

TAFLEN GWYBODAETH

Lletywyr ac Is-osod

Beth yw lletywyr?

Lletywr yw person 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 ac mi fyddai angen i'r landlord gael caniatâd i gael mynediad iddo. Os oes gan is-denant ddefnydd egsgliwsif o ran o'r eiddo yn unig gall rannu cyfleusterau eraill yn yr eiddo. Fel arfer mae gan is-denant oriad i'w ystafell ei hun.

Cael caniatâd ar gyfer lletywr neu is-denant

Tenantiaeth Aswriedig:

- Mae gan denantiaid Aswriedig CCG hawl i is-osod rhan ou cartref yn dilyn derbyn caniatâd ysgrifenedig gan CCG.
- Mae gan denantiaid Aswriedig CCG hawl i gymeryd lletywr

Tenantiaeth Aswriedig byrddaliol (cychwynnol neu arhosiad byr):

- Mae'n rhaid i denantiaid CCG sydd gyda tenantiaeth Aswriedig byrddaliol (cychwynnol neu arhosiad byr) dderbyn caniatâd ysgrifenedig gan CCG cyn cymeryd lletywr
- Mae'n rhaid i denantiaid byrddaliol cychwynnol dderbyn caniatâd ysgrifenedig gan CCG cyn is-osod rhan o'u cartref
- Nid oes gan denantiaid byrddaliol arhosiad byr / dros dro yr hawl i is-osod rhan o'u cartref

Bydd CCG yn sicrhau bod tenantiaid yn cael eu cyfeirio at asiantaethau annibynnol a all eich helpu a'ch chynghori wrth ystyried cymryd lletywr i fyw gyda chi neu i is-osod.

Nodwch os gwelwch yn dda: Cyfrifoldeb y tenant yw gwneud ymholiadau digonol wrth ddewis lletywr neu is-denant.

Dylai'r ymholiadau hyn gynnwys gwiriad statws mewnfudo ar gyfer person heb Basbort Prydeinig.

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

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

Fe'ch cynghorir i wneud gwiriadau am bob oedolyn yr ydych yn bwriadu eu cymryd fel lletywr neu is-denant.

Lletywr:

- Rydym yn cynghori tenantiaid o'r oblygiadau i gymryd lletywr. Os yw'r tenant neu'r lletywr yn derbyn Budd-dal Tai neu unrhyw fudd-dal lles arall, eu cyfrifoldeb yw rhoi gwybod i'r awdurdodau perthnasol am unrhyw newid mewn incwm neu amgylchiadau.
- Mae CCG yn gofyn bod tenantiaid yn darparu enw, oed a rhyw'r lletywr a manylion yr ystafell a roddir iddynt.
- Mae'n rhaid i denantiaid CCG sydd gyda tenantiaeth Aswriedig byrddaliol (cychwynnol neu arhosiad byr) dderbyn caniatâd ysgrifenedig gan CCG cyn cymeryd lletywr

Is-denant:

- Rhaid i denantiaid dderbyn caniatâd ysgrifenedig gan CCG cyn rhoi is-denantiaeth i unrhyw ran o'r eiddo.
- Byddwn yn ystyried pob cais i is-osod rhan o'r eiddo ar ei haeddiant unigol ac ni fyddwn yn atal caniatâd mewn ffordd afresymol.
- Byddwn hefyd yn cynghori tenantiaid ar oblygiadau cymryd lletywr i fyw gyda nhw. Os yw'r tenant neu'r lletywr yn derbyn Budd-dal Tai neu unrhyw fudd-dal llës arall, eu cyfrifoldeb nhw yw rhoi gwybod i'r awdurdodau perthnasol am unrhyw newid i incwm neu amgylchiadau.

Yn parhau drosodd >>



T A F L E N G W Y B O D A E T H

Lletywyr ac Is-osod

- Rydym yn gofyn bod y tenant yn darparu enw, oed a rhyw'r is-denant, yr ystafell lle bydd yr is-denant yn byw ynddi a thelerau gosod yr ystafell.
- Rhaid i denantiaid CCG gael caniatâd ysgrifenedig ar gyfer unrhyw addasiadau i osodiadau, mae hyn yn cynnwys rhoi clo ar ddrws mewnol.

Efallai na fydd CCG yn rhoi caniatâd i denant rhoi is-denantiaeth mewn rhan o'r eiddo mewn rhai amgylchiadau, er enghraifft:

- Os yw'r cytundeb tenantiaeth yn aswiredig fyrddaliol (arhosiad byr / dros dro)
- Os byddai is-osod rhan o'r eiddo yn golygu bod gormod o bobl yn byw yn yr eiddo
- Os oes gan yr is-denant arfaethedig hanes o ymddygiad gwrthgymdeithasol
- Ble mae'r eiddo yn anaddas i anghenion yr is-denant
- Os oes achos meddiant yn erbyn y tenant
- Pan mae'r cais yn ymwneud ag is-osod yr eiddo cyfan a'i fod yn golygu torri'r cytundeb denantiaeth
- Os oes criteria cymhwysedd am y math o eiddo ac nad yw'r is-denant yn cwrdd â'r criteria, er enghraifft uned tai gwarchod neu uned i bobl hŷn.

Nodwch:

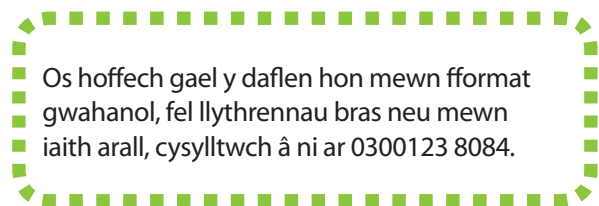
- Ar ôl derbyn caniatâd gan CCG i is-osod, dylech gyfeirio at 'Cynllun Diogelu Blaendaliadau Tenantiaeth' am fwy o wybodaeth ar eich cyfrifoldebau i ddiogelu blaen dal eich is-denant. Mae'r wybodaeth yma ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru; www.wales.gov.uk
- Tenantiaid CCG sy'n gyfrifol am ymddygiad y lletywr neu is-denant tra eu bod yn byw yn yr eiddo a byddwn yn gweithredu yn erbyn y tenant os yw lletywr neu is-denant yn rhoi'r tenant mewn sefyllfa fel eu bod yn torri unrhyw un o amodau eu 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 pan fydd angen symud tenantiaid i eiddo arall fel y gall gwaith sylweddol gael ei wneud ar yr eiddo
- Mae tenantiaid CCG yn gyfrifol am roi gwybod i CCG ac unrhyw asiantaethau perthnasol eraill os yw'r berthynas rhyngddynt a'r lletywr/is-denant yn newid i fod yn rhan o'r un cartref (mewn perthynas)
- Nid oes yna berthynas cyfreithiol na chytundebol rhwng y lletywr neu is-denant a CCG

Dogfennau perthnasol:

- Polisi Lletywyr ac Is-osod CCG
- Ffurflen Cytundeb enghreifftiol
- Ffurflen Gyfweld enghreifftiol
- Ffurflen Rhestr Gynnwys enghreifftiol
- Llythyr Rhybudd i Adael enghreifftiol

Am fwy o wybodaeth:

Cysylltwch â ni ar 0300 123 8084 neu ewch i'n gwefan www.ccgwynedd.org i lawrlwytho mwy o wybodaeth am letywyr ac is-osod, neu am gopi o unrhyw un o'r dogfennau uchod.



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.

Getting approval for a lodger or sub-tenant

Assured tenancy:

- CCG's Assured tenants have the right to sub-let part of their home provided that they have obtained CCG's written consent.
- CCG's Assured tenants have the right to take in a lodger

Assured shorthold (starter or short stay tenancies):

- CCG tenants who have an Assured shorthold (starter or short stay tenancies) will need to obtain CCG's written consent before sub-letting part of their home or taking in a lodger.
- Assured shorthold starter tenants need to obtain CCG's written consent before sub-letting part of their home
- Assured shorthold short stay/temporary tenants do not have the right to sub-let part of their home

CCG will ensure that tenants 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.

Please Note : It's the tenants responsibility to make sufficient enquiries when selecting a lodger or sub-tenant.

These enquiries should include immigration status checks for those persons without a British Passport.

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 sub-tenant.

Lodger:

- CCG will advise tenants of the implications of taking in a lodger. If the tenant or lodger gets Housing Benefits or any other benefits, it is their responsibility to notifying relevant authorities of their change in income and circumstances.
- We require tenants to provide the name, age and sex of the proposed lodger and details of the room that they will occupy.
- CCG tenants who are Assured shorthold tenants (starter or short stay tenancies) must obtain CCG's written consent before taking in a lodger.

Sub-tenant:

- Tenants must have written consent from CCG before granting a sub-tenancy of any part of the property.
- CCG will consider each request to grant a sub-tenancy of part of the property on its individual merits and will not unreasonably refuse consent.
- CCG will advise tenants on the implications of sub-letting. If the tenant or sub-tenant gets Housing Benefits or any other benefits, it is their responsibility to tell relevant authorities of their change in income and circumstances.

Continues over >>



FACT SHEET

Lodgers and Sub-letting Policy

- CCG requires tenants to provide name, age and sex of proposed sub-tenant, the room the sub-tenant will occupy and the terms under which the room is let.
- CCG tenants must obtain written consent for any alterations to installations, fixtures and fittings, this includes putting locks on internal doors.

CCG might not give permission for a tenant to sub-let part of the property in some circumstances, for example:

- If the tenancy agreement is assured shorthold (short stay / temporary)
- When a sub-letting of part of the property would create overcrowding in the property
- Where the proposed sub-tenant has a history of anti-social behaviour
- Where the property does not suit the sub-tenants needs
- If the tenants is subject to a possession order
- Where the request relates to sub-letting the whole of the property as this is a breach of the tenancy agreement
- 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

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
- CCG's tenants have a responsibility for the behaviour of the lodger or sub-tenants whilst they are living at the property
- We will take action against the tenant if a lodger or sub-tenant puts them in breach of any conditions of their tenancy agreements
- 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 when tenants need to be moved to an alternative property so that major works can take place on the property
- CCG tenants are responsible for informing CCG and any other relevant agencies if the relationship between them 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

Related documents:

- CCG's Lodgers and Sub-letting Policy
- Example Agreement form
- Example Interview form
- Example Inventory form
- Example Notice to Quit letter

For more information:

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

