Math y Drwydded ac Amodau

Ar gyfer trwyddedau a roddir ar neu ar ôl 1 Medi 2025

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg / This document is available in English

Rhentu Doeth Cymru
Rent Smart Wales

☎ 03000 133344
rhentudoeth.llyw.cymru

Amodau safonol i bob trwydded landlord

1. Cylch gwaith y drwydded
2. Y Cod Ymarfer
3. Cydymffurfio â deddfwriaeth
4. Ffitrwydd i fod yn gartref
5. Hyfforddiant
6. Hyfforddiant Deddf Rhentu Tai (Cymru) 2016
7. Yswiriant atebolrwydd trydydd parti
8. Pecyn gwybodaeth i denantiaid
9. Trefniadau rheoli cadarn
10. Trefniadau brys
11. Gweithio gyda'n gilydd i geisio datrysiad
12. Polisi cwynion
13. Preswylio mewn eiddo gosod / a reolir
14. Diweddaru manylion
15. Rhoi gwybod am newidiadau ffitrwydd a phriodoldeb
16. Ymchwiliadau ffitrwydd a phriodoldeb
17. Canllawiau Brand

Atodiad 1 Amodau trwydded pwrpasol
Atodiad 2 Nodiadau Esboniadol

1. Cylch gwaith y drwydded
   Ni chaiff trwyddedeion ond ymgymryd â gweithgareddau gosod a rheoli mewn unrhyw eiddo yng Nghymru y maen nhw'n landlord arno. Nid yw'r drwydded hon yn caniatáu i drwyddedeion osod na rheoli eiddo (gwneud unrhyw dasgau fel y'u diffinnir yn Neddf Tai (Cymru) 2014) os nad yw'n landlord arno. Os yw trwyddedai'n dymuno gwneud hyn, bydd rhaid iddo wneud cais i Rhentu Doeth Cymru i gael trwydded asiant.

2. Y Cod Ymarfer
   Mae'n rhaid i drwyddedai gydymffurfio â'r 'Cod Ymarfer ar gyfer Landlordiaid ac Asiantau Trwyddedig' sydd wedi'u trwyddedu o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014'. Gellir gweld Copi o'r Cod ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru. Mae dwy elfen i'r Cod hwn.

   Yn gyntaf oll, mae'n nodi'r hyn y mae'n rhaid i landlordiaid ac asiantau ei wneud i gydymffurfio â'r gyfraith, sy'n ofyniad o'r drwydded hon. Mae pob gofyniad a nodir fel 'gorfodol' eisoes wedi ei gynnwys mewn deddfwriaeth a dylai trwyddedeion eisoes fod yn ymwybodol ohono yn sgil yr hyfforddiant y mae trwyddedeion wedi'i gwblhau er mwyn cael y drwydded hon.

   Ail elfen y Cod yw gwybodaeth am yr hyn y gellir ei wneud i godi safonau uwchlaw'r lefel sylfaenol sy'n ofynnol dan y gyfraith. Disgrifir hyn fel Arfer Gorau ac fe'i dangosir mewn blychau lliw drwy'r ddogfen hon. Gwneir hyn yn ôl disgresiwn landlordiaid ac asiantau gosod. Ni fyddai peidio â chyflawni Arfer Gorau'n rheswm i Rhentu Doeth Cymru ddiddymu trwydded.

3. Cydymffurfio â deddfwriaeth
   Rhaid i drwyddedeion sicrhau eu bod yn cydymffurfio â'r holl ddeddfwriaeth sy'n berthnasol. Mae hyn yn cynnwys yr holl ddeddfwriaeth sydd mewn grym pan fo'r drwydded wedi'i chymeradwyo, ac unrhyw ddeddfwriaeth ychwanegol a ddaw i rym yn ystod cyfnod y drwydded.

4. Ffitrwydd i fod yn gartref
   Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod yr holl eiddo a reolir o fewn ei bortffolio yn ffit i fod yn gartref, fel y'i diffinnir yn Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd i Fod yn Gartref) (Cymru) 2022. Dylid cofnodi tystiolaeth bod y safon ffitrwydd i fod yn gartref wedi'i bodloni ar ddogfennaeth, a all gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i, tystysgrif Diogelwch Trydanol dilys ar gyfer yr annedd, restrau gwirio cychwyn contract, stocrestrau, adroddiadau ymweliadau rheolaidd a chofnod larwm mwg a synhwyrydd carbon monocsid. Gellir dod o hyd i dempledi o'r dogfennau hyn ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru.

5. Hyfforddiant
   Os yw'r trwyddedai'n cyflogi pobl gysylltiedig (cyflogeion sydd ar y gyflogres ac ati) sy'n gwneud gwaith gosod a/neu reoli fel y'i diffinnir yn y Ddeddf ac a restrir yn Atodiad 3 fel rhan o'r contract gwasanaeth, rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod y bobl gysylltiedig hyn yn cael hyfforddiant addas o fewn 3 mis o ddechrau'r swydd a/neu ddechrau gweithgareddau gosod a rheoli.

Mae hyfforddiant priodol yn cynnwys y canlynol:

1. Hyfforddiant trwyddedau 'tro cyntaf' sydd wedi'i gwblhau o fewn 12 mis cyn dyddiad cymeradwyo'r drwydded hon, neu, ar neu ar ôl dyddiad cymeradwyo'r drwydded hon, neu
2. Hyfforddiant 'aildrwyddedu', lle mae'r hyfforddiant trwyddedau 'tro cyntaf' wedi'i gwblhau o'r blaen. Rhaid bod yr hyfforddiant 'aildrwyddedu' wedi'i gwblhau o fewn 12 mis cyn dyddiad cymeradwyo'r drwydded hon, neu, ar neu ar ôl dyddiad cymeradwyo'r drwydded hon neu
3. DPP. Mae hwn yn opsiwn i bobl gysylltiedig sydd wedi cwblhau hyfforddiant trwyddedau 'tro cyntaf' cymeradwy yn flaenorol (y mae'n bosibl nad yw'n bodloni'r paramedrau dyddiad yn 1 neu 2 uchod). Gall hyn fod yn hyfforddiant DPP dilys i'r isafswm o bwyntiau ar gyfer y math o drwydded, wedi'i gwblhau o fewn y 5 mlynedd diwethaf.

Mae rhagor o wybodaeth am y gofynion hyfforddiant ar gyfer pob math o drwydded ar y dudalen hyfforddiant a thrwy chwilio am 'pa ddewisiadau hyfforddiant sy'n addas i mi?' ar wefan Rhentu Doeth Cymru.

Oes yw'r trwyddedai yn gorff corfforaethol, rhaid iddynt sicrhau bob amser fod yna Gyfarwyddwr / Ymddiriedolwr Arweiniol / Partner (os yn bartneriaeth atebolrwydd cyfyngedig) sydd wedi'i hyfforddi'n briodol, sydd hefyd yn brif ddefnyddiwr yn gysylltiedig â'r drwydded.

6. Hyfforddiant Deddf Rhentu Tai (Cymru) 2016
Mae'n ofynnol i'r trwyddedai a'r holl bersonau cysylltiedig gwblhau hyfforddiant sy'n cwmpasu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (fel y'i cymeradwywyd gan Rhentu Doeth Cymru) o fewn 3 mis i ddyddiad cymeradwyo'r drwydded hon, neu o fewn 3 mis i berson cysylltiedig gychwyn gweithgareddau gosod a rheoli, os nad yw eisoes wedi'i gwblhau.

7. Yswiriant atebolrwydd trydydd parti
Rhaid i'r Trwyddedai feddu ar a chynnal drwy gydol cyfnod ei drwydded, bolisi yswiriant adeiladu digonol neu bolisi yswiriant arall o'r fath sy'n cynnwys yswiriant atebolrwydd trydydd parti â lleiafswm o £1 miliwn i dalu am bob eiddo rhent a reolir gan y trwyddedai.

Pan ofynnir iddo wneud hynny, rhaid i'r trwyddedai gyflwyno tystiolaeth ddigonol o'r yswiriant hwn i Rhentu Doeth Cymru. Gall y dystiolaeth gynnwys dogfennau polisi, amserlen neu dystysgrif sicrwydd yswiriant. Nid yw'r amod hwn yn ei gwneud yn ofynnol i'r trwyddedai ddarparu yswiriant ar gyfer meddiannau'r tenant neu feddiannau'r meddianwyr eraill.

Lle nad yw'r trwyddedai yn gallu sicrhau'r yswiriant priodol, rhaid i'r trwyddedai gysylltu â Rhentu Doeth Cymru, a fydd yn ystyried amgylchiadau unigol y trwyddedai ac yn cynghori yn unol â hynny.

8. Pecyn gwybodaeth i denantiaid

Rhaid i'r trwyddedai roi'r wybodaeth a'r dogfennau a restrir isod i denantiaid yn unol â'r gofynion cyfreithiol perthnasol a / neu ar gychwyn contract. Gellir rhoi'r wybodaeth i'r tenant naill ai'n electronig neu ar ffurf copi caled.

- Manylion cyswllt y trwyddedai, (ar ddechrau'r contract)
- Datganiad Ysgrifenedig o'r Contract Meddiannaeth, (cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod o'r dyddiad meddiannu, gellir rhoi copi electronig os cytunwyd â'r tenant)
- Hysbysiad o gyfeiriad landlord, (cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod o'r dyddiad meddiannu, gellir rhoi copi electronig os cytunwyd â'r tenant)
- Tystysgrif Perfformiad Ynni ar gyfer yr annedd, (ar gais neu wrth ddod i weld yr eiddo, pa un bynnag sydd gyntaf)
- Cofnod Diogelwch Nwy ar gyfer yr annedd os oes nwy yn yr eiddo, (cyn i'r tenant hwnnw feddiannu'r eiddo hwnnw ac o fewn 28 diwrnod i'r gwiriadau blynyddol wedi hynny)
- Adroddiad Cyflwr Trydanol ar gyfer yr annedd a chadarnhad ysgrifenedig o unrhyw waith cyweirio a gwblhawyd a oedd yn ofynnol gan yr adroddiad, (cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod o'r dyddiad meddiannu, a chyn pen 14 diwrnod ar ôl cwblhau'r arolygiad ar gyfer adroddiadau pellach, gellir rhoi copi electronig os cytunwyd â'r tenant)
- Gwybodaeth flaendal ragnodedig, (cyn diwedd y cyfnod o 30 diwrnod sy'n dechrau ar y diwrnod y telir y blaendal)
- Gweithdrefn gwyno ysgrifenedig y trwyddedai, (ar ddechrau'r contract)
- Copi o'r Canllaw i Denantiaid a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru o'r enw 'Cartref yn y Sector Rhentu Preifat: Canllaw i Denantiaid Cymru' y gellir ei weld ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru, (ar ddechrau'r contract)
- Manylion gwasanaethau casglu gwastraff lleol a dyddiadau casglu a darparu'r holl gynwysyddion gwastraff sy'n briodol i'r eiddo, a ddefnyddir gan y Cyngor lleol i reoli a chasglu gwastraff ac annog ailgylchu, (ar ddechrau'r contract)
- Unrhyw wybodaeth berthnasol ar gyfer yr holl offer a ddarperir gan y landlord yn yr eiddo rhent, gallai hyn gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i lawlyfrau defnyddwyr (os ydynt ar gael), canllawiau diogelwch cyffredinol ysgrifenedig neu os nad ydynt ar gael, cofnod ysgrifenedig o ddangos (ar ddechrau'r contract).

9. Trefniadau rheoli cadarn

Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod trefniadau rheoli cadarn ar waith drwy gydol cyfnod y drwydded ac yn arbennig sicrhau bod contractwyr addas sy'n gymwys yn eu maes arbenigedd ar gael i ddelio ag argyfyngau os ydynt/pan fyddant yn codi yn yr eiddo. Mae argyfyngau yn cynnwys, ymhlith pethau eraill, problemau nwy/trydan, cloeon a phroblemau adeilad cyffredinol.
Rhaid i'r trwyddedai sicrhau yr ymwelir â'r eiddo rhent y mae ganddo gyfrifoldeb rheoli drosto ar adegau priodol a benderfynir gan y trwyddedai, gan ystyried cyflwr yr eiddo a'r risgiau i denantiaid, wrth warchod hawl y tenant i fwynhad didramgwydd. Rhaid cynnal ymweliadau rheolaidd o leiaf:

- Yn **flynyddol** ar gyfer anheddau sy'n cael eu gosod ar gontractau sengl, ac eithrio tai amlfeddiannaeth sy'n cael eu gosod ar gontractau sengl, gyda'r ymweliad rheolaidd cyntaf yn digwydd o fewn **2-6 mis** cyntaf y contract.

- Bob **6 mis** ar gyfer Tŷ Amlfeddiannaeth, gyda'r ymweliad rheolaidd cyntaf yn digwydd o fewn **2-6 mis** cyntaf y contract.

Yn ogystal, rhaid i'r trwyddedai ymateb i bob mater sy'n codi rhwng ymweliadau rheolaidd yn briodol ac yn unol â gweithdrefn adrodd cynnal a chadw'r trwyddedai a, lle y bo'n berthnasol, weithdrefnau cwyno'r trwyddedai.

Rhaid i ymweliadau â'r eiddo gael eu cofnodi, eu llofnodi a'u dyddio gan y trwyddedai neu ddefnyddiwr sydd wedi'i hyfforddi'n briodol sy'n gysylltiedig â'r drwydded hon. Rhaid i'r trwyddedai gadw'r ddogfennaeth am **ddwy flynedd** o leiaf neu am hyd y contract p'un bynnag yw'r hiraf a rhoi'r wybodaeth i Rhentu Doeth Cymru ar gais.

Os na all y trwyddedai gyflawni'r trefniadau rheoli cadarn a/neu amlder yr ymweliadau rheolaidd, rhaid i'r trwyddedai benodi asiant trwyddedig sy'n gallu dangos arferion rheoli cadarn. Rhaid bodloni'r amod hwn o fewn 8 wythnos o'r dyddiad y caiff y drwydded ei chymeradwyo ac yn ogystal, o fewn 8 wythnos ar ôl i'r landlord fethu â bodloni'r gofyniad neu gael ei hysbysu gan Rhentu Doeth Cymru o'r gofyniad, lle penderfynwyd bod y trwyddedai wedi methu â dangos arferion rheoli cadarn / neu fodloni amlder yr ymweliadau rheolaidd.

I gael arweiniad pellach ynglŷn â sut i drefnu, cynnal a dogfennu ymweliadau rheolaidd ag eiddo rhent gweler 'Rhestr Wirio Ymweliad Rheolaidd ar gyfer trwyddedeion RhDC' y gellir ei gweld ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru.

10. Trefniadau brys

Ni chaiff trwyddedigion ond penodi person heb drwydded i fod yn brif bwynt cyswllt a gwneud unrhyw benderfyniadau sy'n ymwneud â'u heiddo rhent ar gyfer digwyddiad heb ei gynllunio sydd allan o reolaeth y trwyddedai, megis argyfwng meddygol, ac am gyfnod nad yw'n hwy na **4 wythnos** fesul blwyddyn galendr.

11. Gweithio gyda'n gilydd i geisio datrysiad

Rhaid i'r trwyddedai ymgysylltu â thenantiaid yr eiddo rhent y mae ganddo gyfrifoldebau rheoli drosto a phartïon â diddordeb gan gynnwys cyrff cyhoeddus, gyda'r nod o ddatrys cwynion a materion pan fônt yn codi, gan gynnwys mewn perthynas ag ymddygiad gwrthgymdeithasol.

12. Polisi cwyno

Rhaid i'r trwyddedai reoli unrhyw gwynion gan y rhai sy'n ymwneud â'u harferion busnes mewn modd proffesiynol a chydlynol a rhaid bod gweithdrefn ysgrifenedig ar waith sy'n briodol i fodel busnes y trwyddedai. Dylai hyn gynnwys sut i wneud cwyn, ac egluro sut a phryd yr ymatebir i'r gŵyn.

Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod y weithdrefn ysgrifenedig yn hygyrch i ddefnyddwyr gwasanaeth sy'n cynnwys darpar denantiaid, tenantiaid a landlordiaid. Mae hyn yn cynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i'r weithdrefn fod ar gael mewn unrhyw swyddfa, ar unrhyw wefan a sicrhau ei bod yn cael ei darparu ar gais gan unrhyw ddefnyddiwr gwasanaeth sy'n cynnwys darpar denantiaid a thenantiaid. Bydd y trwyddedai yn rhoi copi o'i weithdrefn ysgrifenedig ar gyfer ymdrin â chwynion i Rhentu Doeth Cymru ar gais.

Gellir gweld templed gweithdrefn/polisi cwynion ar gyfer trwyddedeion Rhentu Doeth Cymru ar-lein ar Dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru.

13. Preswylio mewn eiddo gosod / a reolir
Rhaid i'r trwyddedai sicrhau na ddylai unrhyw berson sy'n gysylltiedig â'r drwydded (fel Cyfarwyddwr, Cyflogai neu berson arall cysylltiedig) breswylio mewn unrhyw eiddo lle maent yn cynnal gweithgareddau gosod a/neu reoli ar ran y trwyddedai oni bai bod Rhentu Doeth Cymru wedi cael gwybod am y trefniant.

14. Diweddaru manylion
Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod ei fanylion yn gyfredol naill ai yn ei gyfrif Rhentu Doeth Cymru yn www.rhentudoeth.llyw.cymru neu drwy roi gwybod i Rhentu Doeth Cymru ar 03000 133344 neu drwy'r post i Rhentu Doeth Cymru, Blwch SP 1106, Caerdydd CF11 1UA. Rhaid diweddaru'r manylion hyn o fewn **28 diwrnod** ar ôl y newid.

Y manylion y mae'n rhaid eu diweddaru yn y drwydded yw:

- enw,
- cyfeiriad gohebiaeth,
- swyddfa gofrestredig, lle bo hynny'n berthnasol,
- rhif ffôn,
- cyfeiriad e-bost,
- y trefniadau gosod a / neu reoli,
- caffael / gwaredu eiddo rhent,
- personau cysylltiedig, lle nad yw personau cysylltiedig yn cael eu cyflogi gan y trwyddedai mwyach, neu lle nad ydynt yn cwblhau gweithgareddau gosod a rheoli ar gyfer y trwyddedai,
- personau cysylltiedig, sy'n dechrau gweithgareddau gosod a rheoli ar gyfer y trwyddedai,
- Cyfarwyddwyr Cwmnïau, Partneriaid Partneriaeth Atebolrwydd Cyfyngedig neu Ymddiriedolwyr, os yw'n berthnasol.

15. Rhoi gwybod am newidiadau ffitrwydd a phriodoldeb
Rhoddwyd y drwydded hon ar yr amod yr ystyrir bod y trwyddedai'n addas a phriodol. Os bydd hyn yn newid a'r trwyddedai neu unrhyw un sy'n gysylltiedig â'r trwyddedai yn cael collfarn am drosedd yn ystod cyfnod y drwydded, rhaid i'r trwyddedai roi gwybod i Rhentu Doeth Cymru o fewn **14 diwrnod** o gael collfarn. Nid yw troseddau gyrru'n cyfrif.

16. Ymchwiliadau ffitrwydd a phriodoldeb
Pan fo gan Rhentu Doeth Cymru reswm i boeni am ffitrwydd a phriodoldeb neu dor-amod trwydded, rhaid i'r trwyddedai gynorthwyo Rhentu Doeth Cymru neu'r Awdurdod Lleol (sy'n gweithredu ar ran Rhentu Doeth Cymru) drwy ddarparu'r holl

wybodaeth berthnasol a'r dogfennau swyddogol y gofynnwyd amdanynt a chynorthwyo Rhentu Doeth Cymru neu'r Awdurdod Lleol (sy'n gweithredu ar ran Rhentu Doeth Cymru) i sicrhau mynediad i unrhyw eiddo a osodir a/neu a reolir gan y trwyddedai yn unol â gofynion cyfreithiol gan roi o leiaf 24 awr o rybudd ysgrifenedig.

17. Canllawiau brand

Caniateir i'r trwyddedai ddefnyddio logo landlord cymeradwy Rhentu Doeth Cymru (lle ceir trwydded landlord ddilys) neu logo asiant cymeradwy (lle ceir trwydded asiant ddilys) i farchnata eu hunain. Ond, rhaid gwneud hyn yn unol â'r canllawiau brand ar bob adeg. Gellir gweld copi o'r canllawiau brand ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru neu gall y trwyddedai ofyn am gopi i gael ei anfon.

Atodiad 1 Amodau trwydded pwrpasol

Nid oes unrhyw amodau trwydded pwrpasol wedi'u hychwanegu at y drwydded hon.

Atodiad 2 Nodiadau Esboniadol

Tenant / (deiliad contract)
Mae'r defnydd o'r gair tenant wedi cael ei ddefnyddio drwy gydol amodau'r drwydded er symlrwydd, lle defnyddir y gair tenant, mae tenant yn ymwneud â deiliaid contract mewn perthynas â chontractau meddiannaeth a gyhoeddwyd o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a thenantiaid mewn perthynas â thenantiaethau rheoleiddiedig a gyhoeddwyd o dan Ddeddf Rhent 1977.

Gofynion hyfforddi ar gyfer personau cysylltiedig
Mae'n ofynnol i berson cysylltiedig ymgymryd â hyfforddiant a gymeradwywyd gan Rhentu Doeth Cymru, os yw'n gwneud **unrhyw** un o'r gweithgareddau a restrir isod:

Gweithgareddau Gosod Landlord:

- trefnu neu gynnal ymweliadau eiddo gyda darpar denantiaid;
- casglu tystiolaeth at ddibenion pennu addasrwydd darpar denantiaid (er enghraifft, drwy gadarnhau geirdaon, cynnal gwiriadau credyd neu gyfweld â darpar denant);
- paratoi, neu drefnu i baratoi, cytundeb tenantiaeth;
- paratoi, neu drefnu i baratoi, unrhyw stocrestr neu restr o gyflwr yr eiddo.

Gweithgareddau Rheoli Eiddo Landlordiaid:

- casglu rhent;
- bod yn brif bwynt cyswllt ar gyfer y tenant mewn perthynas â materion sy'n codi dan y denantiaeth;
- gwneud trefniadau gyda pherson i gyflawni gwaith atgyweirio neu gynnal a chadw;*
- gwneud trefniadau gyda thenant neu feddiannwr yr eiddo i gael mynediad i'r annedd at unrhyw ddiben;
- gwirio cynnwys neu gyflwr yr annedd, neu drefnu iddynt gael eu gwirio fel rhan o denantiaeth bresennol neu un sydd wedi dod i ben;
- cyflwyno hysbysiad o derfynu tenantiaeth.

* Oni bai ei fod yn ymgymryd ag atgyweiriadau mewn eiddo yn unig ac nad yw'n ymwneud ag unrhyw weithgareddau gosod a rheoli eraill.

Amodau safonol i bob trwydded asiant

1. Cylch gwaith y drwydded (AaL)
2. Y Cod Ymarfer (AaL)
3. Cydymffurfio â deddfwriaeth (AaL)
4. Ffitrwydd i fod yn gartref (AaL)
5. Hyfforddiant (AaL)
6. Hyfforddiant Deddf Rhentu Tai (Cymru) 2016 (AaL)
7. Penodi is-asiantau (A)
8. Cael a chynnal mesurau diogelu busnes (A)
9. Arddangos mesurau diogelu busnes (A)
10. Gwybodaeth i'w dangos ar restr ffioedd cyhoeddedig yr asiant (A)
11. Pecyn gwybodaeth i denantiaid (AaL)
12. Trefniadau rheoli cadarn (A)
13. Cyflawni dyletswyddau i landlord (A)
14. Gweithio gyda'n gilydd i geisio datrysiad (AaL)
15. Polisi cwynion (AaL)
16. Preswylio mewn eiddo gosod / a reolir (A)
17. Darparu dogfennaeth i'r Landlord (A)
18. Diweddaru manylion (AaL)
19. Darparu Rhestr Eiddo a Reolir (A)
20. Cydymffurfiaeth Landlordiaid sy'n Gleientiaid (A)
21. Gofynion Archwilio (A)
22. Rhoi gwybod am newidiadau ffitrwydd a phriodoldeb (AaL)
23. Ymchwiliadau ffitrwydd a phriodoldeb (AaL)
24. Canllawiau Brand (AaL)
25. Taliadau Rhandaliadau Ffi'r Drwydded (A)

Atodiad 1 Amodau Trwydded Pwrpasol

Atodiad 2 Amodau trwydded ychwanegol sy'n berthnasol pan fo'r trwyddedai hefyd yn landlord

1. Yswiriant atebolrwydd trydydd parti – Landlord (L)
2. Trefniadau rheoli cadarn - Landlord (L)
3. Trefniadau brys – Landlord (L)
4. Preswylio mewn eiddo gosod / a reolir (L)

Atodiad 3 Nodiadau Esboniadol

1. Cylch gwaith y drwydded (AaL)
   Caiff trwyddedeion ymgymryd â gweithgareddau gosod a rheoli mewn unrhyw eiddo yng Nghymru y maen nhw'n asiant neu'n landlord arno.

   Os nodir amod trwydded fel (A), mae'n berthnasol i'r gweithgareddau gosod a rheoli y mae asiant yn eu cwblhau,

   Os nodir amod trwydded fel (AaL), mae'n berthnasol ar gyfer y gweithgareddau gosod a rheoli y mae asiant yn eu cwblhau i eraill ac mae hefyd yn berthnasol pan fo'r trwyddedai yn landlord, yn cwblhau'r gweithgareddau gosod a rheoli yn ei eiddo ei hun.

   Pan fo'r trwyddedai yn landlord, yn cwblhau'r gweithgareddau gosod a rheoli yn ei eiddo ei hun, mae'r amodau trwydded yn Atodiad 2 a nodir gyda (L) hefyd yn berthnasol.

2. Y Cod Ymarfer (AaL)
   Mae'n rhaid i drwyddedai gydymffurfio â'r 'Cod Ymarfer ar gyfer Landlordiaid ac Asiantau Trwyddedig' sydd wedi'u trwyddedu o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014'. Gellir gweld Copi o'r Cod ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru. Mae dwy elfen i'r Cod hwn.

   Yn gyntaf oll, mae'n nodi'r hyn y mae'n rhaid i landlordiaid ac asiantau ei wneud i gydymffurfio â'r gyfraith, sy'n ofyniad o'r drwydded hon. Mae pob gofyniad a nodir fel 'gorfodol' eisoes wedi ei gynnwys mewn deddfwriaeth a dylai trwyddedeion eisoes fod yn ymwybodol ohono yn sgil yr hyfforddiant y mae trwyddedeion wedi'i gwblhau er mwyn cael y drwydded hon.

   Ail elfen y Cod yw gwybodaeth am yr hyn y gellir ei wneud i godi safonau uwchlaw'r lefel sylfaenol sy'n ofynnol dan y gyfraith. Disgrifir hyn fel Arfer Gorau ac fe'i dangosir mewn blychau lliw drwy'r ddogfen hon. Gwneir hyn yn ôl disgresiwn landlordiaid ac asiantau gosod. Ni fyddai peidio â chyflawni Arfer Gorau'n rheswm i Rhentu Doeth Cymru ddiddymu trwydded.

3. Cydymffurfio â deddfwriaeth (AaL)
   Rhaid i drwyddedeion sicrhau eu bod yn cydymffurfio â'r holl ddeddfwriaeth sy'n berthnasol. Mae hyn yn cynnwys yr holl ddeddfwriaeth sydd mewn grym pan fo'r drwydded wedi'i rhoi, ac unrhyw ddeddfwriaeth ychwanegol a ddaw i rym yn ystod cyfnod y drwydded.

4. Ffitrwydd i fod yn gartref (AaL)
   Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod yr holl eiddo a reolir o fewn ei bortffolio yn ffit i fod yn gartref, fel y'i diffinnir yn Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd i Fod yn Gartref) (Cymru) 2022. Dylid cofnodi tystiolaeth bod y safon ffitrwydd i fod yn gartref wedi'i bodloni ar ddogfennaeth, a all gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i, tystysgrif Diogelwch Trydanol dilys ar gyfer yr annedd, restrau gwirio cychwyn contract, stocrestrau, adroddiadau ymweliadau rheolaidd a chofnod larwm mwg a synhwyrydd carbon monocsid. Gellir

dod o hyd i dempledi o'r dogfennau hyn ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru.

5. Hyfforddiant (AaL)
Os yw'r trwyddedai'n cyflogi pobl gysylltiedig (cyflogeion sydd ar y gyflogres ac ati) sy'n gwneud gwaith gosod a/neu reoli fel y'i diffinnir yn y Ddeddf ac a restrir yn Atodiad 3 fel rhan o'r contract gwasanaeth, rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod y bobl gysylltiedig hyn yn cael hyfforddiant addas o fewn 3 mis o ddechrau'r swydd a/neu ddechrau gweithgareddau gosod a rheoli.

Mae hyfforddiant priodol yn cynnwys y canlynol:

1. Hyfforddiant trwyddedau 'tro cyntaf' sydd wedi'i gwblhau o fewn 12 mis cyn dyddiad cymeradwyo'r drwydded hon, neu, ar neu ar ôl dyddiad cymeradwyo'r drwydded hon, neu
2. Hyfforddiant 'aildrwyddedu', lle mae'r hyfforddiant trwyddedau 'tro cyntaf' wedi'i gwblhau o'r blaen. Rhaid bod yr hyfforddiant 'aildrwyddedu' wedi'i gwblhau o fewn 12 mis cyn dyddiad cymeradwyo'r drwydded hon, neu, ar neu ar ôl dyddiad cymeradwyo'r drwydded hon neu
3. DPP. Mae hwn yn opsiwn i bobl gysylltiedig sydd wedi cwblhau hyfforddiant trwyddedau 'tro cyntaf' cymeradwy yn flaenorol (y mae'n bosibl nad yw'n bodloni'r paramedrau dyddiad yn 1 neu 2 uchod). Gall hyn fod yn hyfforddiant DPP dilys i'r isafswm o bwyntiau ar gyfer y math o drwydded, wedi'i gwblhau o fewn y 5 mlynedd diwethaf.

Mae rhagor o wybodaeth am y gofynion hyfforddiant ar gyfer pob math o drwydded ar y dudalen hyfforddiant a thrwy chwilio am 'pa ddewisiadau hyfforddiant sy'n addas i mi?' ar wefan Rhentu Doeth Cymru.

Oes yw'r trwyddedai yn gorff corfforaethol, rhaid iddynt sicrhau bob amser fod yna Gyfarwyddwr / Ymddiriedolwr Arweiniol / Partner (os yn bartneriaeth atebolrwydd cyfyngedig) sydd wedi'i hyfforddi'n briodol, sydd hefyd yn brif ddefnyddiwr yn gysylltiedig â'r drwydded.

6. Hyfforddiant Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (AaL)
Mae'n ofynnol i'r trwyddedai a'r holl bersonau cysylltiedig gwblhau hyfforddiant sy'n cwmpasu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (fel y'i cymeradwywyd gan Rhentu Doeth Cymru) o fewn 3 mis i ddyddiad cymeradwyo'r drwydded hon, neu o fewn 3 mis i berson cysylltiedig gychwyn gweithgareddau gosod a rheoli, os nad yw eisoes wedi'i gwblhau.

7. Penodi is-asiantau (A)
Pan fo'r trwyddedai'n dirprwyo'r cyfrifoldeb casglu rhent neu fwy nag un o'i gyfrifoldebau gosod a rheoli eraill i is-asiant, e.e. archwiliadau gwirio, na fyddai angen trwydded ar ei gyfer/eu cyfer, rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod yr is-asiant yn bodloni safonau Rhentu Doeth Cymru ar gyfer hyfforddiant a chydymffurfiaeth o fewn y 'Cod Ymarfer Landlordiaid ac Asiantau Trwyddedig' a'r holl

amodau trwydded perthnasol eraill sydd ynghlwm wrth drwydded y trwyddedai. Ar gais, bydd yn ofynnol i'r trwyddedai ddarparu tystiolaeth bod y safonau hyn yn cael eu bodloni, gellir defnyddio'r contract fel y dystiolaeth.

Mae'r cyfrifoldebau gosod a rheoli perthnasol i'w gweld yn Atodiad 3.

8. Cael a chynnal mesurau diogelu busnes (A)
Drwy gydol cyfnod y drwydded, rhaid bod gan y trwyddedai yswiriant diogelu arian cleientiaid, yswiriant indemniad proffesiynol ac aelodaeth o gynllun unioni camweddau gosod a rheoli annibynnol (a dderbynnir gan Rhentu Doeth Cymru) oni bai bod eithriad neu gonsesiwn wedi'i roi yn ysgrifenedig gan Rhentu Doeth Cymru.

Rhaid i bob sicrwydd yswiriant / aelodaeth fod o gwmpas priodol, fel y nodir yn y ddogfen o'r enw "Amodau Trwydded Asiant - Trefniadau Diogelu Busnes" y gellir ei gweld ar-lein ar dudalen adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru mewn perthynas â:

- gweithgareddau gosod a rheoli a wna'r trwyddedai,
- y canghennau y mae'r asiant yn gweithredu allan ohonynt, a
- maint portffolio'r trwyddedai.

Rhaid i'r trwyddedai roi manylion pob un, sy'n profi bod y trwyddedai wedi ei yswirio, i Rhentu Doeth Cymru o fewn 6 wythnos i'r drwydded gael ei rhoi, ac yn flynyddol wedi hynny ar adnewyddu'r yswiriant / aelodaeth drwy eu huwchlwytho i gyfrif Rhentu Doeth Cymru y trwyddedai. Os nad yw'r dystiolaeth a ddarparwyd yn ddigonol, rhaid i'r trwyddedai ddarparu tystiolaeth fanwl o'r yswiriant / aelodaeth sydd ganddo pan ofynnir iddo wneud hynny gan Rhentu Doeth Cymru. Gall tystiolaeth ddigonol gynnwys dogfennau polisi, amserlenni neu dystysgrifau sicrwydd yswiriant sy'n profi bod gan y trwyddedai'r mesurau diogelu mewn lle.

Mae'n rhaid i fanylion yswiriant indemniad proffesiynol roi prawf penodol o'r canlynol:

- Bod y trwyddedai yn dod o dan y polisi,
- Bod y gweithgareddau gosod a rheoli a gwblheir gan y trwyddedai wedi'u cynnwys, a
- Lefel yr yswiriant

Lle nad yw'r trwyddedai yn gallu sicrhau'r yswiriant priodol, rhaid i'r trwyddedai gysylltu â Rhentu Doeth Cymru, a fydd yn ystyried amgylchiadau unigol y trwyddedai ac yn cynghori yn unol â hynny.

9. Arddangos mesurau diogelu busnes (A)
Os yw'r drwydded hon yn ei gwneud yn ofynnol i'r trwyddedai weithredu a chynnal mesurau diogelu arian cleientiaid, yswiriant indemniad proffesiynol a / neu aelodaeth i gynllun unioni camweddau gosod a rheoli annibynnol (fel y'i derbynnir gan Rhentu Doeth Cymru), rhaid i'r trwyddedai arddangos gwybodaeth o'i ardystiad cyfredol a dilys.

Rhaid arddangos y dystiolaeth hon ym mhob eiddo lle mae'r trwyddedai'n cyflawni gweithgareddau gosod a/neu reoli, ar ei wefan a'i rhoi i unrhyw berson ar gais.

10. Gwybodaeth i'w dangos ar restr ffioedd cyhoeddedig yr asiant (A)
Rhaid i'r trwyddedai, lle bod Deddf Hawliau Defnyddwyr 2015 yn mynnu hynny, arddangos a chyhoeddi rhestr o'u ffioedd perthnasol sy'n daladwy gan landlord neu denant, a rhaid cynnwys datganiad ar y rhestr sy'n dangos bod:

- Yr asiant yn aelod o gynllun unioni a rhaid rhoi enw'r cynllun.
- Gan yr asiant gynllun diogelu arian cleientiaid ac mae'n rhoi enw a manylion y darparwr diogelu arian cleientiaid.

11. Pecyn gwybodaeth i denantiaid (AaL)
Rhaid i'r trwyddedai roi'r wybodaeth a'r dogfennau a restrir isod i denantiaid yn unol â'r gofynion cyfreithiol perthnasol a / neu ar gychwyn contract. Gellir rhoi'r wybodaeth i'r tenant naill ai'n electronig neu ar ffurf copi caled.

- Manylion cyswllt y trwyddedai, (ar ddechrau'r contract)
- Datganiad Ysgrifenedig o'r Contract Meddiannaeth, (cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod o'r dyddiad meddiannu, gellir rhoi copi electronig os cytunwyd â'r tenant)
- Hysbysiad o gyfeiriad landlord, (cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod o'r dyddiad meddiannu, gellir rhoi copi electronig os cytunwyd â'r tenant)
- Tystysgrif Perfformiad Ynni ar gyfer yr annedd, (ar gais neu wrth ddod i weld yr eiddo, pa un bynnag sydd gyntaf)
- Cofnod Diogelwch Nwy ar gyfer yr annedd os oes nwy yn yr eiddo, (cyn i'r tenant hwnnw feddiannu'r eiddo hwnnw ac o fewn 28 diwrnod i'r gwiriadau blynyddol wedi hynny)
- Adroddiad Cyflwr Trydanol ar gyfer yr annedd a chadarnhad ysgrifenedig o unrhyw waith cyweirio a gwblhawyd a oedd yn ofynnol gan yr adroddiad, (cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod o'r dyddiad meddiannu, a chyn pen 14 diwrnod ar ôl cwblhau'r arolygiad ar gyfer adroddiadau pellach, gellir rhoi copi electronig os cytunwyd â'r tenant)
- Gwybodaeth flaendal ragnodedig, (cyn diwedd y cyfnod o 30 diwrnod sy'n dechrau ar y diwrnod y telir y blaendal)
- Gweithdrefn gwyno ysgrifenedig y trwyddedai, (ar ddechrau'r contract)
- Copi o'r Canllaw i Denantiaid a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru o'r enw 'Cartref yn y Sector Rhentu Preifat: Canllaw i Denantiaid Cymru' y gellir ei weld ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru, (ar ddechrau'r contract)
- Manylion gwasanaethau casglu gwastraff lleol a dyddiadau casglu a darparu'r holl gynwysyddion gwastraff sy'n briodol i'r eiddo, a ddefnyddir gan y Cyngor lleol i reoli a chasglu gwastraff ac annog ailgylchu, (ar ddechrau'r contract)
- Unrhyw wybodaeth berthnasol ar gyfer yr holl offer a ddarperir gan y landlord yn yr eiddo rhent, gallai hyn gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i lawlyfrau defnyddwyr (os ydynt ar gael), canllawiau diogelwch cyffredinol ysgrifenedig neu os nad ydynt ar gael, cofnod ysgrifenedig o ddangos (ar ddechrau'r contract).

12. Trefniadau rheoli cadarn (A)

Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod trefniadau rheoli cadarn ar waith drwy gydol cyfnod y drwydded ac yn arbennig sicrhau bod contractwyr addas sy'n gymwys yn eu maes arbenigedd ar gael i ddelio ag argyfyngau os ydynt/pan fyddant yn codi yn yr eiddo. Mae argyfyngau yn cynnwys, ymhlith pethau eraill, problemau nwy/trydan, cloeon a phroblemau adeilad cyffredinol.

Rhaid i'r trwyddedai sicrhau yr ymwelir â'r eiddo rhent y mae ganddo gyfrifoldeb rheoli drosto ar adegau priodol a benderfynir gan y trwyddedai, gan ystyried cyflwr yr eiddo a'r risgiau i denantiaid, wrth warchod hawl y tenant i fwynhad didramgwydd. Rhaid cynnal ymweliadau rheolaidd o leiaf:

- Yn **flynyddol** ar gyfer anheddau sy'n cael eu gosod ar gontractau sengl, ac eithrio tai amlfeddiannaeth sy'n cael eu gosod ar gontractau sengl, gyda'r ymweliad rheolaidd cyntaf yn digwydd o fewn **2-6 mis** cyntaf y contract.
- Bob **6 mis** ar gyfer Tŷ Amlfeddiannaeth, gyda'r ymweliad rheolaidd cyntaf yn digwydd o fewn **2-6 mis** cyntaf y contract.

Yn ogystal, rhaid i'r trwyddedai ymateb i bob mater sy'n codi rhwng ymweliadau rheolaidd yn briodol ac yn unol â gweithdrefn adrodd cynnal a chadw'r trwyddedai a, lle y bo'n berthnasol, weithdrefnau cwyno'r trwyddedai.

Rhaid i ymweliadau â'r eiddo gael eu cofnodi, eu llofnodi a'u dyddio gan y trwyddedai neu ddefnyddiwr sydd wedi'i hyfforddi'n briodol sy'n gysylltiedig â'r drwydded hon. Rhaid i'r trwyddedai gadw'r ddogfennaeth am **ddwy flynedd** o leiaf neu am hyd y contract p'un bynnag yw'r hiraf a rhoi'r wybodaeth i Rhentu Doeth Cymru ar gais.

Os na all y trwyddedai gyflawni'r trefniadau rheoli cadarn a/neu amlder yr ymweliadau rheolaidd, rhaid i'r trwyddedai ddweud wrth y landlord i benodi asiant trwyddedig sy'n gallu dangos arferion rheoli cadarn. Rhaid bodloni'r amod hwn o fewn 8 wythnos o'r dyddiad y caiff y drwydded ei chymeradwyo ac yn ogystal, o fewn 8 wythnos ar ôl i'r asiant fethu â bodloni'r gofyniad neu gael ei hysbysu gan Rhentu Doeth Cymru o'r gofyniad, lle penderfynwyd bod y trwyddedai wedi methu â dangos arferion rheoli cadarn / neu fodloni amlder yr ymweliadau rheolaidd.

I gael arweiniad pellach ynglŷn â sut i drefnu, cynnal a dogfennu ymweliadau rheolaidd ag eiddo rhent gweler 'Rhestr Wirio Ymweliad Rheolaidd ar gyfer trwyddedeion RhDC' y gellir ei gweld ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru.

13. Cyflawni dyletswyddau i landlord (A)

Pan fo cyfrifoldebau cyfreithiol y trwyddedai'n cael eu dirprwyo i landlord, er enghraifft: i sicrhau Tystysgrif Perfformiad Ynni, Cofnod Diogelwch Nwy a/neu i gwblhau'r gofynion blaendal tenantiaeth, mae dyletswydd yn dal i fod ar y trwyddedai i sicrhau a gallu dangos bod y cyfrifoldebau hyn yn cael eu cyflawni yn unol â'r gofynion deddfwriaethol, mae'r ddyletswydd yn cynnwys:

- gofyn am gopïau o'r ddogfennaeth,
- gwirio'r dogfennau i'w cydymffurfio'n gyfreithiol, a

- cadw cofnodion o'r ddogfennaeth.

Rhaid i'r trwyddedai, lle nad yw'r landlord wedi cael ei drwyddedu, gysylltu â'r tenant i wneud trefniadau ar gyfer y materion hyn a hysbysu'r landlord na all landlord heb drwydded ymgymryd ag unrhyw weithgareddau gosod a/neu reoli, heb drwydded i wneud hynny.

14. Gweithio gyda'n gilydd i geisio datrysiad (AaL)
Rhaid i'r trwyddedai ymgysylltu â thenantiaid yr eiddo rhent y mae ganddo gyfrifoldebau rheoli drosto a phartïon â diddordeb gan gynnwys cyrff cyhoeddus, gyda'r nod o ddatrys cwynion a materion pan fônt yn codi, gan gynnwys mewn perthynas ag ymddygiad gwrthgymdeithasol.

15. Polisi Cwyno (AaL)
Rhaid i'r trwyddedai reoli unrhyw gwynion gan y rhai sy'n ymwneud â'u harferion busnes mewn modd proffesiynol a chydlynol a rhaid bod gweithdrefn ysgrifenedig ar waith sy'n briodol i fodel busnes y trwyddedai. Dylai hyn gynnwys sut i wneud cwyn, ac egluro sut a phryd yr ymatebir i'r gŵyn.

Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod y weithdrefn ysgrifenedig yn hygyrch i ddefnyddwyr gwasanaeth sy'n cynnwys darpar denantiaid, tenantiaid a landlordiaid. Mae hyn yn cynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i'r weithdrefn fod ar gael mewn unrhyw swyddfa, ar unrhyw wefan a sicrhau ei bod yn cael ei darparu ar gais gan unrhyw ddefnyddiwr gwasanaeth sy'n cynnwys darpar denantiaid, tenantiaid a landlordiaid. Bydd y trwyddedai yn rhoi copi o'i weithdrefn ysgrifenedig ar gyfer ymdrin â chwynion i Rhentu Doeth Cymru ar gais.

Gellir gweld templed gweithdrefn/polisi cwynion ar gyfer trwyddedeion Rhentu Doeth Cymru ar-lein ar Dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru.

16. Preswylio mewn eiddo gosod / a reolir (A)
Ni chaiff y trwyddedai neu'r person cysylltiedig fyw mewn unrhyw annedd y mae'n cyflawni gweithgareddau gosod a/neu reoli ynddi ar ran y landlord oni bai bod y landlord yn berthynas uniongyrchol i'r trwyddedai ac oni bai bod Rhentu Doeth Cymru wedi cael gwybod am y trefniant hwn. Os yw sefyllfa'r trwyddedai yn newid, rhaid i'r trwyddedai hysbysu Rhentu Doeth Cymru.

Diffinnir perthynas uniongyrchol gan Rhentu Doeth Cymru fel rhiant, taid neu nain, plentyn, ŵyr neu wyres, brawd, chwaer, ewythr, modryb, nai, nith neu gefnder, gydag unrhyw berthynas hanner gwaed yn cael ei thrin fel perthynas waed gyfan. Gweler Adran 258, Deddf Tai 2004: https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2004/34/section/258

17. Darparu dogfennaeth i'r Landlord (A)
Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod yr holl waith papur a gwybodaeth berthnasol yn cael eu rhoi i'r landlord yn ystod y contract neu wrth derfynu'r contract. Dylai hyn gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i adroddiadau cyflwr trydanol, cofnodion diogelwch nwy a gwybodaeth adneuo.

18. Diweddaru manylion (AaL)
Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod ei fanylion yn gyfredol naill ai yn ei gyfrif Rhentu Doeth Cymru yn www.rhentudoeth.llyw.cymru neu drwy roi gwybod i Rhentu Doeth Cymru ar 03000 133344 neu drwy'r post i Rhentu Doeth Cymru, Blwch SP 1106, Caerdydd CF11 1UA. Rhaid diweddaru'r manylion hyn o fewn **28 diwrnod** ar ôl y newid.

Y manylion y mae'n rhaid eu diweddaru yn y drwydded yw:

- enw,
- cyfeiriad gohebiaeth,
- swyddfa gofrestredig, lle bo hynny'n berthnasol,
- rhif ffôn,
- cyfeiriad e-bost,
- y trefniadau gosod a / neu reoli,
- caffael / gwaredu eiddo rhent,
- personau cysylltiedig, lle nad yw personau cysylltiedig yn cael eu cyflogi gan y trwyddedai mwyach, neu lle nad ydynt yn cwblhau gweithgareddau gosod a rheoli ar gyfer y trwyddedai,
- personau cysylltiedig, sy'n dechrau gweithgareddau gosod a rheoli ar gyfer y trwyddedai,
- Cyfarwyddwyr Cwmnïau, Partneriaid Partneriaeth Atebolrwydd Cyfyngedig neu Ymddiriedolwyr, os yw'n berthnasol, a
- os yw'r trwyddedai yn asiant, y gweithgareddau gosod a rheoli ar gyfer pob eiddo yn eu portffolio drwy ymateb i bob gwahoddiad eiddo o fewn **28 diwrnod** a chael gwared ar y cyfrifoldeb am weithgareddau gosod a rheoli lle nad yw'r asiant bellach yn gyfrifol.

19. Darparu rhestr eiddo a reolir (A)
Rhaid i'r trwyddedai ddarparu'r manylion diweddaraf am ei landlordiaid a'i holl eiddo rhent yng Nghymru y mae ganddo gyfrifoldeb gosod neu reoli drostynt. Dylid cwblhau hyn o leiaf unwaith y flwyddyn o ddyddiad y drwydded hon, ac ar gais gan Rhentu Doeth Cymru.

Rhaid uwchlwytho'r manylion yn uniongyrchol ar dudalen 'rhestru eiddo' cyfrif asiant Rhentu Doeth Cymru y trwyddedai gan ddefnyddio'r templed a roddir ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru o'r enw 'Templed Rhestr Eiddo Rheoledig i Asiantau'. Rhaid cwblhau'r templed yn llawn a'i ddarparu mewn taenlen excel y gellir ei golygu.

Fel arall, gall y trwyddedai gysylltu â Rhentu Doeth Cymru ar 03000 133344 neu trwy'r post yn Rhentu Doeth Cymru, Blwch Post 1106, Caerdydd, CF11 1UA i gyflwyno'r wybodaeth.

20. Cydymffurfiaeth landlordiaid sy'n gleientiaid (A)
Mae angen i'r trwyddedai sicrhau bod landlordiaid sy'n gleientiaid iddynt yn cydymffurfio â Deddf Tai (Cymru) 2014. Yn benodol, rhaid i'r trwyddedai:

- Sicrhau bod unrhyw eiddo sy'n cael ei reoli gan y trwyddedai yn cael ei gofrestru gan y landlord. Mae angen i'r trwyddedai hysbysu landlord fod angen cofrestru / ail-gofrestru ac os nad yw'r landlord yn cofrestru o fewn 12 wythnos wedi cytundeb yr asiant i reoli'r eiddo neu i ail-gofrestru o fewn 12 wythnos wedi i'r drwydded ddod i ben; rhaid i'r trwyddedai roi enw'r landlord, gwybodaeth ohebu, rhif ffôn a chyfeiriad e-bost y landlord a chyfeiriad yr eiddo rhent i Rhentu Doeth Cymru.
- Hysbysu landlordiaid na allant ymgymryd ag unrhyw weithgareddau gosod a/neu reoli heb drwydded i wneud hynny. Os yw landlord didrwydded yn ymgymryd â gweithgareddau gosod a/neu reoli, rhaid i'r trwyddedai roi gwybod am hyn i Rhentu Doeth Cymru o fewn **14 diwrnod** o dderbyn y wybodaeth.

Dylid hysbysu Rhentu Doeth Cymru yn uniongyrchol dros y ffôn, drwy e-bost neu drwy'r post.
Nodir y gweithgareddau gosod a rheoli y mae'n rhaid i landlordiaid ddal trwydded i'w cyflawni yn Adrannau 6 a 7 Deddf Tai (Cymru) 2014. Gellir hefyd dod o hyd i ragor o wybodaeth ar wefan Rhentu Doeth Cymru ar y dudalen drwyddedu.

21. Gofynion Archwilio (A)
Gall trwyddedeion fod yn destun archwiliad gan Rhentu Doeth Cymru o fewn cyfnod eu trwyddedau. Bydd yr archwiliad hwn yn penderfynu a yw trwyddedai'n cydymffurfio â'r rhwymedigaethau cyfreithiol sydd arno ac amodau ei drwydded. Os yw trwyddedai'n destun archwiliad gan Rhentu Doeth Cymru, mae'n rhaid iddo gydweithredu'n llawn a chydymffurfio â gofynion yr archwiliad. Sylwer, caiff yr archwiliad hwn o bosibl ei wneud gan Rhentu Doeth Cymru a/neu awdurdod lleol yng Nghymru sy'n gweithio ar ran Rhentu Doeth Cymru.

22. Rhoi gwybod am newidiadau ffitrwydd a phriodoldeb (AaL)
Rhoddwyd y drwydded hon ar yr amod yr ystyrir bod y trwyddedai'n addas a phriodol. Os bydd hyn yn newid a'r trwyddedai neu unrhyw un sy'n gysylltiedig â'r trwyddedai yn cael collfarn am drosedd yn ystod cyfnod y drwydded, rhaid i'r trwyddedai roi gwybod i Rhentu Doeth Cymru o fewn **14 diwrnod** o gael collfarn. Nid yw troseddau gyrru'n cyfrif.

23. Ymchwiliadau ffitrwydd a phriodoldeb (AaL)
Pan fo gan Rhentu Doeth Cymru reswm i boeni am ffitrwydd a phriodoldeb neu dor-amod trwydded, rhaid i'r trwyddedai gynorthwyo Rhentu Doeth Cymru neu'r Awdurdod Lleol (sy'n gweithredu ar ran Rhentu Doeth Cymru) drwy ddarparu'r holl

wybodaeth berthnasol a'r dogfennau swyddogol y gofynnwyd amdanynt a chynorthwyo Rhentu Doeth Cymru neu'r Awdurdod Lleol (sy'n gweithredu ar ran Rhentu Doeth Cymru) i sicrhau mynediad i unrhyw eiddo a osodir a/neu a reolir gan y trwyddedai yn unol â gofynion cyfreithiol gan roi o leiaf 24 awr o rybudd ysgrifenedig.

24. Canllawiau Brand (AaL)
Caniateir i'r trwyddedai ddefnyddio logo landlord cymeradwy Rhentu Doeth Cymru (lle ceir trwydded landlord ddilys) neu logo asiant cymeradwy (lle ceir trwydded asiant ddilys) i farchnata eu hunain. Ond, rhaid gwneud hyn yn unol â'r canllawiau brand ar bob adeg. Gellir gweld copi o'r canllawiau brand ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru neu gall y trwyddedai ofyn am gopi i gael ei anfon.

25. Taliadau rhandaliadau ffi'r drwydded (A)
Os yw'r trwyddedai'n talu ffi'r drwydded drwy randaliadau, rhaid gwneud yr holl daliadau ffioedd yn llawn ac ar amser. Os collir taliad, mae'n rhaid i'r trwyddedai roi gwybod i Rhentu Doeth Cymru o fewn tridiau wedi methu â gwneud y taliad a thalu'r taliad a fethwyd o fewn 14 diwrnod wedi'r dyddiad yr oedd y ffi'n ddyledus.

Atodiad 1 Amodau trwydded pwrpasol

Nid oes unrhyw amodau trwydded pwrpasol wedi'u hychwanegu at y drwydded hon.

Atodiad 2 Amodau trwydded ychwanegol sy'n berthnasol pan fo'r trwyddedai hefyd yn landlord

Mae'r amodau trwydded canlynol hefyd yn berthnasol, pan fo'r trwyddedai yn landlord, o ran y gweithgareddau gosod a / neu reoli y mae'n eu cyflawni mewn eiddo lle mae'n landlord.

1. Yswiriant atebolrwydd trydydd parti (L)
   Rhaid i'r Trwyddedai feddu ar a chynnal drwy gydol cyfnod ei drwydded, bolisi yswiriant adeiladu digonol neu bolisi yswiriant arall o'r fath sy'n cynnwys yswiriant atebolrwydd trydydd parti â lleiafswm o £1 miliwn i dalu am bob eiddo rhent a reolir gan y trwyddedai.

   Pan ofynnir iddo wneud hynny, rhaid i'r trwyddedai gyflwyno tystiolaeth ddigonol o'r yswiriant hwn i Rhentu Doeth Cymru. Gall y dystiolaeth gynnwys dogfennau polisi, amserlen neu dystysgrif sicrwydd yswiriant. Nid yw'r amod hwn yn ei gwneud yn ofynnol i'r trwyddedai ddarparu yswiriant ar gyfer meddiannau'r tenant neu feddiannau'r meddianwyr eraill.

   Lle nad yw'r trwyddedai yn gallu sicrhau'r yswiriant priodol, rhaid i'r trwyddedai gysylltu â Rhentu Doeth Cymru, a fydd yn ystyried amgylchiadau unigol y trwyddedai ac yn cynghori yn unol â hynny.

2. Trefniadau rheoli cadarn (L)
   Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod trefniadau rheoli cadarn ar waith drwy gydol cyfnod y drwydded ac yn arbennig sicrhau bod contractwyr addas sy'n gymwys yn eu maes arbenigedd ar gael i ddelio ag argyfyngau os ydynt/pan fyddant yn codi yn yr eiddo. Mae argyfyngau yn cynnwys, ymhlith pethau eraill, problemau nwy/trydan, cloeon a phroblemau adeilad cyffredinol.

   Rhaid i'r trwyddedai sicrhau yr ymwelir â'r eiddo rhent y mae ganddo gyfrifoldeb rheoli drosto ar adegau priodol a benderfynir gan y trwyddedai, gan ystyried cyflwr yr eiddo a'r risgiau i denantiaid, wrth warchod hawl y tenant i fwynhad didramgwydd. Rhaid cynnal ymweliadau rheolaidd o leiaf:

   - Yn **flynyddol** ar gyfer anheddau sy'n cael eu gosod ar gontractau sengl, ac eithrio tai amlfeddiannaeth sy'n cael eu gosod ar gontractau sengl, gyda'r ymweliad rheolaidd cyntaf yn digwydd o fewn **2-6 mis** cyntaf y contract.
   - Bob **6 mis** ar gyfer Tŷ Amlfeddiannaeth, gyda'r ymweliad rheolaidd cyntaf yn digwydd o fewn **2-6 mis** cyntaf y contract.

   Yn ogystal, rhaid i'r trwyddedai ymateb i bob mater sy'n codi rhwng ymweliadau rheolaidd yn briodol ac yn unol â gweithdrefn adrodd cynnal a chadw'r trwyddedai a, lle y bo'n berthnasol, weithdrefnau cwyno'r trwyddedai.

Rhaid i ymweliadau â'r eiddo gael eu cofnodi, eu llofnodi a'u dyddio gan y trwyddedai neu ddefnyddiwr sydd wedi'i hyfforddi'n briodol sy'n gysylltiedig â'r drwydded hon. Rhaid i'r trwyddedai gadw'r ddogfennaeth am **ddwy flynedd** o leiaf neu am hyd y contract p'un bynnag yw'r hiraf a rhoi'r wybodaeth i Rhentu Doeth Cymru ar gais.

Os na all y trwyddedai gyflawni'r trefniadau rheoli cadarn a/neu amlder yr ymweliadau rheolaidd, rhaid i'r trwyddedai benodi asiant trwyddedig sy'n gallu dangos arferion rheoli cadarn. Rhaid bodloni'r amod hwn o fewn 8 wythnos o'r dyddiad y caiff y drwydded ei chymeradwyo ac yn ogystal, o fewn 8 wythnos ar ôl i'r landlord fethu â bodloni'r gofyniad neu gael ei hysbysu gan Rhentu Doeth Cymru o'r gofyniad, lle penderfynwyd bod y trwyddedai wedi methu â dangos arferion rheoli cadarn / neu fodloni amlder yr ymweliadau rheolaidd.

I gael arweiniad pellach ynglŷn â sut i drefnu, cynnal a dogfennu ymweliadau rheolaidd ag eiddo rhent gweler 'Rhestr Wirio Ymweliad Rheolaidd ar gyfer trwyddedeion RhDC' y gellir ei gweld ar-lein ar dudalen Adnoddau gwefan Rhentu Doeth Cymru.

3. Trefniadau brys (L)
   Ni chaiff trwyddedigion ond penodi person heb drwydded i fod yn brif bwynt cyswllt a gwneud unrhyw benderfyniadau sy'n ymwneud â'u heiddo rhent ar gyfer digwyddiad heb ei gynllunio sydd allan o reolaeth y trwyddedai, megis argyfwng meddygol, ac am gyfnod nad yw'n hwy na **4 wythnos** fesul blwyddyn galendr.

4. Preswylio mewn eiddo gosod / a reolir (L)
   Rhaid i'r trwyddedai sicrhau na ddylai unrhyw berson sy'n gysylltiedig â'r drwydded (fel Cyfarwyddwr, Cyflogai neu berson arall cysylltiedig) breswylio mewn unrhyw eiddo lle maent yn cynnal gweithgareddau gosod a/neu reoli ar ran y trwyddedai oni bai bod Rhentu Doeth Cymru wedi cael gwybod am y trefniant.

Tenant / (deiliad contract)
Mae'r defnydd o'r gair tenant wedi cael ei ddefnyddio drwy gydol amodau'r drwydded er symlrwydd, lle defnyddir y gair tenant, mae tenant yn ymwneud â deiliaid contract mewn perthynas â chontractau meddiannaeth a gyhoeddwyd o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a thenantiaid mewn perthynas â thenantiaethau rheoleiddiedig a gyhoeddwyd o dan Ddeddf Rhent 1977.

Gweithgareddau gosod a rheoli - amodau trwydded -hyfforddi a phenodi is-asiantau
Amod trwydded hyfforddi
Mae'n ofynnol i berson cysylltiedig ymgymryd â hyfforddiant a gymeradwywyd gan Rhentu Doeth Cymru, os yw'n gwneud **unrhyw** un o'r gweithgareddau a restrir isod:

Amod Trwydded Is-asiant
Mae'n ofynnol i is-asiant gwblhau hyfforddiant a chydymffurfio â'r 'Cod Ymarfer ar gyfer Landlordiaid ac Asiantau Trwyddedig', os ydynt yn ymgymryd â'r gweithgaredd o gasglu rhent neu fwy nag un o'r cyfrifoldebau gosod a rheoli eraill a restrir isod:

Gwaith gosod asiantau
- cyhoeddi hysbysebion neu rannu gwybodaeth;
- darparu modd i ddarpar landlordiaid (neu eu hasiantau) a thenantiaid gysylltu â'i gilydd a chyfathrebu
- trefnu neu gynnal ymweliadau gyda darpar denantiaid;
- paratoi, neu drefnu i baratoi, cytundeb tenantiaeth;
- paratoi, neu drefnu i baratoi, unrhyw stocrestr neu atodlen amodau;

Gweithgareddau rheoli asiantau
- casglu rhent
- bod yn brif bwynt cyswllt ar gyfer y tenant mewn perthynas â materion sy'n codi dan y denantiaeth;
- gwneud trefniadau gyda pherson i gyflawni gwaith trwsio neu gynnal a chadw*;
- gwneud trefniadau gyda thenant neu feddiannwr yr eiddo i gael mynediad i'r annedd at unrhyw ddiben;
- gwirio cynnwys neu gyflwr yr annedd, neu wneud trefniadau iddo gael e wirio fel rhan o denantiaeth bresennol neu un sydd wedi dod i ben;
- cyflwyno hysbysiad o derfynu tenantiaeth.

* Oni bai ei fod yn ymgymryd ag atgyweiriadau mewn eiddo yn unig ac nad yw'n ymwneud â gweithgareddau gosod a rheoli.