

Cartrefi Caerffili

Cynllun Cydgyfnewid

TAFLEN WYBODAETH

Mae'n anghyfreithlon i'r naill denant yn y broses i godi tâl fel rhan o'r cyfnewid denantiaeth. Gellir cymryd camau troi allan os oes tystiolaeth bod un tenant wedi codi neu dderbyn unrhyw arian i gyfnewid cartrefi.

Beth yw cydgyfnewid?

Mae cydgyfnewid yn gynllun i denantiaid y cyngor neu gymdeithas dai i gyfnewid eu heiddo â thenantiaid tai cymdeithasol eraill am gartref mwy addas unrhyw le yn y DU.

Pwy sy'n gymwys?

Tenantiaid y cyngor neu gymdeithas dai, naill ai o fewn neu y tu allan i Fwrdeistref Caerffili. Nid oes angen i chi gofrestru ar y gofrestr tai cyffredin i gymryd rhan yn y cynllun hwn.

Pryd y gellir gwrthod eich cais:

- Os cafodd gorchymyn llys ei wneud neu os cyflwynwyd Hysbysiad Ceisio Meddiant am unrhyw achos o dorri amodau tenantiaeth e.e. ymddygiad gwrthgymdeithasol, ôl-ddyledion rhent, amodau eiddo.
- Mae'ch cartref yn addas ar gyfer pobl sydd ag anghenion arbennig, a bod dim anghenion arbennig gan y person rydych chi am gyfnewid ag ef.
- Mae'ch cartref yn rhan o gynllun lloches ac mae'r person rydych chi am gyfnewid ag ef yn rhy ifanc i fyw yno.
- Mae'ch cartref yn rhy fawr neu'n rhy fach i'r person rydych chi am gyfnewid ag ef, ond gall eithriadau fod yn berthnasol mewn rhai achosion.

Mae gan Gartrefi Caerffili, eich Landlord, 42 diwrnod i wrthod y cais cydgyfnewid. Fodd bynnag, byddwn yn ceisio cwblhau pob gwiriad cyn pen 20 diwrnod gwaith, oni bai bod amgylchiadau y tu hwnt i'n rheolaeth.

Os ydych chi eisiau cyngor neu wybodaeth ynghylch eich cais cydgyfnewid ar unrhyw adeg, dylech gysylltu â'ch Swyddog Rheoli Ystadau.

Torri Amodau Tenantiaeth:

Ni all eich cais mynd yn ei flaen hyd nes y bydd:

- Unrhyw arian sy'n ddyledus i ni fel ôl-ddyledion rhent neu atgyweiriadau y gellir codi tâl amdanynt wedi'u clirio, ond gall eithriadau fod yn berthnasol.
- Os ydych wedi difrodi'r eiddo, wedi methu â gwneud atgyweiriadau sy'n gyfrifoldeb i chi neu wedi gwneud newidiadau heb ganiatâd y landlordiaid, byddwn yn gofyn ichi unioni hyn fel un o amodau'r cyfnewid.

Cyn y dyddiad cyfnewid y cytunwyd arno, byddwn yn gwirio bod unrhyw waith sydd ei angen wedi'i gwblhau i'r safon ofynnol. Os na chwblheir y gwaith hwn ni all y cyfnewid mynd yn ei flaen.

Mae'r rheolau hyn hefyd yn berthnasol i'r person rydych chi am gyfnewid ag ef.

Os na roddwn ganiatâd i chi, byddwn yn egluro pam fod y cyfnewid wedi'i wrthod neu'i oedi. Byddwn hefyd yn dweud wrthyich sut i apelio yn erbyn y penderfyniad.

Cael caniatâd ar gyfer cydgyfnewid

Ar ôl i chi ddod o hyd i rywun i gyfnewid ag ef, bydd angen i'r ddau ohonoch lenwi ffurflen gais cydgyfnewid. Os yw'r person yr ydych yn dymuno cyfnewid ag ef yn denant i Awdurdod Lleol neu Gymdeithas Dai arall, bydd angen iddynt hefyd wneud cais yn uniongyrchol â'u landlord eu hunain.

Prosesu cydgyfnewid

Ar ôl i ni dderbyn y ffurflenni cais wedi'u cwblhau gan y ddau barti, yn gyfreithiol mae gennym 42 diwrnod i wrthod eich cais. Os na wrthodir eich cais, gellir rhoi caniatâd amodol a allai gymryd mwy o amser. Os na allwn, oherwydd amgylchiadau, gynnwys asesiad o'r cais cyn pen 5 diwrnod gwaith, byddwn yn ysgrifennu i gydnabod ein bod wedi derbyn y cais, a byddwn yn parhau â'r broses cyn gynted â phosibl.

Cam Un:

Byddwn yn cynnal ymchwiliad bwrdd gwaith i sefydlu a oes unrhyw doriadau cyfredol o'r denantiaeth, ond lle na chymerwyd camau cyfreithiol eto h.y.

- Ôl-ddyledion rhent cyfredol
- Ad-daliadau sy'n weddill
- Amodau'r ardd
- Amodau'r eiddo
- Newidiadau heb awdurdod
- Ymddygiad gwrthgymdeithasol

Os bydd unrhyw achos o dorri, byddwn yn ysgrifennu ac yn dweud wrthyich na fydd modd i'r cydgyfnewid mynd yn ei flaen nes bod y toriad wedi'i unioni. Gelwir hyn yn ganiatâd amodol hyd nes y mae'r materion hyn yn cael eu datrys. e.e. ôl-ddyledion rhent wedi'u talu.

Cyn belled nad oes unrhyw faterion cyfredol, byddwn yn symud ymlaen i gam dau.

Cam Dau:

Bydd angen cynnal archwiliad eiddo a byddwn yn trefnu apwyntiad i'r Swyddog Rheoli Ystadau a'r Syrfëwr ymweld â'r eiddo. Nod yr archwiliad eiddo yw sicrhau bod yr amodau yn yr eiddo yn foddhaol, bydd hyn yn cynnwys glendid ac addurno ac na wnaed unrhyw addasiadau heb awdurdod neu fod unrhyw ddifrod wedi'i achosi sy'n gyfrifoldeb i chi. Os canfyddir unrhyw faterion, ni all y cydgyfnewid mynd yn ei flaen nes bod y rhain wedi'u cywiro, a byddwn yn ysgrifennu atoch, cyn pen 5 diwrnod gwaith ar ôl yr arolygiad, i gynghori pa gamau sy'n angenrheidiol. Unwaith eto gelwir hyn yn ganiatâd amodol.

Os nad yw'r person yr ydych yn dymuno cyfnewid ag ef yn denant Cartrefi Caerffili, byddwn yn ysgrifennu at eu landlord gan ddarparu geirda tenantiaeth iddynt, bydd hyn yn cynnwys manylion ynghylch y canlynol:

- Amdanoch chi
- Am eich cartref
- Y math o eiddo rydych chi'n byw ynddo
- Unrhyw doriadau o denantiaeth gan gynnwys ôl-ddyledion rhent, difrod i'r eiddo ac ymddygiad gwrthgymdeithasol

Byddwn yn gofyn i'r landlord arall am yr un wybodaeth am eu tenant. Os cawn wybod gan y Landlord arall na all y cydgyfnewid mynd yn ei flaen oherwydd problemau gyda'u tenant, byddwn yn ysgrifennu atoch i roi gwybod ichi.

Os cymeradwyir eich cydgyfnewid, byddwn yn ysgrifennu atoch yn rhoi dyddiad pryd y gallwch chi a'r ymgeisydd arall fynychu'r swyddfa tai i lofnodi'r dogfennau cydgyfnewid. Bydd angen i denantiaid a chyd-denantiaid fynychu'r apwyntiad cofrestru gan fod angen llofnod gan bob tenant.

Rhaid i chi gofio, os bu newid enw eisoes ar eich tenantiaeth, er enghraifft mae aelod arall o'ch teulu wedi cymryd y denantiaeth (a elwir yn aseiniad neu olyniaeth), bydd hyn yn trosglwyddo i'ch eiddo newydd ac efallai na fydd gennych unrhyw hawliau pellach i hyn ddigwydd eto.

Pethau i'w cofio

Cyn i chi fwrw ymlaen â'r cydgyfnewid, argymhellir eich bod yn:

Eiddo Arfaethedig

- Edrych ar yr eiddo rydych chi am symud iddo a'ch bod chi'n hollol fodlon ar ei gyflwr a'i fod yn diwallu'ch anghenion tai.
- Gwirio a oes angen atgyweiriadau neu ailaddurno.
- Wrth gytuno i gydgyfnewid, rydych yn derbyn yr eiddo yn y cyflwr rydych chi'n ei weld, gan gynnwys cymryd cyfrifoldeb am unrhyw newidiadau a wnaed gan y tenant blaenorol.
- Ymdrin ag unrhyw atgyweiriadau sy'n weddill yn yr annedd newydd arfaethedig yn unol â'r weithdrefn atgyweirio arferol.
- Darganfod faint o rent a threth y cyngor y byddwch chi'n ei dalu.
- Ystyried yr holl gostau sy'n gysylltiedig â symud cartref e.e. biliau cyfleustodau, ailgyfeirio post a chostau symud.

Eich Eiddo

- Sicrhau fod dim eiddo personol na sbwriel yn eich cartref, gardd, atig a sied.
 - Os ydych wedi gwneud unrhyw addasiadau heb gael caniatâd gan y landlord, gofynnir ichi ofyn am ganiatâd ôl-weithredol a bydd hyn dim ond yn cael ei rhoi ar yr amod bod y newidiadau yn cwrdd â'n gofynion.
- Rhoi gwybod i'ch cyflenwyr nwy, trydan a dŵr eich bod chi'n symud a darparu darlleniadau'r mesurydd.
- Rhoi gwybod i'r adran Treth y Cyngor, ac os ydych chi'n hawlio Budd-dal Tai neu Gredyd Cynhwysol bydd angen i chi eu cynghori am hyn hefyd.
- Sicrhau fod eich cyfrif rhent yn gyfredol.
- Peidio â symud nes bod gennych yr holl ganiatâd angenrheidiol yn ysgrifenedig a'ch bod wedi llofnodi'r dogfennau perthnasol.

A yw Diwygio Lles yn effeithio arnoch chi?

O 2013 newidiodd budd-daliadau tai ar gyfer tenantiaid o oedran gweithio, os oes gennych ystafell wely sbâr yn eich cartref presennol, efallai bod eich budd-daliadau tai neu gredyd cynhwysol wedi'i dorri.

Efallai y bydd angen i rai tenantiaid y mae'r diwygio lles yn effeithio arnynt symud i gartref llai a mwy fforddiadwy. Gallai cydgyfnewid i ardal o'ch dewis fod yn llawer cyflymach nag aros ar gyfer cartref newydd trwy'r Gofrestr Dyrannu Gyffredin.

Efallai y bydd achlysuron pan fyddai cais tenantiaid i gydgyfnewid eu cartref fel arfer yn cael ei wrthod, fodd bynnag, ar gyfer tenantiaid yr effeithir arnynt gan Ddiwygio Lles, gall Cartrefi Caerffili ddefnyddio ei ddisgresiwn i ganiatáu i'r gydgyfnewid mynd yn ei flaen. Bydd y rhain yn cael eu hystyried fesul achos.

CAIS I ASEINIO TENANTIAETH TRWY GYFNEWID

Rydw i/Rydyn ni, fel unig denant/cyd-denantiaid ar y cyd, yn gofyn am ganiatâd i gyfnewid tenantiaethau cydgyfnewid.

Mae'r manylion fel y ganlyn:

RHAN A - TENANT CARTREFI CAERFFILI

1. Manylion y Denantiaeth

Tenant 1 Enw:	Tenant 2 Enw:
Rhif Ffôn: _____	Rhif Ffôn: _____
Rhif ffôn symudol: _____	Rhif ffôn symudol: _____
E-bost: _____	E-bost: _____
Dyddiad Geni: ___/___/_____	Dyddiad Geni: ___/___/_____

Cyfeiriad:

Math o Eiddo:

Dyddiad Cychwyn y Denantiaeth:

Balans y Cyfrif Rhent: £

2. A yw'r eiddo wedi'i addasu i ddiwallu anghenion unrhyw un sy'n byw yn yr eiddo?	YDY/NAC YDY
--	----------------

Os ydyw, nodwch ar gyfer pwy a pha addasiadau sydd wedi'u gwneud:

3. Manylion eich Aelwyd a fydd yn preswyllo'n barhaol yn y cyfeiriad newydd:

Enw	Dyddiad Geni	Rhif Yswiriant Gwladol	Perthynas â'r tenant/tenantiaid	Ticiwch os ydych chi'n byw ar wahân ar hyn o bryd	Ticiwch os ydych chi'n feichiog
Tenant 1:				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tenant 2: (os yw'n berthnasol)				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. A oes unrhyw un sydd wedi'i gynnwys yn y cais hwn wedi dal tenantiaeth gyda'r Cyngor yn flaenorol o fewn y 7 mlynedd diwethaf?

**OES/
NAC OES**

Os oes, rhowch fanylion pellach, h.y. enwau a phob cyfeiriad blaenorol:

5. Rheswm dros ofyn am gydygfnewid

6. A ydych chi neu aelod o'ch teulu, a fydd yn symud i mewn gyda chi, wedi cael unrhyw euogfarnau troseddol neu Orchmynion Ymddygiad Gwrthgymdeithasol yn ystod y 5 mlynedd diwethaf?	YDW(YDYN)/ NAC YDW(NAC YDYN)
Os ydych, rhowch enw a manylion:	
7. A ddaethoch o hyd i'r gyfnewid hon gan ddefnyddio'r Cynllun Cyfnewid Cartref?	DO/NADDO
8. Enw a chyfeiriad y person yr ydych am gyfnewid ag ef:	
9. Enw eu Landlord os nad Cartrefi Caerffili ydyw	
10. A oes trydydd parti i'r gyfnewid hon?	OES/NAC OES
Os oes, rhowch enw a chyfeiriad person arall:	

Mae'n drosedd i'r ymgeisydd neu unrhyw aelod o'i ddarpar aelwyd roi gwybodaeth ffug yn fwriadol neu'n ddi-hid neu gadw gwybodaeth yn ôl y gallai fod Cartrefi Caerffili fod wedi gofyn yn rhesymol amdano i chi ei darparu. Yn ogystal, os caiff y cais cydgyfnewid ei gymeradwyo trwy roi gwybodaeth ffug neu gadw gwybodaeth yn ôl yn fwriadol neu'n ddi-hid y gallai fod Cartrefi Caerffili wedi gofyn yn rhesymol amdano, gall Cartrefi Caerffili gychwyn achos cymryd meddiant yn y Llys Sirol i ddod â'r denantiaeth i ben.

Trwy lofnodi'r datganiad isod, rydych chi'n cadarnhau bod yr wybodaeth rydych chi wedi'i darparu ar y ffurflen hon yn wir hyd eithaf eich gwybodaeth ac nad ydych chi wedi cadw gwybodaeth yn ôl yn fwriadol y gallai Cartrefi Caerffili fod wedi gofyn yn rhesymol i chi ei darparu.

Llofnod Tenant 1		Dyddiad:	
Llofnod Tenant 2		Dyddiad:	

Crynodeb o'r Hysbysiad Preifatrwydd

Sut y byddwn yn defnyddio eich gwybodaeth

Bydd Cartrefi Caerffili'n casglu a phrosesu gwybodaeth amdanoch chi, er mwyn eich galluogi i reoli'ch tenantiaeth tai a/neu garej yn llwyddiannus a delio â'r cyllid sy'n gysylltiedig â'r denantiaeth honno. Efallai y byddwn hefyd yn defnyddio'r wybodaeth hon i roi'r cyfle i chi gymryd rhan mewn ymgysylltu â thenantiaid/cynnwys tenantiaid. Byddwn hefyd yn cofnodi ac efallai prosesu gwybodaeth am bobl eraill sy'n byw gyda chi i sicrhau nad yw'r eiddo'n orlawn ac i asesu materion rheoli tenantiaeth eraill sy'n ymwneud â phobl eraill yn eich cartref. Efallai y bydd achlysuron pan fyddwn yn casglu a phrosesu gwybodaeth am bobl nad ydynt yn denantiaid er mwyn rheoli cysylltiad ganddynt neu mewn cysylltiad â rhwymedigaeth gyfreithiol.

Y sail gyfreithiol ar gyfer casglu a phrosesu'ch gwybodaeth yw tasg gyhoeddus, rhwymedigaeth gytundebol a buddiant dilys. Byddwn yn cadw gwybodaeth yn ymwneud â thenantiaeth cyhyd â bod y contract yn weithredol neu pan fo arian yn ddyledus ar gyfrif sy'n gysylltiedig â thenantiaeth ac am gyfnod isafswm o 7 mlynedd ar ôl terfynu tenantiaeth.

Mae gennych nifer o hawliau mewn perthynas â'r wybodaeth, gan gynnwys yr hawl i gael mynediad at wybodaeth sydd gennym amdanoch chi a'r hawl i gwyno os ydych chi'n anhapus â'r ffordd y mae eich gwybodaeth yn cael ei phrosesu.

Am ragor o wybodaeth am eich hawliau a sut rydym yn prosesu'ch gwybodaeth, ewch i wefan y cyngor gan ddefnyddio'r ddolen ganlynol:

<https://www.caerphilly.gov.uk/CaerphillyDocs/FOI/PrivacyNotices/Privacy-Notice-Tenancy-Agreement-cy.aspx>