

6.9.2023

Oikeusministeriö
lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/23585/2023

LAUSUNTO YLEISEN TIETOSUOJA-ASETUKSEN TOIMIVUUDESTA JA SEN SOVELTAMISEEN LIITTYVISTÄ KOKEMUKSISTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokratilayhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 32 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 22 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Lausunto on annettu lausuntopalvelut.fi -palvelun kautta. Alla Kiinteistöliiton vastaukset lausuntopalvelussa esitettyihin kysymyksiin.

Mitkä ovat olleet yleisen tietosuoja-asetuksen soveltamiseen liittyvät merkittävimmät hyödyt ja haasteet?

EU:n yleinen tietosuoja-asetuksen hyötynä pidämme sitä, että asetus on lisännyt tietoisuutta tietosuojasta ja vaikuttanut siihen, että henkilötietojen käsittelyyn kiinnitetään aiempaa enemmän huomiota.

Yleisen tietosuoja-asetuksen soveltamiseen liittyvänä haasteena on asetuksen vaikeaselkoisuus, tulkinnanvaraisuus ja lukuisat sisäiset viittaukset. Tietosuoja-asetuksen hyvä hallinta edellyttää erityistä perehtyneisyyttä. Taloyhtiöiden osalta tämä tarkoittaa sitä, että taloyhtiöiden johtohenkilöt (hallitusten jäsenet ja isännöitsijät) ovat tarvinneet asiantuntija-apua ja ohjeistusta tietosuojavelvoitteiden asianmukaiseksi täyttämiseksi. Asetuksen yleisluonteisen kirjoitustavan vuoksi taloyhtiöissä on ollut epävarmuutta asetuksen oikeasta tulkinnasta ja soveltamisesta liittyen mm. tallentavaan kameravalvontaan, tallentaviin lukitusjärjestelmiin, asuinhuoneistojen valokuvaamiseen ja taloteknisten järjestelmien keräämiin olosuhdetietoihin.

6.9.2023

Kommentit yleisen tietosuoja-asetuksen II lukuun – Periaatteet

Tietosuojaperiaatteiden kirjaaminen asetukseen on näkemyksemme mukaan hyvä asia.

Käsittelyn lainmukaisuutta koskevien käsittelyperiaatteiden osalta etenkin oikeutetun edun sisältö on tulkinnanvarainen. Esitämme, että sen sisältöä täsmennettäisiin esimerkein ennakkoneuvonnan puitteissa. Lisäksi mainittuun käsittelyperusteeseen liittyvän ns. tasapainotestin tekemiselvoite ja sen dokumentointi eivät avaudu asetusta lukemalla sellaiselle henkilölle, joka ei ole syventynyt tietosuoja-asioihin. Käytännössä taloyhtiön hallituksilla ei ole riittävästi osaamista tasapainotestin tekemiseen ja dokumentointiin. Näin ollen käytännössä merkittävään asemaan nousee isännöitsijän ja isännöintitoimiston tietosuojaosaaminen.

Kommentit yleisen tietosuoja-asetuksen III lukuun - Rekisteröidyn oikeudet

Tietosuoja-asetuksen 21 artiklan mukaan rekisteröidyllä on oikeus henkilökohtaiseen erityiseen tilanteeseensa liittyvällä perusteella milloin tahansa vastustaa häntä koskevien henkilötietojen käsittelyä, kun henkilötietojen käsittelyperusteena on rekisterinpitäjän tai kolmannen osapuolen oikeutettu etu. Käytännössä on esiintynyt epäselvyyttä siitä, mitä henkilökohtaiseen erityiseen tilanteeseen liittyvällä perusteella tarkoitetaan.

Kommentit yleisen tietosuoja-asetuksen IV lukuun - Rekisterinpitäjä ja henkilötietojen käsittelijä

On hyvä, että asetuksessa edellytetään kirjallista sopimista henkilötietojen käsittelystä. Nykyisen sääntelyn perusteella henkilötietojen käsittelysopimukset ovat kuitenkin sisällöltään varsin raskaita, jos kyse on yksittäisestä henkilötiedosta tai yksittäisestä henkilötietoryhmästä. Olemme edesauttaneet asetuksen noudattamista jäsenistömme osalta esimerkiksi työkaluin, kuten henkilötietojen käsittelyä koskevin sopimusliitemallein. Lisäksi ammatti-isännöitsijän rooli on merkittävä taloyhtiön tietosuoja-asioiden hoitamisessa.

Kommentit yleisen tietosuoja-asetuksen VI lukuun – Riippumattomat valvontaviranomaiset

Tietosuojavaikuttetun toimistolla on nähdäksemme ollut valitettavan rajalliset resurssit edistää ennakkollisen neuvonnan muodossa rekisterinpitäjien ja henkilötietojen käsittelijöiden tietämystä niille tietosuoja-asetuksessa säädetyistä velvollisuuksista. Tietosuojavaikuttetun toimiston resurssit ovat kohtuudella riittäneet valvontatehtävien hoitamiseen. Pidämme tärkeänä, että resurssit riittävät myös muuhun, eli ennakkolliseen neuvontaan. Pidämme erinomaisena, että kiinteistö- ja rakennusalan asioiden tietosuojayhteistyötä on pystytty

6.9.2023

jatkamaan vuosien tauon jälkeen Tietosuojavaltuutetun toimiston kanssa ja että ennakkoneuvontaa on sen kautta odotettavissa lähitulevaisuudessa mm. taloyhtiöiden kannalta tärkeitä tietosuojakysymyksistä.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Minna Anttila
vanhempi lakimies