

**Rhentu
Doeth
Cymru**
**Rent
Smart
Wales**



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Cartref yn y Sector Rhentu Preifat: Canllaw i Denantiaid Cymru

Cynnwys

Canllaw i bwy yw hwn?	2
Cyn i chi ddechrau	3
Rhentu gan landlord neu asiant gosod tai	4
Chwilio am gartref newydd	6
Byw yn eich cartref rhent	8
Pan ddaw'r cyfnod rhentu i ben	10
Os aiff unrhyw beth o'i le	12
Rhestr termau	14

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 gopi mewn lle hwylus. Gallai'ch helpu chi i'ch diogelu'ch hun rhag unrhyw broblemau a allai godi.

Cyn i chi ddechrau

- 5. Beth fydd y gost o rentu eiddo?** Meddyliwch yn ofalus ynglŷn â faint o rent y gallwch fforddio'i dalu. Ystyrir mai tua 35% o'ch cyflog clir yw'r swm y byddwch, fel arfer, yn gallu ei fforddio, ond mae hyn hefyd yn dibynnu ar y costau eraill sydd gennych (er enghraifft, plant dibynnol). Cewch gyngor ynghylch faint y gallwch ei fforddio gan Shelter Cymru, Tenantiaid Cymru a Chyngor ar Bopeth Cymru.
- 6.** 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:
<http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/welfare-reform/rentofficers/publications/local-housing-allowance-2015/?lang=cy>. 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. Ar ôl llofnodi'r cytundeb tenantiaeth, bydd disgwyl i chi ddod o hyd i'r arian.
- 7. Sut i ddod o hyd i eiddo i'w rentu:** 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 rhyngwrwyd. 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.
- 8. Gofalwch fod y dogfennau priodol gennych.** 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

9. Yn ôl y gyfraith, rhaid i holl landlordiaid 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:

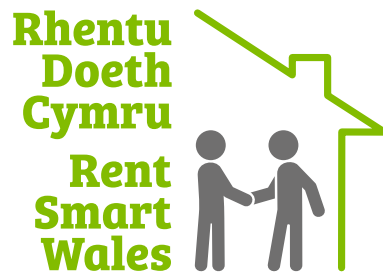
www.rentsmart.gov.wales

Drwy asiant gosod tai

10. 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.
11. 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 y Cynllun Gosod Tai Cymeradwy Cenedlaethol (NALS), Cymdeithas yr Asiantau Gosod Tai Preswyl (ARLA), Sefydliad Brenhinol Syrfewyr Siartredig (RICS) neu Asiantau Gosod Tai y DU (UKALA). Bydd hyn yn cadarnhau a yw'r asiant yn rhan o gynllun Diogelu Arian Clientiaid a fydd yn cynnig diogelwch ariannol i chi os aiff unrhyw beth annisgwyl o'i le â'ch arian. Chwiliwch hefyd am y logo SAFEAGENT <http://safeagents.co.uk/>



12. Holwch a yw'r 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, gofalwch 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

13. *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, gofalwch 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.
14. *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.
15. *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.
16. *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 am y rhain ond mae angen holi.
17. *Darnau gosod a gosodiadau.* Gofalwch eich bod yn fodlon ar y rhain gan nad yw'n debygol y cewch eu newid unwaith y byddwch wedi llofnodi'ch cytundeb tenantiaeth.
18. *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, neu ystyriwch osod synwryddion batri'ch hun. Gallent achub eich bywyd.
19. *Os bydd cyflwr yr eiddo'n dirywio fel nad yw'n addas i neb fyw ynddo.* Gofalwch fod cytundeb tenantiaeth yn eich rhyddhau rhag talu rhent os nad yw'r eiddo'n addas i neb fyw ynddo ee oherwydd tân neu lifogydd.
20. Gofynnwch a yw'r eiddo wedi'i *forgeisio*. Os felly, dylai'r landlord ddweud wrthy'ch ymlaen llaw, oherwydd gallech orfod gadael yr eiddo os nad yw'r landlord yn talu'r taliadau morgais.
21. 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.

Ar ôl dod o hyd i le

22. *Gofalwch fod gennych gytundeb tenantiaeth ysgrifenedig.* Darllenwch y cytundeb yn ofalus i ddeall eich hawliau a'ch cyfrifoldebau cyn ei lofnodi. Fel arfer, bydd y landlord neu'r asiant yn paratoi cytundeb ond gallwch ofyn am fersiwn wahanol. Mae canllawiau ar gael yma: www.gov.uk/private-renting-tenancy-agreements
23. *Mae cytundeb tenantiaeth fyrddaliol sicr* (y math mwyaf cyffredin) yn drefniant cytundebol. Bydd hyn yn rhoi rhywfaint o hawliau pwysig i chi ond bydd cyfrifoldebau ynghlwm wrtho hefyd.

Os oes gennych unrhyw bryderon am y cytundeb tenantiaeth, gofynnwch am gyngor cyn ei lofnodi.

24. *Cytunwch ar restr eiddo.* Byddai'n syniad da *tynnu lluniau* â camera 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.
25. *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.
26. *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.
27. *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*. Gallwch ddarllen y Cod ar y rhyngwyd os oes angen: www.rentsmart.gov.wales.

Rhaid i'ch landlord roi'r canlynol i chi:

28. *Tystysgrif diogelwch nwy.* Rhaid i'r landlord roi tystysgrif i chi bob blwyddyn os oes teclynnau nwy yn yr eiddo.
29. *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.
30. *Tystysgrif perfformiad ynni.* Gall hyn effeithio ar eich biliau ynni a rhaid i'r landlord roi'r dystysgrif i chi cyn i chi symud i mewn (oni bai'ch bod yn symud i dŷ amlfeddiannaeth a rhai mathau eraill o dai, fel adeiladau rhestredig).

Rhaid i'ch landlord hefyd roi'r canlynol i chi:

31. Cofnod o *archwiliadau trydanol*. Rhaid i unrhyw offer trydanol fod yn ddiogel ac awgrymir y dylid *archwilio pob teclyn bob 5 mlynedd*.

Byw yn eich cartref rhent

Rhaid i chi . . .

32. *Dalu'r rhent ar amser.* Fel arall, gallech golli'ch cartref oherwydd eich bod wedi torri'ch cytundeb tenantiaeth. Os cewch drafferth talu'ch rhent, gofynnwch am gyngor. Mae'n syniad da trefnu i dalu'r rhent drwy ddebyd uniongyrchol 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).
33. *Gofalwch 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.
34. *Ystyriwch 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. Yn fwy na dim, byddwch yn gyfrifol. Mae hynny'n osgoi problemau pan fyddwch yn rhentu'ch cartref.
35. *Peidiwch â chadw is-denant* neu isosod yr eiddo heb wneud yn siŵr nad oes angen caniatâd y landlord i wneud hynny.

Dylech hefyd . . .

36. Wneud yn siŵr eich bod yn gwybod sut mae'r bwyler a theclynnau eraill yn gweithio a'ch bod yn gwybod lle mae'r stop stopfalf, y bocs ffiws a'r mesuryddion.
37. Gwneud yn siŵr bod eich larymau mwg a'ch synhwyrdd carbon monocsid yn gweithio drwy gynnal prawf o leiaf unwaith y mis.
38. *Rhowch wybod 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 . . .

39. *Gynnal a chadw strwythur yr adeilad* a'r tu allan iddo.
40. *Ymdrin ag unrhyw broblemau'n ymwneud â dŵr/carthffosiaeth*, y cyflenwad trydan a nwy.
41. *Gofalu* bod unrhyw offer a dodrefn y mae wedi'u darparu'n gweithio'n iawn, gan gynnwys archwilio eitemau trydanol sydd wedi'u gosod yn yr eiddo, fel yr oergell neu'r popty.

42. *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.*
43. *Trefnu i beiriannydd nwy cymwysedig gadarnhau **diogelwch y cyflenwad nwy** (os yw hynny'n berthnasol).*
44. *Rhoi o leiaf 24 awr o rybudd cyn y byddant y 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.*
45. *Cofrestru â Rhentu Doeth Cymru a chael trwydded bersonol a thrwydded eiddo os oes angen.*

Rhaid i'r landlord hefyd. . .

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

Pan ddaw'r cyfnod rhentu i ben

Os ydych yn dymuno aros

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

47. Ydych chi am gael cytundeb tymor penodol newydd? Mae'n bosibl y bydd costau ynghlwm wrth hyn, yn enwedig os ydych yn rhentu drwy asiant. Os felly, dylech fod wedi cael gwybod amdanynt ar ddechrau'r denantiaeth. Fel arall, bydd gennych 'denantiaeth gyfnodol', sy'n golygu y bydd eich tenantiaeth yn parhau fel o'r blaen ond nid am gyfnod penodol. Fel arfer, cewch adael ar ôl rhoi mis o rybudd. Neu caiff eich landlord ddod â'r cytundeb i ben ar ôl dau fis o rybudd.
48. *Mae'n bosibl y bydd eich landlord am godi'ch rhent.* Gall eich landlord godi'ch rhent drwy gytundeb neu fel y nodir yn eich cytundeb tenantiaeth, neu drwy ddilyn proses gyfreithiol.

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

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

49. *Rhoi rhybudd.* Yn ôl y gyfraith rhaid i'r landlord neu'r asiant roi rhybudd ysgrifenedig priodol i chi os ydynt am i chi adael. Fel arfer, rhaid iddynt aros tan ddiwedd cyfnod y denantiaeth, a rhaid iddynt roi dau fis o rybudd i chi o leiaf. Dylai'ch cytundeb tenantiaeth ddweud faint o rybudd y mae angen i chi ei roi i'r landlord neu'r asiant os ydych chi am adael yr eiddo – mis o rybudd yw'r cyfnod arferol. Caiff y landlord ddod â'r denantiaeth i ben os ydych wedi torri amodau'r cytundeb, a dim ond drwy'r llysoedd y gall eich gorfodi i adael yr eiddo, a bydd costau cysylltiedig. Os yw'r landlord yn rhoi rhybudd i chi adael, cysylltwch â'ch Awdurdod Lleol, Shelter Cymru, Tenantiaid Cymru neu Gyngor ar Bopeth Cymru.
50. *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 ddechrau'r denantiaeth 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 blaenda. 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.
51. *Rhent.* Gwnewch yn siŵr eich bod wedi talu'r holl rent dyledus. Peidiwch â chadw rhent yn ôl gan feddwl y caiff ei ddidynnu o'r blaendal.

- 52.** *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.
- 53.** *Gadewch yr eiddo mewn cyflwr glân a thaclus.* Symudwch eich holl eitemau personol oddi yno, cofiwch lanhau'r tŷ, dychwelyd yr allwedd 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. Mae gan y landlord hawl i gael gwared ar unrhyw eitemau a gaiff eu gadael yn yr eiddo, ar ôl 14 diwrnod fel arfer.

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:

54. *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.*
55. *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.*
56. *Os yw'ch landlord 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.*
57. *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.
58. *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.*
59. *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 fwy. 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. Yn ôl y gyfraith, rydych yn cael eich diffinio dan fygythiad o fod yn ddigarthref os ydych yn debygol o fod yn ddigartref ymhen 56 diwrnod.*

Rhagor o gyngor a chanllawiau

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

- Awdurdodau Lleol;
- Shelter Cymru;
- Cyngor ar Bopeth Cymru;
- Tenantiaid Cymru

Agent organisations:

- NALS www.nalscheme.co.uk
- ARLA www.arla.co.uk
- RICS www.rics.org
- UKALA www.ukala.org.uk

Os ydych yn fyfyrwr:

- Undeb Cenedlaethol Myfyrwyr Cymru
- Swyddfa Llety'ch Prifysgol.

Rhestr termau

Tai amlfeddiannaeth

Mae mwy nag un person o wahanol aelwydydd yn byw yn yr eiddo.

Pobl â thrwydded

Pobl sy'n rhentu eu cartrefi o dan amodau trwydded i fyw yn yr eiddo. Mae hyn yn cynnig llai o ddiogelwch na thenantiaeth fyrddaliol sicr rhag cael eich troi allan o'ch cartref.

Cynllun 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.

Tenantiaeth fyrddaliol sicr

Y **denantiaeth fyrddaliol sicr** yw'r categori cyfreithiol arferol ar gyfer tenantiaeth preswyl yng [Nghymru a Lloegr](#). Mae'n fath o **denantiaeth sicr** sydd â daliadaeth sicr gyfyngedig, a gyflwynwyd gan Ddeddf Tai 1988. Ychwanegwyd darpariaeth bwysig a diffiniad ehangach yn Neddf Tai 1996.

Rhestr eiddo

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

Cod ymarfer

Y rheolau a'r argymhellion y mae'n rhaid i landlordiaid ac asiantau gosod tai llynu wrthynt os ydynt yn cael trwydded.

Cytundeb tenantiaeth

Contract rhwng y tenant a'r landlord. Gall fod yn ysgrifenedig neu'n llafar. Mae'r **cytundeb tenantiaeth** yn rhoi hawliau penodol i'r tenant a'r landlord, er enghraifft, hawl y tenant i fyw yn yr eiddo a hawl y landlord i gael rhent am osod yr eiddo.

Isosod

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.

Tenantiaeth gyfnodol

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.