev fra revisor,

5. avtaler som gjelder virksomheten, med unntak av avtaler av mindre betydning,

6. korrespondanse som gir vesentlig tilleggsinformasjon i tilknytning til en bokført opplysning,

7. utgående pakksedler eller tilsvarende dokumentasjon som følger varen eller sendes til kjøper på annen måte,

8. prisoversikter som kreves utarbeidet ifølge lov eller forskrift."

11.2 Lagringsmåte

Personopplysninger om kunder, leverandører, og samarbeidspartnere lagres på Admincontrol AS sine servere i Norge. I tillegg lagres personopplysninger om ENE sine kunder som kjøper statistikk data på Coretrek AS sine servere i Norge. Både Admincontrol AS og Coretrek AS har egne lagringsrutiner og compliance dokumentasjon, som kan konsulteres ved etterspørsel.

Personopplysninger som er lagret på Eiendomsdatabasen (altså Eiendomsdata) lagres på Amazon Web Service (AWS) sine systemer i Sverige. ENE har inngått en underleverandøravtale med AWS som oppfyller kravene til GDPR artikkel 28. AWS har egne lagringsrutiner og compliance dokumentasjon, som kan konsulteres her: <https://aws.amazon.com/compliance/gdpr-center/>. AWS sin oversikt over sikkerhetsprosesser datert mars 2020 er også vedlagt, jf. bilag 10.

11.3 Slettingsrutiner

Når de personopplysninger som selskapet behandler har nådd den maksimale lagringsperioden iht punkt 11.1 ovenfor, skal disse slettes etter følgende rutiner:

- Hanne Nordskog-Inger er ansvarlig for sletting iht dette punktet. Slettingsansvarlig skal etablere en oversikt over de tilgjengelige dataene og når disse senest kan slettes. Slik oversikt skal gjennomgås minst en gang i året i henhold til punkt 3.2. ovenfor.
- Slettingsansvarlig skal sørge for at alle personopplysninger slettes fra de tilgjengelige kanalene, inkl. mapper som er lagret lokalt på PC-er og lagring på servere og back-up cloud. Personopplysninger skal altså være fullstendig utilgjengelig for både selskapet og utenforstående.
- Slettingsansvarlig skal markere dataene som slettet og utilgjengelig i den ovennevnte oversikten med dato.

BILAG 1 - BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER LAGRET I EIENDOM NORGE EIENDOMSDATA SIN EIENDOMSDATABASE

Vi i Eiendom Norge Eiendomsdata as ("ENE") ivaretar personvernet til de registrerte som vi lagrer personopplysninger om i vår eiendomsdatabase. I dette dokumentet gir vi en orientering om når, hvorfor og hvordan vi behandler slike personopplysninger. Vi informerer også om hvilke rettigheter de registrerte har i tilknytning til dette.

Denne personvernerklæringen er gyldig fra og med 11. mai 2020. ENE tar forbehold om eventuelle tilpasninger som følge av endringer i de forskjellige partsforholdene eller i gjeldende personvernregelverk.

1- BAKGRUNN

ENE behandler personopplysninger om boligkjøpere, boligselgere, og eiendomsmedglere ansvarlige for de enkelte boligoppdragene ("**de Registrerte**").

Behandlingen foregår i forbindelse med etablering, drift og vedlikehold av en sentralisert database ("**Eiendomsdatabase**") for eiendomsopplysninger/transaksjonsdata ("**Eiendomsdata**").

ENE er heleid av bransjeforeningen for eiendomsmedglingsforetak Eiendom Norge. Eiendom Norge har en viktig rolle i norsk økonomi og for norske boligeiere/boligkjøpere, da den sørger for at norske forbrukere får kjøpt og solgt eiendommer på en sikker måte etter gjeldende lover og forskrifter. Eiendom Norge utarbeider og publiserer i den forbindelse statistisk materiale knyttet til eiendomsomsetning, som har stor praktisk betydning for aktørene i det norske boligmarkedet, inkl. eiendomsmedglingsforetak, banker, og forbrukerne selv. Eiendom Norge har per denne personvernerklæringens dato 78 foretaksmedlemmer i Norge.

For å effektivisere håndteringen av Eiendomsdata og bruken av disse til statistiske formål, samt etterleve Eiendom Norges allmenntilgittige formål, har Eiendom Norge stiftet ENE, som har ansvaret for forvaltning, drift og utvikling av Eiendomsdata i Eiendomsdatabasen. ENE er databehandler på vegne av forening Eiendom Norge og partene har inngått en databehandleravtale som oppfyller kravene etter GDPR artikkel 28.

2- HVORDAN SAMLER VI INN PERSONOPPLYSNINGER?

Kilden til personopplysningene vi har om de Registrerte vil normalt være eiendomsmedglingsforetakene selv, ved at eiendomsmedglingsforetakene lagrer og deler personopplysninger i deres egne fagsystemer som ENE får tilgang til i forbindelse med utviklingen og bruk av Eiendomsdatabasen.

Vi kan også innhente personopplysninger om de Registrerte via offentlig tilgjengelige kilder slik som Finn.no og Kartverkt.no.

3- HVORFOR BEHANDLER VI PERSONOPPLYSNINGER?

Personopplysningene om de Registrerte vil primært bli benyttet til å distribuere nyttig informasjon om det norske boligmarkedet tilbake til eiendomsmeglerforetakene og til andre involverte slik som banker. Aktører som får tilgang til Eiendomsdata vil benytte den tilgjengeliggjorte informasjonen for å sikre forbrukerne effektive, åpne og trygge eiendomstransaksjoner. At vi lagrer, konsulterer og bearbeider personopplysninger om de Registrerte i egen database utgjør for både eiendomsmarkedet og bankmarkedet nødvendig grunnlag for å oppfylle det samfunnsnyttige formålet om å sikre en effektiv, åpen og trygg bolighandel i Norge i henhold til forening Eiendom Norges hovedformål.

4- HVILKE PERSONOPPLYSNINGER BEHANDLER VI?

I sin alminnelighet vil vi bare behandle personopplysninger om de Registrerte som er nødvendig for å oppfylle vårt informasjonsformål.

De aller fleste personopplysningene som ENE behandler gjøres offentlig tilgjengelig fra offentlige registre og andre allment tilgjengelige kilder slik som Finn.no eller Kartverket.no.

Konkret kan dette innebære at vi behandler personopplysninger om boligselgere slik som adresse og matrikkel nummer og om eiendomsmeglere slik som kontaktinformasjon, stilling og rolle, samt arbeidsgiver. Vi behandler ingen personopplysninger om boligkjøpere.

Vi behandler også opplysninger som ikke anses for å være personopplysninger i personvernregelverket sin forstand. Disse kan være oppdrags-, salgs- og transaksjonsdata slik som dato på inngått oppdrag, dato på start av markedsføring av bolig, dato på salg av bolig, salgspris på bolig, status på bolig (til salgs/trukket/solgt), dato for aksept av bud og salg, overtagelsesdato, befaringsdata, samt objektsdata knyttet til den eide boligen slik som E-takst, verditakst/lånetakst og energitakst som markedsføres på Finn.no e.l.

Vi har hverken tilgang til personopplysninger om de boliginteresserte eller budgivere på individ nivå. Vi kan imidlertid ha tilgang til informasjon om disse på et aggregert nivå, eksempelvis antall interesserte/budgivere per bolig. Disse anses ikke for å være personopplysninger etter personvernforordningens definisjon.

Vi behandler ingen sensitive personopplysninger om de Registrerte.

5- HVA ER DET RETTSLIGE GRUNNLAGET FOR BEHANDLINGEN?

ENE behandler personopplysninger om de Registrerte etter nærmere databehandleravtale med forening Eiendom Norge som selv bruker Eiendomsdata basert på en berettiget interesse, jf. GDPR art. 6 nr. 1 bokstav f). Eiendom Norge vurderer det slik at dets behov for behandlingen selv begrunnet i et formål av stor samfunnsinteresse går foran de Registrertes personvern.

I vurderingen har Eiendom Norge tatt hensyn både til samfunnets informasjonsbehov om det norske boligmarkedet i form av statistikk, sikkerhetsbehov og effektivitetsbehov ved å handle bolig, personopplysningenes art, samt risikoen for misbruk av personopplysningene.

6- HVEM HAR TILGANG TIL PERSONOPPLYSNINGENE?

Vi vil begrense tilgangen til personopplysningene om de Registrerte til våre kunder, samarbeidspartnere og leverandører som selv har behov for slik tilgang.

Konkret kan dette innebære at vi vil dele personopplysningene med:

- bransjeforeningen Eiendom Norge og selskapet Eiendomsverdi AS, som vil kunne produsere og dele statistikker med relevante aktører i det norske boligmarkedet (eiendomsmeglingsforetak, banker, og forbrukerne selv) for et informasjonsformål,
- selskapet Ambita AS, som vil kunne produsere statistikker samt forbedre eksisterende produkter og utvikle nye produkter og tjenester til eiendomsmarkedet for det formål å sikre en effektiv og åpen bolighandel i Norge,
- selskapet Vendu AS, som forsker på bolighandel etter nærmere avtale med oss,
- selskapet Nordic Easy Norge AS, som er Eiendomsdatabasens systemutvikler og driftsleverandør,
- selskapet Amazon Web Services, som er Eiendomsdatabasens lagringsleverandør

Vi vil i alle tilfeller påse at alle personopplysninger blir behandlet fullt ut i samsvar med formålet de er delt for og at våre leverandører påtar seg ansvar for å ivareta informasjonssikkerhet i samsvar med de krav og regler som til enhver tid gjelder.

Deling av personopplysninger med tredjeparter vil i alle tilfeller være nærmere regulert i skriftlige avtaler. Dersom våre leverandører eller samarbeidspartnere driver virksomhet i land som ligger utenfor EU/EØS-området, vil vi sikre at overføringen av de Registrertes personopplysninger gjøres i henhold til de kravene som stilles i EU forordningen 2016/679 (GDPR) kapittel 5.

7- HVORDAN OG HVOR LENGE LAGRER VI PERSONOPPLYSNINGER?

Personopplysninger om de Registrerte skal kun oppbevares så lenge det er behov for ut fra formålet med behandlingen, og skal deretter slettes. Dette betyr at der Eiendomsdatabasen ikke lenger utgjør en ressursrik og relevant database som benyttes og bidrar til å informere og sikre en trygg, åpen og effektiv bolighandel i Norge, vil hverken ENE eller forening Eiendom Norge ha behov for behandlingen og innholdet i Eiendomsdatabasen, slik at innholdet vil måtte slettes så lenge det gjelder personopplysninger.

De Registrerte kan be eiendomsmeglingsforetakene direkte som har samlet inn personopplysninger knyttet til dem om at ENE sletter slike personopplysninger, med mindre det er lovpålagt å oppbevare opplysningene en viss tid eller der vi må oppfylle en rettslig forpliktelse. Nærmere informasjon om retten til å bli glemt finnes under punkt 8 nedenfor.

8- HVILKE RETTIGHETER HAR DE REGISTRERTE?

De Registrerte skal informeres om behandlingen av personopplysninger som vedrører dem. Dette skrivet skal derfor være tilgjengelig for dem ved innsamling av deres personopplysninger hos eiendomsmeglingsforetakene.

De Registrerte har rett til:

- å få innsyn i de personopplysningene som vi behandler om dem,

- å kreve at feilaktige, unødvendige, mangelfulle eller utdaterte personopplysninger rettes eller fjernes,
- å protestere mot behandlingen fra eventuell direkte markedsføring, samt vite om eventuell profilering,
- å trekke tilbake eventuelle samtykker til å behandle de personopplysningene som de har gitt oss,
- å motta de personopplysningene om seg selv som de har gitt oss og overføre dem til en annen behandlingsansvarlig (dataportabilitet),
- å kontakte oss hvis de har innspill eller spørsmål knyttet til vår behandling av personopplysninger,
- å klage til Datatilsynet direkte dersom de anser at behandlingen av deres personopplysninger er i strid med gjeldende lovverk.

De Registrerte skal henvende seg til eiendomsmeglingsforetakene direkte som deretter vil kontakte oss snarest mulig. Vi vil besvare enhver anmodning innen 1 måned, eventuelt 2 måneder ved sakens kompleksitet.

Det er viktig å merke seg at de Registrerte vil kunne utøve sine rettigheter så lenge vi ikke er forpliktet etter lov til eller har tvingende berettigede interesser i å fortsette med behandlingen.

De Registrertes reservasjonsrett etter GDPR artikkel 21 vil altså ikke være absolutt, men begrenset til tilfeller hvor vi ikke har tvingende berettigede grunner for behandlingen som går foran de Registrertes interesser. I interessevurderingen tar vi alltid hensyn til hvorvidt behandlingen utgjør en uforholdsmessig personvernulempe for de Registrerte og hvorvidt vi har et tjenlig behov for å fortsette med behandlingen. Reservasjonsretten vil aldri kunne utøves der anmodningen er urimelig og ubegrunnet. De Registrertes rett til å bli glemte etter GDPR artikkel 17 vil heller ikke være absolutt der vi eksempelvis skal oppfylle en rettslig forpliktelse som krever behandling av personopplysningene.

I alle tilfeller vil de Registrerte kunne klage til Datatilsynet, dersom de mener at vår vurdering av deres reservasjonsrett ikke er riktig.

9- HVORDAN SIKRER VI BEHANDLINGEN AV PERSONOPPLYSNINGER?

I tillegg til tilgangsbegrensninger, har vi etablert rutiner og tiltak på ulike nivåer for å sikre at ikke uvedkommende får tilgang til personopplysningene og at all behandling av opplysningene for øvrig skjer i tråd med gjeldende lovverk. Tiltakene inkluderer blant annet jevnlig risikovurderinger, tekniske systemer og fysiske samt organisatoriske prosedyrer for å ivareta informasjonssikkerhet og rutiner for å verifisere reservasjonsforespørsler.

10- HVORDAN KAN DU KONTAKTE OSS?

Dersom de Registrerte eller deres representanter har spørsmål eller krav forbundet med vår behandling av personopplysninger, kan de kontakte oss via hni@eiendomnorge.no eller +47 22 42 15 75.

BILAG 2 - BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER OM EIENDOM NORGE EIENDOMSDATA SINE KUNDER, SAMARBEIDSPARTNERE OG LEVERANDØRER

Vi i Eiendom Norge Eiendomsdata as ("ENE") ivaretar personvernet til våre kunder, samarbeidspartnere og leverandører ("**de Registrerte**"). I dette dokumentet gir vi en orientering om når, hvorfor og hvordan vi behandler slike personopplysninger. Vi informerer også om hvilke rettigheter de registrerte har i tilknytning til dette.

Denne personvernerklæringen er gyldig fra og med 11. mai 2020. ENE tar forbehold om eventuelle tilpasninger som følge av endringer i de forskjellige partsforholdene eller i gjeldende personvernregelverk.

1- HVORDAN SAMLER VI INN PERSONOPPLYSNINGER?

Kilden til personopplysningene vi har om de Registrerte vil normalt være de Registrerte selv, ved at de Registrerte selv gir opplysninger ved personlig kontakt, enten når forholdet etableres eller senere.

Kilden til opplysninger om de Registrerte kan også være slike data som genereres gjennom de Registrertes aktivitet i forbindelse med forholdet, herunder f.eks. når de Registrerte kommuniserer med oss eller kjøper statistikk data fra oss. I visse tilfeller kan vi supplere disse opplysninger med informasjon fra eksterne kilder, f.eks. i forbindelse med kredittsjekker der det er tillatt ved lov.

2- HVORFOR BEHANDLER VI PERSONOPPLYSNINGER?

Personopplysningene om de Registrerte vil primært bli benyttet til å administrere og forvalte forholdet med de Registrerte, enten dette er et kundeforhold, et leverandørforhold eller et samarbeid.

Dette innebærer å behandle personopplysninger for å kunne kommunisere med og følge opp de Registrerte, gjennomføre leveransen og på annen måte oppfylle avtaler med de Registrerte, fakturere eller betale de Registrerte, håndtere reklamasjoner og tvister, samt undersøke tilfredshet.

Informasjon om kundens bruk av våre produkter kan også benyttes i vårt arbeid med produktforbedring og tjenesteforbedring/service og til statistikker forbundet med dette.

3- HVILKE PERSONOPPLYSNINGER BEHANDLER VI?

I sin alminnelighet vil vi bare behandle personopplysninger om de Registrerte som er nødvendig for å administrere kundeforholdet, leverandørforholdet og samarbeidet, samt andre formål som nevnt i punkt 2 ovenfor.

- **Personopplysninger om våre kunder og leverandører, inkl. om deres ansatte**

- **master data** som navn, stilling og rolle, arbeidsgiver;

- **kontaktinformasjon** som adresse, telefonnummer og annen kontaktinfo;

-**finansiell informasjon** som kredittkortnummer og andre kortnummer, kontonummer ved utbetalinger, bruk av finansieringspartnere;

- **informasjon om kunde-/leverandørforhold** som historikk i forholdet, eventuelle opplysninger om historikk hos våre konkurrenter, kontakt-, møter- og korrespondanse med selskapets representanter, reklamasjoner og tvister, betalingshistorikk, ev. kredittsjekk;

- **Personopplysninger om våre samarbeidspartnere, inkl. om deres ansatte og styremedlemmer**

- **master data** som navn, stilling og rolle, arbeidsgiver;

- **kontaktinformasjon** som adresse, telefonnummer og annen kontaktinfo;

- **Personopplysninger om andre slik som forskningsinstitutter, inkl. om deres ansatte og styremedlemmer**

- **master data** som navn, stilling og rolle, arbeidsgiver;

- **kontaktinformasjon** som adresse, telefonnummer og annen kontaktinfo;

Vi behandler ingen sensitive personopplysninger om de Registrerte.

4- HVA ER DET RETTSLIGE GRUNNLAGET FOR BEHANDLINGEN?

ENE behandler personopplysninger om de Registrerte basert på et avtaleforhold, jf. GDPR art. 6 nr. 1 bokstav b) (avtale), der behandlingen er nødvendig for å oppfylle vår avtale, eller for å gjennomføre tiltak på de Registrertes anmodning før avtale inngås.

ENE kan også ha rettslig grunnlag i GDPR art. 6 nr. 1 bokstav f) (berettiget interesse), der behandlingen er nødvendig av hensyn til ENEs egen interesse. Hvorvidt ENEs interesse veier tyngre enn de Registrertes personvern vil avveies i en konkret interessevurdering i hvert enkelt tilfelle.

ENE kan videre ha rettslig grunnlag i GDPR art. 6 nr. 1 bokstav c) (rettslig forpliktelse), der behandlingen er nødvendig for å oppfylle en rettslig forpliktelse som ENE er pålagt, f.eks. lagring av kunders personopplysninger etter de oppbevaringsreglene som følger av Bokføringsloven.

5- HVEM HAR TILGANG TIL PERSONOPPLYSNINGENE?

ENE vil begrense tilgangen til personopplysningene om de Registrerte til de personer hos ENE som har behov for slik tilgang ut fra de formålene som er nevnt i punkt 2.

ENE kan også dele disse opplysningene med sine underleverandører og andre samarbeidspartnere, og ved særskilt behov også selskapets rådgivere, revisorer, advokater, IT-konsulenter og andre.

Vi vil i alle tilfeller påse at alle personopplysninger blir behandlet fullt ut i samsvar med formålet de er delt for og at våre leverandører påtar seg ansvar for å ivareta informasjonssikkerhet i samsvar med de krav og regler som til enhver tid gjelder.

Deling av personopplysninger med tredjeparter vil i alle tilfeller være nærmere regulert i skriftlige avtaler. Dersom våre leverandører eller samarbeidspartnere driver virksomhet i land som ligger utenfor EU/EØS-området, vil vi sikre at overføringen av de Registrertes personopplysninger gjøres i henhold til de kravene som stilles i EU forordningen 2016/679 (GDPR) kapittel 5.

6- HVORDAN OG HVOR LENGE LAGRER VI PERSONOPPLYSNINGER?

Personopplysninger om de Registrerte skal kun oppbevares så lenge det er behov for ut fra formålet med behandlingen, og skal deretter slettes.

Vi kan bevare opplysninger om de Registrerte lenger etter at avtaleforholdet er avsluttet, der vi har en berettiget interesse i å oppbevare slike opplysninger lenger eller der vi er pålagt etter lov å oppbevare slike personopplysninger lenger.

7- HVILKE RETTIGHETER HAR DE REGISTRERTE?

De Registrerte skal informeres om behandlingen av personopplysninger som vedrører dem. Dette skrevet skal derfor være tilgjengelig for dem som vedlegg til vår avtale med de Registrerte.

De Registrerte har rett til:

- å få innsyn i de personopplysningene som vi behandler om dem,
- å kreve at feilaktige, unødvendige, mangelfulle eller utdaterte personopplysninger rettes eller fjernes,
- å protestere mot behandlingen fra eventuell direkte markedsføring, samt vite om eventuell profilering,
- å trekke tilbake eventuelle samtykker til å behandle de personopplysningene som de har gitt oss,
- å motta de personopplysningene om seg selv som de har gitt oss og overføre dem til en annen behandlingsansvarlig (dataportabilitet),
- å kontakte oss hvis de har innspill eller spørsmål knyttet til vår behandling av personopplysninger,
- å klage til Datatilsynet direkte dersom de anser at behandlingen av deres personopplysninger er i strid med gjeldende lovverk.

Vi vil besvare enhver anmodning innen 1 måned, eventuelt 2 måneder ved sakens kompleksitet.

Det er viktig å merke seg at de Registrerte vil kunne utøve sine rettigheter så lenge vi ikke er forpliktet etter lov til eller har tvingende berettigede interesser i å fortsette med behandlingen.

De Registrertes reservasjonsrett etter GDPR artikkel 21 vil altså ikke være absolutt, men begrenset til tilfeller hvor vi ikke har tvingende berettigede grunner for behandlingen som går foran de Registrertes interesser. I interessevurderingen tar vi alltid hensyn til hvorvidt behandlingen utgjør en uforholdsmessig personvernulempe for de Registrerte og hvorvidt vi har et tjenlig behov for å fortsette med behandlingen. Reservasjonsretten vil aldri kunne utøves der anmodningen er urimelig og ubegrunnet.

De Registrertes rett til å bli glemt etter GDPR artikkel 17 vil heller ikke være absolutt der vi eksempelvis skal oppfylle en rettslig forpliktelse som krever behandling av personopplysningene.

I alle tilfeller vil de Registrerte kunne klage til Datatilsynet, dersom de mener at vår vurdering av deres reservasjonsrett ikke er riktig.

8- HVORDAN SIKRER VI BEHANDLINGEN AV PERSONOPPLYSNINGER?

I tillegg til tilgangsbegrensninger, har vi etablert rutiner og tiltak på ulike nivåer for å sikre at ikke uvedkommende får tilgang til personopplysningene og at all behandling av opplysningene for øvrig skjer i tråd med gjeldende lovverk. Tiltakene inkluderer blant annet jevnlig risikovurderinger, tekniske systemer og fysiske prosedyrer for å ivareta informasjonssikkerhet og rutiner for å verifisere reservasjonsforespørsler.

9- HENVENDELSER OG MARKEDSFØRING TIL KUNDER

Selskapet vil kunne sende forskjellige typer henvendelser til kundene sine så lenge kundeforholdet består, herunder også markedsføringshenvendelser. Vi anser et kundeforhold som avsluttet 2 år etter siste leveranse i henhold til tjenesteavtalen med kunden, med mindre annen etterfølgende kontakt tilsier at kundeforholdet fortsatt kan anses for å bestå. Det vil ved enhver markedsføringshenvendelse pr e-post eller SMS bli gitt anledning til å reservere seg mot ytterligere slike henvendelser.

10- HVORDAN KAN DU KONTAKTE OSS?

Dersom de Registrerte eller deres representanter har spørsmål eller krav forbundet med vår behandling av personopplysninger, kan de kontakte oss via hni@eiendomnorge.no eller +47 22 42 15 75.

BILAG 3 - OVERFØRING AV PERSONOPPLYSNINGER TIL UTLANDET

Per denne personvernhandbokens dato, overfører ikke selskapet personopplysninger til land utenfor EU/EØS.

Selskapet benytter Amazon Web Services sine servere lokalisert i Sverige for lagring av Eiendomsdataen i Eiendomsdatabasen.

Selskapet lagrer personopplysninger om kunder, leverandører og samarbeidspartnere på Admincontrol AS sine servere i Norge. I tillegg lagres personopplysninger om kunder som kjøper statistikk på Coretrek AS sine servere i Norge.

Tabellen nedenfor vil revideres i henhold til punkt 3.2 i personvernhandboken der det er nødvendig:

Type data	Overføres til hvem/hvor	Formål med overføringen	Rettslig grunnlag	Sikkerhetstiltak

BILAG 4 - BRUK AV DATABEHANDLER OG UNDERLEVERANDØR

- UNDERLEVERANDØR (ENE som databehandler)**

Tabellen nedenfor gir en oversikt over selskapets bruk av underleverandører i forbindelse med behandling av Eiendomsdataen i Eiendomsdatabasen:

Navn underleverandør	Vurdering gjort av underleverandørs sikkerhet mm	Typen data som behandles	Formålet med bruken av underleverandør	Evt. andre underleverandører	Dato for avtale med underleverandør
Amazon Web Services (AWS)	Tilfredsstillende datasikkerhet iht underleverandørs dokumenterte sikkerhetstiltak, jf. bilag 10	Eiendomsdata, ref. punkt 5.3 i personvernhandboken	Lagring av Eiendomsdata	-	xxx
Nordic Easy Norge AS	Tilfredsstillende datasikkerhet iht (dokumenterte sikkerhetstiltak)	Eiendomsdata, ref. punkt 5.3 i personvernhandboken	Drift og vedlikehold av Eiendomsdatabasen	-	xxx
Vendu AS	Tilfredsstillende datasikkerhet iht (dokumenterte sikkerhetstiltak)	Datagrunnlag fra tilstandsrapporter, grunnboken (matrikkel), prospekter og forsikringsaker. Dette er data fra eiendomsmeglerbransjen som blant annet prospektdata.	Utføre innovasjonsprosjektet Smart Bolighandel på vegne av ENE	Vendu AS kan kun bruke underleverandører som er godkjente forskningsinstitusjoner og som er deltagere i dette forskningsprosjektet. Deltagende FoU institusjoner er Norsk Regnesentral, Universitetet i Bergen og NTNU Trondheim.	xxx

- DATABEHANDLER (ENE som behandlingsansvarlig)**

I tillegg til underleverandører, benytter selskapet følgende databehandlere i forbindelse med behandling av selskapets kunder/samarbeidspartnere/leverandører:

Navn databehandler	Vurdering gjort av databehandlers sikkerhet mm	Typen data som behandles	Formålet med bruken av databehandler	Evt. andre databehandlere	Dato for avtale med databehandler
Admincontrol AS	Tilfredsstillende datasikkerhet iht databehandlers dokumenterte sikkerhetstiltak (dokumenterte sikkerhetstiltak)	Personopplysninger om kunder/samarbeidspartnere/ leverandører, ref. punkt 5.3 i personvernhandboken	Lagring av personopplysninger om kunder/samarbeidspartnere/ leverandører	-	xxx
Coretrek AS	Tilfredsstillende datasikkerhet iht (dokumenterte sikkerhetstiltak)	Personopplysninger om ENE sine kunder som kjøper statistikk (navn, e-post adresse, telefonnummer)	Lagring av personopplysninger om kunder som kjøper statistikk	-	Avtale inngått mellom Eiendom Norge og Coretrek den 7. mai 2019

BILAG 5 - RISIKOVURDERING OG SIKKERHETSTILTAK

1 INNLEDNING

ENE har vurdert risikoen forbundet med selskapets behandling av personopplysninger ut fra en generell vurdering av dataens type, mengde, de tekniske forholdene som foreligger og de sikkerhetstiltakene som ENE har implementert for å beskytte de personopplysningene som behandles av selskapet.

Vurderingen ble utført av selskapet i perioden 2019-2020, men er delvis også basert på liknende vurderinger gjort tidligere i selskapet.

Det ble i forbindelse med risikovurderingen innhentet informasjon fra og gjennomført drøftelser med enkelte øvrig av selskapets leverandører, i den grad det ble ansett å foreligge behov for dette, herunder med Nordic Easy Norge AS.

En oppsummering av de funn og vurderinger som ble gjort, er inntatt nedenfor i dette dokumentet.

2 TYPEN DATA

Selskapet har per denne personvernhandboks dato ingen ansatte utenom daglig leder Henning Lauridsen.

Selskapet kan behandle personopplysninger om ansatte hos sine kunder, leverandører og samarbeidspartnere, men slike personopplysninger er ikke å anse som "sensitive" i GDPR artikkel 9 nr. 1 sin forstand.

Selskapet behandler heller ikke i særlig grad personopplysninger som av andre grunner enn legaldefinisjonen kan oppfattes som «sensitive», og som følgelig krever særlig beskyttelse ut fra personvern hensyn.

Når det gjelder Eiendomsdata slik beskrevet i punkt 5.3 i personvernhandboken, er dette i hovedsak personopplysninger som gjøres offentlig tilgjengelig fra offentlige registre og andre allment tilgjengelige kilder slik som Finn.no eller Kartverket.

Selskapets virksomhet er ikke av en slik karakter at det er særlig sannsynlig at man i forbindelse med enkeltsaker- eller prosjekter vil behandle sensitive personopplysninger eller personopplysninger som av andre grunner har stor skadeevne eller krever ekstraordinære sikkerhetstiltak.

3 MENGDEN PERSONOPPLYSNINGER

Selskapet driver med datalagring av Eiendomsdata slik nærmere definert i punkt 5.3 i personvernhandboken. Behandlingen av personopplysninger (Eiendomsdata) i ENE er således en del av selskapets kjernevirksomhet. Som følge av dette behandler selskapet spesielt store mengder personopplysninger. I all hovedsak dreier det seg om nødvendige opplysninger om boligkjøpere, boligselgere og eiendomsmeglere, som er begrenset i sitt omfang og i sitt formål. Konkret betyr dette at det utelukkende behandles følgende personopplysninger i GDPR sin forstand: boligselgeres adresse og matrikkel nummer, eiendomsmegleres kontaktinformasjon, rolle og stilling, og arbeidsgiver.

Selskapet behandler også til en mindre grad personopplysninger om sine kunder, leverandører, samarbeidspartnere og deres ansatte for å oppfylle en konkret avtale.

Selskapet har som nevnt ingen ansatte selv utenom daglig leder Henning Lauridsen.

4 TYPEN BEHANDLING

Selskapet bruker ikke personopplysningene til å lage personprofiler, eller på annen måte som antas å være spesielt belastende for den registrerte. Personopplysningene blir spredd til andre for et samfunnsnyttig informasjonsformål i form av statistikk og det er innført retningslinjer og sikkerhetstiltak som begrenser tilgangen til personopplysningene.

5 FYSISKE, IT-TEKNISKE OG ORGANISATORISKE SIKKERHETSTILTAK

Selskapet har gjennomført tiltak som vil bidra til å hindre at uvedkommende kan få fysisk, teknisk og organisatorisk adgang til personopplysninger og til det utstyr der det er lagret personopplysninger. Selskapet har videre gjennomført tiltak som vil bidra til den fysiske, tekniske og organisatoriske sikkerheten for personopplysningene, med tanke på at de kan skades eller gå tapt.

5.1 Fysiske sikkerhetstiltak

Personopplysningene er i utgangspunktet ikke lagret på selskapets servere. Risikoen forbundet med dette anses dermed som fraværende. Det er likevel slik at selskapet har innført rutiner om adgangskontroll og avlåsning av selskapets lokaler, som gjør at ingen uten gyldig adgangskort i utgangspunktet skal kunne befinne seg i selskapets lokaler.

5.2 IT-tekniske sikkerhetstiltak

Eventuelle personopplysninger som er lagret på selskapets PC-er/servere er beskyttet mot IT-tekniske avvik. PC-er/serverne er sikret mot uønsket inntrengning og virus.

For personopplysninger som er lagret på databehandlers og underleverandørers servere, vises det til deres egne sikkerhetstiltak, blant annet bilag 10 om AWS sine systemer.

Tilgang til personopplysningene lagret på Eiendomsdatabasen er videre begrenset gjennom IT-tekniske tilgangskontroll og bruk av brukeridentiteter og passordbeskyttelser i forbindelse med denne. Hver av eiendomsmeglingsforetakene har tilgang til Eiendomsdatabasen begrenset til egne overførte data. Eiendom Norge og ENE har en superbruker med tilgang til alle overførte data. Leverandører og utenforstående har etter nærmere avtale med Eiendom Norge/ENE kun tilgang til Eiendomsdatabasen via API og slik tilgang er begrenset til de dataene som Eiendom Norge/ENE velger å dele.

Tilgangskontrollen er videre delt i 3 tilgangsnivåer når det gjelder Eiendomsdata lagret i Eiendomsdatabasen:

- Nivå 1 (fri tilgang) - alle data som er offentlig tilgjengelig ifm markedsføring av bolig (prospektdata, objektdata, meglerdata, finndata),
- Nivå 2 (samtykke fra styret) - alle data som vedrører megleroppdraget (oppdragsdata),

- Nivå 3 (samtykke fra de enkelte eiendomsmeglingsforetakene) - alle data som vedrører transaksjonen (salgsdata, selgerdata, kjøperdata, linker og dokumenter)

5.3 Organisatoriske sikkerhetstiltak

Selskapet vurderer det slik at kun personer som positivt har blitt autorisert for dette skal ha lovlig tilgang til den enkelte kategori/datafelt av personopplysninger. Tilganger skal kun gis i den grad det er et «tjenstlig» behov for dette, og etter nærmere skriftlig avtale.

Selskapet og forening Eiendom Norge har implementert følgende rutiner om hvem som har tilgang til de personopplysninger som er lagret i Eiendomsdatabasen:

Tilgangsrettigheter til	Formål med tilgangen	Avtaleverk
Ambita AS	produsere statistikker samt forbedre eksisterende produkter og utvikle nye produkter og tjenester til eiendomsmarkedet for det formål å sikre en effektiv og åpen bolighandel i Norge	Avtale av (dato)
Eiendomsverdi AS	produsere og dele statistikker med relevante aktører i det norske boligmarkedet (eiendomsmeglingsforetak, banker, og forbrukerne selv) for et informasjonsformål	Avtale av (dato)
Vendu AS	produsere forskning på bolighandel i Norge	Avtale av (dato)
Eiendomsmeglingsforetak (78 medlemmer i Eiendom Norge)	dele og selv bruke informasjon om det norske boligmarkedet for å sikre en trygg og effektiv bolighandel	Avtale av (dato)
Amazon Web Services (AWS)	lagre Eiendomsdata	Underleverandøravtale av (dato)
Nordic Easy Norway AS	drifte og utvikle Eiendomsdatabasen	Underleverandøravtale av (dato)

6 BRUK AV UNDERLEVERANDØRER

Selskapet bruker i en viss utstrekning underleverandører, ref. bilag 4. Disse anses alle som seriøse leverandører av IT-tjenester med gode sikkerhetsløsninger. Det vil likevel alltid innebære en viss risiko å benytte underleverandører, men ut fra underleverandørers beskrivelse av egne sikkerhetstiltak, har selskapet vurdert det slik at alle underleverandører som brukes for Eiendomsdatabasen har klart å bevise tilfredsstillende datasikkerhet.

7 RISIKO FOR AVVIK

Det vil for ENE som for alle andre virksomheter foreligge risiko for hacking av selskapets IT-løsning. ENE vurderer det imidlertid ikke som at selskapet er spesielt utsatt for slike angrep, da man ikke er kjent med noen forhold som tilsier dette.

Det foreligger en viss risiko for at noen forsøker å få innsyn i personopplysninger de ikke er gitt tilgang til. Selskapet har fysiske, tekniske og organisatoriske tiltak som bl.a. hindrer tilgangen til personopplysningene, jf. punkt 5 ovenfor, og denne risikoen vurderes derfor som begrenset.

I tillegg er det ut fra typen av data, jf. punkt 2 ovenfor, lite risiko for de registrertes personvern dersom slikt avvik mot forventning skulle inntre.

8 OPPSUMMERING

Samlet sett anser selskapet at det foreligger en viss risiko forbundet med behandlingen av personopplysninger, men som følge av karakteren av denne behandlingen og de sikkerhetstiltakene som er på plass er ikke risikoen høy for de registrertes personvern.

BILAG 6 - BERETTIGET INTERESSE VURDERING FOR EIENDOM NORGE

Datert 6. februar 2020, oppdatert 17. april 2020

1. BAKGRUNN

Eiendom Norge Eiendomsdata AS (ENE) behandler personopplysninger i forbindelse med etablering, drift og vedlikehold av en sentralisert database for eiendomsopplysninger/transaksjonsdata, her omtalt som «Eiendomsdata». ENE er heleid av bransjeforeningen for eiendomsmeglingsforetak Eiendom Norge. ENE er databehandler på vegne av forening Eiendom Norge.

Eiendom Norge har en viktig rolle i norsk økonomi og for norske boligeiere, da den sørger for at norske forbrukere får kjøpt og solgt eiendommer på en sikker måte etter gjeldende lover og forskrifter. Eiendom Norge utarbeider og publiserer i den forbindelse statistisk materiale knyttet til eiendomsomsetning, som har stor praktisk betydning for aktørene i det norske boligmarkedet, inkl. forbrukerne selv.

2. TYPE BEHANDLING OG FORMÅL

For å effektivisere håndteringen av eiendomsopplysninger og bruken av disse til statistiske formål, samt etterleve Eiendom Norges allmenntilgitt formål, har Eiendom Norge stiftet ENE, som har ansvaret for forvaltning, drift og utvikling av Eiendomsdata.

De forskjellige eiendomsmeglingsforetakene gir ENE direkte tilgang til en del personopplysninger om aktørene som er involvert i boligtransaksjoner (kjøper/selger m.v.), som innsamles i forbindelse med gjennomføring av megleroppdrag. ENE kvalitetssikrer, lagrer og bruker disse personopplysninger med det formålet å distribuere nyttig informasjon om det norske boligmarkedet tilbake til eiendomsmeglingsforetakene og andre aktører involvert i eiendomsomsetning. Aktører som får tilgang til Eiendomsdata vil benytte den tilgjengeliggjorte informasjonen for å sikre forbrukerne effektive og trygge eiendomstransaksjoner, i tråd med Eiendom Norges hovedformål.

I tillegg samarbeider ENE med Ambita AS, som leverer ulike digitaliseringsløsninger for eiendomsmarkedet. Ambita er gitt tilgang til personopplysninger lagret i databasen for forbedring av Ambitas eksisterende produkter og utvikling av nye produkter og tjenester til eiendomsmarkedet, som sikrer en effektiv og åpen bolighandel i Norge. Også dette formålet er i tråd med Eiendom Norges hovedformål.

3. INTERESSEAVVEININGEN

ENE har som nevnt blitt stiftet for å kunne effektivisere behandlingen av Eiendomsdata og Eiendom Norge vurderer det slik at formålet med behandling av personopplysninger i Eiendomsdata har stor samfunnsinteresse.

Eiendom Norge vurderer det videre slik at den klart mest effektive måten å oppfylle de ovennevnte formålene på er gjennom opprettelse av Eiendomsdata; en sentralisert databaseløsning som kan gjøre relevante data lett tilgjengelig for aktørene i eiendomsmarkedet. Eiendom Norge har altså et behov for at behandlingene utføres på denne bestemte måten.

Personopplysninger som behandles er ikke sensitive data i GDPR artikkel 9 sin forstand. De personopplysningene som samles inn er altså personopplysninger som også gjøres offentlig tilgjengelig fra offentlige registre og andre allment tilgjengelige kilder (Finn.no, Kartverket m.v.). Innsamlingen er dessuten begrenset i sitt omfang, slik at kun de personopplysningene som er nødvendige for å oppfylle formålet skal behandles og det vil bli knyttet bruksbegrensninger for tilgang til opplysningene for de aktørene som får tilgang til Eiendomsdata, slik at de registrertes interesser er ivaretatt. Personopplysningene som behandles må derfor anses som svært lite personvernkrekkende og risikoen for misbruk tilsvarende begrenset.

All den tid eiendomsmeglingsforetakene har informert forbrukerne ved innsamling av deres personopplysninger om at transaksjonsdata vil bli gjort tilgjengelige for andre slik som ENE, og at dette er nærmere regulert i egne avtaler med eiendomsmeglingsforetakene, vurderer Eiendom Norge det slik at forbrukerne med rimelighet vil kunne forvente at deres personopplysninger gjenbrukes i forbindelse med statistikk og forbedring/utvikling av produkter og tjenester som sikrer forbrukerne en effektiv, trygg og åpen bolighandel i Norge.

Etter en samlet interesseavveining, viser Eiendom Norge at behandling av personopplysninger via ENEs Eiendomsdatabase er nødvendig, og at slik behandling ikke overstiger forbrukernes personvern, men faktisk vil benytte dem.

4. KONKLUSJON

Eiendom Norge vurderer det slik at den har en berettiget interesse i å behandle personopplysninger for enhver av de ovennevnte formålene, jf. GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav f).

BILAG 7 - MATRISE OVER REGULERING AV FORHOLDET MELLOM PARTENE OG BEHANDLINGSGRUNNLAG

Datert 5. mars 2020, oppdatert 11. mai 2020

BILAG 8 - MATRISE OVER KATEGORIER AV PERSONOPPLYSNINGER OG DATAFLYT

Datert 5. mars 2020, oppdatert 11. mai 2020

BILAG 9 - MATRISE OVER AVTALEREGULERING

Datert 5. mars 2020, oppdatert 11. mai 2020

BILAG 10 – AMAZON WEB SERVICES: OVERVIEW OF SECURITY PROCESSES

Datert mars 2020

BILAG 11 – DATABEHANDLERAVTALE MELLOM ENE OG EIENDOM NORGE

Datert 11 mai 2020