

# Tenantiaeth Ragarweiniol

Tenantiaeth ragarweiniol yw tenantiaeth brawf sydd fel arfer yn para am flwyddyn, gan droi'n denantiaeth sicr oni fydd y Cyngor yn ymestyn y denantiaeth ragarweiniol neu'n cymryd camau cyfreithiol i ddileu'r denantiaeth.

**Noder:** Os oeddech chi'n denant ar denantiaeth ragarweiniol yn y gorffennol, neu'n meddu ar denantiaeth byrddaliad sicr gan landlord cymdeithasol, bydd yr amser hwn a dreuliwyd fel tenant yn cyfrif tuag at eich cyfnod prawf 12 mis ar yr amod nad oes saib rhwng y ddwy denantiaeth.

## A oes llai o hawliau gan denant rhagarweiniol na thenant sicr?

Yn ystod y cyfnod prawf bydd yn rhaid i chi gyflawni'r un cyfrifoldebau ag a nodir yn eich cytundeb, fodd bynnag, bydd eich hawliau'n wahanol i hawliau tenant sicr.

### Crynhoad o'r gwahaniaethau:

Hawl Gyfreithiol	Tenant Sicr	Tenant Rhagarweiniol
Hawl i ddilyniant partner/aelod o'r teulu	✓	✓
Hawl i Atgyweiriadau	✓	✓
Hawl i ymgynghoriad ar faterion rheoli tai	✓	✓
Hawl i Brynu	✓	X
Hawl i gael lletywyr	✓	X
Hawl i isosod	✓	X
Hawl i wella	✓	X
Hawl i gyfnewid	✓	X
Hawl i bleidleisio ar ba un a ddylid trosglwyddo i landlord newydd	✓	X
Hawl i ymgynghori ar benderfyniad i ddirprwyo'r gwaith o reoli tai	✓	✓

Proud to Deliver  
Yn Falch o Gyflawni



## Gwahaniaethau eraill?

Gall y Cyngor ddod â'ch tenantiaeth ragarweiniol i ben yn haws; fodd bynnag, rhaid cael Gorchymyn Llys o hyd.

Nid oes hawl gennych i iawndal os oes gwaith gwella yn cael ei wneud yn ystod y denantiaeth.

Unwaith y byddwch wedi cwblhau eich cyfnod prawf rhagarweiniol, byddwch yn denant sicr.

**Noder:** Os oeddech chi'n denant sicr gyda Chyngor arall yn y gorffennol, neu'n denant Cymdeithas Tai gyda thenantiaeth sicr, byddwch yn denant sicr gyda Chaerdydd ar yr amod nad oedd saib rhwng y ddwy denantiaeth.

## Ymestyn Tenantiaeth Ragarweiniol

Gall y Cyngor ymestyn tenantiaeth ragarweiniol y tu hwnt i'r 12 mis arferol os yw eich ymddygiad yn anfoddhaol yn ystod y cyfnod prawf, h.y. rydych wedi torri amodau eich tenantiaeth. Er enghraifft, os ydych mewn dyled gyda'ch rhent; neu os ydych chi a'ch teulu, neu ymwelwyr, yn peri niwsans neu boen.

Cyn ymestyn eich tenantiaeth ragarweiniol rhaid i'r Cyngor gyhoeddi Hysbysiad Ymestyn i chi ac os yw'n llwyddiannus caiff eich tenantiaeth ei hymestyn am 6 mis arall.

## Tenantiaeth Isradd

Caiff tenantiaeth isradd ei chreu pan fo Llys yn gwneud gorchymyn i israddio tenantiaeth sicr yn denantiaeth isradd o ganlyniad i ymddygiad gwrthgymdeithasol. Fel arfer bydd yn para am flwyddyn ac yna byddwch yn denant sicr eto oni fydd y Cyngor wedi dileu eich tenantiaeth, neu'n cymryd camau cyfreithiol i ddod â'ch tenantiaeth i ben. Ni ellir diraddio tenantiaeth sicr o ganlyniad i ôl-ddyledion rhent.

### Sut y caiff tenantiaeth sicr ei hisraddio?

Dim ond am ymddygiad gwrthgymdeithasol y gellir israddio tenantiaeth sicr. I israddio tenantiaeth rhaid i'r Cyngor gyhoeddi "Hysbysiad Cyn Camau ar gyfer Gorchymyn Dymchwel" i chi. Mae'r Hysbysiad yn ddilys am 12 mis. Os nad yw eich ymddygiad gwrthgymdeithasol yn gwella ar ôl i'r Hysbysiad gael ei gyhoeddi, gall y Cyngor cymryd camau yn eich erbyn yn y Llys.

Yn y gwrandawriad llys bydd y barnwr yn penderfynu p'un a ddylid israddio eich tenantiaeth. Os yw'r Barnwr yn caniatáu Gorchymyn Israddio, caiff eich tenantiaeth sicr ei hisraddio ar y dyddiad a bennwyd gan y Barnwr am 12 mis. Os na fydd y Cyngor yn cymryd camau pellach i ddod â'ch tenantiaeth i ben, ar ôl 12 mis byddwch yn denant sicr eto.

### A oes llai o hawliau gan denant isradd na thenant sicr?

Yn ystod y denantiaeth isradd bydd gennych yr un cyfrifoldebau ag yr oedd gennych fel tenant sicr. Fodd bynnag, bydd eich hawliau'n wahanol oherwydd byddant yr un peth â rhai tenant rhagarweiniol (gweler tabl blaenorol).