

Osgoi'r perygl wrth ddewis eich cartref



Dilynwch y camau hyn a gwnewch yn siŵr eich bod yn gwybod popeth sydd i'w wybod wrth ddewis tŷ yn sector rhent preifat Caerdydd.



@lletycaerdydd

Cyn cychwyn:

Peidiwch â rhuthro – does dim angen chwilio am dai cyn gwyliau'r gaeaf. Mae tai ar gael trwy'r flwyddyn felly cymerwch eich amser, edrychwch ar amryw le a pheidiwch â themlo pwysau i arwyddo cytundeb. Byddwch yn ofalus rhag asiantau sy'n mynnu bod y tai gorau'n cael eu bachu'n gynnar - dydy hyn ddim yn wir!

Gyda phwy rydych chi eisiau byw?

Byddwch yn hyderus eich bod yn gwybod gyda phwy rydych chi eisiau byw. Mewn llety rhent, bydd yn rhaid i chi rannu mannau cyffredin, dyletswyddau a chyfrifoldebau'r cartref ac mae'n bosibl y byddwch yn gyfrifol ar y cyd am dalu biliau. A fyddwch chi'n gallu dibynnu ar eraill i dalu eu rhan o'r biliau? Bydd rhaid i chi ddioddef arferion da a drwg, felly dewiswch pwy fyddwch chi'n rhannu tŷ â nhw yn ofalus.

Contractau sy'n gyfreithiol rwymol ydy cytundebau tenantiaeth.

Mae pob contract fel arfer ar y cyd, sy'n golygu bod pob tenant sy'n arwyddo wedi'i **rwymo yn gyfreithiol** wrtho. Rydych yn rhwym wrth y tŷ hwnnw a'r bobl rydych chi'n cydfyw â nhw tan ddiwedd y cytundeb, hyd yn oed os yw eich amgylchiadau a'ch grŵp cymdeithasol yn newid. Byddwch yn gyfrifol am rent eich gilydd ac unrhyw gostau sy'n codi. Felly cymerwch eich amser ac ystyriwch yn ofalus cyn arwyddo. Os ydych chi'n amau, gallwch geisio cyngor gan y swyddfa Llety Prifysgol neu Wasanaeth Cyngori Undeb y Myfyrwyr.

Faint gallwch chi fforddio?

Lluniwch gyllideb. Nid yw biliau'n cael eu cynnwys fel arfer, a bydd angen blaendal ar y tŷ. Cofiwch fod cytundebau tenantiaeth fel arfer yn para 12 mis.

Ymchwil, ymchwil, ymchwil!

Tŷ o safon, amser braf.

Mae angen trwydded gan y Cyngor ar dai yng Nghaerdydd sydd â 3 llawer a 5 neu ragor o denantiaid. Ni roddir trwydded ond os yw eiddo'n ateb meini prawf y Cyngor ar gyfer diogelwch a safonau byw. Os ydy'r tŷ yn Cathays neu ym Mhlasnewydd (y Rhath), mae angen y drwydded hon os oes 3 neu ragor o denantiaid waeth faint ydy maint yr eiddo. E-bostiwch Housingenforcement-cardiff-srswales@valeofglamorgan.gov.uk i weld a oes angen trwydded ar yr eiddo.

Rhentu Doeth Cymru

Mae bellach yn ofynnol yn ôl y gyfraith bod pob landlord yn cofrestru â Rhentu Doeth Cymru. Mae'r gofrestr yn dangos pwy sydd berchen ar neu sy'n rheoli'r eiddo. Rhaid i'r landlord neu'r asiant sy'n gyfrifol dros reoli'r eiddo gael trwydded hefyd. Gwiriwch fod eich landlord wedi cofrestru, a bod yr asiant/landlord sy'n rheoli'r eiddo wedi cael trwydded yn: www.rhentudoeth.llyw.cymru neu ffoniwch **03000 133344**.

Mae **rhestr lety** ar gael gan eich Prifysgol – mae gan Brifysgol MET Caerdydd a Phrifysgol De Cymru restr o letyau sydd ar gael gan landlordiaid preifat ac sydd wedi eu hachredu. Prifysgol Met Caerdydd – ewch i'r Porth Myfyrwyr neu e-bostiwrch accomm@cardiffmet.ac.uk. Prifysgol De Cymru – ewch i weld y rhestrau yn USW Studentpad neu e-bostiwrch accomm@southwales.ac.uk. Nid oes gan Brifysgol Caerdydd restr lety, ond gall Undeb Myfyrwyr Prifysgol Caerdydd eich helpu gyda chymorth ar dai.

Chwilio am Dŷ:

Penderfynwch beth “mae'n rhaid i chi ei gael” fel criw – Meddyliwch am y lleoliad, y pellter oddi wrth y brifysgol, maint yr ystafelloedd, yr ardaloedd cyffredin e.e. gofod a storfa, lle parcio, ffenestri dwbl, dodrefn. Gwnewch yn siŵr eich bod yn gweld pob ystafell, gan gynnwys y rhai sydd wedi'u cloi, cyn talu am unrhyw beth. **Rhowch amser i fynd i weld tai gyda'ch gilydd.** Sicrhewch eich bod chi a'ch criw yn deall eich gilydd ac ewch i weld llawer o dai i chi allu eu cymharu. **Cofiwch - ar ôl arwyddo cytundeb, mae bron yn amhosib dadwneud hynny.**

Edrychwch ar dai gyda llygad beirniadol, oes golwg gofal da arnyn nhw; chwiliwch am damprwydd neu lwydni. Os ydy'r tenantiaid cynt yno, gofynnwch am eu barn. **Byddwch yn ofalus os oes addewidion ar lafar** y bydd gwaith cynnal a chadw yn cael ei wneud erbyn i chi symud i mewn. Gwnewch yn siŵr bod y rhain yn cael eu cynnwys yn ysgrifenedig yn y cytundeb cyn i chi arwyddo.

Tystysgrifau

Dylid arddangos Tystysgrif Perfformiad Ynni yn yr eiddo. Po uchaf y gyfradd, y mwyaf effeithlon yw'r tŷ o ran ynni, a'r isaf y bydd y biliau tanwydd. Dylai bod tystysgrifau Diogelwch Nwy ar gael hefyd. Gofynnwch am gael gweld y rhain ymhob tŷ yr ewch i'w weld.

Ffioedd a Blaendal

Ni chaniateir i asiantaethau godi costau gweinyddol bellach. Cânt godi ffioedd cadw ond fel arfer caiff y rhain eu had-dalu'n llawn. Codir blaendal fel sicrwydd rhag ofn bydd angen gwaith trwsio ar eiddo pan adewch, neu filiau heb eu talu a.y.b. Rhaid i'ch landlord roi eich blaendal mewn cynllun blaendal y mae'r llywodraeth yn ei gefnogi o fewn 30 diwrnod ar ôl ei gael a rhoi gwybod i chi ym mhle y mae.

Os ydych yn amau – holwch!

Mae nifer o bethau i'w hystyried wrth arwyddo eich contract tenantiaeth a chewch 24 awr i fynd ag e adref i'w arolygu. Cewch ddefnyddio'r amser hwn i geisio cyngor diduedd, am ddim gan Swyddfa Lety eich Prifysgol neu Undeb y Myfyrwyr. Os oes rhywbeth yn teimlo ddim yn iawn neu os hoffech ail farn, mae'r gwasanaethau hyn yno i gynnig cymorth.

Mae Llety Caerdydd yn gweithio mewn partneriaeth â Chyngor Caerdydd, Prifysgol Caerdydd, Prifysgol Fetropolitan Caerdydd a Phrifysgol De Cymru, i gynnig adnodd canolog i fyfyrwyr ag anghenion tai a byw.

Dewch o hyd i ni ar Facebook neu dilynwch ni ar Twitter [@lletycaerdydd](https://twitter.com/lletycaerdydd) am gyngor defnyddiol a chyngor, neu ewch i www.lletycaerdydd.com for am ragor o wybodaeth.



Cardiff
Metropolitan
University

Prifysgol
Metropolitan
Caerdydd

