Ôl-ddyledion Rhent

Mae ôl-ddyledion rhent yn gallu bod yn ofidus ac fe allai olygu eich bod yn colli'ch cartref. Cofiwch, eich cyfrifoldeb chi yw gofalu fod eich landlord yn derbyn y rhent mewn pryd. Mae hyn yn gymwys pa un ai a ydych yn talu'r rhent i gyd eich hun neu os ydyw'n cael ei dalu trwy Fudd-dal Tai. Rydych chi'n gyfrifol am dalu eich rhent hyd yn oed os nad yw eich cytundeb yn dweud wrthych pryd na ble i'w dalu.

Mae yna nifer o bethau y gallwch eu gwneud i'ch arbed rhag colli eich cartref os oes gennych ôl-ddyledion rhent. Mae'r daflen ffeithiau hon yn sôn am rai ohonynt. Ond os ydych mewn anawsterau difrifol, fe ddylech gael cyngor oddi wrth arbenigwr tai. Hefyd, os oes gennych ôl-ddyledion rhent, efallai fod gennych ddyledion eraill yn ogystal. Os ydyw hyn yn wir, efallai y bydd yn well cael cyngor am eich holl ddyledion gyda'i gilydd. Dylech gael help oddi wrth ymgynghorydd dyled arbenigol.

Cysylltwch â'ch landlord

Os oes gennych ôl-ddyledion, yn aml fe all helpu i gysylltu â'ch landlord a gadael iddynt wybod eich bod yn cael anawsterau. Ysgrifennwch lythyr, yn esbonio pam eich bod yn cael problemau talu eich rhent. Gall hyn fod, er enghraifft, achos eich bod wedi colli'ch swydd neu eich bod wedi hawlio budd-daliad nas ymdriniwyd ag ef. Gofynnwch a allwch chi gael mwy o amser i dalu neu os allwch chi dalu swm llai o rent am gyfnod arbennig o amser. Cadwch gopi o'ch llythyr. Peidiwch ag aros hyd nes i'r ôl-ddyledion gynyddu- cysylltwch â'ch landlord cyn gynted ag y dechreuwch chi gael anawsterau.

Gwiriwch y ffigurau

Os na allwch chi ddatrys pethau yn anffurfiol gyda'ch landlord, byddwch yn barod i fynd â phethau ymhellach. Dechreuwch trwy wirio fod y cyfanswm rhent sy'n ddyledus yn gywir. Ydy'ch landlord wedi cofnodi eich holl daliadau? Efallai y gofynnwyd i chi dalu rhent ymlaen llaw cyn i chi symud i mewn - os felly, a gymerwyd hyn i ystyriaeth? A adiwyd y ffigurau yn gywir? Ydych chi'n gyfrifol am dalu'r holl ôl-ddyledion neu a ddylai rhywun arall fod yn talu hefyd?

Os oes gennych lyfr rhent, fe allwch wirio'r ffigurau yn hwn. Fel arall, gofynnwch i'r landlord am ddadansoddiad o'r ffigurau a gwiriwch hwy yn erbyn eich cofnodion eich hun.

Cael cymorth ariannol

Os yw'ch amgylchiadau wedi newid yn ddiweddar, efallai fod hawl gennych i dderbyn **budd-daliadau lles** allai eich helpu gyda'ch sefyllfa ariannol. Fe allech, er enghraifft, fod wedi bod yn sal, neu weithio llai o oriau. Mae rhai o'r budd-daliadau y gallech eu derbyn yn cynnwys Credyd Treth Gwaith, Credyd Treth Plant, Treth Gyngor a Budd-dal Tai i'ch helpu i dalu'r rhent. Mae hyn yn gymwys pa un ai a ydych yn denant cyngor neu'n rhentu llety preifat. Os oes gennych ôl-ddyledion rhent ac yn hawlio Cymhorthdal Incwm, Credyd Pensiwn, Lwfans Cyflogaeth a

Hawlfraint © 2002-2010 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr

Chymorth sy'n gysylltiedig ag incwm neu Lwfans Ceisio Gwaith sy'n seiliedig ar incwm, fe allwch ofyn i'r Adran Gwaith a Phensiynau (DWP) i dynnu swm penodol yn wythnosol o'ch budd-daliad a'i dalu i'ch landlord. Gelwir hwn yn **ddidyniad trydydd parti**.

Dewch i gytundeb gyda'ch landlord

Unwaith y byddwch yn siwr faint sy'n ddyledus gennych a'ch bod yn derbyn eich holl fudd-daliadau, ceisiwch ddod i gytundeb gyda'ch landlord. Efallai y cytunan nhw eich bod yn talu'r arian sy'n ddyledus mewn rhandaliadau wythnosol yn ôl swm penodol, ar ben eich rhent arferol. Byddwch yn realistig ynglŷn â faint y gallwch ei fforddio i'w dalu'n wythnosol er mwyn i chi fod yn sicr y gallwch gadw at y taliadau hynny.

Os ydych chi'n denant cyngor, bydd gan yr awdurdod lleol bolisi ynglŷn â sut y byddan nhw'n casglu ôl-ddyledion rhent. Rhaid iddynt fod yn rhesymol. Mynnwch gopi o'u polisi oddi wrth yr adran tai cyn dechrau ceisio dod i gytundeb â hwy.

Hyd yn oed os oes gennych ddyled rhent, mae'n drosedd i'ch landlord wneud unrhyw beth y gwyddan nhw sy'n debygol o achosi i chi adael eich cartref. Mae hyn yn cynnwys, er enghraifft, eich rhwystro rhag mynd i mewn i'ch cartref neu ddatgysylltu cyflenwadau dŵr, nwy neu drydan. Gelwir hyn yn aflonyddu ac os aflonyddir arnoch yn y ffordd hon, fe allech ei riportio i'r cyngor neu i'r heddlu. Sut bynnag, mae'n well siarad ag ymgynghorydd profiadol cyn i chi wneud hyn.

Mae eich landlord am eich troi allan o'ch cartref

Os yw'ch landlord am eich troi allan o'ch cartref o achos eich ôl-ddyledion rhent, mae yna reolau ynglŷn â sut y gellir gwneud hyn. Mae'r rheolau yn dibynnu ar y math o denantiaeth sydd gennych. Fel arfer mae'n rhaid i'ch landlord wneud cais am orchymyn llys i'ch troi allan o'ch cartref. Yn y mwyafrif o achosion, rhaid iddyn nhw roi rhybudd arbennig i chi cyn y gallan nhw wneud cais am orchymyn llys. Mewn rhai achosion, mae angen mwy nag un rhybudd. Os derbyniwch chi rybudd ysgrifenedig yn nodi fod eich landlord am eich troi allan o'ch cartref (a elwir yn **rhybudd ceisio meddiant**) fe ddylech siarad ag ymgynghorydd tai profiadol ar unwaith.
Os ydych yn denant cyngor neu gymdeithas tai, rhaid i'ch landlord ddilyn rhai camau arbennig cyn y gall ddechrau achos llys i'ch troi allan o'ch cartref. Mae'r rhain yn cynnwys ceisio dod i gytundeb gyda chi i wneud taliadau fforddiadwy a'ch helpu i hawlio Budd-dal Tai. Nid oes gan eich landlord hawl i ddechrau achos llys i'ch troi allan am ôl-ddyledion rhent os oes gennych hawl budd-dal sydd heb ei ddatrys, a'ch bod yn cwrdd â rhai amodau arbennig.

Mae'ch landlord am ei arian yn ôl

Efallai na fydd eich landlord am eich troi allan, ond efallai y byddan nhw am gael eu harian yn ôl. Yn yr achos hwn, fe allan nhw fynd at y llys i gael eu harian yn ôl. Os enillan nhw eu hachos, bydd y llys yn eich gorchymyn i dalu yn ôl yr ôl-ddyledion rhent sy'n ddyledus. Gelwir hwn yn **orchymyn llys** neu **CCJ**. Os cewch chi orchymyn llys yn eich erbyn, gall fod yn anodd i chi gael credyd yn y dyfodol. Gallai eich landlord gymryd achos pellach yn eich erbyn. Er enghraifft, fe allan nhw:

Hawlfraint © 2002-2010 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr

- dynnu arian oddi ar eich enillion
- anfon **beiliaid** i'ch cartref i feddiannu eiddo. Gellir gwerthu'r rhain i dalu am eich ôl-ddyledion rhent.

Os bydd eich landlord yn gwneud cais am orchymyn llys yn eich erbyn, anfonir ffurflen swyddogol atoch a elwir yn **ffurflen hawlio**. Bydd yn eich hysbysu faint o ddyledion sydd gennych. Os cewch chi ffurflen hawlio, deliwch â hi ar unwaith. Fe allech chi ddadlau nad ydyw'r arian yn ddyledus neu os ydyw'r arian yn ddyledus fe allwch chi wneud cais i'r llys ei dalu mewn rhandaliadau.

Mae gan rhai landlordiaid yr hawl i anfon beiliaid i'ch cartref i feddiannu eiddo heb gael gorchymyn llys. Os bygythir chwi gan feiliaid, siaradwch ag ymgynghorydd profiadol cyn gynted ag sy'n bosibl.

Y peth arall y gall landlordiaid ei wneud os yw'ch dyled yn fwy na £750 ydyw gwneud cais i'ch gwneud yn fethdalwr. Gallai hyn fod yn ddifrifol iawn achos fe allech chi golli'ch cartref a'ch busnes. Y cam cyntaf yw i'ch landlord anfon gorchymyn swyddogol atoch yn gofyn am yr arian. Gelwir hwn yn **orchymyn statudol.** Rhaid i chi ddelio â gorchymyn statudol fel mater o frys. Siaradwch ag ymgynghorydd profiadol ynglŷn â beth i'w wneud.

Cael eich troi allan oherwydd ôl-ddyledion rhent

Os ydych yn ddigartref am eich bod wedi'ch troi allan o achos ôl-ddyledion rhent, fe allwch ofyn i'r cyngor am help. Fe allai'r cyngor eich ail-gartrefu mewn rhai amgylchiadau, er enghraifft, os oes gennych blant neu os ydych yn feichiog. Os ydych yn ddigartref o achos ôl-ddyledion rhent, siaradwch ag adran tai eich cyngor lleol. Fe ddylech chi hefyd gael cyngor oddi wrth ymgynghorydd tai profiadol.

Os nad oes gennych unman o gwbl i aros, fe allwch chi ffonio *Shelterline* ar: 0808 800 4444. Llinell gymorth am ddim o dan ofal yr elusen Shelter ydyw hon, sy'n cynnig cyngor tai ar frys dros y ffôn. Mae'r llinell gymorth ar agor saith diwrnod yr wythnos o 8 o'r gloch y bore tan ganol nos.

Hawlfraint © 2002-2010 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr

Cymorth ychwanegol

Y Ganolfan Cyngor ar Bopeth
Mae'r Canolfannau Cyngor ar Bopeth yn rhoi cyngor cyfrinachol, diduedd ac annibynnol yn rhad ac am ddim i'ch helpu chi i ddatrys eich problemau. I ddod o hyd i'ch CAB agosaf, gan gynnwys y rheiny sy'n rhoi cyngor drwy e-bost, cliciwch ar CAB agosaf, neu edrychwch yn eich llyfr ffôn dan y llythyren C.

Gwybodaeth arall ar Adviceguide a allai eich helpu

- Cymorth gyda dyled
- Cymorth gyda'ch rhent- Budd-dal Tai
- Yr hyn sy'n digwydd pan ydych yn mynd i'r llys am eich dyledion
- Sut mae Dyfarniadau Llys Sirol yn effeithio'ch cofnod credyd
- Methdaliad
- Dod o hyd i lety
- Beiliaid

Caiff y dudalen ffeithiau hon ei chynhyrchu gan Gyngor ar Bopeth, enw gweithredol Cymdeithas Genedlaethol y Canolfannau Cyngor ar Bopeth. Ei ddiben yw darparu gwybodaeth gyffredinol yn unig ac nid yw'n ddatganiad llawn o'r gyfraith.

Mae'r wybodaeth yn berthnasol i Loegr a Chymru yn unig.

Diweddarwyd y daflen ffeithiau hon ar 16 Awst 2010, a chaiff ei adolygu bob mis. Os ydych wedi cael y daflen ffeithiau hon am gyfnod, cysylltwch â'ch Canolfan Cyngor ar Bopeth er mwyn gwirio os yw'r wybodaeth sydd arni yn dal i fod yn gywir. Neu rhowch glic ar ein gwefan - - www.adviceguide.org.uk – lle gallwch lawrlwytho copi diweddaraf.

Hawlfraint © 2002-2010 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr