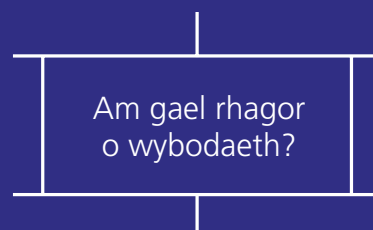




O 6 Ebrill 2007, pan fydd landlord neu asiant gosod tai yn cael blaendal gan denant, rhaid diogelu'r blaendal mewn cynllun blaendal tenantiaeth a awdurdodir gan y Llywodraeth.



Am gyngor ewch i:

www.cymru.gov.uk/blaendaltenantiaid
Ffoniwch y llinel i gael taflen: 0845 609 0696

Fel arall, cysylltwch â'r sefydliadau canlynol:

Cymdeithas yr Asiantau Gosod Preswyl
www.arla.co.uk

Cymdeithas Genedlaethol y Gwerthwyr Tai
www.naea.org.uk

Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig
www.rics.org.uk

Ffederasiwn Cenedlaethol y Landlordiaid Preswyl
www.nfrl.co.uk
info@nfrl.co.uk

Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid
www.landlords.org.uk

Cymdeithas y Landlordiaid Preswyl
www.rla.org.uk

Canolfan Cyngor ar Bopeth
Rhestrir yn y llyfr ffôn a
www.adviceguide.org.uk

Cyhoeddwyd gan yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol.

© Hawlfraint y Goron 2007.

Argraffwyd ar bapur nad yw'n cynnwys llai na 75% o wastraff ôl-ddefnyddwyr.

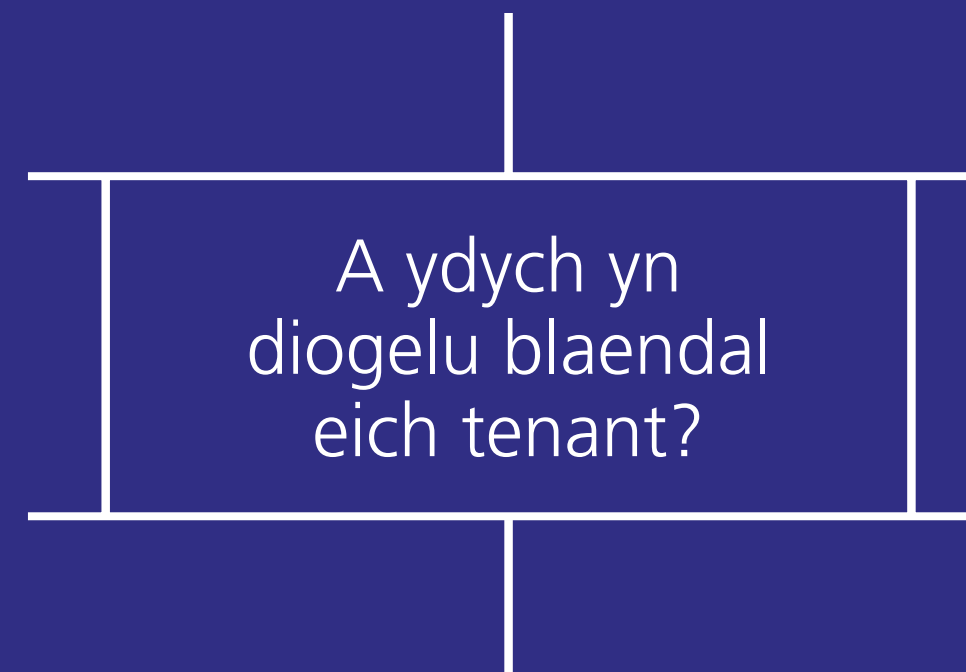
Cod Cynnyrch: 06HMD04101/LWEL

Am gael rhagor o wybodaeth?

Ewch i www.cymru.gov.uk/blaendaltenantiaid neu cysylltwch â darparwyr y cynllun yn uniongyrchol.



Gosod eiddo?



Diogelwch Blaendal Tenantiaeth
o 6 Ebrill 2007



Beth yw Diogelwch Blaendal Tenantiaeth?

Ateb eich cwestiynau...

A fyddwch yn gosod eiddo yng Nghymru neu Loegr ar neu ar ôl 6 Ebrill 2007?

O'r 6ed Ebrill rhaid diogelu pob blaendal tenantiaeth newydd mewn cynllun a awdurdodir gan y llywodraeth. Mae'r rheol newydd hon yn gymwys os yw'r denantiaeth yn denantiaeth fyrddaliadol sicr.

Mae'r Llywodraeth am sicrhau y caiff blaendaliadau tenantiaid eu diogelu am y rhesymau canlynol:

- Bod tenantiaid yn cael eu blaendal cyfan yn ôl, neu ran ohono, pan fo hawl ganddynt i'w gael
- Bydd yn haws datrys unrhyw anghydfodau rhwng tenantiaid a landlordiaid neu asiantau
- Anogir tenantiaid i ofalu am yr eiddo y maent yn ei rentu

Tenantiaethau Byrddaliadol Sicr

Mae'r rhan fwyaf o gytundebau tenantiaeth ar gyfer eiddo preswyl hunangynwysedig ers 1997 yn denantiaethau byrddaliadol sicr. Gyda thenantiaeth fyrddaliadol sicr, fel arfer mae'r hawl gan y tenant i aros yn yr eiddo am o leiaf chwe mis, er y gall y landlord neu'r asiant gytuno iddo aros am gyfnod hwy.

Ar ddiwedd y denantiaeth, ar ôl rhybudd ysgrifenedig priodol, gall landlord neu asiant geisio meddiannu'r eiddo. Os oes angen i landlord neu asiant geisio meddiant yn gynharach na hyn, dim ond am un o'r rhesymau a nodir yn Neddf Tai 1988 y gallant wneud hynny. Ni ellir dadfeddiannu tenant sy'n gwrthod gadael heb orchymyn ildio meddiant gan y llys.

Bydd landlord neu asiant yn colli ei hawl awtomatig i adfeddiannu'r eiddo ar ddiwedd y denantiaeth oni bai eu bod wedi diogelu'r blaendal mewn cynllun ac wedi rhoi gwybodaeth i'r tenant ynghylch sut y'i diogelir.

Sut mae'n gweithio?

Dyma ein canllawiau syml cam wrth gam...

Symud i mewn

Ar ddechrau cytundeb tenantiaeth newydd, mae'r tenant yn talu ei flaendal i'r landlord neu'r asiant fel arfer, a rhaid iddo sicrhau y caiff ei ddiogelu.

Mae tri chynllun y gellir dewis ohonynt. Mae un cynllun cadw, lle y cedwir yr arian o dan y cynllun hyd ddiwedd y denantiaeth.

Cynigir **cynllun cadw** am ddim. Yn syml, mae'r landlord neu'r asiant yn rhoi'r blaendal yn y cynllun ar ddechrau'r denantiaeth.

Mae dau **gynllun sy'n seiliedig ar yswiriant** sy'n yswirio'r blaendal.

O dan gynlluniau sy'n seiliedig ar yswiriant mae'r landlord neu'r asiant yn cadw'r blaendal ac yn talu ffi i'r cynllun i yswirio rhag methiant i ad-dalu'r arian sy'n ddyledus i'r tenant.

O fewn 14 diwrnod i gael y blaendal, rhaid i'r landlord neu'r asiant roi manylion i'r tenant ynglŷn â sut y caiff y blaendal ei ddiogelu, yn cynnwys:

- Manylion cyswllt y cynllun blaendal tenantiaeth a ddewiswyd
- Manylion cyswllt y landlord neu'r asiant
- Sut i wneud cais i ryddhau'r blaendal
- Gwybodaeth yn egluro diben y blaendal
- Beth i'w wneud os oes anghydfod am y blaendal

Mae cyfrifoldeb ar denantiaid hefyd i ddychwelyd yr eiddo yn yr un cyflwr ag y'i derbyniasant. Er mwyn lleihau'r tebygolrwydd o anghydfodau, argymhellir y dylid cymryd y camau gweithredu canlynol cyn llofnodi'r cytundeb tenantiaeth:

- Cytuno ar restr fanwl o'r cynnwys (dodrefn a ffitiadau)
- Cofnodi cyflwr yr eiddo a'i gynnwys (mae ffotograffau yn syniad da)
- Cytuno ar ddisgwyliadau o ran glanhau a thraul ar ddiwedd y denantiaeth
- Deall o dan ba amgylchiadau y gallai'r landlord neu'r asiant hawlio rhan o'r blaendal

Symud allan

Ar ddiwedd y denantiaeth, dylid gwirio cyflwr a chynnwys yr eiddo yn erbyn y cytundeb tenantiaeth. Dylai'r landlord neu'r asiant gytuno â'r tenant faint o'r blaendal y dylid ei ddychwelyd. Dylai'r tenant dderbyn y swm y cytunwyd arno o fewn 10 diwrnod.

Darparwyr cynlluniau

Mae tri chynllun blaendal tenantiaeth a awdurdodir gan y llywodraeth sy'n cynnig diogelwch blaendal tenantiaeth. Dylai landlordiaid ac asiantau gael gwybodaeth am y cynlluniau hyn a'u rhwymedigaethau cyfreithiol cyn cael blaendal tenantiaeth.

Mae un **cynllun cadw**:

Y Gwasanaeth Diogelwch Blaendal
www.depositprotection.com 0870 707 1 707

a dau **gynllun sy'n seiliedig ar yswiriant**:

Tenancy Deposit Solutions Ltd
www.mydeposits.co.uk info@mydeposits.co.uk

Y Cynllun Blaendal Tenantiaeth
www.tds.gb.com 0845 226 7837

Datrys anghydfodau

Os na ellir cytuno ar faint o'r blaendal y dylid ei ddychwelyd, cynigir gwasanaeth am ddim gan y cynllun sy'n diogelu'r blaendal i helpu i ddatrys anghydfodau. Caiff y rhan o'r blaendal y mae'r anghydfod yn ei chylch ei dal gan y cynllun hyd nes y datrysir yr anghydfod.

Beth fydd yn digwydd os na ddiogelir blaendal y tenant?

Gall y tenant wneud cais i'r llys sirol lleol. Gall y llys orchymyn i'r landlord neu'r asiant naill ai ad-dalu'r blaendal i'r tenant neu ei ddiogelu mewn cynllun. Os nad yw'r landlord neu'r asiant wedi diogelu'r blaendal, ac os na fyddant wedi gwneud hynny o fewn 14 diwrnod, cânt eu gorchymyn i dalu tair gwaith swm y blaendal i'r tenant.