



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

[www.cymru.gov.uk](http://www.cymru.gov.uk)

Llywodraeth Cymru

## Dogfen Ganllaw

Canllawiau anstatudol mewn  
perthynas â Rheoliadau'r Diwydiant  
Dŵr (Ymgymrwyr sy'n Gyfan  
Gwbl neu'n Bennaf yng Nghymru)  
(Gwybodaeth am Feddianwyr nad  
ydynt yn Berchenogion) 2014

ISBN argraffu 978 1 4734 2836 2

ISBN digidol 978 1 4734 2834 8

© Hawlfraint y Goron 2014

WG24086

## **CYNNWYS**

|                                                             |   |
|-------------------------------------------------------------|---|
| 1. CEFNDIR .....                                            | 2 |
| 2. DYLETSWYDDAU AR BERCHENOGION EIDDO O 1 IONAWR 2015 ..... | 3 |
| 3. CANLLAWIAU I BERCHENOGION .....                          | 4 |
| 4. YMGYMERWYR DŴR A CHARTHFFOSIAETH .....                   | 8 |

## 1. CEFNDIR

- 1.1 O dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991, mae meddiannydd eiddo yn atebol i dalu unrhyw daliadau mewn perthynas â chyflenwadau dŵr a gwasanaethau charthffosiaeth (y cyfeirir atynt gyda'i gilydd yn y canllawiau hyn fel "gwasanaethau"), er na all yr ymgymrwyr dŵr a charthffosiaeth (y cyfeirir ato yn y canllawiau hyn fel "cwmni dŵr" neu "gwmnïau dŵr") orfodi meddiannydd i ddarparu ei fanylion er mwyn anfon biliau ato. Cyn Deddf y Diwydiant Dŵr 1999, roedd cwmnïau dŵr yn gallu atal gwasanaethau i aelwydydd neu dynnu gwasanaethau yn ôl o aelwydydd os nad oeddent yn talu taliadau. Roedd y ddeddf honno yn gwahardd tynnu gwasanaethau yn ôl drwy eu datgysylltu ac, felly, collwyd y dull hwn o gymell unigolion i dalu. Erbyn hyn, dim ond drwy'r llys, lle y caiff unrhyw ddyfarniad mewn perthynas ag ôl-ddyledion ei adlewyrchu yn sgôr gredyd unigolyn, y gall cwmnïau dŵr gymryd camau yn erbyn methiant i dalu. Fel arfer, cymerir y camau hyn yn erbyn unigolyn a enwir ond nid oes gan gwmnïau dŵr unrhyw ddull uniongyrchol o gael gwybodaeth am feddianwyr eiddo. Mae'n arbennig o anodd nodi meddianwyr nad ydynt yn berchenogion.
- 1.2 Ar hyn o bryd mae cwmnïau dŵr yn defnyddio amrywiaeth o ddulliau i gael gwybodaeth am feddianwyr, megis galw heibio i eiddo am nad oes unrhyw wybodaeth wedi'i darparu am ei feddiannaeth neu brynu gwybodaeth gan asiantaethau statws credyd. Mae costau'r dulliau hyn oll yn ychwanegu at gostau gweinyddu cynyddol ac, yn y pen draw, cânt eu trosglwyddo i bob cwsmer drwy brisiau a biliau uwch.
- 1.3 Mae adran 144C o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 (fel y'i diwygiwyd gan adran 45 o Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010) yn gosod dyletswydd ar berchenogion eiddo preswyl nad ydynt yn byw ynddynt i ddarparu gwybodaeth i'r cwmni dŵr perthnasol am feddianwyr yr eiddo hwnnw ('meddianwyr nad ydynt yn berchenogion'). Os na fydd yn gwneud hynny bydd y perchennog yn atebol, ar y cyd ac yn unigol, i dalu taliadau dŵr a charthffosiaeth. Mae'r rheoliadau hyn yn nodi'r wybodaeth y dylid ei darparu, sut y gellir ei darparu a'r terfyn amser ar gyfer ei darparu.
- 1.4 Bydd y ffaith bod ganddynt fanylion meddianwyr nad ydynt yn berchenogion yn galluogi cwmnïau dŵr i anfon biliau cywir at yr unigolion a enwir nad ydynt yn talu eu biliau neu, os bydd angen, fynd ar eu trywydd. Bydd hefyd yn galluogi'r cwmnïau dŵr i sefydlu perthynas â'r meddianwyr yn gynnar yn ystod eu meddiannaeth a nodi a oes angen cyngor neu gymorth ychwanegol arnynt o ran talu eu biliau. Gellir disgwyl yn rhesymol i berchenogion ac asiantau rheoli eiddo rhent wybod pwy sy'n meddiannu eu heiddo. Gall y perchennog neu'r asiant rheoli drosglwyddo gwybodaeth am bwy sy'n atebol i dalu taliadau dŵr a charthffosiaeth mewn eiddo rhent neu eiddo wedi'i osod i'r cwmni dŵr perthnasol.

## **2. DYLETYSWYDDAU AR BERCHENOGION EIDDO O 1 IONAWR 2015**

*(Mae hyn yn gymwys i bob perchennog pa un a yw'n landlord ffurfiol neu'n caniatáu i rywun arall fyw yn ei eiddo)*

- 2.1 Mae'n ofynnol i berchenogion eiddo preswyl nad ydynt yn byw yn yr eiddo hwnnw drefnu i'r cwmni dŵr gael y wybodaeth ganlynol am feddianwyr yr eiddo:
  - a) enw llawn;
  - b) dyddiad geni (os yw wedi'i roi i'r perchennog);
  - c) y dyddiad y dechreuodd y meddiannydd feddiannu'r eiddo (os yw'r dyddiad hwn ar ôl 1 Ionawr 2015)
- 2.2 Os yw eiddo heb ei feddiannu dylai'r perchennog geisio hysbysu'r cwmni dŵr fod yr eiddo heb ei feddiannu.
- 2.3 Mae'n rhaid darparu'r wybodaeth yn 2.1 uchod erbyn 21 Ionawr 2015 neu o fewn 21 diwrnod i unrhyw newidiadau a wneir i feddiannaeth yr eiddo. Os bydd y wybodaeth eisoes wedi'i darparu i'r cwmni dŵr, cyn 1 Ionawr 2015, nid oes angen diweddarau'r wybodaeth hon, nes i'r meddianwyr newid.
- 2.4 Os na fydd y perchennog yn cydymffurfio â'r ddyletswydd hon bydd yn atebol ar y cyd ac yn unigol gyda'r meddiannydd i dalu taliadau dŵr a charthffosiaeth ar gyfer y cyfnod y mae wedi methu â chydymffurfio. Golyga hyn y gall y cwmni dŵr erlyn meddiannydd, perchennog neu'r ddau mewn perthynas ag unrhyw symiau sy'n ddyledus. Fodd bynnag, dim ond pan na fyddant wedi darparu'r wybodaeth yn fwriadol y dylai cwmnïau dŵr fynd ar drywydd perchenogion.

### **3. CANLLAWIAU I BERCHENOGION**

#### **3.1 Dyletswydd Perchenogion**

Mae'r rheoliadau yn rhoi fframwaith cyfreithiol i berchenogion eiddo ddarparu gwybodaeth sylfaenol i'r cwmnïau dŵr, gan eu helpu i anfon biliau at feddianwyr nad ydynt yn berchenogion am y gwasanaethau y maent yn eu cael a mynd ar drywydd unrhyw symiau sy'n ddyledus. Tybir y dylai'r wybodaeth sydd ei hangen, mewn llawer o achosion, fod wedi'i darparu eisoes i'r perchennog drwy gytundeb tenantiaeth neu ddogfen debyg.

Yn y bôn, pan gaiff eiddo ei feddiannu neu pan fydd meddiannydd yn newid, dylai'r perchennog hysbysu'r cwmni dŵr o fewn 21 diwrnod. Efallai y bydd perchennogion am hysbysu'r cwmni dŵr pan na fydd eiddo yn cael ei feddiannu mwyach, am y bydd hyn yn helpu i sicrhau y caiff biliau mwy cywir eu hanfon at unrhyw feddianwyr yn y dyfodol. Fodd bynnag, nid yw hyn yn ofyniad cyfreithiol.

Gall perchennog drefnu i drydydd parti (e.e. asiant rheoli) ddarparu'r wybodaeth i'r cwmni dŵr ar ei ran. Fodd bynnag, mae'r perchennog yn gyfrifol o hyd am sicrhau bod y wybodaeth wedi'i throsglwyddo i'r cwmni dŵr o fewn y terfyn amser a nodwyd a bydd yr atebolrwydd ar y cyd ac yn unigol yn gymwys o hyd tan y dyddiad y cafwyd y wybodaeth, os yw ar ôl y terfynau amser o 21 diwrnod a nodwyd.

#### **3.2 Atebolrwydd**

Ni fydd y perchennog yn atebol i dalu taliadau dŵr a charthffosiaeth sy'n ddyledus a godir ar y meddiannydd cyn 1 Ionawr 2015.

Os na fydd y perchennog yn cydymffurfio â'r ddyletswydd o fewn y terfynau amser a nodwyd, bydd yn atebol ar y cyd ac yn unigol gyda'r meddiannydd i dalu unrhyw daliadau dŵr neu garthffosiaeth a godir yn ystod y cyfnod.

#### Enghreifftiau:

- i) Mae gan perchennog eiddo sydd wedi'i feddiannu ers 1 Tachwedd 2014.
  - a) Hysbysodd y meddiannydd y cwmni dŵr pan symudodd i mewn i'r eiddo ac mae wedi dechrau cael biliau. Mae'r perchennog yn ymwybodol o hyn ac, felly, nid yw'n darparu gwybodaeth am yr eiddo hwn pan ddaw'r rheoliadau i rym. Mae'r ddyletswydd wedi'i chyflawni ac nid yw'r perchennog yn atebol am fod y wybodaeth ofynnol eisoes gan y cwmni dŵr.
  - b) Ni hysbysodd y meddiannydd y cwmni dŵr pan symudodd i mewn i'r eiddo. Mae'r perchennog yn darparu'r wybodaeth ragnodedig i'r cwmni dŵr erbyn 21 Ionawr 2015. Bydd y meddianwyr yn cael bil am ddefnyddio dŵr ers 1 Tachwedd 2014 ac ni fydd y perchennog yn atebol.

- c) Ni hysbysodd y meddiannydd y cwmni dŵr pan symudodd i mewn i'r eiddo. Mae'r perchennog yn darparu'r wybodaeth ragnodedig ar 21 Chwefror 2015. Bydd y perchennog ar y cyd ac yn unigol gyda'r meddiannydd yn atebol i dalu taliadau a godir rhwng 1 Ionawr 2015 a 21 Chwefror 2015. Y meddiannydd yn unig sy'n atebol i dalu'r taliadau a godwyd cyn 1 Ionawr 2015.
- ii) Mae meddiannydd newydd yn symud i mewn i eiddo ar 1 Ionawr. Pan adawodd y meddiannydd blaenorol roedd taliadau tri mis yn ddyledus ganddo.
- a. Darparodd y perchennog y wybodaeth ragnodedig i'r cwmni dŵr, am y meddiannydd gwreiddiol, o fewn y terfynau amser rhagnodedig ac mae'n hysbysu'r cwmni dŵr am y newid mewn tenant erbyn 21 Mehefin. Ni fydd y perchennog yn atebol i dalu'r bil sy'n ddyledus – mae'r rhaid i'r cwmni dŵr fynd ar drywydd hyn gyda'r meddiannydd blaenorol. Mae'r meddiannydd newydd yn atebol i dalu biliau o 1 Mehefin.
  - b. Ni ddarparodd y perchennog y wybodaeth ragnodedig i'r cwmni dŵr am y meddiannydd gwreiddiol o fewn y terfynau amser rhagnodedig ond gwnaeth hynny 40 diwrnod ar ôl i'r eiddo gael ei feddiannu. Felly, mae'r perchennog yn atebol ar y cyd ac yn unigol i dalu taliadau a godwyd ar y meddiannydd hwnnw ar gyfer y cyfnod hwnnw o 40 diwrnod.
  - c. Ni ddarparodd y perchennog wybodaeth am y meddiannydd gwreiddiol ond mae'n darparu manylion y meddiannydd newydd o fewn 21 diwrnod iddo feddiannu'r eiddo. Byddai'r perchennog yn atebol ar y cyd ac yn unigol i dalu'r taliadau a godir ar y meddiannydd gwreiddiol rhwng 1 Ionawr 2015 a 1 Mehefin 2015. Er na chodir unrhyw daliadau pellach ar y meddiannydd gwreiddiol o 1 Mehefin 2015, ac mae atebolrwydd y perchennog “wedi'i gapio” felly o ran y meddiannydd gwreiddiol, dylai'r perchennog ddarparu'r wybodaeth o hyd fel y gall y cwmni dŵr geisio dod o hyd iddo a cheisio adennill y symiau sy'n ddyledus. Ni fydd y perchennog yn atebol i dalu unrhyw daliadau a godir mewn perthynas â'r tenant newydd.

Mae Ofwat, sef y rheoleiddiwr economaidd ar gyfer y diwydiant dŵr sy'n gyfrifol am gymeradwyo cynlluniau codi tâl cwmnïau dŵr, yn argymhell na ddylai'r cwmni dŵr godi tâl am eiddo heb ei feddiannu na'i ddodrefnu.

Ar gyfer eiddo heb ei feddiannu ond wedi'i ddodrefnu, mae Ofwat yn argymhell<sup>1</sup> y dylai'r cwmni godi ei daliadau safonol am gyflenwad mesuredig a chyflenwad heb ei fesur oni fydd y perchennog yn gofyn am iddo gael ei

<sup>1</sup> <http://www.ofwat.gov.uk/consumerissues/chargesbills/vacant/>

ddatgysylltu. Os felly, mae'n argymhell y dylid hepgor pob tâl heblaw am y tâl a godir am ddraenio dŵr wyneb.

### 3.3 Newid perchennog

Pan fydd perchennog yn gwerthu ei eiddo ni fydd yn atebol i dalu unrhyw daliadau a godir ar y meddianwyr ar ôl y dyddiad gwerthu mwyach. Fodd bynnag, os na chydymffurfiodd â'r ddyletswydd tra oedd yn dal i fod yn berchen ar yr eiddo, mae'n dal i fod yn atebol ar y cyd ac yn unigol i dalu unrhyw daliadau a godir, hyd at ac yn cynnwys y dyddiad y peidiodd â bod yn berchen ar yr eiddo.

#### Enghraifft

Mae meddiannydd newydd yn symud i mewn i eiddo ar 1 Mai 2015. Mae'r perchennog yn hysbysu'r cwmni dŵr am y newid mewn meddiannydd ar 1 Ionawr 2015. Gwerthir yr eiddo ar 1 Gorffennaf 2015. Bydd y perchennog gwreiddiol yn dal i fod yn atebol ar y cyd ac yn unigol i dalu taliadau a godir rhwng 1 Mai a 1 Mehefin, nes i'r taliadau gael eu talu.

Bydd y ddyletswydd yn gymwys i berchennog newydd yr eiddo o'r dyddiad y daeth yn berchennog ar yr eiddo dywededig.

### 3.4 Tai Amlfeddiannaeth

Mae rhai eiddo wedi'u rhannu'n unedau, yr anfonir biliau i bob un neu y caiff pob un ei mesur ar wahân. Er mwyn cydymffurfio â'i ddyletswydd o dan y rheoliadau, mae'n rhaid i'r perchennog ddarparu manylion pob unigolyn dros 18 oed sy'n meddiannu pob uned. Os na fydd yn gwneud hynny, bydd y perchennog yn atebol i dalu biliau dŵr a charthffosiaeth o ran pob uned y mae wedi methu â darparu'r wybodaeth ar ei chyfer.

### 3.5 Gwybodaeth Anghyflawn

Tybiwyd y bydd gan y rhan fwyaf o berchenogion y wybodaeth sylfaenol y gofynnwyd amdani eisoes. Er enghraifft, mae'n arferol i gytundebau tenantiaeth gynnwys y dyddiad meddiannu, enw a chyfeiriad llawn a dyddiad geni'r tenant oherwydd bydd y landlord am gael rhywfaint o sicrwydd ynglŷn â phwy sy'n meddiannu ei eiddo.

Dim ond os oes ganddo'r wybodaeth hon y mae'n ofynnol i'r perchennog ddarparu'r dyddiad geni. Os na fydd unrhyw ddyddiad geni wedi'i ddarparu dylai'r perchennog hysbysu'r cwmni dŵr am hyn (pan fydd yn darparu'r wybodaeth arall) er mwyn iddo gydymffurfio'n llawn â'r ddyletswydd.

### 3.6 Dyddiad meddiannu

At y dibenion hyn y dyddiad meddiannu yw'r dyddiad y mae unigolyn yn meddiannu eiddo neu'r dyddiad y mae ganddo'r hawl i'w feddiannu (pa ddyddiad bynnag fo'r cynharaf). Y rheswm dros hyn yw bod atebolrwydd y meddiannydd i dalu taliadau dŵr yn codi ar y cyntaf o'r dyddiadau hynny.



### 3.7 Darparu Gwybodaeth

Gellir darparu'r wybodaeth i'r cwmni dŵr perthnasol dros y ffôn, drwy'r post, drwy e-bost neu gan ddefnyddio'r porth ar-lein, Landlord TAP. Datblygwyd y porth gan y diwydiant dŵr ar gyfer Cymru a Lloegr ac mae'n galluogi perchenogion eiddo (neu eu cynrychiolydd awdurdodedig) i ddarparu manylion meddianwyr eu heiddo i gwmnïau dŵr. Caiff manylion a fewnbynnir i'r porth eu trosglwyddo'n awtomatig i'r cwmni dŵr perthnasol a darperir cyfeirnod derbyn trafodyn unigryw. Gallwch weld y wefan yn [www.landlordtap.co.uk](http://www.landlordtap.co.uk) neu [www.landlordtap.com](http://www.landlordtap.com)

Rhoddir manylion cyswllt y cwmnïau dŵr perthnasol isod:

#### Dŵr Cymru Welsh Water

☎ 0800 052 0145

💻 [Water.enquiries@dwrcymru.com](mailto:Water.enquiries@dwrcymru.com)

📄 Dwr Cymru Welsh Water  
Customer Services  
PO Box 690  
Cardiff  
CF3 5WL

#### Dŵr Dyffryn Dyfrdwy

☎ 01978 833200

💻 [customer.services@deevalleygroup.com](mailto:customer.services@deevalleygroup.com)

📄 Dee Valley Water plc  
Packsaddle  
Wrexham Road  
Rhostyllen  
Wrexham  
LL14 4EH

### 3.8 Asiantau

Mae Deddf Dŵr 1991 yn nodi bod y perchennog *'under a duty to arrange for the undertaker to be given information...'*; felly, gall y perchennog benodi asiant i weithredu ar ei ran. Fodd bynnag, bydd y perchennog yn dal i fod yn atebol ar y cyd ac yn unigol os na fydd yr asiant yn darparu'r wybodaeth ofynnol o fewn y terfynau amser rhagnodedig.

### 3.9 Cyfathrebu

Mae'n ofynnol i berchenogion hysbysu eu tenantiaid ar ddechrau unrhyw gytundeb i feddiannu eiddo y caiff eu manylion eu trosglwyddo i'r cwmni dŵr at y cyfryw ddiben. Gellid cynnwys hyn, er enghraifft, fel un o delerau neu amodau cytundeb tenantiaeth / contract prydlesu ffurfiol.

### 3.10 Mesuryddion Dŵr

Er nad yw'n un o ofynion y rheoliadau, pan fydd mesurydd dŵr wedi'i osod, mae'n arfer da i berchenogion eiddo gymryd darlleniad mesurydd pan fydd y meddiannydd yn newid a'i roi i'r cwmni dŵr. Gall hyn helpu'r cwmni dŵr i nodi'r taliadau sy'n ddyledus ar adeg benodol yn gywir.

#### **4. YMGYMERWYR DŴR A CHARTHFFOSIAETH**

Bwriedir i'r rheoliadau helpu'r cwmnïau dŵr i anfon biliau at yr unigolyn cywir a mynd ar drywydd taliadau sy'n ddyledus os bydd angen, drwy ei gwneud yn ofynnol i berchenogion eiddo ddarparu gwybodaeth a fydd ganddynt fel arfer. Maent yn rhoi cymhelliant i berchenogion eiddo wneud hyn drwy eu gwneud yn atebol ar y cyd ac yn unigol i dalu taliadau dŵr a charthffosiaeth, os na fyddant yn darparu'r wybodaeth hon. Ni fwriedir iddynt wneud perchenogion eiddo yn atebol i dalu taliadau a godir ar feddianwyr fel mater o drefn.

Dylai'r cwmnïau dŵr helpu i wneud perchenogion eiddo a meddianwyr yn ymwybodol o'u cyfrifoldebau drwy, er enghraifft, gyhoeddi gwybodaeth am y rheoliadau ar wefan y cwmni dŵr; cysylltu â pherchenogion eiddo yn unigol pan ddaw'r rheoliadau hyn i rym a rhoi cyngor amserol a chywir mewn ymateb i ymholiadau.

Dylai'r cwmnïau dŵr weithredu'n rhagweithiol ac yn brydlon pan fydd eiddo ar ôl ei hôl hi gyda'i daliadau. Pan fo amheuaeth, dylai geisio nodi atebolrwydd i dalu taliadau dŵr a charthffosiaeth cyn gynted â phosibl unwaith y bydd taliad bil yn orddyledus drwy geisio gwybodaeth gan y perchennog a/neu feddianwyr eraill a gwneud y perchennog yn ymwybodol o'i ddyletswyddau o dan y rheoliadau hyn. Ni ddylai aros nes i ddyled gronni ac wedyn geisio adennill taliadau gan y perchennog heb roi cyfle rhesymol iddo ddarparu'r wybodaeth ofynnol.

Pan gaiff ei hysbysu, neu os oes ganddo le i gredu bod newid wedi bod o ran meddiannaeth, dylai'r cwmni gymryd darlenniad mesurydd er mwyn sicrhau y gellir pennu unrhyw atebolrwydd i dalu taliadau yn gywir.

Ni fwriedir i'r rheoliadau greu atebolrwydd ar berchenogion, yn hytrach bwriedir iddynt sicrhau bod gan y cwmnïau y wybodaeth gywir er mwyn codi taliadau ac, os bydd angen, gymryd camau gorfodi yn erbyn meddianwyr.