07078 - Vale Homes News W.qxp_Layout 1 05/07/2022 09:56 Page 1

Vale Homes
Safe in our hands

Cartrefi'r Fro
Diogel yn ein dwylo

Newyddion Cartrefi'r Fro

Gorffennaf 2022

VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn gyfraith newydd sy'n cael ei chyflwyno gan Lywodraeth Cymru ar 1 Rhagfyr 2022 ac mae'n effeithio ar bob tenant a landlord yn y sector rhentu cyhoeddus a phreifat yng Nghymru, gan gynnwys Cyngor Bro Morgannwg fel eich landlord a chi fel ein tenant.

Bydd yn gwella'r ffordd mae pobl yn rhentu, yn rheoli ac yn byw mewn cartrefi rhent yng Nghymru.

Nid oes angen poeni

Y Cyngor fydd eich landlord o hyd a byddwch yn parhau i dderbyn yr un gwasanaeth tai ag yr ydych yn ei wneud ar hyn o bryd. Byddwch yn dal i allu byw yn eich cartref, byddwch yn dal i dalu rhent, a byddwn yn dal i wneud eich atgyweiriadau ac yn gofalu am eich ystadau a'ch ardaloedd cymunedol. Rydym wedi bod yn gweithio'n agos gyda Llywodraeth Cymru a sefydliadau tai eraill i baratoi ar gyfer y newidiadau, a bydd ein staff yn gweithio'n galed i sicrhau bod y newidiadau'n cael eu gweithredu mor ddi-dor â phosibl.

Mae'r cylchlythyr hwn yn nodi'r pethau pwysig y mae angen i chi eu gwybod a'i nod yw ateb unrhyw gwestiynau sydd gennych.

Os nad yw eich cwestiwn wedi'i ateb neu os hoffech gael rhagor o wybodaeth, gallwch gysylltu â ni yn y ffyrdd canlynol:

- E-bostiwch ni yn rentinghomeswales@valeofglamorgan.gov.uk neu

- I siarad â'ch Rheolwr Cymdogaeth defnyddiwch y manylion cyswllt isod

Gibbonsdown a Treharne

Rheolwr Tai, Sharon Cull.
E-bost scull@valeofglamorgan.gov.uk
Ffôn 01446 709428
Ffôn symudol 07973714899

Gorllewin y Barri, Llanilltud Fawr, y Rhws, Sain Tathan a'r Fro Wledig

Rheolwr Tai, Georgia Thomas
E-bost gthomas@valeofglamorgan.gov.uk
Ffôn 02920 673170
Ffôn symudol 07815938413

Dwyrain y Barri, Dinas Powys a Phenarth

Rheolwr Tai, Stephanie Stoyle
E-bost slstoyle@valeofglamorgan.gov.uk
Ffôn 01446 729633
Ffôn symudol 07860526359

Buttrills, yr Ystâd Ganolog a Colcot

Rheolwr Tai, Emma Williams
E-bost ecwilliams@valeofglamorgan.gov.uk
Ffôn 02920 673209
Ffôn symudol 07855 311895

Gallwch hefyd gael rhagor o wybodaeth ar wefan Llywodraeth Cymru:
https://llyw.cymru/mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefi

VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

Beth yw'r newidiadau?

Eich landlord chi yw'r Cygnor o hyd a byddwn yn rhoi 'contract meddiannaeth' i chi, a fydd yn disodli eich cytundeb tenantiaeth.

Mae dau fath o gontract meddiannaeth wedi'u creu o dan y gyfraith newydd:

1 Contract diogel: bydd hyn yn disodli cytundebau tenantiaeth ddiogel a gyhoeddir gan y Cyngor. Bydd hefyd yn disodli tenantiaethau sicr a gyhoeddir gan gymdeithasau tai.

2 Contract safonol: mae hyn yn effeithio ar denantiaid mewn llety rhent preifat ond bydd hefyd yn cael ei ddefnyddio gan y Cyngor a chymdeithasau tai o dan rai amgylchiadau. Er enghraifft, mae pob tenant cyngor newydd yn derbyn 'contract safonol rhagarweiniol' ar hyn o bryd am y 12 mis cyntaf.

Rhaid i'ch contract meddiannaeth gael ei nodi mewn 'datganiad ysgrifenedig'. Rhoddodd y Cyngor gytundeb tenantiaeth ysgrifenedig ac amodau tenantiaeth i chi pan wnaethoch symud i mewn am y tro cyntaf, ond mae'r gyfraith newydd yn golygu y byddwn yn anfon contract meddiannaeth newydd atoch, y mae'n rhaid iddo gynnwys y canlynol:

Materion allweddol: Er enghraifft, enw'r landlord a deiliad/deiliaid y contract a chyfeiriad yr eiddo.

Telerau Sylfaenol: Yn cwmpasu rhannau pwysicaf y contract, gan gynnwys sut mae'r landlord yn meddiannu a dyletswyddau o ran atgyweiriadau.

Telerau Atodol: Delio â'r materion mwy ymarferol o ddydd i ddydd. e.e. y gofyniad i hysbysu'r Cyngor os yw'r eiddo yn mynd i gael ei adael yn wag am bedair wythnos neu fwy.

Telerau Ychwanegol: Yn mynd i'r afael ag unrhyw faterion eraill, e.e. rheol sy'n ymwneud â chadw anifeiliaid anwes.

Sut y bydd yn effeithio arnoch chi fel tenant cyngor

- Nid oes angen poeni Bydd eich hawl gyfreithiol i fyw yn eich cartref yn aros yr un fath ac ni fydd yn rhaid i chi symud cartref
- Byddwch yn parhau i dderbyn yr un gwasanaeth tai gan y Cyngor
- Bydd tenantiaid yn dod yn ddeiliaid contract
- Bydd cytundebau tenantiaeth yn dod yn gontractau meddiannaeth
- Ni fydd yn rhaid i chi dalu mwy o rent – ar wahân i'r cynnydd rhent blynyddol arferol, a bennir gan Lywodraeth Cymru
- Bydd y Cyngor bellach yn cael ei adnabod fel 'landlord cymunedol', gan newid o'r term 'landlord cymdeithasol'

07078 - Vale Homes News W.qxp_Layout 1 05/07/2022 09:56 Page 3

- Bydd hawliau olynu yn cynyddu - os ydych yn rhannu eich cartref, caniateir i ddwy olyniaeth i'r contract ddigwydd, e.e. priod ac yna aelod arall o'r teulu. Yn ogystal, crëir hawl olyniaeth newydd i ofalwyr
- Contractau ar y cyd – gellir ychwanegu neu dynnu deiliaid contract o gontractau meddiannaeth heb fod angen dod ag un contract i ben a dechrau un arall. Bydd hyn yn ei gwneud yn haws rheoli contractau ar y cyd ac yn helpu dioddefwyr cam-drin domestig drwy ganiatáu i'r cyflawnwr gael ei dargedu i'w droi allan heb effeithio ar gontract y dioddefwr.

Beth mae angen i chi ei wneud

Nid oes dim y mae angen ichi ei wneud ar hyn o bryd. Ond bydd angen i chi ymgyfarwyddo â'ch contract meddiannaeth newydd pan fydd yn cyrraedd a'i gadw'n ddiogel fel y gallwch gyfeirio ato pan fydd angen. Gallwch hefyd gael golwg ar y canllawiau gwybodaeth a gwylio'r fideo ar wefan Llywodraeth Cymru.
https://llyw.cymru/mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefi

Bydd y gyfraith newydd yn gymwys yn awtomatig o 1 Rhagfyr 2022 ac erbyn hynny bydd tenantiaid presennol wedi derbyn eu contractau meddiannaeth newydd. Bydd tenantiaid newydd (deiliaid contract) yn ymrwymo i gontract meddiannaeth newydd o 1 Rhagfyr 2022.

Cwestiynau Cyffredin

Dyma rai cwestiynau cyffredin i'ch helpu i ddeall y newidiadau.

Beth yw contract meddiannaeth?	Dyma'r enw newydd ar gyfer eich cytundeb tenantiaeth.
A oes unrhyw beth y gallaf ei wneud?	Yr unig beth y mae angen i chi ei wneud yw darllen eich contract pan fyddwch yn ei dderbyn ac ymgyfarwyddo â'ch hawliau a'ch cyfrifoldebau.
Ai'r Cyngor fydd fy landlord o hyd?	Ie. Y Cyngor fydd eich landlord o hyd.
A fyddaf yn dal i gael fy ngalw'n denant?	Na fyddwch. Byddwch yn cael eich galw'n ddeiliad contract yn lle tenant.
A fydd yn rhaid i mi symud cartref?	Na fydd. Ni fydd y newid hwn yn golygu bod yn rhaid i chi symud cartref. Nid effeithir ar eich hawl i aros yn eich eiddo.
A fydd fy rhent yn codi?	Na fydd. Ni fydd hyn yn effeithio ar swm y rhent a dalwch. Bydd rhenti cynghorau yn parhau i gynyddu yn unol â Pholisi Rhenti Cymdeithasol Llywodraeth Cymru.

Newyddion Cartrefi'r Fro
Gorffennaf 2022

A fydd hyn yn effeithio ar fy mudd-daliadau lles?

Na fydd. Ni fydd unrhyw effaith ar eich budd-daliadau os ydych yn derbyn rhai.

A fydd yn rhaid i mi lofnodi contract meddiannaeth newydd?

Na fydd. Yr unig beth y mae angen i chi ei wneud pan fyddwch yn derbyn eich contract yw ymgyfarwyddo â'ch hawliau a'ch cyfrifoldebau.

Pryd y byddaf yn derbyn fy nghontract meddiannaeth newydd?

Bydd tenantiaid presennol yn derbyn eu contractau meddiannaeth newydd cyn 1 Rhagfyr 2022, a bydd unrhyw tenantiaid newydd (deiliaid contract) yn ymrwymo i gontract meddiannaeth newydd o 1 Rhagfyr 2022. Ni waeth pryd y byddwch yn derbyn eich contract ysgrifenedig, bydd y rheolau newydd yn berthnasol i bawb o 1 Rhagfyr 2022.

Mae gennyf Gytundeb Tenantiaeth Ragarweiniol, beth mae'n ei olygu i mi?

Bydd tenantiaid rhagarweiniol erbyn yr 1 Rhagfyr yn derbyn contract meddiannaeth ddiogel newydd, bydd unrhyw gytundebau Rhagarweiniol blaenorol yn dod i ben ar hyn o bryd.

A fydd hyn yn effeithio ar y gwasanaethau tai a gaf?

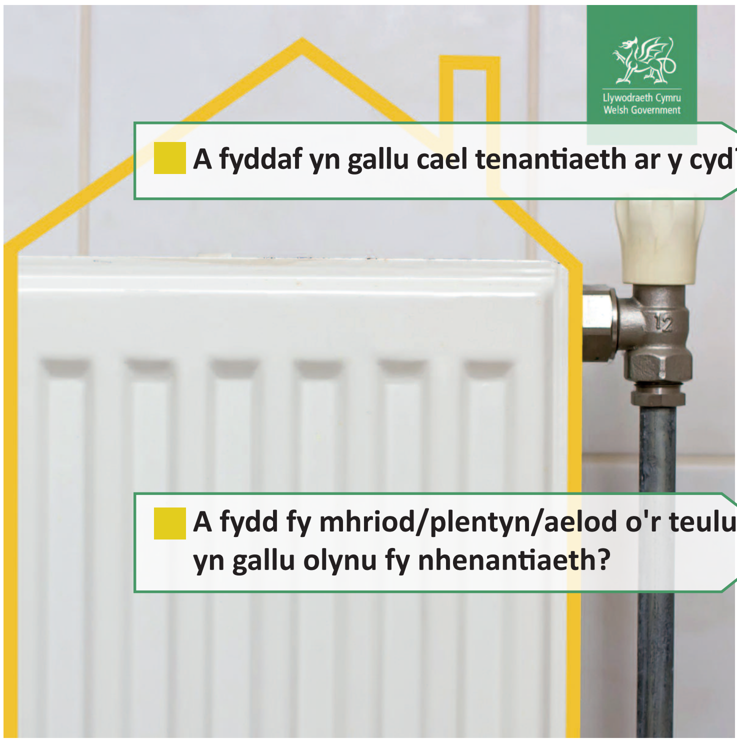
Na fydd. Ni fydd unrhyw newidiadau i'r gwasanaethau tai a gewch o ganlyniad i'r gyfraith newydd. Bydd y staff Tai rydych yn delio â hwy yn aros yr un fath.

A fydd yn haws i chi fy nhroi allan?

Na fydd. Mae eich hawl i fyw yn eich cartref yn aros yr un fath. Dim ond os byddwch yn gwneud rhywbeth i dorri telerau eich contract fel ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ôl-ddyledion rhent difrifol y gallwch gael eich troi allan.

Faint o rybudd y bydd yn rhaid i mi ei roi os wyf am ddod â'r contract i ben?

Rhaid i chi roi 4 wythnos o rybudd i'r Cyngor os ydych yn dymuno dod â'ch contract i ben. Mae hwn yr un peth â nawr.



A fyddaf yn gallu cael tenantiaeth ar y cyd?

Byddwch. Mae'r gyfraith newydd yn ei gwneud yn haws ychwanegu neu ddileu eraill i gontract meddiannaeth gan na fydd angen dod ag un contract i ben mwyach a dechrau un arall.

Os ydych yn gyd-denant byddwch yn awr yn cael eich galw'n gyd-ddeiliad contract.

A fydd fy mhriod/plentyn/aelod o'r teulu yn gallu olynu fy nhenantiaeth?

Bydd. Mae'r gyfraith newydd yn gwella hawliau olynu. Mae'r rhain yn nodi pwy sydd â'r hawl i gymryd drosodd y contract meddiannaeth a dod yn ddeiliad y contract ar ôl i ddeiliad presennol y contract farw.

Os ydych yn rhannu eich cartref, caniateir dwy olyniaeth i'r contract. Er enghraifft, priod wedi'i ddilyn gan aelod arall o'r teulu.

Crëir hawl olyniaeth newydd i ofalwyr, os mae'r gofalwr yn bodloni meini prawf penodol, gan gynnwys bod wedi bod yn byw gyda deiliad y contract am o leiaf 12 mis fel ei brif gartref.

07078 - Vale Homes News W.qxp_Layout 1 05/07/2022 09:56 Page 5

Beth sy'n digwydd os ydw i eisoes wedi olynu i denantiaeth?

Os gwnaethoch olynu i denantiaeth cyn i'r gyfraith newydd fod ar waith fel priod neu bartner sifil, neu rywun sy'n byw gyda'r tenant fel priod neu bartner sifil, gall fod un olyniaeth arall. Os gwnaethoch olynu i denantiaeth fel aelod o deulu'r tenant gwreiddiol, ni ellir cael olyniaeth bellach.

A fyddwch yn gallu fy helpu os bydd gennyf broblemau gyda'm cymdogion?

Byddwn. O dan y gyfraith newydd, rhaid i bob contract meddiannaeth gynnwys term am ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall. Os bydd deiliad contract yn torri'r term hwn o'r contract, gall y Cyngor gymryd camau i atal yr ymddygiad rhag parhau.

Bydd y Cyngor yn parhau i ddarparu'r un gwasanaethau cymorth i ddeiliaid contract sydd wedi profi ymddygiad gwrthgymdeithasol drwy Bartneriaeth Bro Ddiogelach.

A fyddaf yn gallu cael gwaith atgyweirio wedi'i wneud yn yr un modd?

Byddwch. Gallwch barhau i roi gwybod am waith atgyweirio drwy'r Ganolfan Alwadau ar 01446 700111 yn ystod oriau swyddfa, Ddydd Llun - ddydd Iau 9.00a.m. - 5.00pm a Dydd Gwener 9.00am - 4.30pm

A fyddaf yn gallu prynu fy eiddo?

Na fyddwch. Diddymwyd yr Hawl i Brynu gan Lywodraeth Cymru o fis Ionawr 2019. Nid yw'r gyfraith newydd wedi newid hyn.

A allaf wneud cais am drosglwyddiad o hyd?

Gallwch. Gallwch gysylltu â'ch Rheolwr Cymdogaeth yn yr un ffordd i drafod trosglwyddiad.

A allaf barhau i drefnu cyfnewidfa gydfuddiannol?

Gallwch, ond rhaid i chi ofyn ein caniatâd cyn i chi wneud hynny.

A fyddaf yn cael gwneud gwelliannau i'm cartref?

Mae gennych yr hawl i wneud gwelliannau i'ch cartref ar yr amod bod gennych ein cytundeb ysgrifenedig cyn gwneud y gwaith. Mae'n bosibl y bydd angen cymeradwyaeth cynllunio a rheoli adeiladu arnoch hefyd.

A ganiateir i mi gael lletywr?

Caniateir. Os ydych yn ddeiliad contract diogel, rydych yn parhau i fod â'r hawl i gael lletywr heb ofyn ein caniatâd ar yr amod nad yw hyn yn creu gorlenwi statudol. Rhaid i chi roi gwybod i ni yn ysgrifenedig.

Os ydych yn ddeiliad contract Rhagarweiniol mae'n rhaid i chi aros nes bod eich contract wedi newid i gontract meddiannaeth ddiogel cyn y gallwch gael lletywr.

Mae lletywr yn rhywun sy'n byw yn eich cartref ond nid oes ganddo hawl unigryw i unrhyw un rhan ohono. Byddant yn derbyn rhyw fath o wasanaeth gennych chi fel coginio neu lanhau.

07078 - Vale Homes News W.qxp_Layout 1 05/07/2022 09:56 Page 6

Newyddion Cartrefi'r Fro

Gorffennaf 2022

VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

Mae'r Ddeddf Rhentu Cartrefi yn gwella cyflwr eiddo ar rent. Sut fydd hyn yn digwydd?

Mae'r gyfraith newydd yn nodi bod yn rhaid i bob eiddo fod yn ddiogel ac yn addas i bobl fyw ynddo. Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi rheolau ar gyfer hyn, o'r enw Rheoliadau Ffitrwydd i Fod yn Gartref ynddynt. Nod y rheoliadau hyn yw sicrhau bod landlordiaid yn cynnal a chadw eiddo'n briodol a'u bod yn ddiogel i fyw ynddynt.

Mae hyn yn cynnwys gosod larymau mwg sy'n gweithio, synwyryddion carbon monocsid a phrofion diogelwch trydanol. Mae'r rhain i gyd yn bethau y mae'r Cyngor yn eu gwneud ar hyn o bryd. Fodd bynnag, os oes gennych unrhyw bryderon am gyflwr eich eiddo, cysylltwch â'ch Rheolwr Cymdogaeth neu rhowch wybod am waith atgyweirio drwy'r Ganolfan Alwadau Atgyweiriadau.

A allaf gael anifail anwes?

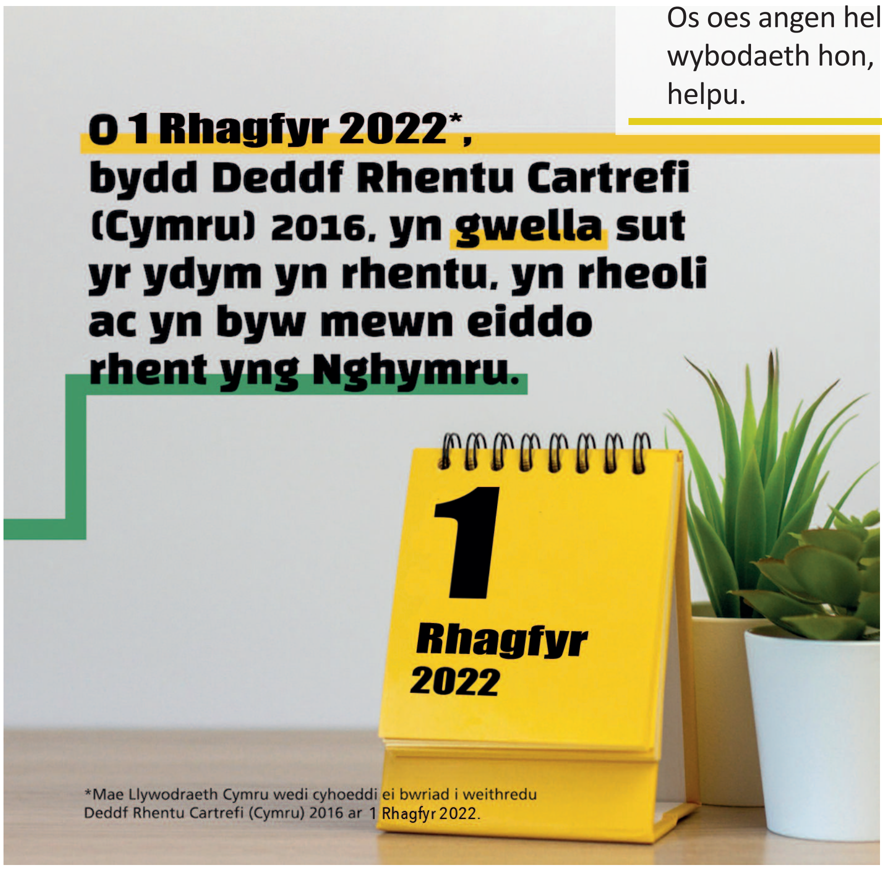
Rhaid i chi ofyn ein caniatâd yn gyntaf. Ni wrthodir caniatâd os ystyrir bod eich cais yn rhesymol.

A fydd dogfen hawdd ei darllen i'm helpu i ddeall y jargon?

Bydd. Gallwch ddod o hyd i ganllaw Hawdd ei Ddeall i'r Ddeddf ar wefan Llywodraeth Cymru: https://llyw.cymru/tenantiaid-mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefi-hawdd-ei-ddeall

Mae'r wybodaeth hefyd ar gael mewn gwahanol ieithoedd. https://llyw.cymru/landlordiaid-mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefiieithoedd-amgen

Os oes angen help arnoch i gael gafael ar y wybodaeth hon, cysylltwch â ni a byddwn yn eich helpu.



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

Vale Homes
Safe in our hands

Cartrefi'r Fro
Diogel yn ein dwylo

Cyngor Bro Morgannwg, Swyddfeydd Dinesig, Heol Holton, Y Barri. CF63 4RU