

## **Cyfrifoldeb Landlordiaid sy'n Rhentu Eiddo Preswyl.**

Fel landlordiaid, mae ichi sawl cyfrifoldeb i gydymffurfio â deddfwriaeth gyfredol; mae'r ddogfen hon yn esbonio beth ydy'r rheini a'r hyn sydd raid ichi'i wneud i gydymffurfio.

### **1. RHENTU DOETH**

O dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, mae gofyn cofrestru pob eiddo a rentir, a'r landlordiaid gael eu trwyddedu.

Eglwys Bresbyteriaid Cymru, fel ymddiriedolwyr gwarchodol, ydy'r Landlordiaid trwyddedig. Mewn achos lle nad ydy'r eiddo wedi'i reoli gan asiant trwyddedig, mae hi'n ofyniad i unrhyw berson sy'n delio â'r rheolwyr ar ran y capeli i ymgymryd â chwrs hyfforddi Rhentu Doeth cydnabyddedig, un ai ar-lein neu trwy fynychu. Ceir manylion hyfforddiant ar y wefan ganlynol:

<https://www.rentsmart.gov.wales/en/courses/>

### **2. CYTUNDEBAU RHENTU**

Bydd gofyn gosod pob eiddo ar gytundeb Tenantiaeth Byrddaliad Sicr am un ai 6 neu 12 mis - ceir enghraifft o hyn yn yr Atodiad.

### **3. BLAENDAL TENANTIAID**

Argymhellir ichi gymryd 1 mis o rhent fel blaendal tenantiaid, sydd i'w roi mewn cynllun blaendaliadau tenantiaeth (TDP) sydd â chefnogaeth y llywodraeth. Yn Lloegr a Chymru, mae'n rhaid cofrestru'r blaendal gydag un o'r canlynol:

- [Gwasanaeth Diogelu Blaendaliadau](#)
- [MyDeposits](#)
- [Cynllun Blaenadal Tenantiaeth](#)

Ar ddiwedd y denantiaeth, caiff unrhyw anghydfod mewn perthynas â'r blaendal eu cyfeirio at y cynllun a ddefnyddir a nhw fydd yn dyfarnu.

#### **4. TYSTYSGRIF PERFFORMIAD YNNI. EFFEITHLONRWYDD THERMOL**

O Ebrill 1<sup>af</sup>, 2020, bydd cyfrifoldeb cyfreithiol ar landlordiaid Preifat ar Denantiaethau Byrddaliad Sicr i uwchraddio eu heiddo i gwrdd â graddfa E Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC). Gall methiant i wneud hynny arwain at ddyfarniad troseddol gyda hyd at £5,000.

##### **Pa gamau i'w cymryd**

Bydd gofyn i'r eiddo gael tystysgrif Perfformiad Ynni, os nad oes ganddoch chi. Mae copi o bob EPC cofrestredig i'w gael yma:

<https://www.epcregister.com/> .

Bydd yr EPC yn dangos sgôr yr eiddo ac yn gwneud argymhellion ynghylch gwaith i wella'r sgôr i E ac uwch, os oes angen, a'r gost ariannol.

Mae rhestr o aseswyr EPC i'w chael ar y wefan uchod.

Mae'r gyfraith yn caniatáu capio lefel y gwariant gan y landlord ar £3,500, i gynnwys TAW. Bydd yr adroddiad fwy na thebyg yn cynnwys gwaith o dan y lefel gwariant yma, a bydd angen cwblhau'r rhain, er enghraifft:

1. Inswleiddio atigs.
2. Atal drafftiau.
3. Bylbiau golau ynni isel.

Mae gwaith megis gwydro dwbl, inswleiddio waliau a lloriau yn debygol o fod dros y trothwy o £3,500.

Os ydy'r eithriad 'cost uchel' yn gymwys, mae'n rhaid i'r landlord gofrestru hyn ar Gofrestr Eithriadau PRS. I gefnogi'r eithriad yma, mae gofyn i'r landlord uwchlwytho copïau o 3 dyfynbris gan wahanol osodwyr, pob un yn dangos bod cost pwrcasu a gosod y gwelliannau cymeradwy rhataf yn fwy na £3,500 (gan gynnwys TAW); a chdarnhâd bod y landlord yn fodlon bod y mesur(au) yn fwy na'r swm yma. Bydd yr eithriad yn ddilys am 5 mlynedd; wedi'r amser hynny, daw'r eithriad i ben a bydd rhaid i'r landlord geisio eto i wella sgôr EPC yr eiddo er mwyn cwrdd â lefel isaf effeithlonrwydd ynni. Os ydy hyn yn parhau i fethu, yna gellir cofrestru eithriad pellach.

Hefyd, mae gan y tenant yr hawl i beidio â rhoi eu caniatâd i'r gwaith a gellir cyflwyno eithriad ar y sail hwn. Bydd gofyn cael llythyr gan y tenant a'i uwchlwytho ar wefan PRS.

Fe all cyllid fod ar gael gan ofyniadau Rhwymedigaeth Cwmni Ynni 2018-2022, sydd fel arfer yn seiliedig ar amgylchiadau ariannol y Tenant, gan gynnwys budd-daliadau cymwys. Ceir mwy o fanylion am hyn o <https://www.ofgem.gov.uk/environmental-programmes/eco>

Dim ond gosodwyr cofrestredig ac achrededig sy'n cael gwneud y gwaith - mae manylion ar y wefan uchod.

## **5. IECHYD a DIOGELWCH**

**Nwy:** Dylai peiriannydd Gas Safe wirio unrhyw gyfarpar nwy yn flynyddol, ac ar ddechrau tenantiaeth, dylid rhoi copi i'r tenant o fewn 28 niwrnod i'r gwiriad.

**Trydan:** Rhaid i'r cyfarpar fod yn ddiogel; argymhellir y dylai trydanydd NICEIC archwilio'r cyfarpar trydanol ar ddechrau'r tenantiaeth a phob 5 mlynedd wedyn.

**Tân:** Dylid darparu larwm mwg ar bob llawr a larwm carbon monocsid mewn unrhyw ystafell sydd â chyfarpar tanwydd solet (er enghraifft tân glo neu stôf llosgi coed).

Os oes unrhyw ddeunydd neu ddodrefn yn cael ei ddarparu, mae'n rhaid i'r rhain fod yn ddiogel rhag tân.

## **6. ATGYWEIRIADAU, CYNNAL a CHADW**

Cyfrifoldeb y landlord ydy cynnal a chadw'r eiddo a'i gadw mewn cyflwr da. Dylid delio ag unrhyw ddiffygion sy'n effeithio ar y tenant o fewn cyfnod rhesymol o amser.