

Toimitilavuokralaisten edustajien tai yhteyshenkilöiden henkilötietojen tietosuojaseloste

1) Rekisterinpitäjä

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (jäljempänä Hoas)
Y-tunnus 0116514-9
Höyrykatu 1, 00520 Helsinki
PL 7, 00521 Helsinki
Puh. (09) 5499 01

Yhteyshenkilö
Sanna Siitonen, sanna.siitonen@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.

Saamme tallentaa asiakaspalvelunumeroihimme ja asiakaspalvelunumeroistamme soitettuja puheluita ja tallentaa muiden asiakaspalvelukanaviemme viestejä (kuten sähköpostit, chat-viestit, MyHoas-viestit). Tallenteita voidaan käyttää asiakastapahtumien varmentamiseen, asiakaspalvelun laadunvarmistukseen, palveluiden kehitykseen sekä koulutustarkoituksiin.

Voimme kerätä kameravalvontatietoja turvallisuuden ja oikeusturvan varmistamiseksi Hoasin toimituksessa 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

Käsittelemme 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 käsittelemme em. tietojen lisäksi seuraavia tietoja: vuokrasopimustiedot, laskutusosoite, vuokrattua toimitilaa koskevat tiedot, vuokrausajan yhteydenotot mukaan lukien reklaamatiot 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.



Puhelutallenteet sisältävät käydyt keskustelut. Asiakaspalvelunumeroihimme tulevista puhelusta tallentuvat tiedot puhelun päivämäärästä, alkuajasta, kestosta, asiakaspalvelusarjasta, soittajan puhelinnumero sekä puheluun vastanneen henkilön nimi. Asiakaspalvelunumeroistamme lähtevistä puhelusta tallentuvat tiedot puhelun päivämäärästä, alkuajasta, kestosta, asiakaspalvelusarjasta, soittajan nimi sekä asiakkaan puhelinnumero.

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 sivuston käytöstä metatietoja eli tietoja siitä, miten sivustoa käytetään, millaisella laitteella ja kuinka pitkään. Keräämme tietoja, jotka tallentuvat verkkosivuston lokitietoihin normaalin ylläpidon yhteydessä, sekä Hoas.fi-sivuston käyttöä koskevia analytiikkatietoja omien evästeidemme ja palveluntarjoajien evästeiden avulla.

Käytämme analytiikkapalveluina Google Analytics 4:ää ja Matomoa. Näissä palveluissa IP-osoitetta käytetään vain teknisesti, esimerkiksi karkean sijaintitiedon määrittämiseen. Yksittäisiä IP-osoitteita ei kuitenkaan tallenneta analytiikkadataan, eikä tietoja käytetä yksittäisen käyttäjän tunnistamiseen. Kerätyt tiedot eivät sisällä henkilön nimeä, henkilötunnusta tai muuta vastaavaa suoraan yksilöivää tietoa. Emme myöskään pyri tunnistamaan yksittäistä Hoas.fi-sivuston kävijää näiden tietojen perusteella.

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.

Asiakaspalvelunumeroihimme soitetut ja asiakaspalvelunumeroistamme soitettavat puhelinkeskustelut tallentuvat automaattisesti.

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 ja siirto

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 määritellyissä Hoasin omistamissa kiinteistöissä.

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

Muita henkilötietoja emme luovuta eteenpäin.

Käytämme tämän selosteen mukaisessa henkilötietojen käsittelyssä alihankkijoita, muun muassa kiinteistöhuoltopalvelujen ja ICT-palvelujen tuottajia, joille saatamme siirtää henkilötietoja.

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.

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

8) Henkilötietojen siirto EU:n tai ETA:n ulkopuolelle

Mikäli henkilötietoja siirretään EU:n tai ETA:n ulkopuolelle, tietoja vastaanottavilta henkilötietojen käsittelijöiltä edellytetään EU:n yleisen tietosuojasetuksen mukaista henkilötietojen käsittelyä ja tietosuojan riittävä taso varmistetaan asianmukaisin suojatoimin. Rekisteröidyllä on oikeus saada lisätietoja henkilötietojen siirroista kolmansiiin valtioihin sekä käytössä olevista asianmukaisista suojatoimista ottamalla yhteyttä tämän selosteen alussa mainittuun Hoasin yhteyshenkilöön.

9) 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

HOAS

pyynnöt pyydämme toimittamaan asiakaspalveluumme sähköpostitse: privacy@hoas.fi tai postitse osoitteeseen Hoas, Tietosuoja, PL 7, 00521 Helsinki. Oikeuksien toteuttaminen vaatii henkilöllisyyden todentamista, ja rekisteröityä voidaan pyytää tarkentamaan pyyntöjään.

9.1) Rekisteröidyn oikeus tarkastaa itseään koskevat henkilötiedot

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

Tietopyynnöt kameravalvonnasta ja järjestelmien lokitiedoista käsittelemme ja luovutamme ta-pauskohtaisesti.

Tarkastusoikeuden toteutamme noin kuukauden kuluessa ja viimeistään kolmen kuukauden kulu-essa pyynnön esittämisestä.

Toimitamme tiedot pyytäjälle yhtenä jäljennöksenä henkilökohtaisesti henkilöllisyyden todistamista vastaan tai muulla tavalla suojatusti luotettavaa tunnistamista käyttäen. Sähköiseen pyyntöön vas-taamme 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.

9.2) Henkilötietojen oikaiseminen tai poistaminen sekä oikeus saada rekisterinpitäjä rajoit-tamaan henkilötietojen käsittelyä

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

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

Rekisteröidyllä on oikeus saada Hoasia rajoittamaan henkilötietojensa käsittelyä, kun

- Hoas ei enää tarvitse kyseisiä henkilötietoja käsittelyn tarkoituksiin, mutta rekisteröity tarvit-see niitä oikeudellisen vaateen laatimiseksi, esittämiseksi tai puolustamiseksi,
- rekisteröity on vastustanut henkilötietojen käsittelyä odotettaessa sen todentamista, syrjäyt-tävätkö 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.

9.3) 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.

9.4) Henkilön oikeus siirtää tiedot järjestelmästä toiseen

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

10) Oikeus tehdä valitus valvontaviranomaiselle

Rekisteröidyllä on oikeus tehdä valitus toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle (www.tietosuoja.fi, 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.

11) Muutokset tähän tietosuojaselosteeseen

Tätä tietosuojaselostetta voidaan päivittää aika ajoin esimerkiksi lainsäädännön muuttuessa. Ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu, muutoksista ei ilmoiteta rekisteröidyille henkilökohtaisesti. Tämä tietosuojaseloste on viimeksi päivitetty 8.6.2026.