Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn ddeddf newydd sy'n cael ei chyflwyno ar **1 Rhagfyr 2022.**

Nid oes angen poeni

Y Cyngor fydd eich landlord o hyd a byddwch yn parhau i dderbyn yr un gwasanaeth tai ag yr ydych yn ei dderbyn ar hyn o bryd. Mae ein staff yn gweithio i sicrhau bod y newid mor ddidrafferth â phosibl.

Mae'r cylchlythyr gwybodaeth hwn yn nodi'r pethau pwysig y mae angen i chi eu gwybod a'i nod yw ateb unrhyw gwestiynau sydd gennych. **Nid oes angen i chi gysylltu â Chyngor Caerdydd ynglŷn â'r newidiadau hyn. Byddant yn digwydd yn awtomatig.**

A fydd gennyf yr un cytundeb tenantiaeth o hyd?

O 1 Rhagfyr 2022, byddwch yn cael eich adnabod yn gyfreithiol fel deiliad contract yn lle tenant. Bydd y Cyngor yn cael ei adnabod yn gyfreithiol fel landlord cymunedol yn lle landlord cymdeithasol.

Bydd eich contract newydd yn cynnwys eich hawliau a'ch cyfrifoldebau allweddol fel deiliad contract, a'n dyletswyddau fel eich landlord. Cyngor Caerdydd fydd eich landlord o hyd a byddwn yn rhoi 'contract meddiannaeth' newydd i chi, a fydd yn cymryd lle eich cytundeb tenantiaeth.

- Os ydych wedi bod â'ch tenantiaeth am o leiaf 12 mis ac nad yw'r cyfnod rhagarweiniol wedi cael ei estyn gan y Cyngor, byddwch yn derbyn contract diogel, neu

- Os oes gennych gytundeb tenantiaeth rhagarweiniol, byddwch yn derbyn contract rhagarweiniol a fydd yn dod yn gontract diogel 12 mis ar ôl i'ch tenantiaeth ddechrau, ar yr amod nad yw telerau ac amodau eich contract wedi eu torri

Pan fydd eich contract newydd yn cyrraedd, bydd angen i chi ei ddarllen a'i gadw'n ddiogel fel y gallwch gyfeirio ato pan fo angen.

CRYFACH TECACH GWYRDDACH | STRONGER FAIRER GREENER

CARDIFF CAERDYDD

Beth yw'r prif newidiadau yn y Ddeddf, a sut gallen nhw effeithio arna i? Bydd ychydig o newidiadau yn eich contract newydd o'i gymharu â'ch cytundeb tenantiaeth. Y rhain yw:

- Bydd y Cyngor, fel landlord, yn parhau i wneud yn siŵr bod eich eiddo yn ddiogel i fyw ynddo. Yn unol â'r Ddeddf, rhaid cynnal profion diogelwch trydanol a sicrhau bod larymau mwg a synwyryddion carbon monocsid sy'n gweithio wedi'u gosod.

- Gellir ychwanegu neu dynnu deiliad contract ar y cyd o gontract heb fod angen dod ag un contract i ben a dechrau contract arall. Bydd hyn yn gwneud rheoli contractau ar y cyd yn haws. Bwriad y newidiadau hyn yw helpu yn achosion lle mae perthynas yn dod i ben ac mae un partner yn gadael yr eiddo.

- Bydd y Cyngor yn gallu adfeddiannu eiddo gadawedig heb fod angen gorchymyn llys. Gellir gwneud hyn ar ôl cyflwyno pedair wythnos o rybudd a chynnal ymchwiliadau i fod yn sicr bod yr eiddo'n adawedig.

- Bydd pob deiliad contract yn cael dau fis o rybudd am unrhyw newidiadau i'w rent. 1 mis yw'r cyfnod rhybudd presennol.

- Ar hyn o bryd os yw tenant yn marw ac mae partner neu berthynas yn dal i fyw yn yr eiddo hwnnw, ac wedi gwneud felly am gyfnod penodol o amser, gellir trosglwyddo'r denantiaeth weithiau i'r person hwnnw. Dim ond unwaith y gall hyn ddigwydd. Yn y Ddeddf newydd, mae'n bosib y gall hyn ddigwydd ddwywaith. Gelwir hyn yn olyniaeth. Ond mae meini prawf penodol y bydd yn rhaid eu bodloni er mwyn caniatáu i hyn ddigwydd a bydd y Cyngor yn edrych ar bob sefyllfa fesul achos. Mae'r Ddeddf hefyd yn galluogi'r Cyngor i symud y person hwnnw i eiddo addas arall, os penderfynir nad yw'r eiddo y mae'n byw ynddo'n bodloni ei angen tai.

Mwy o wybodaeth

Gallwch gael mwy o wybodaeth am Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ar wefan Llywodraeth Cymru: **www.llyw.cymru/mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefi**

Mae canllaw hawdd ei ddarllen ar gael i'ch helpu i ddeall yr hyn a fydd yn cael ei gynnwys yn y contractau newydd. **www.llyw.cymru/tenantiaid-mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefi-hawdd-ei-ddeall.** Mae gwybodaeth ar gael hefyd mewn ieithoedd eraill. **www.llyw.cymru/landlordiaid-mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefiieithoedd-amgen**

Os hoffech gael mwy o wybodaeth, gallwch gysylltu â'ch hyb lleol (dysgwch fwy yn

https://hybiaucaerdydd.co.uk/hybs/). Os ydych yn poeni o hyd, cysylltwch â'r Cyngor ar **02920537111** neu **DeddfRhentuCartrefi@caerdydd.gov.uk.**

Cwestiynau Cyffredin

Mae gennyf Gytundeb Tenantiaeth Rhagarweiniol, beth mae'n ei olygu i mi? Byddwch yn derbyn contract meddiannaeth newydd o'r enw Contract Safonol Rhagarweiniol. Bydd hyn am 12 mis o ddyddiad dechrau eich contract. Ar ôl i'r 12 mis ddod i ben, bydd y contract hwn yn dod yn gontract diogel a bydd gennych hawl i holl hawliau contract diogel, ar yr amod nad yw telerau ac amodau eich contract wedi eu torri.

A fyddaf yn gallu cael cyd-denantiaeth?
Byddwch, mae'r ddeddf newydd yn ei gwneud yn haws ychwanegu neu ddileu eraill at/o gontract gyda chytundeb y Cyngor. Os enwir dau berson ar gontract, deiliaid contract ar y cyd ydyn nhw.

A fydd fy mhriod/plentyn/perthynas yn gallu olynu fy nhenantiaeth? Mae'r ddeddf newydd yn newid y ffordd y gellir trosglwyddo eiddo i bartner neu berthynas os yw'r tenant yn marw.

Dan y ddeddf, caniateir hyd at ddwy olyniaeth os oes person sy'n bodloni'r meini prawf i'r eiddo gael ei drosglwyddo iddo. Bydd pob amgylchiad yn cael ei ystyried fesul achos gan y Cyngor.

Beth sy'n digwydd os ydw i eisoes wedi olynu i denantiaeth?
Os cafodd eich tenantiaeth ei throsglwyddo i chi cyn 1 Rhagfyr 2022, oherwydd eich bod yn briod neu'n bartner, efallai y bydd un olyniaeth arall ar eich ôl, os oes rhywun sy'n gymwys i'ch olynu. Os cafodd eich tenantiaeth ei throsglwyddo i chi cyn 1 Rhagfyr fel aelod arall o'r teulu (nid priod na phartner), ni chaniateir olyniaeth arall.

A fyddwch yn gallu fy helpu o hyd os bydd gennyf broblemau gyda'm cymdogion? Byddwn, bydd pob contract meddiannaeth yn cynnwys amod am ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall. Os torrir yr amod hwn, gall y Cyngor weithredu i atal yr ymddygiad rhag parhau.

Bydd y Cyngor yn parhau i ddarparu'r un gwasanaethau cymorth i ddeiliaid contract sydd wedi profi ymddygiad gwrthgymdeithasol drwy'r Tîm Ymddygiad Gwrthgymdeithasol.

Mae'r Ddeddf Rhentu Cartrefi yn gwella cyflwr eiddo rhent. Sut bydd hyn yn digwydd?
Mae'r ddeddf newydd yn nodi bod yn rhaid i bob eiddo fod yn ddiogel ac yn addas i bobl fyw ynddo. Nod hyn yw sicrhau bod landlordiaid yn cynnal ac yn cadw cartrefi yn iawn a bod y cartrefi hynny'n ddiogel i fyw ynddynt. Rhaid gosod synwyryddion mwg a larymau carbon monocsid ym mhob eiddo.