

Rhestr Wirio Landlord



Cyn Gosod Eiddo

Penodi Asiant (Os yn berthnasol)

Gwriad
Cydfymffurfio



Sicrhau fod yr asiant wedi ei drwyddedu o dan Ddeddf Rhentu Doeth Cymru (Rhan 1 Tai (Cymru) 2014)

Cyn rhoi cyfarwyddyd i asiant, sicrhau eich bod wedi derbyn y canlynol:

- Ffioedd a threuliau
- Telerau busnes (rhwng y landlord a'r asiant)
- Hyd y cytundeb
- Hyd a lled awdurdod ariannol yr asiant i awdurdodi atgyweiriadau ac ati. (Adran 50 Deddf Hawliau'r Cwsmer 2015)
- Amser i ddarllen a deall y telerau cyn cytuno arnynt. (Rheoliadau Contractau Defnyddwyr 2013)

Marchnata a hysbysebu

Gwriad
cydfymffurfio

Rhaid i unrhyw ddatganiadau a gaiff eu gwneud (gan gynnwys ar lafar, lluniau ac ati) Fod yn gywir ac ni ddylent gamarwain.

Ar gyfer pob eiddo sydd angen Tystysgrif Perfformiad Ynni (TPY), rhaid i unrhyw hysbyseb neu wybodaeth am yr eiddo gynnwys y Dangosydd Perfformiad Ynni.

Rhaid i'r TPY fod ar gael pe byddai'r tenant yn dymuno ei weld.

Datgelu'r holl ffioedd i'r tenant fel bod y costau yn glir ac wedi eu deall (gan gynnwys TAW).

Cwestiynau gan ddarpar denantiaid i gael eu hateb yn glir a chywir.

Wrth drefnu dangosiadau, rhaid rhoi o leiaf 24 awr o rybudd i'r tenant presennol o apwyntiad i ddangos yr eiddo, oni bai y cytunir/trefnir yn wahanol.

Sefydlu Tenantiaeth	
Gwiriadau Geirdaon - Gofynion	Gwiriad cydymffurfio
Rhaid ceisio caniatâd gan ddarpar denant cyn gwneud gwiriad geirda/credyd (Deddf Diogelu Data 1998)	
Deddf Cydraddoldeb 2010: Ni ddylid trin darpar denantiaid yn llai ffafriol nag eraill oherwydd eu hoed, anabledd, rhywedd, hunaniaeth o ran rhywedd, hil, cenedligrwydd, crefydd, cyfeiriadedd rhywiol neu os oes ganddynt blant neu eu bod yn feichiog.	
Cytuno ar y denantiaeth - Gofynion	Gwiriad cydymffurfio
Cyn bo'r tenant wedi ymrwmo i dalu unrhyw beth, rhaid bod y tenant wedi derbyn gwybodaeth eglur ynghylch: <ul style="list-style-type: none"> • Telerau'r Denantiaeth • Hyd y denantiaeth (os yw'n gyfnod penodedig) • Costau y bydd y tenant yn gyfrifol amdanynt • Swm unrhyw flaendal diogelu, os yn berthnasol. • Swm unrhyw flaendal a ddelir (rhesymau a thelerau ac amodau) • Swm sy'n daladwy ar lofnodi'r denantiaeth • Gofyniad Gwarantydd (os yn berthnasol) • Dulliau talu • Y weithdrefn i'w dilyn pan fo'r tenant yn trefnu i lofnodi'r cytundeb tenantiaeth 	
Rhaid rhoi digon o gyfle i ddarpar denant i ddarllen drafft/sampl o'r cytundeb tenantiaeth cyn llofnodi eu cytundeb tenantiaeth.	
Cytundeb Tenantiaeth - Gofynion	Gwiriad cydymffurfio
Rhaid i gytundeb tenantiaeth ysgrifenedig gynnwys: <ul style="list-style-type: none"> • Swm y rhent a thelerau allweddol • Amllder y taliad • Cyfnod y denantiaeth • Sut caiff unrhyw godiadau rhent eu gwneud (rhybudd ac ati) 	
Dogfennaeth ychwanegol - Gofynion	Gwiriad cydymffurfio
I'w rhoi yn ysgrifenedig i'r tenant cyn cymryd meddiant: <ul style="list-style-type: none"> • Diogelwch Nwy y Landlord (dyddiad o fewn y 12 mis diwethaf). • Tystysgrif Perfformiad Ynni (TPY) (dyddiad o fewn y 10 mlynedd diwethaf). • Unrhyw ddogfennaeth eraill sy'n ofynnol 	
Blaendaliadau - Gofynion	Gwiriad cydymffurfio

Unrhyw flaendal diogelu i'w warchod mewn cynllun a awdurdodwyd gan y llywodraeth o fewn 30 diwrnod i'w dderbyn.	
Yn ystod y Denantiaeth	Gwiriad cydymffurfio
Diweddarau'r Bwrdd Dŵr (Dŵr Cymru gan amlaf) o fewn 21 diwrnod i ddechrau'r denantiaeth newydd. Gellir cyflwyno gwybodaeth yma: www.landlordtap.com	
Casglu Rhent - Gofynion	Gwiriad cydymffurfio
Rhent i gael ei gasglu trwy ddulliau cyfreithiol gan ddilyn y cymalau yn y cytundeb tenantiaeth.	
Rhaid cynnwys cyfeiriad busnes ar unrhyw ofyn rhent ysgrifenedig.	
Os telir rhent yn wythnosol, rhaid darparu llyfr rhent.	
Manylion cyswllt - Gofynion	Gwiriad cydymffurfio
Rhoi enw a chyfeiriad y landlord i'r tenant o fewn 21 diwrnod i'r cais amdano gael ei wneud.	
Mynediad i'r eiddo - Gofynion	Gwiriad cydymffurfio
Rhaid i denantiaid gael rhybudd o 24 awr yn ysgrifenedig yn gofyn am gael mynediad i'r eiddo	
Mae gan denantiaid hawl i fwynhau yr eiddo mewn heddwch.	
Dim ond mewn achos brys y dylid gorfodi mynediad neu os oes rheswm dros gredu fod yr eiddo wedi ei adael yn wag gan y tenant.	
Cyflwr yr Eiddo	Gwiriad cydymffurfio
Eiddo i gael ei gadw mewn cyflwr diogel. Rhaid gweithredu ar unrhyw alwadau gan yr awdurdod lleol (SMIDT – System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai)	
Gosodiadau Gwresogi (nwy, dŵr a thrydan) i gael eu cynnal a'u cadw.	
Gwifrau trydanol ac offer trydanol i gael eu darparu yn gweithio ac mewn cyflwr diogel.	
Celfi a Deunyddiau i gydymffurfio â'r safonau gwrthsefyll tân sylfaenol.	
Rhaid i ddyfeisiau nwy a ffliwiau gael eu gwirio gan beiriannydd Gas safe cofrestredig (o leiaf bob 12 mis). Rhaid gadael copi o'r Cofnod Diogelwch Nwy gyda'r tenant o fewn 28 diwrnod.	
Rhaid cymryd gofal rhesymol i gynnal ac atgyweirio llwybrau, tramwyfeydd, cafnau glaw ac ati	
Dylid pasio pob gwybodaeth lechyd a Diogelwch sy'n ymwneud â'r eiddo ymlaen at unrhyw gontractwr e.e. asbestos	
Rhaid gosod larwm carbon monocsid os caiff dyfais llosgi tanwydd solid ei osod.	
Rhaid dilyn yr holl ofynion sy'n ymwneud a HMO's.	

Dod â Thenantiaeth i Ben	Gwriad cydymffurfio
Rhaid dilyn y gweithdrefnau ar gyfer dwyn i ben denantiaeth sicr neu denantiaeth byrddaliad sicr. Ni ddylid gwaredu tenant heb orchymyn meddiannu a thrwy ddilyn y broses.	
Didyniadau o flaendal y denantiaeth i gael eu gwneud dim ond os profwyd colledion go iawn y gellir eu profi – derbynebaw ac ati. Ni ddylid didynnu colledion yn sgil traul naturiol o'r blaendal.	
Os gwneir didyniad blaendal, rhaid rhoi manylion y rhesymau dros wneud hynny i'r cyn-denant os gofynnir amdanynt.	
Dylid dilyn deddfwriaeth Blaendal Tenantiaeth a gofynion y cynllun gwarchod blaendal perthnasol.	
Unwaith y cytunir ar y swm blaendal sy'n weddill sydd i'w ddychwelyd gan y ddau barti (neu trwy orchymyn llys), dylid ei ddychwelyd o fewn amser rhesymol.	

Rhaid i bob landlord ac asiant sy'n dal trwydded o dan gynllun Rhentu Doeth Cymru ddilyn dogfen y **Cod Ymarfer i Landlordiaid ac Asiantau** (amod 4 dal Trwydded)

Mae'r Rhestr Wirio Diogelwch i Landlordiaid yma wedi'i llunio i alluogi landlordiaid ac asiantau i hunan archwilio eu hymwybyddiaeth a chydymffurfio â'u cyfrifoldebau sydd wedi eu cynnwys yn y ddogfen Cod Ymarfer ar gyfer Landlordiaid ac Asiantau (Llywodraeth Cymru).

Sylwer, mae'r **Cod Ymarfer** yn nodi gweithdrefnau **Arfer Gorau** yn ogystal â'r Gofynion **nad** sydd wedi eu cynnwys yn y rhestr wirio.

Mae'r **Cod Ymarfer** i'w gael ar-lein ar www.rhentudoethcymru.llyw.cymru/cym/resource-library/#1

COFIWCH: Gallai peidio â chydymffurfio â'r gofynion hyn yn arwain at ddiddymu trwydded Rhentu Doeth Cymru.