Neges wedi'i harddangos yn anghywir? Gweler yr e-bost hwn ar-lein.

Rhentu Doeth Cymru
Rent Smart Wales

Cylchlythyr Haf

Gorffennaf 2024

Annwyl Landlord/Asiant,

Darllenwch ymlaen am newyddion y sector rhentu preifat, gan gynnwys:

- Cwynion cyffredin a wneir i'n tîm cydymffurfio,
- Gwybodaeth am fudd-daliadau i'w rhannu gyda thenantiaid, a
- Sut i leihau'r risg o wahaniaethu wrth osod eiddo.

| Rhentu Doeth Cymru

Pa broblemau mae tenantiaid yn eu hadrodd i

Rhentu Doeth Cymru?

Mae ein tîm Cydymffurfio a Rheoleiddio yn ymdrin â'r holl gwynion sy'n ymwneud â thrwyddedau i sicrhau cydymffurfiaeth ag amodau'r drwydded, y Cod Ymarfer a deddfwriaeth arall. Mae'r tîm yn ymgysylltu â landlordiaid ac asiantau i ymchwilio a sicrhau datrysiadau i unrhyw faterion a godwyd.

Ein nod yw eich helpu i gydymffurfio lle bo hynny'n bosibl. Yn anffodus, weithiau mae angen diddymu trwydded a gosod cosbau eraill. Darllenwch am y mathau mwyaf cyffredin o gwynion isod.

1. Cyflwr yr Eiddo

Er mwyn osgoi cwynion am gyflwr eich eiddo, gwnewch yn siŵr eich bod yn ei archwilio cyn cyhoeddi contractau ac yn ymgymryd ag unrhyw waith cynnal a chadw angenrheidiol.

Bellach mae'n ofynnol rhoi stocrestr i ddeiliad y contract fel rhan o ddatganiad ysgrifenedig enghreifftiol Llywodraeth Cymru. Os nad yw telerau'r contract enghreifftiol wedi'u newid, rhaid i chi roi'r stocrestr i ddeiliad y contract o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad meddiannu.

Mae stocrestrau yn arf gwych i helpu i ddatrys anghydfodau. Po fwyaf manwl yw eich stocrestr, yr hawsaf y bydd hi i ddelio ag unrhyw anghydfodau yn ddiweddarach.

Cymerwch olwg ar y rhestr wirio arolygiad arferol ar ein tudalen adnoddau.

2. Blaendaliadau Diogelu

Er bod deddfau blaendal ar waith ers dros 15 mlynedd, mae rhai landlordiaid yn cael trafferth cydymffurfio'n llawn â'r gofynion. Ar ôl derbyn blaendal diogelu, rhaid i chi wneud dau beth:

1. Diogelu'r blaendal mewn Cynllun a Gymeradwywyd gan y

Llywodraeth a dilyn gofynion y cynllun.
2. Cyflwyno'r wybodaeth ofynnol i ddeiliad y contract AC i unrhyw berson arall a dalodd y blaendal ar ran deiliad y contract.

Os oes anghydfod ynghylch a ddylid defnyddio'r blaendal diogelu i dalu am ddifrod i eiddo neu golledion eraill, mae'r cynllun diogelu blaendal yn darparu llwybr datrys ffurfiol i gynorthwyo'r ddau barti. Rhaid i hawliadau o flaendaliadau fod yn rhesymol, a dim ond am ddifrod a achosir gan y tenant nad yw'n draul arferol.

Mae 3 darparwr Cynllun a gymeradwywyd gan y Llywodraeth: mydeposits, DPS a TDS.

3. Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

Gallai ymddygiad gwrthgymdeithasol gynnwys diffyg rheoli gwastraff, anghydfodau rhwng cymdogion, sŵn parhaus ac ati. Gall y cwynion hyn fod yn anodd eu datrys ond dylai deiliaid trwydded sicrhau bod deiliaid contractau yn cydymffurfio â thelerau eu contract.

Beth mae hyn yn ei olygu i chi? Mae ymyrraeth gynnar yn debygol o atal y sefyllfa rhag gwaethygu, felly peidiwch ag anwybyddu arwyddion cynnar. Ystyriwch gymryd y camau canlynol:

1. Gwneud yn siŵr bod eich rhwymedigaethau eich hun wedi'u cyflawni e.e. drwy ddarparu cynwysyddion gwastraff priodol neu inswleiddio sŵn yn briodol yn yr eiddo.
2. Rhoi gwybodaeth berthnasol i ddeiliad y contract ar y cychwyn e.e. eich manylion cyswllt, gwybodaeth am gasglu gwastraff lleol, copi o'r Canllaw i Denantiaid a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru.
3. Rhoi gwybod i ddeiliad y contract os nad yw'r safonau rydych yn eu disgwyl yn cael eu bodloni.
4. Os nad oes newid mewn ymddygiad, rhoi nodyn ysgrifenedig iddynt.
5. Gweithio gydag awdurdodau ac asiantaethau cymorth i helpu i

ddatrys problemau.

Yn y pen draw, efallai y bydd yn rhaid ystyried ailfeddiannu’r eiddo i leihau'r effaith ar y gymuned gyfagos ac i ddiogelu eich eiddo.

| Budd-daliadau

Credyd Cynhwysol: Sicrhau bod eich tenantiaid yn trosglwyddo’n llwyddiannus

Ers ei gyflwyno yn 2013, mae miloedd o hawlwyr budd-daliadau wedi trosglwyddo i Gredyd Cynhwysol.

Mae'r Adran Gwaith a Phensiynau (AGPh) bellach yn cysylltu â hawlwyr budd-daliadau etifeddol i'w hysbysu bod y budd-daliadau hynny'n dod i ben ac yn eu gwahodd i hawlio Credyd Cynhwysol yn lle hynny.

Os yw'ch tenant yn derbyn budd-daliadau, efallai ei bod eisoes wedi trosglwyddo. Os yw’n dal i hawlio budd-daliadau etifeddol, bydd y wybodaeth isod o ddiddordeb i chi a'ch tenant.

Mae'r budd-daliadau etifeddol yn cynnwys:

- Credydau treth: Credyd Treth Gwaith a Chredyd Treth Plant
- Budd-dal Tai
- Cymhorthdal Incwm
- Lwfans Ceisio Gwaith yn Seiliedig ar Incwm (LCG)
- Lwfans Cyflogaeth a Chymorth yn Seiliedig ar Incwm

Bydd budd-daliadau eraill, fel y Taliad Annibyniaeth Personol, yn aros yr un fath.

Bydd yr Adran Gwaith a Phensiynau yn ysgrifennu at aelwydydd sydd angen gwneud cais newydd am Gredyd Cynhwysol. Nid oes angen i chi wneud unrhyw beth nes bod y llythyr hwn yn dod i law.

Mae'n bwysig bod eich tenant yn gwneud hawliad erbyn y dyddiad cau a roddir ar y llythyr, oherwydd gallynt methu â gwneud hynny arwain at oedi cyn derbyn Credyd Cynhwysol.

Am ragor o wybodaeth, gweler y tudalennau isod.

Cwblhau'r trosglwyddiad i Gredyd Cynhwysol
Beth i'w wneud os byddwch yn derbyn llythyr Hysbysiad Trosglwyddo
Credyd Cynhwysol a thai rent: canllaw i landlordiaid

| Gosod

Gwahaniaethu: Beth sydd angen i chi wybod

Byddwch eisoes yn gwybod bod Deddf Cydraddoldeb 2010 yn ei gwneud hi'n anghyfreithlon gwahaniaethu (yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol) yn erbyn pobl â 'nodweddion gwarchodedig'.

Mae hyn yn golygu na allwch drin tenant neu ddarpar denant yn llai ffafriol nag eraill dim ond ar sail ei oedran, rhyw, anabledd, hil, crefydd neu gred, cyfeiriadedd rhywiol, priodas a phartneriaeth sifil, beichiogrwydd a mamolaeth, neu ailbennu rhywedd.

Enghraifft o wahaniaethu uniongyrchol:

Mae asiant gosod tai yn dweud na all rhywun wneud cais am rentu eiddo sydd wedi'i hysbysebu ar sail ei hil.

Mae gwahaniaethu anuniongyrchol yn digwydd pan nad yw arfer yn gwahaniaethu ynddo'i hun, ond mae'n rhoi pobl o grŵp nodwedd warchodedig dan anfantais benodol o gymharu â phobl eraill.

Enghraifft o wahaniaethu anuniongyrchol:

Mae landlord neu asiant yn dweud wrth berson sy'n derbyn budd-dal tai na all wneud cais am rentu eiddo. Er nad yw hawlio budd-daliadau'n

nodwedd warchodedig, gall hyn roi pobl anabl neu rieni sengl dan anfantais.

Mae mynd yn groes i'r Ddeddf Cydraddoldeb yn anghyfreithlon a gall fod yn gostus i landlordiaid ac asiantau. Er mwyn lleihau'r risgiau i chi a'ch busnes, ystyriwch bob tenant fesul achos ac osgoi unrhyw bolisïau cyffredinol sy'n atal rhai grwpiau demograffig rhag gwneud cais am rentu eich eiddo.

Am fwy o wybodaeth, darllenwch Canllaw Shelter ar gyfer landlordiaid ac asiantau gosod eiddo sy'n hysbysebu neu osod eiddo.

Darllen canllaw

Dysgwch fwy a chasglu pwyntiau DPP ar yr un pryd! Mae gan Rhentu Doeth Cymru hyfforddiant Cydraddoldeb ac Amrywiaeth am ddim.

Hyfforddiant

| Ystadegau

Yr Ombwdsmon Eiddo: Nifer uchaf erioed o ymholiadau y llynedd

Mae'r cynllun Ombwdsmon Eiddo wedi bod yn darparu gwasanaeth amgen i ddatrys anghydfodau i ddefnyddwyr ac asiantau eiddo ers 1990.

Y llynedd derbyniodd y nifer uchaf erioed o gwynion. Dangosodd yr adolygiad blynyddol fod 57,635 o bobl wedi ceisio cymorth gyda materion yn ymwneud ag eiddo a thai - sy'n gynnydd o 240% ers 2013.

Mae'r Ombwdsmon Eiddo yn cynnig gwasanaeth cynghori am ddim, yn cynnal ymchwiliadau, ac yn rhoi adborth i lunwyr polisïau a rhanddeiliaid i wella'r sector. Mae'r galw cynyddol am y gwasanaeth a adlewyrchir yn yr adroddiad hwn yn tynnu sylw at bwysigrwydd ceisio datrys problemau rhwng landlordiaid, asiantau a thenantiaid cyn iddynt ddatblygu'n anghydfodau.

Roedd nifer fawr o ymholiadau gan y Sector Rhentu Preifat yn ymwneud ag atgyweirio a chynnal a chadw. Er mwyn osgoi anghydfodau, dylech fynd i'r afael ag atgyweiriadau'n gynnar. Gwnewch yn siŵr bod eich eiddo yn ffit i bobl fyw ynddo, a chadwch stocrestr fanwl.

Darllen yr adroddiad

| Iechyd a lles

Cymorth ar gael i'r rheiny y mae anhwylder celcio yn effeithio arnynt

Os bydd rhywun yn casglu gormod o eitemau ac yn eu storio mewn modd anhrefnus, mae'n aml yn arwain at gronni symiau afreolus o annibendod yn y cartref. Gelwir hyn yn Anhwylder Celcio.

Mae'r anhwylder yn gyflwr iechyd meddwl sy'n effeithio ar rhwng 2% a 5% o'r boblogaeth. Gall fod yn broblem fawr os yw'r annibendod yn ymyrryd â bywyd bob dydd neu'n peri risg i iechyd y person ac unrhyw un sy'n byw yn y tŷ neu'n ymweld â nhw.

Mae cynghorau yn adrodd nifer cynyddol o atgyfeiriadau, ac mae rhai o’r unigolion hynny’n byw yn y sector rhentu preifat. Mae help ar gael. Mae'r rhan fwyaf o gynghorau yn gweithio gyda phobl agored i niwed y mae celcio yn effeithio arnynt i archwilio’r opsiynau cymorth sydd ar gael iddynt. Gallant helpu i drefnu a gwaredu eitemau diangen ac yn aml maent yn gweithio gyda sefydliadau fel Mind Cymru.

Os ydych chi'n adnabod rhywun sydd angen cymorth, cysylltwch â'ch tîm cyngor tai neu iechyd yr amgylchedd lleol.

| Cyngor Caerdydd

Cymorth ar gael gan y Cyngor i’r rheiny y mae anhwylder celcio yn effeithio arnynt

Os bydd rhywun yn casglu gormod o eitemau ac yn eu storio mewn modd anhrefnus, mae'n aml yn arwain at gronni symiau afreolus o annibendod yn y cartref. Gelwir hyn yn Anhwylder Celcio.

Mae'r anhwylder yn gyflwr iechyd meddwl sy'n effeithio ar rhwng 2% a 5% o'r boblogaeth. Gall fod yn broblem fawr os yw'r annibendod yn ymyrryd â bywyd bob dydd neu'n peri risg i iechyd y person ac unrhyw un sy'n byw yn y tŷ neu'n ymweld â nhw.

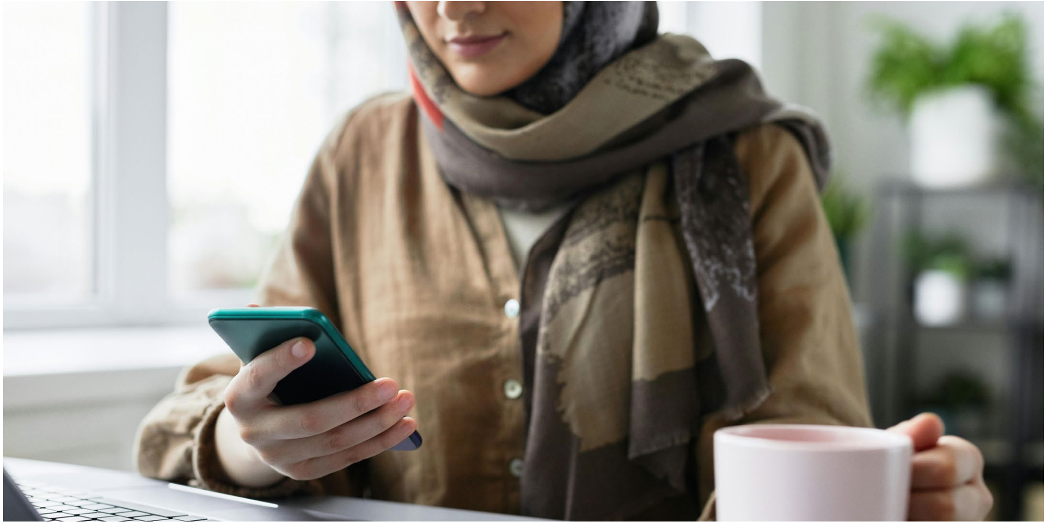
Mae’r tîm Cynnal Tenantiaeth yn gweithio gyda phobl agored i niwed y mae celcio’n effeithio arnynt i archwilio’r opsiynau cymorth sydd ar gael iddynt. Mae'r tîm yn gweithio gyda thenantiaid y cyngor, perchnogion tai a rhentwyr preifat yn eu cartrefi i helpu i drefnu a gwaredu eitemau diangen.

Mae'n wasanaeth rhad ac am ddim sy'n canolbwyntio ar y person. Mae'r Cyngor yn gweithio gyda Mind Caerdydd i gefnogi unrhyw gleientiaid a hoffai gael mynediad at wasanaethau cwnsela i fynd i'r afael ag achosion sylfaenol celcio.

Os hoffech gael gwybod mwy am y gwasanaeth a sut y gallai helpu rhywun rydych chi’n ei adnabod, e-bostiwch cynnal.tenantiaeth@caerdydd.gov.uk neu ffoniwch 02920 537271.

Cymorth

| Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen



Arolwg Landlordiaid Torfaen: Dweud eich dweud

Gwahoddir landlordiaid Torfaen i gymryd rhan mewn arolwg byr, dienw, i adolygu'r sector rhentu preifat lleol.

Mae'r fath ymgysylltu â randdeiliaid yn helpu i gryfhau'r berthynas rhwng landlordiaid a Chyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen, yn ogystal â helpu i lunio'r cymorth a ddarperir i landlordiaid a thenantiaid yn yr ardal.

Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno yw 31/08/2024.

Os oes gennych unrhyw gwestiynau am yr arolwg, cysylltwch â rentsmart@torfaen.gov.uk

Ateb nawr

| Cyngor Caerffili

Cynhadledd Ynni Landlordiaid Caerffili

Nod Cyngor Caerffili yw trawsnewid eiddo yn eu hardal yn hafanau ynni-effeithlon sy'n arbed costau. Bydd digwyddiad sy'n cael ei gynnal ym mis Hydref yn canolbwyntio ar gymorth i landlordiaid preifat.

Yn ystod y digwyddiad, bydd modd i'r rhai sy'n bresennol glywed gan arbenigwyr blaenllaw, cysylltu â landlordiaid eraill, darganfod offer, adnoddau a chymhellion i weithredu atebion arbed ynni a chael gwybod am y rheoliadau diweddaraf.

Mae'r digwyddiad yn rhad ac am ddim i'w fynychu, a bydd lluniaeth ysgafn ar gael.

Mae Cynhadledd Ynni Landlordiaid Caerffili 2024 yn cael ei chynnal gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili dros ddwy sesiwn.

2pm – 4pm neu 6pm – 8pm ddydd Mercher 9 Hydref
ym Maenor Llancaiach Fawr, Treharris, CF46 6ER.

Cadwch eich lle am ddim rwan

Chwilio am ddigwyddiadau yn eich ardal leol?

Gallwch ddod o hyd i fforymau landlordiaid, gweithdai a mwy ar ein gwefan.

Gweler 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

Rhentu Doeth Cymru Rent Smart Wales

Llywodraeth Cymru Welsh Government

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.