

PECYN CYNGOR

AR EIDDO GWAG

RHONDDA CYNON TAF



“Gwireddu potensial eich eiddo gwag”



RHONDDA CYNON TAF



CYNNWYS

	Tudalen
① Cyflwyniad	02
② Grantiau a benthyciadau	03
③ Opsiynau gwerthu	08
④ Opsiynau o ran gosod eiddo ar rent	10
⑤ Asiantaeth gosod tai cymdeithasol	14
⑥ Gostyngiadau TAW	15
⑦ Effeithlonrwydd ynni	16
⑧ Treth y Cyngor	17
⑨ Camau gorfodi	18



CYFLWYNIAD

Mae eiddo gwag i bob pwrpas yn adnodd diffrwyth, yn gost ariannol, ac mewn sawl achos, yn gyfle i ddarparu tai fforddiadwy mawr eu hangen. Nid yn unig maen nhw'n wastraff ar adnodd gwerthfawr, gallan nhw hefyd ddifrodi golwg cymunedau ac achosi trallod i drigolion oherwydd hynny. Yn ogystal â hynny, gallan nhw ddenu trosedd, fandaliaid ac ymddygiad gwrthgymdeithasol. Gallan nhw ddatbrizio eiddo cyfagos hefyd, ac maen nhw'n faich ar adnoddau ac amser y Cyngor, yr Heddlu, yr Awdurdod Tân a Phartneriaethau Cymunedau Diogel o ganlyniad i'r problemau maen nhw'n eu hachosi.

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf yn dymuno gweithio gyda pherchnogion eiddo gwag i'w hannog i'w droi'n eiddo mae modd ei ddefnyddio unwaith eto, a lle bo'n bosibl, atal eiddo rhag dod yn wag yn y lle cyntaf.

Mae nifer o fentrau ar gael i helpu perchnogion yn hyn o beth, a bwriad y pecyn yma yw rhoi trosolwg o'r mentrau hynny. Rydyn ni wedi cynnwys manylion cyswllt er mwyn i chi gael rhagor o wybodaeth.

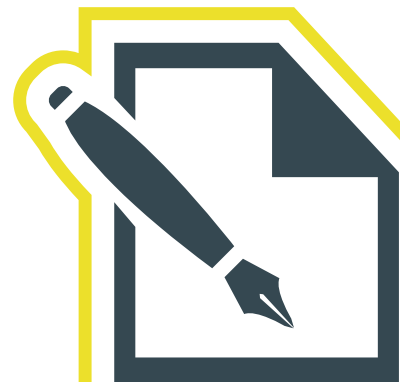
GRANTIAU A BENTHYCIADAU

Benthyciadau i Landlordiaid

Mae benthyciadau di-log ar gael i alluogi gwaith adnewyddu a gwella eiddo gwag neu ei droi'n nifer o unedau fel eu bod nhw'n addas i'w defnyddio fel llety preswyl. Mae'r benthyciadau yma dim ond yn addas ar gyfer ymgeiswyr sydd am osod yr eiddo ar rent neu'i werthu ar ôl cwblhau'r gwaith. Mae'r meini prawf cymhwysedd yn cynnwys y canlynol:

- Rhaid bod yr eiddo wedi bod yn wag am o leiaf 6 mis
- Mae ffi ymgeisio i'w thalu
- Swm y benthyciad - rhwng £1,000 a £25,000 fesul uned
- Does dim modd benthyg mwy na 80% o werth yr eiddo, yn seiliedig ar werth presennol yr eiddo a chan gynnwys unrhyw daliadau, morgesei a benthyciadau ac ati
- All gwerth y benthyciad ddim bod dros £250,000 fesul ymgeisydd ar unrhyw adeg
- Caiff benthyciadau eu gwarantu fel arwystl cyntaf neu ail arwystl
- Rhaid ad-dalu benthyciad cyn pen 2 flynedd os yw'r eiddo ar werth (neu pan fydd yr eiddo yn cael ei werthu os yw hyn yn gynharach) neu cyn pen 3 blynedd os yw'r eiddo'n cael ei osod ar rent
- Bydd llog i'w dalu ar y gyfradd safonol genedlaethol o ddyddiad y cytundeb benthyciad os bydd amodau'n cael eu torri

I gael rhagor o wybodaeth ac i ofyn am becyn cais am fenthyciad i landlordiaid, ffoniwch y Garfan Strategaeth Dai ar 01443 281136 neu anfon e-bost: StrategaethDai@rhondda-cynon-taf.gov.uk.





Grant Cartrefi Gwag Cenedlaethol

Mae Llywodraeth Cymru wedi blaenoriaethu ac wedi ymrwymo i helpu unigolion i adnewyddu cartrefi gwag er mwyn adfywio cymunedau a darparu tai fforddiadwy, y mae galw mawr amdany'n nhw, i unigolion ledled Cymru.

Mae'r meini prawf cymhwysedd yn cynnwys y canlynol:

- Rhaid bod y cartref gwag wedi'i leoli yn ardal un o'r awdurdodau lleol sydd yn rhan o'r cynllun grant cartrefi gwag cenedlaethol.
- Rhaid i'r cartref fod wedi'i gofrestru gydag Adran Treth y Cyngor yr awdurdod fel eiddo gwag (heb ei feddiannu ac heb ddodrefn) ar hyn o bryd, a rhaid ei fod wedi bod yn wag am o leiaf 12 mis adeg cyflwyno'r cais.
- Rhaid i ymgeiswyr fod yn berchen, neu ar fin bod yn berchen, ar yr eiddo. Rhaid iddyn nhw fwriadu byw yn yr eiddo gwag a'i ystyried yn unig gartref ac yn brif gartref, a hynny am gyfnod o 5 mlynedd o'r dyddiad mae'r gwaith sydd wedi'i dalu gan y grant yn cael ei ardystio (cyfnod amodau'r grant).
- Uchafswm cost y gwaith grant yw £25,000.
- Isafswm cost y gwaith grant yw £1,000.
- Gall ffioedd atodol gael eu hychwanegu at derfyn cost y gwaith.
- Mae'n ofynnol i ymgeiswyr wneud cyfraniad o 15% ar y mwyaf at gyfanswm cost y gwaith cymwys.
- Bydd disgrisiwn i hepgor y cyfraniad o 15% mewn amgylchiadau eithriadol megis caledi ariannol (er enghraifft, mae'r ymgeisydd yn derbyn budd-dal sy'n seiliedig ar incwm).
- Bydd pridiant cyfreithiol yn cael ei gofrestru i deitl yr eiddo, a hynny o blaid Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf. Bydd gofyn ad-dalu'r grant yn llawn os bydd yr eiddo yn cael ei werthu, neu ddim yn cael ei feddiannu yn ôl y bwriad, yn ystod cyfnod amodau'r grant (5 mlynedd).
- Mae cyfnod amodau'r grant (5 mlynedd) yn effeithiol o'r dyddiad mae'r gwaith sydd wedi'i dalu gan y grant yn cael ei ardystio.

Am ragor o wybodaeth, ffoniwch 01443 494712 neu e-bostio GrantiauCartrefiGwag@rctcbc.gov.uk

Benthyciadau Perchennog Preswyl Di-log

Bwriad y cynllun yma, sy'n cael ei gyflenwi gan Robert Owen Community Banking, yw helpu perchnogion tai i fod â chartrefi mwy diogel, cynnes a 'gwyrdd'. Mae benthyciadau gwerth rhwng £1,000 a £25,000 ar gael (yn amodol ar fforddiadwyedd) gyda thelerau ad-dalu hyd at 10 mlynedd. Mae'r benthyciadau yn ddi-log ac ar hyn o bryd, does dim ffi i'w thalu.

Mae modd defnyddio'r benthyciadau ar gyfer gwaith adeiladu gan gynnwys ffenestri, drysau, atal lleithder, mynediad i'r anabl, ceginau, ystafelloedd ymolchi, grisiau, plymio, trydan, gwaith plastr, lloriau, toeon, simneiau a gwaith brics. Mae'r cynllun hefyd yn berthnasol i foeleri, stofiau llosgi coed a mesurau effeithlonrwydd ynni megis inswleiddio a rhai gosodiadau ynni adnewyddadwy.

Mae'r meini prawf cymhwysedd yn cynnwys y canlynol:

- Rhaid i safonau'r eiddo fod islaw'r rhai derbyniol o ran diogelwch a chynhesrwydd
- Rhaid eich bod chi'n berchen ar yr eiddo
- Rhaid bod modd i chi ad-dalu'r benthyciad cyn pen 10 mlynedd fan bellaf
- Bydd pridiant cyfreithiol yn cael ei gofrestru ar yr eiddo i sicrhau'r benthyciad
- Rhaid i gost y gwaith cymwys fod yn fwy na £1,000

I gael rhagor o wybodaeth ac i ofyn am becyn cais, ffoniwch Robert Owen Community Banking ar 01686 626234 neu fwrw golwg ar y wefan yma: www.rocbf.co.uk/rct-0-home-improvement-loans.



0%



Cymorth Ariannol Ad-daladwy (Benthyciad Oes)

Mae benthyciad oes ar gael i ymgeiswyr sydd wedi cael eu hasesu a'u gwrthod am Fenthyciad Perchennog Preswyl oherwydd fforddiadwyedd. Pwrpas y benthyciad yw rhoi cymorth ariannol i ymgeiswyr y mae safon eu cartref o ran diogelwch a chynhesrwydd yn is na'r safon dderbyniol. Mae'r benthyciad wedi'i gofrestru fel tâl ecwiti ar yr eiddo a dim ond ar ôl gwerthu neu waredu'r eiddo y bydd gofyn ei ad-dalu. Mae'r meini prawf cymhwysedd yn cynnwys y canlynol:

- Rhaid i safonau'r eiddo fod islaw'r rhai derbyniol o ran diogelwch a chynhesrwydd
- Rhaid eich bod wedi cael eich asesu a'ch gwrthod ar gyfer Benthyciad Perchennog Preswyl oherwydd fforddiadwyedd
- Rhaid eich bod chi'n berchen ar yr eiddo
- Bydd pridiant cyfreithiol yn cael ei gofrestru ar yr eiddo i sicrhau'r benthyciad
- Rhaid ad-dalu'r benthyciad wrth werthu neu waredu'r eiddo
- Rhaid i gost y gwaith cymwys fod yn fwy na £1,000

I gael rhagor o wybodaeth ac i ofyn am becyn cais, ffoniwch y Garfan Grantiau Tai ar 01443 281118 neu anfon e-bost: GrantiauTai@rhondda-cynon-taf.gov.uk



Cronfa Buddsoddi Busnesau

Nod y Gronfa Buddsoddi Busnesau yw cefnogi twf economaidd cynaliadwy ar draws Rhondda Cynon Taf. Mae'r rhaglen grant yn darparu cymorth ariannol ar gyfer busnesau bach a chanolig eu maint sy'n bodoli eisoes neu sy'n fusnesau newydd. Gall y busnesau yma fod yn rhai preifat neu'n rhai cymdeithasol.

Manylion y grant:

- Adeiladau masnachol - Isafswm o £1,500 hyd at uchafswm o £10,000
- Adeiladau cartref - Isafswm o £500 hyd at uchafswm o £1,500
- Cyfradd ymyrraeth - uchafswm o 50% o gostau prosiectau cymwys (ac eithrio TAW)
- Fydd unrhyw wariant cyn cymeradwyo'r grant ddim yn gymwys ar gyfer cyllid

Pwy sy'n gymwys i gyflwyno cais:

- Perchnogion busnesau bach neu ganolig sy'n cyflogi llai na 250 o weithwyr
- Perchnogion busnesau sydd â throsiant blynyddol o lai na thua £40 miliwn neu fantolen flynyddol sydd â chyfanswm o lai na thua £34 miliwn
- Perchnogion busnesau sy'n gweithredu yn ardal Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf
- Perchnogion busnesau sydd naill ai'n talu Treth y Cyngor neu Drethi Annomestig i Gyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf
- Perchnogion busnesau sydd/fydd ag Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus

I gael rhagor o wybodaeth ac i ofyn am ffurflen mynegi diddordeb, ffoniwch y Garfan Ffyniant a Datblygu ar 01443 281124 neu anfon e-bost Adfywio@rhondda-cynon-taf.gov.uk.

OPSIYNAU GWERTHU

Buddsoddwyr Eiddo Gwag

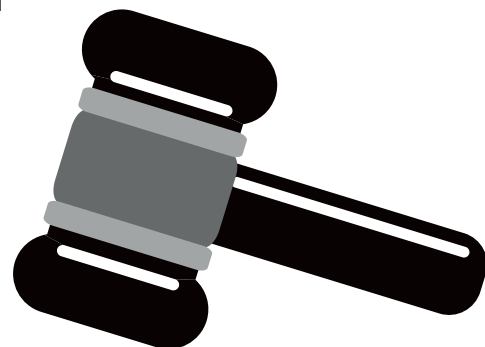
Mae gan y Cyngor restr o fuddsoddwyr eiddo gwag sydd wedi gwneud ymholiadau mewn perthynas â phrynu eiddo gwag yn yr Awdurdod. Gyda'ch caniatâd, bydd modd i ni drosglwyddo'ch manylion cyswllt a manylion eich eiddo gwag er mwyn i chi drafod gwerthiant posibl ymhellach. Bydd modd i'r Cyngor gynorthwyo ynglŷn â chyfnewid y manylion cyswllt yn unig - bydd y mater yn un preifat rhwng y prynwr a'r gwerthwr ar ôl hynny. Rydyn ni'n eich argymhell chi i geisio cyngor cyfreithiol a chael prisiad annibynnol o'ch eiddo wrth drafod a chytuno ar y telerau gwerthu.

I gyfeirio'ch eiddo at fuddsoddwr eiddo gwag, ffoniwch y Garfan Iechyd y Cyhoedd a Thai ar **01443 744282** neu anfon e-bost: lechydyCyhoeddaThai@rhondda-cynon-taf.gov.uk

Arwerthu

Mae arwerthiannau eiddo yn cynyddu mewn poblogrwydd ac yn aml, gallan nhw fod yn ffordd gyflym ac effeithiol o waredu eiddo sy'n anodd ei werthu. Yn aml, mae'n arwain at sicrhau pris da am eiddo adfeiliedig neu anghyffredin. Fel arfer, mae hyn yn ffordd gyflymach o werthu eiddo na thrwy werthwr tai gan fod yr eiddo fel arfer yn cael ei restru ar ocsiwn o fewn mis ac mae'r gwerthiant yn cael ei gwblhau cyn pen 20-30 diwrnod ar ôl yr ocsiwn. Gall y galw gan sawl prynwr godi pris yr eiddo yn gyflym, neu efallai y byddwch chi hyd yn oed yn derbyn cynnig am yr eiddo cyn yr ocsiwn, a fydd, os dewiswch ei dderbyn, yn osgoi'r angen i fynd i ocsiwn.

I gael rhagor o wybodaeth am y broses arwerthu ac i ddod o hyd i arwerthwr lleol, ewch i www.propertyauctionaction.co.uk



WEDI'I WERTHU

Gwerthwyr Tai

Mae gwerthu'ch eiddo trwy werthwr tai yn debygol o fod yn gyflymach ac yn haws na'i werthu eich hun os nad oes unrhyw brofiad blaenorol gyda chi. Serch hynny, bydd defnyddio gwerthwr tai yn fwy costus i chi. Bydd gwerthwyr tai yn priso, marchnata a gwerthu'ch eiddo, yn trefnu apwyntiadau i weld yr eiddo, yn trafod y pris, yn cysylltu â'ch cyfreithiwr ac yn delio â'r gwaith papur. Gallwch chi ddisgwyl talu gwerthwr tai rhwng 0.75% a 3.0% o'r pris gwerthu ynghyd â TAW, felly da o beth fyddai edrych o gwmpas yn gyntaf am y cynnig gorau.

I ddod o hyd i werthwr tai lleol, ewch i www.naea.co.uk/find-agent



4 OPSIYNAU O RAN GOSOD EIDDO AR RENT

Cyngor i Landlordiaid

Gall gosod eich eiddo ar rent ddarparu modd i ennill rhagor o incwm, gwella cyflwr yr eiddo a lleihai'r tebygolrwydd o fandaliaeth a throsedd y mae eiddo gwag yn aml yn eu denu. Os ydych chi'n ystyried gosod eich eiddo ar rent, mae modd i'r Cyngor gynnig cyngor i chi ynglŷn â dod yn landlord a fydd yn cynnwys y meysydd canlynol:

- Cyfrifoldebau a rhwymedigaethau
- Cyfraith landlordiaid a thenantiaid
- Cytundebau tenantiaeth
- Dod o hyd i denant
- Cymorth tenantiaeth
- Y farchnad dai leol ac incwm gosod eiddo ar rent
- Cyflenwad a galw
- Cyfleoedd yn y dyfodol
- Rhentu Doeth Cymru
- Fforymau a chylchlythyrau i landlordiaid

Gall gwasanaeth dod o hyd i denantiaid rhad ac am ddim y Cyngor hefyd wella'ch gallu i ddod o hyd i ddarpar denantiaid.

Mae tenantiaid yn cael eu paru yn ôl eu gallu i gyflawni'r rhwymedigaethau ariannol wrth dalu lefel benodol o rent. Does dim rhaid i landlordiaid dderbyn tenantiaid sydd wedi'u henwebu gan y gwasanaeth Atebion Tai ac mae hawl gyda nhw hysbysebu a gosod yr eiddo ar rent yn breifat o hyd.






OPSIYNAU O RAN GOSOD EIDDO AR RENT

Cyngor i Landlordiaid (Parhad)...

Mae'r tabl isod yn dangos yn fras yr incwm y gallech chi wedi'i ennill dros y cyfnod y mae eich eiddo wedi bod yn wag.

Incwm posibl yn seiliedig ar nifer y blynyddoedd mae'r eiddo wedi bod yn wag (yn seiliedig ar Lwfans Tai Lleol 2019-2020)

	 2 ystafell wely	 3 ystafell wely
Blwyddyn	£4,487	£5,086
2 flynedd	£8,975	£10,172
3 blynedd	£13,462	£15,258
4 blynedd	£17,950	£20,344
5 mlynedd	£22,438	£25,430
6 mlynedd	£26,925	£30,516
7 mlynedd	£31,413	£35,602
8 mlynedd	£35,900	£40,688
9 mlynedd	£40,388	£45,774
10 mlynedd	£44,876	£50,860

I gael rhagor o Gyngor i Landlordiaid, ffoniwch y Garfan Strategaeth Dai ar 01443 281136 neu anfon e-bost: StrategaethDai@rhondda-cynon-taf.gov.uk.

Rhentu Doeth Cymru

Mae Deddf Tai (Cymru) 2014 wedi'i gwneud hi'n ofynnol i landlordiaid gofrestru, ac i landlordiaid hunan-reoli sy'n gosod eiddo ar rent ac yn ei reoli i ymgymryd â hyfforddiant a chyflwyno cais am drwydded. Mae'r gofyniad yma'n cael ei weinyddu gan gynllun Rhentu Doeth Cymru, sy'n ceisio codi safonau yn y sector rhentu preifat i ddiogelu tenantiaid a chefnogi landlordiaid ac asiantau da.

Mae'n ofynnol i bob landlord preifat gofrestru ei hun a'i eiddo. Os yw landlord eisiau rheoli ei eiddo ei hun, rhaid iddo fod â thrwydded, dangos ei fod yn 'gymwys a phriodol' i fod yn ddeiliad trwydded a llwyddo i gwblhau cwrs hyfforddiant cymeradwy. Fel arall, gall landlord benodi asiant trwyddedig i reoli ei eiddo ar ei ran.

**Rhentu
Doeth
Cymru**
**Rent
Smart
Wales**



I gael rhagor o wybodaeth ynglŷn â gofynion Rhentu Doeth Cymru neu i gofrestru, cyflwyno cais am drwydded neu gadw lle ar gyfer cwrs hyfforddiant, ewch i www.rentsmart.gov.wales

Cynlluniau Prydlesu

Mae Tai Gwag Cymru, sy'n cael ei reoli gan Gymdeithas Tai Cymru Unedig yn cynnig cynllun prydlesu sy'n cynnwys y gwaith adnewyddu sy'n ofynnol i wella'ch eiddo fel bydd modd i bobl fyw ynddo. Byddan nhw'n prydlesu'r eiddo gennych chi ac yn rheoli'r denantiaeth gan gynnwys atgyweiriadau a gwaith cynnal a chadw. Bydd yr incwm rhent sy'n cael ei dderbyn yn ystod tymor y brydles yn gwneud iawn am gost y gwaith adnewyddu. Ar ôl i'r costau gwaith gael eu had-dalu, bydd modd iddyn nhw barhau i osod yr eiddo ar rent ar eich rhan os dymunwch chi, yn gyfnewid am ffi reoli sy'n cael ei didynnu o'r incwm rhent.



Os nad oes angen unrhyw waith adnewyddu a bod modd byw yn yr eiddo eisoes, maen nhw hefyd yn cynnig gwasanaeth rheoli tenantiaeth.

I gael rhagor o wybodaeth am y cynlluniau prydlesu yma, ffoniwch gynllun Tai Gwag Cymru ar 0800 294 0195 neu ewch i empty.homes@unitedwelsh.com

Asiantau Gosod

Mae sawl mantais o osod eich eiddo ar rent trwy asiant, er enghraifft, bydd eich eiddo yn cael ei hysbysebu mewn modd effeithiol, bydd gan yr asiant wybodaeth am y farchnad dai leol, bydd yr asiant yn trefnu apwyntiadau ac yn mynd gyda darparbrynwyr i weld yr eiddo, yn dod o hyd i denantiaid, yn casglu rhent, yn trefnu gwaith cynnal a chadw cyffredinol, yn trefnu gwiriadau diogelwch ac archwiliadau o'r eiddo, ac yn ymdrin â'r gwaith papur perthnasol. Bydd y gwasanaethau yma'n amrywio o un asiant i'r llall, a bydd y gost i chi yn dibynnu ar y lefel rydych chi'n dymuno ei chael, ond fel arfer, y gost fydd rhwng 10% ac 20% o'r incwm rhent. Er enghraifft, efallai yr hoffech chi i asiant ddod o hyd i denant i chi, neu efallai y byddwch chi am iddo reoli'r cytundeb rhentu o'r dechrau i'r diwedd. Rydyn ni'n eich argymhell chi i ddewis asiant gosod sy'n aelod o sefydliad proffesiynol, er enghraifft, y Gymdeithas Asiantaethau Gosod Tai Preswyl.

AR OSOD

I ddod o hyd i asiant gosod lleol, ewch i www.arla.co.uk/find-agent



Gwarcheidiaeth Eiddo

Gwarcheidwad eiddo yw rhywun sydd wedi ymrwymo i gytundeb i fyw mewn adeilad neu ran o adeilad a fyddai fel arall yn wag, er mwyn (yn bennaf) diogelu'r eiddo.

Gall cost byw mewn eiddo o dan y cynllun yma fod yn llai na rhentu eiddo o faint tebyg am werth y farchnad a gall gynnig cytundeb gyda llai o ymrwymadau tymor hir na chytundeb tenantiaeth arferol. Serch hynny, mae'r eiddo sy'n cael ei ddefnyddio yn aml yn adeilad masnachol neu ddiwydiannol na fwriadwyd yn wreiddiol ei ddefnyddio yn llety preswyl ac efallai bydd gofyn i warcheidwaid adael ar fyr rybudd.

Mae gwarcheidwaid fel arfer yn ymrwymo i gytundeb neu drwydded gyda'r cwmni gwarchod (nid perchennog yr adeilad). Mae'r cytundeb yma'n rhoi hawl i'r gwarcheidwad feddiannu adeilad cyfan neu ran ohono, gyda'r pwrpas penodol o ddiogelu'r adeilad a chydymffurfio ag unrhyw rwymedigaethau sydd wedi'u nodi yng nghytundeb y drwydded. Does dim hawl gan warcheidwad i feddiannaeth neilltuedig o'r eiddo.

**Mae rhagor o wybodaeth am warcheidiaeth eiddo i'w chael yma:
www.propertyguardianproviders.com**

ASIANTAETH GOSOD TAI CYMDEITHASOL

Mae'r Awdurdod yn cynnal cynllun prydlesu ar gyfer perchnogion sy'n gallu darparu tai o ansawdd da am incwm misol. Mae'r eiddo'n cael ei brydlesu am isafswm o 5 mlynedd ac yn cael ei ddefnyddio i helpu'r rheiny sydd angen tai yn ogystal â darparu perchnogion â gwasanaeth rheoli llawn â rhent wedi'i sicrhau.

Mae rhagor o wybodaeth am gynllun gosod tai cymdeithasol yr Awdurdod ar:

<https://www.rctsociallettingagency.co.uk/CY/Home.aspx>

<https://www.rctsociallettingagency.co.uk/CY/RelatedDocuments/SLALandlordInformationPack.pdf>

Oes gyda chi unrhyw ymholiadau yn ymwneud â'r cynllun yma?
Cysylltwch gan ddefnyddio'r manylion isod:

E-bost: **GosodTaiCymdeithasol@rctcbc.gov.uk**

Ffôn: **01443 281490**

Anfon llythyr: **Asiantaeth Gosod Tai Cymdeithasol,
Tŷ Sardis, Heol Sardis, Pontypridd, CF371DU.**



GOSTYNGIADAU TAW

Mae adnewyddiadau ac addasiadau i eiddo preswyl sydd wedi bod yn wag am o leiaf 2 flynedd (10 mlynedd os nad yw'n eiddo preswyl) yn gymwys i gael cyfradd TAW is o 5%. Mae hyn yn berthnasol i lafur a deunyddiau sy'n gysylltiedig ag atgyweiriadau, addasiadau, adeiladu garejys cysylltiedig a thirlunio caled. Gall gweithio gydag adeiladwr sydd wedi'i gofrestru ar gyfer TAW leihau'r gost o wneud eich eiddo yn un y mae modd byw ynddo unwaith eto.

Gall datblygwr neu berchennog tŷ hawlio yn ôl yr holl TAW sy'n cael ei chodi ar adnewyddu adeilad sydd wedi bod yn wag am 10 mlynedd neu fwy, unwaith y bydd yr annedd wedi'i gwerthu.

Mae cyfraddau llai o TAW hefyd yn berthnasol i nifer o fathau o waith adeiladu, megis gosod mesurau effeithlonrwydd ynni neu arbed ynni, addasu adeilad ar gyfer person sy'n anabl neu weithio i drosi adeilad dibreswyl yn gartref. Gall y gostyngiadau yma fod yn berthnasol pan fydd gwaith yn cael ei gynnal sy'n golygu gall rhywun fyw mewn eiddo (sydd wedi bod yn wag) unwaith eto.

Ar gais, gall y Cyngor ysgrifennu llythyr swyddogol at berchennog yr eiddo yn cadarnhau am ba mor hir y mae'r eiddo wedi bod yn wag. Efallai y bydd cwmnïau'n gofyn am y llythyr yma cyn cymhwyso'r TAW is yn unol â gofynion Cyllid a Thollau EM.

Mae rhagor o wybodaeth am y gyfradd ostyngol yma i'w gweld yn Adran 8 Hysbysiad Cyhoeddus 708 - TAW: Adeiladau ac Adeiladu, ar gael gan y Gwasanaeth Cyngor Cenedlaethol ar 0845 0109000 neu gan Gyllid a Thollau EM: www.gov.uk/business-tax/vat.

I ofyn am lythyr yn cadarnhau am ba mor hir y mae eiddo wedi bod yn wag, ffoniwch y Garfan Strategaeth Dai ar 01443 281136 neu anfon e-bost: StrategaethDai@rhondda-cynon-taf.gov.uk



EFFEITHLONRWYDD YNNI



Gan ddibynnu ar y lefelau cyllido ac argaeledd gosodwyr, cwmnïau ynni neu eu hasiantau, efallai y bydd gyda chi hawl i fesurau effeithlonrwydd ynni gostyngol a/neu wedi'u hariannu'n llawn i helpu i wneud eich eiddo yn un mae modd byw ynddo unwaith eto a gwella ei berfformiad ynni ac atal tloidi tanwydd yn y dyfodol. Gall mesurau ynni gynnwys goleuadau effeithlonrwydd ynni, systemau gwresogi llawn, inswleiddio lloffttydd, atal drafftiau, tapiau dŵr effeithlon, ac o bosibl, ynni adnewyddadwy fel solar.

I gael rhagor o wybodaeth am gyllid effeithlonrwydd ynni cyfredol a chyngor effeithlonrwydd ynni, ffoniwch y garfan Gwresogi ac Arbed ar 01443 281136 neu anfon e-bost: GwresogiAcArbed@rhondda-cynon-taf.gov.uk

TRETH Y CYNGOR



O 1 Ebrill 2023, bydd y Cyngor yn defnyddio ei bwerau disgresiwn ac yn cyflwyno premiwm Treth y Cyngor ar gyfer eiddo gwag hirdymor, sef 50% ar gyfer cartrefi sydd wedi bod yn wag rhwng 1 a 2 flynedd (cynnydd o 50% o'r lefel bresennol os oedd wedi'i feddiannu); a 100% ar gyfer cartrefi sydd wedi bod yn wag am o leiaf dwy flynedd (cynnydd o 100% o'r lefel bresennol os oedd wedi'i feddiannu).

Bydd hyn yn dod i rym o 1 Ebrill 2023.



CAMAU GORFODI

Wrth reswm, gall cartrefi gwag gael eu hesgeuluso a dechrau dadfeilio. Gall eiddo sydd yn y cyflwr yma fod yn destun nifer o opsiynau gorfodi sy'n ei gwneud hi'n ofynnol i berchnogion weithredu i ddiogelu, atgyweirio, adnewyddu neu ddymchwel adeiladau problemus.

Mae'r prif opsiynau gorfodi sydd ar gael i'r Cyngor yn cynnwys y canlynol:



- **Ymgymryd â gwaith i ddelio â phroblem**

Os yw'ch eiddo neu'ch tir yn achosi niwsans i'r gymuned neu'n cael effaith andwyol arni, mae gan y Cyngor bwerau i gynnal gwaith os ydych chi'n methu â gwneud hynny. Chi fydd yn ysgwyddo'r gost os bydd raid diogelu adeiladau rhag mynediad diawdurdod, gwaredu gwastraff, gwella'r golwg allanol a dymchwel adeiladau

- **Gwerthu gorfodol**

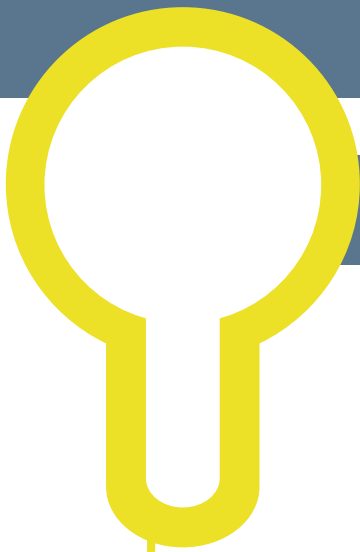
Os bydd y Cyngor yn cynnal gwaith ar eich eiddo neu eich tir a ddim yn derbyn ad-daliad, bydd gyda ni'r hawl, o dan Adran 103 o Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925, i werthu'ch eiddo neu dir er mwyn adennill y costau

- **Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag (EDMOs)**

Os nad ydych chi'n fodlon cynnal y gwaith sydd ei angen fel bydd modd byw yn yr eiddo unwaith eto, gall y Cyngor wneud cais i gymryd rheolaeth dros yr eiddo. Mae Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag yn caniatáu inni gynnal gwaith fel bydd modd byw yn yr eiddo uwaith eto, ac yna ei osod ar rent a'i reoli.

- **Gorchmynion Prynu Gorfodol**

Os nad oes modd i ni eich annog chi i wneud defnydd o'r eiddo neu os ydych chi'n methu â chydymffurfio â rhybuddion statudol i wella'ch eiddo, efallai y bydd y Cyngor yn ystyried Gorchmyn Prynu Gorfodol. Os oes achos digon cadarn ac mae hyn er budd y cyhoedd, bydd Gorchmyn Prynu Gorfodol yn ein galluogi ni i gaffael eich eiddo neu eich tir.



PECYN CYNGOR

AR EIDDO GWAG

RHONDDA CYNON TAF



RHONDDA CYNON TAF