Cylchlythyr Hydref
Tachwedd 2023

Annwyl Landlord / Asiant,

Darllenwch ymlaen am newyddion a'r wybodaeth ddiweddaraf gan y sector rhentu preifat y chwarter hwn, gan gynnwys:

- Eglurhad ar ofynion effeithlonrwydd ynni
- Nodyn atgoffa o'ch terfyn amser Rhentu Cartrefi
- Sicrhau bod eich busnes yn cydymffurfio â CThEF
- Canllawiau ar leihau lleithder a llwydni dros fisoedd y gaeaf.

| Diweddariadau Deddfwriaeth

Diystyru newidiadau i'r isafswm sgôr ynni a ganiateir

Cyhoeddodd Prif Weinidog y DU ddatganiad ar 21 Medi 2023 yn diystyru'r newid a gynigiwyd yn flaenorol i gynyddu isafswm safon effeithlonrwydd ynni eiddo rhent o sgôr E i C. Bydd perchnogion eiddo yn dal i gael eu hannog i wneud gwelliannau lle y gallant, ac ymhlith y manteision o wneud hyn mae biliau ynni rhatach, llai o effaith amgylcheddol a chynnydd posibl mewn gwerth eiddo.

Cewch ragor o wybodaeth am eich rhwymedigaethau effeithlonrwydd ynni a'r cymorth ariannol sydd ar gael yma:

Safonau Effeithlonrwydd Ynni

Gweithio gyda'n gilydd
i roi cartref diogel i bawb

A yw eich eiddo yn 'Ffit i Fod yn Gartref'? Mae terfyn amser Rhentu Cartrefi yn agosáu

O 1 Rhagfyr 2022, mae hi'n ofynnol yn unol â Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 i landlordiaid osod eiddo sy'n Ffit i Fod yn Gartref. Mae hyn yn cynnwys sicrhau bod yr eiddo mewn cyflwr da, bod ganddo larymau mwg a charbon monocsid rhyng-gysylltiedig a thystysgrif drydanol.

Fodd bynnag, ar gyfer y rhan fwyaf o gontractau wedi'u trosi, rhoddwyd amser ychwanegol i landlordiaid fodloni'r gofynion ar gyfer

- Larwm mwg rhyng-gysylltiedig sy'n gweithio, wedi'i gysylltu i'r prif gyflenwad trydan ac ar bob llawr o'r annedd A

- Rhoi Adroddiad Cyflwr Trydanol yr annedd i'r tenantiaid.

Y dyddiad cau terfynol ar gyfer pob contract yw 30 Tachwedd 2023.

I gael gwybod mwy am yr hyn y mae'n rhaid i chi ei wneud, darllenwch Canllawiau Llywodraeth Cymru.

Mae llawer o landlordiaid heb gyflwyno datganiad ysgrifenedig o gontract wedi'i drosi o hyd, neu maen nhw wedi gwneud hynny yn anghywir. Peidiwch â chladdu eich pen yn y tywod gan na fydd canlyniadau gwneud hynny'n diflannu. Mae'r canlyniadau'n ariannol ac yn weithdrefnol - efallai na fyddwch yn gallu codi rhent ar denant ac efallai na fyddwch yn gallu sicrhau meddiant, os oes angen.

Nid yw'n rhy hwyr i gywiro pethau. Darllenwch ein dogfen Gwybodaeth Trosi i gael arweiniad.

Canllawiau Llywodraeth Cymru

Gwybodaeth Trosi i Landlordiaid

| Diogelwch Adeilad

Canllawiau Diogelwch Tân Newydd – Adran

156 o Ddeddf Diogelwch Adeiladu 2022

Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi canllawiau diogelwch tân newydd sydd hefyd yn berthnasol i rannau annomestig adeiladau preswyl amlfeddiannaeth (e.e. coridorau cymunedol, grisiau, ystafelloedd peiriannau). Mae'r canllawiau'n rhoi cyngor gwerthfawr i landlordiaid o ran cyflawni cyfrifoldebau diogelwch tân a rhwymedigaethau cyfreithiol.

Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi Rhestr Wirio Asesu Risg Tân. Mae'n rhoi help a sicrwydd meddwl bod eich asesiadau'n gywir ac yn effeithiol.

Mae'r rhestr wirio yn cynnwys:

- Nodi peryglon tân posibl
- Mesurau ataliol
- Cynllunio os bydd tân.

Fe welwch y dogfennau diogelwch tân diweddaraf ar wefan Llywodraeth Cymru.

Gweler yma

| Gwybodaeth am fusnes

Cyllid a Thollau ei Fawrhydi: Nodyn atgoffa am

Waredu Eiddo a Datgan Incwm o Osod Eiddo

Goblygiadau treth gwaredu eiddo

Ydych chi wedi gwerthu eiddo yn y DU ar neu ar ôl 6 Ebrill 2020?

Rhaid i unrhyw un sy'n gwaredu eiddo yn y DU nad yw'n brif breswylfa iddo (fel eiddo prynu i osod, tir neu eiddo a etifeddwyd) roi gwybod am hynny a thalu unrhyw Dreth ar Enillion Cyfalaf sy'n ddyledus trwy GOV.UK.

O 27 Hydref 2021, mae gennych 60 diwrnod o'r dyddiad cwblhau i wneud hynny.

Gallwch ddod o hyd i ragor o wybodaeth am Dreth ar Enillion Cyfalaf, gan gynnwys pan fo'n berthnasol, drwy fynd i'r tudalennau isod ar wefan GOV.UK a YouTube:

- Trosolwg o Dreth ar Enillion Cyfalaf
- Rhoi gwybod a thalu Treth ar Enillion
- YouTube: Sut mae rhoi gwybod a thalu Treth ar Enillion Cyfalaf

Datgan incwm rhenti o osod eiddo

Rhaid i chi dalu treth ar unrhyw elw a wnewch o rentu eiddo. Mae faint rydych yn ei dalu yn dibynnu ar faint o elw rydych chi'n ei wneud a'ch amgylchiadau personol.

Gallwch ddod o hyd i ragor o wybodaeth am dalu treth ar incwm rhenti drwy fynd i'r tudalennau isod ar wefan GOV.UK a YouTube:

- Rhagor o wybodaeth am incwm rhenti
- YouTube: Os oes gen i incwm o eiddo, sut ydw i'n llenwi fy ffurflen dreth?

| Ystadegau ac adrodd

Dangosfyrddau Rhyngweithiol newydd

Mae ein dangosfyrddau rhyngweithiol wedi profi i fod yn adnodd poblogaidd i'r rhai sydd eisiau darlun cliriach o'r Sector Rhent Preifat yng Nghymru. Mae dau ddangosfwrdd rhyngweithiol arall bellach yn fyw.

Defnyddiwch ein dangosfwrdd Trwyddedu i olrhain gweithgareddau prosesu trwyddedau Rhentu Doeth Cymru. Cliciwch ar y map rhyngweithiol i weld canran yr eiddo a reolir gan landlordiaid ac asiantau fesul Awdurdod Lleol.

Mae ein dangosfwrdd Canolfan Gyswllt yn dangos faint o alwadau ffôn a negeseuon e-bost a gawsom dros y 12 mis diwethaf. Mae cyfraddau ateb galwadau ac amser ymateb i negeseuon e-bost yn cael eu rhannu hefyd.

Gweler holl dangosfyrddau

| Adnoddau

Sut i leihau lleithder a llwydni yn eich eiddo dros y gaeaf

Mae lleithder uchel ac anwedd yn ystod misoedd oerach yn gallu bygwth cyflwr eich eiddo yn ogystal ag iechyd y rhai sy'n byw yno.

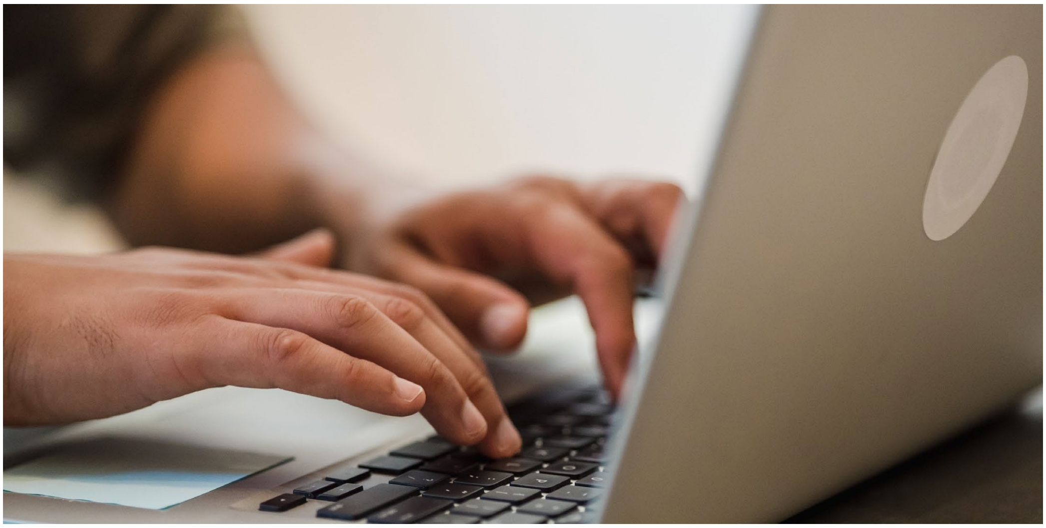
Awgrymiadau gwych i leihau anwedd a thwf llwydni:

- Gosod ffaniau echdynnu mewn ystafelloedd â chawod, ystafelloedd ymolchi a cheginau i echdynnu aer llaith.
- Sicrhau bod holltiau awyru ffenestri gwydr dwbl ar agor.
- Golchwch unrhyw ddŵr sy'n cronni ar y ffenestr neu siliau ffenestri.
- Ceisiwch osgoi sychu dillad y tu mewn ar resel crasu dillad neu dros y rheiddiaduron.

Cofiwch: Os yw eich tenant wedi gwneud popeth o fewn ei allu i atal a rheoli lleithder a thwf llwydni ond mae problem o hyd, efallai y bydd angen i chi wneud gwaith ychwanegol. Yn ogystal, gallai'r tenant ystyried bod yr eiddo yn anaddas i fyw ynddo o dan ei gontract.

Rhannwch yr awgrymiadau hyn gyda'ch tenantiaid i helpu i leihau anwedd yn y cartref. Cwblhewch ddysgu pellach trwy ddilyn ein cwrs DPP isod.

Cartrefi Diogel ac Iach



Dogfennau a thempledi defnyddiol

Sicrhewch eich bod yn defnyddio'r fersiynau diweddaraf o'n canllawiau a'n lawrlwythiadau trwy ddychwelyd i'n gwefan yn rheolaidd. Fe welwch ffurflenni a pholisïau ar ein tudalen adnoddau, yn ogystal â thaflenni gwybodaeth a thempledi defnyddiol i'ch helpu i reoli tenantiaethau. Mae'r cyfan yn cael ei storio mewn un lle fel y gallwch gyfeirio atynt yn hawdd!

Dogfennau newydd a dogfennau a ddiweddarwyd sydd wedi'u cyhoeddi y chwarter hwn:

Mae Gwybodaeth Trosi Rhentu Cartrefi yn crynhoi'r camau y mae angen i landlord eu cymryd i drosi'r denantiaeth yn gywir. Mae'n cyfleu'r wybodaeth yn syml mewn fformat senarios.

Gall landlordiaid ac asiantau ddefnyddio'r Rhestr Wirio Dechrau Contract i sicrhau bod tenantiaid yn cael yr holl ddogfennau angenrheidiol ar ddechrau contract.

Llyfrgell adnoddau

Cefnogaeth i berchnogion eiddo mewn blociau fflatiau canolig neu uchel

Gall Cynllun Cymorth i Lesddeiliaid Llywodraeth Cymru eich helpu os ydych chi’n wynebu caledi ariannol sylweddol oherwydd materion diogelwch tân sy'n effeithio ar eich eiddo. Nid yw landlordiaid wedi’u heithrio

Gwiriwch a ydych chi’n gymwys

Ffynhonnell: Ove Arup and Partners Ltd

Concrit Awyredig Awtoclafiedig Cydnerth

(RAAC): Nodyn atgoffa i Landlordiaid ac Asiantau

Mae RAAC yn goncrit a ddefnyddiwyd yn gyffredin mewn adeiladau rhwng y 1950au a chanol y 1990au. Mae risg y gall RAAC fethu, yn enwedig os yw wedi'i ddifrodi gan ddŵr yn gollwng o doeau sy'n achosi cyrydiad i'r elfen atgyfnerthu, diraddio thermol gormodol, neu os na chafodd ei ffurfio'n gywir pan gafodd ei wneud yn wreiddiol.

Yn ôl cyngor gan Sefydliad y Peirianwyr Strwythurol, os oes gan berchennog neu reolwr adeilad o'r cyfnod hwn ac nad yw'n sicr o'r hyn a ddefnyddiwyd wrth ei adeiladu, dylai gynnal archwiliad ac asesiad risg.

Darllenwch mwy

Chwilio am Ddigwyddiadau yn eich ardal leol?

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

Gweler digwyddiadau

Cysylltwch â ni

Gallwch 'hoffi' ein tudalen Facebook newydd, neu ein dilyn ni ar 'X' (Twitter) i gael y newyddion diweddaraf o'r sector rhentu preifat drwy gyfwng y Gymraeg.

Cliciwch ar yr eiconau isod

Rhentu Doeth Cymru | Rent Smart Wales
Copyright © 2015-2023

rhentudoeth.llyw.cymru
rentsmart.gov.uk

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

Rhentu Doeth Cymru Rent Smart Wales

Llywodraeth Cymru Welsh Government