

Gorchmynion Ad-dalu Rhent Canllaw i Ddeiliaid Contract

Cyflwyniad

Mae Gorchmyn Ad-dalu Rhent (GARh) yn ffordd i ddeiliaid contract a chyn ddeiliaid contract adhawlio hyd at werth 2 mis o rent pan fo landlord yn rhentu llety y dylai fod wedi'i drwyddedu ond nad yw. Fodd bynnag, yn gyntaf rhaid i'r landlord gael ei ddyfarnu'n euog mewn llys barn neu dribiwnlys o gyflawni trosedd rhentu'r llety heb drwydded Tai Amlfeddiannaeth. Y Cyngor fydd yn ymgymryd ag achosion o'r fath.

Yn y rhan fwyaf o'r achosion, mae angen gwneud cais am GARh **cyn gynted â phosibl**, oherwydd bydd y swm y caiff tenant ei hawlio yn gostwng wrth i amser fynd heibio. Fel arfer gall deiliaid contract gael help gyda'u cais gan Ganolfan Cyngor ar Bopeth, eu cyngor lleol, undeb myfyrwyr neu sefydliad lleol arall.

Nid oes hawl gan landlord i wneud i denant adael ei gartref oherwydd ei fod yn gwneud cais am GARh. Mae'r cyfreithiau sy'n amddiffyn deiliaid contract yn berthnasol o hyd ac mae cyfyngiadau cyfreithiol ychwanegol ar landlordiaid yn troi pobl o'u cartrefi.

Mae'r canllaw hwn yn esbonio'r broses o wneud cais am GARh ac yn disgrifio'r dystiolaeth bydd ei hangen arnoch. Mae hefyd yn esbonio o ble y gallwch gael help a rolau'r bobl gysylltiedig amrywiol.

Mae nodyn cyfarwyddyd llawn hefyd ar gael yma:

https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/606654/Rent_Repayment_Orders_guidance.pdf

Sut mae gwybod a ddylai bod trwydded gan dŷ rwy'n ei rentu neu wedi'i rentu yn ddiweddar?

Tŷ Amlfeddiannaeth yw TA. Rhaid cael trwydded ar gyfer unrhyw eiddo yng Nghasnewydd y mae tri neu fwy o bobl ynddo nad ydynt yn perthyn i'w gilydd, sy'n ffurfio mwy na dwy aelwyd oni bai y nodir fel arall.

Cyflwynodd y Llywodraeth drwyddedu ym mis Mehefin 2006. Mae dau gynllun trwyddedu ar waith yng Nghasnewydd.

Trwyddedu Gorfodol sy'n ei gwneud yn ofynnol i eiddo â thri neu fwy o lorïau a phump neu fwy o bobl nad ydynt yn perthyn i'w gilydd gael eu trwydded a Thrwyddedu Ychwanegol sy'n berthnasol i bob eiddo â thri neu fwy o bobl nad ydynt yn perthyn i'w gilydd sy'n ffurfio mwy na dwy aelwyd yn yr un adeilad yw'r rhain.

Rhaid i'r drwydded ac unrhyw amodau cysylltiedig gael eu harddangos mewn lleoliad amlwg yn yr eiddo.

I gael rhagor o wybodaeth am Drwyddedu Tai Amlfeddiannaeth gweler

<https://www.newport.gov.uk/cy/Planning-Housing/Housing/Rented-housing/Houses-in-Multiple-Occupation/Houses-in-multiple-occupation.aspx>

Beth yw Gorchmyn Ad-dalu Rhent?

Gorchmyn gan Dribiwnlys Eiddo Preswyl (TEP) sy'n gofyn i landlord ad-dalu i ddeiliaid contract a deiliaid contract blaenorol y rhent a dalwyd ar gyfer llety nas trwyddedwyd yw GARh.

Yr uchafswm y caiff deiliaid contract ofyn amdano yw cyfanswm y rhent a dalwyd dros gyfnod o 12 mis, ond gallai'r union swm yn y GARh fod yn llawer llai.

Cyngor Dinas Casnewydd

Gwneir GARhau o dan Ddeddf Tai 2004, adrannau 73 a 74. Fel tenant, neu gyn denant, dim ond ar ôl y canlynol y gallwch wneud cais am GARh:

- (a) mae eich landlord wedi ei gael yn euog yn y llys o rentu'r llety heb drwydded, neu
- (b) gwnaed GARh i'ch landlord ad-dalu budd-daliadau tai a dalwyd ar yr eiddo. Cysylltwch

â ni i wirio a yw'r naill neu'r llall o'r uchod wedi digwydd.

Sylwer: dim ond deiliaid contract preifat sy'n gallu gwneud cais am GARhau, nid yw'r pŵer hwn ar gael i ddeiliaid contract y Cyngor na deiliaid contract Landlordiaid Cymunedol (a elwid gynt yn gymdeithasau tai)

Cyflwynwyd gorchmynion ad-dalu rhent gan Ddeddf Tai 2004. Beth sydd wedi newid?

Cyflwynodd Deddf Tai 2004 orchmynion ad-dalu rhent ar gyfer sefyllfaoedd lle mae landlord eiddo wedi methu cael trwydded ar gyfer eiddo roedd angen ei drwyddedu, yn benodol troseddau mewn perthynas â thrwyddedu Tai Amfeddiannaeth (adran 72(1)) a throseddau'n ymwneud â thrwyddedu tai dan Ran 3 y Ddeddf (Adran 95(1)).

Mae GARhau bellach wedi eu hystyngwch trwy Ddeddf Tai a Chynllunio 2016 ac yn berthnasol i ystod lawer ehangach o droseddau:

- Methu â chydymffurfio â Rhybudd Gwella dan adran 30 Deddf Tai 2004;
- Methu â chydymffurfio â Gorchymyn Gwahardd dan adran 32 Deddf Tai 2004;
- Torri gorchymyn gwahardd wedi'i wneud dan adran 21 Deddf Tai a Chynllunio 2016;
- Defnyddio trais i gael mynediad i eiddo dan adran 6 Deddf Cyfraith Trosedd 1977; a
- Troi meddianwyr allan yn anghyfreithiol neu'u haflonyddu

I bwy ad-delir y rhent?

Y tenant neu'r awdurdod tai lleol. Os talodd y tenant ei rent ei hun, rhaid ad-dalu'r rhent i'r tenant. Os talwyd y rhent trwy Fudd-dal Tai neu drwy elfen tai Credyd Cynhwysol, rhaid ad-dalu'r rhent i'r awdurdod tai lleol. Os talwyd y rhent yn rhannol gan y tenant gyda'r gweddill yn cael ei dalu trwy Fudd-dal Tai/Credyd Cynhwysol, dylid ad-dalu'r rhent yn gyfartal â hynny.

Pan wnewch gais am GARh, rhaid i chi nodi enw'r person neu'r cwmni fyddai'n gorfod talu'r GARh (neu ad-dalu'r rhent).

Yr 'ymatebydd' mae'r GARh yn galw'r person hwnnw. Rhaid i'r ymatebydd fod yn berchennog yr eiddo. Rhaid i chi dalu eich rhent i asiant rheoli neu berson nad y perchennog yw ef. Dylech wirio eich contract meddiannu, os oes gennych un, i gael gwybod pwy yw'r perchennog.

Os oes angen, gwiriwch y perchennog a enwir yn y Gofrestrfa Tir – pan fo eiddo'n cael ei werthu caiff enw'r perchennog a'r cyfeiriad eu cofnodi yn y Gofrestrfa Tir. Gall unrhyw berson gael manylion gan y Gofrestrfa Tir am ffi <http://www.landreg.gov.uk/>

Pryd dylen ni wneud cais i'r tribiwnlys?

Dylech wneud cais am GARh cyn gynted â phosibl, fel yn rhan fwyaf yr achosion bydd swm y gallwch ei hawlio yn gostwng wrth i amser fynd heibio. Ni ellir hawlio'r rhent am unrhyw gyfnod ar ôl:

- i'r tenant symud i ffwrdd
- i'r landlord werthu'r tŷ neu fflat, neu

Cyngor Dinas Casnewydd

- i'r landlord wneud cais i'ch cyngor lleol am drwydded (a gallai hyn ddigwydd ar unrhyw adeg).

Mewn unrhyw achos, rhaid gwneud cais am y GARh o fewn 12 mis o ddyddiad yr erlyniad llwyddiannus, neu o ddyddiad rhoi GARh ar gyfer budd-dal tai/Credyd Cynhwysol.

Dylech wneud cais am Orchymyn Ad-dalu Rhent i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl (TEP). Gallwch lawrlwytho'r ffurflen gais o wefan TEP yn : <https://tribiwnlyseiddopreswyl.llyw.cymru/canllawiau>

Ffi Cais

Cyn gwneud cais am GARh, dylech sicrhau y gallwch gyflwyno'r holl ddogfennau mae eu hangen.

Oni bai bod gennych hawl i ildio hawl, rhaid i chi anfon y ffi gwneud cais o **£155** gyda'r cais a'r dogfennau gofynnol.

Rhaid talu'r ffi drwy bacs, siec wedi'i chroesi neu archeb bost i Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

Peidiwch ag anfon arian ar unrhyw gyfrif, ni dderbynnir taliadau arian.

Dylech wneud cais am GARh i Dribiwnlys Eiddo Preswyl (TEP) Cymru. Tribiwnlys Eiddo Preswyl

Cymru
Tŷ'r Dderwen
Cleppa Park
Celtic Springs
Casnewydd
NP10 8BD

Ffôn: 03000 252 777 E-bost: rpt@llyw.cymru

Mae'n hanfodol eich bod yn cynnwys y dogfennau canlynol gyda'ch cais:

- (a) Tystiolaeth o'r erlyniad llwyddiannus neu'r GARh ar gyfer budd-daliadau tai gan y Cyngor
- (b) Tystiolaeth o'r rhent a dalwyd yn ystod y cyfnod o hyd at 12 mis
- (c) Os ydych chi neu unrhyw ddeiliaid contract eraill yn y tŷ wedi penodi rhywun i'ch cynrychioli, cynhwyswch yr holl gytundebau i benodi'r person hwnnw i weithredu ar eich rhan
- (d) Tystiolaeth o bawb sy'n byw yn y tŷ yn ystod cyfnod yr hawliad i ddangos bod yr eiddo'n un mae angen cael ei drwyddedu, oni bai bod hyn wedi'i ddangos yn (b) uchod.

Gwiriwch:

- Eich bod wedi cwblhau'r ffurflen YN LLAWN
- Eich bod wedi amgáu'r holl ddogfennau wedi'u nodi
- Eich bod wedi amgáu siec neu archeb post am y ffi gywir

Ni fydd y tribiwnlys yn prosesu eich cais os nad ydych wedi gwneud felly.

Os oes gennych unrhyw gwestiynau ynghylch sut mae llenwi'r ffurflen hon neu'r weithdrefn y bydd y tribiwnlys yn ei defnyddio, cysylltwch â'r TEP ar 03000 252 777 neu e-bostiwch rpt@llyw.cymru

SYLWER NA ALL Y TRIBIWLYS ROI CYNGOR CYFREITHIOL.

Cyngor Dinas Casnewydd

Allaf i gael help?

Gall deiliaid contract gael help gan wahanol sefydliadau:

- Cymdeithasau Deiliaid contract a thrigolion neu ffederasiynau deiliaid contract
- Shelter Cymru
- Canolfan Cyngor ar Bopeth
- Canolfan gyfraith
- Undebau myfyrwr
- sefydliadau cymunedol eraill e.e. eglwysi neu foscgiâu, grwpiau lleiafrifoedd ethnig neu ddu neu grwpiau pobl hŷn neu bobl anabl

A all un tenant weithredu ar ran pob deiliaid contract?

Os yw un tenant yn fodlon gweithredu ar ran pob deiliad contract wrth wneud cais am GARh, byddai angen i'r deiliaid contract eraill lofnodi datganiad yn nodi enw'r person y maent yn ei benodi i weithredu ar eu rhan.

Rhaid i'r tenant allu ymddiried yn y person y mae'n ei enwebu i weithredu ar ei ran

Faint o rent gallaf i ei adhawlio?

Gall deiliaid contract wneud cais i adhawlio'r rhent a dalwyd am gyfnod o hyd at 12 mis sy'n dod i ben ar ddyddiad y cais i'r TEP.

Gallwch ofyn i adhawlio'r rhent am y 12 mis os oeddech yn byw yno ac yn talu rhent i'r un landlord trwy gydol y cyfnod hwn. Fodd bynnag bydd y cyfnod ar gyfer adhawlio rhent yn dod i ben yn gynt os ydych wedi symud allan, os yw'r landlord wedi newid, neu os yw'r landlord wedi gwneud cais i'r Cyngor am drwydded. Sylwch na allwch hawlio unrhyw rent a dalwyd trwy fudd-dal tai.

Bydd angen i chi brofi i chi dalu swm y rhent rydych yn ei hawlio a phwy y taloch chi. Pan wnewch gais am y GARh bydd angen i chi anfon copi o'ch llyfr rhent, os oes un gennyich, neu gwnewch restr o'r holl daliadau a wnaethpwyd gan bob tenant.

Dylai unrhyw ddeiliaid contract sy'n mynd i'r gwrandawriad fynd â phrawf o daliadau, er enghraifft, datganiadau banc neu fonion sieciau, rhag ofn bod anghytuno ynghylch y rhent. Os yw'r landlord neu'r asiant rheoli wedi cydnabod derbyn taliadau rhent, dros e-bost er enghraifft, dylech gynnwys hyn fel tystiolaeth.

Rhaid i'r TEP benderfynu ar y swm y mae'n ystyried ei fod yn rhesymol ar gyfer y GARh. Bydd y penderfyniad hwn ar sail y canlynol:

- swm y rhent a dalwyd
- ymddygiad y landlord (pa mor dda mae'n rheoli'r llety a'i gyflwr)
- incwm y landlord, a
- ymddygiad y deiliaid contract mewn perthynas â'r llety (byddwch chi, neu'ch cynrychiolydd, wedi cael y cyfle i roi sylwadau ar yr hyn a ddywedir, felly mae'n bwysig bod yn barod am hyn).

Mewn achosion lle bo GARhau wedi eu rhoi, mae'r swm wedi amrywio'n fawr yn dibynnu ar farn y TEP mewn perthynas â'r pwyntiau uchod a materion uchod.

Beth sy'n digwydd nesaf?

Bydd y TEP yn anfon eich cais at y landlord. Hefyd gallai'r TEP "gyhoeddi cyfarwyddiadau" yn gofyn i chi gyflwyno mwy o wybodaeth ysgrifenedig. Mae'n bwysig eich bod yn gwneud hyn, fel arall gallech golli'r achos. Os nad ydych yn deall yr hyn y mae ei eisiau, gofynnwch i'r TEP esbonio.

Os oes gwrandawriad, gofynnir i chi roi pum copi o'r papurau yr hoffech eu cyflwyno erbyn dyddiad penodol, bydd un o'r rhain yn cael ei roi i'r landlord.

Cyngor Dinas Casnewydd

Mae angen i'r papurau ar gyfer y gwrandawriad fod mewn bwndel y mae'n haws i'r tribiwnlys gyfeirio ato.

Mae angen i'r holl bapurau gael eu rhoi yn nhrefn eu dyddiadau, dylai pob tudalen fod wedi'i rhifo a dylai rhestr o'r cynnwys gyda rhifau tudalennu yn y blaen. Ar ôl eu copïo mae angen i'r papurau gael eu rhwymo er mwyn eu cadw mewn trefn.

Efallai yr hoffech gael cyngor ar baratoi'r bwndel o un o'r sefydliadau lleol y sonnir amdanynt uchod.

Fel arfer bydd aelodau panel y TEP yn ymweld â'r ty neu'r fflat cyn y gwrandawriad. Os ydych yn eich cartref pan fyddant yn ymweld ag ef, mae'n iawn siarad â nhw, ond cofiwch na fyddant yn ystyried yr hyn a ddywedwch wrth wneud eu penderfyniad. Gallant wneud eu penderfyniad ar sail y dystiolaeth ysgrifenedig a'r hyn a ddywedir mewn unrhyw wrandawriad yn unig.

Fel arfer byddwch yn cael 21 diwrnod o rybudd o unrhyw wrandawriad. Mewn rhai achosion, bydd y TEP yn gwneud penderfyniad heb wrandawriad llafar, ond byddai hyn yn anarferol yn achos GARh. Mewn unrhyw achos byddai cofnod ysgrifenedig o benderfyniad panel y TEP ei anfon atoch.

Sut beth fydd y gwrandawriad?

Mae'r gwrandawriad yn y TEP yn debyg i wrandawriad llys, ond yn llai ffurfiol. Clywir yr achos gan dau neu dri aelod panel. Mae cadeirydd y panel yn cyflwyno'r achos ac yn esbonio'r hyn fydd yn digwydd; gallwch ofyn cwestiynau i'r cadeirydd ar unrhyw adeg os oes angen.

Gall aelodau'r panel ofyn cwestiynau i'r landlord a chynrychiolydd y deiliaid contract trwy gydol yr achos yn ogystal â chymryd nodiadau.

Yn gyffredinol mae paneli TEP yn clywed achosion heb gyfreithwyr, ond mae gan bawb yr hawl i gael eu cynrychioli gan gyfreithiwr neu fargyfreithiwr neu gan berson arall. Peidiwch â gadael i hyn eich rhwystro, mae llawer o landlordiaid yn cynrychioli eu hunain a bydd Cadeirydd y panel yn eich helpu os oes angen.

Mae angen i bob deiliad contract sy'n hawlio fod yn bresennol oni bai eu bod wedi penodi person i'w gynrychioli. Rydym yn argymhell bod dau neu fwy o ddeiliaid contract yno beth bynnag, rhag ofn bod angen iddynt ateb cwestiynau am y rhent, y llety, neu unrhyw faterion y gallai'r landlord eu codi o ran ymddygiad y tenantiaid.

Os yw nifer o ddeiliaid contract wedi gwneud cais am y GARh eu hunain, byddai'n haws pe baent yn penodi lleferydd i arwain eu hachos yn y tribiwnlys. Bydd deiliaid contract eraill yn dal i gael cyfle i siarad os hoffent.

Mae'r gwrandawriad yn dechrau gyda chynrychiolydd y deiliad contract yn nodi'r rhesymau dros wneud cais am y GARh. Gall ddarllen Seiliau'r Cais o'r ffurflen gais a chyflwyno'r dystiolaeth yn y bwndel.

Bydd y landlord neu'i gyfreithiwr yn gofyn cwestiynau i gynrychiolydd y deiliaid contract ac wedyn yn cyflwyno achos y landlord gan ddweud pam na ddylai'r panel wneud GARh neu pam dylai fod am lai o arian na'r swm sy'n cael ei hawlio.

Wedyn bydd cynrychiolydd y deiliaid contract yn gallu gofyn cwestiynau i'r landlord neu sylwi ar yr hyn sydd wedi'i ddweud. Bydd deiliaid contract eraill yn cael dweud eu dweud hefyd.

Ni fydd y panel yn gwneud y penderfyniad terfynol yn y gwrandawriad. Bydd ei benderfyniad yn ysgrifenedig a chaiff ei anfon trwy'r post i'r landlord a'r tenant/tenantiaid o fewn ychydig wythnosau o'r gwrandawriad.

Cyngor Dinas Casnewydd

Gall y landlord a'r deiliaid contract apelio yn erbyn GARh i'r Tribiwnlys Tiroedd, ond rhaid iddynt wneud hynny o fewn 21 diwrnod. Gallai'r apêl gynnwys gwrandawriad, os felly, bydd angen i'r un deiliaid contract oedd yng ngwrandawriad y TEP, fod yno. Mae'r gweithdrefnau'n debyg i rai'r TEP.

Sut caiff yr arian ei dalu?

Bydd y TEP yn anfon copi o'r penderfyniad ysgrifenedig i'r landlord. Ar hyn o bryd, dyma'r unig ffordd y maent yn gwybod y dylent ad-dalu'r rhent. Dylid ei dalu'n uniongyrchol i'r deiliaid contract.

Felly os nad ydych yn derbyn yr arian o fewn pedair wythnos o benderfyniad y TEP, yn gyntaf gwiriwch gyda'r TEP i gael gwybod a yw'r landlord wedi apelio. Os ddim, dylai'r deiliaid contract ysgrifennu llythyr at y landlord yn gofyn i'r arian gael ei dalu iddynt, gan nodi'r swm i'w dalu ac i bwy dylai ei dalu.

Os oes mwy nag un tenant, gellir rhannu'r arian a'i dalu i bob tenant yn unigol. (Os oes apêl, byddai'n rhaid i chi aros nes y gwneir penderfyniad arno.)

Beth sy'n digwydd os nad yw'r landlord yn talu?

Os nad yw taliad y GARh wedi'i gael o fewn mis o'r llythyr, gall y deiliaid contract wneud cais i'r Llys Sirol am ganiatâd i adhawlio'r arian fel dyled sifil (gweler rheoliad 34, Rheoliadau Gweithdrefnau Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2006) <https://www.legislation.gov.uk/cy/browse>

Gall asiantaeth cyngor tai, Canolfan Cyngor ar Bopeth neu gyfreithiwr gynghori ar y weithdrefn hon. Gallech ofyn iddynt ymholi a allant gofrestru'r GARh yn dâl tir lleol dan adran 74(9) y Ddeddf.

All fy landlord fy nhroi allan?

Nid oes hawl gan eich landlord i wneud i chi adael eich cartref oherwydd eich bod yn gwneud cais am GARh.

Os yw'ch landlord yn ceisio eich troi chi allan, dylech geisio cyngor cyfreithiol, mae cyfyngiadau ychwanegol ar bwerau landlordiaid i droi allan, pan nad yw'r llety wedi'i drwyddedu, gweler adran 75 Deddf Tai 2004.

Casgliad

Gall deiliaid contract a chyn ddeiliaid contract hawlio hyd at werth 12 mis o rent mewn GARh pan fo landlord wedi'i ddyrannu'n euog mewn llys neu dribiwnlys o rentu ei lety heb drwydded.

Mae'r weithdrefn yn cynnwys casglu tystiolaeth a mynd o flaen tribiwnlys, ond nid oes rhaid i bob deiliad contract wneud hyn ei hun.

Gellir penodi un tenant i gynrychioli'r deiliaid contract eraill a gall sefydliadau amrywiol helpu yn y broses a gallent fod yn fodlon cynrychioli'r deiliaid contract. Dylai deiliaid contract wneud cais am GARh cyn gynted â phosibl ar ôl yr erlyniad llwyddiannus neu GARh ar gyfer budd-daliadau tai, oherwydd yn y rhan fwyaf o achosion, bydd swm y rhent y gellir ei adhawlio yn gostwng wrth i amser fynd heibio.

Sylwer: Mae'r cyngor hwn wedi'i greu mewn ymgynghoriad ag ymarferwyr tai profiadol. Nid yw'n ganllaw statudol, felly dylid ei ddarllen ochr yn ochr â'r gyfraith. Gallai'r cyngor fod yn destun her gan y Llysoedd neu'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

Atodiad 1

Awdurdod i Weithredu ar ran Tenant wrth wneud cais am Orchymyn Ad-dalu Rhent

Rwyf i [enw deiliad contract] o [cyfeiriad deiliad contract] {gynt o [cyfeiriad tŷ neu fflat heb drwydded} awdurdodi a rhoi fy nghaniatâd i [enw'r cynrychiolydd] [sefydliad y cynrychiolydd neu gyfeiriad y cynrychiolydd] weithredu ar fy rhan yn y broses o wneud cais am Orchymyn Ad-dalu Rhent i adennill y rhent a dalwyd yn [cyfeiriad tŷ neu fflat heb drwydded] a weithredwyd heb drwydded.

Rwy'n gofyn bod y bobl berthnasol yn rhoi i'm cynrychiolydd yr holl wybodaeth berthnasol ac rwy'n awdurdodi fy nghynrychiolydd i drafod fy achos â'r bobl hynny.

Llofnod: _____

Enw: _____

Dyddiad: _____

Atodiad 2

Ffurflen Gais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl am Orchymyn Ad-dalu Rhent

Cysylltwch â Thribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru (Llawr Cyntaf, Adain Orllewinol, Tŷ Southgate, Stryd Wood, Caerdydd, CF10 1EW, Ffôn: 029 2023 1687, Ffacs: 029 2023 6146) i gael ffurflen gais.

Mae'r rhan fwyaf o'r cwestiynau'n syml, ond sylwer:

mai'r person neu gwmni sy'n berchen ar eich cartref yw'r **"ymatebydd"**. Os talwch rent i'ch perchennog, y perchennog hwnnw yw'r ymatebydd. Os talwch rent i berson arall neu asiant rheoli, rhaid i chi gael gwybod pwy yw'r perchennog a'i enwi fel yr ymatebydd. (Yn yr ail achos, efallai na fydd yr ymatebydd yr un person neu gwmni y'i ddyrannwyd yn euog yn y llys.)

Cwestiwn 7: y math o gais yw "Cais gan feddiannydd am Orchymyn Ad-dalu Rhent dan Adran 73(5) Deddf Tai 2004 Adran 73(5)."

Yn **Seiliau'r Cais** bydd angen i chi ddweud:

"Mae'r cais hwn am orchymyn ad-dalu rhent yn dilyn {erlyniad [enw] ar [dyddiad] am redeg ty amlfeddiannaeth didrwydded} {y broses o wneud gorchymyn ad-dalu rhent ar [dyddiad] sydd gofyn i [enw'r ymatebydd] i ad-dalu rhent a dalwyd fel budd-dal tai ar gyfer llety} yn [cyfeiriad y ty neu fflat].

Talwyd cyfanswm o £xxx o rent, gan y **deiliaid contract** oedd yn byw yn [cyfeiriad], i [enw ymatebydd] {[enw'r asiant] a gasglodd y rhent ar ran [enw'r ymatebydd]} {yn ystod y 12 mis a ddaeth i ben ar ddyddiad y cais hwn} {yn ystod y cyfnod rhwng [dyddiad sy'n 12 mis cyn y cais hwn] a [dyddiad i chi symud/i'r landlord newid/i gais am drwydded gael ei wneud]}. Nid yw'r swm hwn yn cynnwys rhent a dalwyd gan fudd-daliadau tai."

Cofiwch y bydd angen i chi anfon rhai o'r papurau a restrir isod, atodiad 3, gyda'ch ffurflen gais.

Mae'r ffurflen ar gael i'w lawrlwytho o wefan y TEP fel pdf.

<https://gov.wales/docs/rpt/publications/HWA6-en.pdf>

Atodiad 3

Rhestr o ddogfennau mae eu hangen ar gyfer Gorchymyn Ad-dalu Rhent

Mae angen cyflwyno'r papurau canlynol naill ai gyda'r cais am y GARh neu yn y bwndel ar gyfer y gwrandawriad. Dylai'r dogfennau gwreiddiol gael eu cadw gan y **deiliaid contract** neu eu cynrychiolydd a bydd angen iddynt fod ar gael yn y gwrandawriad.

Tystiolaeth i ddangos	Manylion i gael eu cynnwys	Fformat	Pwy all helpu	Pryd bydd ei angen
1. Erlyniad llwyddiannus neu GARh ar gyfer Budd-daliadau Tai	Dyddiad yr erlyniad neu'r GARh, swm y ddirwy, enw'r person neu'r sefydliad cyfrifol	adroddiad budd-daliadau tai, GARh, gan Lys Ynadon, adroddiad o'r wasg, neu ddatganiad gan swyddog o'r Cyngor.	Tîm Tai Amlfeddiannaeth	Gyda'r cais
2. Rhent a dalwyd gan y deiliaid contract yn ystod y 12 mis hyd at ddyddiad y cais am GARh neu rent a dalwyd tan y dyddiad y symudoch/y newidiodd y landlord/y gwnaed cais am drwydded.	Ar gyfer pob tenant: Dyddiadau pan dalwyd rhent, Swm a dalwyd Pwy y talwyd iddo. Peidiwch â chynnwys unrhyw rent a dalwyd drwy fudd-daliadau rhent.	Llyfr rhent, neu Dderbynebaw ar gyfer rhent, neu dabl yn rhestru pob taliad, neu ddogfen gan landlord neu asiant yn nodi bod taliadau rhent yn gyfredol	Os telir y rhent i asiant, gofynnwch a all gadarnhau bod taliadau rhent yn gyfredol	Gyda'r cais Ewch â datganiadau banc hefyd a bonion sieciau (os talwyd â siec) i'r gwrandawriad
3. Deiliaid Contract i benodi person arall i weithredu ar eu rhan (pan yn berthnasol)	Gweler atodiad 1			Eu cael mor gynnar â phosibl. Anfon gyda'r cais
4. Anfon ffurflen gais wedi'i chwblhau i'r TEP	Gweler atodiad 2			Bwndel ar gyfer y gwrandawriad
5. Gohebiaeth gyda'r TEP		Llythyrau neu e-byst wedi'u derbyn neu eu hanfon		Bwndel ar gyfer y gwrandawriad

Cyngor Dinas Casnewydd

<p>6. Contractau Meddiannaeth, os darparwyd pan symudoch i mewn.</p>			<p>Deiliaid Contract eraill</p>	<p>Bwndel ar gyfer y gwrandaw iad</p>
<p>7. Tystiolaeth i ddangos bod yr eiddo yn drwyddedadwy os na ddangosir yn 2 neu 6 uchod.</p>	<p>Enwau'r deiliaid contract a'r dyddiadau roeddent yn byw yn y tŷ neu'r fflat yn ystod y cyfnod mae'r rhent yn cael ei hawlio ar ei gyfer.</p>	<p>Rhestr</p>	<p>Deiliaid contract a deiliaid contract sydd wedi symud allan.</p>	<p>Bwndel ar gyfer y gwrandaw iad</p>
<p>Datganiad gan swyddog y Cyngor (dewisol).</p>	<p>Gallai hyn gynnwys:</p> <p>manylion yr erlyniad llwyddiannus neu fudd-daliadau tai GARh</p> <p>enw a chyfeiriad perchennog yr eiddo</p> <p>llythyron yn gwahodd y landlord i wneud cais am drwydded</p> <p>manylion unrhyw gais am drwydded a wnaed</p> <p>hanes cydymffurfio'r landlord</p> <p>unrhyw fanylion am incwm y landlord a gafwyd yn y llys neu dribiwnlys uchod</p>		<p>Tîm Tai Amlfeddiann aeth</p>	<p>Bwndel ar gyfer y gwrandaw iad</p>