

Kiracı veri tabanları

Kiracı veri tabanları, kiracılar hakkındaki bilgileri toplayıp ev sahiplerine ve emlakçılara sunan özel şirketler tarafından yönetilir. Ev sahipleri ve emlakçılar bu veri tabanlarını kendi 'işletme risklerini' değerlendirmek amacıyla kullanırlar ve bu değerlendirmeyi kiracıların kiralık konutlara başvurduğu zamandaki geçmişe dönük bilgilerine bakarak yaparlar.

➔ 1 Eylül 2011'den itibaren *1997 Konut Kiralama Yasasında (Residential Tenancies Act 1997)* yapılan değişiklikler, kiracı veri tabanlarının kullanımını kısıtlamıştır. Bu değişiklikler bu broşürde belirtilmektedir.

Kiralık eve başvururken

Ev sahibi veya emlakçı kiralık ev başvurularını değerlendirirken bir kiracı veri tabanı kullanıyorsa, ister bu veri tabanını başvurunuzda kullanmak istesin veya istemesin, bunu size başvuru esnasında yazılı olarak bildirmelidir.

Bu bildiri, kullanılan veri tabanının adını ve veri tabanının başvuran kişinin geçmişe dönük kiralama bilgilerini kontrol etmek amacıyla kullanılacağını belirtmelidir. Bildiri aynı zamanda veri tabanı firmasının iletişim bilgilerini de içermelidir.

Sorunlu bir sicil kaydı bulunursa, ev sahibi veya emlakçı bunu size 7 gün içinde yazılı olarak bildirmelidir. Bu bildiri de aşağıdakiler belirtilir:

- > veri tabanının adı
- > veri tabanının sizinle ilgili kişisel bilgileri içerdiği
- > bu bilgileri veren her bir kişinin adı (varsa eğer)
- > bu kaydın sistemden nasıl silineceği veya düzeltileceği

Bir kiracı ne zaman veri tabanına kaydedilir?

Kiracı veri tabanına kaydedilen her türlü bilgi, doğru, açık ve tam olmalıdır. Bu bilgiler kira sözleşmesinde geçen belirli bir ihlalle veya *1997 Konut Kiralama Yasasındaki (Residential Tenancies Act 1997)* ihlallerden biriyle ilişkili olmalıdır. Bu ihlaller:

- > kasıtlı olarak konuta zarar vermek
- > konutun yasa dışı olarak kullanımı
- > ev sahibinin izni olmadan kiracıyken evi başka birine kiraya vermek veya evin kiracılığını başka birine tahsis etmek

> komşuların güvenliğini tehlikeye atmak

> 14 günden fazla bir süredir kira ödememek

> yasa kapsamında sürekli olarak 'sorumlulukların ihlal' edilmesi

Bir kiracıyla ilgili kişisel bilgiler aşağıdaki durumlarda kaydedilir:

- > kiracı yukarıda geçen eylemlerden birini yapmışsa,
- > kiracı, ev sahibine depozito miktarından daha fazla bir miktarda borçlanmışsa veya Victoria Kamu ve İdari Mahkemesi (Victorian Civil and Administrative Tribunal) ev için, ev sahibine bir Evi Geri Teslim Kararı vermişse,
- > ev sahibi, veri tabanına kaydedilecek bilgilerin bir kopyasını kiracıya vermişse ve;
- > ev sahibi, kiracıya yanıt vermesi için 14 gün süre vermişse (veya kiracıyla irtibat kurması için gerekli çabayı sarf etmişse) ve kiracıdan aldığı cevabı dikkate almışsa

Bir kaydın kontrol edilmesi

Kiracıların, kiracı veri tabanında kendileriyle ilgili yapılan kayıtları kontrol etmeye hakları vardır. Bir kaydı kontrol etmek için, ev sahibine veya veri tabanı firmasına bir yazılı istek gönderiniz. Sizin yazılı isteğinizi almalarından sonraki 14 gün içinde size kaydedilen bilgilerin bir kopyasını göndereceklerdir.

Ev sahibi veya veri tabanı firması bu bilgileri sağladıkları için sizden bir ücret talep edebilir ama bu ücret çok fazla bir miktar olmayacaktır.

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'nın kiracı sorularıyla ilgili 1900'lü telefon numarası bulunmaktadır ve dakikası \$5.45'dir (bu broşürün basıldığı tarihte). Cep telefonlarından ve telefon kulübelerinden yapılan görüşmelerde alınan ücret daha fazladır.

devamı arka sayfada...



TENANTS UNION
of Victoria Ltd

Veri tabanı kaydının değiştirilmesi

Sizinle ilgili veri tabanına (sicil dosyası) kaydedilen bilgiler yanlış, eksik, yanıltıcı veya güncel değilse, ev sahibinizi veya emlakçınızı bu konuda yazılı olarak bilgilendiriniz. Ev sahibinin veya emlakçının bu bilgileri veri tabanı şirketine yazılı olarak bildirmesi için 7 günü vardır. Bu yazılı bildiride şirketin kaydı düzeltilmesi veya sistemden silmesi gerektiği belirtilmelidir.

Veri tabanı şirketi, sizin yazılı bildirimizi aldıktan sonraki 14 gün içinde kaydı düzeltmeli veya sistemden silmelidir.

Sicil kayıtları ne kadar dosyada tutulur

Bir sorunlu kayıt, kiracı veri tabanında en fazla 3 yıl kalabilir. Ancak kayıt güncelliğini kaybetmişse sistemden silinmelidir.

Kayıt, bir borçtan dolayı oluşturulmuşsa ve bu borç 3 ay içerisinde ödenmişse veya Evi Geri Teslim Kararı alınmışsa ve bu karar mahkemede (Victorian Civil and Administrative Tribunal) inceleme duruşmasında iptal edilmişse güncelliğini kaybeder.

Bir kaydın düzeltilmesi ve sistemden silinmesi

Kiracılar, Victoria Kamu ve İdari Mahkemesi'ne, (Victorian Civil and Administrative Tribunal) ev sahiplerinin veya veri tabanı şirketinin veritabanına sicil kaydı yaptırımlarının engellenmesi için başvurabilirler. Mahkemeye, yanlış, eksik, açık olmayan, 3 yıldan eski veya güncel olmayan bilgilerin ev sahibi veya veri tabanı firması tarafından düzeltilmesi içinde başvuru yapabilirsiniz.

Kiracılar, veri tabanı şirketinin, ev sahibinin bilgileri düzeltilmesi veya sistemden silmesi talebini yerine getirmedeği durumlarda veri tabanı şirketinin bir kaydı sistemden silmesi için de mahkemeye başvurabilir.

Daha fazla bilgi için aşağıdaki Victoria Tenants Union yayınlarına bakınız.

> **Victoria Kamu ve İdari Mahkemesi (The Victorian Civil and Administrative Tribunal)** broşürü

> **'A Day at the Bench' (Mahkemede bir gün)** DVD ve kitapçığı

> **adım adım mahkemeye hazırlanma kitapçığı**

Daha fazla bilgi için ☎ (03) 9416 2577 Kiracılar Derneği Bilgi Hattını (Tenants Union Advice) hattını arayınız.