CYMDEITHAS TAI CLWYD

Cylchlythyr Ymgeiswyr

Mehefin 2011

Croeso i'r rhifyn diweddaraf o Gylchlythyr Ymgeiswyr Cymdeithas Tai Clwyd, sydd ar gyfer chi ymgeiswyr sydd wedi cofrestru ar ein rhestr aros am eiddo rhent.

Pwrpas y cylchlythyr yw rhannu gwybodaeth i chi am gyfleoedd tai, trosiant ein heiddo a manylion eraill i chi ystyried wrth aros am gartref newydd. Gobeithio bydd y wybodaeth o fudd i chi, a byddem yn falch iawn o dderbyn adborth am y cynnwys neu unrhyw syniadau am erthyglau ar gyfer ein rhifyn nesaf yn Ionawr 2012.

BUDD-DALIADAU

Mae pobl yn aml yn colli allan ar dderbyn yr holl fudd-daliadau sydd ar gael iddynt. Mae ystod eang o fudd-daliadau a all gynorthwyo i gynyddu eich incwm. Y peth gorau i'w wneud yw derbyn gwiriad hawl i fudd-dal gan eich Canolfan Gynghori lleol, neu fe allwch wneud hyn eich hunan drwy fynd i **www.entitledto.com.**

Sylwer: fel rhan o'r diwygiad budd-daliadau cenedlaethol, o Ebrill 2013 bydd preswylwyr sydd ag eiddo rhy fawr i'w hanghenion ddim yn haeddiannol i fudd-dal tai am yr eiddo cyfan. Bydd hyn yn golygu bydd rhaid i unigolion dalu rhent am ystafelloedd gwely ychwanegol eu hunain (ond nid yw hyn yn berthnasol i henoed). Byddai'n fuddiol i chi gofio am hyn fel rydych yn ystyried eich dewisiadau tai ar gyfer y dyfodol.

Manylion incwm

Ohynymlaen, byddem yn gofyn am ffynhonnell eich incwm yn hytrach na chyfanswm, er enghraifft manylion cyflog ar wahân i fudd daliadau. Rydym yn gofyn am y wybodaeth yma i'n cynorthwyo i adnabod ymgeiswyr sydd â'r potential i fod yn gymwys am gymorth drwy ddulliau gwahanol i eiddo rhent cymdeithasol, er enghraifft, cynlluniau tai fforddiadwy.

Cynyddu eich siawns trwy gyfnewid!

Os ydych chi'n rhentu eiddo gan gymdeithas dai neu awdurdod lleol ar hyn o bryd - mae'n bosibl y gallwch chi gyfnewid eiddo trwy Homeswapper.

Mae 10,000 o deuluoedd y flwyddyn yn cyfnewid gyda Homeswapper - am amryw o resymau, eisiau cartref mwy, cartref llai, er mwyn symud milltir, i symud 100 milltir. Efallai bod un ohonynt yn cydweddu'n berffaith â chi.

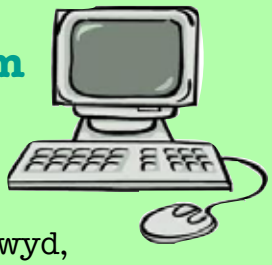
Gallwch ymuno nawr ar www.HomeSwapper.co.uk

Mae'n debyg y gallwch gael mynediad yn rhad ac am ddim i'r rhyngrwyd yn eich llyfrgell leol, ond os ydych chi angen cymorth, cysylltwch â Chymdeithas Tai Clwyd.

Os hoffech dderbyn y Cylchlythyr hwn neu unrhyw ddogfen arall mewn fformat gwahanol, er enghraifft print bras, cysylltwch â ni.

Gwefan opsiynau tai newydd

Ffynhonnell gwybodaeth wych i unrhyw un sy'n chwilio am gartref newydd



Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru wedi lansio gwefan opsiynau tai newydd sy'n darparu gwybodaeth gyfredol i ddefnyddwyr ynglŷn â thai a'r opsiynau sydd ar gael i bobl sy'n chwilio am gartref newydd.

Mae'r wefan yn cynnig gwybodaeth ynglŷn ag eiddo fforddiadwy yn eich ardal ac yn anelu i gynorthwyo'r rhai sy'n chwilio am gartref i wneud dewisiadau ynglŷn â'r opsiwn sy'n fwyaf addas iddynt. Mae hefyd yn cynnig cyfleoedd i landlordiaid hysbysebu eu heiddo, darparu gwybodaeth am safonau llety gofynnol, opsiynau achredu a materion eraill. Mae'r wefan opsiynau tai hefyd yn rhoi gwybodaeth ynglyn â chymdeithasau tai a darparwyr tai eraill, yn cynnwys Cymdeithas Tai Clwyd, a pha eiddo sydd gan y darparwyr ym mhob ardal.

Hefyd, bydd modd i chi weld manylion eiddo sydd ar gael nawr i'w rhentu'n breifat, a derbyn gwybodaeth ynglŷn â phethau sy'n rhaid i chi eu hystyried, megis y gwahanol fathau o denantiaeth, rhestrau aros a fforddiadwyedd. Mae'r wefan hefyd yn darparu gwybodaeth ynglŷn â beth ddylech wneud os ydych chi'n ddigartref.

Ewch i **www.waleshousing.org** am gyswllt i wefan eich Cyngor.

Tai Fforddiadwy

Cyfleoedd Perchnogaeth Cartref Cost Isel neu Rent Canolraddol

A ydych chi wedi ystyried opsiynau eraill yn hytrach na rhentu?

Os ydych chi mewn cyflogaeth llawn amser, ac mae gennych rywfaint o gynilion sy'n ddigonol ar gyfer blaendal a chostau prynu eiddo h.y. ffioedd cyfreithiol, prisiad a ffioedd ynghlwm â morgais, pam na gofrestrwch chi ar Gofrestr Perchnogaeth Cartref Cost Isel.

Mae gan Gynghorau Sir Ddinbych, Fflint, Conwy a Wrecsam Gofrestr Perchnogaeth Cartref Cost Isel sy'n cael ei weinyddu gan Gymdeithas Tai Clwyd ar eu rhan. Yn gyffredinol, cedwir y cofrestrau yn ôl trefn dyddiad. Mae gan gymdeithasau tai partner megis Pennaf (Clwyd Alyn), Wales and West a Tai Gogledd Cymru fynediad i'r cofrestrau hyn, felly dim ond unwaith sydd yn rhaid i chi gofrestru, a byddwch yn cael eich ystyried am eiddo neu gynlluniau newydd a fydd ar gael gan unrhyw un o'r pedwar cymdeithas dai.

Am wybodaeth ynglŷn ag eiddo sydd ar gael, ewch i:-

www.taiclwyd.com **www.pennaf.co.uk**

www.wwha.net **www.nwha.org.uk**

Gallwch hefyd gofrestru ar gyfer Perchnogaeth Cartref Cost Isel os nad ydych chi'n gweithio, os oes gennych chi gynilion, neu ecwiti o werthiant eich cyn gartref/cartref presennol a fyddai'n eich galluogi chi i brynu eiddo fforddiadwy.

Rhent Canolraddol

Mae'r eiddo hyn ar gael i ymgeiswyr sydd mewn cyflogaeth, ac ar incwm blynyddol da, ond am ba bynnag reswm ddim yn gallu fforddio neu ddim yn dymuno ystyried bod yn berchen ar eiddo.

Mae rhent yr eiddo hyn yn uwch na rhent tai cymdeithasol gan awdurdodau lleol neu gymdeithas dai, ac mae ymgeiswyr fel arfer yn cael eu hasesu ar sail angen. Mae'r rhent oddeutu 80% o'r rhent marchnad leol.

Mewn rhai achosion, fe allwch fod yn gymwys i rentu'r eiddo i gychwyn, a phrynu'r eiddo yn ddiweddarach, mae hyn i fyny i bob cymdeithas dai.

Am wybodaeth bellach a ffurflen gais, cysylltwch â Thîm Cartrefi Fforddiadwy Cymdeithas Tai Clwyd ar

0345 230 3140

www.cartrefifforddiadwy@taiclwyd.com

A YDYCH YN DDIGARTREF?

Rydych yn ddigartref os:-

- Nad oes gennych lety y mae gennych hawl cyfreithiol i fyw ynddo
- Nad yw yn rhesymol i chi fyw yn y llety
- Oes gennych gartref ond yn methu cael mynediad iddo
- Ydych yn wynebu trais, aflonyddwch neu mewn perygl o ddioddef trais neu aflonyddwch
- Ydych yn byw mewn cwch neu garafan ond heb safle i'w gosod.

Gallwch fod yn wynebu digartrefedd os ydych yn colli eich llety o fewn 28 diwrnod, oherwydd:

- Bod eich landlord wedi mynd a chi i'r llys a bod y llys yn mynnu eich bod yn gadael;
- Eich bod yn byw efo ffrindiau neu deulu sydd wedi gofyn i chi adael.

Bydd angen i chi ddarparu tystiolaeth i dystiolaethu eich amgylchiadau e.e. Rhybudd Ymadael gan eich landlord.

Mae gan y Cyngor ddyletswydd i ymchwilio os ydych:

- Yn gymwys am gymorth
- Mewn blaenoriaeth angen
- Yn fwriadol ddigartref
- Â chysylltiad lleol gyda'r Cyngor perthnasol

Mae angen i chwi gysylltu efo'ch Swyddfa Cyngor leol am gyngor ac i wneud trefniadau i weld os oes gan y cyngor ddyletswydd tuag atoch.

Cyngor Gwynedd: 01341 422 341
Gwasanaeth y tu allan i oriau swyddfa : 01248 717 227

Cyngor Sir Ddinbych – 01824 706000
Gwasanaeth y tu allan i oriau swyddfa : 01745 351205

Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy: 01492 576271
Gwasanaeth y tu allan i oriau swyddfa : 01492 515777

Cyngor Sir Fflint – 01352 752121
Gwasanaeth y tu allan i oriau swyddfa : 01352 75212

Cyngor Sir Powys : 0808 800 44 44
Gwasanaeth y tu allan i oriau swyddfa :0808 800 44 44

Cyngor Bwrdeistrefol Sir Wrecsam – 01978 292 947
Gwasanaeth y tu allan i oriau swyddfa : 01978 264 240

Shelter Cymru - 0808450755005

Os ydych chi'n ddigartref, rhwng 16 - 25 oed ac yn dymuno cael eich ail-gartrefu yn Sir Ddinbych, fe allwch fod yn gymwys ar gyfer Cynllun Tai â Chefnogaeth Cymdeithas Tai Clwyd. Cysylltwch â ni am fwy o fanylion.

Cysylltu â ni

Os hoffech drafod eich cais, rydym yn cynnal Siop Un Alwad / syrjeri yn :-

Llanrwst (wythnosol)
Dydd Mercher 11.00 y.b.-12.00 y.p. yng Nghanolfan Berry (ger Somerfield)

Llangollen (wythnosol)
Dydd Mercher 10.00 y.b.- 12.00 y.p. yn y Llyfrgell

Corwen (misol)
Dydd Mawrth cyntaf bob mis 10:00 y.b. - 11:00 y.b. yn y Llyfrgell.

Neu beth am ein ffonio, ymweld â ni neu ysgrifennu atom:

Prif Swyddfa
Cymdeithas Tai Clwyd
54 Stryd y Dyffryn
Dinbych
LL16 3BW

Rhif ffôn:- 0345 230 3140
Rhif ffacs:- 0345 230 3145

Swyddfa Ardal
Cymdeithas Tai Clwyd
Uned 8, Gweithdai Penllyn
Heol Aran
Y Bala
LL23 7SB

Rhif ffôn:- 0345 230 3150

Gallwch hefyd ein e-bostio:-

lletya@taiclwyd.com

www.taiclwyd.com

TAI GOFAL YCHWANEGOL

Penodwyd Gwawr Adams yn Rheolwr Cynllun Gofal Ychwanegol newydd Cymdeithas Tai Clwyd yn Llys Awelon, Rhuthun a fydd yn agor ym mis Awst 2011. Mae'n un o ddau gynllun gofal ychwanegol sy'n cael eu datblygu gan Gymdeithas Tai Clwyd, gyda'r cynllun arall yn Awel y Coleg, Y Bala i'w gwblhau yn Haf 2012. Penderfynwyd holi ychydig ar Gwawr er mwyn darganfod mwy am Llys Awelon a'r math o gartref sydd ar gael i'r trigolion ….

1 Beth yw tai gofal ychwanegol?

Mae tai gofal ychwanegol yn ddewis amgen i ofal preswyl ar gyfer pobl sy'n awyddus ac yn gallu byw yn annibynnol, tra'n elwa o ddarpariaeth gofal hyblyg, y gellir ei deilwra i weddu anghenion unigol.

2 Pwy gaiff fyw mewn cartref gofal ychwanegol?

Yn gyffredinol, mae'n rhaid i ymgeiswyr fod dros 60 oed a rhoddir blaenoriaeth i ymgeiswyr o fewn ardal Cyngor Sir Ddinbych.

3 Pa gyfleusterau a gwasanaethau fydd ar gael ar y safle yn Llys Awelon

Mae'r cyfleusterau yn cynnwys bwyty, ystafell rhyngrwyd, ystafell gweithgareddau, londrét, salon trin gwallt, cyfleusterau cymorth bathio ac ystafelloedd ymwelwyr er mwyn i berthnasau a ffrindiau gael aros.

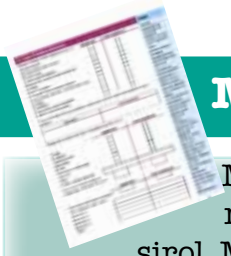
Os hoffech ddarganfod mwy, cysylltwch â Chymdeithas Tai Clwyd ar 0345 230 3140.

4 Faint fydd y gost? Oes modd cael cymorth tuag at dalu'r rhent?

Mae tair elfen i'r gost, rhent, tâl gwasanaeth (ar gyfer cynnal a chadw ac unrhyw gyfleusterau cymunedol) a chost y gwasanaethau gofal a chefnogaeth. Efallai y byddwch chi'n gymwys i Fudd-dal Tai i'ch cynorthwyo chi i gwrdd â chostau rhent sylfaenol a pheth o'r tâl gwasanaeth, fodd bynnag, bydd cost y gofal ychwanegol yn amrywio yn ôl eich anghenion ac efallai y bydd yn cael ei ariannu gan y gwasanaethau cymdeithasol/budd-daliadau eraill.

Llys Awelon, Rhuthun

Mae un rhestr aros ar y cyd yn uchel ar yr agenda



Mae amser cyffrous ar y gweill i'r dull gweinyddu rhestrau aros eiddo rhent landlordiaid cymdeithasol, sef y cymdeithasau tai a'r cynghorau sirol. Mae trafodaethau yn yr holl siroedd parthed creu un rhestr aros a fyddai yn golygu mai un ffurflen gais fyddai angen ei llenwi ar gyfer cael eich ystyried ar gyfer eiddo sawl landlord. Dyma'r sefyllfa ddiweddaraf:

Yng Ngwynedd: mae'r weithred o gael un rhestr aros ac un polisi gosod ar y cyd wedi ei gytuno. Mae cyfnod o ymgynghori ar y gweill dros yr Haf gyda'r cyhoedd yn gyffredinol parthed cynnwys y polisi gosod newydd. Anelir i gael un rhestr aros yn 2012.

Yn siroedd Conwy, Dinbych, Fflint, Powys a Wrecsam: mae trafodaethau am restr aros ar y cyd yn cael eu cynnal yn rheolaidd i asesu dichonolrwydd cael un rhestr aros, ac o bosibl un polisi gosod. Mae Cymdeithas Tai Clwyd yn rhan o'r trafodaethau.

Ymgeiswyr Wrecsam yn lleisio eu barn: Diolch yn fawr i chi ymgeiswyr a ymatebodd i'n holiadur ym mis Mawrth i roi eich barn am yr opsiynau cofrestru am lety ar rent. Bu i ni ddanfon 153 holiadur a chawsom ymateb gan 43 ohonoch (28%). Dywedodd 93% ohonoch y byddai'n well gennych chi gwblhau un ffurflen gais yn unig ar gyfer llety'r Cyngor a'r cymdeithasau tai. Cafodd y landlordiaid eraill i gyd ymateb tebyg iawn i ni a bydd yr ateb hwn yn gymorth i wneud penderfyniad am y ffordd ymlaen yn Wrecsam.

Rhestr Eiddo Rhent a Throsiant Cymdeithas Tai Clwyd

** Sylwer nad yw'r rhestr hon yn cynnwys eiddo rhanberchnogaeth ac eiddo sy'n rhan o gynlluniau tai â chefnogaeth sydd ag asiantaethau rheoli*

Sir Ddinbych / Denbighshire

Ardal	Nifer yr eiddo	Dyddiad y Gosodiad diwethaf	Nifer y Gosodiadau rhwng 31/05/09 - 31/05/11	Fflat	Tŷ	Byngalo
Bodelwyddan	1	24/07/2006				
Bodffari	3	30/11/2009	3		3	
Carrog	2	17/12/2007				
Corwen	47	30/05/2011	19	9	10	
Cyffylliog	6	28/03/2011	3		3	
Cynwyd	1	27/01/2003				
Dinbych	270	30/05/2011	50	18	31	1
Gallt Melyd	2	11/05/2009	2		2	
Gwyddelwern	1	13/01/1997				
Henllan	17	22/03/2010	2	1	1	
Llanarmon yn Iâl	2	16/06/2003				
Llandegla	12	11/10/2010	3		3	
Llandrillo	12	15/11/2010	1		1	
Llandyrnog	12	19/05/2008				
Llanelwy	15	01/11/2010	5		3	2
Llanfair Dyffryn Clwyd	6	14/06/2010	1		1	
Llanferres	4	15/08/2005				
Llangollen	149	09/05/2011	31	23	8	
Llanrhaeadr	2	09/11/1998				
Nantglyn	2	08/12/1997				
Prestatyn	4	08/02/2010	3		2	1
Pwllglas	1	27/10/2003				
Rhewl	11	14/02/2011	2		2	
Rhuddlan	11	19/01/2009				
Rhuthun / Ruthin	95	30/05/2011	9		9	
Trefnant	19	18/05/2009	3		2	1
Y Rhyl	24	09/05/2011	11		6	4

Gwynedd

Ardal / Area	Nifer yr eiddo / Number of properties	Dyddiad y Gosodiad diwethaf/ Date of last letting	Nifer y Gosodiadau rhwng/ No of lettings between 31/05/09 - 31/05/11	Fflat/ Flat	Tŷ/ House	Byngalo / Bungalow
Aberdyfi	18	05/11/2007				
Abermaw	34	04/04/2011	2		2	
Brithdir	1	17/12/2007				
Bryn/crug	1	19/04/2010	1		1	
Corris	5	09/06/2008				
Dolgellau	67	01/11/2010	13	11	2	
Fairbourne	4	19/02/2007				
Llandderfel	11	22/06/2009	6		5	1
Llanfor	2	01/06/2009	1		1	
Llanuwchllyn	9	08/11/2010	3	3		
Llwyngwril	2	04/08/2003				
Tywyn	44	14/03/2011	7		6	1
Y Bala	68	16/01/2011	27	24	3	

Sir Fflint / Flintshire

Ardal / Area	Nifer yr eiddo / Number of properties	Dyddiad y Gosodiad diwethaf/ Date of last letting	Nifer y Gosodiadau rhwng/ No of lettings between 31/05/09 - 31/05/11	Fflat/ Flat	Tŷ/ House	Byngalo / Bungalow
Bwcle	2	30/11/2009	2		2	
Caergwrle	4	03/07/2000				
Caerwys	1	28/02/2011	1		1	
Coedllai	1	06/12/1999				
Ffrith	8	15/12/2008				
Maesglas	1	18/07/2005				
Greenfield	1	18/07/2005				
Gronant	7	13/02/2006				
Mostyn	1	11/11/2002	1		1	
Mynydd Isaf	1	28/02/2011	1		1	
Penyffordd	12	23/05/2011	12	8	4	
Pontybodcyn	1	26/01/2004				
Queensferry	1	22/09/2003				
Shotton	2	11/09/2006				
Treffynnon	1	31/10/2005				
Trelawnyd	1	01/10/1996				
Trelogan	2	24/12/2007				
Treuddyn	14	30/05/2011	5		5	
Yr Hob	3	29/11/2010	3		3	
Y Fflint	22	09/03/2009				
Yr Wyddgrug	8	29/11/2010	3		3	

Sylwer bod gweddill y siroedd ar y tudalennau drosodd, bydd angen i chi droi y cylchlythyr i'w gweld