

Tenancy Services

Taiala Vave mo se Nofo Mautotogi Lelei
Vaega e siaki mo tagata mautotogi ma i latou e ona fale

■ Totonu

- › Aiātatau ma tiutefai
- › Sauniuniga i le avefa ma lē ona le fale
- › Tapenapenaga e avefa ma tagata mautotogi
- › Faatumuina o pepa o faamatalaga
- › Nofo i lou fale mautotogi
- › Puleaina e oe lava o lou/ou fale mautotogi
- › Ia tumau le lelei ma le saogalemu o lou fale mautotogi
- › Mutaaga o le nofo mautotogi
- › Pe a iai ni mea e faaletonu



tenancy.govt.nz



MINISTRY OF BUSINESS,
INNOVATION & EMPLOYMENT
HĪKINA WHAKATUTUKI

Te Kāwanatanga o Aotearoa
New Zealand Government

E latalata i le 600,000 auaiiga o loo nonofo mautotogi i Niu Sila, ma e tãua ia i latou e ona fale ma tagata mautotogi ona malamalama ma aloaia a latou aiātatau ma tiutefai.

O lenei folasaga o loo ototo ai aiātatau ma tiutefai ma saunia se lisi o fesili e te fia fesili ai i vaega taitasi o le faagasologa o le nofo mautotogi e amata mai i le avefa ma sē e ona le fale, sauniuni e avefa ma tagata mautotogi, seia oo ina faamuta le nofo mautotogi. Matou te faailoa atu foi le auaiiga e maua ai se fesoasoani pe a iai ni mea ua faaletonu.

O la matou tusi taiala "Nofo Mautotogi ma Oe" o loo auilili ai ni faamatalaga e faatatau i tuutuuga o le tulafono Residential Tenancies Act, faapea ma aiātatau ma tiutefai o ē ona fale ma tagata o loo mautotogi ai.

E mafai foi ona e tagai i la matou upega tafailagi tenancy.govt.nz mo le tele o nisi fesoasoani aogā, e aofia ai pepa faatumu uma, o maliega ma tusi faataitai e te ono moomia e puipua ai oe mai faafitauli e fesootai ma lau nofo mautotogi.

O suiga talu ai nei i le tulafono mo le nofo mautotogi o loo taula'i ina ia faamautinoa o loo talafeagai ona faapaleni e le tulafono aiātatau ma tiutefai o tagata mautotogi ma tagata e ona fale, ma faafou ai le tulafono ina ia talafeagai ma lelei ona tali atu i suiga ua tulai mai i le maketi o fale mautotogi. E tatau ona nofouta uma i latou e ona fale ma tagata mautotogi ia latou aiātatau ma tiutefai e tusa ai ma le tulafono Residential Tenancies Act. Silasila i le tenancy.govt.nz e iloa ai le uiga o nei suiga mo oe.

Mataupu

Aiātatau ma tiutefai	4
Sauniuniga i le avea ma lē ona le fale	6
Tapenapenaga e avea ma tagata mautotogi	10
Faatumuina o pepa o faamatalaga	14
Nofo i lou fale mautotogi	17
Puleaina e oe lava o lou/ou fale mautotogi	19
Ia tumau le lelei ma le saogalemu o lou fale mautotogi	22
Mutaaga o le nofo mautotogi	24
Pe a iai ni mea e faaletonu	27





Aiātatau ma tiutefai

Pe a e sainia se maliega mo mataupu tau mautotogi o lona uiga, ua e taliaina se feagaiga faakonekarate. Ona tuuina ai lea ia i latou e ona fale ma tagata mautotogi aiātatau tāua faapea foi o latou tiutefai.

■ E tusa ai ma faiga masani, o tiute o i latou e ona fale le:

- › Sainia o le maliega mo le mautotogi ma tuu atu ia latou tagata mautotogi se kopi a o lei amata nofoia le fale.
- › Faaroo atu bond (tupe faamau) i le Tenancy Services i totonu o le 23 aso faigaluega, talu mai le aso na maua ai lea tupe mai le tagata mautotogi, ma avatu i le tagata mautotogi se lisiti mo soo se tupe sa totogi.
- › Aoina o le rent ma teu lelei faamaumauga sa’o o le rent ma le bond.
- › Teuina o kopi o faamaumauga uma e tusa ai ma fesootaiga i le nofo mautotogi, ma fesoasoani e foia soo se faafitauli e ono tulai mai.
- › Saunia o le fale i se tulaga lelei ma mamā, ma ia iai le fale i se tulaga saogalemu lelei lona toe faaleleia.
- › Ia mautinoa o loo ausia e le fale mautotogi mea uma e moomia, e tusa ai ma le tulafono (e pei o le fale, soifua maloloina, ma mea o moomia mo le saogalemu).
- › Saunia o mea uma na folafola i le taimi na saini ai le maliega mo le nofo mautotogi (e pei o meafale e mafai ona fesiitai poo mea e toe faaleleia).
- › Faia se faatatau ma totogi ni mea e toe faaleleia pe afai ua lē toe aogā, e tusa ai ma tulaga masani o meatotino e faatapulaā le aogā (e pei o masini faamafanafana i totonu o potu malolo, loka, ili mo le alaasu, mea e faaaogā i le umukuka, mea e faaaogā mo tagamea ma faailo asu).
- › Usitaia o tulafono talafeagai, aemaise lava le Residential Tenancies Act ma faatulagana o fale lelei.
- › Ia nofouta pea i suiga pito lata mai o le tulafono (lesitala i le *Tenancy Matters* o tusi o faamatalaga e tuu atu i luga o le initaneti (e-newsletter) i le tenancy.govt.nz/#subscribe).



■ **E tusa ai ma faiga masani, o le tiute o i latou e mautotogi le:**


- › Sainia o se maliega mo le nofo mautotogi.
- › Totogi atoa le rent i le taimi ua faatulagaina.
- › Toaga e faamamā ma tausī lelei le fale mautotogi.
- › Aua ne'i faalavelavea le filemu, le nofolelei poo mea e patino i tuaoi.
- › Vave ona faafesootai lē ona le fale i soo se taimi e moomia ai se galuega e fia faatino pe faaleleia.
- › Faataga lē ona le fale poo so latou sui e ulufale i le fale mo galuega e fia faaleleia, poo asiasiga ma nisi tagata e ono nonofo i le fale, pe afai o le a siitia ese.


Boarding houses – o fale e masani ona nonofo ai tagata e lē silia ma le toaono i se taimi, latou te faasoa le faaaogāina o meafale e pei o umukuka ma faletaele. O tulafono mo le mautotogi i boarding house e ese mai tulafono mo le mautotogi i isi fale (residential tenancies). Tagai i le **tenancy.govt.nz** mo nisi faamatalaga.




Sauniuniga i le avea ma lē ona le fale

O le mea tāua e tatau ona fai ina ia lelei ma manuia vaega uma o lou fale mautotogi, o lou tausisia o faiga ma tiute i auala faapisinisi ma lou agavaa i le faafoeina. Manatua o loo e puleaina se pisinisi, e tusa lava pe na o le tasi lou fale mautotogi. O lona uiga ia lelei au tapenapenaga mai i le amataga. Tagai i le upega tafailagi a le Tenancy Services mo se kopi o faamatalaga ua tapenaina mo i latou e ona fale ma e fou i le maketi o fefaatauaiga mo fale nofo mautotogi.

 **Ia lava sauni oe lava ia ma lou fale mautotogi** – A foliga lelei lou fale, e tele foi avanoa e te ono maua ai ni tagata lelei e nonofo ai, latou te tautusi lelei i le fale pe a oo ina nonofo ai. Ia mautinoa le fai o galuega uma e fia faaleleia mo le fale, a o lei amata ona nonofo ai nisi.

 **Nofoaga faatulafonoina** – Ia mautinoa o loo talafeagai ma le tulafono lou fale mo le nofo a o lei avea ma fale mautotogi. E tatau ona e usitaia tulafono e tusa ai ma tulaga tau soifua maloloina ma le saogalemu o fale. Silasila i le **tenancy.govt.nz** mo nisi faamatalaga i lenei mataupu.

 **Faatulagana o fale lelei** – Ua faataatia atu e faatulagana mo fale lelei, mea e pito sili ona manaomia mo fale mautotogi. O le va o 1 Iulai 2021 ma le 1 Iulai 2025, e tatau ai i fale mautotogi tumaoti na usitaia faatulagana o fale lelei i totonu o le vaitaimi faatulagaina ma e faalagolago i le aso na amata mai ai se nofo mautotogi fou po o le aso na toe faafou ai. O nei faatulagana e aofia ai heating, insulation, ventilation, 'ea susū ma paipa, ma le taofia o le 'ea susū.

Mai le aso 1 Iulai 2021, e tatau i ē ona fale mautotogi tuma'oti ona faamautinoa o loo atagia i tulaga o fale mautotogi faatulagana nei i totonu o le 90 aso mo se maliega fou mo fale mautotogi, poo se maliega ua toe faafou. Silasila i le upega tafailagi a le Tenancy Services (**tenancy.govt.nz**) e te iloa ai mea e tatau ona faatino e tusa ai ma faatulagana o fale lelei.

□ **Insulation** – E tatau ona faapipii insulation i le fā’alo ma lalo o le fola o le fale i se mea e talafeagai ona faapipii ai mo fale mautotogi uma i totonu o Niu Sila.

□ **Faamatalaga moomia** – E tatau i ē ona fale ona saunia se faamatalaga faapitoa lava, mo nofo mautotogi uma e fou, pe toe faafou poo isi mautotogi eseese o loo latou fuafua e fai, pe ua uma ona fai, ma ia usitaia ai faatulagana o fale lelei. O le tele o maliega fou pe toe faafou mo le nofo mautotogi e tatau foi ona aofia ai ma se faamaumauga o le usitaia o faatulagana o fale lelei, lea e aofia ai faamatalaga ma’oti e faatatau i le tulaga o loo iai le usitaia e le tagata e ona fale i le taimi nei.

E tatau ia i latou e ona fale ona saunia se faamatalaga mo le insulation ma le inisua i maliega fou uma mo le nofo mautotogi.

O loo maua faataatiaga o nei faamatalaga i le **tenancy.govt.nz**.

□ **Ia mautinoa o loo sa’o le inisua o loo iai** ma o loo e malamalama i aiaiga o lau inisua.

E tatau ia i latou e ona fale ona faailoa poo iai se inisua mo le fale mo soo se maliega fou mo fale mautotogi, ma afai o loo iai, ia faailoa le tupe faasili. E tatau foi ona faailoa e le faamatalaga lea i le tagata mautotogi, e mafai ona ia maua se kopi o le inisua pe a latou talosagaina. E tatau foi ona lava le taimi e te faailoa ai i tagata mautotogi pe a iai se suiga i faamatalaga nei. E maua se faataatiaga o faamatalaga i le **tenancy.govt.nz**.

□ **Faailo asu** – Ia mautinoa i ē ona fale, o loo aogā ma sa’o lelei le faapipiina o faailo asu i o latou fale mautotogi. Tagai i le upega tafailagi a le Tenancy Services (**tenancy.govt.nz**) e iloa tonu ai poo fea e tatau ona faapipii ai faailo asu, o ituaiga faailo asu e tatau ona faaaogā, o le taimi e tatau ona toe sui ai le faailo asu ma maa, ma e faapefea ona faatau ma faapipii.

□ **Faatulaga pe fia le rent e tatau ona e totogia** ma ia ese se tusitupe e teu i ai le rent. O loo iai se vaega aogā o loo maua i le upega tafailagi a le Tenancy Services e iloa ai le tau o fale mautotogi i le maketi mo fale i le afioaga o loo e iai.

□ **Faasilasila faalauiloa le fale** – E lē mafai ona faasilasila faalauiloa ni fale mautotogi e aunoa ma le ta'ua o le tau e rent ai, o lona uiga e tatau ona e faamautinoa o loo ta'ua le tau o le rent i soo se faasilasilaga faalauiloa poo se tauofoga. E lē mafai e i latou e ona fale ona valaaulia pe uunaia tagata e ono avea ma tagata mautotogi, i se tauofoga o le rent ma totogi se rent e sili atu nai lo le tau na faasilasila faalauiloa ai le fale pe na tauofo ai. E mafai pea e tagata e ono avea ma tagata mautotogi ona ofoina se aofaiga o le rent e sili atu nai lo le aofaiga na ta'ua ma e ono talia e lē ona le fale lena ofa.

□ **Ave uma pepa faatumu o le a e moomia** – O kopi o pepa faatumu mo talosaga a o lei amata le mautotogi, o faila mo le faataatiaga o le maliega o le mautotogi, o pepa faatumu mo le totogiina o le bond ma faamatalaga manaomia, o loo maua uma i le tenancy.govt.nz.

□ **Faatulaga se faiga mo le teuina o faamaumauga o le nofo mautotogi** – E tatau i tagata e ona fale ona teu lelei faamaumauga uma o rent ma le bond e lē itiiti ma le fitu tausaga e teu ai pe a mavae le tausaga faalelafoga e fesootai i ai. E tatau foi i ē ona fale ma tagata mautotogi ona teu pea kopi o faamaumauga uma e fesootai i le fale mautotogi i le taimi a o nofo mautotogi ai, ma le sefululua masina talu ona faamuta le mautotogi. O nei faamaumauga

e aofia ai: soo se faasilasilaga faalauiloa poo se tauofoga mo le nofo mautotogi, maliega mo le nofo mautotogi ma soo se fetuunaiga poo ni faafouga o le maliega na toe fai, lipoti mai asiasiga o le fale sa fai, pili o le vai, lisiti o ni mea na totogi poo lipoti o soo se galuega na fai i le fale e pei o le faaleleia ma le faamamāina o le fale, ma kopi o ni tusi poo ni imeli sa tauaaoina e lē ona le fale ma le tagata o loo mautotogi i le fale.

□ **Ia faamaopoopo uma faamaumauga o i latou e moomia ona e faafesootai** – E lelei lou silafia poo ai e te faafesootaia pe a e moomia se fesoasoani. E fesoasoani le faamaopoopo o fesootaiga nei e sefe ai le taimi ma tea ai le popole. O tagata tāua e ao ona faafesootai e aofia ai: tagata e tomai i matata eseese (mo galuega toe faaleleia), se kamupani faatau fale i le vaipanoa o loo e iai (e fesootai ai i isi tagata e ona fale) ma le *Tenancy Matters* o se pepa o faamatalaga e maua i le initaneti e te iloa ai mea o loo tutupu e moomia ona e silafia (lesitala i le *Tenancy Matters* o se pepa o faamatalaga e maua i le initaneti i le tenancy.govt.nz/#subscribe).

□ **Filifili lelei au tagata mautotogi** – E te manao i ni tagata latou te tausia lelei lou fale mautotogi ma faataunuu uma a latou matafaioi. E tele isi faamatalaga i le auala e filifilia ai tagata mautotogi o loo maua i le tenancy.govt.nz.

□ **Ia lelei le amataga mai o le nofo mautotogi** – Ia lelei le sootaga ma lau tagata mautotogi mai lava i le amataga. O le lua fai faatasi o le asiasiga o le fale, o se avanoa lelei e te lua talanoa ai i tulaga o loo iai lou fale mautotogi, ma nisi fuafuaga mo mea e fia faaleleia i le lumanai. Mo le faamausali o lou puipuiga, ia mautinoa o loo e pueina mo au faamaumauga i se meapueata faaonaponei (digital camera), ata o le tulaga o le fale ma soo se meafale poo isi mea o loo aofia i le nofo mautotogi. Ia mautinoa o iai i lau tagata mautotogi faamaumauga e faafesootai ai oe, poo faamaumauga e faafesootai ai se tasi o fai ma ou sui e vaaia le fale mautotogi, ina ia mafai ona tou fesootai i taimi uma.

□ **Siaki poo tausisia e le fale mea e talafeagai ona iai ina ia tausia le soifua maloloina ma le saogalemu** – E aofia ai le Building Act 2004 ma le Building Code, Health Act 1956, Housing Improvement Regulations 1947 ma tulafono lagolago i lalo o le Local Government Act 2002 lea e faatulaga lava e pulega taitasi.

Faatulaga lau polokalame mo le teuina o faamaumauga i faatulagana o fale lelei

E tatau ia i latou e ona fale ona faaaofia ai se faamatalaga e faaalai ai le usitaia o faatulagana o fale lelei mo soo se maliega nofo mautotogi fou, ua toe fetuunai pe ua faafou foi. E tusa ai ma faatulagana o fale lelei e tatau foi ia i latou e ona fale ona teu faamaumauga mai le aso 1 Iulai 2019 e faamaonia ai o loo usitaia faatulagana o fale. O nisi nei o faataitaiga o faamaumauga talafeagai e mafai ona teuina e aofia ai se tusi faamaonia o le Building Code, faamaumauga e iloa ai le mafanafana e tatau ona iai se potu malolo, tusi faamaonia ua taliaina, lisiti mai ē fau fale, pili o mea e totogi mai ē fau fale ma/poo isi auaunaga, lisiti mo soo se mea fau fale, ata na tapu'e e faamaonia ai o loo faataunuu mea e tatau ona fai, faamaumauga o galuega mai le au fau fale, se suesuega faapitoa sa faia e se tasi o lana lea matafaioi, poo nisi lava faamaumauga e iloa ai ua faataunuu mea e tatau ona faatino.

Tapenapenaga e aveā ma tagata mautotogi

Faaagā le vaega lenēi o mea e siaki e fesoasoani i au sauniuniga a o lei amata ona e saili i ni fale mautotogi e te manao e te nofo ai. E tele fautuaga ma manatu aogā o loo maua i le upega tafailagi a le Tenancy Services, e filifili ai se fale mautotogi e pito sili ona fetāui mo oe, o lau faasoa, ma le ituaiga soifuaga o loo e soifua ai.

O le ā le umi e te fia mautotogi ai?

O le nofo mautotogi faaumiumi e leai se aso e faamuta ai ma e faato'ā faamuta pe afai ua avatu e le tagata mautotogi poo lē ona le fale se faaaliga tusitusia e moomia ai ona faamuta le mautotogi.

Faatoa faamuta le nofo mautotogi ua faatulaga le umi i le aso mulimuli o loo iai i faamaumauga o lau maliega na sainia – e mafai i le taimi lea ona e filifili pe toe faaauau le maliega, toe fai se isi maliega fou mo le nofo

mautotogi, poo le tauaaoina atu o se faaaliga aloaia mai le tagata e ona le fale poo oe foi, ua e lē toe manao e faaauau le mautotogi. Afai e lei tauaaoina atu e se tasi o oulua uma e toalua se faaaliga tusitusia e aloaia ai se faaiuga, o le a otomeki le sui loa o le mautotogi ua faatulaga le umi, e aveā ma mautotogi faaumiumi pe a oo i le aso mulimuli o loo iai i faamaumauga o le maliega.

E lē mafai e i latou e ona fale ona faamuta se mautotogi faaumiumi poo se mautotogi ua faatulaga le umi, e aunoa ma se mafuaaga e pei ona faamatalaina i le Residential Tenancies Act. O le aofaiga o faaaliga tusitusia e tatau ona avatu e le tagata e ona fale, e fua i mafuaaga mo le faamutaina o le nofo mautotogi.

Tagai i le [tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz) mo nisi faamatalaga e uiga i le tuuina atu o se faaaliga manaomia.

□ **E fia se mea e te gafatia?** Mafaufau pe fia se rent e te gafatia ona totogi – o le toatele o tagata e mafai ona gafatia le 35% mai tupe maua mo le rent, ae fuafua foi i le aofaiga o isi tupe faaalu. Afai o loo faafaigata ona totogi lau rent poo isi tupe faaalu, e ono mafai ona e maua se fesoasoani tau tupe. E tele ituaiga fesoasoani tau tupe o loo maua mai le Work and Income, Senior Services, ma le StudyLink mo tagata e maua le tupe maua. Silasila i le upega tafailagi a le Ministry of Social Development mo nisi faamatalaga.

□ **O fea e te fia nofo ai?** Filifili poo fea le faaitu e te fia nofo ai ma e faapefea ona sue sou fale mautotogi. O le telē o le faaitu o le a e sauni e saili i ai, o le telē foi lena o se avanoa e maua ai se fale e fetau lelei mo oe. Ina ia iloa tau o rent i le maketi o fefaatauaiga mo fale mautotogi i lou vaipanoa, ma maua ai nisi fautuaga mo le filifiliina o se fale talafeagai, tagai i le **tenancy.govt.nz**.

□ **Sauni au faamaumaga ma isi tususiga faamaonia** – O le a fia faamaonia e i latou e ona fale ma kamupani o loo vaaia fale, se faamaoniga o lou tagata moni, ma siaki faamaoniga mai isi nofoaga sa e mautotogi ai ina ia faamautinoa pe e te agavaa e faataunuu uma ou tiute mo le nofo mautotogi.

□ **Ia mautinoa e lē o tãpã le totogi muamua o se tupe a o lei amatatia le mautotogi (letting fees)** – E lē tatau ona totogi e tagata nofo mautotogi le vaega tupe lea.

□ **Ia mautinoa o loo faailoa le tau o le rent i le faasilasilaga** – E lē mafai ona faasilasila faalauiloa ni fale rent ae lē ta'ua tau o rent, ia e faamautinoa o loo ta'ua le aofai o le rent e totogi i soo se faasilasilaga faalauiloa poo se tauofoga e te tau ane ai. E lē mafai e i latou e ona fale ona valaaulia pe uunaia tagata e ono avea ma tagata mautotogi, i se tauofoga o le rent po o le totogi o se rent e sili atu nai lo le tau na faasilasila faalauiloa ai le fale pe na tauofo ai. E mafai e oe, o le tagata e ono mautotogi ai i le fale, ona ofoina atu e totogi se aofaiga o le rent e sili atu nai lo le aofaiga na ta'ua ma e ono talia e lē ona le fale lena tauofoga.

Afai tou te talanoa ma le tagata e ona le fale poo nisi e vaaia le fale lea e te ono mautotogi ai, fesili i ai e uiga i le...

□ O afea e avanoa ai le fale mautotogi?

□ Pe mafanafana ma mago lelei totonu o le fale ma lelei se ventilation? A lelei fale e faaitiitia ai foi le ono mama'i o nisi ma fiafia ai foi tagata lelei o loo mautotogi e nonofo ai pea. E tatau i tagata e ona fale mautotogi tuma'oti ona faamautinoa o loo faataunuu manaoga fou pito sili ona tāua e tusa ai ma faatulagana o fale lelei mo maliega fou pe toe faafou e amata mai pe a mavae le aso 1 Iulai 2021.

□ Fagafao ma le ulaula – Pe o iai ni tulafono mo lea tulaga, faapea ma isi mea e pei o le vaaia o lapisi lafoai ma lapisi e toe faaaogā?

□ O le tiute o ai le totogi o pili e pei o le eletise, kesi, vai, telefoni, initaneti ma uaea fesootai mo le televise. O lē ona le fale poo le tagata mautotogi? E masani lava ona totogi e le tagata mautotogi mea nei.

□ Inisiua – E tatau i ē ona fale ona faailoa poo iai se inisiua mo le fale mo soo se maliega fou mo fale mautotogi, ma afai o loo iai, ia faailoa le tupe faasili mo soo se inisiua. E tatau foi ona faailoa atu e le faamatalaga lea i le tagata o loo nofoia le fale, e mafai ona ia maua se kopi o le inisiua pe a talosagaina.

□ Mea e faaleleia ma faapipii – Vaai poo e fiafia i le ogaumu ma soo se meafale o loo saunia mai mo le fale. A e nofoia loa le fale, e mafai ona e talosaga i le tagata e ona le fale, mo se faatagana e faia ai ni suiga laiti i le fale ma e lē mafai e le tagata e ona le fale ona teena le talosaga. Afai e faia se suiga laitiiti, a oo i le aso pe lei oo i le aso e uma ai le nofo mautotogi, e tatau ona e faamautinoa ua toe faafoi le tulaga o le fale i le mea sa iai muamua a o lei faia se suiga laitiiti, se'i vagana e ese se faatulagana na lua faia ma le tagata e ona le fale.

E tele isi faamatalaga o loo i le upega tafailagi a le Tenancy Services e faatatau i mea o loo ta'ua o se suiga ititi ma le faagasologa e tatau ona uia pe a fai se talosaga i le tagata e ona le fale (tenancy.govt.nz).

□ **O faailo asu** e mafai ona faasaoina ai lou ola, ma e faamallosia mo fale mautotogi uma. Siaki poo iai se faailo asu e lē itiiti ifo i le tasi ma o loo ola, i totonu o potumoe taitasi, poo faapipii taitolu mita le va ma faitotoa i potumoe taitasi, ma ia mautinoa o loo iai se faailo asu e lē itiiti ifo i le tasi i fogafale taitasi o le fale. E tatau lava ona iai se faailo asu e lē itiiti ifo i le tasi ma o loo ola, i totonu o soo se caravan, sleep-out poo se isi fale faapena.

□ **Insulation** – E tatau i ē ona fale ona saunia se faamatalaga e iloa ai poo iai se insulation ae o fea o faapipii ai i le fale, le ituaiga ma le tulaga o loo iai – o se vaega o se maliega fou mo le nofo mautotogi. E faigofie ma manino le siakiina o le insulation e pei o lou tilotilo i le taualuga ma lalo o fola o le fale – ae ia mautinoa ua tapē le pusa o loo faasoa mai ai le eletise, ma faaeteete lou tago i pepa o loo afifi ai insulation, poo uaea o loo taatitia solo.



E faapeʻī le tuaoi? E faapeʻī le saogalemu o lea pitonuu?

E iai se mea e paka ai le taavale? E latalata i le mea e pue ai taavale mo feoaʻiga lautele?

O ai e teuina le togalaau ma le fanua?



Faatumuina o pepa o faamatalaga

E tatau i le tagata e ona le fale ma tagata mautotogi ona faatumu uma pepa ma teu lelei faamaumauga e faatatau i le nofo mautotogi.

□ **Ia mautinoa ua iai sau maliega tusitusia mo le nofo mautotogi ma faitau lelei** ina ia e malamalama i au aiātatau ma ou tiutefai. E toatele tagata e ona fale ua latou faaaogā le maliega lea ua uma ona saunia e le Tenancy Services. E tatau i tagata mautotogi ona faatumu le pepa ma saini pe a uma ona faatumu e le tagata e ona le fale ana faamatalaga. E faitalia le tagata e ona le fale ma le tagata mautotogi pe mananao e saini uma tagata o loo nonofo ai i le fale i le maliega mo le nofo mautotogi. Afai e saini tagata uma, o lona uiga e pa’ū ia i latou uma tiutefai. O lona uiga afai e iai se isi tagata mautotogi ua lē totogia lana vaega o le rent poo ni mea ua faaleaga o le fale, e mafai e le tagata e ona le fale ona tǎpǎ lena aitalafu mai nisi poo tagata uma o loo mautotogi, e tusa lava poo ai e lei totogiina lana rent, poo ai foi na mafua ai se mea ua faaleagaina. Aua e te vavevave e saini se pepa faaletulafono.

□ **Se lipoti lelei mai asiasiga sa fai mo le fale** e aogā tele pe a tutupu ni faafitauli i se taimi mulimuli ane. Afai sa iai se mea na leaga o le fale mai lava i le amataga o le nofo mautotogi, e lē mafai ona tuua’ia ai le tagata mautotogi pe a oo ina alu ese mai le fale. A iai se lipoti na saunia faatasi e le tagata e ona le fale ma le tagata mautotogi mai le amataga, o le a iloa gofie ai mea na faaleagaina i le taimi o loo nofo mautotogi ai. E toatele tagata e ona fale ua latou faaaogāina lipoti mo asiasiga o le fale o loo iai faatasi ma maliega mo nofo mautotogi mai le Tenancy Services.

□ **Talia le faia o se lisi e faamaumau uma ai** mea uma o loo saunia mo le nofo mautotogi, aemaise pe afai o ni mea e lē masani ona iai, e pei o pusaaisa poo se masini faamamago lavalava. O se isi mea faaopoopo mo lou malupuipua, ia mautinoa na e pueina ni ata. O le a faafaigofie ai mea pe a iai se feeseesea’iga i le mutaaga o le nofo mautotogi. E tatau i le tagata e ona le fale ma le tagata mautotogi ona saini uma i le kopi o le lisi o mea ua faamaumau ma teu lelei, pe afai ua lua tau fai malilie uma i lena lisi.

□ **Malilie i le aofaiga o le bond e totogi** – O le bond, o se tupe e mafai ona talosaga e le tagata e ona le fale i le tagata mautotogi na te totogia e pei o se tupe faamau, mo le tausiga lelei o le fale ma isi tupe faaalu e fesootai uma i le mautotogi. O faiga masani, o le aofai o le bond, e tusa lea ma le aofai o le rent mo vaiaso e fā. E tatau i tagata e ona fale o loo tǎpā le totogi atu o le bond, ona tuuina atu le bond i le Tenancy Services, i totonu o le 23 aso faigaluega mai le aso na tauaaoina ai le tupe faamau. I le faamuta ai o le nofo mautotogi, e toe faafoi atu le bond i le tagata mautotogi, pe afai ua faamalieina le tagata e ona le fale ua totogi uma le rent, ma e leai foi ni mea o faaleagaina poo nisi mea e lei totogia.

□ **Manatua e faitau le mita** i te’i oe ua e totogiina le pili a le isi tagata sa mautotogi muamua i le fale.

□ **Faaola le kesi, eletise ma le telefoni** faapea ma isi mea laiti ae tǎua foi, e pei o le fai o ni ki faaleoleo, pe a moomia, ma sui le tuatusi e lafo mai i ai le meli.

□ **Faamaumauga mo fesootaiga** – E tatau i le tagata mautotogi ma lē ona le fale, faapea foi le sui mo lē ona le fale (pe afai e iai se isi), ona taulimaina faamaumauga mo fesootaiga, e aofia ai numera o telefoni feaveai ma tuatusi o imeli – e aofia ai ma le numera o se telefoni e faafesootai pe a iai se mea e tupu faafuasei. E tǎua tele mo le tagata e ona le fale ma le tagata mautotogi ona faailoa e le tasi i le isi pe afai ua suia ni faamaumauga mo fesootaiga.

□ **Teu lelei faamaumauga** – E tatau i tagata e ona fale ma tagata mautotogi ona teu lelei kopi o faamaumauga uma e fesootai i fale mautotogi a o faagasolo le mautotogi faapea le sefululua masina talu ona muta le mautotogi. E aofia ai faamaumauga e fesootai i faatulagana mo fale lelei. E tatau i ē ona fale ona teu pea faamaumauga o le rent ma le bond mo le fitu tausaga pe a mavae le tausaga faalelafoga e tau i ai faamaumauga.

E tāua faamaumauga tusitusia pe a tulai mai se feeseeseaiga

Aso Gafua, 1 Fepuari

Sa faafesootai le tagata o loo vaaia le fale e ta’u i ai, ua lē ola le matāafi o le ogaumu. Sa talanoa ma John Smith ma na ia faailoa mai ia te a’u, o le a faamau i lana api mo galuega toe faaleleia.

Aso Tofi, 4 Fepuari

E lei maua lava se fesootaiga e tusa ai ma le matāafi o le ogaumu lea e moomia ona toe faalelei. Sa faafesootai le Tenancy Services e siaki i ai le tulaga ua iai le faagasologa o galuega toe faalelei. Na faailoa mai e le Matagaluega e mafai ona ou faia se notice to remedy (faaaliga mo mea e faalelei).

Aso Faraile, 5 Fepuari

Sa maua le kopi o le notice to remedy mai le upega tafailagi **tenancy.govt.nz**, sa faatumu ma faaoo atu i le ofisa o le tagata o loo vaaia le fale i le 2.45pm.

Aso Gafua, 8 Fepuari

Na vili mai le tagata o loo vaaia le fale, o loo fuafua e o mai ma le tagata e faia le galuega e toe faalelei ai le matāafi o le ogaumu i se taimi o le aso.



Nofo i lou fale mautotogi

E tatau i tagata mautotogi ona...

- ☐ **Totogi le rent i le taimi ua faatulagaina** – Afai e te lē totogiina le rent, e ono tuli ese oe mai lou fale, ona ua e solia lau maliega mo lou nofo mautotogi. Afai ua e feagai ma ni faafitauli, ia vave ona e talanoa i le tagata e ona le fale ina ia taumafai e saili se auala e fofo ai le mataupu.
- ☐ **Tausi lelei le fale** – ia teu lelei ma teu mamā i taimi uma. E fautuaina le inisiua o au meafale ina ia puipuia ai au meatotino, auā e lē o aofia i le inisiua a le tagata e ona le fale au meatotino.
- ☐ **Ia e magafagafa i tuaoi** – E ono faamuta e lē ona le fale lou nofo mautotogi pe a e lē tausisia le filemu, ua afaina ma ua lē maua ai se nofo lelei o tuaoi.
- ☐ **Ia maua se faatagana mo le faia o ni suiga laiti i le fale** – E mafai ona e talosaga i le tagata e ona le fale mo ni suiga laiti ma e lē mafai e le tagata e ona le fale ona taofia se talosaga, pe afai e te totogia soo se tau e fesootai ma na suiga, ma ia mautinoa e toe faafoi lava le fale i le tulaga sa iai a o lei faia se suiga itiiti (se'i vagana e ese se isi faatulagana na lua faia ma le tagata e ona le fale).

Matou te fautuaina oe ina ia e maua se faatagana tusitusia mai le tagata e ona le fale a o lei faia soo se suiga. O loo iai i le upega tafailagi a le Tenancy Services nisi faamatalaga auiliili e uiga i mea e ta'ua o se suiga laitiiti ma le faagasologa e mulimulita'ia e fai ai lau talosaga i le tagata e ona le fale ([tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz)).

- ☐ **Talosaga e faapipii le fibre broadband** – E mafai ona e talosaga e faapipii le fibre broadband, ma e tatau ona malie i ai le tagata e ona le fale, pe afai e leai se tupe na te totogia e faapipii ai, se'i vagana e iai nisi mea patino e faaaogā.
Afai e fai sau talosaga tusitusia, e tatau i le tagata e ona le fale ona tali atu i lau talosaga i totonu o le 21 aso. O loo iai i le upega tafailagi a le Tenancy Service nisi faamatalaga e uiga i mea e ono faataga ([tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz)).

E lē gata i lea...

□ **Ia mautinoa e te iloa** ona faaaogā masini ma soo se mea o loo faaaogā mo le fale, tapē le vai ma iloa faaaogā pamu vai, ma iloa poo fea o loo iai pusa o le ki o loo faasoa mai ai le eletise, ma o fea tonu o loo faapipii ai ni mita.

□ **Fai ma siaki au faailo asu** – e lelei le siaki taitasi i le masina, poo le siaki i taimi uma e tusa ai ma faatonuga mai le kamupani na gaosia ai. O se solitulafono lou faaleagaina, aveese pe tapē se faailo asu – e aofia ai lou aveesea o maa, se’i vagana o loo e fia iloa le aso e uma ai le aogā, poo le sui o maa.

□ **Lipoti soo se mea e moomia ona toe faaleleia** i le tagata e ona le fale o loo e mautotogi ai. E ono afaina lau bond pe afai e iai sina mea laitiiti sa e iloa e tatau ona toe faaleleia, ma ua iu lava ina avea ma faafitauli tele, talu ai e te lei lipotia.

□ **Ia e nofouta i vaega o loo puipuia ai le saogalemu o lou fale** – Ia mautinoa o loo lelei loka o lou fale. Siaki faaamalama ina ia mautinoa e mau lelei pe a tapuni.

□ **Talanoa i lē ona le fale, pe afai e te manao e avea se isi tagata ma tagata nofo mautotogi faamauina**

– Afai ua e fia siitia ese mai le fale, e mafai ona e talosaga e avea se isi ma tagata nofo mautotogi, ma e lē mafai e lē ona le fale, ona ia teena lau talosaga e aunoa ma se mafuaaga talafeagai (e tusa lava poo ta’ua i le maliega o lau nofo mautotogi, e lē faatagaina le avea o se isi ma tagata nofo mautotogi).

E ono mafai e le tagata e ona le fale ona faaaofia ai ni tuutuuga talafeagai i le maliega. E faataga tagata e ona fale ona tāpā i se tulaga talafeagai, nisi o tupe na latou faaalu mo le faamauina o se isi e avea ma tagata nofo mautotogi, peitai e tatau ona tuuina atu muamua i lena tagata mautotogi se lisi ua otooto uma ai mea na faaalu ai tupe.

E mafai foi e le tagata e ona le fale ona taliaina lena nofo mautotogi i luga o ni tuutuuga talafeagai.

E mafai ona e maua nisi faamatalaga auiliili e uiga i le tuuina atu o le mautotogi i se isi tagata i le upega tafailagi a le Tenancy Service (tenancy.govt.nz).

Puleaina e oe lava o lou/ou fale mautotogi

E tatau i ē ona fale ona...

☐ **Tausi pea le lelei o le fausaga o le fale** ma le pito i fafo o le fale ma ia mautinoa o loo talafeagai uma vaega o le fale e tusa ai ma tuutuuga mo fale lelei ma saogalemu i taimi uma, aemaise lava i soo se taimi o loo fai ai ni galuega faafou i le fale.

☐ **Foia soo se faafitauli** e tusa ai ma le suavai, eletise ma le kesi. Afai na logoina oe e le tagata mautotogi i se faafitauli ae e te lei faia se mea e faaleleia ai, e ono tuua'ia oe i ni tupe ua siitia ona o le faafitauli lea e iai, pe ono saili e lau tagata mautotogi se tau mo lona faia o ni galuega lelei sa tatau ona fai e le isi tagata pe a faai se talosaga i le Tenancy Tribunal.

☐ **Faatumauina le tausiga lelei** o soo se mea ma meafale na saunia mo le nofo mautotogi, ma ia mautinoa o loo saogalemu. Aua le tuua i le fale ni mea tau eletise ua te'a le taimi sa aogā ai, se'i vagana ua e mautinoa o loo saogalemu, ae afai e te lē o mautinoa, vaai se faieletise e alu atu e siaki pe sui i se mea fou.

☐ **Ia vave ona fai se galuega faaleleia** e te mafaia.

☐ **Ia lava le taimi e avatu ai faaaliga mo asiasiga e fia fai** – E lē mafai e tagata e ona fale mautotogi ona ulufale i totonu o le fale i soo se taimi e manao ai. E tatau ona lē itiiti ifo i le 24 itula e avatu ai sau faaaliga i se tagata mautotogi, pe maua mai ai sana maliega, a o lei faataunuu ni galuega toe faaleleia poo nisi mea mo le tausiga lelei o le fale, poo nisi galuega e tatau ona faia ina ia usitaia faatulagana o fale lelei. E tatau foi ona faatino au galuega i le va o le 8am ma le 7pm.

E tatau ona e faaoo atu se faaaliga ia lē itiiti ifo i le 48 itula, pe afai e te manao e fai se asiasiga e faamaonia ai poo afaina le fale mai fualaau faasāina o le 'aia (meth). E tatau foi ona faataunuu lea galuega i le va o le 8am ma le 7pm.

□ **Tausisia le filemu, nofo lelei ma le lotoifale e patino lava i tagata mautotogi (e ta'ua o le fiafia filemu)** – Manatua o lena ua avea ma fale o lau tagata mautotogi. E ui lava e lē mafai e lau tagata mautotogi ona teena le faia o se asiasiga i le fale, ae o se mea lelei mo oe le toe fetuutuunai ma ia e lotomalie e toe sui le taimi o le asiasiga pe a moomia. E lē moomia le iai o lau tagata mautotogi i le taimi e fai ai asiasiga, ae tatau ona e fesili i ai pe manao e iai.

□ **Loka ma le malupuipua** – E tatau i tagata e ona fale ona saunia loka poo mea e malupuipua ai fale. E lē tatau i ē ona fale ma tagata mautotogi ona latou aveesea pe sui soo se mea o loo faaaoagā e loka ai le fale e aunoa ma se maliliega o laua uma.

□ **Tali atu i talosaga a le tagata mautotogi e faia ni suiga laiti i le fale** – Afai e laitiiti se suiga e fia fai, ia tuu atu se faatagana tusitusia i totonu o le 21 aso.

Afai e te manatu e lē na o sina suiga laitiiti e ono fai, ma e te moomia se taimi se'i e mafauau ai, ave se faaaliga tusitusia i le tagata mautotogi e ta'u i ai o le a toe faapoopo nisi aso i le 21 aso na atofaina.

E lē mafai e i latou e ona fale ona taofi se faatagana, ae mafai ona faatulagaina ni tuutuuga talafeagai. E tatau i le tagata mautotogi ona totogi le tau o mea na sui ma, i le mutaaga o le nofo mautotogi, ia toe

faafoi le fale i le tulaga sa iai a o lei faia se suiga laitiiti, se'i vagana e ese se isi faatulagana na lua faia ma le tagata mautotogi.

O loo iai i le upega tafailagi a le Tenancy Services faamatalaga i mea ua faatulaga o se suiga laitiiti (tenancy.govt.nz).

□ **Malie e faapii le fibre broadband**, se'i vagana e iai ni mea patino e lē tatau ona aofia ai. E tatau ona tusitusia se tali atu a i latou e ona fale i se talosaga a le tagata mautotogi, i totonu o le 21 aso o le mauaina o le talosaga ma e tatau ona faia laasaga talafeagai uma e faafaigofie ai le faapiiina i totonu o se taimi talafeagai.

O loo iai i le upega tafailagi a le Tenancy Service nisi faamatalaga e faatatau i mea e ono lē aofia ai (tenancy.govt.nz).

□ **Iloilo talosaga uma e tofia ai se mautotogi** – E tatau ia i latou e ona fale ona iloilo uma talosaga mai tagata e tofia ai se tasi e mautotogi ma e lē tatau ona teena e aunoa ma ni mafuaaga talafeagai. O maliega mo le nofo mautotogi e lē mafai ona taofia ai le avea ai o se isi ma tagata nofo mautotogi. E mafai e i latou e ona fale ona faaaoafia ai tuutuuga talafeagai pe a tuuina atu se maliega e avea ai se isi ma tagata nofo mautotogi ma e tatau i le tagata mautotogi ona utagia tulaga nei. E ono aofia ai le totogi e le tagata mautotogi o tupe faaalu mo le avea o se isi ma tagata nofo mautotogi.


E lē gata i lea...


□ **la faamautinoa e mafai ona faamafanafana lelei lou fale –** E lē moomia ona saunia e tagata e ona fale ni mea e faamafanafana ai potu taitasi, ae tatau ona faatulaga se mea talafeagai e faamafanafana ai le potu malolo autū. E tusa ai ma faatulagana o fale lelei, e tatau i ē ona fale ona saunia heaters e faapipii lelei i le fale e mafai ona faamafanafana sa’o ai le potu malolo autū i le fua e lē i lalo ifo o le 18 tikeri, ma e mafai ona faatumauina le mafanafana lea mo le tausaga atoa. E iai nisi heaters o le a lē fetau ma mea o loo manaomia i lalo o faatulagana o fale lelei. E iai isi faamatalaga i le faatulagana e tatau ona iai heaters i la matou upega tafailagi **tenancy.govt.nz**. O nei faatulagana o le a faaogā mo maliega fou poo maliega toe faafou mo le nofo mautotogi e amata mai i le aso 1 Iulai 2021.


□ **O ventilation e lē o ola lelei e oo ai ina tele le taetaepalaloa ma le ‘ea susū.** la mautinoa o loo lelei ona faasau le ‘ea i totonu o le fale ma ia saogalemu ma malupuipua. E tusa ai ma faatulagana o fale lelei, e moomia ona faamautinoa e i latou e ona fale, o loo iai faamalama poo faitotoa i vaega taitasi o le fale e nofoia e tagata ma e mafai ona tatata atu i fafo. O le telē faatasi o faamalama ma faitotoa e tatau ona iai i itiiti mai o le 5% o le fola o lene vaega o le fale. E tatau foi ona iai i totonu o umukuka ma faletaele se ili e fetau lelei le telē poo se alaasu e feula ai i fafo le ‘ea susū. O nei faatulagana o le a faaogā mo maliega fou poo maliega toe faafou mo le nofo mautotogi e amata mai i le aso 1 Iulai 2021.

la tumau le lelei ma le saogalemu o lou fale mautotogi

O fale lelei e mafanafana, mago ma saogalemu i le nofo. O le faailoaina mai o faatulagana mo fale lelei ua faapoopo atu ai aiātatau ma tiutefai mo i latou e ona fale ma tagata o loo nofoia fale mautotogi. Silasila i le upega tafailagi a le Tenancy Services mo nisi faamatalaga auiliili ([tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz)).

 **la mafanafana lou fale e lelei ai i le nofo** – E fesoasoani le lelei o le insulation e taofi ai le vevela i totonu o le fale i taimi o le tau mālūlū, ae taofi i fafo i taimi o le tau mafanafana. Ua faamalositia nei mo fale mautotogi le faia o insulation i luga o le fā’alo ma lalo ifo o le fola o le fale, i nofoaga e fetauti tonu ona faapipii ai.

 **la mago lou fale e maua ai le soifua lelei i le nofo** – E mafai e se fale e mago toe lelei ona faa’ea ona faaitiitia ai tulaga faaletonu ma aafiaga i le soifua maloloina mo tagata uma o loo nonofo ai. O nei faatulagana ua faataatitia ai ni mea manaomia mo le faamafanafanaina, insulation, ventilation, ‘ea susū ma paipa e faaalu ese ai vai leaga, ma le taofia o le ‘ea susū. O nei faatulagana o le a faaogā mo maliega fou poo maliega toe faafou mo le nofo mautotogi ma ē ona fale mautotogi tuma’oti e amata mai i le aso 1 Iulai 2021.

 **la saogalemu lou fale i taimi uma ina ia maua ai pea le filemu o le mafaufau** – E tataui ē ona fale ona iai ni faailo asu o loo ola i totonu o latou fale mautotogi uma. O loo iai i le upega tafailagi a le New Zealand Fire Service faamatalaga e ‘oa ma aogā e uiga i faailo asu ma le saogalemu lautele mai se mu. Ia mautinoa o loo lelei loka o lou fale ma ia e faaeteete i taimi uma pe a faataga tagata e te lē masani ai, e ulufale i totonu o lou maota.


Manatu Faaopoopo:


- › Faamasani i le auala e tapē ai le faailo asu pe a tatagi e aunoa ma se mafuaaga tataui. E mafai ona tupu lea tulaga i se asu mai se kuka o loo fai poo isi asu oona pe ua sao le pefu i totonu o le faailo asu.
- › Ia faia laasaga e aveese ai le susū i totonu o le fale e ala i le faamamago o tagamea i fafo nai lo le faamamago i totonu o le fale, ma tatala faitotoa ma faamalama e faaalu ai i fafo le 'ea susū ma faa'ea ai le fale.
- › E masani ona foliga nenefu peiseai o se pauta se mea ua amata ona taetaepalaloa ma e tele ina lanu meamata vaivai ma liu uliuli ai. Ia vave ona faamamā ese mea ua amata ona aliali mai le taetaepalaloa, e faaaogā ai vailaau pisia faapitoa e fufulu ai fale, (1 se momono o le vaipisia ma le 3 momono o le vai ona saeu faatasi lea), pe faaaoga se isi vailaau faamamā e lē malosi tele e pei o le cider vinegar. E maua i le supamaketī lata ane, le tele o nisi vailaau faamamā e lē afaina ai le siosiomaga.

Mutaaga o le nofo mautotogi

Afai e manao le tagata mautotogi e nofo ai pea i le fale

E toatele tagata mautotogi e sainia se maliega mo se taimi ua faatulaga le umi, e pei o le tasi le tausaga. A oo i le faaiuga o le taimi e faamuta ai le maliega, o le a otomeki lava ona suia le mautotogi e avea ma mautotogi faaumiumi se'i vagana ai ua tuuina atu e le tagata e ona le fale se faaaliga e tusa ma mafuaaga o loo ta'ua i le Residential Tenancies Act, o se faaaliga mai le tagata mautotogi mo soo se mafuaaga e lē itiiti ifo ma le 28 aso a o lei oo i le mutaaga o le nofo mautotogi, pe tau fai malilie le tagata e ona le fale ma le tagata mautotogi e toe faaopoopo le umi, toe faafou pe faamuta loa le mautotogi lea sa faatulaga le umi.

 **Afai e na o le toatasi le tagata mautotogi ua lē toe fia nofo i le fale** e mafai e le isi tagata ona faaauau e ia le maliega mo le mautotogi pe afai e malie i ai le tagata e ona le fale. E moomia ona e ave i le Tenancy Services se pepa faatumu mo le suiga o le tagata mautotogi, pe afai o lea ua tauave e le tagata mautotogi o loo nofo pea, le vaega o le bond a le tagata mautotogi lea ua siitia ese. E maua se kopi o le pepa faatumu i le **[tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz)**.

 **Pe mafai e le tagata e ona le fale ona toe sii le tau o lau rent?** E agavaa tagata e ona fale e toe sii le tau o le rent, ae e tatau ona latou tuuina atu se faaaliga tusitusia mo le 60 aso ma e na o le faatasi lava le taimi e mafai ai ona sii le rent i totonu o le sefululua masina. E lē tatau ona sii le rent i totonu o le sefululua masina ina ua mavae le aso na amata ai le mautotogi pe ina ua mavae le aso na amata ai ona faaaoā le isi siitaga muamua atu.

Pe afai ua manao le tagata mautotogi poo le tagata e ona le fale e faamuta le mautotogi

O le tiutefai o tagata e ona fale ma tagata mautotogi ona amanaia le aso e faamuta ai le mautotogi.

□ **Tuuina atu le faaaliga mo le nofo mautotogi ua faatulaga le umi** – E lē mafai ona faamutaina ni nofo mautotogi ua faatulaga le umi se'i vagana ua malilie uma i ai lē ona le fale ma le tagata mautotogi, pe ona o se poloaiga mai le Tenancy Tribunal. I le aso lea e faamuta ai le nofo mautotogi ua faatulaga le umi, e otomeki ai lava ona avea loa ma nofo mautotogi faaumiumi, ae tutusa lava tuutuuga sa iai i le nofo mautotogi lea ua uma le aogā, se'i vagana:

- pe afai ua toe fai se isi maliega fou tau mautotogi a lē ona le fale ma le tagata mautotogi, poo le toe faapoopo o le umi o le maliega tau mautotogi o loo iai i le taimi nei, poo le toe fetuutuunai o le maliega pe afai ua malilie uma i ai i latou o loo aofia i le maliega
- ua tuuina atu e le tagata mautotogi se faaaliga tusitusia e faamuta ai le mautotogi, ia lē itiiti ifo ma le 28 aso a o lei oo i le taimi e uma ai le aogā o le mautotogi.
- Avatu e le tagata e ona le fale se faaaliga e faamuta le nofo mautotogi. E tatau ona faailoa e tagata e ona fale se mafuaaga ua faamuta ai le nofo mautotogi.

O le aofaiga o faaaliga tusitusia e tatau ona avatu e le tagata e ona fale, e fua i mafuaaga mo le faamutaina o le nofo mautotogi.

E tele isi faamatalaga i le upega tafailagi a le Tenancy Services, e uiga i mafuaaga e mafai ona faamuta ai le nofo mautotogi, ma ia tusa ai ma taimi faatulagaina mo faaaliga ua tuuina atu (tenancy.govt.nz).

□ **Tuuina atu se faaaliga mo se mautotogi faaumiumi.** Ia lē itiiti ifo ma le 28 aso e tatau ai i le tagata mautotogi ona avatu sana faaaliga tusitusia e faamuta ai se mautotogi faaumiumi, se'i vagana ua malie le tagata e ona le fale i se taimi i luma mai o aso ua atofaina. E lē mafai e se tagata e ona le fale ona ia faamuta se mautotogi faaumiumi e aunoa ma se mafuaaga, ma o lena mafuaaga o le a filifili e tusa ai ma le aofai o faaaliga tusitusia e manaomia ona ia saunia.

Afai e avatu e lē ona le fale se faaaliga i le tagata mautotogi ina ia faamuta ai le mautotogi, ae manao le tagata mautotogi e fia vave siitia ese, e tatau pea i le tagata mautotogi ona tuuina atu i lē ona le fale se faaaliga tusitusia e lē itiiti ifo ma le 28 aso.

O nisi faamatalaga i le auala e avatu ai se faaaliga, o mafuaaga e mafai ona avatu e le tagata e ona le fale ina ia faamuta ai se mautotogi, ma le umi o le vaitaimi e moomia ona fai ai na faaaliga, e maua uma i la matou upega tafailagi tenancy.govt.nz/ending-a-tenancy.

Tuuina atu o se faaaliga mo Sauaga i Totonu o le Aiga

E mafai e se tagata nofo mautotogi o fetaia'i ma sauaga i totonu o le aiga na tuuina atu se faaaliga e faamuta ai se nofo mautotogi i le lua aso (faatasi ma famaoniga o sauaga i totonu o le aiga) e aunoa ma se sala tupe po o se maliega mai le tagata e ona le fale.

Tuuina atu o se faaaliga mo le Faaoolima

E mafai e le tagata e ona le fale na tuuina atu se faaaliga e faamuta ai se nofo mautotogi i le 14 aso pe afai na faaoolima le tagata nofo mautotogi i le tagata e ona le fale, o le pule o le fale, o se tasi o le aiga a lē e ona le fale po o le pule o le fale, o se sui faamauiina a lē ona le fale, ma faamaoniga o se moliaga ua tuuina atu i le Ofisa o Leoleo faasaga i le tagata nofo mautotogi e tusa ai ma le faaoolima.

Toe faafoi atu le bond – O se mea lelei mo le tagata mautotogi ma lē ona le fale ona fai se la feiloaiga e talanoa ai i le tulaga atoa o le fale (e faaaogā ai le lipoti o le asiasiga o le fale). E lē mafai e tagata e ona fale ona tãpã le tagata mautotogi ina ia totogi ni mea e masani ona leaga mo le fale poo meafale ma isi mea, peitai e mafai ona latou toesea tupe mai le bond, mo galuega sa tatau ona faia e le tagata mautotogi, e pei o le faamamāina ma lapisi na tia'i. E tatau ona faatumu uma e le tagata e ona le fale ma le tagata mautotogi le pepa mo le toe faafoi atu o le bond,

ma tuu atu i le Tenancy Services, pe afai ua oulua malilie i le tulaga e ono faia mo le bond. E iai taimi e siitia ai le tagata mautotogi i se isi fale fou ma e faigofie ona latou talosaga i le Tenancy Services e faaaogā le bond mai le fale sa nofo ai, i le fale fou lea ua mautotogi ai nei. E te moomia se pepa faatumu mo le faaaogā o le bond mai le fale sa e nofo mautotogi ai, ma e moomia ona faatumu e le tagata e ona le fale sa e nofo ai muamua, o le tagata mautotogi, ma le tagata e ona le fale fou lea o le a e mautotogi ai.

Rent – la mautinoa o loo totogi le rent i taimi faatulagaina.

Pili e totogi – Aua le faatuutuu i pili e tatau ona totogi. E avea lea ma mea e aafia ai faamaumauga o le tagata mautotogi i lona tulaga lelei ma le agavaa.

Fai se faitauga mulimuli o le mita ona faailoa lea i le kamupani o loo maua mai ai lea auaunaga faapea lē ona le fale.

Faamamā le nofoaga – Aveese uma au meatotino, faamamā le fale, tia'i ese uma soo se lapisi, toe faafoi uma ki ma cards sa faaaogā e ulufale ai, ma tuu se tuatusi e toe lafo atu i ai au meli. Afai e lē faia e le tagata mautotogi mea uma nei, e mafai e le tagata e ona le fale ona talosaga i le Tenancy Services mo se vaega poo le aofaiga atoa o le bond e totogi atu ia te ia.



Pe a iai ni mea e faaletonu

O loo iai taiala faaletulafono e uia e fesoasoani e foia ai ni faafitauli tau nofo mautotogi e alia'e i le va o tagata e ona fale ma tagata mautotogi, ae o le mea muamua lava e tatau ona fai o le faatalanoa o le faafitauli ma taumafai e foia lava e oulua.

A o lei talanoa

- ☐ Ia mautinoa o e malamalama lelei i ou atugaluga. E aogā le tusi i lalo o le faafitauli e fesoasoani ia te oe e faamatala lelei le mataupu i le isi tagata.
- ☐ Sauni e faailoa se manatu e tali atu ai i se faafitauli. Faamatala lelei le faafitauli ma ia lava se taimi e faatalatalanoa ai le auala e fai ai le mea sa'o.

Tusi se tusi – 'notice to remedy'

E mafai e tagata mautotogi ma i latou e ona fale ona tuuina atu se notice to remedy (pe afai sa solia le Tulafono poo le maliega mo le nofo mautotogi), o le a tuuina atu ai le avanoa i le isi tagata na te toe faaleleia ai le faafitauli. Manatua afai e te tuuina atu i le isi tagata se faaaliga tusitusia, e tatau ona e faataga se taimi faaopoopo mo le faaooina atu o le faaaliga. O loo maua faataitaiga ma isi faamatalaga i le [tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz).

Faaaliga Tau ma Sui

Afai e tuuina atu e le tagata e ona le fale se faaaliga e faamuta ai se nofo mautotogi talu ai ua faailoa e le tagata mautotogi i lē ona le fale poo le Tenancy Services se faafitauli poo le faatino o ana aiātatau, e faauiga le tulaga lea, o se faaaliga tau ma sui. I le Residential Tenancies Act 1986 (o le Tulafono) o loo tapu ai se tagata e ona le fale, ona ia avatu lenei ituaiga faaaliga, ma e mafai e le tagata mautotogi ona talosaga i le Tenancy Tribunal pe afai e iai lona talitonuga o se faaaliga tau ma sui lea na avatu ia te ia. E mafai ona latou saili e toe aveese le faaaliga tau ma sui, ma e mafai foi ona latou saili se tau tupe mo le ta'uleagaina o i latou, e oo atu i le \$4,000. O le a faia e le Tribunal le faaiuga e faamaonia ai poo se faaaliga e tusa ai ma le tulafono pe leai. E faalēaogāina le faaaliga, pe a faamaonia e lē tusa ai ma le tulafono. E tatau i le tagata mautotogi ona fai sana talosaga i le Tenancy Tribunal i totonu o le 28 aso faigaluega, talu mai le taimi na maua ai le faaaliga mai le tagata e ona le fale lea o loo ia mautotogi ai.

Faatalanoa auala e tali atu ai i le faafitauli

O le faatalanoa o auala e tali atu ai i le faafitauli, o lona uiga ia talanoa le isi i le tasi. E mafai ona lelei atili ai faia i le va o tagata mautotogi ma tagata e ona fale o loo latou mautotogi ai. O loo maua i le upega tafailagi a le Tenancy Services taiala i le faatalanoaina o auala e tali atu ai i faafitauli: tenancy.govt.nz/disputes/self-resolution/

Laasaga Vave e Fā

O le Vaifofo Vave o se auala vave toe taugofie e faamautinoa ai ni maliliega ua faia e tagata e ona fale ma tagata mautotogi ma foia ai le tau faatulaga o se feiloaiga mo se faatofāla'iga e lē o moomia. Silasila i le upega tafailagi a le Tenancy Services e te malamalama atili ai (tenancy.govt.nz).

Afai ua lē mafai ona maua se lua maliega autasi, susū mai i le faatofāla'iga a le Tenancy Services

E iai le auaunaga faatofāla'iga a le Tenancy Services e maua ai e tagata e ona fale ma tagata mautotogi se avanoa e fofo ai feeseesea'iga, e ala i le talanoa faatasi ma se faufautua. O le tiute a le faufautua le saili poo le ā tonu le faafitauli, ma taumafai ia maua se fofo e tau fai malilie uma i ai. E malamalama

lelei faufautua i faafitauli e faatatau i nofo mautotogi, ma e lē faaitu'au o latou manatu i se itu, ma e lē faia foi e i latou se faaiuga mo itu uma. E faalilolilo le faagasologa o le latou galuega, e aunoa ma le iloa e nisi.

Tenancy Tribunal

Afai ua siliga se vaifofo o se feeseesea'iga mai se faufautua, e mafai e tagata mautotogi ma tagata e ona fale ona talosaga atu i le Tenancy Tribunal mo le fofogaina o le mataupu. O le Tribunal o se vaega o le Matagaluega o Faamasinoga, ma e iai le tagata faapitoa o lana matafaioi o le faalogologo i tagata taitoatasi, e faalogo i soo se molimau, e tagai i soo se faamaoniga e tuuina atu e le tagata e ona le fale poo le tagata mautotogi, ona faatoa faia lea o sana faaiuga. O le faaiuga ua tuuina atu ua faatulafonoina, e maua e itu uma kopi o le faaiuga, ma e tataui i itu uma ona usitaia le faaiuga.

Tenancy Compliance and Investigations Team

O le toatele o tagata e ona fale ma tagata mautotogi, e mananao e fai le mea sa’o ma faataunuu a latou matafaioi. Peitai, afai e filifili lē e ona le fale na te lē faataunuuina ana matafaioi, pe ua matuā solia le Tulafono, e mafai ona e faafesootai le Tenancy Compliance and Investigations Team e uiga i le mataupu.

E tusa ai ma tiute tauave a le pule faatonu o mataupu tau nofo mautotogi, e mafai e le vaega lea ona faaaogā faatulagana o ta’ua i lalo e faamalosia ai se faaiuga pe a talafeagai: maliega ua noatia faaletulafono, faaaliga o mea e faaleleia, faaaliga tusitusia o le solia o le tulafono ua tatau ai ona totogi se sala tupe ma ni sala tupe mo ni mea e lē o ni soligatulafono. Tagai i le **tenancy.govt.nz/about-tenancy-services/compliance-team** e silafia atili ai nisi faamatalaga ma tuuina atu ai se tusi i le vaega lea.



‘Taiala Vave mo se Nofo Mautotogi Lelei’ o se aotelega o mea uma e moomia mo tagata mautotogi ma tagata e ona fale. E lē o aofia i faamatalaga uma nei vaega taitasi o le nofo mautotogi, ma e lē tutusa ma le mauaina o fautuaga aloaia mai se loia. A o lei faia sau gaioiga e fua i nei faamatalaga faalauaitele, e tatau ona e saili mo nisi faamatalaga auilili poo se fautuaga patino e ala atu i la matou upega tafailagi **tenancy.govt.nz**.



Tenancy Services

tenancy.govt.nz

30

TENANCY.GOV.T.NZ