

Osgoi problemau wrth ddewis tŷ

Dilynwch y camau hyn i sicrhau eich bod yn gwybod beth i'w wneud wrth chwilio am dŷ yn sector rhent preifat Caerdydd.



Peidiwch â Rhuthro Peidiwch â gwranddo ar bobl sy'n rhoi pwysau arnoch i lofnodi cytundeb. Mae tai ar gael drwy gydol y flwyddyn. Does dim brys felly edrychwch o gwmpas a pheidiwch â theimlo dan bwysau i ymrwymo i gytundeb. Peidiwch â gwranddo ar asiantau sy'n honni bod y tai gorau i gyd yn cael eu cymryd yn gynnar - nid yw hyn yn wir!

Peidiwch â mynd i banig – does dim angen chwilio am dŷ cyn gwyliau'r gaeaf. Mae mwy o dai na myfyrwyr, felly mae digon o ddewis.

Peidiwch â chael eich twyllo i lofnodi contract gan logos proffesiynol ar geir, lleoliad, deunydd hysbysebu neu siwtiau trwsiadus - edrychwch i weld a yw'r asiant gosod tai wedi'i gofrestru â chorff rheoliadol fel ALMA, ARLA neu NALS. Maen nhw'n cynnig set o safonau gofynnol y mae'n rhaid i asiantau gosod tai gydymffurfio â nhw. Byddech yn synnu o weld pwy sydd wedi cofrestru a phwy sydd heb gofrestru, felly cymerwch eich amser i chwilio. www.lletycaerdydd.co.uk

Gofynnwch am **restr eiddo** gan eich Prifysgol - mae gan bob prifysgol yng Nghaerdydd restr o lety achrededig sydd ar gael gan landlordiaid preifat. Prifysgol Fetropolitan Caerdydd - ewch i Borth y Myfyrwyr neu e-bostiwrch accomm@cardiffmet.ac.uk . Prifysgol De Cymru - e-bostiwrch accom@southwales.ac.uk . Prifysgol Caerdydd - e-bostiwrch residences@cardiff.ac.uk .

Landlordiaid

Ers 23 Tachwedd 2015, mae'n rhaid i landlordiaid ac asiantau gofrestru a derbyn trwydded gan Rhentu Doeth Cymru. Mae gan landlordiaid ac asiantau 12 mis i gydymffurfio â'r ddeddfwriaeth newydd. Sicrhewch fod eich landlord yn ymwybodol o'i gyfrifoldebau. Cewch fwy o wybodaeth yma: <https://www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/>

Peidiwch â chymryd yn ganiataol y bydd rhywun arall yn gwybod popeth sydd angen ei wybod am symud i mewn i lety rhent preifat. Gwnewch yn siŵr eich bod yn gwybod y ffeithiau cyn dechrau chwilio am lety. Efallai bod eich cyfaill yn meddwl ei fod yn hollwybodus yn y maes ond os nad ydych yn gwybod y ffeithiau gallech fod ar eich colled.

Gyda phwy ydych chi am rannu tŷ?

Dim ond ers ychydig fisoedd rydych yn nabod eich ffrindiau. Byddwch yn rhannu wal ystafell wely a chegin - a yw'r holl lanast yn greadigol ac yn eithaf doniol, neu'n ddiog ac yn mynd ar eich nerfau? Efallai byddwch yn gydgyfrifol am rannu costau biliau hefyd. Allwch chi fod yn siŵr y bydd y bobl eraill yn talu eu rhan nhw o'r biliau yn ddibynadwy? Byddwch yn gorfod goddef arferion eich ffrindiau, boed da neu ddrwg, felly dewiswch yn ofalus wrth benderfynu gyda phwy i rannu tŷ.

Faint allwch chi ei fforddio?

Pennwch gyllideb. Fel arfer nid yw biliau wedi'u cynnwys a bydd yn rhaid talu blaendal ar y tŷ.

Beth ydych chi'n edrych amdano? - Cadwch at eich safonau - meddyliwch am leoliad, pellter o'r brifysgol, maint ystafelloedd, yr angen am ardal gymunedol e.e. llofa neu ystafell fwyta, lle parcio, gwydr dwbl, dodrefn. Gwnewch yn siŵr eich bod yn cael golwg ar yr holl ystafelloedd, gan gynnwys y rhai sydd wedi'u cloi, cyn talu unrhyw arian.

Gwnewch restr o bethau i edrych amdanynt, fel arwyddion amlwg o leithder neu broblemau a allai peri trafferthion yn ddiweddarach.

Neilltuwch amser i edrych ar dai gyda'ch gilydd a byddwch yn barod i edrych ar nifer o dai gwahanol. Trefnwch amser sy'n gyfleus i bawb. Peidiwch byth edrych ar dŷ ar eich pen eich hun.

Safonau Cofiwch fod gan bawb safonau a barn wahanol, felly sicrhewch fod pawb yn cael gweld y tŷ ac yn fodlon ar unrhyw benderfyniad. Cofiwch, unwaith y caiff contract ei lofnodi mae bron yn amhosibl ei ganslo.

Byddwch yn wylriadwrus o unrhyw addewidion llafar am waith cynnal a chadw a gaiff ei wneud cyn i chi symud i mewn. Gwnewch yn siŵr fod y rhain wedi'u cynnwys yn y contract cyn i chi ei lofnodi.

Maint y tŷ Mae'n rhaid i dai 3 llawr sy'n gartref i 5 myfyriwr neu fwy unrhyw le yn y ddinas gael eu trwyddedu gan y Cyngor i sicrhau eu bod yn bodloni safonau byw cyfreithiol. Mae Cathays a Phlasnewydd yn ddwy ardal lle mae'n **rhaid** i **bob** tŷ rhent sydd â thri neu fwy o denantiaid fod â thrwydded ychwanegol a chyrraedd safonau diogelwch a byw. E-bostiwch privatesectorhousing@caerdydd.gov.uk i weld a yw'ch eiddo wedi'i restru.

Diogelu Bond

Mae'n rhaid i'ch landlord roi eich bond (blaendal) mewn cynllun blaendaliadau a gefnogir gan y llywodraeth. Mae'n rhaid i'ch landlord neu asiantaeth gosod tai roi eich blaendal yn y cynllun o fewn 30 diwrnod o'i dderbyn a dweud wrthoch ym mhle y'i cedwir.

Undod drwy contract

Fel arfer mae contractau'n cael eu gwneud ar y cyd, sy'n golygu bod pob tenant sy'n ei lofnodi **yn rhwym wrtho dan y gyfraith**. Nid oes unrhyw gyfnod rhybudd. Rydych chi ynghlwm wrth y tŷ hwnnw a'r bobl hynny tan ddiwedd y contract. Byddwch yn gyfrifol am rent eich gilydd ac unrhyw gostau a godir. Felly cyn i chi lofnodi, gofynnwch am gyngor gan y Swyddfa Llety, a pheidiwch â rhuthro.

Tystysgrifau

Dylai Tystysgrif Perfformiad Ynni fod yn yr eiddo. Po fwyaf y sgôr, y gorau yw'r tŷ o ran effeithlonrwydd ynni a'r isaf y bydd y biliau ynni. Dylai tystysgrifau Diogelwch Nwy fod ar gael hefyd. Gofynnwch i weld y rhain ym mhob eiddo.

Gofynnwch am gyngor - efallai eich bod yn nabod ffrindiau sydd wedi bod yn rhentu - gallwch ofyn iddynt am eu profiadau a'u cyngor. Cyngor gan fyfyrwyr yw'r ffordd fwyaf ddiudedd a chyflym o ymchwilio, felly holwch.

Cyngor ar dai gan eich Prifysgol neu Undeb y Myfyrrwyr. Canolfan llety eich prifysgol yw'r lle cyntaf i fynd os oes gennych ymholiadau neu os ydych am gael gwybodaeth a chyngor ar unrhyw beth sy'n ymwneud â thai. accomm@cardiffmet.ac.uk, accomm@southwales.ac.uk, advice@cardiff.ac.uk Ymgynghorydd Met Caerdydd alarker@cardiffmet.ac.uk