Gweithio gyda Thenantiaid Preifat sy'n Agored i Niwed:

Cyngor cadarn gan landlordiaid profiadol

RLA CYMRU
RESIDENTIAL LANDLORDS ASSOCIATION

> "Mae'r canllaw hwn yn mynd i fy helpu i ddeall sut i gefnogi fy nhenant a ble i ddodo hyd i gymorth.'
> **Rhianne**

Shelter Cymru

www.sheltercymru.org.uk

Rhif cofrestru'r elusen: 515902

Shelter
Cymru

www.sheltercymru.org.uk

Rhif cofrestru'r elusen: 515902

Ariennir gan
Lywodraeth Cymru
Funded by
Welsh Government

Housing Help

app symudol

Lawrlwythwch app symudol Shelter Cymru am ddim am gyngor a gwybodaeth arbenigol ar dai.

sheltercymru.org.uk/app

"Fel landlord cymdeithasol cydwybodol, sy'n rhentu i bobl ddigartref, pobl sydd ag anableddau iechyd meddwl, a chyn droseddwyr, dwi'n dweud wrthoch chi ei bod hi'n hollol hanfodol eich bod yn cadw'r Canllaw hwn i wneud yn siŵr eich bod yn darparu'r gwasanaeth cywir.'

Kevin

Cyflwyniad

Dyma ganllaw byr i roi gwybodaeth i landlordiaid yng Nghymru am sut i weithio gyda thenantiaid a allai fod yn agored i niwed neu ar incwm isel.

Darllenwch y canllaw hwn os ydych eisiau gwybod mwy:

- Sut i weithio'n llwyddiannus gyda thenantiaid sy'n agored i niwed.
- Sut i gychwyn y denantiaeth yn iawn ac atal problemau rhag digwydd yn ddiweddarach
- Pa gymorth ychwanegol sydd ar gael a sut i gael mynediad iddo.

Gallai tenantiaid fod yn agored i niwed am nifer o resymau. Efallai eu bod:

- Newydd adael y carchar
- Yn dioddef o broblemau iechyd meddwl
- Wedi dod dros neu wrthi'n dod dros ddibyniaeth ar gyffuriau neu alcohol
- Yn dioddef o anabledd
- Yn dioddef o anhwylder ar y sbectrwm awtistiaeth
- Yn derbyn budd-daliadau lles
- Yn dioddef o anawsterau dysgu
- Yn byw gyda thrais yn y cartref neu'n dianc ohono

Gallai nifer o bobl yn yr amgylchiadau hyn fod yn hollol annibynnol a heb fod yn agored i niwed, fodd bynnag, bydd angen cymorth ar eraill - ac mae pawb yn haeddu to uwch eu pennau.

Fel landlord preifat, mae gennych rôl hanfodol i'w chwarae wrth roi cartref i bobl Cymru.

Mae'r canllaw hwn wedi ei ddatblygu gyda mewnbwn gan landlordiaid preifat, profiadol sydd wedi bod yn gweithio'n llwyddiannus gyda thenantiaid sy'n agored i niwed am nifer o flynyddoedd.

Maent yn awyddus i rannu'r gwersi y maent wedi eu dysgu er mwyn annog mwy o landlordiaid i ddod yn rhan o hyn.

Darllenwch ymlaen i ddysgu mwy...

Cyfathrebu gyda thenantiaid sy'n agored i niwed

Y ffordd orau i osgoi problemau yw trwy gyfathrebu da.

Cyn arwyddo'r cytundeb tenantiaeth, gwnewch yn siŵr bod y tenant yn ymwybodol o'u cyfrifoldebau i dalu rhent a biliau. Gwnewch yn siŵr eu bod hefyd yn deall sut y mae disgwyl iddynt ymddwyn tra eu bod yn yr adeilad, er enghraifft, a ydyn nhw'n cael ysmygu neu gadw anifeiliaid.

- Dylai'r tenant hefyd wybod beth yw eich cyfrifoldebau fel landlord, a sut y gallan nhw gadw mewn cysylltiad os ydyn nhw eich angen chi.
- Gallai rhoi'r canllaw canlynol i'ch tenant ar ddechrau'r denantiaeth helpu i osgoi problemau yn ddiweddarach: www.bit.ly/TenantsGuide

> "Mae'r sgwrs gyda fy nhenantiaid yn bwysig iawn; dw i'n dod ymlaen gyda nhw'n dda. Gyda phob un ohonynt. Dw i'n gwneud yn siŵr y gallan nhw anfon tecst ata i os oes problem ganddyn nhw.'
> **Karen*, landlord preifat**

- Mae hi hefyd yn syniad da i ddod o hyd i'r dull cyfathrebu sydd orau i chi'ch dau. Bydd tenant yn aml yn dewis sut y mae eisiau i chi gysylltu ag ef / hi. Er enghraifft, efallai y cewch hi fwy o lwc yn cyfathrebu trwy decst nag wyneb yn wyneb.

Mae hi'n bwysig iawn bod tenantiaid yn gwybod y gallan nhw gysylltu â chi heb deimlo'n nerfus ynglŷn â'r peth.

> "Byddai landlord cyffredin eisiau gweithio gyda'i denantiaid oherwydd, os ydyn nhw'n hapus a'ch bod chi'n gofalu amdanyn nhw, maen nhw'n mynd i ofalu am y tŷ; mae'n fuddsoddiad cadarn.'
> **John, landlord preifat**

- Gellir tawelu meddyliau tenantiaid mewn ffordd gyfeillgar drwy ddweud y gallan nhw gysylltu â chi ynglŷn ag unrhyw broblem olygu'r gwahaniaeth rhwng tenant yn adrodd am dap sy'n gollwng neu beipen sydd wedi gorlifo yn y gegin.
- Mae hyn yn cynnwys annog tenantiaid i gysylltu â chi'n gynharach yn hytrach na'n hwyrach ynglŷn â thrwsio rhywbeth.

> "Mae cysylltu'n gynnar, fyddwn i'n dweud, yn beth pwysig i'w feithrin gyda'r tenant a chadw mewn cysylltiad â nhw trwy gydol y denantiaeth fel eu bod yn gwybod nad ydym dim ond yn cymryd yr arian, ond fod gennym ddiddordeb ynddyn nhw hefyd.'
> **Justin, landlord preifat**

* Newidiwyd yr enwau i sicrhau cyfrinachedd

Os ydych yn rhentu i denant sy'n agored i niwed, gwnewch yn siŵr eich bod yn deall sut gallai'r ffaith eu bod yn agored i niwed effeithio ar y denantiaeth a sut maen nhw'n cyfathrebu â chi. Bydd hyn yn caniatáu i chi fod yn fwy parod os oes problemau yn codi. Dyma rai enghreifftiau:

- Gall tenantiaid sy'n dioddef o anhwylder ar y sbectrwm awtistiaeth deimlo bod cyfathrebu'n anodd. O ganlyniad, efallai na fyddan nhw eisiau cyfathrebu â chi ar adegau. Efallai y byddant yn ymddangos yn swrth, neu efallai y byddan nhw'n adrodd am broblemau bach y byddwch chi'n teimlo nad oes angen sôn amdanynt. Os bydd hyn yn digwydd, gallwch roi tawelwch meddwl iddynt nad yw hyn yn broblem ac nid eu bai nhw yw materion mor fach.
- Efallai y bydd tenant sydd â phroblemau iechyd meddwl, fel pryder neu iselder ysbryd, weithiau'n amharod i ateb y drws neu ymateb i ohebiaeth.
- Efallai y bydd gan rai tenantiaid sgiliau darllen gwael. Os mai dyma'r achos, mae'n hanfodol eu bod yn cael cefnogaeth i'w helpu i ddeall y cytundeb tenantiaeth yn ogystal â dogfennau pwysig eraill.

Cyn rhentu i denant sy'n agored i niwed, ceisiwch ddarganfod pa fath o gefnogaeth sydd ganddynt, boed gan deulu neu ffrindiau neu weithwyr proffesiynol. Er enghraifft:

- Gallai rhywun sy'n gadael y carchar fod mewn cysylltiad â swyddog mechnïaeth
- Gallai rhywun sy'n gwella o gamddefnyddio cyffuriau neu alcohol fod mewn cysylltiad â chwnselydd cyffuriau
- Efallai y bydd gan rywun sydd ag anawsterau dysgu weithiwr cymorth
- Gallai rhywun sy'n dianc rhag trais yn y cartref fod mewn cyswllt â gweithiwr cymorth a/neu'r heddlu.

Mae hi'n bwysig iawn eich bod chi, fel landlord, yn cysylltu â'r tenant pryd bynnag y bydd angen.

> "Dywedwch wrthyn nhw eich bod chi yno i'w helpu nhw, eich bod yna i'w cefnogi nhw; nid chi yw'r blaidd cas yn curo ar y drws i gasglu'r rhent.'
> **Siobhan, landlord preifat**

Efallai y byddwch, ar adegau, eisiau siarad gydag unrhyw weithwyr cymorth neu weithwyr proffesiynol eraill sy'n cefnogi'r tenant. Mae hyn yn ffordd dda o gynnal y denantiaeth.

Os byddwch yn cwrdd â thenant sy'n agored i niwed, ac yn teimlo nad oes gan y tenant y sgiliau sydd eu hangen i gynnal tenantiaeth, mae'n bwysig bod y camau cywir yn cael eu cymryd:

- Peidiwch â dechrau tenantiaeth yr ydych wir yn teimlo nad yw'n gynaliadwy.
- Os yw'r darpar denant wedi dod atoch trwy adran ddigartrefedd yr awdurdod lleol, codwch eich pryder gyda'r awdurdod. O wybod hyn, gallai'r awdurdod lleol ailasesu'r sefyllfa neu gynnig mwy o gefnogaeth.
- Os yw'r darpar denant wedi dod atoch chi'n annibynnol, awgrymwch eu bod yn cael cyngor ynglŷn â sut i ddod o hyd i lety sy'n addas ar gyfer eu hanghenion. Mae sefydliadau fel Shelter Cymru neu Gyngor ar Bopeth Cymru mewn lle da i gynnig cefnogaeth o'r fath.
- Os bydd eich tenant yn wynebu anhawster, efallai y gallan nhw ddefnyddio gwasanaethau 'Cefnogi Pobl' i'w helpu i ymdopi. Gweler yr adran isod 'Mae gwybodaeth yn allweddol' am ragor o fanylion ynglŷn â sut i wneud hyn.

Materion ariannol

Cyn dechrau tenantiaeth, afraid dweud bod angen i chi gadarnhau bod y tenant yn gallu fforddio'r rhent ac unrhyw gostau eraill. Yn ffodus, mae pethau y gallwch eu gwneud i'w gwneud hi'n haws i denantiaid a chynyddu'r cyfleoedd am denantiaeth lwyddiannus.

Os yw'r tenant yn derbyn unrhyw fudd-daliadau lles, efallai y telir eu rhent gyda chymorth gan Lwfans Tai Lleol neu Gredyd Cynhwysol. Yn y ddau achos yma , mae hi'n bosibl i'r elfen costau tai gael ei thalu'n uniongyrchol i'r landlord. Er mwyn i hyn ddigwydd, rhaid i'r tenant ddiwallu maen prawf penodol:

- Os yw tenantiaid yn agored i niwed, gallan nhw ofyn i gael eu budd-dal wedi ei dalu'n uniongyrchol i'w landlord. Bydd yr Adran Gwaith a Phensiynau, neu'r awdurdod lleol (gan ddibynnu ar y math o fudd-dal), yn penderfynu p'un ai i ganiatáu 'trefniant talu arall'.
- Efallai y gwneir taliadau uniongyrchol os oes lefel benodol o ôl-ddyledion rhent wedi cronni.

Mae'r system budd-dal yn gymhleth iawn ac yn agored i newid. Mae'n bwysig chwilio am gyngor os ydych yn ansicr ynglŷn â sut i gael rhent wedi ei dalu'n uniongyrchol i chi.

Mae llawer o undebau credyd yn cynnig gwasanaeth defnyddiol i helpu i sicrhau y caiff y rhent ei dalu i chi. Mae'n bosibl agor cyfrif 'pot jam', sy'n sicrhau bod rhent yn cael ei dalu ar yr amod bod y tal budd-dal yn cael ei wneud.

Mae undebau credyd yn codi ffi bychan i'r landlord i weinyddu'r system hon. Fodd bynnag, gan ei fod yn sicrhau rhent, caiff ei weld gan landlordiaid fel rhywbeth sydd werth y gost.

Mae'r landlordiaid sydd wedi cyfrannu at y canllaw hwn yn frwdfrydig ynglŷn â defnyddio undebau credyd ar gyfer taliadau rhent uniongyrchol.

Nid yw pob rhan o Gymru'n gynwysedig gan undebau credyd ar hyn o bryd; chwiliwch ar-lein am eich undeb credyd lleol i gael rhagor o wybodaeth.

> Pe bydden nhw [landlordiaid] yn ymwybodol o hyn, fe fyddai diddordeb.'
> **Cenwyn, landlord preifat**

Mae'n well gan lawer o denantiaid y math hwn o drefniant. Fodd bynnag, dylid trefnu talu rhent yn uniongyrchol gyda gwybodaeth a chydweithrediad llawn y tenant. Mae hwn yn fater pwysig iawn i'w drafod cyn dechrau'r denantiaeth.

Efallai y bydd gan rai tenantiaid sy'n agored i niwed resymau penodol i fod eisiau cael eu rhent wedi ei dalu'n uniongyrchol i'r landlord. Mae pobl sy'n gwella o ddibyniaeth yn aml yn awyddus i fod yn rhan o drefniant fel hyn rhag ofn iddyn nhw ddioddef eto.

Yr Adran Gwaith a Phensiynau sy'n gweinyddu'r system budd-dal lles yn y DU. Maen nhw'n penderfynu pa fudd-daliadau y mae pobl yn gymwys i'w derbyn. Gall y system fod yn gymhleth i weithio gyda hi ar adegau ac efallai y bydd tenantiaid yn gweld eu budd-daliadau yn cael eu torri am amrywiaeth o resymau, ac nid eu bai nhw fydd pob un.

- Os yw taliad rhent yn cael ei golli neu'n hwyr, mae hi'n bwysig eich bod yn cysylltu â'r tenant yn syth. Cofiwch wneud hynny mewn ffordd garedig.

> Mae llawer o hyn yn ymwneud â'r ffordd yr ydych yn eu trin nhw. Os ydych yn eu trin yn wael bydd dim rheswm ganddyn nhw i wneud unrhyw beth mewn ffordd benodol.'
> **Paul, landlord preifat**

- Efallai na fydd y tenant yn gwybod bod eu taliadau budd-dal wedi eu rhwystro gan yr Adran Gwaith a Phensiynau pan fyddwch yn cysylltu â nhw yn y lle cyntaf.
- Mae hi'n bwysig eich bod yn gweithio'n adeiladol gyda'r tenant i ddatrys y broblem hon. Gallai colli taliad rhent fod yn broblem syml y gellir ei datrys yn eithaf cyflym.
- Un ffodd o wneud hyn yw annog y tenant i gymryd cyngor annibynnol cynnar er mwyn gweld pa gymorth arall fyddai ar gael. Gallai'r gefnogaeth hon helpu i ddelio gyda'r ôl-ddyledion rhent. Mae sefydliadau fel Shelter Cymru neu Gyngor ar Bopeth Cymru mewn lle da i gynnig cyngor o'r fath i denantiaid.

Mae gwybodaeth yn allweddol - sut i gael help a chefnogaeth

P'un ai rydych yn rhentu un adeilad neu gannoedd, mae gwybod ble i ddod o hyd i help pan fydd pethau'n mynd o'i le yn un o'r pethau pwysicaf i landlord.

Awdurdodau lleol – eich cyswllt cyntaf

Os oes angen cymorth neu gyngor arnoch gydag unrhyw broblemau sy'n ymwneud â'ch tenantiaid, dylech fynd at eich awdurdod lleol yn gyntaf. Bydd yr awdurdod lleol yn cefnogi landlordiaid preifat i gynnal tenantiaeth a chadw pobl yn eu cartrefi. Mae hi'n bwysig eich bod yn gwybod bod help ar gael a'ch bod yn gwybod pwy i gysylltu â nhw.

- Mae gan awdurdodau lleol ddyletswydd gyfreithiol i atal digartrefedd. Gall hyn olygu gweithredu i gefnogi tenantiaeth bresennol sy'n wynebu anawsterau.
- Gallwch gysylltu â'r awdurdod lleol ynglŷn ag unrhyw broblem yr ydych chi, neu'r tenant, yn ei hwynebu.
- Efallai y gall yr awdurdod gynnig 'cefnogaeth symudol' i'w helpu i reoli'r denantiaeth.
- Gellir seilio'r gefnogaeth hon ar unrhyw broblem sy'n bygwth y denantiaeth, gan gynnwys problemau ariannol fel cyllido a budd-daliadau lles, ymddygiad gwrthgymdeithasol neu anghenion cefnogi unigol y tenant.
- Fodd bynnag, mae hi'n bwysig cofio bod awdurdodau lleol wedi bod yn destun toriadau cyllideb mawr yn y blynyddoedd diwethaf. Mae gwasanaethau yn brysur ac efallai na fyddwch yn gallu cael yr union gefnogaeth yr ydych yn ei dymuno i ddechrau. Mae hi'n bwysig i ddyfalbarhau.
- Os nad ydych yn cael unrhyw lwyddiant, efallai y gallwch gyfeirio eich tenant yn uniongyrchol at wasanaethau cefnogaeth symudol, heb orfod mynd trwy'r awdurdod lleol. Chwiliwch ar-lein am 'Cyfeirlyfr Cefnogi Pobl' eich awdurdod lleol. Bydd hwn yn rhoi manylion cyswllt i chi ar gyfer yr holl wasanaethau cefnogi tenantiaid yn eich ardal. Efallai y bydd rhai ohonynt yn derbyn cyfeiriad yn uniongyrchol gennych chi.

Ymunwch â chymdeithas landlordiaid

Gall ymuno â chymdeithas landlordiaid (fel Cymdeithas Landlordiaid Preswyl) fod yn declyn ac adnodd amhrisiadwy er mwyn cael cyngor ar broblemau cyfreithiol ac ymarferol yn ymwneud ag eiddo.

> Dw i'n credu y dylai fod yn orfodol bod yn aelod o sefydliad.'
> **Laura, landlord preifat**

Nid yw aelodaeth yn ddrud (llai na £100 y flwyddyn) ac mae'n rhoi mynediad hawdd i chi at wybodaeth am eich hawliau a'ch cyfrifoldebau, fel landlord, yn ogystal â chyngor wrth law pan fydd problemau'n codi.

- Mae'r gyfraith yn gymhleth a gall newid yn gyson. Mae landlordiaid yn aml yn teimlo eu bod wedi eu llethu gan y nifer o gyfreithiau a rheoliadau mae'n rhaid iddyn nhw gydymffurfio â nhw. Nid yw'r rhain wedi eu cyfyngu i gyfreithiau tai, ond hefyd rheoliadau iechyd a diogelwch, er enghraifft. Drwy ymuno â chymdeithas landlordiaid, gallwch gael y wybodaeth ddiweddaraf.
- Os yw tenantiaeth yn mynd i drafferth ac os nad ydych yn gwybod beth i'w wneud, neu os nad ydych yn siŵr beth fydd y canlyniadau, gallai cael gwybodaeth gan eich cymdeithas landlordiaid eich helpu i wneud y penderfyniad iawn.

Ymunwch â fforwm landlordiaid lleol

Mae fforymau landlordiaid yn gweithredu ledled Cymru ac yn ffordd dda o gael y newyddion diweddaraf am y datblygiadau mwyaf diweddar yn y sector tai.

> Addysg yw'r peth mwyaf pwysig gyda landlordiaid a thenantiaid o hyn ymlaen.'
> **Ffion, landlord preifat**

- Mae cyfarfodydd fforwm yn lle da i ddysgu gan eich cyd-landlordiaid sydd efallai wedi cael profiadau tebyg i chi yn y gorffennol.

Osgoi gwahaniaethu – canllaw cyflym

Bydd defnyddio'r wybodaeth yn y canllaw hwn yn eich rhoi chi yn y safle gorau i sicrhau nad ydych yn torri'r gyfraith cydraddoldeb.

> Mae'n rhaid i chi fod yn gyffyrddus yn eich cartref a hefyd yn gallu bod yn chi eich hunan. Fel landlordiaid mae gennym rôl i'w chwarae yn hyn i gyd.'
> **Gregory, landlord preifat**

- Fel landlord preifat, rhaid i chi wybod am Ddeddf Cydraddoldeb 2010. Bwriad y Ddeddf yw sicrhau nad yw pobl yn cael eu trin yn llai ffafriol nag eraill oherwydd eu nodweddion. Mae hyn yn golygu na allwch wahaniaethu yn erbyn pobl oherwydd eu hoed, anabledd, hil, rhyw, crefydd neu gred, tueddiad rhywiol, priodas neu bartneriaeth sifil, beichiogrwydd neu gyfnod mamolaeth, ac ailbennu rhywedd.
- Mae'r Ddeddf Cydraddoldeb yn datgan na ddylai landlordiaid 'aflonyddu ar rywun arall na'u herlid na gwahaniaethu yn eu herbyn' wrth ymdrin â thenantiaid presennol neu ddarpar denantiaid. Mae hefyd yn golygu efallai y bydd angen i denantiaid wneud 'addasiadau rhesymol' ar gyfer tenantiaid sydd ag anabledd.
- Beth mae hyn yn ei olygu yn ymarferol? Gallai olygu bod rhaid i chi hysbysebu eiddo i'w rentu mewn ffordd nad yw'n allgáu grwpiau penodol o bobl sydd â nodweddion a warchodir. Gallai olygu ailystyried y polisi 'dim anifeiliaid' i rywun sydd â chi tywys.
- Gallai feddwl hefyd eich bod yn gorfod meddwl o ddifrif ynglŷn â chais tenant anabl i addasu'r cartref. Fodd bynnag, nid yw eich dyletswydd i wneud addasiadau rhesymol yn ymestyn at wneud unrhyw newidiadau strwythurol i'ch eiddo. Dylai'r penderfyniad ynglŷn â beth sy'n 'rhesymol' ystyried eich amgylchiadau chi. Os bu'r eiddo yn brif gartref i chi yn y gorffennol efallai y byddwch wedi eich eithrio rhag gorfod gwneud addasiadau rhesymol.
- Yn olaf, efallai y bydd eich tenant yn gymwys am 'Grant Cyfleusterau Anabl' i gynnwys y costau o wneud addasiadau. Gallwch gael rhagor o wybodaeth yn yr adran 'Dolenni defnyddiol eraill' ar ddiwedd y canllaw hwn.

Gobeithiwn y bydd hynny'n helpu, ond byddwch yn ymwybodol bod…

Cyfreithiau cydraddoldeb a gwahaniaethu yn gymhleth iawn, a byddem yn eich annog chi i chwilio am gyngor arbenigol, er enghraifft, gan eich cymdeithas landlord, os oes unrhyw faterion cydraddoldeb neu wahaniaethu yn codi.

Cwestiynau ac atebion

1. Dw i'n poeni am rentu i rywun sydd wedi dod allan o'r carchar - ddylwn i deimlo fel hyn?

Mae llawer o landlordiaid yn poeni am rentu i bobl sydd wedi bod yn y carchar, yn enwedig os ydynt wedi bod yn rhan o droseddau difrifol yn y gorffennol.

Fodd bynnag, mae llawer yn chwilio am ddechrau newydd. Wrth benderfynu a ydych am roi tenantiaeth i rywun ar ôl iddynt gael eu rhyddhau o'r carchar, beth am i chi gwrdd â'r person er mwyn trafod y denantiaeth gyda nhw.

> "Rhaid i chi geisio rhwystro landlordiaid rhag ystyried bod pawb yr un peth. Gallwch ddweud llawer am berson o gwrdd â nhw.'
> **Michelle, landlord preifat**

Efallai bod y rhai sydd wedi gadael y carchar wedi cael hyfforddiant tenantiaeth tra'u bod yn y carchar ac yn debygol o fod mewn cysylltiad â swyddog mechnïaeth. Mae'r ddau beth yma'n ddefnyddiol.

Ceisiwch ddarganfod a oes ganddyn nhw unrhyw anghenion cefnogi penodol y mae angen mynd i'r afael â nhw. Efallai y bydd yr awdurdod lleol yn gallu cynnig cefnogaeth i ateb y gofynion hyn.

Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi cynllun 'llwybrau' sy'n disgrifio sut y dylid cynorthwyo'r rhai sydd wedi gadael y carchar ac sy'n ddigartref. Gallwch gael dolenni i'r cynllun hwn yn y Cyfeiriadur ar ddiwedd y canllaw hwn.

2. Rwy'n poeni am rentu i bobl sy'n hawlio budd-daliadau - ddylwn i deimlo fel hyn?

Na, does dim gwir reswm dros boeni am rentu i bobl sy'n derbyn budd-daliadau. Mae nifer o ystrydebau negyddol yn bodoli am bobl sy'n derbyn budd-daliadau ac fel arfer maen nhw'n eu portreadu fel pobl ddiog a didoreth.

Fodd bynnag, gall pobl fod ar fudd-daliadau am nifer o resymau gan gynnwys salwch neu anabledd; colli eu swydd neu fynd i addysg oedolion; neu fod mewn gwaith ar gyflog isel.

Mae nifer o'r problemau sy'n wynebu landlordiaid sy'n rhentu i bobl sy'n hawlio budd-daliadau yn codi yn sgîl anawsterau gyda'r system sy'n gweinyddu'r taliadau budd-dal, nid y sawl sy'n eu derbyn ei hunan.

Dywedodd y landlordiaid a gyfrannodd at y canllaw hwn, o brofiad, eu bod yn gwybod bod: 'Tenant da yn denant da, beth bynnag.'

Mae hyn yn golygu nad oes gwahaniaeth mawr rhwng rhentu i bobl sy'n derbyn budd-daliadau a rhentu i'r rhai nad ydynt yn derbyn budd-daliadau. Nid yw derbyn budd-daliadau yn golygu bod tenant yn fwy tebygol o ddifrodi'r eiddo neu beidio â thalu rhent.

> "Dw i'n meddwl bod angen i bobl ddeall: gallwch chi gael union yr un problemau gyda phobl sy'n hawlio budd-daliadau ag y gallwch gyda phobl sy'n gweithio.'
> **Jack, landlord preifat**

3. Sut ydw i'n trefnu taliad rhent uniongyrchol?

Mae hyn yn dibynnu ar sefyllfa'r tenant. Mae dau brif ddewis dan y system Credyd Cynhwysol newydd.

Os yw tenant yn agored i niwed, gallai'r Adran Gwaith a Phensiynau sefydlu 'trefniant taliad arall'. Weithiau gellir talu Lwfans Tai Lleol neu Gredyd Cynhwysol yn uniongyrchol i'r landlord ond efallai y bydd angen i chi, neu'r tenant, ofyn am hyn.

Gwnewch yn siwr eich bod yn cael cyngor (gan eich awdurdod lleol, cymdeithas landlord neu fforwm landlordiaid) er mwyn gweld beth sydd fwyaf addas i'ch tenant chi.

Opsiwn arall yw agor cyfrif 'pot jam' undeb credyd er mwyn i'r rhent gael ei dalu'n uniongyrchol i chi. Gweler yr adran 'Arian' uchod.

4. Rwy'n nerfus ynglŷn â rhentu i denant sy'n agored i niwed, beth ddylwn i ei wneud?

Mae rhai landlordiaid yn gwrthod rhoi tenantiaeth i bobl sy'n agored i niwed oherwydd y ffordd y maent wedi eu labelu: 'newydd adael y carchar', 'derbyn budd-dal' neu 'rywun sy'n gwella o fod yn ddibynnol ar sylwedd'.

Mae'r landlordiaid a gyfrannodd at y canllaw hwn yn dweud mai'r peth mwyaf pwysig yw cwrdd â phobl a siarad â nhw cyn i chi benderfynu. Hyd yn oed os oes gan y person label annymunol neu orffennol anodd, gallwch ddysgu llawer iawn am gymeriad person drwy siarad â nhw.

> "Dw i angen dysgu mwy am y person unigol cyn i fi rentu iddyn nhw, felly dw i'n dueddol o roi cyfweliadau i bobl.'
> **Sarah, landlord preifat**

O beidio ystyried rhai grwpiau o denantiaid oherwydd label, gallech chi fod yn eich amddifadu eich hunan o'r cyfle i rentu i denant grêt a'u helpu i wneud cam cadarnhaol mewn bywyd.

> "Mae landlordiaid fel pe baent yn meddwl bod [y rhai sy'n hawlio budd-daliadau] yn fwy o risg o saflbwynt "eu cael allan o'r tŷ" na pherson sy'n gweithio. O fy mhrofiad i, yn sicr nid dyma'r achos. Mae'r un rheolau yn bodoli iddyn nhw ac mae angen egluro hyn i landlordiaid.'
> **Tomos, landlord preifat**

Mae hi hefyd yn bwysig darganfod a oes ganddyn nhw unrhyw gymorth i gynnal y denantiaeth, os bydd angen. Gallai fod yn bosibl i drefnu cymorth i denantiaid sy'n agored i niwed trwy'r awdurdod lleol - gweler yr adran - 'Mae gwybodaeth yn allweddol' uchod.

5. Dw i'n rhentu i denantiaid sy'n agored i niwed ac mae pethau'n mynd o'i le – beth wna i?

Os yw'n fater y gallwch ei drafod gyda'r tenant, ceisiwch ei ddatrys gyda nhw'n uniongyrchol neu gydag unrhyw weithwyr cymorth a allai fod ganddyn nhw. Os nad yw'n rhywbeth y gallwch ei drafod gyda nhw – er enghraifft os ydych yn credu bod gweithgareddau tenant yn anghyfreithlon neu'n beryglus – efallai y bydd rhaid i chi ystyried cysylltu â'r heddlu.

Os nad ydych yn siŵr sut i fynd i'r afael â phroblem, mae hi'n hanfodol eich bod yn chwilio am gyngor a gwybodaeth. Gweler yr adran uchod 'Mae gwybodaeth yn allweddol' ar gyfer rhagor o wybodaeth. Efallai y gall yr awdurdod lleol ddarparu cymorth i helpu'r tenant i fynd i'r afael ag unrhyw broblemau y gallent fod yn eu hwynebu.

6. Beth yw'r arwyddion nad yw pethau'n mynd yn dda?

Un o'r arwyddion cyntaf bod tenantiaeth mewn trafferth fydd taliadau rhent yn cael eu colli neu'n hwyr. Mae arwyddion eraill yn cynnwys cynnal a chadw gwael neu ddifrod i'r eiddo neu os yw'r tenant fel pe bai'n eich osgoi chi.

7. Dw i'n credu bod un o fy nhenantiaid yn profi trais yn y cartref. Beth wna i?

Mae hon yn sefyllfa anodd iawn ac nid lle'r landlord yw ymyrryd yn uniongyrchol. Mae trais yn y cartref yn broblem sy'n cael ei chuddio ac ni fydd yn gyfyngedig i denantiaid sy'n agored i niwed. Ymhlith yr arwyddion y gallai trais yn y cartref fod yn digwydd yw difrod i'r eiddo sy'n dynodi ymladd neu ddifrod anghyffredin, fel dolenni drysau wedi torri. Byddwch yn ymwybodol o arwyddion eraill sy'n amlwg.

Os ydych yn amau bod tenant, neu rywun sy'n byw yn eich eiddo, yn profi trais yn y cartref, mae llinellau cymorth y gallwch eu ffonio – gweler diwedd y canllaw hwn ar gyfer manylion cysylltu. Os ydych yn credu bod bygythiad uniongyrchol i ddiogelwch rhywun, ffoniwch yr heddlu'n syth.

8. Dw i'n gwybod bod darpar denant wedi cael problemau camddefnyddio cyffuriau neu alcohol yn y gorffennol. Dw i ddim yn gwybod a ddylen i roi tenantiaieth iddyn nhw neu beidio.

Efallai y bydd nifer o landlordiaid yn bryderus ynglŷn â chynnig tenantiaeth i bobl sydd wedi profi problemau camddefnyddio sylweddau yn y gorffennol. Mewn achosion fel hyn, mae'n bwysig cwrdd â'r darpar denant a siarad â nhw, yn lle gwneud penderfyniad byrbwyll.

Bydd nifer o bobl sy'n gwella o gamddefnyddio sylweddau yn awyddus i symud ymlaen o'u gorffennol. Mae hi'n bwysig bod yr eiddo yn y lleoliad cywir fel nad yw pobl yn rhy agored i ormod o demtasiwn. Gyda'r gefnogaeth gywir, fel cefnogaeth gan gwnselydd cyffuriau, mae'n bosibl sefydlu tenantiaeth hir a llwyddiannus.

9. Mae gan ddarpar denant broblemau iechyd meddwl. Ddylwn ni gynnig tenantiaeth iddyn nhw?

Mae problemau iechyd meddwl yn gyffredin iawn, Mae'r elusen iechyd meddwl Mind yn honni y bydd un ym mhob pedwar o bobl yn profi problem iechyd meddwl bob blwyddyn.

Yn amlwg, , bydd y mwyafrif o bobl sydd â chyflyrau iechyd meddwl yn gallu cynnal tenantiaeth yn hollol iawn heb unrhyw gefnogaeth.

Fodd bynnag, os yw iechyd meddwl rhywun yn effeithio ar eu gallu i reoli tenantiaeth, gallai'r awdurdod lleol gynnig cefnogaeth i helpu'r tenant.

10. Mae gan fy nhenant gyflwr iechyd meddwl ac mae'r denantiaeth o dan fygythiad. Beth ddylwn i ei wneud?

Mae hi'n bwysig iawn i fod yn sensitif; efallai na fydd agwedd llawdrwm yn helpu pethau.

> "Os ydych yn mynd i fynd ar hyd y lle yn cwyno ac yn gweiddi ar eich tenantiaid a'u bygwth heb wneud y gwaith, rydych yn haeddu'r hyn gewch chi.'
> **Jim, landlord preifat**

Mae hyn yn cynnig risg o ddinistrio unrhyw gyfathrebu gan y gallai'r tenant gladdu ei ben yn y tywod. Cynnal cysylltiad yw'r allwedd yn y fan hyn wrth ymdrin ag anhawster.

Dylai landlord sy'n bryderus gysylltu â'r awdurdod lleol, a allai gyfeirio eich tenant at ffynonellau cymorth.

11. Ddylwn i gynnig tenantiaeth i berson sy'n agored i niwed mewn llety rhanedig?

Os ydych yn ystyried cynnig ystafell i denant sy'n agored i niwed mewn llety rhanedig, mae'n bwysig trafod hyn gyda'r tenant ac unrhyw staff cymorth a allai fod ganddynt i weld a yw hyn yn addas.

Efallai na fydd yn addas cynnig ystafell i berson agored i niwed mewn llety rhanedig mewn sefyllfaoedd penodol, fel:

- Efallai na fydd person sydd yn/wedi gwella o gamddefnyddio alcohol neu gyffuriau yn addas ar gyfer llety rhanedig os yw tenantiaid eraill yn defnyddio cyffuriau neu alcohol
- Efallai na fydd rhywun sydd â chyflwr iechyd meddwl, fel pryder, yn addas i fyw gyda dieithriaid
- Efallai y bydd rhywun sydd â'r anhwylder ar y sbectrwm awtistiaeth yn ei chael hi'n anodd bod gyda dieithriaid.

Mae hi'n syniad da cyflwyno darpar denant i unrhyw denantiaid presennol cyn arwyddo cytundeb tenantiaeth a rhoi cyfle i bawb dreulio ychydig o amser gyda'i gilydd.

Mae holiaduron syml y gallwch eu gwneud gyda thenantiaid i gael gwybodaeth am eu personoliaethau a pha mor addas y bydden nhw i gyd fyw â nhw.
Mae Crisis wedi cyhoeddi taflen ffeithiau ynglyn â sut i wneud hyn:
http://bit.ly/TenantMatching

Mae hi bob amser yn hanfodol bod y darpar denant yn gwneud y penderfyniad ynglŷn â phwy y maent yn byw gyda nhw.

12. Mae gan ddarpar denant anabledd dysgu; dw i ddim yn siŵr a ddylwn i rentu iddyn nhw neu beidio.

Nid yw anabledd dysgu ynddo'i hunan yn rheswm i wrthod tenantiaeth. Wrth ystyried cynnig tenantiaeth i rywun sydd ag anawsterau dysgu, ceisiwch sefydlu a oes ganddyn nhw gefnogaeth, naill ai gan y teulu neu gan wasanaethau proffesiynol. Pan fydd angen, gyda'r gefnogaeth iawn, mae'n bosibl sefydlu tenantiaeth hir a llwyddiannus.

13. Dw i am ddod â thenantiaeth i ben. Beth ydw i fod i'w wneud?

Cael gwared ar denant yw'r dewis olaf bob amser. Fodd bynnag, os byddwch yn penderfynu gwneud hyn i denant sy'n agored i niwed, gwnewch yn siŵr eich bod yn rhoi gwybod i'r awdurdod lleol.

Mae hyn yn hanfodol oherwydd gallai'r awdurdod lleol geisio mynd i'r afael â'r problemau y mae'r denantiaeth wedi eu hwynebu ac atal digartrefedd. Efallai y gallen nhw ymyrryd ac achub y denantiaeth ond, os na allan nhw wneud hynny i'ch boddhad chi, yna byddan nhw'n cefnogi'r tenant sy'n agored i niwed er mwyn osgoi digartrefedd.

Mae gan bawb hawl i gael cartref ac, os ydych yn penderfynu na all y tenant aros yn eich eiddo chi, mae'n bwysig bod yr awdurdod lleol yn gallu gwneud trefniadau i sicrhau nad yw'r tenant yn ddigartref.

14. Mae fy nhenant yn anabl ac wedi gofyn i mi wneud rhai newidiadau i'r eiddo er mwyn gwella fy mynediad. Oes rhaid i ni wneud yr hyn mae'n ei ofyn?

Mae'n dibynnu ar eich sefyllfa, yn ogystal â pha addasiadau y gofynnir i chi eu gwneud. Does dim angen i chi wneud newidiadau strwythurol i'r eiddo o dan y Ddeddf Cydraddoldeb. Fodd bynnag, dylech gydymffurfio â cheisiadau i wneud newidiadau syml, nad ydynt yn strwythurol gan fod hyn yn 'addasiad rhesymol'. Os ydych wedi byw yn yr eiddo fel eich prif gartref yn y gorffennol, efallai y byddwch wedi eich eithrio rhag gwneud addasiadau rhesymol.

Cyfeiriadur

Awdurdod lleol	Rhif cyswllt perthnasol
Ynys Môn	01248 752 200
Gwynedd	01286 682 608
Conwy	01492 576 264
Sir Ddinbych	01824 712 372
Sir y Fflint	01352 701 400
Wrecsam	01978 298 993
Ceredigion	01970 633 396
Powys	01597 827 464
Sir Gaerfyrddin	01554 899 259
Sir Benfro	01437 764 551
Abertawe	01792 774 320

Awdurdod lleol	Rhif cyswllt perthnasol
Castell Nedd Port Talbot	01639 685 219
Pen-y-bont ar Ogwr	01656 643 540
Rhondda Cynon Taf	01443 425 005
Merthyr Tudful	01685 725 475
Caerffili	01495 873 552
Blaenau Gwent	01495 354 600
Torfaen	01495 742 437
Sir Fynwy	01495 742 437
Caerdydd	02920 537 342
Casnewydd	01633 210 826
Bro Morgannwg	01446 709 302

Rhifau a dolenni defnyddiol eraill

Llinell Gymorth rhad ac am ddim Byw heb Ofn: 0808 8010 800

Llinell gymorth yn darparu cymorth i unrhyw un sy'n profi trais yn y cartref ac i unigolion sydd am ddysgu mwy a chwilio am gymorth.

Llinell wybodaeth Mind: 0300 123 3393

Llinell gymorth yn cynnig cyngor a gwybodaeth am faterion iechyd meddwl.

Shelter Cymru Fyw: 0345 075 5005

Bydd Shelter Cymru yn cynnig cymorth arbenigol ar dai a dyled am ddim ac yn anibynnol.

Mae gan Shelter Cymru hefyd app cymorth tai rhad ac am ddim yn llawn gwybodaeth ddefnyddiol am hawliau a chyfrifoldebau tai.

Llinell Gymorth Cyngor ar Bopeth Cymru 03444 77 20 20

Mae Cyngor ar Bopeth yn cynnig cyngor cyfrinachol a di-duedd ar ystod eang o broblemau yn cynnwys problemau arian, budd-dal neu gyflogaeth.

Rhentu Doeth Cymru: 03000 133 344

Rhentu Doeth Cymru yw'r corff cofrestru a thrwyddedu i landlordiaid preifat yng Nghymru.

Cymdeithas Landlordiaid Preswyl: 03330 142 998

Y Gymdeithas Landlordiaid Preswyl yw'r llais blaenllaw i landlordiaid yng Nghymru a Lloegr. Prif amcan y Gymdeithas yw ymgyrchu yn y Llywodraeth a'r Senedd ar ran ein haelodau, a'u cefnogi i fod yn ddiogel, yn gyfreithlon ac yn gydymffurfiol.

Gallant Dŵr Cymru

Ieihau'r costau ar gyfer tenantiaid ar gyflog isel neu sy'n agored i niwed a helpu gydag ôl-ddyledion. Gallwch gael gwybodaeth ar 0303 3130019 neu ewch i www.dwrcymru.com am ragor o wybodaeth a cheisiadau ar lein.

Grant Cyfleusterau Anabledd:

Defnyddiwch y dudalen hon i chwilio am dudalennau cais eich awdurdod lleol: https://www.gov.uk/apply-disabled-facilities-grant.