POLISI TROSGLWYDDO CONTRACTAU

CYNNWYS

1. CWMPAS/PWRPAS

2. MANYLION Y POLISI

3. CWYNION

4. ADOLYGU PENDERFYNIAD

5. CYFRIFOLDEBAU A THREFNIADAU

6. DEDDFWRIAETH A DOGFENNAU PERTHNASOL

7. COFNOD O ADOLYGIADAU I'R BROSES HON

8. CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH

9. DIOGELU DATA

1 CWMPAS/PWRPAS

1.1 Pwrpas y polisi hwn yw nodi sut y bydd Adra (Tai) Cyfyngedig (‘ni’ ‘ein’) yn ymdrin â throsglwyddiad contractau.

1.2 Mae'r polisi hwn yn gymwys i holl ddeiliaid contract diogel a darpar ddeiliaid contract eiddo yr ydym ni yn berchen arnynt.

2 MANYLION Y POLISI

2.1 Bydd y polisi yma yn egluro sut y gellir trosglwyddo contract o un person i berson arall.

2.2 Rhaid i ddeiliaid contract gael cydsyniad y landlord ym mhob achos cyn y gellir trosglwyddo eu contract.

2.3 Rhaid gwneud cais ysgrifenedig am gydsyniad i drosglwyddo.

2.4 TROSGLWYDDO CONTRACT I OLYNYDD POSIB (adran 114 o’r Ddeddf)

2.4.1 Gall deiliad contract diogel drosglwyddo eu contract, gyda chydsyniad Adra i:

- Olynydd posib, neu
- Os oes mwy nag un olynydd posib, pob un olynydd posib sy’n dymuno cael eu cynnwys yn y trosglwyddiad

2.4.1 Manylir ar hyn yn adran 114 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

2.4.2 Os yw Adra yn ystyried wrth roi cydsyniad i drosglwyddo, y bydd yn ymestyn cyfnod meddiannaeth y contract yn sylweddol, gallwn osod amod bod y trosglwyddai yn cael ei drin fel olynydd o ran contract meddiannaeth (paragraff 12 o Atodlen 6, Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016)

2.4.3 Bydd trosglwyddai (deiliad contract newydd) yn cymryd y denantiaeth ac mae'n parhau ar yr un sail gyda'r un hawliau a chyfrifoldebau a'r deiliad contract gwreiddiol.

2.5 TROSGLWYDDO RHWNG DEILIAID CONTRACT DIOGEL (adran 118 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

2.5.1 Mae'r math yma o drosglwyddiad yn digwydd pan fydd deiliad contract diogel yn trosglwyddo eu hawliau a rhwymedigaethau o dan gontract i ddeiliad (deiliaid) contract diogel. Rhaid i'r deiliad (deiliaid) contract ddal contract diogel gan landlord sy'n landlord cymunedol.

2.5.2 Cyn i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ddod i rym, byddai'r math yma o drosglwyddo wedi cael ei alw yn 'gyfnewid'.

2.5.3 Rhaid i ddeiliad contract gael cydsyniad Adra cyn eu bod yn gallu trosglwyddo eu contract (cydsyniad i'w roi yn unol ag adran 84 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, gan ystyried Atodlen 6).

2.5.4 Nid oes raid i'r broses drosglwyddo arwain at y 'trosglwyddeion' yn cyfnewid cartref gyda'r naill a'r llall. Mae'n bosib trosglwyddo contract i ddeiliad contract diogel arall, heb dderbyn contract diogel amgen.

2.5.5 Nid oes cyfyngiad ar faint o ddeiliaid contract a all fod yn rhan o gais i drosglwyddo. Fodd bynnag, byddwn yn cynghori deiliaid contract, po fwyaf y bobl sy'n cymryd rhan yn y cais, mwyaf cymhleth yw'r broses a'r tebygolrwydd y bydd rhai yn tynnu'n ôl ac mae'r siawns y byddant yn newid eu meddyliau yn cynyddu.

2.5.6 Ni ddylai deiliaid contract godi unrhyw dâl premiwm mewn perthynas â throsglwyddiad.

2.5.7 Byddwn yn hybu'r polisi hwn i rymuso deiliaid contract i symud i ardal neu eiddo sy'n fwy addas i'w hanghenion ac i wneud y defnydd gorau o'n stoc tai.

2.5.8 Byddwn yn gweithio mewn partneriaeth gyda landlordiaid cymunedol eraill i gynorthwyo pobl i symud i eiddo addas.

2.5.9 Pan fydd cais trosglwyddiad yn cynnwys deiliad contract gyda landlord cymunedol arall, rhaid i'r landlord cymunedol hwnnw roi ei gydsyniad i'r deiliad contract ar gyfer y trosglwyddiad.

2.6 Y BROSES DROSGLWYDDO

2.6.1 Rhaid i ddeiliaid contract wneud cais am drosglwyddo drwy gwblhau'r ffurflen gais berthnasol, ac mae gwybodaeth am y broses drosglwyddo ar gael ar ein gwefan.

2.6.2 Cynghorir deiliaid contract sy'n gwneud cais i drosglwyddo i ddeiliad contract diogel arall na ddylid trosglwyddo cyn bod cydsyniad ysgrifenedig wedi'i roi gennym ni a'r landlord cymunedol arall. Ni fydd trosglwyddiad heb gydsyniad yn ddilys.

2.6.3 Byddwn yn asesu bob cais ar gyfer trosglwyddo contract yn drylwyr. Bydd hyn yn cynnwys gwiriadau cymhwystra gyda'n Gwasanaeth Rhent ac Incwm a Gwasanaethau Bro. Byddwn hefyd, yn achos trosglwyddo i ddeiliad contract diogel arall, angen holi'r landlord cymunedol arall i asesu cymhwystra.

2.6.4 Pan fydd un o'n heiddo wedi'i addasu, bydd angen i'r deiliad contract sy'n symud i mewn gael asesiad gan Therapydd Galwedigaethol i gadarnhau eu bod angen yr addasiadau a bod yr eiddo yn addas ar gyfer eu hanghenion.

2.6.5 Lle mae'r ymgeisydd yn ddeiliad contract Adra, byddwn yn cynnal archwiliad o gyflwr eiddo cartrefi'r ymgeiswyr er mwyn asesu cyflwr trwsio ac addurno'r eiddo. Os byddai Adra yn nodi unrhyw faterion o ran cyflwr yr eiddo, bydd cydsyniad yn cael ei roi yn amodol bod yr amodau hyn yn cael eu datrys cyn trosglwyddo.

2.6.6 Byddwn yn rhoi ateb ysgrifenedig o'n penderfyniad ynghylch y cais i drosglwyddo o fewn un mis i gael gwybodaeth ddigonol sy'n caniatáu i ni benderfynu.

2.6.7 Os bydd cydsyniad yn cael ei roi bydd yn amodol ar nad yw'r trosglwyddiad yn creu unrhyw gost i ni a bod y deiliad contract yn derbyn yr eiddo yn ei gyflwr presennol.

2.6.8 Gall cydsyniad gael ei roi i drosglwyddo yn ddibynnol ar amodau pellach er enghraifft, bod unrhyw ôl-ddyledion dyledus neu arian arall sy'n daladwy i ni yn cael eu clirio neu fod achos o dorri amodau'r contract yn cael ei unioni.

2.6.9 Byddwn yn cynnal gwiriadau nwy a thrydanol ar ein heiddo pan fydd y trosglwyddiad i ddeiliad contract diogel arall. Mae'n ofynnol bod deiliaid contract yn caniatáu mynediad ar gyfer yr archwiliadau diogelwch hyn.

2.6.10 Byddwn yn sicrhau bod bob trosglwyddiad yn cael eu prosesu yn unol ag arfer da ac yn cydymffurfio gyda pholisi a deddfwriaeth berthnasol.

2.7 GWRTHOD CANIATÂD

2.7.1 Mae Pennod 9 o Ran 3 i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn gymwys i holl geisiadau am gydsyniad. Ni fyddwn yn dal unrhyw gydsyniad yn ôl yn afresymol ond byddwn yn ystyried y sail o dan Atodlen 6 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ac yn sicrhau

defnydd effeithiol o'n stoc wrth benderfynu. Dyma enghreifftiau o'r pethau y byddwn yn eu hystyried:

- statws contractau, h.y. a yw'r landlord neu ddeiliad contract wedi cymryd unrhyw gamau i derfynu'r contract.
- maint yr eiddo, h.y. a yw'n sylweddol fwy neu lai nag anghenion y deiliad contract sy'n symud i mewn neu allan.
- addasrwydd yr eiddo, e.e. a oes gan yr eiddo nodweddion arbennig fel addasiadau i'r anabl neu a ydynt yn dai â chymorth.
- a fyddai'r deiliad contract newydd yn gwrthdaro ag amcanion statws elusennol Adra.
- a yw'r deiliad contract newydd yn euog o ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad annerbyniol
- a yw'r deiliad contract newydd yn cael ei ystyried yn olynydd posib.

2.7.2 Gellir rhoi cydsyniad ar gyfer trosglwyddo yn ddarostyngedig i amodau, er enghraifft, bod unrhyw ôl-ddyled rhent yn cael eu talu neu fod unrhyw dorri amod tenantiaeth yn cael ei unioni.

2.7.3 Mewn amgylchiadau prin ac eithriadol efallai y bydd rhesymau eraill pam fod angen i ni wrthod cais i drosglwyddo. Dyma enghreifftiau:

- Bod yr eiddo wedi'i nodi ar gyfer ei waredu ar ôl i'r contract presennol ddod i ben.
- Lle mae cyfyngiadau ar y dyraniad o eiddo penodol, er enghraifft i bobl o'r ardal.

2.7.4 Os yw'r cais am drosglwyddo yn cael ei wrthod gennym ni, byddwn yn hysbysu'r ymgeiswyr o'n penderfyniad, ar y cyd gyda'n rheswm am ddod i'r penderfyniad hwnnw.

2.7.5 Os byddai trosglwyddiad yn digwydd cyn bod cais ysgrifenedig am gydsyniad yn cael ei wneud, byddwn yn mynnu bod yr holl bartïon yn dychwelyd i'w cartrefi gwreiddiol, oherwydd nad oes modd i ni roi cydsyniad ar ôl i drosglwyddiad ddigwydd.

3 CWYNION

3.1.1 Mae Adra yn cydnabod eich hawl i ddwyn ymlaen cwyn am ymarfer y polisi hwn. Bydd unrhyw gŵyn o'r fath yn cael ei drin o dan CCpol01c - Polisi Cwynion a Phryderon.

3.1.2 Byddwn yn sicrhau bod unrhyw benderfyniadau sy'n berthnasol i'r polisi hwn yn rhesymol ac yn cydymffurfio â pholisi a deddfwriaeth berthnasol

4 ADOLYGU PENDERFYNIAD

4.1.1 Mae Adra yn cydnabod yr hawl i ofyn am adolygu unrhyw benderfyniad sy'n ymwneud â'r polisi hwn. Bydd unrhyw adolygiad o'r fath yn cael ei drin yn dilyn ein proses Adolygu Penderfyniad - CCp04c.

4.1.2 Bydd Adra yn sicrhau bod unrhyw benderfyniadau sy'n berthnasol i'r polisi hwn yn rhesymol ac yn cydymffurfio â pholisi a deddfwriaeth berthnasol.

5 CYFRIFOLDEBAU A THREFNIADAU

5.1.1

Rôl *[E.e. Cyfarwyddwr, Tîm AD ayyb.]*	Cyfrifoldeb
Cyfarwyddwr Cwsmeriaid a Chymunedau	At ddiben y polisi hwn cyfrifoldeb y Cyfarwyddwr Cwsmeriaid a Chymunedau yw sicrhau bod y polisi hwn yn cael ei weithredu'n effeithiol, a bod y staff wedi eu hyfforddi yn briodol yn y gweithdrefnau sydd ynghlwm â'r polisi hwn.

6 DEDDFWRIAETH A CHANLLAW PERTHNASOL

6.1.1 Wrth lunio'r polisi hwn rydym wedi cyfeirio at y cyhoeddiadau a deddfwriaethau canlynol:

- Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016
- Deddf Tai 1996

6.1.2 Cyfeiriwyd at y dogfennau canlynol wrth lunio'r polisi hwn:

- CCpol01c - Polisi Cwynion a Phryderon

7 COFNOD O ADOLYGIADAU I'R POLISI HWN

7.1.1 Bydd y polisi hwn yn cael ei adolygu bob 3 blynedd neu'n gynt os bydd newid i ddeddfwriaeth, arfer da neu bolisïau perthnasol eraill yn gofyn i ni wneud hynny.

Rhifyn	**Dyddiad**	**Sylwadau** (Beth sydd wedi'i adolygu?)	**Ysgrifen nwyd gan**	**Cymera dwyo ar gyfer cynnwys**
1	Chwefror 2017		*MP*	*ER*
2	Mai 2020	Mae'r polisi wedi'i adolygu yn unol â'r	GJ	SH

		amserlen adolygu polisi. Ni wnaethpwyd unrhyw newidiadau deddfwriaethol i'r polisi. Mae'r ddogfen hon wedi'i diweddaru i adlewyrchu ein brand newydd a hefyd fel rheolaeth dogfen newydd (TSpol03 gynt). Mae dogfen Cwestiynau Cyffredin (NS112) wedi'i llunio yn lle'r daflen wybodaeth flaenorol (TS106).		
3	Rhag 2022	Newid mewn terminoleg yn unol â Deddf Rhentu Cartrefi 2016	AR	

8 CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH

8.1.1 Wrth weithredu'r polisi hwn, bydd Adra yn ymrwymo i ymdrin â phob ymholiad yn deg ac yn unol â pholisi Cydraddoldeb ac Amrywiaeth.

8.1.2 Byddwn yn sicrhau fod y gwasanaeth hwn ar gael i bawb sy'n gymwys neu sydd â gwir ddiddordeb aseinio eu tenantiaeth.

8.1.3 Cafodd y polisi hwn ei asesu ac mae'r asesiad cychwynnol wedi dod i'r casgliad nad yw'r polisi hwn yn gymwys ar gyfer asesiad effaith cydraddoldeb llawn.

9 DIOGELU DATA

9.1 Fel rhan o'i ddatblygiad, mae'r ddogfen hon a'i heffaith ar breifatrwydd data wedi cael ei asesu drwy Sgrinio Diogelu Data a bydd gweithrediadau yn cael eu rhoi ar waith fel bo'n briodol. Bydd unrhyw ddata sydd wedi ei gasglu ar gyfer y polisi hwn yn cael ei drin yn deg ac yn gyfrinachol.