

Diweddu eich Tenantiaeth

MAE'R DAFLEN HON YN HELPU I ESBONIO'R RHEOLAU SYDD YN GYMWYS I'CH TENANTIAETH YR HAWL I GARTREF SEFYDLOG

Rydych nawr yn denant sicr; mae hyn yn golygu, ar wahân i amgylchiadau arbennig iawn, y gallwch fyw yn eich cartref mor hir ag y dymunwch. Tra eich bod yn denant y cyngor disgwylir i chi gadw at y rheolau sydd wedi eu gosod yn eich cytundeb tenantiaeth.

Byddem ond yn medru eich gorfodi i adael eich cartref drwy fynd â chi i'r llys, ac i wneud hynny mi fyddai'n rhaid i ni brofi i farnwr fod gennym "resymau dros feddu'r annedd"; gan eich bod wedi torri'r rheolau yr addawoch eu cadw pan wnaethoch arwyddo eich cytundeb tenantiaeth.

DIWEDDU EICH TENANTIAETH

Os ydych am ddiweddu eich tenantiaeth mae'n rhaid i chi roi o leiaf pedair wythnos o rybudd yn **ysgrifenedig** o ddydd Llun i'ch Swyddfa Tai leol. Bydd archwiliad o'r annedd yn cael ei drefnu cyn i chi adael eich cartref.

Pan fyddwch yn gadael, mae'n rhaid i bawb sydd wedi bod yn anheddu gyda chi symud allan ac mi ddylech adael yr annedd yn lân a thalus. Os bydd rhaid i'r cyngor lanhau, symud sbwriel rydych wedi gadael neu atgyweirio unrhyw ddifrod i'r annedd wedi i chi adael, mae'n debygol y bydd rhaid i chi dalu am y gwaith rydym yn ei wneud.

Pan fyddwch yn gadael rhaid bod eich cyfrif rhent wedi ei dalu yn llawn.

Os wnaethoch chi unrhyw welliannau eich hun, rhaid i chi naill ai adael yr eiddo fel y mae, neu ei roi yn ôl i'w gyflwr gwreiddiol. Os ydych am dynnu'r gwelliant, cysylltwch â'ch swyddfa tai leol am gyngor pellach. Mae'n rhaid gadael rhai gwelliannau fel y maent, megis system wresogi, ond efallai byddwch yn gymwys ar gyfer iawndal.

Os ydych yn gadael eich cartref cyn diwedd y dyddiad tenantiaeth, byddwch fel arfer yn gorfod talu hyd nes diwedd y cyfnod 4 wythnos. Pan rydych yn gadael, rhaid i chi sicrhau eich bod yn dychwelyd yr HOLL allweddi ar gyfer eich cartref i'ch swyddfa tai leol neu Swyddfa Cwsmeriaid yn Gyntaf, lle gofynnir i chi i arwyddo ar gyfer derbynneb allweddi a ffurflen gwadiad.

Os mai chi yw perthynas agosaf y tenant, gofynnir i chi i gadarnhau eich perthynas a'r manylion ar gyfer cyswllt yn y dyfodol.

NEWID EICH TENANTIAETH

OLYNIAETH

Ambell waith gellir trosglwyddo tenantiaeth cyngor i bobl eraill os yw'r tenant yn marw. Gelwir hyn yn 'hawl i olyniaeth'.

Yn gyffredinol mae olyniaeth yn gymwys pan fod y tenant sicr yn marw a gellir trosglwyddo'r denantiaeth i:

- y gŵr, gwraig neu bartner sifil, a'u bod yn byw gyda'r tenant ar adeg marwolaeth y tenant; **neu**
- partner neu berthynas agos; a'u bod wedi bod yn byw yn yr annedd am o leiaf **12 mis** cyn marwolaeth y tenant.

Mewn rhai achosion ni fydd yr annedd rydych yn byw ynddi yn addas i anghenion y partner neu'r berthynas sy'n goroesi. Efallai ei bod wedi cael ei haddasu ar gyfer person anabl neu efallai ei bod yn fwy nag sydd ei angen. Os dyma'r sefyllfa, mi fydd y cyngor yn asesu'r sefyllfa ac efallai'n cynnig annedd arall. Nid yw'r hawl i olyniaeth bob tro yn golygu ei fod yn bosibl i aros yn yr un annedd.

Beirniadir pob achos ar ei rinweddau ei hun a rhoddir ystyriaeth gydymdeimladol i bob amgylchedd. Bydd angen i chi gysylltu â'ch swyddfa tai leol am gyngor ac arweiniad pellach.

TROSGLWYDDIAD – RHOI EICH TENANTIAETH I RYWUN ARALL

Os ydych yn dymuno rhoi eich tenantiaeth yn enw rhywun arall, gallwch ond wneud hyn os oes gan y person yr hawl i'w gymryd o dan y rheolau olyniaeth neu os oes Gorchymyn wedi ei wneud yn awdurdodi trosglwyddiad y tenantiaeth i'r person fel rhan o achosion llys.

Y ffordd arall i drosglwyddo eich tenantiaeth yw os dymunwch gyfnewid tenantiaeth â thenant arall. Yn yr achos yma mi fydd y rheolau sydd yn gymwys adeg y cyfnewid cilyddol yn cael eu dilyn. Edrychwch ar ein pamffled **Symud Tŷ** am fwy o wybodaeth.

TENANTIAETH AR Y CYD

Os oes gennych chi denantiaeth ar y cyd gyda pherson arall mae'r **ddau ohonoch** yn gwbl atebol am y denantiaeth. Rydych chi'ch **dau** ynghlwm wrth yr amodau sydd wedi eu gosod allan yn y Cytundeb Tenantiaeth.

- Os ydych yn denantiaid ar y cyd, gall un ohonoch ddiweddu'r denantiaeth drwy roi hysbysiad pedair wythnos i'r cyngor. Nid oes yn rhaid i'r Cyngor yn gyfreithiol adael y cyd-denant(iaid) arall i aros yn y cartref - mae'n dibynnu ar eich amgylchiadau ac a fyddai'r annedd yn fwy addas ar gyfer rhywun arall (er enghraifft teulu).

DERBYNIADAU CARTREF GOFAL

NODIADAU CYFARWYDDYD AR DERFYNU TENANTIAETH A THALIADAU RHENT

Os ydych chi'n denant y Cyngor ac rydych chi'n ystyried symud i Gartref Gofal yna bydd y nodiadau canlynol yn helpu i esbonio sut y bydd eich tenantiaeth yn dod i ben:

1. Mae tenantiaethau'r Cyngor yn dechrau ac yn gorffen ar ddydd Llun (hyd at 12 canol dydd) ac fel arfer mae'n ofynnol i chi roi rhybudd o 4 wythnos yn ysgrifenedig lle bo modd i'ch swyddfa tai, felly gwnewch yn siŵr eich bod chi'n gwneud hyn cyn gynted â phosibl.
2. Rhowch wybod i ni ar unwaith am gyfeiriad y Cartref Gofal lle byddwch chi'n aros.
3. Pan fyddwch chi'n symud i gartref gofal, bydd dal gofyn i chi roi rhybudd o 4 wythnos o derfynu eich tenantiaeth. Os ydych chi'n derbyn Budd-dal Tai, bydd hyn yn dod i ben o'r adeg y bydd eich symudiad parhaol yn digwydd a chodir tâl rhent llawn ar eich cartref am y cyfnod rhybudd.
4. Bydd angen i chi hysbysu'r Gwasanaethau Cymdeithasol os na allwch fforddio talu'ch rhent wrth aros yn y Cartref Gofal ac efallai y byddant yn ystyried eich cynorthwyo tuag at eich costau.
5. Efallai y bydd Budd-dal Tai yn dal i gael ei dalu cyhyd â bod eich arhosiad yn y Cartref Gofal yn parhau i fod yn arhosiad dros dro.
6. Byddwch yn dal i fod yn atebol am rent am bob wythnos hyd nes bydd yr allweddi'n cael eu dychwelyd a chodir tâl arnoch hyd at ddydd Llun nesaf yr wythnos rhent.
7. Ni fyddwch yn derbyn Budd-dal Tai unwaith y daw'r Cartref Gofal yn gartref parhaol i chi.
8. Os byddwch yn penderfynu aros yn y Cartref Gofal yn barhaol mae'n rhaid i chi hysbysu'ch Swyddfa Tai leol a dychwelyd allweddi'r eiddo cyn gynted ag y bo modd ar ôl i chi wagio'ch holl eiddo personol ohono.

Os oes gennych unrhyw bryderon, cysylltwch â'ch Swyddfa Tai leol neu'r Adran Budd-daliadau Tai.

SICRHEWCH EICH BOD YN DWEUD WRTHYM OS YW EICH AMGYLCHIADAU YN NEWID MEWN UNRHYW Ffordd. OS OES GENNYCH UNRHYW BRYDERON /YMHOLIADAU AM EICH TENANTIAETH, GALWCH I MEWN I'CH SWYDDFA TAI LEOL. BYDDANT YN CYNNIG CYMORTH A CHYNGOR I CHI.

OS YDYCH YN DYMUNO, GALLWCH GAEL CYNGOR ANNIBYNNOL AR FATERION TAI/CYFREITHIOL ODDI WRTH GYFREITHIWR/GYFREITHWRAIG NEU'R GANOLFAN CYNGOR AR BOPETH.