



Department of
Building and Housing

Te Tari Kaupapa Whare

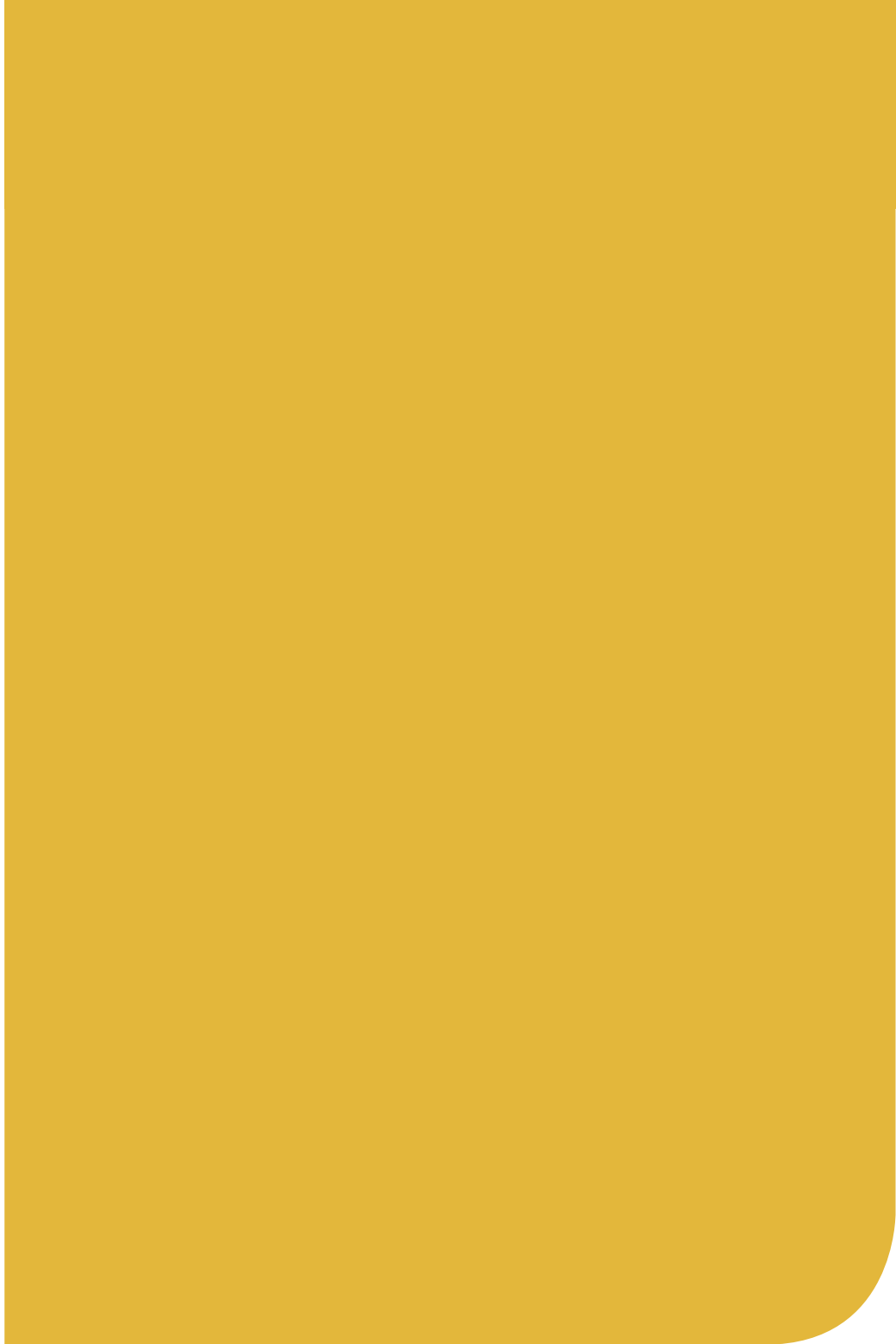


Ko te rēti whare, ko koe –
he aratohu mō te ture e pā
ana ki te rēti whare
Renting and you –
a guide to the law
about renting

0800 TENANCY (0800 83 62 62)
www.dbh.govt.nz

MĀORI





Mō tēnei aratohu

About this guide

He aratohu tēnei mō te ture e pā ana ki te *rēti whare*, ki te *tuku whare* hoki – te Ture Rētihanga Whare Noho.

Nā reira, ki te mea he kairēti koe, he kaiwhakarēti rānei e tika ana kia mōhio ki tēnei ture, mōu anō tēnei ture.

E kōrero ana mō ngā wāhi matua o te ture, mai i te hainatanga *whakaaetanga rētihanga* tae noa ki te whakamutunganga *rētihanga*. E kōrero ana mō aua mea ka taea, aua mea hoki kāore e taea e te kaiwhakarēti, e te kairēti anō (ko ngā '*motika me ngā kawenga*' ēnei).

E kōrero ana te aratohu mō mātou. Ko te Tari Kaupapa Whare mātou. Whakaratohia ai e mātou he pārongo, he kōrero tohutohu, otirā ka āwhina hoki mātou ki a koe mā tā mātou ratonga *takawaenga*. Ki te kore tēnā e whaihua, ka whākina ki a koe ngā āwhina kei te *Taraipiuunara Rētihanga*. He wāhi nō te Tāhū o te Ture te *Taraipiuunara Rētihanga*.

Ki te hiahia koe ki ētahi atu kōrero mō mātou, haere ki tā mātou paetukutuku i www.dbh.govt.nz, waea mai rānei ki 0800 83 62 62.

Ki te pīrangi koe ki te pānui i te Ture Rētihanga Whare Noho, ka taea te hoko i ētahi toa pukapuka nui. Ka taea hoki te pānui i www.dbh.govt.nz, i www.legislation.govt.nz rānei.

Ko te tikanga pai hei whakarite i te nuinga o ngā raruraru, ko te noho tahi a te kairēti rāua ko te kaiwhakarēti ki te āta matapaki i runga i te ngākau mārie. I ētahi wā he āwhina tonu te reta tuhituhi. Mā konei ka whiwhi tahi kōrua ki te pūrongo tuhituhi nā kōrua anō i whakaae. I ētahi wā, ko te ture tonu kei te mea me tuku rawa he reta tuhituhi. E hiahia ana mātou kia tino ngāwari mōu tēnei mahi, nā reira kei konei ētahi taura puka, taura reta hoki hei whakamahi māu.

Ka taea hoki ēnei te tiki ake i www.dbh.govt.nz, mā te waea rānei ki 0800 83 62 62 (0800 TENANCY).

Ngā tikanga kupu, tikanga ingoa

Ki te kitea he kupu *tītaha* kāore koe e tino mōhio ana te tikanga, titiro ki te papa kupu i te whārangi 25.

- 03 Ô MOTIKA, Ô KAWENGA: HE ARATOHU RĀPOPOTO**
HE AHA NGĀ MEA KIA TINO MEATIA E TE KAIWHAKARĒTI?
HE AHA NGĀ MEA KĀORE E TAEA E TE KAIWHAKARĒTI?
HE AHA NGĀ MEA KIA TINO MEATIA E TE KAIRĒTI?
HE AHA NGĀ MEA KĀORE E TAEA E TE KAIRĒTI?
- 06 NGĀ MEA KIA MEATIA INA TĪMATA TE RĒTIHANGA**
WHAKAAETANGA RĒTIHANGA
TE WĀHI NOHO WHAKARATO
NGĀ RĒTIHANGA
TIROTIRO NOHOANGA
- 11 HE KŌRERO MŌ TE MONI**
MONI HERE, MONI KĪ
TE UTU RĒTI
- 14 INA HIAHIA TĒTAHI MEA KIA WHAKATIKATIKATIA**
KIA AHA TE KAIRĒTI INA HIAHIA KIA WHAKATIKATIKA TE KAIWHAKARĒTI I
TĒTAHI MEA?
- 15 INA HOKONA ATU HE NOHOANGA RĒTI**
ME KŌRERO RĀNEI TE KAIWHAKARĒTI KI NGĀ KAIRĒTI KEI TE HOKONA ATU
TE WHARE?
- 16 TE WHAKARITE RARURARU**
HE ĀWHINA PĒHEA TĀ TE TARI KAUPAPA WHARE HEI WHAKAOTI I A MĀTOU
TOHETOHE?
- 19 TE WHAKAMUTU RĒTIHANGA**
TE PĀNUI WHAKAMUTUNGA
TE KIMI KAIRĒTI HŌU
TE WHAKAHOKINGA O TE MONI HERE
TE WHAKARITERITE KI TE HAERE
- 23 ĒTAHI ATU MEA E PĀ ANA KI TE RĒTI WHARE**
HE AHA OTI HE RĒTIHANGA KAIMAHI?
HE ĀWHINA TĀ TE TARI KAUPAPA WHARE INA TOHETOHE NGĀ HOA
NOHOTAHU?
KA ĀHEI RĀNEI TE KAIWHAKARĒTI TE KAIPONU I TŌNA NOHOANGA I
TĒTAHI TANGATA?
- 25 PAPA KUPU**

Ō motika, ō kawenga: he aratohu rāpopoto

Your rights and obligations: a quick guide

Ka whai motika, ka whai kawenga hoki ngā kaiwhakarēti rātou ko ngā kairēti ina whakaae ana ki tētahi rētihanga. Kua whakarārangitia ki raro nei ētahi.

Ina pānui koe i ēnei, kia mahara ki te kupu 'ngākau whakaaro', ko tōna tikanga kia tōkeke, kia āwhina hoki tētahi ki tētahi.

I tēnei puka aratohu, e pā ana te tikanga o te kupu 'kaiwhakarēti' ki te 'māngai kaiwhakarēti' ki te mea ko ia kei te tiaki i taua whare mō te kaiwhakarēti.

He aha ngā mea kia tino meatia e te kaiwhakarēti?

Ko tā te kaiwhakarēti:

- ko te haina tahi me te kairēti he whakaaetanga rētihanga, ko te hoatu hoki he tārua ki te kairēti i mua i te tīmata o te rētihanga
- ko te tuku i ngā moni here a te kairēti ki te Tari Kaupapa Whare i roto i *ngā rā mahi e 23* o te whiwhinga (tirohia te whārangi 11 mō ngā kōrero mō te moni here)
- ko te hoatu ki te kairēti he rihīti mō ngā moni here kua utua
- ko te āta tiaki kei te mā, kei te pai tonu te āhua o te whare i mua i te tapokotanga o te kairēti
- ko te tirohia kei te tutuki katoa ngā tikanga e pā ana ki te whare haumarū, whare hauora.
- ko te tiaki kei te pai katoa ngā āhuatanga hei nōhanga
- ko te whakatikatika i ngā mea katoa e hiahia ana kia whakatikatikatia, ko te whakamōhio anō i te kairēti i te 24 haora ki mua o te haerenga atu o tētahi kaiwhakatikatika
- ko te whakahoki i ngā moni a te kairēti i utua ai mō te mahi kōhukihuki (ki te mea ia e āhei ana te kairēti te hāpono i whakamātau ia ki te mea atu ki te kaiwhakarēti i mua i te whakatikatikatanga, otirā ehara i te hē nōna, ehara rānei i te meatanga whakaaro kore nōna)
- ko te utu ngā utu nohoanga pērā i ngā reiti me te rianga (ina pā ana)
- ko te mōhio kei te mahi pai ngā raka katoa, kei te takoto whita tonu te nohoanga
- ko te hoatu ki te kairēti he rihīti utu rēti, waiho ia kei te utua hāngai ki tōna kaute pēke, mā te haki rānei mō te ingoa anake e mau ana
- ko te hoatu ki te kairēti he tuhinga e puaki ana i te wā kua utua te rēti, ki te tonoa ā-tuhitia e te kairēti
- ko te tuhituhi ki te kairēti kia 60 ngā rā i te itinga rawa ki mua o te whakapiki i te rēti
- ko te whakamōhio ki te kairēti kia 48 haora ki mua kei te haere atu ia kia tiro-tirohia a roto o te whare (ka taea e te kaiwhakarēti te haere pānui kore noa ki runga i te tekiana, heoi me whakaaro ia ki tō mana matatapu)
- ko te titiro kāore tētahi kairēti i te whakararuraru i tētahi kairēti atu a te kaiwhakarēti
- ko te tuhituhi ki te whakamōhio i te kairēti ina whakatau ki te hoko i te whare.

He aha ngā mea kāore e taea e te kaiwhakarēti?

Kāore te kaiwhakarēti e āhei:

- te tono kia nui ake i tā ngā wiki e 4 te moni here
- te tono kia nui ake i tā ngā wiki e 2 te *utungā rēti tōmua*, te tono rānei kia utua te rēti i mua i te wā tika
- te haere ki roto i te whare hāunga ia te wā whawhati tata, engari ia kua tuku tika ai i tētahi pānui, kua whakaae rānei te kairēti
- te tiro tiro haere i te nohoanga neke atu i te wā kotahi i roto i ngā wiki e 4, engari ia ki te tiro tirohia he mea kua tonoa hei mahi mā te kairēti
- te whakararuraru i te āta noho, te whakamārie, te mana matatapu rānei a te kairēti, te tuku rānei i ētahi atu ki te pērā
- te whakamutu i te rerenga o te kapuni, te wai, te hiko, te waea rānei erangi kē kei te whakatikatikatia nō te mea kua pakaru
- te tū pakeke ina hiahia te kairēti ki te hanga mea tautara pērā i te whatanga
- te whiti i ngā raka engari ia kua whakaae kē te kairēti
- te whakapai kanohi ki tētahi kairēti mā te whati i te Ture Mana Tangata, ahakoa pēhea (tiro ki te whārangi 24)
- te whakakāhore pakeketia ai te *rētīngā iho*, te *tukunga* rānei a te kairēti i te whare ki tētahi atu, waiho ia kua āta tuhia i roto i te whakaaetanga rētīhanga tē taea ai tēnei e te kairēti.

He aha ngā mea me tino meatia e te kairēti?

Ko tā te kairēti:

- ko te utu i te rēti i te wā tika
- ko te utu i ngā utunga waea, hiko, kapuni hoki
- ko te utu i te *wai kua inea* mehemea kei te whakaaetanga rētīhanga tēnei, kei reira he ine wai motu kē, kei te whakaratotia te wai i runga i te tikanga utu whakapaunga.
- ko te tiaki kei te hanga mā, hanga nahanaha te whare
- ko te kōrero wawe ki te kaiwhakarēti mō ngā tuinga, ngā mea rānei kei te hiahia kia whakatikatika
- ko te whakatikatika i ngā tuinga nāna, nā āna manuhiri rānei i tuki, ahakoa he mea whakaaro, whakaaro kore rānei, ko te utu rānei i tētahi atu ki te whakatikatika
- ko te tiaki kei tā te whakaaetanga rētīhanga te nuinga tāngata e noho ana ki te whare (heoi, kāore i roto i tēnā ngā manuhiri whanaunga, hoa rānei e toro ana mō te wā poto)
- ko te tiaki kei te whakamahia te whare hei wāhi noho
- ko te tuku kia āhei te kaiwhakarēti te whakaatu i te whare ki ētahi atu kairēti, kaihoko, kaiwhakauara rānei i aua wā e pai ana te kaiwhakarēti me te kairēti.

- ko te haere ina mutu tana rētihanga, otirā:
 - te mau atu i āna mea katoa;
 - te mau atu i āna rāpihi katoa;
 - te waiho i te whare kia hanga mā ana;
 - te whakahoki i ngā kī, kāri kuhu, taonga huaki karāti me ētahi atu momo taonga pērā;
 - te waiho hoki i ngā rawa katoa a te kaiwhakarēti.

He aha ngā mea kāore e taea e te kairēti?

Kāore te kairēti e āhei:

- te mea kia kaua te kaiwhakarēti e tapoko ki te nohoanga ina mea ana te ture e āhei ana ia
- te tukituki i te nohoanga, te tuku rānei kia pērā rawa tētahi atu (heoi, ehara nōna te hē ki te tukitukitia e tētahi *kaihaumi*, engari i anga kē ia ki te ārai i taua tukitukinga)
- te mahi i ngā hara ā-ture i te nohoanga, te tuku rānei kia pērā ētahi atu
- te whiti i ngā raka engari ia i uia tuatahitia te kawhakarēti
- te whakararuraru i te āta noho, te whakamārie, te mana matatapu rānei o ētahi atu kairēti, me ngā hoa noho tata, te tuku rānei kia pērā tētahi atu i te nohoanga
- te whakahōu i te whare, te whakarerekē rānei, te tāpiri taputapu rānei waiho ia kei roto i te whakaaetanga rētihanga, kua tuhi atu rānei te kaiwhakarēti ki te mea kei te pai tēnā
- te whakawhiti i te rētihanga ki tētahi atu, engari ia kua tuhi atu te kaiwhakarēti ki te mea kei te pai tēnā.

Ngā mea kia meatia ina tīmata he retihanga

What to do at the start of a tenancy

Whakaaetanga Rētihanga

Me haina rawa rānei tētahi mea?

Āe. Me hoatu rawa e te kaiwhakarēti he whakaaetanga rētihanga ā-tuhi ki te kairēti. He whakaaturanga tēnei o ngā mea kua whakaaetia e te kairēti rāua ko te kaiwhakarēti. Me haina rawa e kōrua tahi, ā, me hoatu tārua te kaiwhakarēti ki te kairēti i mua i te tīmatanga o te rētihanga.

Kia tūpatohoki kōrua ki tā kōrua e kī ai. He mea *here ā-ture* te kī waha, arā me tutuki i a koe tāu i whakaae ai ahakoa kāore anō tētahi mea i hainatia. Hei tauira, kāore pea e āhei te kaiwhakarēti huri i tōna whakaaro ki te mea ia ki tētahi kaireti mōna te whare. Waihoki ko te kairēti, ki te mea ia ka rēti ia i te whare, ki te utua rānei he moni, me ū tonu pea ki tērā.

Ko wai mā hei haina i te whakaaetanga?

Ki te mea neke atu i te kotahi ngā kairēti, mā rātou tahi ko te kaiwhakarēti e whakatau ko wai mā hei haina.

Ki te haina ko te kairēti kotahi, e kī ana te ture ko ia te mea haepapa mō te nohoanga.

Ki te haina ko te katoa, ko rātou **katoa** kei te noho haepapa. Ko tōna tikanga, ki te kore tētahi kairēti e utu tāna rēti, me utu e ērā atu kairēti. Ki te tukitukitia te nohoanga e tētahi kairēti, ā, kāore e utua e ia, mā ērā atu pea e utu.

Kia kuhuna he aha ki te whakaaetanga rētihanga?

He tino taonga te whakaaetanga rētihanga ā-tuhi me tētahi *pūrongo tiro tiro nohoanga* pai (titiro ki te whārangi 10) ki te puta ake he raruraru ā te wā. Mā ēnei mea ka ngāwari kē pea te mahi whakatikatika a te *kaitakawaenga*, a te *Tarapiunara Rētihanga* rānei.

Me kuhu ki te whakaaetanga rētihanga taketake:

- ngā ingoa me ngā tikanga whakapā a te kaiwhakarēti me te kairēti
- te wāhi tū o te nohoanga
- te rā i hainatia e kōrua te whakaaetanga rētihanga
- te rā tīmata o te rētihanga
- te *wāhi noho whakarato* o te kaiwhakarēti me tō te kairēti (titiro ki te whārangi 7)
- mehemea kei raro i te 18 tau te kairēti
- te moni here rētihanga e utua ana e te kairēti
- he aha te rēti ka utua, he aha anō te wā
- ka utua te rēti ki whea (te wāhi, te kaute pēke rānei)
- ngā utunga kaitiaki nohoanga, utunga rōia rānei me utu
- he rārangi o ngā *rawa* (pērā i ngā kuate, taonga ā-whare, pūrere horoi kaka) ko te kaiwhakarēti kei te whakarato
- te rā e mutu ai te rētihanga ki te mea mō te wā whakarite.

Ka taea e te kaiwhakarēti te kuhu i ētahi atu mea pēnei:

- kia hia ngā tāngata hei noho ki te whare
- mehemea e utua e te kairēti te wai kua inea
- mehemea e taea ana e te kairēti te whakawhiti i te rētihanga ki tētahi atu (ehara tēnei kōrero mō ōna hoa noho, ngā tāngata noho utu rānei a te kairēti)
- te wāhi tū mō te waka o te kairēti
- mehemea kāore e pai ana kia whai ngeru, kurī rānei te kairēti.

Kāore te kairēti e āhei te tuku i ōna motika. Hei taura, me hoatu e te kaiwhakarēti kia 90 ngā rā pānuitanga ki te kairēti (kia 42 rānei i ētahi wā – titiro ki te whārangi 15), ahakoa kī ai te whakaaetanga rētihanga kia 30 ngā rā.

Ka taea e koe te tuhituhi i tōu ake whakaaetanga rētihanga, te whakamahi rānei i tō mātou.

Te wāhi noho whakarato

He aha oti he ‘wāhi noho whakarato’?

He wāhi kāinga tēnei (ehara i te pouaka motuhake, pouaka poutāpeta rānei) e whakarite nā koe hei wāhi tuku mō ngā reta ki te kaiwhakarēti, ki te kairēti rānei, e pā ana ki te rētihanga. Me mōhio rawa koe he kāinga tēnei e whiwhi rawa ai koe ki ō pārongo ahakoa kua mutu kē tō rētihanga. He mea nui tēnei ina tonoa te Taraipiunara Rētihanga māna tētahi raruraru e whakaoti.

Me tuhituhi rawa te kaiwhakarēti rāua ko te kairēti i ō rāua ‘wāhi noho whakarato’ ki te whakaaetanga rētihanga. E mea ana te ture kia tuhituhia iho te wāhi noho whakarato, kia tapaina hoki ko te wāhi noho whakarato. Nō konei anō ngā wāhi motu kē o tā mātou puka whakaaetanga rētihanga hei tuhituhi mā kōrua i ō kōrua wāhi noho whakarato.

Ko tēhea oti te wāhi noho kia hoatu e mātou?

Ehara te wāhi noho rētihanga i te wāhi noho whakarato tino pai hei hoatu mā ngā kairēti. He nui ngā kairēti e hoatu ana i te wāhi noho pūmau o tētahi hoa, whanaunga rānei. Ko ngā kaiwhakarēti ia, ka hoatu noa i ō rātau wāhi kāinga, wāhi mahi rānei.

E kore koe e āhei te hoatu he pouaka poutāpeta hei wāhi noho whakarato, nō te mea kāore e taea e te Taraipiunara Rētihanga te *whakarato* tuhinga ā-ture ki te pouaka poutāpeta.

Ki te whiti kē te wāhi noho whakarato ka aha?

He mea nui tonu kia whakamōhiotia tērā taha (arā, te kaiwhakarēti, te kairēti rānei) ina whiti kē te wāhi noho whakarato. Ki te mea kua utua e te kairēti he moni here, me hoatu hoki te wāhi noho whakarato hōu ki te Tari Kaupapa Whare. Me whakamōhio mai hoki ngā kaiwhakarēti ina whiti kē tō rātou wāhi noho whakarato.

Ngā Rētihanga

E hia rā ngā momo rētihanga?

E rua ngā momo rētihanga matua. Huaina ai ēnei ko te *rētihanga mutu kore* me te *rētihanga wā mau*.

Ahakoia he kaiwhakarēti, he kairēti rānei koe, kia mōhio rawa koe ki ngā tikanga mōu o tēnā, o tēnā momo rētihanga e āhei koe te whiriwhiri ko tēhea te mea tika mōu.

Rētihanga mutu kore

Haere ai te *rētihanga mutu kore* tae noa ki te wā e hoatu e te kairēti te pānuitanga tika kua hiahia ia ki te haere, ki te wā rānei e tono ai te kaiwhakarēti kia haere ia. He pai tonu te rētihanga mutu kore mehemea kāore i āta whakatakototia ō kaupapa.

Rētihanga wā mau

Ka mutu te rētihanga wā mau i te rā kua tuhia ki te whakaaetanga rētihanga. Kāore te kaiwhakarēti e āhei te hoatu ki te kairēti he *pānuitanga wehe* i mua i taua rā. Kāore hoki te kairēti e āhei te hoatu he pānuitanga whakamutu i mua i taua rā. He pai te rētihanga wā mau mehemea e ū ana koe kāore e rerekē he aha.

Ki te rerekē tētahi mea i te rētihanga wā mau, ka aha?

I ētahi wā ka haere tētahi kaiwhakarēti ki tāwāhi mō te tau kotahi, ā, ka whakaritea he rētihanga wā mau, engari ka heipū tonu kia hoki tōmua ai. Ki te pēnei, ko tā te whakaaetanga rētihanga kāore ia e āhei te kuhu anō ki tōna whare kia mutu rā anō te wā mau.

I ētahi wā ka riro i ngā kairēti he mahi hōu, ka hiahia rānei ki te wehe atu mō ētahi atu take. Ki te pēnei, tērā e hiahiatia kia utu tonu rātou i te rēti tae noa ki te mutunga o te rētihanga, kia kitea rānei he kairēti hōu.

Ka taea anō tētahi rētihanga wā mau te whakamutu ki te whakaae tahi te kaiwhakarēti rāua ko te kairēti.

Heoi anō, āhei ana te kaiwhakarēti, te kairēti rānei, te inoi ki te Taraipiunara Rētihanga kia whakamutua tōmuatia ai te rētihanga ki te rokohina rere tonu he whitinga āhuatanga e hua ai te uaua taimaha mēnā ka haere tonu te rētihanga. Kia nui ake anō tēnei uaua i te mea ka hua ki tērā taha mehemea ka whakamutua te rētihanga. Ki te whakaaro te Taraipiunara kāore e tika kia haere tonu te rētihanga, tērā e whakamutua e ia te rētihanga. Tērā anō e whakatau te Taraipiunara kia utu *paremata* te kaiwhakarēti, te kairēti rānei.

Kāore rānei he aweretanga e pā ana ki ngā whakaritenga rētihanga wā mau?

Āe, tērā ētahi aweretanga ki ēnei whakaritenga. He hanga rerekē ngā rētihanga wā mau tino poto, wā mau tino roa hoki.

- Ki te haina e koe he whakaaetanga rētihanga wā mau iti iho i te 120 rā te roa, kāore he wāhi o ngā whakaritenga e pā ana ki te *rēti māketē* (titiro ki te whārangi 13) me te *pānuitanga wehe*, engari ia ki te whakaae ā-tuhi koe e kore tēnei rētihanga e whakahōungia, e tōroa atu rānei ki tua i ngā rā 120. Ki te haina e koe he whakaaetanga wā mau hōu i tērā wā, me whai rawa koe i ngā whakaritenga māori katoa.
- Ki te haina e koe he whakaaetanga rētihanga wā mau o te 5 tau neke atu rānei, ka taea te Kī i roto i te whakaaetanga kāore tēnei rētihanga e ekea ana e te Ture Rētihanga Whare Noho.

He whakaritenga motu kē anō te pā ana ki ngā rētihanga kaimahi. E kōrerotia ana ēnei i te whārangi 23.

Tirotiro nohoanga

Kia pēhea e ū ai tā māua whakaae ki te āhua o te nohoanga?

Mahia he tirohanga nohoanga. Ka whakarārangitia ngā *rawa* ki te whakaaetanga rētihanga, engari he mea pai tonu kia mahia hoki he *pūrongo tirotiro nohoanga*. Kia mahi tahitia tēnei e te kaiwhakarēti rāua ko te kairēti, i mua i te kuhunga o te kairēti. Ki te pēnei kōrua, kāore e nui ai ngā tohetohe i te wā o te wehenga atu.

Ka haina tahi ai tēnei puka e te kaiwhakarēti rāua ko te kairēti, ka tuhia te rā, ka puritia hoki he tārua me te whakaaetanga rētihanga.

Ka whakaarohia e te pūrongo te āhua o te nohoanga i te wā kuhunga o te kairēti. Nā, ka whakamahia anō taua puka ina wehe atu te kairēti ki te tirotiro mehemea kua tukitukia te nohoanga. Ki te tuhia ihotia he tukinga i te tīmatanga o te rētihanga, kāore e tika kia whakapaetia taua tukinga ki te kairēti ina wehe atu ia. He ngāwari tonu te kite mehemea kei reira he tukinga hōu.

Ki te whakamahia e koe tā mātou puka rētihanga tikanga noa, ka whiwhi tahi koe ki te pūrongo tirotiro nohoanga.

He kōrero mō te moni

All about money

Ngā moni here, ngā moni kī

He aha oti te moni here?

Ko te moni here te moni e utua e te kairēti i te tīmatanga o te rētihanga hei whakakapi mō tāna e nama ai pea i te mutunga. E mea ana te ture ka taea e te kaiwhakarēti te tono he moni here te rite o te rēti mō te 4 wiki. Kāore e taea e te kaiwhakarēti te tono kia nui ake i tēnei. Kāore he tikanga kia tonono rawatia te moni here e te kaiwhakarēti, heoi hei tā te nuinga o rātou he whakaaro pai tonu tēnei. Ka āhei ai rātou te kerēme mai i te moni here aua moni e nama ana koe, hei tauira, te rēti kāore i utua, te tuinga nohoanga rānei. Ki te utua e koe he moni here, me hoatu e tō kaiwhakarēti he rihīti.

Ka ahatia te moni here i te kairēti e noho ana ki te nohoanga?

Mā mātou (te Tari Kaupapa Whare) te moni here e tiaki. Kāore te kaiwhakarēti e āhei māna e pupuri. Whakakāi tahitia ai e te kairēti rāua ko te kaiwhakarēti te *puka tāpae moni here*, ka utu te kairēti te moni here. Me tuku rawa e te kaiwhakarēti te puka me te moni here ki a mātou i roto i ngā *rā mahi* 23. Āhei ana te kairēti te tuku tika i te moni here ki te Tari Kaupapa Whare ki te whakaae te kaiwhakarēti.

Ka whiwhi mātou ki te moni here, ka tuhi mātou ki te kaiwhakarēti rāua ko te kairēti ki te mea kua tae mai. Ka tukua hoki ki a kōrua tahi he *puka whakahoki moni here*. Ka hiahia tēnei puka ina wehe atu te kairēti.

Ina mutu te rētihanga ka ahatia te moni here?

Ka āhei te kaiwhakarēti te kerēme i te wāhi, i te katoa rānei o te moni here ki te noho nama te kairēti ki a ia. Tērā anō hoki me whakahoki ā-katoa ki te kairēti. Ki te kore e āhei te kaiwhakarēti, te kairēti rānei, te kimi kei whea tērā atu o rāua, me whakapā mai ki a mātou i 0800 737 666.

Mō ētahi atu kōrero mō te moni here, titiro ki 'Te rironga mai anō o te moni here' i te whārangi 21.

Waea koreutu mai ki 0800 737 666 ki te hiahia pārongo anō koe mō te moni here.

Ka taea rānei e ngā kaiwhakarēti he utunga 'moni kī'?

Ko te moni kī te moni tērā e tonono ai e tētahi kaiwhakarēti i mua i te hoatu i te kī o te nohoanga ki te kairēti.

Kāore e āhei tikanga noa e te kaiwhakarēti te utunga 'moni kī'. E mea ana te ture kāore e taea ki te kore e whakaaetia e te Taraipiunara Rētihanga. Tukua ai ngā kaiwhakarēti e te Taraipiunara ki te utunga moni kī i ētahi wā tino rerekē rawa.

Te utu rēti

He aha ngā whakaritenga mō te utunga rēti?

Ka āhei te kaiwhakarēti te tono i te *utunga rēti tōmua* 1 wiki, 2 wiki rānei. Ko te rēti tēnei o te 1 wiki, 2 wiki tuatahi rānei. Ki te mea ka utua ā-wikitia te rēti, ka āhei noa te kaiwhakarēti te tono i te wiki tōmua 1 noa. Kāore te kaiwhakarēti e āhei te tono rēti nui ake tae noa rānei te mutunga o te wā kua utua kētia te rēti.

Hei tauira: Kua hainatia he whakaaetanga rētihanga kia tīmata a te 1 Hui-tanguru. Kua utua e te kairēti he rēti 2 wiki hei moni here, he rēti 2 wiki anō. Utu ana te rēti 2 wiki i te wā mai i te 1 ki te 14 Hui-tanguru. Kāore te kairēti e utu i te rēti tae noa ki te 15 Hui-tanguru, e utu ai ia i te 2 wiki anō mō te wā o te 15-28 Hui-tanguru.

Kia pēhea te kairēti e utu i te rēti?

Me whakaae tahi te kaiwhakarēti raua ko te kairēti ki te tikanga utu rēti, ka tuhituhia iho ki te whakaaetanga rētihanga. Utu tikanga ai te rēti mā tētahi o ēnei tikanga utu.

- Te moni ukauka
- Te haki ukauka
- *Te haki whaiaro mō te ingoa anake e mau ana*
- *Te utunga aunoa*

Me hoatu rihīti te kaiwhakarēti mō te utunga, hāunga ia kei te utua tikatia te rēti ki tōna kaute pēke, mā te haki rānei mō te ingoa anake e mau ana. Ka pēnei nō te mea ka whakaaturia te utunga rēti ki te pūrongo pēke a te kairēti. Heoi anō, ki a mātou he whakaaro pai te tuku rihīti.

Me pupuri e te kaiwhakarēti he pūrongo utunga rēti. Me āhei anō te kairēti, tētahi *kaitakawaenga*, te Taraipunara Rētihanga hoki kia kite i te rēti hei utu, me te rēti kua utu kē. Ka taea tētahi tauira whakarāpopoto rēti te tiki ake i a mātou. Kei te huaina tēnei ko te 'Whakarāpopoto Rēti mai i te Tīmatatanga Rētihanga'.

Me pupuri kōrua tahi i ā kōrua rihīti, pūrongo pēke hoki e whakaatu ana i ngā utunga rēti.

Ka taea rānei e te kaiwhakarēti te whakapiki i te rēti?

Āe, engari me tuhi ia ki te whakamōhio i te kairēti i ētahi rā e 60 i mua o te whakapiki i te rēti. Kāore e taea kia nui ake i te wā kotahi i ia 6 marama te whakapiki a te kaiwhakarēti i te rēti. I roto i te whakaaetanga rētihanga wā mau, ka taea te whakapiki rēti ki te mea anake kei roto i te whakaaetanga rētihanga.

He aha oti te rēti mākete?

E mea ana te Ture Rētihanga Whare Noho, ko te rēti mākete ko tā tētahi kaiwhakarēti ngākau pai e tūmanako kia whiwhi ai, ko tā tētahi kairēti ngākau pai hoki e tūmanako kia utu ai i tētahi rētihanga. Kia whakaarohia te nuinga o ngā utu rēti mō ngā nohoanga hanga rite, i ngā takiwā hanga rite. Ko tōna tikanga, ki te mea e rua ngā whare āhua pai, e 30-tau te tawhito, he mea pereki, he moemanga toru, i te tiriti kotahi, kāti, kia āhua rite te rēti mō ngā mea e rua.

Mā tō mātou paetukutuku koe e whakamōhio ki te āhua o ngā rēti e utua ana i tō takiwā noho. Whakahōungia ai ēnei pārongo e mātou ia marama, nā reira nō nāianeī tonu āna kōrero.

Ki te whakaaro tētahi kairēti kei runga rawa ake i tā te mākete tā tōna kaiwhakarēti e tono ana, e āhei ana ia te tono ki te Taraipiunara Rētihanga kia aromatawaitia. Ki te hiahia te kaiwhakarēti ki te rēti o runga rawa o tā te mākete, ka taea e te Taraipiunara te rēti te whakarite.

Ina hiahia tētahi mea kia whakatikatika When something needs to be fixed

Kia aha te kairēti ina hiahia kia whakatikatika te kaiwhakarēti i tētahi mea?

Me kōrero te kairēti ki te kaiwhakarēti, ka tuhi hoki ki a ia ki te kōrero mō taua raruraru.

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

Ki te heipū he whakamamae, he tuki taonga rānei tēnei raruraru, me kōrerotia e te kairēti ki te kaiwhakarēti. Ki te whakamātau te kairēti ki te whakapā atu ki te kaiwhakarēti engari tē taea, māna tonu te raruraru e whakatikatika. Ko reira ia tonu ai ki te kaiwhakarēti ki te utu i a ia mō ngā utu whakatikatika.

Ki te kore te kaiwhakarēti e whakatikatika i tētahi raruraru, ka aha?

I ētahi wā ka tonu te kairēti ki te kaiwhakarēti kia whakatikatika i tētahi mea, engari ka takaroa te kaiwhakarēti. Ki te pēnei, me kōrero te kairēti ki a mātou. Mā mātou ia e tohutohu ki aha ia ināianei. Tērā mātou e kī me tuku ia i tētahi '*reta 10 rā mahi*', e āta whakamārama ana ki te kaiwhakarēti tāna e aha ai ki tā te ture. Ka taea he reta taura te tiki ake e te kairēti i a mātou, i tā mātou paetukutuku rānei.

Ki te kore tonu te kaiwhakarēti e mahi i ēnei whakatikatanga me tonu āwhina te kairēti i te Taraipunara Rētihanga. Āhei ai te kairēti te tonu i te whakatau kia mahi te kaiwhakarēti i ēnei mahi, i te moni rānei hei utu i te mahinga, i te whakamutunga rānei o te rētihanga (titiro ki te whārangi 18).

Ka āhei rānei te kaiwhakarēti te uruhi i te kairēti kia whakatikatika te nohoanga, tētahi mea rānei nāna i tuki?

Ki te whakaaro te kaiwhakarēti e āhei ana te kairēti te whakatikatika i taua raruraru, kia tuhi ia ki te mea atu he *10 rā mahi* ō rātou hei mahi i taua mea. Ka taea he reta taura te tiki ake e te kaiwhakarēti i a mātou, i tā mātou paetukutuku rānei. E huaina ana 'Kaiwhakarēti ki te Kairēti – Ehara i te Nama Rēti'. Ki te kore te kairēti e whakatikatika i te raruraru, me tonu whakatau te kaiwhakarēti i te Taraipunara Rētihanga e mea ana kia mahi ia i ēnei mahi. Ki te tino nui te raruraru, e āhei ana te Taraipunara te whakatau kia mutu te rētihanga.

Ina hokona atu he nohoanga rēti

When a rental property is sold

Me kōrero rānei te kaiwhakarēti ki ngā kairēti kei te hokona atu te nohoanga?

Āe, me kōrero ā-tuhi rātou ki ngā kairēti, ki ētahi atu e hiahia ana ki te rēti i taua nohoanga kei te hokona atu.

E tika ana ngā kaiwhakarēti kia whakaaturia te nohoanga ki ngā kaihoko ina whakaae anō ngā kairēti. Me kōrero ngā kaiwhakarēti rātou ko ngā kairēti tētahi ki tētahi kia whakaae tahi ki te mea e pai ana ki a rātou.

Ina hokona atu tētahi nohoanga me kōrero te kaiwhakarēti o mua ki ngā kairēti ko wai te kaihoko hōu, āwhea anō ia eke mai ai. Me hoatu te kaihoko hōu i tōna ingoa ki te kairēti, kia pēhea te whakapā atu ki a ia, kia pēhea hoki te rēti e utua ai.

Ki te noho tonu te kairēti ki te nohoanga, ā, ka hiahia te kaiwhakarēti ki te kerēme i ētahi o ngā moni here, me tonu te kaiwhakarēti i mua i te rā whakarite nohoanga, kei ngaro tana kerēme.

Me nuku atu rānei te kairēti?

- Mēnā he *rētihanga wā mau* tō te nohoanga, kāore e rerekē he aha. Kāore e taea e te kaiwhakarēti hōu te whakarerekē i te whakaaetanga rētihanga, ka noho tonu ngā kairēti tae noa te mutunga o te rētihanga. Ki te hiahia ngā kairēti te nuku, me kōrero mō tēnei ki te kaihoko hōu. Ki te whakaae te kaihoko hōu kia haere te kairēti, me tuhi iho tēnei whakaaetanga.

- Ki te hokona te nohoanga kei reira he *rētihanga mutu kore*, ā, ka hiahia te kaihoko hōu ki te nohoanga wātea, me tuhi te kaiwhakarēti ki te hoatu he pānuitanga 42 rā ki te kairēti, waiho ia ngā rā tikanga e 90.

He aha ngā mea me tino mōhio te Tari Kaupapa Whare?

Mehemea kei te pupuri moni here te Tari Kaupapa Whare, me tino mōhio mātou ina eke he kaiwhakarēti hōu. Me whakaoti ngā kaiwhakarēti, te mea hōu rāua ko te mea o mua, i te 'Puka Whakawhitinga Kaiwhakarēti/Māngai'. Ka kuhuna e mātou te ingoa o te kaiwhakarēti hōu ki ā mātou pūrongo moni here.

He whakaritenga motu kē rānei e pā ai ki ngā hokonga kaitango mōkete?

Ki te kore te kaiwhakarēti e utu i tāna mōkete, tērā te nohoanga e tangohia e te kaitango mōkete (pērā i te pēke) ka hokona mā te *hokonga kaitango mōkete*. I tērā wā ka tango hoki te kaitango mōkete, te kaihoko hōu rānei, i te rētihanga me ngā motika kaiwhakarēti o te Ture Rētihanga Whare Noho, heoi anō tēnei aweretanga kotahi. Ki te tū he rētihanga wā mau ka āhei te pēke, te kaihoko hōu rānei, te tuku pānuitanga me te mea nei ko te *rētihanga mutu kore* noa ia, heoi anō ētahi aweretanga. Ka mau tonu ērā atu motika a te kairēti, te kaiwhakarēti hōu hoki.

Te whakarite raruraru

Sorting things out

He āwhina pēhea tā te Tari Kaupapa Whare hei whakaoti i a mātou tohetohe?

Kāore e māmā noa te haere a te rētihanga i ngā wā katoa. Koia tonu tā mātou e whakarato nei i te kōrero tohutohu me te pārongo, e āwhina nei i a koe kia taea rā anō he otinga pai.

Ko tā kōrua kia mea tuatahi ko te kōrero tētahi ki tētahi mō te raruraru. He nui ngā wā he kore mōhio noa te mate, he pōhēhē rānei. Ki te kore e pai, kōrero mai ki a mātou. Mā mātou kōrua e āwhina ki te whakatau me aha ināianei. Tērā kōrua e whakamātou ki te kōrero tahi anō, tērā anō kōrua e tuhituhi reta rānei.

Ki te rarua tonu koe, e āhei koe te tonu ki te Taraipunara Rētihanga hei whakatikatika. Ko te utu tonu ko \$20.

Ka tae mai tō tonu ka whakarite mātou i tētahi *hui takawaenga* i waenganui i te kaiwhakarēti rāua ko te kairēti. Rite ana ngā raruraru i konei i te nuinga o te wā.

Mahi pēhea ai te hui takawaenga?

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

Mārama tonu ngā kaitakawaenga ki ngā tohetohe rētihanga, ā, ka ārahi i a kōrua rā te hui, engari ia te whakatau mō kōrua. He hanga rerekē tēnei i te

rongonga Taraipunara Rētihanga e whakatau ai te kaiwhakawā, ka kī atu ki a kōrua he aha ka meatia.

Ki te whakaae kōrua ki te whakaritenga

Ka tuhituhi iho te *kaitakawaenga* i tā kōrua i whakaae, ka meatia he *whakatau hui takawaenga*. Me ū tonu kōrua ki tā kōrua i whakaae, ka kī hoki pea te whakatau he aha ka tūpono ki te kore.

Ki te kore koe e whakaae ki te whakaritenga

Ka āhei koe te tonu ki te Taraipunara Rētihanga mō te *rongonga*. He tikanga ōkawa tō tēnei i tō te *hui takawaenga*. Ka whakarongo te Taraipunara ki a kōrua, ka mea i tētahi whakatau. Tērā koe e kino ki te whakatau a te Taraipunara, engari me pupuri e koe.

He aha oti te Taraipunara Rētihanga?

He wāhanga te Taraipunara nō te Tāhū o te Ture. Kei te whakamahia e ia te Ture Rētihanga Whare Noho hei whakarite i ngā raruraru tē taea ai e ngā kaiwhakarēti rātou ko ngā kairēti te whakarite. Ka whakarongo tētahi *kaiwhakawā rētihanga* ki tēnā, ki tēnā, ka whakarongo ki ngā kaiwhakaatu, ka tirohia ngā taunakitanga e hōmai e te kaiwhakarēti, e te kairēti rānei, nā, ka mea i tāna whakatau.

Ka tuhituhi te kaiwhakawā i tāna whakatau hei *whakatau Taraipunara*. Ka whiwhi te kaiwhakarēti rāua ko te kairēti i tētahi tārua. Rite ana te whakatau a te kaiwhakawā ki te whakatau a te kōti, ā, me rongo hoki nga taha e rua.

He mahi tūmatanui tā te Taraipiunara Rētihanga. Ka āhei te kaiwhakarēti me te kairēti te mau atu he iwi tautoko, engari i te nuinga o ngā wā kāore e tukuna he rōia hei māngai mōu. Heoi anō, ka taea tonu te rōia i ētahi wā, tae atu ki te mea:

- he tohetohe tēnei mō neke atu i te \$3,000
- kua whakaae tērā taha
- kua mahi tētahi rōia i āu whakahaerenga i te mea kāore e taea e koe, kei wāhi kē rānei koe e noho ana.

Tērā he rōia e tukuna e te Taraipiunara Rētihanga i ētahi wā tae atu ki te wā:

- he roia tō tērā taha
- he mea whīwhiwhi tonu tō raruraru
- he huanga nui tō tērā taha, pēnei i te mea he kamupene nui ia.

I ētahi wā, ka taea e tētahi atu te tū hei māngai mōu, ahakoa ehara i te rōia. Ki te pēnei koe ka pīrangi koe ki tēnei me kōrero ki a mātou i mua i tō haerenga ki te Taraipiunara.

He aha ngā momo whakatau ka taea te whakaae i te hui takawaenga, ka meatia rānei i te Taraipiunara Rētihanga?

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

Whakatau nohoanga

Ki te kore e mea ai te kairēti i tā te ture e kī ana, ā, ka kino rawa te raruraru, ka āhei te kaiwhakarēti te tono kia panaia ia. Ko tōna tikanga me haere rawa ia. Ka pēnei pea ki te mea te kairēti:

- kia taka tāna utu rēti kia 21 rā ki muri
- kei te tino tukituki i te nohoanga, kei te whakahakahaka rānei ki te pērā
- kei te patu i te kaiwhakarēti, i tōna whānau, i tōna māngai rānei, i ētahi atu kairēti, i te hoa noho tata rānei, kei te whakahakahaka rānei ki te patu i a rātou
- kei te mahi mea e tuki ana te whakaaetanga rētihanga (hei tauira, kua hoatu te kaiwhakarēti i te pānuitanga 10 *rā mahi* hei whakatikatika i tētahi mea, engari kāore te kairēti i mahi), otirā e whakaaro ana te Taraipiunara kāore e tika kia haere tonu te rētihanga. Ki te mea ka taea he whakaotinga ki tēnei raruraru, me tuku rawa he reta 10 rā mahi i mua i te tono ki te Taraipiunara.

Whakatau Moni

Ka mea tēnei kia utu moni te kaiwhakarēti, te kairēti rānei ki tērā o rāua. Ko ētahi take pea:

- kei te noho nama te rēti, kua nui rawa rānei tā te kairēti i utu
- me utu te kairēti mō te tuinga, te whakapaipaitanga, te mahi whakapaipai i te tekiana, te tango rāpihi rānei
- kei te noho nama kē te kaiwhakarēti ki te kairēti mō ētahi whakatikatika kōhukihuki
- me utu te kairēti, te kaiwhakarēti rānei, i ngā utu paremata (kei te āhua o te whaina tēnei) mō te tuinga i te ture. Hei tauira: kāore te kaiwhakarēti i utu ngā moni here ki te Tari Kaupapa Whare, kua tangohia e te kaiwhakarēti ngā taonga a te kairēti, kāore te kairēti e tuku i te kaiwhakarēti kia eke ki te nohoanga ahakoa te whakaae a te ture.
- me utu *paremata* te kairēti, kaiwhakarēti rānei, ina ngaro tētahi mea, ina kāore e mahi rānei nō te mea kāore i āta tiakina, kāore rānei i whakatikatika tōtikatia ai.

Whakatau mahi whakatikatika

Ka kī tēnei whakatau me whakatikatika he mea e tētahi i te mea kua pakaru, i te mea rānei i tika kē kua oti noa taua mea te whakatika. Ki te kore rātou e mahi, tērā rātou e utu moni kē.

Ētahi atu whakatau

Ka mea pea tētahi whakaaetanga, whakatau rānei, he aha ka tūpono ki te kore tētahi tangata i rongo ki taua whakatau. Kei tērā taha te mana ināiane ki te kī kia pērā ia. Hei tauira, ka taea e tētahi whakatau e mea ana kia whakahoki te kaiwhakarēti i ngā taonga a te kairēti te kī me utu ēnei e te kaiwhakarēti ki te kore e whakahokia. Heoi anō, tērā pea e kī te kairēti kāore ia i te pīrangi moni, ahakoa kāore e whakahokia āna taonga.

Kia pēhea ahau e rongo ai tērā o māua ki tā te whakatau?

Ki te mea kei a koe he *whakatau kaitakawaenga*, he *whakatau Taraipiunara* rānei, ka āhei koe te tono ki te Wāhanga Kohinga o te Kōti ā-Rohe kia *uruhina*. Māu tēnei e utu. Ka taea tētahi whārangi pārongo mō te uruhitanga te tiki ake i a mātou. Ka taea ētahi atu kōrero mō te uruhitanga te tiki ake i a mātou. Haere ki www.dbh.govt.nz, waea rānei ki 0800 TENANCY (0800 83 62 62).

Te whakamutu rētihanga

Ending a tenancy

Te pānuī whakamutunga

Kia hia tā māua pānuitanga tētahi ki tētahi?

Rētihanga mutu kore

Kia 3 wiki (21 ngā rā) i te itinga rawa te tuhinga a tētahi kairēti ki te kaiwhakarēti i mua o tōna wehenga. Tērā e tuku te kaiwhakarēti kia haere te kairēti i mua i tēnei. Ki te whakaae te kaiwhakarēti ki te pēnei, me tuhi ia ki te whakamōhio i te kairēti.

Ko te tikanga, me tuhi te kaiwhakarēti ki te kairēti kia 3 marama i te itinga rawa (kia 90 ngā rā) i mua o tana hiahia kia haere atu te kairēti. Heoi anō, kia 6 wiki noa (kia 42 ngā rā) tōna pānuitanga ki te mea:

- kei te pīrangī te kaiwhakarēti mōna te nohoanga, mō tōna whānau, mō āna kaimahi rānei
- kei te hokona atu te nohoanga, ā, kei te pīrangī te kaihoke kia wātea tonu.

Ki te tuku pānuitanga tētahi o kōrua e whakamutu ana i te rētihanga:

- me tuku ā-tuhi
- me hoatu te wāhi noho o taua nohoanga
- me hoatu te rā e mutu ai taua rētihanga
- me haina.

He whakaaro pai tonu te pupuri tārua o te pānuitanga.

Ka āhei koe te tuku i te pānuitanga ki te *wāhi noho whakarato*. Kāore he ritenga kia tuku mā te mēra rēhita, kia mauria ā-tinanatia rānei, engari kia tāpiritia e koe ētahi *rā mahi* e 4 ki te wā pānuitanga. Mā konei ka riro te wā pānuitanga katoa i tērā o kōrua.

Ki te mauria ā-tinanatia te pānuitanga ki tērā o kōrua, ka whakaarohia kua hoatu tika tonu atu. Ki te waiho i tōna kūwaha, i tōna pouaka mēra rānei, me tāpiri koe i ngā rā mahi e 2.

Ki te hoatu pānuitanga whakamutunga te kaiwhakarēti ki te kairēti, ka āhei tonu te kairēti te noho ki te nohoanga tae noa te rā whakamutunga. Heoi anō, ki te whiriwhiri te kairēti ki te wehe tōmua atu, me hoatu ā-tuhi ki te kaiwhakarēti kia 21 ngā rā pānuitanga. I ētahi wā kāore e aro atu te kaiwhakarēti ki te wehe tōmua ake anō te kairēti, engari me whakaae ia ki tēnei, me tuhituhi iho hoki.

Rētihanga wā mau

Kāore e taea te rētihanga wā mau te whakamutu tōmua engari ia ki te whakaae tahi kōrua, ki te whakaae rānei te Taraipiunara Rētihanga. Kei te whakaaetanga rētihanga te rā whakamutunga. Ko tōna tikanga, kāore kōrua e tuku pānuitanga ina mutu te rētihanga. Heoi anō, he pai tonu kia kōrero tahi kōrua kia aha ai kōrua ina tata te wā. Hei taura, tērā kōrua e tuhi i tētahi rētihanga wā mau anō, e whakaae rānei ki te whiti ki te *rētihanga mutu kore*.

Ka āhei te kaiwhakarēti te pana i te kairēti i te mea i amuamu ia?

I ētahi wā ka mea te kaiwhakarēti kia haere te kairēti i te mea i amuamu ia ki te kaiwhakarēti, ki te Tari Kaupapa Whare rānei mō tētahi raruraru. Ka huaina tēnei he *pānuitanga whakakaitoa*, ā, e mea ana te ture kāore e āhei te kaiwhakarēti te hoatu pānuitanga whakakaitoa. E āhei ana te kairēti te tonu whakatau i te Taraipiunara Rētihanga e mea ana kāore ia e pīrangi ki te haere. Ka whakatau te Taraipiunara mehemea i panaia te kairēti i te mea anake i whakamahia, i uia rānei e ia ōna motika i raro i te ture. Ki te whakaae te Taraipiunara ki tā te kairēti, ka mea i te whakatau e kī ana kia noho te kairēti.

Te kimi kairēti hōu

I ētahi wā ko te kainoho kotahi noa ka haere, ka noho kē ētahi atu. Ki te whakaae te kaiwhakarēti, ka āhei te kainoho hōu te 'tango' i te wāhi moni here a te kainoho tawhito. Ki te pēnei koe, me whakamōhio mai koe i a mātou mā te tiaki kua whakaotia, kua hainatia hoki te puka 'Whakawhitinga Kairēti' e te kaiwhakarēti, e te kainoho o mua, e te kainoho hōu hoki, kia tukua mai hoki e tētahi o koutou. Ehara i te mea mā te pēnei kua uru te kainoho hōu ki te whakaaetanga rētihanga. He whakaaro pai tonu kia whakaurua ngā kainoho hōu ki te whakaetanga rētihanga.

Te whakahokinga o te moni here

Whakatau pēhea ai te Tari Kaupapa Whare kia whakahokia te moni here ki a wai?

Haere ai mātou mā ngā kōrero a te kairēti rāua ko te kaiwhakarēti i te *puka whakahoki moni here*.

Tuatahi, me tiroiro tahi ai te nohoanga e te kairēti rāua ko te kaiwhakarēti, me te whakamahi i te *pūrongo tiroiro nohoanga* i whakakāi ai kōrua i te kuhunga o te kairēti. Tirohia kāore te kairēti i tuki i tētahi mea, i pakaru rāneitēatahi mea i a ia. (Kāore te kaiwhakarēti e āhei te tono kia utu te kairēti i ngā *ruharuha māori noa* o te nohoanga, o ngā *rawa* rānei.)

Ki te whakaae kōrua kua tiaki pai te kairēti i te nohoanga, ā, kāore i te nama te rēti, me haina kōrua i te puka whakahoki moni here. I tuku mātou i tētahi tārua ki a kōrua i te taenga mai o te moni here, engari ka taea anō tētahi te tiki i a mātou, i tā mātou paetukutuku rānei.

Ki te whakaae kōrua kei te noho nama te kairēti mō te tukinga, mō te rēti tōmuri rānei, kia tuhituhi tēnei ki te puka, ka haina. Hei tauira, ki te mea e \$400 te moni here, otirā ka whakaae kōrua ko te utu whakatikatika matapihi ko \$150, kia tuhi:

Utua te kaiwhakarēti kia \$150

Utua te kairēti kia \$250

Kia tuhia rawatia ō kōrua tau kaute pēke ki te puka; kāore hoki mātou e tuku moni ukauka, tuku haki rānei.

Ka tuku mai tētahi o kōrua i te puka. Ka tae mai ki a mātou ka tirohia e mātou kei te rite ngā tohu ingoa ki ērā kei te puka tāpae moni here. Koia anō i tino nui ai kia mōhio wā katoa ai mātou ki te heipū he kaiwhakarēti hōu, kairēti hōu rānei. Ki te kore e rite ngā tohu ingoa, e kore e āhei te whakahoki moni here engari ia ka uia rawatia e mātou ētahi atu kōrero.

Ko reira mātou titiro ai ki ngā kōrero a te puka whakahoki moni here. Ki te mea kua whakaae kōrua kei te pai ngā mea katoa, ka utu mātou i te moni here ki te kairēti.

Whiwhi pēhea ai mātou ki ēnei moni?

Ki te mea kua whakaae te kairēti ki te utu tukinga, rēti tōmuri rānei, ka utu mātou i tēnei nuinga ki te kaute pēke a te kaiwhakarēti. Ka utu hoki i te toenga ki te kaute pēke a te kairēti.

I ētahi wā e nuku ana te kairēti ki tētahi nohoanga hōu, ā, he ngāwari kē mōna kia whakawhiti mātou i tōna moni here i tōna nohoanga tawhito ki te mea hōu. Pai ana mātou ki te mea i tēnei. Me whakamahi koe i te puka e huaina ana 'Puka Whakawhiti Moni Here'.

Ka pēhea ki te kore e whakaae te kaiwhakarēti rāua ko te kairēti?

Me tonu tino wawe tonu te kaiwhakarēti ki te Taraiapiunara Rētihanga. Mā tētahi *kaitakawaenga* e āwhina kia whakaoti.

Ka pēhea ki te kore au e āhei te whakapā atu ki te kaiwhakarēti, te kairēti rānei?

Ki te kore koe e āhei te whakapā atu ki te kaiwhakarēti, te kairēti rānei, hei whakakā i te Puka Whakahoki Moni Here, me whakapā ki te Tari Kaupapa Whare ki te matapakī i ō whiriwhiringa.

Te whakariterite ki te haere

Me aha ngā kairēti ina wehe atu i te nohoanga?

He maha tonu ngā mea kia mahi te kairēti hei wāhi o tana wehenga i te nohoanga. Kia anga ia ki te:

- nuku atu i te rā kua hoatu te kaiwhakarēti ki a ia i te pānuitanga ā-tuhi, i te whakaaetanga rētihanga wā mau rānei.
- utu i te rēti tae noa ki te rā whakamutunga o te rētihanga
- waiho i te nohoanga kia hanga mā, kia hanga nahanaha tonu
- tango i ngā rāpihi tae noa ki te rā whakamutunga o te rētihanga
- tango i āna taonga
- hoatu ki te kaiwhakarēti ngā kī, kāri kuhu, taonga huaki karāti, me ētahi atu tikanga kuhu ki te nohoanga
- waiho i ngā *rawa* a te kaiwhakarēti.

Ki te kore te kairēti e mahi i ēnei mea katoa, ka āhei te kaiwhakarēti te tonu ki a mātou mō ētahi, mō te katoa rānei o ngā moni here, kia kore e ngaro i a ia he moni.

Ētahi atu mea e pā ana ki te rēti whare

Other things about renting

He aha oti he rētihanga kaimahi?

Ko te *rētihanga* tēnei a ngā kairēti i ō rātou kaitukumahi hei wāhanga o tō rātou kirimana, whakaritenga mahi rānei. Ka taka ngā rētihanga kaimahi i raro i te Ture Rētihanga Whare Noho, engari he whakaritenga motu kē ōna mō te rēti utu tōmua, mō te *pānuitanga wehe* hoki.

Utunga rēti

Ki te tangohia te rēti i te utu a te kairēti, ka taea anō e te kaitukumahi te tango he rēti i te utu hararei hei whakakapinga mō te wā hararei.

Te wā pānuitanga

Ki te mea kua mutu te kirimana mahi, kua hoatu rānei he pānuitanga ka oti, me hoatu e te kaimahi, e te kaitukumahi rānei he pānuitanga 2 wiki o te mutunga o te rētihanga. Kāore e āhei kia hipa atu taua pānuitanga i mua i te mutunga o te kirimana mahi. Ka āhei tonu kia iti ake te pānuitanga a te kaitukumahi ki te:

- hiahia ia mō tētahi kaimahi kē te whare
- whakaaro ia ka tukia te nohoanga e tēnei kairēti.

Ki te mea e whakaaro ana koe mō tētahi rētihanga kaimahi, kei a mātou ētahi atu pārongo, kōrero tohutohu anō.

He āwhina tā te Tari Kaupapa Whare ina tohetohe ngā hoa nohotahi?

Kāo, kāore ā mātou āwhina. E kī ana te ture ka āhei noa mātou te āwhina i ngā raruraru i waenganui i ngā kairēti me ngā kaiwhakarēti anake. Heoi anō, kia mahara, ki te nuku koe ki tētahi nohoanga, ka haina tahi hoki i te whakaaetanga rētihanga me ērā atu kainoho, he wāhi haepapa anō tōu mō taua rētihanga. Ka huaina tēnei āhuatanga ko te *pīkaunga takirōpū, takitahi*. Ko tōna tikanga, ki te tukituki tētahi kainoho i te whare, ki te kore rānei e utu tāna rēti, mā koutou katoa pea e pīkau. Mā koutou kē pea e utu te nama ki te kore e utua e taua kainoho nāna te hē.

Kei ngā Pokapū Ture ā-Hapori, ngā Pokapū Whakahoki Pātai mai i te Iwi Whānui, me ngā kaitohutohu nohoanga ākongā ētahi kōrero tohutohu mō ngā hononga kainoho.

Kā āhei rānei te kaiwhakarēti te kaiponu i tōna nohoanga i tētahi tangata?

Kei ōna take te tikanga. Ki te whakaaro ia ehara tētahi tangata i te kainoho pai, kāore he tikanga kia tukuna te whare ki a ia. Engari, kāore e āhei te kī kāo nō te mea kāore ia e pai ki te kano kiri, te iwi, te ira tangata, te pakeke, tōna whenua whānau, tōna momo karakia, ōna whakapono matatika rānei. Kāore e taea te kī kāo nō te mea kei te mārena, kāore rānei, kua whai tamariki, kāore i te mahi, kei runga takuhe rānei. Arā anō hoki ētahi take kāore e taea e kī kāo – ka āhei koe te pānui i ēnei i te Ture Mana Tangata 1993. Ko tētahi kairēti e whakaaro ana kei te kaiponuhia e te kaiwhakarēti tōna whare mō ngā take pēnei, me tonu ki te Taraipiunara Rētihanga, te Kāhui Tika Tangata rānei kia tirohia.

Papa Kupu Glossary

KUPU	TIKANGA
Haki whaiaro mō te ingoa anake e mau ana	He haki kei runga nā te ingoa o te tangata māna, te kamupene rānei; kāore e taea te pēke e tētahi atu.
Here ā-ture	Ina mea te ture kia mahia e koe te mea kua whakatauria.
Hoko mōkete	Ki te hokona he nohoanga e te pēke i te mea kāore e āhei te kaihoko te utu i tana mōkete.
Hui takawaenga	He hui, he kōrero waea rānei e āwhina ai tētahi kaitakawaenga kia whakaritea he raruraru i waenganui i te kaiwhakarēti rāua ko te kairēti.
Kaihaumi	Tētahi tangata e kuhu kore whakaae ana ki te nohoanga.
Kairēti/kaihoko āmua	He kairēti, kaihoko rānei e whakaaro ana ki te rēti/hoko i te nohoanga.
Kaitakawaenga	Te tangata tūwehe e āwhina ana i ngā kairēti rātau ko ngā kaiwhakarēti ki te kōrero tahi i ā rātau raruraru kia taea he whakaritenga e whakaaetia ana.
Kaiwhakawā rētihanga	He tangata tūwehe o te <i>Taraipiunara Rētihanga</i> e whakarongo ki ō kōrua tohetohe, nā, ka meatia he whakatau hei whakaoti i te tohetohe.
Moni paremata	He moni e utua ki te kaiwhakarēti, kairēti rānei hei whakakapi i tētahi mea ngaro, i te tukinga rānei.
Motika, kawenga	Ngā mea e kī ana te ture e āhei ana koe, ngā mea hoki me mahi rawa koe.
Pānuitanga ā-tuhi	He reta nā te kaiwhakarēti, te kairēti rānei, e whakamōhio ana ki tērā o rāua kei te tūpono tētahi mea, pērā i te wehenga atu, te whakapikinga rānei i te rēti.
Pānuitanga wehe	He pānuitanga ā-tuhi nā te kaiwhakarēti ki te kairēti, e tono ana kia wehe atu ia (ko te tikanga, i roto i ngā rā 90). Huaina hoki tēnei he pānuitanga whakamutunga.
Pānuitanga whakakaitoa	Ina hoatu <i>pānuitanga wehe</i> tētahi kaiwhakarēti 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.

KUPU	TIKANGA
Pikautanga takirōpū, takitahi	He whakaritenga e taea ai mā te rōpū, mā te takitahi rānei o te rōpū e utu he raruraru, pērā i te tuinga, i te rēti tōmuri rānei, ahakoa nā wai taua raruraru.
Puka tāpae moni here	He puka hei whakamahi mā ngā kaiwhakarēti rātou ko ngā kairēti ki te tuku moni here ki te Tari Kaupapa Whare.
Puka whakahoki moni here	He puka hei whakamahi mā ngā kaiwhakarēti rātou ko ngā kairēti kia whakahokia ngā moni here i te Tari Kaupapa Whare ina haere te kairēti.
Pūrongo tirotiro nohoanga	He pūrongo ā-tuhi mō te āhua o te nohoanga i te wā ka haere tahi ai te kaiwhakarēti rāua ko te kairēti ki te tirotiro.
Rā mahi	Te Mane ki te Paraire, ehara oti ngā rā hararei tūmatanui, ngā rā rānei i waenganui o te 24 Hakihea me te 3 Kohitātea. Ko tōna tikanga, ko te '10 rā mahi' ko te rua wiki.
Rawa	Ngā mea ka hoatu e te kaiwhakarēti, pērā i te kuate, he pouaka mātao, he pūrere horoi kaka, kāore i whakamau tūturu.
Rēti iho	Ina rēti nohoanga tētahi kairēti i tana kaiwhakarēti, ā, mahue te noho ko ia ki reira ka tuku kē ki tētahi atu kairēti, ka tū hei kaiwhakarēti ki a ia. Ka noho haepapa tonu ngā kairēti e rua mō te rēti me ngā tuinga ki te nohoanga.
Rēti māketē	Te nui o te rēti e utua ana e ētahi atu mō tētahi whare rite i tētahi takiwā rite.
Rēti tōmua	Te rēti e utu ai tētahi kairēti mō tētahi wā e tū mai (kia kaua e nui ake i te 2 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 ki te 14 Haratua. Hei te 15 Haratua ka taka anō te rēti.
Rēti whare	Ko te mahi tēnei a ngā kairēti. Utu rēti ai rātou ki tētahi kaiwhakarēti.
Rētihanga	Ina tuku tētahi tangata whai rawa i tētahi atu, i tētahi rōpū rānei ki te noho ki tētahi nohoanga e utu rēti ai rātou.
Rētihanga mutu kore	He <i>rētihanga</i> kāore i tuhia te rā whakamutunga ki te <i>whakaetanga rētihanga</i> .

KUPU	TIKANGA
Rētihanga wā mau	He <i>whakaaetanga rētihanga</i> e tuhi nei ki roto te rā whakamutunga kia wehe atu ai.
Rongonga	Ina whakarongo tētahi tangata tūwehe o te <i>Taraipiunara Rētihanga</i> ki a rātou kāore e āhei ana te whakaae tahi, nā, ka whakatau he aha te mea ka aha.
Ruharuha	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.
Taraipiunara Rētihanga	Te rōpū, rite ana ki te kōti, e whakatau ana kia pēhea e whakaritea ai he raruraru i waenganui i te kaiwhakarēti rāua ko te kairēti
Tuku nohoanga	Nā ngā kaiwhakarēti tēnei mahi. Ka tukua he whare ki ngā kairēti e utu rēti ai ki a rātou.
Uruhi	Me mahi rawa koe i te mea e kī ana te whakatau me mahi koe.
Utunga aunoa	Ka whakarite tētahi tangata mā tōna pēke e utu āna utunga auau māi i tōna kaute pēke.
Wāhi noho whakarato	Te wāhi noho (ehara i te pouaka poutāpeta) ka homai ā-tuhi e tētahi kaiwhakarēti, kairēti rānei, hei wāhi tuku mō ngā tuhinga ōkawa e pā ana ki te <i>rētihanga</i> e whiwhi tikatia ai ahakoa kua mutu kē te rētihanga.
Wai kua inea	Te wai e whakatauria ai te utu e te kaiwhakarato i runga i te nui i whakapau.
Whakaaetanga rētihanga	He whakaaetanga ā-tuhi e haina e te kaiwhakarēti rāua ko te kairēti i mua i te kuhunga o te kairēti, kia mohio ai te katoa he aha ā rātou i whakaae ai.
Whakarato	Ina hoatu ā-tinanatia he tuhinga ā-ture ki a koe, ki tō <i>wāhi noho whakarato</i> rānei i te mea e kī ana te kōti kia haere rawa koe ki tētahi rongonga, kia tū rānei hei kaiwhakaatu.
Whakatau mahi whakatikatika	He whakatau kia whakatikatikatia tētahi nohoanga, kia mahia rānei he mahi ki te nohoanga.
Whakatau nohoanga	He whakatau e mea ana ka āhei te kaiwhakarēti te tango anō i tōna nohoanga.

KUPU	TIKANGA
Whakatau takawaenga	He whakatau ka tuhia e tētahi <i>kaitakawaenga</i> hei pūrongo mō ngā mea kua whakaaetia i tētahi <i>hui takawaenga</i> .
Whakatau taraipiunara	He whakaritenga ā-tuhi nā te <i>Taraipiunara Rētihanga</i> , me rongo hoki te katoa.
Whakatau utunga moni	He whakatau mō te moni me utu ki tētahi tangata.
Whakawhiti	Ina whakawhiti tētahi kairēti i tana rētihanga ki tētahi atu. Kei te kairēti hōu ināianei ngā 'motika me ngā kawenga' o te kairēti o mua.

TE WHAKAPĀ MAI KI A MĀTOU

KI TE MEA HE PĀTAI ĀU MŌ TE MONI HERE,
WAEA KORE UTU MAI KI **0800 737 666**.

E WĀTEA ANA TĒNEI ARATOHU I ĒTAHI ATU
REO. WAEA MAI KI TE TONO HE KAPE.

KEI TĀ MĀTOU PAETUKUTUKU ĒTAHI
PĀRONGO WHAI TIKANGA. KIA MAHARA, KA
TAEA ANŌ Ā MĀTOU PUKA KATOA TE TIKI
AKE Ā-IPURANGI.

KUA WHAKAMĀTAU MĀTOU KIA TINO TIKI
TONU TĒNEI ARATOHU. HEI ANŌ, KĀORE I
KONEI NGĀ MEA KATOA, EHARA HOKI I TE
RITE O TE WHIWHINGA KŌRERO TOHUTOHU
Ā-TURE. KI TE HIAHIA KOE I ĒTAHI ATU
PĀRONGO TAIPITOPITO, PĀRONGO
MOTUHAKE RĀNEI, WAEA KOREUTU MAI KI
0800 83 62 62 (0800 TENANCY).

New Zealand

Tānga tuarua, he mea tā i Pipiri 2006 nā

Te Tari Kaupapa Whare

Pouaka Poutāpeta 10-729

Te Whanga-nui-a-Tara

Aotearoa

Kei te wātea anō tēnei tuhinga i te
paetukutuku a te Tari: www.dbh.govt.nz

Ka taea tēnei aratohu te tārua ki te mea
anake kei te whakamahia hei rauemi
mātauranga, hei whakamōhio rānei ki te iwi
whānui, ki te kī hoki koe nā mātou anō. E
kore koe e tukua kia tārua i tētahi wāhi noa
o tēnei rauemi hei hokohoko, e kore hoki e
tukua kia pupuritia ki tētahi pūnaha rorohiko
ki te kore mātou e whakaae.

ISBN 0-478-04363-5 (pukaiti)

ISBN 0-478-29728-9 (paetukutuku)

T30M

