

Базе података станара

Базе података станара воде приватне компаније које сакупљају информације о станарима, а затим их стављају на располагање агентима за некретнине. Агенти користе ове базе података да би проценили 'пословни ризик' тако што испитују историју изнајмљивања куће/стана одређене особе.

Постоји више националних база података у Аустралији. Ове базе података углавном нису регулисане. Као последица тога, станари понекад могу да се нађу на 'црној листи' због безначајних ствари или једноставно зато што су захтевали своја права од власника или агената за некретнине. Ако се станар нађе на црној листи, можда ће му бити тешко да нађе кућу/стан за изнајмљивање.

Национална база података станара (National Tenancy Database (ntd))

National Tenancy Database (ntd), која се претходно звала Remington White, је база података која може највише да утиче на станаре у Викторији. База ntd је доступна само овлашћеним агентима за некретнине (тренутно има више од 4.000 чланова), и није доступна приватним власницима кућа/станова.

Постоји више категорија по којима се воде станари, као што су:

- > станари који се препоручују
- > станари који су се иселили без претходне најаве
- > станари са неплаћеном станарином
- > станари који нису извршили плаћање по налогу трибунала
- > обратите се агенту

Чест разлог за стављање на листу је када станар прекине уговор о закупу, а трошкови везани за прекид закупа су већи од износа кауције.

Категорија 'обратите се агенту' ('refer to agent') значи да нема неког посебног разлога зашто је станар стављен на списак, али се агенту који врши упит саветује да контактира власника куће или стана где је претходно боравио станар за информације. То може да буде зато што претходни власник жели да сазна ваше нове контакт детаље или да пренесе неповезане или неосноване информације које могу да вас спрече у налажењу куће/стана за изнајмљивање.

➔ Ако ступите у контакт са компанијом која одржава базу података да тражите копију вашег досијеа о историји изнајмљивања, та компанија може да проследи све податке које им ви дате (нпр. вашу нову адресу, број возачке дозволе, итд.) претходном власнику преко његовог агента за некретнине у сврху наплате дуга.

Како да сазнате да ли сте на листи

Ако тражите кућу/стан за изнајмљивање и ваше молбе се одбијају, то је можда због тога што се налазите у бази података станара. Распитајте се код претходног агента или претходних агената за некретнине да ли сте у бази података и ако јесте, у којој и због чега. Такође можете да проверите да ли је на вратима агенције за некретнине стављена налепница на којој пише да су претплаћени на неку од база података станара.

Можете да контактирате компанију која води базу података и да тражите копију вашег досијеа о историји изнајмљивања. Можда ће вам наплатити за те информације. Увек се прво распитајте код индивидуалне компаније да ли наплаћују за информације које држе у својој бази података.

ntd (National Tenancy Database) \$15 преко интернета или бесплатно ако пошаљете писмени захтев и сачекате 10 радних дана
☎ (03) 8629 1682

Barclay MIS управљање ризиком (Barclay MIS Risk Management) ☎ (03) 9848 6158

Информативни центар о станарима (TICA (Tenant Information Centre of Australia)) \$14,30 уз писмени захтев или \$5,45 за минут или више ако зовете са мобилног или јавног телефона
☎ 190 222 0346

Ове информације су тачне у време штампања.

наставља се на другој страни...

Закон о приватности

Закон о приватности из 1998. (*Privacy Act 1988*) важи и за компаније које одржавају базе података и агенте за некретнине који достављају информације о станарима. Појединци имају право да знају које информације о њима држе организације и имају право да исправе те информације ако нису тачне.

Базе података су подложне 'националним начелима о заштити приватности' на следеће начине:

- > станари имају право увида у податке које организације имају о њима
- > сви подаци морају да буду комплетни, тачни и ажурирани
- > станари морају да дају свој пристанак пре него што информације могу да се проследе трећим лицима у 'споредне сврхе'

Агенти могу да траже од станара да потпишу образац којим дају сагласност за давање својих личних података трећим лицима (укључујући компанијама које воде базе података). Агенти за некретнине могу да сматрају да им у ствари није потребна сагласност станара да би могли да проследе информације компанијама које одржавају базе података, јер проверавање историје изнајмљивања да би се установио 'ризик' може да се сматра основном, а не споредном сврхом.

Иако не морате да потпишете образац којим дајете пристанак, ако одбијете да га потпишете то може да смањи изгледе да ће ваша молба бити успешна.

Жалбе

Можете да се жалите Савезном поверенику за приватност (Federal Privacy Commissioner) из следећих разлога:

- > ако мислите да се ваше личне информације злоупотребљавају
- > ако се налазите у бази података станара и ако подаци нису тачни
- > ако се налазите у бази података станара и ако сте на листи дуже од 4 године или сте поново стављени на листу

Ако желите да уложите жалбу, назовите Federal Privacy Commissioner на ☎ 1300 363 992.

Скидање са листе

У неким околностима, нпр. ако кривица није до станара, Грађански и административни трибунал Викторије (Victorian Civil and Administrative Tribunal) може да нареди да се име избрише из базе података. То зависи од чињеница у сваком индивидуалном случају. За више информација контактирајте Синдикат станара (Tenants Union).

За више информација назовите Саветодавну службу синдиката станара (Tenants Union Advice Line) на ☎ (03) 9416 2577.