

CYFARWYDDYD I FYFYRWYR YNGHYLCH LLETY PREIFAT

CYMORTH A CHYNGOR AM
EICH HOLL ANGHENION
TAI

Cysylltwch â ni!

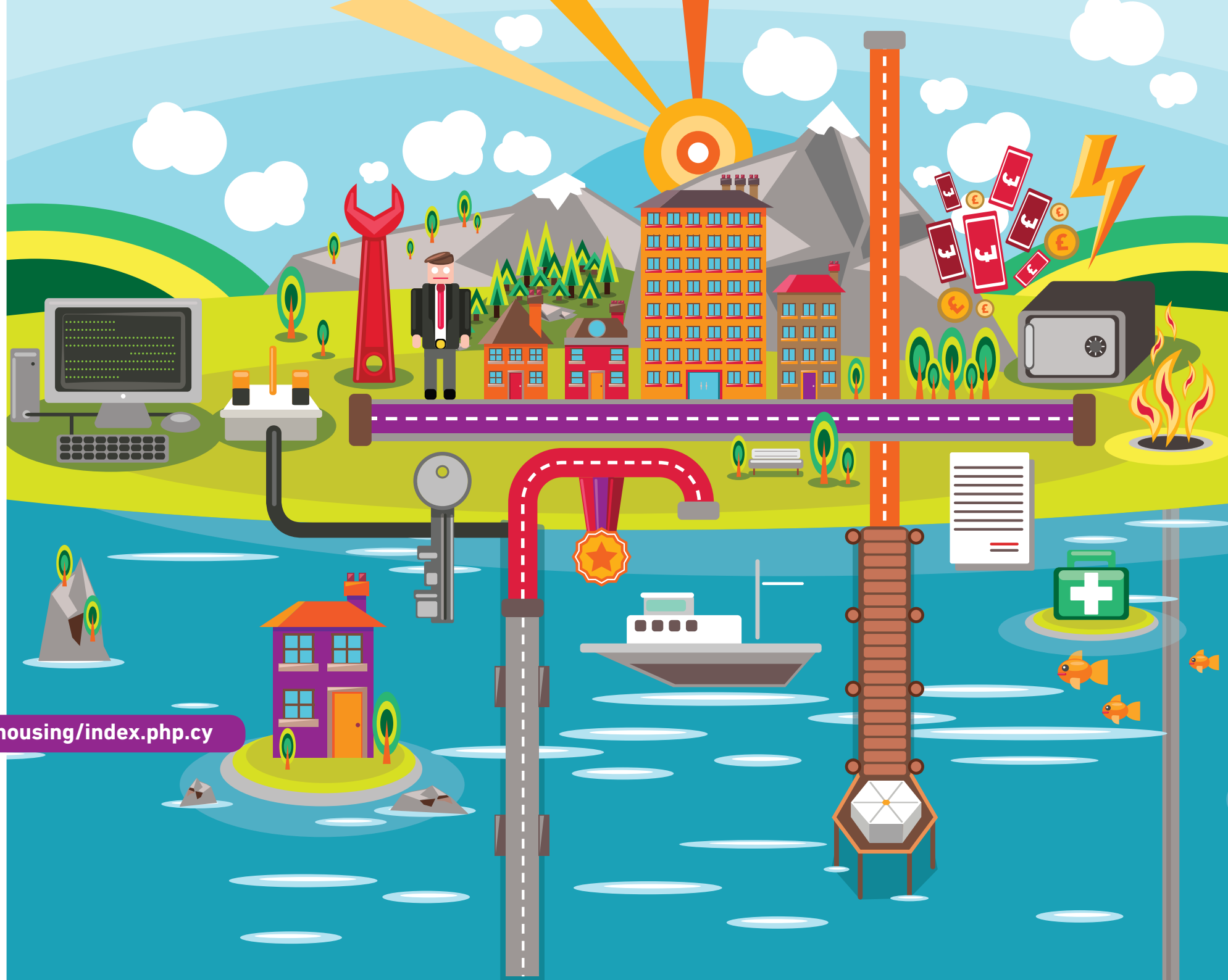
Ffôn: 01248 382034 / 382883

E-bost: taimyfyrrwyr@bangor.ac.uk

www.bangor.ac.uk/studentservices/studenthousing/index.php.cy



ADRAN
SWYDDOGOL
LLETY SECTOR
PREIFAT Y
BRIFYSGOL



**YDYCH CHI ANGEN CYMORTH
I GAEL HYD I'R TŶ MYFYRIWR
IAWN I CHI A'CH FFRINDIAU?**

DARLLENWCH YMLAEN!

Ar unrhyw adeg gallwch glicio'r categori
ar y dde i neidio'n syth i'r adran honno

**Neu defnyddiwch y ddau
fotwm isod i lywio**

Sut bynnag y gwnewch hynny, mae'r llyfryn hwn
yn cynnwys popeth rydych angen ei wybod i fod ar
y trywydd iawn wrth chwilio am dŷ i fyfyrwyr

**YN CAEL
TRAFFERTH?**

Dewch i'n gweld ni
neu cysylltwch â ni.
**Rydym bob amser
yn fodlon eich
helpu.**

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO

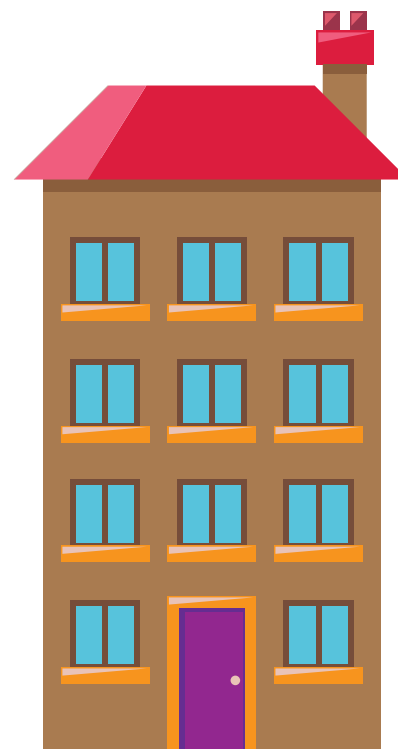
CYFLWYNIAD

Felly rydych wedi dewis pwy i gyd-fyw â nhw ac mae gennych syniad bras o'r math o gyfleusterau y byddech chi'n hoffi eu cael... ond beth nesaf?

Mae'r llyfryn hwn wedi'i gynllunio i'ch helpu wrth chwilio am eich tŷ cyntaf yn y sector rhentu preifat, gan dynnu sylw at y pethau i edrych amdanynt a'ch hawliau fel tenant.

Am gyngor pellach, dewch draw i'r Swyddfa Tai Myfyrwyr.

Gallwch lawrlwytho copi o'r
'Rhestr Wirio Chwilio am Dŷ'
yma: www.bangorstudentpad.co.uk/Local
yn ogystal â rhestr dermau o faes llety a thai.



CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



SUT I DDECHRAU

Lleolir y Swyddfa Tai Myfyrwyr yn Neuadd Rathbone, Ffordd y Coleg, yn yr adran Gwasanaethau Myfyrwyr.

Rydym ar agor yn ddyddiol o **ddydd Llun i ddydd Gwener rhwng 9yb a 4.30yh.**

Fel arall, gallwch gysylltu â ni dros y ffôn ar **01248 382034 / 382883** neu drwy e-bost ar **taimyfyrwyr@bangor.ac.uk**

Mae'r Swyddfa Tai Myfyrwyr yn hysbysebu llety preifat wedi'i rentu i fyfyrwyr ar ran landlordiaid. Gallwch gael gwybodaeth am y tai sydd ar gael, yn cynnwys manylion cyswllt landlordiaid, drwy chwilio yn y gronfa ddata ar ein gwefan:

www.bangor.ac.uk/student-services/studenthousing/index.php.cy



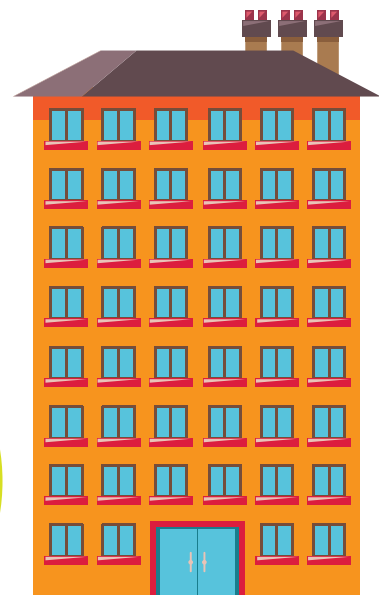
CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



CYNGOR AR LETY

I'r rhan fwyaf o fyfyrwyr, mae byw mewn llety wedi'i rentu'n breifat yn rhan llawn hwyl a mwynhad o fywyd Prifysgol. Fodd bynnag, os oes problemau yn codi gyda chyd-letywyr, landlordiaid neu adeiladau, mae gan y tîm yn y Swyddfa Tai Myfyrwyr wybodaeth a phrofiad eang o faterion tai, a mynediad i asiantaethau a ffynonellau allanol. Mae hyn yn golygu y gallwn roi i chi'r wybodaeth a'r sgiliau i fynd i'r afael ag unrhyw faterion tai sy'n codi yn ystod eich tenantiaeth.



Mae'r Swyddfa Tai Myfyrwyr yn cynnig cyngor didwyll ar sail yr wybodaeth y mae'r myfyrwyr sy'n byw, neu'n ystyried byw, mewn llety wedi'i rentu'n breifat wedi'i rhoi iddynt.

Rydym hefyd yn cynnig cyngor ar gytundebau, felly cyn i chi arwyddo cytundeb tai, dewch ag ef i'r Swyddfa Tai Myfyrwyr ac fe awn ni drwyddo gyda chi gan egluro'r telerau a'r amodau fel y gallwch wneud dewis deallus. **Buasem yn eich cynghori i beidio ag arwyddo unrhyw gontract/ cytundeb tenantiaeth nes eich bod wedi gweld yr eiddo ac wedi sicrhau ei fod yn addas ar gyfer eich anghenion.**

Os byddwch chi angen cyngor cyfreithiol ar unrhyw fater, gallwn eich cyfeirio chi at y gwasanaeth priodol.

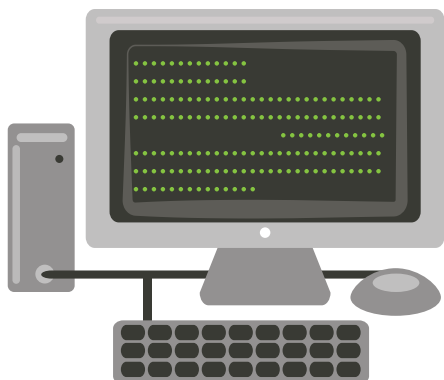
CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



AMODAU COFRESTRU LANDLORDIAID Y SWYDDFA TAI MYFYRWYR

Trwy gofrestru i ddefnyddio ein gwasanaeth a hysbysebu eiddo gyda ni, mae'r landlord yn cytuno i gadw at ein Hamodau Cofrestru. Gallwch weld yr amodau hyn ar ein gwefan. Os ydych o'r farn nad yw eich landlord yn cydymffurfio â'r amodau hyn, rhowch wybod i ni yn y Swyddfa Tai Myfyrwyr.



Mae gan denantiaid hefyd gyfrifoldebau wrth rentu eiddo, ac rydym wedi cyflwyno cyfres o ganllawiau ar gyfer tenantiaid sy'n nodi eu rhwymedigaethau fel tenantiaid a chymdogion da. Mae'r canllawiau ar gyfer tenantiaid ar gael i fyfyrwyr pan fyddant yn dechrau chwilio am lety rhent preifat, a gellir hefyd ei lawr lwytho o wefan y Swyddfa Tai Myfyrwyr.

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



ASIANTAU GOSOD



Cwmniau dan berchnogaeth breifat yw Asiantau Gosod sy'n cynnig gwasanaeth llety i fyfyrwyr a'r cyhoedd, ond maent gan amlaf yn codi ffi am eu gwasanaethau.

Dylai myfyrwyr sicrhau eu bod yn llawn ymwybodol o'r holl gostau cyn ymrwymo i unrhyw gytundeb.

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



PRYD I CHWILIO AM LETY

Bydd myfyrwyr fel arfer yn dechrau chwilio am lety preifat ar osod o fis Rhagfyr ymlaen ar gyfer y flwyddyn academiaidd ganlynol. Bydd y rhestr ar gael o wefan y Swyddfa Tai Myfyrwyr ym mis Rhagfyr. Dylai myfyrwyr wirio'r wefan yn rheolaidd am y newyddion diweddaraf, neu gofrestru drwy'r wefan i dderbyn e-byst yn uniongyrchol gyda rhybuddion am dai sydd ar gael.



CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



CONTRACTAU / CYTUNDEBAU TENANTIAETH

Nid yw landlord o anghenraid yn gorfod rhoi contract/cytundeb tenantiaeth ysgrifenedig i chi, gallwch dderbyn un llafar, ond mae er budd pawb i chi ofyn am un ysgrifenedig. Bydd landlord da yn rhoi contract ysgrifenedig i chi - os oes landlord yn dweud wrthyhch na fyddwch angen contract **cymrwch ofal**, a dywedwch y byddai'n well gennych gael un.

Peidiwch â chynnig unrhyw arian nes eich bod wedi cael digon o amser (e.e. 24 awr) i ddarllen drwy'r contract yn drylwyr a'i arwyddo. Os na fydd landlord yn rhoi contract i chi nes eich bod wedi rhoi arian iddynt **byddwch yn ofalus** a pheidiwch â chael eich gorfodi i wneud dim. Unwaith yr ydych wedi arwyddo'r contract, bydd gennych ychydig o sicrwydd a byddwch wedi llofnodi dogfen sy'n gyfreithiol rwymol, ond unwaith i chi roi arian iddyn nhw rydych chi o dan anfantais. Gwnewch yn siŵr fod gennych gopi o'r contract.

Gallwch ddod â'r contract i'r Swyddfa Tai Myfyrwyr i gael cyngor.

Gallwch hefyd lawrlwytho ein taflen wybodaeth
'**Cymorth gyda Chytundebau Tenantiaeth**' and
'**Canllaw i Denantiaeth Lwyddiannus i Fyfrwyr**'
yma: www.bangorstudentpad.co.uk/Local

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO

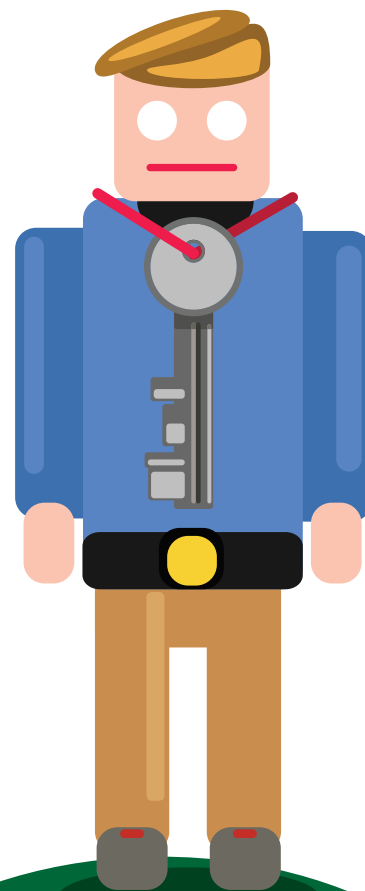


YDI'R LANDLORD YN RHANNU'R LLETY GYDA CHI?

Mae tenantiaethau sydd wedi eu heithrio rhag bod yn denantiaeth sicr neu denantiaeth fyrddaliol sicr yn cynnwys rhai sy'n cael eu gosod gan landlord sy'n byw yno (hynny yw lle mae'r landlord a'r tenant yn byw yn yr un adeilad fel y'i hadeiladwyd yn wreiddiol, yn fwyaf cyffredin lle mae'r landlord a'r tenant yn rhannu rhyw ran o'r llety, mae hyn gan amlaf yn sefyllfa trwydded/lletywr dim tenantiaeth).

Lle bo myfyriwr yn byw yn yr un eiddo â'r landlord, gall hyn effeithio ar yr hawliau a'r dyletswyddau sylfaenol sy'n bodoli rhwng y landlord a'r myfyriwr, felly dylech ofyn am gyngor pellach.

**Defnyddiwch y gwirydd
tenantiaeth hwn:**
[http://england.shelter.org.uk/
get_advice/downloads_and_
tools/tenancy_checker](http://england.shelter.org.uk/get_advice/downloads_and_tools/tenancy_checker)



CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



TENANTIAETH FYRDDALIOL SICR

Mae'r rhan fwyaf o denantiaethau myfyrwyr yn denantiaeth fyrddaliol sicr.

Os nad ydych yn siŵr, gallwch wirio'r denantiaeth yma:

http://england.shelter.org.uk/get_advice/downloads_and_tools/tenancy_checker

neu ewch i'r Swyddfa Tai Myfyrwyr i ofyn am gyngor.

1 Bydd gan y rhan fwyaf o fyfyrwyr denantiaeth fyrddaliol sicr dros gyfnod gosodedig; byddwch yn gweld y cyfnod ar eich contract/cytundeb tenantiaeth. Os nad oes gennych gontract/cytundeb tenantiaeth fel arfer bydd cyfnod gosodedig wedi cael ei gytuno arno'n llafar: mae hwn yn dal yn gytundeb tymor penodol dilys.

2 Os nad yw'r tenant wedi torri unrhyw un o ymrwymadau'r cytundeb tenantiaeth e.e. talu rhent, ni all y landlord derfynu'r denantiaeth o fewn y cyfnod gosodedig. (Hyd yn oed os mai dyma yw'r sefyllfa, bydd raid i'r landlord fynd drwy'r llysoedd i droi tenant allan). Ni all y tenant chwaith derfynu'r cytundeb tenantiaeth o fewn y cyfnod gosodedig heb gydsyniad y landlord.

3 Os yw cyfnod gosodedig tenantiaeth fyrddaliol sicr wedi dirwyn i ben ac na chyflwynir cytundeb cyfnod gosodedig newydd, mae'r denantiaeth yn parhau yn un fyrddaliol sicr, gyda'r un hawliau ac yn cael ei hadnabod fel 'tenantiaeth fyrddaliol sicr cyfnodol statudol'.

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



CYD-DENANTIAETH AC UNIG DENANTIAETH

Gwnewch yn siŵr eich bod yn gwybod os oes gennych gyd-denantiaeth neu unig denantiaeth.

Yn ôl Shelter, "Os ydych chi a'r bobl sy'n rhannu fflat neu dŷ gyda chi wedi llofnodi un cytundeb tenantiaeth gyda landlord pan symudoch i mewn, bydd gennych gyd-denantiaeth. Mae hyn yn golygu bod gennych i gyd yn union yr un hawliau a chyfrifoldebau. Os wnaeth bob un ohonoch lofnodi cytundeb ar wahân gyda'r landlord, mae gennych denantiaethau ar wahân."

Mae'n bwysig iawn eich bod yn deall eich sefyllfa yn glir cyn i chi arwyddo contract.

Mae gwahaniaethu yn bwysig oherwydd bod unig denantiaid yn atebol dim ond am eu rhent eu hunain ac mai dim ond atebolrwydd cyfyng iawn sydd ganddynt am yr hyn y mae tenantiaid eraill yn ei wneud. Mae cyd denantiaid yn gyd gyfrifol ac mae eu rhent yn ddyledus ar y cyd ac mae yna atebolrwydd cyfartal dros doriadau ac atgyweiriadau. Felly, os ydi cyd denant eisiau gadael tenantiaeth cyfnod gosodedig, yn hytrach nag ystyried y person hwnnw yn gyfrifol am rent sydd heb ei dalu, gall y landlord ddisgwyl i'r tenantiaid eraill dalu'r gwahaniaeth.

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO

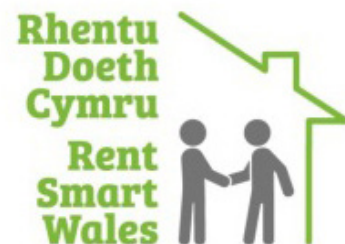


RHENTU DOETH CYMRU

O hydref 2015, mae'n ofynnol i bob landlord preifat sy'n rhentu llety i bobl yng Nghymru gofrestru gyda Rhentu Doeth Cymru. Ymhellach, bydd rhaid i asiantiaid a rheolwyr landlordiaid sy'n ymgymryd â thasgau o ddydd i ddydd mewn tai ar osod wneud cais am drwydded. Bydd y broses drwyddedu yn golygu dilyn hyfforddiant pwrpasol.

Cadwch lygad am y logo ar hysbysebion am dai ac am fwy o fanylion ewch i:

www.rentsmart.gov.wales



CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



TRWYDDEDU TAI AMLFEDDIANNAETH

Un o ddarpariaethau'r Ddeddf Tai 2004, yw bod rhaid i nifer o landlordiaid gael trwydded Tai Amlfeddiannaeth ar gyfer eu heiddo.

1

Bwriad trwyddedu yw sicrhau fod gan denantiaid fynediad i lety fforddiadwy o ansawdd da, gyda landlord sy'n unigolyn "addas a phriodol".

2

Bydd y broses drwyddedu yn cynnwys archwiliad ar sail risg gan y cyngor lleol, a fydd yn cynnwys categorïau megis tân, diogelwch a safonau hylendid. Ni all eich landlord eich troi allan er mwyn osgoi trwyddedu ei eiddo.

Am fwy o wybodaeth cysylltwch os gwelwch yn dda gyda'r Swyddfa Tai Myfyrwyr, neu'ch Cyngor lleol:



Gwynedd

01758 704096 | tai@gwynedd.gov.uk



Ynys Môn

01248 752820 | ehealth@anglesey.gov.uk

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



RHENT CADW

Mae'n bur gyffredin i landlordiaid ym Mangor ofyn i fyfyrwyr dalu rhent cadw. Y rheswm dros hyn yw bod myfyrwyr yn aml iawn yn chwilio am lety yn y cyfnod o lonawr ymlaen bob blwyddyn, er nad ydynt yn bwriadu symud i mewn tan fis Medi.

Yn anffodus, mae goblygiadau cyfreithiol gofyn am dâl cadw ymhell o fod yn eglur.

Mae gan wahanol landlordiaid wahanol ddehongliadau o'r term "rhent cadw". Un dehongliad yw bod y rhent cadw yn ddim ond ffi am storio eich eiddo yn y llety dros yr haf. Dehongliad arall yw bod y rhent cadw yn daliad am warant y byddwch yn derbyn tenantiaeth. Yn olaf gall taliad a ddisgrifir fel rhent cadw mewn gwirionedd fod yn rhent ar gyfer cyfnod cychwynnol y denantiaeth e.e. "rhent haf".

Os yw landlord yn gofyn i chi dalu rhent cadw gofynnwch beth yn union mae'r rhent cadw yn ei gynrychioli ac os yn bosib sicrhewch ei f/bod yn ei ychwanegu at eich cytundeb tenantiaeth.

Peidiwch â rhagdybio'r hyn mae rhent cadw yn ei gynrychioli – gofynnwch am eglurhad.



CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



RHENT

Cyn arwyddo contract gwiriwch y canlynol:



- 1 Faint o rent sy'n rhaid i chi ei dalu ac a ydi'r rhent yn cynnwys unrhyw beth arall e.e. biliau nwy a thrydan?
.....
- 2 Pryd sydd yn rhaid i chi ei dalu – yn wythnosol, yn fisol neu dymor ymlaen llaw?
.....
- 3 Sut ddylech chi ei dalu – siec, neu archeb sefydlog/debyd uniongyrchol (rydym yn argymhell hyn gan ei fod yn gofnod o'r taliad). Sut bynnag y byddwch yn talu, gwnewch yn siŵr fod gennych dderbynnwch neu gofnod o'r taliadau er mwyn osgoi unrhyw anghytuno yn ddiweddarach.
.....
- 4 A oes yna unrhyw gymalau yn eich cytundeb tenantiaeth sy'n caniatáu i'r rhent gael ei gynyddu?
.....

Dim ond os ydych yn talu ar sail wythnosol y mae rhwymedigaeth gyfreithiol ar landlord i ddarparu llyfr rhent

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



BLAENDALIADAU

Mwy na thebyg bydd gofyn i chi dalu blaendal i'ch landlord cyn i chi symud i mewn.

Yr hyn sydd fwyaf cyffredin yma ym Mangor yw un mis o rent.

Bwriad blaendaliadau yw rhoi rhywfaint o sicrwydd ariannol i landlordiaid yn erbyn unrhyw niwed y gallech ei achosi i'r eiddo neu rent heb ei dalu – dylai fod eglurhad am hyn yn eich contract.

Mae'n rhaid i landlordiaid ganiatáu ar gyfer traul a gwisgo ar ddodrefn a ffitiadau ac felly ni allant ddidynnu eich blaendal i dalu am niwed o'r fath yna.

Yn anffodus mae mater blaendaliadau ac, yn benodol, landlordiaid yn peidio â'u dychwelyd ar ddiwedd cytundeb, yn un o brif achosion anghydweld ac anghydfod.



CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



CYNLLUN DIOGELU BLAENDAL TENANTIAETH

Newyddion da i bob Tenant: o Ebrill 6 2007 ymlaen bydd yn rhaid i bob blaendal a gymerir gan landlordiaid ar gyfer Tenantiaethau Byrddaliol Sicr yn Lloegr a Chymru (mae hyn yn cynnwys y mwyafrif helaeth o denantiaethau myfyrwyr), gael eu hamddiffyn gan Gynllun Diogelu Blaendal Tenantiaeth.

Mae'n rhaid i'r landlord (neu'r asiant) roi manylion i'r tenant ("gwybodaeth ragnodedig") o fewn 30 diwrnod yn nodi sut mae'r blaendal wedi ei ddiogelu.

Mae Diogelu Blaendal Tenantiaeth wedi cael ei gyflwyno:

1 Er mwyn sicrhau arfer da wrth ymdrin â blaendal, fel bo tenant, pan ei fod yn talu blaendal ac â'r hawl i'w dderbyn yn ôl, yn gallu bod yn sicr y gwnaiff hynny ddigwydd.

2 Er mwyn cynorthwyo gyda datrys anghydfodau drwy gyflwyno gwasanaeth Datrys Anghydfod Amgen. Bydd hefyd yn annog tenantiaid a landlordiaid i gael cytundeb clir mewn lle, o'r cychwyn, ar gyflwr yr eiddo drwy arfer da, fel defnyddio rhestrau eiddo, a chytundeb ar gyflwr yr eiddo.

Am fwy o wybodaeth rhowch alwad i'r Swyddfa Tai Myfyrwyr neu ewch i:

www.gov.uk/tenancy-deposit-protection/overview

Cyn i chi gytuno i dalu blaendal fe ddylech ofyn i'r landlord gadarnhau'n ysgrifenedig yn union beth mae'r blaendal yn ei gynrychioli a phryd y caiff yr arian ei ad-dalu i chi (dylai hyn fod wedi ei nodi yn y contract).



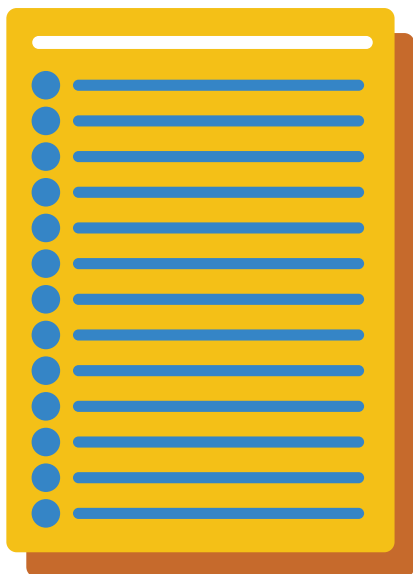
Gofynnwch bob amser am dderbyn-neb neu gofnod o'r taliad am unrhyw flaendal/rhent/rhent cadw a delir.

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



RHESTR EIDDO



Pan fyddwch yn symud i mewn i'r llety ceisiwch sicrhau fod y landlord yn rhoi rhestr eiddo i chi sy'n nodi cynnwys y llety a'i gyflwr. Mae hon yn rhestr o bopeth y mae eich landlord wedi ei ddarparu yn yr eiddo rydych chi'n ei rentu a dylai hefyd nodi cyflwr popeth - yn arbennig os oes unrhyw beth eisoes wedi ei ddifrodi, wedi ei farcio neu ei wisgo cyn i chi symud i mewn. Mae'n fuddiol tynnu lluniau ffotograff pan lunnir y rhestr.

Os na fydd y landlord yn rhoi rhestr eiddo i chi yna bydd yn syniad da i chi lunio un ar gyfer eich hun a chael tyst annibynnol i'w arwyddo a'i ddyddio i wneud yn siŵr ei fod yn gofnod cywir.

**Gallwch lawr lwytho
sampl o'r wefan
hon:**

**[http://england.shelter.org.uk/get_advice/
private_renting/renting_privately/making_
an_inventory](http://england.shelter.org.uk/get_advice/private_renting/renting_privately/making_an_inventory)**

Os fyddwch chi'n llunio un eich hun gnewch yn siŵr eich bod yn rhoi copi i'ch landlord.

Gall rhestr eiddo fod yn dystiolaeth i chi wrth i chi geisio cael eich blaendal yn ôl ar ddiwedd eich tenantiaeth.

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



TRETH Y CYNGOR

Os ydych yn fyfyrwr llawn amser yn byw mewn llety lle mae'r holl breswylwyr yn fyfyrwyr llawn amser nid oes gofyn i chi dalu treth y cyngor (rydych yn byw mewn adeilad "wedi'i eithrio").

Anfonir rhestrau o holl fyfyrwyr cofrestredig llawn-amser Prifysgol Bangor at y cynghorau canlynol yn rheolaidd:

- Cyngor Sir Gwynedd
- Cyngor Sir Ynys Môn

Sefydlwyd y drefn hon â chynghorau lleol fel nad oes raid i fyfyrwyr ofyn am ddogfennau eithrio o dreth cyngor gan y Brifysgol. A fydddech cystal â rhoi gwybod i'ch landlord bod y drefn hon wedi'i sefydlu bellach pe baent yn gofyn i chi gael tystysgrif eithrio o dreth cyngor, gan na fydd angen hyn mwyach fel rheol.

Fodd bynnag, bydd angen i chi ofyn am Dystysgrif Eithrio o Dreth Cyngor gan y Swyddfa Cofnodion Myfyrwyr yn yr achosion canlynol:

- Os nad ydych yn byw yn un o'r ardaloedd uchod
- Efallai y bydd ar eich rhieni angen tystiolaeth eich bod wedi'ch eithrio

Am ragor o fanylion ewch i:

www.bangor.ac.uk/ar/main/faq/answers/oq20.php.cy

Os byddwch yn derbyn bil treth cyngor drwy gamgymeriad, cysylltwch â Chofnodion Myfyrwyr yn student-records@bangor.ac.uk i sicrhau bod eich manylion yn gywir. Mae'n rhaid i chi roi gwybod i Gofnodion Myfyrwyr hefyd os byddwch yn newid eich cyfeiriad. Gellwch wneud hyn drwy ddiweddarau Bangor Portal.

Os ydych yn byw mewn eiddo lle nad yw'r holl breswylwyr yn fyfyrwyr llawn-amser, yna mae angen i chi gysylltu â'r Cyngor:

Adran Gyllid Gwynedd:
01286 682701

Adran Gyllid Ynys Môn:
01248 752653/54/55/56

Adran Gyllid Conwy:
01492 576607

Bydd y myfyrwyr llawn-amser yn yr eiddo wedi eu heithrio, ond ni fydd y myfyrwyr rhan-amser, neu breswylwyr nad ydynt yn fyfyrwyr, wedi eu heithrio. Cysylltwch â'r Cyngor i gael mwy o fanylion.

Sylwer nad oes ar fyfyrwyr angen Tystysgrifau Eithrio o Dreth Cyngor ar gyfer llety sy'n eiddo i'r Brifysgol.

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



DIOGELWCH

Mae yna nifer o faterion diogelwch y mae angen i chi fod yn ymwybodol ohonynt cyn symud i mewn i lety ar rent.

Mae yna rai gofynion statudol y mae'n rhaid i landlordiaid gadw atynt, felly mae angen i chi wybod beth ydynt er mwyn gwneud yn siŵr eich bod yn ddiogel yn eich llety.



CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



NWY

Mae'r Gas Safe Register yn rhoi'r cyngor canlynol i fyfyrwyr "Yn ôl y gyfraith, mae'n rhaid i'ch landlord sicrhau bod yr offer nwy yn eich llety ar rent yn ddiogel i chi ei ddefnyddio. Fel myfyriwr efallai nad yw diogelwch nwy yn flaenoriaeth uchel i chi, ond gallai gwybod eich hawliau wrth rentu achub eich bywyd. Gall offer nwy sy'n cael ei wasanaethu'n wael, wedi ei osod yn wael neu sydd â nam olygu eich bod mewn risg o nwy yn gollwng, tân, ffrwydradau a chael eich gwenwyno gan garbon monocsid. **Mae carbon monocsid yn nwy gwenwynig sy'n gallu lladd yn gyflym heb unrhyw rybudd. Mae'r symptomau yn cynnwys cur pen, teimlo'n benysgafn, teimlo fel cyfogi, diffyg anadl, llewygu a mynd yn anymwybodol. Nid dim ond symptomau o fod wedi cael noson allan dda ydynt!**

Gosodwch larwm carbon monocsid y gallwch ei glywed i'ch rhybuddio os byddwch mewn perygl – gallwch brynu un sy'n gweithio gyda batri mewn unrhyw siop DIY a gallwch fynd ag ef gyda chi i unrhyw lety myfyrwyr y byddwch yn byw ynddo.

Cyfrifoldebau landlord

I fod yn ddiogel ac yn gyfreithiol mae'n rhaid i'ch landlord:

- Wneud gwiriad diogelwch nwy bob blwyddyn a gwasanaethu offer nwy yn eich cartref yn rheolaidd gan gynnwys boeler nwy, popty, hob a than nwy. Rhaid i'r gwiriadau hyn gael eu gwneud gan beiriannydd sydd wedi ei gofrestru gyda Gas Safe.
- Rhoi cofnod i chi o ddiogelwch nwy y landlord (a elwir hefyd yn dystysgrif) ar gyfer yr offer nwy. Gofynnwch am gopi cyn i chi symud i mewn neu ar ôl i'r gwiriad gael ei wneud. Mae'n rhaid cynnal gwiriad diogelwch bob blwyddyn yn ôl y gyfraith.

Cofiwch bob amser:

- Gwirio cerdyn adnabod unrhyw beiriannydd nwy a ddaw i wneud gwaith yn eich cartref.
- Dylech gydweithredu gyda'ch landlord a gadael i beiriannydd sydd wedi ei gofrestru gyda Gas Safe i ddod mewn pan mae'n rhaid gwneud gwiriad diogelwch nwy neu wasanaethu'r offer.

Gwnewch yn sicr eich bod yn gwybod eich hawliau pan fyddwch yn rhentu. Lawr lwythwch y daflen wybodaeth i fyfyrwyr am gofrestru gyda Gas Safe i gael yr holl wybodaeth rydych ei hangen i sicrhau eich bod yn ddiogel yn eich llety:

www.gassaferegister.co.uk/pdf/Student_factsheet_oct_11%20.pdf

Cofiwch – os yw eich landlord yn gwrthod gwasanaethu a gwirio diogelwch yr offer nwy maent wedi eu darparu maent yn torri'r gyfraith. Gallwch gwyno wrth yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch (HSE) trwy wefan yr Awdurdod.

Os ydych yn clywed arogl nwy, neu'n meddwl efallai bod nwy yn gollwng, ffoniwch y rhif argyfwng nwy: 0800 111 999 a dilynwch y cyngor a welir yma:

www.gassaferegister.co.uk/help/gas_emergency.aspx

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



TRYDAN

Mae'r Rheoliadau Offer Trydanol (Diogelwch) 1994 yn nodi bod rhaid i unrhyw offer trydanol mewn llety sy'n cael ei rentu fod yn ddiogel.

Mae hyn yn berthnasol i offer megis tegellau a setiau teledu, yn ogystal ag offer sefydlog, fel stofiau trydan a gwresogyddion troch (immersion heaters).

Yn ddelfryddol dylai eich landlord gael trydanwr cymwys i archwilio a phrofi pob offer trydanol yn rheolaidd. Dylid rhoi label ar yr offer i ddangos hyn a hefyd ddyddiad pryd y dylid cynnal y prawf nesaf.

Os ydych yn meddwl bod offer trydanol yn eich tŷ yn beryglus, siaradwch â'ch landlord am y peth.

Gellir cwyno wrth yr adran Safonau Masnach leol hefyd am ddiogelwch offer trydanol.

**Safonau Masnach
Gwynedd**
01766 771000

**Safonau Masnach
Ynys Môn:**
01248 752840

**Safonau Masnach
Conwy:**
01492 574173

Dylai tenantiaid sicrhau bod unrhyw offer y mae tenantiaid eu hunain yn eu darparu yn ddiogel.

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



TÂN

Dylai bod llwybr dianc clir, diogel a dirwystr rhag tân yn eich llety. Os ydych yn byw mewn eiddo a ystyrir yn 'Dŷ Amldeiliadaeth' (House in Multiple Occupation – HMO), mae gan y cyngor lleol gyfrifoldeb i sicrhau bod ffyrdd digonol o fedru dianc rhag tân yn eich llety. Gall y cyngor lleol fynnu rhagofalon tân mewn unrhyw dai sy'n eiddo preifat os ydynt yn meddwl bod angen hynny. Fodd bynnag, ni fydd y rhagofalon hynny mor gaeth ag ar gyfer HMOs.



Cynghorir landlordiaid i ddarparu pethau fel larwm mwg, offer diffodd tân a blancedi tân. Os oes system larwm tân yn yr eiddo, dylech weld beth yw'r trefniadau ar gyfer profi'r system honno. Os nad oes unrhyw ragofalon tân yn eich llety, fe'ch cynghorir yn gryf i gael eich larymau mwg eich hun fan leiaf a chysylltu â'r Cyngor.

Er 1988 mae'n rhaid i holl ddodrefn newydd wedi'u clustogi gael label 'parhaol' y gwneuthurwyr yn dangos y camau a gymerwyd i sicrhau eu bod yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Dodrefn a Ffabrigau (Tân) (Diogelwch) 1988. Mae'n rhaid i'r holl ddodrefn wedi'u clustogi mewn llety a rentir gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Mae 'dodrefn wedi'u clustogi' yn cynnwys eitemau fel cadeiriau, soffas, pennau gwelyau, matresi a gwaelod

gwelyau etc. Os ydych yn amau nad yw dodrefnyn wedi'i glustogi yn cydymffurfio â'r gofynion, soniwch wrth eich landlord am y peth. Gellir cwyno wrth yr adran Safonau Masnach leol hefyd am ddiogelwch dodrefn wedi'u clustogi.

Anogir myfyrwyr i ofyn am Wiriad Diogelwch rhag Tân yn y Cartref (HFSC) gan Wasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru drwy ffonio 0800 169 1234 Mae'r gwiriad hwn am ddim.

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



TYSTYSGRIFAU PERFFORMIAD Egni

Bwriad y TPE yw arddangos perfformiad egni'r eiddo a rentir neu a fwriedir ei rentu i denantiaid. Dylai landlordiaid ei ddarparu ar y cyfle cyntaf, cyn i unrhyw gontract gael ei arwyddo.

Oes angen i'm landlord ddarparu TPE?

Darllenwch yr astudiaethau achos canlynol:

Astudiaeth achos 1

Mae tŷ neu fflat yn cael ei rentu gan nifer o denantiaid sydd ag ystafelloedd gwely eu hunain ond maent yn rhannu cegin ac ystafell ymolchi. Yn yr achos hwn mae gan bob tenant gontract gyda'r landlord ar gyfer y rhannau mae ganddynt fynediad iddynt, ond nid ar gyfer y tŷ yn gyfan. Felly nid oes angen TPE bob tro bydd tenant yn symud allan, ond bydd angen un ar gyfer y tŷ yn gyfan os caiff ei werthu, ei rentu'n gyfan neu ei adeiladu.

Astudiaeth achos 2

Mae grŵp o ffrindiau yn rhentu eiddo ac mae un contract rhwng y landlord a'r grŵp gan fod y contract ar gyfer rhentu llety cyfan. Mae angen TPE ar gyfer y llety cyfan



Am wybodaeth
fanylach cysylltwch â'r
Swyddfa Tai Myfyrwyr.

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO

ATGYWEIRIADAU

Un o'r problemau mwyaf cyffredin sy'n achosi tyndra rhwng landlordiaid a thenantiaid yw atgyweirio neu ddiffyg atgyweirio. Pwy sy'n gyfrifol am atgyweirio yn eich llety? Rydych chi angen gwybod beth yn union yw eich sefyllfa os bydd angen gwneud atgyweiriadau yn eich llety.

Mae gan landlordiaid rai ymrwymadau statudol yn ymwneud â'ch llety. O dan Adran 11 Deddf y Landlord a'r Tenant 1985, rhaid i landlordiaid gadw adeiladwaith a thu allan yr eiddo wedi'u hatgyweirio'n dda. Mae hyn yn cynnwys dreiniau, gwteri a phibellau allanol. Mae hefyd yn ofynnol arnynt i gadw'r gosodion yn y tŷ annedd ar gyfer y cyflenwad dŵr, nwy, trydan, glanweithdra, gwresogi gofod a dŵr poeth wedi'u hatgyweirio ac yn gweithio'n dda. Mae hyn yn cynnwys basnau, sanciau, baddonau a thoiledau ond heb gynnwys gosodion, ffitiadau ac offer sy'n defnyddio cyflenwadau dŵr, nwy a thrydan.

Mae gan yr Awdurdod Lleol hefyd hawl i ofyn i landlordiaid atgyweirio eiddo.

Nid yw landlordiaid yn gyfrifol am bob math o atgyweirio. Fel tenant mae gennych hawl i fyw yn y llety mewn "modd tebyg i denant". Mae hyn wedi cael ei ddiffinio i olygu fod "gofyn [i'r tenant] osgoi neu atgyweirio niwed bwriadol neu drwy esgeulustod a chyflawni'r gweithredoedd bychain angenrheidiol hynny fydd yn cadw'r llety mewn cyflwr rhesymol." Golyga hyn mai cyfrifoldeb y tenant yw newid bylbiau golau, dadflocio sanciau etc.

Y peth cyntaf y dylech chi ei wneud os oes angen gwneud atgyweiriadau yw gwneud cais i'r landlord yn ysgrifenedig i'r gwaith gael ei wneud a chadw copi o'r llythyr. Yn y llythyr fe ddylech restru'r gwaith sydd angen ei wneud a rhoi cyfnod rhesymol i'r landlord gyflawni'r gwaith. Pan ei bod yn sefyllfa frys fe'ch cynghorir i gysylltu'n uniongyrchol â'r landlord yn arbennig pan fo angen atgyweiriadau i osgoi niwed difrifol i'r adeilad a bod angen sylw uniongyrchol arno e.e. llifogydd.

Mae'n rhaid i landlordiaid roi rhybudd rhesymol cyn mynd i mewn i eiddo i gyflawni atgyweiriadau. Pennir fod 24 awr yn rhybudd rhesymol ac eithrio mewn argyfwng.

Os yr ydych yn teimlo nad yw'r landlord wedi ymateb i'ch llythyr yna dewch i'r Swyddfa Tai Myfyrwyr i gael cyngor.

CYNNWYS

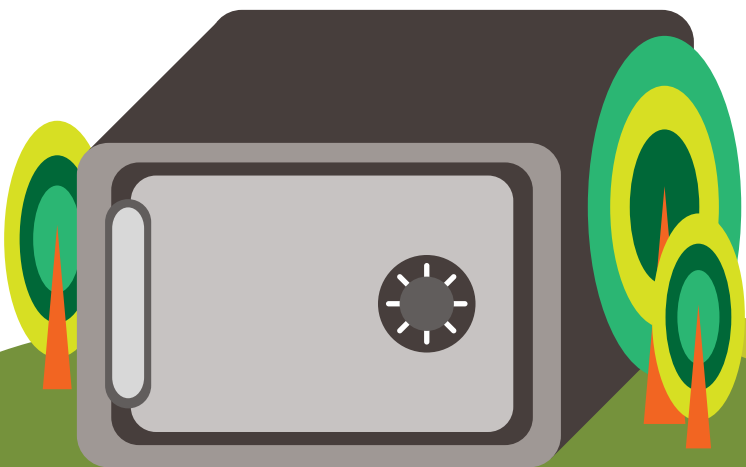
CLICIWCH I LYWIO



YSWIRIANT

Dylai myfyrwyr sy'n byw mewn llety ar rent, sicrhau bod eu holl eiddo personol wedi'i yswirio.

Bydd gan landlordiaid yswiriant dros yr eiddo ond nid ydynt yn debygol o yswirio eich eiddo personol; cyfrifoldeb y tenant yw hyn! Fe all ymddangos i rai fel gwastraff arian, ond... fe ddylech chi wrthbwysu cost ailosod yr eitemau hyn gyda chost eu hyswirio! Fe ddylech ystyried prisiau fel unigolyn ac ar y cyd (os ydych yn rhannu eiddo) – efallai bydd y premiwm yn ddrutach ar y cyd ond bydd rhannu'r costau rhwng yr holl denantiaid yn ei wneud yn rhatach. Bydd rhai myfyrwyr wedi'u cynnwys o dan bolisiau eu rhieni. Gwiriwch os ydi hyn yn gymwys i chi a pha fath o golled y gallwch hawlio amdano.



CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



TRWYDDDED DELEDU

Mae gwyllo teledu heb drwydded ddilys yn drosedd. Gall arwain at gael eich erlyn, ymddangos gerbron llys a chael dirwy. I weld os ydych angen trwydded deledu, ewch i:

www.tvlicensing.co.uk/studentinfo



CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



BILIAU GWASANAETHAU

Gall y rhain arwain at ddadleuon. Felly, byddwch yn glir o'r dechrau!

Bydd y biliau (nwy/trydan/dŵr) y bydd yn rhaid i chi eu talu'n dibynnu ar ba landlord/asiant yr ydych yn penderfynu rhentu tŷ ganddynt – gwiriwch eich contract. Gall rhai landlordiaid gynnig contract holl gynhwysol fydd yn cynnwys eich biliau; gwiriwch y cytundebau hyn yn ofalus er mwyn bod yn glir a oes yna unrhyw filiau (fel bil ffôn) nad ydynt yn gynwysedig yn y cytundeb, neu a oes yna unrhyw 'gap' ar y symiau, neu unrhyw eithriadau a fydd yn eich gadael gyda biliau i'w talu ar ddiwedd eich tenantiaeth.

Pan fyddant yn symud i mewn, dylai'r tenantiaid roi gwybod i'r cyflenwyr gwasanaethau. Gellir gwneud hyn ar y ffôn yn y rhan fwyaf o achosion. Bydd rhai cwmnïau'n caniatáu i chi restru enwau'r holl rai sy'n rhannu ar y bil (mae'n debyg y bydd rhaid i chi i gyd fod yn bresennol pan wneir hynny). Mae pob unigolyn yn atebol wedyn ar sail 'ar y cyd ac yn unigol'. Mae hynny'n golygu y gall un person gael ei ddal yn gyfrifol am y bil cyfan.

Os nad yw'r uchod yn ddewis, gall rhannu cyfrifoldeb dros gyfrifon rhwng gwahanol rai sy'n rhannu fod yn sail i gyfrifoldeb ar y cyd.

Lle mai dim ond un sy'n cael ei enwi/henwi ar gyfrif, bydd y cwmni'n gofyn am daliad yn unig gan yr unigolyn hwnnw. Bydd y sawl a enwir ar y cyfrif yn talu'r bil ac yna'n cael cyfraniadau gan y lleill sy'n rhannu'r eiddo. Mae'n syniad da i ranwyr wneud cytundeb rhyngddynt â'i gilydd a fydd yn nodi beth a ddisgwylir gan bawb o ran talu biliau. Gall hynny osgoi unrhyw anghydfod.

Mae gan bob cwmni gyfundrefn wahanol o gofrestru a thalu. Mae'n hanfodol ar y diwrnod yr ydych yn symud i'r eiddo eich bod yn cymryd darlleniad o'r mesurydd ac yn gwneud nodyn ohono. Yna cofrestrwch gyda'r cwmni perthnasol a rhowch eich darlleniad gwreiddiol iddyn nhw. Bydd hyn yn sicrhau na fyddwch yn talu am unrhyw nwy/trydan/dŵr a ddefnyddiwyd gan denantiaid blaenorol. Mae hefyd yn bwysig eich bod yn cymryd darlleniadau mesurydd ac yn hysbysu pob cwmni pan fyddwch yn gadael yr eiddo er mwyn sicrhau na fyddwch yn cael eich codi am ddefnydd y tenant nesaf. Bydd rhai landlordiaid yn mynnu gweld tystiolaeth fod yr holl filiau gwasanaethau wedi cael eu talu cyn dychwelyd eich blaendal.

Mae'n bosibl newid darparwr er mwyn arbed arian ar eich biliau. Mae rhai cytundebau tenantiaeth yn nodi mai dim ond gydag awdurdod y landlord y gellir gwneud hynny, felly sicrhewch eich bod yn gallu gwneud. Cyn arwyddo contract gyda chwmni newydd, canfyddwch sut i ddirwyn eich contract cyfredol i ben. Gall problemau godi os na fyddwch yn cau cyfrif blaenorol yn iawn ac fe allech gael eich erlid gan ddau gwmni am yr un bil.

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO



MWYNHAD TAWEL

Cyfeiria hyn at eich hawl sylfaenol i ddefnyddio'ch llety heb ymyrraeth. Ni all landlordiaid alw draw i'ch llety fel y mynnant, ac yn bendant ni chânt adael eu hunain i mewn heb ganiatâd! (oni bai ei fod mewn argyfwng).

Fel tenant mae gennych yr hawl i “fwynhad tawel”. Golyga hyn eich bod yn cael byw yn eich llety wedi'i osod fel eich cartref.

Mae angen i landlordiaid ddod i'ch llety i wneud atgyweiriadau, i archwilio'r eiddo ac i'w ddangos i ddarpar denantiaid. Fodd bynnag, mae'n rhaid iddynt roi rhybudd rhesymol i chi cyn galw draw. **Pennir fod 24 awr yn rhybudd rhesymol.**

Ewch i www.bangorstudentpad.co.uk/Local i lawrlwytho'r '**Rhestr Wirio Symud i Mewn**' a'r '**Rhestr Wirio Symud Allan**', ynghyd a chanllawiau defnyddiol eraill.

CYNNWYS

CLICIWCH I LYWIO

