CONSUMER CODE FOR HOME BUILDERS

Cod Defnyddwyr Ar gyfer Adeiladwyr Cartrefi

Mae'r ddogfen hon yn cynnwys Gofynion y Cod Defnyddwyr ynghyd â chanllawiau arferion da nad yw'n orfodol i Adeiladwyr Cartrefi

Trydydd Argraffiad – Ebrill 2013

Cynnwys

Ystyron geiriau 3

Cyflwyniad 4

Gwybodaeth Bellach 4

Cwmpas y Cod 5

Gofynion y Cod Defnyddwyr a chanllaw arferion da 6

1 Mabwysiadu'r Cod 6

1.1 Mabwysiadu'r Cod 6

1.2 Sicrhau bod 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

2 Gwybodaeth – cyn cytundeb 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

3 Gwybodaeth – cyfnewid cytundebau 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

4 Gwybodaeth – yn ystod preswyliad 14

4.1 Gwasanaeth ar ôl gwerthu 14

4.2 Iechyd a diogelwch ar gyfer Prynwyr Cartrefi mewn datblygiadau ar ganol eu hadeiladu 14

5 Cwynion ac anghydfod 15

5.1 Ymdrin â chwynion 15

5.2 Cydweithredu gyda chynghorwyr proffesiynol 15

Atodiad A – Cynllun Datrys Anghydfod annibynnol y Cod Defnyddwyr 16

Ystyron geiriau

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

- **Adeiladwr Cartref** neu **Chi** – adeiladwr neu ddatblygwr Cartrefi newydd neu newydd eu haddasu ar gyfer eu gwerthu i'r cyhoedd, ac sydd wedi ei gofrestru gyda Chorff Gwarant Cartref.

- **Archebu** – pan fydd Prynwr Cartref ac Adeiladwr Cartrefi 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** ac **Archeb** yr un ystyr.

- **Asiant** – unigolyn, ffyrm neu gwmni a ddefnyddir gan Adeiladwr Cartrefi i ymdrin ag unrhyw fater ar ei ran (er enghraifft, asiant tai neu gontractwr).

- **Cartref** – eiddo y mae Adeiladwr Cartrefi yn ei gofrestru 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:
  - wedi cytuno i gefnogi'r Cod Defnyddwyr ar gyfer Adeiladwyr Cartrefi;
  - yn cadw cofrestr o adeiladwyr a datblygwyr;
  - yn darparu yswiriant Gwarant Cartref;
  - wedi ymgymryd â'r gwaith o weithredu'r Cod.

  Mae manylion am y Cyrff Gwarant Cartref sy'n cyfranogi yn ar gael ar wefan y Cod Defnyddwyr **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 y Corff Gwarant Cartref.

- **Cytundeb Gwerthu, Cyfnewid Cytundeb, Cwblhau Cyfreithiol** – y termau a ddefnyddir yng Nghymru a Lloegr am y ddogfen gyfreithiol a ddefnyddir a'r camau ffurfiol sy'n digwydd yn ystod gwerthiant eiddo.

  Yn yr Alban mae'r dogfennau a'r camau yma yn cael eu galw yn '**Missive'** (neu **'Builder's Missive'**), '**Conclusion of Missive'** a '**Settlement'**. Yng Ngogledd Iwerddon maent yn cael eu galw yn eu tro yn **'Contract of Sale', 'Formation of Contract'** a **'Completion'.** Pan fydd y ddogfen hon yn defnyddio'r termau ar gyfer Cymru a Lloegr, mae'r termau ar gyfer y gwledydd eraill yn cael eu hawgrymu.

- **Gwarant Cartref** – gwarant sydd ag yswiriant y tu cefn iddo y mae Corff Gwarant Cartref yn ei roi er mwyn amddiffyn Prynwyr Cartrefi.

- **Prynwr Cartref** – unigolyn sy'n Archebu neu'n prynu Cartref, ac eithrio'r eiddo a nodwyd yn y Cwmpas ar dudalen 5. 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 Daeth y Cod Defnyddwyr i rym ar 1 Ebrill 2010. Mae'r trydydd argraffiad hwn yn berthnasol i'r holl Archebion a lofnodwyd ar neu ar ôl 1 Ebrill 2013. Mae'n nodi gofynion gorfodol y mae'n rhaid i bob Adeiladwr Cartrefi eu bodloni wrth farchnata a gwerthu Cartrefi ac yn eu gwasanaeth cwsmeriaid ar ôl gwerthu.

2 Rhaid i Adeiladwyr Cartrefi fabwysiadu'r safonau arferion da, gweithdrefnau a gwybodaeth, fel y manylir amdanynt yn y Canllaw ar gyfer pob gofyniad, oni bai eu bod yn defnyddio dull gwahanol sydd hefyd yn bodloni'r gofynion. Mae rhagor o gyngor ar gael ar wefan y cod defnyddwyr **www.consumercodeforhomebuilders.com.**

Os byddant yn defnyddio dull gwahanol i fodloni'r Canllaw, mae'n rhaid i Adeiladwyr Cartrefi ddarparu lefel debyg o wybodaeth a chyrraedd canlyniad cyffelyb i'r hyn y mae'r Canllaw yn ei ddweud.

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 berthnasol i bob Prynwr Cartref a Chartrefi a nodir yn y Cwmpas isod 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 cofrestru. Os bydd Adeiladwr Cartrefi yn torri amodau'r Cod yn ddifrifol, gall Cyrff Gwarant Cartref weithredu amrywiaeth o gosbau. Mae'r rhain yn cynnwys eu symud oddi ar gofrestr y Corff Gwarant Cartref perthnasol a'u heithrio o bob cofrestr a gaiff ei rhedeg gan Gyrff 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 ei gyfeirio at Gynllun Datrys Anghydfod annibynnol. Gweler Atodiad A am fanylion.

7 Bydd Bwrdd Rheoli'r Cod Defnyddwyr yn trefnu arolygon er mwyn gwirio pa mor dda y mae'r Cod yn gweithio ac i fesur bodlonrwydd defnyddwyr. Wrth gynnal yr arolygon hyn, cydymffurfir ag adrannau perthnasol y Ddeddf Diogelu Data.

8 Er mwyn sefydlu pa mor dda y mae'r Cod yn cael ei weithredu, neu a oes angen ei newid neu ei ddiweddaru, 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

Gallwch gael rhagor o wybodaeth, gan gynnwys copïau o ddogfennau'r cod a chyngor ar gwestiynau a ofynnir yn gyson a chanlyniadau archwiliadau, arolygon a dyfarniadau o wefan y Cod Defnyddwyr **www.consumercodeforhomebuilders.com.**

Gallwch gysylltu ag ysgrifenyddiaeth y Cod Defnyddwyr ar gyfer Adeiladwyr Cartrefi trwy anfon e-bost at: **secretariat@consumercodeforhomebuilders.com.**

Cwmpas y Cod

Cadwch y darpariaethau a'r cyfyngiadau canlynol mewn cof:

1 Mae'r trydydd argraffiad hwn o'r Cod yn berthnasol i bob Prynwr Cartref sydd wedi llofnodi cytundeb Archebu ar gyfer Cartref newydd neu newydd ei addasu ar neu ar ôl 1 Ebrill 2013 sydd wedi ei adeiladu gan Adeiladwr Cartrefi a gofrestrwyd gydag un o'r Cyrff Gwarant Cartref.

2 Mae'r Cod yn cynnwys cwynion a gyflwynir yn ysgrifenedig i'r Adeiladwr Cartrefi cyn pen dwy flynedd o ddyddiad cychwyn y Gwarant Cartref.

3 Caiff ail Brynwyr Cartrefi neu brynwyr dilynol fantais o ofynion y Cod, ond ddim ond o ran materion ôl-werthu y rhoddant adroddiad arnynt o fewn dwy flynedd i ddyddiad cychwyn yr Yswiriant Gwarant Cartref.

4 Nid yw'r Cod na'r Cynllun Datrys Anghydfod perthynol yn gymwys i;

- eiddo ail-law (er enghraifft, cartrefi a gymerwyd gan Adeiladwyr Cartrefi fel rhan daliad a'u hailwerthu);
- eiddo sydd wedi ei gaffael gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i'w rhentu;
- eiddo sydd wedi ei gaffael gan gyrff corfforaethol, partneriaethau ac unigolion sy'n prynu sawl eiddo ar gyfer buddsoddi;
- eiddo gaiff ei adeiladu gan hunan adeiladwr ar gyfer byw ynddo ei hunan;
- cartrefi sy'n cael eu haseinio neu eu hail werthu gan fuddsoddwr i drydydd parti cyn Cwblhau Cyfreithiol;
- hawliadau anafiadau personol;
- golli gwerth eiddo neu ddifetha;
- hawliadau'n ymwneud â'r tir a drosglwyddir a'i hawl cofrestredig;
- hawliadau sy'n uwch na chyfyngiadau'r Cynllun Datrys Anghydfod.

5 Dylid cyfeirio materion y byddai cynlluniau datrys anghydfod neu ombwdsmon eraill yn ymdrin yn well 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 cysylltiedig.

Gofynion y Cod Defnyddwyr a chanllaw 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. Gallwch ymgorffori gofynion y Cod yn eich siarter cwsmeriaid eich hun.

Mae'r canllaw yn ceisio eich helpu i ddeall y gofynion a'u gweithredu. Nid oes raid i chi ddilyn y canllaw, ond os byddwch yn defnyddio dull gwahanol, dylech ddarparu lefel debyg o wybodaeth a chyrraedd canlyniad cyffelyb ar yr un lefel neu well i'r hyn y mae'r canllaw yn ei ddweud.

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 roi copi o'r Cod i gwsmeriaid 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.

Dylai'r Cod gael ei arddangos yn glir hefyd. Er enghraifft, gellir:

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

Gallwch lawr lwytho gofynion y Cod o wefan y Cod a rhoi copïau i gwsmeriaid.

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

Mae canllawiau'r ddogfen hon i adeiladwyr ar sut i weithredu'r cynllun ar gael yn rhwydd i Brynwr Cartrefi. Gallant ei lawrlwytho o wefan y Cod Defnyddwyr yn **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 ymrwymiadau 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 nhw a'u Cartrefi.

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
- cyfrifoldebau eich staff eu hunain tuag at Brynwyr Cartrefi.

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

Os byddwch yn defnyddio Asiantau i werthu eich Cartrefi, dylech sicrhau eu bod yn cael eu hyfforddi i'r un lefel â'r uchod. Dylai Adeiladwyr Cartrefi hefyd sicrhau bod cyfrifoldebau Asiantau yn cael eu hesbonio'n glir yn eu trefniadau cytundeb.

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, yn eirwir 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 nac yn gamarweiniol.

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

Gallwch gael rhagor o ganllawiau gan eich Safonau Masnach lleol.

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 Brynwyr Cartrefi am y Cartref i'w helpu i wneud penderfyniadau ar sail gwybodaeth ynglyn 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, a phan fydd hynny'n berthnasol, cynlluniau o'r cynnwys – y ffitiadau a'r gosodiadau sy'n cael eu cynnwys yn y pris gwerthiant (er enghraifft nwyddau gwyn, llenni, carpedi, teils ar y waliau, systemau mynediad, socedi, gosodiadau ymolchi a thoiled);
- y safonau y mae'r Cartref yn cael ei adeiladu iddynt (er enghraifft, y Rheoliadau Adeiladu perthnasol,

(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)

Amodau Cynllunio a gofynion technegol y Corff Gwarant Cartref);

- llyfrynnau neu gynlluniau dibynadwy i ddangos sut mae'r Cartref wedi ei osod allan, ei ymddangosiad a safle'r plot;
- natur yr yswiriant Gwarant Cartref a ddarperir (gweler 2.3 isod);
- disgrifiad o unrhyw wasanaethau rheoli (Yr Alban: 'ffactorio') a sefydliadau y bydd y Prynwr Cartref yn ymrwymo 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 lofnodi, dylai eich cynghorydd cyfreithiol anfon y cytundeb arfaethedig at gynrychiolydd cyfreithiol y Prynwr Cartref, yn ogystal â'r hawl cyfreithiol ac unrhyw ddogfennau perthnasol eraill a'r gymeradwyaeth, gan gynnwys gwybodaeth am gynllunio tref a chymeradwyaeth a chaniatadau statudol eraill.

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 Cyfreithiol y Cartref.

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

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 dylech chi a hwythau eu cymryd.

Dylech ei gwneud yn glir i ymwelwyr 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 gynghori Prynwyr Cartrefi i apwyntio cynghorydd cyfreithiol proffesiynol i gyflawni agweddau ffurfiol prynu Cartref ac i gynrychioli eu buddiannau.

Canllaw

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

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 ddidyniadau 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 y cytundeb Archebu yn llawn.

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 rhesymol o ddibynadwy o'r costau a chrynodeb o'r gwasanaethau rheoli (Yr Alban: 'ffactorio') y bydd gofyn i'r Prynwr Cartref gytuno iddynt a thalu amdanynt;
- ei fod yn 'amodol ar gytundeb';
- unrhyw faterion dibynnol neu amodol, er enghraifft amodau rhan-gyfnewid.

Dylai'r cytundeb Archebu gael ei arwyddo gennych chi a'r Prynwr Cartref er mwyn cydnabod a derbyn yr amodau a nodir.

Ar ôl i'r cytundeb Archebu gael ei lofnodi, ni ddylech werthu na cheisio gwerthu'r Cartref i brynwr arall cyn y dyddiad a nodwyd pan fydd y cytundeb Archebu yn dod i ben, na chyn y dyddiad pan fydd y prynwr yn canslo'r cytundeb Archebu, p'run bynnag sy'n digwydd gyntaf.

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. Dylech gadarnhau'r cytundeb hwn yn ysgrifenedig.

Nid oes gennych yr hawl i ganslo cytundeb Archebu. Ond, os na chaiff y dyddiad cau ei ymestyn ac ni chyfnewidir cytundebau, daw'r cytundeb Archebu i ben yn awtomatig.

Pan fydd y cytundeb Archebu'n cael ei ganslo neu'n dirwyn i ben, dylech ddychwelyd y ffi Archebu i'r Prynwr Cartref, gan dynnu ohono gostau rhesymol yr ydych wedi eu tynnu mewn gwirionedd wrth brosesu a chadw'r Archeb.

Dylid nodi natur a graddau cost tebygol y didyniadau o'r ffi

(Parhad ar dudalen 10)

(Parhad o dudalen 9)

Archebu yn y cytundeb Archebu. Gall costau o'r fath gynnwys, ond nid ydynt yn gyfyngedig i'r rhai a dynnir wrth ddarparu dogfennau'r cytundeb a chostau gweinyddol prosesu'r Archeb. Nid yw gosod neu dynnu canran benodol neu symiau penodol o'r ffi Archebu yn dderbyniol.

Gall amodau cytundeb Archebu yn ymwneud â chymhellion (er enghraifft gostyngiadau, rhan-gyfnewid neu debyg) orfod cael eu newid oherwydd newid yng nghynigion y cynllun morgais (er enghraifft, o forgais arferol i un 'Prynu o'r Newydd'). Os felly, dylai'r Adeiladwr Cartrefi a'r Prynwr Cartref ganslo'r cytundeb Archebu presennol a llunio cytundeb newydd heb dynnu dim o'r ffi Archebu.

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

Ni chaiff trefniadau gyda darpar Brynwyr Cartrefi sy'n rhoi'r hawl i'r cynnig cyntaf ar Gartref (er enghraifft, cyntaf i'r felin neu restrau aros cyn archebu) eu cydnabod fel cytundebau 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 ynglyn â datganiadau llafar, dylech sicrhau, yn union cyn i chi Gyfnewid Cytundebau, fod y Prynwr Cartref yn nodi'n ysgrifenedig drwy ei gynrychiolwr 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 Cyfnewid Contractau.

b) Newidiadau a wnewch i gynllun neu adeiladwaith y Cartref

Ar ôl Cyfnewid Cytundebau, os bydd 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.

Cyn Cwblhau Cyfreithiol, 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 yw'r newidiadau sylweddol ac arwyddocaol hyn yn annerbyniol i'r Prynwr Cartref, gan weithredu yn

(Parhad ar dudalen 11)

(Parhad o dudalen 10)

rhesymol. Dylech ddweud wrthynt am yr hawl hwn a'r amgylchiadau penodol lle gallant ei arfer (gweler 3.3 isod).

Dylid rhoi gwybod yr un fath am fân newidiadau i ymddygiad y Cartref nad ydynt yn newid maint, ymddangosiad na gwerth y Cartref yn arwyddocaol nac yn sylweddol. Ond nid ydynt yn rhoi'r hawl i'r Prynwr Cartref ganslo'r cytundeb ac nid oes raid cael cytundeb y Prynwr Cartref iddynt.

Nid oes raid i chi hysbysu'r Prynwr Cartref am newidiadau i ddeunyddiau adeiladu na fydd yn effeithio ar faint, ymddangosiad neu werth y Cartref.

Nodyn pwysig ar waith ychwanegol ac eitemau ychwanegol

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, dylid eu nodi a chytuno arnynt yn ysgrifenedig gan ddefnyddio dyfynbris ac archeb ysgrifenedig ar wahân wedi ei arwyddo gan y ddwy ochr. Dylech esbonio'n 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, dylid cytuno ar hyn a'i gofnodi gan y cynghorwyr cyfreithiol sy'n gweithredu ar ran y ddwy ochr. (Gweler 3.2 isod.)

Nid yw'r Cod hwn yn cynnwys cytundebau ar gyfer gwaith ychwanegol, na chytundebau a wnaed rhwng y Prynwr Cartref a chontractwyr eraill.

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) **Gwybodaeth a roddir i'r Prynwr Cartref cyn Cyfnewid Cytundebau**

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 fydd yn angenrheidiol i adeiladu Cartref.

Mae'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 dull canlynol:

- Cyn cwblhau'r sylfeini a'r llawr isaf – rhowch y

(Parhad ar dudalen 12)

(Parhad o dudalen 11)

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.

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.

b) Gwybodaeth a roddir i'r Prynwr Cartref wrth Gyfnewid Cytundebau

Mae'n bwysig eich bod yn ystyried yn ofalus y dyddiad disgwyliedig 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 Cytundebau. 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 Gwerthu. (Gweler 3.3 isod.)

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

Dylai'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 phreswylio

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

Gallwch ofyn i'r Prynwr Cartref arwyddo dogfen i gadarnhau ei fod wedi cael arddangosiad ac wedi derbyn allweddi ac eitemau eraill .

d) Cwblhau'r Cartref a'r gwaith adeiladu

Dylech egluro wrth y Prynwr Cartref beth yw'r trefniadau i gwblhau unrhyw waith sydd heb ei wneud wrth drosglwyddo, gan gynnwys ffyrdd, llwybrau troed, tirlunio, a meysydd chwarae i blant.

Ar ddatblygiadau 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.

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

(Parhad ar dudalen 13)

(Parhad o dudalen 12)

Os byddwch, drwy gytundeb gyda'r Prynwr Cartref, yn gwneud gwaith ychwanegol sy'n effeithio ar ddyddiad y Cwblhau Cyfreithiol, dylai eich cynghorwyr cyfreithiol chi a rhai'r Prynwr Cartref gytuno a chofnodi newid dyddiad o'r fath. (gweler 'Nodyn pwysig' o dan 3.1 uchod.) Os gwneir cytundeb o'r fath, bydd hyn hefyd yn newid y dyddiad eithaf (gweler 3.3 isod).

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 os bydd:

- newid sylweddol ac arwyddocaol i'r Cartref nad yw'r Prynwr Cartref wedi cytuno arno (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 gynnwys dyddiad eithaf yn y Cytundeb Gwerthu, er enghraifft trwy ddefnyddio'r cymal canlynol:

> *'Gall y Prynwr Cartref derfynu'r cytundeb os yw'r Adeiladwr Cartrefi 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 dyddiad eithaf yw ystyried oedi posibl mewn pethau fel trydydd parti'n darparu gwasanaethau neu gyfleusterau i'r datblygiad sy'n hanfodol i'r preswyliad (er enghraifft, is-orsafoedd trydan neu safle carthffosiaeth a materion eraill y tu hwnt i'ch rheolaeth resymol).

Os byddwch yn peidio â rhoi rhybudd i'r Prynwr Cartref i gwblhau'r gwerthiant cyn y dyddiad eithaf, fe all y Prynwr Cartref fod â hawl i ganslo'r cytundeb yn ogystal â cheisio treuliau trwy'r Cynllun Datrys Anghydfod annibynnol.

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 Prynwyr Cartrefi eu hamddiffyn a sut yr ymdrinnir ag unrhyw daliadau eraill ymlaen llaw.

Canllaw

Dylai fod gennych drefniadau i ddiogelu blaendaliadau cytundeb a delir gan Brynwyr Cartrefi. Gall yswiriant y Corff Gwarant Cartref fod yn cynnwys y diogeliad hwn.

Os caiff Archeb ei chanslo, dylech ad-dalu'r ffi Archebu i'r Prynwr cartref, gan dynnu unrhyw gostau gweinyddol

(Parhad ar dudalen 14)

(Parhad o dudalen 13)

rhesymol neu gostau eraill a wynebwyd gennych mewn gwirionedd wrth brosesu a chadw'r Archeb.

Os bydd y 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 dylech ad-dalu blaendal y cytundeb â'r ffi Archebu yn llawn a heb unrhyw ddidyniadau.

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

4. Gwybodaeth – yn ystod preswyliad

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 gyntaf 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 chi yn ymdrin ag ef;
- gwneud yn glir am ba hyd y mae'r gwasanaeth ar ôl gwerthu ar gael;
- rhoi manylion am unrhyw warantau safonol eraill (er enghraifft ar gyfer peiriannau trydan, gwres canolog a bwyleri) sy'n cael eu cynnwys yn y gwerthiant 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 rheidrwydd uchod i roi gwybod yn berthnasol i ail berchnogion a pherchnogion dilynol. Fodd bynnag, dylech chi gymryd cyfrifoldeb am faterion ar ôl gwerthu y byddant yn rhoi adroddiad amdanynt o fewn dwy flynedd i ddyddiad cychwyn yr yswiriant Gwarant Cartref, os yw'r gwarant yn cynnwys y materion hyn. Nid yw'r rheidrwydd 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 dylent eu cymryd.

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

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 Prynwyr 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

Dylai'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 na fyddwch yn ymdrin 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'r Prynwr Cartref at Gynllun Datrys Anghydfod annibynnol y Cod Defnyddwyr.

Rhoddir crynodeb o'r cynllun hwn yn Atodiad A.

Dylech ddweud wrth y Prynwr Cartref na fydd defnyddio'r weithdrefn gwynion neu'r Cynllun Datrys Anghydfod yn effeithio ar ei hawliau cyfreithiol arferol.

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 y Prynwr Cartref.

Bydd cynghorwyr o'r fath yn cynnwys adrannau safonau masnach, y swyddfa Cyngor ar Bopeth, canolfannau defnyddwyr a chynghorwyr proffesiynol a benodwyd yn ffurfiol o dan reolau sefydliad proffesiynol perthnasol.

Atodad A

Cynllun Datrys Anghydfod annibynnol y Cod Defnyddwyr

Datrysir anghydfodau trwy ddyfarniad. Mae hyn yn golygu y bydd dyfarnwr hyfforddedig yn adolygu cyflwyniadau ysgrifenedig gan y ddwy ochr ac yn cyhoeddi dyfarniad yn seiliedig ar ei gasgliadau ef neu hi. Bydd y dyfarnwr yn penderfynu a oes gan Brynwr Cartref anghydfod cyfreithlon ac a ydyw wedi dioddef colled ariannol o ganlyniad oherwydd nad yw ei Adeiladwr Cartrefi wedi cydymffurfio â gofynion y Cod Defnyddwyr.

Mae'r canlynol yn grynodeb o'r broses hon. Rhoddir gwybodaeth fanylach gyda phob cais am ddyfarniad. Gallwch hefyd gael rhagor o wybodaeth ar wefan y Cod Defnyddwyr.

Cwyn ac ymateb

1 Yn gyntaf, mae'n rhaid i Brynwr Cartref gwyno wrth ei Adeiladwr Cartrefi a rhoi cyfle i'r Adeiladwr Cartrefi ymchwilio a datrys pethau.

2 Os nad yw'r Prynwr Cartref yn fodlon gydag ymateb yr Adeiladwr Cartrefi, dylai'r Prynwr Cartref gysylltu â'r Corff Gwarant Cartref a gyhoeddodd y warant ar eu Cartref.

Camau gan y Corff Gwarant Cartref

3 Bydd y Corff Gwarant Cartref yn:

3.1 ymdrin â'r gŵyn o dan ei bolisi Gwarant Cartref; neu

3.2 os bydd y gŵyn yn syrthio y tu allan i'w gynllun datrys anghydfod ei hun, cynnig cyfle i'r Prynwr Cartref gyfeirio'r gŵyn at y Cynllun Datrys Anghydfod annibynnol. Mae'n rhaid iddo gyflwyno'r gŵyn o fewn tri mis i ddyddiad ymateb terfynol yr Adeiladwr Cartrefi i'r gŵyn wreiddiol, neu o fewn tri mis ar ôl dyddiad y gŵyn wreiddiol, p'run bynnag yw'r olaf.

Mynd at y Cynllun Datrys Anghydfod: proses ddyfarnu

4 Os bydd Prynwr Cartref yn penderfynu cyfeirio cwyn at y Cynllun Datrys Anghydfod annibynnol, bydd y broses farnu ganlynol yn digwydd:

4.1 Rhaid i'r Prynwr Cartref gwblhau ffurflen gais a'i hanfon at y Cynllun Datrys Anghydfod annibynnol gyda'i ddatganiad o dystiolaeth a thâl cofrestru achos o £100 gyda TAW yn ychwanegol[(1)]. Mae'n rhaid i'w ddatganiad gynnwys yr holl wybodaeth sy'n berthnasol i'r gŵyn a chopïau o dderbynebau neu dystiolaeth arall o wariant.

4.2 Bydd y Cynllun Datrys Anghydfod annibynnol yn gofyn i'r Adeiladwr Cartrefi ymateb i ddatganiad y Prynwr Cartref. Ar y cam hwn gall yr Adeiladwr Cartrefi ddatrys y gŵyn heb gael dyfarniad ffurfiol – gelwir hyn yn 'drefniant buan' a'r gost i'r Adeiladwr Cartrefi fydd tâl achos gostyngol o £100 gyda TAW yn ychwanegol[(1)].

4.3 Os na fydd trefniant buan yn digwydd, mae'n rhaid i'r Adeiladwr Cartrefi gyflwyno ei ymateb i ddatganiad y Prynwr Cartref ynghyd â thaliad o £300 gyda TAW[(1)] yn ychwanegol. Bydd y Prynwr Cartref yn derbyn copi o ymateb yr Adeiladwr Cartrefi a gofynnir iddo ymateb os yw'n dymuno. Ar y cam hwn, ni chaniateir i'r Prynwr Cartref gyflwyno unrhyw gwynion newydd pellach am y dyfarniad hwn.

4.4 Bydd y barnwr yn ystyried y ddau gyflwyniad ac yn penderfynu a yw'r Prynwr Cartref wedi dioddef colled ariannol o ganlyniad i fethiant honedig yr Adeiladwr Cartrefi i gydymffurfio â'r Cod Defnyddwyr. Disgwylir i'r ddwy ochr fod wedi ymddwyn yn rhesymol a rheoli eu costau.

[(1)] Mae taliadau achos yn amodol ar adolygiad blynyddol

4.5 Bydd y dyfarnwr yn gwneud penderfyniad ac yn ei anfon at y ddwy ochr. Gall y penderfyniad fod yn ddyfarniad perfformiad (pan fydd yr Adeiladwr Cartrefi yn gorfod gwneud rhywbeth) neu'n ddyfarniad ariannol (pan fydd raid i'r Adeiladwr Cartrefi dalu arian i'r Prynwr Cartref) neu gyfuniad o'r ddau. Gwerth uchaf y dyfarniad cyfun o dan y cynllun dyfarnu hwn yw £15,000 yn cynnwys TAW.

4.6 Yn ogystal â gwneud dyfarniad o'r fath, gall y dyfarnwr roi dyfarniad dewisol hyd at uchafswm o £250 am unrhyw anghyfleustra y gall Prynwr Cartref fod wedi ei ddioddef o ganlyniad i'r ffordd yr ymdriniodd yr Adeiladwr Cartrefi â'i gŵyn. Byddai'r dyfarniad uchafswm o £15,000 yn cynnwys unrhyw ddyfarniad am anghyfleustra. Ni all Prynwr Cartref dderbyn dyfarniad am anghyfleustra yn unig.

4.7 Bydd y dyfarnwr hefyd yn penderfynu a ddylai'r Adeiladwr Cartrefi ad-dalu tâl cofrestru'r achos i'r Prynwr Cartref neu beidio. Bydd hyn yn ychwanegol at y dyfarniad y sonnir amdano yn 4.6 uchod.

4.8 Ni ellir apelio yn erbyn penderfyniad y dyfarnwr; dim ond ei dderbyn neu ei wrthod gan y Prynwr Cartref.

Dyfarniadau: derbyn, gwrthod a rhwymedigaethau

5 O dan reolau cofrestru, bydd y Cyrff Gwarant yn ei gwneud yn ofynnol i bob adeiladwr cofrestredig barchu unrhyw ddyfarniad a wneir yn ei erbyn o dan y Cynllun Datrys Anghydfod. Os bydd y Prynwr Cartref yn derbyn y dyfarniad, bydd y llysoedd fel arfer yn cydnabod hyn fel tystiolaeth o ddilysrwydd cais y Prynwr Cartref.

6 Os bydd Prynwr Cartref yn gwrthod derbyn y dyfarniad, bydd unrhyw gamau cyfreithiol dilynol yn debygol o gymryd y penderfyniad wrth ddyfarnu i ystyriaeth.

7 Mae Adeiladwr Cartrefi yn parhau i fod yn agored i ddyfarniad, hyd yn oed os caiff ei symud oddi ar gofrestr Corff Gwarant Cartref.

8 Mae Cynllun Datrys Anghydfod y Cod Defnyddwyr yn annibynnol o'r Cyrff Gwarant Cartref. Nid yw dyfarniadau a wneir o dan Gynllun Datrys Anghydfod annibynnol y Cod Defnyddwyr wedi eu hyswirio o dan gynlluniau Gwarant Cartref y Cyrff Gwarant Cartref.

Nodiadau

Nodiadau

COD DEFNYDDWYR ar gyfer y CYNLLUN ADEILADWYR CARTREFI

Ysgrifenyddiaeth y Cod Defnyddwyr – o dan ofal:

secretariat@consumercodeforhomebuilders.com

www.consumercodeforhomebuilders.com