

Tenancy Services

He Aratohu Poto ki te Rēti Pai Ngā rārangi arowhai mā ngā kairēti me ngā kairētiwhare

■ I roto

- › Ngā motika me ngā kawenga
- › Te tīmata hei kairētiwhare
- › Te whakareri ki te rēti hei kairēti
- › Te whakaoti i ngā pepa
- › Te noho i tō whare rēti
- › Ōu whare rēti
- › Me noho ora tō whare rēti me te haumaru
- › I te mutunga o te retihanga
- › Ki te tūpono ka hē



tenancy.govt.nz



MINISTRY OF BUSINESS,
INNOVATION & EMPLOYMENT
HĪKINA WHAKATUTUKI

Te Kāwanatanga o Aotearoa
New Zealand Government

Tata ki te 600,000 ngā whare e rētihia ana e Aotearoa, ā, he mea nui kia mārama ngā kairētiwhare me ngā kairēti me te whakatutuki i ō rātau motika, kawenga hoki.

E whakarāngi ana tēnei kupu whakataki i aua motika me aua kawenga me te tuku i ngā rārangi arowhai pātai ka hiahia pea koe ki te pātai i ia wāhanga o te hurihanga rēti mai i te tīmata atu hei kairētiwhare, te whakarite hei rēti hei kairēti, hei whakamutu i tētahi retihanga. Ka whakamōhiotia koe e mātau me pēhea te tiki āwhina ki te raruraru.

Kei roto i tā mātau puka aratohu 'Te Rēti Whare me Koe' ngā mōhiohia matawhānui ake mō ngā whakaritanga o te Residential Tenancies Act (te Ture) me ngā motika me ngā kawenga o ngā kairētiwhare me ngā kairēti.

Ka taea anō e koe te haere ki tā mātau paetukutuku tenancy.govt.nz mō ngā tautoko whaitake, tae atu ki ngā puka katoa, ngā whakaaetanga me ngā reta tauira ka hiahia pea koe hei tiaki i a koe anō mai i ngā raruraru e pā ana ki tō retihanga.

Ko te whai a ngā huringa o nā tata nei ki te ture he whakarite ka tōtika te whakatautika a te ture i ngā motika me ngā kawenga o ngā kairēti me ngā kairētiwhare, me te whakahou i te ture kia pai ake te urupare ki ngā ia hurihuri i roto i te māketete rēti. Me mōhio ngā kairētiwhare me ngā kairēti ki ō rātau motika me ngā kawenga i raro i te Residential Tenancies Act. Tirohia te tenancy.govt.nz hei rapu i ētahi mōhio anō mō te tikanga o ēnei huringa ki a koe.

Ngā kaupapa

Ngā motika me ngā kawenga	4
Te tīmata hei kairētiwhare	6
Te whakareri ki te rēti hei kairēti	10
Te whakaoti i ngā pepa	13
Te noho i tō whare rēti	16
Ōu whare rēti	18
Me noho ora tō whare rēti me te haumarū	21
I te mutunga o te retihanga	23
Ki te tūpono ka hē	26



Ngā motika me ngā kawenga

Ina whakauru koe ki tētahi whakaaetanga retihanga kei te whakauru koe ki tētahi whakaritenga kirimana. Ka tuku tēnei i ngā motika hira ki ngā kairētiwhare me ngā kairēti me ngā kawenga hoki.

■ Otirā, anei ngā kawenga kei runga i ngā kairētiwhare:

- › Te waitohu i tētahi whakaaetanga retihanga me te tuku i tētahi tārua ki ā rātau kairēti i mua i te tīmatanga o te retihanga.
- › Te tuku i te monihere ki Ngā Ratonga Retihanga i roto i te 23 rā mahi o te whiwhi i te monihere ka whiwhi i te kairēti me te tuku i rihīti ki te kairēti mō ngā utunga i tukuna.
- › Te kohikohi i te rēti me te whai i ngā pūkete rēti me ngā monihere tika.
- › Te whai tārua o ngā tuhinga katoa e pā ana ki te retihanga hei pūkete, me te āwhina ki te whakatika i ngā raruraru ka tūpono pā pea.
- › Te whakarite kei te mā te āhua o te kāinga, me te whakarite kei te haumarua te kāinga, ā, kei te pai te āhua.
- › Te whakarite ka tutuki i te whare rēti ngā whakaritenga ture katoa (pērā i ngā whakaritenga whare, hauora me te haumarua).
- › Te tuku i ngā mea katoa i oatihia i roto i te whakaaetanga retihanga (pērā i ngā taonga, whakapaitanga rānei).
- › Te whakarite me te utu i ngā tapitapi ina pakaru tētahi mea o te whare mai i ngā taiākotikoti (pērā i te whakamahana i rō whare noho, ngā raka, ngā momihau kia hauhau ai, ngā whakaurunga tunu, ngā whakaurunga horoi me ngā pūoho auahi).
- › Te ū ki ngā ture hāngai, otirā te Residential Tenancies Act me ngā paerewa kāinga ora.
- › Te whai haere tonu i te huringa o ngā ture (ohauru ki te ī-karere *Tenancy Matters (Ngā Take Retihanga)* i tenancy.govt.nz/#subscribe).

■ **Nō reira, anei ngā kawenga kei runga i ngā kairēti:**

- › Te waitohu i tētahi whakaaetanga retihanga.
- › Te utu i te katoa o te rēti i te wā tika.
- › Te whakarite kei te mā me te nahanaha te whare.
- › Kāore i te whakararuraru i te rangimārie, hāneanea, te tūmataitinga rānei o te takiwā noho.
- › Te whakapā wawe atu ki te kairētiwhare ina hiahiatia kia whakapaitia, kia tapitapihia tētahi mea.
- › Te tuku i te kairētiwhare, tōna māngai rānei kia uru ki te kāinga ki te whakahaere i ngā tapitapi, te whakaatu rānei i te whare ki ētahi atu kairēti pea i a koe e wehe ana.

Ko te tikanga ko **ngā whare nōhanga** he whare ērā mō ngā kairēti e ono i te iti rawa i te wā kotahi me ngā whakaurunga mā te katoa pērā i ngā kīhini me ngā rūma horoi. He rerekē ngā ture e pā ana ki ngā retihanga whare utu nōhanga ki ō ērā atu retihanga whare. Tirohia te **tenancy.govt.nz** mō ētahi atu mōhiohio.





Te tīmata hei kairētiwhare

Ko te mea nui kia whaihua ai koe mai i tō whare rēti me whakahaere kia pērā i te pakihī, ā, kia ngaio. Kia maumahara koe kei te whakahaere pakihī koe, ahakoa kotahi anake tō kāinga rēti. Ko te tikanga o tērā me āta whakamahere mai i te tīmatanga. Haere ki te paetukutuku a Ngā Ratonga Retihanga ka tikiake i tētahi mōkī mōhiohio i hangaia mā ngā kairētiwhare hou ki te māketē whare noho.

Whakarite i a koe anō me tō whare rēti – Ko te painga atu o te āhua o tō whare, ka nui ake te tūpono ka whiwhi koe i ngā kairēti pai ka āta manaaki i tō whare ina kuhu rātau. Me mātua whakarite ka oti te tautiaki me te tapitapi i mua i te tīmatanga o tētahi retihanga.

Wāhi tika – Me whakarite he tika tō whare i raro i te ture mō te whakamahi hei whare noho i mua i tō rēti. Me ū koe ki te ture hauora me te haumarū e hāngai ana ki ngā whare. He mōhiohio atu anō mō tēnei i [tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz)

Ngā paerewa kāinga ora – E whakatakoto ana ngā paerewa kāinga ora i ngā whakaritenga iti rawa mō ngā whare rēti. Kua kapi i ēnei paerewa te whakamahana, āraimātao, hauhau, te kuhu mai me te tuku i te haukū, me te kati i te kauanu.

Mai i te 1 o Hūrae 2021 me te 1 o Hūrae 2025, me mātua ū ngā whare rēti tūmataiti ki ngā paerewa kāinga ora i roto i ngā wā tauwhāiti e ai ki te wā tīmata ai te retihanga hou, ka whakahoutia rānei.

Āraimātao – Me mātua whai ngā whare rēti katoa i ngā āraimātao tuanui, papa hoki, ā, e taea ana te whakauru atu.

□ **Ngā tauākī e hiahiatia ana** – Me mātua tuku ngā kairētiwhare i tētahi tauākī motuhake i waitohua mō ngā retihanga hou katoa, ka whakahoutia, ka whakarerekētia rānei kia ū ai ki ngā paerewa kāinga ora. Me mātua whakauru ki ngā whakaaetanga retihanga hou, kua whakahoutia rānei te tauākī tautuku paerewa kāinga ora, ā, e whai ana i ngā mōhiohia tauwhāiti mō te tautuku onāiane i te kairētiwhare. Me mātua tuku anō ngā kairētiwhare i tētahi tauākī āraimātao me te rīanga i roto i ngā whakaaetanga retihanga katoa.

E wātea ana ngā tātauirā mō ēnei tauākī i **tenancy.govt.nz**.

□ **Me mātua whakarite kei a koe te rīanga tika** ka mutu kei te mārāma koe ki ngā whakaritenga o tō kaupapahere.

Me mātua kī ngā kairētiwhare mēnā kei raro rīanga te whare i roto i tētahi whakaaetanga retihanga, mēnā āe, te rahinga o te tāwere. Me whakamōhio anō te tauākī kei roto i ngā kairēti e wātea ana te kaupapahere rīanga mō te whare ki a rātau ki te tono rātau i tēnei. Me kōrero atu koe ki ngā kairēti i roto i te wā tika mēnā ka rerekē ēnei mōhiohia. E wātea ana tētahi tātauirā i **tenancy.govt.nz**.

□ **Ngā pūoho auahi** – Me mātua whakarite kei te mahi tika ngā pūoho auahi e mau ana ki ō rātau whare rēti. Haere ki te paetukutuku a Ngā Ratonga Retihanga (**tenancy.govt.nz**) 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 whiriwhiri kia hia te nui o te rēti me whakahau e koe** me te whai i tētahi kaute pēke wehe kē mō tēnei. He utauta tuihono whitake tā Ngā Ratonga Retihanga hei āwhina i a koe ki te rapu mōhio mō ngā rēti māketē mō ngā whare i tō takiwā.

□ **Pānuitia te whare** – Tē taea te pānui ngā whare rēti ki te kore e pānuitia te utu rēti, nō reira me mātua whakaatu i te nui o te rēti i roto i tētahi pānuitanga, tukunga rānei. Tē taea e ngā kairētiwhare te pōwhiri, te whakatenatena rānei ngā kairēti e hiahiatia ana kia tonu i te nui o te rēti me te utu kia nui atu i tērā e pānuitia ana, e tukuna ana rānei. Ka taea tonu e ngā kairēti hou pea te utu kia nui ake atu tā rātau utu rēti ki tērā kua whakatauhia, ā, ka āhei te kairētiwhare ki te whakaae ki tēnei.

- **Me whakaemi ngā puka katoa e hiahia ana** – Ko ngā tārua o te puka tonu retihanga-tōmua, te tātaurira whakaetanga retihanga, te puka tāpae monihere me ngā tauākī e hiahia ana kei tenancy.govt.nz.
- **Whakatūria tō pūnaha mō te tiaki pūkete mō te retihanga** – 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 tekau mā rua marama i muri i te mutunga o te retihanga. Kei roto i ēnei pūkete: ko tētahi pānuitanga, tukunga rānei mō te retihanga, te whakaetanga retihanga me ngā huringa, whakahoutanga rānei, ngā pūrongo ārohi whare, nama, ngā pūrongo rānei mō ngā mahi i whakahaerehia i te whare pērā i te tautiaki me te tahitahi, me ngā tārua o ngā reta, īmēra rānei i tukuna, i whiwhi rānei mai i ngā taha e rua.
- **Whakaemitia ngā whakapā ka hiahia e koe** – He pai te mōhio me whakapā atu ki a wai ina hiahia koe āwhina koe. Ka whai wā koe, he māmā hoki mōu te whakarite tōmua i ngā whakapā. Ko ētahi whakapā whaitake: ngā ringarehe (mō ngā tapitapi), te rōpū kaihaumi whare paetata (mō te tūhonohono ki ētahi atu kairētiwhare) me te Ī-karere *Tenancy Matters (Ngā Take Retihanga)* mō te noho mōhio ki ngā mea me mōhio koe (ohauru ki te Ī-karere *Tenancy Matters (Ngā Take Retihanga)* i tenancy.govt.nz/#subscribe).
- **Kōwhiria ngā kairēti tōtika** – Ka hiahia koe i ngā kairēti ka manaaki i tō kāinga rēti me te whakatutuki i ō rātau herenga katoa. E wātea ana ētahi atu mōhiohio me pēhea te kōwhiri i ngā kairēti i tenancy.govt.nz.

- **Kia pai te tīmata i te retihanga** – Me pai te hononga i waenga i a kōrua ko tō kairēti mai i te tīmatanga. Mā te tiro tiro ngātahi i te whare ka whai wā ki te kōrero mō te āhua o tō whare rēti me ngā mahere mō ā muri ake, ngā whakapaitanga rānei. Hei whakamarutanga tāpiri, me mātua hopu te āhua o te whare rēti me ngā taonga ā-whare, whakamaunga rānei kei roto i te retihanga mā tētahi kāmera matihiko. Me mātua whakarite kei tō kairēti o taipitopito whakapā, ngā taipitopito whakapā hoki/rānei o tō māngai tuku whare kia taea ai te whakapā atu.
- **Tirohia mēnā kei te ū te whare ki ngā whakaritenga hauora, haumarū, ā-whare hāngai** – Kei roto i tēnei ko te Ture Hanga Whare 2004 me Ngā Tikanga Hanga Whare, te Ture Hauora 1956, me Ngā Waeture Whakapai Ake Whare Noho 1947 me ngā ture ā-rohe i tukuna i raro i te Ture Kaunihera 2002 ka whakatakotoria e ngā kaunihera.

Whakatūria tō pūnaha mō te pupuri pūkete mō ngā paerewa kāinga ora

Me mātua whakauru e ngā kairētiwhare tētahi tauākī hei whakaū ki ngā paerewa kāinga ora mā tētahi whakaaetanga retihanga hou, rerekē, kua whakahoutia rānei. Me here anō ngā kairētiwhare e ngā paerewa kāinga ora ki te pupuri pūkete mai i te 1 o Hūrae 2019 e whakaatu ana i te ū ki ngā paerewa. Ko ngā tauira o ngā pūkete tōtika ko te tiwhikete tautuku Ngā Tikanga Hanga Whare, ngā pūkete tātaiai o te kaha o tētahi rūma ki te whakamahana ki tērā e hiahiaatia ana, tiwhikete whakaae, ngā rihīti mai i ngā tohunga hanga whare, ngā nama mai i ngā tohunga hanga whare, ētahi atu kaiwhakarato ratonga hoki/rānei, ngā rihīti mō ngā taonga hanga whare, ngā whakaaturanga whakaahua tautuku, ngā pūkete mahi mai i ngā tohunga hanga whare, he aromātai ngaio nā tētahi ngaio hāngai, ētahi atu tuhinga hāngai, pūkete rānei e whakaatu ana i te tautuku.

Te whakareri ki te rēti hei kairēti

Whakamahia tēnei arowhai hei āwhina i a koe ki te whakareri i mua i tō tirotiro whare ka hiahia pea koe ki te rēti hei kāinga mōu. He āwhina whaitake anō kei te paetukutuku a Ngā Ratonga Retihanga mō te kōwhiri i te whare rēti e pai ana mōu, tō tahua pūtea me tō āhua noho.

E hia te roa e hiahia ana koe mō te retihanga? Kāore he rā mutunga o ngā retihanga ā-takiwā, ā, ka mutu kia tukuna e te kairētiwhare, te kairēti rānei i te pānui ā-tuhi e hiahiatia ana hei whakamutu i te retihanga.

Ka mana ngā retihanga wā-whāiti tae noa ki te rā kua whakatauhia i roto i tō whakaaetanga retihanga – i reira ka taea e koe te whakaroa te whakaaetanga retihanga, te uru ki tētahi whakaaetanga retihanga hou, te tuku i te pānui ā-tuhi e hiahiatia ana e whakamutu ana koe i te retihanga. Ki te kore tētahi taha e tuku i te pānui ā-tuhi e hiahiatia ana ka huri noa te retihanga wā-whāiti ki te retihanga ā-takiwā i te ekenga o te wā.

Tē taea e ngā kairētiwhare te whakamutu tētahi retihanga ā-takiwā, wā-whāiti rānei ki te kore e whai pūtake e rārangi ana i te Residential Tenancies Act. Ko te nui o te pānui ā-tuhi me tuku e te kairētiwhare kei tōna pūtake mō te whakamutu i te whakamutu retihanga.

Me haere ki tenancy.govt.nz mō ētahi atu mōhiohio mō te tuku i te pānui e hiahiatia ana.

E hia te utu ka taea e koe? Me whakaaroaro e hia te rēti ka taea e koe te utu – ko te 35% o tō utu moni whiwhi ki tō pēke te rahinga ka taea e te nuinga, engari kei te āhua kē anō o ētahi atu o ō whakapaunga. Mēnā kei te uaua ki a koe te utu i tō rēti, i ētahi atu whakapaunga rānei ka taea pea e koe te whiwhi āwhina ā-pūtea. He maha ngā momo pūtea āwhina e watea ana mā Te Hiranga Tangata, Senior Services, StudyLink me te hunga he utu ngā moni whiwhi. Haere ki te paetukutuku a Te Manatū Whakahiato Ora mō ētahi kōrero.

- **Kei te hiahia koe ki te noho ki hea?**
Me whiriwhiri i te wāhi e hiahia ana koe ki te noho, ā, ka pēhea tō kimi i tō whare rēti. Ko te nui ake o te wāhi e whakaaroarohia ana e koe, ka nui ake te tūponotanga ka kitea e koe te kāinga tika mōu. Hei rapu i ngā rēti māketē kei tō takiwā, ā, mō ētahi atu tohutohu mō te kōwhiri i te kāinga tika mōu, haere ki tenancy.govt.nz.
- **Me wātea mai ō tuinga me ō reta tautoko** – Ka hiahia ngā kairētiwhare me ngā kairēti ki te whakaū i tō tuakiri, me te tiro i ō reta tautoko rēti kia mōhio ai rātau ka taea e koe ō herenga retihanga te whakatutuki.
- **Me mātua whakarite kāore koe i te tonoa ngā utu whakahaere rēti** – Tē taea te tuku ēnei ki ngā kairēti.
- **Me whakarite ka pānuitia te utu rēti** – Tē taea te pānui ngā whare rēti ki te kore e pānuitia te utu rēti, nō reira me mātua whakaatu i te nui o te rēti i roto i tētahi pānuitanga, tukunga rānei ka kite koe. Tē taea e ngā kairētiwhare te pōwhiri, te whakatenatena rānei i a koe kia tonu i te nui o te rēti, te utu rānei kia nui atu i tērā e pānuitia ana, e tukuna ana rānei. Ka taea e koe, hei kairēti pea, te utu kia nui ake atu tā rātau utu rēti ki tērā kua whakatauhia, ā, ka āhei te kairētiwhare ki te whakaae ki tēnei.

Ina kōrero koe ki ngā kairētiwhare pea, ngā māngai tuku whare rānei me pātai atu...

- **Āhea ka wātea mai te nohoanga?**
- **Mēnā kei te mahana me te maroke, ā, e whitikia e te rā me te hauhau?**
Ka whakaitia e ngā kāinga ora te tūponotanga ka pā mai ngā mate me te whakapiki i te tūponotanga ka roa ake te noho mai a ngā kairēti pai. Me ū ngā kairētiwhare tūmataiti i ngā whakaritenga iti rawa hou i raro i ngā paerewa kāinga ora mō ngā retihanga hou, kua whakahoutia rānei ka tīmata i muri i te 1 o Hūrae 2021.
- **Ngā mōkai me te kai paipa** – He ture anō mō ēnei, me ērā atu mea pērā i te whakahaere para me te tukurua?
- **Kei a wai te kawenga mō ngā pire** pērā i te hiko, kapuni, wai, waea, ipurangi me ngā hononga taura. Kairētiwhare, kairēti rānei? Ko te tikanga mā te kairēti ēnei e utu.
- **Rīanga** – Me mātua kī ngā kairētiwhare mēnā kei raro rīanga te whare i roto i tētahi whakaaetanga retihanga, mēnā āe, te rahinga o te tāwere o tētahi o ngā kaupapahere hāngai. Me whakamōhio anō te tauākī roto i ngā kairēti e wātea ana te kaupapahere rīanga mō te whare ki a rātau ki te tonu rātau i tēnei.

□ **Ngā tautara me ngā whakamaunga** – Me tiro mēnā kei te pai ki a koe ngā taputapu mā me ngā whakamaunga kua whakaratoa. I muri i tō kuhu atu, ka taea e koe te pātai ki te kairētiwhare kia tukuna koe ki te mahi i ētahi whakarerekētanga paku nei ki te whare, ā, kāore e taea e te kairētiwhare te kore e whakaae. Ki te mahia tēnei whakarerekētanga paku nei, i taua wā, i mua rānei i te mutunga o te retihanga, me mātua whakarite ka whakahokia e koe ki te āhuatanga i te tuatahi e tino ōrite ki tērā i mua i te whakarerekētanga paku nei, engari anō mēnā ka uru tahi kōrua ki tētahi whakaritenga kē.

Arā atu anō ētahi mōhiohio ki te paetukutuku Ngā Ratonga Retihanga e whakamārama ana he aha he whakarerekētanga paku nei me te tukanga hei whai mō te tuku i tō tono ki tō kairētiwhare (**tenancy.govt.nz**).

□ Ka ora koe i **ngā pūoko auahi**, ā, e whakaturea ana ēnei ki roto i ngā whare rēti katoa. Me tirotiro kia kotahi te pūoho auahi i te iti rawa kei te mahi i ia rūma moe, i te toru mīta rānei i te kūaha o ia rūma moe, ā, kia kotahi i te iti rawa i ia taumata o te kāinga. Kia kotahi i te iti rawa te pūoho auahi kei te mahi i roto i tētahi kerewēne, puni moe, tētahi mea ōrite rānei.

□ **Āraimātao** – Me mātua tuku ngā kairētiwhare i tētahi tauākī mēnā he āraimātao kei roto, ā, kei hea, te momo me te āhua – hei wāhanga o te whakaaetanga retihanga hou. He māmā noa te tirotiro i te āraimātao mā te tirotiro ki raro i ngā tuanui ka taea e koe me ngā wāhi i raro i te papa – engari me whakarite kua whakaweto te hiko i te pouaka, ā, kia tūpato kia kaua e raweketia ngā āraimātao pepatini, ngā waea rānei kei te puta ake.



He pēhea te āhua o te takiwā noho? He pēhea te haumaruru o te takiwā?

Kei te wātea he tūnga waka? He ikiiki tūmatanui e tūtata ana?

Mā wai e ngaki te mārā me te tapahi i ngā otaota?



Te whakaoti i ngā pepa

Me whakaoti e ngā kairētiwhare me ngā kairēti ā rātau pepa me te tiaki i ngā pūkete mō te retihanga.

□ **Me mātua whakarite he whakaaetanga retihanga ā-tuhi tāu, ā, me āta pānui e koe** kia mārama ai koe ki ō motika me ō kawenga. He maha ngā kairētiwhare e whakamahi ana i te whakaaetanga e tukuna ana Ngā Ratonga Retihanga. Me mātua whakaoti ngā kairēti me te waitohu i te puka i muri i te whakaoti a te kairētiwhare i ā rātau tauākī. Kei te kairētiwhare rāua ko te kairēti ki te whakatau mēnā me waitohu ngā tāngata katoa e noho i te whare i te whakaaetanga retihanga. Ki te waitohu ko te katoa, ko te tikanga ka noho haepapa ko rātau katoa. 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 kerēme moni mai 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. Kaua e tuku kia pēhia koe ki te waitohu i tētahi tuhinga e here ana i a koe i raro i te ture.

□ **Hei mea whaitake rawa tētahi pūrongo pai o te tirotironga whare** ki te tūpono pā mai he raruraru ā muri ake. Mēnā i reira tonu he mea pakaru i te tīmatanga o tētahi retihanga, tē taea te uta hē ki runga i te kairēti ina wehe atu ia. Ka māmā ake mēnā ka oti i te kairētiwhare me te kairēti tētahi pūrongo i te tīmatanga hei tautuhi i ngā pakarutanga i pā mai i te wā o te retihanga. He maha noa ngā kairētiwhare e whakamahi ana i te pūrongo tiro tiro nohoanga ka puta tahi me te whakaaetanga retihanga a Ngā Ratonga Retihanga.

□ **Me whakaae ki tētahi** rārangi taonga o ngā mea katoa kei roto i te retihanga, otirā mēnā he taonga ka whakaurua noa mai, pērā i tētahi pouaka mātao, mīhini whakamaroke kaka rānei. Hei whakamaru tāpiri, me mātua whakaahua e kōrua tahi. Mā tēnei ka māmā ake mēnā ka puta he wewewene i te mutunga o te retihanga. Ina tau ki a koe te rārangi taonga, me waitohu e te kairētiwhare me te kairēti ka pupuri i tētahi kape māu.

- **Me whakaae ki tētahi rahinga monihere** – Ko te monihere he moni tērā ka taea e te kairētiwhare te tono mai i tētahi kairēti hei punga moni mō tana rēti, te tiaki i te whare me ētahi atu utu e pā ana ki te rēti. I te nuinga o te wā he whā wiki o te rēti te nui o te monihere. Ko ngā kairētiwhare kei te hiahia monihere me tuku ki Ngā Ratonga Retihanga i roto i te 23 rā mahi o te whiwhi. I te mutunga o te retihanga, ka whakahokia te monihere ki te kairēti, ina rata ana te kairētiwhare kua ea katoa te rēti, ā, kāore he mea kerēme mō tētahi pakarutanga, ētahi atu nama rānei.
- **Kia maumahara ki te tuhi i ngā pānui ine** kia kore ai koe e utu i ngā nama a ngā kairēti o mua.
- **Me hono i te kapuni, te hiko me te waea** me ētahi atu mea hira iti nei pērā i te tiki kī atu anō, mēnā e hiahiatia ana, me te tono kia tukuna mai ō mēra ki te whare.
- **Ngā taipitopito whakapā** – Me mātua whai taipitopito whakapā te kairēti me te kairētiwhare mō rāua anō me te māngai a te kairētiwhare (mēnā e tika ana), tae atu ki tētahi tau waea pūkoro me ngā wāhitau īmēra – tae atu ki tētahi tau waea hei whakamahi ki te tūpono pā mai he ohotata. He mea nui kia whakamōhio atu ngā kairētiwhare me ngā kairēti ki a rātau anō mēnā ka rerekē ā rātau taipitopito whakapā.
- **Puritia ngā pūkete** – E hiahiatia ana kia puritia e ngā kairētiwhare me ngā kairēti he kape o ngā tuhituhinga katoa e pā ana ki te whare rēti i te wā o te retihanga, ā, mō te tekau mā rua marama i muri i te mutunga o te retihanga. Kei roto i tēnei ko ngā tuhinga e pā ana ki ngā paerewa kāinga ora. Me mātua whai pūkete rēti me te monihere ngā kairētiwhare mō te whitu tau i muri i te tau tāke hāngai.

He mea nui ngā pūkete ā-tuhi mēnā ka pā mai he wenewene

Mane, 1 o Pepuere

I waea atu ki te kaiwhakahaere
whare ki te kī atu kāore te pātunu
o te umu i te mahi. I kōrero ahau
ki a John Smith me tana kī mai ka
tuhia ki roto i tana puka tapitapi/
tautiaki.

Tāite, 4 o Pepuere

Kāore anō kia whakapā mai tētahi
mō te pātunu umu me tapitapi.
I waea atu ahau ki Ngā Ratonga
Retihanga ki te whaiwhai ake kei
te pēhea ngā tapitapi. I kī mai te
Manatū ka āhei ahau ki te tuku i
tētahi pānui whakatika.

Tāite, 5 o Pepuere

I tīkina ake he pānui whakatika mai
i te paetukutuku [tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz),
me te whakakī ka heria atu ki te
tari a te kaiwhakahaere whare i te
2.45pm.

Mane, 8 o Pepuere

I waea mai te kaiwhakahaere
whare me te kī mai kua whakaritea
kia haere mai rāua tahi ko te
kaitapitapi i te awatea ki te
whakatika i te pātunu o te umu.



Te noho i tō whare rēti

Ko tā ngā kairēti me...

- Me utu i te rēti i te wā tika** – Ki te kore, ka riro pea tō whare i te mea kua takahia e koe tō whakaaetanga retihanga. Mēnā ka raruraru koe, me wawe tonu te kōrero atu ki tō kairētiwhare ka rapu ara me pēhea te whakatika.
- Tiakina te whare** – mā te whakapaipai kia mā. He pai tonu te tiki rīanga taonga whare mō ō taonga, i te mea kāore e kapi ō taonga i te rīanga a tō kairētiwhare.
- Me whai whakaaro ki ō kiritata** – Ka āhei te kairētiwhare ki te whakamutu i tō retihanga mēnā ka takahia e koe te rangimārie, te oranga ngākau me te tūmataitinga o ētahi atu o te takiwā noho.
- Me tiki whakaaetanga mō ngā whakarerekētanga paku nei ki te whare** – Ka taea e koe te tono i te kairētiwhare kia tukuna koe ki te mahi i ētahi whakarerekētanga paku nei ki te whare, ā, kāore e taea e te kairētiwhare te kore e whakaae, engari māu ērā e utu, ā, me whakarite ka whakahokia e koe ki te āhuetanga ōrite ki tērā i mua i te whakarerekētanga paku nei (engari anō mēnā ka uru tahi kōrua ki tētahi whakaritenga kē).

E tūtohu ana mātau kia whiiwhi koe i te whakaae ā-tuhi a te kairētiwhare i mua i te mahi i ngā whakarerekētanga. He kōrero whānui atu anō kei te paetukutuku a Ngā Ratonga Retihanga e whakamārama ana he aha he whakarerekētanga paku nei me te tukunga hei whai mō te tuku i tō tono ki tō kairētiwhare ([tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz)).

- Te tono ki te whakauru i te aunui tākaka** – Ka āhei koe ki te tono kia whakaurua te aunui tākaka, ā, me mātua whakaae te kairētiwhare, mēnā ka taea te whakauru me te kore utu ki a ia, engari ia mēnā ka pā ngā aweretanga ake.

Mēnā ka tuku ā-tuhi i tō tono, me mātua whakautu tō kairētiwhare i roto i te 21 rā mahi. He aweretanga kei te paetukutuku a Ngā Ratonga Retihanga mō ngā aweretanga ([tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz)).

Me te aha...

- **Me mātua whakarite kei te mōhio koe me pēhea** te whakahaere i ngā taputapu kāinga me ngā whakaurunga, te kati i te wai me te whakahaere papu, me te mōhio kei hea te pouaka hiko me ngā pūrere ine.
- **Me auau te whakamātautau i ō pūoho auahi** – ko te mea pai kia kotahi i te marama, ki tā te rahinga rānei a te kaiwhakanao. Kāore e whakaaetia i raro i te ture te tūkino, te tango, te wete mai rānei i tētahi pūoho auahi – arā ko te tango i ngā pūhiko, engari kei te tiro tiro koe i ngā rā mōnehu, te whakakapi rānei i ngā pūhiko.
- **Me pūrongo atu mō ngā tapitapitanga** ki tō kairētiwhare. Ka raru pea tō monihere mēnā i te mōhio koe mō tētahi tapitapi iti nei ka nui atu te raruraru nā tō kore i tuku pūrongo atu.
- **Me mārama koe ki ngā āhuatanga haumarutanga o tō whare** – Me whakarite he pai ngā raka o tō whare. Me whakamātau ngā matapihi hei whakarite ka tino kati.
- **Me kōrero ki te kairētiwhare mēnā kei te hiahia koe ki te tautapa i tō retihanga ki tētahi noa atu** – Mēnā me wehe koe i te whare, ka taea e koe te tono kia tautapatia te retihanga ki tētahi atu, ā, tē taea e te kairētiwhare te whakahē mō te koretake noa iho (ahakoa ka kī tō whakaaetanga retihanga kāore e whakaaetia ana te tautapatanga).
Ka whakaurua pea e te kairētiwhare ngā here tōtika ki te whakaaetanga. Ka āhei ngā kairētiwhare te whai kia whakahokia mai ā rātau whakapaunga i roto i te tukanga tautapatanga, engari me mātua tuku tētahi rārangi o ngā whakapaunga ki te kairēti.
Ka āhei anō te kairētiwhare te whakaae kia heke mai ia i te retihanga i raro i ngā whakaritenga pai.
Ka kitea e koe ētahi atu mōhiohio whānui ake mō te tautapatanga i tētahi retihanga ki te paetukutuku a Ngā Ratonga Retihanga (tenancy.govt.nz).



Ōu whare rēti

Ko tā ngā kairētiwhare me mātua...

- Tiaki i te hanganga** me waho, ā, me mātua whakarite kei te ū te whare ki ngā whakaritenga whare katoa, kei te hauora me te haumaruru i ngā wā katoa, otirā i ngā wā whakahou.
- He whakarite i ngā rarururu** me te wai, te hiko me te ratonga kapuni. Mēnā ka whakamōhio atu tētahi kairēti i a koe mō tētahi rarururu, ā, kāore i tahuri koe ki te whakatikatika, kei runga pea i a koe ngā utu tāpiri mō ngā utu putanga, ka whai rānei tō kairēti i ngā utu tāpiri mēnā ka tuku ia i tētahi kerēme mā te Taraipiunara Retihanga.
- Me tiaki** ngā taputapu kāinga me ngā taonga ā-whare i roto i te retihanga ka whakarite kei te haumaruru. Kaua e whakarato i ngā taputapu kāinga hiko kua tawhito engari ia mēnā kei te mōhio koe he haumaruru, ā, mēnā kei te āwangawanga koe me heri kia tirohia e tētahi kaimahi hiko, me whakakapi rānei mā tētahi taputapu kāinga hou.
- Me wawe tonu te whakahaere** ngā tapitapi.
- Me tōtika te tuku pānuī mō ngā haerenga atu** – Kāore ngā kairētiwhare i te āhei ki te kuhu poka noa atu. Me mātua tuku pānuī i te 24 haora i mua ki ō kairēti, me whai rānei i tā rātau whakaae, i mua i te haere atu ki te mahi i ngā tapitapi, ngā mahi tautiaki, ngā mahi waiwai rānei kia ū ai ki ngā paerewa kāinga ora. Me mātua whakahaere ngā mahi i waenga i te 8am me te 7pm. Mēnā kei te hiahia koe ki te whakahaere i tētahi tirotirotanga, whakamātautau rānei mō te tāhawahawa nā te P, me mātua 48 haora te pānuī atu i mua i te iti rawa. Me whakahaere tēnei i waenga i te 8am me te 7pm.
- Me manaaki i te rangimārie, te oranga ngākau me te tūmataitinga o ā rātau kairēti (ko te noho whakamahuru tēnei)** – Me maumahara koe ko te kāinga o tō kairēti tēnei. Ahakoa tē taea e tō kairēti te whakahē tētahi tirotirotanga he pai tonu kia ngāwari koe me te neke i te wā tirotirotanga mēnā e hiahiatia ana. Ehara i te mea me tae atu tō kairēti i te wā o ngā tirotirotanga, engari me pātai atu koe ki a ia mēnā ka hiahia ia.

□ **Ngā raka me te haumarutanga** – Me mātua whakarato raka, ngā pūrere haumarutanga ngā kairētiwhare mō ō rātau whare. Kāore e taea e ngā kairētiwhare me ngā kairēti te tango, te huri rānei i tētahi pūrere raka ki te kore e whakaae tērā taha.

□ **Me urupare ki ngā tono a ngā kairēti kia mahia ētahi whakarerekētanga iti nei ki te whare** – Mēnā he iti noa te whakarerekētanga, me tuku whakaae ā-tuhi i roto i te 21 rā mahi.

Mēnā he nui atu i te iti te whakarerekētanga, ā, me nui atu te wā mōu ki te whiriwhiri, me tuku pānui ā-tuhi koe ki te kairēti e kī ana ka whakaroahia atu te 21 rā mā tētahi wā tōtika.

Tē taea e ngā kairētiwhare te kaiponu i te whakaae, engari ka taea te whakatakoto ngā āhukatanga tōtika. Me mātua utu te kairēti i te utu, i te mutunga o te retihanga, me te whakahoki i te whare ki te āhukatanga e tino rite ana ki tērā i mua i te whakarerekētanga paku nei, engari anō mēnā ka uru tahi kōrua ki tētahi whakaritenga kē.

He mōhiohio kei te paetukutuku a Ngā Ratonga Retihanga mō ngā whakamārama he aha te whakarerekētanga paku nei (tenancy.govt.nz).

□ **Me whakaae ki te whakamaunga o te aunui tākaka**, engari ia mēnā ka pā mai ngā aweretanga ake. Me mātua whakautu ā-tuhi ngā kairētiwhare ki te tono a tētahi kairēti i roto i te 21 rā mahi o te whiwhi i te tono, ā, me mātua whakapau kaha ki te takawaenga i te whakamaunga i roto i te wā e tika ana.

He aweretanga kei te paetukutuku a Ngā Ratonga Retihanga mō ngā aweretanga (tenancy.govt.nz).

□ **Me whai whakaaro ki ngā tono katoa ki te tautapa i te retihanga** – Me mātua whai whakaaro ngā kairētiwhare ki ngā tono katoa a ngā kairēti kia tautapatia te retihanga, ā, kua e whakahē mō te koretake noa iho. Ka taea e ngā whakaaetanga retihanga te aukati te tautapatanga o te retihanga. Ka taea e ngā kairētiwhare te whakauru i ngā here tōtika ina whakaae ana kia tautapatia kia ū ai te kairēti. Kei roto pea i tēnei ko te tuku nama ki te kairēti mō ngā whakapaunga tautapa.


Me te aha...


☐ **Me mātua whakarite ka tino whakamahanatia tō whare** – Ehara i te mea whakarato whakamahanatanga ngā kairētiwhare i ia rūma, engari me whakarato he whakamahanatanga tōtika mō te rūma noho matua. I raro i ngā paerewa kāinga ora, me whakarato e ngā kairētiwhare ngā whakamahana pūmau i roto i te whare e taea ai te whakamahana te rūma noho matua ki te 18 waeine Celsius i te iti rawa, ā, ka taea te pupuri tēnei mahana puta noa i te tau. Kāore ētahi whakamahana i te ū ki ngā whakaritenga i raro i ngā paerewa kāinga ora. He mōhiohio atu anō mō te paerewa whakamahana kei tā mātau paetukutuku i **tenancy.govt.nz**. Ka pā ēnei paerewa ki ngā whakaaetanga hou, ngā whakaaetanga retihanga rānei i whakahoutia mai i te 1 o Hūrae 2021.


☐ **Ki te kore e tika te whakahauhau ka tipu pea te puruhekaheka me te haukū.** Me mātua whakarite kei te hauhautia tō whare, ā, kei te haumarua me te raka. I raro i ngā paerewa kāinga ora, me mātua whakarite ngā kairētiwhare he matapihi, he kūaha rānei i ia wāhi noho e puta ai ki waho. Ko te rahi o ngā matapihi me ngā kūaha me mātua 5% i te iti rawa o te horahanga papa o taua wāhi. Me uru tētahi kōhauhau tika te rahi, he pūngote korohū rānei ki ngā kīhini me ngā rūma kaukau e tuku atu ana ki waho. Ka pā ēnei paerewa ki ngā whakaaetanga hou, ngā whakaaetanga retihanga rānei i whakahoutia mai i te 1 o Hūrae 2021.

Me noho ora tō whare rēti me te haumaruru

He mahana, he maroke, he haumaruru hoki ngā kāinga ora ki te noho. 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. Haere te paetukutuku a Ngā Ratonga Retihanga mō ngā mōhiohio whānui ake (tenancy.govt.nz).

 **Me whakarite kei te mahana tō kāinga kia hāneanea ai te noho** – Ka āwhina te āraimātao tino kounga ki te pupuri i te mahana i te takurua me te pare atu i te mahana i te raumati. Kua whakaturea te whakauru i ngā pareārai tuānui me raro i te papa ināiane ki rō whare rēti, ina tika ana kia whakaurua atu.

 **Me noho maroke tō kāinga kia ora ai te noho** – Ka whakaitia e tētahi whare maroke, tino hauhau hoki i ngā mōrearea ki tō kāinga me ngā mōrea o te mate mō ngā tāngata katoa kei reira e noho ana. 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 kuanu. Ka pā ēnei paerewa ki ngā whakaaetanga hou, ngā whakaaetanga retihanga rānei i whakahoutia me ngā kairētiwhare tūmataiti mai i te 1 o Hūrae 2021.

 **Me noho haumaruru tō whare kia tau ai tō mauri** – Me whai pūoho auahi ngā kairētiwhare ki roto i ō rātau whare rēti katoa. He tino nui ngā mōhiohio kei te paetukutuku a Te Whakararanga Iwi mō ngā puoho auahi me te haumaruru ahi. Me mātua whakarite kei te pai ngā raka o tō whare, ā, kia tūpato mō te tuku tāngata tauhou ki roto i tō whare.

Ngā āwhina:

- › Me ako me pēhea te whakamahi i te āhuahira ‘whakangū’ mēnā ka hē te tangi a tō pūoko auahi. Ka pēnei ina puta ake he auahi mai i te tunu, ngā au rānei, ki te uru rānei he puehu ki te pūoho.
- › Me ngana koe ki te ārai atu i te haukū mai i te kāinga mā te whakamaroke i ngā kākahu i waho kaua i roto, me te whakahauhau haere i te kāinga mā te huaki i ngā kūaha me ngā matapihi kia hauhau ai te whare.
- › Me kī he mōnehunehu, he puehu nei te āhua, ā, mai i te karera ki te pango te whānuitanga o ngā tae i te nuinga o te wā. Me whakakore haere i ngā pūhekaheka ina puta ana mā te whakatoki (1 te wāhanga whakatoki ki te 3 wāhanga wai ka whakaranua), tētahi matū horoi iti iho te kowani rānei pērā i te winika haira. Kei tō hokomaha ngā tūmomo mea horoi pai mō te taiao.



I te mutunga o te retihanga

Mēnā kei te hiahia te kairēti ki te noho tonu

Ka waitohu te maha o ngā kairēti i tētahi whakaaetanga mō tētahi wā whāiti, pērā i te kotahi tau. I te mutunga o taua wā, ka whiti noa te rīhi kia rīhi ā-takiwā engari ia ki te tuku pānui te kairēti mā te whakamahi i tētahi pūtaka kei roto i te Residential Tenancies Act, he tuku pānui te kairēti mō tētahi pūtaka i te 28 rā i te iti rawa i mua i te mutunga o te retihanga, ka whakaae tahi rānei te kairētiwhare me te kairēti kia whakaroatia, ka whakahoutia, ka whakamutua rānei te retihanga wā-whāiti.

□ **Mēnā ka hiahia tētahi o ngā kairēti ki te wehe atu** ka taea e tētahi atu kairēti te tango te whakaaetanga retihanga ki te whakaae te kairētiwhare. Me tuku e koe tētahi puka whakarerekē i te kairēti mēnā kei te riro mā te kairēti kua mahue mai te waha i te wāhanga o te monihere a te kairēti. E wātea ana he tārua o te puka i [tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz).

□ **Ka taea e te kairētiwhare te whakapiki te rēti?** E āhei ana ngā kairētiwhare te whakapiki te rēti, engari me mātua tuku kia 60 rā te whakamōhio atu ki a rātau, ā, kotahi anake te whakapikitanga ka taea i ia tekau mā rua marama.

Kaua rawa e whakapiki te rēti i te tekau mā rua marama i muri i te rā i tīmata ai te retihanga, i muri rānei i te rā i mana ai te pikitanga whakamutunga.

Mēnā ka hiahia te kairēti, te kairētiwhare rānei te whakamutu i te whakamutu retihanga

Me whakatutuki e ngā kairētiwhare me ngā kairēti ō rātau kawenga ina hiahia rātau ki te whakamutu i tētahi retihanga.

□ **Te tuku pānui mō tētahi retihanga wā-whāiti** – Tē taea te whakamutu tōmua ngā retihanga wā-whāiti engari ia ki te whakaae tahi te kairētiwhare rāua ko te kairēti, mā tētahi whakatau rānei a te Taraipūnara Retihanga. 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 whakauru te kairētiwhare me te kairēti ki tētahi whakaaetanga retihanga hou, ka whakaroa ake rānei i te whakaaetanga retihanga onāiane, ka whakarerekē rānei i te whakaaetanga retihanga mēnā ka whakaae ngā taha katoa
- › ka tuku pānui te kairēti ki te whakamutu i te retihanga, i te 28 rā i te iti rawa i mua i te mutunga o te retihanga.

- › Ka tuku pānui te kairētiwhare hei whakamutu i te retihanga. Me mātua tuku ngā kairētiwhare i tētahi pūtake hei whakamutu i te retihanga. Ko te nui o te pānui ā-tuhi me tuku e te kairētiwhare kei tōna pūtake mō te whakamutu i te whakamutu retihanga.

Kei te paetukutuku a Ngā Ratonga Retihanga ētahi atu mōhiotio mō ngā pūtake ka taea e ngā kairētiwhare te tuku hei whakamutu retihanga me ngā wā tuku pānui e hiahiatia ana (**tenancy.govt.nz**).

- **Tuku i tētahi pānui mō tētahi retihanga ā-takiwā.** Me mātua tuku te kairēti i te pānui ā-tuhi i te 28 rā i te iti rawa hei whakamutu i te retihanga ā-takiwā, engari ia ki te whakaae te kairētiwhare ki tētahi wā poto ake. Tē taea e ngā kairētiwhare te whakamutu tētahi retihanga ā-takiwā me te kore pūtake, ā, mā te pūtake e whakatau kia hia te roa o te pānui ā-tuhi i mua.

Mēnā ka tukuna he pānui ā-tuhi e tētahi kairētiwhare ki te kairēti e whakamutu ana i te retihanga, ā, kei te hiahia te kairēti kia tōmua ake te puta atu, he 28 rā i te iti rawa te pānui ā-tuhi me tuku e te kairēti ki te kairētiwhare.

Ka kitea e koe ētahi atu mōhiotio me pēhea te tuku pānui ā-tuhi, ngā pūtake rānei ka tukuna e tētahi kairētiwhare hei whakamutu i te retihanga me ngā wā tuku pānui e hiahiatia ana ki tā mātau paetukutuku **tenancy.govt.nz/ending-a-tenancy**.

**Te tuku pānui mō te
Whakarekerekere Whānau**

Ka āhei tētahi kairēti e pokea ana e te whakarekerekere 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 whakarekerekere whānau) me te kore whiū ā-utu, te kore rānei e mate ki te whai whakaatanga 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.

Te whakahoki i te monihere – He pai tonu mō te kairēti me te kairētiwhare ki te tūtaki me te tiroiro i te kāinga (mā te whakamahi i tana pūrongo tiroiro nohoanga). Kāore e taea e ngā kairētiwhare te tono ki tana kairēti kia utua ngā taiākotikoti ki te whare, ngā taonga ā-whare me ngā taputapu kāinga hoki engari ka taea te tango ngā utu mō ngā tūmahi e tika ana mā te kairēti e mahi, pērā i te whakapai me te whakawātea i ngā para. Ina whakaatia e koe ka ahatia te whakahoki i te monihere,

me whakakī e ngā kairētiwhare me ngā kairēti tētahi puka whakahoki monihere ka tuku ai ki Ngā Ratonga Retihanga. I ētahi wā ka neke he kairēti ki tētahi kāinga hou, ā, he māmā ake mōna ki te pātai atu ki Ngā Ratonga Retihanga kia whakawhitia tana monihere mai i tōna whare tawhito ki tōna whare hou. Me whakawhiti e koe te monihere mō tēnei, ā, me whakaoti e te kairētiwhare tawhito, te kairēti me te kairētiwhare hou.

Rēti – Me whakarite kua ea katoa ngā utunga rēti.

Ngā nama– Kaua e whakarere i ngā nama. Ka whai pānga tēnei ki ngā reta tautoko a te kairēti me te whakatauranga moni.

Me tuhi ngā pānui ine whakamutunga ka whakamōhio atu ki te kaiwhakarato ratonga me te kairētiwhare.

Me whakawātea – Me whakawātea atu ō rawa, whakapaia te whare, me whakawātea ngā para, whakahokia atu ngā kī katoa me ngā kāri urunga, ka waiho i tētahi wāhi noho whakamua. Ki te kore tētahi kairēti e mahi i ēnei mea katoa, ka āhei te kairētiwhare ki te tono ki Ngā Ratonga Retihanga mō ētahi, mō te katoa rānei o ngā monihere.



Ki te tūpono ka hē

E wātea ana ngā tukanga ā-ture hei āwhina ki te whakatau ki ngā raruraru retihanga ka ara ake i waenga i ngā kairētiwhare me ngā kairēti, engari ko te mea tuatahi me kōrero tētahi ki tētahi mō te raruraru ka ngana ki te whakarite i waenga i a koutou anō.

I mua i te kōrero

- Me mātua whakarite kei te mārama koe he aha ō māharahara. I ētahi wā mā te tuhi he rā te raruraru ka āwhina i a koe ki te whakamārama atu ki tērā atu tangata.
- Me reri koe ki te whakaputa rongoā. Āta whakaahuatia te raruraru, otirā tukua kia rawaka tonu te wā hei whakatikatika.

Tuhia he reta – ‘pānui whakatika’

Ka taea e ngā kairēti me ngā kairētiwhare te tuku tētahi pānui whakatika (mēnā i takahia te Ture, te whakaaetanga retihanga rānei), e whai wā ai tērā atu tangata ki te whakatika i te raruraru. Kia maumahara ina tuku pānui ā-tuhi koe ki tērā atu tangata me mātua tuku kia whai wā mō te tuku mai. E wātea ana ngā tauira me ētahi atu mōhiohio i tenancy.govt.nz.

Pānui Rautipu

Mēnā ka tuku pānui tētahi kairētiwhare ki te whakamutu i tētahi retihanga i te mea kua kī atu tana kairēti i te kairētiwhare, Ngā Ratonga Retihanga mō tētahi raruraru, kua whakatinanahia ōna motika rānei, tērā pea ka kīia he pānui rautipu tērā. E rāhuitia ana e te Residential Tenancies Act 1986 (te Ture) te tuku a tētahi kairētiwhare i tēnei momo pānui, ā, ka taea e te kairēti te tono ki te Taraipunara Retihanga mēnā e whakapono ana ia kua tukuna he pānui rautipu. Ka taea e ia te tono kia takahuria te pānui rautipu me te tono anō i ngā tūkinotanga tauira atu ki te \$4,000. Ka whakatauhia e te Taraipunara mēnā he takahi ture te pānui, kāore rānei. Mēnā ka kitea he takahi ture, ka takahuria te pānui. Me mātua tuku e te kairēti te tono ki te Taraipunara Retihanga i roto i te 28 rā mahi o te whiwhi i te pānui i tana kairētiwhare.

Whakatau-whaiaro

Ko te tikanga o te whakatau-whaiaro he whakatau i ngā raruraru mā te kōrero ki tērā atu tangata. Ko te mutunga atu pea ko tētahi whanaungatanga pai i waenga i ngā kairēti me tōna kairētiwhare. E wātea ana ngā tohutohu i te paetukutuku a Ngā Ratonga Retihanga mō te whakatau-whaiaro: tenancy.govt.nz/disputes/self-resolution/

Ngā Upane e Whā a Fast Track

He tikanga tere, iti te utu te Resolution Fast Track ka taea i waenga i ngā kairētiwhare me ngā kairēti ka whakawātea mai i ngā taha e rua kia wātea mai ai mō ngā hui takawaenga i whakaritea ina kāore e hiahiatia ana. Haere ki te paetukutuku a Ngā Ratonga Retihanga mō ētahi atu mōhio (tenancy.govt.nz).

Ki te kore e tau he whakaaetanga i waenga i a kōrua, me haere mai ki te hui takawaenga o Ngā Ratonga Retihanga

Whakaratoa ai Ngā Ratonga Retihanga tētahi ratonga takawaenga e whai wāhi ai ngā kairētiwhare me ngā kairēti ki te whakatau i ngā raruraru mā te kōrerorero tahi ki tētahi kaitakawaenga. Ko te mahi tā te kaitakawaenga he tautohu i ngā raruraru me whai i tētahi whakataunga ka taea. 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 matatapu te tukangā.

Taraipiunara Retihanga

Ki te kore e tau he wenewene mā te hui takawaenga, ka taea e ngā kairēti me ngā kairētiwhare te tono ki te Taraipiunara Retihanga mō tētahi whakawātanga. He wāhanga te Taraipiunara nō te Tāhū o te Ture, ā, ka whakarongo tētahi kaiwhakawā ki tēnā, ki tēnā, ka whakarongo ki ngā kaiwhakaatu, ka tirohia ngā taunakitanga ka kawea mai e te kairētiwhare, te kairēti rānei, kātahi ka tuku i tana whakatau. E herea ana te whakatau, ka whiwhi ngā taha e rua i tētahi kape, ā, me ū ngā taha e rua.

Te Rōpū Tautuku Retihanga me te Tūhuratanga

Ko te nuinga o ngā kairētiwhare me ngā kairēti kei te hiahia kia tika te mahi me te whakatutuki i ō rātau herenga. Engari, ki te kore e tutuki i tētahi kairētiwhare ōna herenga, ka tino takahi rānei i te Ture, ka taea e koe te whakapā atu ki te Rōpū Tautuku Retihanga me te Tūhuratanga mō te raru.

Hei kaiwhakarite retihanga, ka taea e te rōpū te whakaū ngā whakaritenga e whai ake ina tika ana: ngā whakahaerenga ka taea te whakaū, ngā pānui whakapai ake, ngā pānui takahitanga me ngā whiui. Haere ki tenancy.govt.nz/about-tenancy-services/compliance-team kia whiwhi mōhio atu anō me te tuhi atu ki te rōpū.

HE ARATOHU POTO KI TE RĒTI PAI –
NGĀ RĀRANGI AROWHAI MĀ NGĀ KAIRĒTI ME NGĀ KAIRĒTIWHARE



He mea waihanga 'He Aratohu Poto ki te Rēti Pai' kia puta ai ngā kōrero mō ngā mea taketake mā ngā kairēti me ngā kairētiwhare. Kāore e kapi i ēnei mōhiohio mōu i konei ia āhuatanga o te rēti, ā, kāore e ōrite ana ki te tiki tohutohu ture. I mua i te whai i ēnei mōhiohio arowhānui me rapu mōhiohio whānui ake, ngā tohutohu tauwhāiti rānei mā tā mātau paetukutuku tenancy.govt.nz.



Tenancy Services

tenancy.govt.nz