Tachwedd 2016

Cylclythyr
Fforwm y Landlordiaid

Annwyl Landlord

Mae'n bleser mawr i mi gyflwyno i chi gylchlythyr Fforwm Landlordiaid Rhondda Cynon Taf. Ein gobaith ni yw rhoi i chi'r newyddion diweddaraf ar wybodaeth, gwasanaethau, a mentrau lleol, er mwyn eich hysbysu chi beth sy'n digwydd yn y Sector Rhentu Preifat yn Rhondda Cynon Taf.

Y Fforwm i Landlordiaid

Cynhaliodd Fforwm Landlordiaid Rhondda Cynon Taf ei gyfarfod cyntaf ar 16eg o Fedi 2016 yng Nghanolfan Hamdden Llantrisant. Gwelwyd fod yr achlysur yma yn eithriadol o boblogaidd. Roedd dros 160 o landlordiaid yno, ac roedden nhw'n dangos eu cymorth a chefnogaeth ar gyfer y Fforwm. Darparodd yr agenda gyflwyniadau ar Rentu Doeth Cymru, Cynllun Achredu Eiddo Trefforest, gwasanaethau Sector Rhentu Preifat Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, a Phrosiect Cam wrth Gam. Cynhaliwyd etholiad ar gyfer swydd y Cadeirydd, ac rydym ni wrth ein bodd i gadarnhau fod Vince Botham wedi derbyn y swydd.

Dyma'ch Cadeirydd Newydd Fforwm y Landlordiaid

Croeso i landlordiaid i gyd Rhondda Cynon Taf
Cefais f'ethol yn ddiweddar fel eich Cadeirydd ar gyfer y fforymau landlordiaid. Bernais y byddai hi'n briodol i'm cyflwyno i a'm cefndir.

Vince Botham yw f'enw i, ac rwy'n landlord yng Nghymru ers 18 mlynedd bellach. Fel llawer o bobl eraill, dyma fi yn ddyn oedd wedi edrych ar fy nghynllun pensiwn sbel yn ôl a chanfod na fyddai f'ymddeoliad i, a chymryd i ystyriaeth cyfraddau presennol enillion, yn dda iawn ar gorn y swm a gâi'i ragweld. Ar y pryd, roeddwn i'n rheolwr gyfarwyddwr ar ddau gwmni alwminiwm mawr yn Llantrisant ac Abertawe, yn eiddo i gwmni Americanaidd. Yn unol â llawer o gwmnïau eraill yn y diwydiant metel, penderfynodd y rhiant-gwmni yn Unol Daleithiau America symud y sylfaen gynhyrchu i wledydd Dwyrain Ewrop. Dyma fi felly, a 1,500 o weithwyr cyflogedig yng Nghymru, yn ddi-waith. Symudais gyda'r cwmni i ddinas Genefa yn Swistir, ac yna i Rwsia am ddwy flynedd. Mi benderfynais yn y pen draw fod mwy i fywyd na theithio'r byd, ei led a'i hyd. Dyma fi felly yn bwrw ati i sefydlu ffolio eiddo yng Nghymru, Lloegr, a Sbaen. Roedd hyn yn cynnwys meddiannau eiddo preswyl, Tai Amlbreswyliaeth, a fflatiau mewn dinasoedd.

Tipyn o sioc i mi, yn dilyn fy mhrofiad diniwed yn y farchnad rentu eiddo, oedd sylweddoli i mi fynd yn ddim ond un landlord prynu i osod arall, yng ngolwg y Llywodraeth (ac awdurdodau lleol hefyd, hwyrach), yn disgwyl ennill swm mawr o arian yn y Sector Rhentu Preifat. Doedd hi ddim yn ddigon i weithredu busnes a fyddai, yn fy marn i, o fudd i bobl oedd yn dymuno rhentu eiddo pan nad oedd modd iddynt brynu. Roedd yr awdurdodau, a llawer o'r boblogaeth, yn edrych arna i fel landlord maleisus yn disgwyl camfanteisio ar ddosbarth bregus o'r gymdeithas.

Mae'n glir fod angen am ryw faint o reoleiddio yn y farchnad prynu i osod. Serch hynny, doeddwn i ddim yn barod am y Rheoliadau newydd wedi'u pasio gan San Steffan ac, yn ddiweddarach, y Cynulliad Cenedlaethol. Mae'n glir hefyd fod hyn oll wedi newid i raddau helaeth. Daeth y Sector Rhentu Preifat yn fwy bellach na'r sector rhentu cymdeithasol. Does dim modd ein hanwybyddu ragor. Roedd yr holl reoleiddio parhaus yn fy nrysu yn llwyr. Roeddwn i'n benderfynol o ddweud fy nweud, a dylanwadu ar y ddeddfwriaeth arfaethedig yn erbyn landlordiaid oedd ar ganol proses eu cymeradwyo. Wyth mlynedd yn ôl, mi ymaelodais i â Chymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid, (CGL), dim ond er mwyn dal i fyny â materion landlordiaid, ac er mwyn ymuno â chryn 75,000 o aelodau drwy Brydain a Gogledd Iwerddon. Y fi bellach yw cynrychiolydd Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid yng Nghymru. Mae modd i mi alw ar Gymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid am wybodaeth am unrhyw fater a wnelo hynny â landlordiaid. Credaf y bydd hyn o gymorth ynghylch yr wybodaeth y mae modd i ni'u darparu yn Fforwm Landlordiaid Rhondda Cynon Taf. Edrychaf ymlaen at weithio gyda chi yn y Fforwm hwn.

"Mae staff y Gwasanaethau Tai'r Fro sy'n awyddus i weld Fforwm Landlordiaid bywiog ac egnïol yn Rhondda Cynon Taf wedi creu cryn argraff arna i yn bersonol "

Amcan Fforwm Landlordiaid Rhondda Cynon Taf
Mae landlordiaid heddiw yn wynebu llawer o ddeddfwriaeth reoleiddio sy'n ceisio rhoi cynnig ar gael gwared ar landlordiaid twyllodrus y blynyddoedd a aeth heibio. Daeth hi bron yn amhosibl i landlordiaid fynnu'r wybodaeth ddiweddaraf yn rheolaidd am y rheoliadau sydd eisoes mewn grym, heb sôn am y llu ohonynt sy'n cael eu prosesu. Mae Awdurdodau Lleol a Chymdeithasau Masnach wedi deall hyn. Bellach, maent yn ymdrechu i weithio gyda Landlordiaid er mwyn sicrhau'u bod yn derbyn yr wybodaeth ddiweddaraf yn gyson ynghylch materion lleol ac yn gweithio o fewn y Gyfraith.

Mae gennym ni gyda'n gilydd. un amcan, sef codi safonau Landlordiaid a'u dealltwriaeth o'r hyn sy'n angenrheidiol er mwyn gweithredu yn y Sector Rhentu Preifat.

Mae Gwasanaethau Tai'r Fro Rhondda Cynon Taf yn sylweddoli fod y sector mor fawr bellach nes bod gweithio mewn partneriaeth â landlordiaid lleol er budd i'r Awdurdod Lleol. Cefais argraff ffafriol iawn o staff y Gwasanaethau Tai'r Fro, sy'n awyddus i gael Fforwm Landlordiaid bywiog yn Rhondda Cynon Taf. Credaf y gallwn ni fel Fforwm y Landlordiaid esblygu yn gyfarfod sydd er budd i'r Cyngor a'r Landlordiaid. Edrychaf ymlaen at gwrdd â chi i gyd yn y Flwyddyn Newydd.

CYNLLUN ACHREDU EIDDO — PROPERTY ACCREDITATION SCHEME

Cyflwynwyd y Cynllun Achredu Eiddo (CAE) gyda'r nod o godi ansawdd, amwynder, a gwaith rheoli'r Stoc Dai Rhentu Preifat yn ardal Trefforest, Rhondda Cynon Taf. Yn ogystal â hynny, effaith y cynllun fydd codi proffil landlordiaid da, a chydnabod safon uchel y gwaith rheoli.

Mae'r Cynllun Achredu Eiddo yn wirfoddol, ac yn agored i landlordiaid ac i asiantau ac asiantiaid gosod heb dâl. Caiff meddiannau eiddo eu hasesu yn unol â safonau cytunedig y cytunwyd arnynt, a trefnir a sicrheir fod yr wybodaeth ar gael i ddarpar denantiaid yn ardal Trefforest.

Safonau

Caiff meddiannau eiddo eu hasesu fel rhai sy'n darparu safonau cytunedig o ansawdd ac o arfer rheoli tai yn unol ag, ac yn ddibynnol ar, yr ansawdd, amwynder a ddarparant. Bydd pedair lefel o achrediad er mwyn adlewyrchu ansawdd yr eiddo a'i gydymffurfiaeth â gofynion deddfwriaethol, ynghyd â chymhwyso o brosesau rheolaeth tai a gweinyddu.
Bydd landlordiaid yn derbyn cymorth a chefnogaeth yn y broses asesu, ac yn cael derbyn mynediad at gyfle i weld, gwybodaeth berthnasol megis Deddf Tai 2004, ac arfe da yn y Sector Rhentu Preifat yng Nghymru .

Manteision

Mae'r Cynllun Achredu Eiddo yn derbyn cymorth a chefnogaeth Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, Prifysgol De Cymru, a chyrff cynrychiolwyr y Sector Rhentu Preifat, Heddlu De Cymru, a'r Gwasanaeth Tân ac Achub. Y budd pennaf i landlordiaid fydd cydnabyddiaeth o ansawdd eu heiddo a'r rheolaeth tai a ddarparant, a denu tenantiaid mewn marchnad rentu eithriadol o gystadleuol .

Galwch heibio i'n gwefan ni:
achredueiddo

Daeth deddfwriaeth newydd i rym ar 1 Ionawr 2015, ac mae'n gofyn bod landlordiaid yn hysbysu Dŵr Cymru am denantiaid eu heiddo cyn pen 21 diwrnod ar ôl i'r tenantiaid symud i mewn.
Os na fydd landlord yn gwneud hyn, gall fod yn atebol am unrhyw daliadau dŵr a charthffosiaeth a ddaw'n ddyledus.
Bydd angen i landlordiaid ddarparu manylion ar gyfer Dŵr Cymru, a fydd yn cynnwys cyfeiriad yr eiddo, diwrnod dechrau'r denantiaeth a theitl, enw a dyddiad geni'r holl drigolion mewn oed .

Yn ogystal â hyn i gyd, rhaid i landlordiaid ddweud wrth eu tenantiaid eu bod wedi'u rhwymo'n gyfreithiol i roi'r wybodaeth yma i Ddŵr Cymru, Os na fu unrhyw newid ers mis Ionawr 2015, rhaid i'r landlord fod yn hyderus i Ddŵr Cymru gael y manylion cywir yn barod. Dyna pam yr argymhellwn y dylai landlordiaid basio'r manylion atynt rhag ofn .
Bydd modd rhoi'r wybodaeth drwy wefan Dŵr Cymru neu drwy ebost, llythyr, ffôn, neu'r dewis a ffafrir sef gwefan Porth Cyfeiriadau Tenantiaid i Landlordiaid (www.landlordtap.com).

Mae Dŵr Cymru yn awyddus iawn i weithio gyda landlordiaid er mwyn cynyddu ymwybyddiaeth o'r rheoliadau hyn ac o'u rhwymedigaethau, er mwyn ei wneud mor rhwydd Mae'n glir a phendant taw gweithio gyda landlordiaid yw'r dull yma, fel fyddant yn cael biliau'n uniongyrchol.

Y nod ar gyfer Dŵr Cymru yw ymgysylltu â thenantiaid cyn gynted ag y deuant yn gwsmeriaid, a darparu biliau amserol, prydlon, a chywir. Bydd hyn yn cynorthwyo i sicrhau unrhyw gwsmer sy'n bodloni'r meini prawf ar gyfer unrhyw gynlluniau neu restr brisiau fforddiadwyedd sydd o gymorth i gwsmeriaid sy'n wir yn cael trafferth i dalu'i filiau, yn ymwybodol o'r dewisiadau hyn, ac yn cael derbyn cyfle i wneud cais ar y cyfle cyntaf.

Rhentu Doeth Cymru

Rhaid i bobl sy'n gosod eiddo eu cofrestru a chael trwydded i'w rheoli, neu ddefnyddio asiant trwyddedig erbyn **23 Tachwedd 2016**. I gael gwybod mwy am y gyfraith newydd, ewch i www.rhentudoeth.llyw.cymru

People who rent out properties now have to register themselves and obtain a licence or use a licensed agent by **23 November 2016**. To find out more about the new law, visit www.rentsmart.gov.wales

CYSTADLEUAETH

A yw eich eiddo chi yn dioddef oherwydd effeithiau anwedd?
Beth am fentro ar siawns ennill uned awyru mewnbwn da er mwyn dileu llwydni ac anwedd am byth !
Mae cwmni Nuaire yn cynnig i aelodau Fforwm Landlordiaid Rhondda Cynon Taf y cyfle i ennill eu dyfais Drimaster-Eco, sy'n ddibynadwy ac wedi ennill gwobrau, ac sy'n werth £500!

Mae'r uned hon yn cynnig atebion sydd ddim yn gofyn am lawer o waith i'r frwydr yn erbyn anwedd mewn eiddo preswyl.
Hoffech chi gael gwybod rhagor? Croeso i chi ymweld â gwefan Nuaire.
Bydd cwmni Hitchings Electrical (Cowbridge) Cyf yn darparu'r Drimaster-Eco i'r landlord sy'n ennill a'i osod yn rhad ac am ddim. Cwmni arbenigol yw'r rhain, sy'n gosod systemau awyru cartref domestig i'r sectorau rhentu preifat a chymdeithasol fel ei gilydd. Hoffech chi gael gwybodaeth? Croeso i chi ymweld â gwefan cwmni Hitchings Electricals.

Sut i roi cynnig ar y cystadleuaeth!

Dywedwch, heb fynd dros 100 o eiriau sut y credwch y byddai uned awyru mewnbwn cwmni Nuaire o fudd i chi a'ch tenant, a pham yr hoffech i un o'r unedau hyn gael ei gosod yn un o'ch adeiladau preswyl chi.
Anfonwch eich cynigion at stephanie.davies@nuaire.co.uk erbyn 20fed o Ragfyr 2016 .

Nuaire. For the complete ventilation solution.

Dyddiadau pwysig ar gyfer eich Dyddiadur! !	
Rhentu Doeth Cymru - Cofrestru	23 Tachwedd2016
Fforwm y Landlordiaid	14 Marrth 2017
Cynllun Achredu Eiddo Trefforest	16 Tachwedd 2016 'Lansiad Swyddogol '

Ydych chi'n mynnu'r wybodaeth ddiwedaraf yn rheolaidd yn gyson? Croeso i chi ymweld â'n tudalennau gwe:
http://www.rctcbc.gov.uk/achredueiddo a
www.rctcbc.gov.uk/fforwmlandlordiaid
Croeso i chi ein dilyn ar Weplyfr ac ar Drydar hefyd

Mae Fforwm Landlordiaid Rhondda Cynon Taf yn derbyn nawdd :

propertyplus