

DEDDF TAI (CYMRU) 2014

EXPLANATORY NOTES

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

Rhan 1 Rheoleiddio Tai Rhent Preifat

Adran 7 – Gofyniad i landlord fod yn drwyddedig i ymgymryd â gweithgareddau rheoli eiddo

14. Mae is-adran (2) yn nodi beth yw “gweithgareddau rheoli eiddo” y mae angen trwydded ar landlord i’w cyflawni. Y gweithgareddau hyn yw casglu rhent, bod yn brif pwynt cyswllt ar gyfer y tenant mewn perthynas â materion sy’n codi o dan y denantiaeth, gwneud trefniadau i drwsio neu gynnal a chadw’r eiddo, neu sicrhau mynediad i’r eiddo, cadarnhau cyflwr yr eiddo, cyflwyno hysbysiad i derfynu’r denantiaeth a phan fydd tenantiaeth yn dod i ben, cadarnhau, neu drefnu i gadarnhau, cyflwr neu gynnwys yr annedd.
15. Ni chaniateir i landlord wneud unrhyw un o’r pethau yn is-adran (2) oni bai ei fod yn drwyddedig i wneud i wneud hynny ar gyfer yr ardal y lleolir yr annedd ynddi, neu ei fod yn trefnu bod asiant awdurdodedig yn gwneud y gweithgaredd ar ei ran, neu fod eithriad yn adran 8 yn gymwys. Caiff “asiant awdurdodedig”, fel y cyfeirir ato yn is-adran (7), fod yn berson sy’n gwneud gwaith gosod a rheoli ac sy’n dal trwydded i wneud hynny ar gyfer yr ardal y lleolir yr eiddo ynddi, neu caiff fod yn awdurdod tai lleol. Ar gyfer terfynu cytundeb tenantiaeth, caiff fod hefyd yn gyfreithiwr cymwysedig, unrhyw berson sy’n gweithredu ar ran cyfreithiwr neu unrhyw berson a bennir mewn gorchymyn a wneir gan Weinidogion Cymru.
16. Ac eithrio pan fo eithriad yn adran 8 yn gymwys, mae landlord sy’n ymgymryd ag unrhyw weithgareddau rheoli eiddo heb drwydded a heb esgus rhesymol am beidio â meddu ar drwydded yn cyflawni trosedd ac yn agored ar gollfarn i ddirwy, nad yw wedi ei chyfyngu gan unrhyw lefelau ar y raddfa safonol, ac y caiff ei swm ei benderfynu felly gan y llys ynadon.