

Baze podataka o stanarima

Baze podataka o stanarima sastavljaju i nude 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.

➔ Od 1. rujna 2011. izmjenama *Zakona o stanarskom pravu iz 1997. (Residential Tenancies Act 1997)* ograničeno je korištenje ovih podataka. Izmjene su opisane u ovoj brošuri.

Kada podnesete molbu za najam stambenog prostora

Ako stanodavac ili agent obično koriste baze podataka o stanarima kako bi procijenio uložene molbe za najam stambenog prostora, mora vas o tome pismeno obavijestiti kada podnesete svoju molbu, bez obzira namjerava li koristiti ove informacije ili ne.

Na obavijesti se mora nalaziti ime baze podataka o stanarima koju vaš stanodavac koristi, kao i izjava da se ona koristi za provjeru stanarske povijesti podnositelja molbe. Obavijest također mora uključivati kontakt podatke tvrtke koja je vlasnik dotične baze podataka.

Ako se u bazi podataka nalaze informacije o vama, stanodavac ili agent vam mora u roku od 7 dana poslati pismenu obavijest koja uključuje:

- > naziv baze podataka
- > činjenicu da se u njoj nalaze vaši osobni podaci
- > imena svih osoba koje su poslale ove informacije (ako su dostupne)
- > kako se ovaj navod može ukloniti ili izmijeniti

U kojim slučajevima se stanar može uvesti u bazu podataka?

Svi podaci koji se nalaze u ovoj banci podataka moraju biti točni, jasni i potpuni. Moraju se odnositi samo na specifični prekršaj stanarskog ugovora ili na jednu od sljedećih odredbi *Zakona o stanarskom pravu iz 1997. godine (Residential Tenancies Act 1997)*:

- > namjerno nanošenje štete na stambenom prostoru
- > protuzakonito korištenje stambenog prostora
- > pod-najam ili dozvolu korištenja stambenog prostora drugoj osobi bez odobrenja stanodavca

- > ugrožavanje sigurnosti susjeda
- > zakašnjenje u plaćanju stanarine duže od 14 dana
- > uzastopno kršenje relevantnog zakona

Osobne informacije o stanaru smiju se navesti jedino u slučajevima:

- > ako je stanar napravio sve prethodno navedeno; i
- > duguje stanodavcu više novca no što njegov polog pokriva, ili je Viktorijski civilni i administrativni tribunal (Victorian Civil and Administrative Tribunal) izdao stanodavcu nalog o preuzimanju stambenog prostora; i
- > stanodavac je dao stanaru kopiju informacija koje namjerava staviti u bazu podataka o stanarima; i
- > stanodavac je stanaru dao rok od 14 dana tijekom kojeg mu stanar može odgovoriti (ili je učinio potrebne korake da bi stupio u kontakt sa stanarom) i uzeo je u obzir objašnjenja koja je pružio stanodavac

Kako provjeriti što je navedeno u bazi podataka

Stanari imaju pravo provjeriti koje su informacije o njima navedene u banci podataka o stanarima. Da biste provjerili što je o vama navedeno, pošaljite pismenu obavijest stanodavcu ili tvrtki kojoj pripada dotična baza podataka. Od njih morate dobiti pismeni primjerak iznesenih podataka u roku od 14 dana od ulaganja vašeg pismenog zahtjeva.

Stanodavac ili tvrtka kojoj pripada baza podataka mogu vam naplatiti pristojbu za pružanje ovih informacija, ali ona ne smije biti prekomjerna.

Barclay MIS Risk Management

www.barclaymis.com.au

☎ 1300 883 916

Ntd (National Tenancy Database)

www.ntd.net.au

☎ 1300 563 826

TICA (Tenant Information Centre of Australia)

www.tica.com.au

✉ TICA at PO Box 120 Concord NSW 2137

*TICA ima telefonski broj 1900 za stanarske informacije, po cijeni od \$5.45 po minuti (na datum tiskanja), koji je viša za pozive sa mobitela

Nastavak na sljedećoj strani...

Kako izmijeniti informacije u bazi podataka

Ako mislite da su podaci koji su navedeni netočni, nepotpuni, mogu se krivo protumačiti ili su prestari, pismeno obavijestite svog stanodavca ili agenta. On u roku od 7 dana mora o tome obavijestiti tvrtku koja u čijem je vlasništvu baza podataka sa zahtjevom da mora ispraviti ili ukloniti navod.

Tvrtka mora ispraviti ili ukloniti navod u roku od 14 dana od primitka pismene obavijesti.

Period trajanja objave informacija

Vaše informacije u bazi podataka mogu biti objavljene najduže 3 godine. Međutim, ako su ti podaci zastarjeli, moraju se ukloniti ranije.

Informacije postaju 'zastarjelima' ako su unešene u bazu podataka zbog duga koji je otplaćen u predviđenom roku od 3 mjeseca ili ako su objavljene zbog izdavanja naloga o preuzimanju koji je povučen na saslušanju u Viktorijskom civilnom i administrativnom tribunalu (Victorian Civil and Administrative Tribunal).

Promjena ili uklanjanje informacija

Stanari mogu uložiti molbu Viktorijskom administrativnom i civilnom tribunalu (Victorian Civil and Administrative Tribunal) za izdavanje naloga kojim ćete spriječiti svog stanodavca ili tvrtku odgovornu za bazu podataka da objavi vaše informacije. Također, možete zatražiti izdavanje naloga po kojemu stanodavac ili tvrtka mora ukloniti informacije o vama koje su netočne, nepotpune, nejasne, starije od 3 godine ili zastarjele.

Stanari također imaju pravo od tribunala zatražiti nalog za uklanjanje njihovih podataka iz baze podataka o stanarima kada tvrtka nije postupila u skladu sa zahtjevom za uklanjanje ili ispravku podataka od strane stanodavca.

Za dodatne informacije, pročitajte slijedeće publikacije koje je izdao Stanarski sindikat Viktorije (Tenants Union of Victoria):

> ***The Victorian Civil and Administrative Tribunal***

> ***'A Day at the Bench'*** DVD i brošuru

> ***your step-by-step guide to going to the Tribunal***

Za dodatne informacije nazovite Savjetodavnu liniju stanarskog sindikata (Tenants Union Advice Line) na broj ☎ (03) 9416 2577.