TAFLEN GWYBODAETH

Lletywyr ac Is-osod

Beth yw lletywyr?

Lletywr yw unigolyn sy'n rhentu ystafell yn nhŷ ei landlord ac sy'n rhannu lle byw gyda'i landlord. Nid oes gan y lletywr ddefnydd neilltuol o unrhyw ran o'r eiddo.

Beth yw is-denant?

Is-denant yw rhywun gyda defnydd egsgliwsif o'r holl eiddo neu ran ohono a byddai angen i'r landlord gael caniatâd i gael mynediad iddo. Gall is-denant sydd â defnydd egsgliwsif o ran o'r eiddo rannu cyfleusterau eraill yn yr eiddo. Fel arfer mae gan is-denant oriad i'w ystafell ei hun.

Nodwch os gwelwch yn dda:
Mae eich hawliau a'ch cyfrifoldebau llawn wedi'u rhestru yn eich cytundeb tenantiaeth - gweler eich cytundeb tenantiaeth am y telerau ac amodau sy'n berthnasol i'ch tenantiaeth.

Beth sydd angen i chi ei wneud os ydych yn ystyried cael lletywr neu is-denant yn eich cartref?

Os oes angen caniatâd ysgrifenedig CCG, bydd angen i chi ysgrifennu atom neu anfon e-bost yn gofyn am ganiatâd i gael lletywr neu is-denant.

Lletywyr

- Rhaid rhoi manylion i CCG am y darpar letywr; rhaid darparu enw, oed (dyddiad geni) a rhyw a manylion am yr ystafell lle bydd y lletywr yn byw ynddi.
- Os ydych yn denant Aswiriedig byrddaliol (cychwynnol neu arhosiad byr), rhaid i chi gael caniatâd ysgrifenedig CCG cyn cymryd lletywr.

Is-denant

- Rhaid i chi gael caniatâd ysgrifenedig CCG cyn is-osod unrhyw ran o'ch cartref.
- Rhaid rhoi manylion i CCG am y darpar is-denant; rhaid darparu enw, oed (dyddiad geni) a rhyw, a manylion yr ystafell lle bydd yr is-denant yn byw ynddi a thelerau gosod yr ystafell.
- Os ydych yn denant Aswiriedig byrddaliol, (cychwynnol neu arhosiad tymor byr) nid oes gennych yr hawl i is-osod unrhyw ran o'ch cartref.
- Nid oes gan gennych yr hawl i is-osod eich cartref cyfan.
- Rhaid i chi gael caniatâd ysgrifenedig ar CCG gyfer unrhyw addasiadau i osodiadau gan gynnwys rhoi clo ar ddrysau mewnol.

Bydd CCG yn...

- Sicrhau eich bod yn cael eich cyfeirio at asiantaethau annibynnol a all o bosib eich helpu a'ch cynghori wrth ystyried cymryd lletywr i fyw gyda chi neu i is-osod.
- Rhoi cyngor ar oblygiadau cymryd lletywr neu is-osod.
- Ystyried pob cais i is-osod rhan o'r eiddo ar ei haeddiant unigol ac ni fydd caniatâd yn cael ei atal mewn ffordd afresymol.

Dyma rai enghreifftiau pam na fyddem o bosib yn rhoi caniatâd i chi is-osod rhan o'r eiddo:

- Os byddai is-osod rhan o'r eiddo yn golygu bod gormod o bobl yn byw yn yr eiddo
- Os oes meini prawf cymhwysedd am y math o eiddo ac nad yw'r is-denant yn cwrdd â'r meini prawf, er enghraifft tai gwarchod neu uned i bobl hŷn
- Os oes achos meddiant yn eich erbyn

Nodwch os gwelwch yn dda:
Eich cyfrifoldeb chi yw gwneud ymholiadau digonol wrth ddewis lletywr neu is-denant.

Os ydych chi, y lletywr neu is-denant yn derbyn unrhyw Fudd-daliadau Lles, eich cyfrifoldeb chi yw rhoi gwybod i'r holl awdurdodau perthnasol o'r newid yn incwm ac amgylchiadau.

Yn parhau drosodd >>

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD

TAFLEN GWYBODAETH

Lletywyr ac Is-osod

Pa fath o ymholiadau y dylech eu gwneud cyn dewis lletywr neu is-denant?

Dylech wneud ymholiadau ynghylch gwiriadau statws mewnfudo ar gyfer rhai heb basbort Prydeinig neu rhai nad ydynt yn ddinasyddion Prydeinig.

I wneud gwiriad statws mewnfudo gofynnwch am gopi o ddogfennau fel:

- Cerdyn Preswylydd Parhaol
- Caniatâd amhenodol i aros
- Cerdyn caniatâd amhenodol i ddod mewn neu dim cyfyngiad amser wedi ei roi gan y Swyddfa Gartref

Rydym yn eich cynghori i wneud gwiriadau am bob oedolyn yr ydych yn bwriadu eu cymryd fel lletywr neu is-denant.

Nodwch os gwelwch yn dda:

- Ar ôl derbyn caniatâd gan CCG i is-osod, ewch i wefan Llywodraeth Cymru i ddarllen am y 'Cynllun Diogelu Blaendal Tenantiaeth'; www.llyw.cymru am fwy o wybodaeth ar eich cyfrifoldebau i ddiogelu blaendal eich is-denant.
- Rydych yn gyfrifol am ymddygiad y lletywyr neu is-denant tra eu bod yn byw yn yr eiddo
- Byddwn yn gweithredu yn eich erbyn os yw'r lletywr neu is-denant yn torri unrhyw un o amodau eich cytundeb tenantiaeth
- Ni fydd lletywyr ac is-denantiaid yn cael eu hystyried fel rhan o'r cartref ar gyfer trosglwyddo
- Ni fydd lletywyr ac is-denantiaid yn cael eu hystyried os bydd angen eich symud i eiddo arall fel y gall gwaith sylweddol gael ei wneud ar yr eiddo.
- Rydych yn gyfrifol am roi gwybod i CCG ac unrhyw asiantaethau perthnasol eraill os yw'r berthynas rhyngoch chi a'r lletywr/is-denant yn newid i fod yn rhan o'r un cartref (mewn perthynas)
- Nid oes perthynas cyfreithiol na chytundebol rhwng y lletywr neu is-denant a CCG

Am fwy o wybodaeth:

Cysylltwch gyda ni ar 0300 123 8084 neu ewch i'n gwefan www.ccgwynedd.org i lawrlwytho mwy o wybodaeth am gymryd lletywyr ac is-osod, neu am gopi o unrhyw un o'r dogfennau canlynol:

- Ffurflen Cytundeb Enghreifftiol
- Ffurflen Gyfweld Enghreifftiol
- Ffurflen Rhestr Gynnwys Enghreifftiol
- Llythyr Rhybudd i Adael Enghreifftiol

Os hoffech gael y daflen hon ar ffurf wahanol fel braille, ffont mwy neu mewn iaith wahanol, cysylltwch gyda ni ar 0300 123 8084.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD

FACT SHEET

Lodgers and Sub-letting

What is a lodger?

A lodger is a person who rents a room in his or her landlord's home and who shares living space with his or her landlord. A lodger does not have exclusive use of any part of the property.

What is a sub-tenant?

A sub-tenant is a person who has exclusive use of the whole or part of a property and the landlord would need permission to enter the area. A sub-tenant having exclusive use of part of the property may share other facilities within the property. Usually, a sub-tenant has a key to their own room.

Please Note:
Your full rights and responsibilities are listed in your tenancy agreement – please refer to your tenancy agreement for the terms and conditions that are relevant to your tenancy.

What do you need to do if you are considering having a lodger or sub-tenant in your home?

You will need to write or e-mail us ask permission for a lodger or sub-tenant where CCG's written consent is required.

Lodgers

- You must provide CCG with the name, age (date of birth) and gender of the proposed lodger and details of the room that they will occupy.
- If you are an Assured shorthold tenant (starter or short stay tenancies) you must have CCG's written consent before taking in a lodger.

Sub-tenant

- You must have written consent from CCG before granting a sub-tenancy of any part of your home.
- You must also provide CCG with the name, age (date of birth) and gender of the proposed sub-tenant, the room the sub-tenant will occupy and the terms under which the room is let.
- If you are an Assured shorthold tenant (starter or short stay tenancies) you do not have the right to sub-let any part of your home
- You do not have the right to sub-let the whole of your home.
- You must get written consent from CCG for any alterations to installations, fixtures and fittings, this includes putting locks on internal doors.

CCG will...

- Ensure that you are signposted to independent agencies that may be able to provide help and advice if you are considering taking in a lodger or sub-letting.
- Advise on the implications of taking in a lodger or subletting.
- Consider each request for a sub-tenancy of part of the property on its individual merits and will not unreasonably refuse consent.

Here are some examples where we may not give you permission to sub-let part of the property:

- When a sub-letting of part of the property would create overcrowding in the property
- If there is an eligibility criteria for the type of property and the sub-tenant does not meet the criteria, for example sheltered or elderly persons unit
- If you are subject to a possession order

Please Note:
It is your responsibility to make enough enquiries when selecting a lodger or sub-tenant.

If you, the lodger or sub-tenant receives any Welfare Benefits, it is your responsibility to tell relevant authorities of the change in income and circumstances.

Continues over >>

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD

FACT SHEET

Lodgers and Sub-letting Policy

What kind of enquiries should you make before selecting a lodger or sub-tenant?

Your enquiries should include immigration status checks for those persons without a British Passport or who are not British citizens.

For immigration status check ask for a copy of documents such as:

- Permanent Residence Card
- Indefinite leave to remain
- Indefinite leave to enter or no time limit card issued by the Home Office

You are advised to carry out checks for each adult you are considering taking into your home as a lodger or subtenant.

Please note:

- After receiving CCG's consent to sub-let, you should refer to the 'Tenancy Deposit Protection Scheme' on the Welsh Government's website; www.wales.gov.uk for more advice on your responsibilities on protecting the deposit of your sub-tenant
- You have a responsibility for the behaviour of the lodger or sub-tenants whilst they are living at the property
- We will take action against you if a lodger or subtenant puts you in breach of any conditions of your tenancy agreement
- Lodgers and Sub-tenants will not be considered part of the household for transfer purposes
- Lodgers and sub-tenants will not be taken into account if you need to be moved to an alternative property so that major works can take place on the property
- You are responsible for informing CCG and any other relevant agencies if the relationship between you and the lodger/sub-tenant changes to being part of the same household (in a relationship)
- There is no legal or contractual relationship between the lodger or sub-tenant and CCG

For more information:

Contact us on 0300 123 8084 or go to our website on www.ccgwynedd.org to download more information on taking in lodgers and sub-letting, or for a copy for any of the following documents:

- Example Agreement form
- Example Interview form
- Example Inventory form
- Example Notice to Quit letter

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

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD