

Y Landlord Conwy



Chwefror 2020

Diweddaraf am Rhentu Doeth Cymru
Tenantiaethau ac lechyd Meddwl
Trwyddedu ychwanegol Pensarn
Meddiannu cartrefi pobl ddiamddiffyn



Sir Conwy, yr amgylchedd iawn i helpu pobl i helpu eu hunain

Conwy County, the right environment to help people help themselves

Anywl Landlord Conwy,

Mae'n fis Chwefror yn barod, mae 2020 yn prysur fynd rhagddo.

Rydym yn gwybod y bydd gan 2020 heriau newydd i landlordiaid. Ym mis Ebrill, bydd y safonau effeithlonrwydd ynni gofynnol yn dod i rym yn llawn. Bydd landlordiaid sy'n gosod eiddo sydd â sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni F neu G, nad yw wedi'i eithrio, yn torri'r rheolau, a gallent wynebu dirwyon o hyd at £5,000.

Ym mis Hydref, bydd Rhentu Doeth Cymru (RhDC) wedi bodoli ers 5 mlynedd a bydd rhaid i'r rhai cyntaf i gofrestru ailgofrestru. Mae mwy na 4,600 o landlordiaid Conwy wedi cofrestru bellach, ac maent yn gosod mwy na 10,000 o anheddau.

Mae RhDC wedi datblygu eu gwefan i ddarparu rhagor o wybodaeth i landlordiaid.

Ein nod yw cadw eich gwybodaeth yn gywir ac yn ddiweddar. Bydd gwybodaeth i landlordiaid ar gael ar ein tudalennau gwe, yn ein newyddlen a'n Fforymau.

Y fforwm landlordiaid nesaf: Dydd Iau 21 Mai 2020 5.30pm

(paned o 5.00pm) Swyddfeydd Cartrefi Conwy, Morfa Gele, North [Wales Business Park](#), [Cae Eithin](#), [Abergele](#), [LL22 8LJ](#)

Roedd llawer yn bresennol yn y fforwm diwethaf a'r adborth yn gadarnhaol gan bawb.

Mae Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno bil i ddiwygio Deddf Rhentu Cartrefi 2016, sy'n gwneud newid sylweddol i'r amseriad a'r cyfnod rhybudd ar gyfer dod â thenantiaeth i ben lle nad yw'r tenant yn torri'r contract. Rydym yn aros am amserlen newydd iddo ddod i rym, ar ddechrau 2021 yn ôl pob tebyg.

Byddwn yn diweddarau ein tudalennau gwe er mwyn rhoi'r diweddaraf i chi.

Os hoffech dderbyn y newyddlen hon mewn fformat gwahanol, cysylltwch â ni.

Ffon: 01492 576274; e-bost Housingstrategy@conwy.gov.uk

Cyfeiriad Post newydd Blwch Post 1, Conwy, LL30 9GN






Y Ddiweddar am Rhenti doeth Cymru

Ar ôl 4 blynedd o weithredu, mae RhDC yn adrodd bod bron i **10,000** o eiddo wedi'u cofrestru yng Nghonwy. Mwy na 90% o'r holl eiddo a gaiff eu gosod. Bydd angen i'r rhai cyntaf i gofrestru ailgofrestru cyn hir.

Mae RhDC yn dweud bod deddfwriaeth wedi arwain at fwy o landlordiaid yn meddu ar wybodaeth well o lawer am eu hawliau a'u cyfrifoldebau; gwell safonau rheoli a mwy o wybodaeth strategol. Mae gennym ffordd o gyfathrebu gyda landlordiaid hefyd.

Mae'r broses gofrestru wedi galluogi Cymru i gasglu gwybodaeth am y math o eiddo sy'n cael ei osod ym mhob Sir. Conwy sydd â'r gyfran uchaf o eiddo Tai Amfeddiannaeth* a'r gyfran isaf o eiddo teras yng Nghymru.

AWGRYM Mae angen i landlordiaid eiddo sydd wedi'i rannu'n unedau fflatiau neuystafelloedd sicrhau bod pob uned unigol wedi'i thrwyddedu ar wahân.

Math o eiddo	%	ALI gyda'r mwyaf	ALI gyda'r lleiaf
 Teras	39	Merthyr Tydfil (69.9%)	Conwy (19.5%)
 Tŷ Pâr	20	Flintshire (37.4%)	Cardiff (10.1%)
 Fflat	16	Cardiff (35%)	Merthyr Tydfil (5.3%)
 Tŷ Amlefe ddiannaeth	13	Conwy (26.1%)	Torfaen (6%)
 Tŷ Sengl	11	Powys (30%)	Cardiff (3%)

*:Tai Amfeddiannaeth. Unrhyw eiddo lle mae mwy na 2 aelwyd yn rhannu'r adeilad.

Yng Nghymru, mae 54% o eiddo wedi'i osod drwy asiant ac mae 46% wedi'i reoli gan landlordiaid eu hunain. Yng Nghonwy, mae'r cyfrannau i'r gwrthwyneb. Mae mwy o landlordiaid Conwy yn rheoli eu heiddo.

Mae landlordiaid eisiau wybod bod landlordiaid nad ydynt yn cydymffurfio â RhDC yn cael eu canfod a'u dirwyo. Mae mwy na 90% o landlordiaid wedi cofrestru. Ers 2017, rhoddwyd

574 Rhybudd Cosb Benodedig i landlordiaid am fethu cael trwydded neu gofrestru.

90 erlyniad gyda dirwyon o £92 320

53 trwydded eu dirymu.

24 trwydded eu gwrthod.

Mae landlordiaid sy'n byw y tu allan i Gymru yn fwy tebygol o dorri'r rheolau, mae'n debyg bod hyn oherwydd nad yw'r cynllun wedi cael cymaint o gyhoeddusrwydd y tu allan i Gymru.

Mae'n debyg bod yr anawsterau o ran cysylltu dros y ffôn wedi'u datrys, a'r terfynau amser ar gyfer trwyddedu bellach yw 1.6 wythnos i Landlordiaid a 2.4 wythnos i Asiantwyr. Os byddwch yn cael anawsterau, rhowch wybod i ni, neu RhDC. Mae'n nhw'n croesawu adborth.

Os nad ydych wedi bod ar eu gwefan ers i chi gofrestru/gael trwydded, rydym yn argymhell eich bod yn edrych eto. Mae llawer o wybodaeth a allai fod yn ddefnyddiol i chi ar y wefan. Gall landlordiaid ddewis cael y wybodaeth ddiweddaraf am newidiadau trwy ddilyn y dolenni yn eu cyfrif.

Archwiliad Asiant RhDC

Mae RhDC yn cynnal archwiliad o asiantwyr masnachol i ddarparu sicrwydd bod asiantwyr trwyddedig yn cadw at amodau eu trwydded. Hyd yma, mae'n dangos bod rhaid i draean o asiantwyr gymryd gamau brys i gydymffurfio â'r holl reoliadau, mae traean yn dda ac mae gan y gweddill fân ddiffygion neu maen nhw'n foddhaol.

Mae RhDC yn darparu holl fanylion y wybodaeth sydd ei hangen ar asiantwyr i gwblhau eu harchwiliad o flaen llaw.

Canlyniadau holiadur

Yn ystod Fforwm Landlordiaid mis Medi fe wnaethom lansio holiadur i holi beth allai wneud Landlordiaid yn fwy tebygol o dderbyn pobl sy'n hawlio budd-daliadau. Ar hyn o bryd, ni fyddai 55% o'r ymatebwyr yn ystyried derbyn hawlwr Budd-dal Tai. Fe wnaethom ofyn a fyddai rhywfaint o'r 16 polisi neu gynllun yn newid eu meddwl. Y 3 syniad mwyaf poblogaidd oedd.

'Help i wneud cais i'r Adran Gwaith a Phensiynau er mwyn i'r budd-dal tai gael ei dalu'n uniongyrchol i chi.'

Er nad oes gennym staff penodol i roi cefnogaeth 1-i-1 i landlordiaid, y newyddion da yw bod y cymorth o ran Trefniadau Talu Amgen wedi gwella ers cyflwyno'r Credyd Cynhwysol. Gellir gwneud taliadau uniongyrchol i landlordiaid o ddiwrnod cyntaf y denantiaeth, os oes rheswm pam y gallai'r tenant gael anhawster talu'r rhent yn llawn ar amser. Gall y tenant neu landlordiaid wneud cais am hyn. Mae yna ganllawiau ar wefan y Llywodraeth a gall y Ganolfan Cyngor ar Bopeth gefnogi achosion unigol. Mae benthyciadau budd-dal ymlaen llaw ar sail caledi wedi cael ei ymestyn. Mae gan dimau cefnogaeth Conwy berthynas waith dda gyda staff y Ganolfan Waith.

Y Cyngor yn talu rhent am 6 mis ymlaen llaw – y tenant yn ad-dalu'r Cyngor

Mae'r math yma o gytundeb wedi cael ei dreialu lle mae'r landlordiaid yn derbyn tenantiaid sydd wedi bod yn ddi-gartref ac sydd â ffactor ychwanegol sydd yn drysu'r mater. Roedd un achos yn ymwneud â rhiant sengl oedd yn ddarostyngedig i'r uchafswm budd-daliadau am fod ganddi fwy na 2 o blant. Ar ôl 6 mis cafodd y landlord wybod fod y teulu'n ddibynadwy. Mae Datrysiadau Tai Conwy yn barod i drafod gyda landlordiaid a thenantiaid.

Y Cyngor yn awgrymu dewis da o denantiaid sydd wedi'u gwirio

O ganlyniad i'r farchnad fywiog, gall aelwydydd wynebu sawl mis mewn llety dros dro. Yn ystod yr amser yma rydym yn dod i'w hadnabod yn dda. Gallwn ddarparu geirdaon gwybodus yn ogystal â gwiriadau credyd safonol ar gyfer landlordiaid sydd yn gallu cynnig datrysiad. Gallwn drafod eich anghenion ac awgrymu tenantiaid. Does dim rhwymedigaeth. Gall tenantiaid sydd mewn llety dros dro symud yn gyflym iawn oherwydd does dim rhaid iddynt roi rhybudd. Gallwn hefyd helpu i ddod o hyd i arian blaendal a rhent ymlaen llaw.

Fforwm Adroddiad – Ionawr

Cynnal tenantiaethau pan fo gan denantiaid broblemau iechyd meddwl

Catherine May, Tyfu Tai

"Nid yw pobl sydd â phroblemau iechyd meddwl sy'n rhentu'n breifat yn cael digon o gefnogaeth a mynediad amserol i wasanaethau i gynnal eu tenantiaeth a byw'n dda yn eu cartrefi eu hunain," meddai Catherine May, rheolwr Tyfu Tai Cymru, rhan o'r Sefydliad Tai Siartredig. Gwnaeth Tyfu Tai Cymru nodi'r pwnc fel blaenoriaeth ar gyfer eu gwaith.

Ynghyd â Tai Pawb (elusen sy'n gweithio tuag at sicrhau bod darparwyr tai yn fwy cynhwysol), aethant ati i gasglu barn sefydliadau cefnogaeth a landlordiaid preifat am sut i ddarparu cefnogaeth well i bobl sy'n byw gyda phroblemau iechyd meddwl. Cyhoeddwyd yr adroddiad fis Chwefror y llynedd. <http://www.cih.org/newsarticle/display/vp athDCR/templatedata/cih/news-article/data/Gap in provision of mental>

[health support services proving real barrier to vulnerable people keeping homes\)](#)

Mae'n amlwg nad yw landlordiaid preifat yn aml yn teimlo'n gymwys i reoli tenantiaeth pan fo gan rywun broblem iechyd meddwl. Roedd yr adroddiad yn cynnwys argymhellion ymarferol, ac mae Llywodraeth Cymru wedi'u derbyn i gyd, gan gynnwys

- argymhelliad a oedd yn nodi y dylid darparu gwybodaeth gynhwysfawr i landlordiaid ac asiantaethau gosod tai o ran cefnogaeth iechyd meddwl.
- Dywedwyd bod angen gwell cydweithrediad rhwng gwasanaethau argyfwng a landlordiaid, fel nad yw pobl yn colli eu tenantiaethau pe bai angen iddynt fynd i'r ysbty am gyfnod.

Bu landlordiaid yn y fforwm yn rhannu eu profiadau o denantiaid â phroblemau iechyd meddwl

Gwasanaeth newydd yn cael ei lansio.

Siaradodd Peter Williams, un sy'n mynd i'r fforwm yn rheolaidd, am waith Caniad.



Gall pobl mewn trallod fynd i ysbtyai Glan Clwyd neu Fangor rhwng 7pm a 2am a gallant siarad gyda gwirfoddolwr ICAN wedi'i hyfforddi.

20 Ionawr, agorodd canolfan galw heibio newydd yn Llandudno yng nghanolfan MIND, 3 diwrnod yr wythnos. Ffôn: 01492 873377. Mae unrhyw un sydd eisiau siarad efo rhywun yn gallu galw heibio.



HEALTHY HOMES
HEALTHY PEOPLE

CARTREFI IACH
POBL IACH

Joanne Seymour from Warm Wales asks...

Ydi eich amodau tai yn eich gwneud chi'n sâl?

Ydi eich cartref yn oer neu'n damp?

Ydych chi'n cael trafferth cynhesu eich eiddo?

Ydi gwres digonol yn rhy ddrud?

Os felly, mae'n debyg y gall Cymru Gynnes eich helpu*. Gall swyddogion profiadol a dilys ymweld â chi yn eich cartref, canfod datrysiadau i wella pa mor effeithlon o ran ynni yw eich cartref, a/neu ganfod y tariffau cyfleustodau rhataf i chi. Mae swyddogion Cymru Gynnes yn llawn gwybodaeth am ddiogelwch yn y cartref, e.e. perygl gwenwyn carbon monocsid, sut i leihau'r perygl o gwmpo, a sut i reoli twf llwydni ac ati. Mae problemau wrth gynhesu cartrefi yn eithaf cyffredin.

Mae'r Prosiect Gwres Fforddiadwy yn helpu i osod systemau gwresogi ac inswleiddiad i bobl sydd ei angen fwyaf – y rhai yn y cartrefi lleiaf effeithlon, neu sydd â gwres trydan yn unig, neu sydd erioed wedi cael gwres canolog o'r blaen.

Mae Cymru Gynnes yn gweithio gydag awdurdodau lleol i sicrhau bod yr arian y mae'n rhaid i gwmnïau cyfleustodau ei neilltuo i helpu i wella pa mor effeithlon mae cartrefi'n defnyddio ynni, yn mynd i'r bobl gywir.

Cysylltwch â swyddfa Cymru Gynnes yng Ngogledd Cymru ar 01352 711751 neu drwy'r wefan:

www.warmwales.org.uk/cy/cartref

*yn amodol ar gyllid

Meddiannu cartrefi pobl ddiamddiffyn i werthu cyffuriau. Heddlu Gogledd Cymru

Daeth yr heddlu i siarad gyda ni yn y fforwm i godi ymwybyddiaeth o'r arfer o feddiannu cartrefi pobl ddiamddiffyn i werthu cyffuriau. Arfer pan gaiff cartref person diamddiffyn ei feddiannu gan droseddwr yw hyn. Gall y tenantiaid gael eu cadw fel carcharorion i bob pwrpas. Yn aml caiff perthynas amhriodol ei meithrin gyda'r tenant a bydd yn dod yn 'ffrind' i'r troseddwr. Mae rhwydwaith Llinellau Cyffuriau wedi arwain at sawl achos o hyn, ond gall ddigwydd mewn amrywiaeth o senarios.

Beth i gadw llygad amdano.....

- Mae fel rheol yn digwydd mewn eiddo amlfeddiannaeth neu dai cymdeithasol
- Efallai fod yna gynnydd yn nifer y bobl sy'n mynd a dod, gan gynnwys pobl nad ydych wedi'u gweld o'r blaen
- Efallai fod yna gerbydau newydd y tu allan i'r eiddo
- Cynnydd mewn ymddygiad gwrthgymdeithasol y tu mewn a thu allan i'r eiddo
- Pobl anhysbys gyda goriadau i'r eiddo

Rhowch wybod!

1
101
Angen hysbysu am ddigwyddiad newydd ond nid yw'n argyfwng?
FFONIWCW 101.
Os na allwch gael drwedd i 101, defnyddiwch y sgwrs ar-lein ar wefan Heddlu Gogledd Cymru.
Bydd achosion 101 a sgwrsiau ar-lein yn cael eu brosesu drwy ymholiadau araf. Edrychir ar achosion i gyd ac **NID** yw'n wastraff amser. Os nad ydym yn gwybod am ddigwyddiad, ni allwn wneud dim amdano.

2
CHAT ONLINE
Hefo cwestiwn? Sgwrsiwch ar-lein. Nid i'w ddefnyddio mewn argyfwng.
DEFNYDDIWCW EICH FFÔN SYMUDOL, Tabled neu GYFRIFIADUR I SGWRS AR-LEIN.

3
999
A oes perygl i fywyd? A oes trosedd yn digwydd ar hyn o bryd? A oes angen yr Heddlu ar unwaith?
FFONIWCW 999.

Cynllun Trwyddedu Ychwanegol Tai Amlfeddiannaeth

Noder Mae'r cynllun trwyddedu ychwanegol Tai Amlfeddiannaeth ym **Mhensarn** wedi cael ei ymestyn am 5 mlynedd arall o 1 Ionawr 2020.



Gall eiddo Tai Amlfeddiannaeth fod yn destun amodau trwyddedu ar wahân yn ogystal â deddfwriaeth RhDC. Rhaid i rai mathau gael eu trwyddedu lle bynnag y maent, ac yng Nghonwy, mae gennym 3 ardal lle mae angen i Dai Amlfeddiannaeth ychwanegol gael eu trwyddedu: Pensarn, Bae Colwyn a Llandudno. Os ydych yn credu bod gennych Dŷ Amlfeddiannaeth a bod angen i chi gael trwydded, gallwch gysylltu a'r Cyngor am wybodaeth: gwasanaethau.rheoleiddio@conwy.gov.uk a nodwch 'Ymholiad Tai Amlfeddiannaeth' fel testun eich neges.



Mae gwasanaethau gwahanol yn defnyddio swyddfeydd newydd y Cyngor ym Mae Colwyn. Mae cydweithwyr o asiantaeth gosod HAWWS yn galw heibio'n aml.

Hi Amy, beth wyt ti'n ei wneud heddiw?

Dwi wedi bod yn trefnu gwaith atgyweirio ar gyfer un o'n landlordiaid. Mae hi wedi bod ar y cynllun prydles ers mwy na 10 mlynedd.

Beth mae hi'n ei gael?

gegin a lloriau newydd, ail-blastro a gwaith i wella'r ffenestri.

Mae hynny'n llawer o

Ydi, ond yn yr achos hwn, dim ond am draul normal mae'r landlord yn gyfrifol. Ni sy'n talu'r costau eraill oherwydd mai difrod/esgeulustod gan y tenant sydd wedi'u hachosi nhw.

Ydych chi'n gwneud y gwaith eich hun?

Rydym ni'n defnyddio timau atgyweirio medrus Cartrefi.

Ydi Cartrefi yn codi swm mawr o

Mae gan Cartrefi gostau sefydlog am jobsys safonol. Gall landlordiaid gynllunio ar gyfer y gwaith. Mae pob crefft mewn un fan, felly mae hyn yn arbed amser wrth reoli prosiectau.

Sonia wrtha i am y landlord, pam mae hi'n defnyddio'r cynllun?

Mae'r tŷ ym Mae Colwyn ac mae hi'n byw yn Sir Ddinbych. Mae gan y landlord broblemau iechyd a dydi hi ddim yn gallu trefnu'r gwaith ei hun.

Beth mae hi'n ei feddwl o'r gwaith?

Mae'r gwaith yn dal i gael ei wneud felly dydi hi ddim wedi gweld y gwaith wedi'i orffen eto. Bydda i'n gofyn iddi am adborth pan fydd wedi'i orffen.

Tudalen y Tenant

Mae **teimlo'n ddiogel** yn eich tenantiaeth yn bwysig iawn. Mae ystadegau diweddar yn dangos mai hyd tenantiaethau ar gyfartaledd yw 2.5 mlynedd. Mae hyn i'w weld yn fyr, ond mae'n cynnwys eiddo a gaiff ei osod i fyfyrwyr, a bydd y rhain am lai na blwyddyn fel arfer. Yn ddiweddar, bu llawer o drafod yn y wasg am broses ailfeddiannu a21. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymgynghori'n eang am beth fyddai'n gweithio'n well i denantiaid ac rydym yn disgwyl i newidiadau gael eu cynnwys yn y Ddeddf Rhentu Cartrefi. Mae'n werth sôn bod ystadegau'r llywodraeth yn dangos mai dim ond 10% o'r holl denantiaethau sy'n cael eu dirwyn i ben gan landlordiaid, caiff 90% eu dirwyn i ben gan denantiaid. Felly mae achosion lle mae landlordiaid yn dirwyn tenantiaethau i ben yn llai cyffredin nag y byddech yn meddwl. Y prif reswm dros ddirwyn tenantiaeth i ben yw ôl-ddyledion rhent. Os ydych yn cael anhawster talu eich rhent, siaradwch â'ch landlord, neu os yw hynny'n anodd, cysylltwch â Datrysiaid Tai Conwy. Gallai trafod datrysiad olygu'r gwahaniaeth rhwng colli a chadw eich cartref.



Gofalu am yr ardd. Os oes gennych ardd, mae angen i chi wirio eich cytundeb tenantiaeth i weld ai eich cyfrifoldeb chi yw tasgau garddio penodol. Yn gyffredinol, bydd cyfrifoldeb arnoch i'w atal rhag gordyfu a sicrhau nad oes sbwriel yno. Bydd cymdogion yn cwyno am erddi blêr, sŵn neu niwsans. Os bydd angen rhoi sylw i waith garddio ar ddiwedd tenantiaeth, gallai effeithio ar eich blaendal. Os ydych yn hoff o arddio ac am 'wella' eich gardd, bydd angen caniatâd eich landlord arnoch, neu mae'n bosibl y byddwch yn atebol am gost sicrhau bod yr ardd yn yr un cyflwr ag yr oedd o'r blaen.



Energy Efficiency Rating		Current	Potential
Very energy efficient - lower running costs			
(92-100)	A		
(81-91)	B		
(69-80)	C		73
(55-68)	D		
(39-54)	E		
(21-38)	F	37	
(1-20)	G		
Not energy efficient - higher running costs			



**WARM WALES
CYMRU GYNNES**

Cartrefi Oer

O 1 Ebrill 2020, os nad oes eithriad wedi'i roi, mi fydd hi'n anghyfreithlon rhoi tŷ gyda sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni o F neu G ar osod. NID yw hyn yn golygu bod eich tenantiaeth mewn perygl. Gall unrhyw denantiaeth sydd yn ei lle barhau heb ei heffeithio, ond bydd y landlord yn agored i ddirwyon o hyd at £5,000. Hefyd, mae'n rhaid i bob eiddo ar osod fod â Thystysgrif Perfformiad Ynni. Fe ddylech chi fod wedi derbyn copi o'r dystysgrif hon cyn i chi symud i mewn.

Gallwch wirio a yw eich cartref sgôr E neu F wedi'i eithrio drwy edrych ar gofrestr eithriadau'r Sector Rhentu Preifat:

<https://prsregister.beis.gov.uk/NdsBeisUi/register-search-exemptions>

Mae tloidi tanwydd yn broblem i bron i 20% o denantiaid cartrefi rhentu preifat. Os ydych chi'n ei chael hi'n anodd gwresogi'ch cartref cysylltwch â Chymru Gynnes ar 01352 711751 neu ar-lein

