

## Gostyngiadau'r Dreth Gyngor a Budd-dal Tai Taflen wybodaeth i landlordiaid preifat

Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen sy'n gweinyddu Cynllun Gostyngiadau'r Dreth Gyngor a Budd-dal Tai ar ran Cyngor Sir Fynwy.

### Nodiadau cyfarwyddyd i landlordiaid

Gweithredir y Cynllun Budd-dal Tai (BT) gan gynghorau lleol ar ran y Llywodraeth.

Daeth **Cynllun Gostyngiadau'r Dreth Gyngor** i gymryd lle'r Budd-dal Treth Gyngor ar 1 Ebrill 2013. Yng Nghymru, mae'r cyfrifoldeb am y cynllun newydd wedi cael ei ddatganoli i Lywodraeth Cymru a bydd yn cael ei weinyddu gan awdurdodau lleol.

Mae'r daflen hon yn esbonio rhai o brif nodweddion y cynlluniau BT a Gostyngiadau'r Dreth Gyngor ac yn ateb rhai o'r cwestiynau sydd gennych chi o bosib. Fodd bynnag, os oes arnoch angen gwybodaeth fanylach, cofiwch gysylltu â ni.

### Pwy sy'n cael hawlio?

Caiff tenant hawlio BT a Gostyngiadau'r Dreth Gyngor os yw wedi talu rhent/treth gyngor ar ei gartref ac:

- os yw ar incwm isel, er enghraifft, yn derbyn budd-daliadau, yn gweithio'n rhan amser neu'n gweithio'n llawn amser; ac
- os oes ganddo lai na £16,000 o gynilion.

Fodd bynnag, os yw eich tenant yn byw gyda chi ac yn berthynas agos i chi, ni fydd yn gallu cael BT fel rheol.

### Sut mae fy nhenant yn hawlio Budd-dal?

Gan ddibynnu ar amgylchiadau eich tenant, bydd rhaid iddo wneud hawliad drwy gysylltu â: Canolfan Byd Gwaith, y Gwasanaeth Pensiwn, Anabledd a Gofalwyr neu'r Cyngor.

Gall gysylltu â ni ar **0800 028 2569**. Bydd arnom angen ei enw, ei gyfeiriad a'i rif ffôn cyswllt. Wedyn byddwn yn trefnu i gwblhau'r hawliad gyda'r tenant drwy gyfweiliad personol yn un o'n Canolfannau Cwsmeriaid neu Siopau Un Stop (yng Nghwambrân, Pontypwl, Blaenafon, Cas-gwent, Caldicot, Trefynwy neu'r Fenni).

Os yw eich tenant yn cael anhawster cyrraedd un o'n swyddfeydd, gallwn drefnu i Swyddog Ymweld Budd-dal Tai ymweld ag ef yn ei gartref ei hun er mwyn gallu cwblhau'r hawliad.

Fel dewis arall, caiff eich tenant wneud cais yn awr am BT a gostyngiad yn y Dreth Gyngor ar-lein gan ddefnyddio'r [gyfrifiannell budd-daliadau](#).

Dylai eich tenant gysylltu â ni os oes arno angen rhagor o wybodaeth am wneud hawliad.

## Beth sydd ei angen i brosesu cais tenant?

Bydd rhaid i'ch tenant gyflwyno dogfennau **gwreiddiol** fel tystiolaeth o'i incwm, ei gynilion a'i Rif Yswiriant Gwladol. Hefyd mae arnom angen manylion ei bartner (os oes ganddo un).

Bydd arnom hefyd angen manylion y denantiaeth, gan gynnwys y math o denantiaeth sydd ganddo a'r rhent mae'n ei dalu.

Ymhlith y dystiolaeth addas o fanylion tenantiaeth mae llyfr neu ddatganiad rhent gennych chi, copi o gytundeb tenantiaeth presennol, llythyr gennych chi'n datgan telerau'r denantiaeth, neu ein **ffurflen prawf o rent** wedi'i llenwi gennych chi. Bydd posib i'ch tenant gael y ffurflen yma gennym ni.

## Faint o fudd-dal gall fy nhenant ddisgwyl ei dderbyn?

Bydd y swm y bydd eich tenant yn ei dderbyn yn dibynnu ar y canlynol:

- Amgylchiadau eich tenant, fel ei oedran, oedrannau a maint ei deulu, a oes ganddo ef neu ei deulu anabledd, a pha un ai oes posib i rywun sy'n byw gydag ef helpu gyda'r rhent.
- Yr arian sy'n dod i mewn gan eich tenant a'i bartner, gan gynnwys enillion, budd-daliadau, credydau treth a phensiynau galwedigaethol.
- Cynilion eich tenant a chynilion ei bartner.
- Nifer yr ystafelloedd gwely a ganiateir ar gyfer teulu eich tenant.

## Lwfans Tai Lleol (LTLI)

Defnyddir LTLI i benderfynu ar y BT ar gyfer tenantiaid preifat. Mae cyfradd y LTLI wedi'i chynnwys yn yr hawliad yn seiliedig ar nifer yr ystafelloedd gwely a ganiateir ar gyfer maint teulu'r tenant. Fodd bynnag, os yw'r rhent yn llai na'r gyfradd LTLI wythnosol, y BT mwyaf y gall tenant ei dderbyn yw'r un swm â'i rent (ni all gael mwy o arian mewn BT nag y mae'n ei dalu o rent).

Pennir cyfraddau'r LTLI ar gyfer gwahanol fathau o lety ym mhob Ardal Marchnad Rentu Eang (AMRE) gan y Gwasanaeth Swyddogion Rhent. Yn Nhorfaen a Sir Fynwy, mae un AMRE ym mhob awdurdod lleol sy'n gofalu am ffiniau'r fwrdeistref yn union. Mae'r cyfraddau'n amrywio o ystafell sengl mewn tŷ a rennir i eiddo gyda phedair ystafell wely.

## Cofiwch

Mae cyfraddau Lwfans Tai Lleol wedi rhewi am bedair blynedd o fis Ebrill 2016. Mae hyn yn golygu y bydd y cyfraddau yn aros ar gyfradd lefel Ebrill 2015 neu'r 30ain canradd o renti'r farchnad leol, pa un bynnag yw'r gwerth isaf.

Pennir yr Ardaloedd Marchnad Rentu a'r LTLI gan Wasanaeth Swyddogion Rhent Cymru (rhan o Is-adrn Dai Llywodraeth Cymru). Mae'r gwasanaeth yn gwbl annibynnol ar yr awdurdod lleol ac felly nid oes gennym unrhyw reolaeth dros y cyfraddau LTLI a bennir.

## Ydi LTLI yn berthnasol i bob tenantiaeth breifat?

**Mae LTLI yn berthnasol i'r rhan fwyaf o denantiaethau preifat ond nid yw'n berthnasol i'r canlynol:**

- tenantiaethau cynghorau neu gymdeithasau tai
- tenantiaethau a ddechreuodd cyn 1989
- tenantiaethau mewn carafanau, cartrefi symudol, cychod a hosteli

- rhai cynlluniau tai â chymorth
- tenantiaethau lle mae'r Swyddog Rhent wedi penderfynu bod cyfran sylweddol o'r rhent ar gyfer llety a phresenoldeb
- tenantiaethau preifat lle mae'r tenant wedi derbyn Budd-dal Tai'n ddi-dor cyn 7 Ebrill 2008. Fodd bynnag, bydd yn symud i dderbyn LTLI os bydd yn newid cyfeiriad neu os oes toriad wedi bod yn ei hawliad.

## Y meini prawf maint o dan y LTLI

Defnyddir manylion am bwy sy'n byw gyda'r tenant (nifer y bobl sy'n rhannu'r llety gyda'r tenant) i benderfynu ar nifer yr ystafelloedd gwely y mae gan y tenant hawl iddynt - nid yw nifer yr ystafelloedd byw, yr ystafelloedd ymolchi na'r ceginau'n cael eu cynnwys wrth gyfrif.

Caniateir **un ystafell wely** ar gyfer pob un o'r canlynol:

- pob cwpwl (priod neu ddi-briod) o oedolion.
- unrhyw oedolyn arall sy'n 16 oed neu'n hŷn.
- unrhyw ddau o blant o'r un rhyw dan 16 oed.
- unrhyw ddau o blant dan 10 oed.
- unrhyw blentyn arall (ar wahân i blentyn y mae ei brif gartref yn rhywle arall).
- Gofalwr neu dîm o ofalwyr sy'n darparu gofal dros nos i'r hawliwr, eu cymar, plentyn anabl neu oedolyn annibynnol (ar yr amod bod ganddynt ystafell sbâr at y diben hwn a'u bod yn bodloni meini prawf penodol). Gofynnwch i ni am fwy o wybodaeth
- Plentyn/plant maeth (dim ond un ystafell wely a ganiateir ar yr amod bod ystafell sbâr at y pwrpas hwn. Rhaid i'r gofalwyr maeth fod wedi'u cymeradwyo).
- Unrhyw unigolyn nad yw'n ddibynnydd sydd yn y lluoedd arfog ac sy'n absennol o'i gartref dros dro (ar yr amod ei fod yn bwriadu dychwelyd adref) e.e. mab neu ferch wedi tyfu i fyny sy'n byw gyda'r rhieni ond i ffwrdd yn gwasanaethu.
- Cwpl neu blentyn anabl blentyn sy'n methu rhannu ystafell wely oherwydd eu hanableddau difrifol.

### Pobl sengl

Fel rheol bydd gan bobl sengl dan 35 oed hawl i'r gyfradd ar gyfer llety a rennir, pa fath bynnag o lety maent yn byw ynddo, oni bai eu bod yn dod o dan un o'r eithriadau. Cofiwch gysylltu â ni os oes arnoch angen rhagor o wybodaeth am eithriadau.

### Cyplau di-blant

Bydd gan gyplau di-blant hawl i'r gyfradd un ystafell wely o LTLI os ydynt yn rhentu eiddo'r maint yma neu unrhyw lety hunangynhaliol. Fodd bynnag, os ydynt yn byw mewn tŷ a rennir e.e. os ydynt yn denant ar y cyd, fel rheol bydd ganddynt hawl i'r gyfradd llety a rennir.

### EsiampI

Mae Miss A yn rhiant sengl gyda 2 o blant o dan 10 oed.

O dan reolau'r LTLI byddai'n cael y gyfradd LTLI ar gyfer 2 ystafell wely.

## Sut mae cael gwybodaeth am gyfraddau'r LTLI?

Mae'r ffigurau isod yn dangos sut bydd Cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol yn berthnasol yn Nhorfaen a Sir Fynwy o 1 Ebrill 2019 ymlaen.

	Torfaen	Sir Fynwy
Math o Lety	Wythnosol	Wythnosol
Llety a Rennir	49.44	55.70
Un Ystafell Wely	75.14	90.90
Dwy Ystafell Wely	97.81	115.07
Tair Ystafell Wely	110.41	136.93
Pedair Ystafell Wely	131.64	172.60

Os ydych chi eisiau cael gwybod beth yw cyfraddau'r LTLI ar gyfer awdurdod lleol arall, cewch fynd i ystafell a [chyfrifiannell y LTLI](#) ar wefan y llywodraeth [www.gov.uk](http://www.gov.uk) o dan lwfans tai lleol.

## Talu Budd-dal Tai?

Gwneir y taliadau i'r tenant fel rheol.

Fodd bynnag, bydd y Cyngor yn ystyried talu BT i'r landlord o dan yr amgylchiadau canlynol:

- bydd talu i'r landlord yn helpu'r tenant i sicrhau neu gadw ei denantiaeth;
- mae'r tenant yn debygol o gael anhawster gyda rheoli ei faterion ariannol e.e. os oes gan y tenant anhwylder dysgu neu broblem cyffuriau/alcohol sy'n golygu ei fod yn debygol o gael anhawster trin cyllideb;
- nid yw'n debygol y bydd y tenant yn defnyddio ei hawl i BT i dalu ei rent;
- nid yw'r tenant wedi talu cyfran o'i rent, neu ei rent i gyd, ac mae'r Cyngor yn teimlo mai'r ffordd orau o sicrhau gweinyddu effeithlon yw talu i'r landlord; neu
- mae'r tenant wedi gadael y llety gydag ôl-ddyledion i'r landlord (ac felly mae'r taliad yn gyfyngedig i lefel yr ôl-ddyledion).

Hefyd, mae'n rhaid i'r Cyngor dalu i'r landlord os yw'r canlynol yn berthnasol i'r tenant:

- 8 wythnos neu fwy o ôl-ddyledion rhent - neu mae er budd cyffredinol y tenant i beidio â gwneud hynny; neu
- Mae rhan o hawl yr hawlydd i Lwfans Ceisio Gwaith, Lwfans Cyflogaeth a Chymorth neu Bensiwn Credyd yn cael ei thalu'n uniongyrchol i'r Landlord neu'r asiant.

Os ydych chi'n meddwl bod eich tenant yn cael anhawster rheoli ei faterion, cofiwch ddweud wrtho/ wrth ei gynrychiolydd am gysylltu â ni.

Os ydych chi'n gwybod bod eich tenant yn derbyn BT ac yn methu taliad rhent, dylech gysylltu â ni ar unwaith er mwyn i ni allu adolygu'r trefniadau talu.

Sylwer - Os byddwn yn talu BT i'r landlord, cyfrifoldeb y tenant yw talu'r gwahaniaeth rhwng y rhent sy'n ddyledus a'r BT sy'n cael ei dalu gennym ni.

Bydd unrhyw hawliad o dan Gynllun Gostyngiadau'r Dreth Gyngor yn cael ei gredydu i gyfrif y Dreth Gyngor.

### **A fyddaf yn cael gwybod am hawl fy nhenant i Fudd-dal Tai?**

Os ydym yn talu'r budd-dal yn uniongyrchol i chi, byddwn yn dweud wrthy ch faint o BT y mae gan eich tenant hawl iddo bob wythnos a dyddiad ei hawliad. Hefyd byddwn yn dweud wrthy ch chi os bydd hawl y tenant i BT yn newid, er enghraifft, os caiff y budd-dal ei ganslo.

Fodd bynnag, os ydym yn talu'r budd-dal yn uniongyrchol i'ch tenant, ni fyddwn yn dweud wrthy ch chi am ei hawl oni bai ei fod wedi rhoi caniatâd ysgrifenedig i ni wneud hynny.

### **A fyddaf yn cael gwybod unrhyw beth arall?**

Os bydd eich tenant yn rhoi caniatâd ysgrifenedig i ni, byddwn yn gallu dweud wrthy ch chi am y canlynol:

- a yw eich tenant wedi hawlio BT;
- ein bod wedi gwneud penderfyniad am hawliad eich tenant; neu
- mae arnom angen rhagor o wybodaeth i wneud penderfyniad am hawliad eich tenant a beth yw'r wybodaeth honno o bosib.

### **Ni fyddwn yn rhoi unrhyw wybodaeth am y canlynol i chi:**

- amgylchiadau personol neu deuluol eich tenant; neu
- amgylchiadau ariannol eich tenant.

Caiff eich tenant roi caniatâd ysgrifenedig i ni i drafod ei hawliad gyda chi drwy lenwi 'Ffurflen Rhannu Gwybodaeth gyda'ch Landlord' y cyngor. Gellir lawrlwytho'r ffurflen yma o wefan y Cyngor o dan [Lwfans Tai Lleol](#).

### **Oes raid i mi ddweud wrthy ch chi am newidiadau i amgylchiadau fy nhenant?**

Mae'n rhaid i chi ddweud am unrhyw newidiadau i amgylchiadau eich tenant:

- os ydych chi'n gwybod am y newidiadau hynny; ac
- os ydych chi'n meddwl y gall y newidiadau effeithio ar hawl eich tenant i BT.

Dyma enghreifftiau o newidiadau y mae'n rhaid dweud amdanynt:

- eich tenant yn symud allan;
- person arall yn symud i mewn at y tenant; neu
- y tenant yn mynd i'r ysbyty am dymor hir.

### **Ydi Landlordiaid yn gyfrifol am dalu gordaliadau yn ôl?**

Os byddwn yn talu gormod o BT, byddwn yn edrych ar amgylchiadau'r gordaliad er mwyn penderfynu ynghylch y canlynol:

- a oes posib hawlio'r gordaliad yn ei ôl; a
- gan bwy y dylid hawlio'r gordaliad yn ei ôl.

Ystyrir pwy sydd wedi camgynrychioli neu fethu datgelu gwybodaeth a phwy ellid bod wedi disgwyl yn rhesymol iddo sylweddoli ei fod yn cael ei ordalu.

Byddwn yn ysgrifennu atoch chi os byddwn yn penderfynu hawlio'r gordaliad yn ôl gennych chi.

### **Sylwer**

Yn y rhan fwyaf o achosion, rydym yn hawlio'n ôl gan y tenant fel rheol, hyd yn oed os mai i'r landlord y talwyd yn uniongyrchol, ac eithrio o dan yr amodau canlynol:

- Mae'r tenant wedi newid cyfeiriad; neu
- Bu camgynrychiolaeth ar ran y landlord neu methodd ddatgelu gwybodaeth a gellid bod wedi disgwyl yn rhesymol iddo sylweddoli ei fod yn cael ei ordalu.

### Oes posib i mi apelio yn erbyn eich penderfyniad?

Cewch apelio yn erbyn:

- y penderfyniad i dalu budd-dal yn uniongyrchol i'ch tenant; neu
- y penderfyniad bod gordaliad wedi bod, swm y gordaliad hwnnw a'r gallu i'w hawlio'n ôl.

Fodd bynnag, ni chewch apelio yn erbyn swm y BT mae eich tenant yn ei dderbyn.

### Ein manylion cyswllt

Os oes arnoch angen rhagor o help, cysylltwch â ni.

<b>Dylai TRIGOLION TORFAEN gysylltu â</b> <b>FFÔN: 01495 766430 neu 01495 766570</b> <b>E-BOST: <a href="mailto:benefits@torfaen.gov.uk">benefits@torfaen.gov.uk</a></b>		<b>Dylai TRIGOLION SIR FYNWY gysylltu â</b> <b>FFÔN: 01633 644644</b> <b>E-BOST: <a href="mailto:benefits@monmouthshire.gov.uk">benefits@monmouthshire.gov.uk</a></b>	
<b>Minicom</b> ar gyfer pobl fyddar a thrwm eu clyw – y rhif yw <b>01495 767871</b>			
<b>EIN CYFEIRIAD</b> – Gwasanaeth Budd-daliadau ar y Cyd, Lefel 3, Y Ganolfan Ddinesig, Pontypwl, Torfaen NP4 6YB			
<b>YN BERSONOL yn un o'n Siopau Un Stop neu ein Canolfannau Cymunedol yn Sir Fynwy neu'r Canolfannau Cwsmeriaid yn Nhorfaen.</b>			
<b>Y FENNI</b> Marchnad Y Fenni, Stryd y Groes, Y Fenni NP7 5HD		<b>CAS-GWENT</b> Llyfrgell Cas-gwent, Manor Way, Cas-gwent, NP16 5HZ	
		<b>CALDICOT</b> Llyfrgell Caldicot, Woodstock Way, Caldicot, NP26 5DB	
<b>TREFYNWY</b> Llyfrgell Trefynwy, Neuadd Rolls, Trefynwy, NP25 3BY		<b>BRYNBUGA</b> Llyfrgell Brynbuga, 35 Stryd Maryport, NP15 1AE	
<b>PONTYPWL</b> Lefel Un y Ganolfan Ddinesig, Pontypwl NP4 6YB		<b>CWMBRÂN</b> Llyfrgell Cwmbwrân, Tŷ Gwent, Sgwâr Gwent, Cwmbwrân, NP44 1XQ	
		<b>BLAENAFON</b> Canolfan Treftadaeth y Byd Blaenafon, Heol yr Eglwys, Blaenafon NP4 9AS	