



Cyngor Castell-nedd Port Talbot
Neath Port Talbot Council

Polisi Codi Tâl Llety Dros Dro

Chwefror 2024

Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg.

Lle i'w Alw'n Gartref

Cynnwys

| | |
|----------------------------------|---|
| 1. Cwmpas..... | 2 |
| 2. Fframwaith Cyfreithiol..... | 2 |
| 3. Cyflwyniad a Nodau..... | 2 |
| 4. Cefndir..... | 3 |
| 5. Amcan y Polisi..... | 3 |
| 6. Rhoi'r Polisi ar Waith..... | 4 |
| 7. Gweithdrefn Gwyno/Apelio..... | 5 |
| 8. Adolygu'r Polisi..... | 6 |
| 9. Rhestr Termau..... | 6 |
| Atodiad 1..... | 7 |

1. Cwmpas

Mae'r Polisi hwn yn manylu ar y fframwaith y mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot ("y Cyngor") yn bwriadu ei ddefnyddio i godi ffi drwydded ar aelwydydd digartref sy'n byw mewn Llety Dros Dro ("LIDD") lle nad oes ganddynt hawl i Fudd-dal Tai llawn neu os nad ydynt wedi llwyddo i wneud cais am Fudd-dal Tai.

2. Fframwaith Cyfreithiol

Mae Rhan 2 o [Ddeddf Tai \(Cymru\) 2014](#) (DTC 2014), a rheoliadau a wnaed a Chodau Ymarfer a gyhoeddwyd oddi tani, yn darparu deddfwriaeth ar ddigartrefedd. Disodlodd [Rhan VII o Ddeddf Tai 1996](#) ac mae'n diwygio'r gyfraith ddigartrefedd bresennol yng Nghymru drwy osod dyletswyddau newydd neu ehangach ar awdurdodau tai lleol.

3. Cyflwyniad a Nodau

Mae gan y Cyngor nifer o ddyletswyddau statudol o dan DTC 2014 o ran atal a lleddfu digartrefedd.

Mae gan y Cyngor y pŵer i fynnu bod taliadau rhesymol yn cael eu talu yn unol â DTC 2014. Mae'r taliadau ar gyfer defnyddio a meddiannu'r llety a rhagwelir y bydd gan y mwyafrif o aelwydydd hawl i gael budd-dal tai llawn neu rannol.

Ym mhob deiliadaeth tai, mae darparwyr tai yn gosod disgwyliad safonol mai preswylwyr sy'n gyfrifol am daliadau rhent; naill ai drwy daliadau uniongyrchol o'u cyflog/incwm a/neu (lle bo hawl) drwy wneud cais am fudd-dal tai a'i dderbyn. Felly, mae'n hanfodol bod y Cyngor yn cefnogi datblygu sgiliau ariannol y rheini sy'n byw mewn llety dros dro, fel eu bod yn gallu sicrhau llety mwy parhaol a hefyd cynnal y llety hwnnw.

Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i sicrhau bod taliadau Llety Dros Dro yn fforddiadwy i bawb ac felly bydd unrhyw ffi'r drwydded y bydd disgwyl i aelwydydd ei thalu yn cael ei chyfyngu ar gyfraddau Lwfans Tai Lleol (LTLI) Castell-nedd Port Talbot.

Nid cost rhent llawn yr eiddo fydd ffi'r drwydded y disgwylir i aelwydydd ei thalu, ond tâl rhesymol ar gyfer defnyddio a meddiannu'r eiddo. Bydd y gwahaniaeth rhwng y gost rhent gan y landlord a chyfraniad yr aelwyd (ffi'r drwydded) yn cael ei dalu, am gost, gan y Cyngor.

4. Cefndir

Mae'r Cyngor wedi gweld cynnydd sylweddol yn nifer y bobl y mae angen LIDD arnynt er mwyn lleddfu eu sefyllfa ddigartrefedd. Mae hyn o ganlyniad i nifer o ffactorau cenedlaethol a system gyfan sy'n effeithio ar allu pobl i gael mynediad at dai fforddiadwy a'u cadw, ochr yn ochr â gofynion deddfwriaethol a strategol newydd gan Lywodraeth Cymru ("LIC") sydd wedi cynyddu'r ystod o bobl y mae ganddynt hawl i ddyletswydd ddigartrefedd statudol.

Yn draddodiadol, byddai'r rheini yr oedd angen LIDD arnynt yn aelwydydd incwm isel sy'n derbyn cymorth gan gynnwys Budd-dal Tai, a fyddai'n cael eu talu i'r Cyngor fel cyfraniad tuag at gostau darparu LIDD.

Fodd bynnag, ochr yn ochr â chynnydd yn nifer y bobl sy'n dod yn ddigartref, bu newid nodedig hefyd yn nemograffeg y rheini sy'n cyflwyno'i hunain i Opsiynau Tai.

Yn hanesyddol, roedd yn anghyffredin i Opsiynau Tai gefnogi pobl sy'n derbyn incwm ac roedd hynny'n golygu eu bod y tu allan i'r meini prawf cymhwysedd ar gyfer budd-daliadau lles, ond mae hyn bellach yn digwydd yn fwy aml.

Felly, mae'r Polisi hwn yn darparu fframwaith i'r Cyngor benderfynu ar ffi ar gyfer aelwydydd nad ydynt yn derbyn Budd-dal Tai sy'n unol â'r gyfradd Lwfans Tai Lleol ("LTLI") (e.e. swm y Budd-dal Tai y byddai aelwyd yn ei dderbyn os yw'n gymwys).

Yn ogystal â hyn, bydd aelwydydd y mae angen LIDD arnynt sy'n derbyn Budd-dal Tai rhannol. Yn yr achosion hyn, cynigir bod y Cyngor yn rhoi tâl 'atodol' ar waith ar gyfer y gwahaniaeth rhwng y Budd-dal Tai y maent yn ei dderbyn a'r gyfradd LTLI lawn.

5. Amcan y Polisi

Mae sefydlu'r polisi hwn yn cynnig ffordd fwy teg o roi ffi fforddiadwy ar waith ar gyfer y rheini y mae angen LIDD arnynt, a bydd hefyd yn atal pobl rhag colli eu sgiliau cyllidebu. Yn ogystal â hyn, mae landlordiaid yn aml yn gofyn am dystiolaeth bod gan denantiaid hanes da o wneud taliadau rhent rheolaidd ac felly bydd y polisi hwn yn galluogi aelwydydd i ddangos tystiolaeth o'u gallu i wneud taliadau a chynnal tenantiaeth i landlordiaid, a fydd yn helpu i atal unigolion rhag mynd yn 'sownd' mewn LIDD.

Bydd y polisi hwn hefyd yn helpu'r aelwydydd hynny a allai fod wedi dod yn ddigartref oherwydd ôl-ddyledion rhent i roi tystiolaeth i Landlord newydd eu bod bellach mewn sefyllfa fwy sefydlog ac yn gallu gwneud taliadau rheolaidd, gan alluogi'r unigolion hyn i allu symud allan o'r LIDD ac i gartref mwy parhaol yn gyflymach.

6. Rhoi'r Polisi ar Waith

Bydd y Cyngor yn gofyn am gyfraniad gan aelwydydd nad ydynt yn gymwys i dderbyn Budd-dal Tai tuag at gostau LIDD sy'n unol â chyfradd y LTLI yn seiliedig ar nifer yr ystafelloedd gwely y mae eu hangen arnynt.

Bydd y Cyngor yn codi tâl ar yr aelwydydd hynny sy'n derbyn budd-dal tai rhannol, sef y gwahaniaeth rhwng y Budd-dal Tai y maent yn ei dderbyn a'r gyfradd LTLI yn seiliedig ar nifer yr ystafelloedd gwely y mae eu hangen arnynt.

Fel rhan o'r cymorth a ddarperir gan Opsiynau Tai, bydd Swyddogion yn helpu aelwydydd i gyflwyno hawliadau am fudd-daliadau cymwys. Fodd bynnag, gall sefyllfaoedd godi lle mae person sy'n debygol o fod yn gymwys i dderbyn Budd-dal Tai naill ai'n methu â gwneud cais neu nad ydynt yn cyflwyno'r wybodaeth ategol angenrheidiol. Lle penderfynir ei bod yn rhesymol disgwyl i'r unigolyn wneud cais am Fudd-dal Tai a rhoddwyd sicrwydd i'r rheolwr bod digon o gymorth wedi'i gynnig i'r unigolyn, bydd y Cyngor yn ystyried rhoi tâl ar waith ar gyfer yr unigolyn hwnnw ar y gyfradd LTLI llawn fesul achos.

Byddai hyn yn golygu y byddai'r Cyngor yn rhoi tâl ar waith gwerth hyd at y symiau LTLI cyffredinol sy'n dibynnu ar nifer yr ystafelloedd gwely yn y llety sy'n ofynnol gan yr aelwyd:

- Wedi'i rannu
- 1 ystafell wely
- 2 ystafell wely
- 3 ystafell wely
- 4 ystafell wely

Bydd y Cyngor yn adolygu lefelau'r ffioedd yn flynyddol a bydd unrhyw amrywiad yn seiliedig ar faint yr eiddo, lleoliad, cyfraddau LTLI ac unrhyw effeithiau posib o ganlyniad i ddiwygio lles. Bydd pob deiliad trwydded yn derbyn hysbysiad ysgrifenedig am unrhyw amrywiad o leiaf 28 diwrnod ymlaen llaw.

Byddai'r symiau perthnasol yn gweld cynnydd blynyddol yn unol â'r cynnydd yn y cyfraddau LTLI. Gellir dod o hyd i'r cyfraddau presennol yn [Atodiad 1](#).

Bydd y rheini sy'n cael eu gosod mewn gwesty gwely a brecwast/gwesty neu lety sydd â chyfleusterau a rennir megis hostel yn gorfod talu'r gyfradd llety a rennir.

Os yw'r Cyngor yn symud aelwyd i mewn i eiddo LIDD gyda mwy o ystafelloedd nag sy'n ofynnol oherwydd nad oes eiddo o faint addas ar gael, byddai'r Cyngor yn alinio ei ffi â'r gyfradd LTLI ar gyfer llety gyda'r nifer gofynnol o ystafelloedd (e.e. pe bai'r Cyngor yn symud un person i uned LIDD gyda dwy ystafell wely oherwydd nad oedd uned LIDD gydag un ystafell wely ar gael, byddai'r person yn gorfod talu'r un swm â'r LTLI ar gyfer eiddo ag un ystafell wely - e.e. ni fydd y Cyngor yn rhoi 'treth ystafell wely' ar waith).

Ni fyddai'r polisi hwn yn cael ei ddefnyddio mewn sefyllfaoedd lle mae person yn aros i dderbyn Budd-dal Tai yn dilyn cais llwyddiannus oherwydd byddai'r ôl-ddyledion rhent yn cael eu hawlio yn ôl o'r ad-daliad a dderbyniwyd.

7. Gweithdrefn Gwyno/Apelio

Bydd cwynion mewn perthynas â rhoi'r polisi hwn ar waith yn cael eu rheoli yn unol â'r weithdrefn gwyno arferol.

Dylid cyfeirio cwynion at:

Swyddog Cwynion y Gwasanaethau Cymdeithasol
Gwasanaethau Cymdeithasol, Iechyd a Thai
Cyngor Castell-nedd Port Talbot
Canolfan Ddinesig, Castell-nedd
SA11 3QZ

Ffôn: 01639 763445, neu drwy e-bost: complaints@npt.gov.uk

Mae manylion y weithdrefn gwyno hefyd ar gael ar-lein drwy wefan y Cyngor yn www.npt.gov.uk, sydd ar gael mewn fformatau hygyrch ac ieithoedd gwahanol.

Os yw person yn credu bod amgylchiadau eithriadol sy'n golygu na allant dalu'r swm llawn y gofynnwyd amdano, gall y rheolwr Opsiynau Tai asesu hyn fesul achos a gellir cytuno ar swm is yn unol â chanlyniad asesiad fforddiadwyedd.

8. Adolygu'r Polisi

Mae'r polisi'n adlewyrchu sefyllfa bresennol y cyngor a chaiff ei adolygu'n flynyddol.

9. Rhestr Termau

- Taliad Disgresiwn at Gostau Tai – mae Taliad Disgresiwn at Gostau Tai yn amodol ar feini prawf cymhwysedd a gellir ei ddyfarnu i helpu gyda chostau tai. Gallwch dderbyn Taliad Disgresiwn at Gostau Tai os ydych yn gymwys i hawlio naill ai Budd-dal Tai neu elfen tai Credyd Cynhwysol.
- Lwfans Tai Lleol/LTLI – Defnyddir hwn i gyfrifo faint o Fudd-dal Tai y gellir ei dalu fel rhent.
- Trwydded/Contract Safonol â Chymorth/Cytundeb Meddiannaeth – Cytundeb a lofnodwyd gan y tenant, bydd yn nodi cyfrifoldebau'r tenant a'r Cyngor yn glir.
- Ffi'r drwydded - Ffi am ddefnyddio a meddiannu'r eiddo. Mae ffi'r drwydded yn cyfateb i ostyngiad yr aelwyd mewn budd-dal tai o ganlyniad i incwm ychwanegol hyd at swm wedi'i gyfyngu. Bydd y swm sydd wedi'i gyfyngu yn unol â'r cyfraddau Lwfans Tai Lleol (LTLI) cyfredol.
- Tâl darparwyr – Y gost y mae'r Cyngor yn ei dalu i ddarparwyr llety dros dro y sector preifat.
- Bwlch cymhorthdal – yr uchafswm y bydd y Llywodraeth yn ei dalu drwy Fudd-dal Tai tuag at gost Llety Dros Dro, mae unrhyw wahaniaeth neu fwllch yn cael ei dalu gan y Cyngor.
- LIDD – Llety Dros Dro, Llety a ddefnyddir i ddarparu cartref i gwsmeriaid sy'n ddigartref y mae ganddynt hawl i ddyletswydd statudol o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014.
- Tenantiaid – Deiliaid Trwydded/Contract mewn llety dros dro perthnasol a brydlesir. Nid yw'r rheini sy'n byw mewn gwesty/llety gwely a brecwast yn destun trwydded/contract ond cyfeirir atynt fel tenantiaid o hyd.

Atodiad 1

Symiau Lwfans Tai Lleol (LTLI) cyffredinol:

| Nifer yr ystafelloedd gwely | Cyfradd 2023/24 - £ yr wythnos | Cyfradd ddangosol 2024/25 - £ yr wythnos |
|-----------------------------|--------------------------------|--|
| Wedi'i rannu | 62.5 | 86.3 |
| 1 | 79.4 | 94.74 |
| 2 | 95 | 103.56 |
| 3 | 103.56 | 115.07 |
| 4 | 120.82 | 132.33 |

Bydd y Cyngor yn adolygu lefelau'r ffioedd yn flynyddol a bydd unrhyw amrywiad yn seiliedig ar faint yr eiddo, lleoliad, cyfraddau LTLI ac unrhyw effeithiau posib o ganlyniad i ddiwygio lles. Bydd pob deiliad trwydded yn derbyn hysbysiad ysgrifenedig am unrhyw amrywiad o leiaf 28 diwrnod ymlaen llaw.
