

Integritetspolicy för S-Banken-koncernens fastighetsuthyrning

1. Personuppgiftsansvarig och den personuppgiftsansvariges kontaktuppgifter

Varje bolag som ingår i S-Banken-koncernen (nedan S-Banken) eller varje fastighetsplaceringsfond som förvaltas av S-Banken-koncernen och som äger eller förvaltar fastigheter direkt eller indirekt administrerar självständigt det personregister som beskrivs i denna policy.

Postadress: Mikaelsgatan 9, 00100 HELSINGFORS

Besöksadress: Mikaelsgatan 9, 00100 HELSINGFORS

2. Dataskyddsombudets kontaktuppgifter

S-Banken-koncernens dataskyddsombud

Postadress: S-Banken Abp, PB 77, 00088 S-GRUPPEN

E-postadress: tietosuojavastaava@s-pankki.fi

3. Registrets namn

Personuppgiftsregistret för S-Banken-koncernens fastighetsuthyrning

De registrerade är fysiska personer och fysiska personer som agerar för juridiska personers räkning och som är eller har varit hyresgäster i fastigheter som den personuppgiftsansvarige äger eller förvaltar direkt eller indirekt.

Registrerade kan även vara potentiella hyresgäster, privatpersoner och personer som agerar för organisationer eller företag och med vilka utkast till hyresavtal har upprättats.

4. Ändamålen med behandlingen av personuppgifter och den rättsliga grunden för behandlingen

Behandlingen av personuppgifter bygger främst på hyresavtal som ska förhandlas fram eller gällande hyresavtal eller hyresavtal som har löpt ut i fastigheter som ägs av S-Banken-koncernens fastighetsplaceringsfond. En sådan behandling av personuppgifter som bygger på hyresavtal omfattar till exempel fakturering och indrivning av hyror. Behandlingen kan även bygga på åtgärder som vidtas innan hyresavtal ingås, till exempel för att tillhandahålla hyresobjekt baserat på kontakt från privatpersoner eller organisationer eller för att identifiera motparter.

Behandlingen av personuppgifter kan även bygga på

- den personuppgiftsansvariges lagstadgade skyldigheter, som att informera hyresgäster om sådana renoveringar av fastigheter som påverkar boendet eller verksamheten, om planerade vatten- och strömbrott eller om underhåll av fastighetens anordningar som hissar.
- den personuppgiftsansvariges eller tredje parter berättigade intressen, som nöjdhets- och marknadsundersökningsenkäter som hjälper den personuppgiftsansvarige att utveckla sin affärsverksamhet, tjänster för boende eller tjänster för uthyrning av affärslokaler. Vanligen grundar

sig den personuppgiftsansvariges berättigade intresse på ett avtalsförhållande eller motsvarande förhållande mellan den personuppgiftsansvarige och den registrerade.

- fullgörande av ett avtal mellan parterna.

4.1. Ändamålen med användningen av personuppgifter

- kundservice samt hantering och utveckling av avtalsförhållanden, inklusive kommunikation
- fullgörande av lagstadgade skyldigheter och skyldigheter enligt myndighetsföreskrifter och myndighetsanvisningar
- tillhandahålla, utveckla och kvalitetssäkra tjänster
- utveckla affärsverksamheten
- uppföljning och analys av användningen av produkter och tjänster samt segmentering av hyresgäster för att den personuppgiftsansvarige ska kunna erbjuda användarna lämpliga tjänster samt produkter och tjänster med personligt innehåll
- genomförande av undersökningar samt hantering, analys och statistikföring av resultaten
- direktmarknadsföring
- riktad marknadsföring och reklam
- riskhantering
- säkerställande av att tjänsterna är säkra och utreda missbruk
- utbildningsändamål.

4.2. Förhindrande och utredande av brottslighet

Kundkontrolluppgifter och andra personuppgifter om den registrerade kan användas för att förhindra, avslöja och utreda penningtvätt och finansiering av terrorism, samt för att inleda utredningar om penningtvätt och finansiering av terrorism och om det brott, genom vilket egendom eller vinning av brott uppnåtts med penningtvätt eller finansiering av terrorism.

Personuppgifter om registrerade kan användas till att utreda huruvida personen är föremål för sådana internationella sanktioner som den personuppgiftsansvarige följer.

4.4. Rättsliga grunder för behandling

Personuppgifter behandlas i registret på olika rättsliga grunder.

Nedan finns en beskrivning av de rättsliga grunder för behandling av personuppgifter som registret tillämpar samt exempel på behandling med stöd av respektive grund.

Rättsliga grunder för behandling	
Rättslig grund	Exempel
Avtalsförhållande eller åtgärder vid förberedelser inför avtal	Åtgärder som bygger på avtal, som hyresavtal, eller på ingående och fullgörande av avtal
Rättslig förpliktelse	Lagstadgade kundkontrolluppgifter om hyresgäster. Sådana uppgifter kan bland annat vara uppgifterna om hyresgäster baserat på ett förfarande för tillbörlig aktsamhet (förfarande för due diligence) enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder (162/2014).

Rättsliga grunder för behandling	
Den personuppgiftsansvariges eller en tredje parts berättigade intressen	Behandling av personuppgifter som är nödvändiga för utveckling av marknadsföringsåtgärder, processer, affärsverksamhet och system. Personuppgifter behandlas i samband med marknadsförings- och produktanalyser och andra analyser. På detta sätt kan den personuppgiftsansvarige förbättra produktsortimentet och optimera de tjänster som tillhandahålls de registrerade. Vanligen grundar sig den personuppgiftsansvariges berättigade intresse på ett avtalsförhållande eller motsvarande förhållande mellan den personuppgiftsansvarige och den registrerade. Den personuppgiftsansvarige sörjer för att denna typ av behandling är proportionerlig i förhållande till den registrerades intressen och motsvarar den registrerades rimliga förväntningar.

5. Kategorier av personuppgifter

De personuppgifter som behandlas inom ramen för vårt register är indelade i kategorier av personuppgifter. Nedan ser du de kategorier av personuppgifter som vi behandlar och en beskrivning av datainnehållet i dem.

Kategorier av personuppgifter	
Kategori av personuppgifter	Datainnehållet i kategorin
Grunduppgifter	Grunduppgifter, såsom den registrerades: · namnuppgifter · adressuppgifter · personbeteckning · födelsedatum · telefonnummer · e-postadress · medborgarskap, hemvistland och skatterättslig hemvist · befattning, yrke Dessutom kan följande uppgifter behandlas i registret: · grunduppgifter om en intressebevakare, befullmäktigad eller annan motsvarande delaktig person i avtalsförhållandet · grunduppgifter om en ansvarig person, en befullmäktigad representant och verkliga förmånstagare för en hyresgäst som är ett företag eller en organisation.
Kundkontrolluppgifter	Lagstadgade kundkontrolluppgifter, till exempel nödvändiga uppgifter för att identifiera hyresgästen och för att utreda hyresgästens ekonomiska ställning, politiskt utsatta ställning och eventuella sanktioner.
Samtycken	De samtycken och förbud att behandla personuppgifter som getts av den registrerade.
Avtals- och produktuppgifter	Uppgifter om avtal mellan den personuppgiftsansvarige och den registrerade. Uppgifter som den registrerade lämnat eller producerat i samband med användningen av tjänster och produkter.

Kategorier av personuppgifter	
Bakgrundsuppgifter	Till exempel uppgifter om den registrerades livssituation och ekonomiska ställning.
Inspelningar och innehåll i meddelanden	Olika inspelningar och meddelanden i vilka den registrerade har varit delaktig, till exempel inspelningar av telefonsamtal och e-postmeddelanden.

6. Mottagare och kategorier av mottagare av personuppgifter

Personuppgifter kan bland annat lämnas ut till parter som har gett hyresgaranti, exempelvis Folkpensionsanstalten, banker eller hyresgästgruppers moderbolag i egenskap av givare av hyresgaranti och, i fråga om inkassoåtgärder, inkassoföretag.

I lagstadgade situationer kan personuppgifter även lämnas ut till myndigheter, som kommunala myndigheter i fråga om bostadshus med räntestöd.

Dessutom lämnas personuppgifter ut, om den personuppgiftsansvarige säljer en fastighet eller andelar som direkt eller indirekt berättigar att förvalta eller äga en fastighet till en tredje part. I samband med detta lämnas personuppgifter som är nödvändiga för förgången eller kommande hantering av hyresförhållandet.

När den personuppgiftsansvarige lämnar ut personuppgifter ur registret, beaktar den personuppgiftsansvarige kraven i den bindande lagstiftningen, inbegripet sekretesskravet på den personuppgiftsansvarige.

S-Banken kan i den mån lagen föreskriver lämna personuppgifter inom S-Banken-koncernen för att hantera kundservice och avtalsförhållanden, marknadsföra och hantera risker i koncernen och finans- och försäkringsgruppen. Dessutom lämnas personuppgifter till närsamfund till S-Banken-koncernens bolag och till ovannämnda parter avtalspartner som ansvarar för frågor kring avtalsförhållandet (till exempel administration och fakturering av hyror) samt till finansiärer och rådgivare för S-Banken-koncernen.

7. Överföring av personuppgifter

Vi anlitar underleverantörer vid tillhandahållande av tjänster och i bankens övriga verksamhet. Vi överför personuppgifter till våra underleverantörer i den skala som krävs för de tjänster som underleverantörerna tillhandahåller, och underleverantörerna behandlar uppgifterna för bankens räkning. Personuppgifter överförs i begränsad skala till länder utanför Europeiska unionen och Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Vid överföring tillämpar vi Europeiska kommissionens standardavtalsklausuler eller andra lagenliga överföringsmekanismer. Du kan ta del av klausulerna på EU-kommissionens webbplats på https://commission.europa.eu/publications/standard-contractual-clauses-international-transfers_en

En del av våra underleverantörer är andra sammanslutningar som ingår i S-gruppen. De tillhandahåller oss bland annat datatekniska tjänster och andra stödtjänster.

8. Lagringstid för personuppgifter och kriterier för fastställande av lagringstid

Personuppgifter behandlas under den tid hyresförhållandet eller avtalsförhållandet gäller eller så länge som kraven enligt den sektorspecifika lagstiftningen i finansbranschen förutsätter detta.

Lagringstiden omfattar vanligen den tid som hyresförhållandet eller avtalsförhållandet varar och 10 år efter att förhållandet har upphört. När lagringstiden har gått ut raderas eller anonymiseras personuppgifterna enligt S-Banken-koncernens raderingsprocesser.

Efter att avtalsförhållandet upphört kan S-Banken behandla personuppgifter för direktmarknadsföring enligt gällande lagstiftning.

9. Personuppgiftskällor och uppdatering av personuppgifter

Vi samlar in personuppgifter om dig från företag som är tjänsteleverantörer eller samarbetspartner eller direkt från dig. Vi kan dessutom inom ramen för lagstiftningen samla in och uppdatera personuppgifter som rör dig och som härrör från tredje parter register, till exempel befolkningsdatasystemet, handelsregistret eller andra myndighetsregister eller kreditupplysningsregister.

Vi kan inhämta nödvändiga uppgifter om huruvida du är i politiskt utsatt ställning eller huruvida du omfattas av internationella sanktioner. Dessa uppgifter inhämtas från tredje parter som för denna typ av databaser.

10. Den registrerades rättigheter

Du har rätt att få vår bekräftelse om huruvida personuppgifter som rör dig behandlas eller inte. Om vi behandlar personuppgifter som rör dig har du rätt att få en kopia av dem. Vi kan ta ut en rimlig administrativ avgift för eventuella ytterligare kopior som du begär.

Om du lämnar in en begäran i elektronisk form och inte har begärt något annat format, tillhandahåller vi uppgifterna i elektroniskt format, förutsatt att vi kan tillhandahålla dem på ett datasäkert sätt. Vi skickar en kopia av de personuppgifter som behandlas i elektroniskt format per e-post.

I vissa situationer har du också rätt att kräva att behandlingen av dina personuppgifter begränsas eller att i övrigt göra invändningar mot behandling. Dessutom kan du baserat på dataskyddsförordningen begära att de uppgifter du har tillhandahållit ska överföras i maskinläsbart format.

Du kan skicka en begäran om utövande av rättigheter per e-post på asiakastietokysely@s-pankki.fi. Begäran ska innehålla namnuppgifter och andra uppgifter som specificerar hyresavtalet, till exempel avtalets namn, underskriftsdatum och personer som har undertecknat avtalet, så att det går att inhämta uppgifter om den registrerade ur registret.

Om du anser att behandlingen av dina personuppgifter inte är laglig kan du lämna in ett klagomål till den behöriga tillsynsmyndigheten.

11. Rätt att återkalla samtycke

Till den del vi behandlar dina personuppgifter utifrån samtycke, har du rätt att när som helst återkalla ditt samtycke. Återkallelse av samtycke avslutar den personuppgiftsansvarigas rätt att hantera personuppgifterna för sådana ändamål, för vilka det utöver samtycket inte finns någon annan grund för hanteringen. Återkallandet av samtycket påverkar emellertid inte lagligheten av någon annan behandling än den som grundar sig på samtycke och inte heller av den behandling som grundar sig på samtycke och som utfördes innan detta återkallades.

Samtycket kan återkallas på en blankett, i S-Bankens elektroniska kanaler eller, vad gäller evenemangskommunikation, via en länk för återkallelse skickad i ett e-postmeddelande.

12. Skydd av registret

Vi skyddar uppgifterna i vårt register på ett ändamålsenligt sätt både tekniskt och organisatoriskt. För att skydda registret vidtar vi bland annat följande åtgärder:

- Skydd av utrustning och filer
- Passerkontroll

- Identifiering av användare
- Hantering av användarbehörigheter
- Loggar över användartransaktioner
- Anvisningar för och övervakning av behandling av personuppgifter.

Personuppgifter behandlas endast av de av våra anställda som behöver behandla personuppgifter för att kunna sköta sina arbetsuppgifter. Alla personer som behandlar personuppgifter omfattas av banksekretess och tystnadsplikt.

Vi förutsätter även att våra underleverantörer skyddar personuppgifter på ett ändamålsenligt sätt och behandlar uppgifterna omsorgsfullt.

Om dina personuppgifter trots alla våra skyddsåtgärder hamnar i orätta händer, börjar vi omedelbart utreda ärendet och strävar efter att förhindra skador på grund av personuppgiftsincidenten. Vi informerar nödvändiga myndigheter och registrerade om personuppgiftsincidenter enligt kraven i lagstiftningen.