



25.5.2018

## TIETOSUOJA VUOKRAUSTOIMINNASSA

**Tietosuoja on perusoikeus, joka turvaa jokaisen oikeuden yksityisyyteen. Tietosuojaa koskevalla lainsäädännöllä varmistetaan henkilötietojen käsittely yksityisyyttä kunnioittaen. Tietosuojaa koskevaa lainsäädäntöä on uudistettu vuonna 2018 tietosuoja-asetuksen tullessa voimaan.**

Mitä tarkoitetaan henkilötiedoilla ja henkilökisterillä?

**Henkilötietoja** ovat:

- ✓ kaikki luonnollista henkilöä kuvaavat merkinnät, joista henkilö itse, hänen perheensä tai hänen kanssaan yhteisessä taloudessa elävät voidaan tunnistaa
- ✓ esim. vuokralaisen tai hänen perheenjäsenensä nimi, henkilötunnus, osoite ja puhelinnumero
- ✓ vuokraustoinnassa henkilötietoja ovat vuokralaisen muita ominaisuuksia tai taloudellista tilannetta koskevat tiedot
- ✓ vuokrasuhteen aikana Lieksan Kiinteistöt Oy:lle tallentuu tietoja esim. vuokralaisen maksuhistoriasta sekä vuokralaisen lähettämistä viesteistä ja ilmoituksista

**Henkilökisterillä** tarkoitetaan:

- ✓ henkilötietoja sisältävää tietojoukkoa, josta tiedot ovat saatavilla tietyin perustein. Vuokraustoinnassa esimerkiksi vuokra-asuntohakemukseen kirjatut asiakkaan antamat tiedot muodostavat henkilökisterin. Henkilökisteri syntyy myös Lieksan Kiinteistöt Oy:n vuokralaisista keräämistä tiedoista

Ketkä ovat rekisterinpitäjä ja rekisteröityjä?

- ✓ Lieksan Kiinteistöt Oy on vuokranantajana **rekisterinpitäjä**
- ✓ **rekisteröityjä** ovat vuokra-asunnon hakija eli tuleva vuokralainen – samassa asunnossa asuvat henkilöt ovat myös rekisteröityjä

Lieksan Kiinteistöt Oy:n oikeus käsitellä henkilötietoja

Vuokraustoinnassa henkilötietojen **käsittelyn tarkoituksena on vuokralaisen valinta ja vuokrasuhteen hoitaminen**. Ennen vuokrasopimuksen tekemistä Lieksan Kiinteistöt Oy kerää asunnon- tai toimitilojen hakijoista henkilötietoja. Vuokranantajan **oikeus käsitellä tietoja perustuu tuolloin sopimusta edeltävien toimenpiteiden toteuttamiseen**.



## Käsittely tapahtuu aina vuokralaisen pyynnöstä, kun vuokralaisehdokas antaa itse tietonsa Lieksan Kiinteistöt Oy:lle

- ✓ Vuokrasopimuksen yhteydessä Lieksan Kiinteistöt Oy:n ja vuokralaisen välille syntyy sopimussuhde, jossa vuokralainen antaa oikeudet käsitellä vuokralaista koskevia tietoja
- ✓ Vuokrasuhteen perusteella henkilötietoja voidaan käsitellä sopimuksen tekemistä, vuokrasuhteen hoitamista, laskuttamista sekä reklamaatiotilanteiden hoitamista varten
- ✓ Vuokralaisen lisäksi asunnossa voi asua myös muita henkilöitä, joiden tietoja Lieksan Kiinteistöt Oy:llä on tarve käsitellä
- ✓ Vuokrasopimuksen perusteella Lieksan Kiinteistöt Oy:llä on oikeus käsitellä tietoja vuokralaisen kansaa samassa asunnossa asuvasta avo-/aviopuolista - tämä perustuu huoneenvuokralakiin, jonka mukaan avo-/aviopuolisot ovat huoneenvuokralaine mukaan yhteisvastuussa vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteista asumisaikana. Perheeseen kuuluvien lasten osalta vuokranantajan oikeus käsitellä henkilötietoja perustuu vuokranantajan oikeutettuun etuun
- ✓ Omien oikeuksiensa turvaamiseksi vuokranantajalla on oikeus tietää, keitä asunnossa asuu

## Mitä tietoja Lieksan Kiinteistöt Oy voi kerätä?

- ✓ Lieksan Kiinteistöt Oy saa kerätä ja käsitellä vuokraustoiminnan tarkoituksen kannalta tarpeellisia henkilötietoja. Vuokraustoiminnan tarpeellisia ovat sellaiset tiedot, joiden avulla Lieksan Kiinteistöt Oy pystyy varmistumaan vuokralaisen henkilöllisyydestä, maksukyvystä ja huoneiston hoidosta
- ✓ Lisäksi vuokra-asunnon hakija tai vuokralaisen saattaa olla halukas esittämään omaaloitteisesti asunnon vuokraamisen kannalta merkityksellesi tietoja tai asiakirjoja. Tällaistietojen kerääminen on sallittua mikäli ne kerätään vuokra-asunnon hakijan tai vuokralaisen suostumuksella

## Mitä tietoja kerätään?

Vuokraustoiminnassa henkilötiedot kerätään yleensä vuokralaisehdokkaalta tai vuokralaiselta itseltään. Poikkeuksen tietojen keräämisestä rekisteröidyltä itseltään muodostavat esimerkiksi luottotiedot.

- ✓ Lieksan Kiinteistöt Oy huolehtii käsiteltävien henkilötietojen täsmällisyydestä ja ajantasaisuudesta. Vuokralaisen tulee ilmoittaa muuttuneista yhteystiedoista tai muista henkilötiedoistaan Lieksan Kiinteistöt Oy:lle välittömästi

## Kenelle Lieksan Kiinteistöt Oy voi luovuttaa tietoja?

Tietojen luovuttamisella tarkoitetaan sitä, että Lieksan Kiinteistöt Oy rekisterinpitäjänä luovuttaa vuokralaisia koskevia tietoja jollekulle, joka käyttää tietoja omassa toiminnassaan. Lieksan Kiinteistöt Oy:llä ei ole yleensä tarvetta luovuttaa henkilötietoja muille tahoille.



Henkilötietojen luovuttaminen muille tahoille on kuitenkin mahdollista, jos tietojen vastaanottajalla on oikeus tietojen käsittelyyn ja vuokralainen on tietoinen tietojensa luovuttamisesta.

- ✓ Lieksan Kiinteistöt Oy voi käyttää toiminnassaan apuna myös yhteistyökumppaneita, jotka käsittelevät vuokralaisen henkilötietoja Lieksan Kiinteistöt Oy:n puolesta ja tältä saamiensa ohjeiden mukaisesti
- ✓ Lieksan Kiinteistöt Oy käyttää saatavien perinnässä perintätoimistoa ja vastaa tietojen käsittelyn lainmukaisuudesta

### Kuinka kauan tietoja voi säilyttää?

Henkilötietoja säilytetään niin kauan kuin ne ovat vuokraustoiminnan kannalta tarpeellisia. Sen jälkeen tiedot hävitetään.

- ✓ Lieksan Kiinteistöt Oy säilyttää hylättyjä vuokra-asuntohakemuksia kolme (3) vuotta. Hyväksytyjä asuntohakemuksia ja niiden liitteenä olevia asiakirjoja vuokralaisen valinnan jälkeen kolmen (3) vuoden ajan hyväksymishetkestä
- ✓ Vuokra-asuntohakemuksen johtaessa vuokrasopimukseen on Lieksan Kiinteistöt Oy:llä riittävän oikeutettu syy säilyttää muut vuokralaista koskevat tiedot koko vuokrasuhteen ajan
- ✓ Vuokrasuhteen päättymisen jälkeen vuokrasuhdetta koskevia tietoja säilytetään niin pitkään ja siinä laajuudessa kun se on tarpeellista Lieksan Kiinteistöt Oy:n oikeuksien ja velvollisuuksien turvaamiseksi
- ✓ Tietojen hävittämisessä Lieksan Kiinteistöt Oy huolehtii siitä, etteivät ulkopuoliset pääse käsiksi hävitettäviin tietoihin

### Tietojen suojaaminen

Lieksan Kiinteistöt Oy huolehtii riittävästi henkilötietojen suojaamisesta samoin kuin tietoja käytetään vain siihen tarkoitukseen mihin ne on kerätty. Tietojen asianmukaisesta suojaamisesta huolehditaan jokaisessa käsittelyn eri vaiheissa – alkaen tietojen keräämisestä ja päättyen tietojen hävittämiseen.

- ✓ Henkilötietojen tietoturvaloukkauksella tarkoitetaan tapahtumaa, jonka seurauksena henkilötietoihin pääsee käsiksi taho, jolla ei ole niihin käsittelyoikeutta. Jos suojaustoimenpiteistä huolimatta tietoturvaloukkaus tapahtuu – Lieksan Kiinteistöt Oy:llä on toimintaohjeet em. tilanteita varten



- ✓ Tarvittaessa ilman aiheutonta viivytystä ilmoitamme tietoturvaloukkauksesta sekä valvontaviranomaisille että niille rekisteröidyille, joiden yksityiseen suoja on mahdollisesti vaarantunut

## Rekisteröidyn oikeudet

- ✓ Lieksan Kiinteistöt Oy rekisterinpitäjänä huolehtii, että rekisteröidylle kerrotaan asianmukaisella tavalla henkilötietojen käsittelystä. Annettavien tietojen on oltava helposti saatavilla ja ymmärrettävässä muodossa.
- ✓ Lieksan Kiinteistöt Oy on tehnyt asiakkaidensa henkilötietojen käsittelyssä rekisteri- ja tietosuojaselosteen.
- ✓ Rekisteri- ja tietosuojaselosteesta löytyvät tiedot rekisterinpitäjästä ja henkilötietojen käsittelyn tarkoituksesta. Selosteeseen on kirjattu seuraavat tiedot:
  - ✓ mitä ja mistä tietoja rekisteröidystä kerätään
  - ✓ miten ja kuinka kauan tietoja säilytetään
  - ✓ mihin niitä mahdollisesti luovutetaan
  - ✓ selosteesta saa tietoa rekisteröidyn oikeuksista omiin henkilötietoihinsa
- ✓ Jokaisella on oikeus tarkastaa tiedot, joita hänestä on rekisteriin tallennettu ja tarvittaessa pyytää virheellisten tai epätarkkojen tietojen oikaisemista kirjallisin pyynnöin. Tietojen tarkastaminen ja oikaisun vaatiminen on maksutonta enintään kerran vuodessa (12kk). Muista tarkastuspyynnöistä **veloitamme 70€/kerta**
- ✓ Rekisteröity voi pyytää omien tietojen poistamista, jos hän ei halua enää käsiteltävän. Lieksan Kiinteistöt Oy:n ei kuitenkaan tarvitse suostua pyyntöön, jos tietojen käsittelylle on olemassa lainmukainen peruste
- ✓ Tietojen poistamista koskevan oikeuden tarkoituksena on taata rekisteröidylle yksityisyydensuoja – ei suinkaan hävittää tapahtumia
- ✓ Tietojen poistamiseen ei ole velvollisuutta, jos vuokrasuhde on voimassa oleva tai tiedot ovat tarpeellisia esimerkiksi mahdollista rikosoikeudenkäyntiä varten. Tiedot voidaan säilyttää kyseisiä tarkoituksia varten niin pitkään kuin on tarpeen.

