

POLISI TOR PERTHYNAS

CYNNWYS

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

1. TAFLEN ADOLYGU

Problem	Disgrifiad Byr o'r Rheswm dros Newid	Perchennog y Ddogfen	Dyddiad Rhannu
Rhifyn 0	Adolygu'r polisi dyddiedig 18 Mawrth 2010 - (adolygiad 3 blynedd)	Mari Pritchard	09/13
Rhifyn 1	Adolygu'r polisi dyddiedig 09/13 - adolygiad 3 blynedd	Mari Pritchard	06/16

2. PWRPAS

2.1 Pwrpas y polisi hwn yw nodi sut y bydd Cartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG) yn ymdrin â thenantiaethau sy'n cael eu heffeithio gan dor perthynas.

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 á'r polisi hwn.

5. MANYLION Y POLISI

5.1 **Tenantiaethau ar y Cyd** - Mi fydd CCG yn rhoi tenantiaethau ar y cyd fel arfer da o'r cychwyn pan fydd tenantiaeth yn cychwyn os bydd darparu denantiaid yn gofyn am hyn.

5.2 Mae tenantiaethau ar y cyd yn golygu bod mwy nac un person yn cael ei enwi (mwyafrif o bedwar) ar y cytundeb denantiaeth.

5.3 Mi fydd CCG yn sicrhau bod tenantiaid ar y cyd yn ymwybodol o oblygiadau tenantiaeth ar y cyd cyn iddynt arwyddo'r cytundeb denantiaeth.

5.4 Mae tenantiaid ar y cyd yn gyfrifol gyda'i gilydd am holl agweddau'r denantiaeth - h.y. taliadau rhent a chadw at amodau'r cytundeb denantiaeth. Os mai dim ond un tenant sy'n torri'r cytundeb denantiaeth yna bydd pob tenant sydd ar y denantiaeth yn gyfrifol.

5.5 Mae gan bob tenant ar y cyd hawl i feddiannu'r eiddo. Ni all un tenant ar y cyd eithrio'r tenant(iaid) arall ar y cyd o'r eiddo heb orchymyn llys.

5.6 Os yw un tenant ar y cyd yn gadael yr eiddo, nid yw hyn yn golygu diwedd ei hawl i denantiaeth neu i fyw yn yr eiddo, hyd yn oed os ydynt yn absennol am amser hir.

5.7 Os yw tenantiaid ar y cyd yn penderfynu gwahanu neu ysgaru mi fydd CCG yn darparu cyngor priodol a chymorth ar faterion tenantiaethau tymor byr a hir ac ystyriaethau eraill.

5.8 Ni all CCG fel landlord ddatrys anghydfod h.y. pwy ddylai aros yn y cartref teuluol. Mi fydd CCG yn cyfeirio'r rhai sydd yn y berthynas sydd wedi torri at asiantaethau annibynnol a all o bosib rhoddi cymorth a chyngor iddynt. Gall y rhain gynnwys:

- Cyfreithwyr cyfraith teulu
- Cyngor ar Bopeth
- Shelter Cymru
- Grwpiau trais yn y cartref

- Cyngor Gwynedd - Adran Digartrefedd
- 5.9 Mi fydd CCG yn mabwysiadu ymateb sensitif i denantiaid sy'n mynd drwy dor perthynas.
- 5.10 Mae gan briod a phartner sydd ddim yn denantiaid ar y cyd ar y cytundeb denantiaeth yr hawl i feddiannu'r eiddo a ni all un priod/partner sifil gael gwared a'r llall o'r eiddo heb orchymyn llys.
- 5.11 Os yw un tenant ar y cyd yn penderfynu gadael ar ddiwedd y denantiaeth, cyn belled bod yna Rhybudd i Adael wedi ei gyflwyno gan un tenant, mae'r holl denantiaeth yn dod i ben. Mi fyddai yna'n rhaid i'r tenant(iaid) sydd ar ôl adael yr eiddo ar ddiwedd y cyfnod pedair wythnos o rybudd.
- 5.12 Mae CCG yn cynghori tenantiaid i **roi gwybod** inni o unrhyw newid i'w cartref yn syth fel y gall cyngor priodol ei roi cyn gynted â phosib. Ni fydd CCG yn gallu gwneud dim ynglŷn â'r tor-perthynas oni bai fod y tenant(iaid) wedi ein hysbysu o'r sefyllfa.
- 5.13 Efallai y bydd CCG neu na fydd CCG yn rhoi tenantiaeth newydd i'r sawl sydd ar ôl.
- 5.14 Mi fydd CCG yn ystyried pob achos yn unigol gan wneud defnydd effeithlon o'i stoc. Wrth ddod i benderfyniad i un ai rhoi tenantiaeth newydd neu beidio, mi fydd CCG yn ystyried yr amgylchiadau unigol y rhai sydd ar ôl yn y cartref. Y ffactorau a all gael eu hystyried fyddai: defnydd gorau o'r stoc tai, angen am dai yn yr ardal ac addasrwydd y cartref o ran maint, fforddiadwyedd a pa mor hawdd ydyw i'w gadw, ynghyd ag amgylchiadau eithriadol eraill.
- 5.15 Nod CCG yw:
- cynorthwyo tenantiaid i osgoi dyled a chynnig cyngor a chefnogaeth ar opsiynau talu rhent gan gynnwys mynediad i fudd dal i
 - sicrhau bod y denantiaeth yn gynaliadwy yn y dyfodol
- 5.16 **Tenantiaeth Unigol** - pan fo tenantiaeth yn cynnwys enw un person, dim ond y person hwnnw sy'n gyfrifol am holl agweddau'r denantiaeth
- 5.17 Os yw'r tenant unigol yn penderfynu gadael yr eiddo efallai y byddant yn dymuno aseinio'r denantiaeth i berson a fyddai'n gymwys i olynu'r denantiaeth. Mi fyddai angen i'r tenant dderbyn caniatâd CCG i'r aseiniad a byddai gofyn i'r ddau barti arwyddo'r Weithred Aseinio berthnasol. Rhaid bod tyst i lofnodi'r Weithred gan y tenant gwreiddiol a'r tenant newydd.
- 5.18 Mae'r hawl i aseinio i denantiaeth wedi ei gynnwys yng Nghytundeb Tenantiaeth a TSpol03c - Polisi Aseinio a Chyfnewid. Mi fydd CCG hefyd yn ystyried tenantiaethau newydd ar y cyd gan denantiaid unigol. Gall y rhain gynnwys ceisiadau i:
- briod, partner neu bartner sifil (cyn belled â'u bod wedi byw gyda'r tenant am o leiaf 12 mis).

- aelod o'r teulu sydd ag ymrwymiad tymor hir i'r cartref / neu eu bod wedi rhoi eu tenantiaeth hwy i fyny er mwyn gofalu am y tenant yn yr eiddo.
 - gofalwr sydd ag ymrwymiad tymor hir i'r cartref
- 5.19 Mi fydd CCG yn ystyried pob achos yn unigol gan wneud defnydd effeithlon o'i stoc. Wrth ddod i benderfyniad i un ai rhoi tenantiaeth newydd neu beidio, mi fydd CCG yn ystyried yr amgylchiadau unigol y rhai sydd ar ôl yn y cartref. Y ffactorau a all gael eu hystyried fyddai: defnydd gorau o'r stoc tai, angen am dai yn yr ardal ac addasrwydd y cartref o ran maint, fforddiadwyedd a pa mor hawdd ydyw i'w gadw.
- 5.20 **Adolygu penderfyniad**
- 5.21 Mae CCG yn cydnabod yr hawl i ofyn am adolygu unrhyw benderfyniad sy'n ymwneud â'r polisi yma Bydd unrhyw adolygiad o'r fath yn cael ei ddelio ag ef fel cwyn o dan CCpol01c - Polisi Cwynion a Phryderon
- 5.22 Mi fydd CCG yn sicrhau bod unrhyw benderfyniadau sy'n berthnasol i'r polisi hwn yn rhesymol ac yn cydymffurfio â pholisi perthnasol a deddfwriaeth.
- 6. FFACTOR RISG**
- 6.1 Mi fydd cymeradwyo'r polisi hwn yn sicrhau bod gan CCG polisi Tor Perthynas clir mewn lle sy'n sicrhau gwasanaeth gyson sy'n cyd fynd â deddfwriaeth ac arfer da.
- 6.2 Mae'r polisi hwn yn galluogi CCG i weithio mewn ffordd agored, effeithiol a theg gyda phroses mewn lle i ymateb i sefyllfa pan fydd yna dor perthynas a sefyllfaoedd unigol.
- 7. CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH**
- 7.1 Wrth weithredu'r polisi hwn, bydd CCG yn ymrwymo i drin pob ymholiad yn deg yn unol â'i bolisi Cydraddoldeb ac Amrywiaeth.
- 7.2 Bydd CCG yn sicrhau fod y gwasanaeth hwn ar gael i bawb sy'n gymwys neu sydd â diddordeb cyfreithlon mewn materion tenantiaeth yn deillio o dor perthynas.
- 8. DIFFINIADAU AC ACRONYMAU**
- 8.1 Mae **tenantiaethau ar y cyd** yn golygu bod mwy nac un person yn cael ei enwi (mwyafrif o bedwar) ar y cytundeb denantiaeth.
- 8.2 **Tenantiaeth Unigol** - pan fo tenantiaeth yn cynnwys enw un person, dim ond y person hwnnw sy'n gyfrifol am holl agweddau'r denantiaeth
- 8.3 Aseinio yw pan fo tenant yn rhoi ei denantiaeth i berson arall
- 9. CYFEIRNODAU**
- 9.1 Cytundeb Tenantiaeth CCG
- 9.2 Deddf Achosion Priodasol 1973
- 9.3 Deddf Cyfraith Teulu 1996
- 9.4 Deddf Partneriaeth Sifil 2004

-
- 9.5 Deddf Tai 1985
 - 9.6 Deddf Tai 1988
 - 9.7 Deddf Tai 1996
 - 9.8 TSpol03c - Polisi Aseinio a Chyfnwid CCG
 - 9.9 TSpol04c - Polisi Tor Perthynas CCG - 09/13 - Rhifyn 0
 - 9.10 Polisi Gosod Tai Cyffredin
 - 9.11 TSI03 - Taflen Tenantiaethau ar y cyd a thenantiaethau unigol
 - 9.12 E&Dpol01c – Polisi Cydraddoldeb ac Amrywiaeth
 - 9.13 CCpol01c – Polisi Cwynion a Phryderon
 - 10. COFNODION**
 - 11. ADOLYGU'R POLISI**
 - 11.1 Mi fydd y weithdrefn hon yn cael ei hadolygu bob 3 mlynedd, neu mewn ymateb i newidiadau mewn deddfwriaeth, canllaw rheolaethol, arfer da neu newid i unrhyw bolisiau perthnasol CCG.