

# Cynllun Lesio Cymru

## Gwybodaeth i Landlordiaid

### Trosolwg

Cynllun lesio a ariennir gan Lywodraeth Cymru ac a reolir gan awdurdodau lleol yw Cynllun Lesio Cymru. Mae'r cynllun yn rhoi cyfle i landlordiaid yn y sector rhentu preifat lesio eu heiddo i'r awdurdod lleol am warant o incwm rhent misol a gwasanaeth rheoli eiddo llawn am gyfnod a all fod rhwng 5 ac 20 mlynedd.

Bydd y cynllun yn gwneud y canlynol:

- **Gwella'r cyfle i bobl gael cartrefi yn y sector rhentu preifat**  
Bydd y cynllun yn gwella'r cyfle i'r bobl hynny sydd ar incwm isel ac sydd mewn perygl o fod yn ddiartref gael cartref fforddiadwy o ansawdd da yn y sector rhentu preifat.
- **Rhoi sicrwydd i denantiaid gael llety tymor hwy**  
Bydd tenantiaid yn gallu cael llety tymor hwy sefydlog am gyfnod o hyd at 20 mlynedd.
- **Cynnig llety fforddiadwy**  
Bydd rhenti'n cael eu cyfyngu i lefelau lwfans tai lleol, er mwyn sicrhau eu bod yn fforddiadwy i denantiaid ar incwm isel a/neu i denantiaid sy'n cael budd-daliadau.
- **Cynnig cymorth**  
Caiff cymorth rheolaidd ei gynnig i helpu tenantiaid i lwyddo i gynnal eu tenantiaeth.
- **Gwella safonau**  
Bydd angen i'r cartrefi sydd ar gael drwy'r cynllun fodloni safon benodol. Darperir cymorth ariannol i alluogi awdurdodau lleol i sicrhau bod yr eiddo o dan y cynllun yn cyrraedd y safon ofynnol.
- **Cyfrannu at leihau digartrefedd**  
Bydd yr eiddo o dan y cynllun yn cael ei ddefnyddio i helpu i leihau digartrefedd.

## Y manteision i berchnogion eiddo sy'n lesio eu heiddo i'r awdurdod lleol

- Lesoedd am gyfnodau o 5-20 mlynedd.
- Gwarant o daliadau rhent bob mis am oes y les ar gyfradd berthnasol y Lwfans Tai Lleol, llai ffi reoli y cytunwyd arni.
- Cynnig o hyd at £5,000 yn ôl yr angen fel grant, i sicrhau bod yr eiddo'n bodloni'r safon y cytunwyd arni, a/neu gynyddu sgôr yr EPC i lefel C. Mae cyllid grant ychwanegol o hyd at £25,000 ar gael ar gyfer eiddo gwag hirdymor.
- Archwiliadau eiddo a gwaith atgyweirio a chynnal a chadw drwy gydol oes y les.
- Yr eiddo'n cael ei ddychwelyd yn yr un cyflwr ag yr oedd ar ddechrau'r les, ac eithrio'r hyn fyddai'n cael ei ystyried fel traul rhesymol, a rhwymedigaeth y landlord am ddiffygion strwythurol.
- Rheoli'r eiddo'n llawn drwy gydol oes y les.
- Rhoi cymorth i'r tenant drwy gydol y denantiaeth. Ni fydd angen i'r landlord gael unrhyw gysylltiad â'r tenant drwy gydol oes y les.

## Rhent Gwarantedig

Byddwch yn derbyn rhent am 12 mis y flwyddyn, p'un a oes rhywun yn byw yn eich eiddo ai peidio. Bydd swm y rhent y byddwch chi'n ei dderbyn yn cyd-fynd â'r Lwfans Tai Lleol ar gyfer maint eich eiddo. Mewn rhai amgylchiadau gall hyn fod yn llai na gwerth y farchnad, ond nid oes unrhyw ffi yn daladwy felly'r symiau a nodir isod yw'r symiau y byddwch chi'n eu derbyn.

Dyma'r cyfraddau y gallwn eu cynnig ar gyfer eiddo sy'n rhan o'r cynllun:

1 ystafell wely = £393.90 bob mis calendr

2 ystafell wely = £548.51 bob mis calendr

3 ystafell wely = £648.22 bob mis calendr

4 ystafell wely = £852.67 bob mis calendr

Dan Gynllun Prydlesu Cymru, mae rhent eiddo gyda mwy na phedair ystafell wely wedi'i gapio ar £852.67 bob mis calendr.

## Safon yr eiddo

Mae'n rhaid i'r eiddo fodloni'r safonau gofynnol canlynol. Mae grantiau ar gael i sicrhau bod yr eiddo'n bodloni'r safonau, a bydd awdurdodau lleol yn rhoi canllawiau ychwanegol i landlordiaid.

Gofyniad	√ / X
Rhaid i strwythur yr eiddo fod yn sefydlog ac mewn cyflwr da	
Rhaid sicrhau nad oes unrhyw leithder yn yr eiddo	
Rhaid i'r grisiau a'r balwstrâd fod yn ddiogel	
Rhaid bod digon o larymau tân yn yr eiddo.	
Rhaid gosod synwryddion mwg sy'n cael eu pweru gan y prif gyflenwad ar bob llawr.	
Rhaid i ddrysau a ffenestri allanol roi lefel resymol o ddiogelwch ffisegol.	
Os oes gardd, rhaid iddi fod yn hawdd ei chynnal, yn weddol breifat, yn ddiogel ac yn addas i blant ifanc chwarae ynddi.	
Rhaid i'r system wresogi fod yn EPC E neu'n uwch (bydd Awdurdodau Lleol yn rhoi cyngor ar y grantiau sydd ar gael i godi'r eiddo i'r safon y cytunwyd arni a/neu i gynyddu'r sgôr EPC i C).	
Rhaid sicrhau bod y drysau a'r ffenestri allanol yn atal drafftiau'n ddigonol.	
Rhaid inswleiddio'r tanc dŵr poeth yn effeithiol.	
Rhaid cael system awyru mecanyddol yn y gegin a'r ystafell ymolchi.	
Dylai'r gegin fod mewn cyflwr da.	
Dylai'r ystafell ymolchi a'r toiledau fod mewn cyflwr da.	
Dylai cawod fod ar gael sydd mewn cyflwr da (gallai honno fod yn gawod dros y bath).	
Mae angen cloeon troi bawd ar bob drws allanol.	
Dylai fod larwm carbon monocsid ym mhob ystafell lle mae cyfarpar sy'n rhedeg ar nwy.	
Bydd angen cynnal arolwg asbestos (a gynhelir gan yr Awdurdod Lleol).	

## Grantiau

Mae grantiau gwerth hyd at £5,000 ar gael i sicrhau bod yr eiddo'n bodloni'r safon y cytunwyd arni a/neu i gynyddu sgôr yr EPC i C.

Ar gyfer eiddo sydd wedi bod yn wag am chwe, mis mae grantiau gwerth hyd at £9,999 ar gael ar gyfer lesioedd pum mlynedd, a hyd at £25,000 ar gyfer lesioedd hirach (gweler y tabl isod).

Rhoddir grant gan ystyried pob achos ar sail unigol ac ni ellir ei warantu.

Ni ellir ad-dalu grantiau. Os caiff eiddo ei dynnu o'r cynllun cyn i gyfnod y les ddod i ben, codir ad-daliad diofyn. **Dim ond** ar waith y nodwyd bod angen ei wneud yn yr eiddo penodedig y mae'n **rhaid** gwario arian grant.

Grant adnewyddu	Hyd lleiaf y les	Ad-dalu'r grant yn ddiofyn
£0 - £9,999	5 mlynedd	100% i'w ad-dalu
£10,000 – £14,999	10 mlynedd	Ad-daliadau diofyn rhwng blynyddoedd 6-25. Y swm i'w ad-dalu yn gyfran uwch na £10K, gan ostwng £1K y flwyddyn.
£15,000 – £19,999	15 mlynedd	
£20,000 - £25,000	20 mlynedd	

Bydd arolwg o'r eiddo'n cael ei gynnal ac yn sgil hwnnw bydd yr hyn sydd angen ei wella'n cael ei drafod â chi.

## Yr hyn y gallwch ei ddisgwyl gennym ni

- Byddwn yn ymgymryd â'r gwaith sy'n ymwneud â rheoli eich eiddo o ddydd i ddydd.
- Byddwn yn talu taliadau rhent yn ystod cyfnodau pan na fydd yr eiddo wedi'i feddiannu.
- Byddwn yn archwilio'r eiddo yn rheolaidd, yn monitro gweithgarwch tenantiaid, ac yn ymdrin ag unrhyw broblemau yn brydlon, os bydd rhai yn codi.
- Byddwn yn cynnal a chadw eich eiddo drwy gydol oes y les.
- Byddwn yn cwblhau rhestr cynnwys a chyflwr ar ddiwedd cyfnod y les – ac eithrio'r hyn fyddai'n cael ei ystyried fel traul rhesymol – bydd yr eiddo'n cael ei ddychwelyd yn yr un cyflwr ag yr oedd ar ddechrau cyfnod y les.
- Byddwn yn cyfathrebu â chi'n rheolaidd ynglŷn â'ch eiddo.
- Byddwn yn gyfrifol am unrhyw filiau/cyfleustodau os bydd yr eiddo'n mynd yn wag.

## Y gofynion ar gyfer landlordiaid sydd am ymuno â'r cynllun

I lesio eich eiddo o dan y cynllun bydd angen ichi fodloni'r meini prawf canlynol:

Gofyniad	✓ / X
Darparu Tystysgrifau ar gyfer Diogelwch Nwy, Diogelwch Trydanol a Pherfformiad Ynni (bydd angen y tystysgrifau hyn ar gyfer y cam trosglwyddo).	
Darparu Yswiriant Adeiladau (gan gynnwys Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus).	
Os yw'n berthnasol, rhowch ganiatâd ysgrifenedig h.y. llythyr/e-bost, yn cadarnhau bod eich rhoddwr benthyciadau yn fodlon eich bod chi'n lesio'r eiddo drwy'r Cynllun.	
Bodloni gofynion safonol eiddo sy'n orfodol ac a bennwyd gan Lywodraeth Cymru (mae grant ar gael i sicrhau bod eiddo yn bodloni'r safon y cytunwyd arni.	
Darparu copi o'r Gofrestrfa Tir i gadarnhau perchnogaeth eiddo.	
Darparu dogfennau adnabod	
Bod yn gyfrifol am dalu am unrhyw daliadau gwasanaeth sy'n gysylltiedig â'r eiddo ac am unrhyw waith allanol i'r eiddo.	
Darparu Asesiad Risg Tân (os yn berthnasol)	

## Rhagor o wybodaeth

Os hoffech fwy o wybodaeth am y cynllun, cysylltwch â ni drwy:

E-bostio: [strategaethtai@conwy.gov.uk](mailto:strategaethtai@conwy.gov.uk)

Ffonio: 01492 574235

This document is also available in English.