

# Cod Defnyddwyr ar gyfer Adeiladwyr Cartrefi

---

Mae'r ddogfen hon yn cynnwys  
Gofynion y Cod Defnyddwyr  
ynghyd â chanllawiau arferion da  
anorfodol ar gyfer Adeiladwyr  
Cartrefi



**Cynnwys**

Ystyron geiriau .....	3
Cyflwyniad .....	4
Gwybodaeth Bellach .....	4
Cwmpas .....	5
<b>Gofynion y Cod Defnyddwyr ac arferion da</b> .....	6
<b>1 Mabwysiadu'r Cod</b> .....	6
1.1 Mabwysiadu'r Cod .....	6
1.2 Sicrhau fod y Cod ar gael .....	6
1.3 Gwasanaeth cwsmeriaid .....	6
1.4 Staff gwasanaeth cwsmeriaid sydd â'r hyfforddiant priodol .....	7
1.5 Gwerthu a hysbysebu .....	7
<b>2 Gwybodaeth – cyn cytundeb</b> .....	7
2.1 Gwybodaeth cyn prynu .....	7
2.2 Gwybodaeth gyswllt .....	8
2.3 Sicrwydd gwarant .....	8
2.4 Iechyd a diogelwch ymwelwyr â datblygiadau sy'n cael eu hadeiladu .....	8
2.5 Gwybodaeth cyn cytundeb .....	9
2.6 Archebu .....	9
<b>3 Gwybodaeth – cyfnewid cytundeb</b> .....	10
3.1 Y cytundeb .....	10
3.2 Amseru'r adeiladu, y cwblhau a'r trosglwyddo .....	11
3.3 Hawliau terfynu cytundeb .....	13
3.4 Blaendaliadau a thaliadau ymlaen llaw ar gytundeb .....	13
<b>4 Gwybodaeth – yn ystod preswylad</b> .....	14
4.1 Gwasanaeth ar ôl gwerthu .....	14
4.2 Iechyd a diogelwch ar gyfer Prynwyr Cartrefi mewn datblygiadau sydd wrthi'n cael eu hadeiladu .....	14
<b>5 Cwynion ac anghydfod</b> .....	15
5.1 Ymdrin â chwynion .....	15
5.2 Cydweithredu gyda chynghorwyr proffesiynol .....	15
<b>Atodiad A – Cynllun Datrys Anghydfod annibynnol y Cod Defnyddwyr</b> .....	16

## Ystyron geiriau

Yn y ddogfen hon, mae gan y geiriau canlynol ystyr arbennig :

- **Adeiladwr Cartref neu Chi** – adeiladwr neu ddatblygwr Cartrefi newydd neu rai sydd newydd eu haddasu ar gyfer eu gwerthu i'r cyhoedd, ac sydd wedi cofrestru gyda Chorff Gwarant Cartref.
- **Archebu** – Pan fydd Prynwr Cartref ac Adeiladwr Cartref yn gwneud datganiad ysgrifenedig o fwriad ar y cyd (yn amodol ar gytundeb ac os oes taliad wedi ei dalu neu beidio) i brynu a gwerthu Cartref. Mae i **Archebwyd** yr ystyr cyfatebol.
- **Asiant** – unigolyn, ffyrn neu gwmni a ddefnyddir gan Adeiladwr Cartref i ymdrin ag unrhyw fater ar ran Adeiladwr Cartref (er enghraifft, asiant tai neu contractwr).
- **Cartref** – eiddo a gofrestrwyd gan Adeiladwr Cartrefi gyda Chorff Gwarant Cartref i gael yswiriant Gwarant Cartref, ac eithrio'r rhai a restrir yn y Cwmpas ar Dudalen 5.
- **Cod Defnyddwyr neu'r Cod** – set o ofynion i'w mabwysiadu gan Adeiladwyr Cartrefi.
- **Corff Gwarant Cartref** – unrhyw sefydliad sydd:
  - yn cadw cofrestr o adeiladwyr a datblygwyr;
  - yn darparu yswiriant Gwarant Cartref;
  - wedi cytuno i gefnogi'r Cod Defnyddwyr ar gyfer Cynllun Adeiladwyr Cartref;
  - sydd wedi ymgymryd â'r gwaith o weithredu'r Cod.

Ceir manylion am y Cyrff Gwarant Cartref sy'n cyfranogi yn [www.consumercodeforhomebuilders.com](http://www.consumercodeforhomebuilders.com)

- **Cynllun Datrys Anghydfod** – proses annibynnol a sefydlwyd er mwyn ymdrin ag anghydfod o dan y Cod nad yw'n dod o dan yswiriant Gwarant Cartref y Corff Gwarant Cartref.
- **Cytundeb Gwerthu, Cyfnewid Cytundeb, Cwblhau Cyfreithiol** – y ddogfen gyfreithiol a'r cau ffurfiol a ddefnyddir wrth werthu eiddo.

Yn yr Alban, caiff y camau hyn eu hadnabod fel **Llythyr Swyddogol yr Adeiladwr**, **Cyfnewid Llythyr Swyddogol** a **Dyddiad Mynediad** a dylid eu darllen felly drwy gydol y ddogfen.

- **Gwarant Cartref** – gwarant sydd ag yswiriant y tu cefn iddo er mwyn amddiffyn Prynwr Cartrefi.
- **Prynwr Cartref** – unigolyn sy'n Archebu neu'n prynu Cartref, ac eithrio'r rhai a nodwyd yn y Cwmpas ar dudalen 4. Ar gyfer Cartrefi a Archebwyd neu a brynwyd ar y cyd gan ddau neu fwy o bobl, bydd hawliau'r Prynwr Cartref ar y cyd.

## Cyflwyniad

- 1 Daw'r Cod Defnyddwyr i rym ar y 1<sup>af</sup> Ebrill 2010. Mae'n nodi gofynion gorfodol y mae'n rhaid i bob Adeiladwr Cartref eu bodloni wrth farchnata a gwerthu Cartrefi ac yn eu gwasanaeth cwsmeriaid ar ôl gwerthu.
- 2 Gall Adeiladwyr Cartrefi fabwysiadu'r safonau arferion da, gweithdrefnau a gwybodaeth, fel y manylir amdanynt yn y Canllaw yn erbyn pob gofyniad, oni bai eu bod yn penderfynu mabwysiadu dull gwahanol sy'n bodloni'r gofynion. Pan fydd dull gwahanol yn cael ei fabwysiadu, mae'n rhaid i'r Adeiladwr Cartref ddarparu lefel debyg o wybodaeth a chyrraedd canlyniad cyffelyb i'r un lefel ag y rhoddir manylion amdani yn y Canllaw.
- 3 Pwrpas y Cod yw sicrhau fod Prynwyr Cartrefi:
  - yn cael eu trin yn deg ;
  - yn gwybod pa safonau gwasanaeth y gellir eu disgwyl ;
  - yn derbyn gwybodaeth ddibynadwy yn sail i'w penderfyniadau; ac
  - yn gwybod sut i gael mynediad at drefniadau datrys anghydfod cyflym a rhad os ydynt yn anfodlon.
- 4 Mae'r Cod yn gymwys i bob Prynwr Cartref a Chartrefi fel y nodir yn y Cwmpas ar dudalen 5.
- 5 Mae'r Cyrff Gwarant Cartref wedi cytuno i'w gwneud hi'n ofynnol i'w holl adeiladwyr cofrestredig fabwysiadu a chydymffurfio â'r Cod fel amod o'u cofrestrriad. Os bydd Adeiladwr Cartrefi yn torri amodau'r Cod yn ddifrifol, gall Cyrff Gwarant Cartref weithredu amrediad o sancsiynau, gan gynnwys eu symud oddi ar gofrestr y Corff Gwarant Cartref perthnasol a'u heithrio o bob cofrestr a gaiff ei rhedeg gan Gyrrff Gwarant Cartref eraill sy'n cymryd rhan yn y cynllun Cod.
- 6 Gall Prynwyr Cartrefi sy'n meddwl fod ganddynt anghydfod oherwydd bod Adeiladwr Cartrefi wedi methu â bodloni gofynion y Cod, gyfeirio eu hanghydfod at Gynllun Datrys Anghydfod annibynnol. Gweler Atodiad A am fanylion.
- 7 Cynhelir arolygon er mwyn gwirio ydy'r Cod yn gweithio'n dda ac i fesur bodlonrwydd defnyddwyr. Wrth gynnal yr arolygon hyn, cydymffurfir ag adrannau perthnasol y Ddeddf Amddiffyn Data.
- 8 Er mwyn sefydlu pa mor dda y mae'r Cod yn cael ei gymhwyso, neu a oes angen ei newid neu ei ddiweddarau, gellir hefyd cynnal:
  - archwiliadau ar hap;
  - arolygon cwsmeriaid cudd;
  - adolygiadau ac asesiadau o adborth a chwynion bodlonrwydd cwsmeriaid;
  - hyfforddiant ar gyfer Adeiladwyr Cartrefi.
- 9 Nid oes unrhyw beth yn y Cod sy'n effeithio ar hawliau cyfreithiol presennol Prynwyr Cartrefi.

## Gwybodaeth Bellach

Gellir cael gwybodaeth bellach, gan gynnwys dogfennau'r cod a rheolau'r cynllun, ar wefan y Cod Defnyddwyr: [www.consumercodeforhomebuilders.com](http://www.consumercodeforhomebuilders.com).

## Cwmpas

Wrth ddarllen y ddogfen hon cofiwch gadw mewn cof y darpariaethau a'r cyfyngiadau canlynol:

- 1 Mae'r Cod yn gymwys i bob Prynwr Cartref sy'n Archebu i brynu Cartref newydd neu un sydd newydd ei addasu ar y 1af Ebrill 2010 neu ar ôl hynny, ac sydd wedi ei adeiladu gan Adeiladwr Cartrefi o dan amddiffyniad yswiriant un o'r Cyrff Gwarant Cartref.
- 2 Mae gofynion y Cod yn weithredol o'r 1<sup>af</sup> Ebrill 2010.
- 3 Bwriedir y Cod ar gyfer cwynion sy'n codi ac a wneir yn ysgrifenedig i'r Adeiladwr Cartrefi o fewn dwy flynedd i ddyddiad cychwyn y sicrwydd yswiriant Gwarant Cartref yn unig.
- 4 Caiff ail Brynwyr Cartrefi neu brynwyr dilynol fantais o Ofynion y Cod, ond ddim ond o ran materion ôl-werthu yr adroddir amdanynt o fewn dwy flynedd i ddyddiad cychwyn yr Yswiriant Gwarant Cartref;
- 5 Nid yw'r Cod yn gymwys i:
  - eiddo ail-law (er enghraifft, cartrefi a gymerwyd gan Adeiladwyr Cartrefi fel rhan-gyfnewid a'u hailwerthu);
  - eiddo sydd wedi ei gaffael gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig;
  - eiddo sydd wedi ei gaffael gan gyrff corfforaethol a phartneriaethau ac eraill at ddibenion buddsoddi;
  - eiddo gaiff ei adeiladu gan hunan adeiladwyr ar gyfer eu gwaith eu hunain;
  - eiddo gaiff ei adeiladu o dan dystysgrifau dylunwyr.
- 6 Nid yw'r Cod na'r Cynllun Datrys Anghydfod perthynol yn gymwys i :
  - geisiadau anafiadau personol;
  - colli gwerth eiddo neu ddifetha;
  - ceisiadau'n ymwneud â'r tir a drosglwyddir a'i hawl cofrestredig;
  - cais lle mae swm yr iawndal a hawliwyd yn fwy na chyfyngiadau'r Cynllun Datrys Anghydfod.
- 7 Dylid cyfeirio materion y mae cynlluniau datrys anghydfod neu ombwdsmon eraill yn ymdrin â hwy at y sefydliadau perthnasol. Mewn achosion o'r fath, bydd y cynlluniau eraill hyn yn cael blaenoriaeth dros y Cod hwn a'r Cynllun Datrys Anghydfod perthynol.

## Gofynion y Cod Defnyddwyr ac arferion da

### 1. Mabwysiadu'r Cod

#### 1.1 Mabwysiadu'r Cod

##### Gofyniad

Mae'n rhaid i Adeiladwyr Cartrefi gydymffurfio â gofynion y Cod Defnyddwyr a dal sylw ar ganllawiau arferion da .

##### Canllaw

Disgwylir i chi gydymffurfio â holl ofynion y Cod. Os ydych yn dymuno, gallwch wneud hynny drwy ymgorffori gofynion y Cod mewn siarter cwsmeriaid.

Mae'n bosibl y byddwch am fabwysiadu dull gwahanol o fodloni'r gofyniad; fodd bynnag, os gwnewch chi hynny, mae'n rhaid i chi ddarparu lefel debyg o wybodaeth a chyflawni canlyniad tebyg i'r un lefel neu safon ag y nodir yn y canllaw

#### 1.2 Sicrhau fod y Cod fod ar gael

##### Gofyniad

Mae'n rhaid i'r Adeiladwr Cartrefi arddangos y Cod a rhoi copi, yn ddi-dâl, i gwsmeriaid sy'n gofyn amdano ac i bob Prynwr Cartref sy'n archebu Cartref.

Dylai'r Adeiladwr Cartrefi hefyd, roi gwybod i'w gwsmeriaid fod rhagor o ganllawiau ar gael a sut y gallant gael y rhain.

##### Canllaw

Dylech ddarparu copi o'r Cod, yn ddi-dâl. Dylech sicrhau ei fod ar gael yn ystod eich cyswllt cyntaf gyda Phrynwr Cartref, ei roi i unrhyw un sy'n gofyn amdano, a'i roi'n awtomatig i unrhyw Brynwr Cartref sy'n Archebu Cartref.

Ar gyfer Prynwyr Cartrefi sydd ag anghenion arbennig (er enghraifft, nid Saesneg yw eu hiaith gyntaf neu os oes nam ar eu golwg), dylech ystyried darparu'r Cod mewn ffurfiau eraill.

Dylid arddangos y Cod yn glir. Er enghraifft, gellid:

- ei gynnwys mewn pecynnau gwerthu, llyfrynnau neu becynnau archebu Prynwyr Cartrefi;
- ei arddangos mewn manau cyhoeddus megis y swyddfa werthu ar y safle;
- ei roi ar eich gwefan.

Mae'r canllawiau ar gyfer adeiladwyr a gynhwysir yn y ddogfen hon ynglŷn â sut i weithredu'r cynllun ar gael i bob Prynwr Cartrefi a gellir ei lawr lwytho o wefan y Cod Defnyddwyr yn [www.consumercodeforhomebuilders.com](http://www.consumercodeforhomebuilders.com)

#### 1.3 Gwasanaeth cwsmeriaid

##### Gofyniad

Mae'n rhaid i'r Adeiladwr Cartrefi gael systemau a gweithdrefnau addas i sicrhau y gall fynd ati'n ddibynadwy ac yn gywir i fodloni'r ymrwymadau o ran gwasanaeth, gweithdrefnau a gwybodaeth yn y Cod.

##### Canllaw

Dylech gael prosesau ffurfiol i ddarparu gwasanaeth dibynadwy a chyson i'ch Prynwyr Cartrefi ac i ddatrys materion allai godi gyda Phrynwr Cartref a'r Cartref.

## 1.4 Staff gwasanaeth cwsmeriaid sydd â'r hyfforddiant priodol

### Gofyniad

Mae'n rhaid i'r Adeiladwr Cartrefi ddarparu hyfforddiant addas i'r holl staff sy'n ymdrin â Phrynwyr Cartrefi ynglŷn â'u cyfrifoldebau tuag at gwsmeriaid a'r hyn y mae'r Cod yn ei olygu i'r cwmni a'i gyfarwyddwyr.

### Canllaw

Dylech hyfforddi eich staff i ddeall:

- manylion y Cod;
- cyfrifoldebau cyfreithiol allweddol y cwmni; a'u
- cyfrifoldebau hwy tuag at Brynwyr Cartrefi.

Nid oes angen i'r holl staff gael eu hyfforddi i'r un lefel. Bydd y graddau o hyfforddiant yn dibynnu ar eu rôl a faint o ymwneud sydd ganddynt â Phrynwyr Cartrefi.

Pan fyddwch yn defnyddio asiantaethau allanol i werthu eich Cartrefi, dylech geisio sicrhau fod staff yr asiantaeth hefyd wedi eu hyfforddi i'r un lefel.

## 1.5 Gwerthu a hysbysebu

### Gofyniad

Mae'n rhaid i weithgarwch gwerthu a hysbysebu fod yn glir ac yn onest.

### Canllaw

Dylai eich deunyddiau gwerthu a hysbysebu fod yn glir ac yn onest, ac yn cydymffurfio â'r gyfraith.

Mae Deddf Camddisgrifiadau Eiddo 1991 yn nodi na ddylai unrhyw wasanaethau a gynigir gael eu disgrifio'n anghywir ac na ddylai unrhyw wybodaeth fod yn ffug neu'n gamarweiniol.

Mae Rheoliadau Amddiffyn Cwsmeriaid rhag Masnachu Annheg 2008 yn ei gwneud hi'n ofynnol i'r holl fasnachwyr ymdrin â defnyddwyr yn deg ac na ddylent ddefnyddio arferion ymosodol a chamarweiniol.

Gallwch gael canllawiau pellach gan yr Awdurdod Safonau Hysbysebu.

## 2. Gwybodaeth – cyn cytundeb

### 2.1 Gwybodaeth cyn prynu

#### Gofyniad

Mae'n rhaid rhoi digon o wybodaeth cyn prynu i Brynwyr Cartrefi i'w helpu i wneud penderfyniadau prynu addas sy'n seiliedig ar wybodaeth.

Ym mhob achos, mae'n rhaid i'r wybodaeth gynnwys:

- cytundeb Archebu ysgrifenedig;
- eglurhad o'r yswiriant Gwarant Cartref;
- disgrifiad o unrhyw wasanaethau rheoli a sefydliadau y bydd y Prynwr Cartref yn ymrwymo iddynt ac amcan o'r gost.

(Parhad ar dudalen 8)

#### Canllaw

Yn ystod y cyfnodau cyn archebu, yr Archebu a'r cyfnod cyn cytundeb, dylech roi gwybodaeth briodol i'r Prynwr Cartref i'w helpu i wneud penderfyniadau ar sail gwybodaeth ynglŷn â'r prynu, cyn iddynt ymrwymo iddo.

Dylai'r wybodaeth fod yn deg ac yn ddibynadwy, mewn iaith syml a heb jargon, a chynnwys:

- cytundeb Archebu ysgrifenedig yn nodi'r telerau allweddol a'r pris (gweler 2.6 isod ar gyfer y lleiafswm cynnwys sy'n ofynnol);
- rhestr o'r cynnwys (er enghraifft nwyddau gwynion, llenni, carpedi, ayyb) a safonau adeiladu'r Cartref;
- llyfrynau neu gynlluniau dibynadwy i ddangos sut mae wedi ei osod allan, ymddangosiad a safle plot y Cartref;
- natur yr yswiriant Gwarant Cartref a ddarperir (gweler 2.3 isod);

(Parhad ar dudalen 8)

(Parhad o dudalen 7)

Hefyd, os nad yw Cartref wedi ei gwblhau hyd yma mae'n rhaid i'r wybodaeth gynnwys:

- llyfryn neu gynllun dibynadwy yn dangos sut mae wedi ei osod allan, ymddangosiad a safle plot y Cartref;
- rhestr o gynnwys y Cartref;
- safonau adeiladu'r Cartref.

(Parhad o dudalen 7)

- disgrifiad o unrhyw wasanaethau rheoli (Yr Alban: ffactorio) a sefydliadau y bydd y Prynwr Cartref yn ymrwmo iddynt, gydag amcangyfrif fesul eitem o'r costau gwasanaeth rheoli, costau cynnal a chadw a'r ffioedd. Dylai'r wybodaeth nodi hefyd ar ba delerau y gallai'r taliadau a'r ffioedd newid.

Os yw'r Cartref wedi ei gwblhau a bod y Prynwr Cartref wedi cael cyfle i weld yr eiddo gorffenedig, nid oes angen i chi gynnwys cynlluniau na rhestr gynnwys.

Pan fydd cytundeb Archebu wedi ei ffurfio, dylai eich cyfreithiwr anfon y cytundeb arfaethedig, yr hawl cyfreithiol a dogfennau perthnasol eraill a'r gymeradwyaeth, gan gynnwys gwybodaeth am gynllunio tref a chymeradwyaeth a chaniatâd gorfodol eraill at gynrychiolydd cyfreithiol y Prynwr Cartref.

## 2.2 Gwybodaeth gyswllt

### Gofyniad

Mae'n rhaid dweud wrth Brynwyr Cartrefi sut yr ymdrinnir â'u cwestiynau a phwy y dylent gysylltu â hwy wrth werthu, prynu a chwblhau'r Cartref.

### Canllaw

Dylech ddweud wrth Brynwyr Cartrefi sut y byddwch yn ymdrin â'u cwestiynau a phwy y dylent gysylltu â hwy yn ystod y broses o werthu, prynu a chwblhau'r Cartref.

Dylai'r wybodaeth hon ddangos sut y gallant gysylltu â chi – e-bost, ffôn, llythyr neu neges destun, er enghraifft.

## 2.3 Sicrwydd gwarant

### Gofyniad

Mae'n rhaid rhoi gwybodaeth fanwl gywir a dibynadwy i Brynwyr Cartrefi am y warant gydag yswiriant yn gefn iddi a ddarperir ar y Cartref.

### Canllaw

Cyn cyfnewid cytundebau, dylai'r Prynwr Cartref dderbyn:

- enw a manylion cyswllt darparwr y Warant cartref sydd ag yswiriant yn gefn iddi, ac a gynhwysir yn y gweithrediad;
- crynodeb o'r yswiriant a ddarperir gan y Warant Cartref sydd ag yswiriant yn gefn iddi. Gall y Cyrff Gwarant Cartref gynorthwyo drwy ddarparu llenyddiaeth i'r diben hwn.

## 2.4 Iechyd a diogelwch ymwelwyr â datblygiadau sy'n cael eu hadeiladu

### Gofyniad

Mae'n rhaid rhoi gwybod i Brynwyr Cartrefi am y rhagofalon iechyd a diogelwch y dylent eu cymryd wrth ymweld â datblygiad sy'n cael ei adeiladu.

### Canllaw

Dylech roi gwybod i bob Prynwr Cartref sy'n ymweld â safle adeiladu lle mae gwaith yn digwydd ynglŷn â'r rhagofalon iechyd a diogelwch y dylai'r ddwy ochr eu cymryd.

Mae'n rhaid i chi wneud yn glir iddynt eu bod yn bersonol gyfrifol am ddilyn gweithdrefnau ac arwyddion iechyd a diogelwch.



## 2.5 Gwybodaeth cyn cytundeb

### Gofyniad

Mae'n rhaid i Adeiladwyr Cartrefi gyngori Prynwyr Cartrefi i apwyntio cyngorydd cyfreithiol proffesiynol i gyflawni agweddau ffurfiol prynu Cartref ac i gynrychioli eu buddiannau.

### Canllaw

*Dylech gyngori Prynwyr Cartrefi i ddewis ac apwyntio cyngorydd cyfreithiol proffesiynol annibynnol pan fyddant yn archebu Cartref, er mwyn gofalu am eu buddiannau ym mhob agwedd o'r gweithrediad.*

*Dylai hyn gynnwys, er enghraifft, ymdrin â'r agweddau cyfreithiol ffurfiol ar y gweithrediad, gan gynnwys archwilio telerau'r cytundeb, cyfnewid cytundebau'n ffurfiol, a'r cwblhau cyfreithiol.*

*Ni ddylech gyfyngu ar ddewis y prynwr cartref o gynrychiolydd cyfreithiol.*

## 2.6 Archebu

### Gofyniad

Mae'n rhaid rhoi cytundeb Archebu i Brynwyr Cartrefi sy'n nodi'n glir beth yw amodau'r Archeb, gan gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i:

- swm y tâl Archebu ;
- yr hyn sy'n cael ei werthu ;
- y pris prynu ;
- sut a pha bryd y bydd y cytundeb Archebu'n dod i ben;
- am ba hyd y mae'r pris yn ddilys;
- amcangyfrif o'r gost a natur unrhyw wasanaethau rheoli y mae'n rhaid i'r Prynwr cartref dalu amdanynt.

Mae'n rhaid ad-dalu'r tâl Archebu os caiff cytundeb Archebu ei ganslo. Mae'n rhaid dweud wrth y Prynwr cartref am unrhyw ddiidyniadau y gellir eu gwneud.

Tra bydd y cytundeb Archebu mewn grym, ni ddylai'r Adeiladwr Cartrefi gychwyn ar gytundeb Archebu newydd neu gytundeb gwerthu gyda chwsmer arall am yr un Cartref.

### Canllaw

*Dylech ddarparu digon o wybodaeth er mwyn i'r Prynwr Cartref ddeall yn llawn ac yn gywir beth yw amodau cytundeb Archebu.*

*Ymysg materion eraill, dylai'r cytundeb Archebu nodi'n glir:*

- swm y tâl Archebu;
- yr hyn a werthir (er enghraifft rhif y plot, cyfeiriad post (os yw ar gael), garej neu le parcio);
- y pris prynu;
- y dyddiad cau pan fydd y cytundeb Archebu'n dod i ben os na chaiff cytundebau eu cyfnewid;
- am ba hyd y bydd y pris yn ddilys;
- amcangyfrif dibynadwy o'r costau a chrynodeb o'r gwasanaethau rheoli (Yr Alban: ffactorio) y mae'n rhaid i'r Prynwr Cartref ymrwymo iddynt a thalu amdanynt;
- dylai'r archeb nodi'n glir ei bod yn "amodol ar gytundeb";
- unrhyw faterion dibynnol neu amodol, er enghraifft amodau rhan-gyfnewid.

*Dylai'r Archeb gael ei harwyddo gan y Prynwr Cartref a'r Adeiladwr Cartref er mwyn cydnabod a derbyn yr amodau a nodir.*

*Unwaith y bydd y ddogfen Archebu wedi ei harwyddo, ni ddylech werthu na cheisio gwerthu'r Cartref i brynwr arall o fewn y cyfnod amser a nodir yn y cytundeb Archebu.*

*Mae gan y Prynwr cartref yr hawl i ganslo'r cytundeb Archebu unrhyw bryd yn ystod y cyfnod Archebu hyd at y dyddiad cau a nodwyd ar gyfer cyfnewid cytundebau. Gellir ymestyn y dyddiad cau Archebu drwy gytundeb rhyngoch chi a'r Prynwr Cartref.*

*Os na chaiff y dyddiad cau ei ymestyn ac ni chyfnewidir cytundebau, daw'r cytundeb Archebu i ben yn awtomatig.*

(Parhad ar dudalen 10)

(Parhad o dudalen 9)

Pan fydd y cytundeb Archebu'n cael ei ganslo neu ei ddirwyn i ben, mae'n rhaid i chi ddychwelyd y blaendal Archebu i'r Prynwr Cartref, gan dynnu ohono gostau gweinyddol a chostau eraill rhesymol y gallech fod wedi eu hwynebu wrth brosesu a chadw'r Archeb. Dylid nodi natur a graddau'r costau tebygol a dynnir o'r blaendal Archebu yn y cytundeb Archebu.

Mae cymal 3.4 isod yn rhoi canllawiau pellach ar ymdrin â blaendaliadau, ad-daliadau a thaliadau ymlaen llaw, a sut i'w hamddiffyn.

Ni chaiff trefniadau gyda darpar Brynwyr Cartrefi sy'n darparu'r hawl i'r cynnig cyntaf ar Gartref (er enghraifft, cyntaf i'r felin neu restrau aros cyn archebu) eu cydnabod fel cytundeb Archebu ac ni chânt eu cynnwys yn y Cod hwn.

### 3. Gwybodaeth – cyfnewid cytundebau

#### 3.1 Y cytundeb

##### Gofyniad

Mae'n rhaid i delerau ac amodau'r cytundeb gwerthu:

- fod yn glir ac yn deg;
- gydymffurfio â'r Telerau Annheg yn Rheoliadau Cytundebau Defnyddwyr 1999;
- nodi'n glir yr hawliau terfynu cytundeb.

##### Canllaw

Dylech sicrhau fod telerau'r cytundeb yn glir ac yn deg a'u bod yn cydymffurfio â'r Telerau Annheg yn Rheoliadau Cytundebau Defnyddwyr 1999. Yn enwedig:

##### **a) Datganiadau llafar ac ysgrifenedig**

Er mwyn osgoi anghydfod ynglŷn â datganiadau llafar, dylech sicrhau, yn union cyn i chi gyfnewid cytundebau, fod y Prynwr Cartref yn nodi'n ysgrifenedig drwy eu cynrychiolwyr cyfreithiol, pa ddatganiadau llafar y maen nhw'n dibynnu arnynt wrth gychwyn ar y cytundeb.

Wedyn, dylech gadarnhau'r datganiadau llafar hyn yn ysgrifenedig, neu ddatrys unrhyw broblemau fel bo'n briodol, cyn y caiff cytundebau eu cyfnewid.

##### **b) Newidiadau a wnewch i gynllun neu adeiladwaith y Cartref**

Ar ôl cyfnewid cytundebau, pan fydd newid yn digwydd i gynllun, adeiladwaith neu'r deunyddiau sydd i'w defnyddio yn y Cartref fyddai'n newid ei faint yn sylweddol ac yn arwyddocaol, mae'n rhaid i chi gysylltu â'r Prynwr Cartref yn ffurfiol a'u cael hwy i gytuno ar hynny.

Mae gan y Prynwr Cartref yr hawl i derfynu'r cytundeb a chael eu blaendal a'u tâl Archebu yn ôl heb unrhyw ddidyniadau os ydynt yn teimlo fod y newidiadau hyn yn annerbyniol. Mae'n rhaid i chi ddweud wrthynt am yr hawl hwn a'r amgylchiadau penodol lle gallant arfer hyn (gweler 3.3 isod).

(Parhad ar dudalen 11)

(Parhad o dudalen 10)

Dylid rhoi gwybod yr un fath am fân newidiadau nad ydynt yn newid maint, ymddangosiad na gwerth y Cartref yn arwyddocaol nac yn sylweddol, ond nid oes rhaid cael y Prynwr Cartref i gytuno ar hynny.

#### **Nodyn pwysig**

Os ydych yn cytuno i wneud gwaith ychwanegol neu gynnwys eitemau ychwanegol y bydd y Prynwr Cartref yn talu amdanynt, ac nad yw'r rhain wedi eu cynnwys yn benodol yn y cytundeb Archebu neu'r cytundeb gwerthu, rhaid eu nodi a chytuno arnynt yn ysgrifenedig gan ddefnyddio dyfynbris ac archeb ysgrifenedig ar wahân wedi ei arwyddo gan y ddwy ochr. Mae'n rhaid i chi wneud yn glir beth yw telerau'r cytundeb yma, gan gynnwys hawliau canslo ac ad-daliad.

Os byddwch, o ganlyniad i'r gwaith ychwanegol hwn, angen mwy o amser na'r hyn a nodwyd yn wreiddiol yn y cytundeb gwerthu i gwblhau'r Cartref, mae'n rhaid cytuno ar hyn a'i gofnodi gan y cynghorwyr cyfreithiol sy'n gweithredu ar ran y ddwy ochr. (Gweler 3.2 isod hefyd.)

Nid yw'r Cod hwn yn cynnwys cytundebau ar gyfer gwaith ychwanegol, neu gytundebau a wnaed rhwng y Prynwr Cartref a chytundebwyr eraill, hyd yn oed os ydych wedi cytuno i'r gwaith ychwanegol hwn.

### **3.2 Amseru'r adeiladu, y cwblhau a'r trosglwyddo**

#### **Gofyniad**

Mae'n rhaid i'r Prynwr Cartref gael gwybodaeth ddibynadwy a realistig ynglŷn â pha bryd y gellir disgwyl i'r gwaith o adeiladu'r Cartref fod wedi ei gwblhau, dyddiad y Cwblhau Cyfreithiol, a dyddiad trosglwyddo'r cartref.

#### **Canllaw**

##### **a) Adeiladu'r Cartref**

Dylech rybuddio Prynwyr Cartrefi y gall y tywydd a materion eraill sydd y tu hwnt i'ch rheolaeth resymol chi ei gwneud hi'n anodd rhagdybio faint o amser a gymer i adeiladu Cartref.

Byddai'n afresymol rhoi na disgwyl cael dyddiad pendant fisoedd ymlaen llaw; fodd bynnag, dylai sicrwydd gynyddu wrth i'r Cartref nesáu at gael ei gwblhau.

Bydd yr hyn a ddywedwch wrth Brynwr Cartref ynglŷn â pha bryd y mae Cartref yn debygol o fod yn barod yn dibynnu ar ba gam a gyrhaeddwyd wrth i chi ddarparu'r wybodaeth. Gallwch ddilyn eich proses a'ch dulliau eich hun. Fodd bynnag, mae'n bosibl y byddwch am ddefnyddio'r enghraifft ganlynol:

- cyn cwblhau'r sylfaeni a'r llawr – rhowch **y chwarter calendr** pan fydd y Cartref yn debygol o fod yn barod;
- pan fydd y to wedi ei gwblhau a'r adeilad yn dal dŵr – rhowch y **mis** pan fydd y Cartref yn debygol o fod yn barod;
- pan fydd y cartref wedi ei addurno a'r prif wasanaethau wedi eu cysylltu – dywedwch pa **wythnos** y mae'r Cartref yn debygol o fod yn barod.

(Parhad ar dudalen 12)

(Parhad o dudalen 11)

Bydd y camau adeiladu a'r cyfnodau amser yn amrywio yn ôl y math o ddatblygiad; er enghraifft, prun ai ydych chi'n adeiladu fflatiau neu dai.

Mae'n bwysig eich bod yn ystyried yn ofalus y dyddiad a ragdybir ac a roddir yn y Cytundeb Gwerthu, a'i fod yn cyd-fynd â'r wybodaeth yr ydych yn ei rhoi i'r Prynwr Cartref cyn cyfnewid. Mae gan y Prynwr Cartref yr hawl i dynnu'n ôl o'r cytundeb os oes oedi afresymol wedi digwydd y tu hwnt i'r dyddiad a roddwyd yn y Cytundeb (Gweler 3.3 isod hefyd).

**b) Cwblhau cyfreithiol**

Yn y Cytundeb Gwerthu, dylech roi'r dyddiad rhagdybiedig y bydd y rhybudd Cwblhau Cyfreithiol yn cael ei gyflwyno, a dylai fod yn seiliedig ar y canllaw a roddir yn a) uchod, neu dylai ddilyn canllawiau tebyg.

Mae'n rhaid i'r Cytundeb Gwerthu ddiffinio'n glir beth yw'r cyfnod rhybudd pan fydd y Cwblhau Cyfreithiol yn digwydd; er enghraifft:

'14 diwrnod o roi'r rhybudd i gwblhau '.

Os yw Cartref wedi ei gwblhau, gall y cytundeb nodi dyddiad sefydlog ar gyfer Cwblhau Cyfreithiol .

**c) Trosglwyddo a phreswyllo**

Dylech drefnu i drosglwyddo'r Cartref i'r Prynwr Cartref ac i ddangos ei gyfleusterau a sut maent yn gweithio.

Gallwch ofyn i'r Prynwr Cartref arwyddo dogfen i gadarnhau eu bod wedi cael arddangosiad ac wedi derbyn allwedd i ac eitemau eraill.

**d) Cwblhau'r Cartref a'r gwaith adeiladu**

Mae'n rhaid i chi egluro wrth y Prynwr Cartref beth yw'r trefniadau i gwblhau unrhyw waith sydd heb ei wneud wrth drosglwyddo, gan gynnwys ffyrdd a thirlunio, er enghraifft.

Gyda datblygiadau mawr, dylai'r wybodaeth ymwneud â'r cam perthnasol o'r datblygiad ar gyfer y Cartref hwnnw a'r cyfleusterau sy'n effeithio'n uniongyrchol ar y Cartref.

Mae'n rhaid i chi ddweud wrth y Prynwr Cartref am unrhyw sicrwydd gwarant a bondiau sy'n darparu sicrwydd ar gyfer cwblhau gwaith o'r fath.

Os byddwch, drwy gytundeb gyda'r Prynwr Cartref, yn gwneud gwaith ychwanegol sy'n effeithio ar ddyddiad y Cwblhau Cyfreithiol, mae'n rhaid i'ch cynghorwyr cyfreithiol chi a rhai'r Prynwr cartref gytuno a chofnodi newid dyddiad o'r fath. (gweler nodyn pwysig o dan 3.1 uchod.)

### 3.3 Hawliau terfynu cytundeb

#### Gofyniad

Mae'n rhaid dweud wrth Brynwyr Cartrefi am eu hawl i derfynu'r cytundeb.

#### Canllaw

*Dylech ddweud wrth y Prynwr Cartref ynglŷn â pha bryd y mae ganddynt hawl i ddod â'r cytundeb i ben.*

*Gall y Prynwr Cartref roi rhybudd i ddod â'r cytundeb i ben pan fo:*

- *newid sylweddol ac arwyddocaol i'r Cartref (gweler 3.1 uchod);*
- *oedi afresymol wrth gwblhau'r gwaith o adeiladu'r Cartref a rhoi'r rhybudd i gwblhau.*

*Gellir diffinio oedi afresymol drwy ymgorffori'r cymal canlynol yn y Cytundeb Gwerthu:*

*'Gall y Prynwr Cartref derfynu'r cytundeb os yw'r Adeiladwr Cartref yn methu â rhoi rhybudd i'r Prynwr Cartref i gwblhau'r gwerthu o fewn [x] mis o'r dyddiad rhagdybiedig a nodwyd yn y Cytundeb Gwerthu.'*

*Ni ddylai'r cyfnod [x] mis fod yn fwy na 6 mis ar gyfer tai neu 12 mis ar gyfer fflatiau os cyfnewidir y Cytundeb Gwerthu cyn i'r to gael ei gwblhau ac i'r adeilad fod yn dal dŵr. Ni ddylai'r cyfnod hwn fod yn fwy na 2 fis ar gyfer tai neu 4 mis ar gyfer fflatiau os cyfnewidir y Cytundeb Gwerthu ar gyfnod diweddarach yn yr adeiladu.*

*Nod y cyfnodau amser rhain yw ystyried oedi posibl mewn pethau fel trydydd parti'n darparu gwasanaethau neu gyfleusterau i'r datblygiad sy'n hanfodol i'r preswylad – er enghraifft, is-orsafoedd trydan neu safle carthffosiaeth a materion eraill y tu hwnt i reolaeth resymol yr Adeiladwr Cartrefi.*

### 3.4 Blaendaliadau a thaliadau ymlaen llaw ar gytundeb

#### Gofyniad

Mae'n rhaid i'r Adeiladwr Cartrefi egluro'n glir sut y caiff blaendaliadau cytundeb Brynwyr Cartrefi eu hamddiffyn a sut yr ymdrinnir ag unrhyw daliadau eraill ymlaen llaw.

#### Canllaw

*Dylai fod gennych drefniadau i amddiffyn blaendaliadau cytundeb a delir gan Brynwyr Cartrefi. Gall yswiriant y Corff Gwarant Cartref fod yn cynnwys yr amddiffyniad hwn.*

*Os caiff Archeb ei chanslo, dylech ddychwelyd y tâl Archebu i'r Prynwr cartref, gan dynnu unrhyw gostau gweinyddol rhesymol neu gostau eraill a wynebwyd wrth brosesu a chadw'r Archeb.*

*Os yw'r Prynwr Cartref yn dod â'r cytundeb i ben oherwydd newid sylweddol ac arwyddocaol yn y cynllun, neu oherwydd oedi afresymol fel y diffinnir yn y Cytundeb Gwerthu (gweler 3.3 uchod), yna mae'n rhaid i chi ddychwelyd y blaendal cytundeb â'r taliadau Archebu yn llawn a heb unrhyw ddiidyniadau.*

*Dylech ad-dalu Brynwyr Cartrefi cyn gynted a bo modd, gorau oll o fewn 14 diwrnod calendr o'r canslo.*

## 4. Gwybodaeth – yn ystod preswyliaid

### 4.1 Gwasanaeth ar ôl gwerthu

#### Gofyniad

Mae'n rhaid i'r Adeiladwr Cartrefi ddarparu gwasanaeth ar ôl gwerthu i'r Prynwr Cartref sy'n hawdd cael mynediad ato, ac egluro'r hyn y mae'r gwasanaeth yn ei gynnwys, gyda phwy i gysylltu, a pha sicrwydd a gwarantau sy'n gymwys i'r Cartref.

#### Canllaw

*Dylech ddarparu gwasanaeth ar ôl gwerthu a gadael i Brynwyr Cartrefi wybod beth ydyw a sut i'w ddefnyddio.*

*Dylech, er enghraifft:*

- ddweud gyda phwy y dylid cysylltu yn ystod dwy flynedd gychwynnol y sicrwydd yswiriant Gwarant Cartref, gan gynnwys enwau, cyfeiriadau a rhifau ffôn;
- egluro'r broses ar gyfer ymdrin ag argyfyngau; gallech fod am roi enghreifftiau o'r hyn sy'n cael ei ystyried yn argyfwng y byddwch yn ymdrin ag ef;
- gwneud yn glir am ba hyd y mae'r gwasanaeth ar ôl gwerthu ar gael;
- rhoi manylion am unrhyw sicrwydd safonol eraill (er enghraifft ar gyfer peiriannau trydan, gwres canolog a bwyleri) sy'n cael eu cynnwys yn y gweithrediad ac a fydd o fudd i'r Prynwr Cartref, gydag unrhyw fanylion cyswllt perthnasol.

*Dylech hefyd ddweud wrth Brynwyr Cartrefi am y gwasanaethau datrys anghydfod a ddarperir gan y Corff Gwarant Cartref.*

*Nid yw'r rheidwydd uchod i roi gwybod yn berthnasol i ail berchnogion a pherchnogion dilynol. Fodd bynnag, mae'n rhaid i chi gymryd cyfrifoldeb am faterion ar ôl gwerthu yr adroddir amdanynt o fewn dwy flynedd i ddyddiad cychwyn yr yswiriant Gwasanaeth Cartref, ac a gynhwysir yn y warant honno.*

### 4.2 Iechyd a diogelwch ar gyfer Prynwyr Cartrefi mewn datblygiadau sydd wrthi'n cael eu hadeiladu

#### Gofyniad

Mae'n rhaid dweud wrth Brynwyr Cartrefi am y rhagofalon iechyd a diogelwch y dylent eu cymryd tra byddant yn byw mewn datblygiad lle mae gwaith adeiladu'n parhau.

#### Canllaw

*Dylech roi gwybod i Brynwyr Cartrefi sy'n symud i Gartref ar ddatblygiad sy'n parhau i gael ei adeiladu, am y rhagofalon iechyd a diogelwch y dylai'r Prynwr cartref eu cymryd.*

*Dylech roi ffeil iechyd a diogelwch i'r Prynwr Cartref ar gyfer y Cartref i gydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu (Cynllunio a Rheoli) 2007.*

## 5. Cwynion ac anghydfod

### 5.1 Ymdrin â chwynion

#### Gofyniad

Mae'n rhaid i'r Adeiladwr Cartrefi gael system a gweithdrefnau ar gyfer derbyn, delio a datrys galwadau gwasanaeth a chwynion Prynwr Cartrefi.

Mae'n rhaid i'r Adeiladwr Cartrefi roi gwybod i'r Prynwr Cartref am hyn, ac ynglŷn â'r trefniadau datrys anghydfod a weithredir fel rhan o'r Cod hwn, yn ysgrifenedig.

#### Canllaw

Mae'n rhaid i'r wybodaeth a roddwch i'r Prynwr Cartref egluro'r weithdrefn gwynion.

*Dylech ymdrin â phob cwyn o fewn amser rhesymol. Gall yr amser amrywio yn dibynnu ar natur y materion a godir a'r gwaith paratoi sydd ei angen. Dylech adael i'r Prynwr Cartref wybod beth yw'r amserlen debygol.*

*Os nad ymdrinnir â'r gŵyn mewn amser rhesymol neu os nad yw'r Prynwr Cartref yn fodlon, gallant gyfeirio'r gŵyn at eu Corff Gwarant Cartref. Lle bo'n briodol, gall y Corff Gwarant Cartref gyfeirio Prynwr Cartref at Gynllun Datrys Anghydfod annibynnol y Cod Defnyddwyr.*

*Rhoddir crynodeb o Gynllun Datrys Anghydfod annibynnol y Cod yn Atodiad A.*

*Dylai'r Adeiladwr Cartrefi ddweud wrth y Prynwr Cartrefi na fydd eu hawliau cyfreithiol arferol yn cael eu heffeithio gan y prosesau hyn.*

### 5.2 Cydweithredu gyda chynghorwyr proffesiynol

#### Gofyniad

Mae'r rhaid i'r Adeiladwr Cartref gydweithredu gyda chynghorwyr proffesiynol sydd wedi cymhwyso'n briodol ac wedi eu penodi gan y Prynwr Cartref i ddatrys anghydfod.

#### Canllaw

*Dylai fod yna gydweithredu cywir, prydlon a phroffesiynol rhyngoch chi a chynghorwyr proffesiynol sydd wedi cymhwyso'n briodol ac wedi eu penodi gan y Prynwr Cartref.*

*Bydd cynrychiolwyr defnyddwyr priodol yn cynnwys adrannau safonau masnach, y swyddfa cyngor ar bopeth a chynghorwyr proffesiynol a benodwyd yn ffurfiol o dan reolau sefydliad proffesiynol.*



## Afodad A

### **Cynllun Datrys Anghydfod annibynnol y Cod Defnyddwyr**

Caiff pob anghydfod ei ddatrys gan ddefnyddio proses farnu, bydd beirniad hyfforddedig yn adolygu cyflwyniadau gan y ddwy ochr ac yn cyhoeddi dyfarniad yn seiliedig ar ei ganlyniadau ef neu hi. Byddant yn penderfynu a oes gan Brynwr Cartref anghydfod cyfreithlon neu a ydyw wedi dioddef colled ariannol o ganlyniad i fethiant yr Adeiladwr Cartrefi i gydymffurfio â gofynion y Cod Defnyddwyr.

Mae'r canlynol yn grynodedb o'r broses hon. Rhoddir gwybodaeth fanylach gyda phob cais am ddyfarniad ac mae ar gael hefyd ar wefan y Cod Defnyddwyr.

1. Yn gyntaf, mae'n rhaid i Brynwr Cartref gwyno wrth ei Adeiladwr Cartref a rhoi cyfle i'r Adeiladwr Cartref ymchwilio a datrys pethau.
2. Os nad yw'r Prynwr Cartref yn fodlon gydag ymateb yr Adeiladwr Cartref, dylai'r Prynwr Cartref gysylltu â'r Corff Gwarant Cartref a gyhoeddodd y warant ar eu Cartref.
3. Bydd y Corff Gwarant Cartref yn:
  - 3.1 ymdrin â'r gŵyn o dan delerau eu polisi Gwarant Cartref; neu
  - 3.2 pan fo'r gŵyn yn syrthio y tu allan i gynllun datrys anghydfod y Corff Gwarant Cartref ei hun, cynnig cyfle i'r Perchennog Cartref gyfeirio eu cwyn at ddarparwr Cynllun Datrys Anghydfod. Mae'n rhaid iddynt gyflwyno'r gŵyn o fewn tri mis i ddyddiad ymateb terfynol yr Adeiladwr Cartref i'r gŵyn wreiddiol, neu o fewn tri mis ar ôl dyddiad y gŵyn wreiddiol, pa bynnag yw'r olaf.
4. Os bydd Prynwr Cartref yn penderfynu cyfeirio cwyn at ddarparwr y Cynllun Datrys Anghydfod, bydd y broses farnu ganlynol yn digwydd:
  - 4.1 Os yw'r Prynwr Cartref yn dymuno defnyddio'r cynllun hwn, mae'n rhaid iddynt gwblhau ffurflen gais a'i hanfon at ddarparwr y Cynllun Datrys Anghydfod gyda'u datganiad o dystiolaeth a thâl cofrestru achos o £100 gyda TAW yn ychwanegol<sup>(1)</sup>. Mae'n rhaid i'w datganiad o dystiolaeth gynnwys yr holl wybodaeth sy'n berthnasol i'r gŵyn a chopïau o dderbynebau neu dystiolaeth arall o wariant.
  - 4.2 Bydd darparwr y Cynllun Datrys Anghydfod yn gofyn i'r Adeiladwr Cartref ymateb i ddatganiad o dystiolaeth y Prynwr Cartref. Gall yr Adeiladwr Cartref ar y cam hwn ddatrys y gŵyn heb gael dyfarniad ffurfiol – gelwir hyn yn 'drefniant buan' a'r gost i'r Adeiladwr Cartref fydd tâl achos gostyngol £100 gyda TAW<sup>(1)</sup> yn ychwanegol.
  - 4.3 Os nad oes 'trefniant buan' yn digwydd, mae'n rhaid i'r Adeiladwr Cartref gyflwyno ei ymateb i ddatganiad o dystiolaeth y Prynwr Cartref ynghyd â thaliad o £300 gyda TAW<sup>(1)</sup> yn ychwanegol. Bydd y Prynwr Cartref yn derbyn copi o ymateb yr Adeiladwr Cartref er gwybodaeth, ac fe gant hwy ymateb os ydynt yn dymuno. Ar y cam hwn, ni chaniateir unrhyw gwynion newydd pellach gan y Prynwr Cartref yn ymwneud â'r dyfarniad hwn.
  - 4.4 Bydd y barnwr yn ystyried y ddau gyflwyniad ac yn penderfynu a oes gan y Prynwr Cartref anghydfod cyfreithlon neu beidio ag a ydyw wedi dioddef colled ariannol o ganlyniad i fethiant yr Adeiladwr Cartref i gydymffurfio â'r Cod Defnyddwyr. Mewn unrhyw achos, disgwylir i'r Adeiladwr Cartref a'r Prynwr Cartref fod wedi ymddwyn yn rhesymol a rheoli eu costau.

<sup>(1)</sup> Mae taliadau achos yn amodol ar adolygiad blynyddol



- 4.5 Bydd y barnwr yn gwneud penderfyniad yn seiliedig ar y wybodaeth a gyflwynwyd ac yn ei anfon at y ddwy ochr. Gall y penderfyniad fod yn ddyfarniad perfformiad (lle mae'r Adeiladwr Cartref yn gorfod gwneud rhywbeth) neu'n ddyfarniad ariannol (lle mae'n rhaid i'r Adeiladwr Cartref dalu arian i'r Prynwr Cartref) neu gyfuniad o'r ddau. Gwerth uchaf o'r dyfarniad cyfun o dan y cynllun barnu hwn yw £15,000 yn cynnwys TAW.
- 4.6 Os yw'r barnwr yn gwneud dyfarniad, gallant hefyd wneud dyfarniad disgrisiwn am anghyfleustra, hyd at uchafswm o £250. Byddai'r dyfarniad uchafswm o £15,000 yn cynnwys unrhyw ddyfarniad am anghyfleustra. Ni all Prynwr Cartref hawlio dyfarniad am anghyfleustra yn unig.
- 4.7 Bydd y barnwr yn defnyddio ei ddisgrisiwn wrth ystyried a ddylai ddyfarnu iawndal am unrhyw anghyfleustra i Brynwr Cartref allai fod wedi dioddef o ganlyniad i'r ffordd yr ymdriniodd yr Adeiladwr Cartref gyda'u cwyn.
- 4.8 Bydd y barnwr hefyd yn penderfynu a ddylai'r Adeiladwr Cartref dalu tâl cofrestru achos y Prynwr cartref yn ôl iddo neu beidio. Bydd hyn yn ychwanegol at y dyfarniad y sonnir amdano yn 4.5 uchod.
- 4.9 Ni ellir apelio yn erbyn dyfarniad y barnwr; rhaid i'r Prynwr Cartref ei dderbyn neu ei wrthod.
5. O dan reolau cofrestru, bydd y Cyrff Gwarant yn ei gwneud yn ofynnol i bob adeiladwr cofrestredig barchu unrhyw ddyfarniad a wneir yn eu herbyn o dan y Cynllun Datrys Anghydfod. Os yw'r Prynwr Cartref yn derbyn y dyfarniad, bydd y llysoedd fel arfer yn cydnabod hyn fel tystiolaeth o ddilysrwydd cais Prynwr Cartref.
6. Gall Prynwr Cartref wrthod derbyn y dyfarniad, ond os gwnân nhw hynny mae unrhyw weithredu cyfreithiol sy'n dilyn yn debygol o gymryd y penderfyniadau a wnaed mewn unrhyw ddyfarniad blaenorol i ystyriaeth.
7. Mae Adeiladwr Cartref yn parhau i fod yn agored i ddyfarniad, hyd yn oed os cant eu symud oddi ar gofrestr Corff Gwarant Cartref.

**Noder:** Mae'r Cynllun Datrys Anghydfod hwn gan y Cod Defnyddwyr yn annibynnol ar y Cyrff Gwarant Cartref. Nid yw dyfarniadau a wneir o dan Gynllun Datrys Anghydfod annibynnol y Cod Defnyddwyr wedi eu hyswrio o dan gynlluniau Gwarant Cartref y Cyrff Gwarant Cartref.







**COD DEFNYDDWYR ar gyfer y CYNLLUN ADEILADWYR CARTREFI**  
Ysgrifenyddiaeth y Cod Defnyddwyr – o dan ofal:

[secretariat@consumercodforhomebuilders.com](mailto:secretariat@consumercodforhomebuilders.com)

[www.consumercodforhomebuilders.com](http://www.consumercodforhomebuilders.com)