

Colliers Finland -konsernin vuokra-asunnon hakijarekisterin tietosuojaseloste

1 Rekisterinpitäjä

Colliers Finland Group Oy
Y-tunnus 2396296-6
Ratamestarinkatu 7 B
00520 Helsinki

2 Yhteystiedot rekisteriasioissa

Hille Amnell
Ratamestarinkatu 7 B, 00520 Helsinki
hille.amnell@colliers.com
Puh. +358 201 302 545

3 Rekisterin nimi

Vuokra-asunnon hakijarekisteri

4 Henkilötietojen käsittelyn oikeusperuste

Colliers Finland Group Oy:n ja samaan konserniin kuuluvien yritysten (jäljempänä Colliers) henkilötietojen käsittely perustuu Colliersin tai rekisteröidyn oikeutettuun etuun, Colliersin ja rekisteröidyn väliseen sopimukseen, rekisteröidyn antamaan suostumukseen tai lakisääteisen veloitteen noudattamiseen.

Colliersin oikeutettu etu käsittää Colliersin ja rekisteröidyn välisen asiakassuhteen tai Colliersin liiketoiminnallisiin intresseihin, kuten asiakastyytyväisyyden, palveluiden laadunvalvonnan sekä palveluiden kehittämisen. Colliersin oikeutettu etu voi myös liittyä riskien kartoitukseen ja hallintaan sekä oikeuksien ja omaisuuden suojaamiseen. Tietojen käsittely perustuu Colliersin oikeutettuun etuun, jotta se voi tarjota vuokra-asunnon vuokrauspalvelua asuntojen omistajille sekä vuokra-asunnon hakijoille. Kun henkilötietojen käsittely perustuu oikeutettuun etuun, arvioidaan käsittelyn hyödyt ja mahdolliset haitat rekisteröidylle. Colliers on arvioinut, ettei rekisteröityjen oikeudet ja edut syrjäytä Colliersin oikeutettua etua. Colliers antaa pyynnöstä lisätietoja oikeutettuun etuun perustuvasta henkilötietojen käsittelystä.

Henkilötietojen käsittely perustuu siihen, että rekisteröity on hakenut Colliersin kautta vuokra-asuntoa, asuu Colliersin vuokraamassa asunnossa tai on joskus asunut Colliersin vuokraamassa asunnossa tai on pyytänyt tietoa vapaista/vapautuvista asunnoista tai on ilmoittautunut uutiskirjeen tilaajaksi.

Colliers käsittelee henkilötietoja sähköiseen suoramarkkinointiin Colliersin oikeutetun edun perusteella sekä sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 200 §:n 3 momentin perusteella. Silloin kun sähköinen suoramarkkinointi ei perustu Colliersin oikeutettuun etuun, henkilötietoja käsitellään vain, mikäli rekisteröity on antanut suostumuksensa sähköiseen suoramarkkinointiin. Rekisteröity voi esimerkiksi tilata

uutiskirjeemme. Rekisteröidyllä on aina oikeus peruuttaa antamansa suostumus. Lisäksi rekisteröidyllä on oikeus kieltää suoramarkkinointi.

5 Henkilötietojen käsittelyn tarkoitukset

Colliers käsittelee rekisteröityjen henkilötietoja siltä osin kuin se on tarpeellista asuntojen vuokraus- ja välitystoiminnassa. Henkilötietojen antaminen asuntohakemuslomakkeella on edellytys sopimussuhteen ja/tai asiakassuhteen syntymiselle. Ilman tarvittavia henkilötietoja Colliers ei voi tuottaa vuokrauspalvelua.

Colliers käyttää rekisteröidyn henkilötietoja muun muassa seuraaviin tarkoituksiin:

- asukasvalintaan
- vuokrasopimuksen laatimiseen
- asiakassuhteen hoitamiseen sekä kehittämiseen
- vuokranantajan oikeuksista ja velvollisuuksista huolehtimiseen
- vuokrareskontraan ja muuhun maksuliikenteeseen
- markkinointiin ja viestintään
- asiakaspalveluun ja -viestintään, esimerkiksi Colliers Asunnot -sivuston chat-keskustelun kautta lähetetyt viestit Colliers tallettaa vastatakseen vuokra-asuntohakijan hakemusta koskeviin tiedusteluihin ja pyyntöihin
- liiketoiminnan ja palvelujen hallinointiin, tuottamiseen ja kehittämiseen
- turvallisuuden ja oikeusturvan varmistamiseen

6 Käsiteltävät henkilötiedot

Rekisteri voi sisältää tietoja vuokra-asunnon hakijoista, vuokralaisista sekä heidän puolisoistaan, yhteismaksajasta, muista asumaan tulevista henkilöistä sekä ali- ja jälleenvuokralaisista. Rekisteri sisältää seuraavia henkilötietoja:

Perustiedot

- henkilön etu- ja sukunimi
- henkilötunnus tai henkilötunnuksen puuttuessa tunnistetieto matkustusasiakirjasta (esim. passin numero)
- puhelinnumero
- sähköpostiosoite
- osoite
- asiointikieli

Asunnon hakijaa ja asukasvalintaa koskevat tiedot

- hakemustyyppi (uusi hakemus/asunnon vaihto)
- haettavan asunnon tyyppi ja muut tiedot (esim. paikkakunta, talotyyppi ja asunnon tarve)
- aiempi osoite ja tiedot nykyisestä asunnosta
- työssäkäynti, ammatti, työsuhteen kesto ja tulo- ja varallisuustiedot
- verotiedot, velka- ja velkajärjestelytiedot
- oleskeluluvan tiedot
- luotto- ja maksukäyttäytymistiedot
- sekä asiakkaan muut lähettämät tiedot kuten tieto terveydentilasta, siviilisäätö ja sukupuoli

- mikäli vuokra-asunnon hakija on alle 18-vuotias, rekisteri sisältää lisäksi seuraavat tiedot hänen huoltajastaan: huoltajan etunimi ja sukunimi, henkilötunnus tai syntymäaika, yhteystiedot sekä maininta luottotiedoista.

Valtion tukemien vuokra-asuntojen ("ARA") hakemuksiin liittyvät tiedot

Henkilötietojen käsittely perustuu pääsääntöisesti valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa koskevaan sääntelyyn ja sitä tarkentaviin viranomaisohjeistuksiin. Haettavan/vuokrattavan asunnon ollessa ARA-kohde, Colliers kysyy muun muassa seuraavia tietoja:

- ARA-asunnonhakijan perustiedot kuten nimi, yhteystiedot sekä kansalaisuus ja henkilötunnus
- ARA-asuntopihakemukseen liittyvät tiedot, kuten haetut asunnot ja hakemus-historia, työtilanne, luottotiedot, asunnontarve sekä nykyisen asunnon tiedot
- asuntopihakemuksen ARA-liitteet, kuten todistus tuloista/palkkalaskelma, muu todistus toimeentulosta tai esitetyt veroilmoitus
- vuokrasuhteen tiedot, kanssamuuttajien tiedot
- rekisteröidyn omalla suostumuksella raskaustodistus ja laskettu aika

7 Säännönmukaiset tietolähteet

Colliers saa rekisterin tietoja rekisteröidyn asuntopihakemuslomakkeelta ja sen liitteistä. Lisäksi tietoja saadaan esimerkiksi vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä sekä rekisteröidyn puhelinsoiton, sähköpostiviestin tai Colliers Asunnot -sivustolla aloittaman chat-keskustelun kautta. Alle 18-vuotiaan vuokra-asunnon hakijan huoltajan tiedot saadaan hakijalta tai huoltajalta itseltään. Henkilötietoja voidaan kerätä ja päivittää myös Suomen Asiakastieto Oy:n luottorekisteristä sekä viranomaisilta kuten Väestörekisterikeskuksesta, Ulosottolaitokselta sekä Kelasta.

8 Tietojen luovutukset ja siirrot sekä tietojen siirto EU:n tai ETA:n ulkopuolelle

Colliers ei pääsääntöisesti luovuta keräämiään henkilötietoja ja noudattaa salassapitovelvollisuutta henkilötietojen suhteen, ellei lainsäädäntö tai oikeudellisen vaateen laatiminen, esittäminen tai puolustaminen muuta edellytä.

Henkilötietoja ei pääsääntöisesti siirretä EU- tai ETA-alueen ulkopuolelle, lukuun ottamatta vähäisessä määrin Iso-Britanniaa Euroopan komission vastaavuuspäätöksen, tietosuojasetuksen 45 artiklan perusteella.

Vuokrauspalvelun hoitaminen edellyttää, että tietoja voidaan luovuttaa vuokranantajalle. Vuokra-asunnon hakijan ja mahdollisen kanssahakijan tietoja on luovutettava vuokranantajalle esimerkiksi vuokrauspäätöksen tekemiseksi tai vuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä.

Colliers käyttää ulkopuolista palveluntarjoajaa, Visma Tampuuri Oy:tä, henkilötietojen keräämiseen ja hallintoihin. Palveluntarjoaja käsittelee henkilötietoja vain siinä määrin kuin se on tarpeen ko. palvelun järjestelmän ylläpidon ja viankorjauksen vuoksi.

9 Rekisterin suojausperiaatteet ja säilytysajat

Colliers noudattaa rekisterin suojauksessa ja rekisterin käytön valvonnassa EU:n ja kansallisen tietosuojalainsäädännön määräyksiä. Tiedot säilytetään Colliersin

tietojärjestelmissä, joissa käytetään sekä teknisiä että ohjelmallisia keinoja tietoturvallisuuden varmistamiseksi sekä tietojen käytön valvomiseksi. Rekisterin tietojen käyttöoikeus on rajattu erikseen nimetyille henkilöille heidän tehtäviensä edellyttämässä laajuudessa. Kaikkia rekisterin tietoja käyttäviä henkilöitä sitoo vaitiolovelvollisuus. Colliers varmistaa henkilötietoja käsittelevien alihankkijoidensa kanssa tehtävillä tietojenkäsittelysopimuksilla tietosuojan toteutumisen.

Colliers säilyttää henkilötietoja vain niin kauan kuin on tarpeen edellä määriteltyjen tarkoitusten, mahdollisten oikeudellisten toimenpiteiden ja lainsäädännössä asetettujen vaatimusten vuoksi.

Colliers noudattaa arava- ja korkotukiasuntoihin liittyviä sääntöjä ja ohjeistuksia säilytysaikojen osalta. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ohjeistuksen mukaisesti ARA-rahoitteisia asuntoja koskevia asuntohakemuksia, jotka eivät ole johtaneet tarjoukseen tai sopimukseen, säilytetään kolme (3) vuotta vireillepanosta. ARA-rahoitteisen asunnon saaneiden hakijoiden asuntohakemuksia säilytetään kolme (3) vuotta hyväksymishetkestä lukien.

Muutoin asuntohakemuksia, jotka eivät ole johtaneet tarjoukseen tai sopimukseen, säilytetään kolme (3) kuukautta. Välityслиikelain mukaisesti välitystoimeksiantoon liittyviä tietoja ja asiakirjoja säilytetään viisi vuotta toimeksiannon päättymisen jälkeen. Laissa ja muissa ohjeistuksissa määriteltyjen säilytysaikojen jälkeen Colliers säilyttää henkilötietoja niin pitkään kuin on tarpeen laskutuksen, perinnän ja mahdollisten oikeudellisten toimenpiteiden vuoksi, kuitenkin enintään 10 vuotta.

Asiakaspalautteita ja reklamaatioita säilytetään niin kauan kuin on tarpeen palautteen tai reklamaation käsittelemiseksi tai mahdollisten oikeudellisten toimenpiteiden vuoksi.

10 **Automatisoitu päätöksenteko ja profilointi**

Colliers käyttää automatisoitua päätöksentekoa ja profilointia osana Colliers Asunnot -sivustolla tapahtuvaa omatoimista vuokrausta (vuokraa heti -palvelu). Vuokraa heti-palvelun käyttäminen edellyttää vuokra-asunnonhakijalta vahvaa tunnistautumista verkkopankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella. Tunnistautumisen kautta saamme hakijan nimen, henkilötunnuksen sekä kansalaisuuden. Vuokrauspäätös tehdään hakijan tunnistautumistietojen, luottotietojen sekä iän perusteella. Hakijan tulee olla rekisteröitynyt Suomen väestötietojärjestelmään.

Kun vuokra-asunnonhakija käyttää vuokraa heti -palvelua, Colliers tarkastaa osana automaattista päätöksentekoa hakijan luottotiedot Suomen Asiakastieto Oy:n luottotietorekisteristä ja Digi- ja väestötietovirastosta sekä mahdollisen asukashistorian, mikäli hakija on asunut aikaisemmin Colliersilta vuokraamassa asunnossa. Luottopäätöspalvelun kautta Colliers saa automaattisen vuokrauspäätössuosituksen, jonka pohjalta se voi paremmin hallita vuokraustoimintaan liittyviä riskejä. Mahdolliset luottotietohäiriöt ja ongelmat asumishistoriassa voivat estää asunnon vuokraamisen vuokraa heti -palvelun kautta.

Asunnon vuokraaminen vuokraa heti -palvelun kautta ei ole mahdollista, jos asunnonhakija on muuttanut Suomeen alle kolme (3) kuukautta sitten tai jos asunnonhakija on alle 18-vuotias.

Mikäli asunto vuokrataan toisen henkilön kanssa, Colliers tarkastaa molempien vuokra-asunnonhakijoiden tiedot. Vuokrasopimus voidaan vuokraa heti -palvelun kautta tehdä

yhteisesti enintään kahdelle henkilölle. Vuokraa heti -palvelussa vuokrasopimuksen tekemisen edellytyksenä on, ettei kummallakaan vuokranhakijalla ole edellä mainitun laista estettä asunnon vuokraamiselle.

Rekisteröidyllä on oikeus riitauttaa pelkästään automatisoituun käsittelyyn perustuva päätös ja toimittaa lisäselvitystä. Rekisteröity voi myös pyytää manuaalista päätöksentekomenettelyä automatisoidun sijaan. Automatisoitua päätöksentekoa koskevat tiedustelut ja pyynnot rekisteröity voi toimittaa sähköpostiosoitteeseen: asiakaspalvelu@colliers.com.

11 Rekisteröidyn oikeudet

Oikeus tarkastaa itseään koskevat tiedot

Rekisteröidyllä on oikeus saada vahvistus siitä, käsittelee Colliers häntä koskevia henkilötietoja. Jos henkilötietoja käsitellään, rekisteröidyllä on oikeus tarkastaa häntä itseään koskevat henkilörekisteriin tallennetut tiedot ja saada jäljennös käsiteltävistä henkilötiedoista. Rekisteröidyn oikeutta saada henkilötiedot voidaan kuitenkin rajoittaa EU:n tietosuojalain nojalla tai siitä voidaan kieltäytyä, jos henkilötietojen antaminen vaikuttaa haitallisesti muiden oikeuksiin tai vapauksiin. Tällaisia suojattavia oikeuksia ovat esimerkiksi Colliersin liikesalaisuudet ja toisen henkilön henkilötiedot. Oikeutta voidaan rajoittaa myös kansallisessa laissa säädetyin perustein.

Tietoja pyydetessä Colliersilla on oikeus pyytää rekisteröityä täsmentämään riittävällä tavalla, mitä henkilötietoja tai käsittelytoimia pyyntö koskee.

Oikeus vaatia henkilötietojen oikaisemista, rajoittamista, poistamista ja siirtämistä

Rekisteröidyllä on oikeus pyytää tietojensa oikaisemista, jos henkilötiedot ovat epätarkkoja, virheellisiä, puutteellisia tai vanhentuneita.

Rekisteröidyllä on tietyissä tilanteissa oikeus rajoittaa henkilötietojensa käsittelyä. Tällainen oikeus on esimerkiksi tilanteessa, jossa rekisteröity kiistää henkilötietojen oikeellisuuden tai käsittelyn lainmukaisuuden. Tällöin tietojen käsittelyä rajoitetaan, kunnes Colliers on varmistanut tietojen oikeellisuuden tai käsittelyn lainmukaisuuden.

Rekisteröidyllä on oikeus pyytää henkilötietojen poistamista, mikäli tietojen käsittelylle ei ole enää olemassa perusteltua syytä. Tällaisesta pyynnöstä huolimatta Colliersilla on kuitenkin velvollisuus säilyttää henkilötietoja niin kauan kuin tietojen käsittely on tarpeen lainsäädännön noudattamiseksi tai mahdollisten oikeudellisten toimenpiteiden vuoksi.

Mikäli rekisteröidyn henkilötietoja käsitellään suostumuksen tai sopimussuhteen perusteella, rekisteröidyllä on oikeus saada tällaiset Colliersille toimittamansa itseään koskevat henkilötiedot jäsennellyssä, yleisesti käytetyssä ja koneellisesti luettavassa muodossa, ja oikeus siirtää nämä tiedot toiselle rekisterinpitäjälle.

Oikeus peruuttaa annettu suostumus

Mikäli henkilötietojen käsittely perustuu ainoastaan rekisteröidyn suostumukseen, on rekisteröidyllä milloin tahansa oikeus peruuttaa antamansa suostumus.

Oikeus kieltää suoramarkkinointi

Rekisteröidyllä on oikeus milloin tahansa kieltää häntä koskevien henkilötietojen käyttöä suoramarkkinoinnissa. Mikäli rekisteröity kieltää henkilötietojen käytön suoramarkkinoinnissa, tietoja ei saa enää käsitellä kyseiseen tarkoitukseen.

Oikeus vastustaa henkilötietojen käsittelyä tietyissä tapauksissa

Rekisteröidyllä on oikeus vastustaa tietojensa käsittelyä, kun henkilötietoja käsitellään oikeutetun edun perusteella. Rekisteröidyllä ei ole oikeutta vastustaa henkilötietojensa käsittelyä, kun käsittelyn perusteena on Colliersin ja rekisteröidyn välinen sopimus.

Oikeus tehdä valitus valvontaviranomaiselle

Rekisteröidyllä on oikeus tehdä valitus toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle, mikäli rekisteröity katsoo, että hänen henkilötietojensa ei ole käsitelty soveltuvan tietosuojalainsäädännön mukaisesti. Suomen Tietosuojavaltuutetun verkkosivut löytyvät osoitteesta: <https://tietosuoja.fi>

12 Rekisteröidyn oikeuksiin liittyvät pyynnöt

Henkilötietojen käsittelyyn liittyvissä kysymyksissä ja omien oikeuksien käyttämiseen liittyvissä asioissa rekisteröity voi olla yhteydessä kohdassa kaksi (2) mainittuun Colliersin yhteyshenkilöön.

Jos rekisteröity pyytää useampia jäljennöksiä, rekisterinpitäjä voi periä niistä hallinnollisiin kustannuksiin perustuvan kohtuullisen maksun. Rekisterinpitäjä voi periä pyynnön toteuttamisesta kohtuullisen maksun myös silloin, jos rekisteröidyn pyyntö on ilmeisen perusteeton tai kohtuuton. Vaihtoehtoisesti rekisterinpitäjä voi kieltäytyä pyynnöstä.

13 Muutokset tähän tietosuojaselosteeseen

Colliers voi päivittää tätä tietosuojaselostetta liiketoiminnan kehittyessä tai lainsäädännön muuttuessa. Tietosuojaseloste on päivitetty 25.1.2024.