

Tenancy Services

Tūhulu Nounou ki he Nofo Totongi Lelei Ngaahi lisi ke fakakakato 'e he kau nofo totongi mo e kau lenilooti

■ 'I loto

- › Ngaahi totonú mo e fatongiá
- › Kamata 'o e hoko ko ha lenilooti
- › Teuteu ke hoko ko ha tokotaha nofo totongi
- › Fakafonu 'o e ngaahi me'a fakapepá
- › Nofo 'i ho 'api nofo totongi
- › Ma'u 'api nofo totongi
- › Tauhi ke ma'u ha mo'ui lelei pea malu mo hao ho 'api nofo totongi
- › Ngata'anga 'o e nofo totongi
- › 'I he taimi 'oku hoko ai ha fehālaaki



tenancy.govt.nz



MINISTRY OF BUSINESS,
INNOVATION & EMPLOYMENT
HĪKINA WHAKATUTUKI

Te Kāwanatanga o Aotearoa
New Zealand Government

‘Oku ofi ‘i he ngaahi ‘api ‘e 600,000 ‘oku nau nofo totongi ‘i Nu‘u Sila, pea ‘oku mahu‘inga ki he kau lenilootí mo e kau nofo totongi ke nau mahino‘i pea mo faka‘apa‘apa‘i ‘a ‘enau ngaahi totonú mo honau ngaahi fatongia.

Ko e talateu ko ‘ení ‘oku fokotu‘u atu ‘i ai ‘a e ngaahi totonu mo e ngaahi fatongia ko iá pea ‘oatu ai mo e ngaahi lisi ‘o e ngaahi fehu‘i ke maaka‘i kuo fakakakato ‘i he tu‘unga takitaha ‘o e vaa‘ihala nofo totongi meí he kamata hoko ko ha lenilootí, teuteu atu ke nofo totongi, ‘o a‘u atu ki he fakangata ‘o ha nofo totongi. Te mau fakahā atu foki mo e founga ke ke ma‘u ai ha tokoni ‘i he taimi ‘oku hoko ai ha fehālaaki.

Ko ‘emau tūhulu ko ia ko e ‘Renting and You’ (Ko e Nofo Totongi mo Koe) ‘oku hā atu ai ha fakamatala fakaikiiki ange felāve‘i mo e ngaahi kupu ‘o e Lao ki he Nofo Totongi ‘i he Ngaahi ‘Api Tāutahā (Residential Tenancies Act) (ko e Laó) pea mo e ngaahi totonu mo e ngaahi fatongia ‘o e kau lenilootí mo e kau nofo totongi.

‘E lava foki ke ke ‘a‘ahi ki he ‘emau uepisaití tenancy.govt.nz ki ha ngaahi tokoni ‘aonga lahi ange, ‘o kau ki ai ‘a e ngaahi foomu, aleapau mo e ngaahi fakatātā ‘o e ngaahi tohi kotoa pē te ke ala fiema‘u ke malu‘i ai koe meí he ngaahi palopalema fekau‘aki mo ho‘o nofo totongi.

Ko e ngaahi liliu na‘e toki fakahoko ki he lao ki he nofo totongi ‘oku fakataumu‘a ia ke fakapapau‘i ‘oku fakapalanisi ‘e he laó ‘a e ngaahi totonu mo e ngaahi fatongia ‘o e kau nofo totongi mo e kau lenilootí, pea mo fakafo‘ou ‘a e laó ke toe lelei ange ‘a ‘ene ngāue atu ki he ngaahi feliliuaki ‘i he māketi nofo totongi. ‘Oku fiema‘u ke ‘ilo fakatou‘osi ‘a e kau lenilootí mo e kau nofo totongi ki he ‘enau ngaahi totonú mo honau ngaahi fatongia ‘i he malumalu ‘o e Residential Tenancies Act (Lao ki he Ngaahi Nofo Totongi). Vakai ki he tenancy.govt.nz ke ma‘u atu ha fakamatala lahi ange felāve‘i mo e kaunga atu ‘a e ngaahi liliú ni kiate koé.

Fakahokohokó

Ngaahi totonú mo e fatongiá	4
Kamata 'o e hoko ko ha lenilooti	6
Teuteu ke hoko ko ha tokotaha nofo totongi	11
Fakafonu 'o e ngaahi me'a fakapepá	15
Nofo 'i ho 'api nofo totongí	18
Ma'u 'api nofo totongí	20
Tauhi ke ma'u ha mo'ui lelei pea malu mo hao ho 'api nofo totongí	24
Ngata'anga 'o e nofo totongí	26
'I he taimi 'oku hoko ai ha fehālaaki	29





Ngaahi totonú mo e fatongia

'I he taimi 'okú ke kau ai ki ha aleapau nofo totongi, 'okú ke kau leva ai ki ha aleapau fakakonituleki. 'Oku 'oatu ai 'i heni ki he kau lenilootí mo e kau nofo totongí 'a e ngaahi totonu mahu'inga pea mo ha ngaahi fatongia foki.

■ 'I he fakalūkufuá, 'oku fatongia'aki 'e he kau lenilootí 'a e:

- › Fakamo'oni ki ha aleapau nofo totongi pea 'oatu ha tatau ki he'ene tokotaha nofo totongí kimu'a pea toki kamata 'a e nofo totongí.
- › 'Oatu 'o ha totongi pooni ki he Tenancy Services (Va'a Ngāue ki he Nofo Totongí) 'i loto 'i he 'aho 'e 23 mei hono ma'u 'o e totongi pooní meí he tokotaha nofo totongí pea 'oatu ha lau'itohi talitotongi ki he tokotaha nofo totongí ki ha ngaahi totongi na'e 'osi fakahoko.
- › Tānaki 'o e totongi nofó pea mo hono tauhi 'o e ngaahi lēkooti tonu ki he nofo totongí mo e pooní.
- › Tauhi 'o e ngaahi tatau 'o e ngaahi me'a fakapepa kotoa pē felāve'i mo e nofo totongí ko ha lēkooti, pea mo tokoni ki hano fakatonutonu 'o ha ngaahi palopalema 'e ala ma'upu hake.
- › Tuku atu 'a e 'apí 'i ha tūkunga ma'a fe'unga, pea mo hono tauhi ke malu 'a e 'apí mo 'i ha tūkunga maau 'oku fakafiemālie.
- › Fakapapau'i 'oku ma'u 'e he 'api nofo totongí 'a e ngaahi fiema'u fakalao kotoa pē ('o hangē ko e ngaahi fiema'u ki he malu 'a e falé, mo'ui leleí, mo e malu mo haó).
- › Fakaai 'a e me'a kotoa pē kuo 'osi palōmesi 'e fakahoko ko ha kongá 'o e aleapau nofo totongí ('o hangē ko ha ngaahi nāunau fale pe ko ha ngaahi fakalelei ki he falé).
- › Fakahoko mo totongi ha ngaahi monomono 'i he taimi kuo maumau ai ha me'a na'e fakakakato atu ko e kongá 'o e nofo totongí tupunga mei ha'anau maumau angamaheni (hangē ko ha hita fakamāfana ki he lotofalé, ngaahi loka matapā, ī ki hono fakatafe ki tu'a 'o e 'ahú pe maó, ngaahi nāunau ki he feime'atokoní pea mo e ngaahi me'a fakatokanga kohu).
- › Ko e faipau ki he lao fekau'akí, tautautefito ki he Residential Tenancies Act pea mo e healthy home standards (ngaahi makatu'unga ki he ngaahi 'api fakatupu mo'ui leleí).
- › Tauhi ke 'ilo ki he ngaahi liliu ki he laó (lēsisa atu ki he tohi fanongonongo 'oku ma'u faka'ilekitulōnika atu ko e *Tenancy Matters* 'i he tenancy.govt.nz/#subscribe).


■ **'I he fakalūkufuá, 'oku fatongia'aki 'e he kau nofo totongí 'a e:**


- › Fakamo'oni ki he aleapau nofo totongí.
- › Totongi kakato pea 'i he taimi totonu 'a e totongi nofó.
- › Tauhi ke ma'a mo maau 'a e 'api nofo totongí 'i ha tūkunga fakafiemālie.
- › 'Ikai fakafe'ātungia'i 'a e nofo melino, fiemālie pe malu fakafo'ituitui 'a e ngaahi tūkui kaungā'apí.
- › Fetu'utaki ki he lenilootí 'i he vave taha 'e ala lavá kapau 'oku 'i ai ha me'a ke sēvesi pe monomono.
- › Fakangofua 'a e lenilootí pe ko hano fakafofonga ke hū ki he 'apí ke fakahoko ha ngaahi monomono, pe fakataukei ha kau nofo totongi fo'ou 'i he taimi te ke hiki aí.


Ko e ngaahi fale pootí ko e angamahení ko ha ngaahi 'api ia 'oku fakataumu'a ke nofo ai ha kau nofo totongi 'e toko ono pe lahi ange 'i ha taimi pē 'e taha, 'o nau vahevahe hono ngāue'aki 'o e ngaahi feitu'u hangē ko e peitó mo e falekaukau mo e falemālōlō. Ko e ngaahi tu'utu'uni ko ia ki he nofo fale pootí 'oku kehe ia meí he nofo totongi 'i he ngaahi 'api fakataautaha kehé. Vakai ki he **tenancy.govt.nz** ki ha fakamatala lahi ange.

Kamata 'o e hoko ko ha lenilooti

Ko e kī ki he ma'u atu 'a e lelei tahá meí ho 'api nofo totongí ko ha'o anga fakapisinisi mo fakapolofesinale. Manatu'í 'okú ke fakalele ha pisinisi, 'o tatau ai pē pe 'oku taha pē ho 'api nofo totongí. 'A ia 'oku 'uhinga ia ke ke palani tokanga ki heni meí he kamata'angá. Vakai ki he uepisaiti 'a e Tenancy Services ke tukuhifo (download) meí ai ha fa'unga fakamatala 'oku teuteu'í ma'á e kau lenilooti 'oku nau fo'ou ki he māketi nofo totongi fakataautahá.

 **Teuteu'í koe mo ho 'api nofo totongí** – Ko e lelei ange ko ia 'a e fakafōtunga 'o ho 'apí, ko e ngalingali ange ia te ke ma'u ha kau nofo totongi lelei te nau tokanga'í lelei ho 'apí'í he taimi te nau hiki atu ai ki aí. Fakapapau'í 'oku fai ha ngaahi ngāue tauhi angamaheni mo ha ngaahi monomono kimu'a pea toki kamata 'a e nofo totongí.

 **Ngaahi 'api fakalaó** – Fakapapau'í ko ho 'apí 'oku fakalao ke hoko ko ha 'api nofo totongi kimu'a peá ke toki tuku atu ia ke fai ai ha nofo totongi. 'Okú fiema'u ke ke faipau ki he lao felāve'í mo e tu'unga mo'ui lelei mo e malu 'o e 'apí 'a ia 'oku kaunga atu ki he ngaahi langá. 'Okú 'i ai 'a e fakamatala lahi ange felāve'í mo eni 'í he tenancy.govt.nz

 **Ngaahi makatu'unga ki he ngaahi 'api fakatupu mo'ui lelei** – 'Okú fokotu'u atu 'í he ngaahi makatu'unga ki he ngaahi 'api fakatupu mo'ui lelei 'a e tu'unga mā'ulalo taha 'o e ngaahi me'a 'oku fiema'u (minimum requirements) ki he ngaahi 'api nofo totongí. 'Okú 'í he malumalu 'o e ngaahi makatu'ungá 'a e fakamāfaná, 'aofi fakamāfaná, fetafeaki 'a e 'eá, komo ki tu'a 'o e 'ea nga'unga'ú mo e fakatafenga vaí, pea mo hono ta'ofi 'o e hū 'a e 'ea momokó ki he falé.

Meí he vaha'a 'o e 'aho 1 Siulai 2021 mo e 1 Siulai 2025, ko e ngaahi 'api nofo totongi fakatāutaha kotoa pē kuo pau ke nau faipau ki he ngaahi makatu'unga ki he ngaahi 'api fakatupu mo'ui lelei, 'í loto 'í ha ngaahi vaa'í taimi pau, 'o fakatefito pē 'í he taimi na'e kamata pe fakafō'ou ai 'a e nofo totongí.

Ma'u atu 'a e fakamatala ki he ngaahi me'a 'oku fiema'u ke ke fakahoko ke maa'usia 'a e ngaahi makatu'unga 'oku fiema'u ki he ngaahi 'api fakatupu mo'ui leleí 'i he uepisaiti 'a e Tenancy Services (**tenancy.govt.nz**).

□ **'Aofi Fakamāfanā** – Ko e ngaahi 'api nofo totongi kotoa pē 'i Nu'u Sila kuo pau ke 'i ai hanau 'aofi fakamāfana 'i he lalo 'atō mo e lalo falikí 'i he taimi 'oku malava ke fokotu'u ai 'ení.

□ **Ngaahi fakamatala tu'utu'unia** – Kuo pau ki he kau lenilootí ke nau 'oatu ha fakamatala kuo 'osi fakamoni tohinima ki ai, ki he kotoa 'o 'enau kau nofo totongi fo'ou, fakafo'ou pe kuo liliu 'enau aleapaú, 'o fakahā ai 'oku nau 'amanaki atu, pe kuo nau 'osi fakahoko, 'a e faipau ki he ngaahi makatu'unga ki he ngaahi 'api fakatupu mo'ui leleí. Ko e lahi taha 'o e ngaahi aleapau fo'ou pe toe fakafo'ou kuo pau ke fakakau ki ai ha fakamatala ki he faipau 'a e lenilootí ki he ngaahi makatu'unga ki ha ngaahi 'api fakatupu mo'ui leleí, 'a ia 'oku fakakau ki ai 'a e fakamatala pau kau ki he tu'unga lolotonga 'o e faipau 'a e lenilootí ki he ngaahi makatu'ungá.

Kuo pau foki ki he kau lenilootí ke nau fakaai ha fakamatala ki he 'aofi fakamāfanā mo e malu'í 'i he ngaahi aleapau nofo totongi fo'ou kotoa pē.

'Oku lava ke ma'u atu ha ngaahi fakatātā ki he ngaahi fakamatala ko 'ení 'i he **tenancy.govt.nz**.

□ **Fakapapau'i 'okú ke ma'u 'a e malu'í (insurance) totonú** pea 'okú ke mahino'í 'a e ngaahi fiema'u 'a ho'o tu'utu'uni malu'í.

Kuo pau ke fakahā 'e he kau lenilootí 'i ha aleapau nofo totongi fo'ou pe 'oku malu'í 'a e 'apí, pea kapau 'oku malu'í, ko e hā 'a e mahu'inga 'o e totongi fakalahí (excess amount). Ko e fakamatala 'oku fakakau atú 'oku totonu foki ke ne fakahā atu ki he tokotaha nofo totongi 'oku 'atā atu 'a e aleapau malu'í ki he 'apí ke nau kole ke sio ki ai. Kuo pau foki ke ke fakahā ki ho'o kau nofo totongi 'i ha vaha'a taimi fakapotopoto kapau kuo liliu 'a e fakamatalá ni. 'Oku ma'u atu ha fakatātā ki ai 'i he **tenancy.govt.nz**.

□ **Ngaahi me'a fakatokanga kohú** – Kuo pau ke fakapapau'i 'e he kau lenilootí 'oku 'i ai ha ngaahi me'a fakatokanga kohu 'oku fokotu'u 'i he founda totonu 'i honau (ngaahi) 'api nofo totongi. Vakai ki he uepisaiti 'a e Tenancy Services (**tenancy.govt.nz**) ke ma'u atu mei ai ha fakamatala lahi ange felāve'i mo e feitu'u ke fokotu'u ai 'a e ngaahi me'a fakatokanga kohú, fa'ahinga me'a fakatokanga kohu ke ngāue'akí, taimi ke fetongi ai 'a e me'a fakatokanga kohú mo e maká pea mo e founda ki hono fakatau mo fokotu'u kinautolú.

□ **Fika'i 'a e lahi 'o e totongi nofo ke 'eké** pea teuteu'i ha 'akauni pangikē mavahe ki heni. 'Oku 'i ai 'a e me'angāue 'a e Tenancy Services 'i he 'initanetí ke tokoni atu ki hono fika'i 'o e totongi nofo 'i he māketí ki he ngaahi 'api 'i ho feitu'ú.

□ **Tu'uaki atu 'a e 'apí** – 'E 'ikai lava ke tu'uaki atu 'a e ngaahi 'api nofo totongí ta'e faka'asi ai 'a e mahu'inga pa'anga 'o e totongi nofó, ko ia ai fakapapau'i 'okú ke fakahā 'a e lahi 'o e totongi nofó 'i ha fa'ahinga tu'uaki pe talamahu'inga (offer). 'E 'ikai lava 'e he kau lenilootí 'o fakaafe'i pe faka'ai'ai ha ni'ihí 'oku nau 'amanaki nofo totongi ke nau fe'au'auhi ki he mahu'inga 'o e totongi nofó pea nau totongi ha mahu'inga 'oku mā'olunga ange 'i he tu'unga na'e tu'uakí pe talamahu'ingá. 'E kei lava pē 'a kinautolu 'oku 'amanaki nofo totongí 'o fili tau'atāina ke nau totongi ha mahu'inga 'oku mā'olunga ange 'i he tu'unga nofo totongi kuo fakahaā pea 'e lava 'e ha lenilootí 'o tali 'a e talamahu'inga ko 'ení.

□ **Tānaki 'a e ngaahi foomu kotoa pē te ke fiema'ú** – 'Oku ma'u atu 'a e ngaahi tatau 'o e foomu tohi kole nofo totongí, tatau te'eki ai fakafonu 'o e aleapau nofo totongí, foomu fakahū pooní mo e ngaahi fakamatala (statements) 'oku fiema'u ke fakakakató, 'i he **tenancy.govt.nz**.

□ **Fokotu'u 'a ho'o fa'unga tauhi lēkootí ki he nofo totongí** – 'Oku fiema'u 'a e kau lenilootí ke nau tauhi 'a e ngaahi lēkootí 'o e nofo totongí mo e pooní 'o 'oua 'e toe si'isi'i hifo 'i he ta'u 'e fitu hili 'a e ta'u fakatukuhau 'oku felāve'i mo iá. 'Oku totonu ke tauhi 'e he kau lenilootí mo e kau nofo totongí fakatou'osi 'a e ngaahi tatau 'o e ngaahi me'a fakapepa kotoa pē 'oku felāve'i mo e 'api nofo totongí 'i he lolotonga 'o e vaha'a taimi nofo totongí pea 'i he māhina 'e hongofulu-mā-ua hili 'a e ngata 'a e taimi nofo totongí. 'Oku kau ki he ngaahi lēkootí ni: ha fa'ahinga tu'utaki pe talamahu'inga ki he nofo totongí, tatau 'o e aleapau nofo totongí pea mo ha ngaahi liliu pe fakafo'ou ki ai, ha ngaahi līpooti 'a'ahi ki he 'apí, totongi vai, ngaahi 'inivoisi pe ngāue na'e fakahoko 'i he 'apí hangē ko ha tauhi angamaheni pe ko hano fakama'a pea mo ha ngaahi tatau 'o ha ngaahi tohi pe 'imeili na'e fe'aveaki 'i he vaha'a 'o e ongo tafa'akí.

□ **Tānaki 'a e ngaahi fika fetu'utaki te ke fiema'ú** – 'Oku lelei ke te 'ilo ko hai te te fetu'utaki ki ai 'i he taimi te ke fiema'ú ai ha tokoni. Ko hano tauhi ko ia ha ngaahi fika fetu'utaki meí he kamata'angá 'e ala fakahaofi ai ho taimí mo ha ngaahi palopalema 'amui ange. Ko e ngaahi fika fetu'utaki 'aonga ke tauhi 'oku kau ki ai 'a e: kau ngāue ma'u tikite pe tradespeople (ki he ngaahi monomonó), ha kautaha 'a e kau ma'u 'api fakapisinisi 'i ho feitu'ú (ki he fehokotaki mo e kau lenilooti kehé) pea mo e tohi fanongonongo 'oku tufaki faka'ilekitulōnika ko e *Tenancy Matters* ke ke ma'u mei ai 'a e ngaahi ongoongo fakamuimui taha ki he ngaahi me'a 'oku fiema'ú ke ke 'ilo ki ai (lēsīsita atu ki he tohi fanongonongo faka'ilekitulōnika *Tenancy Matters* 'i he tenancy.govt.nz/#subscribe).

□ **Fili 'a e kau nofo totongi totonú** – Te ke fiema'ú ha kau nofo totongi te nau tauhi lelei ho 'api nofo totongi pea mo feau honau ngaahi fatongiá. 'Oku lava ke ma'u atu ha fakamatala lahi ange fekau'aki mo e founa hono fili 'o e kau nofo totongi 'i he tenancy.govt.nz.

□ **Kamata'i lelei 'a e nofo totongi** – Langa ha vā 'oku lelei mo ho'ó tokotaha nofo totongi meí he kamta'angá pē. 'E hoko ha'amo sivi fakataha 'a e 'apí ko ha taimi lelei ia ke mo talanoa ai ki he tūkunga 'o ho 'api nofo totongi pea mo ha ngaahi palani pe ngaahi fakalelei 'e ala fakahoko 'i he kaha'ú. Fakapapau'i 'okú ke lēkooti 'a e tūkunga 'o e 'apí pea mo ha ngaahi nāunau fale pe ngaahi fa'unga tu'uma'ú 'i he 'apí 'oku fakakau 'i he aleapau nofo totongi, 'aki ha me'a faitā, ko hao malu'i fakalahi ia. Fakapapau'i 'oku ma'u 'e ho'ó tokotaha nofo totongi ho ngaahi fakaikiiki pea mo/pe ko e fika fetu'utaki 'o hao fakafofonga koe'uhí ke mou lava 'o fetu'utaki.

□ **Vakai pe 'oku faipau 'a e 'apí ki he ngaahi fiema'ú pau ki he mo'ui lelei, malu mo e haó pea mo e tu'unga fakaelangá** – 'Oku kau ki heni 'a e Building Act (Lao ki he Langá) 2004 mo e Building Code, Health Act (Lao ki he Mo'ui Lelei) 1956, Housing Improvement Regulations (Ngaahi Tu'utu'uni Ngāue ki he Ngaahi Fakalelei 'Apí) 1947 pea mo e ngaahi lao sí'i na'e fo'u 'i he malumalu 'o e Local Government Act (Lao ki he Pule'anga Fakakoló) 2002 'a ia 'oku fokotu'u 'e he ngaahi kōsilio fakakolo takitaha.


Fokotu'u ha'o founa tauhi lēkooti felāve'i mo e ngaahi makatu'unga ki he ngaahi 'api fakatupu mo'ui leleí

Kuo pau ki he kau lenilootí ke nau fakakau ha tohi fakamatala ki he'enau taumu'a ke faipau ki he ngaahi makatu'unga kuo fokotu'u ki ha ngaahi 'api fakatupu mo'ui leleí 'i ha aleapau nofo totongi fo'ou, kuo liliu pe kuo toe fakafo'ou. 'Oku toe fiema'u atu foki 'i he ngaahi makatu'unga ki he ngaahi 'api fakatupu mo'ui leleí 'a e kau lenilootí ke nau tauhi ha ngaahi lēkooti meí he 1 Siulai 2019 'oku hā ai 'a e faipau ki he ngaahi makatu'ungá. Ko e ngaahi fakatātā 'o ha ngaahi lēkooti 'oku taau ke tauhi 'oku lava ke kau ki ai 'a tohi fakamo'oni 'o e faipau (compliance certificate) ki he

Building Code (Tu'utu'uni ki he Langá), ngaahi lēkooti 'o hono fika'i 'o e tu'unga ke a'u ki ai 'a e fakamāfana ki he loki talanoá, tohi fakamo'oni ki hono tali 'o ha ngāue na'e fakahoko kae te'eki ai ma'u ki ai ha ngofua (certificate of acceptance), ngaahi lau'itohi talitotongi meí ha kau ngāue langa, ngaahi tohi mo'ua meí ha kau ngāue langa pea mo/pe ko ha ngaahi kautaha ngāue kehe, ngaahi lau'itohi talitotongi ki ha ngaahi nāunau langa na'e fakatau, ngaahi tā ke fakamo'oni na'e fakahoko 'a e ngāue ke faipau ki he ngaahi makatu'ungá, ngaahi lēkooti 'o ha ngāue meí ha kau ngāue langa, ha fakafuofua fakapolofesinale na'e fakahoko 'e ha tokotaha ngāue fakapolofesinale 'i he tafa'aki ko iā, pe ko ha ngaahi pepa pe lēkooti kehe 'oku hā ai 'a e faipau ki he ngaahi makatu'ungá.

Teuteu ke hoko ko ha tokotaha nofo totongi

Ngāue'aki 'a e lisi ni ke tokoni atu ke ke mateuteu kimu'a pea ke toki 'a'ahi atu ki ha ngaahi 'api 'e ala hoko ko hao 'api nofo totongi. 'Oku ma'u 'i he uepisaiti 'a e Tenancy Services ha ngaahi fakakaukau tokoni 'e 'aonga atu ki hano fili ha 'api nofo totongi 'oku fe'unga mo koé, ho'o patiseti pea mo ho'o tō'onga mo'uí.


 **Ko e hā 'a e lōloa 'oku ke fiema'u ke ke nofo totongi ai?** Ko e ngaahi nofo totongi hokohokó (periodic tenancies) 'oku 'ikai hanau ngata'anga pau pea 'oku toki ngata pē 'i hano fakangata 'e he lenilootí pe ko e tokotaha nofo totongí 'aki hano 'oatu 'o e tohi fakatokanga 'oku fiema'u ke fakangata'aki ai 'a e nofo totongí.

Ko e ngaahi nofo totongi taimi paú (fixed term tenancies) 'oku toki ngata pē 'i he taimi kuo 'osi tuhu'i pau 'i he aleapau nofo totongí – 'a ia 'i he a'u atu ki ai 'e lava ke toe fakalōloa 'a e aleapau nofo totongí, kamata'i ha aleapau nofo totongi fo'ou, pe ko ha'o 'oatu ha'o tohi fakatokanga 'oku 'ikai ke ke toe fiema'u ke hoko atu 'a ho'o nofo totongí. Kapau 'e

'ikai ke fakahoko 'e ha taha 'i he ongo tafa'akí ha tohi fakatokanga ke fakangata 'a e nofo totongi taimi paú, 'e 'otomētiki pē 'a e hoko 'a e aleapau ia ko ha periodic tenancy (nofo totongi hokohoko) ke toki fakangata pē 'i ha 'oatu 'a ha tohi fakatokanga, 'o kamata meí he ngata'anga 'o e aleapau nofo totongí.

'E 'ikai lava 'e he kau lenilootí 'o fakangata ha aleapau nofo totongi hokohoko pe nofo totongi taimi pau 'o 'ikai ha 'uhinga tu'upau ki ai 'a ia 'oku hā atu 'i he Residential Tenancies Act (Lao ki he Nofo Totongi 'i he Ngaahi 'Api Tāutahá). Kapau 'e 'ikai ke fakahoko 'e ha taha 'i he ongo tafa'akí ha tohi fakatokanga ke fakangata 'a e nofo totongi taimi paú.

Kātaki 'o vakai ki he **tenancy.govt.nz** ki ha fakamatata lahi ange felāve'i mo hano 'oatu 'o e tohi fakatokanga 'oku fiema'u.

 **Ko e hā 'a e mahu'inga te ke lava 'o totongi?** Fakakaukau ki he lahi 'o e totongi nofo te ke lava 'o totongí – ko e lahi taha 'oku lava ke totongi 'e he kakai tokolahi ko e pēseti 'e 35 'o 'enau toenga vahé, kā 'e fakatefito 'eni 'i ho'o ngaahi fakamole kehé.

Kapau 'okú ke faingata'a'ia 'i hono totongi ho'o nofó pe ko ha ngaahi fakamole kehe, te ke ala lava 'o ma'u atu ha tokoni fakapa'anga. 'Oku lahi 'a e ngaahi fa'ahinga tokoni fakapa'anga 'oku 'atā atu meí he Work and Income, Senior Services, StudyLink pea mo e kakai 'oku mā'ulalo honau tu'unga vāhengá. Vakai ki he uepisaiti 'a e Ministry of Social Development ke ma'u atu mei ai ha fakamatala lahi ange.

□ **'Okú ke fie nofo 'i fē?** Fakakaukau'i 'a e feitu'u 'okú ke fie nofo aí pea mo e founa 'o ho'o kumi ki hao 'api nofo totongi. Ko e lahi ange ko ia 'a e feitu'u 'okú ke mateuteu ke ke fie nofo aí, ko e lahi ange ia 'a e faingamālie ke ke ma'u ha 'api 'oku fe'unga mo koé. Ke ke 'ilo ki he tu'unga 'o e māketí ki he nofo totongi 'i ho feitu'ú pea mo ha fale'i lahi ange felāve'i mo hono fili 'o e 'api totonú, vakai ki he **tenancy.govt.nz**.

□ **Teuteu ke maau 'a ho'o ngaahi me'a fakaepá mo ho'o ngaahi tohi fakaongoongo leleí (references)** – 'E fiema'u 'e he kau lenilootí mo e kau fakafofonga 'apí ke nau 'ilo ko hai koe, pea mo vakai'i 'a ho'o ngaahi tohi fakaongoongolelei ki ho hisitōlia nofo totongí ke nau fakapapau'i 'a e tu'unga 'o ho'o lava 'o feau 'a ho ngaahi fatongia totongi nofó.

□ **Fakapapau'i 'oku 'ikai 'eke atu ha totongi ki hono tuku atu 'o e 'api nofo totongí (letting fee)** – 'E 'ikai lava ke 'eke 'eni meí he kau nofo totongí.

□ **Fakapapau'i 'oku tu'uaki atu 'a e mahu'inga pa'anga 'o e totongi nofó** – 'E 'ikai lava ke tu'uaki atu 'a e ngaahi 'api nofo totongí 'o 'ikai faka'asi ai 'a e mahu'inga 'o e totongi nofó, ko ia ai fakapapau'i 'oku fakahā 'a e lahi 'o e totongi nofó 'i ha fa'ahinga tu'uaki pe talamahu'inga (offer). 'E 'ikai lava 'e he kau lenilootí 'o fakaafe'i pe faka'ai'ai koe ke ke fe'au'auhi ki he mahu'inga 'o e totongi nofó pe totongi ha mahu'inga 'oku mā'olunga ange 'i he tu'unga 'oku tu'uaki pe talamahu'ingá. Te ke kei lava pē, ko ha tokotaha koe 'oku 'amanaki nofo totongi, 'o fili tau'atāina ke ke totongi ha mahu'inga 'oku mā'olunga ange 'i he tu'unga nofo totongi kuo fakahaá pea 'e lava 'e he lenilootí 'o tali 'a e talamahu'inga ko 'eni.

'I he taimi te ke talanoa ai mo ha taha 'e ngali hoko ko ho'ō lenilootí pe ko ha fakafofonga fale, 'e ke atu felāve'i mo e...

- ☐ **Taimi 'e 'atā ai 'a e feleti?**
- ☐ **Pe 'oku māfana mo mātu'u 'o hā
lahi ki he la'aā mo fetafeaki lelei
ai 'a e 'ea?** Ko e 'i ha tu'unga lelei
ko ia 'a ha 'api ki he mo'ui lelei 'e
si'isi'i ange ai ha ala hoko 'a ha puke
pea 'e lahi ange ai 'a e faingamālie
ke nofo fuoloa atu ai ha kau nofo
totongi lelei. 'E fiema'u ke fakakakato
'e he kau lenilooti fakatāutahā 'a e
tu'unga mā'ulalo taha 'o e ngaahi
fiema'u fo'ou 'i he malumalu 'o e
ngaahi makatu'unga ki he ngaahi
'api fakatupu mo'ui lelei, ki he ngaahi
nofo totongi fo'ou pe toe fakafo'ou
kotoa pē 'e kamata hili 'a e 'aho 1
Siulai 2021.
- ☐ **Fanga monumanu tauhi' mo e
ifi tapakā – 'Oku 'i ai ha ngaahi
tu'utu'uni ki heni, pea ki ha ngaahi
me'a kehe 'o hangē ko e 'ave 'o e
vevé mo e ngaahi veve 'e toe ala
fakafo'ou?**
- ☐ **Ko hai 'oku fiema'u fakalao ke ne
totongi 'a e ngaahi mo'ua hangē
ko e 'uhilā, kasā, vaí, 'initaneti
pea mo hano hoko 'o ha 'initaneti
keipolo. Lenilootí pe ko e tokotaha
nofo totongi? Ko e angamahení 'oku
totongi kotoa 'eni 'e he tokotaha
nofo totongi.**

☐ **Malu'í –** Kuo pau ke fakahā 'e he
kau lenilootí 'i ha aleapau nofo
totongi fo'ou pe 'oku malu'í 'a e 'apí,
pea kapau 'oku malu'í, ko e hā 'a e
mahu'inga 'o e totongi fakalahi 'o ha
ngaahi malu'í 'oku fekau'aki mo e 'api
nofo totongi. Ko e fakamatalā 'oku
totonu foki ke ne fakahā atu ki he
tokotaha nofo totongi 'oku 'atā atu
'a e aleapau malu'í ki he 'apí ke nau
kole ke sio ki ai.

☐ **Ngaahi nāunau tuki ma'u pea mo
e ngaahi fakanaunau 'o e falé
(Fixtures and fittings) –** Vakai pe
'okú ke fiemālie ki he ngaahi koloa
mīsini (whiteware) mo e nāunau
fale 'oku fakakau 'i he nofo totongi.
Hili ho'ō hikí, te ke lava 'o kole ki he
lenilootí ha ngofua ke fai ha fanga kí'i
liliu iiki ki he 'apí pea 'e 'ikai lava ke
ta'ofi 'e he lenilootí 'a e fakangofua
ki aí. Kapau 'oku fai ha kí'i liliu si'i,
pea 'i he ngata pe te'eki ai ke 'osi 'a
e taimi 'o e nofo totongi, kuo pau
ke ke fakapapau'í 'oku fakafoki 'a e
'apí ki ha tu'unga 'oku tatau 'aupito
mo ia kimu'a pea fai 'a e kí'i liliu si'i,
tukukehe kapau te mo felotoi mo e
lenilootí ki ha fokotu'utu'u kehe.
'Oku ma'u 'i he uepisaiti 'a e Tenancy
Services ha fakamatala lahi ange
fekau'aki mo e me'a 'oku lau ko ha
liliu si'i pea mo e founa ke muimui
ki ai ke fai'aki ha kole ki ho'ō lenilootí
(tenancy.govt.nz).

□ **Ko e ngaahi me'a fakatokanga kohú** te nau ala fakahaofi 'a ho'o mo'uí pea kuo pau ke fokotu'u 'eni 'i he ngaahi 'api nofo totongí. Vakai'i pe 'oku 'i ai ha me'a fakatokanga kohu 'e taha pe lahi hake 'oku ngāue lelei 'i he lokimohe takitaha pe 'i loto 'i he mita 'e tolu meí he matapā 'o e lokimohe takitaha pea mo ha me'a fakatokanga kohu 'e taha pe lahi hake 'i he fungavaka takitaha 'o e 'apí. Kuo pau ke 'i ai ha me'a fakatokanga kohu 'e taha 'oku ngāue lelei 'i ha kalavana, falemohe 'i tu'a pe ko ha fai'anga mohe tatau mo ia.

□ **'Aofi māfana** – Kuo pau ke fakaai 'e he kau lenilootí ha tohi fakamatala felāve'i mo e 'i ai ko ia ha 'aofi fakamāfana, feitu'u 'oku 'ai aí, fa'ahinga 'o e 'aofi mo e tūkunga 'oku 'i aí, ko ha kongā ia 'o ha aleapau nofo totongi fo'ou. 'Oku faingofua pē ke vakai'i 'a e 'aofi fakamāfaná 'aki ha sio ki he ngaahi kongā 'o e 'atō pe falikí 'oku ala fai ha a'u ki aí - kae fakapapau'i 'oku tamate'i kakato 'a e 'uhilá pea tokanga ke 'oua na'á ke tau pe ala ki ha foila 'aofi fale pe ko ha ngaahi uaea 'oku tekeutua ki tu'a.



'Oku fēfē 'a e ngaahi tūkui'api 'i he feitu'u ko ia? 'Oku malu fēfē 'a e feitu'u ko ia?

'Oku 'i ai ha tau'anga me'alele? 'I ai ha founga fefononga'aki fakatokolahi (public transport) 'oku ofi atu ai?

Ko hai 'okú ne tokanga'i 'a e ngoué mo e musié?



Fakafonu 'o e ngaahi me'a fakapepá

'Oku fiema'u fakatou'osi 'a e kau lenilootí mo e kau nofo totongí ke nau fakakakato 'a 'enau ngaahi me'a fakapepá pea tauhi ha lēkooti 'o e nofo totongí.

□ **Fakapapau'i 'oku 'i ai ha'o tohi aleapau pea** ke lau tokanga ia ke mahino ho'omo ngaahi totonu mo ho'omo ngaahi fatongia takitaha. 'Oku tokolahi 'a e kau lenilooti 'oku nau ngāue'aki 'a e aleapau 'oku 'oatu 'e he Tenancy Services. 'Oku totonu ke fakafonu pea fakamo'oni 'a e kau nofo totongí ki he foomú hili 'a hono fakakakato 'e he lenilootí 'a 'ene ngaahi tohi fakamatalá. Ko e me'a ia 'a e lenilootí mo e tokotaha nofo totongí ke na felotoi pe 'e fiema'u ke fakamo'oni kotoa 'a e kau nofo 'i he 'apí ki he aleapau nofo totongí. Kapau 'e fakamo'oni 'a e tokotaha kotoa pē, pea ko e angamahení 'oku nau kaungā fakalao kotoa ki he aleapaú. 'Oku 'uhinga 'eni kapau 'e 'ikai totongi 'e ha tokotaha nofo totongi 'a hono 'inasi nofo totongi

pe kuó ne maumau'i 'a e 'apí, 'e lava 'e he lenilootí 'o 'eke 'a e mo'ua ki aí mef ha toko taha pe kotoa 'o e kau nofo totongí, 'o tatau ai pē pe ko hai 'a e tokotaha nofo totongi na'e 'ikai te ne totongi 'ene nofó pe na'á ne fakahoko 'a e maumaú. 'Oua na'a 'ai ke fakakouna koe ke fakavave'i ha'o fakamo'oni ki ha me'a fakapepa 'oku ha'iha'i fakalao ki ai koe.

□ **Ko ha līpooti lelei ki he 'a'ahi 'o e 'apí** 'e ala 'aonga 'aupito ia kapau 'e hoko ha palopalema 'amui ange. Kapau na'e 'osi 'i ai ha maumau 'i he kamata'anga 'o e nofo totongí, 'e 'ikai lava ke tukuaki'i 'a e tokotaha nofo totongí ia ki ai 'i ha'á ne hiki. Ko ha līpooti 'oku fakafonu fakatou'osi 'e he lenilootí mo e tokotaha nofo totongí 'i he kamata'anga 'o e nofo totongí 'e faingofua ange hano 'ilo'i mei ai ha maumau na'e hoko lolotonga 'o e nofo totongí. 'Oku tokolahi 'a e kau lenilooti 'oku nau ngāue'aki 'a e līpooti 'a'ahi 'apí 'oku 'omai fakataha mo e aleapau nofo totongi 'a e Tenancy Services.

□ **Felotoi ki ha lisi** 'o e nāunau kotoa pē 'oku fakakau 'i he nofo totongí, tautautefito kapau 'oku 'ikai angamaheni hano fakakau kinautolu, hangē ko ha 'aisi pe mīsinī fakamōmoa fō. Fakapapau 'i 'okú mo fakatou 'ai ha 'ū tā, ko ha malu 'i fakalahi ia. 'E toe faingofua ange 'i heni ha ngāue ki ai kapau 'e 'i ai ha fakafekiki 'i he ngata'anga 'o e nofo totongí. Ko ho'o fiemālie pē ki he lisi 'o e ngaahi nāunaú, 'oku totonu ke fakamo'oni fakatou'osi ki ai 'a e lenilootí mo e tokotaha nofo totongí peá na fakatou tauhi ha'á na tatau.

□ **Felotoi ki he lahi 'o e pooní** – Ko e pooní ko ha pa'anga ia 'oku lava ke 'eke 'e he lenilootí ke totongí 'e he tokotaha nofo totongí ko ha malu 'i ki he'ene nofo totongí, tauhi 'o e 'apí pea mo ha ngaahi fakamole kehe 'oku felāve'i mo e 'api nofo totongí. Ko e angamahení, ko e lahi 'o e pooní ko e totongí nofo uike 'e fā. Ko e kau lenilootí 'oku nau fiema'u ha pooní kuo pau ke nau fakahū 'eni ki he Tenancy Services 'i loto 'i he 'aho ngāue 'e 23 meí he 'aho na'á ne ma'u ai 'ení. 'I he faka'osinga 'o e nofo totongí, 'e totongí fakafoki atu 'a e pa'anga pooní, hili ha fiemālie 'a e lenilootí kuo 'osi totongí kakato 'a e totongí nofó pea 'oku 'ikai ha ngaahi maumau pe ngaahi fakamole kehe ke toe 'eke.

□ **Manatu'i ke lau 'a e mitá** koe'uhí ke 'oua na'á ke iku totongí ha ngaahi mo'ua 'o e tokotaha nofo totongí kimu'a 'iate koé.

□ **Hoko 'a e kasá, 'uhilá pea mo e telefoni** pehē foki ki he ngaahi me'a iiki kae mahu'inga 'o hangē ko ha ngaahi seti kī fakalahi, kapau 'e fiema'u 'eni, pea afe'i mo e meilí.

□ **Ngaahi fika fetu'utakí** – Kuo pau ke ma'u 'e he tokotaha nofo totongí pea mo e lenilootí 'a e fika fetu'utaki lolotonga 'o e tokotaha 'e tahá pea mo e fakafofonga 'o e lenilootí (kapau 'oku 'i ai), 'o kau ki ai ha fika telefoni to'oto'o pea mo ha tu'asila 'imeili – kau ki ai mo ha fika telefoni ki ha fiema'u fakavavevave. 'Oku mahu'inga 'aupito ke fetu'utaki 'a e kau lenilootí mo e kau nofo totongí kapau kuo liliu honau fika fetu'utakí.

□ **Tauhi 'a e ngaahi lēkootí** – 'Oku fiema'u ke tauhi 'e he kau lenilootí mo e kau nofo totongí fakatou'osi 'a e ngaahi tatau 'o e ngaahi me'a fakapepa kotoa pē 'oku felāve'i mo e 'api nofo totongí 'i he lolotonga 'o e vaha'a taimi nofo totongí pea 'i he māhina 'e hongofulu-mā-ua hili 'a e ngata 'a e taimi nofo totongí. 'Oku kau ki heni 'a e ngaahi fakamatala fakapepa fekau'aki mo e ngaahi tu'unga ki he ngaahi 'api fakatupu mo'ui leleí. 'Oku pau foki 'a e kau lenilootí ke nau tauhi 'a e ngaahi lēkootí ki he totongí nofo totongí mo e pooní 'o a'u ki he ta'u 'e fitu meí he ta'u fakatukuhau 'oku nau felāve'i ki ai.

'Oku mahu'inga 'a e ngaahi lēkooti fakapepá 'i he taimi 'oku hoko ai ha fekihiaki

Mōnite, 1 Fēpuelí

Na'á ku telefoni ki he tokotaha 'okú ne tokanga'i 'a e 'api nofo totongí 'o fakahoko ange 'oku 'ikai ngāue 'a e mata 'o e sitoú. Na'á ku talanoa mo John Smith 'o ne talamai te ne fakahū 'eni ki he'ene tohi lēkooti monomonó/tauhi 'api angamahení.

Tu'apulelulu, 4 Fēpuelí

Te'eki ai pē ke fai mai ha fetu'utaki felāve'i mo e mata 'o e sitoú 'oku fiema'u ke ngaahí. Ne u telefoni ki he Tenancy Services ke vakai pe ko e hā 'a e founa ki hano monomono 'o ha maumau. Na'e fakahoko mai 'e he Potungāué 'e lava ke u 'oatu ha fakatokanga ke fakalelei'i ha maumau (notice to remedy).

Falaite, 5 Fēpuelí

Ne u tukuhifo 'a e tatau 'o e fakatokanga ke fakalelei'i ha maumaú, meí he uepisaiti **tenancy.govt.nz**, fakafonu 'eni pea 'oatu ia ki he 'ōfisi 'o e tokotaha 'okú ne tokanga'i 'a e 'api nofo totongí 'i he taimi 2.45 efiafi.

Mōnite, 8 Fēpueli

Na'e fetu'utaki mai 'a e tokotaha 'okú ne tokanga'i 'a e 'api nofo totongí 'o fakahoko mai kuó ne 'osi fokotu'utu'u ke na ōmai mo e tokotaha monomonó ke ngaahi 'a e sitoú 'i he taimi 'ahó.



Nofo 'i ho 'api nofo totongí

Kuo pau ki he kau nofo totongí ke nau...

☐ **Totongí 'a 'enau nofó 'i he taimi totonú** – Kapau 'e 'ikai 'eni 'e ala mole ho 'apí he kuó ke maumau 'i 'a e aleapau nofo totongí. Kapau te ke a'usia ha palopalema, talanoa mo ho'o lenilootí 'i he vave tahá ke mo feinga ke kumi ha founga ke solova ai 'a e palopalemá.

☐ **Tokanga'i 'a e 'apí** – 'aki hono tauhi ia ke ma'a mo mauu. 'Oku 'aonga ke 'ai ha malu'i ki he nāunau 'i he 'api nofo totongí ke malu'i'aki ho'o koloá, koe'uhí 'e 'ikai fakakau 'eni ia 'i he malu'i 'a ho'o lenilootí.

☐ **Toka'i ho ngaahi kaungā'apí** – 'E lava ke fakangata 'e he lenilootí 'a ho'o nofo totongí kapau te ke maumau 'i 'a e nofo melino, malu mo hao pe fiemālie 'a e ngaahi tūkui 'api 'i he kaungā'apí.

☐ **Ma'u ha ngofua ke fai ha fa'ahinga liliu iiki ki he 'apí** – te ke lava 'o kole ki he lenilootí ke fai ha fanga ki'i liliu iiki ki he 'apí pea 'e 'ikai lava ke fakafisinga'i atu 'e he lenilootí ha fakangofua, koloa pē te ke totongi ha fa'ahinga fakamole fekau'aki mo e liliú, pea fakapapau 'i 'oku fakafoki 'a e 'apí ki he tu'unga ofiofi tatau taha mo ia kimu'a 'i he ki'i liliú (tukukehe kapau te mo felotoi mo e lenilootí ki ha fokotu'utu'u kehe).

'Oku mau fokotu'u atu ke ke ma'u atu ha tohi fakangofua mei ho'o lenilootí kimu'a pea toki fakahoko ha fa'ahinga liliu. 'Oku ma'u 'i he uepisaiti 'a e Tenancy Services ha fakamatala fakaikiiki lahi ange fekau'aki mo e me'a 'oku lau ko ha liliu sí'f pea mo e founga ke muimui ki ai ke fai'aki ha kole ki ho'o lenilootí (tenancy.govt.nz).

☐ **Kole ke fokotu'u ha 'initaneti faipa (fibre broadband)** – 'E lava ke ke kole ke fokotu'u ha 'initaneti faipa, pea kuo pau ke loto ki ai 'a e lenilootí, kapau 'e lava 'o fokotu'u 'o 'ikai 'e ke ange ki ai ha totongi, tukukehe kapau 'oku 'i ai ha ngaahi faka'atā makehe ki ai.

Kapau te ke fakahoko 'a ho'o kolé 'i ha'o faitohi, kuo pau ke fakahoko mai 'e ho'o lenilootí ha tali 'i loto 'i he 'aho 'e 21. 'Oku 'i he uepisaiti 'a e Tenancy Service ha fakamatala lahi ange fekau'aki mo e ngaahi faka'atā (tenancy.govt.nz).

Tānaki atu ki hení...

□ **Fakapapau’i ‘oku ke ‘ilo ‘a e founa** ki hono ngāue’aki ‘o e ngaahi mīsini pea mo ha ngaahi me’a ngāue ‘i he ‘apí, tamate’i ‘a e vaí pea mo hono ngāue’aki ha pamu vai, pehē foki ki he feitu’u ‘oku tu’u ai ‘a e fusi’ pea mo e feitu’u ‘oku tu’u ai ha ngaahi mita vai, kasa, pe ‘uhila.

□ **Toutou sivi ho’o ngaahi me’a fakatokanga kohú** – ko e lelei tahá ke fakahoko tu’o taha ‘eni ‘i he māhina pe ‘i he vaha’a taimi ‘oku fokotu’u atu ‘e he kautaha na’a nau ngaohi iá. ‘Oku ta’efakalao ke maumau’i, to’o pe tu’usi ha me’a fakatokanga ‘ahu – ‘oku kau ki heni hano to’o ‘o e maká, tukukehe kapau ko ho’o vakai’i ‘a e ‘aho ‘o ngata ai ‘ene mo’uí pe ko hano fetongi ‘o e maká.

□ **Lipooti atu kapau ‘e fiema’u ke fai hano monomono** ki ho’o lenilootí. ‘E ala tu’u mo’ua ‘a ho’o pooní kapau na’e ‘i ai ha maumau si’i na’e tonu ke fakahoko ka na’e ‘ikai ke ke fakahoko atu, ‘o iku ai ‘o hoko ha maumau lahi koe’uhí he na’e ‘ikai lipooti atu ‘eni.

□ **‘Ai ke ke ‘ilo ki he ngaahi nāunau malu’i ‘i ho ‘apí** – Fakapapau’i ‘oku ‘i ai ha ngaahi loka lelei ‘i ho ‘apí. Vakai’i ‘a e ngaahi matapā luvá/teké pe ‘oku nau tāpuni fakalelei.

□ **Talanoa ki he lenilootí kapau ‘oku ke fiema’u ke fakahiki atu ‘a e nofo totongi ki ha tokotaha kehe** – Kapau ‘oku fiema’u ke ke hiki meí he ‘apí, ‘e lava ke ke kole ke fakahiki atu ‘a e nofo totongi ki ha tokotaha kehe pea ‘e ‘ikai lava ‘e he lenilootí ‘o fakafisinga atu ‘eni ‘i ha ‘uhinga ‘oku ‘ikai fakapotopoto (neongo kapau ‘oku hā atu ‘i he aleapau nofo totongi ‘oku ‘ikai ngofua ‘eni).

‘E lava ‘e he lenilootí ‘o fakakau ha ngaahi makatu’unga fakapotopoto ki he fakangofuá. ‘Oku ngofua ki he kau lenilootí ke nau ‘eke ha ngaahi fakamole ‘oku fakapotopoto kuo tupunga meí ha ngāue ki hono fakahiki ‘o e nofo totongi, ka kuo pau ke nau ‘oatu ki he tokotaha nofo totongi ha lisi fakaikiiki ‘o e ngaahi fakamolé.

‘E toe lava foki ke tali ‘e he lenilootí hano fakafoki ange ‘o e nofo totongi ‘i ha ngaahi makatu’unga fakapotopoto.

Te ke ma’u ha fakamatala fakaikiiki fekau’aki mo hono fakahiki atu ‘o ha nofo totongi, ‘i he uepisaiti ‘a e Tenancy Service (tenancy.govt.nz).



Ma'u 'api nofo totongí

Kuo pau ki he kau lenilootí ke nau...

☐ **Tauhi ke mālohi 'a e fa'unga falé** mo tu'a pea fakapapau'i 'oku maa'usia 'e he falé 'a e ngaahi fiema'u ki he langá, mo'ui leleí, pea mo e malu mo haó 'i he taimi kotoa pē, tautautefito 'i he lolotonga 'o ha ngāue ke fakalelei'i 'a e falé.

☐ **Tokanga'i ha ngaahi palopalema** 'e hoko ki he ma'u'anga vai, 'uhilá, mo e kasá. Kapau 'oku fakahā atu 'e ha tokotaha nofo totongi ha palopalema pea 'oku 'ikai ke ke fakahoko ha me'a ke fakalelei'i 'eni, te ke ala mo'ua ki ha ngaahi fakamole 'oku toe lahi ange, pe 'e lava ke 'eke 'e ho'o tokotaha nofo totongí ha ngaahi totongi huhu'i kapau te nau pehē ke fakahoko ha 'eke 'o fou 'i he Tenancy Tribunal (Fakamaau'anga ki he Nofo Totongí).

☐ **Fakahoko 'a e tauhi angamaheni** ki ha ngaahi mīsini mo ha ngaahi nāunau fale 'oku hoko ko e kongá 'o e nofo totongí pea fakapapau'i 'oku nau malu mo hao. 'Oua na'á ke fakanāunau'aki 'a e falé ha ngaahi mīsini pe nāunau motu'a tukukehe kapau 'okú ke fakapapau'i 'oku nau malu mo hao ke ngāue'aki, pea kapau 'oku 'ikai ke ke pau'ia ai, 'ai ke sivi 'eni 'e ha tokotaha ngāue faka'uhila pe ko ha'o fetongi ia 'aki ha ngaahi mīsini fo'ou.

☐ **Fakahoko ha ngaahi monomono pe fakalelei** 'i he vave taha te ke ala lavá.

☐ **'Oatu ha fakatokanga 'i ha taimi fe'unga ki ha 'a'ahi ki he 'api nofo totongí** – 'Oku 'ikai ngofua ke 'alu atu 'a e kau lenilootí ki he 'api nofo totongí 'i ha fa'ahinga taimi pē 'oku nau fie ō ai ki ai. Kuo pau ke ke 'oatu ki ho'o tokotaha nofo totongí ha fakatokanga houa 'e 24 pe lahi ange, pe ma'u ha'á ne fakangofua ki ai, kimu'a peá ke toki 'alu atu ki ai ke fai ha ngaahi monomono pe ngāue tauhi 'api angamaheni pe ko ha ngāue 'e fiema'u ke fakahoko ke faipau ki he ngaahi makatu'unga ki he ngaahi 'api fakatupu mo'ui leleí. Kuo pau foki ke ke fakahoko 'a e ngāue 'i he vaha'a 'o e taimi 8 pongipongi mo e 7 efiafi.

Kapau 'okú ke fiema'u ke fakahoko hano 'a'ahi 'o e 'api pe sivi pe kuo fakakonahi 'e ha faito'o kona tapu (meth contamination), kuo pau ke ke 'oatu ki he kau nofo totongí ha fakatokanga houa 'e 48 pe lahi ange. 'Oku totonu foki ke fakahoko mo 'eni 'i he vaha'a 'o e taimi 8 pongipongi mo e 7 efiafi.

□ **Faka'apa'apa'i 'a e nofo melino, fiemālie mo e malu fakafo'ituítui 'a 'enau kau nofo totongí ('oku ui 'eni ko e nofo nonga fiemālie) –** Manatu'i ko e 'apí ia 'o ho'o tokotaha nofo totongí. Neongo 'oku 'ikai lava ke fakafisinga atu 'e ha tokotaha nofo totongí hano 'a'ahi 'o e 'apí, ko ha fakakaukau lelei ia ke ke anga'ofa pea mateuteu ke liliu 'a e taimi 'a'ahi kapau 'e fiema'u 'eni. 'Oku 'ikai fiema'u ia ke 'i ai 'a ho'o tokotaha nofo totongí 'i he ngaahi taimi 'a'ahi 'apí, ka 'oku totonu ke ke 'eke ange pe 'oku nau fiema'u ke nau 'i ai.

□ **Ngaahi loká mo e malu 'a e 'apí –** Kuo pau ke fakaai 'e he kau lenilootí 'a e ngaahi loka pe ha ngaahi nāunau malu'i ki honau 'apí nofo totongí. 'Oku 'ikai totonu ke to'o pe fetongi 'e he kau leinilootí pe kau nofo totongí 'a e ngaahi loka 'o e 'apí ta'e fai ha felotoi ki ai.

□ **Tali atu 'a e kole 'a e tokotaha nofo totongí ke fakahoko ha ngaahi liliu ikiiki ki he 'apí –** Kapau ko e liliú 'oku sí'isi'i pē, 'oatu ha tohi fakangofua 'i loto 'i he 'aho 'e 21. Kapau ko e liliú 'oku lahi ange ia 'i he liliú 'oku pehē 'oku sí'isi'i pea 'okú ke fiema'u ha taimi lōloa ange ke ke fakakaukau ki ai, 'oatu ha tohi fakatokanga ki ho'o tokotaha nofo totongí 'o fakahā atu ai 'e toe fakalōloa atu 'a e 'aho 'e 21 'aki ha vaha'a taimi fakapotopoto.

'Oku 'ikai lava ke fakafisinga'i atu 'e he kau lenilootí ha fakangofua, ka 'e lava ke nau fokotu'u ha ngaahi makatu'unga fakapotopoto. Kuo pau ke totongi 'e he tokotaha nofo totongí 'a e fakamolé, 'i he ngata'anga 'o e nofo totongí, pea fakafoki 'a e 'apí 'i he tu'unga ofi taha ki he tu'unga na'e 'i ai kimu'a pea toki fakahoko 'a e liliú, tukukehe kapau kuó mo felotoi mo e tokotaha nofo totongí ki ha fokotu'utu'u kehe ange.

'Oku 'i he uepisaiti 'a e Tenancy Services ha fakamatala fekau'aki mo e me'a 'oku fakafa'ahinga ko ha kí'i liliu sí'isi'i (tenancy.govt.nz).

□ **Loto fiemālie ke fokotu'u ha 'initaneti faipa,** tukukehe ange kapau 'oku 'i ai ha ngaahi faka'atā pau ki ai. Kuo pau ki he kau lenilootí ke nau 'oatu ha tali ki he kole 'a ha tokotaha nofo totongí 'i loto 'i he 'aho 'e 21 mei hono ma'u atu 'o e kolé pea kuo pau ke nau fakahoko 'a e ngaahi me'a 'i he founa fakapotopoto tahá ke fakafaingamālie'i 'a hono fokotu'ú 'i loto 'i ha vaha'a taimi fakafiemālie.

'Oku 'i he uepisaiti 'a e Tenancy Service ha fakamatala lahi ange fekau'aki mo e ngaahi faka'ataā (tenancy.govt.nz).

□ **Fakakaukau'i 'a e ngaahi kole kotoa pē ke fakahiki atu 'a e nofo totongí** – Kuo pau ki he kau lenilootí ke nau fakakaukau'i 'a e ngaahi kole kotoa pē meí he kau nofo totongí ke fakahiki atu 'a e nofo totongí pea kuo pau ke 'oua na'a nau fakafisinga'i 'eni 'i ha 'uhinga ta'efakapotopoto. 'E 'ikai lava 'e he ngaahi aleapau nofo totongí 'o ta'ofi 'a hono fakahiki atu 'o e nofo totongí. 'E lava ke fakakau 'e he kau lenilootí ha ngaahi makatu'unga fakapotopoto 'i he taimi 'oku fai ai ha fakangofua ki hono fakahiki atu 'o e nofo totongí, 'a ia 'oku fiema'u ke fakakakato 'e he tokotaha nofo totongí. 'E lava ke kau heni hono 'eke atu ki he tokotaha nofo totongí 'a e ngaahi fakamole ki he ngāue ki hono fakahiki atu 'o e nofo totongí.

Tānaki atu ki hení...

□ **Fakapapau'i 'e lava ke fakamāfana'i lelei 'a ho 'api** – 'Oku 'ikai fiema'u ia ki he kau lenilootí ke nau fakaai ha ngaahi me'a fakamāfana pe hita 'i he ngaahi loki kotoa pē ka kuo pau ke nau fakaai ha fakamāfana 'oku ngofua ke fokotu'u, 'i he loki talanoa tefitó. 'I he malumalu 'o e ngaahi makatu'unga ki he ngaahi 'api fakatupu mo'ui leleí, 'e fiema'u ki he kau lenilootí ke nau fakaai ha fa'ahinga hita fakamāfana fakapipiki ma'u 'oku ngofua 'i he laó ke fokotu'u 'a ia te ne fakamāfana hangatonu 'a e loki talanoa tefitó 'o a'u hake ki he māfana ko e tikií selisiasi 'e 18 (18 degrees Celsius), pea te ne lava 'o matauhi 'a e tu'unga māfana ko iá 'i he ta'ú kakato. 'Oku 'i ai 'a e ngaahi hita fakamāfana 'e ni'ihí 'e 'ikai te nau fakakakato 'a e ngaahi fiema'u 'i he malumalu 'o e ngaahi makatu'unga ki he ngaahi 'api fakatupu mo'ui leleí. 'Oku 'i ai 'a e fakamatala lahi ange fekau'aki mo e makatu'unga ki he fakamāfaná 'i he 'emau uepisaití 'i he **tenancy.govt.nz**. Ko e ngaahi makatu'ungá ni 'e lau atu ia ki he ngaahi aleapau nofo totongí fo'ou pe kuo fakafo'ou 'o kamata meí he 'aho 1 Siulai 2021.

□ **‘E lava ke iku ‘a e ‘ikai fetafeaki lelei ‘a e ‘eá ke tupulaki ai ‘a e tuhituhi mo e ‘ea hauhausiá.**
Fakapapau‘i ‘e lava ke tauhi ke fetafeaki lelei ‘a e ‘eá ‘i ho ‘apí pehē ke malu mo hao foki. ‘I he malumalu ‘o e ngaahi makatu‘unga ki he ngaahi ‘api fakatupu mo‘ui lelei, ‘e fiema‘u ‘a e kau lenilootí ke nau fakapapau‘i ‘oku ‘i ai ‘a e ngaahi matapā teke/luva pe matapā hū‘angá ‘i honau ngaahi ‘api nofo totongi ‘oku lava ‘o fakaava ki tu‘a ‘i he ngaahi loki kotoa

pē ‘oku ala fai ai ha nofo. Ko e lahi ‘o e ngaahi matapā teké/luvá mo e matapā hū‘angá kuo pau ke na ma‘u ‘a e pēseti ‘e 5 ‘o e fakakātoa ‘o e lahi ‘o e loki ko iá. ‘E toe fiema‘u foki ke ‘i ai ha ī pe mīsini ki he komo ‘o e ‘eá (rangehood) ‘oku lahi fe‘unga ke ne fakatafe ki tu‘a ‘a e ‘eá meí he peitó mo e ngaahi falekaukau. Ko e ngaahi makatu‘ungá ni ‘e lau atu ia ki he ngaahi aleapau nofo totongi fo‘ou pe kuo fakafo‘ou ‘o kamata meí he ‘aho 1 Siulai 2021.





Tauhi ke ma'u ha mo'ui lelei pea malu mo hao ho 'api nofo totongí

Ko e ngaahi 'api 'oku mo'ui leleí 'oku māfana, mātu'u pea malu mo hao ki he nofó. Ko hono fokotu'u ko ia 'o e ngaahi makatu'unga ki he ngaahi 'api fakatupu mo'ui leleí 'oku 'uhinga ia 'oku 'i ai 'a e ngaahi totonu mo e ngaahi fatongia fakalahi 'o e kau lenilootí mo e kau nofo totongi 'oku nau nofo 'i he ngaahi 'api nofo totongí. Vakai ki he uepisaiti 'a e Tenancy Services ki ha fakamatala fakaikiiki ange ([tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz)).

□ **Tauhi ho 'apí ke māfana ke fiemālie 'a e nofo aí** – 'E tokoni 'a e 'aofi fakamāfana leleí ke tauhi 'a e 'ea māfaná 'i fale 'i he fa'ahita'u momokó pea 'i tu'a 'i he fa'ahita'u māfaná. Kuo pau 'i he taimí ni ke 'i ai ha 'aofi fakamāfana 'i he lalo 'ató mo e lalo falikí 'i he ngaahi 'api nofo totongi kotoa pē, 'i he taimi 'oku lava ke fokotu'u ai 'ení.

□ **Tauhi ho 'apí ke mātu'u ke fakatupu mo'ui lelei ki he nofo aí** – Ko ha 'api 'oku mātu'u pea fetafeaki lelei ai 'a e 'eá te ne holoki hifo 'a e mahamahaki 'a kinautolu 'oku nofo aí. 'Oku fokotu'u 'i he ngaahi makatu'unga ki he ngaahi 'api fakatupu mo'ui leleí 'a e ngaahi tu'unga mā'ulalo taha 'i he ngaahi fiema'u ki he fakamāfaná, fetafeaki 'a e 'eá, 'aofi fakamāfaná, komo ki tu'a 'o e 'ea nga'unga'ú mo e fakatafenga vaí, pea mo hono ta'ofi 'o e hū 'a e 'ea momokó ki he falé. Ko e ngaahi makatu'ungá ni 'e lau atu ia ki he ngaahi aleapau nofo totongi fo'ou pe kuo fakafo'ou mo ha kau lenilooti fakatāutaha 'o kamata meí he 'aho 1 Siulai 2021.

□ **Tauhi ho 'apí ke malu mo hao ke nonga 'a e nofo aí –** 'Oku fiema'u ke fokotu'u 'e he kau lenilootí ha ngaahi me'a fakatokanga kohu 'oku ngāue lelei 'i honau ngaahi 'api nofo totongí. 'Oku 'oatu 'i he uepisaiti 'a e New Zealand Fire Service (Va'a Tāmate Afi 'a Nu'u Silá) ha ngaahi fakamatala 'aonga ki he ngaahi me'a fakatokanga kohú pea mo e malu mo hao meí he velá fakalūkufua. Fakapapau'i 'oku 'i ai ha ngaahi loka lelei 'i ho 'apí pea tokanga 'i he taimi 'okú ke fakahū atu ai ha kakai 'oku 'ikai ke ke 'ilo'í ki ho 'apí.

Ngaahi fokotu'u fakakaukau:

- › Ako ki hono ngāue'aki 'o e fa'unga ki hono ta'ofi 'o e tatangi 'a 'o ho'o me'a fakatokanga kohú (hush feature) 'o kapau 'oku 'ikai hoko ha vela. 'E ala hoko 'eni 'i he taimi 'oku fai ai ha feime'atokoni pe ha 'ahu pe ko ha efu 'oku hū ki he loto'i me'a fakatokanga kohú.
- › Fakahoko ha ngaahi ngāue ke ta'ofi'aki 'a e 'ea hauhausia 'i loto 'i he falé 'aki hono tau 'a e foó 'i tu'a 'o 'ikai 'i fale, pea mo toutou lava ke hū ha 'ea ki he 'apí'aki hono fakaavaava 'o e ngaahi matapaá mo e matapā sio'atá ke kamata'i ha fehū'aki 'a e 'eá.
- › Ko e tuhituhí 'oku fa'a 'asi palai pe hangē ha efuefu pea 'oku fa'a fakalanulanu 'o kamata meí he lanu mata vaivaí ki he 'uli'ulí. To'o 'a e tuhituhí 'i he taimi pē 'oku kamata 'asi mai aí 'aki hono ngāue'aki ha bleach kuo 'osi hu'í (ipu bleach 'e 1 hu'í'aki 'a e ipu vai 'e 3 pea fefiohi fakataha), pe ngāue'aki ha me'a kehe 'oku 'ikai fu'u mālohí 'o hangē ko e viniká (cider vinegar). 'E ma'u foki 'i ho'o supamāketí ha ngaahi me'a fufulu 'oku kau lelei ki he 'ātakaí.



Ngata'anga 'o e nofo totongí

Kapau 'oku kei fie nofo atu pē 'a e tokotaha nofo totongí

'Oku tokolahi 'a e kau nofo totongí 'oku nau fakamo'oni 'i he aleapau ki ha nofo totongí taimi tu'upau (fixed term), 'o hangē ko ha ta'u 'e taha. 'I he faka'osinga 'o e taimi ko iá, 'e 'otomētiki pē hono liliu 'o e lisí ia ki ha nofo totongí hokohoko tukukehe kapau 'e 'oatu 'e ha lenilooti ha fakatokanga ke fakangata 'o ngāue'aki ha 'uhinga 'oku hā pau 'i he Residential Tenancies Act, 'oatu 'e ha tokotaha nofo totongí ha fakatokanga 'i ha fa'ahinga 'uhuinga 'o 'ikai toe si'i hifo 'i he 'aho 'e 28 kimu'a pea ngata 'a e nofo totongí, pe 'oku felotoi 'a e lenilootí mo e tokotaha nofo totongí ke fakalōloa atu, fakafo'ou pe fakangata ha nofo totongí taimi pau.

Kapau ko e tokotaha pē 'i he kau nofo totongí 'oku fie hiki 'e lava leva ke fakahiki atu 'a e aleapau nofo totongí ki he tokotaha nofo totongí kehé koloa pē ke loto ki ai 'a e lenilootí. 'E fiema'u ia ke ke 'oatu ki he Tenancy Services ha foomu ki he liliu 'o e aleapau nofo totongí kapau 'e fakahiki atu 'a e 'inasi pooni 'o e tokotaha kuo hiki ki he tokotaha 'oku kei nofó. 'Oku ma'u atu ha tatau 'o e foomú 'i he **tenancy.govt.nz**.

'E lava 'e ho'o lenilootí 'o hiki hake 'a e totongí nofo? 'Oku 'atā ki he kau lenilootí ke nau hiki hake 'a e totongí nofó, ka kuo pau ke nau 'oatu ha tohi fakatokanga ki ai 'o tuku atu 'a e 'aho 'e 60 pea 'e toki lava pē ke hiki hake 'a e totongí nofó tu'o taha 'i he māhina 'e hongofulu-mā-ua kotoa pē.

Kuo pau ke 'oua na'a hiki hake 'a e totongí nofó 'i loto 'i he māhina 'e hongofulu-mā-ua hili 'a e 'aho na'e kamata ai 'a e nofo totongí pe hili 'a e 'aho na'e hoko ai 'a e hiki totongí fakamuimuí.

Kapau 'oku fie fakangata 'e he tokotaha nofo totongí pe ko e lenilootí 'a e nofo totongí

'Oku 'i ai 'a e ngaahi fatongia fakatou'osi 'o e lenilootí mo e kau nofo totongí ke nau faka'apa'apa'i 'i he taimi 'oku nau fie fakangata ai 'a e nofo totongí.

'Oatu 'o ha fakatokanga hiki 'i ha fixed-term tenancy – Ko e ngaahi fixed term tenancy 'oku 'ikai lava ia ke fakangata kimu'a 'i he taimi 'oku totonu ke ngata a'i tukukehe kapau kuo felotoi fakatou'osi ki ai 'a e lenilootí pea mo e tokotaha nofo totongí, pe kuo tu'utu'uni atu 'eni 'e he Tenancy Tribunal. 'I he 'aho 'oku ngata mei ai 'a e fixed term tenancy, 'oku 'otomētiki pē 'a e liliu ia 'a e

nofo totongí ki he periodic tenancy,
'o kei tu'u tatau pē 'a e ngaahi
makatu'unga meí he aleapau na'e
toki 'osí, tukukehe ange kapau:

- kuo toe felotoi 'a e tokotaha nofo
totongí pea mo e lenilootí ki ha
aleapau fo'ou, pe fakalōloa 'a e
aleapau nofo totongi lolotonga, pe
kuó na liliu 'a e aleapaú kapau kuo
loto ki ai 'a e ongo tafa'akí
- 'oku 'oatu 'e he tokotaha nofo
totongí ha tohi fakatokanga ke
fakangata 'a e nofo totongí, 'o 'ikai
toe si'i hifo 'i he 'aho 'e 28 kimu'a 'i
he 'aho 'oku totonu ke ngata ai 'a e
nofo totongí.
- 'Oatu 'e he lenilootí ha
fakatokanga ke fakangata 'a e
nofo totongí. Kuo pau ke 'oatu
'e he kau lenilootí ha 'uhinga ke
fakangata'aki 'a e nofo totongí.
Kapau 'e 'ikai ke fakahoko 'e ha
taha 'i he ongo tafa'akí ha tohi
fakatokanga ke fakangata 'a e
nofo totongí taimi paú.

'Oku ma'u 'i he uepisaiti 'a e
Tenancy Services ha fakamatala
lahi ange ki he ngaahi 'uhinga 'oku
malava ke 'oatu 'e he kau lenilootí
pea mo e ngaahi vaha'a taimi
'oku fiema'u ke tuku atu ai 'a e
fakatokangá (tenancy.govt.nz).

- **'Oatu 'o ha fakatokanga 'i ha
nofo totongi hokohoko (periodic
tenancy).** Kuo pau ke 'oatu 'e ha
tokotaha nofo totongi ha'ane tohi
fakatokanga ke fakangata 'a e nofo
totongí 'i ha 'aho 'e 28, tukukehe
kapau kuo loto 'a e lenilootí ki ha
vaha'a taimi nounou ange. 'Oku 'ikai

malava ke 'oatu 'e he kau lenilootí ha
fakatokanga ke fakangata ha nofo
totongi hokohoko 'o 'ikai 'oatu ki ai
ha 'uhinga, pea 'e fakatefito meí he
'uhinga ko iá 'a e lōloa 'o e vaha'a
taimi ke nau tuku atu ai ha tohi
fakatokangá.

Kapau kuo 'oatu 'e he lenilootí ha
fakatokanga ke fakangata 'a e nofo
totongí pea 'oku fie hiki 'a e tokotaha
nofo totongí ia kimu'a 'i he taimi ko
ia 'oku tuku atú, kuo pau pē ke ne
fuofua 'oatu ha tohi fakatokanga
'aho 'e 28 kimu'a.

'Oku lava ke ke ma'u atu ha
fakamatala lahi ange fekau'aki mo
hano tuku atu 'o ha fakatokanga,
ngaahi 'uhinga 'oku lava 'e ha
lenilooti ke fakangata ai ha nofo
totongi pea mo e lōloa 'o e vaha'a
taimi 'oku fiema'u ke tuku atu ai 'a
e fakatokangá, 'i he'emaui uepisaití
(tenancy.govt.nz/ending-a-tenancy).

- **'Oatu 'o ha fanongonongo ke
fakangata 'a e nofo totongí 'i he
hoko 'a ha Tō'onga Fakamamahi 'i
he Nofo Fāmilí (Family Violence)**
'E lava 'e ha tokotaha nofo totongi
'oku fakahoko kiate ia ha tō'onga
fakamamahi 'i he nofo fāmilí, lolotonga
'o ha nofo totongi, 'o holomui mei
he'ene nofo totongí 'aki hano 'oatu 'o
ha fanongonongo ke fakangata 'a'ene
nofo totongí 'o 'ikai toe si'i hifo 'i he
'aho 'e ua ('o 'omai ha fakamo'oni 'e
tali, 'o hā ai 'oku hoko 'a e fakamamahi
'i he nofo fāmilí), 'o 'ikai hoko mei ai
ha tautea pa'anga pe fiema'u atu ke
ma'u mai ha felotoi ki ai 'a e lenilootí.

‘Oatu ‘o ha fanongonongo ke fakangata ‘a e nofo totongí tupu mei ha Tā Fakalavea (Physcial Assault)

‘E lava ‘e he lenilootí ‘o ‘oatu ha fanongonongo ‘o ‘ikai toe si‘i hifo ‘i he ‘aho ‘e 14 ke fakangata ‘a e nofo totongí kapau kuo tā fakalavea ‘e he tokotaha nofo totongí ‘a e lenilootí, tokotaha ma‘u ‘apí, ha mēmipa ‘o e fāmili ‘o e lenilootí pe tokotaha ma‘u ‘apí, pe ko ha fakafofonga ‘o e lenilootí, pea ‘omai ha fakamo‘oni kuo ‘osi faile ‘e he kau Polisi ha tohi lāunga fekau‘aki mo e tokotaha nofo totongí ki he tā fakalaveá.

Fakafoki ‘o e pooní – Ko ha fakakaukau lelei ia ki he lenilootí mo e tokotaha nofo totongí ke na fakataha mo vakai‘i ‘a e ‘apí (‘o ngāue‘aki ‘ena lipooti ‘a‘ahi ‘apí). ‘Oku ‘ikai lava ke ‘eke ‘e he kau lenilootí ki he‘enau kau nofo totongí ke nau totongi ha fakamole ki he ngaahi liliu ‘oku hoko fakaenatula pē ia ‘i he faka‘au ke motu‘a ‘a e ‘apí pe ko ha nāunau fale pea mo ha ngaahi mīsini ka ‘e ala lava ke nau ‘eke ke to‘o mei he pooní ha ngaahi fakamole ki ha ngaahi ngāue na‘e totonu ke ‘osi fakahoko ‘e he tokotaha nofo totongí, ‘o hangē ko hano fakama‘a ‘o e ‘apí mo ‘ave ‘a e vevé. Hili pē ha‘amo felotoi ki he me‘a ke fakahokó kimu‘a pea toki totongi fakafoki atu ‘a e pooní, ‘e fiema‘u ke fakafonu ‘e he lenilootí mo e kau nofo totongí ‘a e foomu fakafoki ‘o e pooní pea ‘oatu ‘eni ki he Tenancy Services. Ko e taimi ‘e ni‘ihi ‘e hiki atu ai ‘a e kau nofo totongí ki ha ‘apí fo‘ou pea ‘oku faingofua ange kiate kinautolu ke nau

kole ki he Tenancy Services ke nau fakahiki atu pē ‘a e pooní mei honau ‘apí motu‘á ki honau ‘apí fo‘ou. Te ke fiema‘u ki heni ha foomu fakahiki pooni, ‘a ia ‘e fiema‘u ia ke fakafonu ‘e he lenilooti motu‘á, ‘e he tokotaha nofo totongí, pea mo e lenilooti fo‘ou.

Totongi nofó – Fakapapau‘i ‘oku maa ‘a e totongi nofó.

Ngaahi mo‘uá – ‘Oua ‘e tuku ta‘etotongi ha ngaahi mo‘ua. ‘E lava ke uesia ai ‘i heni ‘a e ngaahi tohi fakaongoongolelei ‘a e tokotaha nofo totongí pea mo hono hisitōlia totongi mo‘uá.

Lau faka‘osi ‘a e ngaahi mitá pea fakahoko atu ‘eni ki he kautaha ko iá mo e lenilootí.

Fakamaau – ‘Ave atu ho‘o ngaahi koloá, fakama‘a ‘a e ‘apí, ‘ave mei ai ha veve, fakafoki ‘a e ngaahi kií mo ha ngaahi kī kaati, pea tuku mo ho tu‘asila hokó. Kapau ‘e ‘ikai fakahoko ‘e ha tokotaha nofo totongí ‘a e ngaahi me‘á ni kotoa, ‘e lava ke ‘eke ‘e he lenilootí ki he Tribunal Services ‘a e konga pe ko e kotoa ‘o e pooní.



'I he taimi 'oku hoko ai ha fehālaaki

'Oku 'i ai 'a e ngaahi founa fakalao 'oku 'atā atu ke tokoni ki hano solova ha ngaahi fekihiaki 'e ma'upu hake 'i he vā 'o e kau lenilootí mo e kau nofo totongí felāve'i mo e nofo totongí, ka ko e me'a ke fuofua fakahokó ko ha'amou talanoa fekau'aki mo e palopalemá pea mou feinga ke mou solova pē 'eni 'ia kimoutolu.

Kimu'a pea mou toki talanoá

- ☐ Fakapapau'i 'oku mahino kiate koe 'a e me'a 'okú ke hoha'a ki aí. 'I he taimi 'e ni'ihí, 'e hoko hano tohi'i hifo 'o e palopalemá ke tokoni atu ki ho'o fakamatala atu 'a e me'á ni ki he tokotaha 'e tahá.
- ☐ Mateuteu atu ke 'oatu ha solova'anga ki he palopalemá. Fakamatala fakalelei atu 'a e palopalemá pea 'oatu ha taimi fe'unga ke fakatonutonu ai 'eni.

Fai ha tohi – 'notice to remedy' (tohi fakatokanga ke fakahoko ha fakalelei pe monomono)

'E lava fakatou'osi 'e he kau nofo totongí pea mo e kau lenilootí 'o 'oatu ha tohi fakatokanga ('i he taimi kuo hoko ai ha maumau'i 'o e Laó pe ko e aleapau nofo totongí) 'o tuku atu ai ha taimi ke fakahoko ha fakalelei pe monomono ke fakalelei'i 'aki 'a e palopalema kuo hokó. Kātaki 'o fakatokanga'i ange, kapau 'okú ke 'oatu ha tohi ki he tokotaha 'e tahá, 'oku fiema'u ke ke tuku atu ha taimi ke tufa atu ai 'a e tohi. 'Oku 'atā atu ha ngaahi fakatātā pea mo ha ngaahi fakamatala lahi ange 'i he tenancy.govt.nz.

Tohi fakatokanga sāuni (Retaliatory Notice)

Kapau ‘e ‘oatu ‘e ha lenilooti ha fakatokanga ke fakangata ha nofo totongi koe’uhí kuo fakahā atu ‘e he tokotaha nofo totongí ki he lenilootí pe Tenancy Services ha palopalema pe kuo nau kumi ha’á ne ngaahi totonu, ‘e ala lau ‘eni ko ha tohi fakatokanga sāuni. ‘Oku tapui ‘e he Residential Tenancies Act 1986 (ko e Laó) (Lao ki he Nofo Totongi Tāutahā 1986) hano ‘oatu ‘e ha lenilooti ha fakatokanga pehē ni pea ‘e lava ke tohi kole atu ha tokotaha nofo totongi ki he Tenancy Tribunal kapau kuó ne pehē kuo ‘oatu ha tohi fakatokanga sāuni. ‘E lava ke ne kole ke ‘oua ‘e fakangofua ‘a e tohi fakatokanga sāuní pea ‘e lava foki ke ne ‘eke ha totongi huhu’i ki ha maumau ‘o a’u hake ki he \$4,000. ‘E tu’utu’uni ‘a e Tribunal pe ‘oku fakalao pe ‘ikai ‘a e tohi fakatokanga ko iá. Kapau ‘e pehē ‘oku ta’efakalao ‘a e tohi fakatokanga ko iá, ‘e ‘ikai fakangofua ‘a e fakatokanga ko iá. Kuo pau ke fakahū atu ‘e he tokotaha nofo totongí ‘a e tohi kole ko iá ki he Tenancy Tribunal ‘i loto ‘i he ‘aho ngāue ‘e 28 mei hono ma’u atu ‘o e tohi fakatokangá mei he’ene lenilootí.

Fakalelei fakaekinaua

Ko e fakalelei fakaekinauá ‘oku ‘uhinga ia ki he solova ‘o ha ngaahi fa’ahinga palopalema ‘aki ‘a e talanoa mo e tokotaha ‘e tahá. ‘E ala iku atu ‘eni ki ha vā fengāue’aki lelei ‘i he vaha’a ‘o e kau nofo totongí mo ‘enau lenilootí. ‘Oku ma’u ‘e he uepisaiti ‘a e Tenancy Services ha fakahinohino fekau’aki mo e fakalelei fakaekinauá: tenancy.govt.nz/disputes/self-resolution/

Sitepu ‘e Fā ki ha Fakatonutonu Fakavavevave (Fast Track Four Steps)

Ko e Fast Track Resolution (Founga Fakatonutonu Fakavavevave) ko ha founga vave mo ma’ama’a ia ke vakai’i’aki ‘a e alepau kuo felotoi ki ai ‘a e kau lenilootí mo e kau nofo totongí ke ‘atā ai ‘a e ongo tafa’akí mei ha’ana kau atu ki ha fakataha feinga fakalelei (mediation) kuo fokotu’u ke fakahoko kae hili iá ‘oku ‘ikai fiema’u ‘eni. Vakai ki he uepisaiti ‘a e Tenancy Services ki ha toe fakamatala lahi ange (tenancy.govt.nz).

Kapau 'e 'ikai ke mou felotoi 'iate kimoutolu pē, mou ō mai ki he fakataha feinga fakalelei (mediation) 'a e Tenancy Service

'Oku 'oatu 'e he Tenancy Services ha sēvesi feinga fakalelei 'i he taimi 'oku ma'u ai 'e he kau lenilootí mo e kau nofo totongí ha faingamālie ke nau fakalelei ai 'i ha'anau talanoa mo ha tokotaha tu'u vaha'a (mediator). Ko e fatongia 'o e tokotaha tu'u vaha'á ko 'ene tokoni ke 'ilo 'a e ngaahi palopalemá pea mo ma'u ha founa ke solova ai 'eni 'e ngāue ki he ongo tafa'akí fakatou'osi. 'Oku 'ilo lahi 'a e kau ngāue tu'u vaha'á ki he ngaahi palopalema felāve'i mo e nofo totongí ka 'oku 'ikai ke nau kau ki ha tafa'aki pea 'oku 'ikai ke nau faitu'utu'uni kinautolu ia ma'á u. 'Oku fakapulipuli 'a e founa ngāue ni.

Ko e Fakamaau'anga Nofu Totongi

Kapau 'oku 'ikai lava ha felotoi ki ha solova'anga 'i ha fekihiaki 'o fou 'i he founa feinga fakalelei, 'e lava ke kole 'e he kau nofo totongí pea mo e kau lenilootí ki he Tenancy Tribunal ke fakahoko ha hopo fakatonutonu. Ko e Tribunal ko e konga ia 'o e Ministry of Justice pea 'e fakafanongo ha fakamaau ki he ongo tafa'akí takitaha, pehē ki ha kau fakamo'oni, vakai ki ha ngaahi fakamo'oni kuo 'omai 'e he lenilootí pe tokotaha nofo totongí pea toki fai ha'ane tu'utu'uni. Ko e tu'utu'uní 'oku fakalao ia, 'e ma'u atu 'e he ongo tafa'akí ha tatau pea kuo pau ke faipau ki ai 'a e ongo tafa'akí fakatou'osi.

Timi Fakahoko Laó mo e Fakatotoló (Tenancy Compliance and Investigations Team)

Ko e tokolahi 'o e kau lenilootí mo e kau nofo totongí 'oku nau fiema'u ke fakahoko 'a e me'a 'oku totonú pea mo fakahoko honau ngaahi fatongiá. Kā neongo iá, 'i he taimi 'oku fili ai ha lenilootí 'e 'ikai ke ne fakakakato 'a hono ngaahi fatongiá, pe kuo hoko ha maumalu lahi ki he Laó, 'e lava ke ke fetu'utaki ki he Tenancy Compliance and Investigations Team (Timi Fakahoko Laó mo e Fakatotoló) felāve'i mo e palopalemá.

Koe'uhí ko kinautolu 'oku nau polisi'i 'a e nofo totongí, 'e lava ke ngāue'aki 'e he timí 'a e ngaahi founa ko 'ení ki hono fakahoko 'o e ngaahi tu'utu'uní 'i he taimi 'oku fiema'u ai: ngaahi ngāue 'oku tu'utu'unia ke fakahoko, ngaahi fakatokanga ke fakalelei'i ha me'a, ngaahi fakatokanga kuo maumau'i ha tu'utu'uni pea mo ha ngaahi tautea pa'anga. Vakai atu ki he **tenancy.govt.nz/about-tenancy-services/compliance-team** ke ma'u atu ha fakamatala lahi ange pea mo tohi atu ai ki he timí.

Ko e 'Tūhulu Nounou ki he Nofo Totongi Lele' 'oku fakataumu'a ia ke ne kāpui 'a e ngaahi me'a mahu'inga taha ki he kau nofo totongi mo e kau lenilooti. Ko e fakamatala 'oku mau fakakau 'i heni ma'a'á 'oku 'ikai fakakau ai 'a e ngaahi tafa'aki kotoa pē ia 'o e nofo totongi pea 'oku 'ikai tatau 'eni ia mo ha'o ma'u atu ha fale'i fakalao. Kimu'a pea toki fakahoko ha'o ngāue fakalao 'o makatu'unga 'i he fakamatalā ni, 'oku totonu ke ke fuofua kumi ha fakamatala fakaikiiki ange pe ko ha fale'i pau mei he'ema uepisaiti **tenancy.govt.nz**.



Tenancy Services

tenancy.govt.nz