

Stanarske banke podataka

Stanarske banke podataka sastavljaju privatne tvrtke koje sakupljaju informacije o stanarima i šalju ih agentima za promet nekretninama. Agenti ih koriste da bi procijenili svoj 'poslovni rizik', provjeravajući stanarsku povijest potencijalnih stanara.

U Australiji postoji nekoliko dostupnih stanarskih banki podataka. One uglavnom nisu regulirane. Kao rezultat, agenti ponekad mogu stanare staviti na 'crnu listu' za beznačajne prijestupe ili, jednostavno, samo zbog potraživanja svojih prava od agenata ili stanodavaca. Stanar koji se nađe na toj listi, može imati poteškoća u pronalaženju stambenog smještaja.

Nacionalna stanarska banka podataka (National Tenancy Database - ntd)

Nacionalna stanarska banka podataka (ntd), prethodno poznata kao Remington White, je banka podataka koja najčešće afektira viktorijске stanare. Stanarska ntd banka podataka dostupna je samo licenciranim agentima za promet nekretninama (trenutno postoji više od 4,000 članova), ali ne i privatnim stanodavcima.

Postoji nekoliko kategorija zbog kojih se stanara može staviti u banku podataka, poput:

- > preporučenih stanara
- > stanara koji su se iselili bez prethodne obavijesti
- > stanara koji nisu platili stanarinu
- > stanara koji nisu platili za naloge tribunala, ili
- > "obratite se agentu"

Najčešći razlog za stavljanje na listu je u slučajevima kada je stanar prekinuo ugovor, a troškovi takvog postupka bili su veći od njegovog novčanog pologa.

Kategorija 'obratite se agentu' znači da nije dan određeni razlog za stavljanje na listu, ali agentu koji se raspituje, savjetuje se da za informaciju kontaktira prethodnog stanodavca. To je možda zbog toga da bi prethodni stanodavac mogao dobiti podatke o vama ili da bi prenio nevezanu ili neutemeljenu informaciju zbog koje će vam se možda odbiti zahtjev za najam stambenog prostora.

➔ Ako kontaktirate tvrtku koja je sastavila listu i zatražite kopiju svog stanarskog dosjea, sve informacije koje ostavite (npr. vaša nova adresa, broj vozačke dozvole, itd.) mogu biti poslana vašem prethodnom stanodavcu ili agentu koji može od vas potraživati neplaćenu stanarinu.

Kako utvrditi nalazite li se u banci podataka

Ako tražite stambeni prostor u najam, a vaše se molbe odbijaju, možda je to zbog toga što se nalazite u stanarskoj banci podataka. Vašeg prethodnog agenta pitajte da li vas je stavio u banku podataka, i, ukoliko je to slučaj - iz kojeg razloga. Također, možete provjeriti da li se na vratima agencije možda nalazi naljepnica koja potvrđuje da je agencija pretplaćena za uvid u stanarsku banku podataka.

Možete kontaktirati i tvrtke koje sastavljaju ove liste i od njih zatražiti kopiju vašeg stanarskog dosjea. Za tu informaciju možda ćete morati platiti pristojbu. Sa svakom tvrtkom uvijek najprije provjerite postoje li troškovi vezani za dobivanje informacija sa njihove banke podataka.

ntd (Nacionalna stanarska banka podataka - National Tenancy Database) \$15 preko interneta ili besplatno ako im pošaljete pismenu molbu i pričekate 10 radnih dana ☎ (03) 8629 1682
Barclay MIS Risk Management ☎ (03) 9848 6158
TICA (Australijski stanarski informativni centar - Tenant Information Centre of Australia) \$14.30 uz pismeni zahtjev ili \$5.45 ili više po minuti sa mobitela /plaćenih telefona ☎ 190 222 0346

Ove su informacije bile validne u vrijeme tiskanja ove brošure.

Zakoni o zaštiti privatnosti

Prema zakonu o zaštiti privatnosti iz 1988. (*Privacy Act 1988*), legislacija se odnosi na vlasnike banaka podataka i agente koji pružaju informacije o stanarima. Pojedinci imaju pravo znati koje podatke o njima posjeduje određena organizacija i imaju ih pravo promijeniti ako su netočni.

Stanarske banke podataka podliježu 'nacionalnim principima o privatnosti' na slijedeće načine:

- > stanari imaju pravo uvida u podatke o njima
- > svi podaci moraju biti kompletni, točni i važeći
- > stanari moraju dati svoj pristanak prije no što se informacije o njima mogu prenijeti na druge instance, u 'sekundarne svrhe.'

Nastavak na idućoj strani...

Agenti moraju od stanara tražiti pismeni pristanak da bi se njihovi podaci mogli prenijeti na treću stranu (uključujući i tvrtke koje vode banke podataka). Agenti mogu zauzeti stav da oni u stvari ne trebaju pristanak stanara da bi informacije o njima prenijeli bankama podataka, jer pregled stanarske banke podataka da bi se utvrdio rizik, ne predstavlja sekundarnu, nego primarnu svrhu.

Premda ne morate potpisati obrazac za pristanak, odbijanje može umanjiti vaše šanse da nađete stambeni prostor.

Žalbe

Možete se žaliti Saveznom povjereniku za poslove privatnosti (Federal Privacy Commissioner) u slijedećim slučajevima:

- > mislite da se vaše osobne informacije koriste u nedozvoljene svrhe
- > nalazite se na stanarskoj banci podataka, ali su informacije o vama netočne
- > vaši podaci koji se nalaze u stanarskoj banci podataka stariji su od četiri godine i ponovno su izlistani.

Da biste se žalili, nazovite Saveznog povjerenika za pitanja privatnosti na ☎ 1300 363 992.

Uklanjanje vaših podataka sa Stanarske banke podataka

U nekim slučajevima, npr. ukoliko se ne radi o greški stanara, Viktorijski civilni i administrativni tribunal (Victorian Civil and Administrative Tribunal) može donijeti nalog da se vaši podaci uklone sa stanarske banke podataka. To će ovisiti o činjenicama u svakom pojedinom slučaju. Za više informacija, kontaktirajte Stanarsku udruhu (Tenants Union.)

Za dodatne informacije nazovite Savjetodavnu liniju Stanarske udruge (Tenants Union Advice Line) na ☎ (03) 9416 2577.