Rhif: WG24887

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru

Ymgynghoriad – crynodeb o'r ymatebion

Crynodeb o Ymatebion i'r Ymgynghoriad Ynghylch Cod Ymarfer i Landlordiaid ac Asiantwyr y Sector Tai Rhent Preifat

Dyddiad cyhoeddi: Gorffennaf 2015

OGL ISBN digidol 978 1 4734 4305 1 © Hawlfraint y Goron 2015

Crynodeb o Ymatebion i'r Ymgynghoriad Ynghylch Cod Ymarfer i Landlordiaid ac Asiantwyr y Sector Tai Rhent Preifat

Cyflwyniad

Pasiwyd Bil Tai (Cymru) gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ym mis Gorffennaf 2014 a chafodd Gydsyniad Brenhinol ym mis Medi 2014. Mae Rhan 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ("y Ddeddf") yn ymdrin â rheoleiddio tai rhent preifat ac yn cyflwyno cynllun cofrestru gorfodol ar gyfer pob landlord a gofyniad i landlordiaid ac asiantwyr fod yn drwyddedig pan maent yn ymgymryd â gweithgareddau gosod a rheoli eiddo.

Cynhaliwyd ymarfer ymgynghori er mwyn gofyn barn ar God Ymarfer draft. O dan adran 40 o'r Ddeddf, rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi Cod Ymarfer sy'n sefydlu safonau'n gysylltiedig â gosod eiddo a rheoli eiddo rhent. Yna o dan adran 22 o'r Ddeddf rhaid rhoi trwydded i landlord neu asiant o dan y Ddeddf ar yr amod bod deiliad y drwydded yn cydymffurfio â'r Cod Ymarfer a gyhoeddwyd.

Y Broses Ymgynghori

Lansiwyd ymgynghoriad cyhoeddus am wyth wythnos ar 27 Mawrth 2015 ac roedd croeso i bobl gyflwyno ymatebion hyd at 22 Mai 2015. Roedd y ddogfen ymgynghori ynglŷn â'r Cod Ymarfer o dan Ran 1 o'r Ddeddf yn cynnwys cyfanswm o 11 o gwestiynau.

Cyhoeddwyd y ddogfen ymgynghori ar wefan Llywodraeth Cymru a chysylltwyd â rhanddeiliaid yn uniongyrchol er mwyn eu gwahodd i gymryd rhan yn yr ymgynghoriad.

Derbyniwyd cyfanswm o 67 o ymatebion. Roedd un o'r rhain yn ymateb gan asiant gosod yn lle ei ymateb gwreiddiol, gan nad oedd wedi gweld y ddogfen ymgynghori yn y lle cyntaf. At ddibenion y crynodeb hwn, mae'r ymateb cyntaf wedi ei ddiystyru.

Byddwn yn rhoi crynodeb o'r 66 ymateb, a gellir eu grwpio fel a ganlyn:

- 17 Sefydliad y Trydydd Sector
- 11 Cymdeithas Fasnach
- 9 Landlord Preifat
- 8 Asiant Gosod
- 7 Awdurdod Lleol
- 6 Personol / Anhysbys
- 5 Corff Cyhoeddus
- 2 Syrfëwr Siartredig / Asiant Tai
- 1 Cwmni Cyfleustodau

Derbyniwyd 12 ymateb o'r tu allan i Gymru, ac roedd gan 10 o'r ymatebwyr hyn fuddiannau yng Nghymru, un ai fel cymdeithasau masnach neu sefydliadau'r trydydd sector. Ysgrifennodd un landlord ac un asiant gosod o'r tu allan i Gymru, ond nid yw'n glir a oedd gan y rhain fuddiant uniongyrchol yng Nghymru.

Mae'r ddogfen hon yn rhoi crynodeb o'r ymatebion a dderbyniwyd i'r 11 cwestiwn ynglŷn â'r Cod Ymarfer. Nid oes modd iddo gynnwys pob sylw; fodd bynnag mae'n ceisio cofnodi themâu a materion sy'n codi'n rheolaidd.

Cwestiwn 1: A ydych yn cytuno â chynnwys Adran 1 - *Gofynion Statudol: Cyn tenantiaeth*?

O'r 66 ymateb a dderbyniwyd:
ni wnaeth 19 (**29%**) ateb y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 34 (**51%**) Ydw
atebodd 13 (**20%**) Nac ydw

Roedd **72%** o'r rhai a atebodd y cwestiwn yn uniongyrchol yn cytuno, ac **28%** yn anghytuno.

Roedd yr ymatebion i'r cwestiwn hwn yn ffafriol ar y cyfan.

Ymhlith y rhai a atebodd y cwestiwn hwn, roedd y gefnogaeth i'r adran hon yn glir. Roedd sylwadau o bob rhan o'r sector yn cynnwys "Rydym ni'n credu bod y cynnwys yn deg ac yn dryloyw", "mae'r darpariaethau sy'n cael eu gwneud yn gynhwysfawr ac rydym yn eu cefnogi" a bod yr adran "wedi ei chyflwyno'n glir ac yn hawdd ei dilyn".

Roedd y lleisiau a oedd yn gwrthwynebu yn gwneud sylwadau fel "…anghofiwch am eich deddfwriaeth. Bydd yn cynyddu cost rhentu", ond rhaid cymryd hynny fel beirniadaeth o Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 yn hytrach na beirniadaeth o'r Cod Ymarfer.

Roedd rhai yn galw am ei gwneud yn ofynnol i asiant fod yn perthyn i gorff proffesiynol priodol.

Gwnaed sylwadau ynghylch cyfyngu'r angen am ganiatâd ysgrifenedig i fynnu bod yr asiant yn cael cadarnhad ysgrifenedig gan y landlord bod pob caniatâd cyfreithiol wedi ei sicrhau, yn hytrach na rhoi'r cyfrifoldeb ar yr asiant i sicrhau bod pob caniatâd o'r fath wedi ei roi mewn gwirionedd.

Cyfeiriodd rhai o'r ymatebwyr at ganllawiau diweddar gan y Pwyllgor Arferion Hysbysebu a oedd yn datgan y dylai ffioedd a hysbysebir fod yn cynnwys TAW.

Eto, o ran ffioedd asiantwyr, roedd pobl yn cyfeirio at ddyfarniad yr Asiantaeth Safonau Hysbysebu yn 2013 ynglŷn â hysbysebu ffioedd asiantaethau gosod, ac at Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015 yn fwy diweddar sy'n gwneud hyn yn ofyniad cyfreithiol.

Roedd un ymatebwr yn credu y dylai sgôr y Weithdrefn Asesu Safonol ddweud "numerical" yn hytrach nag "alphabetical".

Ymateb Llywodraeth Cymru

Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r adran hon fel y cafodd ei drafftio. Codwyd rhywfaint o bwyntiau a gwnaed rhywfaint o awgrymiadau a byddwn yn ateb y rhain.

Ni allwn ei gwneud yn ofynnol i asiant fod yn aelod o gorff proffesiynol gan fod hyn yn debygol o dorri rheolau cystadleuaeth yr UE a rheolau cystadleuaeth domestig. Fodd bynnag gellir dweud bod hyn yn uchelgais Arfer Gorau. Ond ni fydd asiant yn colli trwydded trwy beidio â bod yn aelod o gorff proffesiynol. Gall yr Awdurdod Trwyddedu gyflawni'r nod hwn, fodd bynnag, drwy amodau trwydded yr asiant. Rydym yn obeithiol y gellir cyflawni'r mesurau diogelwch a ddaw yn sgil bod yn aelod o gorff proffesiynol drwy gyfrwng amodau'r drwydded.

Mae'n awgrym synhwyrol y dylid cyfyngu gofynion o ran caniatâd i'w gwneud yn ofynnol i'r asiant gael cadarnhad ysgrifenedig gan y landlord bod pob caniatâd cyfreithiol wedi ei sicrhau, yn hytrach na rhoi'r cyfrifoldeb ar yr asiant i sicrhau bod pob caniatâd o'r fath wedi ei roi, a bydd y Cod yn adlewyrchu'r newid hwn.

Byddwn yn sicrhau bod yn rhaid i ffioedd a hysbysebir gynnwys TAW. Byddwn hefyd yn cyfeirio pobl at ddyfarniad yr Asiantaeth Safonau Hysbysebu yn 2013 ar hysbysebu ffioedd asiantaethau gosod, ac at Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015 yn fwy diweddar sy'n gwneud hyn yn ofyniad cyfreithiol.

Graddfa rifol sydd yn cael ei defnyddio ar gyfer y Weithdrefn Asesu Safonol, a bydd hyn yn cael ei gyfleu yn y Cod.

Cwestiwn 2: A ydych yn cytuno â chynnwys Adran 2 - *Gofynion Statudol: Sefydlu tenantiaeth*?

O'r 66 ymateb a dderbyniwyd:
ni wnaeth 18 (**27%**) ateb y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 36 (**55%**) Ydw
atebodd 12 (**18%**) Nac ydw

Roedd **75%** o'r rhai a atebodd y cwestiwn yn uniongyrchol yn cytuno, a **25%** yn anghytuno.

Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebion i'r cwestiwn hwn yn ffafriol, gyda llawer o'r awgrymiadau yn gwneud dim mwy nag addasu ychydig ar y cynnwys.

Gofynnodd un ymatebwr a ellid ei gwneud yn glir ei bod yn gwbl dderbyniol i asiant gosod lofnodi cytundeb tenantiaeth ar ran landlord.

Dywedodd rhai ymatebwyr nad oedd cysondeb yn y termau a ddefnyddiwyd drwy'r Cod. Yr enghraifft a roddwyd oedd "*tenancy agreement*", "*tenancy*" a "*rental agreement*" a oedd i gyd yn cael eu defnyddio i'r un diben yn yr adran hon.

Tynnwyd sylw at ddyblygiad gydag adran 6, gyda'r cofnod *"the potential tenant must be provided with clear information on the following…*" yn ymddangos yn y ddwy adran.

Dywedodd un ymatebwr y dylai cyfeiriad at "*satellite TV*" gael ei newid i "*pay TV*" at ddibenion ehangach.

Gofynnwyd am gael newid y cofnod "*Any other fees or charges to be made with regard to the letting of the property*" fel ei fod hefyd yn cynnwys cyfeiriad at reoli'r eiddo.

Crybwyllwyd y Dystysgrif Perfformiad Ynni gan rai ymatebwyr, a gofynnwyd inni nodi'n eglur ei bod yn ddilys am gyfnod o 10 mlynedd. Gofynnwyd hefyd inni nodi'n eglur o dan ba amgylchiadau y caniateir eithriadau i'r gofyniad i gael Tystysgrif Perfformiad Ynni.

Roedd dau gyfeiriad yn y Cod at Ddiogelu Blaendaliad Tenantiaeth yn crybwyll amserlen statudol er mwyn cofrestru blaendal. Gofynnwyd inni nodi'n eglur mai 30 diwrnod yw'r amserlen statudol.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r adran hon fel y cafodd ei drafftio. Gwnaed rhywfaint o bwyntiau ac awgrymiadau a byddwn yn ateb y rhain:

Mae'n gwbl dderbyniol i asiant lofnodi cytundeb tenantiaeth ar ran landlord a bydd y Cod yn cael ei ddiweddaru i wneud hyn yn eglur.

Derbyniwn y pwynt bod angen i'r derminoleg fod yn gyson drwy gydol y ddogfen.

Byddwn yn sicrhau bod unrhyw gofnodion a ddyblygir yn cael eu tynnu o'r ddogfen gyfan.

*Cytunwn y gallai "*Satellite TV*" fod yn rhy gyfyngedig a byddwn yn defnyddio term sy'n fwy cynhwysol.*

*Gofynnwyd a ellid addasu'r cofnod "*Any other fees or charges to be made with regard to the letting of the property*" fel ei fod yn cynnwys rheoli eiddo. Rydym ni'n cytuno â'r dull hwn.*

Byddwn yn nodi'n eglur am ba gyfnod y mae'r Dystysgrif Perfformiad Ynni yn ddilys, ac eithriadau i'r gofyniad i gael tystysgrif o'r fath.

Roedd dau gyfeiriad yn y Cod at Ddiogelwch Blaendal Tenantiaeth yn sôn am

amserlen statudol er mwyn cofrestru blaendal. Gofynnwyd inni nodi'n eglur mai 30 diwrnod yw'r amserlen statudol. Os yw hyn yn wir, byddwn yn diweddaru'r Cod yn unol â hynny.

Cwestiwn 3: A ydych yn cytuno â chynnwys Adran 3 – *Gofynion Statudol: Pan fo eiddo wedi'i osod i denant*?

O'r 66 ymateb a dderbyniwyd:
ni wnaeth 18 (**27%**) ateb y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 30 (**46%**) Ydw
atebodd 18 (**27%**) Nac Ydw

Roedd **63%** o'r rhai a atebodd y cwestiwn yn uniongyrchol yn cytuno, a **37%** yn anghytuno.

Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebion i'r adran hon yn ffafriol, ond gwnaed amryw o awgrymiadau.

Gofynnwyd inni egluro bod landlordiaid yn atebol ar y cyd ac yn unigol os nad ydynt yn rhoi manylion y tenantiaid newydd i gwmnïau dŵr.

O dan *Collecting Rent,* yn lle "*landlord's name and address must be included on any written demand*" awgrymwyd y dylid rhoi "*landlord's name and an address must be included on any written demand*". Byddai hyn yn golygu y gellid defnyddio cyfeiriad asiant y landlord.

Cododd dau o bobl wrthwynebiadau i'r gofyniad i ddarparu llyfr rhent os yw'r rhent yn cael ei dalu'n wythnosol.

Gofynnwyd i ni gyfuno adrannau'r manylion cyswllt a'r manylion cyswllt mewn argyfwng, a diffinio'r hyn a olygir gan "*reasonable length of time*" a nodir ar gyfer y manylion cyswllt hyn.

Gwnaed awgrym y dylid ail-eirio'r cofnod "*Landlords must keep the structure and exterior of the property in repair. If an agent is charged with this duty then, in the event that the agent is unable to carry out this duty for any reason, the duty must return to the landlord or otherwise provisions must be put in place for keeping the structure and exterior of the property in repair. (**L & A**)*" i ddweud "*If an agent is responsible for carrying out the landlord's obligations then, in the event that the agent is unable to carry out these responsibilities for any reason, the landlord should be informed, including reasons why, so that the landlord can carry out these responsibilities for keeping the structure and exterior of the property in repair. (**L & A**)*"

Gwnaed cais hefyd i grybwyll rheoliadau rheoli a chynlluniau trwyddedu dethol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth.

Ymateb LIywodraeth Cymru

Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r adran hon fel y cafodd ei drafftio. Gwnaed rhywfaint o bwyntiau ac awgrymiadau a byddwn yn ateb y rhain:

Mae landlordiaid yn atebol ar y cyd ac yn unigol os nad ydynt yn rhoi manylion y tenantiaid newydd i gwmnïau dŵr, a bydd y Cod yn cael ei ddiwygio er mwyn gwneud hyn yn glir.

Mae'n dderbyniol defnyddio cyfeiriad asiant ar archeb ysgrifenedig, felly bydd y cofnod yn cael ei ddiwygio er mwyn adlewyrchu hyn.

Mae'n ofynnol o dan y gyfraith i lyfr rhent gael ei gadw os yw rhent yn cael ei dalu'n wythnosol. Ni fydd hyn yn cael ei newid.

Rydym wedi gwahanu "Contact Details" ac "Emergency Contact Details" gan y gallant fod yn wahanol, ac y gellid eu defnyddio at wahanol ddibenion. Fodd bynnag, byddwn yn ystyried a oes modd ailysgrifennu er mwyn osgoi dyblygu termau.

*Byddwn yn diwygio'r cofnod er mwyn mewnosod: "*If an agent is responsible for carrying out the landlord's obligations then, in the event that the agent is unable to carry out these responsibilities for any reason, the landlord should be informed, including reasons why, so that the landlord can carry out these responsibilities for keeping the structure and exterior of the property in repair. (**L & A**)*"*

Byddwn yn crybwyll rheoliadau rheoli a chynlluniau trwyddedu dethol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth.

Cwestiwn 4: A ydych yn cytuno â chynnwys Adran 4 - *Gofynion Statudol: Pan fo eiddo wedi'i osod i denant*?

O'r 66 ymateb a dderbyniwyd:
ni wnaeth 21 (**32%**) ateb y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 37 (**56%**) Ydw
atebodd 8 (**12%**) Nac Ydw

Roedd **82%** o'r rhai a atebodd y cwestiwn yn uniongyrchol yn cytuno, a **18%** yn anghytuno.

Roedd y gyfran helaethaf o'r ymatebwyr yn gadarnhaol ynglŷn â'r adran hon, ond cafwyd rhywfaint o awgrymiadau.

Gofynnwyd am newid y cofnod cyntaf fel ei fod yn darllen "*there are procedures which must be followed in order to end a tenancy. Ideally, a notice is legally served and the tenant leaves as required. However, if this does not happen, a tenant must not be evicted without a possession order and following due process.*"

Cyflwynwyd sylwadau yn awgrymu y dylid newid geiriad yr ail gofnod fel ei fod yn darllen *"Deductions from deposit payments must not be made without suffering actual losses, and evidence must be provided to support claims, though only if a dispute is raised regarding the deductions. Losses as a result of fair wear and tear must not be deducted from a deposit."*

Honnwyd ei bod, mewn gwirionedd, yn ofyniad statudol i unrhyw weddill sydd ar ôl o'r blaendal tenantiaeth gael ei ad-dalu i denant o fewn amser rhesymol. Yn yr achos hwnnw, dylid defnyddio'r gair "*must*" yn hytrach na "*should*" er mwyn gwneud hyn yn glir.

Gofynnodd nifer o ymatebwyr am gael cynnwys cofnodion ynglŷn ag aflonyddu, troi allan yn anghyfreithlon a chefnu ar dŷ hefyd.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r adran hon fel y cafodd ei drafftio. Gwnaed rhywfaint o bwyntiau ac awgrymiadau a byddwn yn ateb y rhain:

Byddwn yn newid y cofnod cyntaf a'r ail gofnod er mwyn adlewyrchu'r geiriad a awgrymwyd uchod.

Honnwyd ei bod yn ofyniad statudol i unrhyw weddill sydd ar ôl o flaendal tenantiaeth gael ei ad-dalu i denant o fewn amser rhesymol. Yn yr achos hwnnw, dylid defnyddio'r gair "must" yn hytrach na "should" er mwyn gwneud hyn yn glir. Byddwn yn cadarnhau hyn ac yn diwygio yn ôl yr angen os yw hyn yn wir.

Byddwn yn cynnwys cofnodion newydd yn yr adran hon er mwyn ymdrin ag aflonyddu, troi allan yn anghyfreithlon a chefnu ar dŷ.

Cwestiwn 5: A ydych yn cytuno â chynnwys Adran 5 - *Arferion Gorau: Cyn tenantiaeth*?

O'r 66 ymateb a dderbyniwyd:
ni wnaeth 21 (**32%**) ateb y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 41 (**62%**) Ydw
atebodd 4 (**6%**) Nac Ydw

Roedd **91%** o'r rhai a atebodd y cwestiwn yn uniongyrchol yn cytuno, a **9%** yn anghytuno.

Roedd mwyafrif llethol o'r ymatebwyr yn fodlon ar yr adran hon.

Codwyd cwestiwn ynglŷn â'r cymal "*fair, reasonable and diligent*", gan y teimlwyd y gellid ei eirio'n well.

Crybwyllodd rhai pobl fod y cofnod sy'n ymwneud â chyfnod yr ymrwymiad rhwng y landlord a'r asiant yn debyg iawn i gofnod yn Adran 1.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Roedd mwyafrif llethol yr ymatebwyr yn cytuno â'r adran hon fel y cafodd ei drafftio. Fodd bynnag, byddwn yn edrych ar eiriad y cymal "fair, reasonable and diligent".

Cwestiwn 6: A ydych yn cytuno â chynnwys Adran 6 - *Arferion Gorau: Sefydlu tenantiaeth*?

O'r 66 ymateb a dderbyniwyd:
ni wnaeth 19 (**39%**) ateb y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 34 (**51%**) Ydw
atebodd 13 (**20%**) Nac Ydw

Roedd **72%** o'r rhai a atebodd y cwestiwn yn uniongyrchol yn cytuno, ac **28%** yn anghytuno.

Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn eithaf bodlon ar yr adran hon.

Gofynnodd un o'r ymatebwyr pam y byddai ar denant angen geirda.

Tynnwyd sylw at y ffaith fod rhan o'r adran ar gytuno ar denantiaeth yn ymddangos yn union yr un fath â'r rhan am ofynion statudol yn adran 2.

Nid oedd rhai pobl yn hoffi'r cyfeiriad at ddefnyddwyr ("*consumers*") yn hytrach na thenantiaid wrth ofyn i landlordiaid ac asiantwyr fod yn ystyriol o amgylchiadau pobl wrth ymdrin â hwy o safbwynt busnes.

Yn yr un adran, nid oedd pobl yn hoffi'r gair "*infirmity*", gan y gallai rhai pobl ystyried ei fod yn sarhaus. Roedd gwrthwynebiad hefyd i'r ffordd y cyfeiriwyd at denantiaid sydd â diffyg gwybodaeth ("*lack of knowledge*"), ac roedd pobl yn gofyn a ellid defnyddio ymadrodd gwell.

Cafwyd rhai awgrymiadau ynglŷn â gwell ffurf i eiriau'r paragraff ynglŷn â chytundebau tenantiaeth ysgrifenedig a llafar.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r adran hon fel y cafodd ei drafftio. Gwnaed rhywfaint o bwyntiau ac awgrymiadau a byddwn yn ateb y rhain.

Byddwn yn osgoi defnyddio'r gair "defnyddiwr" ("consumer") yn y Cod.

Byddwn yn chwilio am dermau posibl yn lle "infirmity" a "lack of knowledge".

Byddwn yn edrych eto ar eiriad y paragraff sy'n ymwneud â chytundebau tenantiaeth ysgrifenedig a llafar.

Cwestiwn 7: A ydych yn cytuno â chynnwys Adran 7 - *Arferion Gorau: Pan fo eiddo wedi'i osod i denant*?

O'r 66 ymateb a dderbyniwyd:
ni wnaeth 17 (**26%**) ateb y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 29 (**44%**) Ydw
atebodd 20 (**30%**) Nac Ydw

Roedd **59%** o'r rhai a atebodd y cwestiwn yn uniongyrchol yn cytuno, a **41%** yn anghytuno.

Crybwyllodd un ymatebwr y dylid ychwanegu brawddeg at y rhan ynglŷn â rhoi gwybod i gwmnïau cyfleustodau bod tenant newydd wedi symud i fyw i eiddo, er mwyn ei gwneud yn glir nad yw hyn yn berthnasol os mai'r landlord sy'n gyfrifol am dalu'r biliau cyfleustodau.

Gwnaed awgrym arall i ychwanegu ailgylchu at y gofynion y dylid eu dwyn i sylw tenant mewn perthynas â chasglu sbwriel.

Nid oedd rhai ymatebwyr yn hoff o'r cofnod sy'n argymell sut y dylid (a sut na ddylid) talu rhent. Teimlwyd mai mater i'r tenant a'r landlord neu'r asiant yw sut y telir y rhent.

Nid oedd rhai ymatebwyr yn hoff o'r defnydd o'r gair "*always*" wrth gyfeirio at ba bryd y dylai'r landlord neu'r asiant fod ar gael i'r tenant gysylltu â nhw.

Roedd rhai ymatebwyr yn honni bod rhywfaint o ddyblygu rhwng rhannau "*Access to the Property*" yn yr adran hon ac adran 3.

Roedd llawer o wahanol safbwyntiau ynglŷn â'r amserlenni a nodwyd er mwyn i landlord neu asiant drefnu atgyweiriadau:

O dan "*Emergency repairs*"', roedd y rhan fwyaf o'r sylwadau yn nodi bod yr un diwrnod yn rhesymol ar gyfer gwaith atgyweirio mewn argyfwng, ond roedd rhai o'r farn nad oedd hyn yn ymarferol. Awgrymodd rhai pobl y dylid rhoi sylw i waith atgyweirio mewn argyfwng o fewn 24 awr, hyd yn oed os nad oedd modd i'r broblem gael ei datrys yn llwyr o fewn yr amserlen honno. Er enghraifft, pe byddai'n rhaid aros i ddarn gyrraedd ar gyfer boeler.

O dan "*Urgent Repairs*", roedd rhai pobl o'r farn bod tri diwrnod yn rhy hir i denant aros am waith atgyweirio brys, ond roedd rhai o'r farn ei fod yn amserlen rhy fer i allu datrys gwaith o'r fath. Roedd awgrymiadau'n amrywio o 24 awr i 5 diwrnod.

O dan "*Other Repairs*", eto roedd safbwyntiau'n amrywio. Roedd rhai o'r farn bod 30 diwrnod yn rhy hir i denantiaid aros, ac roedd eraill o'r farn bod 30 diwrnod yn gyfnod rhy fyr ar gyfer mân atgyweiriadau.

Awgrymwyd ein bod yn tynnu'r gair "*always*" o'r cofnod am yr angen i landlordiaid neu asiantau ymgynghori â thenantiaid ynglŷn â gwaith atgyweirio neu waith cynnal a chadw yn yr eiddo, gan fod '*should'* yn cwmpasu natur arfer gorau'r cofnod a bod '*always'* yn gwrth-ddweud hyn.

Dywedodd un ymatebwr y byddai'n well i'r cofnod am y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai gael ei roi yn rhan statudol y Cod gan ei fod yn ofyniad cyfreithiol.

Cyflwynodd dau o'r ymatebwyr sylwadau ynghylch y cofnod am y larwm Carbon Monocsid. Roedd un o'r farn mai'r arfer gorau fyddai cael larwm ar bob llawr. Ychwanegodd un arall mai'r arfer gorau fyddai i'r landlord neu'r asiant drefnu i roi prawf ar y larymau bob blwyddyn, neu annog tenantiaid i roi prawf arnynt ar yr un sail. Awgrymwyd hefyd y dylai'r geiriad ddangos bod y larymau yn fwy defnyddiol o'u gosod ger offer sy'n gyfrifol am allyriadau Carbon Monocsid, megis tanau nwy neu ffyrnau llosgi coed.

Roedd rhywfaint o ymatebion yn gofyn am gyfeirio at Adroddiadau Cyflwr Gosodiadau Trydanol (EICR) o dan y gofynion i archwilio gosodiadau trydanol.

Awgrymwyd nad oedd y term "*reasonably modern*", o reidrwydd yn derm da am ansawdd cyfleusterau ar gyfer storio, paratoi a choginio bwyd, ond na fyddai "*appropriate*" mor gyfyng.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae'n amlwg na fyddai cwmni Cyfleustodau angen gwybod am denant na fydd ganddo gontract ag ef, felly gellir gwneud hyn yn fwy eglur yn y Cod.

*Ymddengys yn synhwyrol defnyddio'r term "*recycling*" yn ogystal â "*refuse*" wrth sôn am gasglu sbwriel.*

O ran gadael y trefniadau talu i'r landlord a'r asiant, byddwn yn edrych eto ar y geiriad, ond dyma yw'r Arfer Gorau, ac mae rhesymau dros annog rhai mathau o daliadau ac annog yn erbyn eraill.

*Nid yw'r defnydd o'r gair "*always*" mewn perthynas â thenant yn cysylltu â'i landlord neu ei asiant yn golygu o reidrwydd y bydd yn rhaid iddynt fod ar ben arall y ffôn, ddydd neu nos. Mae'n golygu y dylai'r landlord neu'r asiant drefnu bod rhyw ffordd ar*

gael i'r tenant gysylltu os cyfyd yr angen. Gallai hyn fod ar ffurf e-bost, neges destun, neges llais ac ati. Nid ydym yn teimlo bod angen newid y cofnod Arfer Gorau hwn.

Cyfnodau atgyweirio; roedd barn yn amrywio'n arw ar yr amserlen Arfer Gorau ar gyfer cynnal gwaith atgyweirio. Gan mai targedau yw'r cyfnodau hyn, ni fydd unrhyw landlord nac asiant yn cael ei ddwyn i gyfrif am fethu â chadw atynt, ond fe edrychwn eto ar y geiriad o ran atgyweirio mewn argyfwng, ac ystyried a yw 24 awr yn darged rhesymol ar gyfer datrys y broblem.

Rydym yn cytuno nad oes angen i "always" fod yno o reidrwydd gan fod y neges y dylid ymgynghori â thenantiaid yn cyfleu'r bwriad yn ddigonol.

Rydym yn cytuno mai dim ond cyfeirio at ddeddfwriaeth y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai y dylem ei wneud yn hytrach na cheisio crynhoi'r ddeddfwriaeth yn y ddogfen hon.

Byddwn yn edrych ato ar y geiriad wrth sôn am larymau Carbon Monocsid er mwyn gwneud yn siŵr ein bod yn egluro'r arfer gorau.

Byddwn yn cyfeirio at yr Adroddiadau Cyflwr Gosodiadau Trydanol o dan y gofynion i gynnal profion ar osodiadau trydanol.

*Cytunwn nad yw'r term "*reasonably modern*", yn derm da am ansawdd y cyfleusterau ar gyfer storio, paratoi a choginio bwyd, ac na fyddai "*appropriate*" mor gyfyng.*

Cwestiwn 8: A ydych yn cytuno â chynnwys Adran 8 - *Arferion Gorau: Adnewyddu a newid tenantiaethau*?

O'r 66 ymateb a dderbyniwyd:
ni wnaeth 19 (**29%**) ateb y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 40 (**60%**) Ydw
atebodd 7 (**11%**) Nac Ydw

Roedd **85%** o'r rhai a atebodd y cwestiwn yn uniongyrchol yn cytuno, a **15%** yn anghytuno.

Roedd mwyafrif llethol yr ymatebwyr yn fodlon ar y cofnodion o dan yr adran hon. Gofynnwyd inni gynnwys geiriau i fynegi mai'r arfer gorau yw i landlordiaid/asiantwyr a thenantiaid adnewyddu contractau gyda chytundeb Tenantiaeth Fyrddaliol Sicr, yn hytrach na gadael i'r denantiaeth droi'n denantiaeth gyfnodol.

Gofynnwyd hefyd inni fynegi'n glir, fodd bynnag, nad oes yn rhaid cael cytundeb tenantiaeth ysgrifenedig os bydd tenantiaeth yn troi'n un gyfnodol.

Nid oedd rhai pobl yn hoffi'r defnydd o'r gair "*client*" yn hytrach na "*tenant*" yn yr adran ynglŷn â ffioedd sy'n daladwy wrth adnewyddu tenantiaeth.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Cytunwn i newid y geiriad wrth sôn am Denantiaethau Byrddaliol Sicr er mwyn gwneud yn siŵr ei fod yn eglur, ac i osgoi defnyddio'r term "*client*" yn lle "*tenant*".

Cwestiwn 9: A ydych yn cytuno â chynnwys Adran 9 - *Arferion Gorau: Rhoi terfyn ar denantiaeth*?

O'r 66 ymateb a dderbyniwyd:
ni wnaeth 19 (**29%**) ateb y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 38 (**57%**) Ydw
atebodd 9 (**14%**) Nac Ydw

Roedd **81%** o'r rhai a atebodd y cwestiwn yn uniongyrchol yn cytuno, a **19%** yn anghytuno.

Roedd ymatebion i'r adran hon yn ffafriol yn gyffredinol.

Gofynnwyd inni ychwanegu cofnod sy'n awgrymu y dylai landlord neu asiant gyfeirio tenantiaid at y tîm Opsiynau Tai, neu wasanaeth tebyg sy'n rhoi cyngor ar dai yn yr ardal leol, ar ddiwedd eu tenantiaeth.

Mynegwyd gwahanol safbwyntiau ynglŷn â'r awgrym y dylid cynnal archwiliad terfynol, yn ddelfrydol, o fewn 24 awr ar ôl i'r tenant adael yr eiddo, gyda rhai o blaid a rhai yn erbyn. Amserlenni eraill a awgrymwyd oedd 72 awr neu 2 ddiwrnod gwaith.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Byddwn yn cynnwys geiriad sy'n gofyn i landlordiaid ac asiantwyr gyfeirio tenant sy'n gadael at wasanaethau a allai fod o fudd wrth chwilio am lety.

Byddwn yn ystyried eto a yw 24 awr yn amserlen resymol i gynnal archwiliad terfynol. Rydym yn deall y gall amgylchiadau olygu nad oes modd cynnal archwiliad o fewn 24 awr ar ôl i'r tenant adael, ond pwysleisiwn hefyd mai uchelgais yw hyn ac nid rhwymedigaeth statudol.

Cwestiwn 10: A oes gennych unrhyw sylwadau ynghylch y modd y mae'r Cod Ymarfer wedi'i drefnu'n gyffredinol?

O'r 66 ymateb a dderbyniwyd:
ni wnaeth 21 (**30%**) ateb y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 27 (**50%**) Oes
atebodd 18 (**20%**) Nac Oes

Roedd gan **72%** o'r rhai a atebodd y cwestiwn yn uniongyrchol sylwadau, ac nid oedd gan **28%** sylwadau.

Cafwyd llawer o sylwadau ar y modd y mae'r Cod wedi'i drefnu, yn amrywio o: "dychrynllyd", "ychydig yn gymysglyd", "…cynllun yn ddryslyd" a "…canllaw wedi ei ysgrifennu'n wael", i "…ardderchog", "…hawdd ei ddeall. Mae'r drefn yn rhesymegol ac yn hawdd ei dilyn. Cymeradwywn yr ymdrech sydd wedi'i roi er mwyn creu testun defnyddiol iawn.", "…wedi' strwythuro'n dda" ac "Mae'n ymddangos yn syml".

Roedd barn yr ymatebwyr yn amrywio hefyd ynghylch y ffordd y cyflwynwyd y ddogfen o ran rhannu adrannau'r Gofynion Statudol ac Arfer Gorau. Roedd y rhain yn amrywio o "Mae'r gwahaniaeth rhwng y gofynion statudol a'r arfer gorau yn rhy llym" ac i'r gwrthwyneb yn llwyr "nid yw'r ddwy adran yn ddigon ar wahân". Dywedodd rhai pobl mai'r ffordd orau o gyflwyno'r adrannau oedd o dan y penawdau penodol, ond gan wahaniaethu'n glir rhwng yr hyn sy'n gyfraith (ac y mae felly'n ofynnol i drwyddedai ei gyflawni fel rhan o amodau'r drwydded) a'r hyn sy'n arfer gorau.

Gofynnodd un ymatebwr am gael Codau ar wahân i landlordiaid ac asiantwyr, ond roedd yn cydnabod y gallai hyn achosi problemau. Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn fodlon ar gael Cod ar gyfer asiantwyr a landlordiaid ar y cyd ac roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn falch bod y Cod yn un ddogfen, yn hytrach na dwy, yn cynnwys gofynion cyfreithiol ac arfer gorau.

Gofynnodd un ymatebwr beth yw diben y Cod Ymarfer os nad yw ond yn cynnwys materion sydd mewn statud p'un bynnag. Roedd rhywun arall yn galw am i bopeth yn y Cod fod yn orfodol gan na fyddai pobl yn cadw at ganllawiau Arfer Gorau.

Roedd un o'r ymatebwyr yn bryderus y gallai ymgais i symleiddio deddfwriaeth, er mwyn creu Cod Ymarfer haws ei ddarllen, effeithio ar allu'r awdurdodau i gymryd camau gorfodi pe byddai rhywun yn methu â chydymffurfio â'r Cod.

Roedd cryn nifer o ymatebwyr yn galw am restr gynnwys a rhestr o'r termau a ddefnyddir o fewn y ddogfen, ac am i baragraffau unigol gael eu rhifo er mwyn cynorthwyo pobl i gyfeirio at rannau o'r Cod.

Galwodd rhai ymatebwyr hefyd am gynnwys cyfeiriadau at ddeddfwriaeth neu ganllawiau perthnasol fel troednodiadau neu ôl-nodiadau. Gofynnodd dau o bobl am restr o gosbau am dorri'r Cod, i gyd-fynd â'r ddogfen.

Roedd galw hefyd am gyfeiriadau at Godau Ymarfer eraill a ddefnyddir o fewn y sector, megis Cod Ymarfer yr Ombwdsmon Eiddo.

Mynegwyd pryder gan rai pobl nad oedd y Cod wedi ei anelu at denantiaid, ac nad oedd dogfennau penodol ar gyfer tenantiaid.

Gofynnwyd hefyd am gynnal ymgynghoriadau penodol ynglŷn â hygyrchedd fformat y ddogfen ar gyfer pobl sydd â nodweddion gwarchodedig.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Derbyniwn yr adborth ynghylch trefn y Cod. Roedd y farn yn amrywiol iawn, sy'n dangos y bydd goddrychedd yn ffactor bob amser wrth gyflwyno dogfen o'r fath i bobl.

Roedd rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno bod angen gwahaniaethu'n glir rhwng pa gofnodion sy'n Arfer Gorau a pha rai sy'n Rhwymedigaeth Statudol. Roedd cryn nifer o bobl yn teimlo y byddai'n well cyflwyno'r ddau o dan yr un penawdau, ond dynodi'r gwahaniaeth yn glir er mwyn gallu cyfeirio atynt yn rhwydd. Byddwn yn ystyried cyfuno adran y Rhwymedigaethau Statudol ac adran yr Arfer Gorau, ond wrth wneud hynny byddwn yn sicrhau ei bod yn eglur pa un yw pa un.

Mae'r rhan fwyaf o bobl yn cytuno mai dim ond un ddogfen y dylid ei defnyddio gan landlordiaid ac asiantwyr, ac rydym yn cytuno mai dyma'r drefn y dylid ei dilyn.

Nid oes modd i'r Cod Ymarfer wneud dim yn orfodol os nad yw eisoes wedi ei nodi yn y gyfraith. Mae'r Cod yn egluro'r hyn sydd mewn deddfwriaeth ar hyn o bryd er mwyn atgoffa landlordiaid ac asiantwyr, ac er mwyn cynorthwyo i atal pobl rhag diystyru'r gyfraith, gan fod modd i unrhyw un sy'n torri agweddau statudol y Cod golli ei drwydded. Bydd hefyd yn cyd-fynd â'r hyfforddiant y bydd landlordiaid ac asiantwyr yn ei ddilyn er mwyn cael trwydded.

Derbyniwn y sylw ynglŷn â'r ffaith y byddai symleiddio pethau'n ormodol yn y Cod yn rhwystro awdurdodau lleol rhag gallu cymryd camau gorfodi, a byddwn yn gweithio i sicrhau nad yw hyn yn digwydd.

Cytunwn â'r ymatebwyr a oedd yn galw am restr o'r termau a ddefnyddir, rhestr gynnwys a system o rifo paragraffau er mwyn gwneud y ddogfen yn haws ei defnyddio. Bydd yr elfennau hyn yn cael eu cynnwys wrth i'r Cod gael ei ailddrafftio.

Rydym hefyd yn cytuno bod angen mynegai a fydd yn cyfeirio defnyddwyr at ddeddfwriaeth, dogfennau canllaw a Chodau Ymarfer presennol perthnasol a allai fod o ddefnydd cyffredinol i landlordiaid neu denantiaid, a byddwn yn eu cynnwys. Fodd bynnag, ni fyddwn yn cynnwys rhestr o gosbau am dorri'r gyfraith bresennol. Nid y ddogfen hon yw'r lle gorau i hyn.

O ran addasrwydd y ddogfen hon ar gyfer tenantiaid, y gwir yw nad dogfen i denantiaid yw hon, ac nid oes modd iddi fod yn ddogfen i denantiaid. Cod Ymarfer i landlordiaid ac asiantwyr yw'r ddogfen. Nid yw hyn yn golygu na fyddwn yn paratoi canllawiau ynglŷn â swyddogaethau a chyfrifoldebau tenantiaid, ond bydd unrhyw ddogfennau o'r fath yn cael eu paratoi mewn modd sy'n ystyriol o denantiaid.

Byddwn yn sicrhau y bydd unrhyw ail ddrafft o'r Cod yn bodloni'r gofynion ar gyfer cyhoeddiadau Llywodraeth Cymru o ran galluogi pobl sydd â nodweddion gwarchodedig i ddefnyddio'r ddogfen.

Cwestiwn 11: Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol. Os oes gennych unrhyw faterion cysylltiedig nad ydym wedi mynd i'r afael â nhw, nodwch nhw yma:

Roedd y rhan fwyaf o'r materion a godwyd gan bobl yn yr adran hon wedi cael sylw yn yr ymatebion i'r cwestiynau eraill, felly ni fyddant yn cael eu cynnwys yma er mwyn osgoi dyblygu.

Roedd llawer o'r pryderon a godwyd yn yr adran hon yn ymwneud â'r angen am gynllun cofrestru a thrwyddedu yn y lle cyntaf, yn hytrach nag ymdrin â'r mater wrth law, sef y Cod Ymarfer ar gyfer y cynllun. Dywedodd un ymatebwr "…mae'r ymerawdwr, yn wir, yn noeth" ac roedd un arall yn teimlo bod gofynion Rhan 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 mor drwm nes "…bydd llawer o landlordiaid yn tynnu eu heiddo oddi ar y farchnad a'u gwerthu".

Roedd ambell ymatebwr a oedd yn bryderus bod y ddogfen yn canolbwyntio'n ormodol ar sicrhau bod landlordiaid ac asiantwyr yn cyflawni eu rhwymedigaethau statudol, yn hytrach nag atgoffa tenantiaid o'u swyddogaethau a'u cyfrifoldebau.

O ran y tenantiaid, roedd rhai ymatebion yn galw am system lle y byddai'n rhaid i denantiaid gyrraedd statws "achrededig" er mwyn iddynt gael rhentu gan landlord neu asiant trwyddedig.

Dywedodd un ymatebwr bod y ddeddfwriaeth wedi ei drafftio'n wael, gan ddyfynnu enghraifft lle y defnyddiwyd '*compliments'* yn lle '*complements'*.

Codwyd materion ynghylch cydymffurfio â'r Cod. Roedd un yn teimlo y dylai'r Cod gynnwys gwybodaeth ynglŷn â'r ffordd y gall tenant neu asiantwr roi gwybod am achosion o ddiffyg cydymffurfio. Roedd un arall yn bryderus ynghylch rheoleiddio ac anhawster dod o hyd i'r landlordiaid sy'n peri problemau yn y lle cyntaf.

Dywedodd un ymatebwr ei bod yn ymddangos nad yw'r Cod yn cyfeirio at Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014. Roedd rhai o'r ymatebwyr yn teimlo y dylai'r Cod gyfeirio'n benodol at gyfrifoldeb asiant i atal Clefyd y Llengfilwyr mewn eiddo.

Awgrymodd un ymatebwr y dylai'r Cod gynnwys gweithdrefn gwynion ddrafft er mwyn i denantiaid allu mynegi eu pryderon yn fwy ffurfiol. Byddai hon er defnydd landlordiaid neu asiantwyr nad oes ganddynt weithdrefn gwynion ar hyn o bryd.

Roedd galw am gofnod yn yr adran Arfer Gorau i ofyn i landlordiaid ystyried caniatáu i denantiaid addurno eu heiddo yn ôl eu chwaeth eu hunain.

Cafwyd cais i gynnwys cofnod ynglŷn ag addasiadau ffisegol i'r eiddo a allai fod yn angenrheidiol er mwyn cynorthwyo tenantiaid anabl i symud o gwmpas neu fynd i mewn i'r eiddo neu rannau o'r eiddo. Byddai hyn yn gofyn i landlord beidio â gwrthod cais am addasiad ffisegol gofynnol heb reswm dilys.

Cyfeiriodd un ymatebwr at y ffaith nad yw yswiriant yn cael ei grybwyll, ac y dylai'r Cod ei gwneud yn glir mai cyfrifoldeb y landlord neu'r asiant yw rhoi gwybod i denantiaid pwy yn union sy'n gyfrifol am yswiriant cysylltiedig â'r eiddo.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae llawer o'r sylwadau a ddisgrifiwyd uchod yn ymwneud yn fwy penodol â'r rhiant-ddeddfwriaeth, sef Deddf Tai (Cymru) 2014, na'r Cod Ymarfer. Cynhaliwyd proses ymgynghori lawn ar y rhan benodol o'r Ddeddf hon, yn ogystal â gwaith craffu manwl gan Bwyllgor y Cynulliad, a chytunwyd arni yn y pen draw gan y Senedd, felly nid ydym yn teimlo mai hwn yw'r fforwm priodol ar gyfer trafod pryderon sydd eisoes yn bod ynghylch y rhiant-ddeddfwriaeth.

Mae "achredu" tenantiaid yn rhywbeth sydd y tu hwnt i swyddogaeth y Cod Ymarfer hwn.

Nid ydym yn teimlo bod angen i'r Cod Ymarfer gynnwys gwybodaeth ynglŷn â sut y gall tenant neu asiant roi gwybod am achosion o ddiffyg cydymffurfio. Cyfrifoldeb yr awdurdod trwyddedu yw hyn, a hysbysebir y drefn ar wahân i'r Cod.

Byddwn yn sicrhau bod cyfeiriad at bob darn perthnasol o ddeddfwriaeth.

Gallai gweithdrefn gwynion ddrafft ar gyfer landlordiaid neu asiantwyr fod yn ddefnyddiol iawn, ond teimlwn y byddai modd cyflawni hyn ar wahân i'r Cod Ymarfer.

Fe wnawn ystyried a yw'n briodol gofyn i landlordiaid ystyried caniatáu i denantiaid addurno eu heiddo yn ôl eu chwaeth eu hunain, yn ogystal â gofyn i'r landlordiaid beidio â gwrthod cais am addasiad ffisegol gofynnol i'r eiddo heb reswm dilys.

Rydym yn cytuno y dylai'r Cod nodi'n eglur mai cyfrifoldeb y landlord neu'r asiant yw rhoi gwybod i denantiaid pwy yn union sy'n gyfrifol am yswiriant cysylltiedig â'r eiddo.

Casgliad

Mae Llywodraeth Cymru yn croesawu'r ymatebion a dderbyniwyd i'r ymgynghoriad. Yn sgil cyfnod yr ymgynghoriad, cafodd pawb gyfle i roi eu barn am y Cod Ymarfer arfaethedig i landlordiaid ac asiantwyr gosod/rheoli'r sector tai rhent preifat. Mae wedi ysgogi trafodaeth ynglŷn â'r Cod Ymarfer a'r dull o'i weithredu.

Rydym wedi ystyried pob un o'r ymatebion a dderbyniwyd a byddwn yn drafftio'r Cod Ymarfer diwygiedig yn seiliedig ar yr ymatebion a dderbyniwyd.

Roedd Llywodraeth Cymru yn falch o weld bod y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cefnogi ei chynigion, ac roedd yn croesawu'r awgrymiadau adeiladol gan y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn fawr iawn.

Rhestr gyflawn o'r rhai a ymatebodd i'r Ymgynghoriad

Asiantwyr		
1	Wingett Ltd	29 Stryd Holt, Wrecsam, LL13 8DH
2	Swift Relocations	1 Heol y Brenin, Caerfyrddin, SA31 1BA
3	Darcy Properties Ltd	Fferm Gwern Medd Llangoedmor, SA432LP
4	Evergreen Homes Ltd	78 York Street, Llundain, W1H 1DP
5	Moginie James Estate Agents	108 Stryd Bute, Bae Caerdydd, Caerdydd, CF10 5AD
6	RTC Accomodation	12 Trevor Street, Wrecsam, LL13 7EG
7	Payton Jewell Caines	5c Heol Penybont, Pencoed, Pen-y-bont ar Ogwr, CF35 5PY
8	Anhysbys	
Syrfewyr Siartredig / Asiantau Tai		
9	Rees Richards and Partners	Druslyn House, De la Beche Street, Abertawe, SA1 3HH
10	LSL Property Services	CCD CPM , 1-2 Northernhay Place, Exeter, Dyfnaint, EX4 3YF
Landlordiaid		
11	Andrew Gurner	andrewgurner777@btinternet.com
12	Mohammed Akteruzzaman	14 Egremont Road, Caerdydd, CF23 5LN
13	Wynne Jones	Min yr Afon, Abercych, Boncath, Sir Benfro, SA37 0EX
14	Julian Abel	1225 Burnley Road East Water, Rossendale, BB4 9QS
15	Don Higgs	Cwrt Gwenddwr, Erwyd, Llanelwedd, Powys, LD23YR
16	Mike Bird	Ty'n-y-Celyn, Glanwydden, Cyffordd Llandudno, LL31 9JU
17	Anhysbys	
18	Anhysbys	
19	Anhysbys	
Awdurdodau Lleol		
20	Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr.	Adran Gwarchod y Cyhoedd, Y Swyddfeydd Dinesig, Stryd yr Angel, Pen-y-bont ar Ogwr, CF31 4WB
21	Cyngor Sir Powys	Tai'r Sector Preifat, Neuadd Brycheiniog, Ffordd Cambrian, Aberhonddu, Powys, LD3 7HR
22	Dinas a Sir Abertawe	Y Swyddfeydd Dinesig, Oystermouth Road, Abertawe, SA1 3SN
23	Cyngor Sir y Fflint	Gwasanaeth Strategaeth ac Adfywio Tai, Cyngor Sir y Fflint, y Swyddfeydd Sirol, Lôn y Capel, y Fflint CH6 5BD
24	Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy	Y Swyddfeydd Dinesig, Ffordd Abergele, Bae Colwyn, LL29 8AR
25	Panel Arbenigol Tai'r Sector Preifat, Grŵp Penaethiaid Iechyd yr Amgylchedd Cymru, Cyngor Sir Ceredigion	Cyngor Sir Ceredigion, Gwasanaethau Ffordd o Fyw, Penmorfa, Aberaeron, Ceredigion, SA46 0PA
26	Anhysbys	
Ymatebion Personol		
27	J Bartlett	merchq2@aol.com
28	[redacted]	[redacted]
29	Ralph Sydenham	ralsyd@aol.com
30	Anhysbys	
31	Anhysbys	
32	Anhysbys	
Cyrff Cyhoeddus		
33	Cymdeithas Dai Sir Fynwy	Parc Technoleg Mamheilad, Mamheilad, Sir Fynwy, NP4 0JJ
34	Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru	Ffordd Salesbury, Parc Busnes Llanelwy, Llanelwy, LL17 0JJ
35	MAWW FIRE	12 Maple Crescent, Uplands, SA2 0QD

36	Gwasanaeth Tân ac Achub Canolbarth a Gorllewin Cymru	Pencadlys y Gwasanaeth, Lôn y Pisgwydd, Caerfyrddin, SA31 1SP
37	Gwasanaeth Tân ac Achub De Cymru	Pencadlys y Gwasanaeth, Parc Busnes Forest View, Llantrisant, CF72 8LX
Y Trydydd Sector		
38	Cymdeithas Mudiadau Gwirfoddol Pen-y-bont ar Ogwr	7 Parcau Road, Pen-y-bont ar Ogwr, CF31 4TA
39	Canolfan Cydweithredol Cymru	Canolfan Cydweithredol Cymru, Y Borth, 13 Beddau Way, Caerffili, CF83 2AX
40	Yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol	Swyddfa Ystâd Ysbyty, Dinas, Betws y Coed
41	Shelter Cymru	Norbury House, Norbury Road, Caerdydd, CF5 3AS
42	RSPCA Cymru	6 Cae Gwyrydd, Greenmeadow Springs, Tongwynlais, Caerdydd, CF15 7AB
43	Cyngor ar Bopeth Cymru	Tŷ Trafalgar, 5 Fitzalan Place, Caerdydd,
44	Let Down in Wales	
45	Generation Rent	17-19 Oval Way Llundain, SE11 5RR
46	Cymorth Cymru	Tŷ Norbury, Norbury Road, Caerdydd, CF5 3AS
47	Carbon Monoxide All Fuels Action Forum	Policy Connect, 32-36 Loman Street, CAN Mezzanine, SE1 0EH
48	Corff Cynrychiadol yr Eglwys yng Nghymru	39 Heol y Gadeirlan, Caerdydd, CF11 9XF
49	Electrical Safety First	Unit 331, Metal Box Factory, 30 Great Guildford Street, Llundain, SE1 0HS
50	Llamau	23 Heol y Gadeirlan, Caerdydd CF11 9HA
51	Crisis UK	66 Commercial Street, Llundain, E1 6LT
52	Tai Pawb	8 Coopers Yard, y Llawr Gwaelod, Centre Court, Curran Road, Caerdydd, CF10 5NB
53	Tenantiaid Cymru	Milbourne Chambers, Glebeland Street, Merthyr Tudful, CF47 8AT
54	Dogs Trust	margaret.donnellan@dogstrust.org.uk
Cymdeithasau Masnach		
55	Cymdeithas Genedlaethol yr Archwilwyr a'r Profwyr Proffesiynol (NAPIT)	4th Floor, Mill 3, Pleasley Vale Business Park, Mansfield, Swydd Nottingham, NG19 8RL
56	Y Gymdeithas Asiantwyr Gosod Preswyl (ARLA)	Arbon House, 6 Tournament Court, Edgehill Drive, Warwick, Swydd Warwick, CV34 6LG
57	Y Cynllun Gosod Tai Cymeradwy Cenedlaethol (NALS)	Cedar Tree Farm, Badgworth, Axbridge, Somerset, BS26 2QW
58	Cymdeithas Ganolog y Priswyr Amaethyddol	Market Chambers, 35 Market Place, Coleford, Swydd Caerloyw, GL16 8AA
59	Cymdeithas y Gyfraith	113 Chancery Lane, Llundain, WC2A 1PL
60	Ffederasiwn Busnesau Bach	Ffederasiwn Busnesau Bach Cymru, 1 Cleeve House, Lambourne Crescent, Llanisien, Caerdydd, CF14 5GP
61	Cymdeithas Landlordiaid Preswyl	Cymdeithas Landlordiaid Preswyl Cymru, 1 St Martin's Row, Heol Albany, Caerdydd, CF24 3RP
62	Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig	dmorgan@rics.org
63	Cymdeithas Tir a Busnes Cefn Gwlad Cymru	Tŷ Cymru, Parc Menter Llanandras, Llanandras, Powys, LD8 2UF
64	Sefydliad Tai Siartredig Cymru	4 Tŷ Purbeck, Lambourne Crescent, Parc Busnes Caerdydd,

		Llanisien, Caerdydd, CF14 5GJ
65	Cynllun Achredu'r Urdd Landlordiaid Preswyl a'r Sector Rhent Preifat	Suite 3, 13 Station Parade, Harrogate, HG1 1UF.
Cwmnïau Cyfleustodau		
66	British Gas	Rhif 4 Sgwâr Callaghan, Ffordd Tresillian, Caerdydd, CF10 5BT.