# Cynllun Lesio Cymru

## Gwybodaeth i Landlordiaid

### Trosolwg

Cynllun lesio a ariennir gan Lywodraeth Cymru ac a reolir gan awdurdodau lleol yw Cynllun Lesio Cymru (CLC). 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 ddigartref 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 Cynllun Lesio Cymru cyfalaf grant, tuag at adnewyddu i sicrhau bod yr eiddo'n bodloni'r safon y cytunwyd arni. Mae cyllid grant ychwanegol o hyd at £25,000 ar gael ar gyfer eiddo gwag hirdymor.
- Yn ogystal â'r uchod, grantiau o hyd at £5,000 fesul eiddo, 'i wella effeithlonrwydd thermol ffabrig yr adeilad a fydd yn cynorthwyo gyda gweithio tuag at Sgôr Band C TPY'. *Disgwylir i'r cyllid hwn fod ar gael tan ddiwedd mis Mawrth 2025, fodd bynnag mae'n ddangosol ac felly ni ellir ei warantu.*
- 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.

## 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; bydd awdurdodau lleol yn rhoi canllawiau ychwanegol i landlordiaid.

| **Gofyniad** | **Y/N** |
|---|---|
| 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 synwyryddion mwg sy'n cael eu pweru gan y prif gyflenwad ar bob llawr. | |
| Rhaid i dystysgrifau ar gyfer gwasanaethu a diogelwch systemau nwy, tanwydd solet neu olew fod yn gyfredol (ni fydd tystysgrifau sy'n agos at y dyddiad dod i ben yn cael eu derbyn). **Bydd angen y tystysgrifau hyn ar gyfer y cam trosglwyddo.** | |
| Rhaid i oleuadau trydanol a gosodiadau pŵer fod wedi'u gwirio a'u hardystio'n ddiogel gan berson sydd â chymwysterau priodol. | |
| Rhaid i ddrysau a ffenestri allanol roi lefel resymol o ddiogelwch ffisegol. | |

| Gofyniad | Y/N |
|---|---|
| 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). | |
| Mae angen cynnal asesiad risg tân (ac eithrio ar gyfer tŷ hunangynhwysol). | |

## Grantiau

Mae grantiau gwerth hyd at £5,000 ar gael i sicrhau bod yr eiddo'n bodloni'r safon y cytunwyd arni.

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

Grantiau pellach o hyd at £5,000 fesul eiddo, 'i wella effeithlonrwydd thermol ffabrig yr adeilad a fydd yn cynorthwyo gyda gweithio tuag at Sgôr Band C TPY'. *Disgwylir i'r cyllid hwn fod ar gael tan ddiwedd mis Mawrth 2025, fodd bynnag mae'n ddangosol ac felly ni ellir ei warantu.* 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 | |

Cyn unrhyw waith, byddai angen archwiliad eiddo i roi cyngor ar gymhwysedd. 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.

## 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 | Y/N |
|---|---|
| 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. | |
| Bod yn gyfrifol am dalu am unrhyw daliadau gwasanaeth sy'n gysylltiedig â'r eiddo ac am unrhyw waith allanol i'r eiddo. | |

## Yr hyn yr ydym yn chwilio amdano

Ar hyn o bryd rydym yn chwilio am eiddo o wahanol feintiau a mathau ar draws Casnewydd gan fod galw am amrywiaeth o dai.

## 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.

## Rhagor o wybodaeth

Cewch ragor o wybodaeth am y cynllun ar wefan Llywodraeth Cymru:

https://llyw.cymru/cynllun-lesio-cymru-canllawiau

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

E-bostio: Housing.Strategy@newport.gov.uk

Ffonio: 01633 656656 a gofyn am y Tîm Strategaeth Tai a Galluogi