



Symud i Fyw



Grŵp Cynefin

Mwy na thai • More than housing

Trosglwyddiad – symud i gartref arall sy'n eiddo i Grŵp Cynefin

Pethau pwysig i'w cofio pan fyddwch chi'n symud i fyw

Os ydych chi'n dymuno symud ond am aros yn denant Grŵp Cynefin bydd angen i chi gysylltu â ni am fanylion o'r broses i'w dilyn yn eich ardal chi. Cawn drafod eich rhesymau am symud a gallwn roi cyngor i chi am yr opsiynau eraill a allai fod ar gael i chi.

Yn arferol ni chewch drosglwyddo i gartref arall Grŵp Cynefin os:

- oes gennych chi denantiaeth gychwynnol
- oes gennych chi ddyledion rhent neu ddyledion eraill yn gysylltiedig â'ch tenantiaeth
- ydych chi wedi derbyn rhybudd cyfreithiol gennym ni.
- nad oes gennych anghenion tai

Hefyd, os yw cyflwr eich cartref presennol yn golygu na ellir ei ailosod, yna gallwn ddal ar eich cais nes fod y cyflwr wedi ei adfer i safon boddhaol.

Pan fydd gennym ni gartref addas ar gael i chi, fe wnawn ni ymweld â chi i asesu cyflwr eich cartref a nodi unrhyw waith trwsio y mae'n ofynnol i chi ei wneud cyn y medrwch symud.



Beth yw fy siawns o symud i fyw?

Byddwch yn cael eich ystyried am y math o gartref sy'n addas i'ch teulu chi a'r ardal neu'r ardaloedd rydych chi wedi gofyn amdanynt yn unig. Mae opsiynau eraill ar gael i chi eu hystyried hefyd. Cymerwch olwg ar yr adran 'Cyfnewid Cytûn'.

Mae gan y Gymdeithas nifer o fathau o dai arbenigol sy'n arbennig o addas ar gyfer pobl hŷn neu bobl ag anableddau. Mae staff ar gael i'ch helpu a'ch cynghori sut i wneud cais am un o'r cynlluniau hyn.

Cyfnewid Cytûn

Beth yw cyfnewid cytûn?

Cyfnewid cytûn yw pan fo dau neu fwy o denantiaid yn cyfnewid cartrefi. Fe gewch chi gyfnewid efo un o'n tenantiaid eraill, tenant Cyngor neu denant cymdeithas dai arall, ond mae'n rhaid i chi gael ein caniatâd ni yn gyntaf cyn gwneud unrhyw drefniadau i symud i fyw. Nid oes angen i chi arddangos angen am dai chwaith. Os ydych yn canfod rhywun sydd eisiau cyfnewid ac mae'r ddau landlord yn hapus i chi gyfnewid, yna fe allwch wneud hynny gydag ychydig iawn o waith papur. Yr hyn rydym angen ei brofi yw fod gennych yr hawl i fyw yn y tŷ yr ydych wedi ei gyfnewid iddo. Os oes nwy yn eich eiddo chi neu eiddo'r tenant arall, bydd rhai i ni gynnal prawf diogelwch cyn i'r tenant newydd gael symud i mewn. Rydym hefyd yn aelod o Homeswapper - dull hawdd o ddarganfod a yw rhywun yn dymuno cyfnewid â chi.

Bydd yn ofynnol i chi a phartïon eraill yn y cyfnewid lenwi ffurflen gais cyfnewid cartref. Dyma'r broses ar gyfer cael caniatâd gennym ni. Ni fyddwn yn gwrthod caniatâd heb reswm da. Os ydych chi'n cyfnewid efo tenant landlord arall, mae'n rhaid iddyn nhw gael caniatâd gan eu landlord hefyd.

Pan rydych chi'n cyfnewid cartref mae'n rhaid i chi dderbyn yr eiddo arall yn y cyflwr y caiff ei adael. Rydych chi'n cymryd cyfrifoldeb am unrhyw addasiadau neu welliannau a wnaed gan y tenant rydych chi'n cyfnewid ag ef/hi ac am unrhyw ddifrod y gallent fod wedi'i achosi.

Mae'n anghyfreithlon talu unrhyw un, neu gynnig cymhelliant arall, i berswadio rhywun i gyfnewid gyda chi. Petai hyn yn digwydd ac y canfyddir hynny ar ôl y cyfnewid byddai modd gwneud i'r holl bobl ynghlwm â'r cyfnewid adael eu cartrefi. Os ydych chi'n cyfnewid cartref heb gael ein caniatâd ni, gellid eich gorfodi i symud yn ôl i'ch cartref gwreiddiol neu adael y cartref rydych wedi symud iddo. Yna gallech chi a'ch teulu fod yn ddigartref.

Cymeradwyo o cyfnewid cartref

Mae'n rhaid i bob landlord ateb yn unol â'r amserlenni cyhoeddiedig. Mae'r gyfraith ar gyfnewid cartrefi yn caniatáu hyd at 42 diwrnod i'r broses gyfan fynd rhagddi. Ni fyddwn yn cymeradwyo os:

- oes gennych chi denantiaeth gychwynnol efo'r Gymdeithas
- yw un neu'r llall o'r cartrefi yn fwy na'r hyn sydd ei angen ar y tenant sy'n symud i mewn neu nad yw'n ddigon mawr ac y byddai'n cael ei orlenwi
- yw'r naill denant yn torri amodau eu tenantiaeth bresennol
- yw un o'r cartrefi mewn cynllun gwarchod neu gynllun tai â chefnogaeth neu wedi ei addasu ar gyfer unigolyn ag anabledau ac nad oes angen y cyfleusterau hyn ar y tenant newydd.
- mae Amod Adran 106 o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ynghlwm â'n tŷ/fflat (oni bai bod y tenantiaid newydd yn bodloni gofynion cysylltiad lleol).

Rhybudd. Pan fyddwch chi'n cyfnewid cartref, gallai telerau eich tenantiaeth newydd fod yn wahanol i'r rhai sydd gennych chi ar hyn o bryd. Gwnewch yn siŵr eich bod yn deall goblygiadau'r telerau newydd yma yn llawn a sut y maent yn effeithio arnoch chi, gan y gallai hyn ddylanwadu ar eich penderfyniad i fwrw ymlaenefo'r cyfnewid ai peidio. Mae'n bwysig iawn gwirio beth fydd eich rhent a thâl gwasanaeth a'r hyn maent yn ei gynnwys, a pha waith trwsio y gallech fod yn gyfrifol amdano. Dylech fod yn ymwybodol y gallai hyn effeithio ar rai o'ch hawliau hefyd.

Sut ydw i'n dod o hyd i rhywun i gyfnewid ag ef/hi?

Chi sy'n gyfrifol am ddod o hyd i rhywun i gyfnewid ag ef/hi. Nid ydym yn cadw rhestr ond rydym yn annog tenantiaid i arddangos cerdyn yn ffenestri siopau lleol, defnyddio'r cyfryngau cymdeithasol a swyddfeydd cymdeithasau tai eraill, swyddfeydd y Cyngor lleol neu ewch i www.homeswapper.co.uk.

Oes cofrestr mudoedd cenedlaethol?

Nid oes gwasanaeth symud cenedlaethol ar gael mwyach. Fodd bynnag, mae Grŵp Cynefin yn aelod o Homeswapper a thra rydych chi'n denant i ni fe wnawn ni dalu eich tâl aelodaeth.

Cewch gofrestru â Homeswapper ar-lein yn www.homeswapper.co.uk. Os nad oes gennych chi fynediad i'r rhyngrwyd, neu os na fedrwch ymweld â'ch llyfrgell leol i ddefnyddio eu gwasanaeth am ddim, medrwch ofyn i'ch Swyddog Tai eich helpu i wneud cais.

Terfynu fy nhenantiaeth

Bydd angen i chi ysgrifennu atom o leiaf 28 diwrnod cyn i chi adael, gan nodi eich bod yn dymuno terfynu eich tenantiaeth. Rhaid i chi ddyddio a llofnodi eich llythyr. Yn achos cyddenantiaid gofynnwn i bob un ohonoch lofnodi'r llythyr hwnnw, er ein bod yn cydnabod fod y gyfraith yn caniatáu i unrhyw un o'r cyddenantiaid derfynu tenantiaeth.

Rhybudd

Os nad ydych chi'n gadael i ni wybod eich bod yn gadael ein polisi yw codi rhent arnoch am y cyfnod rhybudd pedair wythnos y dylech fod wedi ei roi i ni.

Byddwn yn cytuno ar yr union ddyddiad y bydd eich tenantiaeth yn dod i ben. Mae'n rhaid i chi barhau i dalu rhent a chadw at holl amodau'r denantiaeth tan y dyddiad hwnnw.

Archwilio'r cartref

Pan fyddwn ni'n derbyn eich rhybudd terfynu tenantiaeth bydd angen i ni archwilio eich cartref gynted ag y bo modd. Byddwn yn cysylltu efo chi i drefnu amser cyfleus. Mae'n ofynnol cynnal yr archwiliad er mwyn asesu cyflwr yr eiddo, a nodi unrhyw waith trwsio neu addurno rydym ni'n ei ystyried yn gyfrifoldeb arnoch chi i'w wneud cyn i chi adael. Gorau po gyntaf y medrwn archwilio'r eiddo, gan ei fod yn rhoi mwy o amser i chi wneud unrhyw waith trwsio neu addurno sy'n ofynnol. Hefyd gallwn drafod y trefniadau ar gyfer gadael y goriadau a'r dogfennau gwasanaethu. Byddwn yn gadael sêff cadw goriadau i chi fel eich bod yn gallu gadael y goriadau yn y sêff hwnnw pan fyddwch yn gadael yr eiddo am y tro olaf.

Ar ôl yr archwiliad byddwn yn cadarnhau ar bapur yr hyn y mae angen i chi ei wneud cyn i chi adael. Ein polisi yw codi tâl arnoch chi, yn unol â'r rhestr ffioedd, am unrhyw waith nad ydych chi'n ei wneud neu mae'n rhaid i ni ei ail-wneud.

Clirio a glanhau'r eiddo

Bydd angen i chi symud eich holl eiddo o'r cartref, yn cynnwys eich oergell, cwcer, carpedi ac yn y blaen, a chael gwared ar eich holl sbwriel. Mae'n rhaid i chi adael yr eiddo mewn cyflwr glân a thaclus, fel y cytunwyd yn ystod yr archwiliad. Mae hyn yn cynnwys unrhyw ardd, dreif, sied ac atig.

Byddwn yn codi tâl arnoch chi am gost unrhyw glirio neu lanhau y mae'n rhaid i ni dalu amdano. Bydd ei wneud eich hun yn llawer rhatach.



Rhestr wirio symud o'ch cartref

Bydd angen i chi roi'r holl oriadau yn ôl i ni cyn hanner dydd ar y dydd Llun, y diwrnod ar ôl i'ch tenantiaeth ddod i ben, y teclyn cadw goriadau fel y cytunwyd. Os nad ydych yn gwneud hyn bydd yn ofynnol i chi dalu rhent am wythnos arall, neu hyd nes y byddwn wedi derbyn y goriadau/newid y cloeon.

Cyn rhoi'r goriadau yn ôl, gwnewch yn siŵr:

- fod eich rhent a'r tâl gwasanaeth wedi eu talu i gyd
- fod eich holl ddodrefn ac eiddo, yn cynnwys carpedi, wedi eu symud o'ch cartref, yn cynnwys unrhyw eitemau o'r sied, garej, atig neu'r ardd
- eich bod chi wedi cloi'r holl ddrysau a ffenestri
- fod yr eiddo yn lân a'ch bod chi wedi gwneud unrhyw waith trwsio neu addurno yr oeddech chi'n gyfrifol amdano
- nad oes unrhyw sbwriel wedi ei adael yn unrhyw le y tu mewn na'r tu allan i'r eiddo
- eich bod chi wedi cysylltu â'r cwmnïau nwy, trydan, dŵr a ffôn i dalu eich biliau a'u hysbysu am ddarlleniadau'r mesuryddion ar eich diwrnod olaf yn yr eiddo
- eich bod wedi dweud wrth yr Adran Gwaith a Phensiynau a'r Swyddfa Budd-dal Tai Lleol eich bod chi'n symud, os ydych chi'n hawlio budd-daliadau
- eich bod wedi trefnu i unrhyw offer nwy o'ch eiddo chi gael eu datgysylltu gan beiriannydd wedi ei gofrestru â'r cynllun 'Gas Safe'

Mae'n rhaid i bawb adael yr eiddo. Sylwch, rydych chi'n parhau'n gyfrifol am dalu'r rhent nes bod pawb wedi gadael, a bod yr eiddo yn wag a bod yr holl eiddo personol wedi ei glirio, a'r goriadau wedi eu rhoi yn ôl.



Gadael cartref heb rybudd

Yn amlwg byddai'n well gennym ni dderbyn rhybudd gan ein tenantiaid sy'n dymuno gadael eu cartref ond ar yr achlysuron prin pan fo tenantiaid yn gadael eu cartref heb rybudd, mae gan y Gymdeithas broses i'w dilyn.

Er mwyn gwneud yr eiddo yn ddiogel byddwn yn newid y cloeon ar unwaith ac yn datgysylltu'r gwasanaethau, ac yn rhoi hysbysiad ar y drws neu'r ffenestr i ddweud ein bod wedi gwneud hynny.

Byddwn yn cyflwyno Rhybudd Gadael ffurfiol ar yr eiddo, ac yn casglu tystiolaeth i gadarnhau nad ydych chi'n defnyddio'r eiddo mwyaf fel eich unig a phrif gartref.

Pan fo'r Rhybudd yn dirwyn i ben, ac os nad yw'r goriadau wedi eu rhoi yn ôl, byddwn yn trefnu clirio'r cartref. Byddwch chi'n gyfrifol am dalu'r holl gostau – cyfreithiol, gwaith trwsio, addurno, ailgysylltu cyflenwadau a chostau clirio a glanhau a ddaw i ran y Gymdeithas.

