

PETTERINKULMAN TIETOSUOJA VUOKRAUSTOIMINNASSA

Tietosuoja on perusoikeus, joka turvaa jokaisen oikeuden yksityisyyteen. Tietosuojaa koskevan lainsäädännön tarkoituksena on varmistaa, että henkilötietoja käsitellään yksityisyyttä kunnioittaen. Tietosuojaa koskevaa lainsäädäntöä on uudistettu vuonna 2018 EU:n tietosuojasetuksen tullessa voimaan.

Mitä tarkoitetaan henkilötiedolla ja henkilörekisterillä?

Henkilötietoja ovat kaikki sellaiset luonnollista henkilöä kuvaavat merkinnät, joista henkilö itse, hänen perheensä tai hänen kanssaan yhteisessä taloudessa elävät voidaan tunnistaa. Henkilötietoja ovat esimerkiksi vuokralaisen tai hänen perheenjäsenensä nimi, henkilötunnus, osoite ja puhelinnumero. Vuokraustoiminnassa henkilötietoja ovat myös vuokralaisen muita ominaisuuksia tai taloudellista tilannetta koskevat tiedot. Vuokrasuhteen aikana Petterinkulmalle kertyy tietoja esimerkiksi vuokralaisen maksuhistoriasta sekä vuokralaisen lähettämistä viesteistä ja ilmoituksista.

Henkilörekisterillä tarkoitetaan henkilötietoja sisältävää tietojoukkoa, josta tiedot ovat saatavilla tietyin perustein. Vuokraustoiminnassa esimerkiksi vuokra-asuntohakemusten sisältämät tiedot muodostavat henkilörekisterin. Henkilörekisteri syntyy myös Petterinkulman vuokralaisistaan keräämistä tiedoista.

Ketkä ovat rekisterinpitäjiä ja rekisteröityjä?

Petterinkulma on vuokranantajana **rekisterinpitäjä**.

Rekisteröityjä ovat vuokra-asunnon hakija, vuokralainen ja mahdollinen takaussitoumuksen antanut takaaja. Näiden lisäksi rekisteröityjä voivat olla vuokralaisen kanssa samassa asunnossa asuvat henkilöt.

Petterinkulman oikeus käsitellä henkilötietoja

Vuokraustoiminnassa henkilötietojen käsittelyn tarkoituksena on vuokralaisen valinta ja vuokrasuhteen hoitaminen. Ennen vuokrasopimuksen tekemistä Petterinkulma kerää henkilötietoja vuokralaisehdokkaista. Vuokranantajan oikeus käsitellä tietoja perustuu silloin sopimusta edeltävien toimenpiteiden toteuttamiseen, eli vuokralaisen valintaan. Käsittely tapahtuu vuokralaisen pyynnöstä, kun vuokralaisehdokas antaa itse tietonsa Petterinkulmalle.

Vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä Petterinkulman ja vuokralaisen välille muodostuu sopimussuhde, joka oikeuttaa Petterinkulman käsittelemään vuokralaista koskevia tietoja. Vuokrasuhteen perusteella henkilötietoja voi käsitellä sopimuksen tekemistä, vuokrasuhteen hoitamista, laskuttamista ja reklamaatiotilanteiden hoitamista varten. Jos vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi annetaan henkilötakaus, on Petterinkulmalla oikeus käsitellä myös takauksen antaneen henkilön tietoja. Perusteena tietojen käsittelylle on tässäkin tapauksessa sopimussuhde, joka muodostuu Petterinkulman ja takaajan välille.

Vuokralaisen lisäksi asunnossa saattaa asua myös muita henkilöitä, joiden tietoja Petterinkulmalla on tarve käsitellä. Vuokrasopimuksen perusteella Petterinkulmalla on oikeus käsitellä tietoja myös

vuokralaisen kanssa samassa asunnossa asuvasta avo- tai aviopuolisosta, koska nämä ovat lain mukaan yhteisvastuussa vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteista asunnossa asuessaan. Muiden asukkaiden, kuten perheeseen kuuluvien lasten osalta vuokranantajan oikeus käsitellä henkilötietoja perustuu vuokranantajan oikeutettuun etuun. Omien oikeuksiensa turvaamiseksi vuokranantajalla on oikeus tietää, keitä asunnossa asuu.

Mitä tietoja Petterinkulma voi kerätä?

Petterinkulma saa kerätä ja käsitellä toiminnan tarkoituksen kannalta tarpeellisia henkilötietoja. Vuokraustoiminnassa tarpeellisia ovat sellaiset tiedot, joiden avulla Petterinkulma pystyy varmistamaan vuokralaisen henkilöllisyydestä, maksukyvystä ja huoneiston huolellisesta hoidosta. Jos vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi annetaan henkilötakaus, Petterinkulman on tarpeen varmistua myös takaajan henkilöllisyydestä ja maksukyvystä.

Lisäksi vuokra-asunnon hakija tai vuokralainen saattaa olla halukas esittämään oma-aloitteisesti asunnon vuokraamisen kannalta merkityksellisiä tietoja tai asiakirjoja. Tällaisten tietojen kerääminen on sallittua, kun ne kerätään vuokra-asunnon hakijan tai vuokralaisen suostumuksella.

Mistä tietoja kerätään?

Vuokraustoiminnassa henkilötiedot kerätään yleensä vuokralaisehdokkaalta tai vuokralaiselta itseltään. Vastaavasti takaajaa koskevat tiedot kerätään takaajalta. Poikkeuksen tietojen keräämisestä rekisteröidyltä itseltään muodostavat esimerkiksi luottotiedot.

Petterinkulman on huolehdittava siitä, että käsiteltävät henkilötiedot ovat täsmällisiä ja ajantasaisia. Siksi on tärkeää, että vuokralainen ilmoittaa muuttuneista yhteystiedoista tai muista henkilötiedoistaan Petterinkulmalle välittömästi.

Kenelle Petterinkulma saa luovuttaa tietoja?

Tietojen luovuttamisella tarkoitetaan sitä, että Petterinkulma rekisterinpitäjänä luovuttaa vuokralaista koskevia tietoja jollekulle, joka käyttää tietoja omassa toiminnassaan. Yleensä Petterinkulmalla ei ole tarvetta luovuttaa vuokralaisen henkilötietoja muille tahoille. Henkilötietojen luovuttaminen on kuitenkin mahdollista, jos myös vastaanottajalla on oikeus tietojen käsittelyyn ja vuokralaiselle on kerrottu tietojen luovuttamisesta.

Petterinkulma saattaa käyttää toiminnassaan apuna myös yhteistyökumppaneita, jotka käsittelevät vuokralaisen henkilötietoja Petterinkulman puolesta ja tältä saamiensa ohjeiden mukaisesti. Petterinkulma käyttää esimerkiksi saatavien perinnässä perintätoimistoa. Yhteistyökumppanista ei tule rekisterinpitäjää, vaan hän on ainoastaan henkilötietojen käsittelijä. Petterinkulma 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 tai muutetaan sellaiseen muotoon, josta henkilö ei ole tunnistettavissa. Petterinkulma säilyttää hylättyjä vuokra-asuntohakemuksia viiden vuoden ajan ja hyväksytyjä asuntohakemuksia ja niiden liitteenä olevia asiakirjoja vuokralaisen valinnan jälkeen enintään kymmenen vuoden ajan. Mikäli vuokra-asuntohakemus johtaa sopimukseen vuokralaisen ja

Petterinkulman välillä, on Petterinkulmalla perusteltu syy säilyttää muut vuokralaista koskevat tiedot koko vuokrasuhteen keston ajan. Myös takaajaa koskevia tietoja on perusteltua säilyttää sama aika.

Vuokrasuhteen päättymisen jälkeen vuokrasuhdetta koskevia tietoja säilytetään niin kauan ja siinä laajuudessa kuin se on tarpeellista Petterinkulman oikeuksien ja velvollisuuksien turvaamiseksi.

Kun henkilötietojen käsittelylle ei ole enää perusteita, tiedot hävitetään tai muutetaan sellaiseen muotoon, ettei rekisteröity ole enää tunnistettavissa. Tietojen hävittämisessä Petterinkulma huolehtii siitä, etteivät ulkopuoliset pääse käsiksi hävitettäviin tietoihin.

Tietojen suojaaminen

Petterinkulma rekisterinpitäjänä huolehtii henkilötietojen riittävästä suojaamisesta sekä siitä, että tietoja käytetään vain siihen tarkoitukseen mihin ne on kerätty. Tietojen asianmukaisesta suojaamisesta huolehditaan kaikissa käsittelyn 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 tapahtuu tietoturvaloukkaus, Petterinkulmalla on toimintaohjeet kyseisiä tilanteita varten. Tarvittaessa ilman aiheutonta viivytystä ilmoitamme tietoturvaloukkauksesta sekä valvontaviranomaiselle että niille rekisteröidyille, joiden yksityisyyden suoja on vaarantunut.

Rekisteröidyn oikeudet

Petterinkulman on rekisterinpitäjänä huolehdittava siitä, että rekisteröidylle kerrotaan henkilötietojen käsittelystä asianmukaisella tavalla. Annettavien tietojen on oltava helposti saatavilla ja ymmärrettävässä muodossa. Petterinkulma on laatinut asiakkaidensa henkilötietojen käsittelystä rekisteri- ja tietosuojaselosteen.

Rekisteri- ja tietosuojaselosteessa kerrotaan rekisterinpitäjästä ja henkilötietojen käsittelyn tarkoituksesta. Selosteeseen on kirjattu myös tiedot siitä, mitä tietoja rekisteröidystä kerätään ja mistä, miten kauan tietoja säilytetään sekä mihin niitä mahdollisesti luovutetaan. Lisäksi selosteessa kerrotaan, mitä oikeuksia rekisteröidyllä on omiin henkilötietoihinsa.

Jokaisella on oikeus tarkastaa tiedot, joita hänestä on rekisteriin tallennettu sekä vaatia virheellisten tai epätarkkojen tietojen oikaisemista. Pyyntö tulee esittää kirjallisesti. Tietojen tarkastamista koskevaan pyyntöön on saatavilla paperisia lomakkeita Petterinkulman toimistosta. Tietojen tarkastaminen ja oikaisun vaatiminen on maksutonta enintään kerran vuodessa (12 kk) toteutettuna.

Rekisteröity voi vaatia tietojaan myös kokonaan poistettavaksi, jos hän ei halua tietojaan enää käsiteltävän. Petterinkulman ei tarvitse suostua pyyntöön, jos tietojen käsittelylle on edelleen olemassa jokin lainmukainen peruste. Tietojen poistamista koskevan oikeuden tarkoituksena on taata rekisteröidyn yksityisyydensuoja, ei hävittää menneitä tapahtumia. Velvollisuutta tietojen poistamiseen ei ole silloin, jos vuokrasuhde on edelleen voimassa tai tiedot ovat tarpeellisia esimerkiksi mahdollista oikeudenkäyntiä varten. Tiedot voidaan säilyttää kyseisiä tarkoituksia varten niin pitkään kuin on tarpeen.