

## Asiakasrekisteriä koskeva tietosuojaseloste

Tässä tietosuojaselosteessa kerromme, miten Hypo-konsernissa käsittelemme EU:n yleisen tietosuojasetuksen 2016/679 ja muiden tietosuojavaatimusten mukaisesti luonnollisten henkilöiden (rekisteröity) henkilötietoja.

Asiakasrekisteriin rekisteröityjä ovat Suomen Hypoteekkiyhdistyksen (Hypo) ja Suomen Asuntopankki Oy:n (AHP) asiakkaat. Rekisteröity voi olla yksityishenkilö tai sellainen yhteisön puolesta toimiva henkilö, jonka edustama yhteisö käyttää joitakin Hypon tai AHP palveluita.

### Rekisterinpitäjä

Asiakasrekisterin rekisterinpitäjinä toimivat Hypo ja AHP.

Hypo ja AHP kuuluvat Hypo-konserniin ja toimivat yhteisrekisterinpitäjinä:

- Hypo on rekisterinpitäjä lainaamiseen, lainahoitoon ja laina-asiakkaiden notariaattitoimeksiantoihin sekä Hypon, AHP:n ja/tai Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö s.r.:n (Eläkesäätiö) asuntojen ostamiseen, myymiseen ja vuokraamiseen liittyvien henkilötietojen osalta ja
- AHP on rekisterinpitäjä tileihin, talletuksiin ja niiden käyttöön, verkkopankkitunnuksiin, tonttinentariaattitoimintaan, notariaattitoimeksiantoihin ja muihin AHP:lle sallittuihin liiketoimiin liittyvien henkilötietojen osalta.

Hyposta ja AHP:stä yhdessä käytetään tässä tietosuojaselosteessa nimitystä ”rekisterinpitäjä” ja rekistereistä nimitystä ”rekisteri”.

Rekisterinpitäjän yhteystiedot:

- Postiosoite: Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki
- Yhteyshenkilö: Tietosuojavastaava
- Puhelinnumero: 09 – 228 361

### Tietosuojavastaava

Hypo-konsernilla on yhteinen tietosuojavastaava. Tietosuojavastaavana toimii Anna Kulju

- Postiosoite: Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki
- Puhelinnumero: 09 – 228 361
- Sähköpostiosoite: anna.kulju(at)hypo.fi.

### Millä perusteella käsittelemme henkilötietoja?

Käytämme henkilötietoja, jotta voimme tehdä tarjouksia, tarjota palvelua ja neuvontaa sekä täyttää sopimusten ja lakisääteisten velvoitteiden vaatimukset.

Alla käyttämämme oikeusperusteet ja esimerkkejä kullakin perusteella suoritettavasta käsittelystä:

#### *Sopimus*

Esimerkki:

Rekisterinpitäjän ja rekisteröidyn välinen sopimus tai sopimuksen tekemistä edeltävät toimet kuten tili- tai luottosopimus tai sen tekemiseen perustuvat toimenpiteet.

Suomen  
Hypoteekkiyhdistys  
Y-TUNNUS  
0116931-8

Suomen  
AsuntoHypoPankki Oy  
Y-TUNNUS  
0362481-2

PUHELIN  
(09) 228 361

FAKSI  
(09) 647 443

KÄYNTIOSOITE  
Yrjönkatu 9 a  
00120 HELSINKI

KOTIPAIKKA  
Helsinki

## **Suostumus**

Esimerkki:

Rekisteröidyn sopimuksen, hakemuksen tai muun palvelupyynnön yhteydessä antama nimenomainen suostumus kuten suoramarkkinointia koskevat suostumukset.

## ***Laissa säädetty vaatimukset ja velvoitteet***

Esimerkki:

Rekisterinpitäjän lakisääteinen vaatimus kerätä ja säilyttää rekisteröidyn tunnistamis-, todentamis- ja tuntemistiedot sekä riskienhallinnallinen vaatimus kerätä ja säilyttää sopimuksen ja asiakaspalvelun edellyttämät muut tarpeelliset tiedot.

Asiakashäiriörekisterin osalta henkilötietojen käsittely perustuu rekisteröidyn rekisterinpitäjää tai muuta luottolaitosta kohtaan tekemään rikokseen tai sellaiseen rikosepäilyyn, josta on ilmoitettu esitutkintaviranomaiselle taikka syyttäjälle.

## ***Rekisterinpitäjän tai kolmannen osapuolen oikeutettu etu***

Esimerkki: Tuotteiden ja palvelujen kehittäminen ja markkinointi sekä tuote- ja asiakasanalyysit

Oikeusperusteen ollessa oikeutettu etu, rekisterinpitäjä huolehtii siitä, että käsittely on oikeasuhteista rekisteröidyn etuihin nähden ja vastaa rekisteröidyn kohtuullisia odotuksia. Oikeutettu etu perustuu useimmiten rekisteröidyn ja rekisterinpitäjän väliseen asiakassuhteeseen.

## **Ketkä käsittelevät henkilötietoja?**

Henkilötietoja käsittelee Hypo sekä omasta että AHP:n puolesta näiden yhtiöiden välisen kirjallisen palvelusopimuksen nojalla.

Lisäksi henkilötietoja käsittelevät kirjallisten palvelusopimusten nojalla

- itsenäisinä rekisterinpitäjinä toimivat: tilintarkastusyhteisö lakisääteisten tilintarkastuspalveluiden, korttipalveluyhtiö luottokorttien, yhteistyölainakumppanit erityisehtoisten lainatuotteiden, yhteistyökumppanina toimiva vakuutusyhtiö lainaturvatuotteiden ja vakuutuspalvelukumppani rekisterinpitäjään kohdistuvien rikosten osalta
- käsittelijänä asiakashäiriörekisterin osalta toimiva luottotietoyhtiö ja
- käsittelijöinä rekisterinpitäjän käyttämät järjestelmätoimittajat, alihankkijat ja palveluntuottajat.

Kaikki henkilötietoja käsittelevät oikeushenkilöt on yksilöity rekisterinpitäjän selosteessa henkilötietojen käsittelytoimista, jonka rekisterinpitäjä pyynnöstä toimittaa Tietosuojaviranomaisille tai muille rekisterinpitäjää valvoville viranomaisille.

## **Mihin tarkoitukseen henkilötietoja käsitellään?**

Talletuspankin ja luottolaitoksen toiminta edellyttää henkilötietojen käsittelyä. Rekisterinpitäjän asiakasrekisteriin kuuluu esimerkiksi talletuspankki-, luottolaitos- ja kiinnitysluottopankkitoiminnan edellyttämä henkilötietojen käsittely.

Henkilötietojen käsittelyn tarkoituksena on

- rekisteröityjen yksilöiminen ja yhteystietojen hallinta

Suomen  
Hypoteekkiyhdistys  
Y-TUNNUS  
0116931-8

Suomen  
AsuntoHypoPankki Oy  
Y-TUNNUS  
0362481-2

PUHELIN  
(09) 228 361

FAKSI  
(09) 647 443

KÄYNTIOSOITE  
Yrjönkatu 9 a  
00120 HELSINKI

KOTIPAikka  
Helsinki

- talletuspankki- ja luottolaitostoimintaan liittyvien tuotteiden ja palveluiden myynti ja markkinointi
- rekisterinpitäjän yhteistyökumppanina toimivan korttipalveluyhtiön luottokorttien myynti ja markkinointi sekä luottokorttihakemusten välittäminen korttipalveluyhtiölle
- rekisterinpitäjän yhteistyökumppanina toimivan vakuutusyhtiön asuntolainaan liittyvien lainaturvaan ja vakavan sairauden turvaan liittyvien vakuutusten myynti ja markkinointi
- asiakaspalvelu ja asiakassuhteen hoito
- asuntojen ja tonttien ostamiseen, myyntiin ja vuokraamiseen liittyvien tehtävien ja palveluiden hoito
- asiakastyytyväisyys-, käytettävyy- ja muiden vastaavien tutkimusten tekeminen toimihenkilöiden suoriutumisen arviointia varten
- liiketoiminnan, tuotteiden ja palveluiden kehittäminen sekä niihin liittyvä laadunvarmistus ja testaus
- sisäinen valvonta ja riskienhallinta
- lakiin perustuvien sekä viranomaisten määräysten ja ohjeiden mukaisten velvoitteiden hoitaminen.
- palveluiden turvallisuuden varmistaminen ja
- väärinkäytösten estäminen ja selvittäminen.

Asiakasrekisterin mukaisia henkilötietoja voidaan lisäksi käsitellä ja käyttää

- asiakaspalvelun kehittämiseen ja laadunvalvontaan sekä henkilöstön kouluttamiseen ja
- markkinointiin ja sähköiseen suoramarkkinointiin kampanjarekisteriä koskevan tietosuojaselosteen mukaisella tavalla.

Asiakkaan tuntemistietoja ja rekisteröidyn muita henkilötietoja voidaan käyttää rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämiseen, paljastamiseen ja selvittämiseen sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen ja sen rikoksen, jolla rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen kohteena oleva omaisuus tai rikoshyöty on saatu, tutkintaan saattamista varten sekä sen selvittämiseen, onko henkilö rekisterinpitäjän noudattamien kansainvälisten pakotteiden kohteena.

Rekisterin tietoja voidaan anonymisoiduna käyttää Hypon omiin tilastollisiin tarkoituksiin ja analyyseihin sekä julkiseen yhteiskunnalliseen keskusteluun.

### Mitä henkilötietoja tallennamme ja käsittelemme?

Henkilörekisteriin tallennetaan ja siellä käsitellään henkilötietoja rekisteröidyistä, joilla on tai on ollut rekisterinpitäjään

- joko sopimukseen perustuva asiakassuhde, joka koskee esim. tiliä, luottoa, palvelu- tai muuta sopimusta, vuokrasopimusta, toimeksiantoa
- tai asiakassuhteeseen liittyvä osallisuus, velvoite tai muu oikeus sopimukseen, palveluun tai toimeksiantoon.

Asiakasrekisterissä on rekisteröidyistä seuraavat tiedot:

#### A. Asiakkaan perustiedot, kuten

- henkilöasiakkaiden osalta
  - henkilötunnus, syntymäaika, nimitiedot
  - äidinkieli
  - lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka
  - sopimus- tai palvelukohtainen osoite
  - puhelinnumerot, telefaxnumerot, sähköpostiosoitteet
- yritys- ja yhteisöasiakkaiden osalta
  - yhteisön puolesta toimivien henkilöiden yksilöintitiedot sekä
  - tieto yhteydestä yhteisöön.

Suomen  
Hypoteekkiyhdistys  
Y-TUNNUS  
0116931-8

Suomen  
AsuntoHypoPankki Oy  
Y-TUNNUS  
0362481-2

PUHELIN  
(09) 228 361

FAKSI  
(09) 647 443

KÄYNTIOSOITE  
Yrjönkatu 9 a  
00120 HELSINKI

KOTIPAikka  
Helsinki

B. Tuntemistiedot ja muut lainsäädäntövelvoitteiden täyttämisen edellyttämät tiedot, kuten

- rahanpesun ja terrorismin selvittämisessä ja estämisestä annetun lain velvoitteiden täyttämisen edellyttämät tiedot
- verosopimukseen perustuvan automaattisen tietojen vaihdon edellyttämät tiedot ja
- luottolaitostoiminnasta annetun lain mukaisen asiakashäiriörekisterin edellyttämät tiedot.

C. Asiakkuuteen liittyvät tiedot, kuten

- asiakkuuden alkamisajankohta, asiakkuuden luonne ja asiakashistoria.

D. Rekisteröidyn tekemään sopimukseen liittyvät tiedot, kuten luottosopimusten osalta

- luottosopimuksen tehneen asiakkaan luottokelpoisuuden arviointiin liittyvät tiedot kuten tulo- ja vastuutiedot
- luottosopimuksen tiedot kuten luoton numero, saldo ja korkotiedot ja
- luottosopimukseen liittyvän vakuuden tiedot kuten vakuutta koskevan sopimuksen numero ja vakuutena olevan asunnon osoite.

E. Rekisteröidyn tuotteen tai palvelun käyttöön liittyvät tiedot sekä asiointitiedot, kuten

- tilin, luoton tai muun sovitun tuotteen tai palvelun käytöstä syntyneet henkilötiedot
- erimuotoiset tallenteet ja viesti, joissa rekisteröity on osapuolena, esim. puhelutallenteet
- asiakassuhteen hoitamiseen liittyvät viestit, tapahtumat ja tehtävät.

F. Rekisteröityjen asiakastyytyväisyyteen tai muuhun palveluiden käyttöön liittyvät tiedot, kuten

- asiakaspalautteet, asiakasvalitukset ja reklamaatiot.

G. Tekniset tunnistamistiedot, kuten

- laitteen tai sovelluksen määrittämä tunniste.

H. Evästeet ja muut käyttäytymistiedot, kuten

- verkkokäyttäytymisen ja palveluiden käytön seuraamisesta esim. evästeiden kautta tallentuneet tiedot. Kerätyt tietoja voivat olla esim. selailut sivut, käytetyn laitteen malli ja sijainti, yksilöllinen laite- ja/tai eväsetunniste, käytetty kanava, selaimen versio, IP-osoite, istuntotunniste, istunnon aika ja kesto.

H. Erityisiä henkilöryhmiä koskevat rekisteröidyn antamat tiedot, kuten

- tieto ammattiliiton jäsenyydestä, terveydentilatieto lyhennysvapaata koskevan hakemuksen yhteydessä tai toimintakelpoisuuden rajoittamista koskeva tieto, jonka rekisteröity on itse omasta aloitteestaan ilmoittanut rekisterinpitäjälle.

### Mistä henkilötietoja hankitaan?

Henkilötietoja hankitaan ensi sijassa rekisteröidyltä itseltään. Lisäksi henkilötietoja hankitaan

- Digi- ja väestötietovirastolta
- luottotietoyhtiöltä
- Maanmittauslaitokselta
- Patentti- ja rekisterihallitukselta ja
- muista viranomaisten pitämistä rekistereistä lain sallimissa rajoissa.

### Kenelle henkilötietoja luovutetaan?

Suomen Hypoteekkiyhdistys Y-TUNNUS 0116931-8	Suomen AsuntoHypoPankki Oy Y-TUNNUS 0362481-2	PUHELIN (09) 228 361	FAKSI (09) 647 443	KÄYNTIOSOITE Yrjönkatu 9 a 00120 HELSINKI	KOTIPAikka Helsinki
---	--	-------------------------	-----------------------	---	------------------------

Palveluiden tarjoaminen, sopimuksien noudattaminen ja sääntely edellyttävät henkilötietojen luovuttamista. Varmistamme aina ennen henkilötietojen luovuttamista, että noudatamme kulloinkin soveltuvia finanssialan salassapitovelvoitteita. Henkilötietoja voidaan luovuttaa

- samaan konsolidointiryhmään kuuluville yhteisöille
- osakkuusyhteisöille, jos se on riskienhallinnan kannalta tarpeen
- rekisterinpitäjän lukuun toimiville henkilötietojen käsittelijöille kirjallisten sopimusten nojalla ja
- yhteistyökumppaneille, joiden kanssa rekisterinpitäjä tekee yhteistyötä voidakseen tarjota tiettyjä tuotteita ja palveluita.

Hypo luovuttaa useiden eri lakien ja viranomaismääräysten nojalla henkilötietoja useille eri viranomaisille erilaisten raporttien ja viranomaisten tekemien tiedustelujen sekä tarkastusten muodossa, johdosta tai yhteydessä, kun tietojen luovuttamiseen on lakisääteinen peruste.

Multa osin henkilötiedot ovat luottamuksellisia eikä niitä luovuteta kolmannelle osapuolelle ilman rekisteröidyn nimenomaista pyyntöä ja suostumusta.

### **Henkilötietojen siirtäminen Euroopan Unionin tai Euroopan Talousalueen ulkopuolelle**

Rekisterinpitäjä käyttää alihankkijoita henkilötietojen käsittelyssä tarjotessaan palveluja ja tuotteita. Rajatusti henkilötietoja siirretään myös Euroopan talousalueen ulkopuolisissa eli niin kutsutuissa kolmansissa maissa toimiville organisaatioille. Tällaisia tiedonsiirtoja voidaan toteuttaa käyttäen EU-komission mallisopimuslausekkeita tai muuta lainsäädännön sallimaa siirtomekanismia.

### **Kuinka kauan henkilötietoja säilytetään?**

Henkilötietoja säilytetään niin kauan kuin se on tarpeen, kuitenkin enintään laissa säädetty enimmäisaika.

Rekisteröidyn kanssa tehdyn sopimuksen tiedot poistetaan noin kymmenen vuoden kuluttua sopimuksen päättymisestä. Asiakassuhdetta koskevat esim. asiakkaan tuntemiseen liittyvät tiedot, poistetaan tai anonymisoidaan noin kymmenen vuoden kuluttua viimeisen sopimuksen päättymisestä.

Riskienhallinnallisista syistä säilytysaika voi olla erityisestä syystä pidempi kuin 10 vuotta.

### **Automatisoitu päätöksentekojärjestelmä**

Rekisterinpitäjällä ei ole käytössään automaattista päätöksentekojärjestelmää.

### **Profilointi**

Profiloinnilla tarkoitetaan henkilötietojen automaattista käsittelyä, jossa henkilötietoja käyttämällä arvioidaan, analysoidaan ja ennakoidaan luonnollisen henkilön henkilökohtaisia ominaisuuksia kuten taloudellista tilannetta ja kykyä vastata velkasitoumuksista.

Rekisterinpitäjä profiloii rekisteröityjä lakisääteisten velvollisuuksiensa täyttämiseksi

- rekisteröityjen antamien tietojen ja rekisterinpitäjän hankkimien luotto- ja/tai muiden tietojen perusteella ennen sopimuksen tekemistä luotto- ja/tai muiden riskien arvioimiseksi ja hallitsemiseksi (perusteena riskin hallinta) ja
- YK-, EU-, UK- ja OFAC-pakotelistoja, KRP-listaa ja PEP-listaa vasten ja poikkeamat käsitellään manuaalisesti (perusteena rahanpesun estäminen).

Suomen Hypoteekkiyhdistys Y-TUNNUS 0116931-8	Suomen AsuntoHypoPankki Oy Y-TUNNUS 0362481-2	PUHELIN (09) 228 361	FAKSI (09) 647 443	KÄYNTIOSOITE Yrjönkatu 9 a 00120 HELSINKI	KOTIPAikka Helsinki
---	--	-------------------------	-----------------------	---	------------------------

Rekisterinpitäjä voi profiloida rekisteröityjä muodostaessaan rekisteröidyistä kohderyhmiä asiakastytyväisyytutkimuksia, markkinointia ja suoramarkkinointia varten kampanjarekisteriä koskevan tietosuojaselosteen mukaisella tavalla.

### **Henkilörekisterin tekniset ja organisatoriset turvatoimet**

Rekisterin muodostavat eri tiedostot ja tietokannat on suojattu asianmukaisilla teknisillä ja organisatorisilla turvatoimilla. Rekisterin tietoja voivat käsitellä vain nimetyt henkilötietojen käsittelijät työtehtäviensä mukaisessa laajuudessa ja rekisterinpitäjän antamien ohjeiden mukaisella tavalla.

Rekisterin suojauksessa käytetään muun muassa seuraavia keinoja:

- laitteistojen fyysinen sijainti ja suojaus sekä kulunvalvonta
- rekisterin asianmukainen tietoturvatekninen suojaus
- rekisteriin pääsyn rajoittaminen käyttäjätunnuksilla ja käyttövaltuuksilla
- rekisterin käyttäjien tunnistaminen ja heidän tekemien tapahtumien lokittaminen
- rekisterin käytön sisäinen valvonta.

Rekisterinpitäjä edellyttää myös alihankkijoiltaan (henkilötietojen käsittelijöiltä) käsiteltävien henkilötietojen asianmukaista suojaamista teknisillä ja organisatorisilla turvatoimilla.

### **Henkilötietoja koskevat tiedustelut ja pyynnöt**

Rekisteröity voi tehdä tässä tietosuojaselosteessa jäljempänä kuvattuja tiedusteluja tai pyyntöjä maksutta.

Rekisteröidyn tiedusteluun tai pyyntöön voidaan vastata vain, jos rekisteröity voidaan luotettavasti tunnistaa tiedustelun tai pyynnön esittämishetkellä. Tiedustelun tai pyynnön voi tehdä

- asioimalla Hypon konttorissa, jolloin tiedustelun tekijä voidaan konttorissa luotettavasti tunnistaa hyväksytyistä henkilöllisyyden osoittavista asiakirjoista tai
- lähettämällä viestin Hypon www-sivulla turvalla asiakasviestillä osoitteessa [www.hypo.fi](http://www.hypo.fi) tai Hypon mobiilipankista, jolloin pyynnön esittäjä tunnistetaan luotettavasti vanhaa sähköistä tunnistamista käyttäen.

Jos rekisteröidyn tiedustelut tai pyynnöt ovat toistuvia, ilmeisen perusteettomia tai kohtuuttomia, rekisterinpitäjä voi periä tiedusteluun vastaamisesta kohtuullisen maksun tai kieltäytyä vastaamasta pyyntöön.

#### **Tietosuojatiedustelut**

- Rekisteröity voi tiedustella, mitä henkilötietoja hänestä on rekisteröity. Oikeutta saada tieto voidaan kuitenkin rajoittaa lainsäädännön, muiden henkilöiden suojan tai liiketoiminnan käytäntöjen nojalla.

#### **Oikaisut, poistot ja täydentäminen**

- Rekisteröity voi vaatia rekisterissä olevan, häntä koskevan virheellisen tiedon oikaisemista, poistamista tai täydentämistä.

#### **Käsittelyn rajoittaminen tai kieltäminen**

- Rekisteröity voi kieltää rekisterinpitäjää käsittelemästä rekisteröityä itseään koskevia tietoja esim. perinteiseen markkinointiin.
- Rekisteröity voi milloin tahansa peruuttaa rekisterinpitäjälle antamansa suostumuksen esim. sähköiseen suoramarkkinointiin.

#### Oikeus tulla unohdetuksi

- Rekisteröity voi pyytää tulla unohdetuksi, jolloin rekisterinpitäjällä on velvoite poistaa rekisteröityä koskevat henkilötiedot, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu.

#### Henkilötietojen siirto

- Rekisteröity voi pyytää henkilötietojensa siirtämistä järjestelmästä toiseen. Siirtopyyntö voi koskea vain sellaisia rekisteröidyn sähköisessä muodossa rekisterinpitäjälle itsestään toimittamia tietoja, joiden käsittely suoritetaan automaattisesti tai tietoja, jotka ovat syntyneet rekisteröidyn käyttäessä rekisterinpitäjän palveluita. Lisäedellytyksenä siirtopyynnön toteuttamiselle on, että tiedot voidaan toimittaa rekisteröidylle sähköisessä muodossa.

### Oikeussuojakeinot

Henkilötietoihin liittyvissä asioissa tulee ensisijaisesti olla yhteydessä rekisterinpitäjään.

Rekisteröity voi halutessaan olla yhteydessä Tietosuojavaltuutetun toimistoon, jos rekisteröity katsoo, että rekisterinpitäjä ei noudata tietosuoja-asetusta tai muita tietosuojaan liittyviä lakeja tai viranomaismääräyksiä. Tietosuojavaltuutetun toimisto ohjaa, valvoo ja antaa neuvoja henkilötietojen käsittelystä.

Tietosuojavaltuutetun toimiston yhteystiedot ovat:

- Käyntiosoite: Ratapihantie 9, 6. krs, 00520 Helsinki
- Postiosoite: PL 800, 00521 Helsinki
- Vaihde: 029 56 66700
- Faksi: 029 56 66735
- Sähköposti: tietosuoja(at)om.fi