

25.5.2018

Lieksan Kiinteistöt Oy Tietosuoja vuokraustoiminnassa

Tietosuoja on perusoikeus, joka turvaa jokaisen oikeuden yksityisyyteen. Tietosuojaa koskevan lainsäädännöllä varmistetaan henkilötietojen käsittely yksityisyyttä kunnioittaen. Tietosuojaa koskevaa lainsäädäntöä on uudistettu vuonna 2018 EU:n tietosuoja asetuksen tullessa voimaan.

Mitä tarkoitetaan henkilötiedoilla ja henkilörekisterillä?

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.
- ✓ vuokraustoiminnassa 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.

Henkilörekisterillä tarkoitetaan:

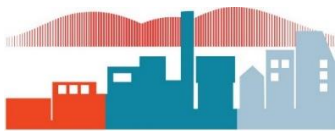
- ✓ henkilötietoja sisältävää tietojoukkoa, josta tiedot ovat saatavilla tietyin perustein. Vuokraustoiminnassa esimerkiksi vuokra-asuntohakemukseen kirjatut asiakkaan antamat tiedot muodostavat henkilörekisterin. Henkilörekisteri syntyy myös Lieksan Kiinteistöt Oy:n vuokralaisistaan keräämistä tiedoista.

Ketkä ovat rekisterinpitäjiä ja rekisteröityjä?

- ✓ Lieksan Kiinteistöt Oy/ Pieliskodit 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

Vuokraustoiminnassa 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 toimienpöytäkirjojen toteuttamiseen**.



25.5.2018

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

- ✓ Vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä Lieksan Kiinteistö 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 kanssa samassa asunnossa asuvasta avo-/aviopuolisosta – tämä perustuu huoneenvuokralakiin, jonka mukaan avopuolisot ovat huoneenvuokralain 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. Vuokraustoiminnassa tarpeellisia ovat sellaiset tiedot, joiden avulla Lieksan Kiinteistöt Oy pystyy varmistumaan vuokralaisen henkilöllisyydestä, maksukyvyistä ja huoneiston huolellisesta hoidosta.
- ✓ Lisäksi vuokra-asunnon hakija tai vuokralainen saattaa olla halukas esittämään oma-aloitteisesti asunnon vuokraamisen kannalta merkityksellisiä tietoja tai asiakirjoja. Tällaisten tietojen kerääminen on sallittua mikäli ne kerätään vuokra-asunnon hakijan tai vuokralaisen suostumuksella.

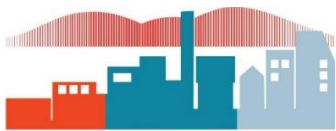
Mitä tietoja kerätään?

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/ Pieliskodit voi luovuttaa tietoja?

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



Lieksan Kiinteistöt Oy

25.5.2018

Henkilötietojen luovuttaminen muille tahoille on kuitenkin mahdollista, jos tietojen vastaanottajalla on oikeus tietojen käsittelyyn ja vuokralainen on tietoinen tietojen 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. Lieksan Kiinteistöt Oy vastaa edelleen siitä, että tietoja käsitellään lainmukaisesti.

Kuinka kauan tietoja voi säilyttää

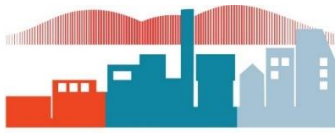
Henkilötietoja säilytetään niin kauan kuin ne ovat vuokraustoiminnan kannalta tarpeellisia. Sen jälkeen tiedot hävitetään.

- ✓ 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 kuin 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 riittävästä 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 - on Lieksan Kiinteistöt Oy:llä toimintaohjeet em. tilanteita varten.
- ✓ Tarvittaessa ilman aiheetonta viivytystä ilmoitamme tietoturvaloukkauksesta sekä valvontaviranomaiselle että niille rekisteröidyille, joiden yksityisyyden suoja on mahdollisesti vaarantunut.



25.5.2018

Rekisteröidyn oikeudet

Lieksan Kiinteistöt Oy rekisterinpitäjänä huolehtii siitä, että rekisteröidylle kerrotaan asianmukaisella tavalla henkilötietojen käsittelystä. Annettavien tietojen on oltava helposti saatavilla ja ymmärrettävässä muodossa. Lieksan Kiinteistöt Oy

O, on tehnyt asiakkaidensa henkilötietojen käsittelystä rekisteri- ja tietosuojaselosteen.

- ✓ Rekisteri- ja tietosuojaselosteesta löytyvät tiedot rekisterinpitäjästä ja henkilötietojen käsittelyn tarkoituksesta. Selosteeseen on kirjattu myös tiedot, mitä tietoja rekisteröidystä kerätään ja mistä ja miten ja kuinka kauan tietoja säilytetään sekä mihin niitä mahdollisesti luovutetaan. Selosteesta saa tietoa myös 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 (12 kk) toteutettuna. Muista tarkastuspyynnöistä veloitamme **70€/ kerta**.
- ✓ Rekisteröity voi pyytää omien tietojen poistamista kokonaan poistettavaksi, jos hän ei halua enää käsiteltävän. Lieksan Kiinteistöt Oy:n ei kuitenkaan tarvitse suostua pyyntöön, jos tietojen käsittelylle on edelleen olemassa jokin lainmukainen peruste.
- ✓ Tietojen poistamista koskevan oikeuden tarkoituksena on taata rekisteröidylle yksityisyydensuoja - ei suinkaan hävittää menneitä tapahtumia.
- ✓ Tietojen poistamiseen ei ole velvollisuutta, jos vuokrasuhde on edelleen voimassa tai tiedot ovat tarpeellisia esimerkiksi mahdollista rikosoikeudenkäyntiä varten. Tiedot voidaan säilyttää kyseisiä tarkoituksia varten niin pitkään kuin on tarpeen.