**Allweddi Caerffili – Cwestiynau cyffredin ar gyfer landlordiaid**

**Pa gymorth byddaf yn ei gael?**

Bydd tîm Allweddi Caerffili yn un pwynt cyswllt ar gyfer landlordiaid a thenantiaid. Byddwn yn paru pob tenant priodol ag eiddo perthnasol. Yna, byddwn yn cynnal arolygiadau dilynol i sicrhau bod popeth yn mynd yn dda o ran y tenant a'r eiddo, a byddwn yn rhoi gwybod i chi os bydd unrhyw broblemau ac yn eich helpu i fynd i'r afael â nhw.

Nid yw'r dull hwn yn cael ei sbarduno gan fusnes; mae'n rhan annatod o'n dull dewisiadau tai arloesol. Mae gennym gysylltiadau gweithio agos iawn â phob adran yn y Cyngor, Credyd Cynhwysol ac asiantaethau allanol eraill. Rydym o'r farn y bydd y dull hwn o ran ailgartrefu yn gwella hirhoedledd unrhyw denantiaeth – drwy sicrhau cyd-ddealltwriaeth rhwng y landlord a'r tenant a thrwy sicrhau bod cymorth priodol ar gael ar gael ar faterion tai.

**Pa gytundebau fydd yn cael eu rhoi i'r tenantiaid?**

Bydd landlordiaid yn darparu Tenantiaeth Fyrddaliadol Sicr ar gyfer pob tenant. Cyfrifoldeb y landlord fydd darparu'r holl ddogfennau cyfreithiol sy'n gysylltiedig â'r denantiaeth newydd. Fel y landlord, dylech sicrhau eich bod yn gwirio bod y dogfennau hyn yn gyfreithlon ac yn addas i'r diben. Bydd y dogfennau hyn yn nodi'n glir yr hyn y gall y tenantiaid ei wneud yn yr eiddo, a'r hyn na allant ei wneud.

**Pwy fydd yn gyfrifol am waith atgyweirio neu waith cynnal a chadw cyfredol?**

Bydd y trefniadau gyda'r landlordiaid yn amrywio – mae'n bosibl y byddai'n well gan rai landlordiaid wneud eu trefniadau eu hunain, ac mae'n bosibl y byddai angen mewnbwn ar eraill.

Bydd yn ofynnol bod gan y landlordiaid drefniadau ar waith o ran gwirio a chynnal a chadw offer nwy.

Yn 2018, newidiwyd y gyfraith i adlewyrchu'r amod bod rhaid i unrhyw eiddo yn y sector rhentu preifat, sy'n cael ei osod am y tro cyntaf neu le mae'r denantiaeth yn cael ei hadnewyddu, gyrraedd sgôr o 'E' neu'n uwch o ran perfformiad ynni. Gallai unrhyw eiddo sy'n torri'r amod hwn wynebu cosb sifil o hyd at £5,000.

Rhaid i bob eiddo gydymffurfio â'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai ('HHSRS').

**Beth am y biliau?**

Bydd y tenantiaid sy'n byw yn yr eiddo yn gyfrifol am yr holl filiau Treth y Cyngor, dŵr a thanwydd. Byddwn wrth law i roi unrhyw gyngor a chymorth sydd eu hangen.

**Rhent?**

Bydd y trefniadau ar gyfer casglu rhent oddi wrth eich tenant yn cael eu sefydlu fel ei fod yn mynd atoch yn uniongyrchol. Byddwn yn rhoi cyngor i chi ynglŷn â lefelau rhent y farchnad ac yn cytuno ar gyfradd rentu gyda chi. Ni fydd Allweddi Caerffili yn gyfrifol am unrhyw achosion pan fydd y tenant wedi mynd yn groes i'r denantiaeth,

e.e. ôl-ddyledion rhent neu pan fo'r tenant wedi ymadael â'r eiddo. Fodd bynnag, byddwn ar gael i roi cyngor a chymorth.

Os byddwch yn casglu rhent mewn arian parod, mae'n rhwymedigaeth gyfreithiol i gael llyfr rhent.

Os bydd angen cymryd camau cyfreithiol, gallwn eich helpu a'ch cynghori, lle bo hynny'n briodol. Fel y landlord, byddwch yn gyfrifol o hyd am eich eiddo ac unrhyw rwymedigaethau cysylltiedig. Fodd bynnag, drwy ein harbenigedd a'n cymorth, byddwn yn ceisio lleihau'r risg y byddwch yn wynebu'r problemau hyn. Dylech hefyd sicrhau eich bod yn ceisio cyngor cyfreithiol annibynnol ar y mater hwn.

**Faint o rent byddaf yn ei gael?**

Ar ôl asesu'ch eiddo, byddwn yn trafod lefelau rhent y farchnad, a gyda'n gilydd byddwn yn gwneud penderfyniad am eich cyfradd rhent.

**Pa fathau o eiddo sy'n addas?**

Mae gennym ddiddordeb mewn eiddo heb ddodrefn, sydd ag un, dwy, tair neu bedair ystafell wely. Fodd bynnag, gall y math o eiddo sydd ei angen arnom, a'r ardaloedd lle mae angen cartrefi arnom, amrywio dros amser.

**Ble mae angen eiddo?**

Byddwn yn ystyried pob ardal ac eiddo, waeth beth fo'r galw.

**Beth os oes angen uwchraddio fy eiddo?**

Gallwn roi gwybodaeth/cymorth i chi ynglŷn â'r grantiau/benthyciadau bach sydd ar gael er mwyn sicrhau bod cartrefi gwag yn cael eu defnyddio.

Gallwn roi cyngor am ddim ynglŷn ag asesiadau'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (‘HHSRS’) a'r Dystysgrif Perfformiad Ynni (‘EPC’).

**Gofynion Rhentu Doeth Cymru?**

O dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, mae rhwymedigaethau cyfreithiol ar landlordiaid sydd ag eiddo rhent yng Nghymru.

Yn achos pob landlord sydd ag eiddo rhent yng Nghymru sy'n cael ei osod ar Denantiaeth Sicr, Tenantiaeth Fyrddaliadol Sicr neu Denantiaeth Reoleiddiedig, mae'n ofynnol iddynt gofrestru – £33.50 ar-lein.

Yn achos landlordiaid sy'n cyflawni'r gwaith gosod a rheoli o ran eu heiddo rhent yng Nghymru, mae'n ofynnol iddynt wneud cais am drwydded – £144.00 ar-lein.