

Tietosuojaseloste - Vuokranantajan vuokratakaushpalvelut ja ryhmävakuutukset

Päivitetty 8.2.2023

Tässä tietosuojaselosteessa kerromme, kuinka käsittelemme

- Securent-palveluun rekisteröityneiden käyttäjien
- Garantian vuokravakuus- ja ryhmävakuutusasiakkaiden; vuokranantajien ja vuokranantajayhteisöjen edustajien
- vuokranantajien vuokravakuuskorvauskäsittelyä varten ilmoittamien vuokralaisten
- vuokranantajien ryhmävakuutusta varten ilmoittamien vuokralaisten

henkilötietoja.

1. Rekisterinpitäjä ja rekisterinpitäjän yhteystiedot

Vakuutusosakeyhtiö Garantia
PL 600, 00101 Helsinki
+358 20 7479 800

Mikäli sinulla on kysyttävää Garantian tietosuojakäytäntöihin liittyen tai haluat hyödyntää omia oikeuksiasi rekisteröitynä, voit olla yhteydessä myös lähettämällä sähköpostia osoitteeseen tietosuoja@garantia.fi.

2. Mihin tarkoituksiin käsittelemme henkilötietojasi ja mihin lainmukaiseen perusteeseen henkilötietojen käsittely perustuu?

	VUOKRANANTAJAT JA VUOKRANANTAJAYHTEISÖJEN EDUSTAJAT
OIKEUSPERUSTE	KÄSITTELYN TARKOITUS
Sopimussuhde tai sopimuksen tekemistä edeltävät toimenpiteet	<p>Käsittelemme henkilötietoja pääasiassa sopimussuhteeseen ja sopimuksen tekemistä edeltäviin toimenpiteisiin perustuen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Vuokratakaushakuutuksen ja ryhmävakuutuksen voimaansaattaminen, täytäntöönpano ja ylläpito. Sopimuksen solmimista varten tarvitsemme perus- ja yhteystietosi sekä tietoja takauksen tai vakuutuksen kohteena olevasta asunnosta.• Vuokratakaukseen liittyvän korvaushakemuksen käsittelyn yhteydessä käsittelemme vuokranantajan perus-, yhteys- ja maksutietojen lisäksi muun muassa vuokrasuhteeseen ja mahdolliseen vahinkoon liittyviä tietoja.• Saatavien laskutusta ja perintää varten käsittelemme tietojasi sopimuksen ehtojen mukaisesti.• Muiden sopimusvelvoitteiden täyttäminen.

<p>Lakisääteinen velvoite</p>	<p>Useissa tilanteissa henkilötietojen käsittely perustuu lainsäädännössä sekä viranomaisten määräyksissä määriteltyjen vaatimusten ja velvollisuuksien noudattamiseen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kirjanpito. Henkilötietojen käsittely kirjanpidossa perustuu lakisääteiseen velvollisuuteen. Kirjanpitolaki velvoittaa myös säilyttämään asiakastapahtumiin liittyviä tietoja 6–10 vuoden ajan. • Rahanpesun estäminen. Rahanpesulainsäädännön asettamien velvoitteiden noudattamiseksi meidän on tunnistettava sinut sekä vahvistettava henkilöllisyytesi ja seurattava palveluiden käyttöä sekä ilmoitettava viranomaisille mahdollisista epäilyistä. • Riskien arvioiminen. Tarvitsemme tietojasi riskienhallinnan toteuttamiseksi. • Pakotteiden noudattaminen. Teemme pakote- ja varoituslistoihin liittyviä tarkastuksia lainsäädännön edellyttämällä tavalla. • Viranomaisraportointi. Raportoimme asiakkaidemme tietoja eri viranomaisille, kuten vero-, poliisi-, täytäntöönpano- ja valvontaviranomaiset, mikäli lainsäädäntö edellyttää tuottamaan raportteja tai tiettyjä raportteja pyydetään meiltä tapauskohtaisesti.
<p>Rekisterinpitäjän tai kolmannen osapuolen oikeutetut edut</p>	<p>Käsitlemme henkilötietojasi myös oikeutetun etumme perusteella. Huolehdimme siitä, että tällainen käsittely on oikeasuhteista etuihisi nähden ja vastaa kohtuullisia odotuksiasi. Useimmiten oikeutettu etumme perustuu välisemme asiakas- tai vastaavaan suhteeseen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asiakassuhteen hoitaminen ja asiakasviestintä. Käsitlemme tietoja sinusta, jotta voimme käsitellä asiasi ja olla sinuun uudelleen yhteydessä tarvittaessa. Haluamme pitää sinut ajan tasalla mahdollisista muutoksista, jolloin lähetämme asiakasviestintää käyttämäsi palveluun liittyen. • Markkinoinnin kohdentaminen. Käytämme henkilötietojasi markkinoinnin kohdentamiseen oikeutetun etumme perusteella. • Palveluiden ja liiketoiminnan kehittäminen. • Turvallisuuden varmistaminen ja riskienhallinta. Palveluidemme turvallisuuden varmistamiseksi lokitamme palvelinkutsuja sekä keräämme ja analysoimme vierailijoiden IP-osoitteita. • Väärinkäytösten estäminen ja selvittäminen. Vastustamisoikeus. Kun henkilötietojasi käsitellään oikeutetun edun perusteella, sinulla on tietyissä tilanteissa

	oikeus vastustaa henkilötietojen käsittelyä. Lue lisää kohdasta 7.
Suostumus	<ul style="list-style-type: none"> • Markkinointi. Kuluttaja-asiakkaana voit saada meiltä mainontaa ja erilaisia uutiskirjeitä antamiesi suostumusten perusteella. Ilman suostumustasi voimme lähettää sinulle sähköistä markkinointia samaan tuoteryhmään kuuluvista tai vastaavista tuotteista, joita olet jo aiemminkin hankkinut. <p>Käytämme markkinointiin myös erilaisia digitaalisia markkinointikanavia, joissa kohdennamme mainontaa sinulle kiinnostuksenkohteidesi perusteella ja sivuston sisältöön liittyen. Kanavat hyödyntävät evästeitä ja vastaavia tekniikoita, joiden käyttö edellyttää aina suostumustasi.</p> <p>Oikeus peruuttaa suostumus. Sinulla on aina oikeus peruuttaa antamasi suostumus. Lue lisää kohdasta 7.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evästeet. Muihin kuin välttämättömiin evästeisiin ja vastaaviin päätelaitteelle tallentuviin tietoihin kysymme sinulta sivustollamme erikseen suostumuksen.

	VUOKRALAISET
OIKEUSPERUSTE	KÄSITTELYN TARKOITUS
Rekisterinpitäjän tai kolmannen osapuolen oikeutetut edut	<p>Henkilötietojen käsittely voi olla perusteltua myös meidän tai kolmannen osapuolen oikeutetun edun takia. Huolehdimme siitä, että tällainen käsittely on oikeasuhteista etuihisi nähden ja vastaa kohtuullisia odotuksiasi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ryhmävakuutuksen voimaansaattaminen ja muutokset. Ryhmävakuutuksen voimaansaattamista varten vuokranantajan tulee ilmoittaa meille vuokralaisten perus- ja yhteystiedot sekä henkilötunnukset. • Vuokranantajien korvaushakemusten käsittelyn yhteydessä käsittelemme perus- ja yhteystietojen lisäksi muun muassa mahdolliseen vuokralaisen sopimusrikkomukseen liittyviä tietoja, kuten vuokrasuhteeseen liittyviä tietoja ja valokuvia vuokrahuoneiston vahingoista. • Perinnän kohdistaminen ja toteuttaminen. Kun perintäyhtiö suorittaa perintää vuokranantajan mahdolliseen korvaushakemukseen liittyvän korvauskäsittelyn jälkeen puolestamme, on perintäkäsittelyn oikeusperusteena oikeutettu etu. <p>Vastustamisoikeus. Kun henkilötietojasi käsitellään oikeutetun edun perusteella, sinulla on tietyissä tilanteissa oikeus vastustaa henkilötietojen käsittelyä. Lue lisää kohdasta 7.</p>

3. Millaisia henkilötietoja käsittelemme?

Käsittelemme pääasiallisesti vuokrataka- ja ryhmävakuutusasiakkaiden ja Securent-palveluun rekisteröityneiden käyttäjien tietoja.

Vuokralaisten osalta käsittelemme pääasiassa perustietoja, kuten nimi- ja yhteystiedot sekä henkilötunnus. Lisäksi voimme tarvita vuokranantajien korvaushakemusten käsittelyn yhteydessä mahdolliseen vuokralaisen sopimusrikkomukseen liittyviä tietoja, kuten vuokrasuhteeseen liittyvät tiedot ja tiedot vuokrahuoneiston mahdollisista vahingoista.

Vuokrataka- ja ryhmävakuutusasiakkaiden sekä Securent-palveluun rekisteröityneiden käyttäjien osalta käsittelemme muun muassa seuraavien henkilötietoryhmien tietoja:

HENKILÖTIETORYHMÄ	ESIMERKKEJÄ TIETOSISÄLLÖISTÄ
Evästeiden ja muiden vastaavien avulla kerätyt käyttäytymistiedot	Tiedot IP-osoitteesta, vierailuista sivuista, vierailuun käytetystä laitteesta ja selaimesta. Kerättyjä tietoja voivat olla esimerkiksi käyttäjän selailema sivu, laitteen malli, yksilöllinen laite- ja/tai eväsetunniste, kanava, kuten sovellus, mobiiliselain tai internetselain, selaimen versio, IP-osoite, istuntotunniste, istunnon aika ja kesto sekä näytön tarkkuus ja käyttöjärjestelmä.
Kohdeasunnon tiedot	Kuten vuokrahuoneiston osoite.
Kiinnostuksen kohteet	Tiedot rekisteröidyn kiinnostuksen kohteista, esimerkiksi kiinnostus tiettyä tuotetta tai palvelua kohtaan.
Käyttäjätietoja	Kuten käyttäjätunnus, asiakasnumero ja salasana.
Pankki- ja maksutiedot	Kuten pankkiyhteystiedot, laskutusosoite, laskut ja suoritettut maksut.
Perustiedot	Nimi, osoite ja yhteystiedot, henkilötunnus.
Sopimus- ja tuotetiedot	Kuten palvelujemme kautta tehdyt tilaukset, sopimuksen tiedot ja hankittujen tuotteiden ja palvelujen tiedot, sekä niihin liittyvät muutokset.
Suostumukset ja luvat	Henkilötietojen käsittelyä koskevat suostumukset ja kiellot, kuten suoramarkkinointilupa ja -kielto.
Tuntemistiedot	Tunnistamiseksi tarvittavat tiedot sekä taloudellisen aseman ja poliittisen vaikutusvallan selvittämiseksi tarpeelliset tiedot.
Viestien tallenteet	Yhteydenpitoon liittyvät viestit, joissa olet osapuolena.
Väärinkäytösten ja riskien selvittämiseen sekä estämiseen liittyvät tiedot	Epäilyjen ja riskien selvittämiseksi tarvittavat tiedot.

4. Mistä keräämme henkilötietojasi?

Saamme tiedot sinulta hakemuksen yhteydessä ja käyttäessäsi palvelujamme tai verkkosivujamme. Vuokralaisten tiedot saamme pääsääntöisesti vuokranantajilta.

Hankimme henkilötietoja myös ulkopuolisista lähteistä, kuten:

- Viranomaisten rekistereistä
- Luottotietoja ylläpitäviltä toimijoilta
- Yksityishenkilöiden nimi- ja osoitetietoja välittäviltä yrityksiltä
- Poliittisen vaikutusvallan sekä kansainvälisten pakotteiden piiriin kuulumisen selvittämiseksi tällaisia tietokantoja ylläpitäviltä tahoilta
- Yritys- ja päättäjä tietoja tarjoavilta yrityksiltä

5. Kenelle luovutamme henkilötietoja?

Hyödynnämme toiminnassamme erilaisia kumppaneita, joille henkilötietojasi voidaan luovuttaa tilanteesta ja henkilötietojen käsittelyn tarkoituksesta riippuen. Luovuttaessamme henkilötietoja, otamme huomioon velvoittavan lainsäädännön vaatimukset, kuten salassapitovelvoitteemme. Teemme kaikkien kumppaniemme kanssa asianmukaiset henkilötietojen käsittelyä koskevat sopimukset. Käyttämämme kumppanit ovat sitoutuneet käsittelemään henkilötietoja turvallisesti ja luottamuksellisesti.

Kumppanimme voivat toimia tilanteesta riippuen joko itsenäisinä rekisterinpitäjinä tai henkilötietojen käsittelijöinä, jolloin henkilötietoja käsitellään vain Garantian määrittämiin käyttötarkoituksiin.

Henkilötietoja voidaan luovuttaa seuraaville vastaanottajien ryhmille:

IT-toimittajat

Hyödynnämme toiminnassamme lukuisia IT-järjestelmiä ja konesalipalveluita, joihin siirrämme henkilötietoja käsiteltäväksi ja säilytettäväksi.

Myynnin ja markkinoinnin kumppanit

Markkinointikampanjoiden yhteydessä siirrämme kohderyhmiin liittyviä tietoja, kuten sähköpostiosoitteita, kumppanimme hallinnoimiin järjestelmiin, josta lähetämme markkinointiviestintää.

Pankit

Luovutamme pankeille asiakkaidemme pankkiyhteystietoja esimerkiksi maksaessamme korvauksia.

Viranomaiset

Luovutamme henkilötietoja tarvittaessa viranomaisille, kuten Finanssivalvonnalle.

Perintätoimistot

Käytämme perintätilanteissa kumppania, joka huolehtii perinnästä puolestamme. Tällöin henkilötietojasi voidaan luovuttaa perintätoimistolle perintätoimeksiannon hoitamiseksi.

Sisäinen tarkastus, compliance- ja aktuaaritoiminto

Yllä mainittujen tahojen kuuluu saada riippumaton kuva yhtiömme toiminnasta. Luovutamme henkilötietoja näitä toimintoja tuottaville yhtiöille tai kumppaneille.

Pakote- ja varoituslistoja ylläpitävät tahot

Luovutamme tietoja kansainvälisten pakote- ja varoituslistojen tarkastusta varten sekä poliittisesti vaikutusvaltaisten henkilöiden tunnistamiseksi.

Vakuutusyhtiöt

Luovutamme ryhmävakuutuksen piiriin tulevan vuokralaisen tietoja vakuutuksen voimaansaattamiseksi vakuutusyhtiölle, joka ryhmävakuutuksen tarjoaa.

6. Missä maissa henkilötietojasi käsitellään?

Käsittelemme henkilötietojasi pääosin Euroopan Unionin alueella sijaitsevista järjestelmissä ja tietovarannoissa. Osa käyttämistämme kumppaneista tai näiden tarjoamista palveluista sijaitsee kuitenkin Euroopan talousalueen ulkopuolella, jolloin henkilötietojasi siirtyy myös alueen ulkopuolelle.

Esimerkkejä tilanteista, joissa henkilötietojasi siirtyy Euroopan talousalueen ulkopuolelle.

TILANNE, JOSSA SIIRTO VOI TAPAHTUA	TOIMENPITEET, JOILLA PYRIMME SÄILYTTÄMÄÄN HENKILÖTIETOJEN SUOJAN KORKEAN TASON
Henkilötietojen käsittelyssä käytettävä IT-järjestelmä tai pilvipalvelu sijaitsee Euroopan talousalueen ulkopuolisella palvelimella.	EU-komission laatimien mallisopimuslausekkeiden käyttö kumppaneiden kanssa solmittavien sopimusten liitteenä/yritystä koskevat sitovat säädännöt, jotka valvontaviranomainen on vahvistanut kumppania koskien.
Henkilötietoja sisältävään, EU-alueella sijaitsevalla palvelimella olevaan IT-järjestelmään tai pilvipalveluun tehdään etäyhteyden kautta päivityksiä tai ylläpitoa EU:n ulkopuolelta.	EU-komission laatimien mallisopimuslausekkeiden käyttö kumppaneiden kanssa solmittavien sopimusten liitteenä.

Tilanteissa, joissa henkilötietojasi siirtyy kolmansiin maihin, toteutamme suojatoimenpiteitä, joilla eurooppalaisen tietosuojalainsäädännön edellyttämä korkea henkilötietojen suojan taso säilyisi myös henkilötietojen siirtämisen jälkeen. Toimenpiteitä ovat muun muassa Euroopan komission vakiosopimuslausekkeet osana sopimuksia tai valvontaviranomaisen vahvistamat EU-alueen ulkopuolella sijaitsevaa kumppania koskevat yrityskohtaiset sitovat säännöt.

Euroopan komission laatimista mallilausekkeista voit lukea lisää täältä:

https://ec.europa.eu/info/law/law-topic/data-protection/international-dimension-data-protection/standard-contractual-clauses-scc_en

7. Millaisia oikeuksia sinulla on henkilötietojen käsittelyyn liittyen?

Tietosuojalainsäädäntö takaa sinulle erilaisia oikeuksia henkilötietojen käsittelyyn liittyen.

Voit pyytää meitä toteuttamaan alla olevia oikeuksia lähettämällä pyyntösi tämän tietosuojaselosteen 1. kohdassa mainittuun osoitteeseen.

Saat vastauksen pyyntösi viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun olemme vastaanottaneet pyyntösi. Poikkeustilanteissa voimme jatkaa määräaikaan enintään kahdella kuukaudella. Pyyntöön vastataksemme tarkistamme henkilöllisyytesi.

Tahdomme kuitenkin huomauttaa, että nämä lainsäädännön takaamat oikeudet eivät ole täysin rajoittamattomia. Emme esimerkiksi voi poistaa tietoja, jos meihin soveltuva lainsäädäntö edellyttää henkilötietojen säilyttämistä.

Markkinoinnin kieltäminen ja postituslistalta poistuminen. Sinulla on aina oikeus vastustaa henkilötietojesi käsittelyä suoramarkkinointitarkoituksiin. Jokaisessa lähettämässämme sähköpostiviestissä on mahdollisuus poistua postituslistalta. Voit ottaa meihin yhteyttä myös sähköpostitse ja kertoa, ettet halua vastaanottaa markkinointia.

Oikeus saada pääsy tietoihisi. Sinulla on aina oikeus saada vahvistus siitä, käsittelemmekö henkilötietojasi. Mikäli käsittelemme henkilötietojasi, sinulla on aina oikeus saada pääsy tietoihisi sekä oikeus saada meiltä jäljennös näistä tiedoista.

Oikeus henkilötietojesi oikaisuun. Mikäli koet, että käsittelemämme henkilötiedot ovat virheellisiä, puutteellisia tai vanhentuneita, voit pyytää meitä oikaisemaan tällaiset henkilötiedot.

Oikeus henkilötietojesi poistamiseen. Voit pyytää meitä poistamaan sinua koskevat henkilötiedot. Huomioithan kuitenkin, että emme voi välttämättä poistaa sellaisia tietoja, joiden säilyttämiselle on edelleen olemassa perusteltu tarve, kuten lakisääteinen velvollisuus.

Oikeus vastustaa ja rajoittaa henkilötietojesi käsittelyä. Sinulla on oikeus vastustaa henkilötietojesi käsittelyä. Tämä ei kuitenkaan tarkoita yleistä oikeutta vastustaa kaikkea henkilötietojesi käsittelyä. Voit vastustaa henkilötietojesi käsittelyä omaan henkilökohtaisen tilanteeseen liittyvän syyn perusteella silloin, kun tietojen käsittely perustuu rekisterinpitäjän tai kolmannen osapuolen oikeutettuun etuun.

Meillä on oikeus jatkaa henkilötietojen käsittelyä käsittelyn vastustamisesta huolimatta, jos meillä on käsittelyyn erityisen painava syy. Tällainen syy voi olla esimerkiksi oikeudellisen vaateen tai väärinkäytöksen selvittäminen, esittäminen tai puolustaminen.

Oikeus siirtää henkilötietosi toiselle rekisterinpitäjälle. Sinulla on oikeus saada siirrettyksi koneluettavassa muodossa meille toimittamasi henkilötiedot, joiden käsittely tapahtuu automaattisin keinoin ja joiden käsittely perustuu antamaasi suostumukseen tai väliseemme sopimukseen.

Oikeus tehdä valitus valvontaviranomaiselle. Jos epäilet, että olemme esimerkiksi käsitelleet henkilötietojasi lainvastaisesti, sinulla on aina oikeus tehdä ilmoitus valvontaviranomaiselle.

Henkilötietojen käsittelyn lainmukaisuutta Suomessa valvoo tietosuojavaltuutetun toimisto, jonka yhteystiedot löydät täältä: <https://tietosuoja.fi/etusivu>

8. Miten huolehdimme henkilötietojen luottamuksellisuudesta ja turvallisuudesta?

Vakuutusyhtiönä meitä koskee salassapitovelvollisuus, joka kattaa kaikki asiakas- ja henkilötiedot. Kunnioitamme yksityisyyttäsi, ja henkilötietojesi turvallinen käsittely ja säilyttäminen on meille tärkeää. Suojaamme henkilötietojasi asianmukaisesti teknisin ja organisatorisin toimenpitein luvattomalta ja lainvastaiselta käsittelyltä sekä vahingossa tapahtuvalta häviämiseltä, tuhoutumiselta tai vahingoittumiselta.

Henkilötietojen suojauksessa on toteutettu mm. seuraavia toimenpiteitä:

Pääsyn rajoittaminen. Henkilötietojen käyttö on sallittu ainoastaan nimetyille, valtuutetuille henkilöille, joiden työtehtävät sitä edellyttävät. Henkilötietoihin pääsee käsiksi vain asianmukaisin käyttövaltuuksin.

Sopimukset. Tietoja käsittelevät henkilöt ovat salassapitovelvollisuuden alaisia, ja he ovat allekirjoittaneet salassapitositoumuksen. Lisäksi henkilötietoja käsittelevät sopimuskuppanimme ovat sitoutuneet huolehtimaan henkilötietojen turvallisuudesta.

Henkilöstön kouluttaminen ja ohjeistus. Olemme järjestäneet kattavaa tietosuojakoulutusta sekä ohjeistusta koko henkilöstöllemme.

Tietojen tekninen suojaus. Henkilötiedot ja niitä käsittelevät järjestelmät ovat suojattu mm. palomurein. Valvomme lisäksi henkilötietojen käsittelyyn liittyviä tapahtumia ja pyrimme tunnistamaan tähän liittyviä poikkeamia automaattisesti. Tiedot on suojattu ulkopuolisilta ja kaikkiin tietoliikenneyhteyksiin käytämme suojattuja yhteyksiä.

9. Kuinka kauan säilytämme henkilötietojasi?

Poistamme tai anonymisoimme henkilötiedot, joiden säilytykselle ei ole perustetta. Säilytysajat perustuvat lakisääteisiin säilytysvelvoitteisiin ja kanneaikoihin.

Käsittelemme tietojasi sopimussuhteen ajan, jonka jälkeen säilytämme takaus- ja vakuutus sopimukseen liittyviä ja asiakkaan tunnistamisessa käytettyjä tietoja 5 vuotta. Vuokralaisten henkilötiedot poistetaan, kun on kulunut 12 kk siitä, kun vuokranantaja on ilmoittanut vuokrasopimuksen päättyneen. Vahinkoihin liittyviä tietoja säilytämme 5 vuotta vakuutuskorvauksen maksamisesta tai perinnän päättymisestä. Saatavien laskutuksen ja perinnän osalta kirjanpitolainsäädäntö edellyttää säilyttämään kirjanpitoaineistoa 10 vuoden ajan ja kirjanpitoon liittyviä tositteita 6 vuoden ajan.

10. Voidaanko tähän tietosuojakuvaukseen tehdä muutoksia?

Kehitämme palvelujamme jatkuvasti ja tässä selosteessa esitetyt tavat, joilla henkilötietoja käsitellään voivat liiketoimintamme kehittyessä saada uudenlaisia muotoja, joiden takia tietosuojaselostetta voidaan muuttaa. Muutokset voivat perustua myös lainsäädännön muuttumiseen. Pidämme tämän selosteen ajan tasalla ja suosittelimme tutustumaan sen sisältöön säännöllisesti. Suuremmista muutoksista henkilötietojenkäsittelyssä, ilmoitamme asiakasviestinnässä.