

POLISI LLETYWYR AC IS-OSOD

CYNNWYS

- 1. TAFLEN ADOLYGU**
- 2. PWRPAS**
- 3. SGÔP**
- 4. CYFRIFOLDEBAU**
- 5. DIFFINIADAU AC ACRONYMAU**
- 6. MANYLION Y POLISI**
- 7. FFACTOR RISG**
- 8. CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH**
- 9. CYFEIRNODAU**
- 10. COFNODION**
- 11. ADOLYGU**

1. TAFLEN ADOLYGU

Problem	Disgrifiad Byr o'r Rheswm dros Newid	Perchennog y Ddogfen	Dyddiad Rhannu
Rhifyn 0	Adolygiad polisi dyddiedig 18 Mawrth 2010 - (adolygiad 3 blynedd) i ddigwydd yn 2013	Mari Pritchard	09/13
Rhifyn 1	Adolygiad polisi dyddiedig 09/13 - (adolygiad 3 blynedd i gynnwys newidiadau Deddf Mewnfudo 2014)	Mari Pritchard	06/16

2. PWRPAS

- 2.1. Pwrpas y polisi hwn yw nodi sut y mae Cartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG) yn ymdrin â cheisiadau gan denantiaid sydd eisiau cymryd lletywyr i fyw gyda nhw neu eisiau is-osod.
- 2.2. Mae CCG yn cydnabod efallai y bydd ei denantiaid eisiau rhannu eu cartref gyda pherson arall am resymau cymdeithasol ac ariannol.

3. SGÔP

- 3.1. Mae'r polisi hwn yn gymwys i holl denantiaid a darpar denantiaid eiddo sy'n berchen i CCG.

4. CYFRIFOLDEBAU

- 4.1. Cyfrifoldeb y Cyfarwyddwr Cymunedau a Chwsmeriaid yw sicrhau bod y polisi hwn yn cael ei weithredu yn effeithiol a bod y staff wedi eu hyfforddi yn briodol yn y gweithdrefnau sydd yng nghlwm â'r polisi hwn.

5. DIFFINIADAU AC ACRONYMAU

- 5.1. Lletywyr yw person sy'n rhentu ystafell yn nhŷ ei landlord ac sy'n rhannu lle byw gyda'i landlord. Nid oes gan y lletywyr ddefnydd neilltuedig i unrhyw ran o'r eiddo.
- 5.2. Efallai y bydd rhai lletywyr yn cael gwasanaethau megis prydau, glanhau neu olchi dillad fel rhan o'u cytundeb gyda'u landlord (tenant CCG)
- 5.3. Is-denant yw rhywun a chanddo ddefnydd neilltuedig o'r holl eiddo neu ran ohono ac mi fyddai angen i hyd yn oed y landlord gael caniatâd i gael mynediad iddo. Os mai defnydd neilltuedig o ran o'r eiddo yn unig sydd gan is-denant, gall rannu cyfleusterau eraill yn yr eiddo hefyd. Fel arfer mae gan lletywyr allwedd i'w ystafell ei hun.

6. MANYLION Y POLISI

- 6.1. Mae CCG yn disgwyl gweld cynnydd yn y ceisiadau am letywyr neu is-osod oherwydd ffactorau megis:
 - cyflwyno criteria maint y sector gymdeithasol (treth ystafell wely) o fis Ebrill 2013 (Deddf Diwygio Lles) a fydd yn golygu lleihad mewn costau buddion sy'n ymwneud â thai ar gyfer tenantiaid oed gweithio sy'n cael eu gweld fel eu bod yn tan-feddiannu yn eu cartref.
 - effeithiau economaidd eraill Diwygio Lles e.e. Cap Budd-daliadau, newidiadau i daliadau tai ar gyfer pobl ifanc ayb,
 - ffactorau economaidd gan gynnwys costau nwy, olew, trydan a biliau'r cartref yn cynyddu
 - opsiwn i landlordiaid wneud gwell defnydd o gartrefi sy'n cael eu tan-feddiannu a chynorthwyo tenantiaid i gynnal tenantiaethau.

6.2. Bydd CCG yn rhoi gwybodaeth i denantiaid ar oblygiadau cymryd lletywyr i fyw gyda nhw neu is-osod. Os yw'r tenant, is-denant neu'r lletywr yn derbyn Budd-dal Tai neu unrhyw fudd-dal lles arall, eu cyfrifoldeb yw rhoi gwybod i'r awdurdodau perthnasol am unrhyw newid yn eu hincwm ac amgylchiadau.

6.3. Mi fydd CCG yn cyfeirio tenantiaid sy'n ystyried cymryd lletywyr i fyw gyda nhw neu am is-osod at asiantaethau annibynnol a all o bosib eu cynorthwyo a'u cynghori. Mi fydd CCG hefyd yn rhoi canllaw cyffredinol ac yn darparu dogfennau enghreifftiol i gynorthwyo tenantiaid sy'n cynllunio i gymryd lletywr i fyw gyda nhw neu am is-osod.

6.4. Lletywyr

6.5. Mae'r hawl i gymryd lletywyr wedi ei gynnwys yng Nghytundebau Tenantiaeth tenantiaid CCG.

6.6. Mae CCG yn gofyn bod tenantiaid yn darparu enw, oed a rhyw'r lletywr a manylion yr ystafell a osodir iddynt. Yn ogystal, darparu manylion gwiriadau mewnfudo a hawl i rentu pe bai hynny'n berthnasol.

6.7. Rhaid i denantiaid CCG gael caniatâd ysgrifenedig ar gyfer unrhyw addasiadau i osodiadau gan gynnwys rhoi cloeon ar ddrysau mewnol. Am ragor o fanylion, gweler polisi L&Fpol03c - Polisi Gwelliannau ac Addasiadau Tenantiaid.

6.8. Is-osod

6.9. Nid oes gan denantiaid aswiriedig byrddaliol (arhosiad byr) mewn eiddo dros dro hawl i is-osod unrhyw ran o'r eiddo.

6.10. Mae gan denantiaid eraill CCG (heblaw am y rhai a sonnir amdanynt yn 6.9) yr hawl i is-osod rhan o'u cartref gyda chaniatâd CCG ac mae hyn wedi ei gynnwys yn y Gytundeb Tenantiaeth.

6.11. Rhaid i denantiaid CCG dderbyn caniatâd ysgrifenedig gan CCG cyn rhoi is-denantiaeth i unrhyw ran o'r eiddo.

6.12. Nid oes gan denantiaid CCG yr hawl i is-osod yr eiddo cyfan.

6.13. Mae is-osod yr eiddo cyfan yn golygu torri'r cytundeb denantiaeth, a phe bai hyn yn digwydd, gall CCG ymgymryd ag achos meddiannu yn erbyn y tenant.

6.14. Mae CCG yn gofyn bod y tenant yn darparu enw, oed a rhyw'r is-denant, yr ystafell lle bydd yr is-denant yn byw ynddi a thelerau gosod yr ystafell. Yn ogystal, darparu manylion gwiriadau mewnfudo a hawl i rentu pe bai hynny'n berthnasol.

6.15. Mi fydd CCG yn ystyried pob cais i is-osod rhan o'r eiddo ar ei haeddiant unigol a ni fydd yn atal caniatâd yn afresymol.

6.16. Efallai na fydd CCG yn rhoi caniatâd i denant is-osod rhan o'r eiddo mewn rhai amgylchiadau, er enghraifft:

- lle byddai is-osod rhan o'r eiddo yn golygu bod gormod o bobl yn byw yn yr eiddo

- Lle mae gan yr is-denant arfaethedig hanes o ymddwyn yn annerbyniol a/neu ymddygiad gwrthgymdeithasol
- Lle mae'r eiddo yn anaddas i anghenion yr is-denant.
- Lle mae achos meddiant yn erbyn y tenant
- Lle mae yna griteria cymhwysedd am y math o eiddo ac nad yw'r is-denant yn cwrdd â'r criteria, er enghraifft uned gysgodol neu uned i bobl hŷn
- Lle nad yw'r is-denant yn gymwys o ran statws mewnfudo neu bod cyfyngiad ar ei hawl i rentu.

6.17. Cyfrifoldebau a threfniadau

- 6.18. Nid oes yna berthynas cyfreithiol na chytundebol rhwng y lletywr neu is-denant a CCG.
- 6.19. Tenantiaid CCG sy'n gyfrifol am wneud ymholiadau digonol wrth ddewis lletywyr neu is-denant.
- 6.20. Dylai ymholiadau gan denantiaid CCG wrth iddynt ddewis lletywr neu is-denant gynnwys gwiriadau mewnfudo i sicrhau bod gan y person yr 'hawl i rentu' yn unol â Deddf Mewnfudo 2014.
- 6.21. Tenantiaid CCG sy'n gyfrifol am ymddygiad y lletywr neu is-denant tra eu bod yn byw yn yr eiddo. Gall CCG weithredu yn erbyn y tenant os yw lletywr neu is-denant yn rhoi'r tenant mewn sefyllfa o fod yn torri unrhyw un o amodau eu cytundeb tenantiaeth.
- 6.22. Ni fydd lletywyr a is-denantiaid yn cael eu hystyried fel rhan o'r cartref ar gyfer trosglwyddo neu aseiniad.
- 6.23. Ni fydd lletywyr a is-denantiaid yn cael eu hystyried pan fydd angen decantio tenantiaid i eiddo arall fel y gall gwaith sylweddol gael ei wneud ar yr eiddo.
- 6.24. Cyfrifoldeb tenantiaid CCG yw rhoi gwybod i CCG ac unrhyw asiantaethau perthnasol eraill os yw'r berthynas rhyngddynt a'r lletywr/is-denant yn newid i fod yn rhan o'r un cartref (mewn perthynas).
- 6.25. Cyfrifoldeb tenantiaid CCG yw rhoi gwybod i'w cwmni yswiriant cynnwys y cartref o'u trefniadau byw newydd o fewn yr eiddo ac i sicrhau bod cynnwys eu cartref yn cael eu diogelu gan y polisi.

6.26. Adolygu penderfyniad

- 6.27. Mae CCG yn cydnabod yr hawl i ofyn am adolygu unrhyw benderfyniad sy'n ymwneud â'r polisi hwn. Bydd unrhyw adolygiad o'r fath yn cael ei ddelio ag ef fel cwyn o dan CCpol01c - Polisi Cwynion a Phryderon.

7. FFACTOR RISG

-
- 7.1. Mi fydd cymeradwyo'r polisi hwn yn sicrhau bod gan CCG polisi lletywyr ac is-osod clir mewn lle sy'n cydymffurfio â pholisi a deddfwriaeth berthnasol ac yn ein galluogi i reoli tai yn effeithiol.
 - 7.2. Mae CCG yn cydnabod y gall peidio annog, cynghori a chefnogi tenantiaid sy'n gofyn am gael lletywyr i fyw gyda nhw neu i is-osod effeithio'n wael ar allu'r tenant i gynnal eu tenantiaeth a hefyd CCG yn gwneud y defnydd gorau o'r stoc tai.

8. CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH

- 8.1. Wrth weithredu'r polisi hwn, bydd CCG yn ymrwmo i drin pob ymholiad yn deg ac yn unol â'i bolisi Cydraddoldeb ac Amrywiaeth.
- 8.2. Bydd CCG yn sicrhau fod y gwasanaeth hwn ar gael i bawb sy'n gymwys neu sydd â diddordeb cyfreithlon mewn cymryd lletywr neu is-denant i fyw gyda nhw.

9. CYFEIRNODAU

- 9.1. Cytundeb Tenantiaeth CCG
- 9.2. TSpol05 - Polisi Olyniaeth - Rhifyn 0 (CCG)
- 9.3. TSpol02c - Polisi Lletywyr ac Is-osod - rhifyn 0 (CCG)
- 9.4. Deddf Tai 1985
- 9.5. Deddf Tai 1988
- 9.6. Deddf Diogelwch rhag Troi Allan 1977
- 9.7. Deddf Mewnfudo 2014
- 9.8. TSI01 - Taflen Lletywyr ac Is-osod
- 9.9. L&Fpol03c - Polisi Gwelliannau ac Addasiadau Tenantiaid
- 9.10. CCpol01c - Polisi Cwynion a Phryderon

10. ADOLYGU'R POLISI

- 10.1. Bydd y weithdrefn hon yn cael ei hadolygu bod 3 mlynedd, neu mewn ymateb i newidiadau mewn deddfwriaeth, canllaw rheolaethol, arfer da neu newid i unrhyw bolisiau perthnasol eraill CCG Cyf.