Math y Drwydded ac Amodau

Ar gyfer trwyddedau a roddir ar neu ar ôl 1 Rhagfyr 2022

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg / This document is available in English

F. 2 16.5.2023

Rhentu Doeth Cymru
Rent Smart Wales

☎ 03000 133344

rhentudoeth.llyw.cymru

Nodiadau Esbonaidol:

Ychwanegir amodau trwydded at bob trwydded fel y nodir dan adran 22 Deddf Tai (Cymru) 2014. Mae'r amodau trwydded safonol a nodir isod wedi'u rhestru yn seiliedig ar fath y drwydded y byddant yn berthnasol iddi. Gall holl amodau'r drwydded newid unrhyw bryd ac yn aml ychwanegir amodau trwydded pwrpasol at drwyddedau sy'n benodol i amgylchiadau'r ymgeisydd.

Gall methu â glynu wrth amodau trwydded beryglu'r drwydded a gall arwain at ddiddymu trwydded. Mae diddymu trwydded yn golygu y byddai'n rhaid i'r trwyddedai beidio â chyflawni gwaith gosod neu reoli eiddo mewn unrhyw eiddo rhent yng Nghymru sy'n destun tenantiaeth ddomestig neu sy'n cael ei farchnata neu ei osod oddi tani. Mae cwblhau gweithgareddau gosod a rheoli yng Nghymru heb drwydded ddilys yn drosedd a, lle ceir trosedd, ceir cosbau yn cynnwys hysbysiadau cosb benodedig, dirwyon diderfyn, gorchmynion atal rhent, gorchmynion ad-dalu rhent a methu â chyflwyno gorchymyn ildio meddiant dilys.

Os cafodd eich trwydded ei rhoi cyn 1 Rhagfyr 2022, bydd amodau gwahanol yn berthnasol a bydd angen i chi sicrhau eich bod yn cydymffurfio â'r amodau a roddwyd i'ch trwydded.

Amodau safonol i bob trwydded landlord

1. Ni chaiff tryddedeion ond ymgymryd â gwaith rheoli ar unrhyw eiddo y maen nhw'n landlord arno. Nid yw'r drwydded hon yn caniatáu i drwyddedeion osod na rheoli eiddo (gwneud unrhyw dasgau fel y'u diffinnir yn Neddf Tai (Cymru) 2014) os nad yw'n landlord arno. Os yw trwyddedai'n dymuno gwneud hyn, bydd rhaid iddo wneud cais i Rhentu Doeth Cymru i gael trwydded asiant.

2. Rhaid i'r trwyddedai gadw manylion ei drwydded yn gyfredol naill ai yn ei gyfrif Rhentu Doeth Cymru yn http://www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/ neu trwy hysbysu Rhentu Doeth Cymru ar 03000 133344 neu drwy'r post i Rhentu Doeth Cymru, Blwch SP 1106, Caerdydd. CF11 1UA. Rhaid diweddaru'r manylion hyn o fewn **28 diwrnod** ar ôl y newid.

   Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod manylion y drwydded yn gyfredol naill ai yn ei gyfrif Rhentu Doeth Cymru sef www.rhentudoeth.llyw.cymru neu drwy roi gwybod i Rhentu Doeth Cymru ar 03000 133344 neu drwy'r post i Rhentu Doeth Cymru, Blwch SP 1106, Caerdydd, CF11 1UA. Rhaid diweddaru'r manylion hyn o fewn **28 diwrnod** wedi'r newid.

   Mae manylion sy'n rhaid eu diweddaru yn y drwydded yn cynnwys newidiadau i:

   - enw,
   - cyfeiriad gohebiaeth,
   - rhif ffôn,
   - cyfeiriad e-bost,
   - y trefniadau gosod a / neu reoli,
   - caffael/gwaredu eiddo rhent,
   - personau cysylltiedig, lle nad yw personau cysylltiedig yn cael eu cyflogi mwyach gan y trwyddedai,
   - personau cysylltiedig, sy'n dechrau gosod a rheoli gweithgareddau ar gyfer y trwyddedai,
   - Cyfarwyddwyr neu Ymddiriedolwyr y Cwmni, os yw'n berthnasol, ac
   - os yw'r trwyddedai yn asiant, y gweithgareddau gosod a rheoli ar gyfer pob eiddo yn eu portffolio drwy ymateb i bob gwahoddiad eiddo o fewn 28 diwrnod a chael gwared ar y cyfrifoldeb am osod a rheoli gweithgareddau lle nad yw'r asiant bellach yn gyfrifol.

3. Rhaid i drwyddedeion gydymffurfio â'r ‘Cod Ymarfer ar gyfer Landlordiaid ac Asiantau Trwyddedig' a drwyddedwyd o dan Ran 1 Deddf Tai (Cymru) 2014'. Gellir gweld copi o'r Cod ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru. Mae dwy elfen i'r Cod hwn.

   Yn bennaf oll, mae'n rhestru'r hyn mae'n rhaid i landlordiaid ac asiantau ei wneud er mwyn cadw at amodau'r drwydded. Mae pob gofyniad a nodir fel 'rhaid' eisoes wedi ei gynnwys mewn deddfwriaeth a dylai trwyddedeion eisoes fod yn ymwybodol ohonynt yn sgil yr hyfforddiant a wnaiff trwyddedeion er mwyn cael y drwydded.

   Ail elfen y Cod yw gwybodaeth am yr hyn y gellir ei wneud i godi safonau uwchlaw'r lefel sylfaenol sy'n ofynnol dan y gyfraith. Disgrifir hyn fel Arfer Gorau ac fe'i dangosir mewn blychau lliw drwy'r ddogfen hon. Gwneir hyn yn ôl disgresiwn landlordiaid ac asiantau gosod. Ni fyddai peidio â chyflawni Arfer Gorau'n rheswm i Rhentu Doeth Cymru ddiddymu trwydded.

4. Rhaid i drwyddedeion sicrhau eu bod yn cydymffurfio â'r holl ddeddfwriaeth berthnasol yn ogystal â'r 'Cod Ymarfer ar gyfer Landlordiaid ac Asiantau Trwyddedig' a drwyddedir o dan Ran 1 Deddf Tai (Cymru) 2014'. Mae hyn yn cynnwys deddfwriaeth wedi'i rhoi ar waith, ac unrhyw ddeddfwriaeth ychwanegol a ddaw i rym yn ystod cyfnod y drwydded. Gellir gweld copi o'r Cod ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru.

5. Rhoddwyd y drwydded hon yn seiliedig ar y bobl gysylltiedig ganlynol yn cael eu hyfforddi'n briodol, <Bydd enwau'r defnyddwyr cysylltiedig sydd wedi cael hyfforddiant â thrwydded gymeradwy yn ymddangos yma>. Os yw'r trwyddedai'n cyflogi pobl gysylltiedig ychwanegol (cyflogeion; sydd ar y gyflogres ac ati) yn y dyfodol sy'n gwneud unrhyw waith gosod a / neu reoli fel y'i diffinnir yn y Ddeddf fel rhan o'r contract gwasanaeth, rhaid iddo gael hyfforddiant addas o fewn 3 mis o ddechrau'r swydd a / neu ddechrau gweithgareddau gosod a rheoli.

   Mae hyfforddiant priodol yn cynnwys y canlynol:

   1. Hyfforddiant trwyddedau 'tro cyntaf' sydd wedi'i gwblhau o fewn 12 mis cyn dyddiad cyhoeddi'r drwydded hon, neu, ar neu ar ôl dyddiad cyhoeddi'r drwydded hon, neu
   2. Hyfforddiant 'aildrwyddedu', lle mae'r hyfforddiant trwyddedau 'tro cyntaf' wedi'i gwblhau o'r blaen. Rhaid bod yr hyfforddiant 'Aildrwyddedu' wedi'i gwblhau o fewn 12 mis cyn dyddiad cyhoeddi'r drwydded hon, neu, ar neu ar ôl dyddiad cyhoeddi'r drwydded hon, neu
   3. DPP. Mae hwn yn opsiwn i bobl gysylltiedig sydd wedi cwblhau hyfforddiant trwyddedau 'tro cyntaf' cymeradwy yn flaenorol (y mae'n bosibl nad yw'n bodloni'r paramedrau dyddiad yn 1 neu 2 uchod). Gall hyn fod yn hyfforddiant DPP dilys i'r isafswm o bwyntiau ar gyfer y math o drwydded, wedi'i gwblhau o fewn y 5 mlynedd diwethaf.

   Mae rhagor o wybodaeth am yr hyfforddiant sydd ei angen ar gyfer pob math o drwydded yma.

   Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bob amser fod yna Gyfarwyddwr/Ymddiriedolwr Arweiniol sydd wedi'i hyfforddi'n briodol sydd hefyd yn brif ddefnyddiwr yn gysylltiedig â'r drwydded.

6. Rhaid i'r trwyddedai feddu ar a chynnal drwy gydol cyfnod ei drwydded, bolisi yswiriant adeiladu digonol neu bolisi yswiriant arall o'r fath sy'n cynnwys yswiriant atebolrwydd trydydd parti â lleiafswm o £1 filiwn i dalu am bob eiddo rhent a reolir gan y trwyddedai.

   Pan ofynnwyd iddo wneud hynny, rhaid i'r trwyddedai gyflwyno tystiolaeth ddigonol o'r yswiriant hwn i Rhentu Doeth Cymru. Gall y dystiolaeth gynnwys dogfennau polisi, amserlen neu dystysgrif sicrwydd yswiriant. Nid yw'r amod hwn yn gofyn i'r trwyddedai ddarparu yswiriant ar gyfer deiliaid y contract neu eiddo meddianwyr eraill.

   Pan nad yw'r trwyddedai yn gallu sicrhau'r yswiriant priodol, rhaid i'r trwyddedai gysylltu â Rhentu Doeth Cymru, a fydd yn ystyried amgylchiadau unigol y trwyddedai ac yn cynghori yn unol â hynny.

7. Ni chaiff trwyddedigion ond penodi person heb drwydded i fod yn brif bwynt cyswllt a gwneud unrhyw benderfyniadau sy'n ymwneud â'u heiddo rhent ar gyfer digwyddiad heb ei gynllunio sydd allan o reolaeth y trwyddedai, megis argyfwng meddygol, ac am gyfnod nad yw'n hwy na **4 wythnos** fesul blwyddyn galendr.

8. Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod trefniadau rheoli cadarn ar waith drwy gydol cyfnod y drwydded ac yn arbennig sicrhau bod contractwyr addas cymwys yn eu maes arbenigedd ar gael i ddelio ag argyfyngau os/pan fyddant yn codi yn yr eiddo. Mae argyfyngau yn cynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i faterion nwy/trydan, cloeon ac adeiladu cyffredinol.

   Rhaid i'r trwyddedai sicrhau yr ymwelir â'r eiddo rhent y mae ganddo gyfrifoldeb rheoli drosto ar adegau priodol a benderfynir gan y trwyddedai, gan ystyried cyflwr yr eiddo a'r risgiau i denantiaid, gan warchod hawl y tenant i fwynhad didramgwydd ond yn unrhyw achos, ni ddylai'r ymweliadau arferol fod yn fwy aml na:

   - Yn **flynyddol** ar gyfer anheddau sy'n cael eu gosod ar gontractau sengl, a thai a rennir ar gontract sengl, gyda'r ymweliad arferol cyntaf yn digwydd o fewn **2-6 mis** cyntaf y contract.
   - Bob **6 mis** ar gyfer Tŷ Amlfeddiannaeth a thai a rennir ar denantiaethau ar wahân, gyda'r ymweliad arferol cyntaf yn digwydd o fewn **2-6 mis** cyntaf y contract.

   Yn ogystal, rhaid i'r trwyddedai ymateb i bob mater sy'n codi rhwng ymweliadau arferol yn briodol ac yn unol â gweithdrefn adrodd cynnal a chadw'r trwyddedai a lle bo hynny'n berthnasol, gweithdrefnau cwyno'r trwyddedai.

   Rhaid i ymweliadau â'r eiddo gael eu cofnodi, eu llofnodi a'u dyddio gan y trwyddedai neu ddefnyddiwr sydd wedi'i hyfforddi'n briodol sy'n gysylltiedig â'r drwydded hon. Rhaid i'r trwyddedai gadw'r ddogfennaeth am **ddwy flynedd** o leiaf a darparu'r wybodaeth i Rhentu Doeth Cymru pan ofynnir amdano.

   Os na all y trwyddedai gyflawni'r trefniadau rheoli cadarn a / neu amlder yr ymweliadau arferol, rhaid i'r trwyddedai benodi asiant trwyddedig sy'n gallu dangos arferion rheoli cadarn. Rhaid bodloni'r amod hwn o fewn **8 wythnos** wedi'r dyddiad y rhoddir y drwydded.

   I gael arweiniad pellach ynglŷn â sut i drefnu, cynnal a dogfennu ymweliadau rheolaidd ag eiddo rhent gweler 'Rhestr Wirio Ymweliad Rheolaidd ar gyfer trwyddedeion RhDC' y gellir ei weld ar-lein ar dudalen Adnoddau Gwefan Rhentu Doeth Cymru.

9. Rhaid i'r trwyddedai roi'r wybodaeth a'r dogfennau a restrir isod i denantiaid yn unol â'r gofynion cyfreithiol perthnasol neu ar gychwyn y contract. Gellir darparu'r wybodaeth i'r tenant naill ai'n electronig neu ar ffurf copi caled.

   - Manylion cyswllt y trwyddedai,
   - Tystysgrif Perfformiad Ynni ar gyfer yr annedd,
   - Cofnod Diogelwch Nwy ar gyfer yr annedd (os oes nwy yn yr eiddo),
   - Tystysgrif Diogelwch Trydanol,
   - Gwybodaeth ragnodedig Blaendal Diogelwch,
   - Gweithdrefn gwyno ysgrifenedig y trwyddedai,
   - Mae copi o'r Canllaw i Denantiaid a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru o'r enw "Cartref yn y Sector Rhentu Preifat: Canllaw i Denantiaid Cymru" y gellir ei weld ar-lein ar dudalen Adnoddau Gwefan Rhentu Doeth Cymru,
   - Manylion gwasanaethau casglu gwastraff lleol a dyddiadau casglu a darparu'r holl gynwysyddion gwastraff priodol i'r eiddo, a ddefnyddir gan y Cyngor lleol i reoli a chasglu gwastraff ac annog ailgylchu,
   - Unrhyw lawlyfrau defnyddiwr perthnasol ar gyfer offer a gyflenwir gan y landlord yn yr eiddo rhent.

10. Rhaid i'r trwyddedai reoli unrhyw gwynion gan y rhai sy'n ymwneud â'u harferion busnes mewn modd proffesiynol a chydlynol a rhaid bod gweithdrefn ysgrifenedig ar waith sy'n briodol i fodel busnes y trwyddedai. Dylai hyn gynnwys sut i wneud cwyn, ac egluro sut a phryd yr ymatebir i'r gŵyn.

    Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod y weithdrefn ysgrifenedig yn hygyrch i ddefnyddwyr gwasanaeth sy'n cynnwys darpar denantiaid, tenantiaid a landlordiaid. Mae hyn yn cynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i'r weithdrefn fod ar gael mewn unrhyw swyddfa, ar unrhyw wefan a sicrhau ei bod yn cael ei darparu ar gais gan unrhyw ddefnyddiwr gwasanaeth sy'n cynnwys darpar denantiaid, tenantiaid a landlordiaid. Bydd deiliad y drwydded yn rhoi copi o'i weithdrefn ysgrifenedig ar gyfer ymdrin â chwynion i Rhentu Doeth Cymru ar gais.

    Gellir gweld templed gweithdrefn/polisi cwynion ar gyfer trwyddedeion Rhentu Doeth Cymru ar-lein ar Dudalen Adnoddau Gwefan Rhentu Doeth Cymru.

11. Rhaid i drwyddedai sicrhau na ddylai unrhyw berson sy'n gysylltiedig â'r drwydded (fel Cyfarwyddwr, Cyflogai neu berson arall cysylltiedig) breswylio mewn unrhyw eiddo lle maent yn cynnal gweithgareddau gosod a / neu reoli ar ran y trwyddedai oni bai y rhoddwyd cymeradwyaeth flaenorol gan Rhentu Doeth Cymru.

12. Mae'n ofynnol i'r trwyddedai a'r holl unigolion cysylltiedig gwblhau hyfforddiant sy'n cwmpasu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (fel y'i cymeradwywyd gan Rhentu Doeth Cymru) o fewn 3 mis i gyhoeddi'r drwydded hon, os nad yw eisoes wedi'i chwblhau.

13. Dyfarnwyd y drwydded hon ar yr amod y tybir bod y trwyddedai'n addas a phriodol. Os bydd hyn yn newid a'r trwyddedai neu unrhyw un sy'n gysylltiedig â'r drwydded yn cael collfarn am drosedd yn ystod cyfnod y drwydded rhaid i'r trwyddedai roi gwybod i Rhentu Doeth Cymru o fewn **14 diwrnod** o gael collfarn. Nid yw troseddau gyrru'n cyfrif.

14. Lle mae gan Rhentu Doeth Cymru reswm i boeni am addasrwydd a phriodoldeb neu dorri amodau trwydded, rhaid i'r trwyddedai gynorthwyo Rhentu Doeth Cymru neu'r Awdurdod Lleol (yn gweithredu ar ran Rhentu Doeth Cymru) i sicrhau mynediad i unrhyw eiddo a osodir ac / neu a reolir gan y trwyddedai yn unol â gofynion cyfreithiol sy'n rhoi o leiaf 24 awr o rybudd ysgrifenedig.

15. Caniateir i'r trwyddedai ddefnyddio logo landlord cymeradwy Rhentu Doeth Cymru (lle ceir trwydded landlord ddilys) neu logo asiant cymeradwy (lle ceir trwydded asiant ddilys) i farchnata eu hunain. Ond, rhaid gwneud hyn yn unol â'r canllawiau brand ar bob adeg. Gellir gweld canllawiau'r brand ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru neu gall y trwyddedai ofyn am gopi i gael ei anfon.

Amodau safonol i bob trwydded asiant

1. Rhaid i'r trwyddedai gadw manylion ei drwydded yn gyfredol naill ai yn ei gyfrif Rhentu Doeth Cymru yn www.rhentudoeth.llyw.cymru neu drwy roi gwybod i Rhentu Doeth Cymru ar 03000 133344 neu drwy'r post i Rhentu Doeth Cymru, Blwch SP 1106, Caerdydd. CF11 1UA. Rhaid diweddaru'r manylion hyn o fewn **28 diwrnod** ar ôl y newid.

   Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod manylion y drwydded yn gyfredol naill ai yn ei gyfrif Rhentu Doeth Cymru sef www.rhentudoeth.llyw.cymru neu drwy roi gwybod i Rhentu Doeth Cymru ar 03000 133344 neu drwy'r post i Rhentu Doeth Cymru, Blwch SP 1106, Caerdydd, CF11 1UA. Rhaid diweddaru'r manylion hyn o fewn **28 diwrnod** wedi'r newid.

   Mae manylion sy'n rhaid eu diweddaru yn y drwydded yn cynnwys newidiadau i:

   - enw,
   - cyfeiriad gohebiaeth,
   - rhif ffôn,
   - cyfeiriad e-bost,
   - y trefniadau gosod a / neu reoli,
   - caffael/gwaredu eiddo rhent,
   - personau cysylltiedig, lle nad yw personau cysylltiedig yn cael eu cyflogi mwyach gan y trwyddedai,
   - personau cysylltiedig, sy'n dechrau gosod a rheoli gweithgareddau ar gyfer y trwyddedai,
   - Cyfarwyddwyr neu Ymddiriedolwyr y Cwmni, os yw'n berthnasol, ac
   - os yw'r trwyddedai yn asiant, y gweithgareddau gosod a rheoli ar gyfer pob eiddo yn eu portffolio drwy ymateb i bob gwahoddiad eiddo o fewn 28 diwrnod a chael gwared ar y cyfrifoldeb am osod a rheoli gweithgareddau lle nad yw'r asiant bellach yn gyfrifol.

2. Rhaid i drwyddedeion gydymffurfio â'r ‘Cod Ymarfer ar gyfer Landlordiaid ac Asiantau Trwyddedig' a drwyddedwyd o dan Ran 1 Deddf Tai (Cymru) 2014'. Gellir gweld copi o'r Cod ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru. Mae dwy elfen i'r Cod hwn.

   Yn bennaf oll, mae'n rhestru'r hyn mae'n rhaid i landlordiaid ac asiantau ei wneud er mwyn cadw at amodau'r drwydded. Mae pob gofyniad a nodir fel 'rhaid' eisoes wedi ei gynnwys mewn deddfwriaeth a dylai trwyddedeion eisoes fod yn ymwybodol ohonynt yn sgil yr hyfforddiant a wnaiff trwyddedeion er mwyn cael y drwydded.

   Ail elfen y Cod yw gwybodaeth am yr hyn y gellir ei wneud i godi safonau uwchlaw'r lefel sylfaenol sy'n ofynnol dan y gyfraith. Disgrifir hyn fel Arfer Gorau ac fe'i dangosir mewn blychau lliw drwy'r ddogfen hon. Gwneir hyn yn ôl disgresiwn landlordiaid ac asiantau gosod. Ni fyddai peidio â chyflawni Arfer Gorau'n rheswm i Rhentu Doeth Cymru ddiddymu trwydded.

3. Rhaid i drwyddedeion sicrhau eu bod yn cydymffurfio â'r holl ddeddfwriaeth berthnasol yn ogystal â'r 'Cod Ymarfer ar gyfer Landlordiaid ac Asiantau Trwyddedig' a drwyddedir o dan Ran 1 Deddf Tai (Cymru) 2014'. Mae hyn yn cynnwys deddfwriaeth wedi'i rhoi ar waith, ac unrhyw ddeddfwriaeth ychwanegol a ddaw i rym yn ystod cyfnod y drwydded. Gellir gweld copi o'r Cod ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru.

4. Rhoddwyd y drwydded hon yn seiliedig ar y bobl gysylltiedig ganlynol yn cael eu hyfforddi'n briodol, <Bydd enwau'r defnyddwyr cysylltiedig sydd wedi cael hyfforddiant â thrwydded gymeradwy yn ymddangos yma>. Os yw'r trwyddedai'n cyflogi pobl gysylltiedig ychwanegol (cyflogeion; sydd ar y gyflogres ac ati) yn y dyfodol sy'n gwneud unrhyw waith gosod a / neu reoli fel y'i diffinnir yn y Ddeddf fel rhan o'r contract gwasanaeth, rhaid iddo gael hyfforddiant addas o fewn 3 mis o ddechrau'r swydd a / neu ddechrau gweithgareddau gosod a rheoli. Mae hyfforddiant priodol yn cynnwys y canlynol:

    - Hyfforddiant trwyddedau 'tro cyntaf' sydd wedi'i gwblhau o fewn 12 mis cyn dyddiad cyhoeddi'r drwydded hon, neu, ar neu ar ôl dyddiad cyhoeddi'r drwydded hon, neu
    - Hyfforddiant 'aildrwyddedu', lle mae'r hyfforddiant trwyddedau 'tro cyntaf' wedi'i gwblhau o'r blaen. Rhaid bod yr hyfforddiant 'Aildrwyddedu' wedi'i gwblhau o fewn 12 mis cyn dyddiad cyhoeddi'r drwydded hon, neu, ar neu ar ôl dyddiad cyhoeddi'r drwydded hon, neu
    - DPP. Mae hwn yn opsiwn i bobl gysylltiedig sydd wedi cwblhau hyfforddiant trwyddedau 'tro cyntaf' cymeradwy yn flaenorol (y mae'n bosibl nad yw'n bodloni'r paramedrau dyddiad yn 1 neu 2 uchod). Gall hyn fod yn hyfforddiant DPP dilys i'r isafswm o bwyntiau ar gyfer y math o drwydded, wedi'i gwblhau o fewn y 5 mlynedd diwethaf.

    Mae rhagor o wybodaeth am yr hyfforddiant sydd ei angen ar gyfer pob math o drwydded yma.

    Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bob amser fod yna Gyfarwyddwr/Ymddiriedolwr Arweiniol sydd wedi'i hyfforddi'n briodol sydd hefyd yn brif ddefnyddiwr yn gysylltiedig â'r drwydded.

5. Pan fo trwyddedai yn dirprwyo rhai neu bob un o'i gyfrifoldebau i is-gontractwr, lle na fydd angen trwydded ar ei gyfer/eu cyfer, e.e. casglu rhent, gwirio, ac ati, rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod yr is-gontractwr yn cyrraedd safonau Rhentu Doeth Cymru ar gyfer hyfforddiant a chydymffurfiaeth o fewn y 'Cod Ymarfer ar gyfer Landlordiaid ac Asiantau Trwyddedig' a'r holl amodau trwydded perthnasol eraill sydd ynghlwm wrth drwydded y trwyddedai. Bydd yn ofynnol i'r trwyddedai ddarparu tystiolaeth bod y safonau hyn yn cael eu cyrraedd ar gais.

6. Gydol cyfnod y drwydded, rhaid bod gan y trwyddedai gynllun diogelu arian cleient, yswiriant indemniad proffesiynol ac aelodaeth o gynllun gwneud iawn am gamweddau gosod a rheoli annibynnol (a dderbynnir gan Rhentu Doeth Cymru).

   Rhaid i bob sicrwydd yswiriant / aelodaeth fod o gwmpas priodol, fel y nodir yn y ddogfen o'r enw "Amodau Trwydded Asiant - Trefniadau Diogelu Busnes" y gellir ei weld ar-lein ar dudalen adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru mewn perthynas â:

   - y gweithgareddau gosod a rheoli a wna'r trwyddedai,
   - y canghennau y mae'r asiant yn gweithredu allan ohonynt, a
   - maint portffolio'r trwyddedai.

   Rhaid i'r trwyddedai roi manylion pob un, sy'n profi bod y trwyddedai wedi ei yswirio, i Rhentu Doeth Cymru o fewn 6 wythnos i'r drwydded gael ei rhoi, ac yn flynyddol wedi hynny ar adnewyddu'r yswiriant / aelodaeth drwy eu huwchlwytho i gyfrif RhDC y trwyddedai. Os nad yw'r dystiolaeth a ddarparwyd yn ddigonol, rhaid i'r trwyddedai ddarparu tystiolaeth fanwl o'r yswiriant / aelodaeth sydd ganddo pan ofynnir iddo wneud hynny gan Rhentu Doeth Cymru. Gall dystiolaeth ddigonol gynnwys dogfennau polisi, amserlen neu dystysgrif sicrwydd yswiriant sy'n profi bod gan y trwyddedai'r mesurau diogelu mewn lle.

   Mae'n rhaid i fanylion yswiriant indemniad proffesiynol roi prawf penodol o'r canlynol:

   - Mae'r trwyddedai yn dod o dan y polisi,
   - Mae'r gweithgareddau gosod a rheoli a gwblhawyd gan y trwyddedai yn ggynwysedig
   - Lefel yr yswiriant.

   Pan nad yw'r trwyddedai yn gallu sicrhau'r yswiriant priodol, rhaid i'r trwyddedai gysylltu â Rhentu Doeth Cymru, a fydd yn ystyried amgylchiadau unigol y trwyddedai ac yn cynghori yn unol â hynny.

7. Os yw'r drwydded hon yn ei gwneud yn ofynnol bod y trwyddedai yn darparu a chynnal mesurau diogelu arian y cleient, yswiriant indemniad proffesiynol a / neu aelodaeth o gynllun unioni camweddau gosod a rheoli annibynnol (a dderbynnir gan Rhentu Doeth Cymru), rhaid i'r trwyddedai ddangos tystiolaeth o'i dystysgrif gyfredol a dilys.

   Rhaid arddangos y dystiolaeth hon ym mhob eiddo lle mae'r trwyddedai yn cyflawni gweithgareddau gosod a / neu reoli, ar ei wefan a'i darparu i unrhyw berson ar gais.

8. Rhaid i'r trwyddedai, lle bo a Deddf Hawliau Defnyddwyr 2015 yn mynnu hynny, arddangos a chyhoeddi rhestr o'u ffioedd perthnasol sy'n daladwy gan landlord neu ddeiliad contract, a rhaid cynnwys datganiad ar y rhestr sy'n dangos bod:
   - yr asiant yn aelod o gynllun gwneud iawn a rhaid rhoi enw'r cynllun.
   - Mae cynllun diogelu arian cleientiaid gan yr asiant ac mae'n rhoi enw a manylion y darparwr diogelu arian cleientiaid.

9. Rhaid i'r trwyddedai ddarparu'r manylion diweddaraf am eu landlordiaid a'r holl eiddo rhent yng Nghymru y mae gan y trwyddedai gyfrifoldeb gosod neu reoli drostynt. Dylid cwblhau hyn o leiaf unwaith y flwyddyn o ddyddiad y drwydded hon, ac ar gais gan Rhentu Doeth Cymru.

   Gellir uwchlwytho'r manylion yn uniongyrchol gan ddefnyddio'r templed yn adran 'eiddo a reolir' cyfrif Asiant Rhentu Doeth Cymru. Fel arall, mae'r twryddedai'n gallu cysylltu â Rhentu Doeth Cymru ar 03000 133344 neu trwy'r post yn Rhentu Doeth Cymru, Blwch Post 1106, Caerdydd, CF11 1UA i gyflwyno'r wybodaeth.

10. Mae angen i'r trwyddedai sicrhau bod landlordiaid sy'n gleientiaid iddynt yn cydymffurfio â Deddf Tai (Cymru) 2014. Yn benodol, rhaid i'r trwyddedai:

    - Sicrhau bod unrhyw eiddo sy'n cael ei reoli gan y trwyddedai yn cael ei gofrestru gan y landlord. Mae angen i'r trwyddedai hysbysu landlord fod angen cofrestru ac os nad yw'r landlord yn cofrestru o fewn 12 wythnos wedi cytundeb yr asiant i reoli'r eiddo neu i ail-gofrestru o fewn 12 wythnos wedi i'r drwydded ddod i ben, rhaid i'r trwyddedai roi enw'r landlord, gwybodaeth ohebu'r landlord a chyfeiriad yr eiddo rhent i Rhentu Doeth Cymru.

    - Hysbysu landlordiaid na allant ymgymryd ag unrhyw weithgareddau gosod a / neu reoli heb drwydded i wneud hynny. Os yw landlord didrwydded yn ymgymryd â gweithgareddau gosod a / neu reoli, rhaid i'r trwyddedai roi gwybod am hyn i Rentu Doeth Cymru o fewn 14 diwrnod o dderbyn y wybodaeth.

    Dylid hysbysu Rhentu Doeth Cymru yn uniongyrchol dros y ffôn, drwy e-bost neu drwy'r post.

    Nodir y gweithgareddau gosod a rheoli y mae'n rhaid i landlordiaid ddal trwydded er mwyn eu cyflawni yn Neddf Tai (Cymru) 2014, Adrannau 6 a 7. Gellir gweld y wybodaeth yma hefyd: rhentudoeth.llyw.cymru/cym/licensing/.

11. Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod trefniadau rheoli cadarn ar waith drwy gydol cyfnod y drwydded ac yn arbennig sicrhau bod contractwyr addas cymwys yn eu maes arbenigedd ar gael i ddelio ag argyfyngau os/pan fyddant yn codi yn yr eiddo. Mae argyfyngau yn cynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i faterion nwy/trydan, cloeon ac adeiladu cyffredinol.

    Rhaid i'r trwyddedai sicrhau yr ymwelir â'r eiddo rhent y mae ganddo gyfrifoldeb rheoli drosto ar adegau priodol a benderfynir gan y trwyddedai, gan ystyried cyflwr yr eiddo a'r risgiau i denantiaid, gan warchod hawl y tenant i fwynhad didramgwydd ond yn unrhyw achos, ni ddylai'r ymweliadau arferol fod yn fwy aml na:

    - Yn **flynyddol** ar gyfer anheddau sy'n cael eu gosod ar gontractau sengl, a thai a rennir ar gontract sengl, gyda'r ymweliad arferol cyntaf yn digwydd o fewn **2-6 mis** cyntaf y contract.

    - Bob **6 mis** ar gyfer Ty Amlfeddiannaeth a thai a rennir ar denantiaethau ar wahân, gyda'r ymweliad arferol cyntaf yn digwydd o fewn **2-6 mis** cyntaf y contract.

Yn ogystal, rhaid i'r trwyddedai ymateb i bob mater sy'n codi rhwng ymweliadau arferol yn briodol ac yn unol â gweithdrefn adrodd cynnal a chadw'r trwyddedai a lle bo hynny'n berthnasol, gweithdrefnau cwyno'r trwyddedai.

Rhaid i ymweliadau â'r eiddo gael eu cofnodi, eu llofnodi a'u dyddio gan y trwyddedai neu ddefnyddiwr sydd wedi'i hyfforddi'n briodol sy'n gysylltiedig â'r drwydded hon. Rhaid i'r trwyddedai gadw'r ddogfennaeth am **ddwy flynedd** o leiaf a darparu'r wybodaeth i Rhentu Doeth Cymru pan ofynnir amdano.

Os na all y trwyddedai gyflawni'r trefniadau rheoli cadarn a / neu amlder yr ymweliadau arferol, rhaid i'r trwyddedai cynghori'r landlord(iaid) i benodi asiant trwyddedig sy'n gallu dangos arferion rheoli cadarn. Rhaid bodloni'r amod hwn o fewn 8 wythnos wedi'r dyddiad y rhoddir y drwydded.

I gael arweiniad pellach ynglyn â sut i drefnu, cynnal a dogfennu ymweliadau rheolaidd ag eiddo rhent gweler 'Rhestr Wirio Ymweliad Rheolaidd ar gyfer trwyddedeion RhDC' y gellir ei weld ar-lein ar dudalen Adnoddau Gwefan Rhentu Doeth Cymru.

12. Rhaid i'r trwyddedai roi'r wybodaeth a'r dogfennau a restrir isod i denantiaid yn unol â'r gofynion cyfreithiol perthnasol neu ar gychwyn y contract. Gellir darparu'r wybodaeth i'r tenant naill ai'n electronig neu ar ffurf copi caled.

    - Manylion cyswllt y trwyddedai,
    - Tystysgrif Perfformiad Ynni ar gyfer yr annedd,
    - Cofnod Diogelwch Nwy ar gyfer yr annedd (os oes nwy yn yr eiddo),
    - Tystysgrif Diogelwch Trydanol,
    - Gwybodaeth ragnodedig Blaendal Diogelwch,
    - Gweithdrefn gwyno ysgrifenedig y trwyddedai,
    - Mae copi o'r Canllaw i Denantiaid a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru o'r enw "Cartref yn y Sector Rhentu Preifat: Canllaw i Denantiaid Cymru" y gellir ei weld ar-lein ar dudalen Adnoddau Gwefan Rhentu Doeth Cymru,
    - Manylion gwasanaethau casglu gwastraff lleol a dyddiadau casglu a darparu'r holl gynwysyddion gwastraff priodol i'r eiddo, a ddefnyddir gan y Cyngor lleol i reoli a chasglu gwastraff ac annog ailgylchu,
    - Unrhyw lawlyfrau defnyddiwr perthnasol ar gyfer offer a gyflenwir gan y landlord yn yr eiddo rhent.

13. Pan fo cyfrifoldebau cyfreithiol y trwyddedai'n cael eu dirprwyo i landlord, er enghraifft: i sicrhau Tystysgrif Perfformiad Ynni, Cofnod Diogelwch Nwy a / neu i gwblhau'r gofynion blaendal tenantiaeth, mae dyletswydd yn dal i fod ar y trwyddedai i sicrhau a bod yn gallu dangos bod y cyfrifoldebau hyn yn cael eu cyflawni yn unol â'r gofynion deddfwriaethol, mae'r ddyletswydd yn cynnwys:

    - gofyn am gopďau o'r ddogfennaeth,
    - gwirio'r dogfennau i'w cydymffurfio'n gyfreithiol, a
    - cadw cofnodion o'r ddogfennaeth.

    Rhaid i'r trwyddedai, lle nad yw'r landlord wedi cael ei drwyddedu, gysylltu â'r tenant i wneud trefniadau ar gyfer y materion hyn a hysbysu'r landlord na all landlord heb drwydded ymgymryd ag unrhyw weithgareddau gosod a / neu reoli, heb drwydded i wneud hynny.

14. Rhaid i'r trwyddedai reoli unrhyw gwynion gan y rhai sy'n ymwneud â'u harferion busnes mewn modd proffesiynol a chydlynol a rhaid bod gweithdrefn ysgrifenedig ar waith sy'n briodol i fodel busnes y trwyddedai. Dylai hyn gynnwys sut i wneud cwyn, ac egluro sut a phryd yr ymatebir i'r gwyn.

    Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod y weithdrefn ysgrifenedig yn hygyrch i ddefnyddwyr gwasanaeth sy'n cynnwys darpar denantiaid, tenantiaid a landlordiaid. Mae hyn yn cynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i'r weithdrefn fod ar gael mewn unrhyw swyddfa, ar unrhyw wefan a sicrhau ei bod yn cael ei darparu ar gais gan unrhyw ddefnyddiwr gwasanaeth sy'n cynnwys darpar denantiaid, tenantiaid a landlordiaid. Bydd deiliad y drwydded yn rhoi copi o'i weithdrefn ysgrifenedig ar gyfer ymdrin â chwynion i Rhentu Doeth Cymru ar gais.

    Gellir gweld templed gweithdrefn/polisi cwynion ar gyfer trwyddedeion Rhentu Doeth Cymru ar-lein ar Dudalen Adnoddau Gwefan Rhentu Doeth Cymru.

15. Ni chaiff y trwyddedai neu'r person cysylltiedig fyw mewn unrhyw annedd y mae'n cyflawni gweithgareddau gosod a / neu reoli ynddi ar ran y landlord oni bai bod y landlord yn berthynas uniongyrchol i'r trwyddedai. Os yw sefyllfa'r trwyddedai neu unrhyw bersonau cysylltiedig yn newid, rhaid i'r trwyddedai hysbysu Rhentu Doeth Cymru.

    Y diffiniad o berthynas uniongyrchol gan Rhentu Doeth Cymru ydy rhiant, taid neu nain, plentyn, wyr neu wyres, brawd, chwaer, ewythr, modryb, nai, nith neu gefnder, gydag unrhyw berthynas hanner gwaed yn cael ei drin fel perthynas gwaed cyfan. Gweler Adran 258, Deddf Tai 2004: https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2004/34/section/258

16. Mae'n ofynnol i'r trwyddedai a'r holl unigolion cysylltiedig gwblhau hyfforddiant sy'n cwmpasu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (fel y'i cymeradwywyd gan Rhentu Doeth Cymru) o fewn 3 mis i gyhoeddi'r drwydded hon, os nad yw eisoes wedi'i chwblhau.

17. Gall trwyddedeion fod yn destun archwiliad gan Rhentu Doeth Cymru o fewn cyfnod eu trwyddedau. Bydd yr archwiliad hwn yn penderfynu a yw'n cydymffurfio â'r rhwymedigaethau cyfreithiol sydd ar drwyddedai ac amodau ei drwydded. Os yw trwyddedai'n destun archwiliad gan Rhentu Doeth Cymru, mae'n rhaid iddo gydweithredu'n llawn a chydymffurfio â gofynion yr archwiliad. Sylwer y caiff yr archwiliad hwn o bosibl ei wneud gan Rhentu Doeth Cymru a / neu awdurdod lleol yng Nghymru yn gweithio ar ran Rhentu Doeth Cymru.

18. Dyfarnwyd y drwydded hon ar yr amod y tybir bod y trwyddedai'n addas a phriodol. Os bydd hyn yn newid a'r trwyddedai neu unrhyw un sy'n gysylltiedig â'r drwydded yn cael collfarn am drosedd yn ystod cyfnod y drwydded rhaid i'r trwyddedai roi gwybod i Rhentu Doeth Cymru o fewn **14 diwrnod** o gael collfarn. Nid yw troseddau gyrru'n cyfrif.

19. Lle mae gan Rhentu Doeth Cymru reswm i boeni am addasrwydd a phriodoldeb neu dorri amodau trwydded, rhaid i'r trwyddedai gynorthwyo Rhentu Doeth Cymru neu'r Awdurdod Lleol (yn gweithredu ar ran Rhentu Doeth Cymru) i sicrhau mynediad i unrhyw eiddo a osodir ac / neu a reolir gan y trwyddedai yn unol â gofynion cyfreithiol sy'n rhoi o leiaf 24 awr o rybudd ysgrifenedig.

20. Caniateir i'r trwyddedai ddefnyddio logo landlord cymeradwy Rhentu Doeth Cymru (lle ceir trwydded landlord ddilys) neu logo asiant cymeradwy (lle ceir trwydded asiant ddilys) i farchnata eu hunain. Ond, rhaid gwneud hyn yn unol â'r canllawiau brand ar bob adeg. Gellir gweld canllawiau'r brand ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru neu gall y trwyddedai ofyn am gopi i gael ei anfon.

21. Os yw'r trwyddedai'n talu ffi'r drwydded mewn rhandaliadau. Rhaid gwneud pob taliad ffi yn llawn ac ar amser. Os methir taliad ffi, rhaid i'r trwyddedai hysbysu Rhentu Doeth Cymru cyn pen 3 diwrnod ar ôl methu â gwneud y taliad a thalu'r taliad ffi a fethwyd cyn pen 14 diwrnod o'r dyddiad yr oedd y taliad yn ddyledus.