

Tietosuojalain ja Euroopan Unionin yleisen tietosuoja-asetuksen (2016/679/EU) mukainen yhdistetty tietosuojaseloste ja informointiasiakirja.

Rekisterinpitäjä, nimi ja tietosisältö

Riihimäen Avainasunnot Oy, Hämeenkatu 9-15, 11100 Riihimäki, y-tunnus: 2052196-2 ja yhteyslöhö: toimitusjohtaja Jan Lundqvist, puh 019 720 795 ja s-posti: toimisto@avainasunnot.net

Riihimäen Avainasunnot Oy:n Asiakasrekisteri

Henkilötietojen käsittelyn oikeusperuste/Miksi keräämme tietojanne?**3.1 Yleistä henkilötietojen käsittelystä**

Siltä osin kuin Asiakasrekisteri sisältää henkilötietoja, niiden käsittelyssä noudatetaan tietosuoja-lakia ja muita kulloinkin voimassaolevia lakeja, asetuksia, määräyksiä ja viranomaisohjeita, jotka koskevat henkilötiedon käsittelyä. Henkilötiedolla tarkoitetaan tietoa, joka on yhdistettävissä tiettyyn henkilöön. Tässä asiakirjassa kuvataan tarkemmin henkilötietojen keräämistä, käsittelyä ja luovutusta koskevat menettelytavat sekä asiakkaan eli rekisteröidyn oikeudet.

3.2 Henkilötietojen keräämisen tarkoitus

a) Sopimus-, asiakas- tai niihin rinnastettava muu suhde

- sopimus- tai asiakassuhde toimeksiantajan (esim myyjä tai vuokranantaja) kanssa
- toimeksiannon suorittamiseen liittyvä suhde toimeksiantajan vastapuolen (esim ostaja tai vuokralainen) kanssa

- sopimussuhde arviointitoimeksiannon tai muun asiantuntijapalvelun käyttäjän kanssa

Rekisterinpitäjä voi kerätä tietoja myös asuntoesittelyissä läsnä olevilta henkilöiltä rikosten tai väärinkäytösten ennaltaehkäisemiseksi, valvomiseksi ja selvittämiseksi tai muillakin keinoin mahdollisten asiakkaiden kiinnostusten kohteiden selvittämiseksi tai myöhemmän asiakassuhteen perustamiseksi/palvelujen tarjoamiseksi ja markkinointiin.

b) Kiinteistönvälitysliikkeitä koskeva lainsäädäntö, ml. laki kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä (1075/2000) ja laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä (1074/2000) ja niihin perustuva toimeksiantojen hoitaminen sekä Asiakkaan omien hakujen selvittäminen edellyttävät alla kohdassa ”Asiakasrekisterin tietosisältö” mainittujen tietojen tallentamista, käyttämistä ja säilyttämistä. Välitysliikkeen tulee mm pitää Toimeksiantopäiväkirjaa, johon kuhunkin toimeksiantoon liittyvät henkilö-, kohde- ja tapahtumatiedot asiakirjoineen tallennetaan.

c) Rahanpesun lakisääteinen valvonta

Lain rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä (444/2017, jäljempänä ”Rahanpesulaki”) 3 luvun 3§:n mukaisesti Asiakkaan tuntemistietoja ja muita lain mukaisia henkilötietoja tallennetaan, säilytetään ja voidaan käyttää rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämiseen, paljastamiseen ja selvittämiseen sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen ja sen rikoksen, jolla rahanpesun tai terrorismin rahoittamisen kohteen oleva omaisuus tai rikoshyöty on saatu, tutkintaan saattamista varten. Asiakkaan tuntemistietoja tai muita henkilötietoja, jotka on hankittu ainoastaan rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämiseksi ja paljastamiseksi, ei käytetä tarkoitukseen, joka on yhteen sopimaton näiden tarkoitusten kanssa.

d) Suostumukseen perustuva tietojen tallentaminen

Sikäli kuin edellä sanottuihin lakeihin tai olosuhteisiin perustuva rekisteröintioikeus ylittyy tai mainittua muuta oikeusperustaa ei ole, pyydetään Asiakkaalta erikseen suostumus henkilötietojen

tallentamiseen, käsittelyyn ja säilyttämiseen. Toimeksiantotietoja käytetään myös arviointi- ja muihin palveluihin liittyviin sopimussuhteisiin ja säilytetään Toimeksiantopäiväkirjan tavoin.

3.3 Tietojen käyttötarkoitus

Asiakasrekisterissä olevia tietoja voidaan käyttää seuraaviin pääasiallisiin tarkoituksiin: asiakas-suhteen hoitaminen, palveluiden tarjoaminen, laskutus, perintä, tilastointi, markkinointi, mainonta, rekisterinpitäjän ja muiden toimeksiantoihin liittyvien henkilöiden ja tahojen oikeuksien ja omaisuuden suojaaminen sekä turvaaminen että rekisterinpitäjän lakisääteisten velvoitteiden hoitaminen ja muut vastaavat käyttötarkoitukset.

3.4 Seuraamukset tietojen saamatta jäämisestä

Mikäli rekisterinpitäjä ei saa kohdissa 3.2 a), b) ja c) tarkoitettuja tietoja, ei asiakassuhdetta voida aloittaa tai jatkaa tai ryhtyä muuhun sopimukseen tai osallistua oikeustoimeen Asiakkaan kanssa. Mikäli asuntoesittelyssä ei saada kävijän tunnistamiseksi riittäviä tietoja, ei kyseitä henkilöä voida välttämättä päästää esittelyyn.

Asiakasrekisterin tietosisältö/Mitä tietoja keräämme?

Toimeksiantopäiväkirjassa ja sen liitteissä käsitellään tai voidaan käsitellä seuraavia tietoja:

- luotettavaa tunnistusta varten nimi, henkilötunnus/y-tunnus, osoite ja kieli
- tarjotut palvelut, välityspalkkio, sopimusten tekopäivät, kohdetiedot, osapuolten tiedot, tapahtumatiedot, reklamaatiot käsittelytietoineen, Asiakkaan itse antamat tiedot
- laskutukseen liittyvät, lupa- ja kieltotiedot, vuokralaiselta luottotiedot ja muut vastaavat tiedot

Rahanpesulain valvontaa koskevissa rekisteritiedoissa käsitellään tai voidaan käsitellä seuraavia Asiakkaaseen liittyviä tietoja edellisen kohdan lisäksi:

- oikeushenkilön täydellinen nimi, rekisterinumero, rekisteröimispäivä ja rekisteriviranomainen
- oikeushenkilön hallituksen tai vastaavan päättävän elimen jäsenten täydelliset nimet, henkilötunnukset ja kansalaisuudet
- oikeushenkilön toimiala
- tosiasiallisten edunsaajien nimet ja henkilötunnukset
- henkilöllisyyden todentamisessa käytetyn asiakirjan nimi, asiakirjan nro tai muu tunnistetieto ja myöntäjä tai kopio asiakirjasta tai jos asiakas on etätunnistettu niin tiedot käytetystä menettelystä
- tiedot Asiakkaan toiminnasta, liiketoiminnan laadusta ja laajuudesta, taloudellisesta asemasta, perusteet liiketoimen käytölle ja tiedot varojen alkuperästä sekä muut Rahanpesulain 4§:n 1 momentissa tarkoitettut Asiakkaan tuntemiseksi hankitut tarpeelliset tiedot
- Rahanpesulain 4§ 3 momentin mukaiset varojen alkuperän selvittämiseen liittyvät tiedot ja 13§:n mukaiset poliittisesti vaikutusvaltaiseen henkilöön liittyvän tehostetun tuntemisvelvollisuuden täyttämiseksi hankitut välttämättömät tiedot
- ulkomaalaisen Asiakkaan, jolla ei ole suomalaista henkilötunnusta, osalta tieto Asiakkaan kansalaisuudesta ja matkustusasiakirjan tiedot

Tietojen säilytysaika

Toimeksiantopäiväkirjan tietoja säilytetään 10 vuotta toimeksiannon päättymisestä. Rahanpesulain mukaisia tietoja säilytetään 5 vuotta, jollei kyseisten tietojen edelleen säilyttäminen ole tarpeen rikostutinnan, vireillä olevan oikeudenkäynnin taikka rekisterinpitäjän tai sen palveluksessa olevan oikeuksien turvaamiseksi. Tietojen ja asiakirjojen edelleen säilyttämisen tarpeellisuus tutkitaan tällöin viimeistään 3 vuoden kuluttua edellisestä säilyttämisen tarpeellisuuden tarkistamisesta (Lain rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä, 444/2017, 4§).

Muut henkilötiedot poistetaan sen jälkeen, kun henkilötiedon säilyttämiselle ei enää ole tarvetta. Mikäli tietojen kerääminen ja säilyttäminen on perustunut ainoastaan Asiakkaan suostumukseen, poistetaan tiedot tämän pyynnöstä.

Säännönmukaiset tietolähteet/Mistä tietoja kerätään?

Henkilötietoja kerätään Asiakkaalta itseltään toimeksiantosopimuksen, osto- tai vuokratarjoituksen ja muiden toimeksiantoon liittyvien tapahtumien, selonottovelvollisuuden täyttämisen ja asiakirjojen laatimisen yhteydessä, rekisterinpitäjän palveluita muutoin käytettäessä tai suoraan Asiakkaalta esimerkiksi asunto- ja kohde-esittelyissä. Henkilötietoja voidaan kerätä ja päivittää myös esim isännöitsijätoimistoista, väestö- ja muista viranomais- sekä luottotietorekistereistä.

Suostumukseen perustuvat tiedot kerätään suoraan Asiakkaalta tai hänen suostumuksellaan viranomaisen tai kolmannen tahon ylläpitämistä rekistereistä tai lähteistä.

Tietojen luovutus/Mihin tietoja voidaan antaa?

Rekisterinpitäjä voi luovuttaa henkilötietoja voimassaolevan lainsäädännön sallimissa ja velvoittavissa rajoissa sekä osapuolten välisen sopimuksen toteuttamiseksi tai asiallisen yhteyden täytyessä. Tietoja voidaan luovuttaa siten esim aluehallintovirastolle ja muille viranomaisille, kaupanteon yhteydessä kaupan osapuolten pankeille ja toimeksiannon eri vaiheissa mm isännöitsijälle ja maanmittauslaitokselle. Viranomaisille tietoja luovutetaan lain edellyttämässä tapauksissa.

Tietoja ei säännönmukaisesti siirretä Euroopan unionin tai Euroopan talousalueen ulkopuolelle. Tietoja voidaan kuitenkin siirtää tai luovuttaa Euroopan unionin tai Euroopan talousalueen ulkopuolelle lain sallimin tavoin, mikäli tiedot siirretään maahan, jossa Euroopan komissio on todennut tietosuojan tason olevan riittävä tai sopimusjärjestelyin voidaan taata tietosuojan riittävä taso. Siirto EU:n ulkopuolelle voi väliaikaisesti tapahtua myös erilaisten pilvipalvelujen käyttämisen yhteydessä kuten esim OneDriven, iCloudin tai Dropboxin yhteydessä.

Kauppahinta- ja kaupan kohteen muita tietoja luovutetaan lisäksi Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto (KVKL) ry:lle, jossa tiedot tallennetaan kiinteistönvälittäjien käyttämään KVKL:n hintaseurantapalveluun (HSP) palvelun edellyttämässä laajuudessa. HSP:sta tietoja voidaan luovuttaa edelleen HSP:n asiakkaille. Kyseisen palvelun tietosuojaseloste on luettavissa osoitteessa <http://www.hintaseurantapalvelu.fi/tietosuoja>.

Rekisterinpitäjän tietohallinnon ulkoistamisen yhteydessä henkilötietojen käsittelyä voi tapahtua myös rekisterinpitäjän alihankkijoiden toimesta, mutta tällöin vain rekisterinpitäjän lukuun. Sellaisia alihankkijoita voivat olla esim kiinteistönvälitys- ja markkinointijärjestelmien palveluntarjoajat sekä asuntojen myynti-ilmoitusportaaleja ylläpitävä tahot.

Rekisterin suojausten periaatteet/Miten suojaamme henkilötietojanne?

Ainoastaan niillä rekisterinpitäjän ja alihankkijan työntekijöillä on pääsy tietoihin, joille se on työhön liittyvien tehtävien hoitamiseksi tarpeellista. Tiedot kerätään palvelun tietokantoihin, jotka ovat palomuurein, salasanoin ja muin teknisen keinoin suojattuja. Tietokannat sijaitsevat lukituissa tiloissa ja käsiksi pääsevät vain määritellyt henkilöt.

Siltä osin, kuin henkilötietoja käsittelee rekisterinpitäjän lukuun tämän alihankkija, on rekisterinpitäjän ja alihankkijan välisillä sopimuksilla huolehdittu asianmukaisten suoja-toimien järjestämisestä ja varmistettu, että henkilötietojen käsittely täyttää tietosuojalainsäädännön vaatimukset.

Asiakkaan oikeudet/Miten voin toimia varmistaakseni käsittelyn lainmukaisuuden?

9.1 Tietojen tarkastaminen, saaminen ja siirtäminen

Asiakkaalla on oikeus tarkastaa, mitä häntä koskevia tietoja on tallennettu Asiakasrekisteriin. Asiakkaan on esitettävä tarkastuspyyntö rekisterinpitäjälle kirjallisesti omakätisesti allekirjoitetussa muodossa tai sitä vastaavalla tavalla varmennetussa asiakirjassa tai sähköpostitse.

Edellä sanotusta poiketen, Asiakkaalla ei ole oikeutta tarkastaa rahanpesulaissa säädetyn ilmoitus- tai selontotevelvollisuuden täyttämiseksi hankittuja tietoja (Rahanpesulain 4:3§). Tietosuoja- valtuutettu voi kuitenkin Asiakkaan pyynnöstä tarkastaa näiden tietojen käsittelyn lainmukaisuuden.

Rekisterinpitäjä toimittaa edellä mainitut tiedot Asiakkaalle 30 pvn kuluessa pyynnön esittämisestä.

Asiakkaalla on oikeus saada häntä koskevat itse toimittamansa asiakastiedot siirretyksi kolmannelle osapuolelle jäsenllysty ja yleisesti käytössä olevassa koneellisesti luettavassa muodossa. Rekisterinpitäjä säilyttää kuitenkin siirretyt tiedot tämän tietosuojaselosteen mukaisesti.

9.2 Virheellisen tiedon oikaiseminen

Asiakkaalla on oikeus oikaista itseään koskevia virheellisiä henkilörekisteriin tallennettuja tietoja .

9.3 Tiedon käsittelyn vastustaminen tai rajoittaminen ja tiedon poistaminen

Asiakkaalla on oikeus vastustaa häntä koskevien tietojen käsittelyä suoramainontaa, etämyyntiä ja muuta suoramarkkinointia sekä markkina- ja mielipidetutkimusta ja rekisterinpitäjän liiketoiminnan kehittämistä varten ja oikeus saada häntä koskevat jo rekisteröidyt mainittuun tarkoitukseen tallennetut henkilötiedot poistetuksi, vaikka peruste tiedon käsittelylle muutoin olisikin.

9.4 Suostumuksen peruuttaminen

Mikäli rekisterissä oleva tieto perustuu Asiakkaan antamaan suostumukseen, on suostumus koska tahansa peruutettavissa ilmoittamalla tässä selosteessa mainitulle rekisterinpitäjän edustajalle. Pyyntö perusteella poistetaan kaikki ne tiedot, joita ei ole säilytettävä tai voida säilyttää lain tai muun tässä tietosuojaselosteessa mainitun perusteen nojalla.

9.5 Menettely oikeuksien käyttämisessä

Tarkastus-, oikaisu- tai muun pyynnön voi esittää ottamalla yhteyttä rekisterinpitäjän tässä selosteessa mainituilla yhteystiedoilla.

9.6 Erimielisyydet

Asiakkaalla on oikeus saattaa asia Tietosuojavaltuutetun käsittelyyn, jos rekisterinpitäjä ei noudata Asiakkaan oikaisu- tai muuta pyyntöä.

Profilointi ja automaattinen päätöksenteko

Rekisterinpitäjä ei tee henkilötietojen pohjalta Asiakkaaseen kohdistuvaa profilointia tai käytä automaattista päätöksentekoa.