



Tietosuojaseloste

Päivitetty 25.6.2026

Tässä tietosuojaselosteessa annetaan tietosuoja-asetuksen (yleinen tietosuoja-asetus (EU) 2016/679) edellyttämällä tavalla tietoa vuokralaisille ja asiakkaille (myös ”rekisteröidyt”) heidän henkilötietojensa käsittelystä.

Seloste sisältää tietoa Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöjen, Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöjen ja näiden omistamien kiinteistöyhtiöiden sekä Oivien Kaupunkikodit Ky:n ja Oivat Kaupunkikodit II Ky:n ja näiden omistamien asunto-osakeyhtiöiden vuokralaisten ja asiakkaiden henkilötietojen käsittelystä.

Rekisterinpitäjät

Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt ja Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt sekä Oivat Kaupunkikodit Ky ja Oivat Kaupunkikodit II Ky (jäljempänä ”eQ”)

Osoite: c/o eQ Varainhoito Oy, Aleksanterinkatu 19, 00100 Helsinki

Puhelin: +358 (09) 6817 8777

Kotisivu: www.eq.fi

Yhteyshenkilö: vuokrahallinto

Sähköposti: eQvuokrahallinto@eq.fi

Henkilötietojen käsittelyn tarkoitus ja oikeusperuste

eQ käsittelee vuokralaisten ja asiakkaiden henkilötietoja vuokrasuhteen hoitamiseksi ja uuden vuokrasuhteen luomiseksi. eQ käsittelee henkilötietoja myös vuokrasuhteen solmimiseen ja ylläpitoon liittyvien oikeuksien ja velvollisuuksien täyttämiseksi. Käsittelyä tehdään myös vuokrasopimuksen täytäntöönpanemiseen, asukassuhteen ylläpitämiseen ja hoitoon sekä vuokralaisten tiedottamiseen. Henkilötietojen käsittely on tarpeen myös rekisteröityjä koskevien tietojen pitämiseksi ajantasaisina vuokrasopimuksen voimassaolon aikana sekä potentiaalisten vuokralaisten osalta kohtuullisen ajan, jona asiakassuhde voi syntyä (ellei muuta todeta, katsotaan tuon ajan olevan noin vuosi siitä, kun kiinnostus on ilmaistu). Lisäksi eQ saattaa käsitellä rekisteröityjen verkkosivujen kautta toimittamia henkilötietoja markkinointiin ja muuhun tilastointiin. Henkilötietojen käsittelyn oikeusperusteena on tietosuoja-asetuksen mukaisesti suostumus (art. 6(1)(a)), sopimus (art. 6(1)(b)), lakisääteinen velvoite (art. 6(1)(c)) tai oikeutettu etu (art. 6(1)(f)).

eQ ei käytä henkilötietoja automaattisessa päätöksenteossa.

Käsiteltävät henkilötiedot

eQ käsittelee seuraavia vuokralaisen (yksityishenkilö) tai yritys- tai yhteisövuokralaisten yhteyshenkilöiden henkilötietoja sekä potentiaalisten vuokralaisten (yksityishenkilö) tai potentiaalisten yritys- tai yhteisövuokralaisten yhteyshenkilöiden henkilötietoja:

- rekisteröidyn perustiedot kuten nimi
- rekisteröidyn yhteystiedot kuten sähköpostiosoite, puhelinnumero ja osoitetiedot
- rekisteröidyn yksityishenkilönä olevan vuokralaisen tai yrityksen allekirjoittajana toimivan oma syntymäaika ja henkilötunnus
- pakotelainsäädännön edellyttämät tiedot



Oivat Kaupunkikodit

- asiakkaan tuntemisvelvollisuuteen (KYC) liittyvät tiedot
- rekisteröidyn luotettavuuden arvioimiseksi tarvittavat tiedot, esimerkiksi luottotiedot
- viranomaisten antamat todistukset tai maksusitoumukset
- mahdolliset muut rekisteröidyn antamat tiedot, jotka ovat edellä kuvattujen käyttötarkoitusten kannalta tarpeellisia

Henkilötietojen tietolähteet

eQ hankkii käsiteltävät henkilötiedot ensisijaisesti vuokralaisilta ja yritys- ja yhteisövuokralaisten yhteyshenkilöiltä itseltään.

eQ saa henkilötietoja myös vuokraustoiminnassa käyttämiltään konsulteilta. Rekisteröityjen tiedot voidaan saada myös osana uusien vuokrakohteiden hankintaa. Lisäksi henkilötietoja voidaan hakea myös julkisista lähteistä kuten edunsaajarekisteristä tai muista viranomaisrekistereistä.

Henkilötiedon suojaaminen ja tietoturva

Sähköisesti käsiteltävät tiedot on suojattu palomurein, salasanoin sekä muin asianmukaisin teknisin toimenpitein, joilla varmistetaan kulloinenkin tekniikan taso ja käsittelyn luonne huomioon ottaen riittävä suojan taso.

Henkilötietojen siirto ja luovutus

eQ käyttää henkilötietojen käsittelyssä ulkopuolisia palveluntarjoajia. Siltä osin kuin kolmannet osapuolet käsittelevät henkilötietoja eQ:n lukuun, kolmansien osapuolten kanssa on solmittu asianmukaiset käsittelysopimukset. Tällainen kolmas osapuoli voi olla esimerkiksi vuokrahallinnointipalvelun tarjoaja (property manager). Tietoja voivat käsitellä myös ne tahot, jotka hoitavat ja ylläpitävät eQ:n omistamia kiinteistökohteita.

eQ luovuttaa tietoja myös emoyhtiölleen, tytäryhtiöilleen sekä eQ Varainhoito Oy:lle ja eQ Rahastoyhtiö Oy:lle ja kaikkien näiden neuvonantajille sekä tilintarkastajille ja lain mukaista arvonmääritystä ja sen tarkastusta tekeville tahoille. Näitä tahoja sitovat samat salassapito- ja muut velvoitteet kuin eQ:ta. Tietoja luovutetaan ainoastaan sellaisiin tarkoituksiin, jotka eivät ole ristiriidassa edellä mainittujen henkilötietojen käsittelyn tarkoitusten kanssa.

Kaikki kolmannet osapuolet ovat sitoutuneet eQ:seen nähden käyttämään tietoja vain tämän selosteen mukaisiin käyttötarkoituksiin sekä salassapitovelvoitteisiin ja muuhun tietosuojasääntelyn noudattamiseen henkilötietojen käsittelyn osalta.

Tietoja voidaan luovuttaa myös viranomaisille lainsäädännön niin edellyttäessä.

Henkilötietojen siirto EU:n ja ETA:n ulkopuolelle

Henkilötietoja voidaan eQ:n toimesta siirtää myös EU:n tai ETA:n ulkopuolelle. Henkilötietoja saatetaan siirtää esimerkiksi Yhdysvaltoihin. Jos siirtoja ei voida toteuttaa Euroopan komission riittävyyspäätöksen nojalla, siirrot toteutetaan Euroopan komission hyväksymien vakiosopimuslausekkeiden tai muun lainmukaisen siirtomekanismin perusteella asianmukaisia suojatoimia noudattaen.



Henkilötietojen säilyttäminen

Pääsääntöisesti eQ säilyttää henkilötietoja vuokrasuhteen ajan. Vuokrasuhteen ylläpidon kannalta tarpeettomat tiedot poistetaan tyypillisesti vuoden kuluttua vuokrasuhteen päättymisestä. Mikäli vuokrasuhteeseen liittyy keskeneräisiä asioita, eQ säilyttää henkilötietoja, kunnes keskeneräiset asiat on saatu päätökseen. Potentiaalisten vuokralaisten osalta tietoja säilytetään vuoden ajan siitä, kun kiinnostus uuteen vuokrasuhteeseen on ilmaistu. Vuokralaisen valintaan liittyviä tietoja säilytetään pääsääntöisesti kaksi (2) vuotta valinnasta. Lisäksi lakisääteisten velvoitteiden piiriin kuuluvissa asiakirjoissa olevia henkilötietoja voidaan säilyttää laissa säädetyn mukaisesti, esimerkiksi kirjanpitolain mukaiset tositteet säilytetään kuusi (6) vuotta tilikauden päättymisestä ja kirjanpito (10) vuotta.

Vuokralaisen ja vuokralaisen yhteyshenkilön oikeudet

Vuokralaisella tai yritys- tai yhteisövuokralaisen yhteyshenkilöllä on oikeus:

- saada pääsy häntä koskeviin henkilötietoihin;
- oikaista häntä koskevia tietoja;
- vaatia ja saada (mikäli mahdollista kyseisenä ajanhetkenä, esimerkiksi kun vuokrasopimus on päättynyt eikä tähän liity avoimia asioita) häntä koskevia tietoja poistetuksi ("oikeus tulla unohdetuksi") esimerkiksi silloin, kun tietoja ei tarvita enää yllä lueteltuihin tarkoituksiin;
- rajoittaa häntä koskevien tietojen käsittelyä esimerkiksi silloin, kun rekisteröity on kiistänyt henkilötietojensa paikkansapitävyyden;
- vastustaa häntä koskevien tietojen käsittelyä silloin, kun tietoja käsitellään oikeutetun edun nojalla
- peruuttaa suostumus silloin, kun henkilötietojen käsittely perustuu suostumukseen;
- siirtää häntä koskevat tiedot järjestelmästä toiseen silloin, kun käsittely tapahtuu sopimuksen nojalla; ja
- kieltää häntä koskevien tietojen käyttäminen suoramarkkinoinnissa ja tietyissä muissa tietosuojasetuksen määrittämässä tilanteissa.

Vuokralainen tai yritys- tai yhteisövuokralaisen yhteyshenkilö voi lähettää oikeuksiensa käyttämiseen liittyvän pyynnön eQ:lle vapaamuotoisesti tämän tietosuojaselosteen alussa ilmoitettuun osoitteeseen. eQ voi vaatia henkilöllisyyden todentamista ennen pyynnön käsittelyä.

Mikäli vuokralainen tai yritys- tai yhteisövuokralaisen yhteyshenkilö pyytää pääsyä häntä koskeviin henkilötietoihin, eQ toimittaa jäljennöksen talletetuista henkilötiedoista joko kirjallisessa tai sähköisessä muodossa tai osoittaa paikan, jossa talletetut henkilötiedot ovat nähtävillä ilman aiheetonta viivytystä ja joka tapauksessa kuukauden kuluessa pyynnön vastaanottamisesta. eQ voi tarvittaessa jatkaa määräaika enintään kahdella kuukaudella, mikäli pyyntöjen monimutkaisuus ja määrä sitä edellyttää, ja tästä ilmoitetaan vuokralaiselle tai vuokralaisen yhteyshenkilölle.

Vuokralaisella on lisäksi oikeus tehdä valitus valvontaviranomaiselle erityisesti siinä EU-jäsenvaltiossa, jossa hänen vakinainen asuinpaikkansa tai työpaikkansa on tai jossa väitetty tietosuojasetuksen rikkominen on tapahtunut. Suomessa valvontaviranomaisena toimii tietosuojavaltuutettu. Tietosuojavaltuutetun toimiston yhteystiedot ovat: Tietosuojavaltuutetun toimisto, Lintulahdenkuja 4, 00530 Helsinki, puh. 029 566 6700, sähköposti: tietosuoja(at)om.fi, verkkosivut: tietosuoja.fi