

گنجینه اطلاعاتی مستأجرین

Tenant databases

کند به او می گویند که برای دریافت اطلاعات در مورد علت، آن بنگاه باید از بنگاه معاملات ملکی که قبلاً با آن مستأجر سر و کار داشته است تماس بگیرد. علت ممکن است آن باشد که مالک قبلی باید برای گرفتن اطلاعات برای تماس با شما با بنگاه قبلی تماس بگیرد یا اطلاعات نامربوط یا بی اساسی را از آن بنگاه بگیرد که مانع کرایه کردن خانه توسط شما می شود.

• اگر با شرکت های دارای گنجینه اطلاعاتی از مستأجرین تماس بگیرید و یک نسخه از پرونده اجاره سابق شما را در اختیارتان قرار دهند، هر نوع اطلاعاتی که شما در اختیار آنها قرار دهید (مانند نشانی جدید، شماره گواهی نامه رانندگی و غیره) ممکن است توسط بنگاه معاملات ملکی در اختیار مالک قبلی شما برای باز پس گرفتن بدهی که دارید قرار گیرد

بررسی اینکه آیا در لیست سیاه هستید

اگر شما دنبال خانه می گردید تا کرایه کنید و درخواست اجاره شما رد شود، ممکن است به علت آن باشد که نام شما در گنجینه اطلاعاتی مستأجرین قرار دارد. از بنگاه معاملات قبلی خود بپرسید که آیا آنها اسم شما را در لیست سیاه قرار داده اند و اگر اینطور باشد، کدام گنجینه و دلیل آن چه بوده است. شما می توانید در و دیوار بنگاه معاملات ملکی را بررسی کنید تا ببینید که آیا علائمی هست که نشان دهد با کدام گنجینه استیجاری سر و کار دارند.

می توانید با شرکت های دارای گنجینه اطلاعاتی تماس گرفته و تقاضا کنید که یک نسخه از پرونده استیجاری شما را به شما بدهند. برای این اطلاعات ممکن است از شما پولی بخواهند. همیشه نخست از این شرکت بپرسید که آیا هزینه ای هم برای گرفتن اطلاعات از گنجینه آنها باید بپردازید یا نه.

گرفتن ntd (National Tenancy Database) اطلاعات از اینترنت ۱۵ دلار خرج دارد و مجانی است اگر تقاضای کتبی داده و مدت ۱۰ روز کاری صبر کنید ☎ 8629 1682 (03)

Barclay MIS Risk Management
☎ 9848 6158 (03)

TICA (Tenant Information Centre of Australia) در صورت تقاضای کتبی ۱۴,۳۰ دلار یا ۵,۴۵ دلار در دقیقه یا بیشتر با استفاده از تلفن همراه یا معمولی ☎ 190 222 0346
این اطلاعات در موقع چاپ این نشریه درست بوده است.

ادامه در پشت این برگه اطلاع رسانی

گنجینه اطلاعاتی مستأجرین Tenant databases توسط شرکت های خصوصی اداره می شود که اطلاعاتی پیرامون مستأجرین گردآوری می کنند تا این اطلاعات را در اختیار بنگاه های معاملات ملکی قرار دهند. وقی که می خواهند تاریخچه اجاره نشینی یک نفر را بررسی و 'business risk' ("خطر اجاره") را تعیین کنند، بنگاه ها از این اطلاعات استفاده می کنند.

در استرالیا چند گنجینه اطلاعاتی در سطح ملی نگهداری می شود. این گنجینه ها databases از مقررات خاصی پیروی نمی کنند. در نتیجه، بعضی وقت ها به علت دلایل بسیار ناچیز یا به خاطر احقاق حق خود بر علیه مالکین یا بنگاه ها، نام مستأجری ممکن است در "لیست سیاه" قرار گیرد. وقتی که یک مستأجر در این لیست قرار گرفت، وی در می یابد که اجاره کردن خانه برایش مشکل خواهد بود.

National Tenancy Database (ntd) (گنجینه اطلاعات استیجاری ملی)

گنجینه اطلاعات استیجاری ملی National Tenancy Database (ntd)، که در گذشته بدان Remington White (ریمینگتون وایت) می گفتند، گنجینه ای است که بیشتر ممکن است بر روی مستأجرین ویکتوریا اثر بگذارد. این گنجینه ntd فقط در اختیار بنگاه های معاملات ملکی دارای پروانه قرار می گیرد (تعداد این بنگاه ها اکنون ۴۰۰۰ است)، و مالکین خصوصی خانه ها را شامل نمی شود.

برای در لیست قرار دادن مستأجرین چند طبقه وجود دارد مانند:

< مستأجرینی که توصیه می شوند

< مستأجرینی که خانه را بدون دادن اخطار ترک کرده اند

< مستأجرینی که کرایه معوقه دارند

< مستأجرینی که آنچه را دیوان Tribunal دستور داده پرداخت نکرده اند

< ارجاع به بنگاه.

دلیل عادی برای در لیست قرار گرفتن وقتی است که یک مستأجر به اجاره نامه خود عمل نکرده است و هزینه عمل نکردن به قرار داد بیشتر از مبلغ ودیعه bond باشد.

طبقه "ارجاع به بنگاه" بدان معنی است که برای در این فهرست قرار گرفتن نام مستأجر دلیل خاصی وجود ندارد بلکه وقتی یک بنگاهی راجع به کسی سؤال می



قوانین حفظ حریم خصوصی

طبق Privacy Act 1988 (قانون حفظ حریم خصوصی مصوب ۱۹۸۸)، این مقررات کسانی که گنجینه ها را دارند و بنگاه هائی را شامل می شود که اطلاعات راجع به مستأجرین را برای آنها ارائه می کنند. افراد حق دارند بدانند چه اطلاعاتی را سازمان ها از آنها در اختیار دارند و در صورتی که چنین اطلاعاتی غلط باشد حق دارند آن را تصحیح نمایند.

گنجینه های اطلاعاتی مستأجرین از طرق زیر مشمول «اصول حفظ حریم خصوصی ملی» national 'privacy principles' می باشند:

< مستأجرین حق دارند به اطلاعاتی که از آنها دارند دسترسی داشته باشند

< هر نوع اطلاعاتی که دارند باید کامل، درست و روزآمد باشد

< مستأجرین باید قبل از ارائه اطلاعات آنها به طرف های ثالث برای "منظور های ثانوی" اجازه داده باشند.

بنگاه ها ممکن است از مستأجرین بخواهند که فرمی را امضا کنند که اطلاعات شخصی آنها در اختیار طرف های ثالث (از جمله شرکت های دارای گنجینه اطلاعاتی) قرار گیرد. بنگاه ها ممکن است این نظر را داشته باشند که عملاً نیازی به رضایت مستأجرین برای ارائه اطلاعات آنان به شرکت های دارای گنجینه اطلاعاتی ندارند چون نگاه کردن به تاریخچه مستأجر برای بررسی "خطر" یک منظور اولیه (اصلی) است و نه منظور ثانوی.

با آنکه شما مجبور نیستید فرم اجازه نامه را امضا کنید، ولی اگر از انجام این کار خود داری کنید احتمال موفقیت درخواست شما برای اجاره کمتر می شود.

شکایت ها

شما می توانید به Federal Privacy Commissioner (رئیس کمیسیون حفظ حریم خصوصی فدرال) به دلایل زیر شکایت کنید:

< شما فکر می کنید از اطلاعات شخصی شما سوء استفاده شده است

< نام شما را در گنجینه اطلاعاتی وارد کرده اند و مشخصات شما غلط است

< نام شما را در گنجینه اطلاعاتی وارد کرده اند و این سابقه برای مدت بیش از ۴ سال است یا دوباره شما را در لیست گذاشته اند.

برای انجام شکایت، با Federal Privacy Commissioner با ☎ 1300 363 992 تماس بگیرید.

برداشتن نام از لیست

در برخی از مواقع، مثلاً وقتی که مستأجر تقصیر نداشته باشد، Victorian Civil and Administrative Tribunal (دیوان مدنی و اداری ویکتوریا) ممکن است دستور دهد که یک نام از لیست گنجینه اطلاعاتی مستأجرین حذف شود. این امر بسته به حقایق موجود در مورد در فرد دارد. برای اطلاع بیشتر با Tenants Union (اتحادیه مستأجرین) تماس بگیرید.

برای اطلاع بیشتر با شماره ☎ 9416 2577 (03) به Tenants Union Advice Line زنگ بزنید.