

Symudiadau Clyfar Canllaw i Fyfyrwyr

Ar gyfer myfyrwyr sy'n symud



Amser symud?

Mae cychwyn prifysgol yn ddigon anodd heb geisio cofio popeth am yr eiddo rydych chi'n mynd i'w weld ar gyfer y flwyddyn nesaf. Ar ôl yr ychydig gyntaf, mae'r manylion yn mynd ychydig yn aneglur, felly rydyn ni wedi tynnu'r straen allan o'r sefyllfa trwy greu ein taflenni twyllo Symudiadau Clyfar newydd.

Trwy ddefnyddio'r rhain, fe allwch:

- Cofnodi manylion pwysicaf yr eiddo - y rhent, y blaendal a pha sgôr TPY sydd ganddo.
- Gwirio nodweddion diogelwch hanfodol sy'n ofynnol yn ôl y gyfraith.
- Cofnodi'r hyn yr ydych yn ei hoffi ac nad ydych yn ei hoffi am yr eiddo, ac unrhyw atgyweiriadau sydd angen eu gwneud cyn symud i mewn.
- Defnyddio'r daflen wedi'i chwblhau i gymharu eiddo yn erbyn ei gilydd, i benderfynu pa un sydd fwyaf addas i chi a'ch cyd-letywyr yn y dyfodol.

Rydym hefyd wedi creu'r canllaw Symudiadau Clyfar yma i fynd gyda'r daflen. Yn y canllaw hwn gallwch ddod o hyd i esboniad o bopeth a welwch ar y daflen, yn ogystal â phethau defnyddiol eraill i feddwl amdanynt wrth chwilio am le i fyw.

Wedi drysu gan TPY? Erioed wedi clywed am Dystysgrif Diogelwch Nwy? Peidiwch â phoeni oherwydd mae'r wybodaeth gyfan sydd ei angen arnoch yma yn ogystal â gwybodaeth amdanom ni a pam yr ydym wedi creu'r canllaw hwn.

Gobeithiwn y bydd hyn yn gwneud dewis eich eiddo rhent nesaf yn haws.

Pob hwyl,



Lewis Greenaway
TPAS Cymru



Tim Thomas
CLP Cymru

Cynnwys

Sut i Ddefnyddio'r Proffiliau Eiddo	4
Manylion yr Eiddo	4
Cyfeiriad a manylion cyswllt	
Beth yw Tystysgrif Perfformiad Ynni?	5
Beth yw Rhentu Doeth Cymru?	6
Rhenti a Blaendaliadau	
Biliau Cyfleustodau	7
Manylion Diogelwch	8
Tystysgrifau Diogelwch Nwy	
Diogelwch Trydanol	9
Diogelwch Tân	
Cyfrifoldebau Gerddi	10
Cyflwr yr Eiddo, Nodweddion ac Atgyweiriadau	11
Gwybodaeth Ychwanegol – Pethau Eraill i'w Hystyried	12
Rheoli Gwastraff / Ailgylchu	
Cysylltedd Rhynggrwyd	13
Gofyn am Atgyweiriadau	
Asesiad Risg Legionella	14
Pethau i'w cofio	15
Rhestr Eiddo	
Cymorth Iechyd Meddwl	
Cael eich barn wedi'i chlywed - TPAS Cymru	17
Cymdeithas Landlordiaid Preswyl (CLP)	18
Cysylltiadau Defnyddiol	19

Sut i Ddefnyddio'r Proffiliau Eiddo

Mae'r taflenni proffil eiddo yn ddwy ochr, gyda dau flwch eiddo ar bob ochr. Ar ochr chwith pob blwch eiddo fe welwch le i gofnodi manylion am yr eiddo fel cyfeiriad, sgôr TPY, a'r rhent a godir. Ar ochr dde pob blwch mae lle i gofnodi nodweddion diogelwch pwysig, ac i ysgrifennu eich arsylwadau ar bob eiddo. Tra'ch bod chi'n edrych o gwmpas, meddyliwch am nodweddion yr eiddo, ac a fyddent yn addas neu'n anaddas i chi a'ch darpar gyd-letywyr. Os oes unrhyw atgyweiriadau y byddai angen eu gwneud cyn i chi symud i mewn, ysgrifennwch nhw i lawr.

Hefyd, edrychwch ar ddiwedd y canllaw hwn i gael syniadau ychwanegol ar beth i'w ofyn i'r sawl sy'n eich tywys o gwmpas. Efallai yr hoffech chi feddwl am bethau fel diwrnodau casglu gwastraff / ailgylchu neu a yw'r eiddo yn defnyddio darparwyr rhyngwryd / teledu penodol yn unig.

Beth sydd ar y daflen?

Manylion yr Eiddo

1. Cyfeiriad a manylion cyswllt

Defnyddiwch yr adran hon i wneud cofnod o bwy yw prif gyswllt eich eiddo, a ble y mae.

Os yw'r eiddo'n cael ei gynnig gan landlord unigol, gofynnwch am ei rif ffôn a'i gyfeiriad e-bost. Os yw'r eiddo'n cael ei gynnig gan asiant, gofynnwch am y prif gyswllt, y rif ffôn a'r cyfeiriad e-bost. Mae'n werth gofyn hefyd am eu horiau agor, ac a yw eu prif swyddfa wedi'i lleoli yn rhywle heblaw lleoliad eich cyswllt. Bydd hyn yn ei gwneud hi'n haws trefnu mwy o archwiliadau neu ddechrau'r broses o rentu'r eiddo os ydych chi'n ei hoffi.

2. Beth yw Tystysgrif Perfformiad Ynni?

Defnyddiwch yr adran hon i gofnodi sgôr TPY yr eiddo. Mae'n rhaid i landlordiaid ac asiantau ddarparu hyn cyn rhentu eiddo.

Awgrymiadau

- Mae deddfwriaeth newydd wedi gwahardd eiddo sydd â sgôr TPY o F neu G o'r farchnad rhentu. Os ydych chi'n gweld eiddo sydd â sgôr F neu G, peidiwch â'i rentu, gan fod y landlord neu'r asiant yn gweithredu'n anghyfreithlon.
- Er mwyn osgoi biliau ynni mawr, edrychwch am eiddo sydd â sgôr TPY uchel.
- Rhaid i'r landlord neu'r asiant allu dangos sgôr TPY eiddo i chi cyn i chi ymweld. Fel arfer, bydd yn cael ei arddangos ar yr hysbyseb ar gyfer yr eiddo. Os nad ydyw, gwnewch yn siŵr bod gan y landlord neu'r asiant un cyn i chi fynd i weld yr eiddo.

Defnyddir **Tystysgrif Perfformiad Ynni (TPY)** i fesur effeithlonrwydd ynni eiddo o A i G gyda sgôr A y mwyaf effeithlon a G y lleiaf effeithlon.

Pam mae hyn yn bwysig i chi?

Nid yw cost nifer o eiddo ar gyfer myfyrwyr bob amser yn talu cost biliau cyfleustodau. Mae'r eiddo hynny sydd â sgôr effeithlonrwydd is yn debygol o gostio mwy i chi mewn nwy a thrydan, ac maent hefyd yn fwy tebygol o fod yn anghyfforddus pan fyddwch chi'n astudio ac yn byw yn yr eiddo.

Mae angen TPY ar fwyafrif o eiddo ar gyfer myfyrwyr sy'n cael eu gosod yn y sector rhentu preifat, er nad oes eu hangen ar gyfer fflatiau gwely, ystafelloedd unigol mewn neuaddau preswyl, neu sefyllfaoedd lle rydych chi'n rhentu ystafell sengl heb arwyddo cytundeb tenantiaeth gyda'ch cyd-letywyr.

3. Beth yw Rhentu Doeth Cymru?

Mae Rhentu Doeth Cymru yn gofrestru o'r holl eiddo rhent yng Nghymru. Yn ôl y gyfraith, mae'n rhaid i bob landlord ac asiant gwblhau hyfforddiant ar eu hawliau a'u cyfrifoldebau, cyfraith tai, a rheoli eu heiddo yn dda. Mae'n helpu i reoleiddio'r sector tai rhent yng Nghymru ac yn darparu amddiffyniadau i denantiaid.

Os nad yw'ch landlord wedi cofrestru gyda Rhentu Doeth Cymru, yna ni ddylent fod yn rhentu eu heiddo. Mae wastad yn syniad da gofyn i'ch darpar landlord a ydyn nhw wedi cofrestru cyn mynd i weld yr eiddo.

Gallwch wirio a yw eiddo, landlord neu asiant wedi'i gofrestru trwy ddilyn y camau isod:

- Fel arfer, dim ond gwirio eiddo yn unig y bydd angen. I wneud hynny, ewch i www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/check-register/ a rhowch fanylion yr eiddo i mewn (dim ond y cod post sydd ei angen). Dewiswch yr un perthnasol o'r rhestr i weld a yw wedi'i gofrestru, ac os felly, pwy yw'r landlord neu'r asiant.
- I wirio a yw landlord unigol neu asiantaeth wedi'i gofrestru, gofynnwch iddynt am eu Rhif Cofrestru neu eu Rhif Trwydded. Bydd y rhif yn dilyn y fformat "#RN-00000-00000" neu "#LR-00000-00000", gyda'r seroau yn cael eu disodli gan ddigidau eraill. Rhowch y rhif hwn o dan yr adran "Rhif Cyfeirnod" ar www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/check-register/

4. Rhenti a Blaendaliadau

Defnyddiwch yr adran hon i gofnodi'r symiau y bydd angen i chi eu talu am flaendal cadw, faint bob mis mewn rhent, a faint y bydd angen i chi ei dalu ar ddechrau'r denantiaeth am yr adnau.

Blaendaliadau Cadw

Pan fyddwch chi'n penderfynu pa eiddo yr hoffech chi ei rentu, efallai y gofynnir i chi dalu blaendal cadw i'r asiant neu'r landlord. Ffi yw hon i dynnu'r eiddo oddi ar y farchnad a'i gadw ar eich cyfer chi. O'r 1af o Fedi 2019, mae hwn bellach wedi'i gapio. Ni ddylai fod yn fwy nag wythnos o rent.

Pan fyddwch wedyn yn arwyddo contract i rentu'r eiddo hwnnw, bydd y blaendal cadw yn cael ei ddychwelyd i chi.

Adnau

Wrth ddechrau tenantiaeth, bydd angen i chi dalu adnau, sef swm o arian a ddelir gan gynllun blaendal i dalu am unrhyw ddifrod yr ydych chi'n ei achosi tra'ch bod chi'n byw yn yr eiddo. Ni fydd angen i chi boeni am dalu am fanion bach o ddifrod - e.e. marciau ar y waliau, carped wedi treulio ac ati gan y bydd y rhain yn cael eu hystyried fel "traul a gwisgo", ac yn rhan arferol o fyw yn rhywle. Yn lle hynny, mae adneuon diogelwch yn mynd tuag at unrhyw ddifrod yr ydych yn ei achosi nad ydyn nhw'n cael eu hystyried yn rhan arferol o rentu - e.e. dodrefn wedi torri, difrod strwythurol ac ati.

Cyn symud i mewn i'r eiddo, cymerir y blaendal. Mae gan bob asiant neu landlord ffordd ychydig yn wahanol o gyfrifo blaendal, fodd bynnag, mae dulliau cyffredin yn cynnwys:

- Mis o rent
- Mis o rent + £100
- Chwe wythnos o rent

Bydd y taliad hwn yn cael ei gymryd gan y landlord neu'r asiant, ac mae'n ofynnol yn gyfreithiol iddo gael ei gofrestru gydag un o'r tri chynllun blaendal sydd ar waith. Mewn rhai achosion, mae'r landlord neu'r asiant yn cadw'r arian, ac yn talu am yswiriant i dalu am eu gallu i ddychwelyd y blaendal. Yn achos adneuon Gwarchodol y Cynllun Blaendal Tenantiaeth, trosglwyddir yr arian yn uniongyrchol i'r cynllun, sy'n gofalu amdano nes i chi symud allan.



Pan fyddwch chi'n gadael yr eiddo, bydd y landlord neu'r asiant yn asesu ei gyflwr a bydd eich blaendal yn cael ei ddychwelyd atoch, minws cost unrhyw ddifrod yr ydych wedi'i wneud. Os credwch fod eich landlord neu asiant yn cymryd arian o'ch blaendal yn annheg, mae gennych gyfle i ddadlau'r taliadau, a fydd yn cael eu dyfarnu gan y cynllun blaendal ei hun.

Am ragor o wybodaeth ar adnau safonol a sut meant yn gweithredu, cliciwch yma: custodial.tenancydepositscheme.com/tools-and-guides/faqs/tenants/

Gwahanol fathau o Flaendaliadau

Er mai'r hyn sydd wedi'i ysgrifennu uchod yw'r ffordd safonol o dalu a storio adnau, mae mwy a mwy o asiantau / landlordiaid yn chwilio am wahanol ffordd o wneud pethau. Mae yna nifer o wahanol ddulliau naill ai'n cael eu defnyddio nawr, neu'n mynd i gael eu cyflwyno yn y dyfodol agos, er enghraifft, adneuoyn yn seiliedig ar yswiriant neu "basportio" rhywfaint o'ch hen flaendal i mewn i un newydd. I gael mwy o wybodaeth am y gwahanol adneuoyn, dilynwch y ddolen hon: www.tpas.cymru/blog/blaendaliadau-diogelwch-bob-yn-ail-ar-gyfer-y-sector-rhentu-preifat

5. Biliau Cyfleustodau

Defnyddiwch yr adran hon i gofnodi pa filiau (os o gwbl) sy'n cael eu cynnwys yng nghost y rhent.

Awgrymiadau

- Os yw biliau wedi eu cynnwys, gofynnwch pa rai?
- Darganfyddwch a yw'r asiant / landlord yn cynnig pecyn "cynnwys biliau", cofiwch y bydd hyn yn ddrytach na'i wneud eich hun.
- Peidiwch â phoeni am y dreth gyngor. Os yw pawb yn y tŷ yn fyfyrwr, nid oes angen i chi ei dalu. Os bydd rhywun yn y tŷ yn stopio astudio ac yn dechrau gweithio, efallai y bydd angen i chi edrych arno bryd hynny.

Mae yna nifer o gwestiynau i feddwl amdanynt wrth edrych ar filiau. Mae rhai eiddo yn cael eu hysbysebu fel "biliau wedi'u cynnwys". Yn yr achosion hyn, mae angen i chi ofyn, "pa filiau"? Byddai nwy, dŵr a thrydan fel arfer wedi ei gynnwys, ond efallai na fyddai cysylltiad ffôn a / neu ryngwrdd. Mae rhai asiantaethau yn cynnig pecyn "biliau wedi'u cynnwys" am ffi ychwanegol, ond mae hyn yn debygol o gostio mwy na'i sefydlu eich hun.

Nesaf, byddwch chi eisiau gofyn pa gyfleustodau y mae'r eiddo'n gysylltiedig â nhw. A oes cysylltiad nwy? Os felly, mae'r gwres canolog a'r popty yn debygol o fod yn nwy. Os na, mae'r pethau hynny'n debygol o fod yn drydanol. A yw'r bil dŵr yr un peth bob mis neu a yw ar fesurydd (sy'n golygu y bydd yn newid yn dibynnu ar faint rydych chi'n ei ddefnyddio)? A yw'r eiddo wedi'i gyfyngu i ddefnyddio cwmnïau neu wasanaethau penodol yn unig? E.e. Rhyngwrdd cebl yn unig.

Yn olaf, byddwch chi eisiau gwybod a yw'r cyfleustodau eisoes wedi'u cysylltu â chwmnïau, ac a allwch chi gymryd y cyfrifon drosodd. Unwaith eto, efallai y gallwch leihau eich biliau trwy chwilio am eich bargeinion cyfleustodau eich hun, ond gallai fod yn haws parhau â'r cwmnïau sydd eisoes wedi'u cysylltu.

Manylion Diogelwch

6. Tystysgrifau Diogelwch Nwy

Defnyddiwch yr adran hon i gofnodi a oes gan yr eiddo Dystysgrif Diogelwch Nwy cyfredol, neu ydyw'n dal angen ei wneud. Gofynnwch i'r person sy'n eich tywys o amgylch yr eiddo ble mae'r tap nwy, gan ei bod yn bwysig gwybod mewn argyfwng.

Awgrymiadau

- Os cewch ymweliad gan Beiriannydd Cofrestredig Nwy Diogel, mae bob amser yn syniad da bod o gymorth, ond gofynnwch i weld cerdyn adnabod bob amser gan fod rhai twyllwyr yn targedu meysydd myfyrwyr. Beth am wirio gyda'ch landlord hefyd i weld a ydyn nhw'n disgwyl peiriannydd?

Efallai na fydd diogelwch nwy ar frig y rhestr o flaenoriaethau wrth symud i mewn i eiddo, ond trwy ddilyn ychydig o wiriadau gallwch sicrhau bod yr eiddo'n ddiogel a gallai arbed bywydau pe bai diffygion nwy.

Yn ffodus, mae gan eich landlord rwymedigaeth gyfreithiol i sicrhau eich bod chi a'ch cyd-letywyr yn ddiogel rhag unrhyw offer nwy diffygiol. Mae angen iddynt fod â Thystysgrif Diogelwch Nwy, y dylid ei hadnewyddu bob blwyddyn. Mae hyn yn cynnwys gwiriadau i sicrhau bod:

- Simneiau'n rhydd o fygdarth.
- Offer yn llosgi nwy yn iawn gydag offer cylchredeg awyr iach.
- Yr holl offer diogelwch yn gweithio'n iawn.
- Mecanweithiau ar waith i gau systemau os oes nam.

Gofynnwch i'ch landlord am gopi o'r Dystysgrif Diogelwch Nwy, sicrhewch ei fod dal yn gyfredol ac ystyriwch pryd y mae disgwyl iddo gael ei adnewyddu. Os na all eich landlord ddarparu hyn tra'ch bod yn denant yn yr eiddo, yna maent yn cyflawni trosedd a gallent fod yn atebol i gael eu herlyn gan yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch.

A oes unrhyw beth arall y gallaf ei wneud i sicrhau fy niogelwch?

Gallwch sicrhau eich bod chi a'ch cyd-letywyr yn ddiogel trwy fuddsoddi mewn monitor carbon monocsid, y gellir ei brynu am gyn lleied â £15 yn y mwyafrif o siopau DIY da. Mae gwenwyn carbon monocsid yn gweithredu'n gyflym a gellir camgymryd y symptomau cynnar am ben mawr neu ben ysgafn.

7. Diogelwch Trydanol

Defnyddiwch yr adran hon i gofnodi a oes gwiriad diogelwch trydanol wedi'i gynnal ar gyfer yr eiddo hwn. Rhaid ei gynnal o leiaf bob 5 mlynedd.

Awgrymiadau

- Gofynnwch i'ch landlord am Adroddiad Gosod Trydanol, y dylid ei gynnal o leiaf bob 5 mlynedd.
- Os ydych wedi riportio problem i'ch landlord a'i fod ef neu hi wedi gwrthod gweithredu arni, siaradwch â'ch cyngor lleol i ymchwilio.

Er bod diogelwch trydanol wedi gwella dros y blynyddoedd, mae tua 30 o farwolaethau a sawl mil o anafiadau bob blwyddyn o hyd. Y prif beryglon i iechyd o ddigwyddiadau trydanol yw sioc, llosgiadau a ffrwydrad trydanol. Yn ogystal, mae ychydig dros 10% o danau oherwydd y gosodiad trydanol. Credwyd bod tân Tŵr Grenfell ym mis Mehefin 2017, a laddodd 71 o bobl, wedi cychwyn mewn oergell ddiffygiol.

Gallai hynny swnio'n bryderus, ond mae darnau o ddeddfwriaeth a chodau ymarfer ar waith y mae pob landlord da yn eu dilyn. Mae'r rhain yn cynnwys diogelwch a chynnal a chadw offer trydanol cyffredinol, a diogelwch plygiau a socedi. Y gwir yw bod y landlord, o dan denantiaeth breswyl, yn gorfod cadw'r gosodiadau trydanol mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn ac mae gennych chi fel tenant gyfle i dynnu sylw at ddiffygion trydanol.

Mae'r rhwymedigaethau ar landlordiaid naill ai'n cael eu gorfodi gennych chi a'ch cyd-letywyr i riportio materion, neu o archwiliadau gan y cyngor lleol, yr Awdurdod Tân neu'r Awdurdod Weithredol Iechyd a Diogelwch.

8. Diogelwch Tân

Defnyddiwch yr adran hon i gofnodi gwybodaeth am y nodweddion diogelwch tân yn yr eiddo.

Rhaid i unrhyw eiddo sy'n cael ei hysbysebu i'w rentu gael asesiad risg tân, dodrefn gwrthsefyll tân, a larymau tân ar bob llawr. Gallwch ofyn i'r landlord neu'r asiant am gopi o'r asesiad risg tân, a gallwch wirio'r tagiau o ffabrig dodrefn i weld a ydyn nhw'n gwrthsefyll tân. Efallai ymddengys hyn yn amlwg, ond os **nad** es gan eiddo larwm tân ar bob llawr, **peidiwch** â'i rentu.



Rydym eisoes wedi ystyried yr effaith y gall nwy a thrydan ei chael ar ddiogelwch tân, ond mae rhagofalon diogelwch tân cyffredinol y dylech eu hystyried a rhwymedigaethau y dylai eich landlord gadw atynt. Fel bob amser mae yna ychydig o gamau syml y gallwch eu cymryd i amddiffyn eich hun a'ch cyd-letywr.

Cyfrifoldebau eich landlord

- Dylai eich landlord gynnal Asesiad Risg Tân, a fydd yn nodi llwybrau dianc, peryglon difrifol a risgiau.
- Mae'ch landlord yn gyfrifol am sicrhau bod synwryddion mwg yn cael eu gosod ar bob llawr o'r eiddo, yn cael eu cynnal a'u cadw'n llawn ac mae'n ofynnol iddynt lofnodi datganiad i'r awdurdod lleol ei fod yn gweithio'n iawn.
- Mae angen i landlordiaid sicrhau bod unrhyw gelfi ac eitemau dodrefnu y maen nhw'n eu darparu yn bodloni rheoliadau gwrthsefyll tân.
- Mae llawer o sefydliadau yn argymhell bod landlordiaid yn gosod drysau tân o ansawdd da i atal tân rhag lledaenu ac y dylai landlordiaid gadw cofnod o brofion larwm mwg.

Eich cyfrifoldebau chi

Ond fel unrhyw beth sy'n ymwneud â diogelwch, mae yna ragofalon y dylech chi a'ch cyd-letywr eu cymryd bob amser:

- Mae perygl tân mawr yn eiddo myfyrwyr yn deillio o ysmygu sigarêts, yn enwedig pan fydd ysmygwyr yn cwmpo i gysgu. Peryglon eraill yw coginio heb oruchwyliaeth a diffyg gwybodaeth wrth ddelio â thanau cegin.
- Byddwch yn ofalus sut rydych chi'n storio bagiau sbwriel oherwydd gall hyn fod yn brif ffynhonnell tân.
- Peidiwch â gorlwytho socedi plwg trwy gysylltu mwy na dau gebl estyniad gyda'i gilydd.
- Defnyddiwch ffaniau echdynnu wrth goginio.
- Os yw'ch larwm mwg yn bipio, mae'n golygu bod ei batri yn isel. Peidiwch ag anwybyddu hyn a newidiwch y batri cyn gynted â phosibl.
- Mae llawer o lety myfyrwyr yn defnyddio gwresogyddion cludadwy yn enwedig yn ystod misoedd y gaeaf. Peidiwch byth â gadael y gwresogyddion hyn heb oruchwyliaeth a pheidiwch byth â'u gorchuddio. Yn bendant, peidiwch â sychu'ch dillad ar un.

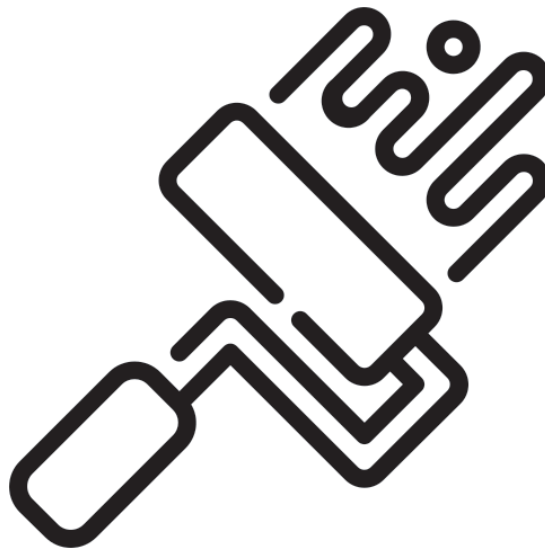
9. Cyfrifoldebau Gerddi

Cofnodwch pwy sy'n gyfrifol am edrych ar ôl yr ardd neu ofod awyr agored arall. Mae myfyrwyr fel arfer yn gyfrifol am gynnal a chadw gerddi cefn tai. Os ydych chi mewn fflatiau, gallai fod naill ai'r myfyrwyr neu'r landlord. Mae bob amser yn well gwirio.

Awgrymiadau

- Os mai cyfrifoldeb y landlord ydyw, dim ond sicrhau eich bod yn cadw'r ardal yn rhydd o sbwriel sydd angen i chi.
- Os mai cyfrifoldeb y tenant ydyw, efallai y bydd angen i chi dorri'r gwair, cadw'r lle yn rhydd o chwyn. Dim byd rhy egniol.

Yn dibynnu ar ba fath o eiddo rydych chi'n chwilio amdano, efallai y byddwch chi'n gyfrifol am gadw'r ardd neu ardaloedd allanol eraill yn lân ac yn daclus. Mae'n werth gofyn i bwy bynnag sy'n eich tywys o gwmpas pwy sy'n gyfrifol am gynnal a chadw'r ardd ac ardaloedd awyr agored eraill. Fel arfer bydd disgwyliad y byddwch chi'n cadw'r ardal yn glir o sbwriel, ond pwy sydd angen torri'r gwair a bydd pethau fel yna yn cael eu hysgrifennu yn y contract. Os yw'r contract yn dweud mai cyfrifoldeb y tenantiaid ydyw, dim ond am dacluso, torri gwair, a sicrhau na fydd yn gordyfu â chwyn ac ati y bydd angen i chi ei wneud. Ni fydd unrhyw un yn disgwyl i chi gystadlu yn Sioe Flodau Chelsea (er, mae hyn yn dibynnu ar ba mor dda ydych chi yn hyn o beth!).



10. Cyflwr yr Eiddo, Nodweddion ac Atgyweiriadau

Defnyddiwch yr adran hon i gofnodi gwybodaeth am yr eiddo a fydd yn eich helpu i wneud penderfyniad ar ba eiddo i'w rentu. Ysgrifennwch unrhyw nodweddion diddorol neu ddefnyddiol o'r eiddo fel pa offer sydd ganddo, ac a yw'n gweddu i'ch anghenion chi fel unigolyn neu grŵp o bobl.

Gallwch hefyd ddefnyddio'r adran hon i gofnodi unrhyw broblemau gyda'r eiddo, ac a oes unrhyw atgyweiriadau y byddai'n rhaid eu gwneud cyn i chi symud i mewn. Rhowch sylw gofalus i'r adran isod, gan fod anwedd / llaith yn fater i edrych amdano.

Anwedd a Llaith

Awgrymiadau

- Ar gyfer ardaloedd mawr o lwydni, dylai eich landlord contractio cwmni glanhau proffesiynol.
- Dylai dodrefn meddal gael eu siampwio a dylid glanhau dillad yn sych yn broffesiynol.
- Gofynnwch am gyngor eich landlord bob amser os ydych chi am lanhau llwydni. Cyngor swyddogol y GIG yw: dim ond os ydych chi'n siŵr bod y llwydni wedi'i orchuddio gan anwedd (ac nid, er enghraifft, dŵr llygredig), a dim ond os yw'n gorchuddio ardal o lai nag un metr sgwâr y dylech chi geisio ei lanhau eich hun.

Yn ystod y misoedd oerach, gall llaith a llwydni fod yn broblem gyffredin mewn eiddo gosod myfyrwyr ac yn aml mae landlordiaid yn ei ystyried yn anodd iawn delio ag ef. Byddai'n well gan nifer o landlordiaid aros i fynd i'r afael â'r broblem rhwng tenantiaethau neu yn ystod egwylliau tymor, ond gan y gall llaith a llwydni fod yn afiach i chi a'ch cyd-letywyr, mae yna fesurau y dylent eu cymryd tra'ch bod chi'n byw yn yr eiddo.

Dylai landlordiaid gofio nad yw anwedd a thwff llwydni yn broblemau y gellir eu trin â chwistrellau neu ailaddurno - byddant yn parhau i ddigwydd. Heb gymryd camau ataliol, dim ond gwaethygu mae'r sefyllfa, gan achosi difrod i'r adeilad yn ogystal â niwed posibl i iechyd y deiliaid.

Camau y gallwch chi a'ch landlord eu cymryd

- Os yn bosibl, agorwch ffenestri i sicrhau bod yr eiddo yn cael ei awyru.
- Gofynnwch i'ch landlord ddarparu systemau awyru mewn ceginau ac ystafelloedd ymolchi, cyn i'r lleithder ledu i ystafelloedd gwely.
- Gallwch chi helpu'ch landlord trwy gymryd camau syml fel gorchuddio sosbenni wrth goginio, osgoi sychu dillad y tu mewn, ac osgoi defnyddio'r gwres am gyfnodau byr (llai nag awr).
- Peidiwch â blocio ffaniau echdynnu.

Gwybodaeth Ychwanegol – Pethau Eraill i'w Hystyried

Rheoli Gwastraff / Ailgylchu

Mae wastad yn ddefnyddiol gwybod dyddiau casglu'r gwahanol fathau o wastraff. Os nad yw'r person sy'n eich tywys o amgylch yr eiddo yn gwybod, defnyddiwch y manylion isod i ddarganfod.

Awgrymiadau

- Ceir bagiau bin am ddim mewn llyfrgelloedd lleol, canolfannau cymunedol ac ati.
- Peidiwch â rhoi eich sbwriel allan cyn 16:30 ar y diwrnod cyn ei gasglu.
- Gwnewch yn siŵr eich bod chi'n rhoi'r pethau iawn ym mhob math o fag / blwch. Peidiwch â phoeni os gwnewch ychydig o gamgymeriadau, ond os ydych chi'n rhoi sbwriel allan pan nad oes casgliad neu os ydych chi'n gwneud llanast yn y stryd, fe allech chi gael dirwy.



Mae'r rheolau ynghylch ailgylchu a chael gwared ar wastraff yn rhan fach ond pwysig iawn o'ch eiddo newydd. Bydd angen i chi wybod ar ba ddiwrnodau y cesglir gwahanol fathau o wastraff, a beth fydd angen i chi eu rhoi ynddo. Gellir casglu bagiau sbwriel o lyfrgelloedd lleol neu ganolfannau cymunedol.

Bydd angen i chi wybod hefyd sut i wahanu'ch gwastraff. Yn gyffredinol, mae gwastraff gardd yn mynd i fin gwyrdd, cerdyn a chaniau i mewn i fag gwyrdd. Mewn rhai ardaloedd, rhoddir bwyd mewn cadi gwyrdd neu frown, ac mae gwydr yn mynd i fin glas. Mae'r holl wastraff arall yn mynd i finiau neu fagiau du.

Er mwyn darganfod pa fathau o ailgylchu sy'n cael eu casglu yn eich ardal chi, lle gallwch chi godi bagiau o, neu ba ddyddiau yw eich casgliadau, ewch i wefan Cyngor Caerdydd:

www.cardiff.gov.uk/CYM/preswlydd/Sbwriel-ac-ailgylchu

Cysylltedd Rhyngrwyd

Efallai y byddai'n ddefnyddiol darganfod cyflymder rhyngrwyd cyfartalog yr eiddo hwn, ac a ydych chi'n gyfyngedig i rai darparwyr gwasanaeth - e.e. dim ond rhyngrwyd cebl y gall rhai eiddo ei gael. Os nad yw'r person sy'n eich tywys o gwmpas yn gwybod, gallwch wastad wirio gyda darparwyr gwasanaeth.

Awgrymiadau

- Po fwyaf yw'r eiddo, y mwyaf o llwybryddion y bydd eu hangen arnoch i gael Wi-Fi drwy'r eiddo cyfan.
- Mae angen [telephone socket](#) i chi roi'r llwybrydd i mewn.
- Os mai dim ond un [telephone socket](#) sydd yna, gallwch brynu estynwyr Wi-Fi arbennig.

Mae'n werth gwirio pa fathau o gyflymderau rhyngrwyd y mae'r eiddo yn eu derbyn ar hyn o bryd, fel y gallwch edrych ar ba becyn rhyngrwyd rydych chi'n ei gymryd pan fyddwch chi'n symud i mewn. Tra bod nwy, dŵr a thrydan fel arfer eisoes wedi'u sefydlu pan gyrhaedddech chi, mae'r pecyn rhyngrwyd fel arfer yn cael ei ganslo gan y tenantiaid blaenorol cyn iddynt adael. Gallech hefyd edrych o gwmpas yr eiddo i weld ble mae'r [telephone socket](#) ar gyfer plygio'r llwybrydd i mewn. Os yw'n eiddo mawr, efallai y bydd angen mwy nag un llwybrydd arnoch.

Gofyn am Atgyweiriadau

Gofynnwch i'r person sy'n eich tywys o gwmpas y ffordd orau i drefnu atgyweiriadau safonol. Fel rheol bydd gan atgyweiriadau rif ffôn brys 24 awr.

Awgrymiadau

- Dylai'r person sy'n eich tywys o amgylch yr eiddo wybod y weithdrefn ar gyfer trefnu atgyweiriadau, felly mae'n syniad da gofyn iddyn nhw tra'ch bod chi yno.
- Cofiwch, os ydych chi'n aroglu nwy, diffoddwch ef wrth y tap, ewch allan o'r adeilad, a ffoniwch y rhif argyfwng a ddarperir.

Rydyn ni i gyd yn gobeithio y bydd pethau'n rhedeg yn esmwyth trwy gydol eich tenantiaeth, ond y gwir anffodus yw y gall pethau dorri, ac y bydd angen eu hatgyweirio. Er mai cyfrifoldeb y tenant yw materion fel newid bylbiau golau fel rheol, y landlord sy'n gosod boeleri, rheiddiaduron a ffyrnau, er enghraifft. Mae'n syniad da gwirio gyda'r landlord neu'r asiant beth yw eu gweithdrefn ar gyfer gofyn am atgyweiriadau.

Yn y rhan fwyaf o sefyllfaoedd, cewch rifau ffôn ar gyfer sefyllfaoedd brys fel gollyngiadau nwy neu broblemau boeler. Ar gyfer amserlennu atgyweiriadau nad ydynt yn argyfwng, mae rhai landlordiaid yn defnyddio systemau ar-lein, mae rhai yn defnyddio llinellau ffôn pwrpasol, ac mae rhai yn gofyn i denantiaid gysylltu â nhw'n uniongyrchol. Bydd darganfod y dull cyfathrebu disgwylidig yn arbed amser i chi yn y pen draw.

Asesiad Risg Legionella

*Er nad yw hyn wedi'i gynnwys ar y daflen Proffil Eiddo, mae'n dal yn beth pwysig i'w wirio cyn symud i'r eiddo. Mae Clefyd y Llungfilwyr yn haint bacteriol peryglus tebyg i niwmonia a all fod yn angheuol. **Rhaid** i Asesiadau Risg Legionella gael eu cynnal gan landlordiaid bob 2 flynedd.*

Awgrymiadau

- Gofynnwch i'ch landlord a ydyn nhw wedi cynnal Asesiad Risg Legionella a pha mor aml maen nhw'n ei adolygu.
- Os ydych chi'n amau nad ydyn nhw wedi gwneud hynny, gofynnwch iddyn nhw gydymffurfio. Os na fyddant yn gweithredu, bydd eich awdurdod lleol yn cymryd y camau angenrheidiol.

Mae gan landlordiaid gyfrifoldebau am frwydro yn erbyn Clefyd y Llungfilwyr. Mae deddfwriaeth iechyd a diogelwch yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid gynnal asesiadau risg ar gyfer y bacteria Legionella sy'n achosi Clefyd y Llungfilwyr. Bydd y mwyafrif o adeiladau ar rent yn risg isel, ond mae'n bwysig bod asesiadau risg yn cael eu cynnal a bod mesurau'n cael eu cymryd i gadw tenantiaid yn ddiogel. Ni ellir trosglwyddo clefyd y llungfilwyr o berson i berson ond mae'n cael ei ledaenu gan facteria mewn dŵr.

Er mwyn lleihau'r risg, rhaid i'ch landlord fflysio systemau dŵr sydd heb gael eu defnyddio ers tro, cael gwared ar bibellau diangen a sicrhau bod dŵr poeth ac oer yn cael ei storio'n gywir. Wrth gwrs, po hiraf y mae eiddo'n wag, y mwyaf yw'r risg. Bydd angen i landlordiaid adolygu'r asesiad risg o bryd i'w gilydd, yn enwedig os bydd unrhyw newidiadau i'r system.

Gall canlyniadau esgeuluso'r rhain fod yn ddifrifol. Mae'n ofynnol yn gyfreithiol i landlordiaid leihau'r risg i denantiaid, preswylwyr ac ymwelwyr. Os na, gellir gosod dirwyon trwm neu hyd yn oed garchar. Os oes risg dod i gysylltiad, gellir erlyn landlordiaid hyd yn oed os does neb yn mynd yn sâl.



Pethau i'w Cofio

Rhestr Eiddo

Defnyddiwch y blwch "Cyflwr a Nodweddion yr Eiddo" i gofnodi unrhyw atgyweiriadau i'w gwneud cyn i chi symud i mewn. Bydd hyn yn helpu i sicrhau eich bod yn hyderus ei fod yn gywir pan fyddwch chi'n derbyn eich rhestr eiddo. Gallai unrhyw faterion sy'n cael eu gadael oddi ar y rhestr eiddo achosi problemau ymhellach i chi.

Awgrymiadau

- Mae'n syniad da gofyn am gopi o'r rhestr eiddo cyn gynted ag y byddwch chi'n llofnodi'ch contract
- Pan symudwch i mewn i'r tŷ, tynnwch lun o bob ystafell fel y gallwch sicrhau eich bod yn gadael yr eiddo yn yr un cyflwr.
- Gwiriwch fod cyflwr yr eiddo yn cyfateb i'r hyn sydd wedi'i ysgrifennu ar y rhestr eiddo.
- Os na fydd, holwch hyn gyda'r landlord neu'r asiant.
- Os ydych wedi ysgrifennu unrhyw atgyweiriadau i'w gwneud yn y blwch "Cyflwr a Nodweddion Eiddo" ar y daflen proffil eiddo, gwnewch yn siŵr bod y rhain yn cael eu hychwanegu at y rhestr eiddo (os nad ydyn nhw wedi'u cwblhau cyn i chi symud i mewn).

Mae rhestr eiddo yn ddogfen sy'n rhestru cyflwr yr eiddo ac unrhyw ddodrefn a ddarperir. Mae'n bwysig cael copi o hwn, gan y bydd angen i chi sicrhau eich bod yn gadael yr eiddo yn yr un cyflwr ag y daethoch o hyd iddo er mwyn cael eich adnau yn ôl. Cofiwch, ni all landlordiaid nac asiantau godi tâl arnoch am gopi o'r rhestr eiddo.

Cymorth Iechyd Meddwl



Beth yw Drysau Agored?

Roedd [Drysau Agored](#) yn brosiect a sefydlwyd yn 2017 i leihau achosion o wahaniaethu a chamdriniaeth yn y sector rhentu preifat. Roedd hon yn bartneriaeth unigryw rhwng Tai Pawb a Chymdeithas Landlordiaid Preswyl ac fe'i hariannwyd gan Gronfa Gymunedol y Loteri Genedlaethol.

Mewn dwy flynedd, fe wnaethant ymgysylltu â thenantiaid a landlordiaid i'w huwchsgilio ar eu hawliau a'u cyfrifoldebau. Yn ystod y prosiect, cawsant fewnbwn gan amrywiaeth o gefnogwyr Landlord a Tenant.

Roedd un o gefnogwyr y Tenantiaid, Steven, yn wynebu amgylchiadau arbennig o anodd gyda'i landlord preifat wrth astudio yng Nghaerdydd. [Darllenwch fwy am ei brofiadau yma.](#)

Os oes gennych unrhyw gwestiynau, cysylltwch â info@taipawb.org

Iechyd Meddwl Myfyrwyr

Er y gall problemau iechyd meddwl ddigwydd ar unrhyw gam o fywyd, mae'r ystadegau ar gyfer myfyrwyr prifysgol yn arbennig o fawychus. Mae ymchwil yn dangos bod [un o bob pedwar myfyriwr](#) yn profi materion iechyd meddwl ar ryw adeg yn ystod eu hamser yn y brifysgol, gyda bron i hanner y rheini'n dweud eu bod yn cael trafferth cyflawni tasgau dyddiol o ganlyniad. Pryder ac iselder yw'r mathau mwyaf cyffredin o salwch meddwl yr adroddir amdanynt, ac astudio yw'r prif [achos o straen](#). Dywedodd 71% mai llwyth gwaith a gafodd yr effaith fwyaf ar eu hiechyd meddwl, ond nodwyd bod grwpiau cyfeillgarwch a chyflogadwyedd a sefyllfaoedd tai hefyd yn bryderon mawr.

Gydag un o bob pum myfyriwr bellach yn defnyddio eu gwasanaeth cymorth iechyd meddwl prifysgol, mae'n glir os ydych chi'n cael trafferth gyda'ch iechyd meddwl yn y brifysgol, yn sicr nid ydych chi ar eich pen eich hun.

Cymorth Iechyd Meddwl

Fel myfyriwr, os ydych chi'n profi iechyd meddwl gwael yna rydyn ni'n eich annog chi i gael cefnogaeth. Gall cefnogaeth ddod o sawl llwybr, er enghraifft;

1) Eich meddyg teulu – Yn debyg iawn gyda salwch corfforol, gall eich meddyg teulu helpu gyda mater iechyd meddwl. Os nad ydych wedi cofrestru, defnyddiwch [Cyfeiriadur y GIG](#) i ddod o hyd i'ch meddygfa agosaf, neu wneud rhywfaint o ymchwil i weld a oes unrhyw bractisau yn eich ardal chi yn cynnig triniaeth iechyd meddwl fwy arbenigol.

2) Gwasanaethau Cymorth Prifysgol - Yn gyffredinol, bydd Prifysgolion yn cael eu sefydlu gyda Gwasanaethau Cymorth yn ymwneud ag iechyd, iechyd meddwl, cwnsela a chymorth ariannol. Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi cyhoeddi y byddant yn darparu £2 filiwn o gyllid newydd i gefnogi iechyd meddwl a lles myfyrwyr.

3) Sefydliadau Allanol - Yn ogystal â gwasanaethau cymorth a ddarperir gan y Brifysgol, mae yna nifer o sefydliadau cymorth a all roi cefnogaeth, cyngor ac arweiniad i chi.

I ddod o hyd i wasanaeth cymorth lleol, ewch i gyfeiriadur [DEWIS Cymru](#) a theipiwch 'iechyd meddwl' a'ch cod post i ddod o hyd i wasanaethau cymorth yn eich ardal chi. Fel arall, rydym wedi rhestru rhai sefydliadau defnyddiol isod.

Mae [Mind Cymru](#) yn darparu cyngor a chefnogaeth i rymuso unrhyw un sy'n profi problem iechyd meddwl. Maent hefyd yn ymgychu i wella gwasanaethau, codi ymwybyddiaeth a hyrwyddo dealltwriaeth.

Mae [Platfform](#) yn gweithio gyda phobl sy'n profi heriau gyda'u hiechyd meddwl, a gyda chymunedau sydd am greu mwy o ymdeimlad o gysylltiad, perchnogaeth a lles yn y lleoedd y maent yn byw.

Efallai y byddwch hefyd eisiau siarad â [Samaritans Cymru](#) ar 111 123 sydd ar gael 24 awr y dydd, bob dydd.

Cael eich barn wedi'i chlywed - TPAS Cymru



Roeddwn i eisiau gweithio gyda'r CLP i greu rhywbeth o ddefnydd i fyfyrwyr sy'n mynd i rentu preifat oherwydd mae'n cwrdd â nod sylfaenol TPAS Cymru, sef darparu'r wybodaeth sydd ei hangen ar rentwyr i deimlo mewn rheolaeth, a bod ganddyn nhw lais. Fy ngobaith yw, trwy ddefnyddio'r adnodd hwn, y byddwch yn barod i ymweld ag eiddo, a bod gennych well dealltwriaeth o'r nodweddion diogelwch angenrheidiol sy'n ofynnol yn ôl y gyfraith. Cafodd y gyfraith a ddaeth i rym ar 1 Medi,

Deddf Rhentu Cartrefi Cymru, ei dylanwadu gan denantiaid preifat fel fi. Mae'n grŵp o bobl y byddwch chi'n ymuno â nhw'n fuan, ac sydd angen llais cryfach o ran newid y gyfraith.

Mae'r deddfau sy'n llywodraethu rhentu preifat yn newid yn gyflym yng Nghymru ar hyn o bryd, ac mae'n hanfodol i denantiaid preifat allu dylanwadu ar y newidiadau sy'n cael eu gwneud. Mae TPAS Cymru wedi bod yn gweithio ers dros 30 mlynedd i sicrhau bod dymuniadau tenantiaid yn cael eu rhoi wrth wraidd penderfyniadau tai ar lefel leol a chenedlaethol. Trwy gymryd rhan yn y ddadl gyda thenantiaid eraill o bob rhan o Gymru, gallwch helpu i wella'r rheoliadau ynghylch safonau eiddo, rhent a ffioedd, ac amrywiaeth o faterion eraill. Yn TPAS Cymru, rydym yn gweithio i greu awgrymiadau polisi ar bob mater sy'n bwysig i dai. Er mwyn adeiladu llais cryf i denantiaid preifat, **rydym angen eich help.**

Rydym yn rhedeg panel arolwg ar-lein a thrwy'r post - ar gyfer pawb sy'n rhentu eu cartrefi yng Nghymru. Rydym yn cynnig rhwng pedwar a chwe arolwg bob blwyddyn, yn cyhoeddi adroddiadau ac yn ysgrifennu cynigion polisi yn seiliedig ar yr hyn y mae tenantiaid yn ei ddweud wrthym. Os ydych chi am allu dylanwadu ar gyfreithiau ar y ffioedd y mae landlordiaid ac asiantau yn eu codi, amodau'r cartrefi rydych chi'n byw ynddynt, a diogelwch rhag cael eu troi allan yn annheg, **dyma'ch cyfle.** Gallwch ymaelodi am ddim trwy <http://www.tpas.cymru/ynghylch/pwls-tenantiaid>, neu trwy ddilyn y cod QR isod. Byddwn yn anfon arolygon atoch cyn gynted ag y byddant yn mynd yn fyw, ac ar gyfer pob arolwg a gwblhewch, byddwch yn cael eich cynnwys mewn raffl am £50.

Rydyn ni wir eisiau'ch helpu chi i wneud rhentu'n well i bawb.



The Residential Landlords Association (RLA)



Mae'r Gymdeithas Landlordiaid Preswyl (CLP) yn cynrychioli buddiannau landlordiaid yn y sector rhentu preifat (SRhP) ledled Cymru a Lloegr gan gynnwys landlordiaid sy'n rhentu i fyfyrwyr yn ystod eu hamser mewn addysg bellach. Gyda dros 30,000 o aelodau yn tanysgrifio ac 20,000 o westeion cofrestredig ychwanegol sy'n ymgysylltu'n rheolaidd â'r Gymdeithas, yr CLP yw prif lais landlordiaid preifat. Gyda'i gilydd, mae aelodau'r CLP yn rheoli dros chwarter miliwn o eiddo.

Mae'r CLP yn darparu cefnogaeth a chynghor i aelodau ac yn ceisio codi safonau yn y SRhP trwy ei god ymddygiad, hyfforddiant ac achrediad. Mae llawer o adnoddau'r CLP ar gael am ddim i landlordiaid a thenantiaid nad ydyn nhw'n aelodau.

Mae'r Gymdeithas yn ymgyrchu i wella'r SRhP ar gyfer landlordiaid a thenantiaid, gan ymgysylltu â llunwyr polisi ar bob lefel o'r Llywodraeth i gefnogi ei chenhadaeth o wneud rhentu yn well.

www.rla.org.uk

Cysylltiadau Defnyddiol

Cyngor Caerdydd

Ffôn: 029 2087 2087

Cardiff Nightline

Ffôn: 02920 870555

Undeb Myfyrwyr Caerdydd

Ffôn: 029 20 78 1400

E-bost: studentsunion@cardiff.ac.uk

Prifysgol Caerdydd

Ymholiadau Cyffredinol: 029 2087 4000

Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch

Ffôn: 0300 003 1647

Rhentu Doeth Cymru

Ffôn: 03000 133344

E-bost: rentsmartwales@cardiff.gov.uk

Cymdeithas Landlordiaid Preswyl

Ffôn: 03330 142 998

E-bost: info@rla.org.uk

Y Samariaid

Ffôn: 0808 164 0123

E-bost: Jo@samaritans.org

Shelter Cymru

Ffôn: 0345 075 5005

Tai Pawb

Ffôn: 029 2053 7630

Cynllun Blaendal Tenantiaeth

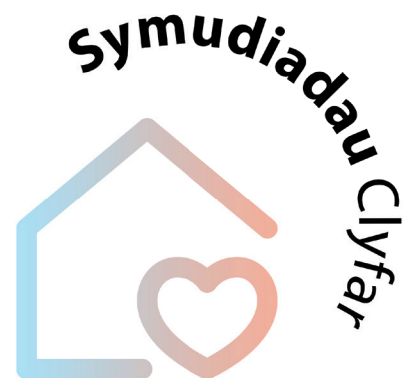
Ffôn: 0300 037 1000

E-bost: info@tenancydepositscheme.com

TPAS Cymru

Ffôn: 029 2023 7303

E-bost: enquiries@tpas.cymru



A TPAS Cymru and RLA project.

