Landlordiaid a Thenantiaid Amaethyddol

Cod Ymarfer Cymru

Rhagair

Mae'r Cod Ymarfer hwn wedi cael ei gynllunio i feithrin ac annog eglurder, cyfathrebu a pharch tuag at y parti arall yn y sector tenantiaid. Mae'n cydnabod y gall y ddau barti fod â buddiannau gwahanol, wrth annog cydweithredu ar amcanion cyffredin.

Cafodd y gwaith o ddatblygu'r Cod ei arwain gan Banel Arbenigol, a chafodd ei gynllunio a'i hwyluso gan Lywodraeth Cymru. Gwnaeth y panel hwn ddwyn ynghyd gynrychiolwyr o Undeb Cenedlaethol Amaethwyr Cymru (NFU Cymru), Undeb Amaethwyr Cymru (FUW), Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS), Cymdeithas Ganolog y Priswyr Amaethyddol (CAAV), CFfI Cymru, Cymdeithas y Gyfraith Amaethyddol (ALA), Cymdeithas Tir a Busnesau Cefn Gwlad (CLA) a Chymdeithas Ffermwyr Tenant Cymru (TFA) gan sicrhau amrediad eang a chytbwys o safbwyntiau o bob rhan o'r sector tenantiaid.

Mae'n darparu canllawiau ar y safonau ymddygiad a ddisgwylir gan bob landlordiaid a thenant, yn ogystal â'r rhai sy'n darparu cyngor proffesiynol mewn cysylltiad â thenantiaethau amaethyddol.
Mae'r Cod yn tynnu ar godau a chanllawiau arfer gorau presennol, ac yn adlewyrchu anghenion a chyd-destun penodol Cymru.
Ei nod yw meithrin tryloywder, tegwch a chydgyfrifoldeb rhwng tenantiaid, landlordiaid, eu cynrychiolwyr a'u cynghorwyr proffesiynol yng Nghymru.

Crynodeb Gweithredol

Mae Cod Ymarfer Landlordiaid a Thenantiaid Amaethyddol Cymru yn seiliedig ar dair egwyddor: eglurder, cyfathrebu a pharch tuag at y parti arall.

Mae adrannau penodol yn cynnwys rhoi tenantiaeth yn y lle cyntaf, ymgysylltu rheolaidd yn ystod tymor y denantiaeth, talu rhent, adolygu rhent, gwelliannau, mynediad at gynlluniau cymorth y lLlywodraeth a chyfleoedd busnes eraill, adnewyddu a dod â thenantiaethau i ben, anghydfodau a rôl cynghorwyr ac asiantau proffesiynol.

Mae pob adran yn cael ei nodweddu gan ymrwymiadau i gyfathrebu clir, amserlenni a disgwyliadau realistig, parch tuag at y parti arall, yr hirdymor, a chanlyniadau clir y cytunwyd arnyn nhw i drafodaethau a gynhelir mewn modd cadarnhaol a hyblyg. Dylai ysbryd y teimladau hyn barhau pan fydd anghydfodau yn Codi, gyda golwg ar eu datrys mewn ffordd deg, ymarferol a chost-effeithiol. Y gobaith yw y bydd tenantiaid a landlordiaid, a'u cynghorwyr proffesiynol a'u hasiantau, yn annog pawb i dderbyn a defnyddio'r Cod.

Cyflwyniad

Mae'r sector tenantiaid yn chwarae rhan hanfodol yn amaethyddiaeth Cymru, gyda thua thraean o'r holl dir a ffermir yng Nghymru yn cael ei rentu drwy drefniadau ffurfiol ac anffurfiol.

Mae'n darparu cyfleoedd hanfodol i newydd-ddyfodiaid, yn enwedig y rhai heb gysylltiadau teuluol â pherchnogaeth tir neu'r cyfalaf i brynu tir, gan gynnig llwybr i ffermio a chyfrannu at ddeinameg ac arloesedd y sector. Mae hefyd yn galluogi ffermwyr sefydledig i dyfu mewn ffordd hyblyg drwy ychwanegu parseli o dir rhent at eu busnes.

Ar gyfer perchnogion tir nad ydyn nhw eu hunain am ffermio eu tir o gwbl, neu ddim am ffermio eu holl dir, mae tenantiaethau'n cynnig ffordd ymarferol o sicrhau incwm o'r tir sy'n cefnogi defnyddio dir mewn ffordd weithredol. Mae'r hyblygrwydd hwn yn rhan o allu'r diwydiant amaethyddol i ymateb i amgylchiadau sy'n newid, ac yn ei dro yn cefnogi'r economi wledig, diwylliant Cymru a'r Gymraeg ac yn cyfrannu at nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol.

Mae'r Cod hefyd yn anelu at feithrin cysylltiadau cadarnhaol rhwng landlordiaid a thenantiaid, a hynny drwy ddeialog ac ymdeimlad o degwch a chymesuredd. Dylai'r Cod hefyd fod yn ddefnyddiol pan fydd problemau'n Codi, gan gynnwys gwahaniaeth barn difrifol rhwng y ddau barti.

Mae'r Cod yn cydnabod yr amrywiad mawr yn amgylchiadau unigol landlordiaid a thenantiaid, ac felly dylid ei ddefnyddio a'i gymhwyso mewn ffordd briodol sy'n gymesur â'r amgylchiadau. Fodd bynnag, y thema gyffredin drwyddo draw yw egwyddorion cyffredinol y Cod, sef eglurder, cyfathrebu a pharch tuag at y parti arall. Mae cymhwyso'r Cod i bob tenantiaeth mewn modd cymesur yn bwysig er mwyn sicrhau llwyddiant y sector tenantiaid amaethyddol yn y dyfodol.

Iaith y Cod

Mae hwn yn God gwirfoddol. Bydd landlordiaid a thenantiaid yn parhau i gael eu rhwymo gan delerau eu cytundebau tenantiaeth amaethyddol, a rhaid iddyn nhw weithio o fewn fframwaith presennol y gyfraith a'r rheoliadau. Nid yw'r Cod yn disodli nac yn ailadrodd y rhwymedigaethau cyfreithiol gofynnol hyn. Nid yw'n ymestyn y gyfraith nac yn creu rhwymedigaethau cyfreithiol newydd. Mae'n ceisio meithrin arferion gwaith gwell er mwyn sicrhau sector tenantiaid amaethyddol ffyniannus. Bydd cynghorwyr proffesiynol yn cael eu rhwymo gan eu dyletswyddau proffesiynol i'w cleientiaid. Mae'r Cod yn ceisio symud y diwydiant y tu hwnt i'r gofynion sylfaenol hyn.

Mae'r Cod yn defnyddio'r gair 'dylai' i nodi safonau derbyniol sy'n cael eu hystyried yn safonau sy'n ofynnol gan y Cod, sy'n berthnasol oni bai bod rhesymau da dros beidio â dilyn y Cod. Defnyddir ymadroddion eraill fel 'gall ystyried' ar gyfer camau sydd hefyd yn ddymunol ond efallai nad ydyn nhw'n briodol nac yn angenrheidiol ym mhob sefyllfa.

Defnyddir y gair 'parti' i gyfeirio at landlordiaid a thenantiaid. Anogir cynghorwyr proffesiynol a chynghorwyr eraill i gynorthwyo eu cleientiaid i ddeall a chymhwyso'r Cod hwn, yn amodol ar y cylch gwaith maen nhw wedi cytuno arno, fframweithiau safonau proffesiynol a chyfarwyddiadau eraill.

Tair egwyddor allweddol

Mae tair egwyddor allweddol i'r Cod, sef:

1. **Eglurder** – o ran diffinio bwriadau a disgwyliadau – a diffinio problemau os ydyn nhw'n Codi.

2. **Cyfathrebu** – dylai cyfathrebu fod yn glir ac yn amserol, wedi'i ystyried a'i deilwra i anghenion a sefyllfa'r derbynnydd.

3. **Parch tuag at y parti arall** – mae'r Cod yn annog ysbryd o barch tuag at y parti arall. Mae hyn yn seiliedig ar y gred y gall landlordiaid, tenantiaid a'u cynghorwyr proffesiynol gyflawni mwy o lawer os ydyn nhw'n gwrando ar ei gilydd ac yn parchu safbwynt ei gilydd, ac yn ceisio gweithio gyda'i gilydd mewn ysbryd cadarnhaol o ymdrech gyffredin.

Mae cydweithredu yn rhan annatod o'r tair egwyddor hyn, gan fod disgwyl i bob parti weithio gyda'i gilydd i gefnogi ei gilydd yn eu gwahanol rolau.

Y Cod mewn perthynas â digwyddiadau allweddol yn ystod tenantiaeth

Rhoi Tenantiaeth, Dewis Tenant a Chytundeb Telerau Tenantiaeth

Pan gynigir tenantiaeth, dylai'r landlord ddarparu digon o wybodaeth i gynrychioli'r fferm neu'r tir mewn ffordd deg, gan gynnwys cydnabod unrhyw gyfyngiadau ac unrhyw nodweddion arbennig neu anarferol sy'n berthnasol i'r cytundeb tenantiaeth arfaethedig. Dylai hyn gynnwys y telerau allweddol y mae tenantiaeth yn cael ei chynnig arnyn nhw, gan gynnwys hyd y tymor, taliadau sy'n dod i mewn os ydyn nhw'n hysbys, rhwymedigaethau i atgyweirio ac yswirio, rhwymedigaethau o dan gynlluniau amgylcheddol neu gynlluniau eraill a chymalau defnydd a ganiateir.

Mae hefyd yn ddefnyddiol tynnu sylw, pan fydd hynny'n berthnasol, at unrhyw ddynodiadau statudol neu leol, hawliau trydydd parti (er enghraifft, hawliau chwaraeon), a fforddfreintiau a hawddfreintiau ar gyfer cyfleustodau sydd wedi'u gosod ar y safle.

Dylai'r landlord a'r tenant sy'n gadael roi cyfle llawn i ddarpar denantiaid a'u cynghorwyr weld y fferm, adolygu cytundebau tenantiaeth arfaethedig a gofyn cwestiynau, o bosibl yng nghwmni'r landlord a chynghorwyr eraill.

Dylai perchnogion neu asiantau gosod ddarparu atebion cynhwysfawr a dibynadwy i bob cwestiwn rhesymol gan ddarpar denantiaid, neu ei gwneud yn glir os nad ydyn nhw'n gwybod yr ateb.

Y Cod mewn perthynas â digwyddiadau allweddol yn ystod tenantiaeth (parhad)

Gellir disgwyl i ymgeiswyr am denantiaeth amlinellu eu cynigion ffermio, eu profiad a'u cymwysterau i ymgymryd â'r denantiaeth, y rhent y maen nhw'n ei gynnig – ynghyd â chodi unrhyw bryderon neu gynigion sy'n peri pryder iddyn nhw ynghylch cyflwr y fferm neu'r tir, adeiladau ac offer sefydlog. Hefyd gallan nhw ddisgwyl y gofynnir iddyn nhw am eirdaon, cynlluniau busnes priodol a phrawf o'u sefyllfa ariannol. Mae'n rhesymol i ddarpar landlordiaid a'u cynghorwyr weld gweithrediadau ffermio presennol ymgeisydd. Os gofynnir am unrhyw un o'r dylai'r pethau hyn ymgeisydd gydweithredu. Dylai'r ddau barti a'u cynghorwyr proffesiynol fod yn agored i drafodaethau ynghylch ar ba delerau mae'r denantiaeth yn cael ei chynnig.

Argymhellir cytuno ar atodlen briodol sy'n disgrifio cyflwr y tir, adeiladau, anheddau, offer sefydlog a gosodiadau ar ddechrau'r denantiaeth.

Dylai'r ddau barti sicrhau eu bod yn deall eu rhwymedigaethau a'u cyfyngiadau o dan y cytundeb tenantiaeth.

Dylai asiantau a chynghorwyr, ni waeth a ydyn nhw'n gweithredu ar ran landlord neu denant, wneud popeth sy'n rhesymol o fewn eu gallu i gefnogi'r ddau barti i ddod i gytundeb teg, a dylai'r cytundeb hwn gael ei gofnodi'n ysgrifenedig.

Trafodaethau rhwng y ddau barti yn ystod y denantiaeth

Dylai'r ddau barti a'u cynrychiolwyr gytuno ar drefniadau addas, rhesymol a chymesur ar gyfer cysylltu a thrafod yn ystod tymor y denantiaeth.

Er enghraifft, dylid rhoi rhybudd rhesymol am unrhyw ymweliadau gan y landlord neu ei gynrychiolwyr, a dylai'r amserlen ar gyfer y rhain fod yn rhesymol. Gall fod yn ddefnyddiol cadw cofnodion ysgrifenedig o'r trefniadau hyn, y pynciau a drafodwyd, y canlyniadau y cytunwyd arnyn nhw a'r camau pellach sydd eu hangen.

Talu Rhent

Dylai landlordiaid wneud yn glir i denantiaid pryd a sut mae angen talu'r rhent.

Dylai tenantiaid sy'n cael anawsterau wrth dalu eu rhent yn llawn neu ar amser hysbysu eu landlordiaid a disgrifio eu hanhawster cyn gynted â phosibl.

Dylai landlordiaid ystyried sylwadau tenant ynghylch talu rhent yn hwyr neu fethu talu'r holl rent. Efallai y bydd landlordiaid a thenantiaid yn dymuno negodi telerau diwygiedig ar gyfer talu'r rhent. Dylai'r ddau barti gofnodi'r canlyniadau y cytunwyd arnyn nhw yn ystod y trafodaethau hyn yn ofalus ac yn llawn.

Trafodaethau rhwng y ddau barti yn ystod y denantiaeth (parhad)

Adolygu Rhenti

Dylai'r ddau barti sicrhau eu bod yn gyfarwydd â'r weithdrefn a'r telerau ar gyfer adolygu rhenti, gan gynnwys y gofynion wedi'u hamlinellu mewn deddfwriaeth sy'n berthnasol i'r denantiaeth.

Dylai trafodaethau a negodiadau am adolygiadau rhent ddechrau mewn da bryd. Dylai'r parti sy'n cychwyn yr adolygiad rhent awgrymu amserlen fras ar gyfer trafodaethau pellach. Dylai'r ddau barti ymateb i'w gilydd mewn modd amserol a gweithio gyda'i gilydd i osgoi oedi diangen yn y broses adolygu.

Gall fod yn ddefnyddiol trafod pwyntiau eraill o ddiddordeb i'r ddau barti megis yr angen am fuddsoddi yn y dyfodol, y rhagolygon economaidd, arallgyfeirio, y safon a'r disgwyliadau o ran atgyweiriadau a gwelliannau fel y gall unrhyw bwyntiau sy'n Codi hefyd lywio'r telerau ar gyfer cytuno ar rent newydd.

Gall hyn fod yn enwedig o bwysig os na fu llawer o drafod rhwng y ddau barti rhwng adolygiadau rhent, neu dim trafod o gwbl.

Dylid cofnodi canlyniadau y cytunwyd arnyn nhw'n ysgrifenedig, a dylai'r ddau barti cadw copi o'r cofnod hwn. Dylai'r cofnod ysgrifenedig hefyd nodi unrhyw beth arall y cytunwyd arno yn ystod yr adolygiad rhent. Gall fod yn ddefnyddiol i'r cofnod gael ei lofnodi a'i ddyddio gan y ddau barti, neu eu hasiantau (os oes ganddyn nhw'r awdurdodiad).

Pan fydd anghydfodau neu wahaniaethau'n Codi, dylai trafodaethau barhau i gael eu cynnal mewn modd adeiladol ac amserol. Os nad oes modd cytuno, dylai'r ddau barti geisio lleihau a mireinio'r problemau mae angen eu hatgyfeirio at y broses datrys anghydfodau .

Trafodaethau rhwng y ddau barti yn ystod y denantiaeth (parhad)

Atgyweiriadau a Gwelliannau

Dylai landlordiaid a thenantiaid ddeall eu rhwymedigaethau o ran atgyweirio priodol.

Dylid adolygu'r angen am atgyweiriadau'n rheolaidd, pan fydd hynny'n berthnasol, i sicrhau bod atgyweiriadau'n cael eu gwneud yn brydlon ac i safon briodol o ran deunyddiau a gwaith.

Efallai y bydd angen gwaith adfer a gwella ar ffermydd sy'n cynnwys cyfarpar o bryd i'w gilydd, ac felly dylai landlordiaid a thenantiaid gydweithredu i nodi'r hyn a allai fod ei angen a gwneud cynlluniau priodol pan gytunir bod angen gwaith.

Dylai cynnal a chadw a gwella gael eu trafod yn rheolaidd mewn cyfarfodydd arferol, a gallai'r mater godi yn ystod adolygiadau rhent.

Dylai'r ddau barti adolygu unrhyw angen yn y dyfodol am fuddsoddi yn y daliad o bryd i'w gilydd.

Dylid cofnodi cytundebau ynghylch gwelliannau'n ofalus i gwmpasu natur ffisegol y gwelliant, nodi'n glir pwy sy'n gyfrifol am ymgymryd â'r gwelliant a materion cysylltiedig fel caniatâd cynllunio, unrhyw ddarpariaethau ariannol y cytunwyd arnyn nhw ar gyfer y gwaith ac, os mai'r tenant sydd i wneud y gwaith, sut yr ymdrinnir ag ef ar ddiwedd y denantiaeth.

Trafodaethau rhwng y ddau barti yn ystod y denantiaeth (parhad)

Cyfleoedd, Cynlluniau a Chytundebau Newydd

Dylai tenantiaid a landlordiaid allu trafod cyfleoedd economaidd, amgylcheddol a chyfleoedd datblygu eraill sy'n ymwneud â'r daliad gyda'i gilydd mewn ffordd agored ac adeiladol.

Ni ddylid gwrthod caniatâd ar gyfer cynlluniau newydd oni bai bod rhesymau da dros wneud hynny. Gall sail resymol dros wrthod caniatâd mewn cyd-destun priodol gynnwys effeithiau ar statws trethu, incwm rhent, gwerth cyfalaf, telerau ac amodau unrhyw forgeisi sy'n weddill, rhyngweithio ag eiddo arall a chynlluniau ystad hirdymor, a dylid egluro'r rhain i'r graddau sy'n rhesymol rhwng y ddau barti.

Ar gyfer cytundebau tenantiaeth newydd nid argymhellir defnyddio gwaharddiadau blanced ar gymryd rhan mewn cyfleoedd amgylcheddol a chyfleoedd eraill mewn cymalau defnyddwyr a chymalau eraill. Gall gwaharddiadau o'r fath rwystro hyblygrwydd mewn ffordd negyddol oni bai bod rhesymau da drostyn nhw, a gallan nhw gyfyngu ar werth rhentu.

Dylai tenantiaid ystyried buddiant y perchennog yn y daliad wrth wneud cais am gynlluniau neu fentrau eraill hyd yn oed pan nad oes angen caniatâd ffurfiol y perchennog. Pan fydd angen caniatâd y landlord, dylid ceisio hwn mewn da bryd.

Dylai'r tenant roi gwybod i'r perchennog o gais o fewn amserlen resymol cyn ei gyflwyno lle nad oes angen caniatâd y landlord ond byddai'r ymrwymiadau a ragwelir yn effeithio ar fuddiant y landlord.

Trafodaethau rhwng y ddau barti yn ystod y denantiaeth (parhad)

Dylai landlordiaid barchu buddiant y tenant yn y daliad wrth ystyried cynigion gan denantiaid.

Mae ymgysylltu rheolaidd rhwng y landlord a'r tenant yn rhoi cyfle gwerthfawr i adolygu unrhyw gyfleoedd yn barhaus.

Dylid ffeilio ceisiadau, cymeradwyaethau, amodau, a chofnodion eraill o gyfranogiad mewn cynllun sy'n berthnasol i'r daliad a rhwymedigaethau cytundebol y ddau barti yn ddiogel, a'u gwneud ar gael i'r parti arall ar gais fel sy'n briodol, fel sy'n briodolpan fydd yn briodol gwneud hynny.

Mae ymgysylltu rheolaidd rhwng y landlord a'r tenant yn rhoi cyfle gwerthfawr i adolygu unrhyw gyfleoedd yn barhaus.

Illustration of a process

Trafodaethau rhwng y ddau barti yn ystod y denantiaeth (parhad)

Adnewyddu a Dod â Thenantiaeth i Ben (Gan Gynnwys Olyniaeth)

Dylai'r ddau barti fod mor agored ag sy'n fasnachol bosibl gyda'i gilydd ynglŷn â'u bwriadau ar gyfer rheoli a gosod y daliad yn y dyfodol. Weithiau bydd angen yr hyblygrwydd mwy mae tenantiaeth fer yn ei gynnig ar un parti neu'r ddau, ac weithiau bydd olyniaeth o denantiaethau o'r fath yn synhwyrol. Mae'r Cod yn annog trafodaethau ar gyfer tenantiaethau hwy lle mae hyn yn fasnachol briodol i'r ddau barti.

Dylai landlordiaid a thenantiaid hefyd wneud eu bwriadau o ran adnewyddu neu ddod â thenantiaeth i ben yn glir mewn da bryd, a rhaid iddynt hefyd ddilyn unrhyw ofynion cyfreithiol sy'n berthnasol o dan y ddeddfwriaeth sy'n llywodraethu eu cytundeb. Gall deialog gynnar ynghylch olyniaeth tenantiaethau amaethyddol gyda hawliau olyniaeth bosibl arbed costau sylweddol i'r ddau barti.

Pan fwriedir adnewyddu tenantiaeth, dylai trafodaethau am delerau gael eu cynnal mewn modd amserol ac adeiladol, a chael eu harwain gan ddisgwyliadau'r Cod. Mae adnewyddu'n gyfle i gywiro problemau ac i addasu i amgylchiadau newydd.

Pan fydd tenantiaeth yn cael ei dwyn i ben naill ai drwy gytundeb y ddau barti neu drwy weithred un parti neu'r llall, dylai'r ddau barti nodi amserlen glir ar gyfer dod â'r denantiaeth i ben a fydd yn caniatáu archwiliad trylwyr o'r daliad, cymharu'r daliad ag atodlenni cyflwr a wnaed ar y dechrau (ac ers hynny) a choladu ac ystyried cofnodion o welliannau, cynlluniau amgylcheddol a chynlluniau eraill, hanes cnydau a stoc a chyflwr priddoedd, offer a gosodiadau sefydlog, adeiladau, anheddau, ffiniau caeau a'r holl wasanaethau.

Trafodaethau rhwng y ddau barti yn ystod y denantiaeth (parhad)

Dylai'r ddau barti geisio cytuno'n gynnar ar unrhyw daliadau sy'n ddyledus rhyngddyn nhw ar ddiwedd y denantiaeth, er enghraifft ar gyfer rhent, gosodiadau, gwelliannau neu adfeilio, gan gydnabod mai dim ond ar ddiwedd y denantiaeth y gellir asesu rhai (fel tyfu cnydau neu silwair).

Os na all y ddau barti gytuno dylid mynd ati mewn modd amserol i atgyfeirio'r mater at y broses datrys anghydfodau, a dylai'r ddau barti barhau i ddiffinio a mireinio'r materion sy'n achosi'r anghydfod mewn modd adeiladol.

“Os na all y ddau barti gytuno dylid mynd ati mewn modd amserol i atgyfeirio'r mater at y broses datrys anghydfodau.”

Gwahaniaethau ac Anghydfodau

Bydd gwahaniaethau ac anghydfodau'n Codi o bryd i'w gilydd mewn rhai tenantiaethau.

- Dylai'r ddau barti gael eu harwain gan egwyddorion y Cod, sef eglurder, cyfathrebu a pharch tuag at y parti arall wrth ymdrin â'u hanghydfodau.
- Pan fwriedir defnyddio proses allanol i ddatrys anghydfod allanol, dylai'r ddau barti gefnogi'r datryswr anghydfod neu'r cyfryngwr yn llawn i ddod i gasgliad teg a chytbwys.
- Dylai'r ddau barti bob amser geisio lleihau cost y broses datrys anghydfod ffurfiol a sicrhau bod eu dull yn gymesur â'r anghydfod o dan sylw. Anogir partïon i ystyried mathau eraill o ddatrys anghydfod os bydd hynny'n briodol, gan gynnwys ceisio barn annibynnol nad yw'n rhwymo (megis gwerthusiad niwtral cynnar) ar un neu fwy o bwyntiau dadleuol i helpu i osgoi dadl ddiangen neu golli persbectif.
- Efallai y bydd datryswyr anghydfodau sydd â'r cyfle i ddyfarnu costau'n dymuno ystyried a yw'r ddau barti a'u cynghorwyr wedi gweithredu yn unol â'r Cod hwn wrth wneud dyfarniadau ynghylch costau, pan fydd ganddyn nhw'r disgresiwn cyfreithiol i wneud hynny.

Rôl Cynghorwyr ac Asiantau Proffesiynol

Dylai'r ddau barti geisio cyngor proffesiynol ynghylch materion sydd y tu allan i'w cymhwysedd a'u profiad eu hunain. Mae'n ddymunol sicrhau bod cynghorwyr a ddewisir yn ymwybodol o'r Cod hwn ac yn deall cyn cadarnhau eu penodi.

Dylai cynghorwyr proffesiynol sicrhau bod eu cleientiaid yn ymwybodol o'r Cod hwn. Dylen nhw annog eu cleientiaid i gydymffurfio â'r Cod hwn a gwneud hyn yn glir yn eu cylch gorchwyl y cytunwyd arno, ac yn eu cyfathrebu â phartïon eraill. Efallai y bydd cynghorwyr proffesiynol hefyd yn dymuno ystyried pa mor ddymunol neu fel arall yw derbyn cyfarwyddiadau gan gleientiaid sy'n gwrthod cydymffurfio â'r Cod hwn mewn ffordd afresymol.

Pan fydd trafodaethau â thenant sy'n gadael ynghylch gosodiadau, gwelliannau, adfeilio neu faterion eraill, ni ddylai'r ddau barti (y landlord a'r thenant newydd) ddefnyddio'r un cynrychiolwyr proffesiynol, oni bai bod y ddau ohonyn nhw'n darparu caniatâd gwybodus, bod y tenant newydd yn dewis pwy i'w ddefnyddio, a bod y cynghorydd proffesiynol perthnasol yn fodlon bod y broses er budd pawb yr effeithir arnyn nhw neu gellid effeithio arnyn nhw ac na fydd hyn yn atal y cynghorydd proffesiynol rhag darparu cyngor cymwys a gonest iddyn nhw. Byddai cydsyniad gwybodus yn gwahardd rhagnodi defnyddio'r un cynghorwyr o fewn manylion unrhyw osod neu fel amod unrhyw gytundeb i osod.

Rôl Cynghorwyr ac Asiantau Proffesiynol (parhad)

Dylai cynghorwyr ac asiantau proffesiynol weithio gyda'u cleientiaid a phartïon eraill mewn ffordd adeiladol, o fewn eu cylch gorchwyl a'u rhwymedigaethau proffesiynol y cytunwyd arnyn nhw.

Dylai cynghorwyr proffesiynol wneud unrhyw weithdrefn gwyno y gall y parti sy'n gwneud y cais ei defnyddio ar gael ar gais. Dylai hyn gynnwys manylion mynediad at ddigolledu pellach neu gŵyn reoleiddiol os nad yw'r ymateb cychwynnol i gŵyn yn cael ei ystyried yn foddhaol gan yr achwynydd.

Mae'r Cod hwn yn berthnasol i gynghorwyr proffesiynol ac asiantau sy'n ymdrin â materion rhwng landlordiaid a thenantiaid amaethyddol, ni waeth beth yw eu cefndir proffesiynol neu eu haelodaeth o unrhyw sefydliad penodol.

Er enghraifft yn unig y cafodd CAAV a RICS eu cynhyrchiol yn y gweithgor a ddatblygodd y Cod hwn. Mae llawer o gynghorwyr proffesiynol yn aelod o'r ddau sefydliad hyn, ac maent yn darparu arweiniad proffesiynol sy'n berthnasol i'r maes hwn. Mae dolenni i'w gwefannau isod er mwyn darparu gwybodaeth gyffredinol.

Ni fwriedir eithrio sefydliadau eraill wrth gyfeirio at y sefydliadau hyn, nac awgrymu bod y Cod yn berthnasol i aelodau o'r cyrff hyn yn unig. Gall fod yn berthnasol i sefydliadau proffesiynol a chynghorwyr eraill, gan gynnwys cyfreithwyr ac ymgynghorwyr busnesau fferm, a disgwylir i'r rhain roi'r un lefel o sylw i'r egwyddorion a amlinellir yn y Cod.

www.caav.org.uk
www.rics.org.

Mawrth 2026

Cod Ymarfer Landlordiaid a Thenantiaid Amaethyddol Cymru