Canllaw i Flaendaliadau Cadw

☎ 03000 133344

rhentudoeth.llyw.cymru

Rhentu Doeth Cymru
Rent Smart Wales

Cefndir

Daeth Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (y Ddeddf) i rym ar 1 Medi 2019. Mae'r ddeddfwriaeth hon a basiwyd yn pennu'r hyn y caiff asiant neu landlord ei godi ar denant drwy bennu'r ffioedd a ganiateir. Mae ffi nad yw wedi'i rhestru fel taliad a ganiateir dan y Ddeddf yn cael ei hystyried yn daliad gwaharddedig.

Un o'r taliadau a ganiateir sydd wedi'i gymeradwyo dan y Ddeddf yw 'Blaendal Cadw'. Darllenwch y canllaw isod i gael rhagor o wybodaeth am Flaendaliadau Cadw.

Beth yw Blaendal Cadw?

Mae'n ffi y gellir ei chodi ar ddarpar denant i 'gadw' eiddo tra bod unrhyw wiriadau angenrheidiol yn cael eu cynnal i benderfynu a yw'r tenant yn addas ar gyfer yr eiddo dan sylw.

Pan gymerir Blaendal Cadw, mae'n gwarantu i'r landlord fod y tenant wedi ymrwymo i wneud contract ar gyfer yr eiddo ac mae hefyd yn gwarantu i'r tenant y bydd y landlord yn cadw'r eiddo iddo, yn amodol ar gwblhau ei brofion addasrwydd yn llwyddiannus.

Mae talu Blaendal Cadw yn rhoi'r hawl cynnig cyntaf ar eiddo i'r tenant.

A oes angen Blaendal Cadw bob tro cyn y gellir cyhoeddi Contract Meddiannaeth?

Nac oes. Mae Blaendal Cadw yn flaendal dewisol y gellir ei godi ar denantiaid.

Os codir Blaendal Cadw, mae'n hanfodol bod yr holl reoliadau ar gyfer codi Blaendal Cadw yn cael eu bodloni.

Faint y gellir ei godi fel Blaendal Cadw?

Gall Blaendal Cadw fod yn unrhyw swm hyd at uchafswm sy'n cyfateb i un wythnos o rent. Gall hyn gael ei gyfrifo trwy rannu'r rhent misol â 4.35.

Os yw'r swm a godir am Flaendal Cadw yn fwy nag wythnos o rent, caiff y swm gormodol ei ystyried yn daliad gwaharddedig.

Pa wybodaeth sydd angen ei rhoi i denant cyn cymryd Blaendal Cadw?

Rhaid cyflwyno'r wybodaeth ganlynol yn ysgrifenedig. Gellir ei rhoi yn bersonol neu'n electronig (os yw'r tenant wedi rhoi caniatâd i dderbyn y wybodaeth hon yn electronig).

a) swm y blaendal cadw,

b) cyfeiriad yr annedd y telir y blaendal ar ei chyfer,

c) pan fo blaendal cadw i'w dalu i asiant gosod tai, enw a manylion cyswllt yr asiant gosod tai hwnnw,

d) pan fo blaendal cadw i'w dalu i landlord, enw a manylion cyswllt y landlord hwnnw,

e) hyd y contract

f) dyddiad meddiannu arfaethedig,

g) swm y rhent neu ystyriaeth arall,

h) cyfnod rhentu,

i) unrhyw delerau contract ychwanegol arfaethedig neu addasiadau arfaethedig i delerau sylfaenol neu atodol neu delerau y cynigir eu hepgor o'r contract,

j) swm unrhyw adnau,

k) p'un a oes angen gwarantwr ai peidio ac, os felly, unrhyw amodau perthnasol,

l) gwiriadau geirdaon y bydd y landlord (neu'r asiant gosod tai) yn eu cynnal, a

m) gwybodaeth y mae'r landlord neu'r asiant gosod tai ei angen gan ddarpar ddeiliad y contract.

Pryd mae angen dychwelyd y Blaendal Cadw i'r tenant?

Rhaid ad-dalu'r Blaendal Cadw i'r tenant erbyn 'y dyddiad cau ar gyfer cytuno', sef 15 diwrnod calendr o'r dyddiad y telir y Blaendal Cadw. Gellir ymestyn y dyddiad cau hwn, ond gellir gwneud hyn dim ond os yw'r ddau barti yn cytuno i hyn yn ysgrifenedig.

Gellir rhoi'r swm o arian a gymerir yn y Blaendal Cadw tuag at naill ai'r misoedd cyntaf o rent neu ar gyfer adnau'r tenant.

Oni ddefnyddir y Blaendal Cadw yn erbyn rhent y mis cyntaf neu'r adnau, rhaid ad-dalu'r blaendal i'r tenant o fewn saith diwrnod i'r dyddiad cau ar gyfer cytuno (boed hynny'n derfyn amser o 15 diwrnod neu'n ddyddiad cau y cytunwyd arno gan y naill a'r llall).

Pryd y caiff y landlord/asiant gadw'r Blaendal Cadw?

Caiff y landlord/asiant gadw'r Blaendal Cadw os yw'r tenant yn darparu gwybodaeth anwir a chamarweiniol neu os yw'n methu â ag ymrwymo i'r contract.

Er mwyn cadw Blaendal Cadw oherwydd bod gwybodaeth ffug a chamarweiniol wedi'i darparu gan y tenant, rhaid i'r landlord/asiant fod yn sicr bod y tenant wedi gweithredu'n fwriadol ac nad camgymeriad ydoedd.

I gadw Blaendal Cadw gan fod y tenant wedi methu ag ymrwymo i'r contract, rhaid i'r landlord/asiant fod yn sicr bod y tenant yn glir ynghylch yr hyn yr oedd angen iddo ei wneud, ond na wnaeth gymryd y camau angenrheidiol fel y cytunwyd.

Mae Rhentu Doeth Cymru yn cynghori'n gryf bod y penderfyniad i gadw Blaendal Cadw yn cael ei wneud fesul achos a bod tystiolaeth yn cael ei chadw i gyfiawnhau'r penderfyniad.

Beth yw canlyniadau o ofyn i ffi waharddedig gael ei thalu?

Gallai gofyn i denant wneud taliad gwaharddedig arwain at Hysbysiad Cosb Benodedig o £1,000 a/neu erlyniad, a allai arwain at ddirwy os caiff ei gollfarnu (heb fod yn ddarostyngedig i unrhyw derfyn statudol).

Bydd methu ag ad-dalu'r Blaendal Cadw fel sy'n ofynnol gan y Ddeddf yn golygu na fydd y landlord/asiant yn gallu cyflwyno hysbysiad, yn ceisio meddiant o eiddo (oni bai ei fod yn cael ei ddefnyddio tuag at yr adnau, neu rent y misoedd cyntaf).

Adnoddau Ychwanegol

Ceir cyngor ac arweiniad pellach, a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru, ar Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 **yma**. Mae adran 5 yn ymwneud yn benodol â Blaendaliadau Cadw

Gellir dod o hyd i gopi electronig o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 **yma**.

Gellir dod o hyd i gopi electronig o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Blaendal Cadw) (Gwybodaeth Benodedig) (Cymru) 2019 **yma.**