



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CYHOEDDIAD

Meddiannu anheddau y cefnwyd arnynt a diogelu eiddo: canllawiau

Sut gall landlordiaid adennill meddiant o annedd y cefnwyd arni a beth i'w wneud ag unrhyw eiddo sydd wedi'i adael.

Cyhoeddwyd gyntaf: 10 Mawrth 2022

Diweddarwyd ddiwethaf: 10 Mawrth 2022

Mae'r canllawiau hyn yn cyflwyno'r weithdrefn y mae'n rhaid i landlord ei dilyn wrth geisio adennill meddiant o annedd o dan adran 220 o'r Ddeddf, cefnu. Hefyd, maent yn cyfeirio at y weithdrefn briodol ar gyfer gwaredu eiddo sydd wedi'i adael yn yr annedd o dan y Rheoliadau Diogelu Eiddo mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt.

Os oes gan landlord reswm da i gredu bod deiliad y contract wedi cefnu ar annedd, gall y landlord adennill meddiannaeth heb fynd i'r llys. Mae hyn yn amodol ar contract meddiannaeth yr annedd yn cynnwys amod bod deiliad y contract yn meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/meddiannu-anheddau-y-cefnwyd-arnynt-diogelu-eiddo-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Cyn defnyddio'r weithdrefn gefnu, mae'n rhaid i'r landlord gredu bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd. Er nad oes unrhyw ddangosydd absoliwt bod deiliad contract wedi cefnu ar annedd, gall y landlord ystyried diffyg talu rhent am gyfnod a/neu'r ffaith fod yr annedd heb ei diogelu yn rhesymau posibl dros gredu bod deiliad contract wedi cefnu ar yr annedd. Nid yw ôl-ddyledion rhent yn unig yn cyfrif fel tystiolaeth ddigonol bod yr eiddo yn wag. Fel y disgrifir yn ddiweddarach, gall deiliad y contract herio gweithredoedd y landlord o dan adran 222 o'r Ddeddf.

Os yw landlord yn dymuno adfeddiannu'r annedd o dan y weithdrefn gefnu, mae'n rhaid iddo roi hysbysiad o dan adran 220(3) o'r Ddeddf i ddeiliad y contract. Bydd yr hysbysiad hwn yn hysbysu deiliad y contract am y canlynol:

- Mae'r landlord yn credu bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd.
- Mae'r landlord yn rhoi cyfnod rhybuddio o bedair wythnos, ac yn ystod yr amser hwn mae'n rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord yn ysgrifenedig os na chefnwyd ar yr annedd.
- Bwriad y landlord i derfynu'r contract meddiannaeth ar ôl y cyfnod rhybuddio os yw'r landlord yn credu o hyd bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd.

Mae'n bosibl na fydd modd rhoi'r hysbysiad i ddeiliad y contract yn uniongyrchol os, er enghraifft, y cefnwyd ar yr annedd. Mewn amgylchiadau o'r fath, dylai'r landlord gymryd pob cam posibl i geisio sicrhau bod deiliad y contract yn derbyn yr hysbysiad trwy, er enghraifft:

- Adael yr hysbysiad yn yr annedd.
- Rhoi'r hysbysiad i ddeiliad y contract ei hun.
- Anfon yr hysbysiad i gyfeiriad gwahanol, os yw deiliad y contract wedi darparu'r manylion cyswllt eisoes.

Mae'n rhaid i'r hysbysiad sy'n cael ei roi i ddeiliad y contract o dan adran 220(3) gael ei gyflwyno mewn ffurf ragnodedig. Bydd y ffurf ragnodedig hon yn cynnwys

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://llyw.cymru/meddiannu-anheddau-y-cefnwyd-arnynt-diogelu-eiddo-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

y wybodaeth uchod ac yn rhoi gwybodaeth ychwanegol i ddeiliad y contract am unrhyw eiddo sy'n dal i fod yn yr annedd.

Yn ystod y cyfnod rhybuddio, mae'n rhaid i'r landlord wneud ymholiadau '*er mwyn bodloni ei hun*' bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd. Dylai'r landlord ddefnyddio manylion a gwybodaeth a ddarparwyd gan ddeiliad y contract yn flaenorol fel rhan o'r ymholiadau hyn. Gall y cyfryw ymholiadau gynnwys:

- Defnyddio holl fanylion cyswllt deiliad y contract sydd ym meddiant y landlord.
- Ysgrifennu i bob cyfeiriad sy'n hysbys i'r landlord – gan gynnwys manylion cyswllt unrhyw ffrindiau ac aelodau o'r teulu a ddarparwyd gan ddeiliad y contract. Gall hyn gynnwys gwarantwr.
- Gofyn i gymdogion.
- Cysylltu â'r awdurdod lleol, gan gynnwys er enghraifft unrhyw wasanaeth camddefnyddio alcohol neu sylweddau, os credir bod hynny'n berthnasol.
- Cysylltu â gweithwyr cymorth neu asiantaethau sy'n cynorthwyo deiliad y contract.

Mae'n rhaid i'r landlord sicrhau bod yr holl ymholiadau perthnasol yn cael eu gwneud er mwyn bodloni ei hun bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd mewn gwirionedd. Os yw'r landlord yn fodlon bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio, mae modd rhoi hysbysiad yn terfynu'r contract meddiannaeth o dan adran 220(5). Mae'n rhaid defnyddio ffurflen ragnodedig i roi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 220(5). Mae'n rhaid i'r landlord roi copi o unrhyw hysbysiad a roddir o dan adrannau 220(3) a 220(5) i unrhyw letywr neu isddeiliad sy'n meddiannu'r annedd.

O dan adran 222 o'r Ddeddf, gall deiliad contract, am gyfnod o hyd at chwe mis ar ôl diwrnod terfynu'r contract gan y landlord, herio adfeddiannu'r annedd gan y landlord ar y seiliau canlynol:

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/meddiannu-anheddau-y-cefnwyd-arnynt-diogelu-eiddo-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

- Bod y landlord wedi methu â rhoi'r hysbysiad priodol;
- Bod y landlord wedi methu â gwneud yr ymholiadau gofynnol;
- Nad oedd deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd a bod rheswm da dros ei fethiant i ymateb i'r landlord; neu
- Nad oedd gan y landlord seiliau rhesymol dros fod yn fodlon bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd.

Ar ôl terfynu'r contract (trwy roi'r hysbysiad o dan adran 220(5)), mae gan y landlord ddyletswydd i ddiogelu'r holl eiddo sydd ar ôl yn yr annedd yn unol â'r Rheoliadau. Bydd angen i'r landlord ddiogelu'r eiddo sy'n cael ei adael yn yr annedd am gyfnod o bedair wythnos, ac eithrio yn yr achosion canlynol.

- Mae'r eiddo yn ddarfodus, a byddai ei storio am bedair wythnos yn creu anghyfleustra neu gostau afresymol i'r landlord.
- Ym marn y landlord, ni fyddai gwerth yr eiddo ar ôl ei werthu yn ddigon i adalu'r costau a ysgwyddir ganddo i'w ddiogelu.

Mae landlordiaid yn cael eu cynghori i lunio rhestr, gyda thystiolaeth ffotograffig, o unrhyw eiddo y maent yn penderfynu peidio â'i ddiogelu.

Os yw'r landlord yn credu bod eiddo yn ddigon gwerthfawr i'w ddiogelu am bedair wythnos, mae'n rhaid dychwelyd yr eiddo i'r perchennog sydd wedi'i hawlio, yn unol â'r Rheoliadau. Mae'n rhaid ad-dalu'r landlord am unrhyw gostau a ysgwyddwyd ganddo wrth ddiogelu'r eiddo hyd at yr adeg honno, os yw wedi ysgwyddo costau o'r fath. Os nad oes neb wedi hawlio eiddo ar ôl cyfnod o bedair wythnos, gall y landlord ei werthu neu ei waredu.

O dan rai amgylchiadau, gall landlordiaid fynd i mewn i'r annedd os ydynt yn credu bod deiliad contract wedi cefnu arni. Mae gan y landlord hawl i fynd i mewn i'r annedd er mwyn diogelu'r annedd ei hun neu ei chynnwys. Er enghraifft, os yw'r landlord yn credu bod deiliad contract wedi cefnu ar annedd a bod y ffenestri wedi'u gadael ar agor, mae ganddo hawl i fynd i mewn i'r annedd i ddiogelu'r ffenestri.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://llyw.cymru/mediannu-anheddau-y-cefnwyd-arnynt-diogelu-eiddo-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Ynghylch y ddogfen hon

Mae'r ddogfen hon yn gopi o'r dudalen we [Meddiannu anheddau y cefnwyd arnynt a diogelu eiddo: canllawiau](#) a lawrlwythwyd.

Ewch i <https://llyw.cymru/meddiannu-anheddau-y-cefnwyd-arnynt-diogelu-eiddo-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch; darllenwch ein [datganiad hygyrchedd](#) i gael rhagor o wybodaeth.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/meddiannu-anheddau-y-cefnwyd-arnynt-diogelu-eiddo-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).