

Arweiniad i'ch Cytundeb Tenantiaeth

Mae eich Cytundeb Tenantiaeth yn contract rhyngoch chi a'r cyngor a bydd modd gorfodi telerau'r cytundeb yn gyfreithiol. Mae pob tenant yn llofnodi a chael copi o'r cytundeb cyn symud i mewn. Mae'r cytundeb yn gosod hawliau a chyfrifoldebau'r tenantiaid a'r cyngor.

O dan eich Cytundeb Tenantiaeth, rydych yn denant sicr. Mae hyn yn golygu bod gennych hawl gyfreithiol i aros yn eich cartref. Ni ellir eich gorfodi i adael oni ellir profi mewn llys bod rhesymau da dros wneud hyn. Er enghraifft, gallai hyn fod oherwydd eich bod wedi torri telerau eich Cytundeb Tenantiaeth.

Bwriedir i'r canlynol fod yn arweiniad cryno i brif rannau'r Cytundeb Tenantiaeth. Dylech gyfeirio at eich Cytundeb Tenantiaeth bob tro i gael gwybodaeth fanwl.

Beth yw Amodau Tenantiaeth

Wrth lofnodi'r Cytundeb Tenantiaeth, rydych yn cytuno ag Amodau'r Denantiaeth a nodir yn y cytundeb. Mae Amodau'r Denantiaeth yn amlinellu eich hawliau a'ch cyfrifoldebau a hawliau a chyfrifoldebau'r cyngor. Rhaid i chi, aelodau o'ch aelwyd ac ymwelwyr lynu wrth yr amodau hyn.

Tor-amod tenantiaeth

Tor-amod tenantiaeth yw'r term a ddefnyddir pan fo rhywun yn methu â glynu wrth ei Gytundeb Tenantiaeth. Os ydych yn torri'r cytundeb, mae'n bosib y byddwch yn cael eich gorfodi i adael eich cartref. Fodd bynnag, y dewis olaf fyddai hynny. Yn y rhan fwyaf o achosion, ein cam cyntaf fydd gwneud ein gorau i ddatrys y broblem gyda chi. Nid ydym am i chi gollu eich cartref ond os bydd y broblem yn ddifrifol ac yn parhau hyd yn oed ar ôl i ni geisio ei datrys gyda chi, gallwn gymryd camau cyfreithiol i'ch gorfodi i adael eich cartref.

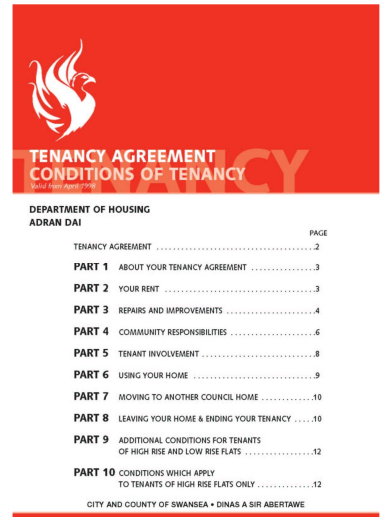
Cyd-denantiaethau

Tenantiaeth rydych yn ei rhannu â pherson arall neu bobl eraill yw hon. Mae'n golygu bod y ddau neu bob un ohonoch yn gyfrifol am lynu wrth amodau'r Cytundeb Tenantiaeth. Mae hefyd yn golygu bod gennych hawliau cyfartal i'r denantiaeth ac i aros yn yr eiddo nes diwedd y denantiaeth.

Mae gan bob cyd-denant yr hawl i feddiannu'r eiddo a rheoli pwy sy'n gallu dod i mewn i'r eiddo yn unol ag amodau Cytundeb y Denantiaeth. Nid yw'r naill barti'n eithrio'r llall oni cheir Gorchymyn Meddiannu o dan y Ddeddf Cyfraith Teulu.

Mae pob tenant yn gydatebol am y denantiaeth. Er enghraifft, mae pob tenant yn gyfrifol am yr holl rent - nid ei "gyfran" bersonol yn unig. Mae tor-amod tenantiaeth gan un yn gyfrifoldeb pob un.

Mae meddiannaeth gan un cyd-denant yn ddigon i ddiogelu sicrwydd y denantiaeth. Os bydd un cyd-denant yn gadael, ni fydd hyn yn dod â'r denantiaeth i ben a bydd y denantiaeth wreiddiol yn parhau.



Newidiadau i'ch Cytundeb Tenantiaeth

Ni ellir newid y denantiaeth oni bai bod y tenant(iaid) a'r cyngor yn cytuno â'r newid. Fel arall, dim ond y llys sydd â'r pŵer i orfodi newid i'r denantiaeth. Os bydd eich amgylchiadau'n newid mewn unrhyw ffordd, cysylltwch â'ch **Swyddog Cymdogaeth ar unwaith**.

Trosglwyddo'ch tenantiaeth - Olyniaeth

Os ydych yn denant unigol neu'n gyd-denant, gall eich tenantiaeth drosglwyddo yn y rhan fwyaf o amgylchiadau i'ch priod, eich partner neu aelod agos o'ch teulu ar ôl i chi farw. Er mwyn i hyn ddigwydd, rhaid bod y person dan sylw wedi byw gyda chi yn eich cartref am o leiaf blwyddyn cyn i chi farw.



Os yw'r person rhwng 16 a 18 oed, caiff y person ifanc aros yn yr eiddo ond bydd y cyngor yn gweithredu fel yr Ymddiriedolwr cyfreithiol ac yn dal yr ystâd gyfreithiol nes bod y person yn cyrraedd 18 oed. Rhaid bod y person ifanc wedi byw gyda chi am o leiaf blwyddyn cyn i chi farw.

Fodd bynnag, mae'r hawl i olyniaeth yn gymwys unwaith yn unig. Felly, os yw'r denantiaeth eisoes wedi trosglwyddo i chi, ni allwch o anghenraid ei throsglwyddo i rywun arall os byddwch yn marw neu os ydych yn penderfynu gadael.

Trosglwyddo'ch tenantiaeth - Aseinio

Mae'r gyfraith yn caniatáu i denant drosglwyddo ei denantiaeth i berson arall trwy ddefnyddio "Gweithred Aseinio". Nid yw hyn yn creu tenantiaeth newydd ond yn trosglwyddo'r denantiaeth gyfredol i'r "aseinai" sy'n cymryd lle'r tenant blaenorol ac yn meddiannu o dan yr un termau.

Fodd bynnag, nid yw'n bosibl i denant aseinio ei denantiaeth i bwy bynnag mae'n dymuno. Dim ond o dan yr amgylchiadau canlynol y mae modd aseinio.

Gallwch drosglwyddo'ch tenantiaeth trwy gyfnewid â thenant arall y cyngor neu â thenant i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig.

Gall llys roi "Gorchymyn Addasu Eiddo" i barau priod o ganlyniad i ysgariad, dirymedd neu ymwahaniad cyfreithiol.

Gallwch drosglwyddo'ch tenantiaeth i rywun a fyddai wedi etifeddu'r hawl i olynu i'r denantiaeth ar ôl i'r tenant farw. Nid yw hyn yn bosibl oni bai na chafwyd aseiniad nac olyniaeth flaenorol i'r denantiaeth.

Os ydych am drosglwyddo'ch tenantiaeth, cysylltwch â'ch Swyddog Cymdogaeth.

Methiant perthynas

Yn aml, mae angen cyngor a chefnogaeth ar bobl sy'n profi methiant perthynas i'w helpu i ddatrys y materion ymarferol sy'n gysylltiedig â'u tenantiaeth. Trafodwch y sefyllfa â'ch Swyddog Cymdogaeth cyn gynted â phosib. Ymdrinnir â'r holl wybodaeth a roddir yn hollol gyfrinachol. Gallwch hefyd gael cyngor ychwanegol gan yr asiantaethau canlynol:



- Cyngor ar Bopeth **08444 77 20 20**
- Gwasanaeth Digartrefedd a Chyngor y cyngor **01792 533100**
- Relate (Cwnsela Perthnasoedd) **01267 480088**
- Shelter Cymru **01792 469400**
- Eich cyfreithiwr eich hun

Os ydych yn gyd-denant

Mae gan y ddau denant yr hawl i aros yn y cartref. Os bydd un tenant yn dymuno gadael, efallai byddwn yn ystyried trosglwyddo'r denantiaeth i'r tenant sy'n aros. Os nad ydych yn gallu cytuno pwy ddylai adael, dim ond llys sy'n gallu penderfynu pwy a fydd yn cadw'r denantiaeth.

Os nad ydych yn gyd-denantiaid

Os nad ydych yn gyd-denantiaid, mae gan y person y mae ei enw ar y Cytundeb Tenantiaeth yr hawl i ofyn i'r partner adael y cartref.

Nid oes gan bartner hawl awtomatig i feddiannu'r cartref os yw'r person y mae ei enw ar y Cytundeb Tenantiaeth yn rhoi rhybudd i ddod â'r denantiaeth i ben. Ond gall wneud cais i'r llys am orchymyn meddiannu i estyn ei hawl i aros yn yr eiddo.

Trais/cam-drin yn y cartref

Os yw eich partner neu aelod o'ch aelwyd yn eich bygwth neu'n eich cam-drin, dylech ofyn am help cyn gynted â phosib. Cofiwch fod dynion yn ogystal â menywod yn gallu profi trais yn y cartref.

- **Yr heddlu: Ffoniwch 101 neu 999 mewn argyfwng**
- **Canolfan Cymorth i Fenywod: 01792 644683**
- **Llinell Gymorth Cam-drin yn y Cartref a Thrais Rhywiol Cymru Gyfan: 0808 80 10 800**
- **Broken Rainbow: 0300 999 5428**
- **Llinell Cyngor i Ddynion: 0808 801 0327**
- **Llinell Gymorth Stelcian: 0808 802 0300**
- **Eich Swyddfa Dai Ranbarthol**

Hawliau a chyfrifoldebau

Amlinellir crynodeb o'ch hawliau a'ch chyfrifoldebau chi a rhai'r cyngor yn yr adran hon. Dylech gyfeirio at eich Cytundeb Tenantiaeth am wybodaeth fanwl.

PWYSIG: Nodiadau cyffredinol yw'r rhain ac nid ydynt yn gytundeb lleol neu'n gontract nac yn amrywio unrhyw gytundeb cyfredol.

Hawliau a chyfrifoldebau'r cyngor

Cyfrifoldebau'r cyngor

- Byddwn yn ymgynghori â chi os ydym am newid amodau'ch tenantiaeth.
- Byddwn yn cadw adeiledd a thu allan yr eiddo mewn cyflwr da.
- Byddwn yn cadw gosodiadau gwresogi, dŵr poeth a glanweithdra a chyfarpar cyflenwi dŵr, nwy a thrydan mewn cyflwr da.

Hawliau'r cyngor

- Gallwn newid y rhent neu daliadau eraill, ar yr amod ein bod yn rhoi rhybudd priodol i chi.
- Rhaid i ni gael mynediad i'r eiddo i gynnal achwiliadau neu atgyweiriadau, neu i wasanaethu cyfarpar.

Hawliau a chyfrifoldebau'r tenant

Cyfrifoldebau'r tenant

- Rhaid i chi dalu'r rhent a'r taliadau gwasanaeth yn brydlon pan fyddant yn ddyledus. Dilynwch y ddolen hon am fwy o wybodaeth:

<http://www.abertawe.gov.uk/article/4362/Eich-rhent>

- Rhaid i chi ofalu am yr adeilad, sicrhau bod y tu mewn wedi'i addurno'n dda bob amser a bod y tu allan mewn cyflwr da a glân, a gwneud unrhyw atgyweiriadau rydych yn gyfrifol amdanynt. Dilynwch y ddolen hon am fwy o wybodaeth: <http://www.abertawe.gov.uk/repairs>



- Dylech sicrhau nad ydych chi nac aelodau o'ch aelwyd, nac ymwelwyr nac anifeiliaid anwes yn peri niwsans, aflonyddwch neu flinder i gymdogion pan fyddwch yn eich cartref neu o'i gwmpas. Mae Rhan Pedwar o'ch Cytundeb Tenantiaeth yn rhoi enghreifftiau o'r mathau o ymddygiad y gellir eu hystyried yn niwsans, yn aflonyddwch neu'n flinder. Defnyddiwch y ddolen hon ar y camau gweithredu a gymerir ar gyfer yr ymddygiad hwn: <http://www.abertawe.gov.uk/article/8060/Ymddygiad-gwrthgymdeithasol>

- Rhaid eich bod yn byw yn yr adeilad fel eich prif gartref ac ni ddylid isosod yr adeilad cyfan.

- Rhaid i chi beidio â bygwth neu aflonyddu ar bobl eraill, gan gynnwys staff y cyngor.

- Pan fyddwch yn symud allan, rhaid i chi ddweud wrthym o leiaf pedair wythnos ymlaen llaw, a rhaid i chi adael yr adeilad mewn cyflwr da.

- Rhaid eich bod yn byw yn yr adeilad fel eich prif gartref.

- Gallwch aros yn eich cartref cyhyd â dymunwch ar yr amod eich bod yn cadw at amodau'ch Cytundeb Tenantiaeth a'ch bod wedi rhoi gwybodaeth onest i ni er mwyn cael eich tenantiaeth. Ni ellir eich troi allan o'ch cartref oni cheir Gorchymyn Llys.

- O dan rai amodau, gallwch drosglwyddo eich tenantiaeth ar ôl i chi farw i'ch priod, eich partner neu aelod agos o'ch teulu sydd wedi bod yn byw gyda chi yn eich cartref am o leiaf blwyddyn cyn i chi farw. Gelwir hyn yn hawl olyniaeth. Mae'r gyfraith yn nodi mai dim ond unwaith y gellir trosglwyddo tenantiaeth fel hyn.

- Dylid ymgynghori â chi am unrhyw newidiadau sy'n effeithio arnoch chi a'ch cartref, gan ystyried eich barn cyn gwneud unrhyw benderfyniadau terfynol. I gael mwy o wybodaeth am gyfranogiad tenantiaid, ffoniwch Alison Winter ar 01792 635043 neu dilynwch y ddolen hon: <http://www.abertawe.gov.uk/article/8527/Cyfranogiad-Tenantiaid>

- Gallwch dderbyn lletywyr cyn belled â'ch bod yn osgoi gorlenwi eich cartref. Lletywr yw rhywun sy'n rhannu eich cartref fel aelod o'ch aelwyd.

- Os byddwch yn derbyn ein caniatâd ysgrifenedig, gallwch isosod **rhan** o'ch cartref. Ni chewch isosod yr holl adeilad. Os byddwch yn gwneud hynny, ni fyddwch yn denant sicr bellach. Dylech roi gwybod i ni am enw, oed a rhyw unrhyw ddarpar letywr neu is-denant a'r rhan o'r cartref y bydd yn byw ynddi.



- Gyda'n caniatâd, gallwch gyfnewid cartrefi â thenant arall y cyngor neu denant cymdeithas tai. Rhaid i chi roi gwybod i'r ddau landlord a chael hawl ysgrifenedig gennym cyn i chi symud. Byddwn yn rhoi caniatâd ac eithrio lle bydd rhesymau penodol fel gorlenwi, tanbreswyllo neu ôl-ddyledion rhent. Cysylltwch â'ch Swyddfa Dai Ranbarthol am fwy o wybodaeth neu dilynwch y ddolen hon: <http://www.abertawe.gov.uk/article/5350/Trosglwyddo-a-chyfnwid-tenantiaid-y-cyngor>