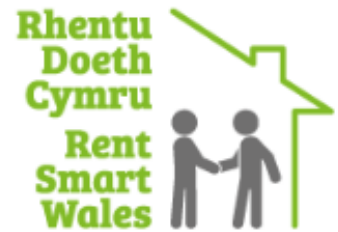


Rhentu Doeth Cymru:



Rhestr Wirio Tenantiaeth

Lluniwyd y rhestr wirio hon i gynnig cyngor ac awgrymiadau defnyddiol i chi ynglŷn y pethau i'w hystyried a pha gwestiynau i'w gofyn pan fyddwch ar fin sefydlu cytundeb tenantiaeth. Mae'r rhestr yn cynnwys pedwar o gamau gwahanol i'ch rhoi ar ben y ffordd!

Dod o hyd i Landlord neu Asiant

Wrth chwilio am landlord, sicrhewch eu bod wedi'u cofrestru â Rhentu Doeth Cymru drwy

- Ofyn am eu rhif cofrestru neu drwy gysylltu â Rhentu Doeth Cymru.

Noder: Nid fydd y cynllun gorfodi ar waith tan 23 Tachwedd 2016. I gael rhagor o wybodaeth ewch i'n gwefan.

Ydy'r landlord wedi'i gofrestru? Ydy Nac ydy

Os ydy'r landlord yn gyfrifol am reoli a gosod yr eiddo ac nid yw'n defnyddio asiant, yna ewch ati i gadarnhau bod rhif trwydded gyda Rhentu Doeth Cymru ganddo.

Ydy'r landlord wedi'i gofrestru? Ydy Nac ydy

Mae'n rhaid i asiantau fod wedi'u cofrestru â Rhentu Doeth Cymru yn ogystal - felly os oes asiant gennyh, ewch ati i sicrhau bod rhif trwydded ganddo.

Ydy'r Asiant wedi'i drwyddedu? Ydy Nac ydy

Mae'n rhaid i asiantau fod yn defnyddio cynllun diogelu arian cleientiaid cyn y gallant fod wedi'u trwyddedu gyda Rhentu Doeth Cymru. Mae Yswiriant Diogelu Arian Cleientiaid yn yswiriant sy'n diogelu arian landlordiaid a thenantiaid rhag cael ei ladrata neu ei gamddefnyddio tra bydd yn nwylo neu dan reolaeth asiant gosod tai.

Gofalwch fod y landlord/asiant yn rhoi rhif ffôn a manylion cyswllt eraill i chi fel bod modd i chi gysylltu ag ef neu hi yn hawdd. Gofynnwch iddo â phwy y dylech gysylltu ynglŷn â gwaith atgyweirio ac a oes rhif ffôn cyswllt y gallwch ei ddefnyddio mewn argyfwng ganddo.

Person cyswllt: _____

Rhif ffôn: _____

TAI SY’N CAEL EU RHANNU

- Treuliwch amser yn penderfynu â phwy yr ydych am fyw. Unwaith y byddwch wedi llofnodi’r contract bydd yn anodd i chi adael cyn y daw i ben.
- Os ydych yn bwriadu symud i fyw gyda phobl eraill, dylech ystyried a fyddai’n well i chi gael contract unigol neu ymuno mewn contract â phobl eraill. Os oes gennych gyd-denantiaeth, dylech gadw mewn cof eich bod i gyd yn atebol ar y cyd ac yn unigol. Os oes gennych gyd-denantiaeth dylech hefyd gadw mewn cof os nad yw un o’r tenantiaid yn talu eu siâr o’r rhent, eich bod oll yn gyfrifol am sicrhau y caiff y rhent ei dalu’n llawn.
- Oes digon o gyfleusterau storio ar gyfer yr holl denantiaid?
- Ydy’r holl fynedfeydd i’r adeilad yn ddiogel? Efallai bod nifer o bobl yn gallu cael mynediad i’ch eiddo.
- Sicrhewch eich bod yn gwybod pwy ydy’r rhain a pham y byddan nhw’n dal i ddod i mewn i’r eiddo. Gall pwy sy’n gallu cael mynediad i’ch eiddo effeithio ar eich yswiriant.

Y TU MEWN I’R TŶ

- Ydy’r tŷ mewn cyflwr da?
A oes unrhyw aroglau llwydni, aroglau lleithder neu arwyddion o lwydni?
Chwiliwch hefyd am unrhyw olion plâu a fermin.
- Ydy’r tŷ wedi’i awyru’n dda? A oes modd agor y ffenestri?
- Os ydych yn rhentu eiddo wedi’i ddodrefnu, edrychwch os ydy’r dodrefn mewn cyflwr rhesymol. Cofiwch eich bod yn talu am hyn drwy eich rhent. Os ydy’r eiddo wedi’i ddodrefnu, ydy’r dodrefn mewn cyflwr da?
- Edrychwch os oes system gwres canolog yn yr eiddo. A oes gwresogyddion ym mhob ystafell?
- A oes ffenestri gwydr dwbl drwy’r eiddo i gyd?
Yn ystod misoedd y gaeaf, gall eich costau ynni gynyddu’n sylweddol.



YSTRIAETHAU ARIANNOL

- Os ydych yn derbyn Budd-dal Tai, a ydy'r rhent yn yr ardal yn fforddiadwy?
- Cofiwch gadarnhau eich band treth gyngor. **Band Treth Gyngor** _____
- Peidiwch ag ofni trafod telerau eich cytundeb rhent terfynol os ydych yn anhapus gydag unrhyw beth cyn cytuno ar y cytundeb tenantiaeth.
- Gofalwch eich bod yn ystyried unrhyw wariant ychwanegol megis biliau gwasanaethau.

GWIRIADAU DIOGELWCH

- Ydy'r holl ddrysau yn ddiogel, a'r cloeon yn gyflawn?
- Ydy'r ardd yn gaeedig?
Cadarnhewch a oes modd cau neu gloi'r gatieau. Os oes unrhyw gatieau mynediad yn yr eiddo, gwnewch yn siŵr nad ydynt yn agor ar lwybrau cerdded cyhoeddus.
- Ydy'r holl ffenestri yn ddiogel? Ydy'r handlenni yn gweithio ac a oes modd cloi'r ffenestri i gyd?
- Sicrhewch fod y landlord yn rhoi allweddi'r ffenestri i chi fel y gallwch eu cloi.

PETHAU PWYSIG I'W COFIO

A oes synwryddion mwg ym mhob rhan o'r tŷ megis ar ben y grisiau, mewn ystafelloedd gwely ac yn y gegin?

A oes llwybr dianc diogel yn yr eiddo?

A oes Tystysgrif Diogelwch Nwy cyfredol ar gael? Mae'r rhain yn ofynnol dan y gyfraith a chynhelir profion blynyddol arnynt.

Gofynnwch am Dystysgrif Perfformiad Ynni gan y bydd hon yn dweud wrthy'ch ba mor ynni effeithlon ydy'r tŷ ac yn rhoi rhyw syniad i chi o'r biliau y bydd rhaid i chi ymrwymo i'w talu.

Mae'n ofyniad cyfreithiol bod Tystysgrif Perfformiad Ynni gan eich landlord.
A oes gan y landlord un?

Y Cytundeb Tenantiaeth

Sicrhewch fod unrhyw gytundebau a wneir ar lafar yn cael eu nodi'n ysgrifenedig, megis unrhyw addewidion a wneir gan y landlord mewn cysylltiad ag addurno'r eiddo, darparu dodrefn newydd ac ati.

Os ydych yn delio ag asiant, gofynnwch iddyn nhw roi gwybodaeth ysgrifenedig i chi ynghylch yr holl ffioedd a godir ganddynt cyn, yn ystod ac ar ddiwedd y denantiaeth.

Ffioedd Tenantiaeth £ _____

A oes gofyn i chi dalu blaendal? Os felly, dylai hwnnw fod wedi'i gadw mewn cyfrif sy'n rhan o gynllun a gymeradwyir gan y Llywodraeth. Dylech gael gwybodaeth o ran lleoliad eich blaendal cyn pen 30 diwrnod ar ôl ei roi i'r Landlord.

Swm y Blaendal £ _____

Cadarnhewch faint o'r rhent sydd rhaid i chi ei dalu ymlaen llawn. Weithiau gall fod yn swm eithaf sylweddol.

Rhent Ymlaen Llaw £ _____

Beth yw hyd y denantiaeth? Fel arfer bydd tenantiaeth yn para am gyfnod penodedig o 6 neu 12 mis. Os ydych yn chwilio am denantiaeth ddiogelach, gallwch ofyn am gyfnod penodedig o hyd at saith mlynedd. Mae nifer o landlordiaid yn hapus i gynnig tenantiaethau hirach.

Hyd y Denantiaeth: ___ blwyddyn ___ mis

Os ydych yn fyfyrwr neu'n rhannu tŷ gyda phobl eraill, a ydych chi'n gallu byw yn yr eiddo dros yr haf? Mewn rhai achosion efallai y bydd rhaid i chi dalu hanner y rhent yn ystod adegau penodol pan fydd yr eiddo'n wag. A oes angen gwarantydd arnoch? Trydydd parti, megis rhiant neu berthynas agos, sy'n cytuno i dalu eich rhent os nad ydych chi'n ei dalu ydy gwarantydd.

Cadarnhewch a yw'r rhent yn cynnwys unrhyw filiau. Gwnewch yn siŵr bod hyn yn cael ei ysgrifennu yn y contract a'i bod yn gwbl glir pa filiau sy'n gynwysedig (nwy, trydan, dŵr, treth gyngor). Dylech ffonio eich darparwr ynni i gadarnhau'r ffigur sydd ar y mesurydd ar y diwrnod y byddwch yn symud i mewn.

Sicrhewch eich bod yn deall yr hyn a ddisgwylir gennych e.e. a oes disgwyl i chi fod yn gyfrifol am gynnal a chadw'r ardd yn ystod y denantiaeth? Beth sy'n digwydd os bydd rhaid i chi ganslo'r cytundeb tenantiaeth? A fydd rhaid i chi dalu ffi am ganslo'r denantiaeth? Efallai y bydd rhaid i chi dalu'r rhent sy'n weddill.

Ffi Canslo £ _____

A oes gan eich asiant/landlord wasanaeth y tu allan i oriau os digwydd i chi gollu'ch allweddi, neu os oes problem sylweddol gyda'r eiddo? Gofynnwch a ganiateir i chi ddod anifeiliaid anwes i'r eiddo/ysmygu yn yr eiddo neu os oes lle parcio ar gael i chi os yw hynny'n berthnasol.

Wedi i chi ddod yn denant

Cytunwch ar restr offer (neu adroddiad symud i mewn) gyda'ch landlord ac, er mwyn diogelu eich buddion eich hun, tynnwch luniau o bopeth. Bydd hyn yn gwneud pethau'n haws petai anghydfod yn codi ynghylch y blaendal ar ddiwedd y denantiaeth. Os ydych yn hapus gyda'r rhestr, dylech ei llofnodi a chadw copi ohoni. Sicrhewch eich bod wedi cael copi o'r cytundeb tenantiaeth.

Gwnewch yn siŵr ei bod wedi'i llofnodi gan ei bod bellach yn ddogfen gyfreithiol. Gofalwch eich bod yn darllen y rhestr o gyfrifoldebau a restrir yn y cytundeb tenantiaeth a thrafod unrhyw beth yr ydych yn ansicr yn ei gylch.

Paratowch hysbysfwrdd/nodwch y manylion cyswllt ar gyfer eich asiantaeth a/neu landlord.

Sicrhewch fod landlord (dylai hwn fod yn ysgrifenedig) neu asiantaeth neu unrhyw un sy'n gweithredu ar eu rhan yn rhoi gwybod i chi o leiaf 24 awr ymlaen llaw eu bod yn bwriadu dod i mewn i'ch eiddo, hyd yn oed os yw hynny er mwyn gwneud gwaith atgyweirio neu gynnal a chadw. Weithiau bydd landlordiaid neu asiantau yn cynnwys cymalau ychwanegol yn y contract sy'n nodi y byddant yn dod i'ch mewn i'ch cartref heb i chi fod yno, ar ôl rhoi gwybod i chi am hynny, os nad ydych yn ymateb. Ydych chi'n hapus gyda hynny? Os nad ydych, newidiwch y manylion yn y contract cyn ei lofnodi.

Cadarnhewch a oes angen trwydded teledu arnoch. Ewch i www.tvlicensing.co.uk neu ffoniwch TV Licensing ar 03007906131 i gael rhagor o wybodaeth.

Gwaith y landlord ydy trefnu yswiriant adeiladau ond ni fydd yr yswiriant hwnnw'n cynnwys eich eiddo personol, felly mae'n werth ystyried trefnu eich yswiriant cynnwys eich hun.

Cofiwch gadarnhau popeth sydd ar y rhestrau gwirio hyn. Os bydd unrhyw broblemau yn codi, cysylltwch â'ch awdurdod lleol, Canolfan Cyngor ar Bopeth neu Shelter Cymru.

Ewch i <https://www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/tenant/> i gael rhagor o wybodaeth ac i ddarllen ein Canllaw Tenantiaid.

