

# Beth yw Rhent Canolraddol?



**Os ydych angen y ddogfen yma mewn fformat gwahanol, er engraifft print bras, cysylltwch â ni.**

## Beth yw Rhent Canolraddol?

Mae'r rhent fel arfer 20% yn is na'r hyn y disgwylir ei dalu am gartref cyffelyb mewn ardal gyffelyb petaech chi'n rhentu gan landlord preifat.

Bydd y cynllun hwn yn rhoi cyfle i chi gynilo tuag at flaendal os ydych chi'n meddwl prynu ein cartref eich hun yn y dyfodol.

Ar rai cynlluniau/eiddo efallai y bydd gennych yr opsiwn i brynu yn y dyfodol, gofynnwch am fwy o wybodaeth os gwelwch yn dda.

Bydd yr eiddo yn cael ei rentu i chi ar Denantiaeth Aswiriedig Byrlys 6 mis, ac yna yn parhau ar sail misol.

Pwy sy'n gymwys ar gyfer Rhent Canolraddol?

Fe ddylech fod wedi cofrestru ar Gofrestr Perchnogaeth Cartref Fforddiadwy / Cofrestr Rhent Fforddiadwy yr Awdurdod Lleol perthnasol, neu yn gymwys i'ch cofrestru. Bydd y cofrestr yn cael eu gweithredu yn ôl trefn dyddiad.

Gallwch fod yn rhywun sydd:

- Yn annhebygol o gael cynnig eiddo rhent cymdeithasol
- Ddim yn gallu cwrdd â chostau rhenti marchnad agored, oherwydd incwm cyfyngedig
- Ddim yn gallu cael morgais i brynu eiddo fforddiadwy trwy amrywiol gynlluniau cost isel, oherwydd nad oes gennych flaendal digonol, neu â hanes credyd gwael.
- Ag incwm net y cartref o rhwng £15,000 to £30,000

Gallwch fod yn denant cyfredol tai cymdeithasol mewn cyflogaeth, sy'n dymuno symud i ardal wahanol ond ddim yn gallu cael mynediad i dai cymdeithasol yn yr ardal honno. Bydd angen i'r Gymdeithas gynnal asesiad ariannol i sicrhau eich bod yn gallu ymdopi â'ch tenantiaeth yn llwyddiannus. Bydd gofyn i chi ddarparu:-

2 fath o hunaniaeth

1 prawf o'ch cyfeiriad

3 mis o ddatganiadau banc

3 mis o slipiau cyflog

Prawf o incwm arall e.e. credydau treth

Bydd angen i ni gynnal gwiriad credyd, cyflogaeth a chyfeiriad.

## **A fydd angen i mi dalu ffi cadw?**

Bydd yn ofynnol i chi dalu ffi cadw o £200, bydd yr eiddo yn cael ei ddiogelu i chi tra mae'r Gymdeithas yn cynnal yr asesiadau ariannol angenrheidiol a gwiriadau credyd. Bydd yr arian yn mynd tuag at eich blaendal os byddwch chi'n llwyddiannus yn derbyn Tenantiaeth. Os nad yw eich cais yn llwyddiannus, byddwn yn dychwelyd yr arian i chi. Ni fydd y ffi cadw yn cael ei ddychwelyd i chi os ydych chi'n penderfynu peidio bwrw ymlaen â'r cais.

## **A fydd angen i mi dalu blaendal?**

Bydd angen i chi dalu blaendal sy'n cyfateb i fis o rent + £100, a fydd yn cael ei gadw yng nghynllun diogelu blaendal y Llywodraeth – Gwasanaeth Diogelu Blaendal (DPS). Bydd gan y Gymdeithas hawl i gadw'r blaendal ar ddiwedd y denantiaeth os nad yw'r eiddo yn cael ei roi yn ôl i'r Gymdeithas mewn cyflwr derbyniol, neu os oes rhent neu unrhyw arian arall yn parhau yn ddyledus gan y tenant yn unol â'r Cytundeb Tenantiaeth ar ddiwedd y denantiaeth.

## **Pa mor aml y byddaf yn talu fy rhent?**

Mae'r rhent yn daladwy ymlaen llawn ar y 1af o'r mis, ac yn daladwy trwy Ddebyd Uniongyrchol. Os byddwch chi'n mynd yn sâl neu allan o waith ac yn dod yn ddibynnol ar fudd-dal y wladwriaeth, byddwn yn eich cynorthwyo chi i wneud cais am Fudd-dal Tai.

## **Am ba hyd y caf i rentu'r eiddo?**

Bydd yr eiddo yn cael ei rentu ar gytundeb Tenantiaeth Aswiriedig Byrllys. Bydd yn denantiaeth am gyfnod o 6 mis i ddechrau, fodd bynnag, cyn belled â bod y denantiaeth yn cael ei chynnal yn foddhaol, bydd yn newid yn denantiaeth gyfnodol statudol.

Mae'r cytundeb rhentu hwn yn ymrwymiad hir dymor o hyd at 10 mlynedd gan y Gymdeithas.

## **Sut fydd yr eiddo yn cael ei gynnal a'i gadw?**

Mae gennym dîm cynnal a chadw a fydd yn delio gydag unrhyw waith trwsio a phroblemau cynnal a chadw a all godi.

## Pwy fydd yn gyfrifol am yr addurno mewnol?

Bydd yr eiddo yn cael ei drosglwyddo i chi mewn cyflwr glân a thaclus. Bydd yr eiddo wedi ei garpedu neu gorchudd llawr arall sydd yn addas. Bydd disgwyl i chi gadw tu mewn i'r eiddo mewn cyflwr addurniadol da, trwy gydol y Denantiaeth.

## A gaf i gadw anifail anwes?

Ni fyddwn yn gwrthod cais rhesymol i gadw anifail anwes, fodd bynnag, mae'n ofynnol i chi dderbyn caniatâd ysgrifenedig yn gyntaf.

## Manylion Cyswllt

### Prif Swyddfa

Cymdeithas Tai Clwyd, 54 Stryd y Dyffryn, Dinbych, LL16 3BW

**T:** 0345 230 3140      **F:** 0345 230 3145

**E:** taiclwyd@taiclwyd.com / taifforddiadwy@taiclwyd.com

**W:** www.taiclwyd.com **DX:** 23288 DENBIGH





# What is Intermediate Rent?



**If you require this leaflet in a different format, for example large print, please contact us.**

## What is Intermediate Rent?

The rent charge is normally 20% lower than you would expect to pay for a similar home in a similar area if you were renting from a private landlord.

This scheme will give you the opportunity to save for a deposit if you are thinking of purchasing your own home in the future.

On some schemes/properties you might have the option to purchase in the future, please ask for further details.

The property will be rented to you on a 6 month Assured Short hold Tenancy, which will thereafter continue on a month by month basis.

Who qualifies for Intermediate Rent?

You will need to be registered on the relevant local authority Affordable Home Ownership / Affordable Rental Register, or eligible to be registered. The registers are operated in date order.

You could be someone who is:

- Unlikely to be offered social rented housing.
- Unable to meet the cost of open market rents, due to limited income
- Unable to obtain a mortgage to purchase an affordable property through various low cost schemes, due to not having sufficient deposit, or currently have a poor credit history.
- Have a net household income of between £15,000 to £30,000

You could be an existing social housing tenant in employment, who wishes to move to a different area but cannot access social housing in that area.

The Association will need to carry out a financial assessment to ensure that you can manage your tenancy successfully. You will be asked to provide:-

2 forms of identification

1 proof of address

3 months bank statements

3 months wage slips

Proof of other income i.e. tax credits

We will need to carry out a credit, employment and address check.

## **Will I have to pay a reservation fee?**

We will require £200 reservation fee, this will hold the property for you whilst the Association is carrying out the necessary financial assessment and credit checks. This money will go towards your deposit if you are successful in obtaining the Tenancy. If your application is not successful the money will be returned to you. The reservation fee will not be returned to you if you decide not to proceed with your application.

## **Will I have to pay a deposit?**

We will require a deposit of a month's rent plus £100, which will be held by the Government deposit protection scheme – Deposit Protection Service (DPS). The deposit may be retained at the end of the Tenancy if the property is not handed back to the Association in an acceptable condition, or if rent or other money due or payable by the Tenant under the tenancy agreement remains unpaid at the end of the Tenancy.

## **How often will I pay my rent?**

The rent is payable in advance on the 1st of the month, and is payable by Direct Debit. If you become ill or unemployed and become dependant on state benefit, we will assist you in applying for Housing Benefit.

## **How long can I rent the property for?**

The property will be rented on an Assured Shorthold Tenancy agreement. The tenancy will initially be for a term of 6 months, however, provided the tenancy is conducted satisfactory it will revert to a statutory periodic tenancy. This rental agreement is a long term commitment of up to 10 years by the Association.

## **How will the property be maintained?**

We have a dedicated maintenance team, who will deal with any repairs and maintenance issues you may have.

## Who will be responsible for internal decoration?

The property will be handed to you in a clean and tidy condition. The property will be carpeted or have other suitable flooring. You will be expected to keep the interior of the property in good decorative order and condition, throughout your Tenancy.

## Can I keep a pet?

Permission to keep a pet will not be withheld unreasonably, however prior written consent is required.



## Contact Details

### Main Office

Cymdeithas Tai Clwyd, 54 Stryd y Dyffryn, Dinbych, LL16 3BW

**T:** 0345 230 3140

**F:** 0345 230 3145

**E:** [taiclwyd@taiclwyd.com](mailto:taiclwyd@taiclwyd.com) / [taifforddiadwy@taiclwyd.com](mailto:taifforddiadwy@taiclwyd.com)

**W:** [www.taiclwyd.com](http://www.taiclwyd.com)

**DX:** 23288 DENBIGH

