

TAFLEN GWYBODAETH

Gwelliannau ac Addasiadau

Mae'r daflen wybodaeth hon yn egluro beth sydd angen i chi ei ystyried cyn cyflwyno cais am welliannau ac addasiadau i eiddo Cartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG).

Mae CCG yn cydnabod y bydd rhai o'n tenantiaid efallai yn dymuno gwneud gwelliannau ac addasiadau i'w cartref a bydd pob cais yn cael ei ystyried yn unigol.

Beth sy'n cael ei nodi yn fy nghytundeb tenantiaeth?

- Yn y rhan fwyaf o achosion, dim ond ar ôl sicrhau tenantiaeth 'Aswiriedig (nad yw'n fyrddaliol)', fel arfer ar ôl 12 mis o fod yn denant i CCG y bydd modd i chi gyflwyno cais am welliannau ac addasiadau.

Mae eich 'Cytundeb Tenantiaeth Aswiriedig (nad yw'n fyrddaliol) yn nodi:

- Ni fyddwn ni (CCG) yn gwrthod rhoi caniatâd yn afresymol ond efallai y rhown amodau y dylai'r gwaith a wneir fod at safon arbennig.



Nodwch: Bydd methiant i sicrhau caniatâd neu i gydymffurfio gyda'n amodau yn torri amodau eich tenantiaeth.

Math o waith y byddai angen imi sicrhau caniatâd ysgrifenedig ar eu cyfer:

(Nid yw'r rhestr isod yn un gyflawn a gellir ystyried gwelliannau eraill)

- Adeiladu neu dynnu strwythur mewn gardd gan gynnwys sied, tŷ gwydr, wal neu ffens
- Gosod man parcio car neu bafin
- Gosod dysgl lloeren
- Gosod system wresogi (ni chaiff llosgydd aml-danwydd eu caniatáu)
- Gosod ffenestri neu ddrysau newydd (ni chaniateir fflap cathod)
- Gosodiadau Trydanol
- Gwaith strwythurol e.e. addasu a thynnu pared mewnol

- Ychwanegu neu newid unedau mewn cegin
- Gosod to ar oledd
- Gosod llawr wedi'i laminadu

Sut ydw i'n gwneud cais am welliannau ac addasiadau?

- Cysylltu gyda CCG am drafodaeth anffurfiol ynghylch y gwaith y bwriedir ei wneud cyn cychwyn unrhyw waith
- Cwblhau'r Ffurflen Gais Gwelliannau ac Addasiadau Tenant (lawrlwytho o'r wefan, cwblhau ar y ffôn gyda CCG, gofyn am ffurflen trwy e-bost neu yn y post) ac amgau'r dogfennau perthnasol
- Talu unrhyw ffioedd neu daliadau sy'n codi yn sgil gofyn am ganiatâd priodol
- Asesu'r cais gan CCG
- Hysbysu chi o penderfyniad CCG yn ysgrifenedig



Nodwch: NI DDYLECH gychwyn unrhyw waith cyn i chi dderbyn caniatâd ysgrifenedig gan CCG.

Gall CCG wrthod caniatáu'r gwaith:

(Nid yw'r rhestr hon yn gyflawn)

- Os nad oes gennych Denantiaeth Aswiriedig (nad yw'n fyrddaliol)
- Os nad yw'r gymeradwyaeth statudol/caniatâd priodol wedi'u cael e.e. cynllunio, caniatâd adeiladu, adeilad rhestredig ayyb.
- Os oes unrhyw ôl-ddyledion rhent neu ddyledion eraill yn ddyledus i CCG
- Rhesymau eraill yn gysylltiedig gyda rheoli stad

Yn parhau drosodd >>



CARTREFI CYMUNEDOL
GWYNEDD

TAFLEN GWYBODAETH

Gwelliannau ac Addasiadau**Caiff caniatâd o bosib ei wrthod hefyd os yw'r gwaith a fwriedir:**

- Yn gwneud yr eiddo yn beryglus
- Yn cynyddu costau cynnal a chadw CCG
- Yn lleihau'r lle byw neu'r nifer o lofftydd
- Yn mynd yn groes i reoliadau cynllunio, adeiladu neu gadwraeth
- Ddim yn cydymffurfio gyda rheoliadau, iechyd a diogelwch perthnasol ayb
- Yn effeithio ar unrhyw waith sydd wedi'i gynllunio gan CCG
- Yn mynd yn groes i'r safonau
- Yn lleihau gwerth yr eiddo
- Yn ymddangos fel na fydd yn cyd fynd â chymeriad y datblygiad neu'r hyn sydd o'i amgylch
- Ei fod yn debygol o greu problem i gymdogion
- Gall o bosib wneud yr eiddo yn anodd i'w gosod yn y dyfodol
- Cyfyngu mynediad i bwyntiau gwasanaeth fel tapiau cau

Beth sy'n digwydd nesaf?

- Yn dilyn derbyn caniatâd, rydych yn gyfrifol am gydymffurfio â'r holl amodau rhesymol sydd wedi'u hatodi gyda'r caniatâd ysgrifenedig
- Efallai y bydd angen i chi gyflwyno tystysgrifau cydymffurfiaid i CCG
- Efallai y bydd CCG yn archwilio'r gwaith ar ôl ei gwblhau



Nodwch: BYDDWCH CHI (ac nid CCG) yn gyfrifol am holl waith trwsio, cynnal a chadw sy'n gysylltiedig â'r gwaith rydych chi wedi'i wneud.

Er bod y ddogfen hwn yn ymwneud â gwelliannau ac addasiadau tenantiaid, bydd gofynion y polisi yn ymdrin hefyd ag eiddo Hawl i Brynu a Gadwyd (Preserved Right to Buy) sy'n datgan bod rhaid cael caniatâd CCG o dan gyfamodau cyfyngol.

Am fwy o wybodaeth

Am fwy o wybodaeth am unrhyw beth ar y daflen hon, cysylltwch gyda ni ar **0300 123 8084** neu [ymholiadau@ccgwynedd.org.uk](mailto:yhmholiadau@ccgwynedd.org.uk) / www.ccgwynedd.org

Os hoffech gael y daflen hon ar ffurf gwahanol megis Braille, ffont mwy neu mewn iaith wahanol, cysylltwch â ni ar 0300 123 8084.



**CARTREFI CYMUNEDOL
GWYNEDD**

FACT SHEET

Improvements and Alterations

This factsheet explains what you need to consider before applying for improvements and alterations to a Cartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG) property.

CCG recognises that some of our tenants may wish to undertake improvements and alterations to their home and will consider request on a case by case basis.

What does my tenancy agreement say?

- In most cases, you can only apply to make improvements and alterations to your home once your tenancy has become an 'Assured (non-shorthold) Tenancy', normally after 12 months as a tenant of CCG.

Your 'Assured (non-shorthold) Tenancy Agreement' states:

- We (CCG) shall not unreasonably withhold consent but may make it conditional upon the works being carried out to a certain standard.



Please Note: Failure to seek our consent or to comply with our conditions shall be a breach of your tenancy.

Types of work I would need written consent for:

(This list is not exhaustive, and any other improvements can be considered)

- Building or removing a structure in the garden including shed, greenhouse, wall or fencing
- Installing a driveway or pavement crossing
- Installation of satellite dish
- Installation of a heating system (multi-fuel burners will be refused)
- Installing replacement windows or doors (installation of cat flaps will be refused)
- Electrical installation
- Structural works, e.g. altering and removing internal partitions

- Adding or replacing kitchen units
- Installation of lean-to roof
- Installation of laminate flooring

How do I make an application for improvements or alterations?

- Contact CCG for an informal discussion about the proposed works prior to starting any work
- Complete the Tenant Improvements and Alterations Application Form (download from website, complete over the phone with CCG, ask for an application form to be sent out by e-mail or by post) and enclose relevant documents
- Pay any fees or charges that arise from seeking the appropriate permission
- Application form assessed by CCG
- Inform you of CCG's decision in writing



Please Note: You SHOULD NOT start any work until you have received written consent from CCG.

CCG may refuse for the work to be carried out if:

(This list is not exhaustive)

- If you do not have an Assured (Non-Shorthold) Tenancy
- If the appropriate statutory approvals / permissions have not been obtained e.g. planning, building consent, listed buildings etc
- If there are any arrears or other debts owed to CCG
- Related estate management reasons

Continues >>



CARTREFI CYMUNEDOL
GWYNEDD

FACT SHEET

Improvements and Alterations

Permission may also be refused if the intended work:

- Makes the property unsafe
- Increases CCG's maintenance costs
- Reduces the living space or number of bedrooms
- Breaches planning, building or conservation area regulations
- Does not comply with relevant regulations, health and safety etc
- Affects any work planned by CCG
- Compromises the standards
- Reduces the value of the property
- Appears unsightly or out of keeping with the character of the development or surroundings
- Is likely to be a source of problems to neighbours
- May result in making the property difficult to let in the future
- Restricts access to service points such as stopcocks

For more information

For more information about anything included in this leaflet, please contact us on **0300 123 8084** or enquiries@ccgwynedd.org.uk / www.ccgwynedd.org

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.

What happens next?

- Following consent being granted, you are responsible for complying with all reasonable conditions attached to the written permission
- You may need to provide CCG with compliance certificates
- CCG may inspect the work following completion



Please Note: YOU (and not CCG) will be responsible for all repairs and maintenance related to the work you have carried out.

Although this document relates to tenants' improvements and alterations, the policy will extend also to Preserved Right to Buy (PRTB) properties which require CCGs consent under restrictive covenants.

