

Problemau mewn llety a rennir

Os ydych chi'n chwilio am lety, un opsiwn i'w ystyried ydyw rhannu llety gyda ffrindiau. Neu fe allech chi ymateb i hysbyseb sy'n gofyn am berson newydd i symud i mewn i fflat sydd eisoes yn cael ei rannu. Mae'r trefniadau hyn fel arfer yn troi allan i fod yn rhatach na rhentu ar eich pen eich hun ond fe all fod yn fwy anodd i ddatrys problemau os aiff pethau o le. Mae'r daflen ffeithiau hon yn awgrymu sut y gallwch chi ddelio â'r problemau mwyaf cyffredin.

Os ydych chi'n symud i mewn gyda thri neu fwy o bobol, ac mae o leiaf un ddim yn perthyn i'r lleill ac rydych chi'n rhannu cyfleusterau megis toiled a chawod, mae'n bosibl eich bod yn byw **Mewn Tŷ Amlfeddiannaeth (HMO)**. Efallai y bydd ar eich landlord angen trwydded i'r eiddo, ac y mae yna reolau arbennig ynglŷn ag iechyd a diogelwch. Fe allwch wybod mwy am hyn trwy eich cyngor lleol, neu ar dudalen Adviceguide ynglŷn â **Thenantiaeth Sector Preifat**.

Beth sy'n digwydd os oes un person ddim yn talu eu cyfran hwy o'r rhent

Mewn fflat a rennir, fel arfer mae gennych gyfrifoldeb cyfartal am dalu'r rhent sy'n ddyledus. Os nad yw'r landlord yn derbyn yr holl rent sy'n ddyledus, fe allech chi gyd gael eich troi allan ac fe all y landlord geisio cael yr holl arian sy'n ddyledus oddi wrth unrhyw un ohonoch. Gelwir hyn yn **gydatebolrwydd**. Sut bynnag, mae yna drefniadau cyfreithiol posibl eraill. Er enghraifft, efallai fod pob un ohonoch â chyfrifoldeb cyfreithiol am eich rhan chi o'r rhent ac nid oes wahaniaeth i chi os nad yw'r un sy'n rhannu yn talu'r rhent - ni ellir eich troi chi allan.

Felly os nad oes un person yn talu'r rhent, gwiriwch y cytundeb cyfreithiol arwyddoch chi wrth symud i mewn. Os oes gennych denantiaeth ar y cyd, mae gennych atebolrwydd ar y cyd a bydd yn rhaid i chi warchod cyfran y person arall o'r rhent ac yna ceisio ei gael yn ôl oddi wrthynt. Efallai y gallwch gymryd camau cyfreithiol yn eu herbyn er mwyn cael yr arian sy'n ddyledus i chi yn ôl.

Beth sy'n digwydd os oes un person ddim yn talu eu cyfran hwy o'r biliau

Biliau Gwasanaeth

Fel arfer mewn fflat a rennir, rydych chi'n cytuno rhyngoch chi i dalu cyfran gyfartal o'r biliau gwasanaeth. Mae'r rhain yn filiau megis nwy, trydan a dŵr. Sut bynnag, gall y sefyllfa gyfreithiol o ran y cyflenwr fod yn gymhleth iawn.

Y sefyllfa fwyaf cyffredin yw bod un ohonoch yn gofyn am gysylltu'r nwy neu'r trydan. Mae'r person hwnnw/honno yn cychwyn ar gytundeb am y cyflenwad. Eu henw hwy fydd ar y bil a nhw fydd yn gyfrifol yn gyfreithiol am yr holl fil hyd nes y byddan nhw'n gorffen y cytundeb. Os yw'ch enw chi ar y bil a'r lleill ddim talu eu cyfran hwy o'r biliau gwasanaeth, fe fydd rhaid i chi fel arfer dalu'r bil cyfan a cheisio cymryd camau cyfreithiol yn erbyn y lleill am yr arian. Hyd yn oed os symudwch chi allan, fe ellir dal i ofyn i chi am dalu'r bil i gyd.

Mewn rhai achosion, gall y cyflenwr ddal pobol eraill yn y fflat yn gyfrifol am y bil ond dim ond os gallan nhw brofi fod y person gychwynnodd ar y cytundeb wedi gwneud hynny ar ran y trigolion eraill. Felly os mai chi yw'r person sy'n gofyn am y cyflenwad tanwydd, mae'n well ei dderbyn yn ysgrifenedig gan y cyflenwr eich bod yn gofyn am y cyflenwad ar ran pawb arall. Os gosodir cyfrif yn defnyddio enwau'r trigolion i gyd, gall y cyflenwr yn gyfreithiol erlid unrhyw un a enwir ar y cyfrif am unrhyw arian sy'n ddyledus. Er enghraifft, os yw'ch enw chi ar y bil ac rydych chi wedi talu'ch cyfran chi o'r cyflenwad tanwydd ond nid yw un arall o'r trigolion yn talu eu cyfran hwy, yn gyfreithiol fe ellid o hyd eich dal chi'n gyfrifol am y ddyled sy'n weddill.

Mae'r sefyllfa'n wahanol eto os na fydd neb mewn gwirionedd yn cychwyn ar gytundeb am gyflenwad o danwydd. Fe allech chi barhau trwy ddefnyddio'r tanwydd oedd eisoes wedi'i gysylltu pan symudoch chi fewn. Gelwir hyn yn **gytundeb tybiedig**. Yn yr achos hwn, gellir dal unrhyw oedolyn sy'n byw yn yr eiddo ac yn defnyddio nwy a thrydan yn gyfrifol am dalu am y cyflenwad i gyd.

Gan fod y sefyllfa gyfreithiol mor gymhleth, efallai y bydd angen cyngor arbenigol arnoch os oes problemau gyda thenantiaid sy ddim yn talu eu cyfran hwy o'r bil.

Biliau ffôn

Mae'r person sydd â'i enw ar y cyfrif yn gyfrifol am y bil ffôn. Bydd rhai cwmnïau ffôn yn caniatáu un person yn unig i gael ei enwi ar gyfrif ffôn. Bydd cwmnïau ffôn eraill yn caniatáu enwau ar y cyd i ddal cyfrif ffôn. Yn yr achos hwn, mae pob deiliad cyfrif yn gyfrifol am y bil a gellir eu herlid am daliad. Os mai chi ydyw'r unig berson a enwir ar y bil ac nid yw'r lleill yn fodlon talu eu cyfran hwy o'r bil ffôn, fe fydd yn rhaid i chi dalu'r bil i gyd a chymryd camau cyfreithiol yn erbyn y lleill am yr arian.

Treth Gyngor

Fel arfer fe fydd gennych gyfrifoldeb ar y cyd am y bil treth gyngor i gyd. Mae hyn yn golygu os na chaiff y bil ei dalu, gall y cyngor benderfynu pa un ohonoch i gymryd camau cyfreithiol yn ei erbyn i gael eu harian yn ôl. Cofiwch os ydych chi mewn cartref lle mae myfyrwyr yn unig yn byw, nid oes rhaid i chi dalu treth gyngor o gwbl. Bydd rhaid i chi gwblhau ffurflen i'r cyngor yn gwneud cais am eithriad myfyrwyr. Os ydych chi'n byw mewn Tŷ Amlfeddiannaeth mae eich landlord yn atebol i dreth gyngor, ond fe allan nhw basio'r gost ymlaen i chi yn yr hyn maen nhw'n ei godi arnoch.

Trwyddedau Teledu

Os ydych chi i gyd yn byw gyda'ch gilydd mewn un cartref, bydd angen i chi brynu un drwydded teledu yn unig ar gyfer pob set deledu ddaw i mewn i'r cartref. Mae hyn yn wir hyd yn oed os oes gennych set deledu yn eich ystafelloedd gwely unigol. Fel arfer fe fyddwch yn cytuno i rannu'r gost yn gyfartal. Sut bynnag, os nad ydych yn byw gyda'ch gilydd fel un cartref, er enghraifft, os oes gennych gytundebau tenantiaeth ar wahân i'ch ystafelloedd, a theledu yn eich ystafelloedd unigol, fe fydd angen i bob un ohonoch gael eich trwydded teledu eich hun. Os oes gennych un set deledu mewn ardal gymunedol, megis cegin a rennir, dim ond un drwydded sydd ei angen. Fe allwch gael eich erlyn os oes angen i chi gael trwydded teledu a chwithau heb brynu un.

Allwch chi orfodi rhywun i adael

Os oes problemau yn codi ceisiwch eu datrys trwy siarad â'ch gilydd. Efallai y gall trydydd parti helpu mewn achosion anodd. Os nad yw hyn yn datrys y broblem, fe fydd angen i chi fod yn siwr o'ch sefyllfa gyfreithiol cyn y gallwch chi gymryd unrhyw gamau.

Edrychwch ar eich cytundeb tenantiaeth ac unrhyw gytundeb yr arwyddoch chi wrth symud i mewn. Os ydych chi i gyd yn denantiaid ar y cyd, fel arfer fe fydd gennych hawliau cyfartal i aros yn yr eiddo ac ni ellir gorfodi un ohonoch i symud allan. Ond fe ddylech chi gofio os bydd un o'r tenantiaid ar y cyd yn rhoi rhybudd i'r landlord eu bod am adael, fe allai hyn ddod â'r denantiaeth i ben i bob un ohonoch. Efallai y gallech chi geisio siarad â'ch landlord am y broblem ond gall hyn fod yn ddyrys - fel arfer ni fydd gan landlord ddiddordeb mewn problemau rhwng rhai sy'n rhannu fflat. Hefyd, mewn achosion difrifol iawn, er enghraifft, os yw ymddygiad un tenant mor wael fel eu bod yn torri'r cytundeb tenantiaeth, gallai'r landlord orffen y denantiaeth ac fe allech chi i gyd golli'ch cartref. Sut bynnag, gallai'r landlord gytuno i arwyddo tenantiaeth ar y cyd newydd gyda phawb ar wahan i'r person yn y fflat sy'n achosi'r broblem.

Mae'r sefyllfa'n wahanol os oes gennych i gyd gytundebau tenantiaeth gwahanol. Os oes un o'r tenantiaid eraill yn achosi problemau, gall eich landlord benderfynu eu troi allan ac os digwydd hyn, fydd e ddim yn effeithio'ch tenantiaeth chi'n bersonol. Posiblwydd arall yw os bydd un tenant yn brif denant. Mae hyn yn golygu mai'r person sy wedi gwneud y cytundeb gyda'r landlord yw eich landlord mewn gwirionedd ac efallai mai dim ond rhybudd rhesymol y bydd yn rhaid iddynt ei roi os ydyn nhw am i chi adael, Gallai'r rhybudd hwn fod yn gyfnod byr o amser ac nid oes rhaid iddo fod yn ysgrifenedig. Os ydych chi yn is-denant, gwiriwch os oes gan y prif denant ganiatâd oddi wrth eu landlord i rentu ystafell i chi, gan y gallai hyn effeithio'ch hawliau.

Gall y sefyllfa gyfreithiol fod yn gymhleth iawn, felly mynnwch gyngor os gofynnir i chi am adael fflat a rennir neu os ydych chi am i un o'r bobol sy'n byw gyda chi i adael.

Gadael cyn diwedd y denantiaeth

Fel arfer pan symudwch chi i mewn i lety a rennir, fe fyddwch yn arwyddo ar gyfer cyfnod penodol o amser. Yn aml mae hyn yn chwe mis ond fe all fod yn hwy. Unwaith y bydd y cytundeb wedi'i arwyddo, yr ydych yn gyfrifol yn gyfreithiol am y rhent am y cyfnod cyfan os ydych yn aros yn y llety ai peidio.

Un ohonoch am adael

Os oes un ohonoch am adael, gwiriwch y cytundeb tenantiaeth. Os arwyddodd pawb gytundeb tenantiaeth unigol, rydych chi'n gyfrifol am eich rhan chi o'r rhent yn unig tan ddiwedd y cytundeb. Nis effeithir ar denantiaeth pawb arall. Ond os arwyddoch chi gytundeb tenantiaeth ar y cyd, rydych chi i gyd yn atebol yn gyfreithiol am y rhent i gyd.

Os oes un person yn gadael, bydd y landlord yn dal angen y rhent i gyd ac os na thelir y rhent, fe allan nhw eich troi chi i gyd allan. Os bydd y gweddill ohonoch chi yn sicrhau rhent y person sy'n gadael, fe allech chi gymryd camau cyfreithiol yn eu herbyn i gael eich arian yn ôl. Fe allech chi geisio dod o hyd i rywun arall i gymryd drosodd eich tenantiaeth a thalu eich cyfran chi o'r rhent ond bydd hyn yn dibynnu ar gytundeb eich landlord a'r bobol eraill sy'n byw gyda chi. Pan symudoch chi i mewn, mwy na thebyg y bu'n rhaid i chi dalu blaendal ac os symudwch chi allan cyn diwedd eich tenantiaeth fel arfer fyddwch chi ddim yn cael hwn yn ôl tan ddiwedd y denantiaeth. Nid oes rheolau cyffredinol ynglŷn â beth sy'n digwydd os bydd is-denant y prif denant am adael. Sut bynnag, os oes cytundeb ysgrifenedig, bydd hwn fel arfer yn dweud pa rybudd sydd ei angen ei roi i'ch landlord. Bydd rhaid i chi dalu'ch rhent hyd nes bydd y rhybudd yn dod i ben hyd yn oed os nad ydych yn byw yno mwyach.

Rydych chi am adael yn gynnar

Os oes gennych denantiaeth ar y cyd ac rydych chi i gyd am adael yn gynnar a dod â'r cytundeb tenantiaeth i ben, bydd yn rhaid parhau i dalu'r rhent hyd nes y deuir o hyd i denant newydd. Os yw'ch tenantiaeth am gyfnod penodol, fe allai fod â chymal torri. Cymal yn y denantiaeth ydyw hwn sy'n caniatáu i chi neu'r landlord i ddod ag ef i ben ar amser arbennig. Dylech wirio eich cytundeb tenantiaeth i weld os oes ynddo gymal torri.

Beth am gael fy nghyfran i o'r blaendal yn ôl?

Fe allai fod problemau os yw'r landlord yn cadw peth o'r blaendal neu'r cyfan ohono oherwydd difrod yn y fflat pan fyddwch chi'n gadael. Os oes gennych denantiaeth ar y cyd, rydych chi i gyd yn gyfrifol am ddifrod ac felly dylid rhannu colled y blaendal rhyngoch. Sut bynnag, mae rhai sy'n rhannu fflat yn cytuno rhyngddyn nhw y byddan nhw i gyd yn talu i gywiro'r pethau a ddifrodwyd - yn yr achos hwn, dylid dychwelyd y blaendal a'i rannu rhyngoch. Os yw'ch tenantiaeth yn denantiaeth byrddaliad sicr a gychwynnodd ar neu ar ôl 6 Ebrill 2007, rhaid i'ch landlord roi eich blaendal mewn cynllun gwarchod blaendal tenantiaeth. Fe allwch ddod i wybod mwy am y rhain yn eich taflen ffeithiau ar **Flaendal Tenantiaeth**.

Beth sy'n digwydd os bydd person newydd yn symud i mewn

Os ydych chi am i rywun arall symud i mewn i'r fflat, yn gyffredinol bydd yn rhaid i'r tenantiaid presennol wirio gyda'r landlord. Er enghraifft, bydd yn rhaid i chi gael caniatâd y landlord os ydych chi'n denant ar y cyd ac rydych chi am gyfnod un tenant gydag un arall. Efallai y bydd angen i chi dalu tâl gweinyddol am hyn. Os mai chi ydyw'r prif denant, fel arfer bydd angen caniatâd eich landlord arnoch cyn y cewch chi adael i letywyr symud i mewn.

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

- Adfeiliad mewn llety a rentir
- Rhentu oddi wrth landlord tai cymdeithasol
- Dod o hyd i lety
- Tenantiaethau Sector Preifat
- Cymorth gyda'ch rhent- Budd-dal Tai
- Llysoedd barn

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 Chwefror 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 lawr lwytho copi diweddaraf.