



# CYTUNDEB TENANTIAETH AMODAU TENANTIAETH

*Mewn Grym Ebrill 1998*

## ADRAN DAI DEPARTMENT OF HOUSING

	TUDALEN
CYTUNDEB TENANTIAETH .....	2
<b>RHAN 1</b> YNGLŶN Â'CH CYTUNDEB TENANTIAETH .....	3
<b>RHAN 2</b> EICH RHENT .....	3
<b>RHAN 3</b> ATGYWEIRIADAU A GWELLIANNAU .....	4
<b>RHAN 4</b> CYFRIFOLDEBAU CYMUNEDOL .....	6
<b>RHAN 5</b> CYFRANIAD Y TENANTIAID .....	8
<b>RHAN 6</b> DEFNYDDIO'CH CARTREF .....	9
<b>RHAN 7</b> SYMUD I DŶ CYNGOR ARALL .....	10
<b>RHAN 8</b> GADAEL EICH CARTREF A THERFYNU'CH TENANTIAETH ..	10
<b>RHAN 9</b> AMODAU YCHYWANEGOL AR GYFER TENANTIAID FFLATIAU TŴR/FFLATIAU ISEL .....	12
<b>RHAN10</b> AMODAU SY'N BERTHNASOL I FFLATIAU TŴR YN UNIG .....	12

**CYTUNDEB  
TENANTIAETH**

**Contract cyfreithiol yw hwn, yn datgan hawliau a chyfrifoldebau Dinas a Sir Abertawe (eich Landlord) a'ch hawliau a'ch cyfrifoldebau chi (y Tenant).  
Gallwch Gwblhau Cytundeb Tenantiaeth Cymraeg Neu Saesneg.  
You may complete either an English or Welsh Tenancy Agreement.**

Mae'r Cytundeb Tenantiaeth hwn rhwng 'Y Tenantiaid'	Rhif Yswiriant Cenedlaethol
a Dinas a Sir Abertawe — 'Y Cyngor'	

Deiliad Eidd	Perthynas â'r tenant	Dyddiadau Geni

Mae'r Cyngor yn gosod yr adeiladau a ddisgrifir osod ac ymroddir y tenant yn derbyn yr adeiladau dan drefn yr Amodau Tenantiaeth a ddatgenir yn y ddogfen hon. Osail Tenantiaeth wythnosol a fydd yn cychwyn:

Dydd Llun,

Mae'r cyfanswm rhent £  ddyledus bob wythnos.

( £  o  ymlaen)

Yr Adeiladau:
Cyfeiriad:
Uchafswm Nifer y Deiliad a Ganiateir (na fydd yn creu gorlenwi statudol) yw: <input type="text"/>

**Crynodeb o Ran X, Deddf Tai 1985.**

- Gellir erlyn Deiliad sydd yn achosi neu'n caniatáu i'w annedd orlenwi dan Ddeddf Tai 1985, ac os caiff ei ddyfarnu'n euog, bydd yn agored i ddirwy hyd at lefel 2 y raddfa safonol, a dirwy bellach hyd at ddegfed ran y lefel hwnnw am bob dydd y bydd yn parhau i droseddu yn y fath fodd wedi ei ddyfarnu'n euog. 'Annedd' ydyw unrhyw ran o dŷ a anheddir gan deulu neilltuol.
- Mae annedd wedi ei orlenwi os bydd nifer y personau sy'n cysgu ynddo yn fwy na'r 'nifer a ganiateir' neu os oes raid i ddau neu fwy o'r personau hynny, a rheiny'n ddeg oed ac yn hŷn, o ryw gwahanol (heb fod yn bersonau yn byw fel gŵr a gwraig), gysgu yn yr un ystafell.
- Mae'r 'nifer a ganiateir' ar gyfer yr annedd y mae'r cytundeb hwn yn cyfeirio ato fel ag a nodwyd. Wrth gyfrif nifer y personau, cyfrifir pob plentyn dan ddeg oed fel hanner person, ac ni chyfrifir plentyn sy'n iau na blwydd oed o gwbl.
- Mae'r Ddeddf yn cynnwys darpariaethau arbennig ynglŷn â gorlenwi sydd eisoes yn bodoli neu sydd yn codi oherwydd bod plentyn yn cyrraedd blwydd oed neu ddeg oed, neu sydd oherwydd amgylchiadau eithriadol. Gellir cael gwybodaeth gyflawn am y darpariaethau arbennig hyn sydd yn ymwneud â gorlenwi ar gais oddi wrth yr Awdurdod Lleol sydd â'i gyfeiriad ar y cytundeb hwn.

Yn unol ag Adran 48, Deddf Landlord a Thenant 1987, cyfeiriad eich Landlord ar gyfer cyflwyno rhybuddion yw:

**Y Cyfarwyddwr Tai, Adran Dai, Neuadd y Ddinas, ABERTAWE**

Bydd unrhyw wybodaeth y byddwch yn ei rhoi i'r awdurdod yn gyfrinachol. Fodd bynnag, mae gan yr Awdurdod ddyletswydd i ddiogelu'r arian cyhoeddus y mae'n ei weinyddu ac i'r perwyl hwnnw, gall ddefnyddio'r wybodaeth y byddwch yn ei rhoi o fewn yr awdurdod hwn i rwystro a darganfod twyll. Gall hefyd rannu gwybodaeth gyda chyrrff eraill sy'n gweinyddu arian cyhoeddus i'r perwyl hwnnw'n unig.

Yr wyf yn tystio bod y wybodaeth a roddais wrth wneud cais am ailgartrefu ac wrth dderbyn y denantiaeth hon yn wir, yn gywir ac yn gyflawn.

ARWYDDWYD		"Y Tenant"	Dyddiad
		"Y Tenant"	
		"Y Tenant"	
		"Y Cyngor"	

# RHAN UN

## Ynglŷn â'ch Cytundeb Tenantiaeth



Llunir y cytundeb hwn yn unol â Deddf Tai 1985 (fel ag y diwygiwyd) a Deddf Tai 1996. Mae hefyd yn ymwneud â Pholisïau Tai Cyngor, a fydd ar gael yn yr holl Swyddfeydd Tai Rhanbarthol.

- 1.1 Mae'r cytundeb hwn yn golygu eich bod yn denant sicredig.
- 1.2 Mae hynny'n golygu eich bod yn cadw'ch cartref am ba hyd bynnag y dymunwch os na fydd rheswm cyfreithiol ('sail meddiannu' yn Neddf Tai 1985, fel ag y diwygiwyd) a bod Llys yn cytuno â'n cais am feddiannu'ch cartref neu eich symud i gartref arall.

Gallem feddiannu'ch cartref naill ai:

i) oherwydd eich gweithredu neu ddiffyg gweithredu ar eich rhan (neu weithredu neu ddiffyg gweithredu ar ran rhywun sydd yn byw gyda chi neu'n ymweld â chi):-  
I feddiannu, mae'n rhaid eich bod wedi torri rheol yn y cytundeb tenantiaeth neu wedi rhoi gwybodaeth anwir yn eich cais tai. Yn yr achosion hyn, neu lle y bo amgylchiadau eraill yn berthnasol, gan greu sail meddiannu, efallai na fydd gennych yr hawl i gofrestru ar gyfer eich cartrefu gan y Cyngor hwn. *Mae hyn yn unol â Pholisi Ailgartrefu'r Cyngor.*

neu (ii) oherwydd bod amgylchiadau arbennig yn golygu bod yn rhaid i ni eich symud:-  
Gallai hyn fod dros dro neu'n barhaol. Disgrifir yr amgylchiadau hyn yn y cytundeb hwn (gweler adrannau 3.7, 6.1, 8.11.). Byddwn yn cynnig cartref addas arall i chi, chewch iawndal neu gymorth gyda chostau symud (neu'r ddau)—mae hynny'n dibynnu ar eich amgylchiadau a'r rheswm dros y symud. *Ceir esboniad ar hyn ym Mholisi Rheoli Stadau'r Cyngor.*

- 1.3 Ystyrir bod rhybudd wedi ei gyflwyno gennym (y Cyngor) i chi (y Tenant) drwy bostio'r rhybudd drwy flwch postio â llaw yng nghyfeiriad y denantiaeth.
- 1.4 Bydd pob rhybudd ynglŷn â thorri amodau tenantiaeth yn cael ei gyflwyno â llaw neu drwy bost cofrestredig.

# RHAN DAU

## Eich Rhent



**Mae Polisi Rhenti Dyledus y Cyngor ar gael yn eich Swyddfa Dai Ranbarthol leol.**

- 2.1 Mae'n rhaid talu'r rhent yn brydlon. Mae'r rhent yn ddyledus yn wythnosol ond gallwch dalu ymlaen llaw bob pythefnos neu bob mis os oes yn well gennych chi. Mae nifer gosodedig o 'wythnosau rhad ac am ddim' y flwyddyn lle nad yw'r rhent yn ddyledus (er bod yn rhaid i bobl sydd â rhent dyledus barhau i'w dalu yn ystod yr wythnosau hynny). Cewch wybod gan y Cyfarwyddwr Tai yn flynyddol pryd fydd yr wythnosau hyn yn digwydd. (Am wybodaeth ynglŷn â'r dulliau o dalu eich rhent, cysylltwch â'ch Swyddfa Dai Ranbarthol).
- 2.2 Os na fyddwch yn talu'ch rhent gallwn fynd i'r llys i ofyn am ganiatâd i feddiannu'ch cartref. Os cewch anhawster i dalu'r rhent, cysylltwch â'ch swyddog tai ar unwaith. Am fwy o fanylion ar hyn, gweler Polisi Rhent a Rhenti Dyledus y Cyngor.
- 2.3 Os ydych yn gyd-denantiaid, mae pob un ohonoch yn gyfrifol am y rhent ac am unrhyw renti dyledus. Gallwn gasglu'r holl renti dyledus sy'n ddyledus ar eich cartref oddi wrth gyd-denantiaid unigol. Felly, os bydd cyd-denant unigol yn gadael, y tenant(iaid) sydd ar ôl sydd yn gyfrifol am unrhyw rent, ôl-ddyled neu unrhyw arian sydd yn ddyledus i'r Adran Dai.
- 2.4 Mae swm y rhent y byddwch yn ei dalu yn dibynnu ar faint y tŷ a'r math o dŷ ydyw.

- 2.5 Mae'r rhent yn cynnwys swm i'w dalu tuag at ymgynghori â thenantiaid ynglŷn â'r gwasanaeth tai.
- 2.6 Gall y rhent godi neu ostwng o bryd i'w gilydd. Cewch wybodaeth ysgrifenedig o leiaf bedair wythnos ymlaen llaw am unrhyw newid yn y rhent.
- 2.7 Mae rhai tenantiaid yn talu am wasanaethau ychwanegol yn eu rhent. Bydd eich swyddog tai yn dweud wrthyhych os ydych chi'n un o'r tenantiaid hynny. Os oes gennych denantiaeth felly, darllenwch yr adran neu'r adrannau y mae'r swyddog tai wedi'u ticio isod. Os nad oes gennych denantiaeth felly, gallwch anwybyddu'r adran hon. Cewch wybodaeth ysgrifenedig o leiaf bedair wythnos ymlaen llaw am unrhyw newid i'r taliadau gwasanaeth hyn.

Mae'ch rhent yn cynnwys swm i dalu am wasanaethau arbennig. Mae'r rheiny'n cynnwys y canlynol:-

Gwresogi Sefydlog .....

Mae'ch rhent yn cynnwys swm i dalu am y gwres.

Dodrefnedig .....

Mae'ch rhent yn cynnwys swm i dalu am y gwresogi a'r dodrefn (y dodrefn a'r cyfarpar a ddarperir gennym ni). Cewch restr o'r rheiny cyn i chi symud i mewn.

Rhannol ddodrefnedig .....

Mae'ch rhent yn cynnwys swm i dalu am y ffwrn, gwely(au) ac eitemau eraill a ddarperir gennym ni.

Gwasanaethau eraill .....


**NODYN:** Mae methu â thalu'r taliadau eraill hyn yn golygu y gallwn fynd i gyfraith ynglŷn ag ôl-ddyledion.

# 3

## RHAN TRI Atgyweiradau a Gwelliannau

Mae Polisi Atgyweirio, Cynnal a Chadw a Gwelliannau'r Cyngor a Pholisi Rheoli Eiddo'r Cyngor ar gael yn eich Swyddfa Dai Ranbarthol leol. Mae'r Polisiâu hyn yn cynnwys amserau blaenoriaethau atgyweirio, ein cyfrifoldebau a'r categorïau.

### CYFRIFOLDEBAU'R CYNGOR

3.1 Mae'n rhaid i ni gadw'ch cartref mewn cyflwr da. Byddwn yn cynnal a chadw'r canlynol:-

- adeiledd a thu allan yr adeilad — to, waliau, lloriau, fframiau ffenestri, drysau allanol, draeniau, cwteri, pibellau allanol.
- darnau gosod cegin ac ystafell ymolchi, — basnau, sinciau, toiledau, baddonau a ddarparwyd gan yr Awdurdod
- gwifrau trydan a phibellau nwy a dŵr
- offer gwresogi ac offer gwresogi dŵr
- unrhyw fannau cymunedol o gwmpas eich cartref — grisiau, lifftiau, pennau grisiau, goleuadau, cynteddau, palmentydd, gerddi a rennir, manau parcio a thyllau sbwriel.

**D.S** Nid oes rhwymedigaeth arnom i atgyweirio os na chawn ein hysbysu am y diffyg neu'r nam.

- 3.2 Mae'n rhaid i ni baentio tu allan i'ch tŷ pan fydd hynny'n rhesymol angenrheidiol.
- 3.3 Mae'n rhaid i ni atgyweirio mewn cyfnod rhesymol. Pan fyddwch yn ein hysbysu am ddiffyg, byddwn yn dweud wrthoch chi pryd bydd y gwaith yn digwydd (yn ôl y brys). Mae Polisi Atgyweiradau, Cynnal a Chadw a Gwelliannau'r Cyngor yn cynnwys categorïau'r Blaenoriaethau Atgyweirio
- 3.4 Mae'n rhaid i ni glirio ar ôl atgyweirio. Byddwn yn ceisio gadael yr addurno mor agos â phosib i'r gwreiddiol cyn yr atgyweirio.
- 3.5 Mae'n rhaid i ni roi neu anfon cadarnhad ysgrifenedig am atgyweiriad i chi. Cadwch y cadarnhad hwn rhag ofn y bydd angen gwneud ymholiad yn ddiweddarach.
- 3.6 Mae atgyweiriadau arbennig yn rhan o 'Hawl i Atgyweiriad' y tenant. Mae'n rhaid cwblhau'r atgyweiriadau hyn o fewn amser penodol. Os na chwblheir yr atgyweiriad, gallwch ofyn i ni alw ar gontractwr arall i wneud y gwaith. Pan fyddwch yn ein hysbysu am y diffyg, cewch Ffurflen Hawl i Atgyweiriad 1. **Mae manylion Hawl i Atgyweiriad ar gael yn eich Swyddfa Ranbarthol.**
- 3.7 Mae amgylchiadau arbennig yn codi lle y bydd gennym hawl gyfreithiol i feddiannu'ch cartref oherwydd bod angen gwneud gwaith arno.

Yr amgylchiadau hynny yw:-

- os oes angen i'ch cartref fod yn wag ar gyfer atgyweiriad mawr, neu ail-ddatblygu llwyr neu bod yn rhaid ei ddymchwel. Byddwn yn cynnig cartref arall addas i chi. Byddwch fel arfer yn derbyn iawndal neu help gyda chostau symud (neu'r ddau) yn ôl eich amgylchiadau. Gallai'r symud fod yn barhaol neu dros dro.
- **Os byddwch yn cytuno i symud dros dro, mae gennym hawl i feddiannu'ch cartref dros dro pan fydd y gwaith ar eich cartref gwreiddiol wedi'i gwblhau.**

**Byddem yn darparu manylion pellach am hyn fel y bo'n briodol, ac maent wedi eu cynnwys ym Mholisi Rheoli Stadau'r Cyngor.**

- 3.8 Byddwn yn gwneud archwiliadau rheolaidd ar yr holl eiddo yn ôl yr adnoddau sydd ar gael.

## CYFRIFOLDEBAU'R TENANT

- 3.9 Mae'n rhaid i chi hysbysu unrhyw nam neu ddiffyg i'ch swyddfa dai cyn gynted â phosib. Sicrhewch eich bod yn derbyn cadarnhad ysgrifenedig neu bod un yn cael ei anfon atoch yn dweud ein bod wedi derbyn eich cais am atgyweiriad. Bydd y dderbynneg hon yn gofyn am eich sylwadau ar y gwasanaeth atgyweiriadau hefyd.
- 3.10 Mae'n rhaid i chi dalu am unrhyw ddiffyg neu ddarn newydd os achosir niwed yn fwiadol gennych chi neu rywun yn eich tŷ neu ymwelydd â'ch cartref (ffenestri wedi'u torri neu ddrysau wedi'u torri er enghraifft) neu oherwydd esgeulustod ar eich rhan. Efallai bydd y costau yn cael eu hychwanegu at eich rhent. Mae'n rhaid i chi hysbysu'r Heddlu am unrhyw niwed troseddol a chewch rif digwyddiad ganddynt.
- 3.11 Mae'n rhaid i chi wneud atgyweiriadau bach fel dadflocio sinc neu adnewyddu wasieri tap neu fwlyn drws mewnol. Ceir rhestr o'r atgyweiriadau hynny y mae'r tenant yn gyfrifol amdanynt ym Mholisi Atgyweiriadau, Cynnal a Chadw a Gwelliannau'r Cyngor. Gallem wneud rhai o'r pethau hyn drosoch chi os ydych dros oedran ymdeol neu os oes gennych anabledl.
- 3.12 Mae'n rhaid i chi ganiatáu i weithwyr y cyngor neu bobl a ddanfonwyd gennym i archwilio ac atgyweirio a gwneud gwelliannau i mewn i'ch cartrefi. Peidiwch byth â gadael neb i mewn heb weld cerdyn adnabod swyddogol. (Os ydych yn amau, cysylltwch â'ch swyddfa dai leol yn ystod oriau swyddfa neu'r rhif argyfwng bob tro arall — mae'r rhifau hyn yn eich llyfr rhent). Mewn argyfwng, bydd angen mynediad arnom ar unwaith. Os na fyddwch yn caniatáu mynediad i ni, efallai y byddwch yn achosi perygl i chi eich hun a'ch cymdogion. Gallwn fynd i gyfraith i gael mynediad i'ch cartref ac efallai y bydd yn rhaid i chi dalu'r costau.

- 3.13** Os bydd angen symud darnau gosod fel llestri lloeren, larwm lladron, systemau cebl er mwyn gwneud atgyweiriadau/gwelliannau i'ch eiddo, chi fydd yn gyfrifol am eu symud a'u hail-osod wedyn (lle bo hynny'n briodol).
- 3.14** Chi sydd yn gyfrifol am addurno tu mewn i'ch cartref i safon rhesymol.
- 3.15** Chi sydd yn gyfrifol am drwsio a chynnal a chadw'ch offer personol fel ffwrn neu beiriant golchi ac unrhyw welliant y gwnaethoch eich hunain (os nad oes gennych gytundeb ein bod ni'n ei gynnal a'i gadw drosoch chi—Gweler 3.21).
- 3.16** Nid oes hawl gennych symud waliau na gwneud unrhyw newidiadau i unrhyw ran o'ch cartref heb gael cytundeb ysgrifenedig gennym ni. Mae'n ofynnol cael caniatâd cynllunio ar gyfer gwelliannau/newidiadau penodol. (Gweler 3.20)
- 3.17** Os byddwch yn gwneud unrhyw welliant neu newid yn eich cartref heb ein cytundeb ysgrifenedig, gallem ofyn i chi adfer y tŷ i'w gyflwr gwreiddiol. Os na fyddwch yn gwneud hynny, gallem wneud y gwaith hwnnw a chodi tâl arnoch am yr adfer.
- 3.18** Os oes diffyg yn codi mewn argyfwng y tu allan i oriau gwaith, gallwch ffonio'r rhif argyfwng. O 1 Ebrill 1998. y rhif fydd 521500, ond byddwn yn eich hysbysu os bydd y rhif yn newid. Defnyddiwch y rhif hwn mewn argyfwng yn unig

**Cofiwch mai chi sydd yn gyfrifol am adnewyddu batris yn y larymau mwg yn eich cartref.**

#### **HAWLIAU'R TENANT**

- 3.19** Mae'r hawl gennych ofyn am gwblhau'r atgyweirio'n brydlon. Mewn ambell achos, mae gennych 'hawl i atgyweiriad' gyfreithiol—gallech hawlio iawndal os na fydd atgyweiriadau arbennig yn digwydd yn brydlon. Gofynnwch i'ch swyddog tai am ragor o wybodaeth.
- 3.20** Mae gennych yr hawl i wneud gwelliannau arbennig i'ch cartref ar yr amod ein bod wedi cytuno'n ysgrifenedig cyn i chi gyflawni'r gwaith. Efallai y bydd angen cael caniatâd cynllunio a chaniatâd rheoliadau adeiladu.  
(Ni fyddwn yn gwrthod caniatâd i wneud gwelliannau heb resymau digonol.)  
Gallech hawlio iawndal am welliannau a ganiatawyd pan ddaw'ch tenantiaeth i ben. Efallai y bydd yn rhaid i chi ddarparu prawf o'r swm a wariwyd gennych ar y gwelliant. Bydd unrhyw daliadau iawndal yn unol â Pholisi Rheoli Stadau'r Cyngor a Deddf Tai 1985.
- 3.21** Os byddwch yn gwneud gwelliant, gallwch ofyn i ni ei gynnal a'i gadw drosoch. Os cewch y fath gytundeb, gallem godi'ch rhent i dalu am gostau ychwanegol cynnal a chadw. Gofynnwch i'ch swyddog tai am ragor o wybodaeth.

# 4

## **RHAN PEDWAR** Cyfrifoldebau'r Gymuned

**Caiff rhai o elfennau cyfrifoldebau'r gymuned eu hesbonio ym Mholisi Ymddygiad Gwrthgymdeithasol y Cyngor a Pholisi Rheoli Eiddo'r Cyngor. Mae'r rhain ar gael yn yr holl Swyddfeydd Tai Rhanbarthol.**

Mae gan bawb yr hawl i fwynhau ei fywyd yn ei ffordd ei hunan os nad yw'r ffordd honno'n poeni'r bobl sy'n byw gerllaw. Bydd cymydog da'n goddef ac yn deall dull gwahanol o fyw pobl eraill.

Byddwn yn ceisio helpu pobl i ddatrys eu problemau'n heddychlon ond byddwn yn gweithredu'n gyflym os bydd hynny'n methu ac mewn achosion o aflonyddu ac erledigaeth.

## CYFRIFOLDEBAU'R CYNGOR

4.1 Mae'n ddyletswydd arnom roi cymorth a chyngor os byddwch yn ein hysbysu o niwsans neu aflonyddwch. Byddwn yn ymchwilio i'ch cwynion ac yn penderfynu beth i'w wneud.

## CYFRIFOLDEBAU'R TENANT

4.2 Chi, fel tenant, sydd yn gyfrifol am eich ymddygiad ac am ymddygiad bob un (gan gynnwys plant) sydd yn byw yn eich cartref ac yn ymweld â'ch cartref. Chi sydd yn gyfrifol amdanynt yn eich cartref, yn y tir o gwmpas, mewn mannau cymunedol (grisiau, pennau grisiau, cynteddau, palmentydd, gerddi a rennir, mannau parcio) ac yn yr ardal o gwmpas eich cartref.

4.3 Ni ddylech chi ac ni ddylent hwy beri niwsans, poendod nac anesmwythyd i berson arall. Dyma enghreifftiau o niwsans, poendod neu anesmwythyd:

- sŵn cerddoriaeth uchel; dadlau diddiwedd a dibendraw neu gau drysau gyda chlep; cyfarth cŵn a baw cŵn; meddwdod bygythiol; gwerthu cyffuriau neu gamddefnyddio cyffuriau; gollwng sbwriel; chwarae gemau pêl yn agos i gartref rhywun arall. Nid yw'r rhestr hon yn gyflawn o bell ffordd.

4.4 Ni ddylech chi ac ni ddylent hwy aflonyddu ar berson arall. Dyma enghreifftiau o aflonyddwch:

- Ymddygiad neu iaith hiliol neu rywiaethol: defnyddio trais neu fygwth trais: defnyddio iaith neu eiriau neu ymddygiad difriol neu sarhaus; niweidio neu fygwth niweidio cartref neu eiddo person arall; ysgrifennu graffiti bygythiol, difriol neu sarhaus; gwneud unrhyw beth sy'n ymyrryd â heddwch, cysur neu hwylustod pobl eraill.
- Bygwth neu aflonyddu ar Gynghorwyr, aelodau o'n staff neu aelodau eraill y gymuned;
- Dwyn eiddo o dŷ yn eich cymdogaeth sydd yn eiddo i ni neu a fu gynt yn eiddo i ni.

### Nid yw'r rhestr hon yn gyflawn o bell ffordd.

4.5 Ni ddylech chi ac ni ddylent hwy ddefnyddio'ch cartref na mannau cymunedol ar gyfer gweithgareddau anghyfreithlon fel gwerthu cyffuriau neu storio nwyddau sydd wedi'u dwyn.

4.6 Ni ddylech chi ac ni ddylent hwy niweidio, difwyno nac ysgrifennu graffiti ar ein heiddo. Efallai y bydd yn rhaid i chi dalu am atgyweirio neu ailosod. Gallai'r costau gael eu codi'n ychwanegol at eich rhent. Gallai methu â thalu olygu cychwyn gweithrediadau meddiannu.

4.7 Ni ddylech chi ac ni ddylent hwy ymyrryd ag offer gwarchod a diogelwch mewn blociau cymunedol. Ni ddylid cadw drws yn sownd ar agor ac ni ddylid caniatáu mynediad i bobl ddieithr heb fodd adnabod.

4.8 Anifeiliaid (gweler amodau arbennig ar gyfer Fflatiau tŵr)

- Mae'n rhaid gofyn i'ch Rheolwr Tai Rhanbarthol am ganiatâd i gadw anifail beth bynnag yw'r math o eiddo yr ydych yn byw ynddo. Mae'n rhaid i hyn fod yn ysgrifenedig. Ni fydd caniatâd yn cael ei wrthod os ystyri'r bod eich cais yn un rhesymol.
- Nid oes hawl gennych gadw anifail y mae'r cyngor yn ei ystyried yn anaddas i'ch cartref. Os oes gennych unrhyw amheuaeth, gofynnwch i'ch swyddog tai. Ni ddylai'ch anifail anwes beri poendod i bobl eraill.
- Ni ddylech gadw ceffylau, merlod etc o fewn cyffiniau'ch cartref nac ar dir sydd yn eiddo i'r Cyngor, nac yn y gymdogaeth agos.

### Ceir manylion llawn ym Mholisi Rheoli Stadau'r Cyngor.

4.9 Mae'n rhaid i chi a'ch cymdogion gadw mannau cymunedol yn daclus, yn lân ac yn glir rhag rhwystrau.

- 4.10** Nid oes gennych yr hawl i gynnal busnes o'ch cartref na storio sgrap neu ddeunyddiau eraill heb ein cytundeb ysgrifenedig.
- 4.11** Ni ddylech barcio cerbyd ar eich eiddo ag eithrio ar lecyn parcio (dreif neu bafin ar gyfer parcio). Ni ddylech barcio carafan na chartref modur yn yr ardd, ar y dreif, ar bafin o gwmpas eich cartref nac mewn mannau parcio cymunedol heb gytundeb ysgrifenedig. Ni ddylech chi na'ch ymwelwyr barcio mewn man a fyddai'n rhwystro gwasanaethau argyfwng.
- 4.12** Nid oes hawl gennych drwsio ceir ar wahân i'ch car chi, na pharcio cerbyd anaddas i'r ffordd, na pharcio'n anghyfreithlon ar dir o gwmpas eich cartref, ar dir yn wynebu'r ffordd, gerllaw neu wrth gefn eich eiddo.
- 4.13** Nid oes hawl gennych godi adeilad fel sied, garej neu golomendy ar eich eiddo heb gytundeb ysgrifenedig ymlaen llaw. Ceir manylion llawn ym Mholisi Rheoli Stadau'r Cyngor.
- 4.14** Mae'n rhaid i chi gadw'ch gardd yn daclus drwy dorri'r lawnt a chadw cloddiau'n daclus. Os ydy'r ardd wedi tyfu'n wyllt — a chithau heb reswm digonol — gallem ei thacluso a chodi tâl am wneud hynny. Gallem eich helpu os ydych dros oed ymddeol neu os oes gennych anabledd — gofynnwch i'ch swyddog tai am ragor o wybodaeth.
- 4.15** Ni ddylech gadw na defnyddio paraffîn potel, petrol, nag unrhyw ddeunydd peryglus arall yn eich cartref nac mewn mannau cymunedol (ag eithrio Calor Gas i'w ddefnyddio ar gyfer tân).
- 4.16** Mae'n rhaid i chi gydymffurfio â'r holl is-ddeddfau a gyflwynir i chi (yn bresennol ac yn y dyfodol) sydd yn ymwneud â'ch cartref a'r stâd neu'r ardal y'i lleolir ynddi. Mae'n rhaid i chi hefyd gydymffurfio ag amodau unrhyw waharddeb (sef gorchymyn Llys) y gallai'r Cyngor ei chyflwyno i chi.

# 5

## RHAN PUMP Cyfraniad y Tenantiaid

### Mae Polisi Cyswllt Tenantiaid y Cyngor ar gael yn eich Swyddfa Dai Ranbarthol.

- 5.1** Mae eich rhent yn cynnwys swm sy'n talu am gyfraniad y tenant mewn penderfyniadau ynglŷn â r gwasanaeth tai.

### CYFRIFOLDEBAU'R CYNGOR

- 5.2** Mae'n rhaid i ni ofyn am eich barn ar faterion Rheolaeth Tai yn unol ag Adran 105 Deddf Tai 1985, os ydynt yn effeithio'n fawr arnoch chi — er enghraifft, byddwn yn ymgynghori â chi ynglŷn â moderneiddio neu welliannau sydd ar y gweill yn eich cartref neu'ch ardal. Byddwn yn eich cynnwys chi neu'r grŵp tenantiaid wrth wneud penderfyniadau Rheolaeth Tai lleol.
- 5.3** Mae'n rhaid i ni ofyn am eich barn ynglŷn â newidiadau arfaethedig i'r cytundeb tenantiaeth. Byddwn yn eich hysbysu yn ysgrifenedig os bydd y newidiadau yn mynd yn eu blaen.
- 5.4** Mae'n rhaid i ni anfon adroddiad tai arbennig atoch bob blwyddyn sy'n disgrifio'n gwaith a'n perfformiad. Bydd yn dweud wrthy ch sut y telir am y gwasanaeth a sut y gwerir eich arian.
- 5.5** Mae'n rhaid i ni drin eich cwynion yn effeithlon. Os bydd angen gwneud cwyn arnoch, bydd eich swyddog tai'n dweud wrthy ch beth i'w wneud.
- 5.6** Nid oes rhaid i ni ymgynghori â chi am godiadau neu ostyngiadau yn y rhent neu'r tâl gwasanaeth (a delir gan rai tenantiaid am wres neu ddodrefn etc.), ond byddwn yn dweud wrthy ch yn ysgrifenedig o leiaf bedair wythnos cyn unrhyw newid yn y rhent neu'r tâl gwasanaeth.



## HAWLIAU'R TENANTIAID

- 5.7 Mae gennych yr hawl i weld gwybodaeth sydd gennym amdanoch, am eich partner neu am eich teulu (dan rai amgylchiadau ni chewch weld y cyfan — er enghraifft, manylion am denantiaid eraill). Gallwch gael copïau o'r wybodaeth ond efallai y bydd yn rhaid i chi dalu amdanynt. Gofynnwch i'ch swyddog tai sut i wneud hyn.
- 5.8 Mae gennych yr hawl i gychwyn neu ymuno â grŵp tenantiaid lleol. Gofynnwch i'ch swyddog tai am wybodaeth ynglŷn â grwpiau yn eich ardal neu sut i gychwyn grŵp.
- 5.9 Mae gennych hawl i fynychu ein cyfarfodydd pwyllgor cyhoeddus. Mae rhai o'r cyfarfodydd hyn yn penderfynu sut y rheolir ac y gweinyddir y gwasanaeth tai. Gallwch weld a chymryd copïau o gofnodion y pwyllgorau hyn. (Efallai y bydd gofyn i chi dalu am y cofnodion hyn).

# RHAN CHWECH

## Defnyddio'ch Cartref

# 6

Mae Polisi Rheoli Tenantiaethau'r Cyngor a Pholisi Rheoli Stadau'r Cyngor ar gael yn y Swyddfeydd Tai Rhanbarthol.

## CYFRIFOLDEBAU'R CYNGOR

- 6.1 Y mae amgylchiadau arbennig lle y mae gennym hawl gyfreithiol i feddiannu'ch cartref. Gallwn eich symud os oes gan y tŷ addasiadau arbennig ar gyfer person gydag anabledd neu berson dros oed ymddeol nad yw bellach yn byw yn y tŷ. Ni fyddwn yn gwneud hynny ond mewn amgylchiadau arbennig iawn — os bydd angen y tŷ ar berson arall gydag anabledd neu berson dros oed ymddeol sydd heb gartref addas. Hyd yn oed os bydd hyn yn digwydd, byddwn yn cynnig cartref addas arall i chi cyn bod yn rhaid i chi symud.

## CYFRIFOLDEBAU'R TENANTIAID

- 6.2 Mae'n rhaid i chi ddefnyddio'r tŷ fel eich unig neu brif gartref.
- 6.3 Mae'n rhaid i chi hysbysu'ch swyddfa dai am unrhyw ddiffyg neu niwed yn syth.
- 6.4 Mae'n rhaid i chi gadw'r tŷ mewn cyflwr da a defnyddio'r darnau gosod yn gyfrifol.
- 6.5 Mae'n rhaid i chi hysbysu diffyg/nam a allai achosi niwed i'ch tŷ.
- 6.6 Mae'n rhaid i chi ddweud wrth eich swyddfa dai os byddwch i ffwrdd o'ch cartref am fis neu fwy.
- 6.7 Ni ddylech ganiatáu mwy o bobl i fyw yn eich cartref nag uchafswm y nifer a ganiateir. Mae'r nifer yn ymddangos ar flaen y cytundeb hwn.
- 6.8 Ni ddylech gadw moped na beic modur tu fewn i'ch cartref nac mewn mannau cymunedol dan do (cynteddau, grisiau neu bennau grisiau).

## HAWLIAU'R TENANTIAID

- 6.9 Mae gennych hawl i gael lletywyr, cyhyd ag y bo hynny'n peri dim gorlenwi statudol. Mae'n rhaid ein hysbysu'n ysgrifenedig. Person sydd yn byw yn eich cartref ond heb hawl neilltuedig i unrhyw ran ohono yw lletywr. Bydd yn derbyn gwasanaeth megis coginio neu lanhau wrthy chi.
- 6.10 Mae hawl gennych isosod, ond mae'n rhaid cael cytundeb ysgrifenedig oddi wrthym ni yn gyntaf. Ni fyddwn yn gwrthod y cytundeb hwn heb resymau digonol. Mae isosod yn golygu bod rhywun yn talu rhent i chi i gael hawl neilltuedig ar ran o'ch cartref. Byddant fel arfer yn gwneud eu coginio a'u glanhau eu hunain. Nid oes gennych hawl i isosod y tŷ i gyd.

#### HAWLIAU'R TENANTIAID

- 7.1** Mae gennych hawl i wneud cais am symud i dŷ cyngor arall. Bydd eich enw yn mynd ar y rhestr aros ail-gartrefu. Mae'r cynnig o gartref newydd yn dibynnu ar ddifrifoldeb yr angen i'ch cartrefu, am faint y buoch yn aros a pha dai sydd ar gael. Mae'n bosib na chewch symud i dŷ cyngor arall —
- os oes rhent yn ddyledus
  - os yw'ch tŷ neu'ch gardd mewn cyflwr gwael
  - os ydych wedi gwneud gwelliannau neu newidiadau heb ganiatâd ysgrifenedig (gallem ddweud wrthy'ch am adfer y tŷ i'w gyflwr gwreiddiol)
  - os ydych wedi torri amodau'ch tenantiaeth mewn modd arall
- 7.2** Mae gennych hawl i weld ein rheolau ynglŷn â phenderfynu pwy sy'n cael cynnig tŷ cyngor. Mae'r hawl gennych yn ogystal i gael copi o grynhoad byr o'r rheolau yn rhad ac am ddim. Gofynnwch yn eich swyddfa dai leol.
- 7.3** Mae gennych hawl i gyfnewid tŷ am dŷ tenant arall o'n heiddo, tenant Cymdeithas Dai neu denant Cyngor arall cyhyd â bod caniatâd ysgrifenedig ei landlord gan y tenant arall hwnnw. Bydd angen ein caniatâd ysgrifenedig ni, fel eich landlord arnoch yn gyntaf yn ogystal, ac os bydd y cyfnewid arfaethedig gyda thenant siŵr, bydd yn rhaid cydymffurfio ag amodau Adran 92(2A) Deddf Tai 1985.

**Ni all y Cyngor wrthod eich cais i gyfnewid ond dan yr amgylchiadau arbennig hynny a nodir yn Neddf Tai 1985, Atodlen 3. Mae'r wybodaeth hon ar gael ar gais oddi wrth eich Swyddfa Dai.**

- 7.4** Os oes rhent yn ddyledus neu os ydych yn torri'ch cytundeb tenantiaeth, gallai'r caniatâd a roddwn fod yn amodol ar amod yn gofyn i chi dalu'r ôl-ddyled neu eich bod yn adfer y toramod.
- 7.5** Os byddwch yn cyfnewid eich cartref heb ein caniatâd ysgrifenedig, gallem fynd i gyfraith i'ch dadfeddiannu. Efallai na fyddwch yn medru dychwelyd i'ch cartref gwreiddiol na chwaith yn cael cynnig cartref arall. (Mae'n rhaid i ni eich hysbysu'n ysgrifenedig o fewn 42 diwrnod a fedr y cyfnewid ddigwydd neu beidio.)

#### CYFRIFOLDEBAU'R TENANTIAID

- 8.1** Mae'n rhaid rhoi hysbysiad ysgrifenedig i'ch swyddog tai o leiaf bedair wythnos cyn y dymunwch adael eich cartref. Mae'n rhaid i'r 'rhybudd' pedair wythnos ddod i ben ar Ddydd Llun ac mae'n rhaid i chi ddychwelyd eich allweddi i'r swyddfa dai ar y diwrnod y byddwch yn ymadael.
- 8.2** Mae'n rhaid gadael yr annedd, y darnau gosod ac unrhyw ddodrefn a ddarparwyd gennym ni mewn cyflwr da pan fyddwch yn mynd. Peidiwch â gadael dim o'ch eiddo ar ôl. Mae'r hawl gennym ei wared o fewn 28 diwrnod. Gallem godi tâl am hyn.
- 8.3** Mae'n rhaid i chi dalu am atgyweirio neu ailosod os yr achoswyd niwed yn fwriadol neu oherwydd esgeulustod. Byddwch yn derbyn anfoneb mewn perthynas â'r niwed hwnnw (os oes felly) o fewn 28 diwrnod i derfynu'r denantiaeth. Ni fydd disgwyl i chi dalu am draul o ddydd i ddydd. Esbonnir hyn ym Mholisi Rheoli Eiddo'r Cyngor.

**8.4** Ni ddylai neb aros yn eich tŷ pan fyddwch yn symud allan. Ni fedrwch drosglwyddo'ch tenantiaeth (sef yr 'aseiniad') i neb.

**8.5** Efallai na chewch anedd arall o'n heiddo yn y dyfodol os bydd y canlynol yn digwydd:-

- fe'ch dadfeddiannwyd
- fe adawsoch eich cartref ( heb ddychwelyd yr allweddi)
- mae rhent yn ddyledus
- gadawsoch eich cartref mewn cyflwr gwael, heb dalu am atgyweirio nac am ddarnau newydd
- os ydych wedi torri amodau'ch tenantiaeth mewn modd arall

### **Caiff hyn ei esbonio'n llawn ym Mholisi Ailgartrefu'r Cyngor.**

**8.6** Os ydych yn gyd-denantiaid, gall y naill neu'r llall derfynu'r denantiaeth drwy roi rhybudd pedair wythnos. Byddwn wedyn yn penderfynu a fydd y cyd-denantiaid eraill yn medru aros yn y cartref.

### **HAWLIAU'R TENANTIAID**

**8.7** Gallai fod gennych yr hawl i drosglwyddo'ch tenantiaeth i'ch gŵr/gwraig, partner neu aelod arall o'r teulu ar eich marwolaeth.

**8.8** Un etifeddiad tenantiaeth yn unig a ganiateir yn unol â deddfwriaeth. Caniateir yr etifeddiad yn unig i berson sydd â hawl etifeddu'r denantiaeth.

Er mwyn i berson fod yn gymwys i etifeddu'r denantiaeth, mae'n rhaid cyflawni un o'r amodau canlynol:-

- i) Ef /hi oedd gŵr/gwraig y tenant neu
- ii) Roedd ef/hi yn aelod o deulu'r tenant ac wedi byw gyda'r tenant drwy gydol y deuddeg mis hyd at farwolaeth y tenant. (Diffinir y personau canlynol fel 'aelodau'r teulu':- *rhiant y tenant, rhiant cu, plentyn, Wyr/Wyres, brawd, chwaer, ewythr, modryb, nai, nith, neu berson yr oedd y tenant wedi byw gydag ef/hi fel partner*)

**8.9** Pan fydd tenant yn etifeddu tenantiaeth, unig denant ydyw.

Yr unig amgylchiad lle y gellid creu cyd-denantiaeth yw priodas.

**8.10** Bydd y partner neu'r perthynas a fydd yn etifeddu'r denantiaeth pan fyddwch farw yn denant sicredig. Gall gadw'i denantiaeth am ba hyd bynnag y dymuna. Pan fydd ef/hi farw, ni fydd y denantiaeth yn mynd yn awtomatig i bartner neu berthynas ond gallwn gytuno i hynny mewn ambell achos.

**8.11** Os bydd y denantiaeth yn mynd i berthynas, a'r cartref yn fwy nag sydd ei angen, mae gennym yr hawl i'w symud. Fe fyddwn, fodd bynnag, yn cynnig cartref addas arall iddo. Dyma un o'r amgylchiadau arbennig hynny lle y mae gennym yr hawl i feddiannu cartref rhywun os bydd y Llys yn ystyried hynny'n rhesymol. Ni fyddwn yn symud eich partner allan yn yr un sefyllfa.

**8.12** Mae gennych hawl i brynu'ch cartref os ydych yn denant i Sir Abertawe neu'n denant i landlord sector cyhoeddus arall (ee. cynghorau eraill, cymdeithasau tai) neu wedi byw yn aneddau'r lluoedd arfog. (Mae'n rhaid eich bod wedi byw yn y fath dai am o leiaf ddwy flynedd).

# 9

## RHAN NAW

### Amodau Ychwanegol ar Gyfer Tenantiaid Fflatiau Tŵr/Fflatiau Isel

- 9.1 Ni ddylech hongian y golch ar falconïau a grisiau cymunedol.
- 9.2 Ni ddylech daflu na gollwng pethau o'r balconïau.
- 9.3 Ni ddylech flocio tyllau sbwriel.
- 9.4 Ni ddylech beri rhwystr na gadael rhywbeth ar y grisiau, lifftiau, coridorau, drysau, llwybrau nag ar unrhyw ran gymunedol arall yn yr adeilad neu ar y tir o gwmpas.
- 9.5 Ni ddylech ddod â beic modur, moped nag unrhyw beiriant arall ag iddo injan betrol i mewn i'r adeilad.
- 9.6 Mae'n rhaid cadw'r man yn union o flaen drws mynedfa'r fflat yn lân ac yn daclus.
- 9.7 Mae'n rhaid rhannu defnydd y gerddi cymunedol gyda thenantiaid eraill ac ni allwch drin, ffensio na chyfyngu mynediad i unrhyw ran o'r gerddi cymunedol heb ganiatâd ysgrifenedig.
- 9.8 Os ydych yn byw mewn bloc isel â mynedfa gymunedol iddo ac yn dymuno cadw anifail anwes, mae'n rhaid i chi gysylltu â'r swyddfa leol i ofyn caniatâd.

# 10

## RHAN DEG

### Amodau sy'n Berthnasol i Denantiaid Fflatiau Tŵr yn Unig

- 10.1 Ni ddylech gadw anifail na chaniatáu anifail yn yr adeilad. (Yr unig eithriad i'r rheol hon yw cŵn tywys).
- 10.2 Mae'n rhaid cadw tramwyfeydd a chynteddau eich fflat yn glir rhag rhwystrau, yn enwedig nwyddau hawdd eu cynnau ac unrhyw fath o wresogi fflam agored gan gynnwys gwresogyddion paraffin a gwresogyddion cludadwy.
- 10.3 Ni ddylech ddod â nwy propan na silindrau petrol i unrhyw ran o'r adeilad.
- 10.4 Ni ddylech ganiatáu i blant (hy, personau o dan 16 oed) fyw yn eich cartref. Mae'n rhaid i chi hysbysu'ch Swyddog Tai os bydd plentyn yn cael ei eni neu os bydd plentyn yn dod i fyw atoch yn ystod eich tenantiaeth. Gallai'r Cyngor roi pwyntiau blaenoriaeth anghenion tai i chi er mwyn hwyluso eich symud i annedd mwy addas.

**Nodyn:** Nid yw'r amod hwn yn berthnasol i blant sydd yn byw yn y fflat am lai na 50% o'u hamser.