

## 29 o Faterion ac Amgylchiadau

Mae Rhan 4 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn nodi ei bod yn gyfrifoldeb ar landlord i ddarparu anheddau sy'n ddiogel ac yn addas i bobl fyw ynddynt (FfIFYG). Bydd atal unrhyw un o'r 29 o faterion neu amgylchiadau dan sylw rhag codi yn eich eiddo rhent yn osgoi'r potensial y bydd deiliaid contract yn byw dan amodau anaddas, yn ogystal â bod y dull mwyaf cost-ffeithiol i chi.



### 1. Lleithder, gwiddon a llwydni neu dyfiant ffyngaidd

Dod i gysylltiad â gwiddon llwch, lleithder, llwydni neu dyfiant ffyngaidd.



### 2. Oerfel

Tymereddau rhy isel.



### 3. Gwres

Tymereddau rhy uchel.



### 4. Asbestos a ffibrau mwynol a weithgynhyrchwyd

Dod i gysylltiad â ffibr asbestos neu ffibrau mwynol wedi'u gweithgynhyrchu.



### 5. Bywleiddiad

Dod i gysylltiad â chemegau a ddefnyddir i drin pren neu lwydni.



### 6. Carbon monocsid a chynhyrchion hylsogi tanwydd

Dod i gysylltiad â charbon monocsid; nitrogen deuocsid; sylffwr deuocsid a mwg.



### **7. Plwm**

Llyncu plwm.



### **8. Ymbelydredd**

Dod i gysylltiad ag ymbelydredd.



### **9. Tanwydd nwy anhylog**

Dod i gysylltiad â nwy tanwydd anhylog.

VOC

### **10. Cyfansoddion organig anweddol**

Dod i gysylltiad â chyfansoddion organig anweddol.



### **11. Gorlenwi a gofod**

Dim digon o le i fyw a chysgu.



### **12. Mynediad gan dresmaswyr**

Anawsterau o ran cadw'r annedd yn ddiogel yn erbyn tresbaswyr.



### **13. Golau**

Diffyg golau digonol.



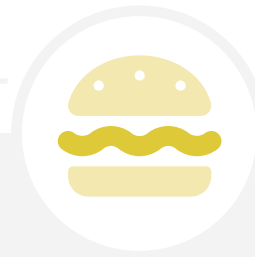
### **14. Sŵn**

Sŵn



### **15. Hylendid domestig, plâu a sbwriel**

- 1) Dyluniad, cynllun neu adeiladwaith gwael fel na ellir cadw'r annedd yn lân yn hawdd.
- (2) Dod i gysylltiad â phlâu.
- (3) Darpariaeth annigonol ar gyfer storio a chael gwared â gwastraff cartref yn hylan.



### **16. Diogelwch bwyd**

Diffyg cyfleusterau digonol ar gyfer storio, paratoi a choginio bwyd.



### **17. Hylendid personol, glanweithdra a draeniau**

- Darpariaeth annigonol o -
- (a) cyfleusterau ar gyfer sicrhau hylendid personol da;
  - (b) glanweithdra a draeniau.



### **18. Cyflenwad ddŵr**

Cyflenwad annigonol o ddŵr sydd heb ei halogi, at ddibenion yfed a domestig eraill.



### **19. Cwmpïadau sy'n gysylltiedig â baddonau ac ati.**

Cwmpïadau sy'n gysylltiedig â thoiledau, baddonau, cawodydd neu gyfleusterau ymolchi eraill



### **20. Cwmpïo ar arwynebau**

Cwmpïo ar arwynebau.



### 21. Cwmpo ar risiau ac ati.

Cwmpo ar risiau, stepiau neu rampiau.



### 22. Cwmpo rhwng arwynebau

Cwmpo o un arwyneb i'r llall (gan gynnwys cwmpo o uchder).



### 23. Peryglon trydanol

Dod i gysylltiad â thrydan.



### 24. Tân

Dod i gysylltiad â tân heb reolaeth a mwg cysylltiedig.



### 25. Fflamau, arwynebau poeth ac ati.

Dod i gysylltiad â'r canlynol—

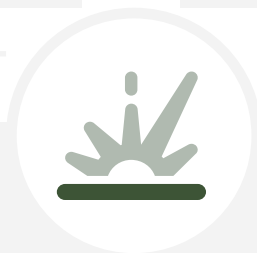
(a) tân neu fflamau a reolir;

(b) gwrthrychau poeth, hylif neu anwedd.



### 26. Gwrthdaro a maglu

Gwrthdrawiadau gyda, neu faglu rhannau o'r corff mewn drysau, ffenestri neu nodweddion pensaernïol eraill.



### 27. Ffrwydradau

Ffrwydrad yn yr annedd.



## 29. Lleoliad amwynderau ac ati a'u gallu i weithredu.

Safle, lleoliad a gallu i weithredu amwynderau, ffitiadau ac offer.



## 28. Strwythurau'n cwmpo ac elfennau'n syrthio

Cwmp y cyfan neu ran o'r annedd gan gynnwys elfennau sy'n syrthio.

Os nad yw eiddo rhent landlord yn addas i fyw ynddo, nid oes rhaid i ddeiliad contract dalu rhent. Mater i landlord a deiliad contract yw penderfynu a yw eiddo'n addas i fyw ynddo, yn seiliedig ar y 'materion a'r amgylchiadau' uchod (a'r meini prawf isod). Pan na ellir datrys anghydfod, mater i'r llys fydd penderfynu. Yn y rhan fwyaf o achosion, fodd bynnag, disgwylir na fydd angen dwyn y mater gerbron y llysoedd, gan y dylai fod yn glir i'r landlord a deiliad y contract a yw'r annedd mewn cyflwr rhesymol i fyw ynddi.

\*Mae'r meini prawf ar gyfer FfIFYG hefyd yn cwmpasu tri pheth penodol y mae'n rhaid iddynt fod ar waith ym mhob eiddo rhent yng Nghymru:

1. Iarwm carbon monocsid sy'n gweithio mewn unrhyw ystafell sy'n cynnwys offer nwy, offer hylsgi sy'n llosgi olew neu offer llosgi tanwydd solet (er enghraifft popti nwy, boeler nwy neu stôf llosgi coed). Mae ystafell yn cynnwys cynteddau, landins a choridorau;
2. Iarymau mwg sy'n gweithio, wedi'i gysylltu i'r prif gyflenwad trydan â rhyng-gysylltiedig, ar bob llawr o'r annedd; a
3. Rhaid i'r gosodiadau gwasanaeth trydanol fod wedi cael archwiliad diogelwch, yn unol â Safon Brydeinig BS7671, ac wedi'i gynnal gan berson cymwys ar gyfnodau o 5 mlynedd neu lai pan fo archwiliad trydanol blaenorol wedi gwneud argymhelliad o'r fath. Gelwir hyn yn 'archwilio a phrofi cyfnodol' (PIT). Rhaid rhoi copi o'r adroddiad cyflwr (Adroddiad Cyflwr Trydanol) sy'n nodi canlyniadau archwiliad diogelwch trydanol i ddeiliad y contract. Yn ogystal, rhaid i chi roi cadarnhad ysgrifenedig i ddeiliad y contract sy'n nodi'r holl waith ymchwilio ac adferol a wnaed ar y gosodiadau gwasanaeth trydanol o ganlyniad i archwiliad.

**Sylwer:** Nid yw'r gofynion FfIFYG yn disodli'r dull o asesu eiddo ar rent y mae'r Cyngor yn ei ddefnyddio o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (SMIDT) (Rhan 1 o Ddeddf Tai 2004). Gallai cynghorau barhau i'w gwneud yn ofynnol i waith gael ei wneud ar eiddo rhent hyd yn oed pe bai'n addas o dan FfIFYG. Mae Rhentu Doeth Cymru hefyd wedi cyhoeddi canllaw ar y SMIDT sydd ar gael ar y dudalen 'adnoddau' ar ein wefan.

*\*Nid yw pwyntiau 2 a 3 uchod yn dod i rym ar gyfer 'contractau wedi'u trosi' tan 30 Tachwedd 2023 h.y. lle mae preswylwyr sy'n byw yn yr eiddo rhent cyn 1 Rhagfyr 2022 yn aros yn eu lle.*



## Canllawiau

Mae Llywodraeth Cymru wedi cynhyrchu canllawiau pellach ar Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 ar ei gwefan yn: [llyw.cymru/ffitwydd-tai-i-fod-yn-gartref-canllawiau-i-landlordiaid](http://llyw.cymru/ffitwydd-tai-i-fod-yn-gartref-canllawiau-i-landlordiaid)