

REKISTERI- JA TIETOSUOJASELOSTE

Asuin- ja liikehuoneistojen sekä kiinteistöjen vuokraustoiminta

Tämä on Tukena-säätiö sr:n (y-tunnus 0906150-4) rekisteri- ja tietosuojaseloste, joka koskee asuin- ja liikehuoneistojen sekä kiinteistöjen vuokraustoiminnan henkilörekisteriä.

EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen 2016/679 (GDPR) 13. artikla määrää, mitä tietoja rekisteröidylle on toimitettava, kun henkilötietoja kerätään rekisteröidyltä ja 14. artikla määrää, mitä tietoja rekisteröidylle on toimitettava, kun tietoja ei ole saatu rekisteröidyltä. Tässä rekisteri- ja tietosuojaselosteessa on kerrottu 13. ja 14. artiklassa säädetty tiedot (mitä tietoja rekisteröidyistä rekisteriin kerätään, miten niitä käsitellään ja mitkä ovat rekisteröidyn oikeudet). Mikäli haluat yksityiskohtaisen selosteen sinusta vuokraustoiminnan henkilörekisteriin rekisteröidyistä henkilötiedoista, pyydä seloste alla mainitulta yhteyshenkilöltä. Tämä tietosuojaseloste on laadittu 1.1.2019. Viimeisin muutos on tehty 1.2.2021.

1. Rekisterinpitäjä

Nimi: Tukena-säätiö sr
Osoite: Pinninkatu 51, 33100 Tampere
Puhelin: 0400 913 500 (vaihde)
sähköposti: info@tukena.fi

2. Tietosuojavastaavan yhteystiedot

Nimi: Tuomas Lehtonen
Puhelin: 040 6493 030
Sähköposti: tuomas.lehtonen@tukena.fi

3. Rekisterin yhteyshenkilö

Nimi: Marjukka Hapuoja
Puhelin: 040 564 5620
Sähköposti: marjukka.hapuoja@tukena.fi

4. Rekisterin nimi

Rekisterin nimi: Asuin- ja liikehuoneistojen sekä kiinteistöjen vuokrauksen henkilörekisteri
Sähköiset rekisterit: Kiinteistötietojärjestelmä Tampuuri sekä Kiinteistötoimen verkkolevyasema
Manuaalinen rekisteri: Asiakasrekisteri, asunto- ja liikehuoneistovuokraus sekä kiinteistöjen vuokraus

5. Oikeusperuste ja henkilötietojen käsittelyn tarkoitus

Oikeusperuste

EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen (GDPR) mukainen oikeusperuste henkilötietojen käsittelylle on EU 2016/679 kuudennen artiklan mukaan kun:

- rekisteröity on antanut suostumuksensa (suostumus on annettu jättämällä asuntohakemus tai tekemällä muuttoilmoitus taloyhtiölle)
- käsittely on tarpeen täytäntöönpanemiseksi sellainen sopimus, jossa rekisteröity on osapuolena (vuokrasopimus, autopaikkasopimus)
- käsittely on tarpeen rekisterinpitäjän lakisääteisen veloitteen noudattamiseksi ja

- d) käsittely on tarpeen rekisteröidyn tai toisen luonnollisen henkilön elintärkeiden etujen suojaamiseksi; (asukasrekisteri).

Henkilötietojen käsittelyn tarkoitus

Henkilötietojen käsittelyn tarkoitus on asukasvalinnan tekeminen vapaana olevaan huoneistoon, asiakassuhteen ylläpito, vuokrasopimusten hallinnointi, vuokrien laskutus ja perintä sekä kiinteistöjen ja huoneistojen kunnossapito.

Asiakkaan henkilötietoja tarvitaan huoneistoihin liittyvissä vikailmoitus-, korjaus-, tarkastus- ja vaihtotilanteissa sekä vuokrasopimusten hallinnassa. Asunnonhakijarekisteri on asuntovuokrauksen osarekisteri ja siellä säilytetään asuntohakemuksia liitteineen. Asiakasrekisterin sisältämä asukasrekisterin eli asukasluettelon pitämisen perusteena on asukassuhde ja asukassuhteesta johtuvien tehtävien hoitaminen ja asukkaan eduista huolehtiminen. Asukassuhteen hoitaminen yleensä edellyttää, että asukasrekisteriin on merkitty seuraavat tiedot: asukkaan nimi ja huoneistonnumero sekä asukkaan syntymäaika/henkilöturvattomuus. Asukasrekisterin osarekisterin muodostaa pelastuslakiin perustuvan pelastussuunnitelman sisältämät tiedot asukkaista. Lisäksi yrityksen, joka suorittaa oven avaukset virka-ajan ulkopuolella, pitää pystyä varmistamaan oven avausta pyytävän henkilön oikeus päästä huoneistoon, mikä tapahtuu tarkistamalla asia asukasrekisteristä.

Asunnonhakijarekisterin asukasrekisterin pitäminen perustuu tietosuojaa-asetuksen kohtiin c ja d. Tietoja ei käytetä automatisoituun päätöksentekoon tai profilointiin.

Onko henkilötiedot pakko antaa ja henkilötietojen antamatta jättämisen seuraukset

Henkilötiedot on pakko antaa. Mikäli henkilötietoja ei anneta, asunnonhakija ei voi olla hakijarekisterissä, sopimussuhdetta ei voi syntyä eikä asunnonhakijalle voida myöntää asuntoa. Henkilötietojen käsittelyn ja tallentamisen kieltäminen estää siten vuokrasopimuksen syntymisen, lisäksi henkilötietojen antamatta jättäminen ja niiden käsittelyn ja tallentamisen kieltäminen estää vuokranantajan omistuksessa olevaan asuntoon muuttamisen.

6. Rekisterin tietosisältö

Asunnonhakijoista, vuokralaisista, kanssavuokralaisista, yhteismaksajasta ja muista asumaan tulevista henkilöistä sekä mahdollisesta vuokralaisen asuinohitajasta, valtuutetusta tai edunvalvojasta voidaan tallentaa seuraavia tietoja: Nimi, henkilötunnus, henkilötunnuksen puuttuessa matkustus-asiakirjan tunnistetieto (kuten passin numero, kopio oleskeluluvasta / oleskeluluvan tiedot), kotikunta, osoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite, edunvalvonta-tieto ja edunvalvojan yhteystiedot, työssäkäynti, työsuhteen kesto ja laatu, tulo- ja varallisuustiedot, luottotiedot, nykyistä asuntoa koskevat tiedot, asunnon tarvetta koskevat tiedot (jos asunnon hakija on perustellut asunnontarvettaan terveydellisin perustein, esim. liikuntarajoite, asukasvalinnan perusteena ollut tieto terveydentilasta), siviilisäätö, vuokrasopimustiedot, vuokran maksutiedot sekä vuokravakuustiedot.

Mahdollisten muiden asumaan tulevien henkilöiden (henkilö, joka ei ole vuokrasopimuksen allekirjoittaja, esim. mukana muuttava lapsi tai muu kanssa-asuja) nimet ja syntymäajat tai henkilöturvattomuudet sekä edellä mainittu tieto terveydentilasta, mikäli se on ollut asukasvalinnan perusteena.

7. Säännönmukaiset tietolähteet

Säännönmukaisia tietolähteitä ovat asiakkaan tai hänen edunvalvojansa toimittama vuokra-asuntohakemuslomake liitteineen sekä vuokrasopimus ja/tai muuttoilmoitus. Kun asiakas tulee asumispalveluasiakkaaksi kehitysvammalain tai vammaispalvelulain nojalla, tietoja voidaan saada palvelua tilaavan hyvinvointialueen viranomaisilta. Tietoja päivitetään mm. asukkaan ilmoitusten ja vuokrasuhteen aikaisten tapahtumien perusteella, tietoja voidaan tällöin saada puhelimitse, sähköpostitse ja postitse. Tietoja kerätään ja päivitetään myös väestörekisteristä. Tietoja mahdollisista maksuhäiriömerkinnöistä kerätään ja päivitetään tarvittaessa Suomen Asiakastieto Oy:n luottotietorekisteristä.

8. Tiedon säilytysaika

Asuntohakemukset, joiden perusteella on osoitettu asunto samoin kuin hakemukset, joiden osalta asuntoa ei ole osoitettu, säilytetään ARAn ohjeen mukaisesti kolmen vuoden ajan (asuntohakemuksia, jotka eivät ole johtaneet asunnon saantiin 3 vuoden ajan vireillepanosta, asunnon saaneiden asuntohakemukset liitteineen 3 vuoden ajan hyväksymishetkestä lukien, minkä jälkeen hakemus liitteineen hävitetään). Tämä koskee myös sellaisia hakemuksia, joita ei ole uusittu.

Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskenttä STEAn investointiavustuksella hankittujen asuntojen (ns. tukiasuntojen) asukasvalintaan liittyvät asiakirjat (valintakriteerit, hakemukset, päätökset, tilastot jne.) säilytetään investointiavustusten yleisehtojen ja rajoitusten mukaisesti 10 vuotta.

Vuokrasopimuksen henkilötietoja säilytetään vuokrasopimuksen voimassaoloajan ja 6 vuotta vuokrasopimuksen päättymisestä. Säilytysajan laskeminen aloitetaan vuokrasopimuksen päättymistä seuraavan vuoden alusta. STEAn investointiavustuksella hankittujen asuntojen (ns. tukiasuntojen) kaikkien henkilötietojen säilytysaika on vähintään 10 vuotta.

9. Tietojen säännönmukaiset luovutukset

Tästä rekisteriselosteesta ilmeneviä tietoja ei luovuteta Tukena-konsernin ulkopuolelle, pois lukien konsernin puolesta jotain IT-hallinnan, vuokrausliiketoiminnan, taloushallinnon tai perinnän osaa suorittavat sopimusosapartit tai kiinteistön vika- ja ovenavauspäivystyksiä hoitavat sopimusosapartit sekä ne tahot, joilla lainsäädännön mukaan on oikeus tietojen saantiin, kuten pelastus- ja poliisiviranomaiset tai muu laissa määrätty taho. Vuokra-asuntohakemukset ja niiden liitteet ovat salaisia, koska ne sisältävät tietoja hakijan taloudellisesta asemasta ja mahdollisesti myös terveydentilasta. Valtion tuella tuotettujen vuokra-asuntojen käyttöä valvovina viranomaisina kunnalla, ARAlla ja ympäristöministeriöllä on oikeus saada kaikki asiakirjat nähtäväkseen valvontaa varten [aravarajoituslaki (1190/1993) 23 §, uusi korkotukilaki (604/2001) 39 §, vanha korkotukilaki (867/1980) 13 §]. Olemme huolehtineet alihankkijoidemme kanssa tietosuojastasi laatimalla henkilötietojen käsittelyn osalta käsittelysopimukset.

Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskenttä STEAn investointiavustuksella hankittujen asuntojen (ns. tukiasuntojen) avustuksen saajan on korvauksetta annettava tarkastusta suorittavalle virkamiehelle ja valtionavustuslain 16 §:n 2 momentissa tarkoitettulle tilintarkastajalle kaikki tarkastuksen kannalta tarpeelliset tiedot ja selvitykset, asiakirjat, tallenteet ja muu aineisto sekä muutoinkin avustettava tarkastuksessa.

10. Tietojen siirto EU:n tai ETA:n ulkopuolelle

Tietoja ei siirretä EU:n tai ETA:n ulkopuolelle.

11. Rekisterin suojauksen periaatteet

Rekisteriin tallennettuja tietoja sekä palvelimien käyttöoikeuksia ja muita henkilötietojen turvallisuuden kannalta kriittisiä tietoja käsitellään luottamuksellisesti ja vain niiden työntekijöiden toimesta, joiden työnkuvaan ne kuuluvat.

Manuaalinen rekisteri: Rekisteriä säilytetään valvotuissa ja lukituissa tiloissa sijaitsevassa lukitussa kaapissa, joihin on pääsy vain asiaankuuluvilla henkilöillä.

Sähköiset rekisterit: Tampuurin käyttöoikeus edellyttää asiakastietokannan käyttöoikeutta. Käyttäjätunnuksen ja salasanan sekä tehtäväkohtaiset käyttöoikeudet antaa sovelluksen pääkäyttäjä kiinteistötoimen johdon myöntämällä luvalla. Rekisterin käsittelyssä noudatetaan huolellisuutta ja tietojärjestelmien avulla käsiteltävät tiedot suojataan asianmukaisesti. Sovellustoimittaja on sitoutunut huolehtimaan palvelinlaitteiston fyysisestä ja digitaalisesta tietoturvasta asiaankuuluvasti sekä ottamaan käyttöön riittävän nykyaikaiset tekniset ja organisatoriset ratkaisut henkilötietojen suojaamiseksi luvattomalta ja laittomalta käsittelyltä tai henkilötietoihin pääsylvä. Tampuuriin lokitetuihin jää merkintä jokaisesta kirjautumisesta ja tietojen käsittelystä tai katselusta. Kiinteistötoimen verkkolevyasemalle eivät pääse muut Tukena-konsernin työntekijöistä kuin kiinteistötoimen henkilökunta. Verkkolevyasemalle tallentuu jokaisesta kirjautumisesta sähköinen merkintä.

12. Rekisteröidyn oikeudet

A. Oikeus saada pääsy tietoihin

EU 2016/679:n 15. artiklan mukaan rekisteröidyllä on oikeus saada pääsy häntä koskeviin henkilötietoihin. Pyyntö osoitetaan kohdassa 2 mainitulle rekisterin yhteyshenkilölle.

B. Oikeus tehdä valitus valvontaviranomaiselle

EU 2016/679:n 77. artiklan mukaan rekisteröidyllä on oikeus tehdä valitus valvontaviranomaiselle tietosuojavaltuutetun toimistoon, jos hän katsoo, että henkilötietojen käsittelyssä rikotaan asetusta.

C. Oikeus vaatia tiedon korjaamista

EU 2016/679:n 16. artiklan mukaan rekisteröidyllä on oikeus vaatia rekisterissä olevan itseään koskevan virheellisen tiedon korjausta. Pyyntö osoitetaan kohdassa 2 mainitulle rekisterin yhteyshenkilölle.

D. Oikeus poistaa tiedot ("oikeus tulla unohdetuksi")

EU 2016/679:n 17. artiklan mukaan rekisteröidyllä on oikeus saada rekisterinpitäjä poistamaan rekisteröityä koskevat henkilötiedot ilman aiheetonta viivytystä. Pyyntö osoitetaan rekisterin yhteyshenkilölle. Oikeutta poistaa tiedot ei sovelleta lakisääteisissä rekistereissä. Henkilötietoja ei myöskään voida poistaa, jos niitä vielä tarvitaan niihin tarkoituksiin, joita varten ne kerättiin tai joita varten niitä muutoin käsiteltiin.

E. Oikeus siirtää tiedot järjestelmästä toiseen

EU 2016/679:n 20. artiklan mukaan rekisteröidyllä on oikeus siirtää henkilötietonsa järjestelmästä toiseen, edellyttäen että käsittely perustuu suostumukseen tai sopimukseen, ja että se tehdään automaattisesti. Rekisteröidyllä on myös oikeus saada siirrettyä tietonsa suoraan rekisterinpitäjältä toiselle, mikäli se on teknisesti mahdollista. Pyyntö osoitetaan rekisterin yhteyshenkilölle. Oikeutta siirtää tiedot järjestelmästä toiseen ei sovelleta lakisääteisissä rekistereissä.

13. Tietoja käsittelevät tahot

Tietoja käsittelevät vain rekisterinpitäjän nimeämät henkilöt, joiden työnkuvaan se kuuluu. Lisäksi tietoja käsittelevät ohjelmistotoimittajan työntekijät, joiden työnkuvaan se kuuluu (= henkilötietojen käsittelijä). Tietojen käsittely perustuu rekisterinpitäjän ja ohjelmistotoimittajan väliseen kirjalliseen sopimukseen.