Cwestiynau Cyffredin

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

C. Beth yw'r Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016?

A. Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn gyfraith newydd gan Lywodraeth Cymru sydd wedi dod rym ar 1af o Rhagfyr 2022.

Mae'r newidiadau hyn wedi'u cynllunio gan Lywodraeth Cymru ers peth amser ac wedi cael eu craffu a'u cefnogi gan sefydliadau tenantiaid fel TPAS Cymru a Shelter Cymru.

C. Beth yw pwrpas y ddeddf?

A. I'w gwneud yn haws ac yn symlach i landlordiaid a thenantiaid (deiliad contract) rhentu cartref yng Nghymru. Yn symleiddio cytundebau ac yn gwella cyflwr cartrefi rhent yng Nghymru. Bydd y newidiadau'n cynnig mwy o ddiogelwch a sicrwydd i denantiaid (deiliad contract) a landlordiaid.

C. Sut y byddaf yn cael mwy o sicrwydd?

A. Cyn belled nad yw'r tenant (deiliad contract) safonol wedi torri unrhyw delerau yn ei gontract meddiannaeth, rhaid i Landlordiaid bellach roi chwe mis o rybudd i ddod â chontract meddiannaeth safonol i ben. Dau fis oedd hyn yn flaenorol. Gelwir yr hysbysiadau hyn yn hysbysiadau 'dim bai' ac ni ellir eu rhoi o fewn chwe mis cyntaf meddiannaeth. Mae hyn i bob pwrpas yn golygu bod tenant (deiliad contract) safonol yn ddiogel am 12 mis o'r dyddiad meddiannu mewn sefyllfa 'dim bai'.

G. Ar bwy y mae'r ddeddf yn effeithio ?

A. Pob Landlord - Preifat a Chymdeithasol
Pob Tenant (Deiliad Contract) – Preifat a Chymdeithasol

C. Ai Adra fydd fy landlord o hyd?

A. Bydd. Byddwch yn parhau i dderbyn yr un gwasanaeth tai gennym ni.

C. A fyddaf yn dal i gael fy ngalw'n denant?

A. Na fyddwch. mae'r Ddeddf wedi newid y term i ddeiliad contract

C. A fydd yn rhaid i mi symud tŷ?

A. Nid yw hyn yn golygu bod yn rhaid i chi symud tŷ. Nid yw eich hawl i aros yn eich cartref yn cael ei effeithio.

C. Sut bydd yn effeithio arnaf fel tenant (deiliad contract) Adra?

A. Nid oes angen poeni. Byddwch yn gallu byw yn eich cartref o hyd, byddwch yn talu rhent o hyd a byddwn yn gwneud eich atgyweiriadau ac yn gofalu am eich ystadau a mannau cymunedol o hyd.

Bydd Adra yn cael ei adnabod fel 'landlord cymunedol', newid o'r term 'landlord cymdeithasol'.

C. A yw'n mynd i gostio arian i mi?

A. Nac ydy

C. A fydd fy rhent yn codi?

A. Na fydd. Ni fydd hyn yn effeithio ar swm y rhent a dalwch. Byddwn yn parhau i gynyddu eich rhent yn unol â Llywodraeth Cymru.

C. A fydd fy mudd-daliadau llesiant yn cael eu heffeithio?

A. Na fyddant. Ni fydd unrhyw effaith ar eich budd-daliadau os ydych yn derbyn rhai.

C. Beth yw contract meddiannaeth?

A. Dyma'r enw newydd ar eich cytundeb tenantiaeth.

C. Pryd fyddaf yn derbyn y datganiad ysgrifenedig o fy nghontract?

A. Bydd tenant (deiliad contract) newydd Adra yn arwyddo y contract o'r 1af o Rhagfyr yn y modd arferol ar ddechrau eu tenantiaeth.

Bydd tenantiaid (deiliad contract) presennol Adra yn derbyn y datganiad ysgrifenedig o'r contract o fewn chwe mis o 1 Rhagfyr 2022 yn lle eich Cytundeb Tenantiaeth.

Ni waeth pryd y byddwch yn derbyn eich datganiad ysgrifenedig o'r contract, bydd y Ddeddf yn berthnasol i bawb o 1 Rhagfyr 2022.

C. A oes angen i mi lofnodi'r contract?

A. Nac oes. **NID** oes angen i chi lofnodi'r contract. Nid yw'r datganiad ysgrifenedig yn gontract newydd, mae'n ddatganiad ysgrifenedig (copi ysgrifenedig) o delerau ac amodau presennol eich cytundeb tenantiaeth, sy'n ymgorffori ychwanegiadau a/neu newidiadau sy'n ofynnol gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

C. A oes angen i mi wneud unrhyw beth?

A. Yr unig beth y bydd angen i chi ei wneud yw darllen eich contract pan fyddwch yn ei dderbyn ac ymgyfarwyddo â'ch hawliau a'ch cyfrifoldebau. Cadwch ef yn ddiogel fel y gallwch gyfeirio ato pan fydd angen.

C. A fyddaf yn gallu cael tenantiaeth ar y cyd?

A. Byddwch. Mae’r gyfraith newydd yn ei gwneud yn haws ychwanegu at neu ddileu eraill o'r contract gan na fydd angen terfynu un contract mwyach a dechrau un arall.

Os ydych yn denant (deiliad contract) ar y cyd. Byddwch bellach yn cael eich galw’n gyd-ddeiliad contract.

Hefyd, mae bellach yn llawer haws i berson dynnu ei hun oddi ar gontract, heb beryglu contract y person sy'n weddill.

C. A fydd y gwasanaethau tai a gaf yn cael eu heffeithio?

A. Na fyddant. Ni fydd unrhyw newidiadau i'r gwasanaethau tai a gewch o ganlyniad i'r gyfraith newydd.

C. Faint o rybudd sy'n rhaid i mi ei roi i Adra os ydw i am derfynu fy nhenantiaeth?

A. Mae'n rhaid i chi roi o leiaf bedair wythnos o rybudd ysgrifenedig i ni os dymunwch ddod â'ch contract i ben. Yr un peth âg yn flaenorol

C. A allaf wneud cais am drosglwyddiad o hyd?

A. Bydd. Cysylltwch â'n tîm Gosod yn yr un modd i drafod trosglwyddiad.

C. A allaf drefnu cydgyfnewid o hyd?

A. Gallwch, ond rhaid ichi ofyn am ein caniatâd cyn i chi wneud hynny. Gelwir y broses hon yn 'drosglwyddiad i ddeiliad contract diogel' o dan y gyfraith newydd.

C. A oes gen i hawl i wneud gwelliannau i fy nghartref?

A. Mae gennych yr un hawliau o hyd i wneud gwelliannau i'ch cartref. Bydd angen ein caniatâd ysgrifenedig i wneud hynny cyn gwneud y gwaith. Efallai y bydd angen cymeradwyaeth cynllunio a rheoliadau adeiladu arnoch hefyd.

C. A fyddwch chi'n fy helpu os byddaf yn cael problemau gyda'm cymdogion?

A. Byddwn. Byddwn yn parhau i'ch helpu a'ch cefnogi os byddwch yn cael problemau gyda'ch cymdogion. Bydd pob contract yn cynnwys amod ynghylch ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall. Os bydd tenant (deiliad contract) yn torri amod y contract hwn, gallwn gymryd camau .

G. A fydd yn haws i chwi fy nhroi allan ?

A. Na fydd. mae eich hawl i fyw yn eich cartref yn aros yr un fath. Gallwch ond cael eich troi allan os byddwch yn torri amodau eich contract megis ôl-ddyledion rhent difrifol neu ymddygiad gwrthgymdeithasol.

C. A ganiateir i mi gael anifail anwes?

A. Bydd. Os ydych yn cadw anifeiliaid, anwes, dylech sicrhau nad ydynt yn dod yn niwsans i’ch cymydog neu’r gymuned neu yn achosi difrod i’ch cartref. Gweler ein gwefan am ragor o wybodaeth am anifeiliaid **nad** ydym yn eu caniatáu. Bydd eich contract yn rhoi mwy o fanylion.

C. Beth sy'n digwydd i'm hawliau olynu?
A. Mae'r gyfraith newydd yn gwella eich hawliau olynu. Os ydych yn rhannu eich cartref, gall dwy olyniaeth bosibl ddigwydd e.e. priod ac yna aelod arall o'r teulu. Mae hawl olynu newydd yn cael ei chreu, os yw'r gofalwr yn bodloni meini prawf penodol, gan gynnwys bod wedi bod yn byw gyda deiliad y contract am o leiaf 12 mis fel ei brif gartref.
C. Beth fydd yn digwydd os wyf eisoes wedi olynu i denantiaeth?
A. Rydym ni yn Adra wedi penderfynu darparu 'llechen lân' i bob tenant (deiliad contract) sy'n trosi. Ni fydd unrhyw olyniaeth cyn 1 Rhagfyr 2022 yn cael ei gymeryd i ystyriaeth – byddwch yn cael y budd llawn o'r term olyniaeth sydd yn y Ddeddf.
C. A fyddaf yn gallu cael lletywr?
A. Byddwch, os ydych yn denant (ddeiliad contract) diogel mae gennych yr hawl o hyd i gael lletywr cyn belled nad yw hyn yn creu gorlenwi statudol. Bydd angen i chi roi gwybod i ni am unrhyw letywyr yn ysgrifenedig.
C. Mae'r Ddeddf Rhentu Cartrefi yn gwella cyflwr eiddo rhent. Sut y bydd hyn yn digwydd?
A. Mae'r gyfraith newydd yn nodi bod yn rhaid i bob eiddo fod yn ddiogel ac yn addas i bobl fyw ynddo. Nod y rheoliadau hyn yw sicrhau bod pob landlord yn cynnal a chadw eiddo yn briodol a'u bod yn ddiogel i fyw ynddynt. Mae hyn yn cynnwys gosod larymau mwg gwifredig, synwyryddion carbon monocsid a phrofion diogelwch trydanol rheolaidd. Mae'r rhain i gyd yn bethau yr ydym ni yn Adra eisoes yn eu gwneud. Fodd bynnag, os oes gennych unrhyw bryderon am gyflwr eich eiddo, cysylltwch â ni.
C. Mae fy nghymydog sydd hefyd yn denant (deiliad contract) i Adra wedi derbyn y datganiad ysgrifenedig o'r contract, ond dwi heb. Ydw i angen cysylltu ag Adra?
A. Na, peidiwch â phoeni os nad ydych wedi derbyn eich un chi eto. Rydym yn gweithio'n galed i anfon nhw at bob tenant (deiliad contract) cyn gynted ag y gallwn. Fodd bynnag, oherwydd y nifer sydd angen eu gwirio a'u hanfon, gall hyn gymryd amser. Byddant yn cael eu hanfon allan mewn grwpiau wythnosol. Mae hyn yn golygu na fydd pob tenant (deiliad contract) yn eu derbyn ar yr un amser. Y dyddiad ar gyfer anfon y wybodaeth yma allan atoch yw diwedd mis Mai 2023, ac rydym ar y trywydd iawn i'w cwblhau mewn pryd.
C. Rwyf wedi derbyn y datganiad ysgrifenedig o fy nghontract cyn 1af o Ebrill 2023, pam bod swm fy rhent a'm tâl gwasanaeth yn wahanol yn y datganiad ysgrifenedig i'r llythyr cynnydd rhent a dderbyniais yn ddiweddar?
A. Mae eich datganiad ysgrifenedig yn dangos eich rhent a thaliadau eraill fel ag y mae ar y dyddiad ei hanfonwyd. Mae eich hysbysiad codi rhent a anfonwyd gan

Adra yn dangos eich rhent a thaliadau gwasanaeth am y cyfnod Ebrill 2023-Mawrth 2024. Bydd y rhent a thaliadau eraill sydd wedi eu cynnwys ar yr hysbysiad codi rhent yn dod i rym ar y 1af o Ebrill 2023.

C. Pam mae y datganiad ysgrifenedig o fy nghontract yn nodi uchafswm nifer o bobl y caniateir i fyw yn fy nghartref?

A. Mae uchafswm y nifer o bobl a nodir ar eich datganiad ysgrifenedig yr un fath a'r cytundeb tenantiaeth a lofnodwyd gennych yn wreiddiol, nid yw hyn wedi newid. Os ydych yn pryderu am orlenwi, cysylltwch ag Adra neu adran tai eich Awdurdod Lleol am gyngor pellach.

C. Pa adroddiadau profion trydanol ddylwn i ei dderbyn gan Adra yn unol â Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016?

A. Ers y 1af o Ragfyr 2022, bydd yn ofynnol i Adra:

- Ddarparu Adroddiad Cyflwr Gosodiad Trydanol (EICR) dilys i bob tenant (deiliad contract) newydd a dechreuodd eu tenantiaethau (contractau) ar ôl y 1af o Ragfyr 2022. Bydd rhain yn cael eu darparu fel rhan o'ch dogfennau arwyddo.
- Darparu Adroddiad Cyflwr Gosodiad Trydanol (EICR) dilys i bob tenant (deiliad contract) hanesyddol a ddechreuodd eu tenantiaethau (contractau) cyn 1af o Ragfyr 2022. Bydd rhain yn cael eu gyrru atoch yn uniongyrchol maes o law ac yn unol â dyddiad terfyn Llywodraeth Cymru.
- Darparu Tystysgrif Gosodiad Trydanol (EIC) dilys i bob tenant (deiliad contract) newydd (sy'n symud i eiddo wedi adeiladu o'r newydd) a ddechreuodd eu tenantiaethau (contractau) ar ôl y 1af of Ragfyr 2022. Bydd rhain yn cael eu darparu fel rhan o'ch dogfennau arwyddo.

C. A oes unrhyw le y gallaf gael rhagor o wybodaeth am y newidiadau hyn?

A. Oes.

Gwefan Llywodraeth Cymru:
Tenantiaid: mae cyfraith tai yn newid (Rhentu Cartrefi) | LLYW.CYMRU
Mae cyfraith tai yn newid: Rhentu Cartrefi Cymru | LLYW.CYMRU

Gallwch hefyd ddod o hyd i ganllaw hawdd ei ddarllen ar wefan Llywodraeth Cymru: Tenantiaid: mae cyfraith tai yn newid (Rhentu Cartrefi) (hawdd ei ddeall) | LLYW.CYMRU

Ein Gwefan: https://www.adra.co.uk/fy-nghartref/rhentu-cartrefi