

Rhentu Cartrefi – Cwestiynau cyffredin

Mae Cartrefi Caerffili wedi llunio rhestr o gwestiynau ac atebion a allai fod yn ddefnyddiol i chi.

Beth yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru)?

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yw'r newid mwyaf i gyfraith tai yng Nghymru ers degawdau. Bydd y Ddeddf yn ei gwneud yn symlach ac yn haws i landlordiaid a thenantiaid rentu cartref yng Nghymru. Bydd yn cyflwyno newidiadau i gyfreithiau tenantiaeth presennol i gynyddu'r amddiffyniad sydd yn ei le i chi fel tenantiaid (cymdeithasol a phreifat) yn ogystal â nodi'n glir eich hawliau a'ch cyfrifoldebau.

Ar bwy mae'n effeithio?

Pob tenant a landlord yn y sectorau rhentu cymdeithasol a phreifat yng Nghymru.

Sut bydd y Ddeddf yn effeithio arnaf i?

Byddwch chi'n parhau i dderbyn yr un gwasanaeth gan Gartrefi Caerffili fel eich landlord.

Ni fydd eich hawliau cyfreithiol i fyw yn eich cartref yn llai sicr ac ni fydd yn rhaid i chi symud tŷ.

Byddwch chi'n cadw'r holl hawliau o'ch cytundeb tenantiaeth presennol yn ogystal ag ennill rhai newydd.

Pryd fydd y newidiadau yn digwydd?

Ar 1 Rhagfyr 2022

A oes angen i mi wneud unrhyw beth?

Na, does dim byd sydd angen i chi ei wneud ar hyn o bryd. Bydd eich cytundeb tenantiaeth yn trosi'n gontract meddiannaeth yn awtomatig ar 1 Rhagfyr 2022.

Sut mae Cartrefi Caerffili yn paratoi ar gyfer y newidiadau?

Mae Cartrefi Caerffili wedi bod mewn cysylltwlt agos â Llywodraeth Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, a sefydliadau tai eraill i baratoi ar gyfer y newidiadau, ac mae ein staff yn gweithio'n galed i sicrhau bod y newidiadau'n cael eu gweithredu mor ddi-dor â phosibl.

Sut y bydd Cartrefi Caerffili yn rhoi gwybodaeth i denantiaid am y ddeddf?

Byddwn ni'n darparu gwybodaeth i'n tenantiaid mewn llawer o wahanol ffyrdd gan gynnwys defnyddio cyfryngau cymdeithasol a'n cylchlythyr Cartrefi Caerffili. Bydd Llywodraeth Cymru hefyd yn codi ymwybyddiaeth gan ddefnyddio'r radio a'r hysbysfyrddau gan gwmpasu'r wybodaeth y mae angen i denantiaid fod yn ymwybodol ohoni.

A fydd staff yn derbyn hyfforddiant ar y Ddeddf Rhentu Cartrefi?

Byddan, bydd staff yn derbyn yr holl hyfforddiant sydd ei angen arnynt i gyflawni eu rôl.

Sut bydd Cartrefi Caerffili yn fy nghefnogi drwy'r newidiadau?

Bydd ein staff ar gael i ateb unrhyw gwestiynau sydd gennych chi am y newidiadau.

Sawl math o Gontract Meddiant sydd yna?

Dau, contract diogel a chontract safonol.

Beth yw'r gwahaniaeth rhwng contract diogel a chontract safonol?

Bydd *Contract Diogel* yn cael ei ddefnyddio yn lle'r tenantiaethau diogel y mae'r Cyngor yn eu cyhoeddu ar hyn o bryd a hefyd y tenantiaethau sicr a roddwyd gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig;

Bydd *Contract Safonol* yn cael ei ddefnyddio gan y sector rhentu preifat. Gall y Cyngor a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig hefyd ddefnyddio contract safonol o dan rai amgylchiadau e.e. gallent gyhoeddi 'contract safonol â chymorth' ar gyfer llety â chymorth.

Beth fydd y contract newydd yn ei gynnwys?

Bydd eich contract meddiannaeth yn cael ei nodi mewn 'datganiad ysgrifenedig'. Diben y datganiad ysgrifenedig yw cadarnhau telerau'r contract. Rhaid i'r datganiad ysgrifenedig hwn gynnwys yr holl delerau cytundebol gofynnol. Bydd eich hawliau presennol yn aros yr un fath.

Beth yw'r telerau cytundebol?

Bydd y telerau cytundebol yn cynnwys y canlynol.

Materion allweddol- e.e. enw deiliad y contract, cyfeiriad yr eiddo a swm y rhent. These will be included in every contract.

Telerau Sylfaenol- Mae'r rhain yn trafod yr agweddau pwysicaf ar y contract, gan gynnwys rhwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â gwneud gwaith atgyweirio ac ati

Telerau Atodol – Mae'r rhain yn ymwneud â'r materion mwy ymarferol, bob dydd sy'n berthnasol i'r contract meddiannaeth. Er enghraifft, y gofyniad i roi gwybod i'r landlord os oes angen atgyweiriad neu geisiadau am ganiatâd landlord.

Telerau Ychwanegol - Mae'r rhain yn cynnwys unrhyw faterion eraill y cytunwyd arnynt yn benodol, er enghraifft, teler sy'n ymwneud â chadw anifeiliaid anwes.

Pan fyddaf yn trosglwyddo i'r contract newydd, a fydd hyd fy nhenantiaeth yn cael ei effeithio?

Na fydd, bydd hyd eich tenantiaeth yn aros yr un fath.

Pryd y byddaf yn derbyn fy nghontract newydd, ac a fydd yn gopi papur?

Bydd tenantiaid presennol yn derbyn eu contractau meddiannaeth newydd o fewn chwe mis o 1 Rhagfyr 2022 yn lle eu Cytundeb Tenantiaeth presennol.

Bydd deiliaid contract (tenantiaid) sy'n rhentu eiddo ar ôl 1 Rhagfyr 2022 yn llofnodi'r contract newydd ac yn derbyn copi o fewn 14 diwrnod.

Beth sydd angen i mi ei wneud pan fyddaf yn derbyn fy nghontract?

Darllenwch eich contract a gwirio eich bod chi'n deall eich hawliau a'ch cyfrifoldebau cyn llofnodi.

Ble gallaf ddod o hyd i ragor o wybodaeth?

Mae gan Lywodraeth Cymru wefan benodol y mae modd ei gweld gan ddefnyddio'r ddolen ganlynol: <https://llyw.cymru/tenantiaid-mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefi>

Beth sy'n newid?

Sut mae pethau'n cael eu disgrifio:

Mae Cartrefi Caerffili yn cael ei ddisgrifio ar hyn o bryd fel 'landlord cymdeithasol' a bydd hyn yn newid i 'landlord cymunedol'.

Bydd Cytundebau Tenantiaeth yn cael eu disodli gan Gontractau Meddiannaeth.

Cyfeirir at denantiaid fel Deiliaid Contract.

A yw'n mynd i gostio arian i mi neu gynyddu fy rhent?

Na, nid yw hyn yn cael unrhyw effaith ar eich rhent ac ni fydd yn costio unrhyw arian i chi. Fodd bynnag, bydd gennych chi gyfnod rhybudd hirach (2 fis) cyn y gellir cyflwyno unrhyw gynydd rhent.

Beth mae Ffitrwydd i fod yn gartref yn ei olygu?

Rhaid i landlordiaid sicrhau bod yr eiddo y maent yn ei rentu yn addas i bobl fyw ynddo. Mae hyn yn cynnwys cwblhau profion diogelwch trydanol, gosod larymau mwg sy'n gweithio a synwryddion carbon monocsid. Yn ogystal, ni fydd rhent yn daladwy am unrhyw gyfnod pan fydd y llysoedd yn penderfynu nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi.

Am ragor o wybodaeth ar y pwnc hwn cliciwch ar y ddolen hon
<https://llyw.cymru/ffitrwydd-tai-i-fod-yn-gartref-canllawiau-i-landlordiaid>

A allaf atal taliad rhent os nad yw fy nghartref yn ffit i fyw ynddo?

Ni fydd rhent yn daladwy am unrhyw gyfnod pan fo'r eiddo wedi'i bennu gan y Llysoedd fel eiddo nad yw'n ffit i bobl fyw ynddo.

Dylai unrhyw bryderon sydd gennych gael eu codi gyda Chartrefi Caerffili a dylech chi barhau i dalu'r rhent. Os bydd y Llys yn penderfynu bod Cartrefi Caerffili wedi

cydymffurfio â'r rhwymedigaeth ffitrwydd, bydd gofyn i chi dalu unrhyw rent yr ydych wedi'i ddal yn ôl.

Cyd-gontractau – Beth sy'n digwydd nawr a sut bydd hynny'n newid?

Ar hyn o bryd, os bydd un tenant yn dod â'i gyd-denantiaeth i ben, mae'r denantiaeth gyfan yn dod i ben, gan adael y tenant sy'n weddill heb denantiaeth.

O dan y Ddeddf, gellir ychwanegu deiliaid contract i greu cyd-gontract a gallant hefyd adael contract, heb fod angen terfynu un contract a dechrau un arall. Mae hyn yn rhoi rhagor o amddiffyniad i ddeiliad y contract sy'n weddill.

Beth mae hawliau olynu gwell yn ei olygu?

Mae'r Ddeddf yn galluogi olynnydd 'â blaenoriaeth' ac olynnydd 'wrth gefn' i etifeddu'r contract meddiannaeth os bydd deiliad presennol y contractwr yn marw ond bod rhai cyfyngiadau.

Os ydych yn rhannu eich cartref, caniateir i gontract gael ei etifeddu gan olynnydd ddwywaith yn olynol, er enghraifft gan ŵr neu wraig, ac yna gan aelod arall o'r teulu. Yn ogystal, mae hawl olynu newydd wedi'i chreu i ofalwyr.

Olynnydd â blaenoriaeth = gŵr neu wraig/partner

Olynnydd Wrth Gefn = aelod o'r teulu neu ofalwr.

Rwy'n byw mewn llety â chymorth, sut mae'r ddeddf yn effeithio arnaf i?

Os ydych wedi byw mewn llety â chymorth am fwy na 6 mis, mae gennych chi hawl i 'gontract safonol â chymorth'. Mae hwn yn gweithredu mewn ffordd debyg i'r contract safonol ond gall gynnwys telerau sy'n ymwneud â'r canlynol:

y gallu i adleoli deiliad y contract o fewn yr adeilad

y gallu i wahardd dros dro deiliad y contract o'r annedd am hyd at 48 awr, uchafswm o 3 gwaith mewn 6 mis

A oes unrhyw newidiadau yn ymwneud â gadael eiddo?

Oes, o dan y Ddeddf Rhentu Cartrefi, gall Landlordiaid adfeddiannu eiddo sydd wedi'i adael heb fod angen gorchymyn llys, ar ôl cyflwyno hysbysiad rhybuddio o bedair wythnos a chynnal ymchwiliadau i sicrhau bod yr eiddo wedi'i adael. Bydd hyn yn ei gwneud hi'n gyflymach ac yn haws i landlordiaid gymryd eiddo sydd wedi'i adael yn ôl

Mae gan Lywodraeth Cymru wefan benodol y mae modd ei gweld gan ddefnyddio'r ddolen ganlynol: <https://llyw.cymru/tenantiaid-mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefi>

Neu drwy fynd i wefan Rhentu Doeth Cymru gan ddefnyddio'r ddolen ganlynol: <https://www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/home/>

