Ydy'r neges hon wedi'i harddangos yn anghywir? Gweld yr e-bost hwn ar-lein.

Rhentu Doeth Cymru
Rent Smart Wales

Cylchlythyr Gwanwyn

Ebrill 2024

Annwyl Landlord / Asiant

Mae'r rhifyn hwn yn rhannu canlyniadau ymgynghoriad Llywodraeth Cymru ar ddigonolrwydd tai ac yn rhoi cyngor mwy ymarferol ynglŷn â rheoli eich busnes.

Darllenwch ymlaen i glywed am:

- Canlyniadau ymgynghoriad Llywodraeth Cymru ar dai digonol a rhenti teg
- Canllawiau ar gyfnodau rhybudd
- Profi bod gennych larymau mwg a charbon monocsid yn eu lle
- Hyfforddiant DPP

| Llywodraeth Cymru

Canlyniadau'r ymgynghoriad: Creu llwybr tuag at Dai Digonol

Mae crynodeb o ymatebion i Alwad Llywodraeth Cymru am Dystiolaeth y Papur Gwyrdd ar greu llwybr tuag at Dai Digonol - gan gynnwys Rhenti Teg a Fforddiadwyedd wedi'i gyhoeddi.

Roedd yr ymgynghoriad Papur Gwyrdd yn gofyn am farn ar wahanol ddulliau o gyflawni tai digonol a materion cysylltiedig. Roedd hyn yn cynnwys ffocws penodol ar y sector rhentu preifat, ymddygiad tenantiaid a landlordiaid a fforddiadwyedd.

Cafwyd ymatebion gan amrywiaeth o randdeiliaid gan gynnwys 90 o landlordiaid preifat. Cliciwch isod i ddarllen am farn eraill, gan gynnwys syniadau a allai lywio strategaeth tai Llywodraeth Cymru yn y dyfodol.

Darllen mwy

Meddiannu: Canllawiau ar roi rhybudd landlord

Mae Llywodraeth Cymru wedi diweddaru canllawiau ar sut i adennill meddiant o'ch eiddo pan nad oes bai ar ran y tenant.

Ni chaiff y cyfnod hysbysu ar gyfer rhybudd landlord fod 'yn llai na chwe mis ar ôl y diwrnod y rhoddir y rhybudd i ddeiliad y contract'. Mae hyn yn golygu y bydd angen i chi roi chwe mis i ddeiliad contract yn dechrau o'r diwrnod ar ôl i chi gyflwyno'r rhybudd.

Cyn cyflwyno'r hysbysiad, dylech sicrhau:

- Bod y contract sydd ar waith yn gontract safonol cyfnodol,
- Ei bod yn chwe mis neu fwy ar ôl y dyddiad meddiannu,
- Bod yr hysbysiad yn cael ei gyhoeddi gan ddefnyddio'r ffurflen ragnodedig RHW16,
- Bod cyfnod hysbysu chwe mis o leiaf (ar ôl y dyddiad cyhoeddi) wedi'i ddarparu.

Bydd gofynion eraill, fel sicrhau eich bod wedi darparu'r ddogfennaeth gywir i denantiaid a gwiriadau diogelwch i'r eiddo, hefyd yn effeithio ar eich gallu i roi'r rhybudd.

Mae'r holl ofynion ar gyfer cyflwyno rhybudd landlord dilys dan adran 173 wedi'u nodi mewn Siart llif a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru.

Cwestiynau cyffredin

Siart llif

Gweithio gyda'n gilydd
i roi cartref diogel i bawb

Larymau mwg a charbon monocsid: sut i ddangos tystiolaeth eu bod ar waith

Beth sy'n rhaid i chi ei gael mewn lle i wneud eich eiddo'n ffit i fyw ynddo?

Cyflwynodd deddfwriaeth Rhentu Cartrefi nifer o newidiadau i'r ffordd y caiff eiddo ei osod yng Nghymru. Mae un agwedd yn gofyn bod eiddo rhent yn bodloni safon ofynnol a elwir yn safon ffitrwydd i fod yn gartref. Mae hyn yn rhestru 29 o beryglon i'w hosgoi. Yn ogystal, mae'r safon yn gofyn am ddarparu synhwyrydd mwg a larymau carbon monocsid sef ffocws y cylchlythyr hwn.

Gofyniad larymau mwg:

Ers 1 Rhagfyr 2023, mae rhaid i chi sicrhau (o leiaf) bod larwm mwg, yn gweithio'n iawn, yn bresennol ar bob llawr yn eich eiddo. Rhaid i'r larymau mwg hyn fod yn gysylltiedig â'r cyflenwad trydanol a bod yn cyd-gysylltiedig â'r holl larymau mwg eraill sy'n gysylltiedig â'r cyflenwad trydan.

Byddwch yn ymwybodol bod mathau mwy cymhleth o dai a'r rhai sydd mewn amlfeddiannaeth yn debygol o fod angen mesurau diogelwch tân ychwanegol wedi'u gosod. I gael cyngor pellach, adolygwch y canllaw asesu risg diogelwch tân neu gofynnwch am help gan eich tîm iechyd yr amgylchedd y Cyngor lleol.

Gofyniad carbon monocsid:

Ers 1 Rhagfyr 2022, mae rhaid i chi sicrhau bod larwm carbon monocsid sydd mewn cyflwr da ac sy’n gweithio’n iawn ym mhob ystafell o’r annedd sy’n cynnwys cyfarpar nwy, cyfarpar hylosgi sy’n cael ei danio ag olew neu gyfarpar hylosgi sy’n llosgi tanwydd solet (er enghraifft cwcer nwy, boeler nwy neu stôf sy’n llosgi coed).

Os oes gan eich eiddo hob nwy yn y gegin, a boeler yn yr ystafell wely, a oes angen dau larwm CO arnoch?

Oes – gan fod eich hob yn eich cegin wedi'i gynllunio i gael ei ddefnyddio ar gyfer coginio ac mae’n defnyddio nwy, mae'n cael ei ddosbarthu fel cyfarpar nwy. I gydymffurfio yng Nghymru, bydd angen i larwm CO gweithredol fod yn bresennol yn y gegin a'r ystafell wely yn yr achos hwn.

Pa dystiolaeth a ddylai fod gennych i ddangos eich bod yn cydymffurfio?

Larymau Mwg

Dylech gadw tystiolaeth sy'n nodi bod larymau mwg cydgysylltiol sy'n gweithio ac sy'n cael eu pweru gan y prif gyflenwad trydan ar bob llawr y gellir byw ynddo sydd wedi'i ddyddio o fewn y 2 flynedd ddiwethaf. Mae tystiolaeth yn cynnwys:

- Anfonebau gan gontractwyr trydanol,
- Rhestr eiddo/adroddiadau archwilio,
- Tystysgrifau Mân Waith, a
- Tystysgrifau Gosodiadau Trydanol.

Larymau CO

Casglwch wybodaeth ar eich stocrestrau eiddo a/neu ar eich adroddiadau arolygu sy'n nodi ble mae'r larymau CO wedi'u gosod a'u bod yn gweithio'n iawn.

Cadwch unrhyw anfonebau contractwr sy'n dangos bod larymau CO yn bresennol yn yr ystafelloedd lle mae cyfarpar nwy, cyfarpar sy’n llosgi olew neu gyfarpar llosgi tanwydd solet wedi'i leoli.

Beth sy'n digwydd os nad ydych yn cydymffurfio?

Gallai peidio â bodloni'r safon ffitrwydd i fod yn gartref olygu efallai na fydd y tenant (deiliad y contract) yn atebol am rent ar gyfer pob diwrnod y mae'r annedd yn anaddas a gall annilysu rhybudd meddiannu a gyflwynir.

| Hyfforddiant

Diweddariad hyfforddiant: Rheoli Llety Gosod i Fyfyrwyr

Yn ddiweddar rydym wedi adolygu ac ail-lansio ein Cwrs DPP Rheoli Llety Gosod i Fyfyrwyr, gan ei wneud yn gwbl gyfoes â gofynion Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru).

Mae'n ddarn hanfodol o hyfforddiant os ydych chi'n ymwneud â'r farchnad hon neu'n ystyried cymryd rhan ynddi. Mae’r hyfforddiant yn ystyried manteision contractau cyfnodol a chyfnod penodol ac yn canolbwyntio ar faterion sy’n fwy cyffredin yn y sector hwn fel niwsans sŵn, anwedd a newid deiliaid contract ar cyd-gontract.

Mae'r cwrs yn £10 a bydd yn ennill 20 pwynt DPP a fydd yn cyfrif tuag at eich cais adnewyddu trwydded.

Archebwch hyfforddiant Rheoli llety gosod i fyfyrwyr

Mewngofnodwch i'ch cyfrif Rhentu Doeth Cymru a chliciwch ar 'Hyfforddiant & DPP'.

Archebwch nawr

| The Children's Society

#EdrychwchYnAgosach: Atal cam-fanteisio ar blant

Gallai cam-fanteisio a cham-drin plant fod yn digwydd yn eich eiddo rhent.

Gallai hyn fod yn cam-drin rhywiol, cael eich dal fel gwas plant neu gael eich gorfodi i werthu cyffuriau o eiddo a ddefnyddir gan droseddwyr. I amddiffyn plant rhag cam-drin a thrawma gydol oes, mae The Children's Society yn gofyn i bawb #EdrychYnAgosach.

Mae rhai arwyddion i edrych amdanynt yn cynnwys:

- Plant ar eu pen eu hunain yn ymweld â thŷ lle mae oedolion yn unig yn byw.
- Pobl ifanc sy'n ymddangos yn bryderus, yn ofnus, yn ddig, yn dangos arwyddion o esgeulustod neu anaf, neu'n arddangos ymddygiadau eraill sy'n peri gofid.
- Nifer cynyddol o alwyr mewn eiddo.
- Cynnydd mewn ymddygiad gwrthgymdeithasol mewn eiddo.
- Dim yn gweld y preswylydd am gyfnodau hir o amser.
- Cerbydau anghyfarwydd yn yr eiddo.

Fel landlord neu asiant gosod, rydych mewn sefyllfa unigryw i weld yr arwyddion a rhoi gwybod amdanynt.

Os nad yw rhywbeth yn teimlo'n iawn, efallai nad ydyw'n iawn. Peidiwch ag aros, rhowch wybod i'r heddlu ar 101, neu 999 mewn argyfwng. Os ydych yn ansicr, ffoniwch linell gymorth yr NSPCC ar 0808 800 5000.

Darganfod mwy

| Ymchwil

Ymchwil: Ydych chi'n landlord sy'n caniatáu anifeiliaid anwes?

Mae perchnogion anifeiliaid anwes yn aml yn cael trafferth dod o hyd i lety sy'n derbyn anifeiliaid anwes yn y sector rhent preifat. Er y gallai landlordiaid feddwl y gallai cael anifeiliaid anwes mewn eiddo rhent ychwanegu risg ariannol a rheoli i denantiaethau, mae ymchwil ddiweddar a gomisiynwyd gan Battersea Dogs & Cats Home yn nodi nad yw hyn yn wir.

Mae canfyddiadau ymchwil yn dangos y gall landlordiaid ddisgwyl enillion ariannol net o rentu i denantiaid ag anifeiliaid anwes.

Mae rhai o’r buddion yn cynnwys:

- Tenantiaethau hirach – mae perchnogion anifeiliaid anwes fel arfer yn aros yn hirach yn eu cartref rhent
- Incwm rhent uwch
- Gwell lles tenantiaid
- Gwell perthynas landlord a thenant

Fel y byddech chi'n ei ddisgwyl, dywedodd rhai landlordiaid am broblemau gyda mân ddifrod a achoswyd gan anifeiliaid anwes ond canfuwyd hefyd mai anaml iawn y byddai'r effaith ariannol i'r landlord yn fwy na chost difrod a achoswyd gan berchnogion nad ydynt yn berchen ar anifeiliaid anwes

Mae'n bosibl i landlordiaid gael effaith gadarnhaol ar les meddyliol tenantiaid, gall caniatáu anifeiliaid anwes fod yn rhan o hynny

Darllen yr adroddiad

Canllaw RSPCA

| Heddlu

Ffermydd canabis: Bod yn rhan o'r ateb

Mae'r heddlu yn nodi cynnydd mewn ffermio canabis gyda llawer o'r gweithgaredd yn digwydd mewn eiddo rhent. Mae tyfu canabis ar raddfa fawr mewn cartref neu uned ddiwydiannol yn beryglus, yn anghyfreithlon ac yn ysglyfaethu ar y bobl fwyaf agored i niwed. Mae hefyd yn rhoi eiddo rhent mewn perygl difrifol o dân a difrod i gyfanrwydd yr adeilad.

Gofynnir i chi fod yn wyliadwrus ac i roi gwybod am unrhyw weithgarwch amheus.

Edrychwch am yr arwyddion nodweddiadol:

- Arogl cryf amlwg
- Goleuadau llachar - mae angen goleuadau llachar ar ganabis 24 awr y dydd i dyfu
- Anwedd ar ffenestri neu ddim rhew ac eira ar doeau yn y gaeaf.
- Cyfrinachedd - ffenestri wedi'u gorchuddio a diogelwch ychwanegol
- Ymwelwyr yn mynd a dod ar adegau rhyfedd
- Toriadau pŵer yn aml a newidiadau mewn biliau wrth i fesuryddion trydan gael eu hosgoi
- Sŵn gan ffaniau awyru
- Cwynion gan gymdogion am weithgarwch tenant anarferol

Cysylltwch â'ch heddlu lleol am fwy o wybodaeth neu i roi gwybod am unrhyw

weithgaredd amheus. Ffoniwch 999 mewn argyfwng.

Chwilio am ddigwyddiadau yn eich ardal leol?

Porwch fforymau landlordiaid sydd ar ddod, gweithdai a mwy ar ein gwefan.

Gweler digwyddiadau

Rhentu Doeth Cymru | Rent Smart Wales

Copyright © 2015-2024

Rhentu Doeth Cymru | Rent Smart Wales
Blwch PO / PO Box 1106
Caerdydd / Cardiff CF11 1UA

rhentudoeth.llyw.cymru
rentsmart.gov.uk

Rhentu Doeth Cymru Rent Smart Wales

Llywodraeth Cymru Welsh Government

Rydych chi wedi derbyn yr e-bost hwn gan eich bod wedi nodi ar eich cyfrif eich bod yn hapus i dderbyn newyddion gennym ni a'n partneriaid.

Os hoffech chi newid eich cyswllt neu'ch dewis iaith, gwnewch hynny trwy fewngofnodi i'ch cyfrif yma.

Rhentu Doeth Cymru | Rent Smart Wales, Blwch / PO Box 1106, Caerdydd / Cardiff, Cymru / Wales CF11 1UA, United Kingdom

You may unsubscribe or change your contact details at any time.