

Croeso Cynnes

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yn falch iawn o gyflwyno rhifyn cyntaf erioed ein Bwletin Tai Gwag i chi. Mae'n ymddangos yn addas iawn bod hwn yn cael ei lansio yn y gwanwyn, tymor dechrau o'r newydd, atgyfodiad, aildyfiant ac adnewyddu, ac mae hyn yn rhywbeth y mae'r Gwasanaeth Tai Gwag yn ceisio ei gyflawni gyda stoc dai bresennol, wag yn y Sir, a chyda'r Gwasanaeth ei hun hefyd. Mae'r Bwletin wedi cael ei greu i'ch diweddarau ar ein gweledigaeth; ein llwyddiannau hyd yma, ac i annog ymgysylltiad a thrafodaethau pellach ynglŷn â phob agwedd ar Dai Gwag a'r rôl y gallwch ei chwarae i helpu i liniaru'r argyfwng tai a sicrhau bod preswylwyr Conwy yn cael mynediad i lety fforddiadwy, priodol ac o safon uchel, sy'n gwella ansawdd eu bywyd. Os oes rhywbeth yr hoffech ei weld yn cael ei gynnwys mewn rhifynnau yn y dyfodol, mae croeso i chi gysylltu gyda eich sylwadau neu syniadau, mae ein manylion cyswllt ar waelod y bwletin hwn.

Y Tîm Cartrefi Gwag



Y Gwasanaeth Tai Gwag

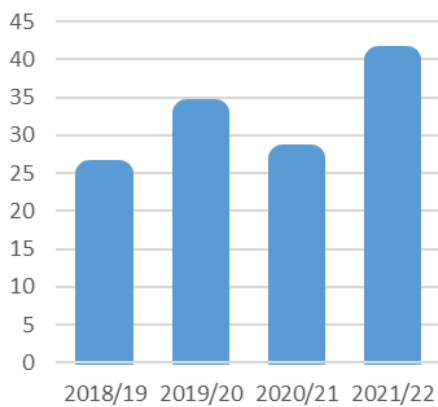
Mae oddeutu 1500 o eiddo gwag preifat yn sir Conwy ar un adeg. Er bod sawl un o'r rhain yn y cyfnod trawsnewid, a byddant yn dychwelyd i gael eu defnyddio'n naturiol, mae eraill a fydd yn parhau i fod yn wag am gyfnodau hirach, a'r tai hyn y mae'r Gwasanaeth Tai Gwag yn eu targedu. I wneud hyn, rydym yn ehangu'r Gwasanaeth Tai Gwag a rhoi mwy o bwyslais ar geisio defnyddio'r adnoddau hyn sydd wedi bod yn wastraff eto. Rydym wedi datblygu cynlluniau strategol i gynyddu marchnata, staffio a chyfathrebu mewn ymgais i ymgysylltu ymhellach gyda'r gymuned, perchnogion tai gwag, landlordiaid a phrynwyr tro cyntaf, i gynnig cyngor a datrysiadau i annog dod â deiliadaeth yn ôl i'r eiddo gwag hirdymor hyn. Mae'r gwasanaeth yn hyblyg i gyd-fynd â'r eiddo unigol, y rheswm pam ei fod yn wag, ac amgylchiadau a dymuniadau'r perchennog. Nid oes 'un datrysiad' ar gyfer pob eiddo a thra bo angen cymorth syml ar rai, bydd angen cyfranogiad sylweddol ar eraill dros gyfnod hirach o amser i gael canlyniad cadarnhaol.



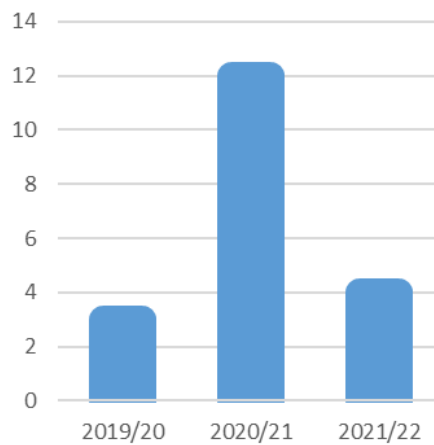
Canlyniadau

Mae canlyniadau'n cael eu monitro gan Weithgor Tai Gwag, sy'n cynwys Aelodau Etholedig, swyddogion o adrannau eraill, a chynrychiolwyr o asiantaethau partner. Yr ydym hefyd yn adrodd yn flynyddol i Lywodraeth Cymru ar nifer y tai gwag oedd yn wag yn yr hirdymor, sydd wedi dychwelyd at gael eu defnyddio eto yn dilyn cyfranogiad y Cyngor, a'r nifer o dai newydd a grëwyd o ganlyniad i ddefnyddio eiddo gwag eto. Rydym yn adrodd o fewn Conwy hefyd ar y nifer o eiddo gwag sy'n cael eu defnyddio eto fel tai fforddiadwy, gan fod darpariaeth tai o'r fath yn flaenoriaeth allweddol ar gyfer y Cyngor.

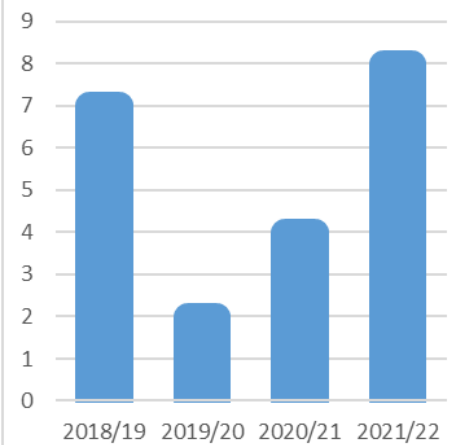
Y nifer o annedd gwag hirdymor sy'n cael eu defnyddio gan breswylwyr eto yn dilyn yr ymyrraeth berthnasol



Nifer y cartrefi newydd a grëwyd drwy ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd



Nifer o dai fforddiadwy a grëwyd drwy ddod â eiddo gwag yn ôl i ddefnydd



Wyddoch chi...

Yng Nghymru, gall Cyngorau godi hyd at 300% o Bremiwm Treth y Cyngor ar Eiddo Gwag.

Yng Nghonwy, mae'r Premiwm Eiddo Gwag yn 50% ar hyn o bryd ac mae'n cael ei ychwanegu at atebolrwydd arferol y cyfeiriad.

Meddianwyr eiddo sy'n gyfrifol am dalu Treth y Cyngor felly gadewch i ni eich helpu i lenwi'ch eiddo gwag er mwyn arbed mwy na dim ond ceiniogau i chi.

Perchnogion Tai Gwag

Gallwn gynnig cymorth wedi'i deilwra i gyd-fynd ag anghenion/sefyllfaoedd yr eiddo gwag a'i berchennog.

Pa un ai ydych chi'n chwilio am gymorth ac arweiniad, cymhelliant, gwybodaeth neu gysylltiadau lleol, gwybodaeth am safonau eiddo, cymorth ariannol ar gyfer ailwampio (yn amodol ar gymhwyster ac argaeledd), cymorth i osod neu werthu, neu unrhyw beth arall mewn perthynas ag eiddo gwag, cofiwch gysylltu efo ni i drafod y ffyrdd y gallwn ni eich helpu chi.





Grant Eiddo Gwag

Yn 2020/2021, cyflwynodd y Gwasanaeth Tai Gwag ddau gais am gyllid i Lywodraeth Cymru, er mwyn cynnig grantiau i helpu defnyddio eiddo gwag unwaith eto. Roedd y ddau gynnig yn llwyddiannus, a datblygwyd cynllun i gynnig grantiau o un ai 70% neu 75% o gost gwaith cymwys, hyd at £20,000 fesul eiddo. Yn gyfnewid am y grant, mae gofyn i berchnogion eiddo fynd i gytundeb gyda'r Cyngor i ddefnyddio'r eiddo fel tŷ fforddiadwy am gyfnod o 5 mlynedd, i gynorthwyo gyda'r pwysau presennol ar aelwydydd sydd mewn angen dybryd o ran tai. Mae nifer o berchnogion eiddo wedi adrodd bod problemau wrth ganfod contractwyr i roi dyfynbris ar gyfer y gwaith, felly mae'r cofrestru am y grant wedi bod yn arafach na'r disgwyl. Serch hynny, mae Llywodraeth Cymru wedi galluogi i'r cyllid gael ei gario drosodd i flwyddyn ar-riannol 2022/2023, felly rydym yn gallu ystyried ceisiadau newydd unwaith eto ar gyfer eiddo gwag cymwys.

Hyd yma, mae un eiddo gwag y bu gwelliannau iddo drwy'r cyllid grant nawr wedi cael ei feddiannu, ac mae gwaith gwelliannau i bum eiddo pellach yn mynd rhagddo.

Benthyciadau Troi Tai'n Gartrefi

Wedi'i ariannu gan Lywodraeth Cymru, mae Troi Tai'n Gartrefi yn darparu benthyciadau di-log* i gefnogi perchennog tŷ gwag hirdymor gyda chost dod â'r tŷ yn ôl i ddefnydd, neu gost trawsnewid eiddo amhreswyl yn llety preswyl.

Fe fydd Benthyciadau hyd at £35,000 i bob uned o lety yn cael eu hystyried, hyd at uchafswm o £150,000 i bob ymgeisydd. Unwaith y daw eiddo i safon benodol, mae gan y perchennog ddewis i un ai gwerthu (ac ad-dalu'r benthyciad o fewn dwy flynedd neu pan fo'r eiddo yn cael ei werthu, pa bynnag un sy'n digwydd gyntaf), neu rentu, (ac ad-dalu'r benthyciad drwy randaliadau rheolaidd, neu yn llawn ar ddiwedd y cyfnod di-log* o 5 mlynedd).

Mae yna ffi ymgeisio ar gyfer y benthyciad hwn i ymdrin â ffioedd gweinyddu.

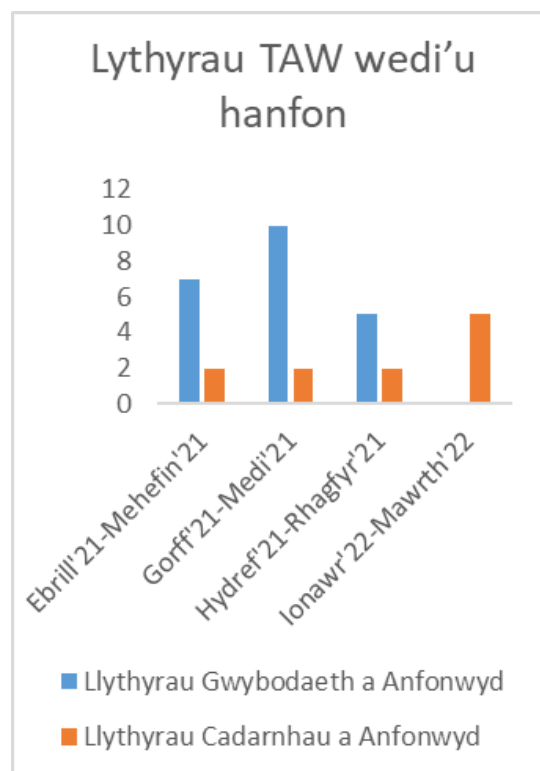
*Codir llog ar 6% os nad yw'r benthyciad yn cael ei ad-dalu ar y dyddiad y disgwylir hynny neu os oes yna unrhyw achos o dorri'r cytundeb.

Cyfradd TAW gostyngedig

Gall perchnogion eiddo sy'n bwriadu adnewyddu eiddo gwag fod yn gymwys ar gyfer cyfradd TAW gostyngedig o 5% ar gostau adnewyddu. I fod yn gymwys, mae'n rhaid i'r eiddo fod wedi bod yn wag am ddwy flynedd o leiaf cyn i'r gwaith adnewyddu ddechrau. Mae canllawiau Cyllid a Thollau Ei Mawrhydi yn nodi y byddai llythyr gan yr Awdurdod Lleol yn cadarnhau bod yr eiddo wedi bod yn wag am ddwy flynedd o leiaf cyn i'r gwaith adnewyddu ddechrau, yn dystiolaeth dderbyniol.

Mae nifer y llythyrau yr ydym wedi'u hanfon at berchnogion eiddo gwag yn gofyn iddynt gysylltu oherwydd gallent fod yn gymwys ar gyfer TAW ar gyfradd is;

a nifer y llythyrau a anfonwyd yn cadarnhau bod yr eiddo wedi bod yn wag am ddwy flynedd neu fwy i'r perchennog eu defnyddio fel dystiolaeth i gael y gyfradd is ar gyfer TAW, i'w gweld yma:





Canol Trefi

Un o brif flaenoriaethau Llywodraeth Cymru yw adfywio canol trefi wrth i sawl un yn wynebu heriau oherwydd newid mewn patrymau siopa, sydd wedi gwaethygu oherwydd y pandemig Covid a chyfres o gyfnodau clo sydd wedi cael effaith niweidiol ar y sector manwerthu.

Mewn ymgais i ailfywiogi canol trefi, mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy wedi ymgeisio am gyllid gan Lywodraeth Cymru i gynnig benthyciadau di-log er mwyn dechrau defnyddio adeiladau segur yng nghanol trefi unwaith eto a chyfrannu at Raglen Trawsnewid Trefi.

Mae modd defnyddio'r cyllid yn wyth o drefi mwyaf/prif drefi Conwy i helpu perchnogion preifat ac Awdurdodau Lleol i wella a/neu newid defnydd eu hadeiladau masnachol neu wag yng nghanol y trefi.

Fel y gwelwch chi o'r Siart, mae swm sylweddol o gyllid yn dal ar gael felly cysylltwch â ni os hoffech drafod hyn yn fanylach.

Cynllun Camau Gorfodi

Mae gan Gonwy 17 eiddo ar Gynllun Camau Gorfodi ar hyn o bryd, cynllun sy'n cael ei gefnogi gan Lywodraeth Cymru. Mae'r rhain yn eiddo gwag yn yr hirdymor sydd mewn cyflwr gwael, sy'n destun cwynion gan y cyhoedd/cymdogion. Mae'r fath eiddo'n fagnet ar gyfer pla cnofilod, trosedd, ymddygiad gwrth-gymdeithasol, defnydd cyffuriau, sgwatwyr ac ymosodiadau tanau bwriadol, sydd yn eu tro, yn arwain at bwysau cynyddol ar wasanaethau brys/adnoddau, cwynion ac aniddigrwydd cymunedol. Rydym wedi ceisio ymgysylltu â pherchnogion eiddo o'r fath er mwyn eu cefnogi a'u cynorthwyo i gynnal unrhyw waith angenrheidiol sy'n ofynnol. Nid yw'r ymgais wedi bod yn llwyddiannus hyd yma, ac o ganlyniad rydym yn edrych ar ba gamau gweithredu y gellir eu cymryd er mwyn datrys y materion, a defnyddio'r eiddo problemus hyn eto.

Mae gan Awdurdodau Lleol bwerau i gymryd camau pan mae eiddo'n cyflwyno risg iechyd a diogelwch i aelodau'r cyhoedd, gall hyn fod yn ganlyniad o rwbel yn disgyn, damp sy'n effeithio ar eiddo cyfagos sydd wedi'u meddiannu neu blâu a fermin, ac ati; neu pan mae eiddo'n cael effaith andwyol ar amwynder ardal. Gall camau o'r fath arwain at Rybudd Gorfodi, Gorchymyn Rheoli Anheddau Gwag, Gorchymynion Prynu Gorfodol neu Werthiant Gorfodol, ac o ganlyniad, byddwn yn annog bod pob perchennog eiddo yn cymryd camau eu hunain, cyn i'r eiddo ddod yn problemus ac mae'n rhaid i'r Cyngor gamu i mewn.

Cymorth Cymunedol

Os ydych chi'n ymwybodol o eiddo gwag yn sir Conwy, gallwch ei adrodd i ni.

Byddwn yn ymchwilio ac yn sicrhau bod yr eiddo'n wag cyn ymgeisio ymgysylltu gyda'r perchennog er mwyn cynnig ein cymorth i ddychwelyd preswylwyr.

Os yw'r eiddo'n achosi problemau, byddwn yn gofyn i'r perchennog ddatrys unrhyw faterion eu hunain cyn ystyried a yw camau gorfodi'n briodol.

Benthyciadau Canol Trefi



Cysylltwch â ni

Ar gyfer ymholiadau cyffredinol yn ymwneud ag unrhyw agwedd ar eiddo gwag gallwch gysylltu ag

taigwag@conwy.gov.uk

neu os oes well gennych gysylltu â'r Swyddog Tai Gwag ar gyfer yr ardal/eiddo yr hoffech ei drafod, defnyddiwch y canlynol:



Ardal 1

Anna Williams

✉: anna.williams2@conwy.gov.uk

☎: 01492 576274

1. Llanfairfechan LL33
2. Penmaenmawr LL34
3. Conwy LL32
4. Henryd LL34
21. Caerhun LL32
22. Dolgarrog LL32
24. Trefriw LL27

Ardal 2

Jeremy Grant

✉: jeremy.grant@conwy.gov.uk

☎: 01492 574235

- Cyffordd Llandudno LL31
- Deganwy LL31
5. Llansanffraidd Glan Conwy LL28
7. Llandrillo-yn-Rhos LL28
8. Mochdre LL28
9. Bae Colwyn LL29
11. Hen Golwyn LL29
12. Llysfaen LL29
20. Eglwysbach LL28
23. Llanddoged a Maenan LL26
27. Llanrwst LL26
28. Bro Garmon LL26
30. Cerrigydrudion LL21
31. Llanfihangel Glyn Myfyr LL21
32. Llangwm LL21

Ardal 3

Lynsey Blackford

✉: lynsey.blackford@conwy.gov.uk

☎: 01492 574633

6. Llandudno LL30
- Bae Penrhyn LL30
10. Betws Yn Rhos LL22
13. Llanddulas a Rhyd Y Foel LL22
14. Abergele LL22
15. Towyn LL22
- Bae Cinmel LL18
16. Llanfairtalhaiarn LL22
17. Llanefydd LL16
18. Llansannan LL16
19. Llangernyw LL22
25. Capel Curig LL24
26. Betws Y Coed LL24
29. Pentrefoelas LL24
33. Ysbyty Ifan LL24
34. Bro Machno LL24
35. Dolwyddelan LL25

