

# Toimitilavuokralaisten edustajien tai yhteyshenkilöiden henkilötietojen tietosuojaseloste

## 1) Rekisterinpitäjä

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (jäljempänä Hoas)  
Y-tunnus 0116514-9  
Pohjoinen Rautatiekatu 29, 00100 Helsinki  
PL 799, 00101 Helsinki  
Puh. (09) 5499 01

Yhteyshenkilö  
Maija Sura, maija.sura@hoas.fi

## 2) Henkilötietojen käsittelyn peruste ja käyttötarkoitus

Sopimussuhteen syntymisen ja vuokrasuhteen ylläpitämisen edellytyksenä on, että saamme toimitilojen vuokralaisen edustajaa tai yhteyshenkilöä koskevat tarvittavat henkilötiedot. Henkilötietojen toimittamatta jättäminen voi johtaa siihen, ettemme vuokranantajana voi huolehtia velvollisuuksistamme ja sitoumuksistamme, minkä seurauksena vuokrasopimusta ei välttämättä voida solmia tai jo solmittua vuokrasopimusta ei voida jatkaa.

Henkilötietoja käsitellään Hoasia velvoittavien lakisääteisten vaatimusten noudattamiseksi, tai rekisteröidyn yksiselitteisen suostumuksen perusteella. Jos vuokralainen on yksityishenkilö, on henkilötietojen käsittelyperuste Hoasin ja vuokralaisen välillä solmittu sopimus. Jos vuokralainen on oikeushenkilö, perustuu vuokralaisen edustajan tai yhteyshenkilön henkilötietojen käsittely tämän edustaman organisaation ja Hoasin väliseen sopimukseen, asiakassuhteeseen tai Hoasin oikeutettuun etuun. Käsiteltäessä vuokralaisten edustajien henkilötietoja oikeutetun edun perusteella, voi oikeutettu etu olla jokin seuraavista:

- Yleisen turvallisuuden varmistaminen;
- Vuokralaisen oikeusturvan varmistaminen;
- Hoasin omaisuuden suojaaminen;
- Hallinnolliset tarkoitukset
- Hoasin toiminnan kehittäminen.

Henkilötietojen käsittelyn tarkoituksena on toimitilojen ja autopaikkojen vuokraaminen sekä niihin liittyvän toiminnan hallinnointi ja kehittäminen, asiakassuhteiden hoitaminen ja kehittäminen, vuokrasopimusten hallinta sekä vuokralaisen tai vuokranantajan oikeuksien ja velvollisuuksien toteutumisesta huolehtiminen. Henkilötietojen käsittelemme myös vuokrien, vakuuksien ja muun laskutuksen sekä perinnän hoitamiseksi ja maksutietojen ylläpitämiseksi. Vuokralaisten edustajien henkilötietoja tarvitsemme lisäksi asiakaskontaktointiin ylläpidossa, toimitilojen ja kiinteistöjen kunnossapidon hoitamisessa, vikailmoitus-, korjaus- ja tarkastustilanteiden hoitamisessa, sekä näitä vastavissa tarkoituksissa.

Käytämme henkilötietoja myös tiedotteiden lähettämiseen.

Soittaessasi asiakaspalveluumme, tai käyttäessäsi muita asiakaspalvelukanaviamme kuten sähköposti, chat, MyHoas viestit, Facebook Messenger viestit tai WhatsApp viestit, tai ollessamme muutoin sinuun yhteydessä, saatamme nauhoittaa tai muutoin tallentaa keskustelumme tapahtumien varmentamiseksi. Tallenteita voidaan käyttää asiakastapahtumien varmentamiseen, asiakaspalvelun laadunvarmistukseen, palveluiden kehitykseen sekä koulutustarkoituksiin. Koulutustarkoituksiin emme käytä tallenteita, jotka sisältävät terveystietoja tai muita arkaluonteisia henkilötietoja.

Voimme kerätä kameravalvontatietoja turvallisuuden ja oikeusturvan varmistamiseksi Hoasin toimistossa ja kiinteistöissä sekä niiden pihapiirissä kuten sisäänkäyntien läheisyydessä, jätehuoltopisteissä ja parkkipaikoilla. Käytämme tietoja rikos- ja vahinkotapahtumien selvittelyyn. Ilmoitamme kameravalvonnasta kylteillä niissä tiloissa ja alueilla, joihin kamerat on sijoitettu.

### **3) Käsiteltävät henkilötiedot**

Käsitlemme seuraavia vuokralaisten edustajien henkilötietoja:

Vuokralaisen edustajan etunimi ja sukunimi, henkilötunnus tai syntymäaika (mikäli toimitilan vuokralaisena on yksityishenkilö), osoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero. Lisäksi käsitellään yhteisön vastuuhenkilön, osakkaan, tosiasiallisen edunsaajan, päättäjän ja oikeutetun nimenkirjoittajan sekä tilintarkastajan tiedoista seuraavia: etunimi ja sukunimi, henkilötunnus tai syntymäaika (mikäli henkilöllä ei ole suomalaista henkilötunnusta). Lisäksi käsitellään yrityksen vastuuhenkilösidoksiin liittyviä henkilötietoja edellä mainituin osin.

Mikäli asiakas on alle 18 v., asiakkaan huoltajan etunimi ja sukunimi, henkilötunnus tai syntymäaika, yhteystiedot.

Mikäli hakijalla on edunvalvoja, hakijan edunvalvojan etunimi ja sukunimi, henkilötunnus tai syntymäaika, yhteystiedot.

Mikäli vakuuden tai vuokran maksaja on muu kuin vuokralainen, poikkeava maksajan etunimi ja sukunimi/yritystieto, yhteyshenkilö, osoite.

Jälleenvuokraajan etunimet ja sukunimi, henkilötunnus tai syntymäaika (mikäli toimitilan jälleenvuokralaisena on yksityishenkilö), osoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite. Jälleenvuokralaisena toimivan yrityksen vastuuhenkilön, osakkaan, tosiasiallisen edunsaajan, päättäjän ja oikeutetun nimenkirjoittajan sekä tilintarkastajan tiedoista käsitellään seuraavia: etunimi ja sukunimi, henkilötunnus tai syntymäaika (mikäli henkilöllä ei ole suomalaista henkilötunnusta). Lisäksi käsitellään yrityksen vastuuhenkilösidoksiin liittyviä henkilötietoja edellä mainituin osin.

Vuokralaisten avain- ja kulkutietoja voimme tallentaa ja käsitellä, mikäli toimitilassa on sähköinen lukitusjärjestelmä.

Vuokralaisten osalta käsitlemme em. tietojen lisäksi seuraavia tietoja: vuokrasopimustiedot, laskutusosoite, vuokrattua toimitilaa koskevat tiedot, vuokrausajan yhteydenotot mukaan lukien rek-lamaatit ja palautteet sekä muu asiakkuuteen ja asialliseen yhteyteen liittyvä yhteydenpito sekä avaintiedot ja kulkutiedot, mikäli toimitilassa on sähköinen lukitusjärjestelmä.

Arkaluonteisia tietoja käsittelemme vain, kun tiedot on saatu vuokralaiselta itseltään tai rajatusti muista sallituista lähteistä, kuten viranomaisilta.

Kameravalvontatiedot sisältävät tiedot kameroiden valvonta-alueella liikkuvista henkilöistä. Videokuvan lisäksi rekisteriin tallentuu tapahtumien päivämäärä ja kellonaika.

### **3.1) Evästeiden avulla kerätyt metatiedot:**

Hoasin verkkosivuilla osoitteessa Hoas.fi käytetään evästeitä. Hoas ja sen käyttämät palveluntarjoajat keräävät Hoas.fi-sivuston käytöstä metatietoja, eli havainnoituja ja johdettuja tietoja, kuten käyttäjään liittyvä IP-osoite, verkkosivu, josta henkilö on siirtynyt Hoas.fi-sivustolle, käyttäjän päätelaitteen malli ja käyttöjärjestelmä, tieto käyttäjän laitteelle tallennetuista Hoasin evästeistä, Hoas.fi-sivuston käyttöistunnon ajankohta ja kesto, sekä tieto siitä, millä Hoas.fi-sivuston sivuilla käyttäjä on käynyt.

Hoas kerää tietoja, jotka tallentuvat Hoasin verkkosivuston lokitietoihin verkkosivuston normaalin ylläpidon yhteydessä, sekä Hoas.fi-sivuston käyttöä koskevia analytiikkatietoja omien evästeidensä sekä palveluntarjoajien evästeiden avulla. Kela käyttää Google Analytics-analytiikkapalvelua. Kerätyt tiedot eivät milloinkaan sisällä henkilön nimeä, henkilötunnusta tai muuta vastaavaa yksilöivää tietoa, eikä Hoas milloinkaan pyri tunnistamaan yksittäistä Hoas.fi-sivustolla kävijää näiden metatietojen avulla.

### **4) Säännönmukaiset tietolähteet**

Asiakkaan, hänen mahdollisen huoltajansa ja jälleenvuokralaisensa tiedot saamme asiakkaalta itseltään. Luottotiedot, yrityksen vastuuhenkilön, osakkaan, tosiasiallisen edunsaajan, päättäjän ja oikeutetun nimenkirjoittajan sekä tilintarkastajan henkilötiedot sekä vastuuhenkilösidokset haemme Suomen Asiakastieto Oy:n rekisteristä.

Kameravalvontatiedot tallentuvat automaattisesti henkilön saapuessa valvonta-alueelle kameran ollessa toiminnassa.

### **5) Henkilötietojen suojaaminen ja tietoturva**

Henkilötietoja säilytetään valvotuissa ja vartioituissa tiloissa. Tietoliikenneyhteydet henkilötietoja sisältäviin tietokantoihin suojataan yhteyden salauksella ja asianmukaisella autentikoinnilla. Tietokannat ja niitä käyttävät järjestelmät on suojattu teknisin ja hallinnollisin keinoin.

Henkilörekisterin käyttö edellyttää aina käyttäjätunnusta ja salasanaa. Käyttöoikeudet määritellään roolikohtaisesti sen mukaan, mikä kulloinkin on kyseisen työntekijän tehtävähoidon kannalta välttämätöntä. Henkilöstö on koulutettu tietojen tietoturvalliseen käsittelyyn ja he toimivat salassapitovelvollisuuden alaisina. Henkilötietojen käsittelijän roolissa olevia kolmannen osapuolen organisaatioita sitovat kahden väliset salassapitosopimukset.

### **6) Henkilötietojen säännönmukainen luovutus**

Svea Perintä Oy:lle luovutamme säännönmukaisesti tietoja niistä vuokralaisista, joiden velkojen perintä annetaan toimeksiantona heille (velallisen henkilötiedot ja tältä perittävät velat).



Kulloinkin voimassa olevien kiinteistön huolto- ja ylläpitosopimusten mukaisille yhteistyökumppaneille luovutamme tiedot vuokralaisista (nimi-, osoite- ja yhteistiedot) toimitiloissa suoritettavia korjaustoimenpiteitä varten.

Aimo Park Finland Oy:lle luovutamme säännönmukaisesti tiedot asukkaista (nimet, puhelinnumerot, sähköpostiosoitteet, katuosoitteet, pysäköintipaikan numerot, roolin = autopaikan haltija, vuokrasopimuksen alkamis- ja päättymisaika), jotka käyttävät Hoasin pysäköintikohteissa Aimo Park Finland Oy:n parkkisovellusta ja joilla on oikeus pysäköidä ja/tai käyttää sähköautojen latauspisteitä erikseen määritellyssä Hoasin omistamissa kiinteistöissä.

Kameravalvonnan tietoja emme luovuta muulloin kuin silloin, kun poliisi tai muu toimivaltainen viranomainen erikseen laissa säädetyssä tarkoituksessa kirjallisesti vaatii kameravalvonnan yksilöityä tietoa haltuunsa.

Muita henkilötietoja emme luovuta eteenpäin.

## **7) Henkilötietojen säilytysajat**

Vuokralaisen edustajan tiedot säilytetään rekisterissä sopimussuhteen loppuun saakka, minkä jälkeen ne siirtyvät historiatietoihin. Historiatiedot säilytetään kymmenen vuotta siitä, kun vuokrasopimus on päättynyt ja vuokrasuhteeseen liittyvät velvoitteet on puolin ja toisin suoritettu. Vakuutta ja vuokranmaksua koskevat tiedot säilytetään rekisterissä kymmenen vuotta. Irtisanomisilmoitus arkistoidaan järjestelmään ja säilytetään kuusi vuotta.

Säilytysajan jälkeen asiakirjat tuhotaan asianmukaisesti.

Kameravalvonnan tietoja säilytetään enintään vuoden ajan, ellei mahdollisen oikeudellisen vaateen laatiminen, esittäminen tai puolustaminen edellytä pidempää säilytysaikaa.

## **8) Rekisteröidyn oikeus tarkastaa itseään koskevat henkilötiedot**

Rekisteröity voi käyttää alla mainittuja oikeuksiaan esittämällä oikeuksien toteuttamista varten pyynnön henkilökohtaisesti tai kirjallisesti Hoasille. Kirjalliset oikeuksien toteuttamista koskevat pyynnot pyydämme toimittamaan asiakaspalveluumme sähköpostitse: [privacy@hoas.fi](mailto:privacy@hoas.fi) tai postitse osoitteeseen Hoas, Tietosuoja, PL 799, 00101 Helsinki. Oikeuksien toteuttaminen vaatii henkilöllisyyden todentamista, ja rekisteröityä voidaan pyytää tarkentamaan pyyntöjään.

### **8.1) Rekisteröidyn oikeus tarkastaa itseään koskevat henkilötiedot**

Rekisteröidyllä on oikeus saada Hoasilta vahvistus siitä, että häntä koskevia henkilötietoja käsitellään tai että niitä ei käsitellä.

Kameravalvontatietoja ja lokitietoja järjestelmien käytöstä emme toimita, koska aineisto sisältäisi myös muiden ihmisten henkilötietoja tai vaatisi kohtuutonta vaivaa.

Tarkastusoikeuden toteutamme noin kuukauden kuluessa ja viimeistään kolmen kuukauden kuluessa pyynnön esittämisestä.



Toimitamme tiedot pyytäjälle yhtenä jäljennöksenä henkilökohtaisesti henkilöllisyyden todistamista vastaan tai muulla tavalla suojatusti luotettavaa tunnistamista käyttäen. Sähköiseen pyyntöön vastaamme sähköisesti, jos tämä on tietoturvan näkökulmasta mahdollista.

Jos pyynnöt ovat ilmeisen perusteettomia tai kohtuuttomia, erityisesti jos niitä esitetään toistuvasti tai jos pyydetään useampia jäljennöksiä, voimme rekisterinpitäjänä periä pyynnön toteuttamisesta hallinnollisiin kustannuksiin perustuvan kohtuullisen maksun tai kieltäytyä toteuttamasta pyyntöä.

## **8.2) Henkilötietojen oikaiseminen tai poistaminen sekä oikeus saada rekisterinpitäjä rajoittamaan henkilötietojen käsittelyä**

Rekisteröity voi pyytää itseään koskevan virheellisen tiedon korjaamista, jolloin päätämme tiedon korjaamisesta. Havaitun virheellisen tiedon voimme korjata saatuamme oikean tiedon henkilöltä itseltään tai muusta luotettavasta lähteestä.

Rekisteröidyllä on oikeus saada itseään koskevat henkilötiedot poistetuksi rekisteristä (oikeus tulla unohtetuksi) säilytysajan päätyttyä, jos henkilötietoja ei enää tarvita niihin tarkoituksiin, joita varten henkilötiedot on kerätty, vuokralainen vastustaa käsittelyä, jolle ei ole perusteltua syytä tai henkilötietoja on käsitelty lainvastaisesti tai Hoas on lain mukaan velvollinen poistamaan tiedot. Rekisterinpitäjänä Hoas päättää kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä noudattaen tietojen poistamisesta ilman aiheetonta viivytystä.

Rekisteröidyllä on oikeus saada Hoasia rajoittamaan henkilötietojensa käsittelyä, kun

- Hoas ei enää tarvitse kyseisiä henkilötietoja käsittelyn tarkoituksiin, mutta rekisteröity tarvitsee niitä oikeudellisen vaateen laatimiseksi, esittämiseksi tai puolustamiseksi,
- rekisteröity on vastustanut henkilötietojen käsittelyä odotettaessa sen todentamista, syrjäyttävätkö rekisterinpitäjän oikeudetut perusteet hänen perusteensa
- rekisteröity odottaa vastausta tietojensa oikaisemisesta tai poistamista koskevaan pyyntöön,
- käsittely on lainvastaista ja rekisteröity vastustaa henkilötietojensa poistamista ja vaatii sen sijaan niiden käytön rajoittamista.

Jos käsittelyä on rajoitettu edellä mainituilla perusteilla, näitä henkilötietoja saa säilyttämistä lukuun ottamatta, käsitellä ainoastaan vuokralaisen suostumuksella tai oikeudellisen vaateen laatimiseksi, esittämiseksi tai puolustamiseksi tai toisen luonnollisen henkilön tai oikeushenkilön oikeuksien suojaamiseksi tai tärkeää yleistä etua koskevista syistä.

## **8.3) Oikeus vastustaa käsittelyä erityiseen henkilökohtaiseen syyhyn liittyen**

Rekisteröidyllä on oikeus henkilökohtaiseen erityiseen syyhyn perustuen vastustaa käsittelytoimia, joita kohdistamme henkilötietoihin rekisterinpitäjän oikeutetun edun nojalla.

Vastustamista koskevassa vaatimuksessa tulee eritellä ne perusteet, joiden nojalla käsittelyä vastustetaan, tämän rekisteriselosteen rekisterinpitäjän yhteyshenkilölle (sivu 1). Hoas voi kieltäytyä toteuttamasta vastustamista koskevaa pyyntöä laissa säädetyin perustein.

## **8.4) Henkilön oikeus siirtää tiedot järjestelmästä toiseen**

Rekisteröidyllä on oikeus saada omat, Hoasille toimittamansa henkilötiedot, joita käsittelemme sopimussuhteen nojalla, koneellisesti luettavassa muodossa siirrettyä suoraan toiselle rekisteripitä-

jälle, jos se on teknisesti mahdollista ja turvallista. Jos siirto ei ole teknisesti mahdollista tai turvallista, rekisteröity voi itse toimittaa tarkastusoikeuden nojalla vastaanottamansa omat henkilötietonsa toiselle rekisterinpitäjälle niin halutessaan.

### **9) Oikeus tehdä valitus valvontaviranomaiselle**

Rekisteröidyllä on oikeus tehdä valitus toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle (Tietosuojavaltuutettu, Ratapihantie 9, PL 800, 00521 Helsinki tai tietosuoja@om.fi) tai sen EU:n jäsenvaltion valvontaviranomaiselle, jossa rekisteröidyn asuinpaikka tai työpaikka sijaitsee, mikäli hän katsoo, että hänen henkilötietojaan ei ole käsitelty soveltuvan tietosuojalainsäädännön mukaisesti.

### **10) Muutokset tähän tietosuojaselosteeseen**

Tätä tietosuojaselostetta voidaan päivittää aika ajoin esimerkiksi lainsäädännön muuttuessa. Tämä tietosuojaseloste on viimeksi päivitetty 10.1.2025.