

Privacyverklaring

FlowEstate · Versie van 28 May 2026

Deze privacyverklaring beschrijft hoe Halco Services (Eenmanszaak) persoonsgegevens verwerkt bij het aanbieden van FlowEstate, een online platform voor vastgoedkantoren beschikbaar via app.flowestate.be. We hechten veel belang aan de bescherming van uw persoonsgegevens en handelen in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (Verordening (EU) 2016/679, "AVG" of "GDPR") en de Belgische wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens.

1. Wie is de verwerkingsverantwoordelijke?

De verwerkingsverantwoordelijke voor de in deze verklaring beschreven verwerkingen is:

- **Halco Services** (Eenmanszaak)
- Vertegenwoordigd door Arne Halsberghe
- Adres: Nedersteenberg 28/12, 9300 Aalst
- Ondernemingsnummer (KBO): 0728.792.969
- BTW: BE 0728.792.969
- Email: arne@halcoservices.be

Voor vragen over deze verklaring of over de verwerking van uw persoonsgegevens kunt u ons steeds bereiken via bovenstaande contactgegevens.

2. Wanneer is deze verklaring van toepassing?

Deze privacyverklaring is van toepassing op alle persoonsgegevens die wij verwerken in het kader van het FlowEstate-platform: bij het bezoeken van onze website, het aanmaken van een account, het gebruiken van het platform door een vastgoedkantoor, en wanneer u als partij (koper, verkoper, notaris, deskundige, ...) in een dossier betrokken bent.

3. Welke persoonsgegevens verwerken wij?

3.1 Account- en kantoorgegevens

Wanneer u of uw kantoor een account aanmaakt, verwerken wij:

- Naam en e-mailadres van de account-houder
- Gehashed wachtwoord (wij zien nooit het wachtwoord zelf)
- Naam van het vastgoedkantoor
- Rol binnen het kantoor (eigenaar of makelaar)
- Datum van inschrijving

3.2 Dossier- en partijgegevens

FlowEstate is een werkomgeving voor vastgoedtransacties. Per dossier worden gegevens verwerkt die door het vastgoedkantoor worden ingevoerd:

- Adres en kenmerken van het pand (type, verkoop/verhuur, prijs)

- Identificatiegegevens van de bij de transactie betrokken partijen (naam, e-mailadres, eventueel telefoonnummer en rol)
- Documenten die in het dossier worden opgeladen (compromis, attesten, plannen, identiteitsstukken indien aangeleverd, ...)
- Stappen, deadlines, opmerkingen en communicatie binnen het dossier
- Tijdstempels en activiteitenlog (wie heeft wat wanneer gedaan in het dossier)

3.3 Technische en log-gegevens

Bij het gebruik van het platform verwerken wij automatisch:

- IP-adres en informatie over het gebruikte toestel en de browser
- Bezochte pagina's en uitgevoerde acties (audit log)
- Tijdstip en duur van uw sessies
- Foutmeldingen en performantie-data voor stabiliteit en beveiliging

4. Doeleinden en rechtsgronden

Wij verwerken persoonsgegevens enkel voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden, telkens met een passende rechtsgrond:

Doeleinde	Rechtsgrond (AVG)
Account-aanmaak en authenticatie	Uitvoering overeenkomst (art. 6.1.b)
Beheer van het dossier door het kantoor	Uitvoering overeenkomst (art. 6.1.b)
Uitnodigen van partijen via e-mail	Gerechtvaardigd belang (art. 6.1.f)
Verzenden van transactionele notificaties	Uitvoering overeenkomst (art. 6.1.b)
Beveiliging en fraude-detectie	Gerechtvaardigd belang (art. 6.1.f)
Voldoen aan wettelijke verplichtingen	Wettelijke verplichting (art. 6.1.c)
Verbetering van de dienstverlening	Gerechtvaardigd belang (art. 6.1.f)

5. Aan wie geven wij gegevens door?

Wij verkopen uw gegevens nooit aan derden voor commerciële doeleinden. Wij doen wel beroep op zorgvuldig geselecteerde verwerkers (sub-processors) die ons ondersteunen bij het aanbieden van de dienst:

Verwerker	Doel	Locatie data
Supabase (PostgreSQL + Storage + Auth)	Database, opslag van documenten, authenticatie	Frankfurt (Duitsland)
Vercel	Hosting van het platform	Frankfurt (Duitsland)
Resend	Versturen van transactionele e-mails	Europese Unie
Eventueel DocuSign of soortgelijke	Digitale handtekeningen (enkel als ingeschakeld)	Volgens leverancier

Met elk van deze verwerkers hebben wij een verwerkersovereenkomst afgesloten zoals vereist door artikel 28 AVG. Verder geven wij gegevens enkel door aan derden wanneer dit wettelijk verplicht is (bv. op gerechtelijk bevel).

6. Internationale doorgifte

Wij streven ernaar om persoonsgegevens te verwerken binnen de Europese Economische Ruimte (EER). Onze primaire infrastructuur staat in Frankfurt (Duitsland). Indien een verwerker gegevens buiten de EER zou verwerken, garanderen wij passende waarborgen zoals standaardcontractbepalingen goedgekeurd door de Europese Commissie.

7. Bewaartermijnen

Wij bewaren persoonsgegevens niet langer dan strikt noodzakelijk voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt. Concrete bewaartermijnen:

- Account-gegevens: zolang het account actief is. Bij sluiting van het account worden persoonsgegevens binnen 90 dagen verwijderd of geanonimiseerd.
- Dossier- en transactiedata: zolang het kantoor het dossier behoudt. Het kantoor kan een dossier op elk moment verwijderen.
- Log- en beveiligingsgegevens: tot 12 maanden.
- Boekhoudkundige documenten: 7 jaar (wettelijke verplichting).

8. Beveiliging

Wij nemen passende technische en organisatorische maatregelen om uw gegevens te beschermen tegen verlies, ongeoorloofde toegang of onrechtmatige verwerking:

- Versleutelde verbindingen (TLS/HTTPS) voor alle communicatie
- Versleuteling van gegevens in rust op database-niveau
- Row-level security in de database: elke gebruiker ziet enkel de gegevens van zijn eigen kantoor of dossier
- Sterke wachtwoord-hashing (industriestandaard)
- Periodieke back-ups van de databank
- Toegang tot productie-systemen enkel voor strikt noodzakelijke beheerders

9. Cookies

Wij gebruiken enkel strikt noodzakelijke (functionele) cookies om de website en het platform te laten werken: voornamelijk sessie-cookies voor authenticatie. Wij plaatsen geen tracking- of advertentiecookies en gebruiken (in deze versie) geen analyse-tools.

10. Uw rechten als betrokkene

U beschikt over de volgende rechten met betrekking tot uw persoonsgegevens:

- **Recht op inzage:** u kan opvragen welke gegevens wij over u verwerken.
- **Recht op rectificatie:** u kan onjuiste gegevens laten corrigeren.
- **Recht op wissing:** u kan in bepaalde gevallen vragen om verwijdering.
- **Recht op beperking:** u kan ons vragen de verwerking tijdelijk stop te zetten.
- **Recht op overdraagbaarheid:** u kan uw gegevens in machine-leesbaar formaat opvragen.
- **Recht van bezwaar:** u kan zich verzetten tegen verwerking gebaseerd op een gerechtvaardigd belang.
- **Recht om toestemming in te trekken:** indien een verwerking op toestemming berust.

U kan deze rechten uitoefenen door een e-mail te sturen naar arne@halcoservices.be met vermelding van uw vraag en een kopie van uw identiteitskaart (voor of achterkant met rijksregisternummer afgeplakt). Wij antwoorden u binnen een termijn van één maand.

11. Klachten

Indien u meent dat wij uw persoonsgegevens onrechtmatig verwerken, kan u steeds eerst contact opnemen met ons via bovenstaande gegevens zodat wij dit kunnen onderzoeken. U heeft daarnaast steeds het recht om klacht in te dienen bij de **Gegevensbeschermingsautoriteit** (Drukpersstraat 35, 1000 Brussel, www.gegevensbeschermingsautoriteit.be).

12. Wijzigingen aan deze verklaring

Wij kunnen deze privacyverklaring van tijd tot tijd aanpassen, bijvoorbeeld bij wijzigingen in onze dienstverlening of in de geldende wetgeving. Substantiële wijzigingen kondigen wij tijdig aan via e-mail of via een melding in het platform. De meest recente versie is steeds beschikbaar op <https://flowestate.be/privacy>.