Yw'r neges wedi'i harddangos yn anghywir? Darllenwch yr e-bost hwn ar-lein.

Rhentu Doeth Cymru
Rent Smart Wales

Cylchlythyr Gaeaf

Ionawr 2024

Annwyl Landlord/Asiant,

Y wybodaeth ddiweddaraf i chi am y sector rhentu preifat, gan gynnwys:

- Cynnydd mewn cyfraddau Lwfans Tai Lleol,
- Cynlluniau ar gyfer cynllun cofrestru newydd yng Nghymru ar gyfer llety i ymwelwyr, a
- Chael y tystysgrifau profion trydanol cywir.

| Llywodraeth Cymru

Gweithio gyda'n gilydd
i roi cartref diogel i bawb

Rhentu Cartrefi: Diweddariadau deddfwriaeth

Ar 6 Rhagfyr 2023, gwnaeth Llywodraeth Cymru rai mân ddiwygiadau i ddeddfwriaeth Rhentu Cartrefi (Cymru). Gwnaed y diwygiadau hyn i sicrhau eglurder a chysondeb wrth ddehongli'r gyfraith.

Beth mae hyn yn ei olygu i chi?

Er y gallwch ddarllen y diwygiadau yma, y prif bwyntiau i'w nodi yw bod rhywfaint o derminoleg a geiriad yn y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol (a’r wybodaeth esboniadol sydd ynghlwm) a ffurflen ragnodedig RHW17 wedi newid.

Ni ddylai fod angen ailgyhoeddi unrhyw ddatganiadau ysgrifenedig cyfredol, ond dylech ddefnyddio'r fersiwn gywir wrth symud ymlaen i sicrhau eglurder i chi a’ch deiliaid-contract. Peidiwch â defnyddio dogfennau wedi'u storio'n lleol. Dylech bob amser lawrlwytho'r ddogfen fwyaf diweddar o wefan Llywodraeth Cymru i sicrhau eich bod yn cydymffurfio â'r gyfraith.

Cliciwch isod am y contractau a ffurflenni Rhentu Cartrefi mwyaf diweddar.

Contractau enghreifftiol

Ffurflenni rhagnodedig

Lwfans Tai Lleol: Cyfraddau i'w codi o'r 1af o Ebrill

Defnyddir cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol (LHA) i gyfrifo Budd-dal Tai a thaliadau Credyd Cynhwysol ar gyfer tenantiaid sy'n rhentu gan landlordiaid preifat. Mae cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol wedi cael eu rhewi ar lefelau 2020, ond oherwydd yr argyfwng costau byw a'r effeithiau ar denantiaid a landlordiaid, mae Llywodraeth

Cymru wedi bod yn galw ar Lywodraeth y DU i godi'r cyfraddau.

Bydd y cyfraddau'n codi 16.56% ar gyfartaledd yng Nghymru ar 1 Ebrill. Gellir gweld y cyfraddau newydd ar gyfer y Lwfans yn eich ardal yma.

Cynllun Lesio Cymru: Beth yw'r manteision?

Mae Cynllun Lesio Cymru yn gynllun a gefnogir gan Lywodraeth Cymru lle gall awdurdodau lleol sy'n cymryd rhan reoli eiddo rhent preifat ar ran y perchennog. Mae'r cynllun yn gynnig dewis da i berchnogion eiddo nad ydynt am werthu ond nad ydynt am fod â'r cyfrifoldeb gweinyddol am fod yn landlord gweithredol

Mae manteision allweddol i berchnogion:

- Am lesoedd rhwng 5 ac 20 mlynedd, lle mai'r Awdurdod Lleol yw'r landlord drwy gydol y les. Mae hyn yn golygu nad oes angen i landlord preifat gael ei gofrestru neu ei drwyddedu gyda Rhentu Doeth Cymru yn ystod y cyfnod hwn).
- Taliadau rhent wedi'u gwarantu (hyd yn oed os yw'r eiddo yn wag) ar gyfradd newydd y Lwfans Tai Lleol.
- Efallai y bydd grantiau o hyd at £5000 ar gael, i ddod ag eiddo i safon y cytunwyd arni a £5000 arall i gynyddu'r sgôr EPC tuag at EPC C. Gallai'r cyllid hwn gael ei estyn i uchafswm o £30,000 ar gyfer eiddo gwag.
- Arolygiadau cynnal a chadw a thystysgrifau diogelwch wedi'u cynnwys.

- Atgyweirio unrhyw ddifrod i'r eiddo a wnaed gan denantiaid wedi'i gynnwys.
- Gwarant o gefnogaeth briodol i denantiaid, drwy gydol y les.

Bydd rhagor o wybodaeth ar gael gan eich awdurdod lleol.

Dod o hyd i'ch awdurdod lleol

| Twristiaeth

Llety i ymwelwyr: Rheoleiddio wedi'i gadarnhau ar gyfer Cymru

Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi cynlluniau i weithredu cynllun cofrestru a thrwyddedu ar gyfer pob llety i ymwelwyr yng Nghymru. Mae cynnydd mewn llwyfannau archebu ar-lein wedi dod â buddion, ond hefyd pryderon am y pwysau y mae llety byrdymor yn ei roi ar dai a chymunedau cyfagos.

Bwriad y cynllun yw rhoi hyder i ymwelwyr eu bod yn rhentu eiddo diogel sy'n bodloni'r holl safonau gofynnol a sicrhau nad yw'r defnydd o'r eiddo yn cael effaith gwrthgymdeithasol ar y gymdogaeth.

Y gobaith yw y bydd y cynllun yn cael effaith positif ar y sector sy'n tyfu ac yn arwain at lai o wahaniaeth o ran dull rhwng rheoliadau'r sector rhentu preifat a'r farchnad llety gwyliau.

Darllen mwy

| Gwybodaeth i Fusnesau

Tystysgrifau trydanol: Beth sydd angen i chi ei wybod

Mae'r Ddeddf Rhentu Cartrefi wedi ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid sy'n rhentu eu heiddo ar gontract meddiannaeth cynhyrchu Adroddiad ar Gyflwr y Gosodiad Trydanol. Rhaid i'r gwaith gael ei wneud gan drydanwr cymwysedig a rhaid darparu copi o'r adroddiad i ddeiliaid-contract. Mae'r rhan fwyaf o dystysgrifau'n ddilys am 5 mlynedd (y cyfnod hiraf a ganiateir o dan y gyfraith), ond gall fod am lai felly rhaid nodi'r dyddiad adnewyddu.

Ni ddylid cymysgu'r Adroddiadau ar Gyflwr y Gosodiad Trydanol hyn â Thystysgrifau Gosodiadau Trydanol na Thystysgrif Gwaith Mân Trydanol – mae gan y tair dogfen hyn ystyron a defnyddiau gwahanol. Rhaid i landlordiaid ddarparu Adroddiad ar Gyflwr y Gosodiad Trydanol oni bai bod yr eiddo yn adeilad newydd, ac os felly bydd Tystysgrif Gosodiadau Trydanol yn bodloni'r gofynion.

Sut ydych chi'n gwybod os yw eich trydanwr yn gymwysedig?

Gallwch chwilio am drydanwyr cymwysedig i gynnal adroddiad diogelwch trydanol ar wefan Person Cymwys Cofrestredig.

Sylwer: Nid yw'n ofyniad cyfreithiol i drydanwyr gael eu rhestru ar y gofrestr hon, ac felly os nad yw’r trydanwr ar y gofrestr, gofynnwch iddo ddarparu tystiolaeth o gymhwysterau ac yswiriant digonol.

Pan fydd Adroddiad ar Gyflwr y Gosodiad Trydanol yn cael ei gwblhau, dylai landlordiaid sicrhau:

- Bod yr adroddiad yn datgan ei fod yn Adroddiad ar Gyflwr y Gosodiad Trydanol. Nad ydynt yn derbyn Tystysgrif Gosodiadau Trydanol oni bai bod yr eiddo yn adeilad newydd.
- Bod y contractwr yn gymwysedig i gwblhau'r gwaith.
- Bod yr Adroddiad ar Gyflwr y Gosodiad Trydanol yn ddilys, wedi'i llenwi'n gywir, ac wedi'i lofnodi a'i ddyddio.
- Bod asesiad cyffredinol y gosodiad trydanol yn foddhaol.
- Lle mae'r gosodiad yn anfoddhaol, fod y gwaith gwella gofynnol wedi'i wneud a darperir cadarnhad ysgrifenedig o'r gwaith adfer sydd wedi'i wneud.
- Bod copi o'r Adroddiad ar Gyflwr y Gosodiad Trydanol wedi ei roi i’r deiliad/deiliaid contract o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad meddiannu, neu ddyddiad yr arolygiad os yw hwn ar ôl y dyddiad meddiannu. Mae'r un peth yn berthnasol am gadarnhad ysgrifenedig o waith adfer.

Radon: Pa mor niweidiol ydyw a beth ellir ei wneud i'w reoli?

Mae radon yn nwy ymbelydrol sydd i'w gael yn naturiol a all ymdreiddio i gartrefi o'r ddaear. Nid yw'n bosib ei ganfod, yn yr awyr na thrwy'r dŵr, heb ei brofi a'i fesur. Mae nwy radon yn un ffynhonnell ymbelydredd yn y cartref a gall achosi canser yr ysgyfaint. Mae'r risg yn cynyddu po fwyaf yw dos y nwy a hyd y cysylltiad â'r nwy.

Er mwyn sicrhau eich bod chi a'ch tenantiaid yn cael eu diogelu'n iawn, dilynwch y camau syml hyn:

1. Gwiriwch – A yw eich eiddo mewn ardal sydd wedi'i heffeithio gan radon? Defnyddiwch fap rhyngweithiol UKradon.
2. Mesurwch – Os ydych mewn ardal yr effeithir arni, profwch i benderfynu ar y lefel radon wirioneddol. Gallwch logi gwasanaeth profi radon proffesiynol neu brynu pecyn profi radon eich hun.
3. Gweithredwch – Os yw lefel y radon yn ormodol, dylech gymryd camau i'w lleihau.

Cofiwch: Mae'n rhwymedigaeth ar landlord i sicrhau bod ei annedd yn addas i bobl fyw ynddi. Ymbelydredd yw un o'r 29 o beryglon y dylid eu hystyried wrth gynnal yr asesiad addasrwydd hwn.

Gallai edrych ar yr adnoddau sydd ar gael tawelu eich meddwl a sicrhau nad yw'r

risg i'ch tenant yn fwy na'r lefelau a ganiateir.

UKradon

| Ymgynghoriad

Dweud eich dweud: A allai'r sector rhentu preifat buddio gan fwy o dryloywder ar ran perchnogaeth tir?

Mae Llywodraeth y DU yn gofyn am eich barn ar wella mynediad at wybodaeth a gedwir am berchnogaeth tir, yn enwedig pan fydd ymddiriedolaethau yn rhan o'r strwythur perchnogaeth.

Ar hyn o bryd, mae Cofrestrfa Tir Ei Fawrhydi yn cofnodi perchnogion tir cyfreithiol ar gofrestr gyhoeddus. Ond nid yw'n cofnodi manylion unrhyw gwmnïau nac ymddiriedolwyr y tu ôl i'r perchennog cyfreithiol a allai fod yn gallu rheoli, neu gael budd economaidd o'r tir hwnnw.

Mae'r llywodraeth yn gobeithio y bydd rhagor o dryloywder yn y sector rhentu preifat yn helpu i fynd i'r afael â landlordiaid twyllodrus sy'n cuddio perchnogaeth eiddo drwy strwythurau perchnogaeth cymhleth. Byddai system fwy tryloyw yn caniatáu i awdurdodau lleol adnabod y landlordiaid

hyn a gorfodi yn eu herbyn yn haws

Y dyddiad cau ar gyfer ymateb i'r ymgynghoriad yw 21 Chwefror 2024.

Darllen ac ymateb

Conwy: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol allan ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yn eich gwahodd i ddarllen eu Hasesiad o'r Farchnad Dai Lleol 2022-2037 drafft a rhannu eich sylwadau.

Mae angen i Awdurdodau Lleol gael dealltwriaeth drylwyr o'u marchnad dai lleol a sail dystiolaeth gref i wneud penderfyniadau am y cyflenwad tai yn y dyfodol. Mae hyn yn nhermau darpariaeth tai'r farchnad a thai fforddiadwy, nifer yr ystafelloedd gwely sydd eu hangen, a deiliadaeth tai fforddiadwy.

I roi adborth, gallwch ateb holiadur neu fynychu un o'r sesiynau galw heibio isod. Mae gennych tan 11eg Mawrth 2024 i ymateb.

Sesiynau galw heibio:
Conwy - Dydd Llun 5ed Chwefror 2024
Bae Colwyn - Dydd Mawrth 13eg Chwefror 2024

Gweld ac ymateb

| Eiddo Gosod i Fyfyrwyr

Galw am lety: Student Pad Prifysgol Wrecsam

Oeddech chi'n gwybod bod gan Brifysgol Wrecsam dros 9000 o fyfyrwyr? Mae angen i'r rhan fwyaf ddod o hyd i gartref oddi ar y campws ac mae'r galw am lety yn cynyddu.

Mae cyfle i landlordiaid preifat fanteisio ar y farchnad hon trwy hysbysebu eu heiddo ar gronfa ddata Student Pad. Am ragor o wybodaeth, cliciwch isod neu cysylltwch â accommodation@wrexham.ac.uk.

Darllen mwy

Student Pad

Chwilio am Ddigwyddiadau yn eich ardal leol?

Gweler rhestr o fforymau landlord, gweithdai a mwy sydd ar ddod trwy ymweld â'n gwefan.

Digwyddiadau

Rhentu Doeth Cymru | Rent Smart Wales
Copyright © 2015-2024

Rhentu Doeth Cymru | Rent Smart Wales
Blwch PO / PO Box 1106
Caerdydd / Cardiff CF11 1UA

rhentudoeth.llyw.cymru
rentsmart.gov.uk

Rydych chi wedi derbyn yr e-bost hwn gan eich bod wedi nodi ar eich cyfrif eich bod yn hapus i dderbyn newyddion gennym ni a'n partneriaid.

Os hoffech chi newid eich cyswllt neu'ch dewis iaith, gwnewch hynny trwy fewngofnodi i'ch cyfrif yma.

Rhentu Doeth Cymru | Rent Smart Wales, Blwch / PO Box 1106, Caerdydd / Cardiff, Cymru / Wales CF11 1UA, United Kingdom

You may unsubscribe or change your contact details at any time.