

Barod i Rentu:

Byddwch yn glir ar ffioedd a thrwyddedu yn Lloegr, Cymru a Gogledd Iwerddon



Ffioedd a Thrwyddedu

Mae sawl newid wedi digwydd yn y gyfraith sy'n rheoleiddio ffioedd, cofrestru a thrwyddedu o ran landlordiaid ledled Lloegr, Cymru, yr Alban a Gogledd Iwerddon.

Ffioedd asiantaethau gosod:

Rhaid i asiantaethau gosod yn **Lloegr** ac yng **Nghymru** ddweud wrthoch am eu ffioedd ymlaen llaw ar eu gwefan ac yn eu swyddfeydd. Mae camarwain pobl ynglŷn â'u ffioedd yn erbyn y gyfraith a rhaid iddynt roi gwybod cyfanswm y ffioedd i chi gan gynnwys TAW, yn ogystal â'r hyn mae'r ffioedd yn talu amdano. Yng **Ngogledd Iwerddon**, nid yw'n orfodol ar hyn o bryd i asiantaethau gosod ddangos eu ffioedd.

Gallai asiantaethau gosod godi tâl arnoch am y pethau canlynol:

- Creu cytundeb y denantiaeth
- Gwiriadau cyfeirnod credyd
- Gwiriadau cyfeirnod personol oddi wrth eich cyflogwr neu gyn-landlord
- Cwblhau rhestr eiddo
- Gweinyddiaeth gyffredinol, fel postio, galwadau ffôn ynghylch sefydlu eich tenantiaeth
- Gellid codi tâl arnoch hefyd am wiriad mewnfudo Hawl i Rentu

Hefyd mae'n debyg y bydd gofyn i chi dalu'r ffioedd canlynol cyn i chi allu symud i mewn i eiddo:

- Mis cyntaf eich rhent ymlaen llaw
- Blaendal tenantiaeth – rhaid gwarchod hwn mewn cynllun llywodraeth

Pan ddaw eich tenantiaeth i ben, gellid hefyd codi tâl arnoch am y canlynol:

- Glanhau'r eiddo'n broffesiynol
- Adnewyddu neu estyn eich tenantiaeth
- Apwyntiad gadael neu arolygiad yn y tŷ



Cofrestru:

Yng **Nghymru**, rhaid i bob landlord preifat fod wedi cofrestru gyda'r System Gofrestru Landlordiaid ganolog. Mae'r broses gofrestru'n gwirio a yw'r unigolyn yn pasio prawf 'person addas a phriodol' sy'n gwirio a oes ganddo unrhyw gollfarnau am ystod o droseddau gan gynnwys twyll, ymddygiad gwrthgymdeithasol ac aflonyddu.

Gall tenantiaid wirio a yw eu landlord wedi cofrestru cyn iddynt symud i mewn neu arwyddo cytundeb tenantiaeth. Cewch wneud hyn drwy fynd i'r chwiliad ar-lein ar wefan Rhentu Doeth Cymru <https://www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/> neu ffoniwch 03000 133344.

Yng **Ngogledd Iwerddon** rhaid i bob landlord preifat fod wedi cofrestru gyda chynllun canolog y llywodraeth. Gall tenantiaid wirio a oes gan eu landlord drwydded ddilys ar-lein ar <https://www.nidirect.gov.uk/articles/landlord-registration-scheme>

Yn **Lloegr**, mae rhai awdurdodau lleol wedi cyflwyno cynllun cofrestru landlordiaid, ond nid yw'n ofyniad cyfreithiol ledled y wlad. Ewch i wefan eich awdurdod lleol neu siaradwch â'ch undeb myfyrwyr i gael gwybod a oes cynllun yn eich ardal chi.

Trwyddedu

Tŷ amlfeddiannaeth yw eiddo a chanddo dri neu fwy o denantiaid nad yw'n rhan o'r un teulu'n byw ynddo a hwythau'n rhannu cyfleusterau cyffredin fel ystafell ymolchi a chegin. Rhaid i landlordiaid tai amlfeddiannaeth fod â thrwydded oddi wrth y cyngor lleol. Mae hon yn sicrhau y caiff yr eiddo ei reoli'n iawn a'i fod yn cyrraedd safonau diogelwch sylfaenol.

I gael gwybod a oes gan eich eiddo chi drwydded tai amlfeddiannaeth, gofynnwch i'ch landlord neu cysylltwch â'ch cyngor lleol.

Yn **Lloegr** ac yng **Nghymru**, mae gweithredu tŷ amlfeddiannaeth heb drwydded yn drosedd a gall landlordiaid wynebu dirwyon a chosbau eraill os cânt eu dal. Mae disgwyl i ddeddfwriaeth debyg gael ei chyflwyno yn fuan yng **Ngogledd Iwerddon**.

O hydref 2016 ymlaen, rhaid i landlordiaid yng **Nghymru** sy'n gosod eu heiddo'n uniongyrchol, yn ogystal ag asiantaethau gosod, fod â thrwydded dan y cynllun Rhentu Doeth Cymru. Gall tenantiaid wirio a yw eu hasiantaeth neu landlord wedi cofrestru ar wefan Rhentu Doeth Cymru <https://www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/>

Yn **Lloegr**, mae rhai awdurdodau lleol wedi cyflwyno cynllun trwyddedu landlordiaid, ond nid yw'n ofyniad cyfreithiol ledled y wlad. Ewch i wefan eich awdurdod lleol neu siaradwch â'ch undeb myfyrwyr i gael gwybod a oes cynllun yn eich ardal chi.



Sicrhewch fod eich blaendal yn ddiogel

Rhaid i'ch landlord roi eich blaendal mewn cynllun blaendaliadau tenantiaid a gefnogir gan y llywodraeth os ydych yn rhentu eich cartref neu os ydych ar denantiaeth fyrddaliol sicr.

Yn **Lloegr** ac yng **Nghymru** rhaid iddynt roi gwybod i chi o fewn 30 diwrnod bod eich blaendal yn ddiogel a pha gynllun a defnyddiwyd ganddynt. Dyma'r tri chynllun:

- Y Gwasanaeth Diogelu Blaendaliadau
- MyDeposits - gan gynnwys blaendaliadau a oedd yn nwylo Capita
- Cynllun Blaendal Tenantiaeth

Ceir rhagor o wybodaeth ar wefan Gov.uk (<https://www.gov.uk/tenancy-deposit-protection/overview>)

Yng **Ngogledd Iwerddon** rhai i'r landlord neu'r asiant roi gwybod i chi o fewn 28 diwrnod wedi iddynt gael eich blaendal ei fod wedi'i warchod, a rhoi gwybod pa un o'r tri chynllun canlynol maent wedi'i ddefnyddio:

- Cynllun Blaendal Tenantiaeth Gogledd Iwerddon
- My Deposits Gogledd Iwerddon (cyswllt allanol)
- Gwasanaeth Gwarchod Gosod Eiddo (LPSNI)

Ceir rhagor o wybodaeth ar wefan NI Direct

(<https://www.nidirect.gov.uk/articles/tenancy-deposit-scheme-introduction-tenants>)

