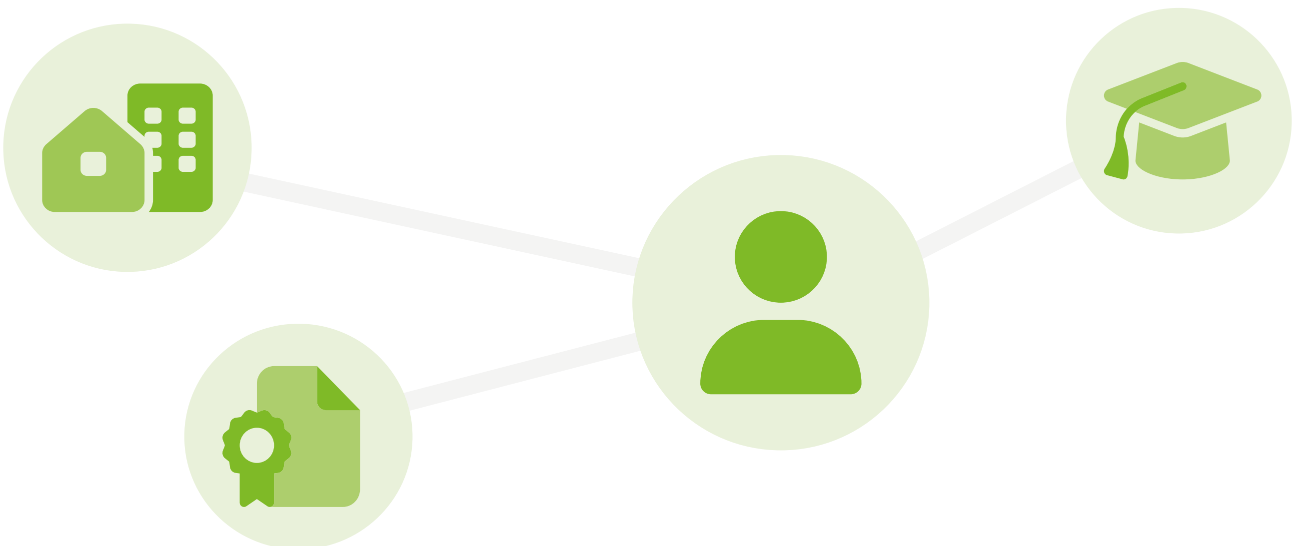
Rhentu Doeth Cymru
Rent Smart Wales

Ydych chi'n landlord gydag eiddo yng Nghymru?

Mae Rhentu Doeth Cymru yn cynorthwyo'r rheiny sy'n berchen, yn gosod neu'n rheoli eiddo rhent yng Nghymru i gydymffurfio â'u rhwymedigaethau Deddf Tai (Cymru) 2014 ac yn rhoi cyngor ar rentu cartrefi diogel ac iach.

Bydd y llyfryn hwn yn eich helpu i ddeall eich rhwymedigaethau, yn egluro sut i gydymffurfio ac yn sicrhau bod eich busnes yn cael ei ddiogelu.



Cofrestriad

Yn ôl y gyfraith mae angen i bob landlord sydd ag eiddo rhent preifat a osodir dan denantiaeth ddomestig yng Nghymru gofrestru gyda Rhentu Doeth Cymru. Tenantiaethau domestig yw Contractau Meddiannaeth a gyflwynwyd gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a thenantiaethau rheoleiddiedig a gyflwynwyd gan Ddeddf Rhenti 1977.

Pwy sydd angen cofrestru?

Mae angen i landlord uniongyrchol eiddo rhent gwblhau cofrestriad landlord a rhaid iddo wneud hynny ei hun. Mae'r broses cofrestru landlord yn cynnwys rhoi manylion personol y landlord, cyfeiriadau'r eiddo rhent, a manylion y rheiny sy'n gyfrifol am weithgareddau gosod a/neu reoli yn yr eiddo rhent.

Gall landlord fod yn:

Unigolyn | **Cyd-berchnogion*** | **Cwmni** | **Ymddiriedolaeth** | **Elusen**

*Dau berson neu fwy sy'n berchen ar eiddo ar y cyd.

Mae cydlandlordiaid yn cofrestru drwy un cofrestriad. Bydd trefniant landlord ar y cyd yn ei gwneud yn ofynnol i un landlord weithredu fel y landlord 'arweiniol' ar gyfer y cais.

Ar gyfer cwmni, elusen neu ymddiriedolaeth, dylai'r manylion sy'n cael eu rhoi fod yn rhai'r sefydliad, nid yr unigolyn sy'n cwblhau'r cofrestriad. Bydd angen rhifau cofrestru'r cwmni/elusen hefyd. Gellir dod o hyd i'r rhain ar Dŷ'r Cwmnïau ar gyfer cwmnïau cyfyngedig a Phartneriaethau Atebolrwydd Cyfyngedig ac ar wefan y Comisiwn Elusennau.

Pa wybodaeth sy'n ofynnol?

I gwblhau'r broses gofrestru bydd angen y canlynol arnoch:

Manylion personol
Enw, dyddiad geni, cyfeiriad ac ati

Manylion cyd-berchnogion
Gwybodaeth gyswllt a dyddiadau geni

Rhifau cofrestru
Ar gyfer cwmnïau, elusennau ac ymddiriedolaethau

Cyfeiriadau eiddo
Ar gyfer pob eiddo rhent yr ydych yn landlord arnynt yng Nghymru

Manylion eiddo
Cyflenwad dŵr a faint o ystafelloedd gwely ac ati

Manylion asiant
(os yw'n gyfrifol am osod/rheoli)

Taliad
Cerdyn credyd neu ddebyd i dalu'r ffi gofrestru

Cwblhewch eich cofrestriad:
rhentudoeth.llyw.cymru

Am ba hyd y mae cofrestriad yn para?

Ar ôl ei gwblhau, mae cofrestriad landlord yn ddilys am 5 mlynedd. Pan ddaw i ben, bydd angen i chi adnewyddu'r cofrestriad er mwyn cydymffurfio am 5 mlynedd arall.

Faint mae cofrestriad yn ei gostio?

Y ffordd rataf a hawsaf i gofrestru yw ar-lein. Fodd bynnag, mae'n bosibl cwblhau cais papur os yw'n well gennych.

Lawrlwythwch bolisi ffioedd llawn Rhentu Doeth Cymru:
rhentudoeth.llyw.cymru/cym/resource-library

Trwyddedu

Mae'n rhaid i drwydded Rhentu Doeth Cymru gael ei dal gan y rhai sy'n ymgymryd â gweithgareddau gosod a/neu reoli. Mae hyn yn rhoi sicrwydd bod y rhai sy'n gweithredu yn y sector yn addas ac yn briodol i wneud hynny a'u bod wedi cwblhau hyfforddiant priodol.

Mae dau fath o drwydded: landlord ac asiant. Os ydych yn landlord ac yn asiant, dim ond am drwydded asiant y bydd angen i chi wneud cais.

Trwydded Landlord

Ar ôl cwblhau cofrestriad, mae angen i landlord sy'n ymgymryd â gweithgareddau gosod a/neu reoli mewn eiddo y mae'n berchen arno wneud cais am drwydded landlord a chwblhau hyfforddiant i landlordiaid.

Nid oes angen trwydded ar landlordiaid nad ydynt yn ymwneud â gosod neu reoli eu heiddo rhent. Fodd bynnag, mae'n rhaid iddynt benodi asiant trwyddedig.

Trwydded Asiant

Mae'r rheiny sy'n cwblhau gweithgareddau gosod a/neu reoli ar ran landlord, yn asiantau dan y Ddeddf ac mae angen iddynt wneud cais am drwydded asiant a chwblhau hyfforddiant cymeradwy i asiantau.

Gallai asiant fod yn unigolyn neu'n sefydliad, yn briod, yn aelod o deulu neu'n ffrind i'r landlord neu'n asiant masnachol.

Dim yn siŵr pa drwydded sydd ei hangen arnoch? Ewch i:
rhentudoeth.llyw.cymru/cym/faqs

Pa wybodaeth sy'n ofynnol?

I gwblhau cais am drwydded bydd angen y canlynol arnoch:

Dynodwr personol
Rhif pasbort, rhif yswiriant gwladol neu drwydded yrru

Manylion cyflogeion
Rhestr o enwau a dyddiadau geni

Tystiolaeth o hyfforddiant
Wedi'i gwblhau gan yr ymgeisydd ac unrhyw ddefnyddwyr cysylltiedig

Datganiad o 'ffitrwydd a phriodoldeb'

'Rhif Cwmni' a 'Swyddfa Gofrestredig' Tŷ'r Cwmnïau
Ar gyfer cyrff corfforaethol yn unig

'Rhif Elusen' Comisiwn Elusennau
Ar gyfer elusennau yn unig

Taliad
Cerdyn credyd neu ddebyd i dalu ffi'r drwydded

Cwblhewch eich cais am drwydded:
rhentudoeth.llyw.cymru

Gwybodaeth ychwanegol sydd ei hangen ar gyfer ceisiadau asiant yn unig:

Rhestr eiddo rheoledig
Dylid cyflwyno rhestr o'r portffolio rheoledig yn y fformat cywir.

Mesurau diogelu busnes
Mae angen tystiolaeth o fesurau diogelu arian cleientiaid cyfredol, indemniad proffesiynol cyfredol ac aelodaeth gyfredol o gynllun gwneud iawn ar gyfer y rhan fwyaf o asiantau.

Am ba hyd y mae trwydded yn para?

Mae trwydded yn ddilys am 5 mlynedd o'r dyddiad cyhoeddi. Pan ddaw i ben, bydd angen cais adnewyddu os yw'r trwyddedai yn dal i gymryd rhan mewn gweithgareddau gosod a/neu reoli.

Gellir gwirio statws trwydded ar ein cofrestr gyhoeddus:
rhentudoeth.llyw.cymru/cym/check-register

Trwyddedu

Faint mae trwydded yn ei gostio?

Mae'r ffioedd yn amrywio yn dibynnu ar y math o gais, p'un a yw'r cais yn gais am y tro cyntaf neu'n gais i adnewyddu a sut mae'r taliad yn cael ei wneud. Gellir cwblhau ceisiadau am drwydded ar-lein neu ar bapur.

Mae ffioedd asiantau ar raddfa i adlewyrchu maint y portffolio. Mae disgownt hefyd yn berthnasol os yw asiant yn aelod o gorff proffesiynol cydnabyddedig. Ar hyn o bryd, y cyrff hyn yw: UKALA, Propertymark, Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig a Safeagent.

Lawrlwythwch bolisi ffioedd llawn Rhentu Doeth Cymru:
rhentudoeth.llyw.cymru/cym/resource-library

Amodau trwydded

Ar ôl i drwydded gael ei rhoi, rhaid i'r trwyddedai gydymffurfio â'i hamodau gydol cyfnod pum mlynedd y drwydded. Gellir deall rhwymedigaethau trwyddedai drwy ddarllen yr amodau a'r dogfennau Cod Ymarfer yn ofalus. Gall methu â chydymffurfio â'r amodau hyn arwain at ddiddymu'r drwydded.

Mae Rhentu Doeth Cymru yn mabwysiadu amrywiaeth o ddulliau i wirio a yw dalwyr trwydded yn cydymffurfio â'u hamodau. Mae'r rhain yn cynnwys ymateb i gwynion, hapwiriadau ac archwiliadau ffurfiol.

Mae asiantau gosod masnachol yn destun archwiliad manwl yn ystod cyfnod eu trwydded ac yn derbyn sgôr o ganlyniad. Mae'r broses archwilio yn cefnogi asiantau i wella eu harferion ac yn sicrhau y gall tenantiaid a landlordiaid ddewis eu hasiant yn hyderus.

Porwch ddogfennau defnyddiol ar drwyddedu ac archwiliadau asiant:
rhentudoeth.llyw.cymru/cym/resource-library

Hyfforddiant

Oes angen i mi gwblhau hyfforddiant?

Gellir cwblhau cais am drwydded dim ond pan fydd yr ymgeisydd a'r rheiny sydd hefyd yn rhan o'r cais (a elwir yn bersonau cysylltiedig) wedi cwblhau hyfforddiant cymeradwy.

Gellir cwblhau hyfforddiant ar-lein drwy wefan Rhentu Doeth Cymru neu mewn ystafell ddosbarth neu amgylchedd ystafell ddosbarth rhithwir. Mae hyfforddiant gan ddarparwyr cymeradwy eraill hefyd ar gael.

Cyrsiau sydd ar gael

Hyfforddiant trwydded gyntaf
Yn addas ar gyfer cais am drwydded gyntaf

Hyfforddiant adnewyddu trwydded
Yn addas ar gyfer adnewyddu trwydded

Datblygiad Proffesiynol Parhaus (DPP)
Mae cyrsiau DPP yn canolbwyntio ar bynciau penodol ac yn addas ar gyfer adnewyddu trwydded

Gweler wybodaeth ar hyfforddiant ar ein gwefan:
rhentudoeth.llyw.cymru/cym/courses

Adnoddau

Mae rheoli eiddo'n dda yn helpu i sicrhau perthynas dda gyda'ch tenant. Mae hyn yn arwain at denantiaeth hirach a llif incwm parhaus.

Mae adnoddau ar gael i'ch helpu. Mae Cod Ymarfer ar gyfer deiliaid trwydded a Chanllaw Tenantiaid wedi cael eu cyhoeddi gan Lywodraeth Cymru.
Mae dogfennau defnyddiol eraill fel rhestrau gwirio tenantiaeth, taflenni gwybodaeth a ffurflenni a pholisïau Rhentu Doeth Cymru ar ein gwefan.

Porwch drwy'r dogfennau a'r canllawiau diweddaraf:
rhentudoeth.llyw.cymru/cym/resource-library

Gorfodi

Gall landlordiaid ac asiantau sy'n methu â chydymffurfio â'r gyfraith wynebu canlyniadau troseddol ac ariannol. Mae hyn er mwyn sicrhau bod tenantiaid yn cael eu diogelu a bod tegwch i'r rheiny sy'n gweithredu yn y sector.

Mae Rhentu Doeth Cymru yn helpu landlordiaid ac asiantau i gydymffurfio lle bo angen.

Am cyngor a chymorth, defnyddiwch ein ffurflen 'Cysylltu â Ni':
rhentudoeth.llyw.cymru/cym/contact

rhentudoeth.llyw.cymru
03000 133344
Rhentu Doeth Cymru,
Blwch Post 1106, Caerdydd, CF11 1UA

Rhentu Doeth Cymru
Rent Smart Wales