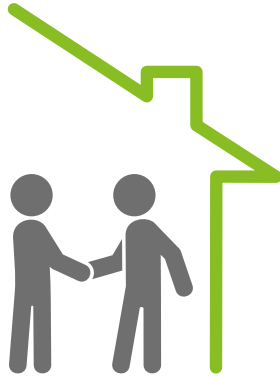


Rhentu
Doeth
Cymru
Rent
Smart
Wales



Dogfen Math o Drwydded ac Amodau

O'r 21^{ain} o Fai 2018



AMODAU SAFONOL I BOB TRWYDDED LANDLORD

1. Gall y trwyddedai ond rheoli unrhyw eiddo y mae'n landlord arno. Nid yw'r drwydded hon yn caniatáu i'r trwyddedai osod neu reoli eiddo (sef gwneud unrhyw dasgau fel y diffinir yn Deddf Tai (Cymru) 2014) lle nad y trwyddedai yw'r landlord. Os bydd y trwyddedai'n dymuno gwneud hyn, bydd rhaid iddo wneud cais i Rhentu Doeth Cymru i gael trwydded asiant.
2. Mae'n rhaid i drwyddedai gydymffurfio â Chod Ymarfer Landlordiaid ac Asiantau a drwyddedir dan Ran 1 Deddf Tai (Cymru) 2014. Gellir gweld copi o'r Cod ar-lein ar ein Tudalen Lawrlwythiadau. Mae dwy elfen i'r Cod hwn. Yn gyntaf, mae'n nodi'r hyn y mae'n rhaid i asiantau ei wneud i fodloni amodau'r drwydded hon. Mae pob gofyniad a nodir fel 'rhaid' eisoes i'w gael mewn deddfwriaeth a dylai'r trwyddedai eisoes fod yn ymwybodol ohonynt yn sgil yr hyfforddiant a wnaeth er mwyn cael y drwydded. Ail elfen y cod yw gwybodaeth am yr hyn y gellir ei wneud i godi safonau'n uwch na'r lefel sylfaenol sy'n ofynnol gan y gyfraith. Disgrifir hyn fel "Arfer Gorau" ac fe'i dangosir mewn blychau lliw drwy'r ddogfen hon. Gwneir hyn yn ôl disgrisiwn landlordiaid ac asiantau gosod. Ni fyddai peidio â chyflawni Arfer Gorau'n rheswm i Rhentu Doeth Cymru ddiddymu trwydded.
3. Ni chaiff y trwyddedai gyfarwyddo person/cwmni didrwydded (asiant) i wneud gwaith gosod neu reoli, boed yn llawn neu'n rhannol, yn eiddo'r trwyddedai, heblaw yn yr amgylchiadau a ddisgrifir ym mhwynt 4 isod.
4. Caiiff trwyddedigion benodi person ddidrwydded i fod yn brif bwynt cyswllt a gwneud unrhyw benderfyniadau sy'n perthyn i'w heiddo rhent am gyfnod byr megis gwyliau neu arhosiad yn yr ysbyty sy'n llai na 4 wythnos yn olynol. Os bydd y trwyddedai i ffwrdd heb fod yn gallu rheoli ei eiddo am fwy na 4 wythnos, rhaid iddo benodi asiant trwyddedig i osod neu reoli ei eiddo ar ei ran dros y cyfnod hwn.
5. a) os yw prif breswylfa/cyfeiriad busnes trwyddedai y tu allan i Gymru, Lloegr neu'r Alban, mae'n rhaid i'r trwyddedai naill ai penodi asiant lleol* trwyddedig Rhentu Doeth Cymru, neu gyflogi aelod o staff sy'n byw yn lleol* i helpu gyda rheoli'r eiddo gosod.

b) Os yw prif breswylfa/cyfeiriad busnes trwyddedai yng Nghymru, Lloegr neu'r Alban ond mae'n 200** neu fwy o filltiroedd o'r eiddo gosod, mae'n rhaid i'r trwyddedai naill ai benodi asiant lleol* trwyddedig Rhentu Doeth Cymru, neu gyflogi aelod o staff lleol* i helpu gyda rheoli'r eiddo gosod.

Pe bai unrhyw un o'r amodau hyn yn berthnasol, bydd gan y trwyddedai 8 wythnos o'r dyddiad y rhoddir iddo drwydded, neu o'r dyddiad y mae'r amod hwn yn berthnasol, i benodi'r person(au) hyn.

*Mae lleol/byw yn lleol yn cyfeirio at rywun sy'n byw yng Nghymru, Lloegr neu'r Alban ac sydd o fewn 200 milltir (h.y. llai na hyn) i'r eiddo gosod.

**cyfrifir y milltiroedd gan ddefnyddio amcangyfrifydd pellter byrraf Google Maps. Ystyrir bod y daith mewn car a rhaid i amser y daith rhwng cyfeiriad cartref neu fusnes y trwyddedai a'r eiddo rhent pellaf fod yn rhesymol ac ymarferol

6. Os bydd amgylchiadau'r trwyddedai'n newid ac mae'n dechrau cyflogi staff (sydd ar gyflogres y trwyddedai, ayyb) ac mae'n ymgymryd â gweithgareddau gosod neu reoli fel y'i diffinnir yn y Ddeddf, fel rhan o'i contract gwasanaeth mae'n rhaid iddo gael hyfforddiant addas o fewn 3 mis o:
 - a) ddechrau yn y swydd neu
 - b) os yw wedi'i gyflogi, o fewn 3 mis o adeg dyfarnu'r drwydded hon.
7. Bydd caniatâd i'r trwyddedai ddefnyddio brand Rhentu Doeth Cymru fel landlord trwyddedig. Ond rhaid gwneud hyn yn unol â'r canllawiau brand ar bob adeg. Gellir gweld copi o ganllawiau'r brand ar-lein ar ein tudalen Lawrlwythiadau neu gall y trwyddedai wneud cais am gopi.
8. Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod y manylion sydd yn ei gyfrif landlord Rhentu Doeth Cymru yn gyfredol 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 diweddarau'r manylion hyn o fewn 28 diwrnod o'r newid. Mae hyn yn cynnwys dileu enwau'r personau cysylltiedig os nad ydynt bellach yn gyflogedig gan y trwyddedai a rhoi gwybod i Rhentu Doeth Cymru o unrhyw newid o ran Cyfarwyddwyr neu Ymddiriedolwyr y Cwmni.
9. Dyfarnwyd y drwydded hon ar yr amod bod y trwyddedai ac unrhyw staff sy'n ymgymryd â gweithgareddau gosod a rheoli yn cael eu hystyried yn addas ac yn briodol. Os bydd hyn yn newid ac mae y 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.

Caiff Rhentu Doeth Cymru ychwanegu amodau pwrpasol ychwanegol i'r drwydded a fyddai'n berthnasol i amgylchiadau'r trwyddedai.

AMODAU SAFONOL I BOB TRWYDDED ASIANT:

1. Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod y manylion sydd yn ei gyfrif asiant Rhentu Doeth Cymru yn gyfredol 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 diweddarau'r manylion hyn o fewn 28 diwrnod o'r newid. Mae hyn yn cynnwys dileu enwau'r personau cysylltiedig os nad ydynt bellach yn gyflogedig gan y trwyddedai a rhoi gwybod i Rhentu Doeth Cymru o unrhyw newid o ran Cyfarwyddwyr neu Ymddiriedolwyr y Cwmni.
2. Drwy gydol cyfnod y drwydded, rhaid bod gan y trwyddedai Yswiriant Diogelu Arian Cleient, yswiriant indemniad proffesiynol, aelodaeth ar gynllun iawndal gosod a rheoli annibynnol (a dderbynnir gan Rhentu Doeth Cymru) a gweithdrefn gwyno. Rhaid i'r trwyddedai gyflwyno manylion pob un i Rhentu Doeth Cymru o fewn 6 wythnos o gael y drwydded.
3. Dyfarnwyd y drwydded hon yn seiliedig ar roi hyfforddiant i'r bobl gysylltiedig ganlynol: **Bydd enwau defnyddwyr sydd wedi'u hyfforddi ac wedi'u cymeradwyo'n 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:
a. dechrau yn y swydd neu
b. os yw wedi'i gyflogi, o fewn 3 mis o adeg dyfarnu'r drwydded hon.
4. Mae'n rhaid i drwyddedai gydymffurfio â Chod Ymarfer Landlordiaid ac Asiantau a drwyddedir dan Ran 1 Deddf Tai (Cymru) 2014. Gellir gweld copi o'r Cod ar-lein ar ein Tudalen Lawrlwythiadau. Mae dwy elfen i'r Cod hwn. Yn gyntaf, mae'n nodi'r hyn y mae'n rhaid i asiantau ei wneud i fodloni amodau'r drwydded hon. Mae pob gofyniad a nodir fel 'rhaid' eisoes i'w gael mewn deddfwriaeth a dylai'r trwyddedai eisoes fod yn ymwybodol ohonynt yn sgil yr hyfforddiant a wnaeth er mwyn cael y drwydded. Ail elfen y cod yw gwybodaeth am yr hyn y gellir ei wneud i godi safonau'n uwch na'r lefel sylfaenol sy'n ofynnol gan y gyfraith. Disgrifir hyn fel "Arfer Gorau" ac fe'i dangosir mewn blychau lliw drwy'r ddogfen hon. Gwneir hyn yn ôl disgrisiwn landlordiaid ac asiantau gosod. Ni fyddai peidio â chyflawni Arfer Gorau'n rheswm i Rhentu Doeth Cymru ddiddymu trwydded.
5. Rhaid i'r trwyddedai weithredu ar ran landlordiaid eiddo gosod yng Nghymru sydd wedi cofrestru a Rhentu Doeth Cymru yn unig. Rhaid i'r trwyddedai roi gwybod i'r landlordiaid sy'n gleientiaid iddo am y gofynion dan Ran 1 Deddf Tai (Cymru) 2014. Os, ar ôl rhoi gwybod i'r landlord am yr angen i gofrestru nad yw'n gwneud hynny o fewn 12 wythnos, rhaid i'r trwyddedai gyflwyno enw, gwybodaeth ohebu a'r cyfeiriad yng Nghymru y mae'n landlord arno a phan fydd y trwyddedai'n gweithredu ar ei ran, i Rhentu Doeth Cymru.
6. Rhaid i'r trwyddedai roi manylion cyfoes am yr holl eiddo gosod yng Nghymru a'r landlordiaid y mae'n gwneud gwaith rheoli ar ei ran o leiaf unwaith y flwyddyn o ddyddiad y drwydded hon, neu ar gais Rhentu Doeth Cymru. Mae modd uwchlwytho'r manylion hyn gyda'r templed a roddwyd yn yr adran 'eiddo a reolir' yng nghyfrif Asiant Rhentu Doeth Cymru. Neu gall y trwyddedai gysylltu â Rhentu Doeth Cymru ar 03000 133344 neu drwy'r post yn Rhentu Doeth Cymru, Blwch Post 1106, Caerdydd, CF11 1UA i roi'r wybodaeth hon.

7. Dyfarnwyd y drwydded hon ar yr amod y tybir bod y trwyddedai'n addas a phriodol. Os bydd hyn yn newid ac mae'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.
8. Caniateir i'r trwyddedai ddefnyddio logo Rhentu Doeth Cymru i farchnata ei hun fel asiant trwyddedig. Ond rhaid gwneud hyn yn unol â'r canllawiau brand ar bob adeg. Gellir gweld copi o ganllawiau'r brand ar-lein ar ein tudalen Lawrlwythiadau neu gall y trwyddedai wneud cais am gopi.
9. Mae trwyddedigion yn destun archwiliad gan Rhentu Doeth Cymru o fewn cyfnod eu trwyddedau. Bydd yr archwiliad hwn yn pennu cydymffurfiaeth â rhwymedigaethau cyfreithiol ar drwyddedai ac amodau ei drwydded. Os bydd 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 y trwyddedai, yn gweithio ar ran Rhentu Doeth Cymru.
10. Os bydd trwyddedai i ffwrdd/ heb fod yn gallu rheoli'r eiddo mae'n ei osod ac yn ei reoli am fwy na 4 wythnos yn olynol, mae'n rhaid iddo gyflogi aelod staff sy'n byw yn lleol* i helpu gyda rheoli'r eiddo mae'n ei osod a/neu'n ei reoli.
*Mae lleol/byw yn lleol yn cyfeirio at rywun sy'n byw yng Nghymru, Lloegr neu'r Alban ac sydd o fewn 200 milltir (h.y. llai na hyn) i'r eiddo gosod.
**cyfrifir y milltiredd gan ddefnyddio amcangyfrifydd pellter byrraf Google Maps. Ystyrir bod y daith mewn car a rhaid i amser y daith rhwng cyfeiriad cartref neu fusnes y trwyddedai a'r eiddo rhent pellaf fod yn rhesymol ac ymarferol
11. a) os yw prif breswylfa/gyfeiriad busnes trwyddedai y tu allan i Gymru, Lloegr neu Gymru, mae'n rhaid i'r trwyddedai gyflogi aelod o staff sy'n byw yn lleol* i helpu i reoli'r eiddo gosod. Os bydd yr amod hwn yn berthnasol, bydd gan y trwyddedai 8 wythnos o'r dyddiad y rhoddir iddo drwydded, neu o'r dyddiad y mae'r amod hwn yn berthnasol, i benodi'r person(au) hyn.
b) Os yw prif breswylfa/gyfeiriad busnes trwyddedai yng Nghymru, Lloegr neu'r Alban ond mae'n 200** neu fwy o filltiroedd o'r eiddo gosod, mae'n rhaid iddo benodi aelod staff lleol* i helpu gyda i reoli'r eiddo. Os bydd yr amod hwn yn berthnasol, bydd gan y trwyddedai 8 wythnos o'r dyddiad y rhoddir iddo drwydded, neu o'r dyddiad y mae'r amod hwn yn berthnasol, i benodi'r person(au) hyn".
*Mae lleol/byw yn lleol yn cyfeirio at rywun sy'n byw yng Nghymru, Lloegr neu'r Alban ac sydd o fewn 200 milltir (h.y. llai na hyn) i'r eiddo gosod.
**cyfrifir y milltiredd gan ddefnyddio amcangyfrifydd pellter byrraf Google Maps. Ystyrir bod y daith mewn car a rhaid i amser y daith rhwng cyfeiriad cartref neu fusnes y trwyddedai a'r eiddo rhent pellaf fod yn rhesymol ac ymarferol

Caiff Rhentu Doeth Cymru ychwanegu amodau pwrpasol ychwanegol i'r drwydded a fyddai'n berthnasol i amgylchiadau'r trwyddedai.

AMODAU YCHWANEGOL/ARALL SY’N GYSYLLTIEDIG Â THRWDDEDAU ASIANT

1. Asiant	Rhywun sy’n gwneud gwaith gosod a/neu reoli ar ran aelodau ei deulu*** yn unig (ac efallai ei eiddo ei hun)	Trwydded Asiant - Unigolyn neu Gwmni, Elusen, Ymddiriedolaeth neu Gymdeithas Landlordiaid Eiddo Preswyl	Hyd yn oed os yw’r asiant yn trin Arian Cleient (gweler y diffiniad isod) ar ran aelodau’r teulu***, nid oes gofyn iddo fod â chynllun Diogelu Arian Cleient, Yswiriant Indemnio Proffesiynol nac Aelodaeth o Gynllun Iawndal. Byddai’r amod canlynol yn cael ei ychwanegu: Os bydd y trwyddedai’n gosod a rheoli eiddo yn y dyfodol (nad yw’n eiddo i aelodau eich teulu) mae’n rhaid iddo roi’r canlynol ar waith a’i gynnal a chadw drwy gydol cyfnod y drwydded hon: Yswiriant Diogelu Arian Cleient, Yswiriant Indemnio Proffesiynol, Aelodaeth o Gynllun Iawndal Gosod a Rheoli Annibynnol (a dderbynnir gan Rhentu Doeth Cymru) a gweithdrefn gwyno. Rhaid i drwyddedai roi manylion pob un i Rhentu Doeth Cymru o fewn 6 wythnos o ddechrau gosod a rheoli’r eiddo ychwanegol hwn.
-----------	---	--	--

*** Teulu fel y’i diffinnir o dan Adran 258 Deddf Tai 2004 (<http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2004/34/section/258>)

2. Asiant	Yr asiant yn rheoli hyd at 100 eiddo, lle y cytunwyd i dalu mewn rhandaliadau	Trwydded Asiant - Unigolyn neu Gwmni, Elusen, Ymddiriedolaeth neu Gymdeithas Landlordiaid Eiddo Preswyl	Rhoddwyd y drwydded hon yn seiliedig ar y ffi yn cael ei dalu trwy randaliadau. Mae’n rhaid talu pob ffi yn llawn ac yn brydlon. Os collir taliad ffi, mae’n rhaid i’r trwyddedai roi gwybod i Rhentu Doeth Cymru o fewn tridiau o fethu â gwneud y taliad. Mae’n bosibl y bydd methu â thalu yn arwain at ddiddymu’r drwydded hon.
-----------	---	--	---

3. Asiant	Rhywun sy'n gofalu am ddau eiddo neu lai ar gyfer un landlord nad yw'n perthyn iddo.	Trwydded Asiant - Unigolyn neu Gwmni, Elusen, Ymddiriedolaeth neu Gymdeithas Landlordiaid Eiddo Preswyl	<p>Os bydd y landlord a'r asiant yn llofnodi ffurflen Cyfeirnod Dogfen: Datganiad 2P1L1A. Teitl y Ddogfen: Un Cleient, Dau Eiddo y gellir ei darllen yma.</p> <p>Byddai'r amod canlynol yn cael ei ychwanegu:</p> <p>Os, yn y dyfodol, bydd y trwyddedai'n ymgymryd â gosod a rheoli eiddo ychwanegol nad yw'n eiddo i aelodau'r teulu (aelodau'r teulu fel y'i diffinnir yn adran 258 Deddf Tai 2004) neu fwy na 2 eiddo a berchnogir gan y landlord sydd wedi llofnodi'r datganiad Datganiad 2P1L1A. Teitl y Ddogfen: Datganiad Un cleient, dau eiddo. Drwy gydol cyfnod y drwydded, rhaid i'r cleient gael a chynnal Yswiriant Diogelu Arian Cleient, yswiriant indemniad proffesiynol, aelodaeth ar gynllun iawndal gosod a rheoli annibynnol (a dderbynnir gan Rhentu Doeth Cymru) a gweithdrefn gwyno. Rhaid i drwyddedai roi manylion pob un i Rhentu Doeth Cymru o fewn 6 wythnos o ddechrau gosod a rheoli'r eiddo ychwanegol hwn.</p> <p>Os na fydd y datganiad wedi'i lofnodi, mae amodau safonol yr asiant yn berthnasol, sef:</p> <p>Drwy gydol cyfnod y drwydded, rhaid bod gan y trwyddedai Yswiriant Diogelu Arian Cleient, yswiriant indemniad proffesiynol, aelodaeth ar gynllun iawndal gosod a rheoli annibynnol (a dderbynnir gan Rhentu Doeth Cymru) a gweithdrefn gwyno. Rhaid i'r trwyddedai gyflwyno manylion pob un i Rhentu Doeth Cymru o fewn 6 wythnos o gael y drwydded.</p>
-----------	--	--	--

*** Teulu fel y'i diffinnir o dan Adran 258 Deddf Tai 2004 (<http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2004/34/section/258>)

Diffinio Arian Cleient: Mae arian cleientiaid yn cynnwys arian rhent, blaendaliadau neu gronfeydd eraill (boed hynny mewn cyfrwng arian parod, siec, drafft neu drosglwyddiad electronig) y mae Asiant yn ei gadw neu'n ei dderbyn ar gyfer neu gan gleient ac nad yw'n daladwy'n syth ond yn daladwy ar alw i'r Asiant ar gyfer ei gyfrif ei hun.

Pwyntiau ychwanegol i'w nodi:

1. Ni ddyfernir trwydded fyth i 'drefniant ar y cyd' (h.y. dau neu ragor o unigolion a enwir).