

# Dataskyddsbeskrivning gällande sökande- och invånaruppgifter

## 1) Registeransvarige

Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse sr (nedan Hoas)  
FO-nummer 0116514-9  
Anggatan 1, 00520 Helsingfors  
PB 7, 00521 Helsingfors  
Tel. +358 (09) 5499 01

Kontaktpersoner  
Sanna Siitonen, [sanna.siitonen@hoas.fi](mailto:sanna.siitonen@hoas.fi)

## 2) Personuppgifternas användningsändamål och behandlingens grund

Förutsättningen för att ett avtalsförhållande ska uppstå och ett hyresförhållande upprätthållas är att vi får nödvändiga personuppgifter av bostadssökande och invånare. Om personuppgifterna inte tillhandahålls leder det till att vi som hyresvärdar inte kan sköta våra skyldigheter och förbindelser, vilket i sin tur leder till att ett hyresavtal inte kan ingås eller att ett redan ingått hyresavtal inte kan fortsätta.

Syftet med behandlingen av personuppgifterna är uthyrning av bostäder och bilplatser, bostadsrådgivning och invånarverksamhet samt administration och utveckling i samband med detta, skötsel och utveckling av kundförhållanden, förvaltning av hyresavtal samt ansvar för hyresvärdens rättigheter och skyldigheter. Personuppgifter behövs även för skötsel av hyror, garantier och övrig fakturering samt indrivning, för upprätthållning av betalningsuppgifter samt upprätthållning av studiean-teckningar och invånarkontakten, för skötsel av bostädernas och fastigheternas underhåll, för skötsel av felanmälnings-, reparations-, gransknings- och bytessituationer, för reservationer av bastu och tvättstuga, för trapphuslistor och motsvarande ändamål.

Vi samlar in information om invånarnas geografiska bakgrund (Finland / Europeiska unionen / område utanför EU) för att utveckla boenderådgivningen och våra tjänster. Vi kombinerar denna information tillfälligt med lägenhetsspecifika felanmälningar och underhållsuppgifter för analyser på grupp-nivå. Vi identifierar behoven hos olika invånargrupper för att utveckla riktad boenderådgivning, tydli-gare anvisningar och proaktiv kommunikation. Målet är till exempel att kunna ge mer detaljerade in-struktioner om användningen av bostadens tekniska utrustning (ventilation, värmesystem, fukthante-ring) till de invånare som saknar tidigare erfarenhet av finländska bostäder. Behandlingen bidrar också till att förebygga fastighetsskador och förbättra boendekvaliteten.

Behandlingen innebär inte automatiserat beslutsfattande som har rättsliga eller motsvarande bety-dande effekter för den registrerade. Behandlingen omfattar dock profilering, där vi analyserar sam-bandet mellan geografisk bakgrund och typ av felanmälningar på grupp-nivå för att utveckla riktad rådgivning. Profileringen avser inte enskilda invånare.

Vi använder de sökandes och invånarnas personuppgifter även för att skicka meddelanden och elektroniska infobrev.

De sökandes och invånarnas personuppgifter används endast i undantagsfall i systemtestning om säkerställandet av systemets utveckling och funktionalitet så kräver.

Invånarnas uppgifter kan användas för att genomföra kundundersökningar i syfte att utveckla Hoas verksamhet. För detta ändamål kan uppgifter överföras till en tjänsteleverantör som används av Hoas, vilken behandlar uppgifterna för Hoas räkning för att skicka undersökningar och sammanställa rapporter.

Vi kan spela in samtal som görs till och från våra kundtjänstnummer och meddelanden från andra kundtjänstkanaler såsom e-post, chatt, MyHoas-meddelanden, Facebook Messenger-meddelanden eller WhatsApp-meddelanden. Inspelningarna kan användas för att verifiera kundinteraktioner, säkerställa kvaliteten på kundtjänsten, utveckla våra tjänster samt för utbildningsändamål. För utbildningsändamål använder vi inte inspelningar som innehåller hälsouppgifter eller andra känsliga personuppgifter.

Vi kan samla in kameraövervakningsuppgifter för att säkerställa säkerheten och rättsskyddet i Hoas kontor och fastigheter samt på deras gårdar såsom i närheten av ingångar, avfallspunkter och parkeringar. Vi använder uppgifterna för utredning av brotts- och olycksfall. Vi informerar om kameraövervakningen på skyltar i de utrymmen och områden där kamerorna finns. Behandlingen av personuppgifter grundar sig på avtalsförhållandet, lagstiftningens krav eller Hoas eller kundens berättigade intresse. Då behandlingen grundar sig på berättigat intresse är det berättigade intresset något av följande:

- Säkerställande av allmän säkerhet
- Säkerställande av invånarnas rättsskydd
- Skyddande av Hoas egendom
- Utveckling av Hoas verksamhet
- Säkerställande av funktionaliteten i Hoas datasystem
- Förbättra boendekvaliteten och öka invånarnöjdheten
- Förebygga fastighetsskador och reparationskostnader
- Utveckla tjänster, anvisningar och kommunikation utifrån invånarnas faktiska behov
- Utveckla ett hållbart och användarvänligt urval av teknik och material

Vi har bedömt att dessa berättigade intressen är motiverade i förhållande till invånarnas rättigheter och intressen, särskilt eftersom behandlingen utförs med starka skyddsåtgärder och på ett transparent sätt.

### **3) Personuppgifter som behandlas**

Vi behandlar den sökandes/invånarens, hans eventuella vårdnadshavares, medsökandes/medboendes personuppgifter samt personuppgifterna för eventuell annan betalare av garantiavgiften, annan hyresbetalare och intressebevakare som är nödvändiga för att genomföra de syften vi angett.

I registret behandlas följande av de sökandes personuppgifter:



Den sökandes förnamn och efternamn, personbeteckning eller födelsetid, passets nummer och/eller EU-identitetskortets nummer, adress, e-postadress, telefonnummer, kön, kontaktspråk, månadsinkomst, förmögenhet och studielån, notering om kredituppgifterna, uppgifter gällande studierna, kundnummer.

Ifall den sökande är under 18 år behandlas vårdnadshavarens förnamn och efternamn, personbeteckning eller födelsetid, kontaktuppgifter, notering om kredituppgifterna.

Ifall den sökande har familj eller bor tillsammans med en kompis behandlas medsökandens (=andra sökande) och barnens förnamn och efternamn, personbeteckningar eller födelsetider, medsökandes passnummer och/eller EU-identitetskortets nummer, kön, kontaktspråk, månadsinkomster, förmögenhet och studielån, notering om kredituppgifter, uppgifter gällande studier, kundnummer.

Om den sökande har en intressebevakare, behandlas intressebevakarens förnamn och efternamn, personbeteckning eller födelsetid, kontaktuppgifter.

Dessutom behandlas uppgifterna som sparas via den elektroniska boastadsansökningsblanketten gällande den nuvarande bostaden, önskemål gällande bostaden som ansöks och orsaken till ansökan av bostad.

I registret behandlas följande av invånarnas personuppgifter:

Invånarens kundnummer, förnamn och efternamn, personbeteckning eller födelsetid, passets nummer och/eller EU-identitetskortets nummer, adress och ny adress då invånarens flyttar bort från Hoas, e-postadress, telefonnummer, kön, kontaktspråk, uppehållstillstånd, månadsinkomster, förmögenhet och studielån, notering om kredituppgifter, uppgifter om studier, bankkontots nummer, garanti, uppgifter om erläggandet av garantin, och hyran, uppgifter gällande hyresfakturerings och betalning av hyran, uppgifter om andra fakturerings och betalningar gällande hyresförhållandet, uppgifter om indrivning, utlämningsförbud av uppgifter.

Ifall invånaren är under 18 år behandlas dennes vårdnadshavarens förnamn och efternamn, personbeteckning eller födelsetid, kontaktuppgifter, notering om kredituppgifterna.

Ifall den sökande har familj eller bor tillsammans med en kompis behandlas medinvånarens och barnens förnamn och efternamn, personbeteckningar eller födelsetider och medsökandens kundnummer, passets nummer och/eller EU-identitetskortets nummer, kön, kontaktspråk, uppehållstillstånd, månadsinkomster, förmögenhet och studielån, notering om kredituppgifter, uppgifter om studier, bankkontots nummer, garanti samt uppgifter om erläggandet och faktureringen av garantin, och hyran samt uppgifter gällande hyresfakturerings och betalning av hyran, uppgifter om andra fakturerings och betalningar gällande hyresförhållandet, uppgifter om indrivning, utlämningsförbud av uppgifter.

Ifall betalaren av garantin eller hyran är någon annan än invånaren behandlas den avvikande betalarens förnamn och efternamn/företagsuppgifter, kontaktuppgifter.

Om invånaren har en intressebevakare behandlas intressebevakarens förnamn och efternamn, personbeteckning eller födelsetid, kontaktuppgifter.

Gällande andrahandshyresgästen behandlas förnamn och efternamn, personbeteckning eller födelsetid, adress, telefonnummer, e-postadress, kön.

För invånarnas del behandlar vi förutom de ovannämnda uppgifterna även följande uppgifter: hyresavtalsuppgifter, faktureringsadress, uppgifter gällande bostaden som hyrs, kontakt under hyrestiden

inklusive reklamationer och respons samt övrig kontakt gällande kundförhållandet och annat relevant samband, geografisk bakgrundsinformation, lägenhetsspecifika felanmälningar och underhållsuppgifter (typ och tidpunkt), bostadens identifierare (tillfälligt under sammanslagningsfasen), samt uppgifter om deltagande i boendekommittéernas verksamhet, nyckeluppgifter samt passageuppgifter ifall bostaden har ett elektroniskt låssystem.

Känsliga uppgifter behandlar vi endast då uppgifterna erhållits från den sökande eller invånaren själv, till exempel för granskning av bostadsrätten eller motsvarande syfte, begränsat från andra tillåtna källor så som från myndigheter.

Samtalsinspelningar inkluderar de samtal som hålls. För inkommande samtal till våra kundtjänstnummer registreras information om samtalets datum, starttid, varaktighet, kundtjänstserie, uppringarens telefonnummer och namnet på den person som svarade på samtalet. För utgående samtal från våra kundtjänstnummer registreras information om samtalets datum, starttid, varaktighet, kundtjänstserie, uppringarens namn och kundens telefonnummer.

Kameraövervakningsuppgifterna innehåller uppgifter över personer som rör sig på kamerornas övervakningsområde. Förutom videoinspelningen lagras datum och klockslag i registret.

### **3.1) Metadata samlas in med hjälp av cookies**

Hoas använder cookies (kakor) på sin webbsajt med adressen Hoas.fi. Hoas och de tjänsteleverantörer som anlitas av Hoas samlar in metadata om användningen av webbsajten, det vill säga uppgifter om hur webbsajten används, med vilken enhet och hur länge. Vi samlar in uppgifter som sparas i webbsajtens loggfiler inom ramen för normal drift samt analysdata om användningen av Hoas.fi med hjälp av våra egna cookies och tjänsteleverantörernas cookies.

Vi använder Google Analytics 4 och Matomo som analysverktyg. I dessa tjänster används IP-adressen endast för tekniska ändamål, till exempel för att fastställa en ungefärlig geografisk plats. Enskilda IP-adresser sparas dock inte i analysdata, och uppgifterna används inte för att identifiera enskilda användare. De insamlade uppgifterna innehåller inte namn, personbeteckning eller annan motsvarande direkt identifierande information. Vi strävar inte heller efter att identifiera enskilda besökare på Hoas.fi utifrån dessa uppgifter.

### **4) Regelrätta uppgiftskällor**

Den sökandes, hens eventuella vårdnadshavares, medsökandes och barns uppgifter får vi av den sökande själv då hen fyllt i och skickat in bostadsansökningsblanketten och dess bilagor via Hoas hemsida. I samband med granskningen av ansökan lägger vi till en notering om kredituppgifterna som vi får från Suomen Asiakastiedo Oy:s register.

Personuppgifterna för utbytesstuderanden vid Helsingfors universitet får vi från universitetet.

Invånarnas uppgifter får vi från bostadsansökningsblanketten, dess bilagor och hyresavtalet. Studieuppgifterna får vi från studieregisterutdraget som invånaren skickar och uppgifter om invånarens kontakter via personlig kontakt, per telefon och e-post. Meddelanden om bostadens reparations- och servicebehov får vi från invånaren själv. I samband med uppsägningen av hyresavtalet ger invånaren sin nya adress.

Andrahandshyresgästens uppgifter får vi från huvudhyresgästen.



Telefonsamtal som görs till och från våra kundtjänstnummer spelas automatiskt in.

Kameraövervakningsuppgifterna lagras automatiskt då en person kommer till övervakningsområdet medan kameran är i funktion.

## **5) Skydd av personuppgifter och informationssäkerhet**

Personuppgifterna lagras i övervakade och bevakade utrymmen. Datakommunikationen till databaser som innehåller personuppgifter skyddas med krypterad anslutning och relevant autentisering. Databaserna och systemen som dessa använder är skyddade genom tekniska och administrativa metoder.

Användningen av personregister förutsätter alltid inloggningsuppgifter och lösenord. Åtkomsträtten definieras från fall till fall beroende på vad som är nödvändigt för uppgiften som ifrågavarande arbetstagare har vid en viss tidpunkt. Personalen har utbildats för en informationssäker behandling av uppgifterna och de har tystnadsplikt. Tredje parts organisationer som behandlar personuppgifter är förbundna vid tystnadspliktaftal dem emellan.

## **6) Regelrätt utlämning och överföring av registeruppgifter**

Uppgifter om sökande lämnas inte ut till externa parter i andra sammanhang. Ett undantag gäller sökandeundersökningar, där uppgifter kan överföras till en tjänsteleverantör som används av Hoas för att genomföra undersökningar och sammanställa rapporter för Hoas räkning.

Hysesavtalets personuppgifter utlämnar vi regelrätt till Fpa gällande hyresgäster som är studerande samt uppgifter om deras storlek på hyran och hyresobjektet. (Lag om studiestöd 41 § och förordningen om studiestöd 22 §).

Till Fpa och socialbyrån utlämnar vi regelrätt utredningar om deras erlagda garantibetalningar som Hoas vid upphörandet av hyresförhållandet realiserat antingen delvis eller helt.

Till läroanstalterna överlämnar vi som regel uppgifter om deras inskrivna utbyteselevers avtalsförhållanden samt annan viktig relaterad information även gällande obetalda hyror.

Till Svea Perintä Oy utlämnar vi regelrätt uppgifter om de hyresgäster vars indrivning av skulder ges på uppdrag till dem (gäldenärens personuppgifter och skulderna som indrivs av denna).

Till teleoperatörer utlämnar vi regelrätt uppgifter om hyresgäster (personuppgifter) då en internetanslutning öppnas, avslutas eller underhålls.

Till Securitas Oy utlämnar vi regelrätt uppgifter om hyresgästerna (personuppgifter) för dörröppningstjänster.

Till de bolag som underhåller parkeringshus utlämnar vi regelrätt uppgifter om dem som hyr bilplats (namn, kontaktuppgifter, bilarnas registreringsnummer). Uppgifterna används för öppning av garagedörrar eller passerkort och PIN-koder samt fjärrstyrning av motorvärmastolpar och laddning av elbilar.

Till Aimo Park Finland Oy utlämnar vi regelrätt uppgifter om hyresgästerna (personuppgifter, parkeringsplatsnummer, roll = parkeringsplatsinnehavare, start- och slutdatum för hyresavtalet), som använder Aimo Park Finland Oy:s parkeringsapp på Hoas parkeringsområden och som har rätt att parkera och/eller använda laddstationer för elbilar i specifikt angivna Hoas fastigheter.

Till de leverantörer av nyckelhanteringstjänster och låsarbeten som är aktuella vid tidpunkten, utlämnar vi uppgifter om hyresgästerna (namn, adress och kontaktuppgifter samt uppgift om hyresavtalets giltighet) för att säkerställa trygg mottagning, överlämning, förvaring och annan hantering av lägenhetsnycklar.

Till varje samarbetspartner med ett ikraftvarande service- och underhållsavtal gällande fastigheten utlämnar vi uppgifter om hyresgästerna (namn-, adress- och kontaktuppgifter) för att ta reda på re-  
montbehov och att utföra reparationsarbeten i lägenheterna.

På fastigheternas elektroniska infotavla publicerar vi dagligen uppdaterade trapphuslistor med lägenhetens nummer samt invånarens efternamn och på icke-elektroniska infotavlor tre gånger om året.

Till kommunerna utlämnar vi regelrätt uppgifter om valet av hyresgäster enligt 4a – 4d § i aravabegränsningslagen, enligt 11a – 11d § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån samt statsrådets förordning om val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder.

Samtalsinspelningens och kameraövervakningens uppgifter utlämnar vi inte förutom då polisen eller annan berättigad myndighet separat enligt lagstadgade syften skriftligen kräver att få tillgång till specificerade uppgifter i samtalsinspelningen eller kameraövervakningen.

Andra personuppgifter utlämnar vi inte.

Vi använder underleverantörer vid behandling av personuppgifter enligt denna beskrivning, inklusive leverantörer av fastighetsunderhållstjänster och ICT-tjänster, till vilka vi kan överföra personuppgifter.

## **7) Personuppgifternas bevaringstid**

Den sökandes uppgifter lagras i registret under ansökans giltighetstid. Ifall ansökan inte leder till erhållande av bostad lagras uppgifterna i tre år. Ifall ansökan leder till erhållande av bostad lagras uppgifterna lika länge som invånaruppgifterna.

Invånarens uppgifter lagras i registret under hyresavtalets giltighetstid. Invånarnas uppgifter lagras i registret i tio år från att hyresavtalet har upphört och då bägge parter har utförts skyldigheterna gällande hyresförhållandet.

Efter bevaringstiden förstörs dokumenten på vederbörligt sätt.

Samtalsinspelningens och kameraövervakningens uppgifter lagras i högst ett år om inte utarbetande, presentation eller försvarande av eventuella juridiska krav förutsätter längre bevaringstid.

## **8) Överföring av personuppgifter utanför EU eller EES**

I den händelse att personuppgifter överförs utanför EU eller EES förutsätts de personuppgiftshantlarna som tar emot data följa reglerna för personuppgiftsbehandling i EU:s allmänna dataskyddsförordning och tillbörliga skyddsåtgärder vidtas för att säkerställa att dataskyddet håller tillräckligt hög

nivå. Den registrerade har rätt att få mer information om överföring av personuppgifter till tredje land, och om de tillbörliga skyddsåtgärder som är i användning, genom att kontakta den kontaktperson vid Hoas som nämndes i början av denna redogörelse.

## **9) Den registrerades rättigheter**

Den registrerade kan använda sina rättigheter nedan genom att framföra en personlig eller skriftlig begäran om genomförandet av rätten till Hoas. En skriftlig begäran gällande verkställandet av rättigheterna skickas till vår kundbetjäning per e-post: [privacy@hoas.fi](mailto:privacy@hoas.fi) eller per post till adressen Hoas, Privacy, PB 7, 00521 Helsingfors. För att verkställa rättigheterna krävs fastställande av identiteten och den registrerade kan ombes specificera sin begäran.

### **9.1) Den registrerades rätt att kontrollera personuppgifter om sig själv**

Den sökande och invånaren har rätt att få en bekräftelse av Hoas på att personuppgifter om dem själva behandlas eller inte behandlas.

Begäranden om information gällande kamerabevakning och systemens logguppgifter behandlas och lämnas ut från fall till fall.

Utövandet av insyn genomförs inom cirka en månad och senast inom tre månader från att begäran framställts.

Vi lämnar uppgifterna i form av en kopia personligen mot fastställande av identitet eller på annat skyddat pålitligt sätt genom identifiering. På elektronisk begäran svarar vi elektroniskt om det är möjligt med tanke på informationssäkerheten.

Om begäran är klart ogrundad eller oskälig, särskilt om de framställs upprepade gånger eller om flera kopior begärs, kan vi som registeransvarig indriva en skälig avgift baserad på administrativa kostnader för genomförandet av begäran eller vägra genomföra begäran.

### **9.2) Rättelse eller radering av personuppgifter samt rätten att få den registeransvarige att begränsa behandlingen av personuppgifterna**

Den sökande och invånaren kan be om rättelse av en felaktig uppgift varmed vi beslutar om rättelse av uppgiften. Vi kan utföra rättelse av uppdagad felaktig uppgift då vi erhållit korrekt uppgift av personen själv eller från annan pålitlig källa.

Den sökande och invånaren har rätt få personuppgifter om dem själva raderade från registret (rätten att bli bortglömd) då bevaringstiden upphört, om personuppgifterna inte längre behövs för de ändamål som personuppgifterna insamlats, om du invänder mot behandling som inte har grundade skäl eller om personuppgifterna har behandlats olagligt eller om Hoas enligt lagen är skyldig att radera uppgifterna. Som registeransvarig beslutar Hoas i enlighet med vid tidpunkten ikraftvarande lagstiftning om radering av uppgifterna utan oskäligt dröjsmål.

Den sökande och invånaren har rätt att be Hoas begränsa behandlingen av personuppgifter om

- Hoas inte längre behöver ifrågavarande personuppgifter för behandlingsändamål, men om den sökande eller invånaren behöver dem för utarbetande, presentation eller försvar av juridiskt krav,



- den sökande eller invånaren har invänt mot behandling av personuppgifter i väntan på fastställande om registeransvariges berättigade grunder åsidosätter deras grunder
- den sökande eller invånaren väntar på vårt svar på begäran om rättelse eller radering av dina uppgifter,
- behandlingen är olaglig och den sökande eller invånaren invänder mot radering av sina personuppgifter och kräver att deras användning istället begränsas.

Om behandlingen är begränsad på ovannämnda grunder får dessa personuppgifter, förutom att lagras, behandlas endast med den sökandes eller invånarens samtycke eller för att utarbeta, presentera eller försvara ett juridiskt krav eller för att skydda en annan fysisk persons eller juridisk persons rättigheter eller på grund av viktigt allmänt intresse.

### **9.3) Rätt att invända mot behandling i samband med särskilda personliga skäl**

Den sökande och invånaren har rätt att på grund av personliga särskilda skäl invända mot behandlingsåtgärder som vi riktar mot personuppgifterna inom ramarna för registeransvariges berättigade intresse.

I krav gällande invändning ska man specificera de grunder som invändningen mot behandlingen grundar sig på till den här registerbeskrivningens registeransvariges kontaktperson (sida 1). Hoas kan vägra genomförandet av begäran om invändning i enlighet med lagstiftningen.

### **9.4) Personens rätt till dataportabilitet**

Den sökande och invånaren har rätt att få ut de egna personuppgifterna, som hen tillhandahållit Hoas och som vi behandlar enligt avtalsförhållandet, i maskinläsbart format direkt överfört till en annan registeransvarig om det är tekniskt möjligt och säkert.

Om överföringen inte är tekniskt möjlig eller säker kan den sökande eller invånaren själv i enlighet med rätten till insyn tillhandahålla de egna mottagna personuppgifterna till en annan registeransvarig om så önskas.

### **10) Rätten att lämna in klagomål hos en tillsynsmyndighet**

Den sökande eller invånaren har rätt att lämna in klagomål till en behörig tillsynsmyndighet ([www.tietosuoja.fi](http://www.tietosuoja.fi), [tietosuoja@om.fi](mailto:tietosuoja@om.fi)) eller till tillsynsmyndigheten i den EU-medlemsstat där den registrerade bor eller arbetar, ifall hen anser att hens personuppgifter inte har behandlats i enlighet med tillämplad dataskyddslagstiftning.

### **11) Ändringar i den här dataskyddsbeskrivningen**

Den här dataskyddsbeskrivningen kan uppdateras från och till t.ex. då lagstiftningen ändras. Om inte annat krävs enligt tvingande lagstiftning, kommer ändringar inte att meddelas till registrerade individer personligen. Informationen uppdaterades senast den 8 juni 2026.