

Rhentu  
Doeth  
Cymru  
Rent  
Smart  
Wales



**RHENTU DOETH CYMRU**  
**POLISI GORFODI**  
**2020**



# CYNNWYS

Rhif Adran	Rhif y Dudalen	Enw Adran
1	3	Cyflwyniad
2	4	Amcanion y polisi
3	5	Ar gyfer beth y mae'r polisi?
4	6	Beth yw statws y Polisi Gorfodi hwn?
5	7	Ein hymagwedd at gydymffurfiaeth a gorfodi
6	8	Cynghori ar y Rheolau
7	9	Sicrhau Cydymffurfiaeth
8	9	Ymateb i Dorri'r Rheolau
9	13	Gweithio gyda Rhanddeiliaid
10	14	Sylwadau a chwynion
11	14	Adolygu a Monitro
Atodiad 1	15	Atodiad 1 – Tabl Troseddau
Atodiad 2	24	Atodiad 2 – Gwybodaeth ychwanegol; Gorchmynion Atal Rhent a Gorchmynion Ad-dalu Rhent

# 1. Cyflwyniad

Mae'r Polisi hwn yn cwmpasu'r gwaith gorfodi gan Gyngor Caerdydd fel yr Awdurdod Trwyddedu Sengl (ATS) a'r 22 Awdurdod Lleol er mwyn darparu Rhan 1 [Deddf Tai \(Cymru\) 2014](#). Gyda'i gilydd, adwaenir y bartneriaeth a'r gwasanaeth fel Rhentu Doeth Cymru (RhDC).

Mae'r polisi hwn yn sefydlu ymagwedd RhDC at gydymffurfiaeth a gweithgareddau gorfodi, a'i fwriad yw sefydlu agwedd gyson at orfodi ar draws ei holl swyddogaethau, heb osod baich rhy drwm ar landlordiaid, asiantau rheoli a thenantiaid. Nid yw'n cynnwys materion sy'n ymwneud yn benodol â phenderfyniadau ynghylch ceisiadau am drwyddedau a chydymffurfio gydag amodau trwyddedau.

Ymgynghorwyd ar y polisi gydag ystod o randdeiliaid. Fodd bynnag, croesewir adborth pellach bob amser gan ddefnyddio'r manylion cyswllt isod. Byddwn yn rhoi ystyriaeth i gynnwys unrhyw welliannau a gaiff eu hawgrymu mewn adolygiadau yn y dyfodol.

Wrth fabwysiadu'r polisi hwn bwriad RhDC yw defnyddio grymoedd cyfreithiol yn gyson a theg, waeth beth fo'r amgylchiadau. Ni chaiff penderfyniadau eu dylanwadu gan ryw, anabledd, iaith, ethnigrwydd, crefydd, daliadau gwleidyddol neu ddewis rhywiol y person dan sylw, dioddefwyr na thystion.

Mae RhDC am ei gwneud hi'n hawdd i chi dderbyn ein gwybodaeth. Cyhoeddir y polisi hwn yn Gymraeg a Saesneg ar ein [gwefannau](#) ac ar bapur. Gallwn hefyd gynnig y ddogfen ar fformatau amgen gan gynnwys tap sain, print bras ac mewn ieithoedd cymunedol. Gallwn gyrchu gwasanaethau cyfieithwyr ar y pryd os oes angen. Dylid cyfeirio ceisiadau ar gyfer fformatau eraill neu ieithoedd eraill at:

Rhentu Doeth Cymru,  
Blwch Post 1106  
Caerdydd.  
CF11 1UA

**Cymeradwywyd gyntaf Gorffennaf 2017**  
**Diweddarwyd Gorffennaf 2020**

## 2. Amcanion y Polisi

Nod RhDC yw ymdrechu i sicrhau bod pob landlord ac asiant sydd ynghlwm wrth y gwaith o reoli eiddo rhent preifat yn cydymffurfio gyda deddfwriaeth er mwyn gwella safonau a rheolaeth y sector a diogelu buddiannau tenantiaid yn well.

Cyfrifoldeb RhDC yw sicrhau cydymffurfiaeth gyda Rhan 1 Deddf Tai (Cymru) 2014 gan sicrhau fod landlordiaid eiddo rhent yng Nghymru wedi eu cofrestru a bod landlordiaid sy'n hunan-reoli ac asiantau wedi eu trwyddedu. Yn ogystal, mae gan RhDC gyfrifoldeb i sicrhau cydymffurfiaeth â Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019. Wrth geisio cydymffurfiaeth mae RhDC yn gorfodi'r gyfraith, gan gynnwys camau gorfodi lle bo'n briodol. Mae'r meysydd cyfrifoldeb wedi eu crynhoi yn y tabl isod.

<b>Cofrestru landlordiaid ac eiddo</b>	Ymyrryd yn briodol er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â deddfwriaeth ar lefel leol a chenedlaethol, yn unol â'r Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth rhwng yr ATS a'r 22 awdurdod lleol
<b>Trwyddedu landlordiaid sy'n eu rheoli eu hunain ac asiantau</b>	Ymyrryd yn briodol er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â deddfwriaeth ar lefel leol a chenedlaethol, yn unol â'r Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth rhwng yr ATS a'r 22 awdurdod lleol
<b>Ymchwilio i gwynion ac ymgymryd â gweithgareddau rhagweithiol er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth</b>	Gweithio'n rhagweithiol ac ymchwilio i gwynion am landlordiaid/asiantau/lleoliadau sy'n dod i sylw RhDC a phenderfynu ar y camau priodol i'w dilyn
<b>Penderfynu ar geisiadau am drwyddedau a gwrthod neu ddiddymu trwyddedau pan fo angen</b>	Penderfynu ar bob cais gan ystyried darpariaeth y Ddeddf ac yn unol â Chanllawiau Llywodraeth Cymru ar y "prawf person addas a phriodol". Cydweithio ledled ardaloedd y 22 awdurdod lleol i sicrhau bod gwybodaeth gywir a chyflawn ar gael wrth benderfynu ar addasrwydd a phriodoldeb pob ymgeisydd.
<b>Addysg a Chyngor</b>	Rhoi cyngor i bawb ar faterion yn ymwneud â Rhan 1 Deddf Tai (Cymru) 2014 a deddfwriaeth sy'n gysylltiedig â hi. Darparu hyfforddiant sydd wedi ei gymeradwyo gan RhDC er mwyn hwyluso cydymffurfiaeth â'r anghenion trwyddedu, mewn amgylchedd ystafell ddosbarth ac ar-lein.

<b>Gorfodi a RhDC</b>	I gymryd y camau gorfodi priodol yn unol â'r polisi hwn er mwyn unioni tramgwyddo ar Ran 1 Deddf Tai (Cymru) 2014.
-----------------------	--

Anogir cydymffurfiaeth â'r gyfraith yn rhagweithiol ac i'r perwyl hwn rydym yn awyddus i weithio gyda landlordiaid, asiantau rheoli a thenantiaid i hyrwyddo'r nod hwn trwy ddarparu cyngor ac addysg, gwiriadau cydymffurfio yn seiliedig ar wybodaeth o ffynonellau ac ymatebion cymesur i dramgwyddo rheoliadol. Fel arfer nid ystyrir yn gymesur cymryd camau gorfodi ôl-weithredol yn erbyn unigolion sy'n cydymffurfio pan gânt eu hadrodd i RhDC; fodd bynnag, efallai y bydd amgylchiadau eithriadol lle y gallai hyn fod yn briodol.

Yn y pen draw ein pwrpas yw sicrhau bod y sector rhent preifat yn gweithredu'n effeithiol gan gynnig lle diogel i denantiaid fyw. Pan gaiff y pwrpas hwnnw ei danseilio, byddwn yn defnyddio ein pwerau cyfreithiol i gymryd camau i ddatrys unrhyw sefyllfaoedd anfoddfaol a sicrhau y caiff unrhyw dramgwyddwyr eu dwyn i gyfrif. Dyma yw'r hyn a olygir wrth "camau gorfodi".

Rydym wedi ymrwmo i gymryd camau pendant yn y sefyllfaoedd canlynol: -

- Yn erbyn y rheiny sy'n herio'r gyfraith, neu sy'n fwriadol neu'n gyson yn methu â chydymffurfio
- Lle mae perygl i iechyd a diogelwch; a
- Lle mae'n angenrheidiol amddiffyn y sawl sy'n agored i niwed rhag cael eu niweidio

Mae RhDC yn cyhoeddi cynllun cyflawni gwasanaeth blynyddol sy'n gosod safonau gwasanaeth RhDC a'n prif feysydd gwaith dros y flwyddyn i ddod.

### **3.Ar gyfer beth y mae'r polisi?**

Diben y ddogfen hon yw sefydlu polisi RhDC o safbwynt ei weithgaredd cydymffurfio a gorfodi, ac i roi arweiniad i'r rhai hynny gaiff eu heffeithio ganddo, yn benodol landlordiaid, asiantau rheoli a thenantiaid. Nid yw fodd bynnag, yn effeithio ar ddisgresiwn i gymryd camau cyfreithiol pan bennir fod hyn er lles y cyhoedd.

Bydd staff RhDC yn glynu wrth y polisi hwn, a bydd hyn yn destun monitro rheolaidd / adolygiad cyfnodol.

## 4. Beth yw statws y Polisi Gorfodi hwn?

Mae'r polisi hwn wedi ei fabwysiadu yn unol â threfniadau cyfansoddiadol Cyngor Caerdydd ac wedi ei gymeradwyo gan Grŵp Cyflawni Strategol RhDC a Phenaethiaid Iechyd yr Amgylchedd Cymru. Caiff RhDC ei gyflawni gan yr ATS a'r 22 o awdurdodau lleol (ALI) mewn partneriaeth. Mae'r trefniant hwn wedi ei ymgorffori mewn memorandwm cyd-ddealltwriaeth (MC) a lofnodwyd gan bob parti sy'n amlinellu swyddogaethau a chyfrifoldebau pob parti o safbwynt hyrwyddo a chyflawni'r ddeddfwriaeth a'r cyfrifoldeb ar gyfer pob un o'r gweithgareddau gorfodi. Mae hefyd yn amlinellu trefniadau ar gyfer rhannu gwybodaeth.

I hwyluso'r bartneriaeth mae **Cyngor Caerdydd fel yr Awdurdod Trwyddedu Sengl wedi rhoi ei gydsyniad cyffredinol i bob Cyngor:**

***Yn unol ag Is-adran 28 (2) a (3) Deddf Tai (Cymru) 2014, i gymryd camau cyfreithiol mewn perthynas ag unrhyw drosedd dan Is-adrannau 4(2), 6(4), 7(5), 9(2), 11(3) neu 13(3) y Ddeddf, os yw'r drosedd honedig yn digwydd mewn perthynas ag annedd yn eu hardaloedd.***

***Yn unol ag Is-adran 30(2) Deddf Tai (Cymru) 2014, i wneud cais ar gyfer Gorchymyn Atal Rhent i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl mewn perthynas â throedd dan Is-adran 7(5), neu 13(3) y Ddeddf, os yw'r drosedd honedig yn codi mewn perthynas ag annedd yn eu hardaloedd.***

***Yn unol ag Is-adran 31(3) Deddf Tai (Cymru) 2014, i wneud cais ar gyfer diddymu Gorchymyn Atal Rhent i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl mewn perthynas â throedd dan Is-adran 7(5), neu 13(3) y Ddeddf, os yw'r drosedd honedig yn codi mewn perthynas ag annedd yn eu hardaloedd, ac nad yw'r troseddu'n digwydd mwyach.***

***Yn unol ag Is-adran 32(2) Deddf Tai (Cymru) 2014, i wneud cais ar gyfer Gorchymyn Atal Rhent i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl mewn perthynas â throedd dan Is-adran 7(5), neu 13(3) y Ddeddf, os yw'r drosedd honedig yn codi mewn perthynas ag annedd yn eu hardaloedd.***

Yn ychwanegol, mae unigolion o fewn pob awdurdod lleol wedi eu hawdurdodi dan isadran 29 (Hysbysiadau Cosb Benodedig) ac Is-adran 37 (Pŵer i fynnu bod dogfennau yn cael eu cyflwyno neu wybodaeth yn cael ei roi) y Ddeddf.

***Mae pob Cyngor hefyd wedi rhoi ei gydsyniad cyffredinol i Gyngor Caerdydd fel yr Awdurdod Trwyddedu Sengl yn unol ag Adrannau 17 (2) a (3) Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019, i arfer unrhyw un o swyddogaethau awdurdod gorfodi yn ymwneud â'u hardaloedd at ddibenion Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 gan gynnwys (ond heb gyfyngiad) ymgymryd â gweithgarwch gorfodi gan gynnwys, heb gyfyngiad, ddwyn achos troseddol yn unol ag adran 19 y Ddeddf honno.***

Disgwylir y bydd awdurdodau lleol yn rhoi'r polisi hwn ar waith o safbwynt eu gweithgareddau Rhentu Doeth Cymru, ond, gall fod yna achlysuron, lle bydd hyn yn gwrthdaro â'u polisi gorfodi lleol eu hunain. Mewn achos felly, bydd polisi'r awdurdod lleol yn cael blaenoriaeth.

## 5. Ein hymagwedd at gydymffurfiaeth a gorfodi

Anelwn at ddefnyddio pwerau gorfodi yn synhwyrol ac mewn modd cymesur. Ein nod cyffredinol yw hyrwyddo amgylchedd teg a diogel lle caiff dinasyddion, tenantiaid, perchnogion eiddo, buddsoddwyr ac asiantau rheoli yng Nghymru eu trin yn deg a heb gael eu rhoi mewn sefyllfaoedd peryglus neu'n agored i arferion diegwyddor. O'r dechrau'n deg, mae'n bwysig datgan ein bod ni am weithio gyda landlordiaid, asiantau rheoli a'u cyrff cynrychioli i gyflawni'r nod hwnnw. Bydd pob trafodiad yr ymgymernw ag ef, pob cwyn y byddwn yn ymchwilio iddi, yn cael ei gynnal yn deg ac mewn modd cymesur.

Mae'r ddeddf [Diwygio Deddfwriaethol a Rheoleiddiol 2006](#), fel y'i diwygiwyd, yn disgwyl i RhDC dalu sylw i Egwyddorion Rheoleiddio Da. Byddwn yn arfer ein gweithgareddau rheoleiddio mewn modd sydd yn:

- **Cymesur** - Bydd ein gweithgareddau yn adlewyrchu lefel y risg a bydd y camau gorfodi gaiff eu cymryd yn adlewyrchu difrifoldeb y drosedd
- **Atebol** - bydd ein gweithgareddau yn agored i graffu cyhoeddus, gyda pholisïau hygyrch a chlir, a threfn gwyno deg ac effeithiol
- **Cysondeb** - bydd y cyngor a rown i'r rhai a reoleiddiwn yn gadarn a dibynadwy a byddwn yn parchu'r cyngor gaiff ei roi gan eraill.
- **Tryloyw** – byddwn yn sicrhau fod y rhai a reoleiddiwn yn gallu deall yr hyn sy'n ddisgwyliedig ganddynt a'r hyn y gallant hwy yn eu tro ei ddisgwyl yn ôl, ac
- **Wedi ei dargedu** – byddwn yn canolbwyntio ein hadnoddau ar weithgaredd risg uwch

Mae RhDC yn croesawu egwyddorion gorfodaeth dda a sefydlwyd yn y [Regulators' Code \(Ebrill 2014\)](#), fel y'i diwygiwyd, e.e.

- Dylai rheoleiddwyr weithredu mewn modd sy'n cefnogi'r rhai a reoleiddir ganddynt i gydymffurfio a thyfu;
- Dylai rheoleiddwyr gynnig dulliau syml i ymgysylltu â'r rhai a reoleiddir ganddynt ac i glywed eu barn;
- Dylai rheoleiddwyr seilio eu gweithgaredd rheoleiddio ar risg;
- Dylai rheoleiddwyr rannu gwybodaeth ynghylch cydymffurfiaeth a risg;
- Dylai rheoleiddwyr sicrhau gwybodaeth glir, arweiniad a chyngor ar gael i helpu'r rhai a reoleiddir i gyflawni eu dyletswydd i gydymffurfio

- Dylai rheoleiddwyr sicrhau bod eu hymagwedd at weithgaredd rheoleiddiol yn dryloyw

Fodd bynnag, mewn amgylchiadau penodol mi allem ddod i'r casgliad nad yw darpariaeth yng Nghod y Rheoleiddwyr un ai yn berthnasol neu fod darpariaeth arall pwysicach.

Byddwn yn sicrhau bod unrhyw benderfyniad i wyro oddi wrth y Cod yn cael ei wneud ar sail resymol, wedi ei seilio ar y dystiolaeth sydd ar gael.

Mae RhDC wedi ymrwymo ym mhob agwedd o'i waith i hyrwyddo cydraddoldeb yn unol â datganiadau a pholisïau Cydraddoldeb yr awdurdodau sy'n cymryd rhan. Nod y gwasanaeth fydd mabwysiadu'r arfer gorau wrth gyrchu'r ymrwymiad hwnnw, gan gynnwys mewn perthynas â darparu cymorth, gwybodaeth a chyngor.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu at degwch gwneud penderfyniadau a bydd yn ceisio sicrhau na chaiff penderfyniadau eu dylanwadu gan ryw, anabledd, iaith, ethnigrwydd, crefydd, daliadau gwleidyddol neu ddewis rhywiol y person dan sylw, dioddefwyr neu dystion. Yn ystod monitro ac adolygu ein harferion dan y polisi hwn byddwn yn sicrhau bod ein gweithgaredd gorfodi yn adlewyrchu'r ymrwymiad hwn.

Yn rhai o feysydd ein gwaith mae gennym swyddogaeth orfodi a rennir ag asiantaethau eraill. Pan fyddwn yn cyfnewid gwybodaeth ar weithgareddau gorfodi gyda'n hasiantaethau partner, byddwn yn gwneud hynny yn unol ag unrhyw ddulliau cydnabyddedig o rannu gwybodaeth a gofynion cyfreithiol, gan gynnwys [Deddf Diogelu Data 2018](#), [Deddf Trosedd ac Anhrefn 1998](#) a Deddf Tai (Cymru) 2014.

Byddwn yn gweithio gyda gwasanaethau eraill o fewn Cyngor Caerdydd a Chynghorau ledled Cymru, a'r rheoleiddwyr allanol priodol i sicrhau fod 'ein tŷ ein hunain mewn trefn' i hyrwyddo cydymffurfiaeth reoleiddiol.

## 6. Cyngori ar y Rheolau

Darperir cyngor i fusnesau yn rhagweithiol a hefyd mewn ymateb i geisiadau penodol am arweiniad. Caiff cyngor o'r fath ei roi yn glir ac mewn iaith blaen ac fe gaiff ei gadarnhau yn ysgrifenedig ar gais. Bydd gofynion cyfreithiol wedi eu gwahanu'n glir oddi wrth arfer da, codau ymarfer, arweiniad a chyngor arall.

Byddwn yn hyrwyddo cydymffurfio â gofynion cyfreithiol drwy gynyddu ymwybyddiaeth o'r safonau berthnasol, trwy gyfrwng datganiadau i'r wasg a marchnata, dosbarthu taflenni, cyswllt wyneb yn wyneb a thrwy ymgysylltu rhanddeiliaid a phartneriaethau cymunedol.

Mae RhDC yn cefnogi 'rheolau euraid' y Llywodraeth o safbwynt arweiniad ar reoliadau a osodir yn y Cod Ymarfer ar Arweiniad ar Reoliadau



[http://www.fwr.org/WQreg/Appendices/CoP\\_on\\_Guidance\\_on\\_Regulation.pdf](http://www.fwr.org/WQreg/Appendices/CoP_on_Guidance_on_Regulation.pdf)  
(BIS, 2009), sef y dylai fod:

- Yn seiliedig ar ddealltwriaeth dda o ddefnyddwyr
- Wedi ei gynllunio gyda mewnbwn gan ddefnyddwyr a'u cynrychiolwyr
- Trefnwyd o amgylch dull y defnyddiwr o weithio
- Hawdd i'r defnyddwyr a fwriedir ei ddeall
- Wedi ei gynllunio i roi hyder i ddefnyddwyr ar sut i gydymffurfio â'r gyfraith (h.y. dim defnydd o ymwadiad atebolrwydd cyfreithiol)
- Wedi ei gyhoeddi mewn da bryd
- Hawdd ei gyrchu
- Wedi ei adolygu a'i wella

Gall landlordiaid a busnesau sy'n dod at y Gwasanaeth am gyngor ar unrhyw fater nad sy'n fater cydymffurfio wneud hynny at ei gilydd heb ofni y bydd yn tanio camau gorfodi. Fodd bynnag bydd rhai amgylchiadau e.e. lle ceir hanes o fethu a chydymffurfio, lle, wedi rhoi ystyriaeth deg, nad oes modd osgoi camau gorfodi.

## 7. Sicrhau Cydymffurfiaeth

Mae RhDC yn mabwysiadu ymagwedd sy'n seiliedig ar wybodaeth ac asesu risg er mwyn sicrhau fod ei adnoddau yn cael eu targedu yn y modd mwyaf effeithiol.

Caiff cwynion gaiff eu derbyn am fethu â chydymffurfio eu hasesu ar sail unigol, fesul achos wedi ei ddyrannu i swyddog priodol/awdurdod lleol i'w ymchwilio / gweithredu arno yn ôl yr angen.

## 8. Ymateb i Dramgwyddo Rheolau

### Trosolwg

Wrth ymateb i dramgwyddo ar y gyfraith, mae ystod o gamau gweithredu ar gael i RhDC, ac mae'r rhain wedi eu rhestru isod. Caiff y cam priodol ei bennu yn dilyn ystyriaeth ofalus ar y ffeithiau penodol ym mhob achos unigol, gan ystyried hefyd agwedd y tramgwyddwr ac unrhyw sylwadau y carent i ni eu hystyried.

Bydd RhDC fel rheol yn cymryd agwedd cam wrth gam o safbwynt hierarchaeth y camau gorfodi sydd ar gael.

Gallai fod amgylchiadau lle yr amheuir fod troseddwr wedi troseddu mewn sawl ardal awdurdod lleol. Mewn amgylchiadau felly mae'n bosib y cytunwn yn gyfreithiol i un awdurdod gymryd y rhan arweiniol, fel sy'n briodol, gan ddefnyddio darpariaethau [isadran 19 Deddf Llywodraeth Cymru 2000](#), [isadran](#)

[222 Deddf Llywodraeth Leol 1972](#) neu unrhyw ddarpariaethau galluogi eraill a/neu bydd yr Awdurdod Trwyddedu Sengl yn arwain.

## Trefn Ymchwiliadau

Caiff pob ymchwiliad ei gwblhau yn unol â'r ddeddfwriaeth ganlynol ac unrhyw ganllawiau cysylltiedig neu godau ymarfer, i'r graddau eu bod yn ymwneud â RhDC:

- Deddf [Gweithdrefn ac Ymchwiliadau Troseddol 1996](#)
- Deddf [yr Heddlu a Thystiolaeth Droseddol 1984](#)
- Deddf [Rheoleiddio Pwerau Ymchwilio 2000](#)
- Deddf [yr Heddlu a Chyfiawnder Troseddol 2001](#)
- Deddf [Hawliau Dynol 1998](#)
- Deddf [Diogelu Rhyddid 2012](#)
- Polisi Gweithredol a Chanllawiau Cyngor Caerdydd ar gyfer Defnyddio Gwyladwriaeth dan Gyfarwyddyd dan Ddeddf Rheoleiddio Pwerau Ymchwilio 2000' at y rhestr o bwyntiau bwled

Mae'r deddfau hyn a chanllawiau cysylltiedig yn rheoli sut caiff tystiolaeth ei gasglu a'i ddefnyddio a rhydd ystod o bethau i ddiogelu dinasyddion a diffynyddion posib.

Mae ein gweithdrefnau ar gyfer holi diffynyddion honedig yn dilyn egwyddorion a sefydlwyd yn Neddf yr Heddlu a Thystiolaeth droseddol 1984, a'r codau Ymarfer cysylltiedig.

Mae grymoedd gorfodi wedi eu rhoi gan y ddeddfwriaeth sy'n rhoi'r awdurdod i'n swyddogion, a gall staff ddefnyddio'r grymoedd hyn pan yn angenrheidiol, ond wastad mewn modd cymesur. Bydd swyddogion yn disgwyl cydweithrediad yn ystod ymchwiliad i dramgwyddo honedig.

Caiff pob ymchwiliad eu cwblhau mewn modd amserol gan dalu sylw i unrhyw gyfyngiadau amser ar ddwyn camau gweithredu ffurfiol gerbron yn unol â'r ddeddfwriaeth.

## Cyfathrebu

Bydd ein staff o hyd yn gweithio'n gydweithredol â phartneriaid, lle'n briodol.

Cedwir y rhai hynny a effeithir gan unrhyw gamau gorfodi (gan gynnwys tystion a diffynyddion) yn ymwybodol o gynnydd yr ymchwiliadau. Caiff hyn ei wneud mewn modd clir, priodol ac amserol. Wrth i benderfyniadau gael eu gwneud ar y casgliad tebygol y daw ymchwiliad iddo, bydd y diffynydd(ion) yn derbyn cadarnhad ysgrifenedig o'r cam gweithredu a fwriedir. Caiff hyn ei roi cyn gynted ag sy'n ymarferol, ynghyd â gwybodaeth ynghylch yr hawl i gael cynrychiolaeth

Bydd RhDC yn cyhoeddi canlyniadau ei achosion erlyn ar ei wefan. Mae'n bosib y tynnir sylw partion â diddordeb i ganlyniadau felly.

## **Penderfyniadau ar Gamau Gorfodi**

Caiff y camau gweithredu priodol eu pennu yn dilyn ystyriaeth ofalus ar yr amgylchiadau ym mhob achos unigol.

Mae ystod o ganlyniadau gorfodi ar gael i RhDC, fel y nodir isod. Yn gyffredinol po fwyaf difrifol y mater y mwyaf tebygol y bydd gweithrediadau yn y llys yn dilyn.

Nod dewisiadau ein camau gorfodi yw i:

- Newid ymddygiad y troseddwr er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth.
- Cael gwared ag unrhyw fantais neu fudd ariannol yn sgil peidio â chydymffurfio.
- Fod yn ymatebol a phriodol i'r troseddwr penodol a'r materion rheoliadol sy'n gallu cynnwys cosb a'r niwed i enw da cyhoeddus fydd yn deillio o euogfarn droseddol.
- Fod yn gymesur â natur y drosedd a'r niwed a achoswyd.
- Adfer y niwed, neu wneud unrhyw sefyllfa yn ddiogel, a grëwyd gan fethiant i gydymffurfio lle bo hynny'n briodol; a
- Atal diffyg cydymffurfiaeth yn y dyfodol.

Mae'r prif fathau o sancsiynau cyfreithiol sydd ar gael a'r ffactorau i'w hystyried wrth benderfynu ar y trywydd gweithredu mwyaf priodol wedi eu hamlinellu isod. Bydd unrhyw benderfyniad i gymryd camau ffurfiol yn ystyried y meini prawf a geir yn y [Cod ar gyfer Erlynwyr y Goron](#), Cod Cydymffurfio'r Rheoleiddwyr a chanllawiau gan Lywodraeth Cymru.

## **Hysbysiadau Cosb Benodedig**

Mae'r grym gan RhDC i gyflwyno Hysbysiadau Cosb Benodedig parthed tramgwyddo penodol o dan y Ddeddf, a Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd ayyb.) (Cymru) 2019. Rhydd yr hysbysiadau hyn gyfle i'r troseddwr osgoi cael ei erlyn drwy dalu'r swm priodol (£150, £250, or £1000) fel cydnabyddiaeth am y drosedd. Mae'r Cosb Benodedig wedi ei nodi yn y ddeddfwriaeth (Is-adran 29(4)), ac Adran 13 Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd ayyb.) (Cymru) 2019. Mae'r penderfyniad i gynnig Hysbysiad Cosb Benodedig i droseddwr ar ddisgresiwn y swyddog ymchwilio. Cânt eu cyflwyno dim ond pan fyddai'r dystiolaeth wedi bod yn ddigonol i gefnogi erlyniad.

Nid yw talu cosb benodedig yn rhoi imiwnedd i unigolyn rhag cael ei erlyn mewn perthynas â thramgwyddo tebyg neu ailadrodd y tramgwyddo. Mewn rhai amgylchiadau, yn benodol pan fo tramgwyddiadau yn ddifrifol neu yn cael eu hail-adrodd, gall erlyn fod yn fwy priodol na chyflwyno hysbysiad cosb benodedig. Dim ond unwaith y caiff HCB ei gynnig fel rhyddhad rhag atebolrwydd am drosedd. Bydd ailadrodd y drosedd yn arwain i'r achos yn cael ei ystyried ar gyfer erlyn.

Pan fo cyfnod talu HCB yn dod i ben, ni dderbynnir taliad mwyach, ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol. Caiff yr achos ei asesu ar gyfer camau gorfodi amgen o bosib fydd yn arwain at erlyn.

## Erlyn

Gall RhDC erlyn am achosion o dorri rheolau deddfwriaethol, yn enwedig o safbwynt y rheiny sy'n herio'r gyfraith neu sy'n ymddwyn yn anghyfrifol, neu lle bo peryg i iechyd a diogelwch. Lle bo Hysbysiadau Cosb Benodedig wedi methu â sicrhau cydymffurfiaeth yn y gorffennol yna mae erlyn yn debygol.

Fel gyda'r dewisiadau gorfodi blaenorol, caiff nifer o ffactorau eraill eu hystyried gan gynnwys

- Difrifoldeb y drosedd
- hanes blaenorol y troseddwr
- Unrhyw amddiffyniad statudol sydd ar gael
- Camau a gymerwyd i osgoi rhag digwydd eto
- Unrhyw eglurhad a roddwyd, ac os yw'r gyfraith yn caniatáu
- Pa gamau gweithredu fydd er lles y cyhoedd
- Pa un ai a oes rhagolwg realistig o euogfarn

Caiff y penderfyniad os taw erlyn yw'r trywydd gweithredu mwyaf priodol i'w ddilyn mewn achos penodol ei wneud

- Yn unol â'r polisi hwn;
- Yn unol â'r Cod ar gyfer Erlynwyr y Goron; a
- Yn unol â'r gofynion statudol, gan ystyried yr holl godau ymarfer perthnasol, a heb achosi unrhyw oedi.

Wrth ddilyn Cod Erlynwyr y Goron, bydd erlyniad ond yn cael ei ddechrau os bydd RhDC/Cyngor yn fodlon bod **tystiolaeth ddigonol** fel bod rhagolwg realistig o euogfarn yn erbyn y diffynydd(ion). Ar ben hynny, rhaid bod RhDC / Cyngor yn fodlon wedi ystyried yr holl ffeithiau perthnasol ac amgylchiadau'r achos, ac ystyried y meini prawf a osodwyd gan God Erlynwyr y Goron, y byddai erlyn er **lles y cyhoedd** ar gyfer pob achos ac yn ôl ei haeddiant.

O dan amgylchiadau cyfyngedig, gellir cytuno ar 'warediadau amgen' ar ôl i'r trafodion gychwyn, yn amodol ar gyngor cyfreithiol.

Bydd erlyn llwyddiannus yn golygu record droseddol. Mae ystod o gosbau ar gael i'r llys gan ddibynnu ar y cyhuddiad, ac amgylchiadau penodol achos a'r troseddwr.

Caiff erlyniadau eu cyhoeddi yng Nghaerdydd os cânt eu tanio gan yr Awdurdod Trwyddedu Sengl (ATS). Gall diffynyddion wneud cais i'r llysoedd sydd ag awdurdodaeth, i'r achos gael ei restru i'w glywed mewn llys arall. Lle bo awdurdodau lleol yn dechrau ar weithredoedd caiff yr achosion eu cyhoeddi yn eu llysoedd lleol. Ar y pwynt hwn gellir gwneud cais am orchymyn iawndal ar gyfer y tenantiaid a effeithiwyd.

Efallai y gofynnir i'r llys ddigolledu'r tenantiaid am y cyfnod yr oedd tramgwydd mewn grym. Fel rhan o'r ymchwiliad, gall yr awdurdod erlyn lle bo'n briodol ymchwilio i fodd ariannol y Diffynnydd er mwyn sicrhau bod yr holl wybodaeth ffeithiol sydd ar gael gan y Llys i benderfynu ar ddirwyon ac iawndal posib.

Mae Is-adran 35 Deddf Tai (Cymru) 2014 yn rhoi'r gallu i erlyn cyfarwyddwyr cwmni atebolrwydd cyfyngedig yn ogystal â'r corff corfforaethol. Fel rheol gyffredinol byddwn yn defnyddio'r ddarpariaeth hon lle bo'r cyfarwyddwr wedi cydsynio neu gydgyllwynio yn y drosedd neu os tybir bod y cyfarwyddwr yn esgeulus, neu os defnyddir cyfres o gwmnïau i gyfyngu ar atebolrwydd dros dramgwyddiadau a/neu gyfrifoldeb ayyb. Defnyddir agwedd debyg wrth ystyried troseddau partneriaethau ac elusennau/ymddiriedolaethau.

### **Ystyriaethau Pellach**

Yn ystod y broses benderfynu ar y camau gorfodi priodol, rhoddir ystyriaeth hefyd i gyrchu Gorchymyn Atal Rhent neu Orchymyn Ad-daliad Rhent ai peidio. Bydd ffactorau eraill gaiff eu hystyried i'r dibenion hyn yn cynnwys:

- Math a nifer y cwynion ynghylch y portffolio eiddo
- Tystiolaeth o ddiffyg cydymffurfiaeth gyda'r [Cod Ymarfer ar gyfer landlordiaid ac Asiantau Trwyddedig](#)
- Effaith diffyg cydymffurfio ar denantiaid
- Cyfnod diffyg cydymffurfio

Caiff landlordiaid eu hysbysu ar gyfnodau priodol fod y grymoedd gennym i danio Gorchymyn Atal Rhent a gweithrediadau Gorchymyn Ad-dalu Rhent. Mae Atodiad 2 yn darparu gwybodaeth ychwanegol ar y sancsiynau hyn.

Fel arfer, bydd RhDC yn mynd ar drywydd Gorchymynion Ad-dalu Rhent mewn achosion lle mae Budd-dal Tai neu Gredyd Cynhwysol wedi'i dalu. Lle nad yw Budd-dal Tai neu Gredyd Cynhwysol wedi'i dalu, bydd tenantiaid yn cael gwybodaeth am sut i wneud y cais eu hunain. Bydd RhDC yn mynd ar drywydd ceisiadau am Orchymynion Atal Rhenti ym mhob achos priodol ac mewn trafodaethau â'r tenantiaid.

## **9. Gweithio gyda Rhanddeiliaid**

Mae RhDC wedi sefydlu strwythur Ymgynghoriad Rhanddeiliaid. Byddwn yn ymdrechu i ymgynghori â rhanddeiliaid trwy'r fforwm hwn ac eraill a chroesawn argymhellion i wella'r modd y rheolwn ein gwasanaeth.

## 10. Sylwadau a chwynion

Anelwn at ddarparu safon uchel o wasanaeth. Fodd bynnag, i unrhyw un sy'n dymuno gwneud cwyn am y gwasanaeth a dderbyniwyd gennym, mae yna weithdrefn gwyno ffurfiol, er mwyn sicrhau y caiff pryderon eu trin yn gyflym a chyson. Gellir gwneud cwynion yn bersonol, yn ysgrifenedig, drwy e-bost neu trwy ddefnyddio'r ffurflen ymholiad ar-lein. Gallwch gael mwy o wybodaeth am ein Polisi Cwynion yn: <https://www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/resource-library/>

Dylid cyfeirio unrhyw sylwadau neu gwynion ynghylch gweithrediad y polisi hwn at Rhentu Doeth Cymru yn y cyfeiriad a roddwyd yn y cyflwyniad i'r polisi hwn.

Ar dro, mae'n bosib y gall un o'n 22 awdurdod lleol partner fod yn fwy priodol i ymchwilio, o dan eu Polisi Cwynion eu hunain. Os dyma'r achos byddwn yn cynghori'r cwsmer a chyfeirio'r mater at yr awdurdod lleol dan sylw er mwyn darparu ymateb priodol.

Weithiau ni chaiff eich pryder neu'ch cwyn ei drin trwy gyfrwng y Polisi Cwynion, mae enghreifftiau yn cynnwys:

- Apêl yn erbyn penderfyniad 'a wnaed yn y modd cywir' gan y Cyngor
- Fel modd o gyrchu newid i ddeddfwriaeth neu benderfyniad polisi 'a wnaed yn y modd cywir'
- Penderfyniadau lle ceir hawl i apelio neu adolygu ar wahân, e.e. trwy gyfrwng Tribiwnlys Eiddo Preswyl

## 11. Adolygu a Monitro

Caiff y Polisi ei adolygu yn gyfnodol Bydd hyn yn cynnwys ymgynghoriad gyda Chyfarwyddwyr Erlyniadau Cyhoeddus ledled Cymru

Caiff manylion camau gweithredu ffurfiol eu hadrodd i gyrff priodol

## ATODIAD 1: TABL TROSEDDAU: DEDDF TAI (CYMRU) 2014

Troseddau a Gorfodi

Darllenwch ar y cyd â Rhan 1 Deddf Tai (Cymru) 2014

Allwedd: Mae gwybodaeth mewn gwyrdd yn berthnasol i'r Awdurdod

Trwyddedu Mae gwybodaeth mewn glas yn berthnasol i Awdurdod Tai Lleol

Trosedd	Gorfodi
<p><b>Is-adran 4(2)</b></p> <p><b>4 Gofyniad i landlord gael ei gofrestru</b>            (1) Landlord ar annedd sy'n ddarostyngedig i, neu caiff ei farchnata neu ei gynnig ar osod, rhaid cofrestru tenantiaeth ddomestig o dan y Rhan hon o safbwynt yr annedd (gw. isadrannau 14 i 17), oni bai fod eithriad yn isadran 5 yn berthnasol  <b>(2) Mae landlord sy'n tramgwyddo yn erbyn isadran (1) yn cyflawni trosedd ac yn rhwym ar ôl cael collfarn ddiannod i dalu dirwy heb fod yn fwy na lefel 3 ar y gyfradd safonol.</b></p>	<p><b>Erlyniadau:</b>            Yn ôl Awdurdod Trwyddedu - a. 28(1)            Cydsyniad cyffredinol neu benodol yr Awdurdod Trwyddedu, Cymdeithas Dai Lleol pan fo'r annedd yn eu hardal hwy - a.28(2)  <b>Hysbysiad Cosb Benodedig:</b>            Gall Awdurdod Trwyddedu ei gyhoeddi ar gyfer annedd y mae'r drosedd ynghlwm ag ef – 29(10a)            Cydsyniad gan yr Awdurdod Trwyddedu, Cymdeithas Dai Leol pan fo'r annedd yn eu hardal hwy – 29(11)</p>
<p><b>Is-adran 6(4)</b></p> <p><b>6 Gofyniad i landlordiaid fod wedi eu trwyddedu er mwyn cynnal gweithgaredd gosod</b>            (1) Ni ddylai landlord annedd gaiff ei farchnata neu ei gynnig ar osod dan denantiaeth ddomestig wneud unrhyw un o'r pethau a ddisgrifir yn is-adran (2) parthed yr annedd oni bai -            (a) bod y landlord wedi ei drwyddedu i wneud hynny dan y Rhan hon ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli,            (b) Yr hyn a wneir yw trefnu i asiant awdurdodedig wneud rhywbeth ar ran y landlord, neu            (c) Bod eithriad yn is-adran 8 yn weithredol.  <b>(4) Mae landlord sy'n tramgwyddo yn erbyn isadran (1) yn cyflawni trosedd ac yn rhwym ar ôl cael collfarn ddiannod i dalu dirwy.</b></p>	<p><b>Erlyniadau:</b>            Yn ôl Awdurdod Trwyddedu a. 28(1)            Cydsyniad cyffredinol neu benodol yr Awdurdod Trwyddedu, Cymdeithas Dai Lleol pan fo'r annedd yn eu hardal hwy - a.28(2)  <b>Hysbysiad Cosb Benodedig:</b>            Gall Awdurdod Trwyddedu ei gyhoeddi ar gyfer annedd y mae'r drosedd ynghlwm ag ef – 29(10a)            Cydsyniad gan yr Awdurdod Trwyddedu, Cymdeithas Dai Leol pan fo'r annedd yn eu hardal hwy – 29(11)</p>

**Is-adran 7(5)**

**7 Gofyniad i landlordiaid fod wedi eu trwyddedu er mwyn cynnal gweithgaredd rheoli eiddo**

(1) Ni ddylai landlord annedd dan denantiaeth ddomestig wneud unrhyw un o'r pethau a ddisgrifir yn is-adran (2) parthed yr annedd oni bai -

(a) bod y landlord wedi ei drwyddedu i wneud hynny dan y Rhan hon ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli,

(b) Yr hyn a wneir yw trefnu i asiant awdurdodedig wneud rhywbeth ar ran y landlord, neu

(c) Bod eithriad yn is-adran 8 yn weithredol.

**(5) Mae landlord sy'n tramgwyddo yn erbyn isadran (1) neu (3) yn cyflawni trosedd ac yn rhwym ar ôl cael collfarn ddiannod i dalu dirwy.**

**Erlyniadau:**

Yn ôl Awdurdod Trwyddedu a. 28(1) Cydsyniad cyffredinol neu benodol yr Awdurdod Trwyddedu, Cymdeithas Dai Leol pan fo'r annedd yn eu hardal hwy – a.28(2)

**Hysbysiad Cosb**

**Benodedig:**

Gall Awdurdod Trwyddedu ei gyhoeddi ar gyfer annedd y mae'r drosedd ynghlwm ag ef – 29(10a)

Cydsyniad gan yr Awdurdod Trwyddedu, Cymdeithas Dai Leol pan fo'r annedd yn eu hardal hwy – 29(11)

**Gorchymyn Atal Rhent**

**– Gellir gwneud cais i'w AILADRODD gan:**

30(1a) – Awdurdod Trwyddedu ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli

30(1b) CDL ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli [ond dim ond yn dilyn cydsyniad cyffredinol neu benodol gan yr AT 30(2)]

**Gorchymyn Ad-dalu Rhent – Gellir gwneud cais i'w AILADRODD gan:**

32(1a) – Awdurdod Trwyddedu ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli

32 (1b) CDL ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli [ond dim ond yn dilyn cydsyniad cyffredinol neu benodol gan yr AT 32(2)]



<p><b>Is-adran 9(2)</b></p> <p><b>9 Gofyniad i asiantau fod wedi eu trwyddedu er mwyn cynnal gwaith gosod</b></p> <p>(1) Ni ddylai person sy'n gweithredu ar ran landlord annedd gaiff ei farchnata neu ei gynnig ar osod dan denantiaeth ddomestig gyflawni gwaith gosod parthed yr annedd honno oni bai fod y person hwnnw wedi ei drwyddedu dan y Rhan hon ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli.</p> <p><b>(2) Mae person sy'n tramgwyddo yn erbyn yr is-adran hwn yn cyflawni trosedd ac yn rhwym ar ôl cael colfarn ddiannod i dalu dirwy.</b></p>	<p><b>Erlyniadau:</b> Yn ôl Awdurdod Trwyddedu a. 28(1) Cydsyniad cyffredinol neu benodol yr Awdurdod Trwyddedu, Cymdeithas Dai Leol pan fo'r annedd yn eu hardal hwy – a.28(2)</p> <p><b>Hysbysiad Cosb Benodedig:</b> Gall Awdurdod Trwyddedu ei gyhoeddi ar gyfer annedd y mae'r drosedd ynghlwm ag ef – 29(10a) Cydsyniad gan yr Awdurdod Trwyddedu, Cymdeithas Dai Leol pan fo'r annedd yn eu hardal hwy – 29(11)</p>
<p><b>Is-adran 11(3)</b></p> <p><b>11 Gofyniad i asiantau fod wedi eu trwyddedu er mwyn cynnal gwaith rheoli eiddo</b></p> <p>(1) Ni ddylai person sy'n gweithredu ar ran landlord annedd dan denantiaeth ddomestig gyflawni gwaith rheoli eiddo parthed yr annedd honno oni bai fod y person hwnnw wedi ei drwyddedu dan y Rhan hon ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli.</p> <p>(2) Lle bu annedd yn destun tenantiaeth ddomestig, ond nad yw mwyach yn destun y denantiaeth honno, ni ddylai person sy'n gweithredu ar ran y landlord wirio cynnwys neu gyflwr yr annedd, neu drefnu iddynt gael eu gwirio, ar gyfer unrhyw ddiben yn gysylltiedig â'r denantiaeth honno oni bai -</p> <p>(a) bod y person wedi ei drwyddedu i wneud hynny dan y Rhan hon ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli</p> <p>(b) Nad yw'r person yn gwneud dim byd arall parthed yr annedd o fewn -</p> <p>(i) is-adran 10(1), ac eithrio paratoi, neu drefnu paratoi, unrhyw Rhestr eitemau neu restr cyflwr, neu (ii) is-adran 12(1), neu</p> <p>(c) na fyddai'r gweithgaredd, yn unol ag is-adran 12(3), yn waith rheoli eiddo</p>	<p><b>Erlyniadau:</b> Yn ôl Awdurdod Trwyddedu a. 28(1) Cydsyniad cyffredinol neu benodol yr Awdurdod Trwyddedu, Cymdeithas Dai Leol pan fo'r annedd yn eu hardal hwy – a.28(2)</p> <p><b>Hysbysiad Cosb Benodedig:</b> Gall Awdurdod Trwyddedu ei gyhoeddi ar gyfer annedd y mae'r drosedd ynghlwm ag ef – 29(10a) Cydsyniad gan yr Awdurdod Trwyddedu, Cymdeithas Dai Leol pan fo'r annedd yn eu hardal hwy – 29(11)</p>

<p><b>(3) Mae person sy'n tramgwyddo yn erbyn isadran (1) neu (2) yn cyflawni trosedd ac yn rhwym ar ôl cael collfarn ddiannod i dalu dirwy.</b></p>	
<p><b>Is-adran 13(3)</b></p> <p><b>13 Trosedd penodi asiant heb ei drwyddedu</b>  (1) Ni ddylai landlord annedd a gaiff ei farchnata neu ei gynnig ar osod, ganiatáu i berson ymgymryd â gwaith gosod neu barhau i weithio ar ran y landlord mewn perthynas â'r annedd honno, os -  (a) nad yw'r person wedi ei drwyddedu i wneud hynny dan y Rhan hon ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli  (b) Bod y landlord yn gwybod neu y dylai wybod nad oes gan y person drwydded o'r fath.  (2) Ni ddylai landlord annedd sy'n rhwym i denantiaeth ddomestig benodi neu ganiatáu i berson barhau i wneud gwaith rheoli eiddo ar ran y landlord mewn perthynas â'r annedd honno, os -  (a) nad yw'r person wedi ei drwyddedu i wneud hynny dan y Rhan hon ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli  (b) Bod y landlord yn gwybod neu y dylai wybod nad oes gan y person drwydded o'r fath  <b>(3) Mae landlord sy'n tramgwyddo yn erbyn isadran (1) neu (2) yn cyflawni trosedd ac yn rhwym ar ôl cael collfarn ddiannod i dalu dirwy heb fod yn fwy na lefel 4 ar y gyfradd safonol.</b></p>	<p><b>Erlyniadau:</b>  Yn ôl Awdurdod Trwyddedu a. 28(1) Cydsyniad cyffredinol neu benodol yr Awdurdod Trwyddedu, Cymdeithas Dai Leol pan fo'r annedd yn eu hardal hwy – a.28(2)</p> <p><b>DIM HCB</b></p> <p><b>Gorchymyn Atal Rhent – Gellir gwneud cais i'w AILADRODD gan:</b>  30(1a) – Awdurdod Trwyddedu ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli  30(1b) CDL ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli [ond dim ond yn dilyn cydsyniad cyffredinol neu benodol gan yr AT 30(2)]</p> <p><b>Gorchymyn Ad-dalu Rhent – Gellir gwneud cais i'w AILADRODD gan:</b>  32(1a) – Awdurdod Trwyddedu ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli  32(1b) CDL ar gyfer yr ardal lle mae'r annedd wedi'i leoli [ond dim ond yn dilyn cydsyniad cyffredinol neu benodol gan yr AT 32(2)]</p>

<p><b>Is-adran 16(3)</b></p> <p><b>16 Dyletswydd i ddiweddarau gwybodaeth</b>  (1) Rhaid i landlord sydd wedi ei gofrestru dan is-adran 15 mewn perthynas ag eiddo rhent hysbysu'r awdurdod trwyddedu yn ysgrifenedig o'r newidiadau canlynol -  (a) unrhyw newid yn yr enw y cofrestrwyd y landlord;  (b) penodi person i gwblhau gwaith gosod neu reoli eiddo ar ran landlord parthed yr eiddo rhent;  (c) bod person y mae'r landlord wedi ei benodi yn y gorffennol i osod neu reoli eiddo ar ran y landlord o safbwynt yr eiddo rhent wedi peidio â gwneud hynny;  (d) unrhyw aseiniad o ddiddordeb y landlord yn yr eiddo rhent;  (e) Unrhyw newidiadau rhagnodedig  (2) Rhaid i landlord gydymffurfio â'r ddyletswydd yn isadran (1) o fewn 28 diwrnod gan ddechrau ar y diwrnod cyntaf y gwyddai'r landlord, neu y dylai wybod, am y newid.  <b>(3) Mae person sy'n tramgwyddo yn erbyn isadran (1) yn cyflawni trosedd ac yn rhwym ar ôl cael collfarn ddiannod i dalu dirwy heb fod yn fwy na lefel 1 ar y gyfradd safonol.</b></p>	<p><b>Erlyniadau:</b>  Gan Awdurdod Trwyddedu yn unig a. 28(1)  <b>Hysbysiad Cosb Benodedig:</b>  Gellir ei gyhoeddi gan yr Awdurdod Trwyddedu y rhoddwyd y wybodaeth iddo parthed y drosedd y cyfeirir ati – 29(10b)</p>
<p><b>Is-adran 23(3)</b></p> <p><b>23 Dyletswydd i ddiweddarau gwybodaeth</b>  (1) Rhaid i ddeiliad trwydded hysbysu'r awdurdod trwyddedu yn ysgrifenedig o'r newidiadau canlynol -  (a) unrhyw newid yn yr enw a ddefnyddiwyd gan ddeiliad y drwydded i gael ei drwyddedu;  (b) Unrhyw newidiadau rhagnodedig  (2) Rhaid i ddeiliad trwydded gydymffurfio â'r ddyletswydd yn isadran (1) o fewn 28 diwrnod gan ddechrau ar y diwrnod cyntaf y gwyddai'r landlord, neu y dylai wybod, am y newid.  <b>(3) Mae person sy'n tramgwyddo'r is-adran hon yn cyflawni trosedd ac yn rhwym ar ôl cael collfarn ddiannod i dalu dirwy heb fod yn fwy na lefel 4 ar y gyfradd safonol.</b></p>	<p><b>Erlyniadau:</b>  Gan Awdurdod Trwyddedu yn unig a. 28(1)  <b>Hysbysiad Cosb Benodedig:</b>  Gellir ei gyhoeddi gan yr Awdurdod Trwyddedu y rhoddwyd y wybodaeth iddo parthed y drosedd y cyfeirir ati – 29(10b)</p>

<p><b>Is-adran 38(1)(4)</b></p> <p><b>38 Gorfodi pwerau i gael gwybodaeth</b>  <b>(1) Mae person sy'n methu â gwneud dim sy'n ofynnol gan y person hwnnw yn ôl hysbysiad dan is-adran 37 yn cyflawni trosedd.</b>  (3) Mae person sy'n tramgwyddo yn erbyn isadran (1) yn rhwym ar ôl cael collfarn ddiannod i dalu dirwy heb fod yn fwy na lefel 4 ar y gyfradd safonol.  <b>(4) Mae person sy'n fwriadol yn newid, celu neu ddinistrio unrhyw ddogfen y gofynnwyd iddo'i chyflwyno gan hysbysiad dan is-adran 37 yn cyflawni trosedd.</b>  Mae person sy'n troseddu dan isadran (4) yn rhwym ar ôl cael collfarn ddiannod i dalu dirwy.</p>	<p><b>Erlyniadau:</b>  Gan Awdurdod Trwyddedu yn unig a. 28(1)  <b>Hysbysiadau Cosb Benodedig – 38(1) yn Unig:</b>  Gellir ei gyhoeddi gan yr Awdurdod Trwyddedu a awdurdododd y person a roes yr hysbysiad – 29(10c)</p>
<p><b>Is-adran 38(1)(2)</b></p> <p><b>39 Gwybodaeth camarweiniol neu ffug</b>  <b>(1) Person sydd -</b>  (a) yn cyflenwi gwybodaeth i awdurdod trwyddedu parthed unrhyw un o'i swyddogaethau dan y Rhan hon sy'n gamarweiniol neu'n ffug, a  (b) Gwybod ei fod yn ffug neu gamarweiniol neu sy'n esgeulus o'r ffaith p'un a yw'n ffug neu'n gamarweiniol ai peidio, <b>yn cyflawni trosedd.</b>  <b>(2) Person sydd -</b>  (a) yn cyflenwi unrhyw wybodaeth i berson arall sy'n ffug neu gamarweiniol  (b) Gwybod ei fod yn ffug neu gamarweiniol neu sy'n esgeulus o'r ffaith p'un a yw'n ffug neu'n gamarweiniol ai peidio, a  (c) gwybod fod y wybodaeth i gael ei defnyddio ar gyfer cyflenwi gwybodaeth i awdurdod trwyddedu parthed unrhyw un o'i swyddogaethau dan y Rhan hon, <b>yn cyflawni trosedd.</b>  (3) Mae person sy'n tramgwyddo yn erbyn isadran (1) neu (2) <b>yn rhwym ar ôl cael collfarn ddiannod i dalu dirwy.</b></p>	<p><b>Erlyniadau:</b>  Gan Awdurdod Trwyddedu yn unig a. 28(1)  <b>Hysbysiad Cosb Benodedig:</b>  Gellir ei gyhoeddi gan yr Awdurdod Trwyddedu y rhoddwyd y wybodaeth iddo – 29(10d)</p>

**TABL TROSEDDAU: DDEDDF RHENTU CARTREFI (FFIOEDD AYYB.) (CYMRU) 2019**

Troseddau a Gorfodi:

Darllenwch mewn ymgynghoriad â Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd ac ati) (Cymru) 2019. Sylwer: Dan Adran 17(1), Awdurdodau Tai Lleol, a'r Awdurdod Trwyddedu mewn perthynas â Deddf Tai (Cymru) 2014, yw Awdurdodau Gorfodi, ond o dan Adran 17(2), ni all yr Awdurdod Trwyddedu weithredu fel Awdurdod Gorfodi heb gydsyniad ysgrifenedig yr Awdurdod Tai Lleol ymlaen llaw.

Allwedd: Mae gwybodaeth mewn [gwyrdd](#) yn berthnasol i'r Awdurdod Trwyddedu Mae gwybodaeth mewn [glas](#) yn berthnasol i Awdurdod Tai Lleol

<b>Trosedd:</b>	<b>Camau Gorfodi</b>
<p><b>Adran 2</b></p> <p><b>2 Waharddiad sy'n gymwys i landlordiaid</b></p> <p>(1) Mae'n drosedd i landlord ofyn am daliad gwaharddedig i gael ei wneud i'r landlord, neu i unrhyw berson arall (a) fel cydnabyddiaeth am roi, adnewyddu neu barhau â chontract meddiannaeth safonol, neu (b) yn unol ag un o delerau contract meddiannaeth safonol sy'n honni bod angen gwneud y taliad.</p> <p>(2) mae'n drosedd i landlord fynnu bod person yn mynd i gontract ar gyfer gwasanaethau gyda'r landlord, neu berson arall (a) fel cydnabyddiaeth am roi, adnewyddu neu barhau â chontract meddiannaeth safonol, neu (b) yn unol ag un o delerau contract meddiannaeth safonol sy'n honni bod angen mynd i gontract ar gyfer gwasanaethau.</p> <p>(4) Mae'n drosedd i landlord fynnu bod person yn rhoi benthyciad i'r landlord neu unrhyw berson arall (a) fel cydnabyddiaeth am roi, adnewyddu neu barhau â chontract meddiannaeth safonol, neu (b) yn unol ag un o</p>	<p><b>Erlyniadau:</b></p> <p><a href="#">Gan Awdurdod Tai Lleol</a>  <a href="#">Gan Awdurdod Trwyddedu – a.19 gyda chydsyniad yr Awdurdod Tai Lleol pan fo'r drosedd wedi ei chyflawni yn ardal yr awdurdod – a.17(2)</a></p> <p><b>Hysbysiadau Cosb Benodedig:</b></p> <p><a href="#">Gan Awdurdod Tai Lleol - a.13</a>  <a href="#">Gan Awdurdod Trwyddedu – a.13 gyda chydsyniad yr Awdurdod Tai Lleol pan fo'r drosedd wedi ei chyflawni yn ardal yr awdurdod – a.17(2)</a></p>

<p>delerau contract meddiannaeth safonol sy'n honni bod angen rhoi benthyciad.</p> <p>(5) Mae person sy'n euog o drosedd dan yr adran hon yn agored, o'i gollfarnu'n ddiannod, i ddirwy.</p> <p>(6) Gall y llys y mae person ("y troseddwr") yn cael ei ganfod yn euog ganddo o dan is-adran (1) orchymyn i'r troseddwr dalu swm y taliad o dan sylw neu (mewn achos pan fo rhan o'r taliad wedi'i ad-dalu) y swm sy'n weddill o'r taliad i'r person y cafodd ei dalu ganddo.</p>	
<p><b>Adran 3</b></p> <p><b>3 Gwaharddiadau sy'n berthnasol i asiantau gosod</b></p> <p>(1) Mae'n drosedd i asiant gosod tai fynnu bod person yn gwneud taliad gwaharddedig i'r asiant gosod tai, neu unrhyw berson arall (a) fel cydnabyddiaeth am roi, adnewyddu neu barhau â chontract meddiannaeth safonol, neu (b) yn unol ag un o delerau contract meddiannaeth safonol sy'n honni bod angen gwneud y taliad.</p> <p>(2) mae'n drosedd i asiant gosod tai fynnu bod person yn mynd i gontract ar gyfer gwasanaethau gyda'r asiant gosod tai, neu berson arall (a) fel cydnabyddiaeth am roi, adnewyddu neu barhau â chontract meddiannaeth safonol, neu (b) yn unol ag un o delerau contract meddiannaeth safonol sy'n honni bod angen mynd i gontract ar gyfer gwasanaethau.</p> <p>(4) Mae'n drosedd i asiant gosod tai fynnu bod person yn rhoi benthyciad i'r asiant gosod tai, neu unrhyw berson arall, (a) fel cydnabyddiaeth am roi, adnewyddu neu barhau â chontract meddiannaeth safonol, neu (b) yn unol ag un o delerau contract meddiannaeth safonol sy'n honni bod angen cael benthyciad.</p> <p>(5) Mae person sy'n euog o drosedd dan yr adran hon yn agored, o'i gollfarnu'n ddiannod, i ddirwy.</p> <p>(6) Gall y llys y mae person ("y troseddwr") yn cael ei ganfod yn euog ganddo o dan is-adran (1) orchymyn i'r troseddwr dalu swm y taliad o dan sylw neu (mewn achos pan fo rhan o'r taliad wedi'i ad-dalu) y swm sy'n weddill o'r taliad i'r person y cafodd ei dalu ganddo.</p>	<p><b>Erlyniadau:</b>  <a href="#">Gan Awdurdod Tai Lleol</a>  Gan Awdurdod Trwyddedu – a.19 gyda chydsyniad yr Awdurdod Tai Lleol pan fo'r drosedd wedi ei chyflawni yn ardal yr awdurdod – a.17(2)</p> <p><b>Hysbysiadau Cosb Benodedig:</b>  <a href="#">Gan Awdurdod Tai Lleol - a.13</a>  Gan Awdurdod Trwyddedu – a.13 gyda chydsyniad yr Awdurdod Tai Lleol pan fo'r drosedd wedi ei chyflawni yn ardal yr awdurdod – a.17(2)</p>
<p><b>Adran 11</b></p>	<p><b>Erlyniadau:</b></p>

<p><b>11 Trosedd o fethu â chydymffurfio â hysbysiad dan adran 10</b></p> <p>(1) Mae'n drosedd i berson fethu â gwneud unrhyw beth sy'n ofynnol gan y person hwnnw yn ôl hysbysiad dan adran 10.</p> <p>(2) Mewn achosion yn erbyn person am gyflawni trosedd dan isadran (1) mae'n amddiffyniad bod gan y person esgus rhesymol am fethu â chydymffurfio â'r hysbyseb.</p> <p>(3) Mae person sy'n troseddu yn erbyn isadran (1) yn rhwym ar ôl cael collfarn ddiannod i dalu dirwy heb fod yn fwy na lefel 4 ar y gyfradd safonol.</p> <p>(4) Mae'n drosedd i berson newid, celu neu ddinistrio'n fwriadol unrhyw ddogfen y gofynnwyd iddo'i chyflwyno gan hysbysiad o dan adran 10.</p> <p>(3) Mae person sy'n troseddu yn erbyn isadran (4) yn rhwym ar ôl cael collfarn ddiannod i dalu dirwy.</p>	<p><a href="#">Gan Awdurdod Tai Lleol</a>  <a href="#">Gan Awdurdod Trwyddedu – a.19</a> gyda chydysyniad yr Awdurdod Tai Lleol pan fo'r drosedd wedi ei chyflawni yn ardal yr awdurdod – a.17(2)</p> <p><b>DIM HCB</b></p>
<p><b>Adran 12</b></p> <p><b>12 Trosedd darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol yn ymwneud â hysbysiad o dan adran 10</b></p> <p>(1) Mae'n drosedd i berson y rhoddir hysbysiad iddo o dan adran 10, mewn cydymffurfiad honedig â'r hysbysiad, ddarparu gwybodaeth sy'n anwir neu'n gamarweiniol, os yw'r person—</p> <p>(a) yn gwybod bod y wybodaeth a ddarparwyd yn anwir neu'n gamarweiniol, neu</p> <p>(b) yn ddi-hid ynghylch a yw'n anwir neu'n gamarweiniol.</p> <p>(2) Mae'n drosedd i berson gyflenwi gwybodaeth sy'n anwir neu'n gamarweiniol, os yw'r person—</p> <p>(b) yn gwybod ei bod yn ffug neu gamarweiniol, neu'n ddi-hid ynghylch a yw'n ffug neu'n gamarweiniol ai peidio, a</p> <p>(b) yn gwybod bod y wybodaeth i'w defnyddio at ddibenion cyflenwi gwybodaeth mewn cydymffurfiaeth honedig â gofynion hysbysiad a roddir i berson arall o dan adran 10.</p> <p>(3) Mae person sy'n troseddu yn erbyn isadran (1) neu (2) yn rhwym ar ôl cael collfarn ddiannod i dalu dirwy.</p>	<p><b>Erlyniadau:</b>  <a href="#">Gan Awdurdod Tai Lleol</a>  <a href="#">Gan Awdurdod Trwyddedu – a.19</a> gyda chydysyniad yr Awdurdod Tai Lleol pan fo'r drosedd wedi ei chyflawni yn ardal yr awdurdod – a.17(2)</p> <p><b>DIM HCB</b></p>

## **ATODIAD 2:**

### **Gwybodaeth Ychwanegol: Gorchmynion Atal Rhent & Gorchmynion Ad-dalu Rhent.**

#### **Gorchmynion Atal Rhent**

Effaith Gorchmyn Atal Rhent yw atal rhent sy'n daladwy gan denant i landlord tra ei fod mewn grym.

Mewn rhai amgylchiadau, os yw landlord yn cyflawni rhai gweithgareddau rheoli eiddo heb drwydded neu'n defnyddio asiant heb ei drwyddedu i wneud gwaith gosod neu waith rheoli eiddo ar ei ran ef neu hi, gall yr awdurdod trwyddedu neu'r awdurdod lleol ystyried gwneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl (TEP) am orchymyn atal rhent.

Rhaid i'r TEP wrth ystyried cais am orchymyn atal rhent, fod yn fodlon bod trosedd dan isadrannau 7(5) neu 13(3) Deddf Tai (Cymru) 2014 yn cael ei chyflawni.

Pan fo'r TER yn gwneud gorchymyn atal rhent, caiff y taliadau rhent cyfnodol sy'n gysylltiedig â'r eiddo penodol hwnnw eu hatal am gyfnod rhwng y "dyddiad atal" a nodir yn y gorchymyn, a dyddiad a nodir gan y tribiwnlys pan gaiff y gorchymyn ei diddymu.

Bydd awdurdod trwyddedu neu awdurdod lleol angen darparu digon o dystiolaeth i'r TEP bod y troseddau hyn yn cael eu cyflawni, er nad yw'n angenrheidiol fod y person wedi ei gael yn euog neu ei gyhuddo o'r drosedd.

Nid ystyrir fod landlord yn cyflawni trosedd os ydyw wedi gwneud cais i gael ei drwyddedu, o ddyddiad y cais hyd nes y caiff ei dderbyn neu ei wrthod, bod y broses apelio wedi ei disbyddu a'r penderfyniad yn sefyll.

Fodd bynnag, os yw landlord yn parhau i weithredu heb drwydded, neu ddefnyddio asiant sydd heb ei drwyddedu i ymgymryd â gwaith o'r fath, ac nad yw'n gwneud unrhyw ymdrech i gydymffurfio â'i ddyletswyddau er gwaethaf ceisiadau iddo wneud hynny, byddai hynny yn dystiolaeth glir i'r TEP.

Os yw tenant yn pryderu bod ei landlord yn cyflawni trosedd o'r fath, dylai hysbysu'r awdurdod trwyddedu neu ei awdurdod lleol. Cânt gyngor priodol gan RhDC.



## **Gorchmynion Ad-dalu Rhent**

Mae gorchymyn ad-dalu rhent yw mynnu bod landlord yn ad-dalu rhent a dalwyd am gyfnod penodol o amser a nodwyd yn y gorchymyn pan ganfuwyd bod y landlord wedi bod yn euog o drosedd dan is-adran 7(5) neu 13(3).

Os yw landlord wedi bod yn cyflawni rhai gweithgareddau rheoli eiddo heb drwydded neu'n defnyddio asiant heb ei drwyddedu i wneud gwaith gosod neu waith rheoli eiddo, gall yr awdurdod trwyddedu neu'r awdurdod tai lleol neu denant ystyried gwneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl (TEP) am orchymyn ad-dalu rhent.

Am ffurflen gais gan awdurdod trwyddedu neu awdurdod lleol, rhaid i'r TEP wrth ystyried cais, fod yn fodlon bod trosedd dan isadrannau 7(5) neu 13(3) Deddf Tai (Cymru) 2014 wedi cael ei chyflawni. Rhaid i'r awdurdod trwyddedu neu awdurdod lleol roi "hysbysiad o gamau gweithredu" i'r landlord a rhaid bod y drosedd wedi ei chyflawni o fewn 12 mis i ddyddiad yr hysbysiad hwnnw.

Ar gyfer cais gan denant, rhaid i'r TEP wrth ystyried cais fod yn fodlon bod y landlord wedi ei gael yn euog o drosedd neu fod gorchymyn ad-dalu rhent eisoes wedi ei wneud parthed budd-dal tai neu gredyd cynhwysol. Rhaid i'r cais gan denant gael ei wneud o fewn 12 mis i ddyddiad yr euogfarn neu'r dyddiad y gwnaed unrhyw orchymyn ad-dalu rhent.

Pan fo'r TEP yn gwneud gorchymyn ad-dalu rhent, bydd gofyn i'r landlord ad-dalu swm y rhent a nodwyd yn y gorchymyn i'r ymgeisydd perthnasol. Mae hyn yn galluogi tenantiaid eiddo i adfer unrhyw rent a dalwyd ganddynt, neu i'r awdurdod lleol perthnasol neu awdurdod trwyddedu, i adfer rhent, budd-dal tai neu gredyd cynhwysol a dalwyd i landlord sydd heb ei drwyddedu.