Rhentu Doeth Cymru

Rent Smart Wales

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Cod Ymarfer

Landlordiaid ac Asiantau sydd wedi'u trwyddedu dan Ran 1 Deddf Tai (Cymru) 2014

Hydref 2015

OGL © Hawlfraint y Goron 2015 WG26220 ISBN digidol 978 1 4734 4947 3

Cynnwys

1: Cyflwyniad	2
2: Cyn gosod eiddo	3
3: Sefydlu tenantiaeth	6
4: Yn ystod y denantiaeth	10
5: Dod â thenantiaeth i ben	17
Atodiad 1: Geirfa	19
Atodiad 2: Deddfwriaeth a Chodau Canllawiau perthnasol eraill	20

Nodwch:
Nid yw Llywodraeth Cymru wedi diweddaru'r Cod Ymarfer hwn yn unol â Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Mae'n ofynnol o hyd i chi gydymffurfio â phob elfen berthnasol o'r cod hwn, a Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, hyd yn oed os nad ydyn nhw'n rhan o'r ddogfen hon eto.

1: Cyflwyniad

Mae'r Cod Ymarfer hwn ("y Cod") wedi'i baratoi er mwyn helpu landlordiaid ac asiantau sydd wedi'u trwyddedu drwy gynllun *Rhentu Doeth Cymru*. Mae'r cynllun wedi'i ddatblygu er mwyn gweithredu Rhan 1 Deddf Tai (Cymru) 2014 y bwriedir iddi wella arferion yn y sector rhentu preifat.

Mae Adran 40 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion gyhoeddi Cod Ymarfer er mwyn gosod y safonau mewn perthynas â gosod a rheoli eiddo rhent. Mae Adran 22 o'r Ddeddf yn cyflwyno amod sy'n ei gwneud yn ofynnol i unrhyw un sy'n cael trwydded o dan Ran 1 o'r un Ddeddf gydymffurfio â'r Cod Ymarfer.

Mae'r ddogfen hon yn cynnwys dwy elfen. Yn bennaf oll mae'n egluro yr hyn y mae'n rhaid i landlordiaid ac asiantau ei wneud h.y. "Gofynion" er mwyn cydymffurfio â'r gyfraith. Oni nodir yn wahanol mae'r "Gofynion" yn berthnasol i landlordiaid ac asiantau gosod eiddo. Mae'r Gofynion wedi'u cynnwys mewn deddfwriaeth. Bernir bod unrhyw gyfeiriad a wneir at ddeddfwriaeth yn y Cod hwn yn gyfeiriad at y ddeddfwriaeth honno fel y'i diwygiwyd, ei hailddeddfwyd neu y'i hamnewidiwyd, gyda neu heb, addasiadau o bryd i'w gilydd.

Ail elfen y Cod yw gwybodaeth am yr hyn y gellir ei wneud i godi safonau uwchlaw'r lefel isaf sy'n ofynnol gan y gyfraith. Gelwir hynny'n "Arfer Orau" a chaiff ei ddangos yn y blychau llwyd sydd ym mhob rhan o'r ddogfen hon. Caiff arfer orau ei gyflawni fel y gwêl landlordiaid ac asiantau'n dda. Mae llawer ohonynt eisoes yn gweithio fel hyn ond mae lledaenu arfer orau o fudd i landlordiaid ac asiantau, eu tenantiaid ac enw da'r sector yn gyffredinol.

Rhaid i bob landlord ac asiant sydd â thrwydded dan gynllun Rhentu Doeth Cymru lynu wrth Ofynion y Cod. Gallai landlord neu asiant sy'n methu â chydymffurfio ag unrhyw un o'r Gofynion golli ei drwydded, sy'n golygu na fyddai'n gallu gosod na rheoli unrhyw eiddo preswyl.

Mae pedair rhan i weddill adrannau'r Cod:

- Adran 2: Cyn gosod eiddo
- Adran 3: Sefydlu tenantiaeth
- Adran 4: Yn ystod y denantiaeth
- Adran 5: Dod â thenantiaeth i ben

Darperir Geirfa yn Atodiad 1 fel canllaw i ddeall termau cyffredin ym maes gosod a rheoli eiddo preswyl. Mae Atodiad 2 yn rhestru'r ddeddfwriaeth a'r canllawiau sy'n ymwneud â'r Gofynion a'r argymhellion o ran Arfer Orau.

2. Cyn gosod eiddo

2.1 Mae'r adran hon yn esbonio'r hyn y mae'n rhaid ei wneud cyn gosod eiddo. Bydd y gofynion yn dibynnu ar b'un a yw'r landlord am benodi asiant i reoli'r gwaith o osod yr eiddo ar ei ran. Mae rhan gyntaf yr adran hon yn esbonio'r hyn sy'n ofynnol gan landlord wrth benodi asiant, a'r hyn sy'n ofynnol gan asiant wrth ymwneud â landlord.

Penodi asiant – Gofynion

2.2 Os bydd landlord yn penodi asiant i osod neu reoli ei eiddo, rhaid i'r landlord fod yn siŵr bod gan yr asiant drwydded dan gynllun *Rhentu Doeth Cymru*[1].

2.3 Pan fydd landlord yn mynd at asiant i'w gyfarwyddo, rhaid i'r asiant ddarparu'r manylion canlynol[2].

a. Ffïoedd a threuliau
b. Y telerau busnes rhwng y landlord a'r asiant
c. Hyd y cytundeb i reoli'r eiddo ar ran y landlord; ac
d. Hyd a lled awdurdod ariannol yr asiant i awdurdodi gwariant megis gwaith atgyweirio/cynnal a chadw hanfodol.

2.4 Rhaid i'r asiant roi digon o amser i'r landlord ddarllen a deall y manylion hyn cyn gofyn iddo gytuno arnynt. Os bydd y landlord yn penodi'r asiant ar sail y manylion, rhaid i'r asiant sicrhau bod y landlord yn cael copi ysgrifenedig o'r manylion y mae'r cyfarwyddiadau'n seiliedig arnynt, ar gyfer cofnodion[3] y landlord.

2.5 Oni bai bod hynny wedi'i gynnwys yn y cytundeb gwreiddiol a lofnodwyd, rhaid i asiantau sydd am benodi is-asiant gael caniatâd y landlord yn gyntaf[4].

Arfer Orau

- Dylai'r landlord a'r asiant lofnodi a dyddio manylion ysgrifenedig eu trefniadau busnes, a chynnwys manylion ynghylch pwy sy'n gyfrifol am dasgau penodol sy'n gysylltiedig â gosod a rheoli eiddo landlord. Dylai unrhyw newidiadau a wneir wedyn i'r trefniadau hynny gael eu cadarnhau'n ysgrifenedig hefyd, a'u llofnodi gan y ddau barti.

1 Ddeddf Tai (Cymru) 2014 – Adran 9 yn Rhan 1 (Rheoleiddio Tai Rhent Preifat)

2 Consumer Rights Act 2015 – Adran 50 a Consumer Contracts (Information, Cancellation, and Additional Charges) 2013, OS 2013/3134 – rheoliad 11

3 Consumer Contracts (Information, Cancellation and Additional Charges) 2013, OS 2013/3134 – Rheoliadau 11 a 12

4 Consumer Rights Act 2015 – Adran 57

Marchnata a hysbysebu – Gofynion

2.6 Rhaid i'r holl ddatganiadau am eiddo, boed ar lafar, mewn lluniau neu'n ysgrifenedig, fod yn ddatganiadau cywir nad ydynt yn gamarweiniol. Rhaid i ddatganiadau fod yn glir a rhaid iddynt beidio â chelu gwybodaeth bwysig am yr eiddo[5].

2.7 Ar gyfer pob eiddo y mae angen Tystysgrif Perfformiad Ynni ar ei gyfer, rhaid i unrhyw hysbysebion neu wybodaeth a ddarperir am yr eiddo gynnwys y Dangosydd Perfformiad Ynni a elwir fel rheol yn Weithdrefn Asesu Safonol neu "SAP". Gellir gweld y dangosydd, sy'n nodi perfformiad yr eiddo o ran ynni a'r amgylchedd, ar y Dystysgrif[6].

2.8 Rhaid i'r Dystysgrif Perfformiad Ynni fod ar gael i'r tenant ei gweld pe bai'n dymuno.

2.9 Rhaid i asiant ddatgelu'r holl ffïoedd i ddarpar denant, er mwyn sicrhau ei fod yn deall yn glir yr holl gostau y bydd yn rhaid iddo eu talu os bydd yn ymrwymo i gytundeb tenantiaeth. Mae'r un peth yn wir am unrhyw ffïoedd a allai gael eu cyflwyno yn nes ymlaen, megis ffïoedd ar gyfer adnewyddu'r cytundeb tenantiaeth. Rhaid i'r holl ffïoedd gael eu nodi gan gynnwys Treth ar Werth ("TAW")[7]. Mae hwn hefyd yn cynnwys unrhyw ffioedd y gellir eu codi o ganlyniad i dalu rhent yn hwyr. Mae'r gofyniad hwn yn cynnwys unrhyw hysbysebion y gallai'r asiant eu llunio am yr eiddo.

2.10 Rhaid i gwestiynau gan ddarpar denantiaid gael eu hateb yn glir ac yn onest hefyd, ac mae hynny'n cynnwys nodi'n glir a oes cynnig gan rywun arall wedi'i dderbyn eisoes ar gyfer y denantiaeth[8].

2.11 Wrth drefnu bod darpar denant yn gweld eiddo y mae tenant yn byw ynddo ar y pryd, rhaid i'r tenant ar y pryd gael rhybudd rhesymol (o leiaf 24 awr) ynghylch yr apwyntiad, oni chytunwyd yn y cytundeb tenantiaeth[9] ar drefniadau eraill ar gyfer cael mynediad i'r eiddo neu oni chytunwyd yn benodol gyda'r tenantiaid y tu allan i'r cytundeb tenantiaeth.

---

5 Consumer Protection from Unfair Trading Regulations 2008, OS 2013/1277 – Adran 8

6 Energy Performance of Buildings (England and Wales) Regulations 2012, OS 2012/3118 – Rhan 2 (Duties relating to Energy Performance Certificates)

7 Consumer Rights Act 2015 – Adran 83

8 The Consumer Protection from Unfair Trading Regulations 2008 (OS 2008/1277) – Adran 8, Rhan 3

9 Protection Eviction Act 1977 – Rhan 1 (Unlawful Eviction and Harassment)

Arfer Orau

- Cyn cynnig eiddo i'w osod ar rent, rhaid i landlord gael y caniatadau priodol.
- Dylai asiant gael cadarnhad ysgrifenedig gan landlord bod y caniatadau priodol a nodir uchod wedi'u rhoi.
- Os oes gan landlord eiddo ar brydles, megis fflat, y mae'n bwriadu ei osod ar rent, dylai ystyried telerau prydles yr eiddo hwnnw ac unrhyw rwymedigaethau y bydd angen eu cynnwys yn y cytundeb tenantiaeth, megis taliadau gwasanaeth y gallai fod angen i'r tenant eu talu. Dylai unrhyw delerau perthnasol gael eu dwyn i sylw darpar denantiaid, a'r asiant os yw'n berthnasol, cyn gynted ag sy'n bosibl.
- Ni ddylid trosglwyddo'r cyfrifoldeb am dalu taliadau gwasanaeth sy'n ymwneud ag atgyweirio a chynnal adeiladwaith neu du allan yr adeilad neu rannau cyffredin yr adeilad i denantiaid.
- Dylai landlordiaid ac asiantau geisio ymdrin â'r holl faterion sy'n ymwneud â thenantiaeth ac ymdrin â darpar denantiaid yn broffesiynol, yn deg ac yn rhesymol.
- Mae darparu gwybodaeth lawn a manwl am yr eiddo, a'r telerau rhentu, i rywun sydd â diddordeb mewn rhentu eiddo'n helpu i osgoi camddealltwriaeth ac anawsterau a allai godi ar ôl i'r tenant ymrwymo i gytundeb tenantiaeth.
- Dylai unrhyw ffioedd a godir ar denant o ganlyniad i dalu'r rhent yn hwyr fod yn gymesur. Dylid bob amser rhoi ystyriaeth i resymau dilys dros dalu'r rhent yn hwyr cyn codi unrhyw ffi.
- Os nad oes nwy drwy'r brif gyflenwad yn cyrraedd yr eiddo, dylech roi gwybod i'r tenant am hynny. Dylech hefyd roi gwybodaeth iddynt am gwmnïau sy'n cyflenwi nwy yn lleol gan roi syniad iddynt ynghylch y gost. Byddai hynny o gymorth iddynt benderfynu a yw rhentu'r eiddo yn fforddiadwy iddynt.

3: Sefydlu tenantiaeth

3.1 Mae'r adran hon yn esbonio'r hyn sy'n ofynnol wrth baratoi i osod eiddo. Mae hynny'n cynnwys gofyn am dystlythyrau ar gyfer darpar denant, cytuno ar ofynion y denantiaeth ac ystyried y dogfennau y mae'n rhaid eu darparu.

Tystlythyrau a gwiriadau – Gofynion

3.2 Rhaid cael caniatâd y darpar denant cyn gofyn am dystlythyr neu gynnal gwiriad credyd[10].

3.3 Rhaid peidio â thrin darpar denantiaid neu denantiaid presennol yn llai ffafriol nag eraill oherwydd eu hoedran, eu hanabledd, eu rhyw, eu hunaniaeth o ran rhywedd, eu hil a'u cenedligrwydd, eu crefydd neu'u cred, eu cyfeiriadedd rhywiol neu'r ffaith bod ganddynt blant neu'u bod yn feichiog[11].

Arfer Orau

- Os gofynnir am dystlythyrau ar gyfer darpar denant (neu'i warantwr, os yw'n berthnasol) dim ond gwybodaeth sy'n berthnasol i'r denantiaeth y dylid gofyn amdani.
- Os bydd tenant blaenorol yn gofyn am dystlythyr er mwyn ei alluogi i ymrwymo i denantiaeth ar gyfer eiddo rhent newydd, dylid darparu tystlythyr. Dylai tystlythyrau fod yn deg ac yn gywir bob amser.
- Dylid rhoi gwybod neu arweiniad i denantiaid am ganllaw Llywodraeth Cymru, "A home in the Private Rented Sector", i denantiaid ar ddechrau eu tenantiaeth.

Cytuno ar y denantiaeth – Gofynion

3.4 Yn ystod y trafodaethau, a chyn iddynt ymrwymo i dalu unrhyw gostau, rhaid i'r darpar denant gael gwybodaeth glir am y canlynol[12]:

a) Telerau'r denantiaeth
b) Hyd y denantiaeth (os yw'n gyfnod penodol)
c) Y costau y bydd y tenant yn gyfrifol amdanynt
d) Swm unrhyw flaendal diogelu, os yw'n berthnasol
e) Swm unrhyw flaendal cadw, os yw'n berthnasol. Rhaid hefyd nodi'n glir beth yw'r rheswm am flaendal o'r fath, a'r holl delerau ac amodau sy'n gysylltiedig ag ef

---

10 Data Protection Act 1998 – Adran 7

11 Equality Act 2010 – Pennod 1 (Protected Characteristics) a Phennod 2 (Prohibited Conduct) yn Rhan 2 (Equality:Key Concepts)

12 Consumer Protection from Unfair Trading Regulations 2008, OS 2008/1277 – Rhan 3 (Offences)

f) Cyfanswm yr arian y bydd yn ofynnol i'r tenant ei dalu wrth lofnodi'r cytundeb tenantiaeth
g) Unrhyw ofynion o ran gwarantwr, os yw hynny'n berthnasol
h) Y dulliau talu sydd ar gael i'r tenant
i) Y weithdrefn sydd i'w dilyn pan fydd y tenant yn trefnu llofnodi'r cytundeb tenantiaeth.

3.5 Rhaid i ddarpar denantiaid gael digon o gyfle i ddarllen copi drafft neu sampl o gytundeb tenantiaeth cyn llofnodi eu cytundeb tenantiaeth nhw[13]. Bydd hynny'n eu galluogi i gael cyngor annibynnol pe baent yn dymuno.

Arfer Orau

- Dylid bod yn ystyriol o amgylchiadau darpar denant wrth ymdrin â phobl a allai fod dan anfantais oherwydd eu hoedran, eu salwch, eu diffyg dealltwriaeth, eu diffyg gallu ieithyddol, eu hamgylchiadau economaidd neu brofedigaeth.
- Os caiff unrhyw delerau ychwanegol eu trafod rhwng y partïon cyn cytuno ar y denantiaeth, megis dodrefn newydd a fydd yn cael eu darparu cyn i'r tenant symud i mewn, dylid nodi'r rhain yn ysgrifenedig yn y cytundeb rhentu.
- Lle y bo'n bosibl, dylech groesawu darpar denantiaid sydd ag anifeiliaid anwes. Gellid cynnwys darpariaeth resymol yn y cytundeb tenantiaeth, a allai ymdrin â'r posibilrwydd o ddifrod gan anifeiliaid anwes i'r eiddo neu unrhyw ddodrefn a allai fod yn cael eu darparu gyda'r eiddo.

Y cytundeb tenantiaeth – Gofynion

3.6 Rhaid i gytundeb tenantiaeth ysgrifenedig gynnwys y canlynol:

a. Swm y rhent a'r prif delerau
b. Manylion ynghylch pa mor aml y bydd angen talu rhent
c. Cyfnod y denantiaeth
d. Manylion ynghylch sut y bydd unrhyw gynnydd yn y rhent yn cael ei gyflwyno, gan gynnwys datganiad, gan egluro'r rhybudd y bydd yn rhaid i'r landlord ei roi i'r tenant cyn y bydd y cynnydd yn y rhent yn dod i rym[14].

[13] Consumer Contracts (Information, Cancellation and Additional Charges) Regulations 2013, OS 2013/3134 – Rheoliad 11 a 12

[14] Housing Act 1988 - Adran 20As

Arfer Orau

- Dylai cytundeb tenantiaeth fod yn gytundeb ysgrifenedig bob amser. Mae cytundeb tenantiaeth a wnaed ar lafar yn dal i gynnig yr un warchodaeth â chytundeb tenantiaeth ysgrifenedig yng ngolwg y gyfraith, ond gall fod yn anos profi tystiolaeth o gytundeb tenantiaeth a wnaed ar lafar.
- Os ceir cytundeb tenantiaeth ysgrifenedig, dylai gael ei lofnodi a'i ddyddio gan y tenant a'r landlord, neu'r asiant. Dylai'r landlord neu'r asiant gadw copi ohono, a rhaid rhoi copi i'r tenant.
- Dylai cytundeb tenantiaeth ysgrifenedig gynnwys y canlynol hefyd:
  - Arweiniad i'r tenant ynghylch yr hawliau i ddefnyddio unrhyw ardaloedd cyffredin neu gyfleusterau a rennir, megis garejis, lleoedd parcio neu erddi
  - Manylion unrhyw flaendal tenantiaeth sy'n ofynnol
  - Os ydynt yn hysbys, manylion y cynllun diogelu blaendal tenantiaeth y bydd y blaendal yn cael ei gofrestru gydag ef,
  - Os ydynt yn hysbys, manylion ynghylch sut y caiff y blaendal ei ddychwelyd a thelerau tynnu unrhyw symiau allan ohono, ac addewid i ddychwelyd gweddill y blaendal cyn pen amser rhesymol a ddylai gael ei nodi yn y cytundeb
  - Disgrifiad clir o ba barti sy'n gyfrifol am dalu'r canlynol:
    - y dreth gyngor
    - biliau cyfleustodau
    - y drwydded deledu
    - gwasanaethau ffôn, band eang, tanysgrifiadau teledu neu unrhyw wasanaethau cyfryngau eraill y mae gofyn talu amdanynt
  - Unrhyw gostau rheolaidd eraill sy'n gysylltiedig â'r denantiaeth y bydd y tenant yn gyfrifol am eu talu
  - Unrhyw ffïoedd neu gostau eraill sy'n ymwneud â'r denantiaeth gyda disgrifiad clir o'u pwrpas, a manylion ynghylch a fydd modd eu had-dalu unrhyw bryd. Dylid cynnwys yr holl ffïoedd a gaiff eu codi ar y tenant
  - Gwybodaeth ynghylch sut y gellir dod â'r denantiaeth i ben
- Da o beth yw llunio rhestr eiddo ar bob adeg cyn cynnig tenantiaeth. Dylid rhoi'r rhestr eiddo i'r tenant ar ddechrau'r denantiaeth, a dylai'r tenant gael cyfle i wirio bod y rhestr eiddo yn gywir cyn cytuno arno. Dylai'r tenant a'r landlord neu'r asiant gadw copi.
- Os yw'r asiant gosod tai ynghlwm wrth hyn, dylid ei gwneud yn gwbl glir i'r tenant mai dim ond y tenant a'r landlord sydd wedi'u rhwymo i'r cytundeb tenantiaeth. Dylai'r asiant gosod tai esbonio ei gyfrifoldebau yntau i'r tenant ar wahân.
- Dylai'r cytundeb tenantiaeth ganiatáu i berson gael mynediad mewn achos o argyfwng.

Dogfennau ategol – Gofynion

3.7 Rhaid rhoi'r dogfennau ysgrifenedig canlynol i'r tenant cyn iddo ddechrau byw yn yr eiddo:

a. Tystysgrif Diogelwch Nwy Landlordiaid â dyddiad o fewn y 12 mis diwethaf arni, os oes unrhyw gyfarpar nwy yn yr eiddo[15].

b. Tystysgrif Perfformiad Ynni gyfredol â dyddiad o fewn y 10 mlynedd ddiwethaf arni, os yw'r eiddo o fath y mae angen tystysgrif felly arno[16].

c. Unrhyw ddogfennau eraill sy'n ofynnol gan y gyfraith.

Blaendaliadau – Gofynion

3.8 Pan gaiff blaendal diogelu ei gymryd, os oes angen un, rhaid iddo gael ei ddiogelu mewn cynllun a awdurdodwyd gan y Llywodraeth, cyn pen 30 diwrnod ar ôl iddo ddod i law, a rhaid cydymffurfio'n llwyr â rheolau'r cynllun perthnasol. Rhaid i'r wybodaeth ragnodedig ynghylch y cynllun diogelu blaendal tenantiaeth fod ar gael i'r tenant cyn pen 30 diwrnod ar ôl i'r blaendal ddod i law. Rhaid i'r tenant gael cyfle i wirio a llofnodi'r wybodaeth ragnodedig[17].

3.9 Os caiff y blaendal ei ddal gan asiant, rhaid ymdrin â'r blaendal yn yr un modd ag arian cleientiaid eraill. Rhaid sicrhau nad yw'r comisiwn sy'n daladwy i'r asiant pan fydd y cytundeb tenantiaeth yn cael ei lofnodi, neu unrhyw daliadau eraill sy'n ddyledus gan y landlord i'r asiant, yn cael eu tynnu allan o'r blaendal[18].

---

15 Gas Safety (Installation and Use) Regulations, OS 1998/2451 – Rheoliad 36

16 Energy Performance of Buildings (England and Wales) Regulations 2012, OS 2012/3118 – Rhan 2 (Duties relating to Energy Performance Certificates)

17 Housing Act 2004 – Rhan 6 (Other Provisions about Housing), Pennod 4 (Tenancy Deposit Scheme)

18 Localism Act 2011 – Adran 184

4. Yn ystod y denantiaeth

4.1 Mae'r adran hon yn esbonio'r hyn sy'n ofynnol ar ddechrau'r denantiaeth ac wedi hynny yn ystod y denantiaeth. Mae'n ymdrin â chasglu rhent, darparu manylion cyswllt a chael mynediad i'r eiddo ar ôl iddo gael ei osod.

Dechrau'r denantiaeth – Gofynion

4.2 Rhaid i wybodaeth sylfaenol am y tenantiaid newydd gael ei darparu i'r cyflenwr dŵr cyn pen 21 diwrnod ar ôl dechrau tenantiaeth newydd[19]. Gellir cyflwyno'r wybodaeth ar y wefan ganlynol: www.landlordtap.com.

Arfer Orau

- Os yw'r tenant yn gyfrifol am dalu cwmnïau cyfleustodau'n uniongyrchol, dylid rhoi'r wybodaeth berthnasol i'r tenant er mwyn sicrhau ei bod mor hawdd ag sy'n bosibl iddo gofrestru gyda'r cwmnïau hynny fel cwsmer o'r dechrau.
- Os ceir mesuryddion ar gyfer cyfleustodau, dylid cofnodi darlleniadau'r mesuryddion ar ddechrau'r denantiaeth. Dylid hysbysu'r cwmnïau dŵr, carthffosiaeth, nwy a thrydan hefyd, fel y bo'n briodol.
- Dylid hysbysu'r awdurdod lleol ynghylch dyddiad dechrau'r denantiaeth at ddibenion y dreth gyngor a'r gofrestr etholiadol.
- Dylid rhoi gwybod i'r tenant(iaid) beth yw'r trefniadau ar gyfer casglu sbwriel ac ailgylchu.
- Dylid rhoi gwybod i'r tenant am drefniadau yswirio'r eiddo, ee beth a gaiff ei yswirio a chan bwy. Os na chaiff eiddo personol y tenant ei yswirio gan unrhyw bolisi cyfredol, dylid egluro hynny wrtho er mwyn iddo allu trefnu ei yswiriant ei hun ar gyfer cynnwys.
- Dylid esbonio sut y mae'r systemau gwresogi a phoethi dŵr ac unrhyw gloeon ar y ffenestri a'r drysau'n gweithio, a dylid dangos ble mae stop dap y cyflenwad dŵr, y prif flwch ffiwsiau trydanol (a'r switsh ar gyfer diffodd y trydan) a falf cau'r cyflenwad nwy.
- Dylai tenantiaid wybod sut mae defnyddio unrhyw gyfarpar diffodd tân a allai fod yn cael ei ddarparu, a sut mae gadael yr eiddo'n ddiogel pe bai tân.
- Dylid rhoi gwybodaeth i denantiaid am y dull cywir o ddefnyddio systemau gwresogi ac awyru, ac am arferion i leihau'r risg o leithder a llwydni.
- Ar ddechrau'r denantiaeth, gellid hefyd rhoi gwybodaeth i denantiaid am y sefydliadau a allai gynnig cymorth a chyngor iddynt pe digwydd i rywbeth fynd o'i le yn ystod eu tenantiaeth ee Cyngor ar Bopeth Cymru, Shelter Cymru neu UCM (os mai myfyrwyr ydynt).

[19] Water Industry (Undertakers Wholly or Mainly in Wales) (Information about Non-owner Occupiers) Regulations 2014 OS 2014/3156 – Rheoliad 5

Casglu rhent – Gofynion

4.3 Rhaid i'r rhent a thaliadau eraill gael eu casglu drwy ddulliau cyfreithlon ac yn unol â chymalau'r cytundeb tenantiaeth perthnasol[20].

4.4 Rhaid i enw a chyfeiriad busnes y landlord gael eu cynnwys ar unrhyw fil rhent ysgrifenedig. Nes y bydd cyfeiriad wedi'i ddarparu, nid ystyrir bod y rhent yn ddyledus gan y tenant. Os nad yw'r cyfeiriad a ddarperir yng Nghymru neu Loegr, rhaid rhoi gwybod i'r tenant am gyfeiriad yng Nghymru neu Loegr y gellir anfon rhybuddion iddo[21].

4.5 Os caiff y rhent ei dalu'n wythnosol, rhaid darparu llyfr rhent hefyd. Rhaid sicrhau bod y llyfr rhent yn cynnwys y wybodaeth ddiweddaraf bob amser[22].

Arfer Orau

- Os cânt eu defnyddio, dylai biliau rhent fod yn glir ac yn hawdd eu darllen yn helpu i sicrhau bod tenant yn eu deall.
- Dylid darparu derbynneb ar gyfer y rhent a/neu ddatganiad rhent blynyddol os bydd y tenant yn gofyn am un.
- Dylid cytuno â'r tenant sut y caiff y rhent ei dalu. Ystyrir mai'r dull gorau yw defnyddio archeb reolaidd. Ni ddylid casglu rhent ar ffurf sieciau sydd wedi'u hôl-ddyddio.

Darparu manylion cyswllt – Gofynion

4.6 Os bydd tenant yn gofyn am enw a chyfeiriad ei landlord, rhaid iddo gael y manylion hynny cyn pen 21 diwrnod gan ddechrau ar y diwrnod y cafodd y Landlord y cais[23]. Os cwmni[24] yw'r landlord ac os bydd y tenant yn gofyn am ragor o wybodaeth ar ôl cael enw a chyfeiriad y landlord, rhaid i'r tenant gael enw a chyfeiriad cyfarwyddwyr ac ysgrifennydd y cwmni hefyd cyn pen 21 diwrnod gan ddechrau ar y diwrnod y cafodd y cais.

20 Gweler darpariaethau cytundeb tenantiaeth yn Protection from Eviction Act 1977 a Housing Act 1988

21 Landlord and Tenant Act 1987 – Adran 48

22 Landlord a Tenant Act 1985 – Adran 4

23 Landlord and Tenant Act 1985 – Adran 1

24 Landlord and Tenant Act 1985 – Adran 2

Arfer Orau

- Rhaid i denantiaid gael manylion y person y gallant gysylltu ag ef ynghylch eu tenantiaeth. Rhaid sicrhau bod y manylion hyn yn gyfredol. Rhaid i'r person cyswllt ddal trwydded a roddwyd gan *Rhentu Doeth Cymru*. Rhaid i'r manylion gynnwys y canlynol:
  - Cyfeiriad ar gyfer gohebiaeth
  - Rhif ffôn cyswllt
  - Cyfeiriad e-bost (os oes un ar gael)
- Rhaid i'r person cyswllt ymateb bob amser cyn pen cyfnod rhesymol.
- Os yw'n wahanol i'r person y dylai tenantiaid gysylltu ag ef ynghylch pryderon cyffredinol am eu tenantiaeth, rhaid i'r tenantiaid gael gwybod hefyd sut i gysylltu â pherson sydd wedi'i drwyddedu i ymdrin ag unrhyw broblemau yn eu heiddo mewn argyfwng.
- Os nad yw'r prif berson cyswllt ar gael, ee os yw ar wyliau, mae'n syniad da hysbysu'r tenant a rhoi trefniadau cysylltu eraill iddo.
- Dylai tenantiaid gael cyngor ynghylch sut i roi gwybod am faterion sy'n ymwneud ag atgyweirio a chynnal a chadw.
- Dylid esbonio sut y gall y tenant gwyno a sut yr ymdrinnir â chwynion. Mae cael y wybodaeth hon yn ysgrifenedig yn ddefnyddiol. Bydd hynny'n helpu i sicrhau yr ymdrinnir ag unrhyw gwynion yn deg, yn brydlon ac yn effeithlon.
- I asiant, neu landlordiaid sydd â phortffolio o eiddo, mae'n syniad da cynnwys manylion am drefniadau unioni ffurfiol os yw hynny'n berthnasol.

Cael mynediad i'r eiddo – Gofynion

4.7 Ar wahân i mewn argyfwng (ee pan fydd tân neu pan fydd problemau gyda'r nwy, y trydan neu'r dŵr sy'n golygu bod perygl gwirioneddol o anaf neu ddifrod sylweddol i'r eiddo neu eiddo cyfagos) rhaid i denantiaid gael o leiaf 24 awr o rybudd yn ysgrifenedig (neu drwy unrhyw ddull arall y mae'r tenant yn ei ffafrio, megis galwad ffôn) sy'n gofyn am gael mynediad i'r eiddo.

4.8 Mae gan denantiaid yr hawl i gael llonydd i fwynhau'r eiddo y maent yn ei rentu. Os ceir rheswm dilys dros fod angen cael mynediad ac os caiff mynediad ei wrthod am ba reswm bynnag, rhaid cael gorchymyn llys.

4.9 Rhaid peidio ag ystyried mynediad drwy rym oni bai bod argyfwng, neu os na cheir unrhyw ymateb i ymdrechion i gysylltu â'r tenant a bod rheswm gwirioneddol i gredu bod y tenant wedi gadael yr eiddo.[25]

[25] Protection from Eviction Act 1977 – Rhan 1 (Unlawful Eviction and Harassment)

Arfer Orau

- Os oes angen cael mynediad i'r eiddo, dylid trefnu cael mynediad ar amser sy'n rhesymol a hwnnw wedi'i drefnu ar y cyd.

Cyflwr yr eiddo

4.10 Rhaid sicrhau bod yr eiddo'n cael ei gadw mewn cyflwr diogel gan sicrhau nad oes unrhyw risg annerbyniol i iechyd y tenantiaid. Os bydd awdurdod lleol yn mynnu gwelliannau dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai, rhaid gweithredu'n unol â hynny[26].

4.11 Rhaid sicrhau bod y systemau a ddarparwyd ar gyfer poethi dŵr a gwresogi'r eiddo, megis y system gwres canolog neu danau nwy, a'r systemau ar gyfer cyflenwi nwy, dŵr, trydan a charthffosiaeth yn gweithio'n iawn bob amser[27].

4.12 Rhaid bod y gwaith weirio trydanol yn gweithio'n iawn a'i fod mewn cyflwr diogel. Rhaid sicrhau nad oes unrhyw osodiadau a ffitiadau trydanol wedi torri, wedi cracio neu'n ddiffygiol, a rhaid eu bod wedi'u gosod yn gywir ac yn ddiogel. Rhaid cyflawni gwaith trydanol yn unol â rhan P y Rheoliadau Adeiladu[28].

4.13 Rhaid i'r cyfarpar trydanol a ddarperir fod mewn cyflwr diogel[29].

4.14 Rhaid i'r dodrefn a'r deunyddiau a ddarperir yn rhan o'r cytundeb tenantiaeth gydymffurfio â'r safonau gofynnol ar gyfer gwrthsefyll tân, oni bai bod eithriadau'n berthnasol[30].

4.15 Rhaid sicrhau bod peiriannydd nwy cymwys yn archwilio cyfarpar nwy a ffliwiau i sicrhau eu bod yn ddiogel, cyn pen 12 mis ar ôl iddynt gael eu gosod ac o leiaf bob 12 mis ar ôl hynny. Rhaid sicrhau bod cofnodion llawn yn cael eu cadw am o leiaf 2 flynedd o'r archwiliadau o bob cyfarpar a ffliw, unrhyw ddiffygion a ganfuwyd ac unrhyw gamau a gymerwyd i'w cywiro. Rhaid i bob tenant presennol gael copi o'r dystysgrif diogelwch a roddwyd gan y peiriannydd, cyn pen 28 diwrnod ar ôl i'r archwiliad gael ei gynnal.

4.16 Rhaid i unrhyw waith cynnal a chadw neu atgyweirio ar gyfarpar nwy a ddarparwyd gael ei gyflawni gan rywun sydd wedi'i gofrestru gyda'r *Gofrestr Diogelwch Nwy*[31].

4.17 Reasonable care must be taken to maintain and repair paths, driveways and car parking areas owned by the landlord so that they are safe to use. Gutters, downpipes, drains and gullies must be maintained and repaired[32].

4.18 Any relevant health and safety information held about the property must be passed over to any contractor, including regarding asbestos[33].

---

26 Housing Act 2004 – Rhan 1 (Housing Conditions)

27 Landlord and Tenant Act 1985 – Adran 11

28 Building Regulations 2010/2214 – Atodlen 1

29 Electrical Equipment (Safety) Regulations 1994, OS 1994/3260 – Rheoliad 5

30 Fel y'u nodwyd yn Furniture and Furnishings (Fire) (Safety) Regulations 1988, OS 1988/1324.

31 Gas Safety (Installation and Use) Regulations 1998, OS 1998/2451 – Rheoliad 3

32 Landlord and Tenant Act 1985 – Adran 11

33 Control of Asbestos Regulations, OS 2012/632 – Rheoliad 4

4.19 Rhaid i larwm carbon monocsid gael ei ffitio os caiff cyfarpar newydd sy'n llosgi tanwydd solet ei osod[34].

4.20 Rhaid glynu wrth yr holl ofynion sy'n ymwneud â chynlluniau trwyddedu gorfodol a chynlluniau ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth yng Nghymru, ynghyd â'r holl Reoliadau Rheoli Tai Amlfeddiannaeth[35].

Arfer Orau

- Rhaid i landlordiaid sicrhau bod strwythur a thu allan yr eiddo'n cael eu cadw mewn cyflwr da. Os bydd asiant yn gyfrifol am gyflawni rhwymedigaethau'r landlord ac os na fydd yn gallu cyflawni'r cyfrifoldebau hynny am ryw reswm, rhaid iddo roi gwybod i'r landlord ac esbonio pam er mwyn galluogi'r landlord i gydymffurfio.
- Os darperir larwm carbon monocsid, rhaid iddo gydymffurfio â safon BS EN 50291 a rhaid iddo gael ei osod yn unol ag argymhellion y gwneuthurwyr.
- Dylid bod yn ymatebol i geisiadau tenantiaid am waith atgyweirio ac ymateb cyn pen amser rhesymol. Cadwch mewn cof y gallai rhai mathau o waith atgyweirio ymddangos yn waith cymharol fach i rai, ond gallai fod yn fwy pwysig i eraill.
  - **Gwaith atgyweirio mewn argyfwng:** dylid ymdrin â gwaith o'r fath neu sicrhau bod y safle'n ddiogel cyn gynted ag sy'n bosibl, ar yr un diwrnod yn ddelfrydol. Bydd yr angen am waith atgyweirio mewn argyfwng yn codi pan fydd risg o berygl ar unwaith i iechyd a diogelwch y tenant neu rywun arall ar y safle. Gallai hefyd fod yn rhywbeth sy'n cael effaith andwyol ar strwythur yr adeilad.
  - **Gwaith atgyweirio brys:** pryd bynnag y bo modd, dylid ymdrin â gwaith o'r fath cyn pen tri diwrnod gwaith ar ôl cael gwybod am yr angen amdano. Bydd yr angen am waith atgyweirio brys yn codi pan na fydd pethau megis y systemau gwres canolog neu ddŵr poeth yn gweithio'n iawn a phan fydd problemau gyda'r trydan. Gallai'r angen i atgyweirio boeler gael ei ystyried yn waith brys yn ystod misoedd yr haf ond yn argyfwng yn ystod tywydd oer iawn.
  - **Gwaith atgyweirio arall:** mae'r rhan fwyaf o denantiaid yn sylweddoli nad yw mân waith atgyweirio yn flaenoriaeth, ond dylid ceisio cyflawni'r gwaith hwn cyn gynted ag sy'n bosibl a heb fod yn hwyrach na 30 diwrnod ar ôl cael cais amdano.
- Dylid atgoffa tenantiaid am eu cyfrifoldeb i gyflawni mân waith cynnal a chadw neu atgyweirio, megis gosod bylbiau golau newydd yn lle hen rai neu glirio peipiau neu ddraeniau y maent wedi'u blocio.
- Dylid cymryd gofal wrth ddewis contractwyr sy'n gymwys i gyflawni gwaith atgyweirio a chynnal a chadw ar yr eiddo. Dylid cymryd camau rhesymol i sicrhau bod gan gontractwyr o'r fath:
  - Yswiriant atebolrwydd cyhoeddus
  - yswiriant indemniad proffesiynol, os yw'n briodol

[34] Building Regulations 2010, OS 2010/2214 – J3 o Atodlen 1

[35] Ddeddf Tai (Cymru) 2014 – Rhan 1 (Rheoleiddio Tai Rhent Preifat) a Housing Act 2004 – Pennod 5 (General and Miscellaneous Provisions relating to Enforcement Action) – Rhan 2 (Licensing of Houses in Multiple Occupation)

  - Cymwysterau perthnasol i'w crefft, os oes angen
  - Asesiadau risg priodol ynghylch iechyd a diogelwch
- Ni ddylai tenant fyth gael ei droi allan os yr unig reswm am hynny yw'r ffaith ei fod wedi gwneud cais rhesymol am waith atgyweirio neu gynnal a chadw.
- Ni ddylai cais gan denant i addurno'r eiddo gael ei wrthod yn afresymol. Gellir cyfaddawdu, er enghraifft os yw'r tenant yn cytuno i sicrhau ar ddiwedd y denantiaeth y bydd yr ardal a gaiff ei haddurno'n edrych fel yr oedd yn wreiddiol.
- Os bydd angen i denant gael addasiadau i eiddo er mwyn ei helpu i symud o le i le neu gael mynediad i fannau o gwmpas yr eiddo, ni ddylid gwrthod hynny'n afresymol. Drwy ganiatáu i addasiadau gael eu gwneud i eiddo, gallai hynny fod o gymorth i ddiogelu incwm tymor hirach gan denant yr eiddo hwnnw.
- Dylid ymgynghori â thenantiaid pan fydd angen cyflawni gwaith atgyweirio neu gynnal a chadw yn yr eiddo, oni bai bod angen gwneud y gwaith ar frys.
- Dylid ceisio sicrhau bod gwaith yn cael ei gyflawni i safon resymol fel na fydd angen ei wneud eto cyn pen cyfnod byr. Bydd hynny'n arbed arian ac amser.
- Dylid archwilio eiddo'n gyson er mwyn sylwi ar unrhyw beryglon neu waith atgyweirio y mae angen rhoi sylw iddynt. Mae'n syniad da cadw cofnod o archwiliadau a rhestr o unrhyw broblemau a nodwyd ac unrhyw gamau a gymerwyd.
- Dylid darparu larymau carbon monocsid ym mhob ystafell lle ceir cyfarpar sy'n llosgi nwy, olew neu danwydd solet.
- Dylid gosod synwyryddion mwg ym mhob eiddo. Yn ddelfrydol, dylai fod o leiaf un synhwyrydd mwg ar bob llawr yn yr eiddo.
- Dylai landlordiaid ac asiantau sicrhau bod unrhyw systemau gwresogi sy'n llosgi tanwydd solet neu nwy yn ddiogel. Dylent gyflawni gwaith cynnal a chadw arferol priodol, gan gynnwys glanhau simneiau a ffliwiau, yn flynyddol.
- Dylai trydanwr cymwys archwilio'r gosodiadau trydanol o leiaf unwaith bob pum mlynedd a dylid cofnodi'r canlyniadau ar ffurf Adroddiad ynghylch Cyflwr Gosodiadau Trydanol.
- Dylai gwaith cynnal a chadw unrhyw gyfarpar gwresogi gael ei gyflawni gan berson cymwys priodol sydd wedi'i gofrestru. Dylai landlordiaid ac asiantau gadw cofnod o'r gwasanaethu a'r gwaith arall a gyflawnir.
- Gall dulliau effeithiol o inswleiddio eiddo, a gosod boeleri sy'n defnyddio ynni'n effeithlon, leihau cost biliau i denantiaid a sicrhau bod cyn lleied ag sy'n bosibl o wres yn cael ei golli. Gall hynny helpu i sicrhau bod tenantiaeth yn fwy fforddiadwy i denant.
- Gall mesurau megis gosod ffaniau echdynnu a system gwres canolog ddigonol helpu i atal anwedd ac, yn bwysicach na hynny, atal lleithder codi a lleithder treiddiol sy'n gallu bod yn gostus iawn i'w cywiro.

Adnewyddu neu newid tenantiaeth

Arfer Orau

- Dylai cytundeb tenantiaeth ysgrifenedig gyd-fynd bob amser ag unrhyw achos o adnewyddu tenantiaeth. Dylai'r tenant gael digon o amser i fwrw golwg dros y cytundeb hwnnw a'i lofnodi.
- Dylai pob ffi sy'n daladwy, neu a allai fod yn daladwy, i landlord oherwydd bod tenantiaeth yn cael ei hadnewyddu neu'i newid gael eu nodi'n glir i'r tenant cyn i unrhyw gytundeb tenantiaeth newydd gael ei lunio.

Pan fydd pethau'n mynd o chwith

4.21 Bydd cydymffurfio â gofynion y Cod hwn yn cyfrannu'n helaeth at sicrhau nad yw pethau'n mynd o chwith. Fodd bynnag, os bydd trafferthion yn codi, gall y modd yr ymdrinnir â nhw wneud gwahaniaeth.

Arfer Orau

- Pan fydd pethau'n mynd o chwith yn ystod tenantiaeth, mae cyfathrebu'n dda â'r tenant yn bwysig iawn. Dylech sicrhau bod y tenant yn cael y wybodaeth ddiweddaraf am unrhyw gamau sy'n cael eu cymryd.
- Gallai cymorth, megis gwasanaeth cyfryngu, helpu i ddatrys problemau cyn iddynt waethygu. Gallai hynny helpu i arbed cost achosion cyfreithiol mwy ffurfiol i landlordiaid, asiantau a thenantiaid.
- Dylid rhoi gwybod i denantiaid am unrhyw gynllun unioni y gallai'r asiant fod yn aelod ohono megis The Property Ombudsman. Gallant gynnig cymorth mewn sefyllfaoedd pan fo tenant yn parhau i fod yn anhapus wedi iddo ddilyn gweithdrefn gwyno fewnol yr asiant.

5: Dod â thenantiaeth i ben

5.1 Mae'r adran hon yn esbonio'r hyn sy'n ofynnol pan fydd tenantiaeth yn cael ei dirwyn i ben, boed gan y tenant, y landlord neu'r asiant.

5.2 Ceir gweithdrefnau y mae'n rhaid eu cyflawni er mwyn dod â thenantiaeth sicr neu denantiaeth fyrddaliol[36] sicr i ben. Os na chaiff y gweithdrefnau eu cyflawni, rhaid peidio â throi tenant allan heb *orchymyn ildio meddiant* a heb ddilyn y broses gywir. Yn ddelfrydol, bydd rhybudd yn cael ei roi'n gyfreithlon a bydd y tenant yn gadael fel sy'n ofynnol.

5.3 Rhaid peidio â thynnu symiau allan o flaendal tenantiaeth[37] oni bai bod colledion gwirioneddol wedi'u dioddef, a rhaid cyflwyno tystiolaeth i gefnogi hawliadau ond dim ond os ceir anghytundeb ynghylch y swm a dynnir allan o'r blaendal. Rhaid peidio â thynnu symiau allan o'r blaendal oherwydd colledion o ganlyniad i draul normal.

5.4 Os penderfynir y dylid tynnu swm allan o flaendal tenantiaeth, rhaid i'r tenant blaenorol gael manylion ysgrifenedig sy'n egluro'r rhesymau, os gofynnir amdanynt. Dylai'r swm gael ei hawlio hefyd drwy ddilyn deddfwriaeth ynghylch blaendal tenantiaeth a bodloni gofynion y cynllun diogelu blaendal tenantiaeth y cofrestrwyd y blaendal gydag ef.

5.5 Rhaid i unrhyw arian sy'n weddill o'r blaendal gael ei ad-dalu cyn pen amser rhesymol ar ôl i'r partïon gytuno ar y swm sydd i'w ad-dalu.

5.6 Pe bai anghytuno ynghylch y swm, rhaid i unrhyw arian sy'n weddill gael ei ad-dalu cyn pen amser rhesymol neu ar ôl penderfyniad dyfarnwr y cynllun diogelu blaendal neu drwy orchymyn llys.

5.7 Rhaid i symiau blaendal nad oes anghytundeb yn eu cylch gael eu had-dalu i'r tenant cyn pen cyfnod rhesymol ar ôl diwedd y denantiaeth.

---

36 Housing Act 2004 – Rhan 1 (Rented Accomodation) - Pennod 1 (Assured Tenancies) a Phennod 11 (Assured Shorthold Tenancies)

37 Housing Act 2004 – Rhan 6 (Other Provisions about Housing) Pennod 4 (Tenancy Deposit Scheme)

Arfer Orau

- Wrth roi neu gael rhybudd ynghylch dod â thenantiaeth i ben, dylid darparu canllawiau ysgrifenedig i'r tenant sy'n esbonio pa gamau y dylai eu cymryd er mwyn helpu i baratoi'r eiddo ar gyfer diwedd y denantiaeth, ee trosglwyddo'r allweddi. Dylid tynnu sylw'r tenant at unrhyw gymalau neu rwymedigaethau yn y cytundeb tenantiaeth sy'n ymwneud yn benodol â'r symiau y gellid eu tynnu allan o'r blaendal tenantiaeth, a chymalau hefyd sy'n ymwneud â safonau glanhau penodol, er enghraifft.
- Dylai asiant roi gwybod yn brydlon ac yn ysgrifenedig i'r landlord bob amser pan fydd yn cael rhybudd gan denant ei fod yn dymuno dod â thenantiaeth i ben.
- Os na fydd gan denant lety i symud iddo, neu os bydd yn ei chael yn anodd dod o hyd i lety arall, dylid ei helpu drwy ddarparu gwybodaeth, er enghraifft ei gyfeirio at Wasanaeth Cyngor ynghylch Tai'r awdurdod lleol, Cyngor ar Bopeth neu Shelter Cymru. Ni ddylid aros nes diwedd y denantiaeth i wneud hynny. Dan Ran 2 Deddf Tai (Cymru) 2014, mae dyletswydd ar awdurdodau lleol i helpu i atal digartrefedd ac maent yn gweithio gyda thenantiaid, landlordiaid a chyrff cynghori i'w helpu i ddod o hyd i atebion i broblemau.
- Dylid ceisio sicrhau bod yr eiddo y symudodd y tenant allan ohono'n cael ei archwilio cyn pen 24 awr neu ar y diwrnod gwaith nesaf er mwyn penderfynu a yw wedi'i roi'n ôl yn y cyflwr a nodwyd i'r tenant. Os nad yw hynny'n bosibl, dylai'r eiddo gael ei archwilio ar y diwrnod cyntaf posibl ar ôl i'r denantiaeth ddod i ben.
- Dylid rhoi gwybod i'r tenantiaid beth yw dyddiad yr archwiliad diwedd tenantiaeth. Dylid rhoi cyfle rhesymol iddynt fod yn bresennol yn ystod yr archwiliad diwedd tenantiaeth.
- Os bwriedir tynnu swm allan o flaendal, dylid cofnodi pob cam gweithredu wrth gael amcan brisiau ar gyfer adfer safon yr eiddo a'r cynnwys yn dilyn tenantiaeth. Dylid gofyn am arweiniad gan y cynllun blaendal tenantiaeth a ddefnyddiwyd i gofrestru'r blaendal.
- Dylid hysbysu'r awdurdod lleol a chwmnïau cyfleustodau pan na fydd tenant yn byw bellach mewn eiddo.
- Os yw'n berthnasol, dylid cofnodi darlleniadau terfynol y mesuryddion nwy, trydan a dŵr a chytuno arnynt gyda'r tenant.

Atodiad 1: Geirfa

Asiant – person neu gwmni sydd wedi'i drwyddedu gan Rhentu Doeth Cymru i gyflawni unrhyw un o'r dyletswyddau gosod neu reoli eiddo ar ran landlord.

Cofrestr Diogelwch Nwy – y corff cofrestru nwy ar gyfer y Deyrnas Unedig. Dyma'r unig restr swyddogol o beirianwyr sydd wedi'u cymeradwyo i weithio ar ffitiadau a chyfarpar nwy mewn eiddo preswyl.

Cyfleustod – gwasanaeth a ddarperir i gartref ac a ddefnyddir mewn cartref, megis nwy, trydan neu ddŵr.

Cytundeb tenantiaeth – y contract sy'n caniatáu i denant rentu ei gartref.

Gorchymyn ildio meddiant – gorchymyn llys a roddir er mwyn gallu troi tenant allan yn gyfreithlon.

Gwarantwr – trydydd parti a allai fod, er enghraifft, yn rhiant neu'n berthynas agos sy'n cytuno i dalu rhent tenant os na fydd y tenant yn gallu neu wedi'i dalu.

Gwiriad credyd – gwiriad ariannol y gellir ei gynnal yng nghyswllt darpar denant (neu warantwr) er mwyn penderfynu a fydd yn gallu talu'r rhent arfaethedig neu beidio.

Gwybodaeth ragnodedig – gwybodaeth y mae'n rhaid ei darparu yn ôl y gyfraith.

Landlord – perchennog eiddo a gaiff ei rentu gan denant.

Prydles – yr hawl i fyw mewn eiddo y mae rhywun yn berchen ar y Rhydd-ddaliad iddo, am nifer o flynyddoedd fel rheol.

Rhydd-ddaliad – perchnogaeth lwyr ar adeilad, megis bloc o fflatiau, a'r tir y mae'n sefyll arno.

Taliadau gwasanaeth – ffïoedd y gallai fod yn rhaid i denant eu talu ar gyfer ei gyfran ef o gost cynnal a chadw'r adeilad y mae'r eiddo y mae'n ei rentu wedi'i leoli ynddo. Bydd taliadau gwasanaeth fel rheol yn ymwneud â chostau megis cost atgyweirio ardaloedd cyffredin, a strwythur yr adeilad megis y to, y ffenestri, y peipiau a'r draeniau. Gallant hefyd ymwneud â phethau megis y costau garddio. Fel rheol, gellir codi taliadau gwasanaeth mewn adeiladau sy'n cynnwys rhai cartrefi *ar Brydles*, megis bloc o fflatiau.

Tanwydd solet – amryw fathau o ddeunydd solet a ddefnyddir fel tanwydd i gynhyrchu ynni, megis coed, glo a phelenni bio-màs.

Tenant – person sy'n rhentu cartref.

Treth ar Werth (TAW) – tâl sy'n berthnasol i'r rhan fwyaf o nwyddau a gwasanaethau a ddarperir gan fusnesau cofrestredig yn y Deyrnas Unedig.

Tystlythyr – datganiad ysgrifenedig gan landlord neu asiant blaenorol am denant blaenorol fel rheol. Mae'n bosibl y bydd landlordiaid neu asiantau'n gofyn am dystlythyr er mwyn gweld pa mor addas a dibynadwy yw darpar denantiaid.

Atodiad 2: Deddfwriaeth a Chanllawiau perthnasol eraill

Deddfau Tai

- Deddf Tai 1988
- Deddf Tai 2004
- Deddf Tai (Cymru) 2014

Deddfau cydraddoldeb

- Sex Discrimination Act 1975
- Race Relations Act 1976
- Disability Discrimination Act 1995
- Equalities Act 2010

Deddfau eraill

- Covenant of Quiet Enjoyment (a Protection from Eviction Act 1977)
- The Consumer Protection Act 1987
- Landlord and Tenant Act 1985 a/neu Landlord and Tenant Act 1987
- Localism Act 2011
- Consumer Rights Act 2015

Offerynnau statudol

- Electrical Equipment (Safety) Regulations 1994
- Gas Safety (Installation and Use) Regulations 1998 (SI 1998/2451)
- The Furniture and Furnishings (Fire Safety) Regulations 1988(SI 1988/1324)
- General Product Safety Regulations 2005
- Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005 (SI 2005/1541)
- The Consumer Protection from Unfair Trading Regulations 2008 (SI 2008/1277)
- Control of Asbestos Regulations 2012 (SI 2012/632)
- Energy Performance of Buildings (England and Wales) Regulations 2012 (SI 2012/3118)
- Water Industry (Undertakers Wholly or Mainly in Wales) (Information about Non-owner Occupiers) Regulations 2014 (SI 2014/3156)

Canllawiau

- Camau i'w cymryd er mwyn cynnal asesiad risg tân (Steps to Fire Risk Assessment) (Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol)
- Canllaw ar ddyletswyddau'r landlord: Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998 (Yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch)
- Canllaw i landlordiaid ynghylch cytundebau tenantiaeth (Cymru a Lloegr) (Tenancy Agreements: A guide for landlords (England and Wales)) (Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol)
- Canllaw i landlordiaid ynghylch diogelwch trydanol (Landlords' guide to electrical safety) (Y Cyngor Diogelwch Trydanol)
- Canllaw i landlordiaid ynghylch y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (Landlord Guidance on the Housing Health and Safety Rating System) (Llywodraeth Cymru)
- Canllaw i landlordiaid ynghylch Tystysgrifau Perfformiad Ynni (A Landlord's Guide to Energy Performance Certificates) (Y Bartneriaeth Effeithlonrwydd Ynni ar gyfer Cartrefi)
- Canllaw i weithwyr proffesiynol ym maes gosod eiddo ynghylch cyfraith diogelu defnyddwyr (2014) (Consumer Protection Law Guidance for Letting Professionals 2014) (Yr Awdurdod Cystadleuaeth a Marchnadoedd)
- Canllawiau ynghylch diogelwch tân (Cydlynwyr Gwasanaethau Rheoleiddio'r Awdurdodau Lleol (LACORS))
- Cod Ymarfer yr Ombwdsmon Eiddo i asiantau gosod eiddo preswyl (TPO Code of Practice for Residential Letting Agents) (Yr Ombwdsmon Eiddo)
- Gosod eich eiddo ar rent (Cymru a Lloegr) (Renting out your property (England and Wales) (Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol)
- HOMES FOR ALL – Canllaw Arfer Da ynghylch Rheoleiddio Tai Rhent Preifat ac Anifeiliaid Anwes (Y Gymdeithas Frenhinol er Atal Creulondeb i Anifeiliaid (RSPCA))
- Landlordiaid a chynlluniau diogelu blaendal (Deposit protection schemes and landlords) (Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol)
- Mae Carbon Monocsid yn Lladd (Llywodraeth Cymru)
- System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai: Canllawiau Gorfodi (Housing Health and Safety Rating System: Enforcement Guide) (Llywodraeth Cymru)
- Taflen Lleithder a Llwydni (Y Swyddfa Gymreig ac Adran yr Amgylchedd, Trafnidiaeth a'r Rhanbarthau)
- Taflen wybodaeth am y Gofrestr Diogelwch Nwy (Y Gofrestr Diogelwch Nwy a'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch)
- Troi tenantiaid allan (Cymru a Lloegr) (Evicting Tenants (England and Wales)) (Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol)
- Gosod eich eiddo ar rent (Cymru a Lloegr) (Renting out your property (England and Wales)) (Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol)