Blaendaliadau Tenantiaeth

Ar gyfer pwy mae'r daflen ffeithiau hon?

Mae'r daflen ffeithiau hon ar gyfer pobol sy'n cychwyn ar denantiaeth newydd gyda landlord preifat neu asiant gosod o 6 Ebrill 2007 ymlaen. Mae'n berthnasol i **denantiaid byrddaliol sicr** yn unig. Mae'n debygol y bydd y mwyafrif o denantiaethau preifat newydd yn rhai byrddaliol sicr, oni bai fod y landlord yn byw gyda chi neu fod eich llety yn mynd gyda'ch swydd. Os ydych chi'n ansicr pa fath o denantiaeth yr ydych yn cychwyn arno, fe ddylech chi gael cyngor.

Diogelu tenantiaid

Mae'r mwyafrif o landlordiaid ac asiantau gosod yn gofyn i denantiaid am flaendal fel sicrwydd yn erbyn difrod ac ôl-ddyledion rhent. Gall fod yn anodd cael hwn yn ôl wrth i chi adael. Sut bynnag, os ydych chi'n talu blaendal ar neu ar ôl 6 Ebrill 2007, rhaid i'ch landlord ddefnyddio cynllun diogelu blaendal i'w warchod.

Beth yw cynllun diogelu blaendal tenantiaeth

Mae cynllun diogelu blaendal tenantiaeth yn diogelu'ch blaendal. Mae hyn yn golygu y gallwch fod yn sicr y cewch chi'ch blaendal yn ôl ar ddiwedd eich tenantiaeth, cyhyd â bod hawl gennych i'w dderbyn. Er enghraifft, efallai y byddai gan eich landlord hawl i rywfaint o'r blaendal os oes unrhyw ddifrod wedi digwydd neu os nad ydych wedi talu'ch rhent i gyd. Mae'r cynllun hefyd yn darparu gwasanaeth i ddatrys anghydfodau ynglŷn â blaendal heb fynd i'r llys.

Mae dau fath o gynllun a'ch landlord fydd yn penderfynu pa un maent am ymuno ag ef. Un math o gynllun ydyw'r cynllun gwarchod a'r llall ar sail yswiriant. Y prif wahaniaeth yw:

- yn y cynllun gwarchod mae'ch landlord yn talu'r blaendal i mewn i'r cynllun ac mae'r cynllun yn ei warchod
- mewn cynllun ar sail yswiriant, mae'ch landlord yn cadw'r blaendal, ond mae'n rhaid iddo dalu yswiriant i'r cynllun.

Sut ydw i'n gwybod fod fy mlaendal wedi'i ddiogelu

Os ydych chi'n chwilio am le i'w rentu, gofynnwch i'r landlord pa gynllun tenantiaeth y byddan nhw'n ei ddefnyddio i ddiogelu'ch blaendal.

Mae'n rhaid i'ch landlord roi manylion i chi o'r cynllun a ddefnyddir ganddynt i'w ddiogelu.

Mae'n bwysig hefyd eich bod chi a'ch landlord yn cytuno, yn ysgrifenedig, beth yw cyflwr yr eiddo pan ddechreuwch chi ei rentu, yn cynnwys rhestr o'r celfi a'r

Hawlfraint © 2002-2011 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr

gosodiadau (a adnabyddir fel **rhestr eiddo**). Dylai hyn helpu i atal unrhyw anghydfodau ar ddiwedd y denantiaeth.

Beth sy'n digwydd ar ddiwedd y denantiaeth

Fe ddylech chi dderbyn y blaendal yn ôl o fewn deg diwrnod os ydych chi a'ch landlord yn cytuno faint y dylech chi gael yn ôl. Mae'r ffordd y bydd hyn yn gweithio, a beth sy'n digwydd os oes anghytundeb, yn dibynnu ar y math o gynllun a ddefnyddir gan eich landlord. Os oes anghytundeb, gwnewch yn siŵr fod gan y landlord a'r cynllun eich manylion cyswllt megis eich cyfeiriad anfon ymlaen neu'ch cyfeiriad e-bost neu rif ffôn.

Mae'n rhesymol i'ch landlord gymryd arian o'r blaendal i warchod yn erbyn difrod i'r eiddo neu gelfi, er enghraifft, neu eitemau coll a restrwyd ar y rhestr eiddo. Ond ni ddylent gymryd arian o'r blaendal i dalu am draul a gwisgo arferol, mewn geiriau eraill, difrod sy wedi digwydd dros amser trwy ddefnydd normal.

Cynllun gwarchod

Os ydyw'ch blaendal yn cael ei ddal mewn cynllun gwarchod a'ch bod chi a'ch landlord yn cytuno faint ddylech chi dderbyn yn ôl, mae'n rhaid i'r ddau ohonoch roi gwybod i'r cynllun trwy lenwi ffurflen benodol. Bydd y cynllun yna yn talu'r swm hwn i chi o fewn deg diwrnod.

Os oes anghytuno ynglŷn â faint o flaendal y dylech chi ei dderbyn yn ôl, bydd y cynllun yn cadw'r swm yr anghytunir yn ei gylch hyd nes y bydd yr anghytundeb wedi'i ddatrys a thalu'r gweddill i chi.

Cynlluniau ar sail yswiriant

Mewn cynllun ar sail yswiriant, bydd y landlord wedi cadw'ch blaendal. Rhaid iddynt ei ddychwelyd o fewn deg diwrnod i chi'n gofyn amdano, cyhyd â'ch bod chi'ch dau'n cytuno faint ddylech chi ei dderbyn yn ôl.

Os ydych chi a'ch landlord yn anghytuno ynglŷn â faint o'ch blaendal y dylech ei dderbyn yn ôl, rhaid iddynt dalu'r swm nad oes anghytuno yn ei gylch a thalu'r gweddill i mewn i'r cynllun hyd nes y bydd yr anghydfod wedi'i ddatrys.

Er enghraifft, fe daloch chi flaendal o £600. Mae'ch landlord am gadw £200 i adnewyddu celfi a ddifrodwyd, ond yn eich barn chi roedd y difrod yno'n barod pan symudoch chi i mewn. Rhaid i'ch landlord roi £400 i chi a rhoi'r £200 i mewn i'r cynllun hyd nes y bydd yr anghydfod wedi'i ddatrys.

Os na fydd y landlord yn talu'r hyn y mae gennych hawl iddo, bydd y cynllun yswiriant yn ei dalu.

Datrys anghydfodau ynghylch blaendaliadau

Mae gan bob cynllun wasanaeth am ddim y gall landlordiaid a thenantiaid ei ddefnyddio i ddatrys anghydfodau ynghylch blaendaliadau, yn lle mynd i'r llys. Gelwir y gwasanaeth hwn yn **ddull amgen o ddatrys anghydfod (ADR).** Bydd y gwasanaeth ADR yn penderfynu faint o flaendal y dylech ei dderbyn yn ôl. Bydd y cynllun blaendal tenantiaeth wedyn yn talu'r arian i chi.

Hawlfraint © 2002-2011 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr

Os ydych chi'n cytuno i ddefnyddio'r gwasanaeth ADR, bydd yn rhaid i chi gytuno ag unrhyw benderfyniad y daw iddo. Fyddwch chi ddim yn gallu mynd i'r llys wedyn.

Os nad ydych chi na'ch landlord am ddefnyddio'r gwasanaeth ADR, fe fyddwch yn gallu mynd i'r llys i geisio cael eich blaendal yn ôl.

Beth os nad yw fy landlord yn gwarchod fy mlaendal?

Os nad yw'ch landlord neu asiant sy'n gweithredu ar ran eich landlord yn diogelu'ch yswiriant trwy ddefnyddio cynllun diogelu blaendal tenantiaeth, neu ddim yn dweud wrthych ba gynllun a ddefnyddir ganddynt, fe allwch fynd â nhw i'r llys. Fodd bynnag, cyn dechrau cymryd camau yn y llys, mae'n rhaid i chi ysgrifennu at eich landlord yn gyntaf er mwyn rhoi'r cyfle iddynt ddiogelu'r blaendal ac/neu i ddarparu gwybodaeth.

Os nad ydynt yn gwneud ac os ydych yn dechrau cymryd camau yn y llys, gall y landlord warchod y blaendal nes dyddiad y gwrandawiad, ond mae'n bosib y byddant yn gorfod talu costau'r llys o ganlyniad.
Os yw'r llys yn gweld nad oedd eich landlord wedi diogelu eich blaendal o fewn 30 niwrnod o'i dderbyn, yna mae'n rhaid iddo orchymyn eich landlord i dalu swm o arian i chi fel dirwy. Gall y llys benderfynu faint o ddirwy sydd yn rhaid talu. Bydd rhwng un a thair gwaith cyfanswm y blaendal.

Rhaid parhau i ddirwyo'r landlord am beidio â diogelu eich blaendal o fewn y terfyn amser o 30 niwrnod hyd yn oed os yw'r blaendal wedi'i ddiogelu erbyn y gwrandawiad llys. Serch hynny, o dan yr amgylchiadau hyn, mae'n bosibl y bydd y llys yn gorchymyn dirwy lai.

Os nad yw eich blaendal yn cael ei ddiogelu erbyn adeg y gwrandawiad llys, bydd eich landlord yn cael ei ddirwyo a gall y llys naill ai orchymyn eich landlord i dalu eich blaendal yn ôl i chi, neu i dalu mewn i'r cynllun gwarchodol.

Os yw eich tenantiaeth wedi diweddu erbyn adeg y gwrandawiad llys, gall y llys orchymyn eich landlord i dalu cyfran neu'r cyfan o'ch blaendal yn ôl i chi. Bydd y llys hefyd yn penderfynu faint o ddirwy sy'n rhaid ei thalu.

Mae yna weithdrefn arbennig y gall landlordiaid preifat ei defnyddio i droi allan tenantiaid heb orfod rhoi rhesymau a heb wrandawiad llys.
Sut bynnag, ni chaniateir i'ch landlord i ddefnyddio'r weithdrefn hon os nad ydynt yn diogelu'ch blaendal trwy ddefnyddio cynllun diogelu blaendal tenantiaeth, neu ddim yn rhoi'r wybodaeth ofynnol i chi am y cynllun a'ch blaendal. **Gall** eich landlord ddefnyddio'r weithdrefn os:

- Ydynt yn diogelu'r blaendal ac yn rhoi'r wybodaeth ofynnol i chi, neu
- Eu bod yn dychwelyd y blaendal i chi yn llawn neu gyda didyniadau y cytunoch chi arnynt neu
- Eich bod yn hawlio blaendal tenantiaeth ac mae'r llys wedi penderfynu ar y canlyniad, neu fod y weithred wedi'i thynnu yn ôl neu wedi'i setlo.

Hawlfraint © 2002-2011 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr

Os yw eich landlord yn ceisio eich troi allan, dylech siarad ag ymgynghorydd tai profiadol ar unwaith.

Beth os ydw i wedi talu blaendal cyn Ebrill 2007

Nid oes rhaid i landlordiaid ddefnyddio cynllun diogelu blaendal tenantiaeth ar gyfer blaendaliadau a dalwyd cyn 6 Ebrill 2007, oni bai eich bod wedi adnewyddu'ch tenantiaeth ar ôl y dyddiad hwn. Os taloch chi flaendal cyn Ebrill 2007 ac y mae yna anghydfod rhyngoch chi a'ch landlord yn ei gylch, ceisiwch ddod i gytundeb.

Os nad yw hynny'n gweithio, bydd yn rhaid i chi ystyried mynd â'ch landlord i'r llys. Os ydych chi yn y sefyllfa hon, fe ddylech chi gael cyngor.

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.

Cynlluniau diogelu blaendal tenantiaeth
Fe allwch gysylltu â'r cynlluniau i weld os ydyw'ch blaendal wedi'i ddiogelu. Gall pob cynllun gynnig gwybodaeth am flaendaliadau y mae'n eu diogelu yn unig. Ni fydd yn gallu dweud wrthych os yw'ch blaendal wedi'i ddiogelu mewn cynllun arall.

Gelwir y cynllun gwarchod yn Wasanaeth Gwarchod Blaendal. Mwy na thebyg y bydd y mwyafrif o landlordiaid bach yn defnyddio'r cynllun hwn. Fe allwch gysylltu â'r cynllun trwy ffonio 0844 472 7000 neu ymweld â'u gwefan yn: www.depositprotection.com

Mae'r Cynllun Blaendal Tenantiaeth (sy'n cael ei redeg gan y Dispute Service Limited) yn gynllun ar sail yswiriant, wedi'i anelu'n bennaf at asiantau gosod. Fe allwch gysylltu â'r cynllun trwy ffonio 0845 226 7837 neu ymweld â'u gwefan yn: www.thedisputeservice.co.uk

Mae'r Cynllun Blaendal Tenantiaeth a'r Residential Landlords Association (RLA) hefyd yn darparu cynllun sail-yswiriant a elwir yn DepositGuard. Dim ond ar gyfer aelodau o'r Residential Landlords Association yw hyn. Mae mwy o wybodaeth ar DepositGuard ar gael o wefan yr RLA yn www.rla.org.uk.

Mae *'mydeposits'* yn gynllun ar sail yswiriant, wedi'i anelu'n bennaf at landlordiaid. Fe allwch gysylltu â'r cynllun trwy ffonio 0844 980 0290 neu ymweld â'u gwefan yn: www.mydeposits.co.uk.

Hawlfraint © 2002-2011 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr

Gwybodaeth arall ar Adviceguide a allai eich helpu

- Rhentu gan landlord preifat
- Problemau cyffredin gyda rhentu
- Cytundebau Tenantiaeth
- Cael atgyweiriadau wedi'u gwneud tra'ch bod yn rhentu
- Dod o hyd i lety

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 6 Ebrill 2012, chaiff ei hadolygu bob mis. Os ydych wedi cael y daflen ffeithiau hon am gyfnod, cysylltwch â'ch Canolfan Cyngor ar Bopeth er mwyn gwirio p'un ai yw'r wybodaeth sydd arni yn dal i fod yn gywir ai peidio. Neu rhowch glic ar ein gwefan - - www.adviceguide.org.uk – lle gallwch lawrlwytho'r copi diweddaraf.

Hawlfraint © 2002-2011 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr