

# Asiakas- ja suoramarkkinointirekisterin tietosuojaseloste

Päivitetty: 17.4.2024

## 1 Rekisterinpitäjä

Asuntosäätiö sr (0101242-5)  
Tuulikuja 2, 02100 Espoo  
Puh. 020 161 2400

(jäljempänä ”me”)

## 2 Rekisteriasioiden yhteyshenkilö

Niina Savikko  
tietosuojavastaava  
Tuulikuja 2, 02100 Espoo  
tietosuoja@asuntosaaatio.fi

## 3 Rekisterien sisältö

Asiakasrekisteriin kuuluvat seuraavat henkilörekisterit:

- Asumisoikeusasuntojen hakijarekisteri
- Vuokra-asuntojen hakijarekisteri
- Sopimusrekisteri; asumisoikeus- ja vuokra-asuntojen sopimusosapuolet
- Osaomistusasuntojen hakijarekisteri
- Osakasrekisteri; osaomistusasuntojen haltijat
- Ennakkovaraussopimusrekisteri; uudiskohteiden osakkeiden varaajat
- Osakkeenostajaluettelo; omistusasuntojen ostajat
- Asukasrekisteri; asumisoikeus- ja vuokra-asunnoissa asuvat henkilöt
- Golf pelioikeuksien haltijarekisteri

Suoramarkkinointirekisteriin kuuluvat seuraavat alarekisterit:

- Uutiskirjeen tilaajarekisteri
- Golfin pelioikeuksien suoramarkkinointirekisteri
- Uudiskohteiden postituslista

## 4 Mitkä ovat henkilötietojen käsittelyn tarkoitus ja oikeusperuste?

Asiakas- ja suoramarkkinointirekisterin henkilötietojen käsittelyn tarkoituksena on:

- asuntojen ja liiketilojen vuokraus ja myynti
- asukasvalinta
- asiakassuhteen hoitaminen
- sopimus- ja muiden lupauksemme ja velvollisuuksiemme täyttäminen
- vuokra- ja vastikereskontran ylläpito
- vuokrasopimuksesta tai asumisoikeussopimuksesta johtuvien saatavien perintä
- vuokra- tai asumisoikeussopimuksen päättäminen
- asukashallinnon toteuttaminen
- huoneistojen ja kiinteistöjen kunnossapito
- avainten hallinta sekä mahdollisten kiinteistöillä tapahtuneiden rikosten/ilkkivallan/väärinkäytösten ehkäisy ja selvittäminen
- saamamme palautteen käsitteleminen sekä asiakaspalvelumme hoitaminen,
- markkinointi ja mainonta, kuten uutiskirjeet
- asiakasviestinnän toteuttaminen
- mielipide- ja markkinatutkimusten sekä markkinointikampanjoiden toteuttaminen
- sosiaalisen median kanavissamme tapahtuvan viestinnän seuraaminen yleisellä tasolla palvelujemme kehittämiseksi ja asiakaspalvelun toteuttamiseksi
- asiakastapahtumiemme toteuttaminen, ja niihin mahdollisesti liittyvä laskutus ja perintä

Henkilötietojen käsittelyn perusteena on oikeutettu etumme asiakassuhteen ja/tai muun asiallisen yhteyden perusteella, lakisääteisen tehtävän noudattaminen, sopimuksen täytäntöönpaneminen sekä asiakkaan antama suostumus.

Sähköistä suoramarkkinointia (kuten uutiskirjeitä) varten keräämme tilaajalta suostumuksen sähköisen viestikanavan käyttämistä varten. Suostumus annetaan uutiskirjeen tilaamisen yhteydessä ja sen voi peruuttaa uutiskirjeessä olevasta linkistä.

Markkinointiluvan antaneiden tietoja voidaan käyttää markkinointiviestinnän kehittämiseen ja sitä kautta parempaan ja personoituun sekä kohdennetumpaan viestintään.

Golfin pelioikeuksien haltijarekisterin käyttötarkoitus on täsmäyttää golfosakkeiden käyttö sekä markkinoida pelioikeuksia. Lisäksi henkilötietoja kerätään uutiskirjeen lähetystä varten.

Asiakas voi ilmoittautua pelioikeuksien suoramarkkinointirekisteriin saadakseen tietoa pelioikeuksien myynnin aloituksesta.

## 5 Mitä tietoja käsittelemme?

Käsittelemme asiakkaiden henkilötietoja siltä osin kuin se on välttämätöntä asuntojen myynti- ja vuokraustoiminnassa, golf-pelioikeuksien myynnissä sekä kiinteistöjen ylläpidossa.

Käsittelemme asiakasrekisterien yhteydessä asunnon hakijoista, kanssahakijoista, asumisoikeuden haltijoista, vuokralaisista, ostajista, osakkeenomistajista, asunnon ennakkovaraajista, yhteismaksajista, muista asumaan tulevista henkilöistä, verkko- ja asukassivustojen käyttäjistä sekä vikailmoituksen tekijöistä seuraavia tietoja:

- **asumisoikeusasunnon hakijan/haltijan tiedot** kuten nimi, henkilötunnus, osoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite, kansalaisuus, nykyinen asumismuoto, järjestysnumero, alle 18-vuotiaiden perheenjäsenten lukumäärä, asukasvalintaan liittyvät varallisuustiedot ja liitteet, sopimukseen ja mahdolliseen luopumisilmoitukseen liittyvät tiedot, tieto mahdollisesta edunvalvonnasta tai menehtymisestä, vastikevakuustiedot, vastikkeen maksutiedot, mahdollinen ajoneuvon rekisterinumero;
- **vuokra-asunnon hakijan/haltijan tiedot** kuten nimi, henkilötunnus, henkilötunnuksen puuttuessa matkustusasiakirjan tunnistetieto, kuten passin numero, osoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite, työsuhteen tai opiskelun alkamispäivä, tulotiedot (sis. tuet ja korvaukset), ammatti, työnantajan tai opiskelupaikan tiedot, luottotiedot, asukasvalintaan liittyvät liitteet, asunnon tarvetta koskevat lisätiedot, sopimukseen ja mahdolliseen irtisanomisilmoitukseen liittyvät tiedot, vuokran maksutiedot, vuokravakuustiedot; mahdollinen ajoneuvon rekisterinumero;
- **mahdollisten muiden asumaan tulevien henkilöiden tiedot** kuten nimi, henkilötunnus tai syntymäaika, osoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite;
- **asiakkuutta koskevat tiedot** kuten palautteet, reklamaatiot, kyselyt, sekä asiakkaan kanssa käyty viestien vaihto ja muut yhteydenotot, mukaan lukien puheluiden tallenteet
- **asunnon ostajan tiedot** kuten nimi, henkilötunnus, henkilötunnuksen puuttuessa matkustusasiakirjan tunnistetieto, kuten passin numero, osoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite;
- **osake- ja osaksluettelotiedot** kuten mm. osakkeenomistajan nimi, osoite, kieli, hallintarekisteritieto, arvo-osuuslaji sekä omistettujen osakkeiden määrä ja prosenttiosuus.
- **verkkopalvelumme käyttäjän tiedot kuten;** evästeet ja niiden käyttöön liittyvät tiedot (lisätietoja verkkosivuilta); verkkosivuston käytön seurannasta saatavat tiedot käytettävyyden kehitystä varten

- **asiakassivustomme käyttäjän tiedot** kuten nimi, käyttäjätunnus, sähköposti, puhelinnumero, kirjautumisaika, IP-osoite, tila, sovellus, sijainti sekä evästeet ja niiden käyttöön liittyvät tiedot;
- **uutiskirjeidemme tilaajien sähköpostiosoitteet**;
- **vikailmoitusten tiedot** kuten ilmoittajan nimi, osoite, vikailmoituksen kuvaus sekä muut ilmoituksen yhteydessä annetut tiedot
- **avainhallinnan tiedot** kuten avainten haltijan nimi, osoite ja muut mahdolliset yhteystiedot, avainten luovutus- ja palautuspäivämäärät sekä **kiinteistöjen ovien kulkutiedot** kuten avaintunnistieto, päivämäärä ja kellonaika
- **mahdolliset kulunvalvontatiedot** elektronisella lukituksella varustetuista asunnoista ja muista tiloista
- **mahdolliset kameravalvonnan kuvamateriaalit**, sisältäen paikka-, aika- ja päivämäärämerkinnän niissä kiinteistöissä, joissa kameravalvontaa suoritetaan
- **asuntojen olosuhdemittaukset** niissä asunnoissa, joissa on olosuhteita mittaavat järjestelmät
- **rekisteröidyn mahdolliset antamat profilointi- ja kiinnostustiedot**;
- **mahdolliset luvat, suostumukset ja markkinointikiellot** sekä;
- **mahdolliset muut, erikseen rekisteröidyn suostumuksella, kerätyt asiakassuhteen kannalta tarpeelliset tiedot**
- **Golf- pelioikeuksien myyntiä, osakkeiden täsmäytystä sekä markkinointia varten kerättävät tiedot**, henkilön nimi, syntymäaika, puhelinnumero, sähköpostiosoite, kotiseura, jäsennumero sekä henkilökohtainen tasoitus (HCP).

Asuntosäätiön järjestämissä tilaisuuksissa tai toimistotiloissa otettuja yleisökuvia voidaan käyttää julkaisujen kuvituksena lain puitteissa.

## 6 Mistä saamme tietoja?

Pääsääntöisesti tietoja kerätään henkilön itsensä antamana mm. asuntohakemuksesta, sopimuksen tekemisen yhteydessä, uutiskirjeen tilauksesta, ennakkovaraajailmoituksesta, golfin pelioikeuksien haltijaluettelosta, pelioikeuden ostamisen yhteydessä ja sähköisistä palveluista.

Henkilötietoja voidaan kerätä ja päivittää myös rekisterinpitäjän muista henkilörekistereistä, irtisanoutuville/luopuvilla asiakkailta, rekisterinpitäjän yhteistyökumppaneilta sekä henkilötietoja koskevia palveluja tarjoavilta viranomaisilta ja yrityksiltä, kuten Postilta, Digi- ja väestötietovirastolta, luottotiedot Suomen Asiakastieto Oy:n luottotietorekisteristä sekä tieto asukkaan asumistuesta KELA:lta.

Mahdollisista elektronisella lukituksella ja valvonnalla varustetuista asunnoista/tiloista voidaan tallentaa kulunvalvontatietoja ja kameratallenteita.

Tietojärjestelmien käytön hallintaa varten mahdollisesti kerättävät tiedot saamme asiakkaalta itseltään. Lokitiedot tallentuvat tietojärjestelmien käytön yhteydessä automaattisesti. IP-osoite- ja evästetietoja keräämme verkkosivujen, hakemuksen muokkauksen ja extranetin käytön yhteydessä.

## **7 Kenelle luovutamme ja siirrämme tietoja sekä siirrämmekö tietoja EU:n tai ETA:n ulkopuolelle?**

Emme lähtökohtaisesti luovuta keräämiämme yhteystietoja ilman asiakkaan suostumusta, ellei lainsäädäntö tai oikeudellisen vaateen laatiminen, esittäminen tai puolustaminen muuta edellytä. Asukasaktiivien osalta Asokotien hallituksen asukasjäsenten-, kehitystyöryhmän jäsenten- sekä asukastoimikuntien puheenjohtajien tiedot julkaistaan kohteen asukassivuilla tai ilmoitustaululla, mikäli he eivät ole sitä erikseen kieltäneet.

Hyödynnämme henkilötietojen käsittelyssä lukuumme toimivia alihankkijoita. Olemme ulkoistaneet alihankkijoillemme esimerkiksi seuraavia tehtäviä:

- asiakkuuksiemme ja palvelujemme hoito
- asiakastietojemme ylläpito ja täydentäminen
- asuntojen tai muiden tilojen myynti ja vuokraus
- kiinteistöjen isännöinti, kunnossapito, rakentaminen, korjaustoiminta, ja turvallisuuden valvonta
- palvelukeskuksen asiakastuki; mm. vikailmoitusten vastaanotto
- asuntojen avaimia koskevat tilaukset ja avainten säilytys
- perintätoimet
- tietojärjestelmiemme kehittämistä koskevat toiminnot

Olemme huolehtineet alihankkijoidemme kanssa tietosuojastasi laatimalla henkilötietojen käsittelyn osalta käsittelysopimukset, joissa sovitaan EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen mukaisesti mm. tietoturvan tasosta, salassapitovelvollisuudesta ja tietoturvaloukkauksien ilmoittamisesta Asuntosäätiön ja sopimusosapuolien välillä.

Luovutamme henkilötietoja vain voimassa olevan lainsäädännön sallimissa ja velvoittamissa rajoissa.

ARA-vuokra- ja asumisoikeusasuntojen osalta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) sekä Hitas-asuntojen osalta Helsingin kaupunki toimivat valvontaviranomaisina, joilla on oikeus saada valvontaa varten tarvitsemansa tiedot. Lisäksi Helsingin kaupungille voidaan toimittaa tietoja Hitas-asuntojen arvonnasta suorittamista varten.

KELA:lla on oikeus saada tietoja tuensaajistaan.

Mikäli Asuntosäätiö vuokraa, myy tai siirtää talon omistuksen toiselle yhtiölle, sen asukkaiden voimassa olevat tiedot luovutetaan talon uudelle omistajalle.

Pelioikeuksien ja -osakkeiden haltijat ilmoitamme Pickala Golfiin.

Lähtökohtaisesti emme siirrä henkilötietoja EU:n tai ETA:n ulkopuolelle. Mikäli henkilötietoja käsitellään EU:n tai ETA:n ulkopuolella, huolehdimme siitä, että alihankkija on sitoutunut EU-komission henkilötietojen käsittelyä koskeviin mallilausekkeisiin.

## 8 Miten suojaamme tiedot ja miten pitkään niitä säilytämme?

Rekisterin tiedot ovat salassa pidettäviä. Henkilötietoja saa käsitellä vain ennalta määriteltyyn käyttötarkoitukseen, ja niihin liittyviin tehtäviin osallistuvat henkilöt vain siinä laajuudessa kuin työtehtävät edellyttävät. Tämä turvataan käyttöoikeuksien hallinnalla. Tietoja käsitteleviä työntekijöitä koskee vaitiolovelvollisuus, joka jatkuu palvelussuhteen päätyttyä.

Toiminnanohjausjärjestelmät sijaitsevat palveluntarjoajan palvelukeskuksen palvelinlaitteistolla. Kaikki liikenne salataan aina vahvoilla salausmenetelmillä.

Asuntosäätiön palvelimella sijaitsevaan levyjärjestelmään on pääsy ainoastaan suojatussa sisäverkossa taikka suojatulla etäyhteydellä.

Järjestelmien käyttö edellyttää henkilökohtaista käyttäjätunnusta ja salasanaa. Käyttäjätunnukset saadaksean työntekijä sitoutuu noudattamaan Asuntosäätiön tietosuojaperiaatteita. Käyttöoikeudet rajataan vain työtehtäviin liittyviksi. Esihenkilöt päättävät käyttöoikeuksien myöntämisestä ja poistamisesta, sekä allekirjoittavat käyttöoikeuksien tilauspyynnön. Käyttöoikeus päättyy henkilön siirtyessä pois niistä tehtävistä, joita varten hänelle on myönnetty käyttöoikeus. Käyttöoikeus on käyttäjän tehtävän mukainen ja perustuu käyttäjärooleihin, joille on määritelty oikeus tehtävän mukaisiin toimintoihin. Eri käyttäjärooleissa on määritelty erikseen tietojen luku-, kirjoitus- ja poisto-oikeudet.

Pyrimme siihen, että käytettävissä olevan teknologian puitteissa, järjestelmät rekisteröivät lokitietoihin kaikki sisäänkirjautumiset ja järjestelmissä suoritettujen tietojen käsittelyn ja katselun.

Manuaalisia asiakirjoja säilytetään työntekijöiden työpisteissä ja lukituissa arkistotiloissa.

Henkilötietojen säilyttäminen, arkistointi ja hävittäminen määräytyvät lainsäädännön ja siihen perustuvan toimintaprosessin periaatteiden ja ohjeistuksen perusteella. Arvioimme tietojen säilyttämisen tarpeellisuutta säännöllisesti sovellettava lainsäädäntö huomioon ottaen.

Näiden lisäksi huolehdimme sellaisista kohtuullisista toimenpiteistä, joilla varmistetaan, ettei rekisteröidyistä säilytetä rekisterissä käsittelyn tarkoituksiin nähden yhteensopimattomia, vanhentuneita tai virheellisiä henkilötietoja. Oikaisemme tai hävitämme tällaiset tiedot viipymättä.

## 9 Mitkä ovat sinun oikeutesi rekisteröitynä?

Rekisteröidyllä on oikeus tarkistaa rekisteristä itseään koskevat tiedot. Tietojen käsittelyn tarkastuspyyntö esitetään Asuntosäätiön tietosuojavastaavalle. Pyydytetyt tiedot toimitetaan kirjallisena ja pyritään antamaan viivytyksettä, kuitenkin 30 päivän määräajan puitteissa. Jos

tarkastusoikeus poikkeuksellisesti evätään, annetaan asiakkaalle asiasta kirjallinen vastaus. Päätöksestä ilmenee syyt, joiden vuoksi tarkastusoikeus on evätty. Rekisteröity voi saattaa asian tietosuojavaltuutetun käsiteltäväksi.

Siltä osin kuin rekisteröity on itse toimittanut asiakasrekisteriin tietoja, joita käsitellään automaattisesti suostumuksen tai toimeksiannon nojalla, rekisteröidyllä on oikeus saada tällaiset tiedot itsellensä pääsääntöisesti koneluettavassa muodossa ja oikeus siirtää nämä tiedot toiselle rekisterinpitäjälle.

Mikäli rekisterissä havaitaan virheellinen, tarpeeton, puutteellinen tai vanhentunut tieto, oikaisemme sen omasta aloitteestamme tai rekisteröidyn pyynnöstä. Oikaisupyyntöä varten pyydämme olemaan yhteydessä asiakaspalveluun. Mikäli vaatimusta tiedon korjaamisesta ei hyväksytä, kieltäytymisestä annetaan ao. rekisteröidylle todistus, josta ilmenevät syyt, joiden vuoksi vaatimusta ei ole hyväksytty. Henkilölle kerrotaan hänen oikeudestaan saattaa asia tietosuojavaltuutetun käsiteltäväksi.

Siltä osin kuin käsittely perustuu suostumukseen, rekisteröidyllä on myös oikeus milloin tahansa peruuttaa suostumus tai muuttaa sitä. Suostumuksen peruuttaminen ei vaikuta ennen suostumuksen peruuttamista tapahtuneen käsittelyn lainmukaisuuteen.

Rekisteröidyllä on oikeus vastustaa tai pyytää tietojen käsittelyn rajoittamista. Erityisistä henkilökohtaisista syistä rekisteröidyllä on oikeus myös vastustaa häneen itseensä kohdistuvia käsittelytoimia silloin, kun tietojen käsittelemisen perusteena on oikeutettu etu. Vaatimuksen yhteydessä tulee yksilöidä se erityinen tilanne, johon perustuen käsittelyä vastustetaan. Me voimme kieltäytyä toteuttamasta vastustamista koskevaa pyyntöä ainoastaan laissa säädetyin perustein.

Rekisteröidyllä on oikeus tehdä valitus valvontaviranomaiselle, jos rekisteröity katsoo, että häntä koskevien henkilötietojen käsittelyssä rikotaan EU:n yleistä tietosuoja-asetusta tai kansallisia tietosuojaa ohjaavia lakeja ja asetuksia.

#### Valvontaviranomaisen yhteystiedot:

Tietosuojavaltuutetun toimisto  
Postiosoite: PL 800 00531 Helsinki  
Käyntiosoite: Lintulahdenkuja 4, 00530 Helsinki  
p. 029 56 66700  
tietosuoja@om.fi

## **10 Kehen voit olla yhteydessä?**

Kaikki tätä selostetta koskevat yhteydenotot ja pyynnöt tulee esittää kirjallisesti kohdassa kaksi (2) nimetyille yhteyshenkilölle.