



Verwerkersovereenkomst (DPA)

Deze Verwerkersovereenkomst (“Overeenkomst”) maakt onderdeel uit van, en is ondergeschikt aan, de hoofdovereenkomst (Terms of Service / abonnement) tussen partijen voor het gebruik van Tesoro CRM (“de Dienst”). Bij strijdigheid over de verwerking van persoonsgegevens prevaleert deze Overeenkomst.

Partijen

1. **Verwerkingsverantwoordelijke** — de klant (makelaarskantoor) die een account op de Dienst gebruikt, zoals geïdentificeerd in de hoofdovereenkomst (“Verantwoordelijke”).
2. **Verwerker** — **Codificamos S.L.**, CIF B02641900, gevestigd te Calle Meliso 10, 03739, Jávea, Alicante, Spanje, ingeschreven in het Registro Mercantil de Alicante, Tomo 4329, Folio 65, Hoja A-171807 (“Verwerker” / “Tesoro”).

1. Definities

Begrippen als “persoonsgegevens”, “verwerking”, “betrokkene”, “verwerkingsverantwoordelijke”, “verwerker”, “subverwerker” en “datalek” hebben de betekenis uit de **AVG/GDPR (Verordening (EU) 2016/679)**. “Subverwerker” = een derde die door de Verwerker wordt ingeschakeld om persoonsgegevens te verwerken.

2. Onderwerp, aard en doel

2.1 De Verwerker verwerkt persoonsgegevens **uitsluitend namens en in opdracht van de Verantwoordelijke**, ten behoeve van het leveren van de Dienst (een CRM voor vastgoedprofessionals).

2.2 Aard, doel, categorieën betrokkenen en persoonsgegevens, en de duur zijn gespecificeerd in **Bijlage 1**.

2.3 De Verantwoordelijke is en blijft verwerkingsverantwoordelijke; hij staat ervoor in dat er een geldige rechtsgrond bestaat voor de verwerkingen die hij via de Dienst uitvoert.

3. Instructies (art. 28(3)(a))

3.1 De Verwerker verwerkt de persoonsgegevens alleen op gedocumenteerde instructies van de Verantwoordelijke, waaronder deze Overeenkomst en het gebruik van de Dienst conform de documentatie.

3.2 De Verwerker stelt de Verantwoordelijke in kennis indien een instructie naar zijn oordeel inbreuk maakt op de AVG, behoudens wettelijk verbod.

3.3 Verwerkt de Verwerker op grond van een Unierechtelijke of lidstatelijke wettelijke verplichting buiten de instructies om, dan meldt hij dat vooraf, tenzij die wet dit verbiedt.

4. Vertrouwelijkheid (art. 28(3)(b))

De Verwerker waarborgt dat personen die toegang hebben tot de persoonsgegevens tot geheimhouding zijn gehouden.

5. Beveiliging (art. 28(3)(c) jo. art. 32)

5.1 De Verwerker treft passende technische en organisatorische maatregelen; de actuele maatregelen staan in **Bijlage 3**.

5.2 De maatregelen worden periodiek geëvalueerd (zie de halfjaarlijkse GDPR-audit) en kunnen wijzigen, mits het beschermingsniveau niet verlaagt.

6. Subverwerkers (art. 28(3)(d) jo. (2))

6.1 De Verantwoordelijke geeft **algemene toestemming** voor het inschakelen van de subverwerkers in **Bijlage 2**.

6.2 De Verwerker legt elke subverwerker bij overeenkomst dezelfde gegevensbeschermingsverplichtingen op als in deze Overeenkomst.

6.3 Bij een voorgenomen **wijziging** (nieuwe of vervangende subverwerker) informeert de Verwerker de Verantwoordelijke ten minste **30 dagen** vooraf, zodat deze bezwaar kan maken. Bij gegronnd bezwaar zoeken partijen een redelijke oplossing; lukt dat niet, dan kan de Verantwoordelijke de betreffende dienst opzeggen.

6.4 De Verwerker blijft jegens de Verantwoordelijke volledig aansprakelijk voor zijn subverwerkers.

7. Internationale doorgifte (Hoofdstuk V)

7.1 De kerngegevens worden **binnen de EER** opgeslagen en verwerkt (database, bestanden, e-mail, telefonie/opnames, AI – zie Bijlage 2).

7.2 Voor subverwerkers met een Amerikaanse moederonderneming (Cloudflare, Twilio, Mailgun/Sinch, en de vóór eind oktober 2026 uit te faseren diensten Mapbox en Pusher) is, voor zover incidentele toegang vanuit een derde land kan plaatsvinden, het **EU-US Data Privacy Framework** en/of **standaardcontractbepalingen (SCC's)** van toepassing. Een kopie van de waarborgen is op verzoek beschikbaar.

8. Bijstand aan de Verantwoordelijke

8.1 **Betrokkenenrechten (art. 28(3)(e))**: de Verwerker assisteert de Verantwoordelijke met passende maatregelen bij verzoeken van betrokkenen (inzage, rectificatie, wissing, beperking, overdraagbaarheid, bezwaar). Verzoeken die rechtstreeks bij de Verwerker binnenkomen worden doorgestuurd.

8.2 **Beveiliging, datalekken en DPIA (art. 28(3)(f) jo. 32-36)**: de Verwerker verleent bijstand bij beveiliging, melding van datalekken en gegevensbeschermingseffectbeoordelingen.

8.3 **Datalekmelding**: de Verwerker meldt een datalek **zonder onredelijke vertraging en uiterlijk binnen 72 uur** na ontdekking, met de in art. 33(3) bedoelde informatie voor zover beschikbaar.

9. Teruggave en verwijdering (art. 28(3)(g))

9.1 Na beëindiging verwijderd of retourneert de Verwerker, naar keuze van de Verantwoordelijke, alle persoonsgegevens.

9.2 De Verantwoordelijke kan gedurende **30 dagen** na beëindiging zijn data exporteren. Daarna verwijderd de Verwerker de persoonsgegevens binnen **30 dagen**, behoudens back-ups die op een rollende cyclus van **90 dagen** worden gewist en gegevens die wettelijk bewaard moeten blijven.

10. Audits (art. 28(3)(h))

10.1 De Verwerker stelt op verzoek de informatie beschikbaar die nodig is om naleving aan te tonen, waaronder de uitkomsten van de **halfjaarlijkse interne GDPR-audit** en eventuele certificeringen.

10.2 De Verantwoordelijke kan ten hoogste **eenmaal per jaar** (en na een datalek) een audit laten uitvoeren, met redelijke vooraankondiging, tijdens kantooruren, zonder de bedrijfsvoering onevenredig te verstoren.

11. Aansprakelijkheid en duur

11.1 Aansprakelijkheid volgt de hoofdovereenkomst, met inachtneming van art. 82 AVG (dwingend recht).

11.2 Deze Overeenkomst geldt zolang de Verwerker persoonsgegevens namens de Verantwoordelijke verwerkt.

11.3 Deze Overeenkomst geldt in haar **op dat moment geldende versie**, die de basis vormt van de afspraken tussen partijen. Codificamos kan de inhoud wijzigen, mits het beschermingsniveau voor betrokkenen niet daalt en met inachtneming van het wijzigingsmechanisme voor subverwerkers (§6.3). De actuele versie is van toepassing.

12. Toepasselijk recht

Spaans recht; bevoegde rechter Alicante, onverminderd dwingende bevoegdheidsregels.

Ondertekening

Aldus overeengekomen. De Verwerkingsverantwoordelijke aanvaardt deze Overeenkomst door ondertekening hieronder, dan wel door aanvaarding van de hoofdovereenkomst bij registratie.

VERWERKINGSVERANTWOORDELIJKE – DE KLANT

Bedrijfsnaam

CIF / BTW

Vertegenwoordigd door

Functie

Plaats / datum

Handtekening

VERWERKER

Bedrijfsnaam Codificamos S.L.

CIF B02641900

Vertegenwoordigd door

Functie

Plaats / datum

Handtekening

Bijlage 1 – Verwerkingsdetails

Onderwerp	Levering van het Tesoro CRM aan de Verantwoordelijke
Duur	Looptijd van de hoofdovereenkomst + de bewaartermijn van art. 9
Aard	Verzamelen, vastleggen, ordenen, opslaan, raadplegen, gebruiken, doorgeven (binnen de Dienst), wissen
Doel	Relatie-/lead-/dealbeheer, vastgoedmatching, communicatie (e-mail/telefoon/WhatsApp), klantportaal














Categorieën betrokkenen: eindklanten van de makelaar (kopers, verkopers, eigenaren, leads, portal-users); zakelijke relaties/contactpersonen.

Categorieën persoonsgegevens:

- Identiteit & contact: naam, e-mail, telefoon, WhatsApp-nummer, adres, taal
- Locatie: geolocatie van een contact (indien ingevuld)
- Profiel/voorkeuren: zoekprofiel, budget, dealhistorie, favoriete objecten
- Financieel: commissie, dealwaarde, biedbedragen, kredietvoorwaarden (relaties)
- Communicatie-inhoud: e-mails (+ bijlagen), WhatsApp-berichten (+ media), **call-opnames (audio)**, notities, opmerkingen
- Portal-account: inloggegevens (gehasht), laatste login
- Vrije tekst: omschrijvingen/notities (kunnen incidenteel bijzondere gegevens bevatten – zie beleid)

Bijzondere categorieën (art. 9): niet structureel verzameld. De Verantwoordelijke wordt verzocht geen art. 9-gegevens in vrije-tekstvelden in te voeren, tenzij hij daarvoor een geldige grondslag heeft.

Bijlage 2 – Subverwerkers (stand 2026-06-30)

MongoDB Atlas primaire database	 Madrid · binnen EER
Cloudflare R2 bestands- en documentopslag, call-opnames	 DPF
Cloudflare hosting, beeld-CDN, AI-vertaling vastgoedteksten	 DPF
Mailgun (Sinch) transactionele e-mail	 binnen EER
Twilio telefonie + call-opnames	 Ierland (IE1) · SCC+DPF
WAHA (self-hosted) WhatsApp-kanaal	 Hetzner · Meta als carrier
Hetzner Online EU-hosting self-hosted componenten	 Falkenstein (DE)
GlitchTip error-monitoring	 Hetzner Falkenstein
OpenStreetMap / Nominatim adres-geocoding	 binnen EER
Mapbox adres-geocoding (overgang naar OpenStreetMap)	 
Pusher realtime push (berichten + ID's)	 

Klant-gekoppelde mailintegraties (Gmail/Outlook/Zoho/IMAP) zijn geen subverwerkers van Tesoro: de Verantwoordelijke koppelt zijn eigen account en is daarvoor zelf verantwoordelijk.

Bijlage 3 – Technische en organisatorische maatregelen (art. 32)

- **Dataresidentie:** kerngegevens binnen de EER (zie Bijlage 2).
- **Versleuteling:** TLS voor transport; encryptie-at-rest bij MongoDB Atlas en Cloudflare R2.
- **Toegangsbeheer:** rolgebaseerde toegang (admin/employee), multi-tenant scheiding per company.
- **Authenticatie:** wachtwoorden gehasht met bcrypt; JWT-sessies.
- **Webhooks:** HMAC-SHA256-ondertekend.
- **Logging/monitoring:** technische logs met beperkte bewaartermijn; interne **halfjaarlijkse GDPR-audit**.

Codificamos S.L.