

Canllaw Contract

Mae gan y canllaw hwn ragor o wybodaeth i egluro eich Contract Meddiannaeth ar gyfer rhentu eich cartref gydag United Welsh.

Mae eich contract yn amlinellu eich hawliau a'ch cyfrifoldebau fel deiliad contract.

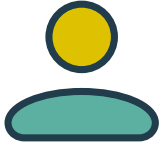
Rhaid i ni, chi ac United Welsh, ddilyn telerau'r contract.



Cynnwys

Eich manylion cyswllt	3
Caniatâd ar gyfer newidiadau yn y cartref	4
Trosglwyddo eich cartref ar ôl marwolaeth	6
Cadw eich cartref yn addas i fyw ynddo	10
Ymddygiad gwrthgymdeithasol	12
Cyd-ddeiliaid contract	15
Dod â'ch contract i ben	18
Gwybodaeth bwysig arall Lletywyr	20
Nodiadau	21

Eich manylion cyswllt



Am beth mae hyn?

Rhaid i United Welsh gael eich manylion cyswllt cywir

Beth sydd angen i mi ei wneud?

Dweud wrth United Welsh am newidiadau i fy manylion cyswllt

Mae'n bwysig iawn bod gan United Welsh y manylion cyswllt cywiri chi. Mae hyn er mwyn i ni allu siarad â chi am eich contract os bydd angen i ni wneud hynny.

Rhaid i chi ddarparu:

 Eich enw

 Eich rhif ffôn

 Eich cyfeiriad e-bost

Os bydd y manylion hyn yn newid, rhaid i chi ddweud wrthym. Rhaid i chi hefyd roi'r wybodaeth ddiweddaraf i ni am bwy sy'n byw gyda chi.

Gallwch ddiweddarau eich manylion cyswllt a gwybodaeth am bwy sy'n byw gyda chi ar ap TED. Gallwch hefyd gysylltu â ni am gymorth i ddiweddarau eich manylion ar ein system.

Os hoffech wybod mwy am sut rydym yn rheoli gwybodaeth a data, ewch i [**www.unitedwelsh.com**](http://www.unitedwelsh.com).



Caniatâd ar gyfer newidiadau yn y cartref



Am beth mae hyn?

Rhaid i United Welsh gael eich manylion cyswllt cywir

Beth sydd angen i mi ei wneud?

Dweud wrth United Welsh am newidiadau i fy manylion cyswllt

Cyn gwneud rhai **newidiadau gartref**, megis gosod teledu cylch cyfyng neu redeg busnes o'ch eiddo, rhaid gofyn i United Welsh am ganiatâd¹ cyn gwneud hynny

Dyma restr o'r hyn y mae'n rhaid i chi gael caniatâd ar ei gyfer:

- Ychwanegu cyd-ddeiliad contract. Byddai cyd-ddeiliad contract yn rhannu cyfrifoldebau'r contract gyda chi
- Rhoi eich contract i berson arall
- Gosod Teledu Cylch Cyfyng
- Cael anifail anwes
- Rhedeg busnes o gartref
- Gosod neu dynnu'r uned a/neu gydrannau ar gyfer cyflenwad nwy, trydan, dŵr neu danwydd arall
- Cael gwared ar osodiadau a ffitiadau (pethau sy'n dod gyda'r eiddo)
- Creu is-gontract (os oeddech yn denant gydag United Welsh cyn 1 Rhagfyr 2022)

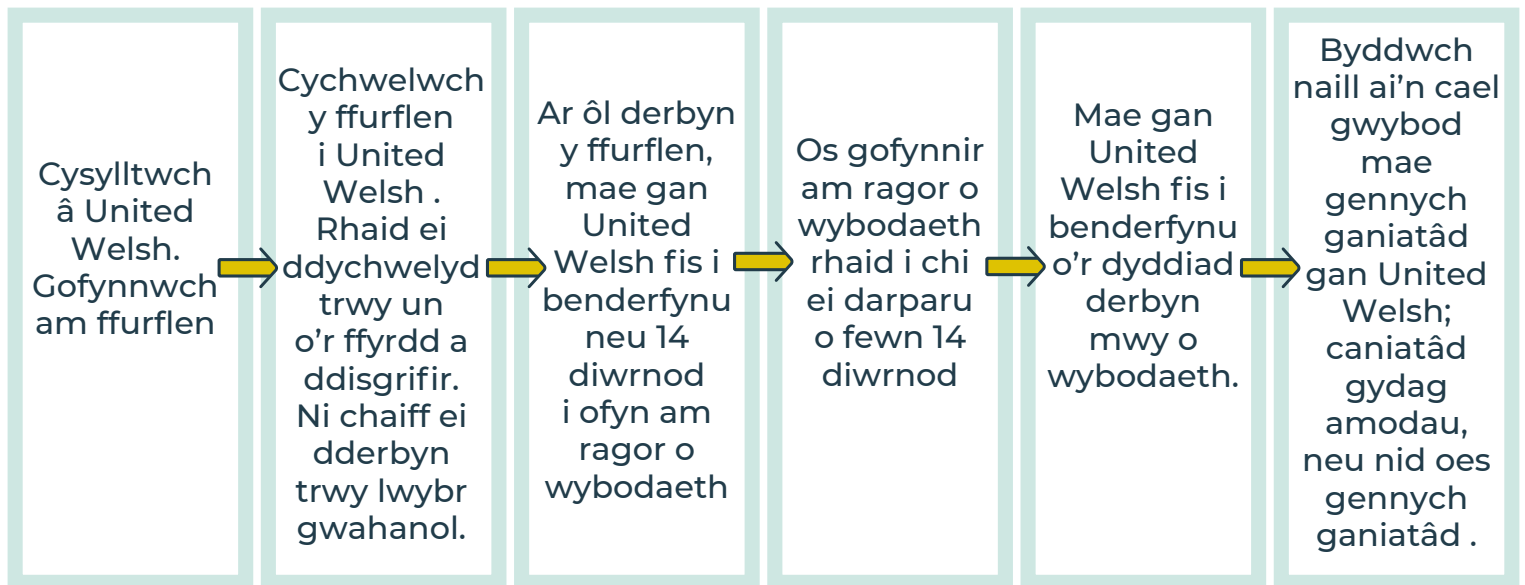
Os oes gennych gontract diogel gydag United Welsh, rhaid i chi hefyd gael caniatâd ar gyfer:

- Gwneud newidiadau sylweddol i'r eiddo. Mae hyn yn golygu newidiadau mawr. Os nad ydych yn siŵr a fyddai'r newid rydych ei eisiau yn 'newid sylweddol', rhaid i chi gysylltu â ni
- Ychwanegu neu dynnu sied, garej neu strwythur arall
- Rhoi eich contract i olynydd posibl
- Cyfnewid cartrefi gyda deiliad contract arall

¹ Caniatâd yw caniatâd i rywbeth ddigwydd neu gytundeb i wneud rhywbeth.



Gofyn am ganiatâd



Os nad yw United Welsh yn rhoi caniatâd, rhaid i ni ddweud pam wrthyh ac egluro ein rhesymau. Os na fyddwn yn rhoi penderfyniad i chi o fewn mis (yn dilyn y broses uchod) yna mae gennych ganiatâd i wneud y newidiadau y gofynnoch amdanynt.

Ni roddir caniatâd, na'i roi gydag amodau

Gallwch ofyn am adolygiad o'n penderfyniad os nad ydych yn fodlon â'r amodau, neu os dywedasom na, o fewn 14 diwrnod.

Cynhelir adolygiad gan reolwr llinell y penderfynwr o fewn 28 diwrnod i'ch cais. Byddant yn ysgrifennu atoch i roi'r wybodaeth ddiweddaraf i chi am eu penderfyniad. Os ydych yn dal yn anhapus gyda'r penderfyniad ar ôl yr adolygiad, gallwch wneud cais i'r llys. Mae hyn yn golygu y byddech yn gofyn i'r llys orchymyn i United Welsh roi caniatâd neu ystyried rhesymoldeb yr amodau. Byddech yn talu costau'r llys am hyn.

Caniatâd ar gyfer newidiadau gartref: Pethau i'w cofio

- Rhaid gofyn i United Welsh am ganiatâd i wneud rhai newidiadau gartref
- Cysylltwch â United Welsh am ffurflen ganiatâd a'i hanfon atom
- Gall United Welsh ofyn am fwy o wybodaeth cyn dweud ie neu na, neu ddweud ie gydag amodau
- Os nad ydych yn hapus gyda'r penderfyniad gennym, rydych yn gofyn iddo gael ei adolygu
- Os nad ydych yn hapus ar ôl yr adolygiad, gallwch wneud cais i'r llys.

Dolenni perthnaso

Cwestiynau Cyffredin Llywodraeth Cymru

<https://gov.wales/renting-homes-frequently-asked-questions-tenants#section-96352>

Trosglwyddo eich cartref ar ôl marwolaeth



Am beth mae hyn?

Pwy all fyw yn eich cartref ar ôl eich marwolaeth

Beth sydd angen i mi ei wneud?

Dywedwch wrth United Welsh pwy sy'n byw gyda chi a'u perthynas â chi

Cadwch gofnodion am bwy sy'n byw gyda chi

Dywedwch wrthym i bwy yr hoffech drosglwyddo eich cartref

Mae olyniaeth yn golygu pan fyddwch chi'n marw, gallwch chi drosglwyddo'ch cartref i aelod arall o'r teulu neu ofalwr sy'n byw gyda chi.

Ar gyfer eich cartref, **olynydd** yw'r person a all gymryd eich cytundeb gydag United Welsh ar ôl eich marwolaeth. Mae hyn yn golygu y byddant yn dod yn gyfrifol am y contract ac yn gallu parhau i fyw yn y cartref. **Olyniaeth** yw'r camau gweithredu a'r broses i'r person hwn etifeddu eich contract.

Os oes **cyd-ddeiliad contract** ar gyfer eich cartref, bydd yn cadw ei gontract ar gyfer yr eiddo.

Pwy all fod yn olynydd?

Mae dau fath o olynydd ar gyfer eich contract.

1. Olynydd â blaenoriaeth

- Priod (gŵr neu wraig)
- Partner sifil
- Rhywun sy'n byw gyda chi fel priod neu bartner sifil

Mae'n rhaid i'r person hwn fyw gyda chi a'ch cartref oedd ei unig gartref neu ei brif² gartref ar adeg eich marwolaeth.

Byddai'r olynydd â blaenoriaeth yn etifeddu eich contract yn gyntaf (os nad oes cyd-ddeiliad contract.)

2 Mae prif yn golygu yn gyntaf yn nhrefn pwysigrwydd, prif gartref y person



2. Olynydd wrth gefn

- Priod neu bartner sifil, neu rywun sy'n byw gyda chi fel priod neu bartner sifil, nad yw'n olynydd â blaenoriaeth
- Aelod o'r teulu
- Gofalwr

Mae rheolau ynghylch pwy sy'n cael bod yn olynydd wrth gefn.

Ar gyfer priod neu bartner sifil, rhaid iddynt:

- ☐ Peidio â bod yn olynydd â blaenoriaeth
- ☒ Wedi byw gyda chi a hwn oedd eu hunig neu brif gartref ar adeg eich marwolaeth.

Ar gyfer aelodau'r teulu, rhaid iddynt:

- ☐ Peidio â bod yn olynydd â blaenoriaeth
- ☒ Bod yn rhiant, nain neu daid, plentyn, wyres, brawd, chwaer, ewythr, modryb, nai neu nith. Mae hyn yn cynnwys hanner brodyr a chworydd, llysblant a pherthnasoedd trwy briodas
- ☒ Wedi byw gyda chi a hwn oedd eu hunig neu brif gartref ar adeg eich marwolaeth
- ☒ Wedi byw gyda chi am 12 mis cyn eich marwolaeth.

I ofalwyr, rhaid iddynt:

- ☐ Peidio â bod yn olynydd â blaenoriaeth
- ☒ Darparu neu'n bwriadu darparu llawer iawn o ofal i chi yn rheolaidd*
- ☒ Wedi bod yn ofalwr i chi neu aelod o'r teulu sy'n byw gyda chi ar unrhyw adeg yn y 12 mis cyn eich marwolaeth
- ☒ Wedi byw gyda chi a hwn oedd eu hunig neu brif gartref ar adeg eich marwolaethh
- ☒ Wedi byw gyda chi am 12 mis cyn eich marwolaeth

*Nid yw hyn yn cynnwys gofal a ddarperir oherwydd contract, fel contract cyflogaeth.

Ni all pobl o dan 18 oed neu bobl ag is-gontract fod yn olynydd.

Dwy olyniaeth

Gall eich cartref gael ei drosglwyddo hyd at **ddwywaith**.

Os oes olynnydd â blaenoriaeth ac olynnydd wrth gefn: Mae'r olynnydd â blaenoriaeth yn ymgymryd â'ch contract yn gyntaf, ac yna bydd yr olynnydd wrth gefn yn cymryd y contract ar ôl marwolaeth yr olynnydd â blaenoriaeth

neu

Os oes olynnydd â blaenoriaeth yn unig: Mae'r olynnydd â blaenoriaeth yn ymgymryd â'r contract ac mae'n dod i ben ar ôl iddo farw

neu

Os oes olynnydd wrth gefn yn unig: Mae'r olynnydd wrth gefn yn cymryd y contract a daw i ben ar ôl iddynt farw.

Os oes dau neu fwy o olynwyr â blaenoriaeth neu ddau neu fwy o olynwyr wrth gefn, gall yr olynwyr gytuno pwy fydd yn cymryd y contract. Os nad ydyn nhw'n cytuno neu os nad ydyn nhw'n dweud wrth United Welsh pwy fydd yn derbyn y cytundeb, gall United Welsh benderfynu.

Os bydd United Welsh yn penderfynu, gall yr olynnydd(wyr) na chymerodd y contract apelio i'r llys o fewn pedair wythnos i'r dyddiad y bydd United Welsh yn rhoi gwybod iddynt na chawsant eu dewis.

Pryd fydd olyniaeth yn digwydd

Bydd y contract ar gyfer eich cartref yn dod yn gyfrifoldeb yr olynnydd fis ar ôl eich marwolaeth. Byddant yn cael contract newydd yn amlinellu eu cyfrifoldebau fel deiliad y contract o fewn 14 diwrnod.

Ni all yr olynnydd roi rhybudd i ddod â'r contract i ben o fewn chwe mis i olynu os oes unrhyw olynwyr cymwys eraill

Cadw cofnodion a diweddarau eich manylion

Rhaid i chi gadw cofnodion sy'n profi pwy sy'n byw gyda chi. Er enghraifft, biliau yn dangos eu henw a'u cyfeiriad.

Eich cyfrifoldeb chi yw profi pwy all fyw yn eich cartref ar ôl eich marwolaeth, felly cadwch y dogfennau'n ddiogel.

Rhaid ichi hefyd roi gwybod i United Welsh pwy sy'n byw gyda chi a'u perthynas â chi.





Trosglwyddo eich cartref ar ôl marwolaeth: Pethau i'w cofio

- Os oes cyd-ddeiliad contract ar gyfer eich cartref, bydd yn cymryd y contract ar ôl i chi farw
- Gall eich cartref gael ei drosglwyddo hyd at ddwywaith, yn gyntaf i olynnydd â blaenoriaeth ac yna i olynnydd wrth gefn
- Mae rheolau ynghylch pwy all fod yn olynnydd a phryd y gallant gymryd eich contract
- Rhaid i chi gadw dogfennau a chofnodion sy'n profi pwy sy'n byw gyda chi. Bydd hyn yn helpu i brofi i bwy y gellir trosglwyddo eich cartref ar ôl eich marwolaeth
- Bydd eich contract yn dod yn gyfrifoldeb yr olynnydd fis ar ôl eich marwolaeth
- Dywedwch wrth United Welsh at bwy yr hoffech drosglwyddo eich cartref a byddwn yn gwirio a ydynt yn gymwys i dderbyn eich contract.



Cadw eich cartref yn addas i fyw ynddo



Am beth mae hyn?

Cadw eich cartref yn ddiogel ac mewn cyflwr da

Beth sydd angen i mi ei wneud?

Rhowch wybod am waith atgyweirio a difrod cyn gynted â phosibl

Gadewch i staff a chontractwyr ddod i mewn i'ch cartref i wneud atgyweiriadau a gwiriadau diogelwch

Cadwch gyfarwyddiadau ar sut i ddefnyddio eich systemau ynni

Rhaid i United Welsh sicrhau bod eich cartref yn addas i fyw ynddo . Rhaid i chi hefyd ofalu am yr eiddo, gan ei gadw'n lân ac mewn cyflwr da.

Mae Celtic Horizons yn darparu gwaith atgyweirio a chynnal a chadw i United Welsh. Os oes angen atgyweiriad neu os caiff eich cartref ei ddifrodi, cysylltwch â Celtic Horizons cyn gynted â phosibl. Byddant yn eich cynghori ar sut i wneud y gwaith atgyweirio neu drefnu i'r tîm ei wneud

Atgyweiriadau, diogelwch a phrofion trydanol

Lle mae eich contract yn cyfeirio at 'addasrwydd i bobl fyw ynddo', mae hyn yn ymwneud â United Welsh yn sicrhau bod eich cartref yn gweithio ac yn ddiogel.

Mae'r Ddeddf Rhentu Cartrefi yn amlinellu 29 o amgylchiadau y mae'n rhaid inni eu hystyried i gadw'ch cartref yn ffit i fyw ynddynt.

Gorau po gyntaf y byddwn yn gwybod am unrhyw bryderon neu broblemau yn eich cartref, y cynharaf y gallwn helpu i'w datrys, felly cysylltwch â Celtic Horizons:

- Ffoniwch 0330 159 6080 (pwyswch 1); neu
- Neges ar yr app TED

Er mwyn cadw eich cartref yn ddiogel, rhaid inni:

- Cynnal archwiliad diogelwch trydanol o leiaf unwaith bob pum mlynedd a rhoi copi o'r adroddiad arolygu i chi
- Gosod larwm mwg gwifredig ar bob llawr yn eich cartref
- Gosod larwm carbon monocsid ym mhob ystafell yn eich cartref lle mae offer nwy



Byddwn hefyd yn gwirio bod y larymau hyn yn gweithio mewn archwiliad diogelwch blynyddol yn eich eiddo. Bydd hyn yn cynnwys gwirio eich system wresogi a rhoi tystysgrif diogelwch nwy i chi os oes gan eich cartref foeler nwy.

Mynediad i'ch cartref

Mae'n rhaid i chi ganiatáu i'n staff a'n contractwyr ddod i mewn i'ch cartref ar gyfer atgyweiriadau a gwiriadau diogelwch. Byddwn yn cytuno ar ddyddiad ac amser gyda chi ymlaen llaw.

Os na fyddwch yn rhoi mynediad i'n staff neu gontractwyr i'ch cartref ar y dyddiad a'r amser a gytunwyd, efallai y byddwn yn codi tâl arnoch am yr apwyntiad a gollwyd.

Ail-Daliadau

Os bydd yn rhaid i United Welsh dalu i drwsio rhywbeth yr ydych yn gyfrifol amdano, megis difrod a achosir gennych chi neu ymwelydd, byddwn yn codi tâl arnoch am gost y gwaith.

Gallai hyn gynnwys gwaith atgyweirio a wnaed ar ôl i'ch contract ddod i ben os digwyddodd y difrod tra'ch bod yn ddeiliad contract ar gyfer yr eiddo.

Cartrefi gwyrddach

Mae eich contract yn cyfeirio at ein strategaeth di-garbon net. Mae cartrefi'n gyfrifol am tua 20% o allyriadau carbon yn y DU, felly mae'n bwysig bod United Welsh yn chwarae ei rhan i adeiladu cartrefi gwyrdd a gwneud ein cartrefi eraill yn fwy caredig i'r amgylchedd.

Er enghraifft, nid yw cartrefi newydd a adeiladwyd gan United Welsh yn defnyddio nwy ar gyfer gwresogi. Gwnewch yn siŵr eich bod yn cadw'r holl gyfarwyddiadau a ddarperir ar gyfer defnyddio'r systemau ynni yn eich cartref.

Os ydych yn byw mewn eiddo hŷn, bydd United Welsh yn gweithio gyda chi yn y blynyddoedd i ddod i newid ffabrig a systemau eich cartref.

Cadw'ch cartref yn addas i fyw ynddo: Pethau i'w cofio

- Mae'n bwysig eich bod yn cadw'ch cartref yn lân ac mewn cyflwr da
- Rhaid rhoi gwybod i Celtic Horizons am waith atgyweirio a difrod cyn gynted â phosibl
- Rhaid i chi ganiatáu i'n staff a'n contractwyr ddod i mewn i'ch cartref i wneud atgyweiriadau a gwiriadau diogelwch blynyddol
- Efallai y codir tâl arnoch am waith atgyweirio os mai chi, neu rywun sy'n byw gyda chi neu'n ymweld â chi, a achosodd y gwaith atgyweirio neu'r difrod
- Cadwch gyfarwyddiadau ar sut i ddefnyddio eich systemau ynni

Dolenni perthnasol

Adran 91 – Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

<https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/section/91>

Addasrwydd i bobl fyw ynddo – Canllawiau i ddeiliaid contract

<https://gov.wales/fitness-human-habitation-guidance-tenants-contract-holders.html>

Nodau Gwyrdd United Welsh

<https://www.unitedwelsh.com/green-goals/>

Ymddygiad gwrthgymdeithasol



Am beth mae hyn?

Ymddygiad annerbyniol yn eich cartref ac yn y gymuned

Beth sydd angen i mi ei wneud?

Byddwch yn ymwybodol y gall United Welsh wneud cais i'r llys i ddod â'ch cytundeb i ben os ydych yn ymddwyn yn wrthgymdeithasol

Yn eich contract, mae'r term **'ymddygiad gwaharddedig'** yn ymwneud ag ymddygiad **annerbyniol, gwrthgymdeithasol**. Os byddwch yn ymddwyn mewn ffordd y mae United Welsh yn ei ystyried yn ymddygiad gwaharddedig, gallwn gymryd camau i ddod â'ch contract i ben.

Dyma restr o'r mathau o ymddygiad nad ydym yn eu hystyried yn dderbyniol. Nid yw'r rhestr hon yn hollgynhwysfawr³.

1.	Fandaleiddio neu ddifrodi eich cartref yn fwriadol. Mae hyn yn cynnwys unrhyw ardaloedd cymunedol a rennir gyda chymdogion ac unrhyw un o gartrefi neu swyddfeydd United Welsh. Chi fydd yn gyfrifol am dalu am y gwaith atgyweirio.
2.	Caniatáu i unrhyw anifail, aderyn, pryfyn, ymlusgiad neu anifail anwes arall achosi niwsans neu annifyrrwch i unrhyw berson neu eiddo. Os bydd hyn yn digwydd, gall United Welsh dynnu caniatâd i gadw'r anifail anwes, neu rhag cadw anifail anwes o gwbl. Rhaid cadw cŵn ar dennyn pan fyddant y tu allan i'ch cartref. Ni ddylent faeddu mewn unrhyw ardaloedd cymunedol a rennir.
3.	Parcio unrhyw le lle byddai eich cerbyd yn achosi anghyfleustra i unrhyw un neu'n difrodi tir United Welsh. Rhaid parcio cerbydau bob amser gan roi ystyriaeth i eraill sy'n defnyddio'r ffordd. Rhaid iddynt beidio â rhwystro cerbydau eraill na rhwystro gwasanaethau brys..
4.	Parcio unrhyw gerbyd heb ei drethu neu gerbyd nad yw'n addas ar gyfer y ffordd fawr ar y tir o amgylch eich cartref, mewn unrhyw fannau parcio a rennir neu ar y ffordd..
5.	Parcio unrhyw garafán, trelar, cwch, cerbyd masnachol, HGV, beic cwad neu feic modur mini mewn unrhyw fannau parcio a rennir neu ar unrhyw dir o amgylch eich cartref oni bai bod gennych ganiatâd gan United Welsh. Gallwn roi caniatâd gydag amodau a gallwn dynnu caniatâd yn ôl os oes gennym reswm da..
6.	Gwneud atgyweiriadau i gerbyd os gallai hyn achosi niwsans neu ddifrod i unrhyw eiddo.
7.	Caniatáu neu ganiatáu i rywun sy'n ymweld â chi barcio mewn mannau parcio i breswylwyr yn unig

8.	Parcio, defnyddio neu yrru unrhyw feic cwad cyfreithlon di-ffordd, beic modur mini neu unrhyw gerbyd arall na ellir ei yrru'n gyfreithlon ar ffordd yn yr ardal o amgylch eich cartref neu ar unrhyw dir sy'n eiddo i United Welsh.
9.	Parcio neu wefru sgwteri symudedd mewn unrhyw ardaloedd cymunedol a rennir o amgylch eich cartref oni bai bod gennych ganiatâd gan United Welsh. Gallwn roi caniatâd gydag amodau a gallwn dynnu caniatâd yn ôl os oes gennym reswm da.
10.	Difrodi coed, planhigion a llwyni eraill presennol. Rhaid i chi beidio â chaniatáu i goed, planhigion a llwyni bargodi dros lwybrau troed na mynd ar dir eich cymydog. Rhaid gofalu am wrychoedd a pheidio â bod yn dalach na chwe throedfedd.
11.	Gadael gwastraff sbwriel yn unrhyw le heblaw yn y biniau neu gyfleusterau eraill a ddarperir ar gyfer casglu gwastraff. Ni ddylai bagiau neu finiau sbwriel fod allan i'w casglu cyn 6pm y diwrnod cyn iddynt gael eu casglu..
12.	Storio sylweddau fflamadwy, nwy potel, paraffin, petrol neu unrhyw nwyddau peryglus eraill yn eich cartref, ardaloedd cymunedol a rennir neu sy'n eiddo i United Welsh..
13.	Gosod offer TCC yn eich cartref heb ganiatâd United Welsh.
14.	Ysmygu mewn unrhyw fannau cymunedol a rennir dan do.

Ymddygiad ag eraill

Rhaid i chi beidio â cham-drin, bygwth, aflonyddu, achosi niwsans, cythruddo nac aflonyddu ar unrhyw berson arall.

Mae hyn yn cynnwys:

- Cymdogion
- Eu ffrindiau a'u hymwelwyr
- Unrhyw un o ddeiliaid contract United Welsh
- Unrhyw un arall yn yr ardal leol
- Staff United Welsh, contractwyr and gwirfoddolwyr
- Mae ymddygiad sy'n amharu ar allu United Welsh i reoli eich cytundeb neu gytundebau pobl eraill yn annerbyniol.

Rhaid i chi hefyd beidio â:

-  Achosi neu fygwth trais i bobl sy'n byw yn eich cartref, gan gynnwys eich partner neu deulu eich partner. Gall cam-drin domestig mewn gwahanol ffurfiau gael ei ddosbarthu fel ymddygiad gwaharddedig (fel cam-drin corfforol, rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol)
-  Defnyddio eich cartref, unrhyw fannau cymunedol a rennir neu'r ardal leol ar gyfer unrhyw weithgaredd troseddol, megis meddu ar, gwerthu neu ddefnyddio cyffuriau neu sylweddau rheoledig eraill, neu storio neu werthu nwyddau wedi'u dwyn
-  Achosi neu ganiatáu unrhyw niwsans sŵn. Niwsans sŵn yw unrhyw sŵn gormodol⁴ y gellir ei glywed ar unrhyw adeg y tu allan i'ch eiddo neu yn yr ardaloedd cymunedol a rennir a allai achosi niwsans neu gythruddo pobl eraill.

⁴ Mae gormodedd yn golygu mwy nag sy'n angenrheidiol, arferol, neu ddymunol



Os credwch fod deiliad contract United Welsh yn ymddwyn mewn ffordd a fyddai'n cael ei hystyried yn ymddygiad gwaharddedig, rhowch wybod i ni a byddwn yn rhoi gwybod i chi.



Ymddygiad gwrthgymdeithasol: Pethau i'w cofio

- Mae eich contract yn sôn am 'ymddygiad gwaharddedig'. Mae hyn yn golygu ymddygiad gwrthgymdeithasol annerbyniol
- Os ydych yn ymddwyn yn wrthgymdeithasol, gall United Welsh gymryd camau i ddod â'ch cytundeb i ben
- Os ydych yn profi ymddygiad gwrthgymdeithasol gan ddeiliad contract United Welsh, rhowch wybod i ni

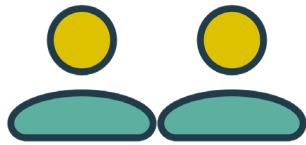
Dolenni perthnasol

Adran 55 – Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

<https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/section/55>



Cyd-ddeiliaid contract



Am beth mae hyn?

Pobl sy'n rhannu cyfrifoldeb am eu contract gyda phobl eraill

Beth sydd angen i mi ei wneud?

Byddwch yn ymwybodol y gellir ychwanegu cyd-ddeiliaid contract; tynnu'n ôl o'u contract, neu ddod â'u contract i ben.

Cyd-ddeiliad contract yw rhywun sydd hefyd â chontract ar gyfer rhentu eich cartref gydag United Welsh. Mae pob deiliad contract yn rhannu'r cyfrifoldebau o ddilyn y contract, megis talu rhent a gofalu am y cartref.

Ychwanegu deiliad contract

I ychwanegu deiliad contract at eich cartref, rhaid ichi ofyn i United Welsh am ganiatâd.

Os bydd United Welsh yn cytuno i gyd-ddeiliad contract newydd, rhaid i bawb dan sylw (chi, deiliad y contract newydd ac aelod o staff United Welsh) lofnodi dogfen

Efallai y bydd United Welsh yn dweud na i deiliad contract yn eich cartref. Gallwn ddweud na os credwn ei fod yn rhesymol rhesymol o dan Atodlen 6 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

Trosglwyddo eich contract i gyd-ddeiliad contract

- Os ydych yn gyd-ddeiliad contract, gallwch roi eich rhan o'r contract i gyd-ddeiliad contract arall
- Gelwir hyn yn trosglwyddo eich contract ac os byddwch yn trosglwyddo, rydych yn ildio'ch holl hawliau a chyfrifoldebau am yr eiddo
- Rhaid i chi gael caniatâd gan United Welsh i wneud trosglwyddiad ac efallai y byddwn yn rhoi amodau cyn cytuno. Er enghraifft, efallai y gofynnir i chi dalu unrhyw rent sy'n ddyledus cyn y caniateir trosglwyddiad

Os yw cyd-ddeiliad contract am derfynu ei gontract

Rhaid i gyd-ddeiliad contract hysbysu United Welsh os yw'n dymuno terfynu ei gontract. Maent yn gwneud hyn yn swyddogol drwy gyflwyno 'hysbysiad tynnu'n ôl'

- Rhaid iddynt hefyd hysbysu cyd-ddeiliaid contract eraill eu bod yn dymuno terfynu eu contract drwy anfon 'rhybudd ysgrifenedig' atynt.
- Ni all United Welsh derfynu contract ar y cyd ar sail gweithred un o'r cyd-ddeiliaid contract heb gyfathrebu â'r llall(wyr).
- Mis yw'r cyfnod rhybudd lleiaf i gyd-ddeiliad contract ddod â'i gontract i ben
- Gall cyd-ddeiliad contract hefyd ofyn i United Welsh drosglwyddo ei gontract i berson arall.

Mae cyd-ddeiliad contract (J) yn anfon hysbysiad tynnu'n ôl i ofyn i United Welsh i derfynu ei contract



Y rhybudd lleiaf sydd ei angen i derfynu contract yw mis. Rhaid i'r hysbysiad tynnu'n ôl nodi ar ba ddyddiad y mae J am ddod â'r contract i ben



Rhaid i J roi 'rhybudd ysgrifenedig' i gyd-ddeiliaid contract eraill (O) yn ysgrifenedig i'w hysbysu eu bod am ddod â'r contract i ben. Rhaid gwneud hyn ar yr un pryd ag y rhoddir yr hysbysiad tynnu'n ôl i United Welsh a rhaid cynnwys yr hysbysiad tynnu'n ôl a roddwyd i United Welsh



Mae United Welsh hefyd yn anfon rhybudd ysgrifenedig at y S sydd â'r hysbysiad tynnu'n ôl ynghlwm. Rhaid i United Welsh wneud hyn cyn gynted ag sy'n rhesymol ymarferol ar ôl derbyn yr hysbysiad tynnu'n ôl

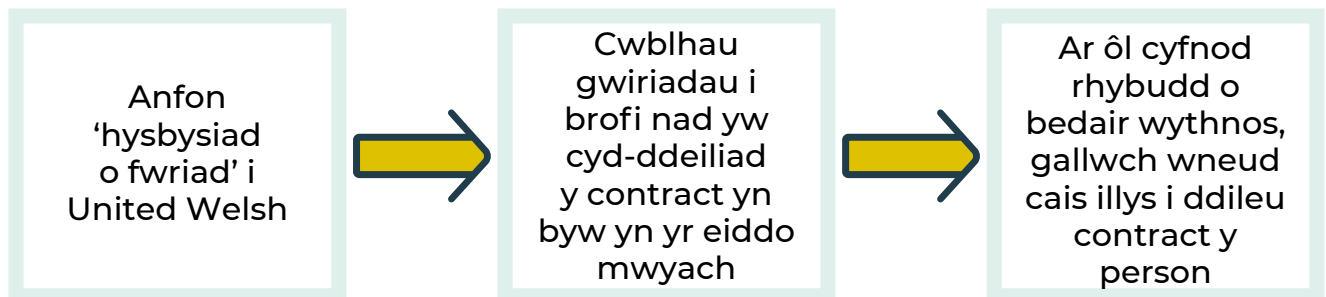


O'r dyddiad tynnu'n ôl y cytunwyd arno, nid yw J bellach yn ddeiliad contract

Cael gwared ar gyd-ddeiliad contract

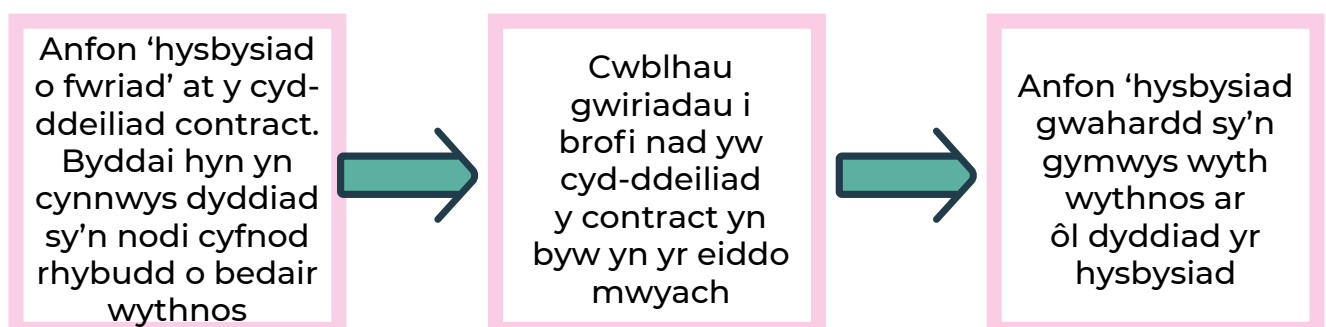
1. Gall cyd-ddeiliad contract ofyn i contract cyd-ddeiliad contract arall ddod i ben oherwydd nad yw'n byw yn yr eiddo mwyach.

Pe byddech chi eisiau gwneud hyn, byddech chi'n:



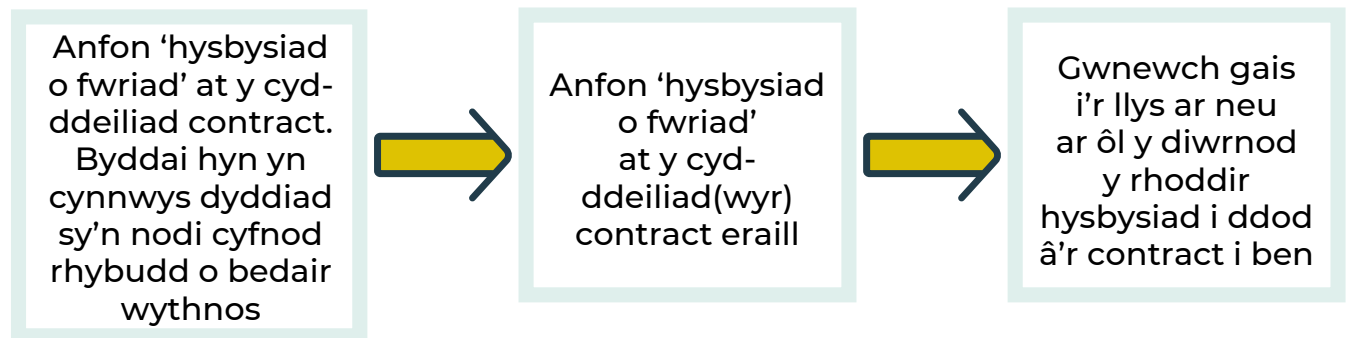
2. Gall United Welsh hefyd gael gwared ar gyd-ddeiliad contract oherwydd nad yw'n byw yn yr eiddo mwyach.

I wneud hyn, byddai United Welsh yn:



3. Gall United Welsh gael gwared ar gyd-ddeiliad contract oherwydd ei fod wedi ymddwyn yn wrthgymdeithasol.

I wneud hyn, byddai United Welsh yn:



Os bydd cyd-ddeiliad contract yn marw, bydd yr holl hawliau a'r cyfrifoldebau am y contract yn parhau gyda'r deiliad/deiliaid contract sy'n goroesi

Cyd-ddeiliaid contract: Pethau i'w cofio

- I ychwanegu deiliad contract ar gyfer eich cartref, rhaid ichi ofyn i United Welsh am ganiatâd
- Gall United Welsh ddweud na i ychwanegu cyd-ddeiliad contract os credwn ei fod yn rhesymol o dan Atodlen 6 y Ddeddf Rhentu Cartrefi
- Rhaid i gyd-ddeiliad contract sydd am derfynu ei gontract gyflwyno 'hysbysiad tynnu'n ôl' i United Welsh a chyd-ddeiliaid contract eraill
- Gall cyd-ddeiliad contract neu United Welsh gyflwyno 'hysbysiad o fwriad' i derfynu contract cyd-ddeiliad contract os nad yw'n byw yn yr eiddo mwyach.
- Gall United Welsh wneud cais i'r llys i derfynu contract cyd-ddeiliad contract os ydynt yn ymddwyn yn wrthgymdeithasol
- Gall cyd-ddeiliad contract drosglwyddo ei gontract i gyd-ddeiliad contract arall

Dolenni perthnasol

Atodlen 6 - Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

<https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/schedule/6>

Cwestiynau cyffredin Llywodraeth Cymru

<https://gov.wales/renting-homes-frequently-asked-questions-tenants>

Dod â'ch contract i ben



Am beth mae hyn?

Sut i derfynu eich cytundeb gydag United Welsh

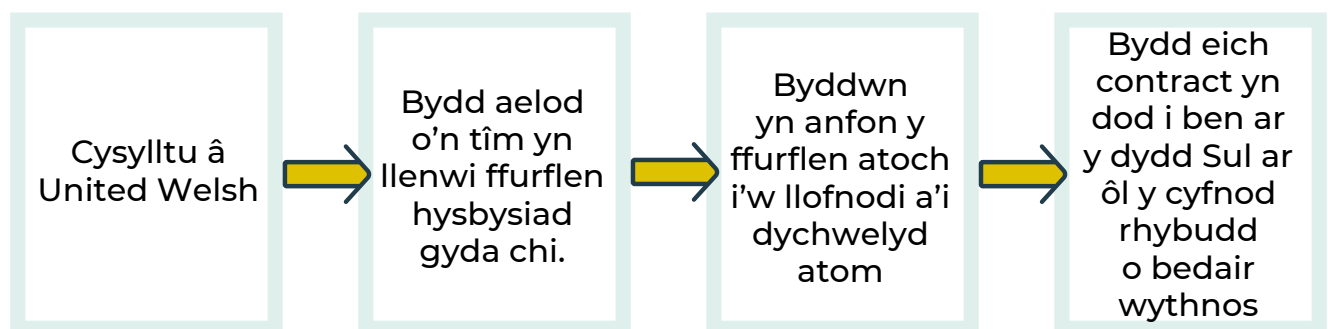
Beth sydd angen i mi ei wneud?

Dywedwch wrthym gydag o leiaf pedair wythnos o rybudd

Os ydych yn symud ymlaen o'ch cartref, rhaid i chi gysylltu ag United Welsh i ddod â'ch cytundeb i ben. Y cyfnod rhybudd lleiaf i ddod â'ch contract i ben yw pedair wythnos.

Unwaith y daw eich contract i ben, nid oes gennych hawl i fynd i mewn i'r eiddo na byw ynddo. Fodd bynnag, mae'n rhaid i chi dalu unrhyw rent sy'n ddyledus ac efallai y bydd yn rhaid i chi hefyd dalu am atgyweiriadau neu ddifrod a achoswyd i'r eiddo tra oeddech yn ddeiliad y contract.

Sut i roi rhybudd i ddod â'ch contract i ben



Ni allwch ddod â'ch contract i ben os ydych yn olynydd i'r contract a daeth y contract yn gyfrifoldeb i chi o fewn y chwe mis diwethaf.

Sut Gall Cymry Unedig ddod â'ch contract i ben

1. Os byddwch yn torri telerau eich contract, gallwn gymryd camau i ddod ag ef i ben.

'Hawliad meddiant' yw'r broses y mae United Welsh yn ei dilyn i wneud cais i'r llys i ddod â'ch contract i ben. Er enghraifft, gall United Welsh ddechrau hawliad meddiant os ydych yn ymddwyn yn wrthgymdeithasol neu os oes gennych ôl-ddyledion rhent difrifol⁵.

2. Os byddwch yn gadael eich cartref, gall United Welsh ddod â'ch contract i ben ac nid oes angen i ni wneud cais i'r llys i wneud hynny. Byddwn yn rhoi rhybudd pedair wythnos i chi, yn gwneud gwiriadau ac yna'n eich hysbysu bod eich contract wedi dod i ben.

Os yw United Welsh eisiau terfynu eich cytundeb yn yr eiddo, gallwn wneud hyn trwy roi rhybudd i chi y bydd eich hawliau i'r eiddo yn dod i ben ar ddyddiad penodol.

⁵ Dim ond i ddeiliaid contract sydd â Chontract Meddiannaeth safonol gydag United Welsh y mae hawliad meddiant ar sail ôl-ddyledion rhent difrifol yn gymwys

Mae'r ffordd hon o ddod â chontract i ben yn berthnasol i bobl ar gontractau safonol yn unig. Mae cyfyngiadau⁶ ar gyfer pryd y gall ddigwydds.

Dod â'ch contract i ben: Pethau i'w cofio

- Os nad ydych am fyw yn eich cartref mwyach, rhaid i chi ddweud wrth United Welsh eich bod am ddod â'ch cytundeb i ben
- Rhaid cael isafswm cyfnod rhybudd o bedair wythnos cyn i'ch contract ddod i ben
- Bydd eich cytundeb yn dod i ben ar y dydd Sul ar ôl y cyfnod o bedair wythnos
- Rhaid i chi dalu unrhyw rent sy'n ddyledus gennych. Efallai y bydd angen i chi dalu am atgyweiriadau hefyd
- Gall United Welsh gymryd camau i ddod â'ch cytundeb i ben os byddwch yn torri telerau'r contract

Dolenni perthnasol

Cwestiynau cyffredin Llywodraeth Cymru

<https://gov.wales/renting-homes-frequently-asked-questions-tenants>



⁶ Mae cyfyngiadau yn golygu amodau neu fesurau cyfyngu, rhywbeth sy'n cyfyngu ar weithredoedd rhywun

Gwybodaeth bwysig arall

Lletywyr

Os ydych chi'n ystyried cael lletywr i symud i mewn gyda chi, rhaid i chi siarad ag United Welsh yn gyntaf.

Mae eich contract yn rhoi'r hawl i chi gymryd lletywr, ond bydd hyn yn dibynnu ar faint eich cartref, a nifer y bobl sy'n cael byw yno.

[illegible]