

# Barod i Rentu:

## Datrys problemau sy'n perthyn i Denantiaeth Cymru



### Datrys problemau sy'n perthyn i Denantiaeth (Cymru)

Dyma ganllaw cyffredinol i'ch hawliau a'ch oblygiadau os oes gennych chi denantiaeth fyrddaliol sicr. Rhaid i'ch landlord gydymffurfio â rhai oblygiadau cyfreithiol, os yw'r rhain wedi'u hysgrifennu yn eich cytundeb neu beidio. O ran oblygiadau eraill, mae'n dibynnu ar yr hyn sydd wedi'i ysgrifennu yn eich cytundeb tenantiaeth. Mae'r enghreifftiau isod yn esbonio rhai o'r telerau a gaiff eu cynnwys yn aml.

### Yn ystod eich tenantiaeth

#### Beth ddylech chi ei wneud:

- Talu'r rhent ar amser hyd ddiwedd y denantiaeth.
- Talu'r biliau (os nad ydynt wedi'u cynnwys yn y rhent).
- Reportio unrhyw beth sydd angen ei drwsio / angen sylw eich landlord, mewn ysgrifen.
- Cadw at delerau eich cytundeb tenantiaeth, e.e. peidiwch â gwneud pethau sydd wedi'u gwahardd, gofynnwch am ganiatâd pan fo angen a chadwch gofnod o ganiatâd o'r fath.
- Gofalwch am yr eiddo e.e. cadw'ch e'n lân a rhowch yr ysbwriel allan. Dylech awyru a gwresogi'r eiddo er mwyn osgoi ager/llwydni a phibellau'n byrstio; cadwch y sinc rhag blocio a newidiwch y bylbiau golau pan fyddant yn methu.
- Peidiwch ag achosi niwsans i'ch cymdogion.
- Cofiwch eich bod chi'n gyfrifol am unrhyw ddifrod neu niwsans a achosir gan ymwelwyr â'r eiddo hefyd.
- Rhowch fynediad i'r landlord pan fydd wedi rhoi rhybudd i chi, neu heb rhybudd mewn achosion brys.
- Rowch y rhybudd angenrheidiol pan fyddwch yn bwriadu gadael.
- Cadwch gopïau o unrhyw lythyron/e-byst rhyngoch chi â'ch landlord.



## Beth ddylai eich landlord wneud

Yn ôl y gyfraith, dylai pob landlord yng Nghymru gofrestru â Rhentu Doeth Cymru. Mae'r cynllun cofrestru a thrwyddedu wedi cael ei gyflwyno gan Lywodraeth Cymru i helpu sicrhau safonau rheolaeth da ar gyfer eiddo ar rent yn y sector preifat. Gwiriwch pan fyddwch yn bwrw golwg dros eiddo, bod y landlord wedi'i drwyddedu, a bod yr eiddo wedi'i gofrestru â'r cynllun. Gallwch gadarnhau'r manylion hyn i gyd drwy wirio ar-lein - gweler gwefan: [www.rentsmart.gov.wales](http://www.rentsmart.gov.wales)

- Caniatáu i chi fyw yn yr eiddo heb ymyrraeth/aflonyddu afresymol.
- Rhoi rhybudd rhesymol i chi os ydyn nhw angen mynediad i'r eiddo (ac eithrio mewn achosion brys).
- Trwsio pethau mewn amser rhesymol, cynted byddwch chi wedi rhoi gwybod iddyn nhw amdanynt.
- Mae eich landlord wastad yn gyfrifol am drwsio'r pethau hyn: adeiladwaith/tu allan yr adeilad (e.e. waliau, y to, fframiau ffenestri, cafnau bargod a.y.b.), toiledau, sinc/basn ymolchi, bath, gwifrau trydanol, pibellau nwy/dŵr, gwresogyddion gosod (e.e. rheiddiaduron) ac offer cynhesu dŵr. Gall y cytundeb tenantiaeth osod oblygiadau trwsio ychwanegol ar y landlord, ond ni all ddiddymu'r rhai sylfaenol hyn.
- Gwneud yn sicr bod yr eiddo'n ddiogel drwy sicrhau bod y dystysgrif nwy yn gyfoes; sicrhau bod dodrefn yn bodloni safonau diogelwch tân; sicrhau bod unrhyw gyfarpar trydanol a ddarperir yn ddiogel, a bod yr eiddo yn rhydd o unrhyw beryglon difrifol i iechyd a diogelwch y tenantiaid.
- Dilyn y gweithdrefnau cyfreithiol cywir ar gyfer cynyddu'r rhent a dwyn eich tenantiaeth i ben.
- Ni ellir cael gwared â thenantiaid byrddaliol sicr heb orchymyn llys. Mae cael eich bwrw allan yn anghyfreithlon yn drosedd, a gall y landlord gael ei erlyn.
- Cael gafael ar drwydded Tai Amlfeddiannaeth os ydynt angen un. Rhaid i Dai Amlfeddiannaeth hefyd fodloni safonau diogelwch a rheolaeth llymach.
- Gwarchod eich blaendal a rhoi gwybodaeth i chi am hyn o fewn 30 diwrnod.
- Trefnu bod peiriannydd diogelwch nwy cymwysedig yn gwirio'r system nwy (lle mae unrhyw gyfarpar nwy wedi'i osod).
- Cofrestru â Rhentu Doeth Cymru a dal trwydded bersonol a thrwydded eiddo os oes angen hynny.
- Yswirio'r eiddo ar gyfer cost unrhyw ddifrod yn sgil llifogydd neu dân.



## **Beth i'w wneud os nad yw eich landlord yn cwrdd â'i oblygiadau**

- Yn gyffredinol, dylech bob amser gyflwyno'r materion hyn mewn ysgrifen a rhoi amser rhesymol i'ch landlord ymateb.
- Os nad yw hyn yn gweithio, mynnwch gyngor gan eich undeb myfyrwyr neu wasanaeth cynghori lleol. Mewn achosion lle mae methiant y landlord i drwsio rhywbeth yn beryglus i unrhyw un sy'n byw yn yr eiddo, cysylltwch â'r awdurdod lleol, a all orfodi'r landlord i weithredu yn ôl y gyfraith.
- Gwnewch yn sicr eich bod yn deall eich hawliau tenantiaeth. Gellir bwrw allan rhai tenantiaid yn gymharol hawdd, a gall rhai landlordiaid ddwyn y denantiaeth i ben yn hytrach na mynd ati i drwsio'r eiddo neu ymdrin â chwynion.
- Cadwch gopiâu o unrhyw ohebiaeth a lluniau neu dystiolaeth arall o'r problem, gan ei bod yn bosib y byddwch chi eu hangen yn y dyfodol.

## **Ble i gael cyngor**

- Gwasanaethau cynghori a gynhelir gan eich UM neu'r brifysgol/coleg.
- Eich awdurdod lleol: Adran Iechyd yr Amgylchedd ar gyfer materion megis pla o lygod a.y.b. niwsans sŵn, trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth, neu beryglon i iechyd a diogelwch mewn tai. Tîm Perthynas Tenantiaeth (os oes un) ar gyfer materion megis aflonyddu neu gael eich bwrw allan o'r eiddo'n anghyfreithlon.
- Cynlluniau achrediad lleol: gallwch gyflwyno cwyn os nad yw eich landlord, sydd ag achrediad, yn bodloni safonau'r cynllun.
- Gwasanaethau cynghori lleol eraill e.e. Cyngor ar Bopeth
- Gwefan Shelter: <http://www.sheltercymru.org.uk/>

## **Datrys Problemau:**

### **Dwi newydd gael yr allweddi. Allaf i gerdded i ffwrdd os nad yw'r eiddo'n cyrraedd y safon?**

- Yn y rhan fwyaf o amgylchiadau, ni fydd problemau o ran cyflwr yr eiddo'r atal y cytundeb rhag bod yn orfodol.
- Mynnwch gyngor cyn cerdded i ffwrdd o gytundeb, gan ei bod yn bosib y byddwch yn gyfrifol am y rhent.



## **Mae fy landlord yn gwrthod trwsio'r eiddo**

- Gwiriwch eich cytundeb tenantiaeth i wneud yn sicr bod eich landlord yn gyfrifol am hyn.
- Gwnewch yn sicr eich bod chi wedi cyflwyno'r materion hyn mewn ysgrifen ac wedi rhoi amser rhesymol i'ch landlord ymateb:
- Gwaith trwsio argyfwng, sy'n beryglus i iechyd a diogelwch, e.e. nwy yn gollwng - 24 awr
- Gwaith trwsio brys, h.y. rhywbeth sy'n cael effaith ddifrifol ar eich mwyhad/defnydd o'r eiddo, e.e. dim gwres/dŵr poeth, dim cyfleusterau coginio - 5 i 7 diwrnod
- Gwaith trwsio nad oes brys arno, h.y. gwaith sydd angen ei wneud ond sydd ddim yn cael effaith ddwys ar y tenantiaid - 28 diwrnod
- Mynnwch gyngor ynglŷn â'ch hawliau a'r opsiynau sydd ar gael i chi os na chaiff y gwaith trwsio ei wneud.
- Peidiwch â rhoi'r gorau i dalu rhent, na symud allan, heb ofyn am gyngor yn gyntaf. Gallai hyn olygu bod arnoch chi gryn lawer o arian yn y pen draw. Os ydych chi'n wynebu costau ychwanegol o ganlyniad i gyflwr yr adeilad, cadwch dderbynebaw a chofnod o unrhyw wariant. Tynnwch luniau o'r broblem.
- Os yw'n fater difrifol, gallwch reportio hyn i'ch awdurdod lleol os yw eich landlord yn parhau i anwybyddu'r broblem.

**Sut i osgoi'r peryglon hyn yn y dyfodol:** Chwiliwch am arwyddion o ddifrod wrth fwrw golwg o amgylch yr eiddo, a siaradwch â thenantiaid presennol os yw hynny'n bosib.

## **Mae fy nghartref yn llawn lleithder a llwydni**

- Gwnewch yn sicr eich bod yn gwneud pob ymdrech i atal ager rhag creu lleithder, a pheri llwydni. Dylech wresogi ac awyru'r eiddo, gan ddefnyddio unrhyw wyntyllydd sydd ar gael a rhoi gwybod i'r landlord os nad yw'n gweithio'n iawn. Dylech osgoi sychu dillad ar reiddiaduron, a chau drws yr ystafell ymolchi wrth gael cawod, a drws y gegin wrth goginio.
- Dilynwch y cynghorion uchod. Os yw'r broblem yn ddifrifol, neu os yw'n effeithio ar eich iechyd, dylech gysylltu ag adran Iechyd yr Amgylchedd.

**Sut i osgoi'r peryglon hyn yn y dyfodol:** Chwiliwch am arwyddion o leithder/llwydni pan fyddwch yn bwrw golwg o amgylch yr eiddo. Gall hyn gynnwys arogl mws neu laith; llwydni yng nghornel ystafelloedd, ar y nenfwd neu'n is i lawr y waliau; llwydni llychlyd ar ddodrefn; y growt rhwng teils yr ystafell ymolchi wedi troi'n ddu.



### **Dyw fy nghyd-letywr ddim wedi talu'r rhent**

- Gwiriwch os oes gennych chi gytundeb ar y cyd neu gytundeb unigol.
- Siaradwch â'ch landlord neu eich cyd-letywr.
- Mynnwch gyngor os yw'r landlord yn gofyn i chi dalu arian ychwanegol, na allwch ei fforddio.

**Sut i osgoi hyn yn y dyfodol:** Gwnewch yn sicr eich bod yn adnabod ac yn ymddiried yn eich darpar gyd-letywr cyn arwyddo cytundeb ar y cyd.

### **Dwi am adael fy nghytundeb yn gynnar**

- Gwiriwch delerau eich cytundeb tenantiaeth. Os ydych chi mewn cytundeb cyfnod gosod, oes cymal sy'n caniatáu i chi dorri'n rhydd ohono?
- Siaradwch â'ch landlord - fyddan nhw'n cytuno i'ch rhyddhau chi?
- Os ydyn nhw'n dweud fod rhaid i chi ganfod rhywun yn eich lle'n gyntaf, ydyn nhw'n gallu eich helpu i ail-hysbysebu eich ystafell?
- Os ydych chi am adael oherwydd problemau â'r eiddo, mynnwch gyngor.

### **Mae fy landlord wedi bygwth fy nhaflu allan**

- Mynnwch gyngor ar unwaith.
- Cofiwch na ellir cael gwared â thenantiaid byrddaliol sicr heb orchymyn llys.
- Os yw eich landlord neu rywun sy'n gweithredu ar eu rhan wedi eich bygwth neu eich aflonyddu, mae'n bosib eu bod wedi cyflawni trosedd; mynnwch gymorth gan yr heddlu ar unwaith os ydych chi'n teimlo mewn peryg.

### **Dwi ddim yn gallu fforddio fy rhent**

- Siaradwch â'ch landlord cynted â phosib. Mae'n bosib y byddant yn gallu gweithio gyda chi i ganfod datrysiad.
- Mynnwch gyngor ar opsiynau cyllidebu gan eich UM neu'r brifysgol.

**Sut i osgoi hyn yn y dyfodol:** Gweithiwch allan eich cyllideb cyn cytuno i rentu.



## **Dyw fy mlaendal ddim wedi'i warchod**

- Gwiriwch ar-lein i weld os oes gan un o'r cynlluniau gwarchod a gymeradwyir gan y llywodraeth gofnod o'ch blaendal.
- Os nad oes ganddynt gofnod, ysgrifennwch at eich landlord yn gofyn iddynt warchod eich blaendal, neu ad-dalu'r swm yn llawn i chi.
- Os nad yw hyn yn gweithio, mynnwch gyngor. Mae'n ofynnol dan y gyfraith yn y DU i warchod blaendal tenantiaid. Gall methu gwneud hyn arwain at orchymyn iawndal i denantiaid, a gall olygu na all y landlord eich taflu allan o'r eiddo, hyd yn oed ar ddiwedd eich tenantiaeth.

**Gweler ein canllawiau ar Symud Allan am wybodaeth ar sut i baratoi ar gyfer diwedd eich tenantiaeth, a rhoi'r cyfle gorau posib i chi o gael eich blaendal yn ôl.**

