

Asuntokaupan asiakasrekisterin tietosuojaseloste

Päivitetty: 15.5.2026

1. Rekisterinpitäjä

Asuntosäätiö sr
Tuulikuja 2, 02100 Espoo
Puh. 09 4246 9333

(kaikkien konserniin kuuluvien tytäryhtiöiden puolesta, jäljempänä "me")

2. Rekisteriasioiden yhteyshenkilö

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

3. Rekisterien sisältö

Tietosuojaseloste kattaa useita asuntokauppaan liittyviä henkilörekistereitä. Rekisteriin kuuluvat tiedot määräytyvät asiointisuhteesi perusteella:

- Osakasrekisteri; osaomistusasuntojen haltijat
- Ennakkovaraussopimusrekisteri; uudiskohteiden osakkeiden varaajat
- Osakkeenostajaluettelo; omistusasuntojen ostajat
- Uudiskohteiden postituslista

4. Mitkä ovat henkilötietojen käsittelyn tarkoitus ja oikeusperuste?

Henkilötietoja käsitellään sopimusvelvoitteiden toteuttamiseksi ja asuntokauppaan liittyvien lakisääteisten velvoitteiden noudattamiseksi. Käsittelyn oikeusperuste riippuu siitä, mihin tarkoituksiin henkilötietoja käsitellään.

Sopimus tai sopimuksen täytäntöönpano

Käsitlemme henkilötietojasi, kun se on tarpeen kanssamme tekemäsi sopimuksen solmimiseksi, toteuttamiseksi tai hallinnoimiseksi.

Lakisääteisten velvoitteiden noudattaminen

Käsitlemme henkilötietojasi, kun se on tarpeen lakisääteisten velvoitteiden noudattamiseksi. Lakisääteiset velvoitteet liittyvät erityisesti asuntokauppalakiin, kirjanpitolakiin sekä muihin Asuntosäätiötä velvoittaviin lakeihin ja viranomais määräyksiin.

Oikeutettu etu

Voimme käsitellä henkilötietoja suoramarkkinointiin sekä asiakassuhteen hoitamiseen oikeutetun edun perusteella. Rekisteröidyllä on oikeus vastustaa tällaista käsittelyä milloin tahansa.

Suostumus

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

5. Mitä tietoja käsittelemme?

Käsitlemme henkilötietoja siltä osin kuin se on välttämätöntä asunto-osakkeiden myynnissä ja hallinnoinnissa .

- **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.
- **uutiskirjeen tilaajan sähköpostiosoite;**
- **verkkopalvelumme käyttäjän tiedot kuten;** evästeet ja niiden käyttöön liittyvät tiedot (lisätietoja verkkosivuilta); verkkosivuston käytön seurannasta saatavat tiedot käytettävyyden kehitystä varten
- **mahdolliset muut, erikseen rekisteröidyn suostumuksella, kerätyt asiakassuhteen kannalta tarpeelliset tiedot**

6. Mistä saamme tietoja?

Keräämme tiedot pääasiassa sinulta itseltäsi, esimerkiksi kauppaneuvottelujen, sopimuksen tekemisen ja uutiskirjeen tilauksen yhteydessä sekä muissa vastaavissa tilanteissa, joissa asioit kanssamme.

7. Kenelle luovutamme ja siirrämme tietoja?

Luovutamme henkilötietoja vain voimassa olevan lainsäädännön sallimissa ja velvoittamissa rajoissa.

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

- asuntojen esittely ja myynti
- mielipide-, markkina-, ja asiakastyytyväisyystutkimuksien toteuttaminen
- perintätoimet
- tietojärjestelmiemme ylläpitoa ja 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 sopimuskumppanin välillä.

8. Siirrämmekö tietoja EU:n tai ETA:n ulkopuolelle?

Henkilötietoja ei lähtökohtaisesti siirretä eikä luovuteta EU/ETA-alueen ulkopuolelle. Tietojen käsittelyyn voi kuitenkin osallistua ulkopuolinen palveluntarjoaja ja sen alihankkija, jolloin henkilötietoja voi siirtyä EU/ETA-alueen ulkopuolelle.

Varmistamme kaikissa tapauksissa, että palveluntarjoaja ja sen alihankkija(t) toimivat EU:n tietosuoja-asetuksen, soveltuvan kansallisen tietosuojalainsäädännön sekä muun toimintaamme koskevan ohjeistuksen edellyttämällä tavalla. Jos palveluntarjoajalla on pääsy henkilötietoihin, solmimme palveluntarjoajan kanssa kirjallisen tietosuoja-asetuksen 28 artiklan mukaisen henkilötietojen käsittelysopimuksen, jossa määritellään osapuolten vastuut ja velvollisuudet henkilötietojen käsittelyssä. Siirto voidaan toteuttaa ainoastaan, jos siirrolle on tietosuoja-asetuksen V luvussa tarkoitettu asianmukainen siirtoeruste. Tällaisia siirtoerusteita ovat esimerkiksi Euroopan komission antama tietosuojan tason riittävyyspäätös tai komission hyväksymät vakiolausekkeet (Standard Contractual Clauses).

9. Miten suojaamme tiedot ja miten pitkään niitä säilytämme?

Kaikki henkilötiedot suojataan asianmukaisin teknisin ja organisatorisin toimenpitein. Pääsy henkilötietoihin rajataan vain niille henkilöille, joiden työtehtävät edellyttävät tietojen käsittelyä. Kaikki henkilöt, jotka käsittelevät rekisteriemme henkilötietoja, koulutetaan säännöllisesti henkilötietojen tietoturvasäilytyksestä ja heitä sitoo salassapitovelvoite, joka jatkuu palvelussuhteen päätyttyä.

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

Manuaalisia asiakirjoja säilytetään lukituissa kaapeissa arkistotiloissa.

Henkilötietoja säilytetään vain niin pitkään ja ainoastaan siinä laajuudessa kuin on tarpeen. Asuntokauppaan liittyvien tietojen säilytysaika määräytyy lähtökohtaisesti asuntokauppalaian vastuuajojen mukaisesti.

Säilytysajan päätyttyä tiedot joko poistetaan tai anonymisoidaan siten, ettei yksittäisen käyttäjän tietoja ole mahdollista tunnistaa.

10. Teemmekö automaattista päätöksentekoa tai profilointia?

Emme tee rekisteröityjä koskevia automaattisia päätöksiä emmekä profilointia GDPR:n 22 artiklan tarkoittamalla tavalla.

11. Mitkä ovat sinun oikeutesi rekisteröitynä?

Rekisteröidyllä on oikeus tarkistaa rekisteristä itseään koskevat tiedot. Tietojen käsittelyn tarkastuspyyntö esitetään Asuntosäätiön tietosuojavastaavalle. Pyydyt 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. Oikaisuopyyntöä 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 käsittelymisen 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 tietosuojaa-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

12. Kehen voit olla yhteydessä?

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