



Eglurhad am Fy Nhenantiaeth



Grŵp Cynefin

Mwy na thai • More than housing

Beth yw cytundeb tenantiaeth?

Wrth dderbyn eich tenantiaeth byddwn yn gofyn i chi arwyddo dau gopi o'r Cytundeb Tenantiaeth. Cedwir un efo'n cofnodion ni a'r copi arall ar eich cyfer chi, i'w gadw mewn lle diogel. Gwnewch yn siŵr eich bod yn ei ddeall. Dyma sylfaen y berthynas rhyngom ni. Mae'r adran hon yn rhoi crynodeb yn unig gan fod yr amodau a thelerau llawn wedi eu nodi yn eich cytundeb tenantiaeth.

Mae eich Cytundeb Tenantiaeth yn gytundeb rhwymol cyfreithiol rhyngoch chi a'r Gymdeithas, ac wrth ei arwyddo rydych chi'n cytuno i'r amodau sy'n berthnasol i'r denantiaeth a roddwyd i chi. Yr amodau yw'r hawliau a'r cyfrifoldebau y mae'n rhaid i chi (fel y tenant) a ni (fel y landlord) gadw atynt. Os ydych chi'n torri'r cytundeb, neu'r gyfraith, gallwn gymryd camau cyfreithiol yn eich erbyn chi (edrychwch ar Torri Tenantiaeth isod).

Mathau o denantiaeth

Mae gwahanol fathau o denantiaethau ac, yn dibynnu pryd y dechreuodd eich tenantiaeth efo ni, byddwn yn penderfynu pa fath o denantiaeth a roir i chi.

Tenantiaeth Aswiredig Byrlys

Ar gyfer y tenantiaid sydd yn rhai o'n Cynlluniau Tai â Chefnogaeth, gall fod gennych denantiaeth aswiredig byrlys, sy'n rhoi llai o ddiogelwch deiliadaeth a gallwn wneud cais i'r llys am feddiant drwy roi 2 fis o rhybudd.

Tenantiaeth gychwynnol

Mae'r rhan fwyaf o denantiaid newydd y Gymdeithas yn derbyn Tenantiaeth Gychwynnol. Yn aml cyfeirir at denantiaeth gychwynnol fel tenantiaeth brawf a pholisi'r Gymdeithas yw cyflwyno tenantiaethau o'r fath am y 12 mis cyntaf y byddwch yn byw yn eich cartref.

Os ydych yn byw mewn cynllun tai â chefnogaeth, fe allwch gael fersiwn gyfrannol o'r uchod - gan eich bod yn rhannu cyfleusterau â phobl eraill sydd dimm yn rhan o'ch teulu. Mewn achosion prin, efallai mai trwydded fydd gennych. Gofynnwch i'ch darparwr cymorth am wybodaeth pellach am Drwyddedau a'ch hawliau a'ch cyfrifoldebau.

Gofynnwch i'ch darparwr cefnogaeth am wybodaeth pellach am y math o denantiaeth sydd gennych os nad ydych yn siwr.

Beth sy'n digwydd ar ddiwedd y 12 mis?

Petaech chi'n dewis torri eich Cytundeb Tenantiaeth Gychwynnol yn ystod y 12 mis cyntaf, rydych chi'n wynebu risg sylweddol o golli eich cartref. Byddwn yn ysgrifennu atoch chi dan amgylchiadau o'r fath i gadarnhau pa weithredu fydd yn digwydd. Gallai hyn gynnwys cyflwyno Rhybudd gennym ni yn gorchymyn i chi adael yr eiddo. Os ydym ni'n dilyn y trywydd hwn bydd gennych chi'r hawl i apelio i'r Gymdeithas, ond rhaid gwneud hyn cyn pen 14 diwrnod o dderbyn yr hysbysiad.

Cyn belled eich bod yn cadw at holl amodau a rhwymedigaethau'r denantiaeth sy'n berthnasol, bydd eich Tenantiaeth Gychwynnol yn arferol yn cael ei throsi'n Denantiaeth Aswriedig a byddwch yn cael eich hysbysu drwy lythyr pan fydd hyn yn digwydd. (Mae hyn yn rhoi hawliau ychwanegol i chi a gaiff eu hesbonio mewn mwy o fanylder isod).

Tenantiaeth aswriedig

Os daethoch chi'n denant gyda ni ar ôl 15 Ionawr 1989, rydych chi'n Denant Aswriedig. Os ydych chi wedi bod yn denant efo landlord cymdeithasol arall am y 12 mis blaenorol, rhoir tenantiaeth aswriedig lawn i chi.

Os ydych yn byw mewn cynllun tai â chefnogaeth, fe allech gael fersiwn gyfrannol o'r uchod. Gofynnwch i'ch darparwr chefnogaeth am wybodaeth pellach.

Tenantiaeth ddiogel

Os oeddech chi'n denant cyn 15 Ionawr 1989 rydych chi'n Denant Diogel.

Yn y ddwy achos, mae gennych hawliau tebyg, ac yn meddu ar sicrwydd daliadaeth.

Beth yw ystyr sicrwydd daliadaeth?

Dyma un o'ch hawliau pwysicaf chi. Mae'n golygu na fedrwn ni wneud i chi adael eich cartref oni bai bod Llys Sirol yn rhoi Gorchymyn Meddiant i ni. Dim ond ychydig o sefyllfaoedd sy'n rhoi'r hawl i ni eich troi allan o'ch cartref, ac mae'r rhai sy'n berthnasol i'ch tenantiaeth chi i'w gweld yn eich Cytundeb Tenantiaeth. Mae'n rhaid i lys fod yn fodlon bod rhesymau da i wneud i chi adael, fel torri'r cytundeb tenantiaeth, neu eich bod chi wedi rhoi gwybodaeth ffug i sicrhau'r denantiaeth.

Beth yw ystyr torri tenantiaeth?

Torri tenantiaeth yw'r term a ddefnyddir pan nad ydych chi'n cadw at delerau eich cytundeb tenantiaeth. Er enghraifft, peidio â thalu'r rhent, achosi niwsans neu aflonyddu ar eich cymdogion, achosi difrod i'ch cartref neu eich cael yn euog o drosedd yn neu'n agos at eich cartref.

Dan amgylchiadau o'r fath gellir gwneud i chi a'ch teulu adael eich cartref. Nid ydym am i hyn ddigwydd a byddem yn darparu cyngor a chefnogaeth i atal hyn.

Fodd bynnag, os ydych chi'n dewis anwybyddu'r gefnogaeth a'r cyngor hwnnw ac nad os ydych chi'n unioni torri eich tenantiaeth ni fyddwn yn oedi cyn cyfeirio'r mater i'r llys.

Byddwn yn cyflwyno Rhybudd cyfreithiol i chi. Mae hwn yn nodi'r rhesymau am weithredu yn eich erbyn, a'r dyddiad y cawn gyflwyno cais i'r llys.

Os ydym ni'n penderfynu mynd i'r llys bydd y llys yn ysgrifennu atoch chi i'ch hysbysu am ddyddiad y gwrandawriad.

Gallai'r llys ganiatáu i chi gyflwyno eich ochr chi yn y gwrandawriad, ac yna bydd yn penderfynu a oes rhaid i chi adael eich cartref.

Ein polisi ni yw gweithredu yn ddiymdroi a THROI ALLAN unrhyw denant neu aelod o'u haelwyd sydd wedi eu cyhuddo a'u cael yn euog o droseddau'n gysylltiedig â chyffuriau yn neu wrth ymyl y cartref.

Beth yw cyd-denantiaeth?

Cyd-denantiaeth yw pan fo dau neu ragor o oedolion (18 oed neu'n hŷn) yn cael eu henwi yn y Cytundeb Tenantiaeth. Mae'r tenantiaid yn gyfrifol ar y cyd a hefyd fel unigolion am dalu'r rhent a chyflawni holl amodau eraill y Cytundeb. Os yw un tenant yn torri amodau'r cytundeb byddwn yn ystyried y ddau denant yn gyfrifol.

Fedra' i wneud cais am gyd-denantiaeth?

Medrwc. Yn ystod eich tenantiaeth cewch ofyn i rywun sy'n byw gyda chi ddod yn gyd-denant gyda chi. Mae'n rhaid i'r unigolyn hwn ddefnyddio'r eiddo fel ei unig gartref a rhaid iddo/iddi fod yn rhan o'ch aelwyd chi. Bydd amodau perthnasol eraill yn cael eu hegluro i chi. Ni allwch ofyn am denantiaeth ar y cyd mewn tai â chefnogaeth.

A ydw i'n colli unrhyw hawliau os ydw i'n gofyn am gyd-denantiaeth?

Nac ydych. Mae cyd-denantiaeth yn golygu fod y bobl a enwir yn y Cytundeb Tenantiaeth yn meddu ar hawliau cydradd ac felly'n rhannu cyfrifoldeb am bethau fel talu'r rhent. Gall unrhyw un o gyd-denantiaid derfynu'r denantiaeth drwy roi pedair wythnos o rybudd o'i fwriad i wneud hynny. Os oes anghydfod rhaid i'r cyd-denantiaid benderfynu eu hunain pwy sy'n gofyn am gadw'r denantiaeth neu ofyn i'r Llysoedd benderfynu ar y mater. Mae'r holl gyd-denantiaid yn gyfrifol am unrhyw ddyledion rhent.

Rydw i'n 16 oed, fedra' i gael tenantiaeth?

Medrwc. Bydd rhaid i chi fod yn rhan o gytundeb a elwir yn Gytundeb Les Ecwitiol nes eich bod yn cyrraedd 18 oed. Hefyd bydd arnoch angen gwarantwr i arwyddo'r cytundeb. Bydd y cytundeb yn newid yn gytundeb tenantiaeth ffurfiol ar eich penblwydd yn 18 oed yn awtomatig.

Eich hawliau

Yr hawl i wneud gwelliannau

Rhoir yr hawliau isod i chi dan Ddeddfau Seneddol a Rheoliadau'r Llywodraeth:

Mae gennych chi'r hawl i wneud rhai gwelliannau i'ch cartref os ydych chi'n denant diogel neu'n denant sicr. Dyma rhai enghreifftiau:

- Wardrobau gosod
- Llawr lamedig ar y llawr gwaelod

Fodd bynnag, mae'n rhaid i chi gael caniatâd ysgrifenedig cyn i chi ddechrau gwneud unrhyw waith. Byddwn yn cytuno i newidiadau rhesymol ac arferol, ond fe allem ni wrthod yr hyn rydych chi'n ei gynnig. Wrth ofyn am ganiatâd mae'n rhaid i chi ein hysbysu am:

- Yr hyn rydych chi'n mynd i'w wneud
- Pwy sy'n mynd i wneud y gwaith
- Pa ddeunyddiau rydych chi'n mynd i'w defnyddio



Yna byddwn yn ysgrifennu atoch chi gyda'n penderfyniad, ac os ydym yn rhoi caniatâd byddwn yn nodi a oes unrhyw amodau, pa safonau a ddisgwylir a chadarnhau pwy fydd yn gyfrifol am gynnal a chadw'r gwelliant.

Mewn rhai achosion efallai y byddwn yn dymuno archwilio eich cartref yn gyntaf, neu'n ei gwneud yn ofynnol i chi ddefnyddio contractwr rydym ni wedi'i wirio a'i gymeradwyo.

Efallai y byddwn am archwilio'r gwaith rydych chi'n ei wneud. Os nad yw'n cyrraedd ein safonau disgwylidig gallem ofyn i chi wneud gwaith ychwanegol, neu fe allem ni gyflawni'r gwaith ychwanegol ein hunain a chodi tâl arnoch chi, neu gellid gofyn i chi adfer yr eiddo yn ôl i'w gyflwr gwreiddiol.

Yr hawl i is-osod neu gymryd 'lojer'

Dim ond 'tenantiaid diogel' a 'thenantiaid aswiriedig' sydd â'r hawl i gymryd lojer neu isosod rhan o'u cartref. Os ydych chi'n dymuno gwneud hyn, mae angen i ni wybod enw ac oedran eich lojer fel y gallwn ni sicrhau nad oes gorboblogi yn eich cartref.

Yn anffodus, nid oes gennych yr hawl i isosod neu gymryd lletywr os ydych yn byw mewn eiddo Tai â Chefnogaeth.

Byddwn yn rhoi caniatâd i chi cyn belled:

- Nad yw'r denantiaeth yn cael ei haseinio i'r lojer
- Bod y denantiaeth yn cael ei chynnal yn foddhaol
- Nad oes gorlenwi yn digwydd

Pwysig:

- Os ydych chi'n derbyn Budd-dal Tai neu Gredyd Gynhwysol, bydd cymryd lojer neu isosod yn effeithio ar y swm rydych chi'n ei dderbyn. Mae'n rhaid i chi hysbysu'r swyddfa Budd-dal Tai neu'r Adran Gwaith a Phensiynnau os caniateir i rywun symud i mewn i'ch cartref chi
- Nid oes gennych chi'r hawl i isosod eich cartref cyfan. Os ydych chi'n gwneud hyn byddwch yn colli eich Sicrwydd Deiliadaeth ac mewn perygl o golli eich cartref

Hawl i olyniaeth

Golyga hyn fod gan eich gŵr neu eich gwraig, partner sifil neu rywun sy'n byw gyda chi fel gŵr neu wraig, yr hawl i olynu eich tenantiaeth os ydych chi'n marw. Bydd yr hawl hwn yn berthnasol yn unig os:

- Hwn oedd eu prif neu unig gartref yn ystod y 12 mis blaenorol
- Na wnaethoch chi dderbyn y denantiaeth drwy olyniaeth eich hun

Hefyd byddwn yn barod i ystyried cynnig tenantiaeth i aelod o'ch aelwyd:

- A fu'n byw gyda chi am y 12 mis cyn eich marwolaeth
- Sydd wedi derbyn cyfrifoldeb am eich dibynyddion
- A fyddai'n ddigartref petai'n ofynnol iddynt adael

Dan yr amgylchiadau hyn gallwn un ai gynnig tenantiaeth eich cartref chi neu gartref addas arall iddynt.

Os ydych chi'n byw mewn cynllun tai â chefnogaeth neu gartref wedi'i ddylunio ar gyfer anabledau corfforol, bydd yn bosibl i unrhyw un o'r rhai a restrir uchod gymryd y denantiaeth os oes arnynt angen y cymorth neu'r cartref wedi'i addasu. Hefyd, mae'n rhaid i ni ystyried a fydd yr olynydd yn tanfeddiannu'n sylweddol.

Hawl i aseinio

Nid oes gan denantiaid yr hawl i aseinio eu tenantiaeth ac eithrio'r hyn a ganiateir fel cyfnewid cytûn ar a gymeradwyir gan y Gymdeithas neu i wireddu Gorchymyn Llys a wnaed o dan:

- Adran 24 y Ddeddf Achosion Priodasol 1973
- Adran 17 (1) y Ddeddf Achosion Priodasol a Theuluol 1974
- Paragraff 1 yn Atodlen 1 y Ddeddf Plant 1989
- Deddf Cyfraith Teulu 1996

Os ydych yn byw mewn eiddo â chefnogaeth nid oes gennych hawl i aseinio tenantiaeth.

Yr hawl i drwsio

Mae gennych chi hawl i waith trwsio brys penodol gael ei wneud o fewn terfynau amser pendant dan y rheoliadau Hawl i Drwsio. Cysylltwch â'n tîm Gwasanaeth Cwsmer ac fe gewch wybod a yw gwaith trwsio rydych chi wedi ein hysbysu amdano yn cael ei ystyried yn waith brys, ac amserlen cwblhau'r gwaith.

Yr hawl i ymgynghori

Rhaid i ni ymgynghori â chi ynghylch newidiadau a gynigir i'ch cytundeb tenantiaeth, unrhyw gynlluniau sy'n effeithio arnoch chi neu eich cartref, unrhyw newidiadau yn y lefelau rhent, neu unrhyw newidiadau i'n polisïau a fyddai'n effeithio arnoch chi.

Yr hawl i gyfnewid

Cewch gyfnewid eich cartref â thenant arall i ni, neu denant cymdeithas dai arall neu denant Cyngor. (Edrychwch ar Adran 12 "Symud i Fyw" am ragor o fanylion.) Os ydych yn byw mewn eiddo â chefnogaeth, nid oes gennych hawl i gyfnewid.

Hawliau Grŵp Cynefin

Mae gan Grŵp Cynefin, fel eich landlord, hawliau penodol dan y Cytundeb Tenantiaeth fel yr eglurir isod. Mae'r hawliau hyn yn bodoli er eich budd chi gymaint â Grŵp Cynefin, ac i'ch diogelu chi a'ch cartref, yn ogystal â chymdogion, contractwyr ac eraill a fydd yn ymweld o dro i dro. Cynhwysir rhagor o fanylion yn adran 3 a 4 eich Cytundeb Tenantiaeth.

Yr hawl i fynd i mewn i'ch cartref er mwyn -

- archwilio cyflwr eich cartref
- archwilio a gwasanaethu offer
- gwneud gwaith cynnal a chadw a gwella

Er mwyn bodloni ei chyfrifoldeb i gadw eich cartref o safon uchel, a chynllunio ei waith cynnal a chadw, bydd angen i Grŵp Cynefin archwilio'r eiddo o dro i dro. Yn yr un modd mae gan Grŵp Cynefin ddyletswydd i archwilio systemau gwresogi, offer synhwyro tân, lifftiau ac offer arall yn rheolaidd dan reoliadau iechyd a diogelwch, a gwasanaethu'r eitemau hyn. Pan fo angen gwneud gwaith trwsio, adnewyddu neu wella bydd angen i Grŵp Cynefin neu chontractwyr gael mynediad i'ch cartref. Byddwch yn cael rhybudd ymlaen llaw a/neu gwneir apwyntiad ymhob un o'r sefyllfaoedd hyn, ac fe wnawn ein gorau glas i gyd-fynd â'ch trefniadau chi. Fodd bynnag, os nad ydych chi'n cydweithredu, gallem weithredu ein hawl i gael mynediad drwy gael gorchymyn llys. Mewn argyfwng fel tân, nwy yn gollwng neu lifogydd cadwn yr hawl i dorri i mewn ar unwaith.

Yr hawl i gyflwyno anfoneb i denant am waith trwsio sy'n gyfrifoldeb y tenant

Mae'r llawlyfr hwn yn nodi'r mathau o waith trwsio rydych chi fel tenant yn gyfrifol amdanynt dan eich Cytundeb Tenantiaeth. Os gofynnir i, neu os yw'n ofynnol i Grŵp Cynefin wneud gwaith trwsio sy'n gyfrifoldeb i chi, mae gennym yr hawl i adfer y costau gennych chi. Yn yr un modd, os ydych chi'n terfynu eich tenantiaeth a bod rhaid i Grŵp Cynefin wneud gwaith trwsio sy'n gyfrifoldeb i chi er mwyn adfer y cartref i safon gosod, yna byddwch chi'n gyfrifol am adalu'r costau. Mae o fudd i chi gynnal eich cartref mewn cyflwr glân a thaclus, ac ymdrin ag unrhyw ddifrod y mae'n gyfrifoldeb arnoch chi ei drwsio.

Hawl y Gymdeithas i gael gwared ar berygl a hawlio'r gost gennych chi

Peidiwch â gwneud addasiadau i'ch cartref heb ein caniatâd ni, yn enwedig i'r strwythur, systemau gwifrau neu systemau gwresogi. Os ydym ni'n canfod addasiadau sy'n achosi perygl mae gennym ni'r hawl i ddod i mewn i'ch cartref i gywiro'r hyn a wnaed, a hawlio'r gost gennych chi. Mae hyn hefyd yn berthnasol i weithgaredd peryglus yn y tŷ neu'r ardd neu lefydd cymunedol.

Ceisiadau am ganiatâd

Os yw eich cytundeb tenantiaeth neu'r llawlyfr hwn yn datgan fod angen i chi ofyn am ein caniatâd ysgrifenedig ni cyn gwneud rhywbeth, mae'n rhaid i chi ysgrifennu atom ni a chael caniatâd ysgrifenedig. Os nad ydym wedi ateb ymhen 28 diwrnod cysylltwch â'n Uwch Swyddog Perfformiad, a fydd yn ymchwilio i'r oedi.

