

## TAFLEN GWYBODAETH

# Cyfnewid

## Beth yw cyfnewid tenantiaeth?

- Mae Cyfnewid yn digwydd pan mae dau neu fwy o denantiaid yn cytuno i 'gyfnewid' eu tenantiaethau gyda chaniatâd y landlord
- Gall tenantiaid gyfnewid gyda thenant arall, sef cyfnewid uniongyrchol, neu gallent gyfnewid tair ffordd neu fwy, lle mae mwy na dau denant yn cyfnewid o fewn un cais

**NODWCH:** Y mwyaf o denantiaid sy'n cymryd rhan yn y cais, y tebygrwydd yw y byddai'r broses yn dod yn un cymhleth.

- Bydd rhaid i bob tenant dderbyn caniatâd ysgrifenedig gan ei landlord yn ogystal ac arwyddo'r Gweithred Aseiniad **cyn** i'r cyfnewid ddigwydd

## Pwy sydd a'r hawl i gyfnewid?

Fel arfer, mae gan denantiaid sydd wedi bod yn denantiaid i Cartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG) am 12 mis neu fwy yr hawl i gyfnewid.

- Mae gan denantiaid CCG yr hawl i ofyn am gyfnewid gyda:
  - Tenant presennol aswriedig i CCG
  - Tenant aswriedig o Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) arall
  - Tenant sicr i awdurdod lleol

## PROSES CYFNEWID:

### Cyfnewid – Sut i ddarganfod rhywun i gyfnewid gyda chi?

Falle eich bod yn nabod rhywun sydd â diddordeb i gyfnewid efo chi. Os ddim, gallwch gofrestru eich manylion ar HomeSwapper neu House Swap Wales yn rhad ac am ddim drwy fynd ar wefan CCG er mwyn darganfod rhywun addas i gyfnewid gyda chi.

(Bydd CCG yn cymeradwyo tenantiaid addas wrth dderbyn cais gan HomeSwapper).

## Sut i gyfnewid?

Bydd rhaid i chi lenwi ffurflen gais i gyfnewid. Mae copi o'r ffurflen gais ar gael ar [www.ccgwynedd.org](http://www.ccgwynedd.org) neu wrth gysylltu a ni ar 0300 123 8084.

## Beth sy'n digwydd nesaf?

- Bydd CCG yn cydnabod eich cais o fewn 5 diwrnod gwaith
- Bydd Swyddog yn cael ei benodi i'ch helpu efo'r broses
- Bydd y swyddog yn sôn wrthych chi am unrhyw becynnau budd sydd ar gael os yn gymwys
- Bydd CCG yn asesu pob cais cyfnewid yn ofalus
- Bydd CCG yn rhoi ateb ysgrifenedig o'r penderfyniad am y cais i gyfnewid o fewn 42 diwrnod i'r cais

## Y camau nesaf:

- Bydd archwiliad o'r eiddo yn cael ei wneud ar gartrefi'r ymgeiswyr
- Mae'r tenant sy'n symud i mewn yn derbyn eu cartref newydd 'fel ac y mae'. Bydd rhaid iddynt arwyddo ffurflen 'Cofnod o gyflwr yr eiddo'
- Bydd swyddog yn asesu os yw'r tenant yn gymwys gydag adran Rhent a Gwasanaethau Bro. Gall fod angen holi Landlord Cymdeithasol Cofrestredig arall neu Landlord Awdurdod Lleol er mwyn asesu os yw'r tenant yn gymwys
- Byddwn yn sicrhau fod archwiliad diogelwch nwy a thrydanol wedi cael ei wneud ar eiddo CCG cyn y cyfnewid

*Yn parhau drosodd >>*



# TAFLEN GWYBODAETH

## Cyfnewid

### Gall CCG wrthod caniatâd i gyfnewid?

- Ni fyddwn yn gwrthod ceisiadau rhesymol ond byddwn yn sicrhau defnydd effeithiol o stoc CCG wrth ystyried ceisiadau cyfnewid
- Gallwn wrthod caniatâd am y rhesymau isod:
  - Achos meddiannu wedi cychwyn neu Rybudd i Geisio Meddiant wedi ei roi ar y denant am dorri amodau tenantiaeth
  - Os byddai'r cyfnewid yn golygu bod gormod neu dim digon o bobl yn byw yn yr eiddo
  - Os oes nodweddion arbennig i'r eiddo, er enghraifft, addasiadau neu ei fod yn addas i bobl sydd ag anghenion arbennig ac nad yw'r tenant newydd (aseinai) angen y rhain
  - Os byddai'r tenant newydd (aseinai) yn gwrthdaro gydag amcanion statws elusennol CCG.
  - Bod yr eiddo yn gysylltiedig â swydd y tenant
- Os nad yw'r cais yn llwyddiannus, bydd CCG yn dweud pam ac os yn bosib, eich cynghori chi am geisiadau yn y dyfodol.

### Cwblhau'r cyfnewid

- Pan rydych wedi derbyn caniatâd CCG i gyfnewid, byddwn yn trefnu i'r tenantiaid i gyd gyfarfod yn un o swyddfeydd ardal CCG i arwyddo 'Gweithred Aseinio' ac unrhyw ddogfennau perthnasol eraill.
- Pan fydd cais i gyfnewid yn cynnwys tenant i landlord gwahanol i CCG, bydd rhaid i'r landlord yna hefyd rhoi caniatâd i'w denant gyfnewid.

### Am fwy o wybodaeth

Cysylltwch a ni ar 0300 123 8084, ymholiadau@ccgwynedd.org.uk neu ar ein gwefan [www.ccgwynedd.org](http://www.ccgwynedd.org) am fwy o wybodaeth ar Gyfnewid Tenantiaeth, neu am gopi o Polisi Aseinio a Cyfnewid Tenantiaeth.

**Os hoffech gael y daflen hon mewn fformat gwahanol, fel llythrennau bras neu mewn iaith arall, cysylltwch â ni ar 0300 123 8084.**



## FACT SHEET

# Mutual Exchange

## What is a Mutual Exchange?

- A Mutual Exchange is when two or more tenants agree to 'swap' or exchange their tenancies with the consent of the landlord.
- Tenants can either exchange with one other tenant – this is known as a direct exchange or do a three way exchange or more, this is where more than two tenants exchange within the application.

**PLEASE NOTE:** The more tenants that are involved in the request the more complicated the process.

- All tenants must get their landlords' written consent and sign the Deed of Assignment before they exchange

## Who has the right to a Mutual Exchange?

- Tenants who have been a Cartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG) tenant for 12 months or longer can normally exchange
- CCG tenants have the right to request a mutual exchange:
  - An existing assured tenant of CCG
  - An assured tenant of another Registered Social Landlord (RSL)
  - A secure tenant of a Local Authority

## THE MUTUAL EXCHANGE PROCESS

### Finding a swap - How do I find someone to exchange with?

You may already know of someone who is interested in a mutual exchange. If not, you can register for free with HomeSwapper or House Swap Wales by visiting CCG's website.

(CCG will approve suitable tenants when a request comes from HomeSwapper).

## How do I exchange?

You must complete a tenancy exchange application form. A copy of the application form can be found on [www.ccgwynedd.org](http://www.ccgwynedd.org) or by contacting us on 0300 123 8084.

## What happens next?

- CCG will acknowledge your application by letter within 5 working days
- An officer is allocated to help you with the process.
- The officer will also inform you of any incentive packages you may qualify for
- CCG will carefully assess all requests for a mutual exchange
- We will give a written reply on the decision about your request within 42 days of the application.

## Next Steps:

- A property condition inspection will be carried out on applicant's homes
- The incoming tenants must accept their new home 'as seen', and must sign a 'Condition of Property' form
- We will check the eligibility of tenants with the Rent and Neighbourhood Services department. We may also need to enquire with other Registered Social Landlord's or Local Authority landlord's to assess whether the tenants is eligible
- We will ensure that gas and electrical safety checks on CCG properties involved in mutual exchanges are carried out

*Continues >>*



## FACT SHEET

# Mutual Exchange

### Can CCG refuse permission to exchange?

- We will not refuse reasonable requests but will consider the effective use of CCG stock when considering applications for exchange
- We can refuse permission for any of the following reasons:
  - A tenant is under a Notice Seeking Possession or possession proceedings have begun for breaches of tenancy conditions
  - Where the exchange would result in the property being overcrowded or under-occupied
  - Where the property has special features, for example, extensive adaptations or is suitable for persons with special needs and the new tenant (assignee) does not need those features
  - The new tenant (assignee) would conflict with the objectives of CCG's charitable status
  - The property is linked to the tenants job
- If the application is unsuccessful, CCG will tell you the reasons why and where possible advise you in future applications.

### Completing the exchange

- Once you have received CCG's consent to exchange, we will invite all parties to one of CCG's area offices to sign the 'Deed of Assignment' and other relevant documents
- When an exchange request involves a tenant of another landlord, that landlord must also give its consent for the exchange

### For more information

Contact us on 0300 123 8084, [ymholiadau@ccgwynedd.org.uk](mailto:ymholiadau@ccgwynedd.org.uk) or on our website [www.ccgwynedd.org](http://www.ccgwynedd.org) for more information on a Mutual Exchange, or for a copy of the Assignment of Tenancy and Mutual Exchange Policy.

**If you would like to receive this leaflet in a different format, such as Braille, large text or in another language, contact us on 0300 123 8084.**

