



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd Etc.) (Cymru) 2019: Canllawiau i denantiaid

Medi 2019

Cynnwys

1. Y gwaharddiad	4
Beth mae'r Ddeddf yn ei ddarparu:	4
Beth mae hyn yn ei olygu?	4
Pryd mae'r gwaharddiad yn dechrau?	4
A yw hyn yn gymwys i gytundebau tenantiaeth cyfredol?	4
Terminoleg yn y Ddeddf.....	5
Beth y gallai fod gofyn i mi ei dalu (taliadau a ganiateir)?	5
Beth mae'r Ddeddf yn ei wahardd (taliadau gwaharddedig)?.....	5
Telerau cytundeb tenantiaeth nad ydynt yn rhwymo.....	6
Taliad am ddod â chytundeb tenantiaeth i ben yn gynnar	6
Taliadau am newid rhannwr.....	6
Taliadau am ddiwygio cytundeb tenantiaeth.....	6
Ffioedd atgyfeirio	7
2. Rhannau eraill o'r Ddeddf	8
Troi allan	8
3. Rhent (a therfynau rhent).....	9
Amrywiadau mewn rhent	9
Amrywiadau a ganiateir	9
Rhent ymlaen llaw	9
4. Blaendaliadau Sicrwydd/Tenantiaeth	10
Beth yw blaendal sicrwydd/tenantiaeth?	10
Deddfwriaeth Diogelu Blaendal Tenantiaeth	10
Blaendal sicrwydd ychwanegol ar gyfer amgylchiadau gwahanol	10
Opsiynau amgen i flaendal tenantiaeth	10
5. Blaendaliadau cadw	11
Beth yw blaendal cadw?	11
Terfyn amser ar gyfer cytundeb ac ad-dalu.....	12
Hawl i ddefnyddio blaendal cadw ar gyfer blaendal sicrwydd neu rent	12
Hawl i gadw blaendal cadw am ddarparu gwybodaeth anwir a chamarweiniol	12
Hawl i gadw blaendal cadw am fethu ag ymrwymo i gytundeb tenantiaeth.....	13
6. Diffyg daliadau.....	14
Diffiniad o ddiffyg daliadau.....	14
Sut bydd landlord neu asiant yn mynd ati i godi diffyg daliadau.....	15
Diffyg daliadau – didynnu o flaendal sicrwydd/tenantiaeth	15
7. Taliadau eraill a ganiateir.....	16

Yn ogystal â rhent, blaendal sicrwydd, blaendal cadw a diffyg daliadau, mae nifer o daliadau eraill a ganiateir a all fod yn berthnasol i chi os byddwch yn ymrwymo i gytundeb a fydd yn cynnwys nifer o wahanol filiau.....	16
Taliadau mewn cysylltiad â'r dreth gyngor.....	16
Taliad mewn cysylltiad â darparu cyfleustodau.....	16
Taliad mewn cysylltiad â thrwydded deledu.....	16
Taliad mewn cysylltiad â gwasanaethau cyfathrebu	16
8. Troseddau a gorfodi.....	17
Beth yw'r troseddau y mae'r Ddeddf yn eu cyflwyno?	17
Beth yw'r cosbau am y troseddau hyn?	17
Adennill taliadau gwaharddedig.....	18
Cyfyngiadau ar geisio meddiannu eiddo	18

Noder: bwriedir i'r ddogfen hon fod yn ganllaw i'ch helpu i ddeall Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 cyn bod y ddogfen *Cartref yn y Sector Rhentu Preifat: Canllaw i Denantiaid* yn cael ei diweddarau.

1. Y gwaharddiad

Beth mae'r Ddeddf yn ei ddarparu:

Mae Adrannau 2 a 3 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 ("y Ddeddf") yn creu troseddau i landlord neu asiant ei gwneud yn ofynnol i berson wneud taliad gwaharddedig, neu ymrwmo i gontract am wasanaethau, neu ei gwneud yn ofynnol bod benthyciad yn cael ei roi yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu neu am barhau â chontract meddiannaeth safonol, neu'n unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol.

Beth mae hyn yn ei olygu?

- Gallwch fod yn rhwym i dalu rhent, blaendal sicrwydd, blaendal cadw, diffyg daliadau os ydych wedi torri eich cytundeb tenantiaeth a thaliadau ar gyfer cyfleustodau, y dreth gyngor, trwydded deledu neu wasanaethau cyfathrebu pan fyddwch yn rhentu o dan denantiaeth fyrddaliadol sicr.¹ Mae unrhyw daliad arall yn cael ei ystyried yn "daliad gwaharddedig" o dan y Ddeddf. Yn y canllaw hwn, cyfeirir ato fel "y gwaharddiad".
- Ni all landlord nac asiant ei gwneud yn ofynnol bod benthyciad yn cael ei roi iddynt, na'i gwneud yn ofynnol i chi ymrwmo i gontract am wasanaethau gyda nhw fel amod tenantiaeth.

Pryd mae'r gwaharddiad yn dechrau?

Bydd y gwaharddiad yn dechrau pan ddaw'r Ddeddf i rym, ar 1 Medi 2019.

A yw hyn yn gymwys i gytundebau tenantiaeth cyfredol?

Nac ydy. Ni fydd unrhyw gytundeb tenantiaeth y gwnaethoch ymrwmo iddo cyn 1 Medi 2019 yn ddarostyngedig i ofynion y Ddeddf.

Nid yw'r gwaharddiad yn gymwys chwaith lle y cytunwyd i'w gwneud yn ofynnol i wneud taliad, rhoi benthyciad neu ymrwmo i gontract am wasanaethau cyn 1 Medi 2019 neu mewn perthynas â gofyniad sy'n rhan o gytundeb tenantiaeth yr ymrwymir iddo cyn y dyddiad hwnnw. Felly os gwnaethoch chi lofnodi cytundeb tenantiaeth ar 31 Awst 2019 neu cyn y dyddiad hwnnw, gallai fod yn ofynnol o hyd i chi dalu am rywbeth a fyddai fel arall yn cael ei wahardd gan y Ddeddf hon.

¹ Nid yw'r Ddeddf hon yn effeithio ar unrhyw denantiaethau ar wahân i denantiaeth fyrddaliadol sicr.

Bydd y Ddeddf yn gymwys fodd bynnag pan fydd eich cytundeb tenantiaeth presennol wedi dod i ben, a byddwch yn ymrwymo i gytundeb tenantiaeth newydd naill ai gyda'r un landlord neu asiant neu os byddwch yn dechrau rhentu mewn eiddo arall.

Terminoleg yn y Ddeddf

Mae'r Ddeddf yn cyfeirio at gontract meddiannaeth safonol a deiliad contract. Y rheswm am hyn, o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, yw y bydd contract meddiannaeth safonol yn cymryd lle tenantiaeth fyrddaliol sicr.

Er hynny, nid yw Deddf Rhentu Cartrefi mewn grym eto. O ganlyniad i Reoliadau a wnaed yn unol â phwerau o dan y Ddeddf, dylid darllen cyfeiriadau at gontract meddiannaeth safonol fel cyfeiriadau at 'denantiaeth fyrddaliadol sicr' a dylid darllen cyfeiriadau at ddeiliad contract fel cyfeiriadau at denant.

O ganlyniad bydd y gwaharddiad yn gymwys i **denantiaethau byrddaliol sicr** o 1 Medi 2019 ymlaen.

Beth y gallai fod gofyn i mi ei dalu (taliadau a ganiateir)?

- a. Rhent;
- b. Blaendal sicrwydd;
- c. Blaendal cadw;
- d. Taliadau yn achos diffygdaliad;
- e. Taliadau mewn cysylltiad â'r dreth gyngor;
- f. Taliadau mewn cysylltiad â chyfleustodau;
- g. Taliadau mewn cysylltiad â thrwydded deledu;
- h. Taliadau mewn cysylltiad â gwasanaethau cyfathrebu.

Mae esboniad pellach ynglŷn â'r taliadau hyn a ganiateir yn hwyrach yn y canllaw hwn.

Beth mae'r Ddeddf yn ei wahardd (taliadau gwaharddedig)?

Mae unrhyw beth nad yw'n cael ei ganiatáu wedi ei wahardd gan y Ddeddf.

Mae hyn yn golygu bod unrhyw daliadau sy'n ofynnol ar ôl 1 Medi 2019 mewn perthynas â chytundebau tenantiaeth, megis ffioedd symud i mewn, symud allan (neu 'adael'), ffioedd gweinyddol, ffioedd rhestrau cynnwys a chyflwr, a ffioedd gwarantwr yn daliadau gwaharddedig.

Os credwch eich bod wedi derbyn cais i wneud taliad o'r fath, dylech ystyried cysylltu â'r gwasanaeth Cyngor ar Bopeth, neu gael eich cyngor cyfreithiol eich hun. Gallech hefyd gysylltu ag adran Dai eich awdurdod lleol, neu [Rhentu Doeth Cymru](#).

Telerau cytundeb tenantiaeth nad ydynt yn rhwymo

Os yw landlord neu asiant yn cynnwys teler mewn cytundeb tenantiaeth sy'n ei gwneud yn ofynnol i chi naill ai:

- wneud taliad gwaharddedig;
- ymrwymo i gontract am wasanaethau; neu
- wneud benthyciad

yna nid yw'n rhan o'r cytundeb sy'n eich rhwymo. Fodd bynnag, bydd gweddill y cytundeb yn parhau i gael effaith.

Taliad am ddod â chytundeb tenantiaeth i ben yn gynnar

Mewn sefyllfaoedd lle byddwch am adael tenantiaeth cyfnod penodol yn gynnar, mae gan y landlord neu'r asiant yr hawl i ddisgwyl cael eu talu am y denantiaeth i gyd.

Fodd bynnag, ceir sefyllfaoedd lle gallwch ddod i gytundeb sy'n eich galluogi i adael y denantiaeth yn gynnar. Gallai hyn olygu, er enghraifft, y bydd angen i chi dalu llai ar gyfer unrhyw gyfnod pan na fydd y landlord yn derbyn unrhyw rent tra bydd yn chwilio am denant arall.

Nid yw'r Ddeddf yn gwahardd dod i gytundeb o'r fath.

Taliadau am newid rhannwr

Ni ellir ei gwneud yn ofynnol yn gontractiol i chi dalu am wneud cais neu ofyn am newid cytundeb cyd-denantiaeth i adlewyrchu newid rhannwr, os bydd un tenant yn gadael ac un arall yn dod yn ei le.

Taliadau am ddiwygio cytundeb tenantiaeth

Yn yr un modd, os byddwch chi neu'r landlord am ddiwygio eich cytundeb tenantiaeth, ni ellir ei gwneud yn ofynnol yn gontractiol i chi dalu am wneud hynny.

Enghraifft o hyn fyddai sefyllfa lle cytunir i dalu mwy o flaendal am y denantiaeth (i'w ddiogelu yn ôl y gofyn), ac i gynnwys mwy o amodau yn y cytundeb tenantiaeth os, dyweder, y byddwch chi am gadw anifail anwes.

Ffioedd atgyfeirio

Gall asiantiaid gael ffioedd atgyfeirio gan rai darparwyr am atgyfeirio busnes tenant atynt, er enghraifft trefnu gwasanaeth band eang i chi fel tenant newydd gyda darparwr a ffefrir.

Fodd bynnag, nid oes rhaid i chi ymrwymo i unrhyw gontract penodol am wasanaethau, er enghraifft lle bo asiant yn dweud bod yn rhaid i chi gael nwy a thrydan gan ddarparwr cyfleustodau penodol yn unig (a lle byddwch chi'n gyfrifol am dalu'r darparwr yn uniongyrchol).

Os credwch fod gofyn i chi ymrwymo i gontract o'r fath, dylech ystyried cysylltu â'r gwasanaeth Cyngor ar Bopeth, Shelter Cymru, adran Dai eich awdurdod lleol neu [Rhentu Doeth Cymru <https://www.rentsmart.gov.wales/en/>](https://www.rentsmart.gov.wales/en/). Efallai y byddwch am gael eich cyngor cyfreithiol annibynnol eich hun.

2. Rhannau eraill o'r Ddeddf

Troi allan

Ni all landlord nac asiant hysbysu tenant ei fod yn cael ei droi allan gan ddefnyddio gweithdrefn meddiannaeth adran 21² os ydynt wedi gofyn am daliad gwaharddedig nad yw wedi'i ad-dalu neu os nad ydynt wedi dychwelyd blaendal cadw lle mae methiant i'w ad-dalu yn gyfystyr â thorri gofynion Atodlen 2 i'r Ddeddf.

Os byddwch wedi derbyn hysbysiad adran 21 a chithau'n meddwl y gofynnwyd i chi dalu ffi waharddedig, dylech ystyried cysylltu â'r gwasanaeth Cyngor ar Bopeth, Shelter Cymru neu gael eich cyngor cyfreithiol annibynnol eich hun. Gallech hefyd gysylltu ag adran Dai eich awdurdod lleol, neu [Rhentu Doeth Cymru](#).

² Adran 21 o Ddeddf Tai a Chynllunio 1988.

3. Rhent (a therfynau rhent)

Amrywiadau mewn rhent

Dylai'r rhent a gaiff ei godi arnoch chi fod yr un fath ar draws cyfnodau tebyg o amser (hynny yw, yr un swm bob mis, bob wythnos ac ati yn dibynnu ar eich cyfnod rhentu).

Os nad yw'r un fath, mae'r gwahaniaeth rhwng y ddau swm yn daliad gwaharddedig. Er enghraifft, os gofynnir i chi dalu £600 yn y mis cyntaf a £450 o'r ail fis ymlaen - bydd y swm ychwanegol o £150 ym mis un yn daliad gwaharddedig a gallwch geisio ei hawlio yn ôl. Mae eithriad i hyn o dan "amrywiad a ganiateir".

Amrywiadau a ganiateir

"Amrywiad a ganiateir" yw un a wneir drwy gytundeb rhyngoch chi a'r landlord, neu o dan deler yn y contract sy'n darparu ar gyfer amrywio'r rhent, neu gan ddeddfwriaeth arall neu o ganlyniad i ddeddfwriaeth arall (er enghraifft pe bai angen amrywio'r rhent yn unol â Deddf arall, byddai hyn yn amrywiad a ganiateir).

Rhent ymlaen llaw

Gall landlord neu asiant ofyn am rent ymlaen llaw, neu gall ofyn am y blaendal sicrwydd cyn bod y cytundeb tenantiaeth yn cael ei lofnodi. Gall hyn ddigwydd lle nad yw'r tenant ar gael yn gorfforol i lofnodi cytundeb cyn dechrau tymor y denantiaeth.

Byddai angen i drefniadau o'r fath gael eu cyfleu'n glir i chi ac ni ellir ei ychwanegu at y blaendal cadw.

4. Blaendaliadau Sicrwydd/Tenantiaeth

Beth yw blaendal sicrwydd/tenantiaeth?

Mae blaendal sicrwydd neu "denantiaeth" yn unrhyw swm o arian y bwriedir iddo gael ei ddal gan y landlord neu'r asiant fel sicrwydd rhag unrhyw golledion yr eir iddynt drwy weithredoedd y tenant.³

Fel rheol byddai'n cyfateb i ryw fis o rent.

Deddfwriaeth Diogelu Blaendal Tenantiaeth

Rhaid i landlord ac asiant, roi unrhyw flaendal mewn cynllun blaendal tenantiaeth a gefnogir gan y llywodraeth os ydynt yn rhentu eiddo ar denantiaeth fyrddaliol sicr a ddechreuodd ar ôl 6 Ebrill 2007. Gellir cofrestru blaendaliadau â'r canlynol:

[Deposit Protection Service](#)

[MyDeposits](#)

[Tenancy Deposit Scheme](#)

Blaendal sicrwydd ychwanegol ar gyfer amgylchiadau gwahanol

Er bod blaendaliadau sicrwydd arferol yn tueddu fel rheol i gyfateb i rent o ryw fis, gall amgylchiadau godi sy'n golygu y bydd y landlord neu asiant yn gofyn am ychydig yn fwy o flaendal, er enghraifft os bydd gennych anifeiliaid anwes. Mae hyn yn cael ei ganiatáu gan y Ddeddf.

Opsiynau amgen i flaendal tenantiaeth

Mae rhai cwmnïau yn cynnig opsiynau amgen i flaendal traddodiadol, fel blaendal seiliedig ar yswiriant, lle gallwch dalu cyfandaliad i ddarparwr trydydd parti, ac yna ffi flynyddol. Mae'r cynlluniau hyn yn sicrhau bod unrhyw symiau o arian sy'n daladwy i landlord ar ddiwedd tenantiaeth, a fyddai fel rheol yn cael eu didynnu o flaendal, yn cael eu talu'n uniongyrchol i'r landlord gan ddarparwr y cynllun. Yna bydd angen i chi, fel y tenant, ad-dalu darparwr y cynllun.

Os byddwch chi am ddefnyddio cynllun o'r fath, dylech drafod hyn gyda'ch landlord neu asiant. Ni all landlordiaid nac asiantiaid, fodd bynnag, ei gwneud yn ofynnol i chi ymrwymo i gynllun o'r fath â darparwr penodol fel un o ofynion eich tenantiaeth.

³ Deddf Tai 2004

5. Blaendaliadau cadw

Beth yw blaendal cadw?

Blaendal cadw yw blaendal bach a delir gan denant er mwyn sicrhau ei fod yn cael eiddo. Mae'n galluogi'r landlord neu'r asiant i gadarnhau addasrwydd tenant ac yn warant i'r landlord bod y tenant yn ymrwymedig i rentu'r eiddo, ac yn warant i'r tenant y bydd y landlord yn cadw'r eiddo iddo, wrth aros i'r profion addasrwydd gael eu cwblhau'n llwyddiannus.

Gall swm blaendal cadw fod yn unrhyw swm hyd at uchafswm o wythnos o rent.

Mae blaendal cadw yn rhoi'r hawl i chi gael y cynnig cyntaf ar eiddo a dim ond un blaendal cadw y gall landlord neu asiant ei dderbyn ar gyfer un denantiaeth ar yr un pryd.

Ni ellir gofyn i chi am fwy nag wythnos o rent fel blaendal cadw.

Mae'r terfyn hwn yn seiliedig ar gyfanswm y rhent y cytunwyd arno ar gyfer yr eiddo. Er enghraifft, os oes tri thenant sy'n atebol ar y cyd am gyfanswm y rhent wythnosol y cytunwyd arno sef £240, ni all landlord neu asiant ofyn i bob tenant am flaendal cadw o £240. Yr uchafswm y gellid gofyn i'r grŵp hwn o denantiaid ei dalu fel blaendal cadw rhyngddynt fyddai £240.

Nid yw'r terfyn o wythnos o rent ar flaendaliadau cadw yn swm a argymhellir, ond yr uchafswm y gellir ei gymryd. Nid oes rhaid i landlordiaid neu asiantiaid gymryd blaendal cadw a dylent ystyried fesul achos a yw'n briodol cymryd blaendal cadw ac ar ba lefel y dylai fod.

Geirda / gwiriadau credyd

Gall landlord neu asiant ofyn i chi roi gwybodaeth sy'n eu helpu i gynnal gwiriad geirda, megis:

- **cyfriflenni banc** – er mwyn asesu incwm tenant a'i allu i dalu rhent
- **geirda gan gyn-landlord**
- **hanes prawf cyfeiriad** (fel arfer hyd at 3 blynedd)
- **manyllion cyflogwr presennol** – gall cyflogwr gadarnhau incwm tenant a ph'un a ellir ymddiried ynddo ac a yw'n ddibynadwy ac yn onest.

Ni all landlord neu asiant godi tâl arnoch am wiriad credyd.

Rhaid i unrhyw wybodaeth y gofynnir amdani gael ei thrin yn unol â deddfwriaeth diogelu data berthnasol, hynny yw y Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data a ddaeth i rym ym mis Mai 2018, a Deddf Diogelu Data 2018.

Dylid nodi y gall Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau a all nodi rhestr o'r wybodaeth y mae'n rhaid ei darparu i denant cyn y gellir cymryd blaendal cadw.

Terfyn amser ar gyfer cytundeb ac ad-dalu

Rhaid ad-dalu blaendal cadw o fewn 15 diwrnod calendr i'w dalu. Gelwir hyn yn derfyn amser ar gyfer cytundeb. Gellir ei ymestyn, ond dim ond os byddwch chi a'r landlord (neu'r asiant) yn cytuno ar hynny yn ysgrifenedig.

Yn amodol ar osod yn erbyn blaendal sicrwydd neu rent, os bydd y ddau barti yn cytuno i ymrwymo i denantiaeth, yna rhaid ad-dalu'r blaendal o fewn saith diwrnod calendr i'r cytundeb hwnnw.

Os na fydd y ddau barti yn cytuno i ymrwymo i denantiaeth, yna rhaid ad-dalu'r blaendal o fewn saith diwrnod i'r terfyn amser ar gyfer cytundeb, boed hynny'n 15 diwrnod i'w dderbyn, neu ddyddiad arall fel y cytunir arno'n ysgrifenedig.

Hawl i ddefnyddio blaendal cadw ar gyfer blaendal sicrwydd neu rent

Efallai na fydd angen i landlord nac asiant ad-dalu blaendal cadw os caiff y swm hwnnw ei ddefnyddio ar gyfer y taliad rhent cyntaf neu'r blaendal sicrwydd.

Hawl i gadw blaendal cadw am ddarparu gwybodaeth anwir a chamarweiniol

Efallai y bydd gan landlord neu asiant hawl i gadw blaendal cadw os bydd tenant wedi darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol ar adeg gwneud cais am denantiaeth.

Gallai enghreifftiau o hyn gynnwys, ymhlith eraill, wybodaeth sy'n deillio o wiriadau geirda sy'n wahanol i'r hyn a ddarparwyd gan y tenant wrth wneud cais am y denantiaeth, megis geirdaon anwir, manylion camarweiniol am gyflogaeth bresennol (gan gynnwys statws cyflogaeth cyffredinol) neu ddarganfod bod gan y tenant Ddyfarniadau Llys Sirol er iddo ddweud nad oedd ganddo rai.

Mae'n bwysig nodi y bydd pob achos yn wahanol a byddai angen i landlord neu asiant fod yn fodlon bod y wybodaeth a ddarparwyd yn anwir neu y bwriadwyd iddi gamarwain, yn hytrach nag yn ganlyniad i gamgymeriad dilys.

Lle bydd landlord wedi rhoi gwybodaeth anwir neu gamarweiniol i denant cyn cymryd blaendal cadw, gall y tenant hawlio ei flaendal yn ôl hyd yn oed os nad ydyw am ymrwymo i'r denantiaeth mwyach.

Os credwch y bydd hyn wedi digwydd i chi, dylech ystyried cysylltu â'r gwasanaeth Cyngor ar Bopeth, Shelter Cymru neu gael eich cyngor cyfreithiol annibynnol eich hun. Gallech hefyd gysylltu ag adran Dai eich awdurdod lleol, neu [Rhentu Doeth Cymru](#).

Hawl i gadw blaendal cadw am fethu ag ymrwymo i gytundeb tenantiaeth

Os byddwch yn dewis peidio ag ymrwymo i gytundeb tenantiaeth, neu'n methu â chymryd camau rhesymol i ymrwymo i gytundeb tenantiaeth, gall landlord neu asiant gadw'r blaendal cadw.

Byddai camau rhesymol yn cynnwys darparu'r wybodaeth y byddai ei hangen ar landlord neu asiant er mwyn sefydlu tenantiaeth mewn ymateb i gais ganddynt am wybodaeth o'r fath. Unwaith eto, bydd pob achos yn wahanol a byddai angen i landlord neu asiant fod yn fodlon bod darpar denant yn glir ynghylch yr hyn yr oedd disgwyl iddo ei wneud ond ei fod wedyn wedi methu â chymryd y camau angenrheidiol fel y cytunwyd.

6. Diffyg daliadau

Pan ddaw'r Ddeddf i rym ar 1 Medi **mae'n bosibl y bydd yn ofynnol i denant wneud diffyg daliad cyn belled ag y bo'r taliad yn ofynnol o dan y cytundeb tenantiaeth.**

Er hynny, ceir darpariaeth yn y Ddeddf sy'n rhoi pwerau i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau mewn perthynas ag unrhyw ddisgrifiadau ychwanegol ar gyfer diffyg daliadau a therfynau rhagnodi ar ddiffyg daliadau (Atodlen 1, paragraff 6) a'r wybodaeth y byddai'n rhaid ei darparu i ddarpar denant cyn iddo dalu blaendal cadw (Atodlen 2, paragraff 11(3)).

Byddai unrhyw reoliadau a wneir o dan baragraff 6 Atodlen 1 yn dod i rym fel y darperir ar ei gyfer yn y Rheoliadau, os cytunir ar hynny gan y Cynulliad.

Diffiniad o ddiffyg daliadau

Mae diffyg daliad yn daliad sy'n ofynnol gan y landlord neu'r asiant sy'n deillio o dorri'r cytundeb tenantiaeth gan y tenant, boed hynny'n achos o dalu rhent yn hwyr neu fethiant arall.

Achlusuron yw'r rhain lle y byddai'n annheg i'r landlord fod yn gyfrifol am y gost am eu bod yn codi o ganlyniad i weithredoedd y tenant.

Dim ond os oes teler penodol yn y cytundeb tenantiaeth sy'n caniatáu ar gyfer taliad o'r fath y gellir codi diffyg daliad fodd bynnag. Os bydd landlord yn ceisio codi diffyg daliad na chafodd ei nodi yn y cytundeb tenantiaeth, yna mae'r taliad hwnnw yn waharddedig.

Dyma enghreifftiau o ddiffyg daliadau:

- **Apwyntiadau a fethwyd** – megis landlord yn trefnu gyda thenant i gontractwr wneud gwaith adfer mewn eiddo, a thenant wedyn yn gwrthod caniatáu iddo ddod i mewn i'r eiddo, neu fod y tenant ddim gartref fel na all roi mynediad iddo, sy'n arwain at daliadau i'r landlord.
- **Difrod bwriadol i eiddo neu ddifrod y gellid bod wedi ei osgoi** – difrod i eiddo oherwydd esgeulustod neu ymddygiad diofal neu fwriadol y tenant.
- **Allweddi newydd** – y tenant yn colli'r allweddi sy'n golygu bod angen i'r landlord drefnu i allweddi newydd gael eu torri a'u rhoi i'r tenant.

- **Ffioedd argyfwng/galw allan y tu allan i oriau** – ffioedd yr eir iddynt am fod y landlord yn trefnu i rywun fynd i eiddo'r tenant ar gais tenant, megis saer cloeon neu rywun i osod gwydr newydd mewn ffenestr yn ystod oriau mân y bore, pan fydd y broblem wedi ei hachosi gan y tenant yn y lle cyntaf, megis torri ffenestr yn fwriadol, neu gloi'r allweddi yn y tŷ.

Sut bydd landlord neu asiant yn mynd ati i godi diffyg daliadau

Pan aiff rhywbeth o'i le, dylai landlord neu asiant gyfeirio yn y lle cyntaf at y cytundeb tenantiaeth i gadarnhau a fu achos o dorri teler. Os na thorrwyd y cytundeb tenantiaeth, yna nid oes taliad yn ofynnol.

Dylai landlord neu asiant gysylltu â chi wedyn i'ch hysbysu ei fod yn credu bod achos o dorri'r contract. Dylech gael cyfle i egluro eich sefyllfa os byddwch yn anghytuno bod achos o dorri'r contract wedi digwydd.

Dylai unrhyw orchymyn am ddiffyg daliad gael ei anfon atoch wedi hynny yn ysgrifenedig.

Diffyg daliadau – didynnu o flaendal sicrwydd/tenantiaeth

Gall landlord neu asiant ddewis i adennill colledion a wynebwyd ganddynt yn ystod tenantiaeth o ganlyniad i weithredoedd tenant o'r blaendal sicrwydd yn hytrach na gofyn am ddiffyg daliad penodol. Nid yw'r Ddeddf yn newid gallu landlord neu asiant i wneud hyn.

7. Taliadau eraill a ganiateir

Yn ogystal â rhent, blaendal sicrwydd, blaendal cadw a diffyg daliadau, mae nifer o daliadau eraill a ganiateir a all fod yn berthnasol i chi os byddwch yn ymrwmo i gytundeb a fydd yn cynnwys nifer o wahanol filiau.

Taliadau mewn cysylltiad â'r dreth gyngor

Os bydd yn ofynnol i chi dalu'r dreth gyngor o dan gytundeb tenantiaeth, yna mae hyn yn daliad a ganiateir.

Taliad mewn cysylltiad â darparu cyfleustodau

Mae taliad sy'n ofynnol o dan y cytundeb tenantiaeth am ddarparu cyfleustod (dŵr, carthffosiaeth (gan gynnwys carthbyllau), nwy, trydan neu danwydd arall), neu mewn cysylltiad â hynny, yn daliad a ganiateir.

Mae taliad tuag at welliannau effeithlonrwydd ynni o dan Gynllun y Fargen Werdd, os yw'n ofynnol o dan gytundeb tenantiaeth ac os yw'n cael ei wneud mewn cysylltiad â'r eiddo rydych yn ei rentu, yn daliad a ganiateir.

Taliad mewn cysylltiad â thrwydded deledu

Mae unrhyw daliad y mae'n ofynnol i chi ei wneud yn unol â'ch cytundeb tenantiaeth i'r Gorfforaeth Ddarlledu Brydeinig (y BBC) mewn cysylltiad â thrwydded deledu yn daliad a ganiateir.

Taliad mewn cysylltiad â gwasanaethau cyfathrebu

Yn yr un modd, mae taliad y mae'n ofynnol i chi ei wneud am wasanaeth cyfathrebu neu mewn cysylltiad â gwasanaeth o'r fath, os yw'n ofynnol o dan gytundeb tenantiaeth ac yn cael ei wneud mewn perthynas â'r eiddo rydych chi'n ei rentu, yn daliad a ganiateir. Mae hyn yn cynnwys taliadau am fynediad i'r rhyngrwyd, teledu cebl neu loeren neu am ddefnyddio ffôn heblaw ffôn symudol.

8. Troseddau a gorfodi

Beth yw'r troseddau y mae'r Ddeddf yn eu cyflwyno?

Mae'n drosedd i landlord ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud, neu i denant dalu benthyciad, neu ymrwymo i gontract am wasanaethau mewn perthynas â'i denantiaeth.

Mae'n drosedd i asiant ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud, neu i denant dalu benthyciad, neu ymrwymo i gontract am wasanaethau mewn perthynas â'i denantiaeth.

Mae'n drosedd i unrhyw berson fetu â chydymffurfio â hysbysiad a gyflwynwyd gan awdurdod gorfodi o dan y Ddeddf, sy'n gofyn am wybodaeth, neu ddarparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol mewn perthynas â'r hysbysiad hwnnw.

Beth yw'r cosbau am y troseddau hyn?

Gall awdurdod gorfodi (gweler isod) roi hysbysiad cosb benodedig i landlordiaid neu asiantiaid gosod o £1,000 am droseddau'n ymwneud â'r canlynol:

- ei gwneud yn ofynnol i denant wneud taliad gwaharddedig, neu
- ei gwneud yn ofynnol i denant ymrwymo i gontract am wasanaethau mewn perthynas â thenantiaeth, neu
- ei gwneud yn ofynnol i denant wneud benthyciad mewn perthynas â thenantiaeth.

Gall awdurdod gorfodi ddewis erlyn rhywun a all, os caiff ei ddyfarnu'n euog, arwain at ddirwy (nad yw'n destun terfyn statudol) am:

- ei gwneud yn ofynnol i denant wneud taliad gwaharddedig, neu
- ei gwneud yn ofynnol i denant ymrwymo i gontract am wasanaethau mewn perthynas â thenantiaeth, neu
- ei gwneud yn ofynnol i denant wneud benthyciad mewn perthynas â thenantiaeth, neu
- ddarparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol mewn perthynas â hysbysiad a gyflwynwyd yn ceisio gwybodaeth.

Gall awdurdod gorfodi ddewis erlyn trosedd os oes methiant i gydymffurfio â hysbysiad a roddwyd o dan adran 10 o'r Ddeddf. Mae person sy'n cyflawni trosedd yn agored ar euogfarn i ddirwy nad yw'n fwy na lefel 4 ar y raddfa safonol (ar adeg cyhoeddi'r canllawiau, yr uchafswm presennol yw £2,500).

Caiff y llys sy'n euogfarnu person o drosedd orchymyn i'r troseddwr dalu swm y taliad o dan sylw neu, mewn achos pan fo rhan o'r taliad wedi'i had-dalu, y swm sy'n weddill o'r taliad i'r person a'i talodd.

Beth i'w wneud os credaf fy mod i wedi derbyn cais am daliad gwaharddedig neu os gofynnwyd i mi wneud taliad o'r fath

Caiff y gwaith gorfodi ei wneud gan yr awdurdodau lleol neu gan Rhentu Doeth Cymru (os bydd awdurdodau lleol yn rhoi caniatâd iddynt gymryd camau gweithredu ar eu rhan).

Mae yna sefydliadau all eich helpu chi i ystyried a ofynnwyd i chi dalu rhywbeth na ddylech ei dalu. Maent yn cynnwys:

- Eich awdurdod lleol;
- Shelter Cymru (<https://sheltercymru.org.uk/>);
- Cyngor ar Bopeth Cymru (<https://www.citizensadvice.org.uk/cymraeg/>).

Os ydych chi'n fyfyrwr mewn sefydliad addysg uwch, yn ogystal â'r uchod, fe allech chi hefyd gysylltu â'r canlynol:

- Undeb Cenedlaethol Myfyrwyr Cymru (<https://www.nusconnect.org.uk/nus-wales/>); neu
- Swyddfa Lety eich Prifysgol.

Adennill taliadau gwaharddedig

Os byddwch yn derbyn cais am daliad gwaharddedig, gallwch wneud cais i lys sirol am ad-daliad ar gyfer y taliad gwaharddedig neu flaendal cadw.

Fodd bynnag, os bydd y landlord neu'r asiant yn destun achos troseddol mewn perthynas â'r taliad gwaharddedig neu'r blaendal cadw yna ni fydddech yn gallu gwneud cais ar wahân. Y rheswm am hyn yw y gall barnwr orchymyn bod unrhyw daliad gwaharddedig neu flaendal cadw yn cael ei ad-dalu os caiff rhywun ei ddyfarnu'n euog.

Cyfyngiadau ar geisio meddiannu eiddo

Os bydd landlord wedi derbyn taliad gwaharddedig ond heb ei ad-dalu neu os bydd wedi derbyn blaendal cadw ond heb ei ad-dalu fel sy'n ofynnol yn ôl y Ddeddf (oni chaiff ei ddefnyddio tuag at y blaendal sicrwydd, neu'r mis cyntaf o rent), yna ni fydd modd i'r landlord gyflwyno hysbysiad adran 21 dilys i geisio eich troi allan o'r eiddo.

Os credwch fod hyn wedi digwydd i chi yna dylech gysylltu â'r sefydliadau sydd wedi'u henwi uchod.