

# Tenantiaethau ar y cyd a Thenantiaeth unigol

## Tenantiaeth ar y cyd

- Mae hyn yn golygu fod mwy nag un person yn cael eu henwi (mwyafrif o bedwar) ar y cytundeb tenantiaeth
- Mae'r cytundeb tenantiaeth yn ddogfen gyfreithiol bwysig sy'n nodi eich hawliau a'ch cyfrifoldebau
- Mae CCG yn rhoi tenantiaethau ar y cyd o'r cychwyn os bydd darpar denantiaid yn dymuno hynny

## Beth ddylech wybod am denantiaeth ar y cyd?

- Mae tenantiaid **ar y cyd** yn gyfrifol **gyda'i gilydd** am holl agweddau'r denantiaeth fel talu'r rhent a chadw at amodau'r cytundeb tenantiaeth
- Hyd yn oed os mai dim **ond un** o'r tenantiaid sy'n torri'r cytundeb tenantiaeth – bydd **pob tenant** yn gyfrifol
- Mae gan bob tenant ar y cyd hawl i feddiannu'r eiddo ac ni all un tenant ar y cyd eithrio'r tenant(iaid) eraill o'r eiddo heb orchymyn llys
- Os yw un tenant ar y cyd yn penderfynu dod â'r denantiaeth i ben - cyn belled â bod Rhybudd i Adael (pedair wythnos) wedi ei gyflwyno gan un tenant yna mae'r holl denantiaeth yn dod i ben ac mae'n rhaid i'r tenant(iaid) sydd ar ôl adael yr eiddo ar ddiwedd cyfnod y rhybudd

## Tor-perthynas - beth mae hyn yn ei olygu i'ch tenantiaeth?

- Gofynnwn i denantiaid i adael i ni wybod am unrhyw newid i'w cartref yn syth fel y gallwn roi cyngor priodol
- Ni allwn fel landlord ddatrys anghydfod h.y. pwy ddylai aros yn y cartref teuluol a byddwn yn cyfeirio tenantiaid at asiantaethau annibynnol fel Cyngor ar Bopeth, Shelter Cymru, cyfreithwyr cyfraith teulu, grwpiau trais/cam driniaeth yn y cartref, Adran Digartrefedd Cyngor Gwynedd
- Efallai y bydd neu na fydd CCG yn rhoi tenantiaeth newydd i'r sawl sydd ar ôl yn yr eiddo
- Mae caniatáu tenantiaeth newydd tu allan i'r Polisi Gosod Tai Cyffredin yn unol ag Adran 159(5) Deddf Tai 1996

## Sut mae gwneud cais am denantiaeth ar y cyd?

- Rydym yn asesu ceisiadau gan denantiaid unigol i gael tenantiaeth newydd ar y cyd

- Mae angen cwblhau ffurflen gais am denantiaeth ar y cyd a darparu dogfennau fel tystysgrif priodas, tystiolaeth o fyw yn yr eiddo am o leiaf 12 mis
- Byddwn yn ystyried yr amgylchiadau unigol ar y cais ac yn ystyried y defnydd gorau o'r stoc, yr angen am dai yn yr ardal ac addasrwydd y cartref o ran maint, costau a pa mor hawdd ydyw i'w gadw
- Gall ceisiadau gan denant gynnwys cais am denantiaeth ar y cyd gyda priod, partner sifil neu bartner (os wedi byw yn yr eiddo am o leiaf 12 mis), aelod o deulu neu ofalwr sydd wedi rhoi tenantiaeth i fyny i ofalu am y tenant yn yr eiddo neu sydd gyda ymrwymiad tymor hir i'r cartref

## Tenantiaeth unigol

- Mae hyn yn golygu tenantiaeth yn enw **un person** ac felly dim ond y person hwnnw sy'n gyfrifol am holl agweddau'r denantiaeth
- Os yw 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
- Aseinio yw pan fo tenant yn rhoi ei denantiaeth i berson arall (sy'n gymwys)
- Mae angen i'r tenant unigol dderbyn caniatâd CCG i aseinio ac mae'n ofynnol i'r ddau barti arwyddo'r Weithred Aseinio berthnasol
- Mae'r hawl i aseinio i denantiaeth wedi ei gynnwys yng nghytundeb tenantiaeth CCG a'r Polisi Aseinio a Chyfnewid

Cysylltwch â'r Tim Gwasanaethau Tenantiaeth ar 0300123 8084 neu [www.ccgwynedd.org](http://www.ccgwynedd.org) am fwy o wybodaeth neu i dderbyn copi o'r Polisi Aseinio a Chyfnewid Tenantiaeth neu'r Polisi Tor Perthynas.

Os hoffech gael y daflen hon mewn fformat gwahanol, fel llythrennau bras neu mewn iaith arall, cysylltwch â ni ar 0300123 8084.



CARTREFI CYMUNEDOL  
GWYNEDD

# Joint tenancies and sole tenancies

## Joint tenancy

- This is when more than one person is named (maximum of four persons) on the tenancy agreement
- A tenancy agreement is an important legal document that sets out your rights and responsibilities
- CCG will grant joint tenancies at the start of a tenancy if requested by prospective tenants

## What should you know about joint tenancies?

- Joint tenants are **jointly** responsible for all aspects of the tenancy i.e rent payments and keeping to the tenancy agreement conditions
- If **only one** tenant is in breach of the tenancy agreement – **all** the tenants on the tenancy are held responsible
- Each joint tenant has equal rights to occupy the property and one joint tenant can't exclude the others from the property without a court order
- If one joint tenant decides to leave and end the tenancy, provided that a valid four weeks written Notice to Quit has been given by one tenant, the whole tenancy comes to an end and the remaining tenant(s) would have to vacate the property at the end of the four weeks notice period

## Relationship breakdown – how does this affect your tenancy?

- Let us know of changes to the household immediately so that appropriate advice is given
- CCG as a landlord can't resolve disputes i.e who should remain in the family home – we will signpost tenants to independent agencies like Shelter Cymru, Citizen's Advice Bureau, of family law solicitors, Domestic abuse groups and Gwynedd Council's Homelessness Services
- We may or may not grant a new tenancy to the remaining occupier if requested
- Granting a new tenancy is in accordance with Section 159(5) Housing Act 1996 and falls outside the Common Allocation Policy

## How do I apply for a joint tenancy?

- We assess applications from sole tenants for a new joint tenancy
- You need to complete an 'Application for a joint tenancy' form and provide supporting documents, for example

marriage certificate, evidence of residing at the property for at least 12 months

- CCG will consider the individual circumstances of the application and consider the best use of housing stock, housing needs of the area, suitability of the home in terms of size and costs
- Applications for joint tenancies may include requests to include a spouse, civil partner or partner (provided that they have resided with the tenant for at least 12 months), a family member or carer who have given up a tenancy of their own to care for the tenant or with a long term commitment to the home

## Sole tenancy

- This is where the tenancy is in the name of **one person** which that person is solely responsible for all aspects of the tenancy.
- If the sole tenant decides to leave the property they may wish to assign the tenancy to a person who would be qualified to succeed to the tenancy
- An assignment is when a tenant gives their interest in a tenancy to another person (who qualifies to assign)
- The sole tenant would need CCG's consent to any assignment and both parties are required to sign the relevant Deed of Assignment
- The right to assign a tenancy is written into CCG's Tenancy Agreements and Assignment and Mutual Exchange Policy

Please contact the Tenancy Services Team for further information on 0300 123 8084 or [www.ccgwynedd.org](http://www.ccgwynedd.org) for a copy of the Assignment and Mutual Exchange Policy or Relationship Breakdown Policy.

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

