

Cynllun Prydlesu Llety Dros Dro

Gwybodaeth i Landlordiaid

Trosolwg

Mae'r cynllun hwn yn berffaith ar gyfer landlordiaid sydd eisiau cymryd cam yn ôl ac ymwneud cyn lleied â phosibl gyda thenantiaid.

Bydd eich eiddo'n cael ei brydlesu i Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (CBSC) a bydd yn ffurfio rhan o'i bortffolio 'llety dros dro'. Bydd CBSC yn talu rhent gwarantedig bob mis yn uniongyrchol i chi, ni waeth a yw'r eiddo wedi ei feddiannu ai peidio neu a yw'r tenant yn talu ei rent. Bydd CBSC hefyd yn gwneud iawn am unrhyw ddifrod gan denantiaid heb unrhyw gost nac anghyfleustra i chi.

Byddwch yn cadw'r cyfrifoldeb dros waith atgyweirio cyffredinol landlord (y tu mewn a'r tu allan), newid eitemau sydd wedi gwisgo dros amser (traul normal), cadw tystysgrifau diogelwch nwy a diogelwch trydanol yn gyfredol, trefnu polisi yswiriant landlord blynyddol ac Asesiad Risg Tân a phrofi larymau tân / goleuadau argyfwng / diffoddyddion tân yn rheolaidd (os ydynt yn berthnasol), yn ogystal â sicrhau bod unrhyw Drwydded Tai Amlfeddiannaeth yn ddilys (os yw'n berthnasol).

Mae CBSC yn cyflogi Cartrefi Conwy i ymgymryd â gwaith rheoli dydd i ddydd yr eiddo, ac yn rhan o hyn bydd yn cynnal archwiliadau rheolaidd, yn monitro gweithgarwch tenantiaid yn ofalus ac yn ymdrin ag unrhyw fater ar unwaith. Bydd Cartrefi Conwy hefyd yn gyfrifol am drwsio unrhyw ddifrod a wneir gan denant ac am ymgymryd ag unrhyw waith rhwng tenantiaethau. Dan y gwasanaeth prydles, bydd y gwaith a wneir yn yr eiddo pan fydd yn wag yn cynnwys:

- Diffodd y cyflenwad nwy pan fo'r eiddo'n wag
- Cwblhau gwiriad diogelwch nwy pan fo'r meddiannydd newydd yn symud i mewn
- Trefnu gwiriad diogelwch trydanol
- Newid cloeon
- Gwagio eiddo a glanhau

Safonau eiddo

Mae'n ofynnol i eiddo fodloni safon Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi.

Isod mae rhai enghreifftiau o'r safonau sy'n ofynnol gennym; fodd bynnag, gwneir archwiliad llawn ac adroddiad i benderfynu pa waith sydd angen ei gwblhau i gydymffurfio â'r safon hon cyn y gellir dechrau Prydles.

Gofyniad	✓/X
Mae'n rhaid i'r eiddo fod yn sefydlog yn strwythurol, heb unrhyw ddiffyg atgyweirio	
Mae'n rhaid i'r eiddo beidio â bod â lleithder a llwydni	
Mae'n rhaid i'r grisiau a'r balwstrâd fod yn ddiogel	
Mae'n rhaid gosod system synhwyro mwg a gwres, wedi ei phweru o'r prif gyflenwad, sy'n addas ar gyfer maint, math a chynllun yr eiddo	
Mae'n rhaid i ddrysau allanol a ffenestri roi lefel resymol o ddiogelwch ffisegol, a chyrraedd safon ddigonol o ran atal drafft	
Dylid gosod elfennau diogelwch ar yr holl ffenestri sydd ar y llawr cyntaf neu uwch i atal plant rhag eu hagar – dylent gyfyngu'r agoriad i 100mm ar y mwyaf, ond mae'n rhaid iddynt fod yn hawdd i oedolyn allu eu hagar pe bai tân (heb allwedd)	
Dylai'r holl wydr sydd o fewn 800mm i'r llawr, mewn drysau mewnol ac allanol, o fewn 300mm i ddrysau a sgriniau cawod, ac ati, fodloni rheoliadau BS EN 12600 (gwydr diogelwch)	
Dylai bod larwm CO ym mhob ystafell lle mae cyfarpar nwy	
Dylai bod drysau mewnol yn agor a chau â'r glicied yn hawdd. Dylai'r holl ddyrnau drysau fod yn bresennol ac yn gweithio	
Mae'n rhaid i'r tanc dŵr poeth fod wedi ei inswleiddio'n effeithiol	
Dylai'r gegin fod mewn cyflwr da	
Dylai'r ystafell ymolchi a chyfleusterau toiled fod mewn cyflwr da	
Dylai bod cawod sy'n gweithio (gall fod yn gawod uwch ben bath)	
Mae angen cloeon y gellir eu cloi a'u hagar â bys a bawd ar yr holl ddrysau allanol	
Os oes gardd, mae'n rhaid iddi fod yn hawdd ei chynnal a chadw, bod yn rhesymol breifat, yn ddiogel ac yn addas i blant ifanc chwarae ynddi	
Bydd angen arolwg asbestos (wedi ei wneud gan Gyngor Conwy)	

Nid yw'r rhestr uchod yn un gyflawn

Gofynion ar gyfer landlordiaid sydd eisiau ymuno â'r cynllun

I brydlesu eich eiddo ar y cynllun byddwch angen darparu / bodloni'r canlynol:

Gofyniad	✓/X
Bodloni gofynion safon eiddo gorfodol (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynndi) – gweler adran 'Safonau eiddo' uchod	
Darparu tystysgrif Diogelwch Nwy (os oes nwy yno)	
Darparu tystysgrif Diogelwch Trydanol boddhaol	
Darparu Tystysgrif Perfformiad Ynni – mae'n rhaid i'r eiddo dderbyn sgôr effeithlonrwydd ynni E neu uwch	
Darparu polisi yswiriant Landlordiaid ac Adeiladau – dylech sicrhau y bydd eich yswiriwr yn caniatáu Prydles i'r awdurdod lleol a bod hyn wedi ei nodi yn y telerau neu gan lythyr eglurhaol gan yr yswiriwr / brocer. Ni ddylai bod unrhyw gyfyngiadau ar y math o denant nac unrhyw rwymedigaethau i wneud gwiriadau penodol ar denantiaid (h.y. gwiriadau credyd).	
Darparu copi o ddogfen y Gofrestrfa Tir i gadarnhau perchnogaeth yr eiddo	
Darparu dau fath o brawf adnabod ar gyfer pob perchennog cyfreithiol	
Lle bo'n berthnasol, darparu caniatâd ysgrifenedig, h.y. llythyr / e-bost, yn cadarnhau bod benthyciwr eich morgais yn cytuno eich bod yn prydlesu'r eiddo drwy'r Cynllun	
Bod yn gyfrifol am dalu unrhyw daliadau gwasanaeth sy'n gysylltiedig â'r eiddo ac unrhyw waith allanol i'r eiddo	
Asesiad Risg Tân, tystysgrif Larymau Tân, tystysgrif Goleuadau Argyfwng, tystysgrif Diffoddyddion Tân (os ydynt yn berthnasol)	

Yr hyn y gellwch ei ddisgwyl gennym ni

- Byddwn yn cwblhau rhestr eiddo ar y dechrau ac, ar ddiwedd cyfnod y brydles, dychwelir yr eiddo yn yr un cyflwr – yn amodol ar unrhyw draul.
- Mae swm y rhent wedi ei warantu ac fe'i telir i chi bob mis, yn uniongyrchol gan Gyngor Conwy, ymlaen llaw. Os nad yw'r eiddo wedi ei feddiannu neu os nad yw'r tenant yn talu'r rhent, nid yw hyn yn effeithio arnoch chi o gwbl.
- Nid oes unrhyw ffioedd rheoli na didyniadau o'r rhent. Mae ffioedd asiantiaid eiddo arferol ar gyfer gosod yn 10%-15% o'r rhent a gesglir (a TAW mewn rhai achosion). Mae llawer o asiantiaid hefyd yn codi ffi am ganfod a chael tenant i ymrwymo.
- Mae hwn yn drefniant sy'n gofyn am ychydig iawn o gyfranogiad uniongyrchol. Yr ydych yn derbyn gwasanaeth wedi ei reoli'n llawn, ac nid oes angen i chi gael unrhyw gysylltiad uniongyrchol â'r tenant eich hun.
- Byddwn yn archwilio pob eiddo'n rheolaidd, a monitro gweithgarwch tenantiaid ac ymdrin ag unrhyw faterion yn brydlon, os byddant yn codi.
- Gwneir iawn am unrhyw ddifrod neu draul ormodol a achoswyd gan denantiaid heb unrhyw gost nac anghyfleustra i chi.
- Nid fydd gennych unrhyw atebolrwydd dros filiau cyfleustodau na threth y Cyngor yn ystod cyfnodau pan fo'r eiddo'n wag. Bydd Cyngor Conwy'n parhau'n atebol am unrhyw gyfnodau rhwng tenantiaid (tan yr amser y rhoddir yr eiddo yn ei ôl).
- Ni fydd gennych unrhyw gostau Cyfreithiol / Llys. Os oes angen cyflwyno rhybudd i'r tenant, byddwn yn trefnu hyn ac yn talu cost unrhyw gamau cyfreithiol, a rhoddir yr eiddo'n ôl i chi gyda meddiant gwag (oni bai y cytunir yn wahanol).
- Nid oes unrhyw rwymedigaethau Rhentu Doeth Cymru arnoch gyda'r cynllun prydlesu hwn. Mae'n rhaid i eiddo a osodir ar y farchnad agored fod wedi eu cofrestru gyda Rhentu Doeth Cymru, ac mae'n rhaid adnewyddu'r cofrestrriad bob 5 mlynedd. Mae'n rhaid i landlordiaid sy'n rheoli eu tenantiaethau eu hunain fod wedi eu trwyddedu yn ogystal.

Rhent Gwarantedig

Bydd rhent yn sicr o gael ei dalu i chi am 12 mis y flwyddyn, ni waeth a oes rhywun yn byw yn yr eiddo ai peidio. Bydd swm y rhent y byddwch yn ei dderbyn gyfwerth â'r Lwfans Tai Lleol ar gyfer maint eich eiddo. Mewn rhai amgylchiadau gall hyn fod yn llai na gwerth y farchnad; fodd bynnag, nid oes unrhyw ffioedd rheoli'n daladwy nac unrhyw ddiidyniadau o'r rhent, felly, y symiau a nodir isod yw'r symiau a dderbyniwch bob mis.

Mae'r cyfraddau y cynigiwn ar gyfer eiddo sy'n rhan o'r Cynllun fel a ganlyn:

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

Cysylltwch â ni i drafod eiddo sydd â 5 ystafell wely neu fwy.