ASIANTAETH GOSOD TAI CYMDEITHASOL
RHONDDA CYNON TAF
SOCIAL LETTING AGENCY

Pecyn Gwybodaeth i Landlordiaid

E-bost: GosodTaiCymdeithasol@rctcbc.gov.uk

Rhif Ffôn: 01443 281490

CYNNWYS

1. Amlinelliad o'r Cynllun.

2. Buddion i Landlordiaid.

3. Safonau Eiddo.

4. Adnewyddu/Gwella Eiddo.

5. Dogfennau Cyfreithiol Angenrheidiol.

6. Ymrwymiad yr Asiantaeth Gosod Tai i chi.

7. Rhagor o Wybodaeth.

1. Amlinelliad o'r Cynllun.

Mae Cynllun Lesio Cymru yn gynllun peilot wedi'i ariannu gan Lywodraeth Cymru gyda'r nod o wella mynediad tymor hir at dai fforddiadwy o ansawdd da gyda chymorth tenantiaeth yn y sector rhentu preifat.

Bydd y Cynllun, sy'n cael ei reoli gan Asiantaeth Gosod Tai Cymdeithasol Cyngor Rhondda Cynon Taf, yn cynnig ystod eang o wasanaethau cymorth a buddion i'r Landlord, gyda'r nod o wneud y denantiaeth yn llwyddiannus.

Mae'r cynllun yn cynnig pecyn rheoli eiddo llawn i landlordiaid gan gynnwys atgyweiriadau a gwaith cynnal a chadw, gydag incwm rhent gwarantedig.

Bydd yr Asiantaeth Gosod Tai Cymdeithasol yn darparu cymorth tenantiaeth barhaus i'r tenant, gan ei helpu i fod yn fwy annibynnol ac i gynnal tenantiaeth lwyddiannus.

2. Buddion i Landlordiaid.

Rydyn ni'n cydnabod ei bod hi’n bosibl bod landlordiaid wedi wynebu anawsterau o ran rhentu yn y sector preifat yn y gorffennol. Rydyn ni wedi datblygu pecyn o fuddion i leddfu rhai o'r pryderon yma.

Mae'r cynllun yn talu swm rhent gwarantedig wedi'i osod ar gyfraddau lwfans tai lleol; byddwch chi'n parhau i dderbyn rhent hyd yn oed os daw'r eiddo'n wag.

Bydd y rhent yn cael ei dalu'n uniongyrchol i chi gan yr Awdurdod Lleol bob mis.

Cefnogaeth tenantiaeth i bob aelwyd.

Does dim angen unrhyw gyswllt â'r tenant.

Bydd arolygiadau eiddo yn cael eu cynnal bob 6 mis a gwaith cynnal a chadw yn cael eu cynnal drwy gydol tymor y brydles.

Bydd yr eiddo yn cael ei roi'n ôl i chi ar ddiwedd y brydles o bum mlynedd yn yr un cyflwr ag yr oedd ar ddechrau'r brydles, ond cofiwch bydd rhywfaint o draul.

3. Safonau Eiddo.

Mae'n ofynnol i eiddo fodloni'r safonau gofynnol sydd wedi'u hamlinellu isod. Mae grantiau ar gael i sicrhau bod eiddo yn bodloni'r safonau yma, bydd y Cyngor yn rhoi arweiniad ychwanegol i chi.

Isafswm Safonau Gofynnol -

Rhaid i'r eiddo fod yn strwythurol sefydlog ac heb fod yn mewn cyflwr gwael.

Rhaid i'r eiddo beidio â chynnwys lleithder.

Rhaid i'r grisiau a'r canllaw fod yn ddiogel.

Rhaid i'r eiddo gynnwys larymau tân digonol.

Rhaid gosod synwyryddion mwg wedi'u pweru gan y prif gyflenwad trydan ar bob llawr.

Rhaid i dystysgrifau gwasanaeth cynnal a chadw a diogelwch nwy, tanwydd solet neu olew fod yn gyfredol.
(Efallai na chaiff tystysgrifau sy'n agos at ddod i ben mo'u derbyn) **Mae'r rhain yn ofynnol pan fydd yr eiddo'n cael ei drosglwyddo i'r cynllun.**

Rhaid i oleuadau trydanol a gosodiadau pŵer fod wedi'u gwirio a'u hardystio'n ddiogel gan berson â chymwysterau priodol gan dderbyn tystysgrif Adroddiad Cyflwr Gosodiad Trydanol (EICR) ddilys.

Rhaid i ddrysau a ffenestri allanol ddarparu lefel resymol o ddiogelwch ffisegol.

Os oes gardd gefn ynghlwm â'r eiddo, rhaid iddo fod yn hawdd ei chynnal, yn rhesymol breifat, yn ddiogel ac yn addas i blant ifainc chwarae ynddi.

Rhaid i'r system wresogi fod at safon Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) E neu uwch (bydd y Cyngor yn eich cynghori chi am grantiau a allai fod ar gael er mwyn sicrhau fod yr eiddo yn bodloni'r safon y cytunwyd arno a/neu i godi'r sgôr EPC i C).

Rhaid i ddrysau a ffenestri allanol fod wedi'u diogelu'n ddigonol rhag drafftiau.

Rhaid i'r tanc dŵr poeth fod wedi'i inswleiddio'n effeithiol.

Rhaid cynnwys system awyru echdynnu mecanyddol yn y gegin a'r ystafell ymolchi.

Rhaid i'r gegin fod mewn cyflwr gweithio da.

Rhaid i'r ystafell ymolchi a'r toiledau fod mewn cyflwr gweithio da.

Rhaid cynnwys cawod sy'n gweithio (gall hyn fod yn gawod dros y bath).

Rhaid cynnwys cloeon troi bawd ar bob drws allanol.

Rhaid cynnwys larwm CO fod ym mhob ystafell lle mae offer nwy.

Rhaid cynnal arolwg asbestos.

Rhaid cynnal asesiad risg tân (gan eithrio tŷ hunangynhwysol).

4. Adnewyddu/Gwella Eiddo.

Os oes angen adnewyddu eich eiddo i fodloni'r safonau gofynnol ar gyfer prydlesu, mae cymorth ariannol ar gael.

Mae grant o £5,000 sydd ddim angen ei ad-dalu ar gael ar gyfer adnewyddu, ac eithrio yn achos eiddo sydd wedi bod yn wag am chwe mis; yn yr achosion yma, mae'r grant yn cynyddu i £9,999.

Grant adnewyddu	**Cyfnod lleiaf y brydles**	**Ad-dalu grant mewn achos o ddiffyg**
£0 - £9,999	5 mlwydd oed	100% i'w ad-dalu

Bydd y Cyngor yn cynnal arolwg o'r eiddo gan drafod gyda chi er mwyn nodi'r angen am welliannau.

Byddwch chi'n dod o hyd i'ch dyfynbrisiau eich hun ar gyfer y gwaith gyda chontractwyr lleol.

Bydd archwiliad llawn o'r eiddo yn cael ei gynnal ar ôl cwblhau'r gwaith a bydd angen i chi ddarparu Tystysgrif Cwblhau.

5. Dogfennau Cyfreithiol.

Os byddwch yn prydlesu'ch eiddo i ni, bydd angen i chi ddarparu rhai dogfennau cyfreithiol i'r Asiantaeth Gosod Tai Cymdeithasol cyn i ni allu bwrw ymlaen.

Byddwch chi angen:-

Darparu Tystysgrifau Perfformiad/Diogelwch Nwy, Trydan ac Ynni - llai na 6 mis oed.

Darparu arolwg asbestos.

Darparu asesiad risg tân gofynnol (gan eithrio tŷ hunangynhwysol).

Darparu caniatâd ysgrifenedig gan eich benthyciwr (os oes morgais ar eich eiddo) bod modd i'r eiddo ymuno â'r cynllun.

Darparu Yswiriant Adeiladau (gan gynnwys Atebolrwydd Cyhoeddus). Bydd angen i chi sicrhau bod hyn yn gyfredol drwy gydol cyfnod y brydles.

Darparu cadarnhad bod gyda chi'r yswiriant priodol sy'n caniatáu i chi gymryd rhan yn y cynllun.

Bodloni gofynion safon eiddo gorfodol Llywodraeth Cymru
Darparu Copi o ddogfennau'r Gofrestrfa Tir i gadarnhau eich bod chi'n berchen ar yr eiddo.

Bod yn gyfrifol am unrhyw daliadau gwasanaeth sy'n gysylltiedig â'r eiddo a thalu am unrhyw waith allanol i'r eiddo.

Cyflawni unrhyw **atgyweiriadau strwythurol** a all fod eu hangen yn ystod cyfnod y brydles, er enghraifft: atgyweirio'r to.

6. Ymrwymiad yr Asiantaeth Gosod Tai i chi.

Byddwn ni'n rheoli'r eiddo sy'n rhan o'r cynllun o ddydd i ddydd.

Rydyn ni'n gwarantu rhent hyd yn oed os yw'r eiddo'n wag.

Byddwn ni'n cynnal arolygiadau eiddo a gwaith cynnal a chadw drwy gydol tymor y brydles.

Byddwn ni'n darparu Cymorth Tai ac yn archwilio'r eiddo yn rheolaidd gan ddelio ag unrhyw faterion yn brydlon, os bydd rhywbeth yn codi.

Byddwn ni'n cwblhau rhestr eiddo ac ar ddiwedd cyfnod y brydles - yn amodol ar unrhyw draul - bydd yr eiddo'n cael ei ddychwelyd yn yr un cyflwr.

Byddwch chi'n derbyn gohebiaeth reolaidd ynghylch eich eiddo ac unrhyw atgyweiriadau sy'n cael eu cwblhau.

Byddwn ni'n gyfrifol am unrhyw filiau/cyfleustodau os na fydd neb yn byw yn yr eiddo yn ystod cyfnod y brydles.

7. Rhagor o Wybodaeth.

Mae rhagor o wybodaeth am y cynllun ar gael ar ein gwefan https://www.rctsociallettingagency.co.uk.

Mae'r wefan yma hefyd yn cynnwys rhai cwestiynau cyffredin a allai fod yn ddefnyddiol i chi.

Yn anffodus, fydd pob eiddo ddim yn cael ei dderbyn i'r cynllun. Bydd lleoliad, galw a maint eiddo hefyd yn ffactor wrth benderfynu a yw'r eiddo'n addas ar gyfer y cynllun.

Os oes gyda chi ddiddordeb yn y cynllun, rydyn ni'n gofyn i chi gwblhau ffurflen mynegiant o ddiddordeb. Bydd Swyddog Tai yna'n cysylltu â chi i ateb unrhyw gwestiynau ac yn trefnu ymweliad cychwynnol â'r eiddo i'w archwilio ac i drafod unrhyw geisiadau grant addas lle bo angen.

Os oes gyda chi unrhyw ymholiadau pellach neu os hoffech chi drafod eiddo gyda Charfan yr Asiantaeth Gosod Tai Cymdeithasol, ffoniwch ni ar 01443 281490 neu e-bostiwch **AsiantaethGosodTaiCymdeithasol@rctcbc.gov.uk**