

# Tenancy Services

Ko te rēti whare me koe

He aratohu mō ngā kairētiwhare me ngā kairēti

## I roto

- › He kōrero mō te moni
- › Ngā motika me ngā kawenga
- › Te whakarite raruraru
- › Ngā whare utu nohoanga (boarding houses)



[tenancy.govt.nz](http://tenancy.govt.nz)



MINISTRY OF BUSINESS,  
INNOVATION & EMPLOYMENT  
HĪKINA WHAKATUTUKI

Te Kāwanatanga o Aotearoa  
New Zealand Government

Putanga tekau mā toru, i tāia anō i te 2024 e Hīkina Whakatutuki

Pouaka Poutāpeta 10-729

Te Whanganui-a-Tara

Aotearoa

E wātea anō tēnei tuhinga i tā mātau paetukutuku: **[tenancy.govt.nz](https://tenancy.govt.nz)**

E āhei ana koe ki te tārua i te katoa, i tētahi wāhi rānei o tēnei aratohu ki te mea anake e whakamahia ana e koe mō ngā take mātauranga, whakamōhio i te iwi whānui rānei, me te kī anō nā mātau tēnei. Tē taea e koe tētahi wāhi o tēnei aratohu te whakamahi mō ngā kaupapa tauhokohoko, te pupuri rānei ki tētahi pūnaha tiki anō engari ia ka tono koe ki a mātau i te tuatahi.

ISBN 978-1-98-851764-3 (tā)

ISBN 978-1-98-851765-0 (tuihono)

I tāia i Aotearoa i runga pepa i ahu mai i ngā ngahere tauwhiro ukauka mā te whakamahi i ngā tā huawhenua o te hoi, kore hinu ōpapa hoki.

T30 (06/24)

TEN4285 Māori

---

# Ngā kaupapa

---

Mō tēnei aratohu	4
He kōrero mō te moni	5
Ngā mea kia meatia ina tīmata te retihanga	7
Ngā motika me ngā kawenga	10
Ngā whare rēti mahana ake, maroke ake, haumaruru ake	14
Te whakarite raruraru	18
Te whakamutu retihanga	22
Ētahi atu āhuatanga o te rēti whare	25
Ngā whare utu nohoanga (boarding houses)	27
Papakupu	30

---



## Mō tēnei aratohu

Ko tenei aratohu e whakarato ana i te tirohanga whaimana mō te Residential Tenancies Act (te Ture) 1986, me ngā huringa ki te ture o nā tata nei, me te Residential Tenancies (Healthy Homes Standards) Regulations 2019 e whakarārangi ana i ngā motika me ngā kawenga hira mō ngā kairētiwhare me ngā kairēti me rātau kei ngā whare nōhanga.

Kei te whakahaeretia e Hikina Whakatutuki te Residential Tenancies Act. Ka taea tētahi tārua o te Ture te hoko mai i ētahi toa pukapuka matua, ka taea te pānui tuihono rānei i [legislation.govt.nz](http://legislation.govt.nz)

## Ngā Ratonga Retihanga (Tenancy Services)

Ka tukuna e Ngā Ratonga Retihanga a Hikina Whakatutuki ngā mōhiohio me ngā mātauranga hei āwhina i a koe kia kaua e pā mai ngā raruraru me te whakatau hoki i ngā wenewene ki te ara ake. E whakaratoa anō e mātau tētahi ratonga takawaenga me te āhei atu ki te Taraipiunara Retihanga. He wāhanga o Te Tāhū o te Ture te Taraipiunara Retihanga.

Ka tere uru atu koe mā tā mātau paetukutuku [tenancy.govt.nz](http://tenancy.govt.nz) ki ētahi atu mōhiohio rēti me ngā puka retihanga katoa e hiahiatia ana e koe. Kei roto i tēnei ko ngā puka tāpae monihere, ngā whakaaetanga retihanga, ngā utauta hei āwhina kia mārama ai ki ngā huringa o nā tata nei ki te ture me ngā tauira o ngā reta ki te kairētiwhare, te kairēti rānei.



# He kōrero mō te moni

## Ngā Monihere

Ko te monihere te moni e utua ana e te kairēti i te tīmatanga o te retihanga hei whakakapi mō tāna e nama ai pea i te mutunga.

E āhei ana te kairētiwhare ki te tonono monihere e ōrite ana ki te rēti mō te whā wiki. Kāore te kairētiwhare e āhei ki te tonono kia nui ake i tēnei. Kāore he tikanga kia tonono monihere te kairētiwhare, heoi e pēnei ana te nuinga.

Me hoatu rihīti te kairētiwhare ki te kairēti mō ngā monihere katoa kua utua.

### **Ka ahatia te monihere i te kairēti e noho ana ki te whare?**

Mā mātau (ngā Ratonga Retihanga) e tiaki te monihere. Ka whakakāi tahitia e te kairēti rāua ko te kairētiwhare te puka 'Tāpae monihere', ā, ka utu te kairēti i te monihere ki te kairētiwhare. Me tuku rawa e te kairētiwhare te puka me te monihere, tae atu ki ngā wāhi utunga, ki a mātau i roto i ngā rā mahi 23 o te ututanga. E āhei ana te kairēti ki te tuku tika i te monihere ki a mātau ki te whakaae te kairētiwhare.

Ina whiwhi mātau i te monihere, ka tuhi mātau ki te kairētiwhare rāua ko te kairēti ki te mea kua tae mai.

Mēnā kāore koe i whiwhi reta mai i a mātau mō te monihere, me īmēra koe ki [bonds@tenancy.govt.nz](mailto:bonds@tenancy.govt.nz). Mēnā kua homai e koe tētahi wāhitau īmēra, ka tukua tēnei reta mā te īmēra.

### **Ka ahatia te monihere ina mutu te retihanga?**

Me whakahoki te monihere ki te kairēti. Ka āhei te kairētiwhare ki te kerēme i tētahi wāhi, i te katoa rānei o te monihere ki te noho nama te kairēti ki a ia i te mutunga o te retihanga – kei roto pea i tēnei ko te rēti kāore i utua, ko te tukinga rawa rānei. Mēnā kāore e kitea e te kairētiwhare, te kairēti rānei tērā atu tangata, he pātai rānei mō te whakahoki monihere, tirohia te [www.tenancy.govt.nz/refunding-bond](http://www.tenancy.govt.nz/refunding-bond).

Ko ngā kairētiwhare e hiahia ana kia kerēme i te monihere e rua marama neke atu rānei o te mutunga o te retihanga, me riro i a ia te whakaaetanga a te kairēti, tētahi whakahau rānei a te Taraipiunara Retihanga.

Mō ētahi atu mōhiohio tirohia te 'Me pēhea te whakahoki mai i taku monihere?' kei te whārangi 24.

## Te Rēti

Ka āhei te kairētiwhare ki te tonono i te utunga rēti tōmua kotahi wiki, rua wiki rānei. Koinei te wiki tuatahi, wiki e rua tuatahi rānei o te rēti. Ko te tikanga o tēnei mēnā ka utua e te kairēti i ia wiki (kotahi wiki i mua), i ia rua wiki rānei (e rua wiki i mua). Tē taea e te kairētiwhare te tonono te utunga rēti whai ake kia pau rā anō te rēti kua utua kētia. Hei tauira, mēnā kua utu te kairēti i te rēti tōmua rua wiki, kāore he tikanga e utu anō ia kia pau rā anō taua moni – arā e rua wiki (14 ngā rā) i muri ake.

### **Me pēhea te kairēti e utu ai i te rēti?**

Me whakaae tahi te kairētiwhare rāua ko te kairēti ki te tikanga utu rēti, ā, ka tuhia ēnei taipitopito ki te whakaaetanga retihanga. Ko te tikanga utua ai te rēti mā ngā utunga aunoa, whakawhitinga ā-pēke rānei. Me hoatu rihīti te kairētiwhare mō te utunga, engari koa kei te utua tikatia te rēti ki tana kaute pēke, mā te haki rānei mō te ingoa anake e mau ana. Heoi anō, he whakaaro pai te pupuri rihīti me te pūkete utunga rēti nāu ake. Me pupuri e te kairēti he pūkete utunga rēti. Ka āhei anō te kairēti ki te tonono tārua o ēnei i ngā wā katoa. Ka taea e koe te whiwhi tētahi tauira o te puka whakarāpopototanga o te rēti mai i tā mātau paetukutuku, [tenancy.govt.nz](http://tenancy.govt.nz)

### He aha te rēti mākete?

Ko te rēti mākete ko te whiwhinga utu ka tūmanakohia pea e tētahi kaikairētiwhare me te hiahia o tētahi kairēti ki te utu i tērā mō te retihanga. Kia āhua rite tonu ki ngā rēti e utua ana mō ētahi atu nohoanga e hanga rite nei te momo, te rahi me te tauwāhi.

Kei ta mātau paetukutuku tētahi wāhanga mō ngā rēti mākete e utua ana i ngā takiwā rerekē o te whenua, he mea ka whakahōuhia i ia marama. Mēnā kei te tonoa e te kairētiwhare kia nui ake te rēti i tā ētahi atu nohoanga āhua rite, ka taea e te Taraipiunara Retihanga te tonono kia whakaheke te rēti.

### Ka taea rānei e te kairētiwhare te whakapiki te rēti?

Āe, engari tē taea e te kairētiwhare te whakapiki te rēti i roto i te 12 marama i muri i te rā i tīmata ai te retihanga, i muri rānei i te rā i mana ai te pikitanga whakamutunga. Me mātua tuku pānui ā-tuhi te kairētiwhare i te 60 rā i mua i te iti rawa o te pikitanga o te rēti. I roto i tētahi retihanga wā-whāiti, ka taea anake te whakapiki te rēti mēnā kua tuhia tēnei ki te whakaaetanga retihanga.

Ka taea te rēti te whakapiki mēnā kei te kairētiwhare te whakaae a te kairēti, otirā:

- › he nui tonu tana whakapainga i te whare, tērā rānei
- › kua whakarahi, kua whakapai ake rānei ia i ngā rauhanga, i ngā ratonga, tērā rānei
- › kua whakaae tahi ngā taha e rua ki te whakarerekē i te whakaaetanga mō te kairēti te painga.

I ēnei āhuatanga, me mātua whakaae te kairēti ki te whakapikinga rēti. Ki te kore te kairēti e whakaae ki te whakapikinga rēti, ka āhei te kairētiwhare ki te tonono ki te Taraipiunara Retihanga mō tētahi whakatau kia whakapikitia te rēti.

### He aha te whakahekenga rēti?

I ētahi wā ka whakaae tahi ngā kairētiwhare me ngā kairēti ki tētahi whakahekenga rēti mō tētahi wā whāiti, kia oti rānei tētahi mahi, pērā i te whakaurunga o tētahi papu whakamahana.

I tēnei wā e tika kia utu te kairēti i te rēti iti iho. I muri i tēnei wā, ka hoki noa te rēti ki te nuinga o mua. Ehara tēnei i te whakapikinga rēti.

### Ngā utu tuku me ngā moni kī

Ka tonono ngā kairētiwhare, ō rātau māngai rānei mō ngā moni kī mai i ngā kairēti, arā he moni tērā hei tuku retihanga ki a rātau (ehara tēnei i te rēti, monihere rānei). Tē taea te whakahau moni tuku ki ngā kairēti.

### He aha te moni kī?

Ko te tikanga e aukatia ana te moni kī i raro i te Ture. He moni tēnei e tonono ana e te kairētiwhare i te kairēti kia tuku ki a ia he retihanga (kei tua atu tēnei i te rēti me te monihere).



# Ngā mea kia meatia ina tīmata te retihanga

## Ngā momo retihanga

E rua ngā momo retihanga matua – he retihanga ā-takiwā me te retihanga wā-whāiti. Ahakoa he kairētiwhare koe, he kairēti rānei, me mōhio koe ki ngā tikanga hei whai māu i tēnā, i tēnā momo retihanga kia āhei ai koe ki te whiriwhiri ko tēhea te mea tika mōu.

Retihanga ā-takiwā – ka mana tae noa ki te wā e hoatu ai te kairēti, te kairētiwhare rānei i te pānuitanga whakamutu e hiahiatia ana.

Retihanga wā-whāiti – ka mana te retihanga tae rā anō ki te rā kua tuhia ki te whakaaetanga retihanga. I tēnei wā, ka whakawhiti te retihanga ki tētahi retihanga ā-takiwā, engari ia mēnā:

- › ka uru te kairētiwhare me te kairēti ki tētahi whakaaetanga retihanga hou, ka whakaae rānei ki te whakaroa ake, te whakahou, te whakamutu rānei i te whakaaetanga retihanga onāianei, tērā rānei
- › ka tukuna e te kairētiwhare te pānui ā-tuhi ki te kairētiwhare mō tōna hiahia ki te whakamutu i te tana retihanga. Me mātua tuku tēnei pānui i waenga i te 28 rā i te iti rawa i mau i te rā mutunga o te retihanga wā-whāiti, tērā rānei
- › ka tuku pānui te kairētiwhare e whakamutu ana i te retihanga e whakamahi ana i tētahi o ngā pūtake e rārangi ana i roto i te Ture mō ngā retihanga ā-takiwā.

## Ka pā ētahi aweretanga ki ngā whakaritenga retihanga wā-whāiti?

Āe, ka pā anō ētahi aweretanga ki ngā whakaritenga. He rerekē tonu ngā retihanga wā-whāiti. Mēnā ka waitohua e koe he whakaaetanga retihanga wā-whāiti poto ake i te 90 rā, ko ngā ture mō te rēti māketete, te tuku pānui ki te whakamutu i te retihanga me ngā whakapiki rēti nā ngā tino whakapaitanga kāore i te hāngai, engari anō mēnā ka whakaae ā-tuhi koe kāore e whakahoutia anō te retihanga, ka whakaroahia ake rānei ki tua atu o te 90 rā. Ki te waitohu koe i tētahi whakaaetanga wā-whāiti hou, me whai koe i ngā ture tikanga noa katoa.

## Ngā whakaaetanga retihanga

E whakamārama ana te whakaaetanga retihanga i ngā mea kua whakaaetia e te kairētiwhare rāua ko te kairēti. Me waitohu rawa e te kairētiwhare rāua ko te kairēti te whakaaetanga retihanga, ā, me hoatu tārua te kairētiwhare ki te kairēti i mua i te tīmatanga o te retihanga. He kirimana here ā-ture tēnei. He mea nui kia āta whakaotia tēnei, kia tika hoki.

He maha ngā kairētiwhare e whakamahi ana i tā mātau whakaaetanga retihanga. Ka taea e koe te tikiake tētahi tārua mai i **tenancy.govt.nz**

Tērā e noho hei mea here ā-ture rawa tētahi whakaaetanga retihanga ā-waha. Ko tōna tikanga me whakatutuki rawa pea e koe tāu i whakaae ai, ahakoa kāore koe i waitohu i tētahi mea. Hei tauira, kāore pea e taea e te kairētiwhare te huri ōna whakaaro mēnā i kī atu ia ki tētahi kairēti kei a ia te whare. Waihoki, ki te kī tētahi kairēti ka riro i a ia te whare, ki te utu rānei ia i ētahi moni, ka mate pea ia ki te whakauru tonu ki te retihanga.

## He aha ngā mea me uru ki te whakaaetanga retihanga?

Hei mea whaitake rawa tētahi whakaaetanga retihanga ā-tuhi me tētahi pūrongo pai o te tirotironga whare ina heipū he raruraru ā muri ake.

### Me mātua uru ēnei ki te whakaaetanga retihanga taketake:

- ✓ ngā ingoa whānui me ngā waitohu o te kairētiwhare me te kairēti
- ✓ te wāhi noho whakarato mō te kairētiwhare me te kairēti
- ✓ tau waea me te wāhitau īmēra o te kairētiwhare me te kairēti
- ✓ ngā wāhi noho whakapā o te kairēti
- ✓ te wāhi noho o te whare
- ✓ te rā i haina kōrua i te whakaaetanga retihanga
- ✓ te rā e tīmata ai te retihanga
- ✓ te rā e mutu ai te retihanga (mēnā mō tētahi wā-whāiti)
- ✓ mehemea kei raro i te 18 tau te kairēti
- ✓ he aha te monihere me utu te kairēti
- ✓ he aha te rēti ka utua, he aha anō te wā utu
- ✓ he pēhea te utu i te rēti (te wāhi me te tau o te kaute pēke)
- ✓ he tauākī tautuku paerewa kāinga ora me ngā mōhiohio tauwhāiti mō ngā taumata tautuku onāiane me ngā paerewa kāinga ora
- ✓ he tauākī ka ū te kairētiwhare ki ngā paerewa kāinga ora i mua o te rā i whakatauhia (ka taea te whakakotahi me te tauākī tautuku paerewa kāinga ora e ai ki tērā i runga, ā, ka tukuna me tētahi waitohu kotahi)
- ✓ he rārangi o ngā rawa (pērā i te pūrere horoi kaka, ngā taonga ā-whare rānei) ko te kairētiwhare kei te whakarato
- ✓ he tārua o ngā ture rangatōpū (mēnā kei runga i te wāhi he Taitara Waewhare)
- ✓ he tauākī mēnā kei te rīa te whare, ā, mēnā āe, te rahinga tāwera o ngā kaupapahere hāngai. Me whakamōhio anō te tauākī ki ngā kairēti e wātea ana te kaupapahere rīanga mō te whare ki a rātau mēnā ka tonoa e rātau.

### Tērā hoki pea e tuhia ki te whakaaetanga retihanga:

- ✓ tokohia ngā tāngata hei noho ki te whare rēti
- ✓ te wāhi tū mō te waka o te kairēti
- ✓ mēnā he kaipaipa koe, ētahi kairēti rānei
- ✓ ngā here mō ngā mōkai i roto i te whare.



### **Me haina rawa e te katoa e noho ana ki te whare rēti te whakaaetanga retihanga?**

Mā te kairētiwhare rātau ko ngā kairēti e whakatau tērā. Ki te waitohu tētahi kairēti, e kī ana te ture ka noho haepapa taua tangata. Ki te waihanga ko te katoa, ko te tikanga ka noho haepapa ko rātau katoa. E kīia ana tēnei ko te noho here ngātahi me te maha. Ko tōna tikanga ki te kore te kairēti kotahi e utu i tōna wāhanga rēti, ana tūkinotanga rānei i te nohoanga, e āhei ana te kairētiwhare ki te whai moni i tētahi atu, i te katoa atu rānei o ngā kairēti, ahakoa ko wai te kairēti kāore i utu i tana rēti, nāna rānei te tūkinotanga.

### **Te wāhinoho whakarato**

Ko te wāhi noho whakarato ko te wāhi noho e tukua ai ngā pānui hira e pā ana ki te retihanga, pērā i te pānui mō tētahi whakawātanga i te Taraipiunara Retihanga.

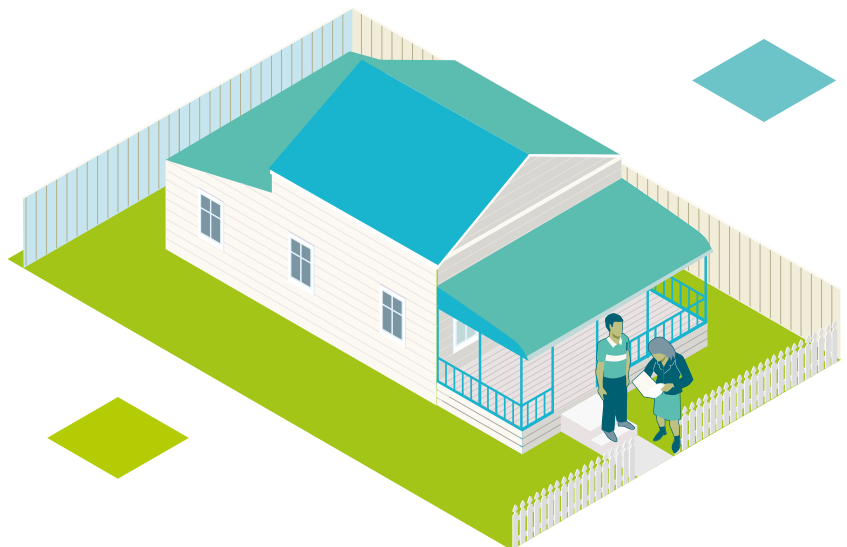
Ko te wāhi noho whakarato ko tētahi wāhi noho ā-huarahi e taea ai kia tukua ki a koe ngā mēra e pā ana ki te retihanga i ngā wā katoa. Ka taea hoki e koe te homai tētahi pouaka poutāpeta, wāhitau īmēra, tau waeatuhi rānei hei wahi noho whakarato kē. Me tuhituhi rawa te kairētiwhare rāua ko te kairēti i ō rāua wāhi noho whakarato ki te whakaaetanga retihanga me te puka 'Tāpae monihere'. Ehara te wāhi noho retihanga i te wāhi noho whakarato tino pai i ngā wā katoa hei hoatu mā te kairēti. He nui ngā kairēti e hoatu ana i te wāhi noho pūmau o tētahi hoa, o tētahi whanaunga rānei. Ka hoatu noa ngā kairētiwhare i tō rātau wāhi kāinga, wāhi mahi rānei.

### **Ka pēhea mēnā ka huri kē te wāhi noho whakarato?**

He mea nui tonu kia whakamōhiotia tērā taha (arā, te kairētiwhare, te kairēti rānei) mēnā ka rerekē tēnei wāhi noho. Ki te mea kua utua e te kairēti he monihere, me homai hoki te wāhi noho whakarato hou ki a mātau. Me whakamōhio mai hoki ngā kairētiwhare mēnā ka rerekē tō rātau wāhi noho.

### **Ngā tirohanga nohoanga**

Mā te whakatutuki i tētahi tiro tiro nohoanga i te tīmatanga o te retihanga e āwhina pea ki te ārai i ētahi raruraru ki te tūpono ara ake i te mutunga o te retihanga. Me mahi tahi te kairētiwhare rāua tahi ko te kairēti i tēnei i mua i te kuhunga o te kairēti ki te whare me te tuhi e pēhea ana te āhua o te tō, te whāriki me ngā rawa (pērā i ngā ārai). Tirohia ngā pakitara me te āhua o te peita, te āhua anō hoki o waho. Me whakarite ka tuhia ngā mea tawhito, kua pakaru rānei. Hei whakamarutanga tāpiri, me mātua hopu te āhua o te whare rēti mā tētahi kāmera. Ki te tuhia ngā mea pakaru ina tīmata te retihanga, tē āhei ki te whakapae atu ki te kairēti ina wehe atu ia. Otirā ka māmā noa te kite mēnā kei reira ētahi tūkinga hou. He maha noa ngā kairētiwhare e whakamahia ana i te 'pūrongo tiro tiro nohoanga' e puta tahi ana me tā mātau whakaaetanga retihanga.



## Ngā motika me ngā kawenga

Kei ngā kairētiwhare me ngā kairēti ētahi motika me ētahi kawenga ina whakaae rātau ki tētahi retihanga. Kua whakarārangitia ki raro nei ētahi.

### Ko tā te kairētiwhare:

- › me tuku i tētahi tārua o te whakaaetanga retihanga i waitohua ki te kairēti, me ngā tauākī motuhake e rua. Me mātua uru ki te tauākī tuatahi ko ngā mōhiohio tauwhāiti mō te taumata onāiane i o te tautukunga ki ngā paerewa kāinga ora, ā, me mātua whakaū te tauākī tuarua kei te ū rāua, ka ū rānei rāua ki ngā paerewa kāinga ora. Ka taea ēnei tauākī te whakakotahi me te tuku me te waitohu kotahi. Mō ētahi atu mōhiohio anō mō ēnei tauākī, tirohia te [tenancy.govt.nz/healthy-homes/compliance-statement](https://www.tenancy.govt.nz/healthy-homes/compliance-statement).
- › me kī mēnā kei te rīia te whare hei wāhanga o te whakaaetanga retihanga hou, ā, mēnā āe, te rahinga tāwere o ngā kaupapahere hāngai. Mēnā kei te rīia te whare, me mātua whakamōhio anō te tauākī ki ngā kairēti kei te wātea ēnei mōhiohio ki a ia ina tonoa e rātau. Mō ētahi atu mōhiohio anō mō ngā tauākī e hiahiatia ana kia whakaurua ki ngā whakaaetanga retihanga, tirohia te [tenancy.govt.nz/starting-a-tenancy/tenancy-agreements/required-statements-for-tenancy-agreements](https://www.tenancy.govt.nz/starting-a-tenancy/tenancy-agreements/required-statements-for-tenancy-agreements).
- › me tuku i ngā mōhiohio hou ki ngā kairēti i roto i te wā tika mēnā ka rerekē ngā mōhiohio rīanga, i roto i tētahi wā tika (mēnā ehara ko rātau te kaupupuri rīanga) rānei ina mōhio mō ngā huringa.
- › tuku monihere, tae atu ki ngā wāhanga utu, ki Ngā Ratonga Retihanga i roto i te 23 rā mahi me te tuku rīhiti ki te kairēti mō ngā utunga kua ea.
- › me mātua whakarite he whare tika te whare rēti i raro i te ture hei kāinga noho, ā, he mā me te nahanaha i mua i te kuhunga atu o te kairēti. (Tirohia te 'Me tika ngā kāinga i raro i te ture mō te noho' kei te whārangi 16).
- › me mātua whakarite kei te mahi tika ngā raka, ā, kei te raka tika te wāhi.
- › me whakarite kei te mahi tika ngā pūoho auahi ahi kua whakamaua – ko ngā mea tika ki ngā wāhi tika e ai ki ngā waeture.
- › me tiaki te whare me te tapitapi haere i ngā mea e tika ana.
- › me whakarite kei te haumarua, kei te mahi te kōrere, ngā waea hiko me te hanganga o te whare.
- › me whakarato kia rawaka te hopu me te putunga wai mō ngā wāhi kāore he ratonga wai.
- › me whakarite ka whakaaturia te rahinga o te rēti ki ngā pānuitanga, ngā tukunga rānei mō ngā whare rēti.
- › me tuhi ka whakamōhio atu kia 60 rā i mua i te iti rawa i mua i te whakapiki i te rēti. Tē taea te whakapiki te rēti i te 12 marama i muri i te rā i tīmata ai te retihanga, te 12 marama rānei i muri rānei i te rā i mana ai te pikitanga rēti whakamutunga.
- › me whai i ngā whakaritenga katoa e tika ana kia kua ngā kairēti e whakararu i ētahi atu o ngā kairēti a te kairētiwhare, tae atu ki te tuku i tētahi Pānui mō ngā mahi whakararu tāngata ina tika ana. Mō ētahi atu mōhiohio mō te whakarite i ngā whakararu tāngata, whakawehi tirohia te [tenancy.govt.nz/disputes/breaches-of-the-residential-tenancies-act/dealing-with-anti-social-behaviour](https://www.tenancy.govt.nz/disputes/breaches-of-the-residential-tenancies-act/dealing-with-anti-social-behaviour).
- › me tuhi ka whakamōhio atu ki te kairēti mēnā ka whakatau ki te pānui i te whare ki te hoko.
- › me whiwhi i te whakaae a te kairēti i mua i te whakaatu i te whare ki ngā kaihoko whare, ngā kaihoko, ngā kairēti hou pea.
- › me whakahoki i ngā moni i utu ai te kairēti mō te mahi kōhukihuki (ko te mea nui kia taea e te kairēti te whakaatu i ngana ia ki te whakamōhio atu ki te kairētiwhare mō te raruraru i mua i te whakatikatanga, ā, ehara i te mahi kino nā te kairēti, he mahi pakihaha rānei).

- › mō te taha ki tētahi retihanga ā-takiwā:
  - me tuku pānui kia 63 rā i te iti rawa i mua mō te whakamutu i te retihanga mēnā e hāngai ana ki ngā pūtake kei roto i te Residential Tenancies Act 1986. Ko ētahi pūtake pea kei te hiahia te rangatira, tētahi o tōna whānau rānei i te whare kei kāinga noho mōna ake mō te 90 rā i te iti rawa, e tino whakamahia ana rānei te whare e te kairētiwhare, kua riro mai rānei i a ia te whare hei nohoanga mō ana kaimahi, kaikirimana rānei, ā, e mārama ana te tuhi i tēnei i roto i te whakaetanga retihanga.
  - tērā rānei, me tuku kia 90 rā te pānui whakamōhio atu mēnā e hiahia ana ia ki te whakamutu i te retihanga mō tētahi o ngā pūtake kei roto i te Ture. Mō ētahi atu kōrero mō te whakamutu i tētahi retihanga ā-takiwā, tirohia te [tenancy.govt.nz/ending-a-tenancy/giving-notice-to-end-tenancy](https://tenancy.govt.nz/ending-a-tenancy/giving-notice-to-end-tenancy).
- › me tuku kia 48 haora tō pānui i mua i te tiroiro i te whare – engari kaua e nui atu i te kotahi wā i ia whā wiki ka mutu i ngā haora anake mai i te 8am me te 7pm (ka āhei te kairētiwhare te whakaeke atu ki te tekiana me te kore whakamōhio atu, engari me manaaki ia i te tūmataitinga o te kairēti).
- › kia tuku pānui i te 24 haora i mua i te mahi i ngā tapitapi, tautiaki rānei e hiahia ana kia ū ki ngā paerewa kāinga ora, ā, kia whakahaerehia ngā mahi i waenga i te 8am me te 7pm.
- › me urupare ā-tuhi i roto i te 21 rā ki te whakaae ki tētahi tono a te kairēti kia whakatutukihia tētahi whakarerekētanga paku noa ki tōna whare rēti. Mēnā ki ōu whakaaro he nui rawa taua whakarerekētanga ka taea e koe te tuhi atu ki te kī atu me roa atu te wā mōu ki te urupare ki tēnei tono.
- › me whakaae ki ngā tono a te kairēti kia whakaurua he aunui tākaka i runga i te mea kāore e hāngai ana ngā aweretanga i roto i te Ture.
- › me whai pūkete rēti me te monihere mō te whitu tau i muri i te tau tāke hāngai. Me pupuri anō ngā tārua o ngā tuhituhinga katoa e pā ana ki te whare rēti i te wā o te retihanga, ā, mō te 12 marama i muri i te mutunga.
- › whakatinanahia he whakahau mahi Retihanga Taraipiunara mēnā e hāngai ana ki te hauora me te haumarua, kaua te 'utu' kē i te kairēti kia tautuku ai.
- › me ū ki ngā paerewa kāinga ora i mua i te rā tatū. E wātea ana ētahi atu mōhiohio mō ngā paerewa kāinga ora i [tenancy.govt.nz](https://tenancy.govt.nz).



### **Ka taea tonutia e te kairētiwhare:**

- › te tomo ki te whare rēti i tētahi wā whawhati tata kāore he whakamōhio atu i te kairēti
- › te tomo ki te whare rēti i ētahi atu wā ki te whakaae pai noa iho te kairēti
- › whakamātautau mō te ngangara P i te wā e noho ana ngā kairēti ki reira, i muri i te tuku pānui i te 48 haora i mua (24 haora rānei mō ngā rūma whare nōhanga), i mua i te kuhu ki te whare, te rūma whare nōhanga rānei me te whakamōhio atu ki te kairēti he aha e whakamātautauhia ana. Me mātua tuku ā-tuhi te kairētiwhare i ngā hua o te whakamātautau ki te kairēti i roto i te whitu rā o te whiwhi i ērā.

### **Kia kua te kairētiwhare e:**

- › rēti whare e mōhio ana ia kua tāhawahawatia, ā, kāore anō kia whakapaingia.
- › tono kia nui atu i te whā wiki te rēti hei monihere.
- › tono kia nui atu i te rua wiki te utu tōmua, ka tono rānei kia nui atu te rēti hei utu i mua i te rā tatū.
- › whakarite kia nui atu i te kotahi te whakapikinga rēti i roto i te 12 marama i muri i te rā i tīmata ai te retihanga, te 12 marama rānei i muri rānei i te rā i mana ai te pikitanga rēti whakamutunga.
- › whakarite kia nui atu i te kotahi te tiroiro i te whare i ia whā wiki, engari ia mēnā kei te tiroiro i ngā mahi i tono ia kia whakatikahia e te kairēti tētahi takahitanga āna i te whakaaetanga retihanga.
- › whakararu i te noho aiō, hāneanea me te tūmataiti a te kairēti.
- › whakararu i te ratonga kapuni, wai, hiko, waea rānei engari ia mēnā kei te ārai atu i te mōrearea, kia taea ai rānei ngā mahi tautiaki, tapitapi rānei.
- › whakahē i tētahi whakarerekē paku nei a te kairēti ki te whare (engari ka taea e te kairētiwhare te whakahē i ētahi āhuatanga ake, e ai ki te Ture). Ka whakatau pea e te kairētiwhare ngā here tōtika ki te whakaaetia.
- › whakakāhore i tētahi tono a tētahi kairēti kia whakaurua mai te aunui tākaka mēnā ka taea te whakauru mō te koreutu, engari ia mēnā e hāngai ana tētahi o ngā pūtaka i roto i te Ture.

- › pānui, tuku rānei i ngā whare rēti me te kore e whakaatu i te utu rēti, te tono rānei, te whakahau rānei i ngā tono rēti.
- › whakarerekē i ngā raka engari ia mēnā ka whakaae te kairēti.
- › whakakāhore koretake noa iho i tētahi tono kia tautapatia he retihanga mēnā kei te hiahia te kairēti ki te rēti i tētahi wāhanga, te tuku rānei i te retihanga ki tētahi noa atu.
- › pana i tētahi kairēti (me whakaū te whakatau pupuri mō tēnei e te Kōti ā-Rohe).
- › tango i ngā taonga a te kairēti hei punga mō te moni e nama ana i te wā, i muri rānei i te retihanga, e whakahē rānei kia whakahokia ngā taonga i mahue mai i te mutunga o te retihanga (engari ia mā te kairēti e utu ngā utu whakaputu ake, tōtika hoki).

### **Ko tā te kairēti:**

- › he utu i te rēti i te wā tika (kua rawa te kairēti e kaiponu i te rēti ahakoa ki ōna whakaaro kei te takahia e te kairētiwhare te whakaaetanga retihanga).
- › he whakarite kei te mā me te nahanaha te whare.
- › he whakamōhio wawe atu ki te kairētiwhare mō ngā pakarutanga, tētahi mea rānei me whakatika.
- › he whakakapi i ngā pūhiko pūoho auahi – mēnā he pūoho auahi tawhito ake whai pūhiko ka taea te whakakapi – i te wā o tana retihanga kia mahi tika ai me te whakamōhio atu ki te kairētiwhare mēnā ka ara ake he raruraru me ngā pūoho auahi.
- › he whakatika i ngā pakarutanga āna, nā ana manuhiri rānei, he mea āta mahi, pakihaha rānei, me utu rānei i tētahi atu ki te whakatika (mēnā kei runga i a ia). Ki te wāhia e ngā kairēti tētahi whare rēti nā ngā mahi kino, e herea ana rātau ki te utu i ngā tūkinotanga atu ki te whā wiki o te rēti, te tāwera rīanga rānei, ko te mea iti rawa o ēnei. Ko ngā kairēti utu rēti e ai ki ā rātau moni whiwhi e herea ana rātau ki te utu i ngā tūkinotanga ki te wāriu atu ki te whā wiki o te rēti mākete, te tāwera rīanga rānei, ko te mea iti rawa o ēnei.
- › he utu i ngā nama katoa e pā ana ki te noho a te kairēti i te whare, hei tauira, te waea, hiko, kapuni me te ipurangi.

- › he utu i te wai mēnā e tuku nama ana te kaiwhakarato wai e ai ki te whakapetonga.
- › he mātua whakarite kāore te maha o ngā tāngata e noho ana i te whare e nui atu i tērā e whakaaehia ana e te whakaaetanga retihanga (kāore e uru mai ki tēnei te hunga e noho ana mō te wā poto).
- › he tuku pānui kia 28 rā i mua i te wehenga (mēnā kei runga i tētahi retihanga ā-takiwā).
- › he tuku te kairētiwhare ki te whakaatu i ngā kairēti hou pea, ngā kaihoko whare, ngā kaihoko, ngā kaiwhakatau uara ki roto i te whare i raro i te tikanga e rata tahi ai te kairētiwhare me te kairēti.
- › he wehe atu i te mutunga o te retihanga me:
  - mau atu i āna rawa katoa
  - whakarite kei te mā me te nahanaha te whare
  - whakahoki i ngā kī katoa, ngā kāri āhei me ngā whakatuwhera kūwaha karāti
  - waiho i ngā mea katoa a te kairētiwhare.

### Kei runga anō i te kairēti:

- › te taunahatanga mō ngā utu i tūkinotia poka noatia atu ki te whā wiki te rēti, te tāwera rīanga rānei a te kairētiwhare, ko te mea iti rawa o ēnei. E herea ana ngā kairēti utu rēti e ai ki ā rātau moni whiwhi ki te utu atu ki te whā wiki o te rēti mākete, te tāwera rānei, ko te mea iti rawa o ēnei.

### Kia kaua te kairēti:

- › e aukati i te kuhu mai a te kairētiwhare ki te whare rēti mēnā e kī ana te Ture kei te āhei ia.
- › e noho tonu ki te whare i muri i te mutunga o te retihanga.
- › e whakararuraru i te rangimārie, oranga ngākau, tūmataitinga rānei o ētahi atu kairēti me ngā kiritata he whakararu, he whakawehi tāngata, te tuku rānei i ētahi atu i roto i te whare rēti ki te mahi pērā.
- › e tūkinu, e tuku rānei i tētahi atu rānei kua whakaaetia mai e te kairēti ki te tūkinu i te whare, ahakoa he mahi tika tonu, he pakihaha rānei.
- › e whakahou i te whare, whakarerekē, te whakamau atu rānei i tētahi mea engari ia mēnā kei roto tēnei i te whakaaetanga retihanga, ka whakaae ā-tuhi rānei te kairētiwhare.
- › e whakararu i tētahi momo rerenga mai i te ahi – hei tauira, te tango, te wewete mai i tētahi pūoho ahi.
- › e whakawhiti i te retihanga ki tētahi noa atu, engari mēnā ka whakaae ā-tuhi te kairētiwhare.
- › e whakawehi, e haupatu rānei, e tuku rānei i tētahi atu ki te whakaweti, te haupatu rānei i te kairētiwhare, tētahi rānei o te whānau o te kairētiwhare, he māngai rānei nō te kairētiwhare, tētahi atu kainoho o te whare rānei, he kiritata rānei.
- › e whai i tētahi mahi takahi ture i te whare, te tuku rānei i tētahi kia takahia te ture.
- › e whakarerekē i ngā raka mahue te tono ki te kairētiwhare i te tuatahi.

### Ngā whiu o te takahitanga me te whakau

Ko te kairētiwhare kāore i te ū ki te Ture kei te takahi ia i te ture, ā, tērā pea ka whiua ia ki tētahi whiu takahitanga. Hei tauira, ki te kore e tukuna e tētahi kairētiwhare tētahi whakaaetanga retihanga ā-tuhi, i waitohua ki te kairēti tērā pea ka whiua ia ki tētahi nama mai i te \$500 ki te \$2000.

Ka whai te Tenancy Compliancy and Investigations Team ki te whakarite kei te ū ngā kairētiwhare ki ō rātau herenga i raro i te Ture. Kei roto i tēnei ko te pupuri i ngā kairētiwhare ki te ture, me te whakarite ka whakarerekētia e rātau tō rātau āhua ina tika ana.

Kei roto te rārangi o ngā hara takahitanga me ngā whaina me ngā whiu hāngai i te Pukapuka Āpiti 1B o te Ture.

# Ngā whare rēti mahana ake, maroke ake, haumaruru ake

He mahana ake, maroke ake, haumaruru ake ngā whare rēti – me te whakapiki i te tūponotanga ka roa ake te noho mai a ngā kairēti pai. Nā te whakaurunga mai o ngā paerewa kāinga ora kua nui atu ngā motika me ngā kawenga tāpiri mō ngā kairētiwhare me ngā kairēti e noho ana i ngā whare rēti. E wātea ana ngā mōhiohio āmiki i tā mātau paetukutuku, [tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz).

## He oranga mō te tangata kei ngā pūoho auahi kei te mahi

Me mātua whakarite ngā kairētiwhare kua whakaurua atu ngā pūoho auahi e ai ki ngā herenga ā-ture – te momo tika ki ngā wāhi tika. Mō ngā pūoho auahi me mātua whakarite:

- › kei te pai te mahi i ngā wā katoa
- › kei te mahi i te tīmatanga o ia retihanga hou, me te whai pūhiko mahi.

Me whakakapi ngā pūhiko kua mōnehu e ngā kairēti i te wā e rētihia ana, mēnā he pūoho auahi momo tawhito whai pūhiko whakakapi.

Kei runga i ngā kairēti whare utu nohoanga ki te whakakapi i ngā pūhiko pūoho auahi i roto i ō rātau rūma – mēnā he pūoho auahi tawhito whai pūhiko whakakapi. Kei runga i te kairētiwhare ki te tautiaki i ngā pūoho auahi i ngā wāhi ngātahi o te whare rēti.

Kaua rawa ngā kairēti e tūkinu, e tango, e wewete rānei i tētahi pūoho auahi, arā, ko te tango i ngā pūhiko engari anō mēnā kei te whakakapīhia tonutia ngā pūhiko kua mōnehu. Me mātua whakamōhio wawe atu anō i te kairētiwhare mēnā kei te raruraru ngā pūoho auahi.

Ki te kore tētahi kairētiwhare e ū ki ngā herenga pūoho auahi kei te hara ia, ā, ka hāmenetia pea ia ki tētahi whaina atu ki te \$7,200. Ki te kore tētahi kairēti e ū ki ngā herenga pūoho auahi kei te hara ia, ā, ka hāmenetia pea ia ki tētahi whaina atu ki te \$4,000.

Haere ki te paetukutuku a Ngā Ratonga Retihanga kia mōhio ai ki hea whakamau ai i ngā pūoho auahi, he aha ngā momo pūoho auahi hei whakamahi, mō āhea whakakapi ai, ā, me pēhea te hoko mai me te whakamau.

## Me mahana, me hauhau ngā kāinga

Me whai whakaaro ngā kairētiwhare me pēhea te whakamahana me te whakahauhau a ā rātau kairēti i ō rātau whare rēti. Ka whakatauhia e ngā paerewa kāinga ora ngā whakaritenga iti rawa mō te whakamahana, hauhau, te kuhu mai me te tuku i te haukū, me te kati i te kauanu. Ka pā ēnei paerewa ki ngā whakaaetanga hou me ērā ka whakahoutia kua waitohua i muri i te 1 o Hūrae 2021. Kei reira anō ētahi aweretanga e hāngai ana ki paerewa kāinga ora. E wātea ana ētahi atu mōhiohio i [tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz).

I raro i ngā paerewa kāinga ora, kei runga i ngā kairētiwhare ki te:

- › whakarato i tētahi whakamahana pūmau ka taea te whakamahana te rūma noho matua ki te 18 waeine Celsius i te iti rawa me te mau ki tēnei pāmahana puta noa i te tau
- › whakarite ka taea te huaki ngā matapihi, ngā kūaha rānei i ō rātau whare i ia wāhi e nōhia ana, ā, huihui katoa kia 5% i te iti rawa te horahanga papa o taua wāhi, ā, ka huaki atu ki waho
- › whakauru i tētahi kōhauhau tika te rahi, pūngote korohū rānei i ngā kīhini me ngā rūma kaukau e tuku atu ana ki waho
- › whakarite he āraimātao kei rō tuānui me raro i te papa e ū ana ki te Tikanga Hangahanga 2008, he 120mm i te iti rawa te mātotoru rānei (mō ngā āraimātao tuānui onāiane), ā, he pai te āhua
- › whakarite he pai te manga o te whare
- › whakauru i tētahi ārai haukū papa mēnā kei roto tētahi wāhi i raro i te papa
- › aukati i ngā puare kāore i te pai e tino uru mai ai te kauanu.

Kei runga i ngā kairēti kia hauhau te whare. Ko te mea māmā rawa kia mahia tēnei i ia rā hei huaki i ngā kūaha me ngā matapihi mēnā ka taea. He mea nui kia hauhau pai mō te uru tonu mai o te hau pai o waho, mā te whakaiti i te nui o te haukū ka māmā ake te whakamahana i te whare.

## Kua whakaturea te āraimātao ki roto i ngā whare rēti katoa ināianei

Me mātua whai āraimātao tuanui, papa hoki ngā whare rēti katoa e taea ai te whakauru atu.

Haere ki te paetukutuku a Tenancy Services ki te rapu kōrero atu anō mō ngā whakaritenga, ā, he rerekē mō tēnā rohe, mō tēnā rohe i Aotearoa. Me whakarite kei te mōhio koe ki ngā whakaritenga haumarua hira mō te whakauru, te whakatikatika rānei i te āraimātao, me tiki rānei he mātanga. Me mātua ū te whakaurunga ki ngā whakaritenga, ā, me tika te whakahaere i raro i te NZ Standard NZS 4246:2016. He tino mōhiohio kei te paetukutuku a EECA Energywise mō ngā whakaritenga hou me te whakauru pai i ngā āraimātao, [energywise.govt.nz/at-home/insulation/](https://energywise.govt.nz/at-home/insulation/).

He takahi ture te kairētiwhare kāore e ū ana ki ngā whakaritenga āraimātao, ā, tērā pea ka whiua ia ki te whaina atu ki te \$7,200.

## Me uru te tauākī tautuku paerewa kāinga ora ki ngā whakaaetanga retihanga

Mai i te Tihema 2020, me mātua uru ki ngā whakaaetanga retihanga hou, kua whakahoutia anō rānei tētahi tauākī tautuku paerewa kāinga ora i waitohua motuhaketia. Me whai tēnei tauākī i ngā taipitopito tauwhaiti mō te taumata onāiane o te tautuku o te whare rēti ki ngā paerewa kāinga ora. Ki te kore e whakaurua atu me te waitohu i te tauākī ko te mutunga atu pea ko te whaina atu ki te \$750.

He maha ngā mōhiohio whaitake kei te paetukutuku Ngā Ratonga Retihanga hei āwhina i ngā kairētiwhare ki te whakatutuki i te tauākī, tae atu ki tētahi utauta hei āwhina i ngā kairētiwhare ki te whakamārama mō āhea tukuna ai te tauākī.

Mō ētahi atu mōhiohio anō tirohia te [tenancy.govt.nz/healthy-homes/compliance-statement](https://tenancy.govt.nz/healthy-homes/compliance-statement).

Me tuku anō e ngā kairētiwhare tētahi tauākī tāpiri e kī ana ka ū rātau, kei te ū rānei rātau ki ngā paerewa kāinga ora. Ka taea te whakakotahi tēnei tauākī ki te tauākī tautuku paerewa kāinga ora, ā, kia kotahi te waitohu mō tēnei.





## Tē ārai i te puruhekaheka me te haukū

Me mātua mā ngā whare rēti katoa i mua i te rēti. Kei roto i tēnei ko te kore puruhekaheka me te mākūkū. Me whakapau kaha ngā kairēti kia kaua e tipu te puruhekaheka me te mākū. Ka taea tēnei mā te whakarite kei te hauhau te whare me te tango wawe i te puruhekaheka ina puta ana.

I mua i te kuhu ki tētahi whare rēti, me tirotiro ngātahi ngā kairēti me ngā kairētiwhare i te nohoanga, me tiro i ngā tohu puruhekaheka, mākū rānei me te whakaae mō āhea, me pēhea hoki te whakatikatika, hei wāhanga o te whakaaetanga retihanga.

Ka ahu mai te mākūkū i waho – tirohia mēnā kei te wātea ngā kōrere, ā, kei te mahi ngā paipa kōrere me ngā manga. I ngā wāhi e tārewa ana te papa, tirohia mēnā kei te maroke te papa, ā, kāore i te turuturu.

## Me tika ngā kāinga i raro i te ture mō te noho

I mua i te rēti i tētahi whare, me mātua whakarite ngā kairētiwhare kei te ū ki te ture mō te noho. Ki te kore tētahi kairētiwhare e ū ki ētahi here i raro i te Ture (hei tauira, te ū ki ngā whakaritenga whare, hauora me te haumarū), ā, ko te tikanga o tēnei kāore i te tika te nohotanga o te whare rēti, ka taea e te Taraipiunara Retihanga te whakatau he whare noho takahi ture me te tuku i ngā tūmomo rongoā e pai ana ki te kairēti.

Kei tā mātau paetukutuku ētahi atu mōhiohio mō ngā whakaritenga whare, hauora me te haumarū:

**[tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz)**

## Me noho haumarū tō whare

Ka tau te mauri o ngā kairēti me ngā kairētiwhare i roto i tētahi whare haumarū. Me pai te nawenawe o ngā whare rēti katoa. Me mātua whakarato me te tautiaki i ngā raka, ngā taonga ōrite rānei kia nawenawe ai te nohoanga. Kāore e taea e te kairētiwhare, te kairēti rānei te tango, te whakauru, te whakarerekē rānei i tētahi taonga raka me te kore whakaae o ngā taha e rua. Ki te kore e whai whakaaetanga, ka mutu kāore he tino kiko, he takahi ture tēnei, a, ka whiua pea mēnā ka heria ki te Retihanga Taraipiunara.

Ki te whakaratoa e tētahi kairētiwhare he pūnaha pūoho nawenawe, kei runga i a ia ki te tiaki. Mēnā kāore he pūnaha pūoho nawenawe, ā, kei te hiahia te kairēti ki te whakauru mai i tētahi, me mātua pātai atu ki te kairētiwhare i te tuatahi. Kua riro mā te kairēti hei tiaki i te pūnaha pūoro nawenawe. I te mutunga o te retihanga, kei runga i te kairēti ki te tango mai i te pūnaha pūoho nawenawe me te whakarite kāore he mea i pakaru.

I muri i te mutunga o te retihanga, me mātua whakahoki atu ngā kī katoa e ngā kairēti me ētahi atu taonga nawenawe (pērā i ngā pūmamao karāti me ngā kāri pāhi) ki te kairētiwhare. Mēnā kāore e taea e te kairēti ngā kī katoa te whakahoki, ka āhei te kairētiwhare te tonono kia whakakapīhia ngā kī katoa i ngaro me ngā raka e hāngai ana. Ka taea te utu o te whakakapī i ngā kī, ngā raka rānei i ngaro te whakariterite i waenga i ngā taha e rua.

Mēnā kāore e taea te whare rēti te whakanawenawe ahakoa ehara nō te kairēti te hē, me kōrero atu te kairēti ki te kairētiwhare. Me tahuri te kairētiwhare ki te whakakapī, te whakatika rānei i ngā taonga raka. Ki te kore e tutuki i te kairētiwhare tēnei, ka taea e te kairēti tēnei mahi te whakatutuki me te tonono ki te kairētiwhare kia whakahokia ana moni.



## Puritia ngā tuhinga

E herea ana ngā kairētiwhare kia puritia ngā tuhinga rēti me ngā monihere mō te whitu tau i te iti rawa i muri i te tau tāke hāngai. Ko te tikanga me pupuri e ngā kairētiwhare me ngā kairēti he tārua o ngā tuhituhinga katoa e pā ana ki te whare rēti i te wā o te retihanga, ā, mō te 12 marama i muri i te mutunga o te retihanga.

Ko ēnei tuhituhinga ko te: whakaaetanga retihanga me ngā huringa, whakahoutanga rānei, ngā pūrongo ārohi whare, nama, ētahi atu pūrongo rānei mō ngā mahi i whakahaerehia i te whare pērā i te tautiaki, whakapai rānei mō te pānui i te whare, me ngā tārua o ngā reta, imēra rānei i tukuna, i whiwhi rānei mai i ngā taha e rua. He mōhiohio atu anō kei tā mātau paetukutuku me tētahi puka hei āwhina i ngā kairētiwhare kia mau ai ngā tuhinga 'whakamārama rēti' tika.

Me whai whakaaturanga anō ngā kairētiwhare e whakaatu ana i tō rātau ū ki ngā paerewa kāinga ora.

## Te whakaū i ngā paerewa whare noho taketake

Ko te nuinga o ngā kairētiwhare me ngā kairēti kei te hiahia ki te manaaki tētahi i tētahi. Engari, ki te kore he kairētiwhare e ū ki ōna here, i takahia rānei te Ture, he mana atu anō tō te Tenancy Compliancy and Investigations Team ki te whai i ngā whakaritenga tautuku tika, whakaūnga hoki hei whakawā i aua kairētiwhare mō ō rātau hē.

Ko ngā raruraru ka tirohia e te rōpū nei:

- › he mōrea nui pea te āhua o te nohoanga ki te hauora me te nawenawe o te tangata
- › he taumaha te takahi a te kairētiwhare, he ōrite rānei tana takahi i te Residential Tenancies Act
- › he whakaiti ngā mahi a te kairētiwhare i te pono tūmatanui ki te whakahaeretanga o te ture.

Ina takahia pea te Ture, ko ngā waeture i raro i te Ture, tētahi whakaaetanga retihanga, ka taea e te rōpū te whakauru ki ngā whakaaetanga tūao mō ngā kairētiwhare kia ū ki te Ture, tae atu ki Ngā Whakaritenga Ka Whakaūngia, ā, he whiu kei runga ki te kore e ū ki tēnei. Ka taea anō e te rōpū te tuku Ngā Pānui Whakapai hei whakatika i te takahitanga, ā, he whiu kei runga ki te kore e ū ki tēnei.



---

## Te whakarite raruraru

---

### **E āhei ana te kairētiwhare ki te whakahau i te kairēti kia whakapaia te nohoanga, kia whakatikaia rānei tētahi mea nāna i tūkino?**

Mēnā ki te whakaaro o te kairētiwhare ka taea e te kairēti te whakatika te raruraru, ka taea e ia te tuku tētahi Pānui 14-rā ki te whakatika ki te kairēti kia whakatikahia te raruraru. Kei tā mātau paetukutuku tētahi Pānui tauira i [tenancy.govt.nz](http://tenancy.govt.nz). Ki te kore te kairēti e whakatika i te raru, e āhei ana te kairētiwhare ki te tono whakatau i te Taraipiunara Retihanga kia whakahautia e rātau kia mahia te mahi. Ki te tino nui te raruraru, e āhei ana te Taraipiunara ki te whakamutu i te retihanga.

### **Me aha rā te kairēti ina hiahia ia kia whakatikahia tētahi mea e te kairētiwhare?**

E kī ana te ture me mātua whakamōhio wawe atu i te kairētiwhare ki te pakaru, hē rānei tētahi mea. Ko te tikanga pai rawa mō te whakatika raruraru ko te kōrerorero ki tō kairētiwhare me te kite mēnā ka taea e kōrua tahi te whakarite.

Ki te kore e tutuki i tēnei, me tuku he Pānui ki te whakatika mā te tuku wā tika ki te kairētiwhare hei whakatikatika i te raruraru. E hāngai ana tētahi wā tika ki te mea e whakatikahia ana, te wātea mai o ngā taonga, te wā ki te whakarite rīanga (mēnā e tika ana), me te wātea mai o ngā kaimahi tōtika i roto i te rohe hei mahi i ngā mahi (mēnā e hiahiatia ana). Me whai whakaaro te kairēti ki ēnei take me te whāwhai hoki, ina whiriwhiri e hia te roa o te wā hei tuku ki te kairētiwhare ki te mahi i ngā mahi. Ka tutuki pea he rongoā wā poto kia taea katoatia ai ēnei take te whakarite e te kairētiwhare.

Ki te kore e mahia e te kairētiwhare ngā mahi me te whakatika i ngā raruraru ka taea e te kairēti te tono ki te Taraipiunara Retihanga e rapu ana i tētahi whakatau mahi me te āhei anō ki te whakamahi i te rēti hei mahi i ngā mahi ki te kore te kairētiwhare e ū ki tēnei. Ki te hiahia te kairētiwhare kia whakamutua e te Taraipiunara Retihanga te retihanga, hei tauira, mēnā he wā-whāiti te retihanga, nō reira me mātua tuku te pānui hei rongoā i tētahi wā pānui tōtika ki te kairētiwhare, kia kaua e iti iho i te 14 rā piritata, hei whakatika i te raruraru. I ētahi āhuatanga, ka tika pea kia roa atu i te 14 rā hei tuku ki te kairētiwhare.

Me mātua whai whakaaro ki te wā tukutanga hāngai, hei tauira ina pōhi ana, īmēra rānei i te pānui. E wātea ana ētahi atu mōhiohio me tētahi tārua o tētahi Pānui 14-rā ki te whakatika kei tā mātau paetukutuku [tenancy.govt.nz](http://tenancy.govt.nz), e whakamārama anō i ngā wā tukutanga.

### **Kia aha te kairēti ki te mea he raruraru nui, he mea kōhukihuki rānei?**

Ki te mea ka nui te tūponotanga ka whara he tangata, ka tūkinotia rānei tētahi mea, me mātua kōrero atu te kairēti ki te kairētiwhare. Ki te whakamātau te kairēti ki te whakapā atu ki te kairētiwhare engari tē taea, māna tonu te raruraru e whakatikatika. Kātahi ka āhei ia ki te tono ki te kairētiwhare kia utua e ia ngā utu whakatikatika. Ki te kore te kairētiwhare e utu, e āhei ana te kairēti ki te tono āwhina i te Taraipiunara Retihanga.

## **E āhei ana te kairētiwhare ki te kī atu kia wehe atu te kairēti nō te mea kua amuamu ia?**

I ētahi wā ka mea tētahi kairētiwhare kia haere tētahi kairēti nō te mea i amuamu ia ki te kairētiwhare, ki ngā Ratonga Retihanga rānei mō tētahi raruraru. Tērā pea he pānui rautipu tēnei, ā, kāore e whakaaetia tēnei i raro i te Ture. E āhei ana te kairēti ki te tono ki te Taraipiunara Retihanga ki te whakapono ia kua hoatu te kairētiwhare i tētahi pānui pēnei ki a ia. Mā te Taraipiunara e whakarite kei te tika ā-ture rānei te pānui (arā, i tika ngā take i hoatu ai te pānui), e whakarite kia tahuritia rānei te pānui.

## **Me pēhea te āwhina a Ngā Ratonga Retihanga i a mātau ki te whakatau i a mātau wenewene?**

Ko tā kōrua mahi tuatahi ko te kōrero ki a kōrua anō mō te raruraru. Tirohia te wāhanga wenewene o tā mātau paetukutuku mō ngā mōhiohio me pēhea te whakatau i ō koutou ake raruraru. Ko tā mātau he tuku tohutohu mō tā koutou ake whakatau me te ārahi i ngā kōrerorero whakariterite rēti. Tirohia ētahi anō i [tenancy.govt.nz/rent-bond-and-bills/rent/guidance-for-discussion](https://www.tenancy.govt.nz/rent-bond-and-bills/rent/guidance-for-discussion).

I mua tonu i te kōrero ki tō kairētiwhare, kairēti rānei:

- › Kia mōhio tonu koe he aha ake ō āwangawanga. I ētahi wā mā te tuhinga he aha rā te raruraru e āwhina ki te whakamārama atu ki tērā o kōrua.
- › Kia reri tonu ki te whakahua i tō whakaaro he aha pea tētahi otinga pai. Āta whakaahuatia te raruraru, otirā tukua kia rawaka tonu te wā hei whakatikatika.
- › Ka hiahia pea koe ki te tuhi reta, te tuku rānei i tētahi Pānui ki te whakatika. Ka tukuna e te Pānui ki te whakatika 14 rā ki tērā atu tangata ki te whakatika i te raruraru. E wātea ana ngā tauira o ēnei mai i [tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz)

## **FastTrack Resolution**

Ko te FastTrack Resolution he ratonga whakatau wenewene e whakarato huarahi tere ki te whakamana whakaaetanga i waenga i ngā kairētiwhare me ngā kairēti mō ngā wenewene māmā noa pēnei i ngā utu rēti tōmuri, ngā wenewene e pā ana ki te nama (pēnei i ngā reiti wai). He whakatītina i ngā kairētiwhare me ngā kairēti ki te whakatau i ō rātau ake raruraru, ā, e whai kaha anō rātau ki te tiki i tētahi whakahau kaitakawaenga me te kore haere ki tētahi takawaenga i whakaritea.

He pai ake te FastTrack Resolution ina:

- › tau ana tētahi whakaaetanga ka mutu me whakamana e tētahi whakahau kaitakawaenga; tērā rānei
- › māmā ana tētahi whakaaetanga, ā, e tino mārama te kairētiwhare me te kairēti; tērā rānei
- › kua whati tētahi whakaaetanga ā-waha, ā, kua ū tētahi whakaaetanga hou.

Mō tētahi atu mōhiohio haere ki

[tenancy.govt.nz/disputes/fasttrack-resolution](https://www.tenancy.govt.nz/disputes/fasttrack-resolution)

## **Ki te kore e taea e kōrua ake he whakaaetanga, me haere mai ki te hui takawaenga**

Tiki āwhina i a mātau mā te tono ki te Taraipiunara Retihanga. Ko te utu tonu he \$27. Ka tae mai ana tō tonu ka whakarite mātau i tētahi hui takawaenga māu.

He tukanganga te hui takawaenga e whai wāhi ai koe me tērā o kōrua ki te matapaki i te raruraru, ki te whakaae hoki ki te otinga mā te kōrero tahi me tētahi kaitakawaenga. Ka āwhina te kaitakawaenga kia tautuhi kōrua i ngā take tohetohe, kia tae hoki ki tētahi otinga e pai ai kōrua.

## **Mahi pēhea ai te hui takawaenga?**

Ka taea te hui takawaenga mā te waea, ā-tinana rānei. He mārama tonu te kaitakawaenga ki ngā tohetohe retihanga heoi kāore ia e tautoko i tētahi taha, otirā kāore ia e whakarite whakatau māu. He mea matatapu tēnei hei whakarite tahi i waenganui i a kōrua me aha kōrua.

He mea rerekē te hui takawaenga i te whakawātanga Taraipiunara Retihanga e whakatau ai te kaiwhakawā, ka kī atu ki a kōrua he aha ka meatia.

## Ki te whakaae kōrua ki tētahi whakaritenga

He mea here ā-ture tētahi whakaaetanga i meatia i te hui takawaenga. Ka kī hoki tēnei whakaaetanga, whakahau hui takawaenga rānei he aha ka tūpono ina takahia. Kia meinga ia hei whakaaetanga uruhi ka taea kia waitohutia, kia 'hīratia' rānei e te Taraipiunara Retihanga.

## He aha ngā momo whakatau e whakaaetia ana?

He rerekē ngā momo whakatau ka taea, heoi ko ngā tino ritenga ko te whakatau nohoanga, te whakatau moni, me ngā whakahau mahi whakatikatika. Ka taea ēnei katoa i te hui takawaenga, e te Taraipiunara Retihanga rānei.

## Whakatau nohoanga

Ki te takahia e te kairēti te whakaaetanga retihanga, te ture rānei, ā, ka kino rawa te raruraru, ka āhei te kairētiwhare ki te tonono mō tētahi whakatau ki te Taraipiunara Retihanga kia whakamutua te retihanga. Ka pēnei pea mehemea:

- › nui atu i te 21 rā e tōmuri ana tā te kairēti rēti (i te rā i tukuna te tonono ki te Taraipiunara)
- › kua rima rā mahi i te iti rawa te tōmuri o tā te kairēti utu rēti i ngā wā e toru i roto i te 90 rā, ā, i tae atu ngā pānui ā-tuhi whaimana ki a ia (tirohia ētahi kōrero anō i [tenancy.govt.nz/assets/forms-templates/notice-of-overdue-rent.pdf](https://www.tenancy.govt.nz/assets/forms-templates/notice-of-overdue-rent.pdf))
- › kua tino tukituki te kairēti i te nohoanga, kua kōrero rānei ki te pērā
- › he tangata rānei i whakaaetia e te kairēti ki te wāhi kei te whakararu tangata e pā ana ki te retihanga i ngā wā e toru i roto i te 90 rā, ā, kua āta whakamōhiotia atu ia i ia wā (tirohia ētahi anō mō tēnei i [tenancy.govt.nz/assets/forms-templates/notice-of-anti-social-behaviour.pdf](https://www.tenancy.govt.nz/assets/forms-templates/notice-of-anti-social-behaviour.pdf))
- › he mea patu, whakatuma rānei te kairēti i te rangatira o te nohoanga, te kairētiwhare, i tōna whānau, i tōna māngai rānei, i ētahi atu kairēti, hoa noho tata rānei (i mea, i tuku rānei kia pēnā tētahi atu)

- › kei te takahi te kairēti i te whakaaetanga retihanga mā tētahi atu āhuetanga (hei tauira, ina tukuna e te kairētiwhare he Pānui ki te whakatika, ā, kāore i whakatutukihia e te kairēti) me te aha e whakapono ana te Taraipiunara kāore e tika kia haere tonu te retihanga. Mēnā ka taea te whakatika te raruraru, me mātua tuku he Pānui ki te whakatika, he 14 rā te roa ka tukuna ki tērā taha ki te whakatika te raruraru, i mua i te tonono ki te Taraipiunara.

## Whakatau moni

E kī ana tēnei me utu moni te kairētiwhare, te kairēti rānei ki tērā o rāua. Ka pēnei pea nō te mea:

- › kei te noho nama te kairēti, i nui rawa rānei te utu a te kairēti
- › me utu te kairēti mō te tukungā, te tahitahinga, te mahi whakapaipai i te tekiana, te tangonga rāpihi rānei
- › kei te noho nama te kairētiwhare ki te kairēti mō ētahi whakatikatika kōhukihuki
- › me utu te kairēti, te kairētiwhare rānei, i ngā utu paremata (he whaina te āhua o tēnei) mō te takahi i te ture
- › me utu paremata te kairēti, kairētiwhare rānei, ina ngaro tētahi mea, kāore rānei e mahi nō te mea kāore i āta tiakina, kāore rānei i whakatikatika tōtikatia.

## Whakatau mahi

Ka kī tēnei whakatau me whakatikatika tētahi mea e tētahi tangata i te mea kua pakaru. Mēnā e hāngai ana te whakatau mahi ki tētahi raruraru e whai pānga ana ki te hauora me te haumaruru, kāore e taea e ngā kairētiwhare ā rātau kairēti te 'utu' hei karo i tā rātau tautuku. Mēnā he whakatau mahi tā te kairētiwhare e whakahau ana i tana kairēti ki te mahi i tētahi mahi i mua i tētahi rā ake, ā, kīhai i tutuki i te kairēti, ka taea e te kairētiwhare te whakatutuki i te mahi ki te uara o te whakatau me te whakarite i te utu hei nama tārewa rēti.

## Ētahi atu whakataua

Ka mea pea tētahi whakataua he aha ka tūpono ki te kore tētahi tangata e rongu ki te whakahau. Kei tērā taha te mana ināianei ki te kī mēnā kia pērā rawa ia. Hei tauira, he whakataua e mea ana kia whakahoki te kairētiwhare i ngā taonga a te kairēti ka āhei hoki ki te kī me utu moni te kairētiwhare ki te kore ēnei e whakahokia.

## Mēnā kāore e tau he whakataunga i a kōrua i te hui takawaenga

Ka taea e koe te tono ki te Taraipiunara Retihanga mō tētahi whakawātanga. He tikanga ōkawa ake tō te Taraipiunara i tō te hui takawaenga. He wāhanga te Taraipiunara nō te Tāhū o te Ture, ā, ka whakarongo tētahi kaiwhakawā ki tēnā, ki tēnā, ka whakarongo ki ngā kaiwhakaaatu, ka tirohia ngā taunakitanga ka kawea mai e te kairētiwhare, te kairēti rānei, kātahi ka tuku i tana whakataua. Ka āhei te Taraipiunara Retihanga ki te mea i tētahi whakataua e pā ana ki a koe ahakoa kāore koe e puta ki te whakawātanga. Ka tuhituhi te kaiwhakawā i tana whakataua ānō he whakataua nā te Taraipiunara. Rite ana te whakataua a te kaiwhakawā ki te whakataua a te kōti – ka whiwhi tārua ngā taha e rua, me rongu hoki ngā taha e rua.

He mea tuwhera ki te iwi whānui ngā whakawātanga Taraipiunara. Ka āhei te kairētiwhare me te kairēti ki te heri kaitautoko, engari i te nuinga o ngā take kāore te rōia e tukua hei māngai mōu. Heoi anō, ka taea tonu te rōia i ētahi wā, tae atu hoki mēnā:

- › he tohetohe tēnei neke atu i te \$6,000
- › kua whakaae tērā taha
- › he rōia tō tērā taha
- › kua whakaaehia e te Taraipiunara.

Tērā tētahi rōia e tukua e te Taraipiunara Retihanga i ētahi wā mēnā:

- › he mea whīwhiwhi tonu tō raruraru
- › he nui rawa te rerekē i waenganui i a kōrua, he mea ka pā nei ki tō āhei ki te whakatakoto i tō take.

I ētahi take, ka taea te tū hei māngai mōu tētahi atu ehara i te rōia. Ki te pēnei koe ka pīrangī koe ki tēnei me kōrero koe ki a mātau i mua i tō haerenga ki te Taraipiunara.

## Me aha ahaui kia ū ai tērā taha ki te whakataua?

Mēnā he whakataua takawaenga hīra tāu, he whakahau Taraipiunara Retihanga rānei ka taea e koe te tono ki te Wāhanga Kohi – Te Tāhū o Te Ture hei whakaū. Ka taea ngā tono Civil Enforcement te tuku ki te wāhi noho e whai ake, te tāpae rānei ki tētahi Kōti ā-Rohe o Aotearoa.

Ministry of Justice,  
Central Processing Unit,  
SX10042,  
Wellington

Ka taea e koe ētahi atu mōhiohio mō te whakaū mai i a matau i [tenancy.govt.nz](http://tenancy.govt.nz)



## Te whakamutu retihanga

### **Kia hia te roa o te wā i mua mō te whakamōhio a te kairēti ki te whakamutu i tētahi retihanga ā-takiwā?**

Me mātua tuhi atu te kairēti ki te kairētiwhare ki te kī atu kei te hiahia ia ki te whakamutu i te retihanga i te 28 rā i mua i te wehenga.

### **Kia hia te roa o te wā i mua mō te whakamōhio a te kairētiwhare ki te whakamutu i tētahi retihanga ā-takiwā?**

Me 63 rā i mua te whakamōhio atu a te kairētiwhare mēnā:

- › kei te hiahia te kairētiwhare i te whare mōna anō, mō tētahi o tōna whānau rānei, hei kāinga noho matua i roto i te 90 rā i muri i te rā whakamutu mō te 90 rā i te iti rawa, tērā rānei
- › kei te hiahia te kairētiwhare i te whare rēti mō ana kaimahi, kaikirimana rānei (e mārama ana te kī i roto i te whakaaetanga retihanga e whakamahia ana, i riro mai i te kairētiwhare rānei te whare mō tēnei kaupapa).

Me mātua tuku pānui ā-tuhi te kairētiwhare i te 90 rā i mua i te iti rawa, ā, me mātua kī atu ia he aha i whakamutua ai mēnā:

- › ko te hiahia o te kairētiwhare he pānui i te whare ki te hoko i roto i te 90 rā o te rā whakamutu
- › kua hokona atu te whare me te whakaritenga ka riro i te rangatira o te whare
- › ehara te kairētiwhare i te rangatira o te whare, ā, kua tata te mutu o te wāhanga ki te kairētiwhare
- › me whakawātea te whare kia pai ai te whakamahi i ngā whenua tūtata mō tētahi mahinga pākikihi (kei roto tēnei i te whakaaetanga retihanga)
- › kei te hiahia te kairētiwhare ki te whakarerekē i te whakamahinga o te whare ki tētahi whakamahinga arumoni mō te 90 rā i te iti rawa kei te hiahia te kairētiwhare ki te whakahaere i ngā whakarerekētanga whānui, whakarākei, ngā tapitapi, whakahou rānei i te whare i roto i te 90 rā o te rā whakamutu (ka āta mahi haere rānei), ā, kua kore e tōtika mō te kairēti ki te noho ki reira i taua wā
- › ka turakina te whare i roto i te 90 rā o te rā whakamutu (ka āta mahi haere rānei).

(Kia mōhio: ehara tēnei i te rārangi whānui o ngā tikanga ka whakamutua pea he retihanga.)

He pai tonu te pupuri tārua o te pānui. Ina tuku koe i te pānui whakamutu retihanga:

- › me tuku ā-tuhi te pānui
- › me hoatu te wāhi noho o te whare rēti
- › me hoatu te rā e mutu ai te retihanga
- › me haina.

### **Ka aha mēnā ka pīrangī te kairēti ki te wehe tōmua atu?**

Ki te hoatu pānui whakamutu retihanga te kairētiwhare ki te kairēti, ka āhei tonu te kairēti ki te noho ki te whare rēti tae noa ki te rā whakamutunga. Engari, mēnā ka wehe atu te kairēti i mua i tērā, me mātua pānui atu ia i te 28 rā i mua i te iti rawa ki te kairētiwhare.

I ētahi wā kāore e whakahē te kairētiwhare ina wehe tōmua ake anō te kairēti, engari me whakaae ā-tuhi ia ki tēnei.

### **Ka taea te whakamutu tōmua tētahi retihanga wā-whāiti?**

Tē taea te whakamutu tētahi retihanga wā-whāiti engari ia ki te whakaae tahi te kairētiwhare rāua ko te kairēti, ki te whakaae rānei te Taraipiunara Retihanga. Kei te whakaaetanga retihanga te rā whakamutunga.

Ka taea e te Taraipiunara Retihanga te whakahau kia mutu tōmua tētahi retihanga wā-whāiti mēnā:

- › ko te whare rēti ehara i te wāhi whare noho tika i raro i te ture, ā, kāore e tika ki te whakahē kia whakamutua te retihanga
- › kua takahia kinotia te whakaaetanga retihanga; tērā rānei
- › kua whiwhi pānui te kairēti o tētahi pikinga rēti kāore i matapaetia e ia, he tino nui te pikinga, ā, i pā mai, ka pā mai rānei te taumahatanga tino nui; tērā rānei
- › kei raro te retihanga i ngā ture whakahaere rangatōpū o te Unit Titles Act 2010, ka kino nei te pānga mai ki te kairēti o tētahi whakarerekētanga ki aua ture, nāwai kāore e tika mō te kairēti kia haere tonu te retihanga; tērā rānei

- › kua pā mai tētahi rerekētanga ohore ki te kairētiwhare, kairēti rānei ki tōna āhuatanga e pēhia nei ia e tētahi taumahatanga tino nui.

#### **Te tuku pānui mō te Whakarekereke Whānau**

Ka āhei tētahi kairēti e pokea ana e te whakarekereke whānau i te wā retihanga ki te puta mai i tana retihanga mā te tuku pānuitanga i te rua rā i mua i te iti rawa (me ngā whakaaturanga tōtika o te whakarekereke whānau) me te kore whiu ā-utu, te kore rānei e mate ki te whai whakaaetanga mai i te kaiwhakarēti.

#### **Te tuku pānui mō te Patutanga**

Ka āhei te kaiwhakarēti te tuku pānui o te 14 rā i mua i te iti rawa hei whakakore i tētahi retihanga mēnā kua patua te kaiwhakarēti e te kairēti, te rangatira, tētahi o te whānau rānei o te kaiwhakarēti, te rangatira rānei, te māngai rānei o te kaiwhakarēti, ā, ka tukuna ngā whakaaturanga kua hāmenetia e ngā Pirihimana ki te kairēti mō te patutanga.

#### **He mea whaitake ka pēhea taku tuku i te pānui?**

E āhei ana koe ki te tuku i te pānui ki te wāhi noho whakarato kua tuhia ki te whakaaetanga retihanga. He wāhi noho pea tēnei, he pouaka poutāpeta, he wāhitau īmēra, he tau waeatuhī rānei.

Ki te hoatu ā-ringatia te pānui ki te tangata, ka whakaarohia hei mea tuku tika tonu atu.

Hei whakarite e tukua ana e koe he wā rawaka e tae ai tō pānui ki tērā tangata, me:

- › tuku koe kia whā ngā rā mahi mēnā ka tukua te pānui mā te mēra
- › tuku koe kia rua ngā rā mahi mēnā ka waiho e koe te pānui i tōna kūwaha, pouaka mēra rānei
- › tuku koe kia kotahi te rā mahi mēnā ka tukua mā te īmēra i mua i te 5pm
- › tuku koe kia kotahi te rā mahi mēnā ka tukua mā te waeatuhī i mua i te 5pm.

Ka tīmata te wā pānui i te rā i muri i te whiwhinga o te pānui. Hei tauira, mēnā kei te tuku pānui 28 rā te kairētiwhare mō te whakamutu i te retihanga, ā, kei te tuku i te pānui mā te mēra, me whakauru mai anō i ngā rā mahi e whā mō te whiwhi a te kairētiwhare i te pānui. Ka tīmata te 28 rā i muri i te whiwhi a te kairētiwhare i te pānui.

#### **Ka aha mēnā ka īmēra ahau i te pānui?**

Ki te tuku pānui koe mā te īmēra, he whakaaro pai te tono rihīti taetanga i mua i te tukunga.

Mā te rihīti taetanga e kī atu ki a koe i te wā i tae atu te īmēra ki te pouakauru o tērā tangata.

#### **Ki te mutu tētahi retihanga wā-whāiti ka tūpono he aha?**

Hei te rā e mutu ai te retihanga wā-whāiti, ka haere tonu te retihanga hei retihanga ā-takiwā, kei roto tonu ngā whakaritenga ōrite o te retihanga kua mōnehu, engari ia:

- › ka tuku pānui te kairētiwhare i raro i tētahi o ngā pūtake e rārangi ana i roto i te Ture mō ngā retihanga ā-takiwā, tērā rānei
- › he tuku pānui te kairēti mō tētahi pūtake i te 28 rā i te iti rawa i mua i te mutunga o te retihanga, tērā rānei
- › ka whakaae ngā taha e rua ki te whakaroa ake, te whakahou, te whakamutu rānei i te retihanga wā-whāiti.

#### **Te whakariterite ki te wehe atu**

##### **Me aha te kairēti ina wehe atu ia i te nohoanga?**

Ko tā te kairēti:

- › me wehe atu i te rā i hoatu ai e te kairētiwhare ki a ia te pānui ā-tuhi
- › me utu i te rēti tae noa ki te rā whakamutunga o te retihanga
- › me whakarite kei te mā me te nahanaha te whare
- › me tango i ngā rāpihi tae noa ki te rā whakamutunga o te retihanga
- › me tango i āna taonga
- › me whakahoki i ngā kī katoa, ngā kāri āhei me ngā whakatuwhera kūwaha karāti
- › me waiho ngā rawa a te kairētiwhare.

Ki te kore te kairēti e mahi i ēnei mea katoa, ka āhei te kairētiwhare ki te tono ki a mātau mō ētahi, mō te katoa rānei o ngā monihere.



### Te whakahokinga o te monihere

Ina mutu tētahi retihanga ko te mea pai rawa ka whakaae te kairētiwhare rāua ko te kairēti ki te nui o te moni kia utua. Whakamahia te pūrongo tiro-tiro nohoanga i whakakīia i te tīmatanga o te retihanga hei tautuhi mēnā he tukinga. Kāore te kairētiwhare e āhei ki te tonu kia utu te kairēti i ngā taiākotikoti o te nohoanga, o ngā rawa rānei.

### Me pēhea te whakahoki mai i taku monihere?

Ina whakaae koe ka ahatia te monihere, me whakaoti i te kairētiwhare me te kairēti tētahi Puka whakahoki monihere. E wātea ana he tārua o tēnei i [tenancy.govt.nz](http://tenancy.govt.nz)

Ki te whakaae kōrua e noho nama ana te kairēti mō te tukinga, te rēti tōmuri rānei, tuhia ki te puka ka hainatia. Hei tauira, ki te \$600 te monihere, ā, ka whakaae kōrua he \$150 te utu whakatika matapihi, tuhia:

- › utua te \$150.00 ki te kairētiwhare
- › utua te \$450.00 ki te kairēti

Me mātua whakarite ka tuhia e koe ngā tau kaute pēke ki te Puka whakahoki monihere i te mea kāore mātua e tuku moni, haki rānei.

Ina whiwhi mātua i te Puka whakahoki monihere, ka tirohia e mātua ngā waitohu hei whakarite ko aua waitohu ōrite anō kei te Puka tāpae monihere. He mea nui tēnei hei whakarite kia mōhio ai mātua i ngā wā katoa mō tētahi kairētiwhare hou, kairēti hou rānei. Ki te kore e ōrite ngā waitohu, kua kore e taea e mātua te whakahoki te monihere me te kore tonu i ētahi mōhiohio anō.

I ētahi wā ka neke he kairēti ki tētahi kāinga hou, ā, he ngāwari ake ki a ia mēnā ka whakawhiti e mātua ngā monihere mai i tōna kāinga tawhito ki tōna kāinga hou. Me whakamahi e koe he Puka whakawhiti monihere mō tēnei.

### Ka pēhea ki te kore e whakaae te kairētiwhare rāua ko te kairēti?

Me tonu tino wawe tonu ki te Taraipiunara Retihanga. Mā tētahi kaitakawaenga kōrua e āwhina ki te whakarite i te take.

### Ka aha mēnā kāore e taea e te whakapā atu ki te kairētiwhare, kairēti rānei?

Mēnā kāore e taea e koe te whakapā atu ki te kairētiwhare, kairēti rānei ki te whakakī i tētahi Puka whakahoki monihere, me whakapā mai ki te kōrero mō ō kōwhiringa.

### Ka aha mēnā kotahi anake te kairēti o te whare ka wehe atu?

I ētahi wā, ina maha ana ngā kairēti kei te whakaaetanga retihanga kotahi, kotahi anake te kairēti ka wehe, ā, ka noho tonu ētahi atu o ngā kairēti. Ki te whakaae te kairētiwhare, ka āhei te kainoho hou ki te 'tango' i te wāhi monihere a te kainoho tawhito. Ki te pēneitia e koe, me mātua whakamōhio mai koe mā te whakarite ka whakakī me te waitohu te kairētiwhare, te kairēti tawhito me te kairēti hou i te Puka whakarerekē i te kairēti ka tuku mai ki a mātua.

Kāore e rerekē te whakaaetanga retihanga i tēnei. Kia tuhia rawatia he whakaaetanga retihanga hōu kei roto anō te kainoho hōu.





# Ētahi atu āhuatanga o te rēti whare

## **Ngā kairētiwhare kua roa ake i te 21 rā te ngaronga atu**

Ko ngā kairētiwhare ka roa ake i ngā rā piritata e 21 tō rātau ngaronga atu i Aotearoa, me whakatū i tētahi māngai hei whakahaere i ō rātau nohoanga i taua wā. Me whakamōhio atu te kairētiwhare ki ngā kairēti me ngā Ratonga Retihanga (mēnā kua tukuna he monihere) mō ngā taipitopito whakapā o tō rātau māngai.

## **Ina hokona atu he nohoanga rēti**

### **Me kōrero rānei te kairētiwhare ki ngā kairēti kei te hokona atu te nohoanga?**

Āe, me kōrero ā-tuhi ia ki ngā kairēti, ki ētahi atu e hiahia ana ki te rēti i te nohoanga e ngana ana ia ki te hoko atu.

Kei ngā kairētiwhare te motika ki te whakaatu i te nohoanga ki ngā kaihoko ina whakaae te kairēti, ā, kāore e tika kia kaiponu noatia taua whakaae.

Ina hokona te nohoanga, me kōrero te kairētiwhare o mua ki ngā kairēti ko wai te kaipupuri hōu, āwhēa anō ia taumanu ai. Me hoatu te kaipupuri hōu i tōna ingoa ki te kairēti, kia pēhea te whakapā atu ki a ia, kia pēhea hoki te rēti e utua ai, hei tauira, te tau kaute pēke hōu. Ina hokona te nohoanga ka heke ki te kairētiwhare hōu te wāhi monihere a te kairētiwhare o mua. Ki te hiahia te kairētiwhare o mua ki te kerēme ki te monihere me tutuki tērā i mua i te rā whakatau (te rā taumanu rānei, mēnā kei mua taua rā).

### **He aha ngā mea me mōhio ngā Ratonga Retihanga?**

Mehemea kei te pupuri monihere mātau, me tino mōhio mātau ina eke he kairētiwhare hōu. Me mātua whakakī e ngā kairētiwhare hou, o mua hoki me te waitohu i te puka Kua rerekē te kairētiwhare/māngai. Ka whakaurua e mātau te ingoa o te kairētiwhare hou ki ā mātau pūkete monihere.

## **He whakaritenga ake anō ō ngā hokonga kaimōkete?**

Ki te tango tētahi kaimōkete, rangatira whare hōu rānei i te retihanga ka riro hoki i a ia ngā motika o te kairētiwhare i raro i te Residential Tenancies Act, kotahi te aweretanga. Mēnā ka tū he retihanga wā-whāiti, ka āhei te pēke, te kaimōkete rānei ki te tuku pānui anō nei he retihanga ā-takiwā noa me ētahi aweretanga. Kei te kairēti hoki te motika ki te whakamutu i tētahi retihanga wā-whāiti anō nei he retihanga ā-takiwā ina taumanu mai he kaimōkete. Ka noho pērā tonu ērā motika katoa o te kairēti rāua ko te kairētiwhare hōu.

### **He āwhina rānei tā ngā Ratonga Retihanga ina puta he tohetohe i waenganui i ngā kainoho?**

Kāo, tē āhei mātau ki te āwhina. E āhei anake mātau ki te āwhina mō ngā raruraru i waenganui i ngā kairēti me ngā kairētiwhare. Heoi anō, kia mahara ina nuku koe ki roto i tētahi nohoanga ka waitohu i tētahi whakaaetanga retihanga me ētahi atu hoa kainoho, he wāhi haepapatanga anō tōu mō te retihanga katoa. E kīia ana tēnei ko te noho here ngātahi me te maha. Ki te kore te kairēti kotahi e utu i tōna wāhanga rēti, ana tūkinotanga rānei i te nohoanga, e āhei ana te kairētiwhare ki te whai moni i tētahi atu, i te katoa atu rānei o ngā kairēti, ahakoa ko wai te kairēti kāore i utu i tana rēti, nāna rānei te tūkinotanga. E āhei ana ngā Pokapū Ture ā-Hapori, ngā Citizens Advice Bureaux me ngā kaitohutohu nohoanga ākongā te hoatu tohutohu mō ngā whanaungatanga kainoho.

## Ka āhei te kairētiwhare ki te whakahē i te rēti ki tētahi tangata?

Mō ngā take ko wai hei kairēti, mēnā rānei kia haere tonu tētahi retihanga, kāore e āhei te kairētiwhare ki te whakatau i runga i te tūnga mārena, te ira, te pakeke, te whakapono, te kiri rānei o tētahi tangata. Tē āhei anō te kairētiwhare ki te kī atu 'Kāo' ki tētahi tangata kāore i te mahi, kei te whiwhi takuhe rānei. Ki te pā mai tēnei, ka taea e koe te tono ki te Taraipiunara Retihanga, ki Te Kāhui Tika Tangata rānei mō te whakahāweatanga.

## Retihanga mahi

Ko te retihanga mahi ko te rēti nohoanga a tētahi kaimahi i tana kaitukumahi hei wāhi o tana kirimana, o ana whakaritenga mahi rānei. Ka taka ngā retihanga mahi i raro i te Residential Tenancies Act, heoi he ture ake o rātau mō te rēti utu tōmua me te whakamutunga o te retihanga.

### Utunga rēti

Ka pā ētahi ture ake ina tango tika te rēti e te kairētiwhare i te utu a tana kairēti (mēnā he kaimahi nāna te kairēti). Kei tā mātau paetukutuku ētahi mōhiohio mō tēnei i [tenancy.govt.nz](http://tenancy.govt.nz)

### Ngā wā pānui

Mēnā kua mutu te kirimana mahi, kua hoatu kē rānei he pānui ka mutu, me hoatu te kaimahi, te kaitukumahi rānei i te pānui rua wiki hei whakamutu i te retihanga. Tē taea kia mōnehu taua wā pānui i mua i te mutunga o te kirimana mahi. Ka taea kia poto ake te pānui mēnā:

- › ka hiahia te whare e te kairētiwhare mō tētahi atu kaimahi mēnā kei te whakakapia te kaimahi o nāiane
- › ka whakaaro te kairētiwhare ka tukitukia rawatia te whare e te kairēti.

Mehemea kei te whakaaro koe ki tētahi retihanga mahi, kei a mātau ētahi mōhiohio anō me te tohutohu.

## Nga rawa mahue

I ētahi wā kāore e mauria atu e te kairēti āna rawa katoa i te mutunga o te retihanga. E whakarārangi ana te ture i ētahi ture mō te whakarite i ngā rawa kua mahue.

- › E āhei ana te kairētiwhare ki te maka inamata i ngā kai me ngā rawa ka pirau haere, heoi me ngana rawa ia ki te whakapā ki te kairēti ki te whakarite kohinga o ērā atu rawa mahue katoa.
- › Ki te noho mahue tonu ngā rawa, me whai te kairētiwhare ki te rapa he aha te uara māketete o ngā rawa, otirā:
  - ki te whakawātea inamata i ngā rawa ina nui atu te utu o te tango, te rokiroki me te hoko o ngā rawa i te moni ka hua mai i te hokonga (hāunga ia ngā pepa whaiaro)
  - mēnā ka nui atu te uara o ngā rawa i te utu o te tango, te rokiroki me te hoko i ngā rawa, kāti me rokiroki te kairētiwhare i ngā rawa mō te 35 rā i te iti rawa, ā, hei muri atu, me hoko i ngā rawa ki te utu māketete tōtika.
- › Me nawenawe te rokiroki a te kairētiwhare i ngā pepa whaiaro ka mahue i te kairēti. Ko ngā pepa whaiaro kāore i kerēmehia i muri i te 35 rā, me rokiroki tonu, me hoatu rānei ki Ngā Pirihimana. Mēnā ka hoatu ki ngā Pirihimana, me mātua tiki rīhiti te kairētiwhare mō ēnei.
- › E āhei ana te kairēti ki te kerēme i ngā rawa rokiroki i tētahi wā i mua o te hoko, i te utunga o ngā utu rokiroki me ngā utu whakangaro tōtika.
- › E āhei ana te kairētiwhare ki te tango i ngā utu tōtika o te tango, te rokiroki me te whakangaro mai i ngā moni hoko. Me utu te toenga o ngā moni ki Ngā Ratonga Retihanga.
- › Tērā e tono te kairētiwhare ki te Taraipiunara Retihanga kia utua aua moni ki te kairētiwhare hei poki mō ētahi atu moni nama ki te kairētiwhare (hei tauira, te rēti, te mahi kino, ngā utu horoi).
- › Ahakoa te wā, e āhei ana te kairētiwhare ki te tono ki te Taraipiunara Retihanga mō tētahi whakahau kia pēhea te whakahaere i ngā rawa.

# Ngā whare utu nohoanga (boarding houses)

E whakamārama ana tēnei wāhanga i ngā motika me ngā kawenga o ngā kairētiwhare me ngā kairēti o ngā whare utu nohoanga. He rerekē ngā ture e pā ana ki ngā retihanga whare utu nohoanga ki ō ērā atu retihanga whare.

## He aha te whare utu nohoanga?

Ko te whare utu nohoanga ko tētahi whare nohoanga kei roto ētahi rūma noho me ngā rauhanga hei whakamahi ā-hapori, ka nohoia, e whai ana rānei kia nohoia e neke atu i te tokoono kairēti i te wā kotahi.

Ko te retihanga whare utu nohoanga ko te retihanga i tētahi whare utu nohoanga ka haere, kua whakarite rānei kia haere neke atu i ngā rā 28 te roa. He wāhi moe ake tō te kairēti me te motika ki te whakamahi i ngā rauhanga o te whare utu nohoanga i te taha o ētahi atu.

## Ngā Monihere

E āhei ana te kairētiwhare o tētahi whare utu nohoanga ki te tonono monihere tae ki te rēti o te whā wiki, otirā me hoatu rawa he rihīti ki te kairēti. Me tāpae rawa te kairētiwhare o tētahi whare utu nohoanga i te monihere ki ngā Ratonga Retihanga i roto i ngā rā mahi 23, engari ia he rite te monihere ki te rēti kotahi wiki, he iti ake rānei. Ki te tangohia he monihere kotahi wiki, iti ake rānei, ā, kāore i tika tā te kairētiwhare pupuri i tēnei moni i te mutunga o te retihanga, ka āhei te kairēti ki te tonono ki te Taraipiunara Retihanga mō tētahi whakahau kia whakahokia te moni.

Mēnā he pātai tāu mō tō monihere, waea atu ki **0800 737 666**.

## Te Rēti

- › Me utu rawa te kairēti whare utu nohoanga i te rēti i te wā tika.
- › E āhei ana te kairētiwhare whare utu nohoanga ki te whakapiki i te rēti mā tētahi pānui ā-tuhi 28 rā.

## Te whakaaetanga retihanga

Me hoatu te kairētiwhare i tētahi tārua o te whakaaetanga retihanga whare utu nohoanga ki ngā kairēti. I tua atu i ngā mōhiohio e rārangi ana ki te wharangi 8, me uru ki tēnei:

- › mēnā ka roa ake te retihanga i te 28 rā, neke atu rānei
- › kotahi te tau waea, neke atu rānei mō te kairētiwhare
- › te tau o te rūma noho
- › mēnā kei te rūma ētahi atu kairēti, ki te mea āe, tokohia
- › ngā ratonga ka whakaratoa e te kairētiwhare i roto i te rēti (ina pā tēnei)
- › ngā tikanga whakatahi mō te kāpura
- › he tauākī mēnā he retihanga ngātahi te retihanga, ā, mēnā āe, ko ngā ingoa o ētahi atu kainoho o te rūma noho i raro i te whakaaetanga retihanga
- › mēnā e whakahaerehia ana te whare e tētahi ehara ia i te kairētiwhare, ko te ingoa me te whakapā wāhi noho (me te tau waea) o taua tangata
- › he tauākī motuhake i waitohua e whakapuaki ana i ngā whakamārama o te āraimātao i roto i te whare
- › he tauākī kei te ū, ka ū rānei te kairētiwhare ki ngā paerewa kāinga ora i mua o te 1 o Hūrae 2021. Ka taea te whakakotahi tēnei tauākī ki te tauākī tautuku paerewa kāinga ora, ā, kia kotahi te waitohu mō tēnei.

## Ngā ture o te whare

E āhei ana te kairētiwhare o tētahi retihanga whare utu nohoanga ki te hanga i ngā ture o te whare e pā ana ki te whakamahinga me te painga o te whare, te whakaratonga hoki o ngā ratonga.

Me hoatu te tārua ki te kairēti i te tīmatanga o te retihanga, me whakakite atu hoki he tārua i te whare i ngā wā katoa. Me tuku te kairētiwhare i te pānui whitu rā ina huri i ngā ture o te whare.

E āhei ana te kairēti i roto i te retihanga whare utu nohoanga ki te tonono ki te Taraipiunara mō tētahi whakahau e whakapuaki ana:

- › he hara ki te ture tētahi ture o te whare
- › kia mahia he ture mā tētahi tikanga oti, kia whakatikaia rānei, kia waiho rānei ki waho.

## Ngā Raka

Ko te kairētiwhare o tētahi whare utu nohoanga:

- › me whakarato, me tiaki hoki kei te rawaka ngā raka e noho haumaruru tonu ai te nohoanga
- › me titiro kei ngā kairēti te āhei ki tōna rūma, ki ngā rauhanga o te heketua me te kaumanga i ngā wā katoa
- › me whakarite e āhei ana ngā kairēti ki ētahi atu o ngā whakaurunga i ngā haora katoa e tika ana
- › me tohutohu i tētahi kairēti ka pāngia e te whakarerekētanga, tāpiritanga, tangohanga rānei o tētahi raka.

Ko tētahi kairēti i tētahi whare utu nohoanga:

- › kia kaua e raweke i tētahi raka mēnā kāore te kairētiwhare e whakaae
- › ina mutu te retihanga me whakahoki i ngā kī katoa i hoatu te kairētiwhare.

## Ngā pūoho auahi

Kei runga i ngā kairēti o tētahi whare utu nohoanga te kawenga ki te whakakapi i ngā pūhiko pūoho auahi i roto i ō rātau rūma – mēnā he pūhiko ahi momo tawhito whai pūhiko whakakapi. Kei runga i te kairētiwhare ki te tautiaki i ngā pūoho auahi i ngā wāhi ngātahi o te whare rēti.

## Mana tomo

E āhei ana te kairētiwhare o tētahi whare utu nohoanga ki te tomo ki roto i ngā wā katoa.

E āhei ana te kairētiwhare o tētahi retihanga whare utu nohoanga ki te tomo me te kore whakarite i tēnei i mua, ki tētahi rūma utu nohoanga i ēnei ahuatanga anake:

- › ina whakaae pai noa te kairēti i te wā tomo, i mua tata noa rānei (ki te mea he rūma e tiria ana rānei, te whakaaetanga o tētahi atu kairēti o te rūma), tērā rānei
- › ina whakaponono te kairētiwhare i runga i te whaitake kei reira he āhuatanga whawhati tata, he mōrea taumaha rānei ki te ora, ki ngā rawa rānei, nā ka hiahiatia he āheinga inamata hei whakaheke, whakangaro rānei i te pūmate, tērā anō rānei
- › ina hiahiatia te tomonga hei whakarato i ētahi ratonga kua whakaaetia e te kairētiwhare rāua ko te kairēti, me te mea hoki e hāngai ana te tomonga ki tā ngā whakaritenga o te whakaaetanga, ngā ture o te whare, tērā anō rānei
- › e hāngai ana ki tētahi whakahau a te Taraipiunara Retihanga.

E āhei ana te kairētiwhare whare utu nohoanga ki te tomo ki tētahi rūma utu nohoanga i muri i tana hoatu pānui ā-tuhi 24 haora ki te kairēti (ki tētahi atu kairēti rānei ina he mea tiritiri te rūma) i ētahi āhuatanga.

Kei roto o ēnei ko:

- › te tiro tiro i te rūma, ki te mea kāre he tomonga pēnei i roto i te whā wiki o mua
- › te tiro tiro i te rūma, ki te whakaaro te kairētiwhare kua mahue te rūma i te kairēti, kua whati rānei te ture i a ia mā tētahi mahi kē
- › te whakakite i te rūma ki tētahi kairēti hōu, kai hoko rānei
- › te tomonga ka hiahiatia e āhei ai te kairētiwhare ki te whakatutuki i ana kawenga i raro i te Ture
- › te tiro tiro i ētahi mahi i tonu te kairētiwhare kia mahi te kairēti, i whakaae rānei te kairēti ki te mahi
- › te whakaatu i te rūma ki tētahi kaiwhakauara kua rēhita, tētahi māngai hoko whare, tētahi kaitiro tiro hanga whare rānei e mahi ana i tētahi pūrongo
- › kia ū ki ngā whakaritenga pūoko auahi, ngā paerewa, ngā paerewa kāinga ora rānei
- › te whakamātautau mō te ngangara P, i muri i te whakamōhio atu ki te kairēti he aha e whakamātautauhia ana.

Ina tomo te kairētiwhare ki tētahi rūma utu nohoanga:

- › kua e pā tōna ringa ki ngā rawa a te kairēti, engari ia mā konei e taea ai te take i tomo rā ia
- › kia pai tonu te tikanga o tana tomo atu
- › me kua ia e whakamahi, e whakatuma rānei ki te whakamahi i te kaha kāhore i whakamanahia
- › me kua ia e noho ki te rūma roa ake i te wā tōtika e tutuki ai te take i tomo rā ia.

## Te whakamutu retihanga

E āhei ana he kairēti i tētahi whare utu nohoanga ki te whakamutu i tētahi retihanga mā te pānui 48 haora ki te kairētiwhare.

E āhei ana he kairētiwhare o tētahi whare utu nohoanga ki te whakamutu i tētahi retihanga:

- › inamata tonu mehemea kua mahi te kairēti, kua whakatuma rānei ia ki te mahi:
  - i ētahi tukituki kino ki te nohoanga, tērā rānei
  - i ētahi mea mōrearea ki ētahi tāngata atu, rawa rānei, tērā anō rānei
  - i ētahi whakararunga nui tonu ki ērā atu kainoho
- › mā te pānui 48 haora mehemea:
  - kāore te kairēti i whakatika i ngā hapanga utu rēti i roto i te 10 rā o te whiwhinga pānui kia whakatikaia
  - kua whakamahia te nohoanga e te kairēti mō tētahi hara ā-ture, kua tuku rānei ia kia whakamahia pērātia
  - kua taka ki muri te utunga rēti otiia e whakaaro whaitake ana te kairētiwhare kua mahue te rūma i te kairēti, i muri i tana tiro tirona, ā, mēnā ka taea, tana whakapānga ki te tangata whakapā o te kairēti
- › mā te pānui 14 rā mēnā he retihanga mahi
- › mā te pānui 28 rā mēnā he take kē.



# Papakupu

KUPU	TIKANGA
<b>Nga rawa mahue</b>	Ngā rawa ka mahue ki muri ina wehe atu te kairēti. Tirohia te wharangi 26 mō ētahi atu mōhiohio.
<b>Te wāhinoho whakarato</b>	Te wāhinoho whakarato kua hoatu ā-tuhi e tētahi kairētiwhare, kairēti rānei e taea te tuku ngā tuhinga ōkawa katoa e pā ana ki te retihanga, ina hoki kua mutu te retihanga. Me homai rawa te kairētiwhare me te kairēti i tētahi wāhinoho, ā, ka taea hoki te hōmai i te pouaka poutāpeta, he wāhitau īmēra, hei wāhinoho whakarato tāpiri.
<b>Utunga aunoa</b>	Ka whakarite tētahi tangata mā tōna pēke e utu āna utunga auau mai i tana kaute pēke.
<b>Whare utu nohoanga</b>	He whare utu nohoanga e nohoia ana e ngā kairēti whare utu nohoanga. Tirohia te whārangi 27 mō tētahi whakamārama ina pā mai ai te Ture.
<b>Puka tāpae monihere</b>	He puka hei whakamahi mā ngā kairētiwhare rātau ko ngā kairēti ki te tuku monihere ki Ngā Ratonga Retihanga.
<b>Puka whakahoki monihere</b>	He puka hei whakamahi mā ngā kairētiwhare rātau ko ngā kairēti kia whakahokia ngā moni here i Ngā Ratonga Retihanga ina haere te kairēti.
<b>Ngā rawa</b>	Ngā mea ka hoatu e te kairētiwhare, pērā i ngā ārai, he pouaka mātao, he pūrere horoi kaka, kāore i whakamau tūturutia.
<b>Moni paremata</b>	He moni e utua ki te kairētiwhare, te kairēti rānei hei whakakapi i tētahi mea ngaro, i te tukinga rānei.
<b>Whakakino</b>	Tētahi matū kua whakatauhia i raro i ngā ture he whakakino mō te āhuetanga o te Ture, ā, kei roto te ngangara P.
<b>Kua whakakinotia</b>	Kei roto tētahi whakakino i tētahi wāhanga o te whare rēti ki runga ake i te taumata mōrahi e whakaaetia ana.
<b>Te whakaū</b>	Kei te Tumuaki o MBIE mā te Rōpū Tautuku Retihanga me te Tūhuratanga ngā mana ki te whakauru ki ngā whakaaetanga tūao, pērā i Ngā Whakahaere ka Whakaūngia, kia ū ai ngā ki ngā herenga i raro i te Ture, ngā waeture i raro i te Ture, tētahi whakaaetanga retihanga. He whiu kei Ngā Whakahaere ka Whakaūngia ki te kore e ū.
<b>Retihanga wā-whāiti</b>	He kirimana ka eke ki te wā i whakatauhia i runga i te whakaaetanga retihanga, ā, ka whakawhiti noa te retihanga ki tētahi retihanga ā-takiwā engari anō mēnā he whakaaetanga kē tā te kairētiwhare me te kairēti.
<b>Ngā paerewa kāinga ora</b>	Ko te ture i whakamanahia i te 1 o Hōngongoi 2019 – te Residential Tenancies (Healthy Homes Standards) Regulations 2019. Me ū mai i te 1 o Hūrae 2021.
<b>Haepapatanga tūhono takimaha</b>	Ka noho haepapa mō te retihanga ngā kairēti katoa kua whakaingoatia ki te whakaaetanga retihanga. Tirohia te wharangi 9 mō ētahi atu mōhiohio.
<b>Māngai tuku whare</b>	Tētahi tangata e tū ana hei māngai, i roto i ngā tikanga mahi pakihī noa, ki te tuku retihanga mō te utu. Koia pea tēnei, hei taura, ko tētahi kaiwhakahaere nohoanga, māngai hoko whare rānei.
<b>Rēti māketē</b>	Te nui o te rēti e utua ana e ētahi atu mō tētahi whare rite i tētahi takiwā rite.
<b>Hui takawaenga</b>	He hui, he kōrero waea rānei e āwhina ai tētahi kaitakawaenga kia whakaritea he raruraru i waenganui i te kairētiwhare rāua ko te kairēti.
<b>Pānui whakatika</b>	E mōhiohia anō ko te pānui 14 rā e tuku ai i te 14 rā piritata ki tērā taha ki te whakatika i tētahi raruraru.

KUPU	TIKANGA
<b>Retihanga ā-takiwā</b>	He whakaaetanga kirimana mō tētahi wā kāore i whakatauhia. Me mātua tuku te kairēti i te pānui 28 rā mēnā e hiahia ana ia ki te whakamutu i te retihanga. Me mātua tuku pānui ā-tuhi te kairētiwhare i te 63 rā, 90 rā rānei ki tana kairēti mēnā me whakamutu e ia tētahi retihanga e ai ki ngā pūtake e whakaaetia ana i raro i te Ture. Tirohia te whārangi 22 mō ētahi atu mōhiohio mō te whakamutu i tētahi retihanga ā-takiwā.
<b>Pūrongo tirotiro nohoanga</b>	He ripoata ā-tuhi o te tirotiro whare i oti ngātahi i te kairētiwhare me te kairēti i te tīmatanga o te retihanga. He pai tonu te whakauru i ngā whakaahua. Tirohia te whārangi 9.
<b>Te noho whakamahuru</b>	He whai motika ā-ture ngā kairēti kia manaakitia tō rātau rangimārie, tūmatanui hoki e tō rātau kairētiwhare.
<b>Rēti tōmua</b>	Te rēti e utu ai tētahi kairēti mō tētahi wā e tū mai (kia kaua e nui ake i tō te rua wiki). Hei tauira, ki te utu te kairēti he rēti mō te rua wiki i te 1 Haratua, kua utua te wā mai o te 1 Haratua tae atu ki te 14 Haratua. Hei te 15 Haratua ka taka anō te rēti.
<b>Pānui rautipu</b>	Ina hoatu pānui tētahi kairētiwhare ki te kairēti i te mea i amuamu ia mō tētahi mea, i whakamātau rānei ki te mahi i tētahi mea e tika ana i raro i te ture.
<b>Retihanga</b>	Ina tuku tētahi tangata whai rawa i tētahi atu, tētahi rōpū rānei ki te noho ki tētahi nohoanga e utu rēti ai rātau.
<b>Kaiwhakawā retihanga</b>	He tangata tūwehe o te Taraipiunara Retihanga ka whakarongo ki ā kōrua tohetohe, ka whakarite hoki i tētahi whakatau mō te whakaotinga o te tohetohe.
<b>Te whakaaetanga retihanga</b>	He whakaaetanga ā-tuhi e hainatia e te kairētiwhare rāua ko te kairēti i mua i te tomonga o te kairēti, e mohio ai te katoa he aha ā rātau i whakaaetia.
<b>Taraipiunara Retihanga</b>	Te rōpū, rite ana ki te kōti, e whakatau ana kia pēhea e whakaritea ai he raruraru i waenganui i te kairētiwhare rāua ko te kairēti.
<b>Whakahau taraipiunara</b>	He whakaritenga ā-tuhi nā te Taraipiunara Retihanga me whai rawa ai te katoa.
<b>Ngā whare noho takahi ture</b>	He kāinga e nōhia ana e tētahi kairēti engari kāore i te tika i raro i te ture mō te noho i te mea kāore te kairētiwhare i ū ki ētahi here o te Ture, nā te kore i ū rānei o te kairētiwhare ki ngā here i raro i te Ture kua kore e tika te whare i raro i te ture.
<b>Te ruharuha</b>	Aua mea māori noa ka pā ki te nohoanga ina nōhia e te tangata, pērā i te tawhito haere o ngā whāriki, i ngā māka iti rānei i ngā pakitara.
<b>Whakatau mahi</b>	He whakahau kia whakatikatikahia tētahi nohoanga, kia mahia rānei he mahi ki te nohoanga.
<b>Pānui ā-tuhi</b>	He reta nā te kairētiwhare, te kairēti rānei, e whakamōhio ana i tērā o rāua ka tūpono tētahi mea, pērā i te wehenga atu, te whakapikinga rānei i te rēti.





## **Te whakapā mai ki a mātau**

Mēnā he pātai āu mō ngā monihere, waea koreutu mai ki **0800 737 666**.

Kei tā mātau paetukutuku ētahi mōhiohio whaitake. Kia mahara, ka taea anō ā mātau puka katoa te tikiake i te ipurangi.

Kua whakamātau mātau kia tino tika tonu tēnei aratohu. Heoi anō, kāore i konei ngā mea katoa, ehara hoki i te rite o te whiwhinga kōrero tohutohu ā-ture.

Ki te hiahia koe ki ētahi atu pārongo taipitopito, pārongo tauwhāiti rānei, waea koreutu mai ki **0800 TENANCY (0800 836 262)**.



**Te Kāwanatanga o Aotearoa**  
New Zealand Government

TENS 4285