



Bwrdd Ansawdd Cartrefi Newydd
Canllawiau Datblygwyr



AM Y COD ANSAWDD CARTREFI NEWYDD – CANLLAWIAU DATBLYGWYR

Mae'r Cod Ansawdd Cartrefi Newydd ("y Cod") yn sefydlu gofynion gorfodol y mae'n rhaid i Ddatblygwyr ac adeiladwyr cartrefi newydd sydd wedi cofrestru gyda'r Bwrdd Ansawdd Cartrefi Newydd ("Datblygwyr Cofrestredig") eu mabwysiadu a chydymffurfio â hwy. Er mwyn osgoi amheuaeth, mae Datblygwyr Cofrestredig yn cynnwys mentrau ar y cyd rhwng nifer o bartïon lle caiff cartrefi eu hadeiladu neu eu haddasu ar gyfer gwerthiant preifat.

Darperir y Canllawiau Datblygwyr fel atodiad i'r Cod i gynorthwyo Datblygwyr Cofrestredig gyda gweithredu'r gofynion. Nid ydynt yn disodli na'n cymryd lle unrhyw un o'r datganiad egwyddorion na chamau ymarferol y Cod a gallant gael eu diweddarau o bryd i'w gilydd i adlewyrchu arfer gorau sy'n dod i'r amlwg yn y diwydiant yn ogystal â phenderfyniadau Gwasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd unwaith y'i sefydlir.

Nid yw'r Canllawiau o reidrwydd yn rhagnodol gan mai'r egwyddorion sylfaenol sy'n bwysig wrth ddehongli'r gofynion i sicrhau bodlonrwydd Cwsmer. Nid yw'n rhaid i ddatblygwyr ddilyn y Canllawiau ond os ydynt yn dilyn trywydd gwahanol, rhaid i'r Cwsmer beidio bod dan anfantais o gymharu â phe byddai'r Datblygydd wedi dilyn y Canllawiau.

Rhaid i'r Datblygydd ddarparu lefel debyg o wybodaeth a sicrhau canlyniadau tebyg i'r un lefel neu safon neu i lefel neu safon well nag mae'r Canllawiau hyn yn awgrymu.

Dim ond lle mae'r Gofynion yn adran berthnasol y Cod angen gwybodaeth fwy ymarferol i gynorthwyo'r Datblygwyr i gydymffurfio gyda'r gofynion y rhoddir canllawiau. Lle nad oes angen canllawiau ychwanegol o'r fath, bydd y datganiad dilynol yn ymddangos yn y ddogfen hon "Gweler Cod Ansawdd Cartrefi Newydd ar gyfer gofynion gorfodol."

Mae rhai gwahaniaethau cyfreithiol rhwng y cyfreithiau sy'n weithredol yn Lloegr a Chymru i'r rhai sy'n weithredol yn yr Alban. Rhaid cymryd cyngor proffesiynol yng nghyswllt cyfreithiau penodol ym mhob awdurdodaeth gyfreithiol yn y Deyrnas Unedig a sicrhau cydymffurfiaeth yn unol â'r cyfreithiau hynny.

COD ANSAWDD CARTREFI NEWYDD: **DATGANIAD EGWYDDORION SYLFAENOL**

Diben y deg **Datganiad Egwyddorion Sylfaenol** (yr egwyddorion sylfaenol) yw gosod y goblygiadau sylfaenol y mae Datblygwyr Cofrestredig yn cytuno i'w dilyn yn eu holl drafodion gyda'u holl gwsmeriaid cartrefi newydd.

COD ANSAWDD CARTREFI NEWYDD: **CAMAU YMARFEROL**

Dylai datblygwyr gynnwys gofynion y Cod yn y siarter cwsmeriaid a gyhoeddant eu hunain.

Yn ystod y cyfnod pontio i fabwysiadu'r Cod a Gwasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd, mae'n rhaid i Ddatblygydd hysbysu Cwsmeriaid yn glir os ydynt yn dod o fewn y Cod Ansawdd Cartrefi Newydd a Gwasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd neu os ydynt yn destun trefniadau gwaddol oedd ar waith adeg gwneud eu cytundeb cadw.

Gall cyrff masnach perthnasol Datblygwyr (e.e. Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi, Homes for Scotland ac yn y blaen) a'r darparwyr gwarant/ymgynghorwyr roi gwybodaeth i'w haelodau ar sut i gyflawni eu goblygiadau dan y Cod a rhoi gwybodaeth a help priodol i'w Cwsmeriaid.



ADRAN UN: GWERTHU CARTREF NEWYDD

1.1 Gwybodaeth gwerthiant a marchnata

Mae'n rhaid i logo'r Cod ddilyn yn union y dyluniad a ddangosir yn y canllawiau brand ar wefan y Cyngor.

Rhaid dangos y logo mewn lle amlwg yn yr isafswm maint a ragnodir mewn ardaloedd cyhoeddus, ar wefan y Datblygydd, mewn swyddfeydd/safleoedd gwerthu yn cynnwys rhai a benodir yn Asiantau gwerthu a'i argraffu'n glir mewn deunydd gwerthiant a marchnata. Gall y Datblygydd ddarparu dogfennau cynllun y Cod mewn copi caled neu ddull electronig.

Mae'n rhaid i'r Datblygydd ddarparu'r Cod mewn amrywiaeth o fformatau (e.e. print bras) a chyfryngau a chyflawni ceisiadau rhesymol am fformat arall o fewn deg diwrnod calendr i gais gan Gwsmer. Bydd y NHQB yn darparu gwahanol fersiynau o'r Cod.

Mae'n rhaid i'r Datblygydd weithredu o fewn telerau'r gyfraith bob amser yn eu prosesau gwerthiant a marchnata. Os oes unrhyw ansicrwydd os yw deunydd marchnata neu werthiant yn cydymffurfio â'r gyfraith, dylai'r Datblygydd wirio cyn ei gyflwyno i'r Cwsmeriaid fod y deunydd yn cydymffurfio gyda'r holl ddeddfwriaeth berthnasol.

Mae'n rhaid i Ddatblygwyr ddilyn yr egwyddorion a rhoi ystyriaeth yn eu harferion i unrhyw gyfeiriad a roddir gan gyrrff swyddogol a gohebwy'r a awdurdodir i ymchwilio gweithgareddau Datblygwyr. Byddai canlyniadau ymchwiliad Awdurdod Cystadleuaeth a Marchnadoedd (CMA) ar gam-werthu cartrefi newydd prydles yn enghraifft o hyn. Dylai Datblygydd ystyried anghenion cwsmeriaid bregus (adran 1.5) bob amser.

Gall datblygwyr hefyd ddymuno cynnwys logo Gwasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd (NHOS) o fewn eu deunyddiau marchnata. Mae'n rhaid i'r logo ddilyn yn union y dyluniad a ddangosir yn y canllawiau brand. Gellir defnyddio'r logo ar ei ben ei hun neu ynghyd â logo y Cod Ansawdd Cartrefi Newydd.

1.2 Disgrifio'r cartref newydd

I sicrhau cysondeb dylai datblygwyr ddilyn canllawiau RICS ar fesur eiddo a ddiffinnir yn "RICS property management".

1.3 Dim technegau gwerthu lle rhoddir pwysau ar y prynwr

Gweler y Cod Ansawdd Cartrefi Newydd ar gyfer y gofynion gorfodol.

1.4 Cynlluniau rhan-gyfnewid a symud trwy gymorth

Gweler y Cod Ansawdd Cartrefi Newydd ar gyfer y gofynion gorfodol

1.5 Ystyried cwsmeriaid bregus

Yn yr adran hon mae pob cyfeiriad at 'staff' yn cynnwys asiantau sy'n gweithredu ar ran y Datblygydd. Mae'n neilltuol o bwysig fod staff sy'n dod i gysylltiad â chwsmeriaid yn medru dynodi cwsmeriaid a fedrai fod yn fregus a bod ganddynt weithdrefnau priodol ar waith.

Dylai'r Datblygydd gymryd pob cam rhesymol fel:

- a) y gwneir y trefniadau angenrheidiol i roi cyngor a chymorth priodol addas i'w hanghenion i gwsmeriaid bregus, ac nad yw staff yn gwneud tybiaethau am faint o wybodaeth sydd gan gwsmer.
- b) bod cwsmer bregus yn deall y Cod, y pryniant a'u cyfrifoldebau (e.e. lle mae anhawster deall, dylai'r Datblygydd argymhell fod cynrychiolydd addas yn bresennol gyda'r cwsmer).
- c) os yw Cwsmer yn dweud eu bod yn fregus ar ddechrau'r negodiadau neu os yw'n amlwg fod cwsmer yn fregus (e.e. nam corfforol neu feddyliol) mae'n rhaid i'r Datblygydd ystyried effaith bosibl y bregusrwydd hwnnw ar y trafodiad arfaethedig.
- d) os nad yw'r Cwsmer yn dweud eu bod yn fregus, ond y daw'n amlwg y gall gallant fod yn fregus, mae'n rhaid i'r Datblygydd geisio eglurhad gan y Cwsmer a/neu eu cynrychiolydd. Rhaid i ymholiadau fod o natur ystyriol, heb beri tramgwydd ac na fedrid yn unrhyw ffordd eu dehongli fel bod yn wahaniaethol.

Dylai'r Datblygydd sicrhau fod yr holl staff sy'n ymwneud â'r broses werthiant yn deall eu goblygiadau yng nghyswllt dynodi a chefnogi cwsmer bregus.

Gall y Datblygydd ei chael yn ddefnyddiol wrth ddelio gyda chwsmeriaid bregus i ystyried y canllawiau ar gyfer dynodi cwsmeriaid bregus ar wefan Rhwydwaith Rheoleiddwyr y Deyrnas Unedig (www.ukm.org.uk).

Os hysbysir y Datblygydd fod cwsmer yn fregus, neu os yw'r Datblygydd yn tybio fod cwsmer yn fregus, yna gallant hefyd ystyried ceisio gwybodaeth bellach gan y sefydliad priodol sy'n arbenigo yn y math hwnnw o fregusrwydd.

Mae ffynonellau eraill o wybodaeth am fregusrwydd ar gael yma:

- www.gov.uk i gael rhestr gynhwysfawr o sefydliadau sy'n cynnig cyngor a gwybodaeth ar faterion penodol iechyd meddwl
- www.ableize.com a gaiff ei redeg gan bobl gydag anableddau ac sy'n rhoi dolenni i grwpiau cymorth a chyngor lleol a chenedlaethol
- www.citizensadvice.co.uk sy'n rhoi arweiniad i sefydliadau ar sut i drin cwsmeriaid bregus.

1.6 Safonau a hyfforddiant gwasanaeth cwsmeriaid

Yn yr adran hon mae pob cyfeiriad at 'staff' yn cynnwys asiantau sy'n gweithredu ar ran y Datblygydd.

Dylai'r Datblygydd sicrhau fod gan yr holl staff sy'n dod i gysylltiad â chwsmeriaid ddealltwriaeth dda o ofynion y Cod yng nghyswllt gwerthiant a marchnata, dim technegau lle rhoddir pwysau ar y prynwr, y safonau a ddisgwylir, gofynion gwybodaeth, cynlluniau rhan-gyfnewid, gweithdrefnau cadw, Gwarantau Cartref Newydd a gwasanaeth ar ôl gwerthu.

Dylid darparu safonau, gweithdrefnau, hyfforddiant a systemau gwasanaeth cwsmeriaid i'r holl staff perthnasol parhaol a dros dro sy'n dod i gysylltiad â chwsmeriaid a chadw cofnod o hynny lle'n briodol.

Ni ddisgwylir i'r holl staff fod wedi derbyn yr un lefel o hyfforddiant. Bydd ei faint yn dibynnu ar eu swydd.

Er ymarfer da, dylai'r Datblygydd fod â systemau yn eu lle ar gyfer monitro eu staff gyda'u hyfforddiant. Dylai'r Datblygydd sicrhau y caiff hyfforddiant staff, yn cynnwys ar gyfer Asiantau, ei adnewyddu o leiaf yn flynyddol.

Dylid cadw cofnod o'r hyfforddiant a roddir ar y Cod a gellir cyflawni hyn drwy ddilyn pecyn hyfforddiant y Cod.

1.7 Cynghorwyr cyfreithiol ac eraill, comisiwn a chymhellion am nwyddau a gwasanaethau

Os yw'r Cwsmer yn gofyn i'r Datblygydd am gyngor ar sut i geisio gwasanaethau trosgludo addas, mae'n rhaid i'r Datblygydd argymhell wrth y Cwsmer eu bod yn gofyn am gyngor cyfreithiol annibynnol yn ogystal â, lle'n briodol, gyngor gan gynghorydd morgesiaid annibynnol cyn cyfnewid contract.

Os yw'r Cwsmer yn gofyn i'r Datblygydd argymhell cynghorydd proffesiynol, yn cynnwys cynrychiolydd cyfreithiol, arolygydd cyn-cwblhau, cynghorydd ariannol neu gyfryngwr morgais, rhaid i'r Datblygydd beidio cyfyngu dewis cwsmer o unrhyw gynghorydd proffesiynol i un a argymhellir gan y Datblygydd.

Gall y Datblygydd gynnig argymhell gwasanaethau cynghorwyr proffesiynol i gwsmer, fodd bynnag dylai'r Datblygydd argymhell mwy nag un er mwyn rhoi dewis i'r cwsmer.

Mae angen cynyddol i fedru gwasanaethu cwsmeriaid sy'n dymuno gwneud ymholiadau a symud ymlaen, hyd at ac yn cynnwys cadw, ar-lein neu dros y ffôn (heb fod wyneb i wyneb). Mae pob cyfeiriad yn y Cod sy'n awgrymu wyneb-i-wyneb hefyd yn weithredol i gwsmeriaid ar-lein a dros y ffôn ac mae'n rhaid dehongli a chydymffurfio gyda'r egwyddorion sylfaenol yn unol â hynny.

Os yw Datblygydd yn rhoi dull cost, cymhwyster morgais neu gyfrifiannell ar-lein neu ar y ffôn, caiff hyn yn aml ei roi gan un darparrydd penodol ac felly nid yw'r opsiwn o ddewis darparrydd ar gael bob amser. Yn yr amgylchiadau hyn, mae'n rhaid i'r Datblygydd ei gwneud yn glir i'r Cwsmer pwy yw'r darparrydd ynghyd ag unrhyw dybiaethau a chyfyngiadau am ddarparu'r gwasanaeth a chael caniatâd y cwsmer cyn atgyfeirio i'r darparrydd.

Ni all y Datblygydd gynnig neu gysylltu unrhyw anogaeth neu gymhellion wrth argymhell unrhyw wasanaeth o'r fath.



ADRAN DAU:

DOGFENNAU CYFREITHIOL, GWYBODAETH, AROLYGU A CHWBLHAU

2.1 Trefniadau 'deryn cynnar'

Ni chaiff trefniadau gyda chwsmeriaid sy'n darparu rhag-ryddhau llain am gyfnod cyfyngedig (e.e. opsiwn, Deryn Cynnar, rhestr aros cyn-cadw) ar gartref newydd eu cydnabod fel cytundebau cadw.

2.2 Trefniadau cadw

Mae'n rhaid i'r Datblygydd roi digon o wybodaeth i'r Cwsmer i fedru deall y cytundeb cadw yn iawn.

Os nad y Datblygydd yw perchennog a gwerthwr y cartref newydd yna mae'n rhaid esbonio hyn yn glir i'r Cwsmer – er enghraifft mae'r Datblygydd yn marchnata'r eiddo ar ôl ei werthu i drydydd parti.

Wrth roi copi o'r Cod a'r cytundeb cadw i'r Cwsmer, mae'n dderbyniol i hyn fod yn fersiwn electronig. Os cânt eu e-bostio at y Cwsmer ar eu cais, dylai'r Datblygydd gael gadarnhad y cawsant eu derbyn.

Os yw'r Cwsmer angen mwy o arweiniad neu eglurdeb cyn gwneud trefniant cadw, yna mae'n rhaid i'r Datblygydd eu hysbysu ble a sut y gallant gael gwybodaeth o'r fath.

Gellir ymestyn y cyfnod cadw drwy gytundeb ar y cyd rhwng y Cwsmer a'r Datblygydd. Os na chaiff y dyddiad cau ei ymestyn ac na chafodd contractau eu cyfnewid, daw'r cytundeb cadw i ben yn awtomatig. Mewn amgylchiadau o'r fath mae'n rhaid ad-dalu'r ffi cadw llai cadw cost rhesymol fel y nodir yn y cytundeb cadw.

Efallai y bydd yn rhaid addasu telerau'r cytundeb cadw yng nghyswllt cymhellion (er enghraifft, ostyngiadau, rhan-gyfnewid neu debyg). Mae'n rhaid i'r cytundeb cadw ddarparu ar gyfer a manylu sut y cytunir ar unrhyw newidiadau neu amrywiadau i'r cytundeb cadw a chael eu dogfennu rhwng y Cwsmer a'r Datblygydd.

Os nad oes darpariaeth o'r fath yn bodoli, dylai'r Datblygydd a'r Cwsmer ganslo'r cytundeb cadw presennol ac ymrwymo i gytundeb newydd heb unrhyw ddiwyddiad o'r ffi cadw.

Pan gafodd cytundeb cadw ei lofnodi gan y Cwsmer, mae'n rhaid i gynghorydd cyfreithiol y Datblygydd anfon y contract gwerthiant arfaethedig, y teitl cyfreithiol, copi o'r Cod ac unrhyw ddogfennau perthnasol a chymeradwyaeth arall, yn cynnwys gwybodaeth am gynllunio tref a chymeradwyaeth a chaniatâd statudol at gynrychiolydd cyfreithiol y Cwsmer. Gall hyn fod mewn copi caled neu ffurf electronig.

Rhaid i gynrychiolydd cyfreithiol y Datblygydd anfon y drafft contract gwerthiant a'r holl ddogfennau perthnasol at gynrychiolydd cyfreithiol y Cwsmer ar ôl cwblhau'r cytundeb cadw.

Mae'n rhaid i'r Datblygydd roi manylion cyswllt i'r Cwsmer ar gyfer y darparwydd Gwarant Cartref Newydd / ymgynghorydd goruchwyliol ynghyd â chrynodeb o'r sicrwydd gwarant cartref newydd a gafwyd gan y Datblygydd gan y darparwydd Gwarant Cartref Newydd/arolygydd goruchwyliol.

Mae'n rhaid i'r Datblygydd roi manylion yr eiddo a'r Cwsmer i'r darparwydd Gwarant Cartref Newydd/ymgynghorydd goruchwyliol fel y gall y darparwydd gyhoeddi unrhyw wybodaeth reoleiddiol ofynnol i'r Cwsmer/iaid.

Os nad yw'r cartref newydd wedi ei gwblhau mae'n rhaid i'r Datblygydd roi taflenni neu gynlluniau'n darlunio'n ddibynadwy gynllun cyffredinol, dimensiynau ystafell, ymddangosiad, safle a chyfeiriadedd y llain, y cyfleusterau a ddarperir a ble maent, a graddiad perfformiad ynni y cartref newydd i'r Cwsmer. I helpu osgoi anghydfod yn ddiweddarach, dylai'r Datblygydd gofnodi gyda'r Cwsmer y cynlluniau, rhestr cynnwys ac unrhyw luniau drychiad y maent wedi eu dangos i'r Cwsmer ac yn sicrhau fod y Cwsmer yn cydnabod iddynt eu gweld.

Os yw'r cartref newydd wedi ei gwblhau a bod y Cwsmer wedi cael cyfle i weld y cartref newydd gorffenedig yna nid oes angen i'r Datblygydd roi llyfryn, cynllun na darluniadau o'r cartref newydd, ond dylai ddal i roi rhestr o'r cynnwys. Dylid cydnabod ac ymateb i gwestiynau cwsmeriaid o fewn 10 diwrnod calendr. Os na all y Datblygydd roi ymateb llawn o fewn y cyfnod hwnnw, dylid hysbysu'r prynwr am y cynnydd.

Mae'n rhaid i'r Datblygydd sicrhau fod yr holl wybodaeth a roddir i Gwsmeriaid ar amseriadau yn gywir adeg y caiff ei rhoi.

Mae'r hyn a ddywed y Datblygydd wrth y Cwsmer am pryd y mae'n debyg y bydd cartref newydd yn barod yn dibynnu ar ba gam mae'r gwaith adeiladu fel sy'n berthnasol pan roddant yr wybodaeth.

Nodyn pwysig ar waith ychwanegol ac eitemau ychwanegol

Os yw'r Datblygydd yn cytuno i wneud gwaith ychwanegol neu gynnwys eitemau ychwanegol y bydd y Cwsmer yn talu amdanynt ac nad ydynt wedi eu cynnwys yn benodol yn y cytundeb cadw, dylent gael eu gosod allan a'u cytuno mewn ysgrifen yn defnyddio dyfynbris ac archeb ysgrifenedig ar wahân a lofnodir gan y ddau barti. Mae'n rhaid i'r Datblygydd wneud telerau'r cytundeb hwn yn glir, yn cynnwys hawliau canslo ac ad-dalu.

Os, fel canlyniad i'r gwaith ychwanegol hwn, bod y Datblygydd angen mwy o amser i gwblhau'r cartref newydd tu hwnt i'r hyn a nodwyd yn wreiddiol yn y contract gwerthiant, mae'n rhaid i'r cynghorwyr cyfreithiol sy'n gweithredu dros y partiön i gytuno i hyn a'i gofnodi.

Nid yw'r Cod yn cynnwys cytundebau am waith ychwanegol neu gytundebau rhwng y Cwsmer a chontractwyr trydydd parti.

2.3 Cyfnod callio

Disgwylir y caiff yr holl wybodaeth y mae'r Cwsmer ei hangen i wneud penderfyniad gwybodus (yn cynnwys yr holl gostau dangosol, disgwylidig) ei darparu cyn diwedd y cyfnod callio.

Mewn achos o brynu cartref sydd eisoes wedi ei gwblhau, gall y Cwsmer ddewis ildio eu hawl i gyfnod callio os y byddai hyn yn achosi oedi diangen yn y dyddiad cwblhau cyfreithiol. Os felly dylai'r ddau barti gofnodi ildiad ysgrifenedig. Ni chaniateir i'r Datblygwyr mewn unrhyw amgylchiadau i roi pwysau ar Gwsmeriaid i ildio eu hawl i gyfnod callio.

2.4 Canslo ar ôl y cyfnod callio

Gweler y Cod Ansawdd Cartrefi Newydd ar gyfer y gofynion gorfodol.

2.5 Canslo gan y Datblygydd

Gweler y Cod Ansawdd Cartrefi Newydd ar gyfer y gofynion gorfodol

2.6 Cyn-gontract gwerthiant

Dylid bod wedi rhoi manylion llawn y Warrant Cartref Newydd i'r Cwsmer cyn y contract gwerthiant. Dylai'r Datblygydd roi manylion i'r Cwsmer o ddogfennau yswiriant a gaiff eu cyflwyno i'r Cwsmer pan fydd perchnogaeth o'r cartref newydd yn trosglwyddo o'r Datblygydd i'r Cwsmer ar gwblhau cyfreithiol.

Mae'n rhaid i'r wybodaeth y mae'r Datblygydd yn ei rhoi i'r Cwsmer fod yn glir, teg a heb fod yn gamarweiniol, mewn iaith syml, heb jargon a chynnwys:

- a) yr holl wybodaeth yn ymwneud â gwasanaethau rheoli (Yr Alban: 'ffactora') sy'n cynnwys esbonio i Gwsmeriaid eiddo rhydd-ddaliad unrhyw gostau a rhwymedigaethau y byddant yn ymrwymedig iddynt, perthnasol i'r math o eiddo y maent yn ei brynu, fel canlyniad i waith datblygu ehangach yn cynnwys:
 - i. ffyrdd a charthffosydd na chaiff ei mabwysiadu gan yr Awdurdod Lleol
 - ii. cyfarpar neu gyfleusterau trydanol neu fecanyddol
 - iii. ardaloedd a chyfleusterau hamdden newydd
 - iv. cyfamodau eraill neu nodweddion y datblygiad, sy'n bodoli tu allan i ffin uniongyrchol y cartref newydd a lle gall y Cwsmer fod ag elfen o rwymedigaeth ariannol neu gyfreithiol.
- b) gwybodaeth yn ymwneud â ffioedd digwyddiad, lle'n berthnasol. Dylai hyn gynnwys esbonio pan y gellir sbarduno ffioedd o'r fath tebyg i werthu'r cartref newydd, is-osod yr eiddo, newid amgylchiadau neu gymryd morgais rhyddhau ecwiti.
- c) gwybodaeth ynghylch daliadaeth, lle dylai'r brydles a/neu rent daear gynnwys (ond heb ei gyfyngu i):
 - i. rhoi manylion clir am hyd y brydles
 - ii. cyfnod a sail cyfrif unrhyw adolygiadau o'r rent daear
- d) gwybodaeth am yr holl gostau disgwylidig o fod yn berchen/cynnal cartref a'r Cwsmer i wneud dewis gwybodus yng nghyswllt fforddiadwyedd.

Dylid rhoi cyfeirnod y caniatâd cynllunio manwl a'r nifer o anheddau a chyfleusterau sylfaenol i gael eu darparu o fewn y caniatâd a nodwyd e.e. gofod agored, ardaloedd hamdden, manwerthu, masnachol, seilwaith ac yn y blaen.

Os yw'r cartref newydd yn anghyflawn mae'n rhaid i'r Datblygydd roi llyfrynnau neu gynlluniau yn dangos yn ddibynadwy gynllun cyffredinol y cartref newydd, maint ystafelloedd, ymddangosiad, safle'r llain a'r cyfeiriadedd, yr cyfleustodau adroddwyd a lle maent, graddiad perfformiad ynni y cartref newydd. I helpu osgoi anghydfod diweddarach, dylai'r Datblygydd gofnodi gyda'r Cwsmer y cynlluniau, rhestr cynnwys ac unrhyw ddarluniadau drychiad y maent wedi eu dangos i Gwsmer a sicrhau fod y Cwsmer yn cydnabod eu bod wedi eu gweld.

Dylid rhoi'r holl wybodaeth yn yr adran hon i'r Cwsmer cyn diwedd y cyfnod callio fel y gallant wneud penderfyniad gwybodus.

2.7 Contract gwerthiant

Dylai'r Datblygydd sicrhau fod yr holl wybodaeth a roddir i Gwsmeriaid ar amseriadau yn gywir adeg y caiff ei rhoi.

Bydd yr hyn y mae'r Datblygydd yn ei ddweud wrth y Cwsmer am pryd y mae'n debyg y bydd y cartref newydd yn barod yn dibynnu ar ba gam mae'r gwaith adeiladu arno yng nghyswllt pan roddant yr wybodaeth.

Gall y Datblygydd ddilyn eu proses a'u dulliau eu hunain. Fodd bynnag, gallant ddefnyddio'r dull dilynol:

Cyn cwblhau'r sylfeini a'r llawr daear: rhoi'r chwarter calendr pan mae'r cartref newydd yn debyg o fod yn barod.

Pan fydd y to wedi'i orffen a bod yr adeilad yn ddiddos: rhoi'r mis pan mae'r cartref newydd yn debyg o fod yn barod.

Pan fydd y cartref wedi'i addurno a'r prif wasanaethau wedi cysylltu: dweud ym mha wythnos mae'r cartref newydd yn debyg o fod yn barod.

Bydd y camau adeiladu a'r cyfnodau amser yn amrywio yn ôl y math o ddatblygiad, er enghraifft p'un ai yw'r datblygydd yn adeiladu fflatiau neu dai.

Mae'n bwysig fod y Datblygydd yn rhoi ystyriaeth ofalus i'r dyddiad disgwyliedig a roddir yn y contract gwerthiant a bod hynny'n gyson gyda'r wybodaeth y maent yn ei roi i'r Cwsmer cyn cyfnewid contract.

Yn y contract gwerthiant, dylai'r Datblygydd roi'r dyddiad disgwyliedig y dylid cyflwyno'r hysbysiad cwblhau cyfreithiol. Dylai'r dyddiad hwn gael ei seilio ar y canllawiau uchod neu ddilyn canllawiau tebyg.

Os yw'r Datblygydd wedi cytuno i wneud gwaith ychwanegol ar gyfer y prynwr tu hwnt i'r rhai yn y cytundeb cadw a'r contract gwerthiant, fydd yn newid yr amserlen ar gyfer cwblhau'r cartref newydd, dylai cynghorwyr cyfreithiol y partïon gofnodi newid amseriad o'r fath. Gall ymestyn yr amser olygu fod angen diwygio'r dyddiad stop-hir.

Dylai'r contract gwerthiant ddiffinio'n glir y cyfnod hysbysiad pan fydd y cwblhau cyfreithiol yn digwydd, disgwylir i hyn fod yn ddim llai na 14 diwrnod calendr o wedi'r hysbysiad i gwblhau.

Os yw cartref newydd wedi ei gwblhau, gall y contract gwerthiant roi dyddiad sefydlog ar gyfer cwblhau cyfreithiol,

I osgoi anghydfod am ddatganiadau llafar, yn union cyn cyfnewid contract, dylai'r Datblygydd sicrhau fod y Cwsmer, drwy ei gynrychiolydd cyfreithiol yn dweud mewn ysgrifen pa ddatganiadau llafar y maent yn dibynnu arnynt wrth ymrwymo i gontract gwerthiant.

Nodyn pwysig ar waith ychwanegol ac eitemau ychwanegol.

Os yw'r Datblygydd yn cytuno i wneud gwaith ychwanegol neu gynnwys eitemau ychwanegol y bydd y Cwsmer yn talu amdanynt, a'r rhain heb eu cynnwys yn benodol yn y contract gwerthiant, dylent gael eu gosod allan a'u cytuno mewn ysgrifen yn defnyddio dyfynbris ar wahân ac archeb ysgrifenedig a lofnodwyd gan y ddau barti. Dylai'r Datblygydd wneud telerau'r cytundeb hwn yn glir, yn cynnwys hawliau canslo ac ad-daliad.

Os, fel canlyniad i'r gwaith hwn, fod y Datblygydd angen mwy o amser i gwblhau'r cartref newydd tu hwnt i'r hyn a nodwyd yn wreiddiol yn y contract gwerthiant, dylai hyn gael ei gytuno a'i gofnodi gan y cynghorwyr cyfreithiol sy'n gweithredu dros y partïon.

Nid yw'r Cod yn cynnwys cytundebau ar gyfer gwaith ychwanegol neu gytundebau rhwng y Cwsmer a chontractwyr trydydd parti.

2.8 Hysbysu'r cwsmer a gwiriadau arolygu cyn-cwblhau

Dylid trefnu'r ymweliad gan y Cwsmer neu eu cynrychiolydd i gynnal arolwg cyn-cwblhau o'r cartref newydd drwy apwyntiad rhwng y partïon o 5 diwrnod calendr (cynt drwy gytundeb ar y cyd) ar ôl cyflwyno'r hysbysiad cwblhau i alluogi'r Cwsmer (neu eu cynrychiolydd) i weld y cartref newydd yn ei gyflwr bron yn gyflawn ond gyda digon o amser i alluogi'r Datblygydd i unioni lle'n ymarferol, unrhyw fân broblemau sydd ar ôl neu eitemau anghyflawn cyn Cwblhau Cyfreithiol.

Lle nad yw'n ymarferol unioni cyn y cwblhau cyfreithiol dylid dod i gytundeb gyda'r Cwsmer ar yr amserlen ar gyfer gwaith unioni. Yn y rhan fwyaf o sefyllfaoedd disgwylir y dylai Datblygydd fedru datrys mater neu broblem ar ôl gwerthu o fewn 30 diwrnod calendr, heblaw lle mae rheswm sylweddol dros oedi.

Dylai'r Datblygydd hwyluso mynediad i Gwsmeriaid (neu eu cynrychiolydd) yn unol gyda'r darpariaethau iechyd a diogelwch perthnasol.

Ni ddylai'r Datblygwr atal neu wadu cyfle i Gwsmeriaid (neu eu cynrychiolydd) i archwilio'r cartref newydd cyn cwblhau a dylent roi amser rhesymol i'r Cwsmer (neu eu cynrychiolydd) er mwyn cynnal arolwg o'r cartref newydd.

Gall y Cwsmer ddyuno i arolygydd gyda chymwysterau addas i'w cynrychioli i archwilio'r cartref newydd ar eu rhan a dylai'r Datblygydd ddarparu'r yn cyfleuster ag ar gyfer y Cwsmer.

Mae'n rhaid i unrhyw arolygydd gyda chymwysterau addas

- a) bod yn aelod o gymdeithas broffesiynol gydnabyddedig sy'n cynnal gwasanaethau syrfëwr yn y sector tai preswyl (e.e. RICS, RPSA ac yn y blaen)
- b) dal yswiriant Indemniaeth Proffesiynol perthnasol
- c) dim ond gweithio o fewn eu cymhwysedd
- d) defnyddio templed safonol rhestr wirio arolygu cyn-cwblhau

Dylai'r Datblygydd roi ystyriaeth i anghenion perthnasol pob ymwelydd i'r safle wrth wneud y penderfyniad os yw mynediad yn addas ac yn ddiogel.

Gall y Datblygydd fynd gyda'r Cwsmer (neu eu cynrychiolydd) yn ystod yr arolwg.

2.9 Newidiadau, cytundeb i newidiadau sylweddol a therfynu contract ar gyfer newidiadau annerbyniol

Gall y Cwsmer derfynu'r contract os yw'r Datblygydd yn methu cyflwyno hysbysiad i'r Cwsmer i gwblhau'r gwerthiant o fewn [x] mis o'r dyddiad disgwylidiedig a nodir yn y contract gwerthiant. Ni ddylai'r cyfnod fod yn ddim mwy na 6 mis ar gyfer tai neu 12 mis ar gyfer fflatiau os caiff y contract gwerthiant ei gyfnod cyn i'r to gael ei gwblhau a bod yr adeilad yn gwrthsefyll y tywydd. Ni ddylai'r cyfnod hwn fod yn fwy na 2 mis ar gyfer tai neu 4 mis ar gyfer fflatiau os caiff y contract gwerthiant ei gyfnod ar gam diweddar yn yr adeiladu.

I osgoi anghydfod am ddatganiadau llafar dylai'r Datblygydd sicrhau bod y Cwsmer, drwy eu cynrychiolydd cyfreithiol, yn nodi mewn ysgrifen pa ddatganiadau llafar y maent yn dibynnu arnynt wrth ymrwymo i'r contract gwerthiant.

Os yw'r Datblygydd yn cytuno i wneud gwaith ychwanegol neu gynnwys eitemau ychwanegol y bydd y Cwsmer yn talu amdanynt dylent gael eu gosod allan a'u cytuno mewn ysgrifen yn defnyddio dyfynbris ar wahân ac archeb ysgrifenedig a lofnodwyd gan y ddau barti. Dylai'r Datblygydd wneud telerau'r cytundeb yn glir, yn cynnwys hawliau canslo ac ad-dalu.

Nid yw'r Cod yn cynnwys cytundebau am waith ychwanegol neu gytundebau rhwng y Cwsmer a chontractwyr trydydd parti.

2.10 Cwblhau cartref newydd

Gweler y Cod Ansawdd Cartrefi Newydd ar gyfer y gofynion gorfodol.

2.11 Cwblhau cyfreithiol ('Setliad' yn yr Alban)

Dylai'r Datblygydd roi apwyntiad 'arddangosiad cartref' i'r Cwsmer i esbonio ac arddangos swyddogaethau, cyfleusterau, ofer, gweithrediad a chynnal a chadw y cartref newydd.

Dylai hyn gynnwys esboniad o sut y mae'r cyfarpar newydd a gynhwysir yn y cartref newydd yn gweithredu. Argymhellir rhoi dogfennau gweithredol llawn i'r Cwsmer ynghyd ag esboniad y Datblygydd.

Argymhellir darparu rhestr o'r holl warantau sydd ar gael, yn cynnwys manylion clir pa mor hir mae pob gwarant yn parhau ac unrhyw gyfrifoldebau y gall y Cwsmer fod â nhw a allai effeithio ar y sicrwydd.

Dylai'r holl ddogfennau a roddwyd i'r Datblygydd ar gyfer pob gwarant gael eu trosglwyddo i'r Cwsmer a dylent gael eu gwneud yn benodol i'r cartref newydd os yw hynny'n ofyniad gan y darparydd – ni ddylid rhoi dogfennau sampl cyffredinol i Gwsmeriaid.

Ni ddylid cymysgu cofnodion arolwg rheoli rheoliadau adeiladau gyda'r dystysgrif cwblhau rheoliadau adeiladau gan na all yr Awdurdod Lleol ddarparu'r dystysgrif hon tan ar ôl cwblhau. Lle cafodd gwasanaethau rheoli adeiladu eu darparu gan y corff Gwarant Cartref, mae angen dogfennau rheoli adeiladu ychwanegol yn ogystal â'r nodyn sicrwydd/tystysgrif polisi Gwarant Cartref Newydd.

Mae'r ffeil iechyd a diogelwch y cyfeirir ati yng nghymal (h) yn cyfeirio at y Rheoliadau Rheoli Dylunio Adeiladu (CDM) ac mae mwy o fanylion ar y gofynion ar gael yn atodiadau'r ddogfen honno.

2.12 Gwaith anghyflawn a gwaith ategol

Dylai'r Datblygydd esbonio fel arfer y caiff diogelwch ar gyfer cwblhau gwaith heb fod yn rhan o'r cartref newydd ond yn ei wasanaethu ei gynnwys mewn cytundebau cyfreithiol rhwng y Datblygydd a'r Awdurdod Lleol (amodau cynllunio, cytundebau priffyrdd a yn y blaen).

Dylai'r Datblygydd esbonio'n glir i'r Cwsmer lle nad oes gan y Datblygydd unrhyw reolaeth, nad yw'n gyfrifol amdanynt neu'n dibynnu ar bartion eraill i fedru cwblhau gwaith anghyflawn adeg y Cwblhau Cyfreithiol.

2.13 Ad-dalu adneuron ariannol

Byddai enghreifftiau o amgylchiadau lle byddai hawl i derfynu yn bodoli yn cynnwys:

- a) newid i'r cartref newydd na chytunodd y Cwsmer iddo ac sy'n effeithio'n uniongyrchol neu'n sylweddol ar faint, gwerth neu ymddangosiad y cartref newydd (yn cynnwys maint a chynllun mewnol ystafelloedd)
- b) oedi gormodol neu afresymol wrth gwblhau adeiladu'r cartref newydd a chyflwyno'r hysbysiad i gwblhau.

Gellir diffinio oedi afresymol drwy gynnwys data stop-hir yn y contract gwerthiant, er enghraifft defnyddio cymal tebyg i'r dilynol:

Gall y Prynwr derfynu'r contract os yw'r Datblygydd yn methu cyflwyno hysbysiad i'r Prynwr i gwblhau'r gwerthiant o fewn [x] mis o'r dyddiad a ragwelwyd a nodir yn y contract gwerthiant.

Ni ddylai'r cyfnod o [x] mis fod yn fwy na 6 mis ar gyfer tai neu 12 mis ar gyfer fflatiau os caiff y contract gwerthiant ei gyfnewid cyn i'r to gael ei gwblhau a bod yr adeilad yn ddiddos.

Ni ddylai'r cyfnod fod yn fwy na 2 fis ar gyfer tai neu 4 fis ar gyfer fflatiau os caiff y contract gwerthiant ei gyfnewid pan fydd y rhan fwyaf o'r gwaith adeiladu wedi ei orffen.

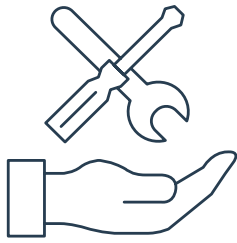
Nod y dyddiad stop-hir yw rhoi ystyriaeth i oedi posibl mewn materion tebyg i drydydd partïon yn darparu gwasanaethau neu gyfleusterau i'r datblygiad sy'n hanfodol ar gyfer meddiannaeth (er enghraifft is-orsafoedd trydan neu gyfarpar carthffosiaeth a materion eraill tu allan i reolaeth resymol y Datblygydd).

Mae'n dderbyniol cynnwys cymal yn diogelu'r Datblygydd rhag oedi gormodol nas rhagwelwyd pan mae digwyddiad tu allan i'w rheolaeth neu ddylanwad yn arwain at oedi sylweddol e.e. pandemig, prinder cenedlaethol o ddeunyddiau.

Os yw'r Datblygydd yn methu cyflwyno rhybudd i'r Cwsmer i gwblhau'r gwerthiant cyn y dyddiad stop-hir, gall y Cwsmer fod â'r hawl i ganslo'r contract gwerthiant.

Dylai'r Datblygydd sicrhau fod y cwsmer yn deall beth fydd yn digwydd os yw'r Datblygydd yn dod yn ansolfedd a sut y caiff yr adnau contract, ffi cadw neu flaendal eu diogelu a'u had-dalu. Disgwylir y bydd gan y Datblygwyr ryw fath o yswiriant ansolfedd i roi'r sicrwydd hwn.

Dylai'r Datblygydd esbonio'r telerau lle byddai'r ffi cadw, adnau contract ac unrhyw ffi gweinyddol neu debyg y gall y Datblygydd eu didynnu yn ad-daladwy ac unrhyw gostau neu gosbau perthnasol pe na fyddai'r Cwsmer yn symud ymlaen gyda phrynu'r cartref newydd.



ADRAN TRI:

GWASANAETH AR ÔL GWERTHU, RHEOLI CWYNION A GWASANAETH OMBWDSMON CARTREFI NEWYDD

3.1 Gwasanaeth ar ôl gwerthu

Dylai staff sy'n darparu'r gwasanaeth ar ôl gwerthu fod wedi eu hyfforddi'n dda a bod yn wybodus am y Cod.

Mae pob cyfeiriad at "ysgrifenedig" yn cynnwys datganiad wedi'i ysgrifennu'n glir a rhwydd ei ganfod ar wefan y Datblygydd.

Os na roddir rhif rhadffôn, dylid defnyddio rhif ffôn cyfradd cenedlaethol neu leol. Ni ddylid defnyddio rhif cyfradd premiwm.

Dylai'r Datblygydd roi arweiniad i'r Cwsmer yn y gwasanaeth ar ôl-gwerthiant y Datblygydd a gwybodaeth ar:

- a) yr amserlen arferol ar gyfer ymatebion ysgrifenedig i ymholiadau.
- b) esboniad o sut y derbynir hysbysiad o fân broblemau a diffygion, trefniadau ar gyfer archwilio a chadarnhau unioni lle'n briodol, yr angen am fynediad i'r cartref newydd a'r amserlenni posibl ar gyfer adfer yn dibynnu ar natur y fân broblem neu'r diffyg.

Dylai'r Datblygydd hysbysu'r Cwsmer am brif agweddau y cartref newydd y mae'r Cwsmer yn gyfrifol am eu cynnal, tebyg i foeleri, cyfarpar ac ati. Dylai hyn gynnwys cyngor ar 'redeg i mewn' dechreuol y cartref newydd yn cynnwys awyru ac ymgynffwrddio'r adeilad a disgwyl o grebachu posibl a mân addasiadau a all ddigwydd.

Dylid hysbysu'r Cwsmer am yr hyn y gellir ei asesu fel diffyg a chyfrifoldeb y Datblygydd i unioni, gan gyfeirio at orffenion perthnasol yr adeilad a chyhoeddiadau goddefiant y darparwyd gwarant/ymgyngorydd.

Lle na chaiff mân broblemau eu datrys o fewn yr amserlen a gytunwyd, gall y Prynwr wneud cwyn a fedrai maes o law gael ei chyfeirio at Wasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd.

Nid yw'r goblygiad i roi gwybodaeth am y gwasanaeth ôl-werthu yn berthnasol i ail berchnogion a pherchnogion dilynol. Fodd bynnag, dylai'r Datblygydd ddal i gymryd cyfrifoldeb am faterion ar ôl gwerthu a adroddir gan ail berchennog neu berchennog dilynol o fewn dwy flynedd i ddyddiad cwblhau cyffredinol y gwerthiant gwreiddiol gan y Datblygydd.

Mae'n rhaid i'r Datblygydd hysbysu Cwsmeriaid sy'n symud i gartref newydd ar ddatblygiad sy'n dal i gael ei adeiladu am y mesurau gofalu iechyd a diogelwch y dylent eu cymryd. Dylai'r Datblygydd roi'r ffeil iechyd a diogelwch ar gyfer y cartref newydd i'r Cwsmer gan gydymffurfio gyda'r rheoliadau perthnasol.

3.2 Materion ar ôl gwerthu a rheoli cwynion

Gweler y Cod Ansawdd Cartrefi Newydd ar gyfer y gofynion gorfodol.

3.3 Cyfnod mân broblemau a datrys mân broblemau

Lle na chaiff mân broblemau eu datrys o fewn yr amserlen a gytunwyd, gall y Cwsmer godi cwyn a fedrai maes o law gael ei chyfeirio at Wasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd.

3.4 Proses cwynion

Dylai fod cydweithredu cywir, prydlon a phroffesiynol rhwng y Datblygydd a'r Cwsmer neu eu cynghorwyr proffesiynol.

Gall cynghorwyr o'r fath gynnwys perthnasau, adrannau safonau masnach, gwasanaeth defnyddwyr Cyngor ar Bopeth (a all wneud atgyfeiriadau i'r adrannau safonau masnach), canolfannau defnyddwyr a chynghorwyr proffesiynol fel cyfreithwyr a syrfewyr cymwys, a benodwyd yn ffurfiol dan reolau sefydliad proffesiynol perthnasol.

Mae arfer da dan ganllawiau defnyddwyr cydnabyddedig yn caniatáu codi cwyn gydag Ombwdsmon 56 diwrnod calendr ar ôl dyddiad dechrau'r gŵyn. Yn yr un modd, mae arfer da hefyd yn caniatáu esgyn cwyn i Ombwdsmon o fewn 12 mis i gwsmer dderbyn llythyr ymateb terfynol y Datblygydd.

I osgoi amheuaeth, ni ddisgwylir y caiff pob cwyn ei datrys o fewn 56 diwrnod. Fodd bynnag, lle maent yn parhau'n agored, mae'n hanfodol fod Datblygwyr yn cyfathrebu'r rhesymau gyda'r Cwsmer, ynghyd â'r camau nesaf a'r amserlen ddisgwyliedig ar gyfer datrys.

3.5 Atgyfeiriadau i'r Gwasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd

Dylai'r Datblygydd roi gwybodaeth i'r Cwsmer am Wasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd a weithredir fel rhan o'r cod. Dylai fod yn glir y gall Gwasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd ddelio gyda materion a ddaw o fewn cwmpas y Cod Ansawdd Cartrefi Newydd.

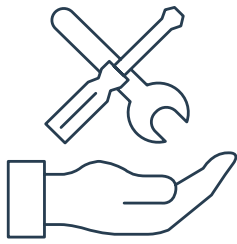
Dylai'r Datblygydd hysbysu'r Cwsmer nad yw defnyddio eu gweithdrefn cwynion neu Wasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn effeithio ar eu hawliau cyfreithiol. Dylid cynghori'r Cwsmer sut i gael mynediad i bob cam o broses esgyn y gŵyn ag sydd ei angen, gyda phwy i gysylltu a gydag enwau, cyfeiriad, rhifau ffôn a chyfeiriad e-bost perthnasol.

Nid yw'r gofyniad i roi gwybodaeth am y gwasanaeth ar ôl gwerthu yn weithredol i ail berchnogion a pherchnogion dilynol. Fodd bynnag, dylai'r Datblygydd ddal gymryd cyfrifoldeb am faterion ar ôl gwerthu a adroddir gan ail berchennog neu berchennog dilynol o fewn dwy flynedd o ddyddiad cwblhau cyfreithiol y gwerthiant gwreiddiol gan y Datblygydd gan y gallai hyn arwain at atgyfeiriad i Wasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd os na cheir datrysiad.

Nid yw'r gofyniad i ddarparu gwybodaeth am y gwasanaeth ar ôl gwerthu yn berthnasol i ail berchnogion a pherchnogion dilynol. Fodd bynnag, dylai'r Datblygydd ddal i gymryd cyfrifoldeb am faterion ar ôl gwerthu a gaiff eu hadrodd gan ail berchennog neu berchennog dilynol o fewn dwy flynedd o ddyddiad cwblhau cyfreithiol y gwerthiant gwreiddiol gan y Datblygydd gan y gallai hyn arwain at atgyfeiriad i Wasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd os na chytunir ar ddatrysiad.

3.6 Ail-werthu

Gweler y Cod Ansawdd Cartrefi Newydd ar gyfer y gofynion gorfodol.



ADRAN PEDWAR: SOLFEDD, CYFREITHIOL AC AWDURDODAETH

Gweler y Cod Ansawdd Cartrefi Newydd ar gyfer y gofynion gorfodol.

Dylai'r Datblygydd sicrhau fod y Cwsmer yn deall beth fydd yn digwydd pe byddai'r Datblygydd yn dod yn ansolfedd a sut y caiff eu hernes contract, ffi cadw neu flaendal eu diogelu a'u had-dalu. Disgwylir y bydd y Datblygwyr yn dal rhyw fath o yswiriant ansolfedd i roi'r sicrwydd hwn.



www.nhqb.org.uk

Version 2, April 2022