

Cartref yn y Sector Rhentu Preifat:

Canllaw i Denantiaid Cymru

Cynnwys

Canllaw i bwy yw hwn?	3
Cyn i chi ddechrau	4
Rhentu gan landlord neu asiant gosod tai	5
Gan landlord yn uniongyrchol	5
Drwy asiant gosod tai	5
Chwilio am eich cartref newydd	7
Cwestiynau i'w gofyn	7
Ar ôl dod o hyd i le	9
Y contract meddiannaeth	9
Os oes gennych unrhyw bryderon am y contract meddiannaeth, gofynnwch am gyngor cyn ei lofnodi.	10
Rhaid i'ch landlord roi'r canlynol i chi:	10
Byw yn eich cartref rhent	11
Rhaid i chi ...	11
Dylech hefyd ...	11
Rhaid i'ch landlord ...	12
Dylai'r landlord hefyd ...	13
Pan ddaw'r cyfnod rhentu i ben	14
Os byddwch yn dymuno aros	14
Os byddwch chi neu'r landlord am ddod â'r denantiaeth i ben	14
Os aiff unrhyw beth o'i le	16
Rhagor o gyngor a chanllawiau	18
Rhestr termau	19

Canllaw i bwy yw hwn?

1. Mae'r canllaw hwn yn bwysig i unrhyw un sy'n chwilio am dŷ neu fflat i'w rentu, gan gynnwys myfyrwyr. Mae'r rhan fwyaf o'r cynnwys hefyd yn berthnasol os ydych yn rhentu ystafell mewn eiddo rydych yn ei rannu ond mewn rhai achosion penodol, er enghraifft, os ydych yn byw mewn tŷ amlfeddiannaeth, bydd eich hawliau a'ch cyfrifoldebau'n wahanol.
2. Nid yw'r canllaw hwn yn ymdrin â lletywyr neu bobl sydd â thrwydded neu denantiaid sy'n byw'n bennaf mewn eiddo arall neu sydd â chartref arall.
3. Os ydych yn rhentu eiddo, mae'n ddefnyddiol gwybod y cwestiynau y dylech eu gofyn i'ch landlord, a'ch hawliau a'ch cyfrifoldebau fel tenant. Dyna'n union y mae'r canllaw hwn yn ei wneud. Bydd yn eich helpu chi i greu perthynas dda gyda'ch landlord ond bydd hefyd yn esbonio beth i'w wneud a sut i gael cyngor a chymorth os aiff unrhyw beth o'i le.
4. Weithiau, pan fyddwch yn mynd ati i rentu cartref, bydd pobl yn disgwyl i chi benderfynu'n gyflym, neu lofnodi dogfennau cyn i chi gael cyfle i feddwl. Peidiwch â rhuthro. Darllenwch y canllaw hwn a chadw'ch copi mewn lle hwylus. Gallai'ch helpu chi i'ch diogelu'ch hun rhag unrhyw broblemau a allai godi.
5. Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn defnyddio'r term **deiliad contract** ar gyfer rhywun sy'n rhentu eiddo gan landlord neu asiant. Mae deiliad contract yn cael ei ddefnyddio yn lle'r gair tenant. Fodd bynnag, mae'r canllaw hwn yn defnyddio'r term tenant o hyd er symlrwydd.

Cyn i chi ddechrau

Beth fydd y gost o rentu eiddo?

6. Meddylwch yn ofalus ynglŷn â faint o rent y gallwch fforddio'i dalu a'r angen i dalu costau eraill sy'n gysylltiedig â'r eiddo, fel y Dreth Gyngor ac yswiriant. Tua 30% o'ch cyflog clir yw'r mwyaf y gall llawer o bobl ei fforddio yn gyffredinol, ond mae hyn hefyd yn dibynnu ar y costau eraill sydd gennych (er enghraifft, plant dibynnol, neu gostau eich biliau ynni). Cewch gyngor ynghylch faint y gallwch ei fforddio gan [Shelter Cymru](#) a [Cyngor ar Bopeth Cymru](#).
7. Os ydych yn cael budd-daliadau tai neu lwfans tai lleol, bydd angen i chi wneud yn siŵr y gallwch fforddio'r rhenti yn yr ardal lle'r ydych yn dymuno byw, o ystyried faint o fudd-dal a gewch. Cewch ragor o wybodaeth yma: [Lwfans Tai Lleol | LLYW.CYMRU](#).
8. Os yw rhent eiddo'n fwy na'r budd-dal y gallwch ei hawlio, dylech feddwl yn ofalus a fedrwch chi fforddio'r taliadau rhent ychwanegol. Efallai y gall eich awdurdod lleol roi mwy o gymorth i chi. Mae mwy o wybodaeth ar gael yma: [Cyfeiriadur Tai Awdurdodau Lleol – Rhentu Doeth Cymru \(llyw.cymru\)](#). Ar ôl i chi lofnodi contract meddiannaeth, bydd disgwyl i chi ddod o hyd i'r arian ac os na fyddwch yn talu eich rhent ac yn mynd i ddyled, gallech gael eich troi allan o'r eiddo.

Sut i ddod o hyd i eiddo i'w rentu

9. Penderfynwch ym mha ardal yr hoffech fyw. Mae nifer o ffyrdd o ddod o hyd i eiddo addas. Gallech ddefnyddio asiant gosod tai, cysylltu â gwasanaeth dewisiadau tai'r Awdurdod Lleol neu edrych drwy'r hysbysebion yn y papurau newydd lleol neu ar y rhyngwrdd. Po fwyaf yw'r ardal rydych yn barod i chwilio am eiddo ynddi, po fwyaf yw'ch siawns o ddod o hyd i'r cartref iawn. Mae'n werth chwilio'n eang a chymharu ffioedd a thaliadau a holi cyn-denantiaid, os yw'n bosibl, pan fyddwch yn ystyried darpar landlordiaid neu asiantau gosod tai. Mae llawer o asiantau gosod yn cadw rhestrau o bobl sydd am rentu eiddo ac efallai yr hoffech roi eich manylion iddynt oherwydd ni fydd eiddo sydd ar gael i'w rentu yn cael ei hysbysebu bob amser.

Gofalwch fod y dogfennau priodol gennych

10. Bydd landlordiaid ac asiantau am gadarnhau pwy ydych chi a byddant, o bosibl, hefyd am wybod am eich gwaith, eich statws mewnfudo a'ch hanes credyd. Mae'n bosibl y byddant hefyd am weld llythyrau geirda. Bydd rhai landlordiaid yn gofyn i rywun warantu'ch rhent. Os nad oes gennych neb i wneud hynny, gofynnwch am gyngor gan eich awdurdod lleol, Shelter Cymru neu swyddfa leol Cyngor ar Bopeth.

Rhentu gan landlord neu asiant gosod tai

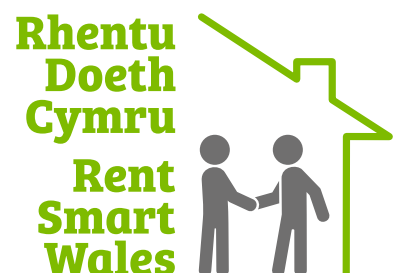
Gan landlord yn uniongyrchol

11. Yn ôl y gyfraith, rhaid i holl landlordiaid preifat Cymru gofrestru â *Rhentu Doeth Cymru*, ac os ydynt yn rheoli eu heiddo'u hunain, rhaid iddynt hefyd fod â thrwydded gan *Rhentu Doeth Cymru*. Mae Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno'r cynllun cofrestru a thrwyddedu i helpu i sicrhau bod tai sy'n cael eu rhentu'n breifat yn cael eu rheoli'n dda. Pan fyddwch yn mynd i weld eiddo, dylech ofyn i'r landlord a yw wedi'i drwyddedu. Gallwch gadarnhau hyn, a chadarnhau bod yr eiddo penodol wedi'i restru a bod y landlord wedi'i gofrestru, drwy fynd i'r wefan: www.rhentudoeth.llyw.cymru.

Drwy asiant gosod tai

12. Holwch am y ffioedd a'r costau y bydd disgwyl i chi eu talu a phryd y bydd angen i chi eu talu. Yn ôl y gyfraith, dylai'r hysbyseb am yr eiddo gynnwys gwybodaeth am yr holl ffioedd a'r costau, neu dylent fod ar gael yn swyddfa'r asiant neu ar eu gwefan, os oes gwefan ganddynt. Rhaid nodi pob ffi gan gynnwys Treth Ar Werth ("TAW"). Mae hyn hefyd yn cynnwys unrhyw ffioedd a all gael eu codi ar ôl talu rhent yn hwyr. Rhaid i bob hysbyseb eiddo sy'n cael ei chynhyrchu gan asiant fodloni'r gofyniad hwn.
13. Yn gyffredinol, ar ddechrau tenantiaeth, ni ddylai eich landlord neu asiant godi unrhyw ffioedd eraill arnoch heblaw am y rhent, blaendal cadw (byddwch yn cael hwn yn ôl os byddwch yn mynd ati i rentu'r eiddo ac ni fydd yn fwy nag wythnos o rent), neu flaendal tenantiaeth, a fydd yn cael ei ddychwelyd i chi ar ddiwedd eich tenantiaeth os na fydd unrhyw ddifrod i'r eiddo.
14. Holwch a yw'ch asiant yn aelod o gynllun cwynion annibynnol. A ydynt yn cynnig diogelwch ariannol i'r client? Holwch a yw'r asiant yn aelod o gorff sy'n cael ei gydnabod gan y diwydiant fel SafeAgent, ARLA PropertyMark, Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS) neu Asiantau Gosod Tai y DU (UKALA). Bydd hyn yn cadarnhau bod yr asiant yn rhan o gynllun Diogelu Arian Cleientiaid a fydd yn cynnig diogelwch ariannol i chi os aiff unrhyw beth annisgwyl o'i le â'ch arian.
15. Holwch a yw'r asiant yn aelod o gynllun gwneud iawn am gamweddau sy'n gallu rhoi dyfarniad annibynnol os bydd gennych gŵyn.
16. Gwnewch yn siŵr bod eich asiant wedi'i drwyddedu â *Rhentu Doeth Cymru*. Yn ôl y gyfraith, rhaid cael trwydded i redeg busnes o'r fath. Chwiliwch am y logo *Rhentu Doeth Cymru*. Dylai fod mewn lle amlwg yn eiddo'r asiant ac ar ei wefan.

Yn bwysicach na dim, gofawch eich bod yn gwybod faint yn union y byddwch yn gorfod ei dalu, i bwy y byddwch yn rhoi'ch arian a pham.



Chwilio am eich cartref newydd

Cwestiynau i'w gofyn

17. **Diogelu'ch blaendal.** Mae'n bosibl y bydd eich landlord yn gofyn i chi dalu blaendal ar ddechrau'ch tenantiaeth rhag ofn i chi fethu talu'ch rhent neu rhag ofn y byddwch yn difrodi'r eiddo. Dylech gael y blaendal hwn yn ôl ar ddiwedd eich tenantiaeth os yw'r eiddo wedi'i adael mewn cyflwr da ac os nad oes gennych ôl-ddyledion rhent. Os yw'r landlord yn gofyn am flaendal, gofawch y caiff ei ddiogelu o dan gynllun y mae'r Llywodraeth wedi'i gymeradwyo. O dan rai cynlluniau, caiff yr arian ei gadw ac o dan eraill, caiff ei yswirio. Mae angen i chi gael yr wybodaeth hon. Efallai y gall eich awdurdod lleol eich helpu i dalu blaendal drwy gynllun bond neu gynllun gwarantu.
18. **Blaendal Cadw.** Efallai y bydd gofyn i chi dalu blaendal cadw er mwyn sicrhau eiddo cyn llofnodi'r contract. Os bydd angen i chi wneud hyn, mae rhai amodau:
 - ni ddylai'r blaendal fod yn fwy nag wythnos o rent.
 - rhaid i'r blaendal gael ei ddychwelyd o fewn saith diwrnod i lofnodi'r contract neu'r terfyn amser ar gyfer cytundeb (15 diwrnod ar ôl talu'r blaendal).
 - rhaid i'r blaendal gael ei dalu'n ôl i chi ym mhob achos oni bai:
 - ei fod yn cael ei ddefnyddio tuag at y blaendal diogelwch neu'r mis cyntaf o rent
 - eich bod wedi rhoi gwybodaeth anwir neu gamarweiniol
 - eich bod wedi rhoi gwybod i'r landlord nad ydych eisiau byw yn yr eiddo mwyach
 - nad ydych wedi cymryd camau rhesymol i lofnodi contract meddiannaeth.
19. **Beth yw hyd y denantiaeth?** Bydd landlordiaid, fel arfer, yn gofyn i chi lofnodi cytundeb am dymor penodol o rhwng 6 a 12 mis. Os hoffech ragor o ddiogelwch, gallwch ofyn am gyfnod penodol hirach (ee tair blynedd) ond mae'n bosibl y bydd dyletswyddau ychwanegol ynghlwm wrth hynny am y cyfnod dan sylw. Mae llawer o landlordiaid yn ddigon bodlon cynnig tenantiaeth hirach. Gofynnwch beth fydd yn digwydd os byddwch am aros yn yr eiddo pan ddaw'ch tenantiaeth i ben; a fydd disgwyl i chi lofnodi cytundeb am dymor penodol arall ynteu a fydd eich tenantiaeth yn datblygu'n denantiaeth gyfnodol, er enghraifft, yn rhedeg o un mis i'r llall. Gofynnwch a fydd costau ychwanegol ynghlwm wrth hyn. Cofiwch, mae'n haws o lawer dod â thenantiaeth gyfnodol i ben – o'ch safbwynt chi a'r landlord.
20. **Plant, ysmegu ac anifeiliaid anwes.** Holwch a oes unrhyw reolau'n ymwneud â'r rhain, yn ogystal â phethau eraill fel cadw beic, casglu sbwriel ac ailgylchu.
21. **Anifeiliaid anwes.** Nid yw'n rhesymol i landlord wrthod rhoi caniatâd i denant gadw anifail anwes. Mae bob amser yn werth holi a fyddai anifeiliaid anwes yn cael eu derbyn ac a fyddai'n ddefnyddiol cael polisi yswiriant anifeiliaid anwes, neu efallai yr hoffech ystyried darparu geirdaon ar gyfer anifeiliaid anwes. Mae rhagor o wybodaeth ar gael yma: [Lets with Pets](#).
22. **Holwch pwy sy'n gyfrifol am dalu biliau** fel trydan, nwy, dŵr, a'r dreth gyngor. Ai chi ynteu'r landlord? Fel arfer, y tenant sy'n talu'r darparwyr am y rhain yn uniongyrchol, ond mae angen holi.

23. **Darnau gosod a gosodiadau.** Yn enwedig unrhyw gwcer, oergell, rhewgell ac ati sy'n cael eu darparu fel rhan o'r denantiaeth. Gofalwch eich bod yn fodlon ar y rhain oherwydd gall fod yn fwy anodd eu newid unwaith y byddwch wedi symud i'r eiddo a llofnodi'ch contract meddiannaeth.
24. **Larymau mwg a synwryddion carbon monocsid.** Gofalwch fod y rhain wedi'u gosod yn yr eiddo. Os nad ydynt, gofynnwch i'r landlord eu gosod. Bellach, o dan y gyfraith, mae'n rhaid i'ch landlord sicrhau bod o leiaf un larwm mwg gwifredig a chydgyssylltiedig ar bob llawr yn eich eiddo. Dyfeisiau monitro carbon monocsid.
25. **Os bydd cyflwr yr eiddo'n dirywio fel nad yw'n addas i neb fyw ynddo.** Gofalwch fod y contract meddiannaeth yn eich rhyddhau rhag talu rhent os nad yw'r eiddo'n addas i neb fyw ynddo ee oherwydd tân neu lifogydd. Gofynnwch am gyngor gan Cyngor ar Bopeth neu Shelter Cymru.
26. Os ydych yn anabl, gallech ofyn i'r landlord a yw'n barod i wneud addasiadau rhesymol i'r eiddo neu ganiatáu i chi wneud cais am arian i wneud hynny.
27. **Gradd y Dystysgrif Perfformiad Ynni.** Er mwyn cael ei osod, rhaid i eiddo gael gradd 'E' o leiaf ar y Dystysgrif Perfformiad Ynni (oni bai bod yr eiddo wedi'i eithrio). Rhaid i unrhyw hysbysebion neu wybodaeth a roddir am yr eiddo gynnwys y Dangosydd Perfformiad Ynni. Yn gyffredinol, bydd biliau ynni eiddo â gradd isel yn llai fforddiadwy. Dylai'r Dystysgrif gynnwys arweiniad ar sut i wneud yr eiddo yn fwy ynni-effeithlon.
28. Mae'r **Dangosydd**, sy'n nodi perfformiad ynni ac amgylcheddol yr eiddo, i'w weld ar y Dystysgrif. Gallwch hefyd chwilio am dystysgrifau unrhyw eiddo yn: [Dod o hyd i dystysgrif ynni – GOV.UK \(www.gov.uk\)](http://www.gov.uk).

Ar ôl dod o hyd i le

29. **Gofalwch fod gennych contract meddiannaeth ysgrifenedig.** Ystyriwch y contract yn ofalus i ddeall eich hawliau a'ch cyfrifoldebau cyn ei lofnodi.
30. **Mae contract meddiannaeth safonol** (y math mwyaf cyffredin) yn drefniant cytundebol. Bydd hyn yn rhoi rhywfaint o hawliau pwysig i chi ond bydd cyfrifoldebau ynghlwm wrtho hefyd.

Y contract meddiannaeth

31. **Rhaid cael contract meddiannaeth ysgrifenedig.** O dan y gyfraith, mae'n rhaid i denant gael contract meddiannaeth ysgrifenedig o fewn 14 diwrnod i ddechrau'r contract ond, yn ddelfrydol, dylai'r contract gael ei roi ar ddechrau'r denantiaeth.
32. **Dylai contract meddiannaeth safonol gael ei lofnodi a'i ddyddio gan y tenant a'r landlord neu'r asiant.** Os mai contract electronig sydd gennych, gallwch ddefnyddio dull arall, fel llofnod digidol, neu gytundeb ysgrifenedig. Dylai un copi o'r contract bob amser gael ei gadw gan y landlord a/neu'r asiant, ac un gan y tenant.

33. Dylai contract meddiannaeth gynnwys:

- Arweiniad i'r tenant ar yr hawl i ddefnyddio rhannau cyffredin neu gyfleusterau a rennir, fel garejis, lleoedd parcio, neu erddi.
- Manylion unrhyw flaendal tenantiaeth sydd ei angen.
- Faint o rent sydd i'w dalu a pha mor aml (misol, wythnosol, ac ati).
- Disgrifiad clir o bwy sy'n gyfrifol am dalu:
 - Y Dreth Gyngor
 - biliau cyfleustodau
 - trwydded deledu
 - ffôn, band eang, tanysgrifiadau teledu, neu unrhyw wasanaethau cyfryngau y mae angen talu amdanynt
 - unrhyw daliadau eraill a ganiateir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019, y gall fod angen i denant eu talu.
- Sut y gellir dod â'r denantiaeth i ben.

Os oes gennych unrhyw bryderon am y contract meddiannaeth neu gyflwr yr eiddo, gofynnwch am gyngor cyn ei lofnodi.

- 34. Cytunwch ar restr eiddo.** Byddai'n syniad da tynnu lluniau âamera hefyd er mwyn sicrhau diogelwch pellach. Bydd hyn yn ei gwneud yn haws os bydd unrhyw drafferth ynglŷn â'ch blaendal ar ddiwedd eich tenantiaeth. Os ydych chi'n hapus â'r rhestr eiddo, llofnodwch hi a chadwch gopi ohoni. Gallech hefyd wneud rhestr o'r eitemau rydych chi'n sylw bod angen eu trwsio cyn i chi symud i mewn neu, ymhen cyfnod rhesymol ar ôl i'r denantiaeth ddechrau. Efallai yr hoffech ddarllen y canllawiau ar y safonau Ffit i Fod yn Gartref i'ch helpu â hyn.
- 35. Cofiwch ddarllen y mesurydd nwy neu drydan** pan fyddwch yn symud i mewn. Bydd hyn yn helpu i sicrhau na fyddwch yn talu biliau'r landlord neu'r tenant blaenorol os oes arnynt arian am nwy neu drydan.
- 36. Manylion cyswllt.** Gofalwch fod manylion y landlord neu'r asiant gennych, gan gynnwys rhif ffôn i'w ddefnyddio mewn argyfwng. Dylech wybod â phwy y dylech gysylltu os bydd angen trwsio unrhyw beth, a sut i fynd ati i roi gwybod am unrhyw ddiffygion.
- 37. Cod ymarfer.** Holwch a yw'r person sy'n rheoli'r eiddo wedi'i drwyddedu ac a yw'n dilyn Cod Ymarfer Rhentu Doeth Cymru.

Rhaid i'ch landlord roi'r canlynol i chi

38. **Tystysgrif diogelwch nwy.** Rhaid i'r landlord drefnu bod archwiliad diogelwch nwy yn cael ei gynnal bob blwyddyn os oes teclynnau nwy yn yr eiddo. Rhaid i chi gael gopi o'r adroddiad archwilio.
39. **Adroddiad Cyflwr Gosodiadau Trydanol.** Mae'r adroddiad hwn yn cael ei lunio ar ôl i osodiadau trydanol mewn eiddo gael eu harchwilio gan berson cymwysedig. Rhaid bod yr adroddiad hwn wedi'i lunio o fewn y 5 mlynedd diwethaf, a rhaid cynnal archwiliadau dilynol bob 5 mlynedd o leiaf.
40. **Gwaith papur yn ymwneud â'r blaendal.** Os ydych wedi talu blaendal, rhaid i'r landlord ei ddiogelu o dan gynllun a gaiff ei gymeradwyo gan y Llywodraeth. Yn ôl y gyfraith, rhaid i chi gael gwybodaeth glir cyn pen 30 diwrnod ar ôl ei dalu yn dweud sut y mae'ch blaendal yn cael ei gadw, gan gynnwys lle, a manylion yn dweud sut y cewch eich arian yn ôl pan ddaw'ch tenantiaeth i ben. Cadwch yr wybodaeth yn ddiogel rhag ofn bydd angen i chi gyfeirio ati'n ddiweddarach.

Byw yn eich cartref rhent

Rhaid i chi ...

41. **Dalu'r rhent ar amser.** Fel arall, gallech golli'ch cartref oherwydd eich bod wedi torri'ch contract meddiannaeth. Os cewch drafferth talu'ch rhent, gofynnwch am gyngor. Mae'n syniad da trefnu i dalu'r rhent drwy ddebyd uniongyrchol neu archeb sefydlog yn hytrach na disgwyl i'r landlord neu'r asiant ddod i'w gasglu. Mae'n werth yswirio cynnwys eich cartref hefyd gan na fydd yswiriant y landlord fel arfer yn cynnwys eich eitemau chi, ond gallwch holi rhag ofn. Cewch ragor o gyngor gan eich awdurdod lleol, Cyngor ar Bopeth Cymru neu Shelter Cymru (neu Undeb Myfyrwyr Cenedlaethol Cymru os myfyriwr ydych chi).
42. **Gofalu am yr eiddo.** Gofynnwch am ganiatâd eich landlord cyn mynd ati i geisio trwsio unrhyw beth neu addurno'r eiddo. Cofiwch gynnal a chadw'r ardd, os yw hynny'n berthnasol, a defnyddio'r cyfleusterau ailgylchu a gwaredu gwastraff.
43. **Ystyried eich cymdogion.** Gallwch gael eich troi allan am ymddwyn yn wrthgymdeithasol ee os byddwch yn chwarae cerddoriaeth yn eithriadol o uchel, neu'n achosi niwsans, neu os byddwch yn torri'r gyfraith mewn unrhyw ffordd tra byddwch yn byw yn yr eiddo. Peidiwch â chaniatáu i ymwelwyr ymddwyn yn wrthgymdeithasol ychwaith oherwydd gallech gael eich dal yn gyfrifol am eu hymddygiad o hyd.
44. **Peidio â chadw is-denant** neu isosod yr eiddo heb wneud yn siŵr nad oes angen caniatâd y landlord i wneud hynny.
45. **Cyfleustodau.** Os mai chi sy'n gyfrifol am dalu cyfleustodau, fel nwy a thrydan, yna mae hawl gennych i newid cyflenwr.

Dylech hefyd ...

46. **Wneud yn siŵr** eich bod yn gwybod sut mae'r bwyler a theclynnau eraill yn gweithio. Dylech hefyd wybod ble mae'r stopfalf dŵr, y prif focs ffiwsiau trydanol (a'r switsh diffodd), y falf i ddiffodd y nwy a sut i ddefnyddio unrhyw larwm diogelwch neu unrhyw gloeon ar y ffenestri a'r drysau.
47. **Gwneud yn siŵr** bod eich larymau mwg a'ch synwryddion carbon monocsid yn gweithio drwy gynnal prawf o leiaf unwaith y mis.
48. **Rhoi gwybod i'ch landlord neu'ch asiant os oes angen unrhyw waith trwsio** neu gynnal a chadw. Bob tro y byddwch yn cysylltu â'ch landlord neu'ch asiant i sôn am waith trwsio, byddai'n syniad da cadw cofnod o hynny gan nodi â phwy rydych wedi siarad. Mae perygl y gallwch golli'ch blaendal os bydd mân waith trwsio'n troi'n broblem fawr gan na wnaethoch chi roi gwybod amdano.

Rhaid i'ch landlord ...

49. **Gynnal a chadw strwythur yr adeilad** a'r tu allan iddo.
50. **Ymdrin ag unrhyw broblemau'n ymwneud â dŵr/carthffosiaeth**, y cyflenwad trydan a nwy.
51. **Gofalu** bod unrhyw offer a dodrefn y mae wedi'u darparu'n gweithio'n iawn. Yn ddelfrydol, dylai drefnu prawf dyfeisiau cludadwy ar gyfer eitemau trydanol sydd wedi'u gosod/ffitio yn yr eiddo, fel yr oergell neu'r popty.
52. **Ymgymryd â'r gwaith trwsio y mae landlordiaid yn gyfrifol amdano**. Os nad yw rhywbeth yn gweithio'n iawn, dywedwch wrth y landlord (neu'r asiant) cyn gynted â phosibl.
53. **Trefnu i beiriannydd nwy cymwysedig gadarnhau diogelwch y cyflenwad nwy** (os yw hynny'n berthnasol). Rhaid i beiriannydd nwy cymwysedig gadarnhau diogelwch dyfeisiau a ffliwiau nwy o fewn 12 mis ar ôl iddynt gael eu gosod a phob 12 mis ar ôl hynny o leiaf. Rhaid cadw cofnodion llawn o'r archwiliadau ar gyfer pob dyfais a ffliw am o leiaf 2 flynedd. Rhaid i bob tenant presennol gael copi o'r dystysgrif ddiogelwch a roddwyd gan y peiriannydd o fewn 28 diwrnod i'r archwiliad.
54. **Rhoi o leiaf 24 awr o rybudd** cyn y byddant yn dod i'ch cartref, er enghraifft i wneud gwaith trwsio. Ni chaiff eich landlord neu'ch asiant gerdded i mewn i'ch cartref pryd bynnag y mynnant, oni bai eich bod wedi cytuno ar drefniadau eraill yn y contract meddiannaeth, neu os bydd argyfwng. Dylech ddarllen y contract meddiannaeth i weld a yw'n cynnwys cymalau o'r fath.
55. **Cofrestru â Rhentu Doeth Cymru a chael trwydded bersonol** a thrwydded eiddo os oes angen.
56. **Peidio â chodi mwy ar y tenant nag y mae'n ei dalu am gyfleustodau**, os mai'r landlord sy'n talu'r biliau.

Dylai'r landlord hefyd ...

57. **Yswirio'r adeilad** rhag unrhyw ddifrod o ganlyniad i lifogydd neu dân.

Pan ddaw'r cyfnod rhentu i ben

Os byddwch yn dymuno aros

Os byddwch yn dymuno ymestyn eich tenantiaeth, mae nifer o faterion pwysig i'w hystyried.

- 58. Ydych chi am gael cytundeb tymor penodol newydd?** Os nad ydych, bydd gennych 'denantiaeth gyfnodol', sy'n golygu y bydd eich tenantiaeth yn parhau fel o'r blaen ond nid am gyfnod penodol. Ar gontract cyfnodol, fel arfer, cewch adael ar ôl rhoi mis o rybudd neu caiff eich landlord ddod â'r cytundeb i ben, heb roi rheswm, ar ôl chwe mis o rybudd.
- 59. Mae'n bosibl y bydd eich landlord am godi'ch rhent.** Gall eich landlord godi'ch rhent fel y nodir yn eich contract meddiannaeth, neu drwy ddilyn proses gyfreithiol. Rhaid i'ch landlord roi 2 fis o rybudd i chi cyn codi'ch rhent a dim ond unwaith y gall godi'r rhent yn ystod cyfnod o 12 mis.

Os byddwch chi neu'r landlord am ddod â'r denantiaeth i ben

Mae rhai pethau y mae'n rhaid i'r landlord a'r tenant eu gwneud pan ddaw'r denantiaeth i ben:

- 60. Rhoi rhybudd.** Yn ôl y gyfraith rhaid i'r landlord neu'r asiant roi rhybudd ysgrifenedig priodol i chi os byddant am i chi adael. Fel arfer, rhaid iddynt aros tan ddiwedd cyfnod y denantiaeth, a rhaid iddynt roi chwe mis o rybudd i chi o leiaf. Dylai'ch contract meddiannaeth ddweud faint o rybudd y bydd angen i chi ei roi i'r landlord neu'r asiant os byddwch am adael yr eiddo - mis o rybudd yw'r cyfnod arferol ond gallwch roi mwy o rybudd os byddwch yn dymuno gwneud hynny.
- 61. Os byddwch yn torri'r contract meddiannaeth,** caiff y landlord ddod â'ch tenantiaeth i ben yn gynnar, a dim ond drwy'r llysoedd y gall eich gorfodi i adael yr eiddo, a bydd costau cysylltiedig.
- 62. Os bydd y landlord yn rhoi rhybudd i chi ei fod am i chi adael yr eiddo,** yna gallwch ofyn am gyngor gan eich awdurdod lleol, Shelter Cymru, Tenantiaid Cymru neu Cyngor ar Bopeth Cymru.
- 63. Cael eich blaendal yn ôl.** Pan ddaw'ch tenantiaeth i ben, dylech gael gwybod pwy fydd yn archwilio'r eiddo a sut. Ceisiwch fod yn bresennol yn ystod yr archwiliad er mwyn cadarnhau a fydd angen didynnu unrhyw ran o'ch blaendal i dalu am ddifrod neu gostau glanhau (rhestr o eitemau wrth adael eiddo). Byddai unrhyw luniau a dynnwyd ar ôl i chi symud i mewn yn ddefnyddiol os bydd amheuaeth ynglŷn â thalu'ch blaendal yn ôl. Os nad ydych yn cytuno y dylid didynnu unrhyw swm o'ch blaendal, cysylltwch â'r cynllun diogelu blaendal sy'n diolgelu eich blaendal. Mae'n ddefnyddiol hefyd nodi ffigurau'r mesuryddion pan fyddwch yn rhoi'ch allwedd yn ôl. Os ydych yn ymdrin â landlord neu asiant, byddai'n ddefnyddiol cytuno pwy fydd yn rhoi geirda i chi.
- 64. Rhent.** Gwnewch yn siŵr eich bod wedi talu'r holl rent dyledus. Peidiwch â chadw rhent yn ôl gan feddwl y caiff ei ddiynnu o'r blaendal.
- 65. Biliau.** Talwch eich biliau i gyd. Gallai unrhyw ddyledion effeithio ar y geirda a gewch gan y landlord neu'r asiant os ydych am rentu eiddo arall. Gallai effeithio hefyd ar eich sgôr credyd.

- 66. Gadewch yr eiddo mewn cyflwr glân a thaclus.** Symudwch eich holl eitemau personol oddi yno, cofiwch lanhau'r tŷ, dychwelyd yr allweddi i gyd a gadael cyfeiriad anfon ymlaen. Os yw'n briodol, tacluswch yr ardd yn ogystal â'r tu mewn i'r eiddo. Gofalwch nad ydych wedi gadael dim ar ôl.

Os aiff unrhyw beth o'i le

Cewch eich diogelu'n gyfreithiol yn aml rhag y problemau mwyaf cyffredin a all godi yn ystod eich tenantiaeth. Dyma'r sefydliadau a fydd yn gallu'ch helpu:

- 67. Os bydd gennych broblemau ariannol,** neu ôl-ddyledion rhent, siaradwch â'ch landlord neu'ch asiant gan y byddant yn fwy tebygol o fod yn gefnogol os byddwch yn sôn wrthynt am eich problemau'n syth. Os ydych yn cael trafferth â'ch asiant a hwnnw'n rhan o gynllun gwneud iawn am gamweddau, gallwch ddefnyddio'u trefn gwyno ysgrifenedig i geisio datrys y broblem. Os na fyddwch yn fodlon ar ganlyniad y weithdrefn fewnol, gallwch gyfeirio'r mater at y cynllun gwneud iawn am gamweddau. Os oes angen rhagor o gyngor arnoch, cysylltwch â thîm dewisiadau tai'ch awdurdod lleol, Cyngor ar Bopeth Cymru, Shelter Cymru neu ryw asiantaeth cymorth arall cyn gynted â phosibl.
- 68. Os nad yw'r eiddo'n ddiogel** ac os nad yw'r landlord yn fodlon cymryd y camau priodol, cysylltwch ag adran iechyd yr amgylchedd neu safonau masnach eich awdurdod lleol. Mae ganddynt bwerau i orfodi'r landlord i ymdrin â diffygion difrifol sy'n peryglu iechyd a diogelwch, gan gynnwys erlyn yn yr achosion mwyaf difrifol.
- 69. Os yw'ch landlord neu'ch asiant yn galw'n ddirybudd / aflonyddu arnoch,** cysylltwch â'r awdurdod lleol, neu, mewn achosion difrifol, ffoniwch yr heddlu ar 101. Os ydych yn teimlo'ch bod dan fygythiad uniongyrchol ffoniwch 999.
- 70. Os ydych yn cael eich gorfodi i adael yr eiddo'n anghyfreithlon, cysylltwch â'r heddlu.** Os yw'ch landlord am i chi adael yr eiddo, rhaid i chi gael gwybod yn ysgrifenedig a rhaid i chi gael y cyfnod priodol o rybudd - dim ond drwy gael gorchymyn llys y gall y landlord eich troi allan o'r eiddo'n gyfreithlon.
- 71. Os ydych yn teimlo bod eich landlord yn gwahaniaethu yn eich erbyn.** Mae Drysau Agored wedi llunio dau ganllaw am ddim i denantiaid sy'n ceisio lleihau gwahaniaethu a chamdriniaeth yn y Sector Rhent Preifat. Gallwch ddarllen rhagor o wybodaeth yma – Herio Gwahaniaethu yn y Sector Rhent Preifat.
- 72. Os ydych yn poeni am ddod o hyd i rywle arall i fyw,** cysylltwch ag Adran Dai'ch awdurdod lleol. Gall Shelter Cymru hefyd gynnig cyngor a chymorth.
- 73. Gan ddibynnu ar eich amgylchiadau,** mae'n bosibl y bydd gan eich awdurdod lleol ddyletswydd gyfreithiol i'ch helpu chi i ddod o hyd i le arall i fyw. Gall o leiaf roi cyngor i chi i'ch helpu i barhau â'r denantiaeth os dyna'ch dymuniad. Fel arfer, ni ddylai'r awdurdod lleol aros nes cewch eich troi allan o'r eiddo cyn cymryd camau i'ch helpu chi. Rydych yn cael eich diffinio'n ddigartref yn gyfreithlon os ydych yn debygol o fod yn ddigartref ymhén 56 diwrnod.

Rhagor o gyngor a chanllawiau

74. Cewch **gyngor a chanllawiau** gan y sefydliadau a ganlyn:

- [Awdurdodau Lleol](#)
- [Shelter Cymru](#)
- [Cyngor ar Bopeth Cymru.](#)

Sefydliadau'n ymwneud ag Asiantau:

- [Property Mark](#)
- [RICS](#)
- [UKALA.](#)

Os ydych yn fyfyrwr:

- Undeb Cenedlaethol Myfyrwyr Cymru
- Swyddfa Llety eich Prifysgol.

Rhestr termau

Cod ymarfer

Y rheolau a'r argymhellion y mae'n rhaid i landlordiaid ac asiantau gosod tai lynu wrthynt os ydynt yn dymuno cael eu trwyddedu.

Contract Meddiannaeth

Contract ysgrifenedig rhyngoch chi a'ch landlord yw **contract meddiannaeth**. Mae'r **contract meddiannaeth** yn rhoi hawliau penodol i chi a'ch landlord, er enghraifft, eich hawl i fyw yn yr eiddo a hawl y landlord i gael rhent am osod yr eiddo.

Cynllun diogelu blaendal tenantiaeth a gaiff ei gymeradwyo gan y Llywodraeth

Cynllun sy'n cael ei gymeradwyo i ddiogelu'r blaendal y mae'r tenant yn ei dalu ar ddechrau'r denantiaeth.

Is-osod

Mae'r tenant yn isosod yr eiddo os yw'n gosod ei gartref, neu ran ohono, i rywun arall, sef yr is-denant. Fel arfer, mae angen i'r tenant gael caniatâd cyn y caiff isosod yr eiddo.

Pobl â thrwyddedau

Pobl sy'n rhentu eu cartref o dan amodau trwydded i fyw yn yr eiddo, fel lojer, neu lety "gwyliau" byrdymor. Mae hyn yn cynnig llai o ddiogelwch rhag cael eich troi allan na thenantiaeth.

Rhestr eiddo

Rhestr fanwl o'r nwyddau a'r eitemau sydd yn yr eiddo pan gaiff ei osod.

Tai Amlfeddiannaeth

Mae tri neu fwy o bobl nad ydynt yn rhan o'r un aelwyd (h.y. nad ydynt yn berthnasau agos nac yn briod/partneriaid) yn byw yn y llety.

Tenantiaeth gyfnodol dreigl

Tenantiaeth sy'n para o un mis i'r llall neu, yn fwy anarferol, o un wythnos i'r llall. Mae rhai'n rhedeg o un chwarter i'r llall, neu hyd yn oed o flwyddyn i flwyddyn, ond mae'r rhan fwyaf yn rhedeg o un mis i'r llall.