

## 1 DEFINISJONER

**Databehandleravtalen:** Disse vilkårene med eventuelle endringer og oppdateringer som er skriftlig avtalt mellom Partene.

Databehandleravtalen er utarbeidet i henhold til personopplysningsloven og veileder fra Datatilsynet og gjelder mellom Kunden som behandlingsansvarlig og Leverandøren som databehandler i personopplysningslovens forstand.

**Hovedavtalen:** Gjeldende forretningsføreravtale mellom Kunden og Leverandøren som angir hva Leverandøren skal levere til Kunden og kommersielle betingelser, nærmere definert i Bilag 1. Denne Databehandleravtalen regnes som et ekstra Bilag til Hovedavtalen og medfører ingen endringer av de kommersielle betingelsene som følger av Hovedavtalen.

**Kunden:** Med Kunden menes Boligselskapet nærmere definert i Bilag 1. Kunden er avtalepart med Leverandøren i Hovedavtalen. Styret som representant for Kunden anses som en del av Kunden.

**Behandlingsansvarlig:** Kunden (det selskap som mottar ytelser fra Leverandøren som omfatter behandling av personopplysninger).

**Databehandler:** Leverandøren.

**Leverandøren:** Oslo og Omegn Boligforvaltning AS med org.nr. 988 370 746 og registrert forretningsadresse Sandakerveien 64, 0484 Oslo.

**Part:** Kunden eller Leverandøren.

**Partene:** Kunden og Leverandøren.

## 2 DATABEHANDLERAVTALENS HENSİKT

Databehandleravtalens hensikt er å regulere rettigheter og plikter etter gjeldende personopplysningslov i Norge med tilhørende regelverk. Databehandleravtalens oppfyller både minstekrav i personopplysningsloven som gjelder frem til ny lov trer i kraft, og ny lov som gjør at EUs generelle personvernforordning (GDPR) blir norsk lov tidligst 1. juli 2018.

Databehandleravtalen skal sikre at personopplysninger om de registrerte ikke brukes urettmessig eller kommer uberettigede i hende. Databehandleravtalen regulerer Databehandlers bruk av personopplysninger på vegne av den Behandlingsansvarlige, herunder innsamling, registrering, sammenstilling, lagring, utlevering eller kombinasjoner av disse. Databehandleravtalen gir Leverandøren behandlingsgrunnlag for de behandlingsaktiviteter som Kunden instruerer Leverandøren om å utføre på vegne av Kunden.

## 3 DATABEHANDLERAVTALENS FORMÅL

Databehandleren og enhver person som handler for Databehandleren som har tilgang til personopplysninger, skal behandle nevnte opplysninger bare etter dokumenterte instruksjoner fra Behandlingsansvarlig. Partene er enige i at det som angis i denne Databehandleravtalen skal anses som slike instruksjoner fra Behandlingsansvarlig.

Formålet med Databehandleravtalen er å presisere at Leverandøren som Kundens databehandler også kan behandle personopplysninger innenfor det som er avtalt med Kunden, herunder foreta de behandlinger som følger av Hovedavtalen, for å foreta de behandlinger som Kunden ber Leverandøren bistå Kunden med eller for å fullføre Leverandørens avtaleforhold med Kunden slik det er til enhver tid.

Hvilke personopplysninger som skal behandles: Alle personopplysninger som Leverandøren gis tilgang til av Kunden eller på annen måte behandler gjennom avtaleforholdet med Kunden. Personopplysningene beskrives i mer detalj i Bilag 1.

Kategorier av registrerte: enhver sluttbruker som Kunden tilknytter Leverandørens tilbudte produkter eller tjenester. Disse er nærmere beskrevet i Bilag 1.

Hvilke behandlinger som omfattes av Databehandleravtalen: De behandlinger som er nødvendige for at Leverandøren kan oppfylle sine forpliktelser som Leverandør til Kunden og som databehandler etter gjeldende regelverk samt den behandling som følger av Hovedavtalen og det løpende avtaleforholdet mellom Partene. Databehandler skal også ha rett til å behandle personopplysningene i den grad slik behandling er nødvendig som følge av det løpende avtaleforholdet mellom Partene etter Hovedavtalen, for statistikkformål og for å forbedre Databehandlerens tjenester, herunder for å kunne gi råd til Behandlingsansvarlig som kan forbedre tjenestene som leveres etter Hovedavtalen.

Hva som er rammene for Databehandlers behandling av personopplysninger: Leverandøren kan behandle personopplysninger i henhold til rammene gitt av Kunden i Hovedavtalen og i det løpende avtaleforhold mellom Partene til enhver tid og for å oppfylle Leverandørens ansvar som Databehandler etter gjeldende regelverk.

## 4 DATABEHANDLERS PLIKTER

Databehandler skal følge de rutiner og instruksjoner for behandlingen som Behandlingsansvarlig til enhver tid har bestemt skal gjelde. Databehandleren plikter å gi Behandlingsansvarlig tilgang til sin sikkerhetsdokumentasjon, og bistå slik at Behandlingsansvarlig kan ivareta sitt eget ansvar etter lov og forskrift.

Behandlingsansvarlig har, med mindre annet er avtalt eller følger av lov, rett til tilgang til og innsyn i personopplysningene som behandles og systemene som benyttes til dette formål. Databehandleren plikter å gi nødvendig bistand til dette.

Databehandleren har taushetsplikt om dokumentasjon og personopplysninger som vedkommende får tilgang til iht. denne Databehandleravtalen. Denne bestemmelsen gjelder også etter Databehandleravtalens opphør. Databehandleren skal sikre at personer som er autorisert til å behandle personopplysningene, har forpliktet seg til å behandle opplysningene fortrolig ved taushetserklæring i ansettelsesavtale eller annen avtale med Databehandler dersom slik person ikke er underlagt en egnet lovfestet taushetsplikt.

Databehandler skal gjennomføre egnede tekniske og organisatoriske tiltak for å oppnå et sikkerhetsnivå som er egnet i forhold til risikoen med behandlingen av personopplysningene samt for å sikre at behandlingen oppfyller kravene i gjeldende personvernlovgivning, herunder kravene som følger av GDPR, og vern av den registrertes rettigheter.

Databehandler skal bistå Behandlingsansvarlig med å oppfylle Behandlingsansvarliges plikt til å svare på anmodninger som den registrerte inngir med henblikk på å utøve sine rettigheter som den registrerte.

Databehandler skal bistå Behandlingsansvarlig med å sikre overholdelse av forpliktelsene Behandlingsansvarlig har etter GDPR artikkel 32–36.

Databehandleren skal omgående underrette Behandlingsansvarlige dersom Databehandleren mener at en instruks fra Behandlingsansvarlig er i strid med GDPR eller andre lovbestemmelser om vern av personopplysninger.

## 5 BRUK AV UNDERLEVERANDØR

Databehandleren skal ikke engasjere en annen databehandler uten at det på forhånd er innhentet særlig eller generell skriftlig tillatelse til dette fra Behandlingsansvarlig. Dersom Databehandler benytter seg av underleverandør eller andre som ikke normalt er ansatt hos Databehandleren, skal dette avtales skriftlig med

Behandlingsansvarlige før behandlingen av personopplysninger starter. Samtlige som på vegne av Databehandleren utfører oppdrag der bruk av de aktuelle personopplysningene inngår, skal være kjent med Databehandlers avtalemessige og lovmessige forpliktelser og oppfylle vilkårene etter disse. En oversikt over godkjente underleverandører fremgår av Bilag 1 til denne Databehandleravtalen. Bilaget skal oppdateres dersom det gjøres endringer i bruk av underleverandører.

## **6 BEHANDLINGSANSVARLIGES RETTIGHETER OG PLIKTER**

Behandlingsansvarlig har rettigheter og plikter som gjeldende lov til enhver tid gir den behandlingsansvarlige for behandling av personopplysninger.

Ved brudd på denne Databehandleravtalen eller personopplysningsloven kan Behandlingsansvarlig pålegge Databehandler å stoppe den videre behandlingen av opplysningene med øyeblikkelig virkning.

## **7 SIKKERHET**

Databehandleren skal oppfylle de krav til sikkerhetstiltak som stilles etter gjeldende personopplysningslovgivning. En nærmere beskrivelse av Databehandlerens sikkerhetstiltak følger av Bilag 2.

Databehandleren skal dokumentere rutiner og andre tiltak for å oppfylle disse kravene. Dokumentasjonen skal være tilgjengelig på forespørsel fra den Behandlingsansvarlige.

Avviksmelding skal skje ved at Databehandleren melder avviket til Behandlingsansvarlig. Behandlingsansvarlig har ansvaret for at avviksmelding sendes til Datatilsynet.

## **8 SIKKERHETSREVISJONER**

Behandlingsansvarlig skal avtale med Databehandler at det gjennomføres sikkerhetsrevisjoner jevnlig for systemer og lignende som omfattes av denne Databehandleravtalen. Databehandler skal på forespørsel muliggjøre og bidra til revisjoner, herunder inspeksjoner, som gjennomføres av Behandlingsansvarlig eller en annen inspektør på fullmakt fra Behandlingsansvarlige.

Databehandler skal på forespørsel gjøre tilgjengelig for Behandlingsansvarlige all informasjon som er nødvendig for å påvise at forpliktelsene fastsatt i denne Databehandleravtalen er oppfylt.

## **9 AVTALENS VARIGHET**

Databehandleravtalen gjelder så lenge Databehandler behandler personopplysninger på vegne av Behandlingsansvarlig, og Databehandleravtalen følger samme regler for opphør som følger av Hovedavtalen.

En oppsigelse av denne Databehandleravtalen vil medføre en tilsvarende oppsigelse av Hovedavtalen – og en oppsigelse av Hovedavtalen vil medføre en oppsigelse av Databehandleravtalen – slik at begge avtaler opphører samtidig.

## **10 VED OPPHØR**

Etter Behandlingsansvarliges valg, skal Databehandler slette eller tilbakelevere alle personopplysninger mottatt på vegne av Behandlingsansvarlig til Behandlingsansvarlig etter at tjenestene knyttet til behandlingen er levert (ved opphør av denne Databehandleravtalen).

Det kan ved opphør av Databehandleravtalen avtales at Databehandler skal slette eller forsvarlig destruere alle dokumenter, data, mv., som inneholder opplysninger som omfattes av Databehandleravtalen. Dette gjelder også for eventuelle sikkerhetskopier.

Databehandler skal slette eksisterende kopier av slike personopplysninger, dokumenter og data, med mindre lovgivning krever at personopplysningene eller slike dokumenter/data lagres.

Databehandleren skal skriftlig dokumentere at sletting og/eller destruksjon er foretatt i henhold til Databehandleravtalen innen rimelig tid etter Databehandleravtalens opphør.

## **11 MEDDELELSER**

Meddelelser etter denne Databehandleravtalen skal henvendes til kontaktpunktene oppgitt i Bilag 1, og for øvrig mellom Partenes oppgitte kontaktpersoner som angitt i Hovedavtalen mellom Partene.

## **12 TVISTELØSNING**

Databehandleravtalen skal tolkes og reguleres i henhold til norsk rett. Eventuelle tvister mellom Kunden og Leverandøren knyttet til Databehandleravtalen skal avgjøres ved alminnelige norske domstoler. Søksmål skal i slike tvister reises for Oslo tingrett som Partene vedtar som rett verneting. Dette gjelder også etter opphør av Databehandleravtalen.

**BILAG 1: SPESIFIKASJON AV LEVERANDØRENS TJENESTER OG BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER SOM OMFATTES AV DENNE DATABEHANDLERAVTALEN****1. PARTENE**

**Leverandøren:** Oslo og Omegn Boligforvaltning AS med org.nr. 988 370 746 og registrert forretningsadresse Sandakerveien 64, 0484 Oslo.

**Kunden:** Boligselskapet som angitt i gjeldende forretningsføreravtale.

**2. KONTAKTPERSONER FOR MEDDELELSER**

|                                        |                                                   |                                                          |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Kontaktperson hos Leverandøren:</b> | Hans Laaveg<br><br>Anne Marie Rabe Galtung        | <a href="mailto:personvern@obf.no">personvern@obf.no</a> |
| <b>Kontaktperson hos Kunden:</b>       | Den til enhver tid sittende styreleder hos Kunden |                                                          |

**3. NÆRMERE ANGIVELSE AV HVA DATABEHANDLERAVTALEN OMFATTER**

**Databehandleren skal i henhold til Hovedavtalen levere:**

Gjeldende forretningsføreravtale mellom Partene om forretningsførsel med tilhørende konsulenttjenester.

**Hvilke personopplysninger som behandles i henhold til Databehandleravtalen:**

Navn, adresse, adressehistorikk, mobilnummer, telefonnummer (privat, jobb), faksnr, epostadresse, personnummer, kjønn, bankkontonummer, eventuelle styreverv hos Kunden, innloggingshistorikk i styreportalen og eventuelt i [www.hmsportal.no](http://www.hmsportal.no) med logg over utførte oppgaver (eks. fakturagodkjenning og utførte HMS-oppgaver), eier- og leieforhold i Leverandørens kundeportefølje, betalingsmåte, betalingshistorikk og eventuelle misligholdssaker.

I tillegg kan Databehandleren komme til å behandle, i form av at det lagres, eventuelle andre personopplysninger som styremedlemmene velger å laste opp i styreportalen eller [hmsportal.no](http://hmsportal.no). Noen opplysninger kan også innhentes direkte fra de registrerte, for eksempel i form av henvendelser fra registrerte eller opplysninger som fremkommer fra henvendelser fra Kunden (v/ styret) eller av innsendte fakturaer eller lignende.

**Kategorier av registrerte:**

Kundens beboere, eiere (herunder seksjons-, andels- og aksjeeiere), styremedlemmer, ansatte og innleide personer, samt kontaktpersoner tilknyttet Kundens leverandører eller kunder. Kundens øvrige kontraktsparter som benytter løsningen fra Leverandøren etter Hovedavtalen, samt andre sluttbrukere. Kunden tilknytter Leverandørens tilbudte produkter eller tjenester. Kategorier av registrerte kan beskrives nærmere i dokumentert instruks mellom Partenes oppgitte kontaktpersoner.

**Hvilke behandlinger som omfattes av Databehandleravtalen:**

Leverandørens behandlinger som er nødvendige for å oppfylle Leverandørens plikter etter Hovedavtalen som forretningsfører for Kunden, for statistikkformål og for å forbedre Databehandlerens tjenester til Kunden, herunder for å kunne gi råd til Behandlingsansvarlig vedrørende type løsning og annet som kan forbedre tjenestene som leveres etter Hovedavtalen, herunder for å foreslå forbedringer av datasikkerheten for personopplysninger som behandles.

Etter Hovedavtalen skal Leverandøren for Kunden blant annet føre eieroversikt og regnskap, kreve inn felleskostnader og rapportere tredjepartsopplysninger til skattemyndigheten, melde inn styremedlemmer i Enhets- og/eller Foretaksregisteret og sende skattetrekksmelding til Skattemyndigheten ved utbetaling av lønn og honorar samt bistå med den alminnelige driften av Boligselskapet etter behov.

Databehandler skal, så fremt slik avtale er inngått med Kunden, levere tjenestene Styreportalen og hmsportal.no med tilhørende drift, support og konsulenttjenester. Styreportalen muliggjør at Kunden selv kan laste opp informasjon og organisere informasjonen. Noe personopplysninger kan fremkomme fra dette.

#### Nærmere om rammene for behandlingen:

Leverandøren behandler kun personopplysninger i Norge. Dersom Databehandleren planlegger å overføre eller behandle personopplysninger utenfor EU/EØS, skal Databehandleren varsle Kunden før slik behandling starter og dokumentere at Databehandleren har inngått databehandleravtale med aktuell underleverandør som oppfyller de krav som stilles for slik overføring/behandling samt at sikkerheten for slik behandling oppfyller kravene i GDPR art. 32.

#### Oversikt over instruks fra Behandlingsansvarlig:

Databehandleren og enhver person som handler for Databehandleren som har tilgang til personopplysninger, skal behandle nevnte opplysninger bare etter dokumentert instruks fra Behandlingsansvarlig.

Denne Databehandleravtalen anses som slike dokumenterte instruks. Epost fra Behandlingsansvarlig til Databehandleren anses i tillegg som slike dokumenterte instruks.

Følgende instruks er i tillegg gitt fra Kunden:

- Leverandøren skal gjøre tilgjengelig for Kundens styremedlemmer all informasjon som er relevant for driften av Boligselskapet ved for eksempel nyhetsbrev eller rundskriv. Slik informasjon kan eksempelvis være oppdateringer i relevant lovverk, endringer i dokumenter eller maler tilgjengelig i portalen, ny funksjonalitet i styreportalen og lignende. For de kontaktpersoner Kunden oppgir epostadresse for, regnes slike epostadresser for å være Kundens oppgitte epostadresser.
- Leverandøren skal også informere styremedlemmene om relevant kurs og lignende tilbud som kan være relevante for Kunden.
- Leverandøren skal kvalitetssikre arbeidet de utfører og kan i den forbindelse be om tilbakemelding fra styremedlemmer om hvor tilfredsstillende arbeidet har vært. Negative tilbakemeldinger skal følges opp. Et eksempel er at Kunden ønsker at Leverandøren skal kunne sende ut tilfredsstillelsesundersøkelser blant styremedlemmene der de bes svare på en sms med en skala 1-6.

#### 4. LISTE OVER UNDERLEVERANDØRER LEVERANDØREN HAR TILSVARENDE DATABEHANDLERAVTALE MED:

| NAVN<br>UNDERLEVERANDØR | NETTSTED   | DATABEHANDLERAVTALE INNGÅTT<br>MED UNDERLEVERANDØR |
|-------------------------|------------|----------------------------------------------------|
| BBL Datakompetanse AS   | www.bbl.no | 28.06.2018                                         |

|                                       |                                                                                  |            |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| OBf Regnskapsbyrå AS                  | <a href="http://www.obf.no/regnskapstjenester">www.obf.no/regnskapstjenester</a> | 05.07.2018 |
| Oslo og Omegn<br>Boligforvaltning BBL | <a href="http://www.obf.no">www.obf.no</a>                                       | 05.07.2018 |
| Amesto Solutions AS                   | <a href="http://www.amestosolutions.no">www.amestosolutions.no</a>               | 05.07.2018 |
| Idfy Norge AS                         | <a href="http://www.idfy.io">www.idfy.io</a>                                     | 25.06.2018 |

## **BILAG 2: DATABEHANDLERS GENERELLE BEHANDLINGSSIKKERHET**

Databehandleren garanterer at egnede tekniske og organisatoriske sikkerhetstiltak til enhver tid er på plass for å sikre tilfredsstillende informasjonssikkerhet slik at personopplysninger beskyttes mot ulovlig eller ufrivillig destruksjon, tap, skade, endring, uautorisert tilgang. Dette gjelder særlig hvor behandlingen involverer overføring av data over et nettverk og for all annen ulovlige former for overføring av data.

Slike tekniske og organisatoriske sikkerhetstiltak inkluderer, men er ikke begrenset til: Fysisk adgangskontroll, digital adgangskontroll som passordbeskyttelse, tilgangskontroll, overføringskontroll, begrensning av tilgjengelighet.

Databehandleren skal på forespørsel fra Behandlingsansvarlige gjøre tilgjengelig all informasjon som er nødvendig for å påvise at forpliktelsene fastsatt i denne Databehandleravtalen er oppfylt.