



Student Advice
Cyngor i Fyfyrwyr

Cardiff University Students' Union
Undeb Myfyrwyr Prifysgol Caerdydd

Gwybodaeth Tai



CYSYLLTWCH Â CHYNGOR I FYFYRWYR

3ydd llawr Undeb Myfyrwyr ym Mhlas y Parc
ac yn Lolfa IV ar gampws Parc y Mynydd Bychan

☎ 029 2078 1410

✉ advice@caerdydd.ac.uk

🌐 cardiffstudents.com/advice

advice UK
The voice of independent advice

Member

Tachwedd 2015

CYNGOR • GWYBODAETH • CYMORTH • CYFRINACHOL • ANNIBYNNOL

Cyflwyniad

Mae'r llyfryn hwn yn rhoi gwybodaeth gyffredinol am ganfod a chadw llety yn y sector rhentu preifat.

Os ydych yn chwilio am lety, cymerwch eich amser – **peidiwch â rhuthro – gofynnwch gwestiynau a deallwch eich hawliau a'ch cyfrifoldebau.**

Cofiwch y gall cyfraith tai fod yn gymhleth – os rydych yn amau unrhyw beth, mynnwch gyngor.

Cyngor i Fyfyrwyr yn Undeb Myfyrwyr Prifysgol Caerdydd.

3ydd Llawr, Undeb y Myfyrwyr, Parc y Plas, dim angen apwyntiad Llun – Gwener, 10yb – 3yh (heblaw Ddydd Iau 1-3yh). Hefyd yn Undeb Myfyrwyr Parc y Mynydd Bychan Llun 12 – 2yh dim angen apwyntiad (apwyntiadau ar gael ar amseroedd eraill)

neu cysylltwch â ni ar:



029 20 781 410



advice@caerdydd.ac.uk

CYNGOR • GWYBODAETH • CYMORTH • CYFRINACHOL • ANNIBYNNOL

Cynnwys

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 2. Contractau | 10. Cymuned |
| 3. Achrediad Landlordiaid a Asiant Gosod | 11. Symud Allan |
| 4. Blaendaliadau | 12. Rhifau a Gwefannau Defnyddiol |
| 5. Biliau | 13. Rhestr Wirio |
| 6. Cyflwr y tŷ | |
| 9. Diogelwch | |

Cytundebau Tenantiaeth

- » **Unwaith i chi arwyddo, mae contract (cytundeb tenantiaeth) wedi'i rwymo'n gyfreithiol.**
- » **Gall denantiaeth fod yn ysgrifenedig neu ar lafar. Gall naill ai fod ar y cyd neu yn unigol**

Rhwymo mewn cyfraith

Dylech bob amser wneud yn siŵr eich bod yn darllen y contract yn ofalus cyn i chi ei arwyddo. Dewch ag ef i Cyngor i Fyfyrywyr i'w wirio cyn i chi ei lofnodi. Peidiwch â chael eich gorfodi i lofnodi contract oherwydd eich bod yn meddwl y gallech golli'r tŷ. Ni fydd cyfle i chi ailfeddwl neu ganslo wedi i chi arwyddo, felly byddwch yn sicr cyn i chi lofnodi. Bydd landlord neu asiant da yn rhoi amser i chi i dderbyn cyngor ynghylch eich contract.

Tenantiaid ar y cyd

Os rydych yn cytuno mynd am dŷ, ac am arwyddo contract gyda phobl eraill, yna byddwch yn denantiaid ar y cyd sydd yn atebol am unrhyw rent, dyledion, biliau a difrod gyda'ch gilydd. Os yw un neu fwy o denantiaid yn symud allan, gall y landlord neu'r asiant ofyn i weddill y tenantiaid i dalu'r rhent neu unrhyw filiau sydd heb eu talu. Gall y landlord hefyd fynd ar ôl y tenant sydd wedi gadael.

Gwarantwyr

Mae llawer o asiantau gosod a rhai landlordiaid yn gofyn i rieni neu unrhyw aelod arall o'r teulu i lenwi ffurflen warantwr. Mae hon yn ffurflen sy'n gwarantu talu'r rhent ac unrhyw filiau neu daliadau eraill yr ydych yn atebol amdanynt o dan delerau'r cytundeb. Os yw'r denantiaeth ar y cyd, byddwch yn ofalus bod y ffurflen gwarantwr wedi ei eirio'n gywir, fel arall gall eich rhieni ddod yn atebol am unrhyw arian sy'n ddyledus gan y tenantiaid eraill. Os nad oes gennych unrhyw un i weithredu fel eich gwarantydd, efallai y bydd rhaid i chi dalu sawl mis o flaen llaw. Os bydd hyn yn digwydd, cysylltwch â Chyngor i Fyfyrywyr cyn i chi lofnodi, er mwyn trafod eich opsiynau.

Addewidion, Addewidion

Dylai unrhyw addewidion sy'n cael eu gwneud ar yr adeg yr ydych yn ymweld â'r tŷ, e.e. cegin newydd, gwelyau newydd, ailaddurno ac ati, gael eu cynnwys yn y contract gyda therfyn amser y cytunwyd arno ar gyfer cwblhau. Ond gofynnwch i chi'ch hun, os na fyddai'r gwelliannau neu atgyweiriadau hyn yn cael eu cynnal, a fydddech chi dal yn hapus i fyw yn y tŷ? Os mai 'na' yw'r ateb yna peidiwch â chymryd y tŷ, oherwydd os na fyddai'r gwaith yn cael ei wneud, nid yw'n golygu y gallwch gael allan o'r contract yn awtomatig. Siaradwch â Chyngor i Fyfyrywyr am eich opsiynau os nad yw'r addewidion yn cael eu cadw.

Eich cyfrifoldebau fel tenantiaid

Eich cyfrifoldeb chi yw i dalu rhent fel y cytunwyd ac i ofalu am yr eiddo, i dalu biliau fel y cytunwyd ar y contract a chydymffurfio â'r holl delerau teg eraill sydd wedi cael ei ysgrifennu yn y contract.

Sieciau Ôl-ddyddio

Mae rhai asiantau/landlordiaid yn gofyn i fyfyrwyr i dalu rhent o flaen llaw drwy arwyddo sieciau (weithiau ar gyfer y flwyddyn gyfan). Rydym yn eich cynghori i osgoi hyn ar bob cyfrif. Gall sieciau ôl-ddyddio gael eu cyflwyno cyn y dyddiad dyledus, yn anfwriadol, ac os nad oes gennych ddigon o arian yn eich cyfrif bydd eich banc yn codi tâl arnoch gan fod y siec wedi bownsio. Neu os yw'r siec yn cael ei dalu, bydd arian yn diflannu o'ch banc yn annisgwyl. Gofynnwch i'ch landlord os gallwch sefydlu archeb sefydlog yn hytrach. Ni fydd hyn yn broblem i landlordiaid ac asiantau da.

Telerau Annheg

Mae Telerau Annheg mewn Deddf Defnyddwyr 2015 yn datgan na ddylai fod gennych delerau annheg yn eich cytundeb. Holwch Cyngor i Fyfyrwyr os oes gennych unrhyw ymholiadau neu cysylltwch â Safonau Masnach Cyngor Caerdydd ar **03454 04 05 06**.

www.citizensadvice.org.uk/about-us/how-citizens-advice-works/citizens-advice-consumer-work/the-consumer-rights-act-2015/

Gadael yn Gynnar

Mae'r rhan fwyaf o denantiaethau am gyfnod penodol o amser, sy'n golygu gallwch ond gadael cyn diwedd y denantiaeth os yw'r landlord a'r tenantiaid eraill yn cytuno. Mae hyn fel arfer dim ond pan fyddwch wedi dod o hyd i le arall. Gall hyn fod yn fwy anodd os ydych yn denant ar y cyd oherwydd rhaid i'r landlordiaid a'r tenantiaid eraill gytuno ar y person sy'n dod yn lle. Cysylltwch â Cyngor i Fyfyrwyr am fwy o wybodaeth ar hawliau a chyfrifoldebau. Gall Cyngor i Fyfyrwyr hefyd eich helpu i hysbysebu ystafell a helpu myfyrwyr i ddod o hyd i ystafell wag. Dylai'r tenant newydd a'r tenantiaid gwreiddiol lofnodi cytundeb tenantiaeth newydd. Dylech ofyn i'ch landlord neu asiant i gadarnhau'n ysgrifenedig eu bod wedi eich rhyddhau o'r contract, a fydd y blaendal yn cael ei dalu'n ôl.

Landlordiaid Preswyl

Gall fyw gyda landlord preswyl weithiau fod yn gymhleth gan fod yna llai o amddiffyniad cyfreithiol. Gall hyn gynnwys byw gyda ffrind y mae eu rhieni wedi prynu tŷ iddyn nhw. Mynnwch gyngor gan Cyngor i Fyfyrwyr cyn arwyddo contract. Mae mwy o wybodaeth hefyd ar gael ar: **www.gov.uk/government/publications/renting-rooms-in-someones-home-a-guide-for-people-renting-from-resident-landlords**

Landlordiaid ac Achrediad Asiant Gosod

Gallwch chwilio am lety drwy asiant gosod neu yn uniongyrchol gyda landlord. Mae'r rhan fwyaf o asiantaethau yn codi ffi asiantaeth ar eu tenantiaid, er nid yw pawb yn gwneud hyn, megis Gosod Eiddo Myfyrwyr Caerdydd. Asiantau gosod a landlordiaid achrededig yw'r rhai mwyaf tebygol o fabwysiadu'r arferion gorau. Pan rydych yn chwilio am lety, defnyddiwch y gwefannau isod i ddod o hyd i landlord / asiant achrededig, neu i wirio a yw'r landlord neu asiant wedi'i achredu.

Landlordiaid

Achredu Landlordiaid Cymru:

welshlandlords.org.uk/cym/

Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid:

landlords.org.uk

Asiantau GoSod

Cymdeithas gosod Asiantau Rheoli):

almacardiff.co.uk

Cymdeithas Asiantau Gosod Preswyl :

arla.co.uk

Cynllun Cymeradwy Gosod Cenedlaethol:

nalscheme.co.uk

Sefydliad Brenhinol Syrfewyr Siartredig):

rics.org

Cymdeithas Genedlaethol Gwerthwyr Tai:

naea.co.uk

Fe fydd cynllun cofrestru gorfodol o'r enw Rhentu Doeth Cymru yn cael ei lansio ar Dachwedd 23, 2015. Dyma ofynion cofrestru a thrwyddedu newydd o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014. O'r dyddiad hwn ymlaen, bydd tîm Rhentu Doeth Cymru yn weithredol a fydd y wefan a'r llinell gymorth yn fyw. Ni fydd pob asiant a landlord yn cael eu cofrestru yn syth gan eu bod ganddynt 12 mis i gofrestru. Gall y gwefannau uchod gael eu defnyddio yn y cyfamser: www.rentsmart.gov.wales/cym/

Landlordiaid Tai a Reolir

Os ydych yn defnyddio asiantaeth gosod tai i ddod o hyd i'ch tŷ, gofynnwch iddyn nhw os yw'r asiantaeth yn mynd i reoli'r eiddo dros y landlord pan fyddwch yn symud i mewn. Os mai ie yw'r ateb, byddwch yn ymdrin â'r asiantaeth os oes gennych unrhyw broblemau neu anghenion atgyweirio (er mai gyda'r landlord fydd y denantiaeth ac y landlord sy'n cadw cyfrifoldeb cyfreithiol am y denantiaeth).

Blaendaliadau

Mae bond neu flaendal yn swm o arian sy'n cael ei ddal yn erbyn difrod i'r eiddo, ôl-ddyledion rhent / cyfleustodau, unrhyw glanhau hanfodol, cael gwared ar twyth mawr o sbwriel a chost adnewyddu unrhyw gloeon neu allweddi os nad ydynt wedi'u dychwelyd yn brydlon. Ni all didyniadau cael eu gwneud ar gyfer unrhyw dreuliau rhesymol i'r eiddo. Gwnewch yn siŵr eich bod yn talu'r blaendal gyda siec neu gerdyn debyd/credit a chael derbynneb sy'n dangos y swm a beth mae'n ei gynnwys.

Diogelu Blaendaliadau Tenantiaeth

Pan fyddwch yn talu eich blaendal, mae'n rhaid i'ch landlord neu asiant ei ddiogelu gan ddefnyddio cynllun blaendal tenantiaeth llywodraeth sydd wedi'i awdurdodi. Gofynnwch i'ch landlord/asiant 'Sut y caiff fy mlaendal ei ddiogelu?' O fewn 30 diwrnod o dderbyn y blaendal, mae'n ofynnol i'r landlord neu asiant amddiffyn y blaendal ac i roi manylion amrywiol i'r tenantiaid am sut mae eich blaendal yn cael ei ddiogelu. Rhaid i hyn gynnwys enw a manylion y Cynllun Blaendal Tenantiaeth a gall fod tystysgrif blaendal tenantiaeth neu gyfeirnod. Mae landlordiaid/asiantau sy'n methu â chydymffurfio â'r gyfraith hon yn gallu wynebu costau.

Fel arfer, bydd y cynlluniau diogelu blaendal ond yn delio â'r prif enw ar y cytundeb, sef yr enw cyntaf. Rhaid i'r person dderbyn y cyfrifoldeb fel cynrychiolydd y tenantiaid eraill.

Am ragor o wybodaeth cysylltwch â Cyngor i Fyfirwyr neu ewch ar y wefan:

www.gov.uk/tenancy-deposit-protection

Ar ddiwedd y denantiaeth, gwiriwch a ydych yn gadael y tŷ gyda'r eiddo yn yr un cyflwr a pham y cyrhaeddoch – gan ganiatáu traul a gwisgo arferol – a gwiriwch eich bod wedi talu eich rhent ac unrhyw gostau eraill. Yna, cytunwch gyda'ch landlord neu asiant sut y dylai'r rhan fwyaf o'r blaendal gael ei dalu yn ôl i chi. O fewn 10 diwrnod ddylech fod wedi derbyn y swm a gytunwyd o'r blaendal. Os nad ydych yn dod i gytundeb, rhaid i chi gysylltu â'r cynllun diogelu tenantiaeth berthnasol fydd yn gallu cyflafareddu ar unwaith (Sylwer: mae gan rhai cynlluniau terfynau amser byr ar gyfer cofrestru anghydfod, neu fel arall byddwch yn colli eich amddiffyniad o gofrestrriad blaendal – cysylltwch â Chyngor i Fyfirwyr)

Rhestr Eiddo

Rhestr o holl eiddo a'r ddodrefn a ddarperir gan y landlord yw Rhestr Eiddo. Ar ddechrau'r denantiaeth bydd yn rhaid i chi arwyddo'r ddogfen hon. Dylech sicrhau ei fod yn cynnwys gwybodaeth nid rhestr o gynnwys y tŷ yn unig ond hefyd cyflwr popeth yn y tŷ (gan gynnwys carpedi, drysau a waliau). Gall hyn gael ei ddefnyddio fel tystiolaeth mewn unrhyw anghydfod dros ddifrod neu lanhau pan fydd hi'n amser i chi gael eich blaendal yn ôl. Gall dynnu lluniau ar y pryd hefyd fod yn ddefnyddiol iawn. Os nad ydych yn derbyn rhestr eiddo, paratowch un eich hunan, ei lofnodi a gofyn i'r landlord neu asiant i'w lofnodi hefyd.

Biliau

Os nad yw costau'r biliau yn cael eu cynnwys yn y rhent, yna cyfrifoldeb y tenantiaid yw talu nhw; nwy, trydan, dŵr. Darllenwch y mesurydd nwy a thrydan y diwrnod yr ydych yn symud i mewn a'u trosglwyddo i'r cyflenwyr. Os na fyddwch yn gwneud hyn, mae'n bosib y bydd rhaid i chi dalu biliau'r tenantiaid blaenorol. Os nad ydych yn gwybod pwy sy'n cyflenwi'r gwasanaethau hyn, ffoniwch y rhifau canlynol:

Nwy

I gael manylion am eich Pwynt Rhif Cyfeirnod Mesurydd neu gyflenwr nwy ffoniwch:
08706 081524

Trydan

I gael manylion eich cyflenwr trydan, ffoniwch y Gwasanaeth Pwynt Mesurydd ar:
0845 60159721

Dŵr

Dylid cyfeirio pob ymholiad ynghylch cyflenwad dŵr at Dŵr Cymru: **0800 0520145**

Fel rheol, mae'n bosib cael mwy nag un enw ar y biliau. Os mai dim ond un person sydd yn arwyddo ar gyfer y cyflenwadau, yna'r person hwnnw sydd yn gyfrifol am dalu'r biliau. Gwnewch yn siŵr nad chi yw'r unig berson ar gontractau'r cyflenwyr.

Newid Cyflenwyr

Gallwch ystyried newid cyflenwr drwy ddefnyddio gwefannau megis **www.uswitch.com**. Cyn i chi wneud penderfyniad, gwiriwch delerau eich tenantiaeth ynghylch newid cyflenwr. Holwch y cwmni os ydych wedi cael eich clymu â nhw am unrhyw gyfnod isafswm sy'n hirach na'r denantiaeth. Cofiwch – mae tanwydd yn ddrud, felly cynlluniwch eich cyllideb yn ofalus a defnyddiwch ynni mewn modd effeithiol. Ewch i **www.energysavingadvice.co.uk**

Gwasanaethau Cyfryngau a 'Broadband'

Chwiliwch am y fargen orau bob tro yr ydych yn edrych ar delerau ac amodau'r contract. Ar gyfer rhai gwasanaethau, efallai y bydd yn rhaid i chi gael caniatâd y landlord.

Treth Cyngor

Nid oes rhaid i fyfyrwyr llawn amser dalu treth cyngor. Mae Prifysgol Caerdydd yn danfon llythyrau eithrio yn ystod mis Tachwedd bob blwyddyn. Bydd hyn yn cael ei bostio i'ch cyfeiriad yng Nghaerdydd, felly gwnewch yn siŵr fod y wybodaeth hon yn gywir ar eich cyfrif SIMS. Os rydych yn rhannu â thenantiaid nad ydynt yn fyfyrwyr, byddant yn atebol i dalu treth cyngor. Gall atebolrwydd am dreth cyngor fod yn gymhleth. Os oes amheuaeth, cysylltwch â Chyngor i Fyfyrwyr.

Trwydded Deledu

Mae'n rhaid i chi gael trwydded deledu ddilys os rydych yn gwyllo neu'n recordio rhaglenni teledu tra eu bod yn cael eu dangos ar y teledu. Nid yw'n gwneud gwahaniaeth pa offer rydych yn ei ddefnyddio – boed yn gliniadur, PC, gemau consol, ffôn symudol, blwch digidol, recordydd DVD neu set deledu – byddwch dal angen trwydded. Edrychwch ar: www.tvlicensing.co.uk/

Yswiriant Cynnwys

Mae eich landlordiaid yn gyfrifol am yswirio'r adeilad a'r eiddo, ond chi sydd yn gyfrifol am yswirio eich eiddo personol. Mae tai myfyrwyr yn dargedau amlwg ar gyfer lladron. Chwiliwch am y bargeinion yswiriant gorau. Edrychwch hefyd ar wybodaeth diogelwch.

Cyflwr y Tŷ

Safonau

Mae'r safonau yn eich cartref a rentir yn cael eu llywodraethu gan hawliau tenant o dan y contract a deddfau orfodi gan yr awdurdod lleol. Mae awdurdod lleol, Cyngor Sir Caerdydd, yn gyfrifol am wirio safonau mewn eiddo sydd ar rent yng Nghaerdydd. Mae rhai tai a rennin gan fyfyrwyr yn dod o dan reoliadau ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth. Mae'r rhain yn cynnwys safonau gofynnol ar gyfer ystafelloedd ymolchi a chyfleusterau'r gegin, maint yr ystafell sy'n diogelu rhag tân. Mae mwy o wybodaeth ar gael ar wefan Cyngor Caerdydd. Mae'r linc gyfan ar ein gwefan cardiffstudents.com/advice.

Mae angen trwydded ychwanegol ar rai tai gan Cyngor Caerdydd hyd yn oed os nad ydynt yn dai sy'n cael eu rhannu. Mae trwyddedau ychwanegol yn edrych ar safonau eiddo (gan gynnwys maint yr ystafelloedd, nifer yr ystafelloedd ymolchi ac ati), iechyd a diogelwch, prawf addasrwydd ar gyfer perchennog/rheolwr a gallant gael amodau ynghlwm (ee. Uchafswm nifer y preswylwyr/gwelliannau).

Os ydych am wirio a yw'ch eiddo yn cael ei drwyddedu neu yn meddwl nad yw'n cyrraedd safonau gofynnol, cysylltwch â Tai Sector Preifat Cyngor Caerdydd ar **029 20871762** neu e-bostiwch **privatesectorhousing@cardiff.gov.uk**. Byddwch yn gallu trafod eich sefyllfa ac os oes angen, trefnu aelod o staff y Cyngor i ddod i ymweld â'ch eiddo a gwneud asesiad llawn. Os bydd angen cymryd camau pellach, bydd y Cyngor yn cysylltu â'ch landlord. Nid oes angen caniatâd y landlord cyn cysylltu â'r Cyngor.

Atgyweiriadau

Gall landlordiaid fod yn gyfrifol yn gyfreithiol o dan y contract tenantiaeth ar gyfer ymdrin ag atgyweiriadau i'r eiddo. Os oes angen trwsio unrhyw beth, rhwch wybod yn gyflym a'i gadarnhau ar bapur, gofynnwch am ddyddiad dechrau'r gwaith atgyweirio. Dylai'r gwaith gael ei wneud o fewn amser rhesymol, a fydd yn amrywio yn dibynnu ar natur y gwaith atgyweirio. Er enghraifft, dylai atgyweirio boeler sy'n torri cael ei drin yn gyflym, ond efallai bydd disgwyl i chi aros am hirach ar gyfer mân broblemau. Oes fydd oedi afresymol, ysgrifennwch at eich landlord eto yn atgoffa ef am ei gyfrifoldebau. Cadwch gopiâu o'ch negeseuon e-bost ac unrhyw lythyrau fel bod gennych brawf ohonynt. Os nad ydych yn cael ateb pellach dylech ofyn am gyngor. Mae gan yr awdurdod lleol (cyngor Caerdydd) bwerau a dyletswyddau ac yn gallu gofyn i landlordiaid i wneud y gwaith atgyweirio. Os nad yw'r gwaith trwsio yn cael ei wneud o fewn amser boddhaol wedi i chi ysgrifennu at eich landlord, cysylltwch â Cyngor i Fyfrwyr am fwy o wybodaeth.

Ni ddylech wrthod talu rhent os nad yw'r landlord yn methu gwneud atgyweiriad gan fydd hyn yn golygu torri eich contract. Er y byddwch chi'n teimlo fod gennych hawl i beidio â thalu'r rhent, gall eich landlord gymryd camau cyfreithiol yn eich erbyn.

Ailaddurno

Os ydych am ailaddurno neu wneud unrhyw newidiadau eraill i'r eiddo, rhaid i chi gael caniatâd y landlord. Fe'ch cyngorir i gael y caniatâd mewn modd ysgrifenedig.

Pla

Gall Cyngor Caerdydd roi cyngor ar ymdrin â phroblemau pla, yn cynnwys llygod, llygod mawr a llau gwely. Codir tâl am eu gwasanaethau. Mae mwy o wybodaeth ar gael ar wefan Cyngor Caerdydd. Mae'r linc lawn ar ein gwefan **cardiffstudents.com/advice**. Efallai y bydd eich landlord yn amharod i dalu am y gwasanaeth os bydd yn credu mai diffyg glendid neu fethiant i waredu sbwriel yn y tŷ sydd wedi achosi'r broblem (edrychwch ar dudalen 9 am fwy o wybodaeth ar waredu sbwriel). Os oedd y broblem yn bodoli pan symudoch i mewn, neu mae yna broblem gyda'r tŷ sy'n ychwanegu at y broblem, gallwch ofyn i'ch landlord i dalu am (neu gyfrannu) at unrhyw gostau. Gallwch dderbyn mwy o wybodaeth oddi wrth Cyngor i Fyfrwyr.

Diogelwch

Tystysgrif Diogelwch Nwy

Mae'n ofyniad cyfreithiol i landlordiaid wirio holl offer nwy mewn eiddo yn flynyddol a darparu copi o'r dystysgrif diogelwch nwy i'r tenantiaid. Mae hyn yn bwysig oherwydd bod carbon monocsid, nad ydych yn gallu ei weld, blasu neu arogl, yn gallu cronni mewn eiddo sy'n gallu eich lladd. Os rydych wedi gofyn am gopi o'r dystysgrif a heb ei dderbyn, gallwch roi gwybod i'r llinell Cyngor Gweithredol Iechyd a Diogelwch Nwy ar: **0800 300363**. ac edrychwch hefyd ar **www.hse.gov.uk/gas/domestic/index.htm**

Diogelwch trydan

Mae gan landlordiaid gyfrifoldeb i sicrhau bod y gwifrau ac unrhyw offer trydanol a gyflenwir gyda'r llety yn ddiogel. Mae hyn yn cynnwys gwresogyddion, poptai, tegelli ac unrhyw nwyddau trydanol eraill. Mae mwya o wybodaeth ar gael yma:

www.electricalsafetyfirst.org.uk/

Os ydych yn pryderu nad yw offer trydanol yn ddiogel a bod eich landlord yn fodlon edrych arno, gallwch gysylltu â'r adran Safonau Masnach yr awdurdod lleol (gweler isod). Mae'n ddyletswydd ar yr adran Safonau Masnach i orfodi cyflenwi deddfwriaeth sy'n cwmpasu diogelwch trydanol gyda'r llety.

Dodrefn a ddarparwyd gan y landlord

Mae gan eich landlord rwymedigaethau i denantiaid am ddiogelwch dodrefn yr eiddo. Os oes dodrefn wedi'i glustogi (gan gynnwys gwelyau) yn yr eiddo, edrychwch i weld os oes ganddo label sy'n dangos cydymffurfiaeth â chyfreithiau diogelwch tân. Os na, gofynnwch i'ch landlord i'w ddisodli gydag un arall. I ddweud am unrhyw bryderon, neu fwy o wybodaeth am ddiogelwch trydanol neu ddodrefn, ewch i wefan Cyngor Caerdydd. Mae'r linc lawn ar ein gwefan: **cardiffstudents.com/advice**

Cyn i chi lofnodi contract, gwiriwch pa ddodrefn bydd y landlord yn ei gynnwys gyda'r tŷ. Dylai fod gwely a lle storio ym mhob ystafell wely, popty ac oergell, cadeiriau yn y lolf a system wresogi. Os oes eitemau eraill yr hoffech i'r landlord i ddarparu, nodwch y rhain ar y contract cyn iddo gael ei lofnodi.

Diogelwch tân

Pan wneir cais gan y Landlord am drwydded, bydd Cyngor Caerdydd yn gwneud asesiad risg diogelwch tân, ac fe allant osod amodau ar gyfer diogelwch tân.

Am ragor o wybodaeth am asesiadau risg tân ar wefan Cyngor Caerdydd (gweler **cardiffstudents.com/advice** am y linc lawn). Gweler hefyd **www.gov.uk/firekills** am gyngor ar atal tanau.

Diogelwch

Pan rydych yn ymweld â thŷ, edrychwch ar y cloeon ar y drysau blaen a'r drysau cefn. A oes cloeon mortais gyda bawd tro ar y tu mewn? Mae cloeon ffenestri ar y llawer gwaelod a ffenestri yn rhwystr i ladron. Dylech wneud yn siŵr fod drysau ar glo a ffenestri pan fyddwch yn mynd allan o'r tŷ, a pheidiwch â gadael eitemau gwerthfawr megis gliniaduron allan ar olwg. Mae'r rhan fwyaf o ddwyn yn digwydd mewn tai lle mae'r mynediad yn hawdd drwy ffenestri agored neu ddrysau sydd heb eu cloi.

Landlordiaid

Mae gan rhai landlordiaid asiantau sy'n delio ag ymholiadau a gwaith atgyweirio ar eu heiddo. Fodd bynnag, gyda'r landlord y mae'r contract, sydd â rhwymedigaethau a chyfrifoldebau cyfreithiol.

Manylion cyswllt

Dylai eich contract roi cyfeiriad ar gyfer y tenantiaid i gysylltu âg ynghylch eu tenantiaeth. Rhaid i hwn fod yn gyfeiriad yng Nghymru neu Lloegr, gall y cyfeiriad fod yn gyfeiriad asiantaeth. Os nad oes gennych gysylltiad uniongyrchol gyda'ch landlord, byddai'n ddefnyddiol i chi gael eu manylion llawn. Gallwch ddarganfod enw llawn a chyfeiriad y landlord drwy wneud cais ysgrifenedig i'r person a gasglwyd rhent diwethaf, gan nodi eich hawl i'r wybodaeth hwn o dan Adran 1 o Ddeddf Landlord a Tenant 1985. Dylech gadw copi o'r llythyr, a danfon drwy ddsbarthiad wedi'i gofnodi. Mae'r gyfraith yn nodi y dylai'r wybodaeth gael ei darparu o fewn 21 diwrnod i'r cais. Cysylltwch â Cyngor i Fyfrwyr am fwy o wybodaeth.

Mwynhad Tawel - Mynediad y Landlord i'r eiddo

Mae gennych hawl i fyw yn y tŷ fel eich cartref eich hun. Dylai'r landlord ofyn am eich caniatâd cyn iddo fynd i mewn i'r fangre a dylai roi 24 awr o rybudd ysgrifenedig am unrhyw arolygiad i wneud atgyweiriadau (neu i ddangos y tŷ i ddarpar denantiaid, os yw eich contract yn galluogi ymweliadau). Dylai hyn hefyd fod ar adegau rhesymol i chi.

Os yw eich landlord yn hawlio eich bod wedi torri un o delerau'r denantiaeth ac yn gofyn i chi adael y tŷ, cysylltwch â Cyngor i Fyfyrrwyr yn syth. Rhaid i bob landlord ddilyn gweithdrefnau cyfreithiol arbennig er mwyn droi tenantiaid allan (hyd yn oed os yw cyfnod sefydlog y denantiaeth yn dod i ben). Mae'r broses yn dibynnu ar y math o denantiaeth sydd gennych a ffactorau eraill, felly cysylltwch â Cyngor i Fyfyrrwyr.

Harasio

Os yw'r landlord yn mynd i mewn i'r llety naill ai heb rybudd, neu'n rhy aml ac ar amseroedd nad yw'r tenantiaid bellach yn hapus â, gallai hyn gael ei ddehongli fel modd o harasio. Mae mathau eraill o harasio yn cynnwys ymddygiad bygythiol neu ymosodol. Mae harasio yn drosedd ac yn golygu torri hawliau'r tenant o dan gontract tenantiaeth. Os oes gennych bryderon neu gwestiynau am ymddygiad eich landlord, cysylltwch â Cyngor i Fyfyrrwyr.

Cymuned

Sbwriel a Chasglu Ailgylchu

Cofiwch bob amser i roi eich sbwriel allan ar y diwrnod cywir! Mae gan Cyngor Caerdydd gweithred dim goddefgarwch i wrthod gwaredu a gallech wynebu dirwy sylweddol os byddech yn rhoi eich sbwriel allan ar y diwrnod anghywir. Mae sbwriel hefyd yn denu ferminiaid. Mae bagiau ailgylchu a biniau bwyd am ddim a gallwch eu casglu o lyfrgelloedd a chanolfannau hamdden Gyngor Caerdydd. Gellir cael mwy o wybodaeth am hyn a chasglu gwastraff ar **www.lletycaerdydd.co.uk**

Sŵn

Y gwyn fwyaf cyffredin gan adran Rheoli Llygredd Cyngor Caerdydd yw cymdogion swnnlyd. Os oes gennych broblem gyda chymdogion swnnlyd, fe'ch cynghorir i geisio datrys y mater yn anffurfiol. Gallwch ddod i drafod â Cyngor i Fyfyrrwyr. Os mae'r broblem yn parhau, mae'n bwysig cadw cofnod manwl o'r holl digwyddiadau rhag ofn i chi wneud gwyn at adran Rheoli Llygredd Cyngor Caerdydd ar **www.lletycaerdydd.co.uk** Mae mwy o wybodaeth ar gael ar

Parcio

Os ydych yn gyrru car yng Nghaerdydd, yn amlwg bydd yn rhaid i chi gael lle parcio. Fodd bynnag, mae rhai ardaloedd parcio ar gyfer trigolion yn unig. Os yw eich tŷ myfyriwr mewn ardal parcio i breswylwyr, bydd angen i chi wneud cais am drwydded gan Gyngor Caerdydd.

Symud allan

Ar ddiwedd eich tenantiaeth, cofiwch gymryd darlleniadau mesurydd terfynol a rhoi gwybod i'r cwmnïau cyfleustodau eich cyfeiriad newydd er mwyn i chi gael y bil terfynol. Mae llawer o gcontractau tai yn datgan bod angen talu'r biliau yn llawn cyn derbyn y blaendal yn ôl. Mae'n syniad da i wirio cyflwr yr eiddo a'r holl eitemau ar y rhestr eiddo ym mhresenoldeb y landlord er mwyn osgoi unrhyw anghydfod dros ddifrod. Os ydych yn pryderu y bydd anghydfod yn codi, mae'n syniad da cymryd lluniau o'r eiddo (y tu mewn a'r tu allan) pan fyddwch yn gadael.

Os mae'r Landlord yn penderfynu atal eich blaendal, yn rhannol neu'n llawn, ac rydych yn anghytuno â hyn, dylech gysylltu â'r cynllun blaendal tenantiaeth sy'n diogelu'r blaendal. Mae terfynau amser caeth ar gyfer adrodd anghydfod, neu efallai y byddwch yn colli diogelwch y cynllun. Cysylltwch â Cyngor i Fyfirwyr am fwy o wybodaeth.



Rhifau Defnyddiol

Cyngor i Fyfrwyr Undeb y Myfrwyr 029 20 781 410
3ydd Llawr Parc y Plas neu Gampws Parc y Mynydd Bychan

029 2078 1410

Cymorth Myfrwyr Prifysgol Caerdydd
Cysylltu â Chaerdydd
Cyswllt Defnyddwyr Cymru
Cyflenwad Trydan
Cyflenwad Nwy
Gweithredwr Iechyd a Diogelwch
Rhif ffôn heddlu nad yw'n argyfwng
Swyddog Cyswllt Myfrwyr yr Heddlu
Tai Sector Preifat (Cyngor Caerdydd)

02920874844
029 20872087
08454 040506
0845 6015972
0870 6081524
0800 300 363
101
029 20 633420
029 20 871762

Gwefannau defnyddiol ar gyfer gwybodaeth cyngor tai

Cyngor ar flaendaliadau
www.direct.gov.uk/tenancydeposit

Cardiff Council
www.cardiff.gov.uk

Cardiff Digs
www.lletycaerdydd.co.uk

Cyngor Tai UCM
www.nus.org.uk/en/Student-Life/Housing-Advice

Shelter Cymru
www.sheltercymru.org.uk

Gwefan Undeb y Myfrwyr
cardiffstudents.com/advice am fwy o wybodaeth a dolenni.

Gofynnwch y cwestiynau canlynol i'ch hun wrth edrych ar dai/fflatiau



Wrth Gyrraedd

- ☐ ☐ A yw'r tŷ mewn gofal da?
- ☐ ☐ Pa mor ddiogel yw'r drysau cefn/blaen a ffenestri'r llawr gwaelod?

Ystafelloedd Gwely

- ☐ ☐ A yw'r ystafelloedd gwely yn ddigon mawr?
- ☐ ☐ A oes yna ddigon o le astudio a storio?
- ☐ ☐ A yw'r dodrefn yn perthyn i'r landlord neu'r tenant? A ydynt mewn cyflwr da?
- ☐ ☐ A oes yna wres yn yr ystafelloedd ymolchi?

Mannau Sy'n cael eu rhannu

- ☐ ☐ Faint o ystafelloedd ymolchi/toiledau sydd yn y tŷ?
- ☐ ☐ A yw'r ystafelloedd ymolchi wedi'u gwresogi a'u hawyru?
- ☐ ☐ Pa mor fawr yw'r gegin?
- ☐ ☐ Oes yna ddigon o unedau cegin/oergelloedd i bawb?
- ☐ ☐ A yw'r celfi a'r carpedi mewn cyflwr da?
- ☐ ☐ Sawl cadair/soffa sydd yno?
- ☐ ☐ A yw'r holl fannau sy'n cael eu rhannu wedi'u gwresogi?

Sylwadau Cyffredinol

- ☐ ☐ A yw pob ffenest yn agor a chau?
- ☐ ☐ A oes unrhyw arogl od, llaith neu unrhyw arwyddion o lwydni?
- ☐ ☐ A oes yna synwryddion mwg drwy'r tŷ?
- ☐ ☐ A oes llwybr dianc diogel os bydd tân?
- ☐ ☐ Ydych yn gallu cerdded/seiclo neu ddal bws/trên i ddarlithoedd/tiworialau/lleoliad gwaith/nosweithiau allan/siopau?

Gofynnwch i'r Landlord/Asiant

- ☐ ☐ Pa un o'r cynlluniau gorfodol ar gyfer amddiffyn y blaendal/bond sy'n cael ei ddefnyddio?
- ☐ ☐ A yw'r tŷ'n drwyddedig gyda Chyngor Caerdydd?
- ☐ ☐ A oes yna Dystysgrif Diogelwch Nwy cyfredol?
- ☐ ☐ A yw'r landlord/asiant yn aelod o sefydliad achrededig?
- ☐ ☐ Faint fydd angen i chi dalu nawr, os byddwch yn penderfynu rhentu'r tŷ?

Cofiwch

Gallwch wirio eich cytundeb tenantiaeth am ddim ac yn annibynnol cyn ei lofnodi. I wneud apwyntiad, cysylltwch â Chyngor i Fyfyrrwyr:

3ydd Llwr Undeb Myfyrrwyr Caerdydd ym Mharc y Plas
ac yn Lolfa IV Campws Parc y Mynydd Bychan.

☎ 029 20 781410 ✉ advice@caerdydd.ac.uk

Neu dewch i'n gwasanaeth galw heibio (does dim angen apwyntiad)

3ydd Llwr Plas y Parc: Llun– Gwener 10:00-15:00 (heblaw dydd Iau 13:00-15:00)

Lolfa IV Campws Parc y Mynydd Bychan: Dydd Llun 12:00-14:00

Awgrymiadau wrth Chwilio am Dŷ

gan Undeb Myfyrwyr Caerdydd



Peidiwch â rhuthro. Mae cydletywr yn para blwyddyn, nid wythnos y Glas yn unig

Mae yna ddigon o dai myfyrwyr yng Nghaerdydd felly cymerwch eich amser i benderfynu pwy rydych am fyw gyda, ac ewch i weld mwy nag un tŷ.

Darganfyddwch faint y byddwch angen ei dalu o flaen llaw

Gall asiantaethau gosod a landlordiaid godi ffioedd gweinyddol wedi i chi ddewis tŷ. Mae'r rhain fel arfer yn ffioedd na fydd yn cael eu had-dalu a gall symiau amrywio.

Byddwch yn wiliadwrs o addewidion

Os yw'r landlord neu'r asiantaeth gosod tai yn gwneud addewidion (ee Celfi newydd, ailaddurno) gwnewch yn siŵr bod hyn yn cael ei ysgrifennu yn y contract tenantiaeth. Ond byddwch yn ofalus ... os nad yw'r addewid yn cael ei fodloni, nid yw'n golygu y gallwch dynnu allan o'r contract yn awtomatig.

Mae dogfennau tenantiaeth yn ddogfennau cyfreithiol

Darllenwch drwy'r contract yn ofalus a gofynnwch am gymorth o'n tîm Cyngor i Fyfrwyr cyn llofnodi unrhyw gcontract. Wedi i chi arwyddo, ni allwch newid eich meddwl. Os ydych yn llofnodi fel grŵp, rydych i gyd yn gyfrifol yn gyfreithiol i dalu'r rhent a chadw at y cytundeb. Os ydych eisoes wedi llofnodi contract ac yn poeni, dewch i ymweld â Chyngor i Fyfrwyr.

Diogelwch eich blaendal

Mae'n rhaid i'ch landlord neu asiantaeth osod ddiogelu eich blaendal o fewn 30 diwrnod o'i dderbyn a rhoi gwybod i'r tenantiaid pa gynllun amddiffyn y maent yn ei ddefnyddio (gan gynnwys unrhyw rifau cyfeirio). Os nad ydych yn derbyn y wybodaeth yma o fewn 30 diwrnod, cysylltwch â Chyngor i Fyfrwyr.

CYSYLLTWCH Â CHYNGOR I FYFYRWYR

3ydd llawr Undeb Myfyrwyr ym Mhlas y Parc
ac yn Lolfa IV ar gampws Parc y Mynydd Bychan

☎ 029 2078 1410

✉ advice@caerdydd.ac.uk

🌐 cardiffstudents.com/advice