|  |
| --- |
| rhestr wirio CHWILIO AM DŶ |

**GWNEWCH EICH YMCHWIL**

Cyfeiriad yr Eiddo:

* Pwy sy'n rheoli'r eiddo?
* y landlord
* yr as­iant gosod
* Nifer y lloriau*(os ydych yn rhentu yn Lloegr/Cymru)*
* Ydy'r landlord/­asiant gosod yn rhan o gynllun achrediad?
* Rhent ar gyfer pob tenant £XXX y/yr XX

Yr Alban yn unig:

* Rhif cofrestru'r landlord

**CYFFREDINOL**

* Oes gwres canolog ac ydy hwn drwy'r holl eiddo?
* Ydy'r eiddo'n ymddangos fel pe bai'n cael ei gynnal yn dda? Cadwch lygad allan am leithder neu fowld, gwiriwch fod y dodrefn a'r décor mewn cyflwr da a bod yr offer trydanol a'r goleuadau'n gweithio

**HINTIAU HANDI:**

* Ydych chi'n teimlo dan bwysedd? Ydych chi'n cael cynnig llwyth o bethau am ddim os ydych yn cofrestru'n gyflym? Gofynnwch i'ch hun pam mae rhaid iddynt hybu'r eiddo gymaint â hynny os yw mor wych ag y mae nhw'n ei ddweud!

**GOFYNNWCH I'CH LANDLORD NEU ASIANT**

* Ydyn nhw'n gallu dweud wrthych chi pa gynllun gwarchod gaiff eich blaendal ei osod ynddo?
* Ydyn nhw'n gallu dangos Tystysgrif Diogelwch Nwy a ddarparwyd o fewn y 12 mis diwethaf?
* Ydyn nhw'n gallu dangos Tystysgrif Perfformiad Ynni ar gyfer yr eiddo? *Po uchaf y band, y mwyaf fforddiadwy y bydd i'w gadw'n gynnes.*
* Ydyn nhw'n gallu dangos eu trwydded neu dystysgrif Tai Amlfeddiannaeth? *Mae hyn yn ofyniad os yw'r eiddo ar gyfer 3 neu fwy o bobl yn yr Alban neu Ogledd Iwerddon, neu ar gyfer 5 neu fwy o bobl dros 3 llawr neu fwy yn Lloegr a Chymru.*
* Oes angen gwarantwyr ar y tenantiaid? Os oes, allwch gyfyngu eu cyfrifoldeb i'ch rhent chi'n unig?
* Oes angen i chi dalu 'blaendal cadw eiddo'? *Peidiwch â thalu unrhyw arian oni fyddwch yn sicr iawn eich bod chi am rentu!*
* Fydd pob dodrefn a chyfarpar yn aros yn yr eiddo pan fyddwch chi'n symud i mewn?

**YSTAFELL YMOLCHI**

Sgôr ar gyfer llif dŵr y gawod (1-10)

* Llif dŵr poeth
* Digon o gyfleusterau ar gyfer y nifer o denantiaid

**CEGIN**

* Digon o gyfleusterau coginio a storio
* Larwm mwg yn gweithio

**YSTAFELLOEDD GWELY**

* Maint digonol
* Digon o le storio

**DRYSAU A FFENESTRI**

* Cloeon diogel ar ddrysau a ffenestri
* Dim craciau yn y gwydr na'r fframiau

**TU ALLAN**

* Digon o oleuadau allanol a larymau
* Os oes gardd, ydych chi'n gyfrifol am ei chadw'n daclus?
* Os felly, gwiriwch fod arfau'n cael eu darparu

**HINTIAU HANDI:**

Os ydych chi'n anfodlon ag unrhyw beth, gofynnwch yn gwrtais i'ch landlord os ydynt yn fodlon cyd-drafod. Efallai y byddant yn cytuno o ostwng y rhent neu ffioedd, gwneud gwelliannau neu ddarparu dodrefn neu gyfarpar ychwanegol.

Byddwch yn hyderus i ofyn iddynt gynnal eu goblygiadau cyfreithiol gan gynnwys darparu tystysgrif perfformiad ynni, tystysgrif diogelwch nwy a thrwydded tai amlfeddiannaeth pan mae'n berthnasol.

**CYLLIDEBU: PETHAU I'W HYSTYRIED**

* Oes unrhyw filiau'n cael eu cynnwys yn y rhent?
* *Nodwch nad yw pecynnau "popeth yn gynwysedig" wastad yn rhatach yn y pen draw*
* Ydych chi wedi gweld Tystysgrif Perfformiad Ynni? *Gall effeithlonrwydd ynni gael effaith sylweddol ar faint eich biliau*
* Fydd gwresogi'r tŷ'n gost-effeithiol? *Mae gwres canolog yn hytrach na gwresogyddion trydan, ynghyd â gwydr dwbl, yn cadw eich costau'n isel. Mae atigau a seleri'n tueddu bod yn oer*
* Oes unrhyw ffioedd gosod ychwanegol­ i'w talu? *Yn yr Alban, mae codi ffioedd gosod yn anghyfreithlon, ac mewn rhannau eraill o'r DU, rhaid i asiantau gosod ddangos y ffioedd mewn hysbysebion ar gyfer eiddo, ac ni allant godi tâl arnoch am gofrestru gyda nhw*
* Ydych chi wedi gweld o leiaf tri eiddo arall sydd gan landlordiaid eraill er mwyn cymharu rhenti?

**CWESTIYNAU I OFYN I DENANTIAID PRESENNOL (OS YDYN NHW O GWMPAS)**

* Ydyn nhw'n ystyried y landlord i fod yn broffesiynol, a'i fod yn trwsio pethau'n gyflym?
* Ydy'r eiddo yn hawdd/cost effeithiol i'w gadw'n gynnes?
* Faint maen nhw'n ei dalu mewn biliau?
* Oes ganddyn nhw unrhyw bryderon o ran diogelwch?
* Oes unrhyw faterion heb eu datrys yn perthyn i'r eiddo?

**HINTIAU HANDI:**

Os ydych chi'n ansicr a oes modd i chi fforddio eiddo, ceisiwch gynllunio cyllideb sy'n cynnwys eich holl incwm a gwariant

**RHESTR TERMAU**

**Blaendal:** Taliad i'r landlord, y gellir ei ad-dalu, ar ddechrau'r cytundeb ar gyfer unrhyw gostau a ddaw i ran y landlord yn ystod eich tenantiaeth nad oes rhaid iddynt eu talu dan y gyfraith.

**Achrediad:** Cynllun sy'n gosod safonau uwch y gall landlordiaid ac asiantau gytuno'u bodloni'n wirfoddol.

**Gwarantwr:** Rhywun sy'n arwyddo cytundeb yn dweud y byddan nhw'n talu eich rhent os na allwch chi ei dalu.

**Tai Amlfeddiannaeth:** Llety ar gyfer o leiaf tri thenant, sydd ddim yn perthyn i'w gilydd. Yn aml­, rhaid i'r rhain fod wedi'u trwyddedu, gan fod rhaid iddynt fodloni meini prawf o ran diogelwch.

**TPY:** Tystysgrif Perfformiad Ynni - un o'r gofynion cyfreithiol ar gyfer eiddo, sy'n dangos pa mor effeithlon yw eu defnydd o ynni a faint mae'n costio i'w gynhesu.

**Tystysgrif Diogelwch Nwy:** Mae hwn yn dangos bod cyfarpar nwy'n gweithio'n ddiogel, a dylid adnewyddu hwn bob blwyddyn.

**Ffioedd gosod eiddo:** Taliadau na chânt eu had-dalu, sydd angen eu gwneud ar ddechrau'r cytundeb.