

# Gwelliannau ac Addasiadau

Mae gennych yr hawl i wneud gwelliannau i'ch cartref, ond mae'n rhaid i unrhyw waith ar wahân i'r addurn mewanol arferol gael ein caniatâd ysgrifenedig cyn i chi ddechrau. Rydym yn debygol o roi caniatâd oni bai bod rheswm da iawn dros beidio â gwneud hynny, er enghraifft bod y gwelliant yn anniogel, byddai'n lleihau gwerth yr eiddo, neu byddai'n costio mwy i'r cyngor ei gynnal. Bydd unrhyw waith atgyweirio a chynnal a chadw parhaus ar y newid neu'r gwelliant yn dod yn gyfrifoldeb i chi, ar ôl ei gymeradwyo.

Sylwer, os na fydd y gwaith yn cael ei wneud gan grefftwr cymwys, gall y gwaith achosi difrod i'r eiddo, lle y gellid codi tâl arnoch i'w wneud yn iawn.

Mae gwelliannau cartref yn cynnwys mân waith fel gosod lloriau lamedig ac ailosod drysau mewanol.

Os gwnewch chi newid neu welliant heb ein caniatâd ni neu os nad yw'n cydymffurfio â rheoliadau adeiladu a / neu gynllunio, efallai y byddwn yn gofyn i chi adfer yr eiddo yn ôl i'w gyflwr gwreiddiol naill ai yn ystod eich tenantiaeth neu ar ddiwedd y denantiaeth, ar eich ei gost ei hun. Os bydd yn rhaid i ni wneud unrhyw waith o ganlyniad i'ch newid neu'ch gwelliant byddwn yn eich ad-dalu am y costau dan sylw. Gallwn hefyd gymryd camau cyfreithiol yn eich erbyn am dorri eich Cytundeb Tenantiaeth.

**RHAID i chi aros nes i chi dderbyn amodau'r caniatâd cyn i chi ddechrau'r gwaith.**

## **GWELLA NEU NEWID EICH EIDDO - DERBYN CANIATÂD**

Gallwch wneud eich gwelliannau eich hun ond rhaid i chi gael ein caniatâd yn gyntaf. I gael ein caniatâd dylech gysylltu â'ch Swyddfa Dai leol, gan roi manylion llawn am yr hyn y bwriadwch ei wneud.

Gelwir hyn yn 'Gydsyniad Landlord' ac mae'r rheolau sy'n llywio sut rydym yn delio â cheisiadau o'r fath wedi'u nodi yn y gyfraith. Mae hyn er mwyn sicrhau bod y gwaith yr ydych yn ei wneud yn cael ei gwblhau i'r safon uchaf, ei fod yn ddiogel a, lle bo angen, yn cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu a Chynllunio.

## **AM BA FATH O WAITH Y MAE ANGEN ARNOCH GYDSYNIAD AMDANO?**

Mae'r rhestr hon yn enghraifft o'r math o waith y mae angen caniatâd arnoch ar ei gyfer, ond nid yw'n hollgynhwysol, i gael rhagor o wybodaeth cysylltwch â'ch Swyddfa Dai Leol.

- Gosod lloriau lamedig neu unrhyw fath o lorau sefydlog fel teils ceramig. Byddwch yn ymwybodol os oes angen codi'r llawr er mwyn i ni wneud atgyweiriadau, oni bai bod amgylchiadau eithriadol, bydd disgwyl i chi wneud hyn. Fodd bynnag, lle gallwn helpu ni fyddwn yn atebol am unrhyw ddifrod a allai ddigwydd i'r llawr yn ystod y gwaith atgyweirio.
- Gosod cawod.
- Amnewid unrhyw osodiadau a ffitiadau.
- Gosod cegin neu ystafell ymolchi newydd.
- Newid drysau mewanol, drysau a ffenestri allanol.
- Amnewid ffitiadau golau neu osod goleuadau allanol.
- Gosod ffrâm oddi-amgylch tân.
- Unrhyw ychwanegiad neu addasiad sy'n gysylltiedig â darparu gwasanaethau gan gynnwys gwasanaethau gwresogi, goleuo a dŵr.
- Gorffeniadau addurniadol fel cynhyrchion artecs neu bolystyren.
- Newidiadau i waliau mewanol / allanol.

- Gosod dysgl loeren ac erialau teledu.
- Gwaith awyr agored - fel adeiladu siediau gardd, tai gwydr, garejys, deciau, patios, llwybrau, giatiau, ffensys, grisiau caled, tramwyfeydd, pyrth, tapiau tu fas neu addurno allanol.

## **ARDALOEDD CYMUNEDOL**

Caiff gwelliannau ac addasiadau i ardaloedd cymunedol eu hystyried fesul achos. Gofynnwch am gyngor pellach gan eich Swyddfa Dai leol cyn gwneud unrhyw waith neu osod unrhyw eitemau yn yr ardaloedd hyn.

## **BETH SY’N DIGWYDD NESAF?**

Unwaith y byddwn wedi derbyn eich cais efallai y bydd angen ymweliad i drafod y cynnig gyda chi. Os yw’r gwaith yn effeithio ar eich cymdogion bydd yn rhaid i chi gysylltu â nhw i sicrhau nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiadau. Gofynnir i chi hefyd ddilyn unrhyw ganllawiau neu amodau gofynnol a nodir fel rhan o gydsyniad y landlord.

Os oes angen Caniatâd Cynllunio neu Reoliad Adeiladu ar eich gwelliannau, bydd yn rhaid i chi wneud cais am y rhain eich hun cyn y gallwch symud ymlaen. Efallai y bydd cost hyn yn daladwy gennych chi. Pan fyddwch wedi gwneud hyn bydd yn rhaid i chi ddarparu copïau i’r Swyddfa Dai cyn y gallwn roi caniatâd i chi fynd ymlaen.

Byddwn yn categoreiddio’r gwelliant yn unol â’n polisi a’n gweithdrefn gyfredol, yn sicrhau bod eich cynlluniau’n cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu a/neu Gynllunio ac yn eich hysbysu cyn gynted â phosibl os gallwch fynd ymlaen.

## **PAM MAE ANGEN EIN CANIATÂD?**

Mae’n rhaid i ni sicrhau bod y newidiadau neu’r gwelliannau rydych chi’n eu gwneud:

- Yn ddiogel
- Yn cadw gwerth yr eiddo
- Yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu a/neu gynllunio
- Yn osgoi achosi problemau nac yn ymyrryd â’r gwasanaethau a ddarperir i denantiaid eraill
- Yn osgoi gwneud eich eiddo yn ddrutach i’w gynnal

Os ydych chi’n gwneud gwelliannau fel gosod cegin newydd, gallech fod yn gymwys i gael iawndal os byddwch yn gadael yr eiddo yn ddiweddarach.

**OS YDYCH YN MYND I WNEUD Y GWAITH EICH HUN, RHAI I CHI ALLU GYNNAL A CHADW HYN DRWY GYDOL EICH TENANTIAETH. OS NA FYDDWCH YN GWNEUD HYNNY, GELLID GOFYN I CHI EI SYMUD AC ADFER YR EIDDO YN ÔL I’W GYFLWR GWREIDDIOL. NID OES RHEIDRWYDD AR Y CYNGOR I GYNNAL A CHADW GWAITH A WNAED HEB GANIATÂD.**

**GOFYNNWCH AM GANIATÂD Y LANDLORD CYN I CHI WNEUD UNRHYW NEWIDIADAU NEU WELLIANNAU.**