

# **Budd-daliadau Tai a Threth Cyngor – gwybodaeth ar gyfer landlordiaid ac asiantau**

**(Housing and Council Tax Benefits – information for landlords and agents)**

**Ysgrifennwyd y daflen hon ar gyfer landlordiaid ac asiantau. Mae'r rheolau yn genedlaethol a'r un fath ble bynnag yr ydych yn byw ynddo. Os na wyddoch o dan ba gyngor y mae'r ardal rydych chi'n byw ynddi, gallwch ei ganfod ar eich bil Treth Cyngor.**

## **Beth ydi Budd-dal Tai?**

Yn aml gall rhent fod yn anodd i'w dalu. Fodd bynnag, gall pobl sydd ar incwm isel gael help i dalu eu rhent. Gelwir hyn yn Fudd-dal Tai. Mae Budd-dal Tai yn fudd-dal cenedlaethol, a'r cyngorau lleol sy'n gyfrifol amdano.

## **Pwy all hawlio Budd-dal Tai?**

Gall unrhyw un sydd ar incwm isel ac sy'n talu rhent am y cartref y maent fel arfer yn byw ynddo hawlio Budd-dal Tai. Gall hyn gynnwys lletywyr a gaiff brydau bwyd fel rhan o'u cytundeb tenantiaeth. Y tenant yn unig all hawlio. Ni allwch chi hawlio ar eu rhan. I gael Budd-dal Tai rhaid i denant:

- fod yn gyfrifol am dalu'r rhent
- fod yn byw yn yr eiddo fel eu cartref arferol; a
- hawlio budd-dal.

Ni ddylech chi na'ch tenant gymryd yn ganiataol y bydd y cyngor yn talu budd-dal nes y cewch wybod hynny trwy lythyr.

## **Pwy na all hawlio Budd-dal Tai?**

Fel rheol ni all tenantiaid gael Budd-dal Tai os ydynt:

- yn byw gydag ac yn talu rhent i berthynas agos;
- wedi byw gyda'u landlord fel aelod o'r teulu;
- yn rhentu cartref ar y cyd blaenorol gan eu cynbartner;
- yn gyfrifol am blentyn eu landlord;
- wedi bod yn berchen ar yr eiddo y maent bellach yn ei rentu;
- yn byw yn y cartref fel rhan o'u gwaith;
- yn byw mewn cartref gofal; neu
- yn fyfyrwr llawn amser.

Os nad ydi'ch tenant yn sicr a allant gael budd-dal, dylent wneud cais neu gysylltu â'u cyngor lleol am ragor o gyngor.

## **Beth ydi Treth Cyngor?**

Mae Treth Cyngor yn ddull o dalu am wasanaethau'r cyngor.

## **Pwy sy'n gorfod talu Treth Cyngor?**

Person sy'n berchen ac yn byw mewn eiddo (perchen-feddiannydd) neu denant 18 oed neu hŷn sy'n byw yn yr eiddo sydd fel rheol yn gyfrifol am dalu Treth Cyngor.

## **Beth ydi Budd-dal Treth Cyngor?**

Gall pobl ar incwm isel gael cymorth yn ogystal tuag at dalu eu bil Treth Cyngor. Gelwir hyn yn Fudd-dal Treth Cyngor.

## **Pwy all hawlio Budd-dal Treth Cyngor?**

Gall unrhyw berchen-feddiannydd neu denant 18 oed neu hŷn sydd â chyfrifoldeb cyfreithiol am y Dreth Cyngor hawlio Budd-dal Treth Cyngor.

## **Pwy na all hawlio Budd-dal Treth Cyngor?**

Mewn rhai amgylchiadau, rhaid i berchnogion nad ydynt yn byw yn yr eiddo dalu Treth Cyngor. Ni allant hawlio Budd-dal Treth Cyngor. Yr enghraifft fwyaf cyffredin o hyn yw tŷ amfeddiannaeth (HMO).

Ystyrir eiddo fel un HMO:

- pan fo tenantiaid yn rhentu ystafelloedd yn yr eiddo ac yn rhannu cyfleusterau, er enghraifft, ystafell ymolchi neu gegin (neu'r ddau); a
- phan fo gan bob tenant gytundeb tenantiaeth ar wahân gyda'u henwau nhw yn unig arno.

Y landlord neu'r perchennog sy'n gyfrifol am dalu'r Dreth Cyngor am HMO. Fodd bynnag, os oes gennych denantiaid yn yr eiddo, gallwch godi am y Dreth Cyngor fel rhan o'u rhent. Cysylltwch, os gwelwch yn dda, â'ch cyngor lleol os ydych angen rhagor o wybodaeth neu gyngor.

## **Sut mae fy nhenant yn hawlio Budd-dal Tai neu Fudd-dal Treth Cyngor?**

Bydd tenantiaid sy'n hawlio Cymhorthdal Incwm neu Lwfans Ceisio Gwaith ar sail incwm yn cael ffurflen hawlio Budd-dal Tai a Budd-dal Treth Cyngor (HCTB1) pan fyddant yn hawlio. Dylent anfon y ffurflen hon yn uniongyrchol at Adran Fudd-daliadau eu Cyngor lleol. Bydd y Ganolfan Byd Gwaith yn rhoi gwybod i'r tenant a yw i dderbyn Cymhorthdal Incwm neu Lwfans Ceisio Gwaith (ar sail incwm). Mewn rhai ardaloedd bydd system newydd sy'n cael ei chyflwyno gan y Ganolfan Byd Gwaith yn golygu y gellir hawlio Budd-dal Tai a Budd-dal Treth Cyngor ar yr un ffurflen â Chymhorthdal Incwm, Lwfans Ceisio Gwaith a Budd-dal Analluogrwydd. Yn yr achosion hyn, bydd y Ganolfan Byd Gwaith yn anfon y wybodaeth berthnasol y bydd ei angen ar y cyngor i ddyfarnu Budd-dal Tai a Budd-dal Treth Cyngor.

Os bydd i'ch tenant wneud cais am Gredyd Pensiwn, gofynnir iddynt a fyddant yn dymuno hawlio Budd-dal Tai a Budd-dal Treth Cyngor ar eu ffurflen gais am Gredyd Pensiwn. Os gwnânt eu cais dros y ffôn, bydd yr ymgynghorydd yn gofyn iddynt a fyddant yn dymuno hawlio Budd-dal Tai neu Fudd-dal Treth Cyngor (neu'r ddau). Yna bydd y Gwasanaeth Pensiynau yn anfon ffurflen HCTB1(PC). Bydd angen iddynt anfon y ffurflen wedi ei llenwi at eu cyngor lleol. Gallwch ganfod eu cyfeiriad ar eich bil Treth Cyngor neu yn Y Llyfr Ffôn.

Os bydd i'ch tenant ddychwelyd ei ffurflen at y Ganolfan Byd Gwaith neu'r Gwasanaeth Pensiynau, fe fyddant hwy yn anfon y ffurflen ymlaen at y cyngor lleol. Nid oes raid i'ch tenantiaid fod yn derbyn Cymhorthdal Incwm, Lwfans Ceisio Gwaith (ar sail incwm) neu Gredyd Pensiwn i gael Budd-dal Tai neu Fudd-dal Treth Cyngor (neu'r ddau). Yn yr achosion hyn gallant hawlio Budd-dal Tai neu Fudd-dal Treth Cyngor (neu'r ddau) yn uniongyrchol oddi ar y cyngor drwy lenwi ffurflen hawlio. Gallant ofyn i'r cyngor am ffurflen. Gallwch ganfod manylion cyswllt ar eich bil Treth Cyngor neu yn Y Llyfr Ffôn.

Wedi iddynt lenwi'r ffurflen, rhaid iddynt ei dychwelyd cyn gynted â phosibl.

## **Pa wybodaeth yr ydych ei angen i weithio allan budd-dal?**

Pan dderbyniwn gais am Fudd-dal Tai neu Fudd-dal Treth Cyngor (neu'r ddau) byddwn angen gwybod beth yw:

- incwm a chynilion y tenant a'r partner, oni bai eu bod yn derbyn Cymhorthdal Incwm neu Lwfans Ceisio Gwaith (ar sail incwm) neu gredyd pensiwn;
- amgylchiadau teuluol y tenant, yn cynnwys manylion am bwy sy'n byw gyda hwy; a
- rhent y tenant.

Bydd angen iddynt hefyd gyflwyno tystiolaeth o rifau Yswiriant Cenedlaethol a hunaniaeth eu hunain a'u partner.

## **Pa dystiolaeth rhent yr ydych ei angen?**

Rydym angen tystiolaeth o'r rhent sydd raid i'r tenant ei dalu. Cytundeb tenantiaeth ydi hyn fel rheol, ond gallai hefyd fod yn llyfr rhent neu'n llythyr oddi wrthy ch. Rhaid i'r dystiolaeth gynnwys:

- cyfeiriad llawn yr eiddo y maent yn ei rentu;
- enw a chyfeiriad llawn y landlord;
- enw a chyfeiriad llawn unrhyw asiant;
- enwau llawn yr holl denantiaid;
- dyddiad cychwyn y denantiaeth;
- swm y rhent a godir;
- pa mor aml y telir y rhent, er enghraifft, yn wythnosol, bob pedair wythnos, yn fisol;
- beth a gynhwysir yn y rhent, er enghraifft, taliadau am brydau bwyd, nwy, trydan a dŵr a'r swm a godir am y gwasanaethau hyn;
- dyddiad llofnodi'r ddogfen;
- cyfnod y denantiaeth;
- eich llofnod; a
- llofnod y tenant.

Mae'n ddefnyddiol hefyd os yw hyn yn dangos manylion am unrhyw ôl-ddyledion sydd gan y tenant yn ddyledus i chi.

## **A fydd y Budd-dal Tai yn gyfartal â'r rhent llawn?**

Efallai na fydd y Budd-dal Tai yn gyfartal â'r rhent llawn yr ydych yn ei godi. Bydd raid i'ch tenant dalu am unrhyw wahaniaeth.

Os ydi'r rhent yn cynnwys taliadau am wasanaethau (megis prisiau dŵr), efallai y bydd angen i ni dynnu'r costau hyn o'r rhent cyn i ni weithio allan y Budd-dal Tai.

Byddwn hefyd yn gwirio nad ydi'r rhent yn rhy uchel. Os ydyw, byddwn yn gweithio allan y budd-dal ar ffigur rhent is. Mewn rhai achosion gallwn ostwng y ffigur rhent a ddefnyddiwn os ydi'r cartref yn rhy fawr ar gyfer y tenant a'i deulu/theulu.

## **Sut ydych yn penderfynu a ydi'r rhent yn rhy uchel?**

Bydd y Gwasanaeth Rhenti yn pennu lefelau rhent ar gyfer eiddo o bob maint a chaiff y rhain eu cyhoeddi ar wefan pob cyngor. Er y caiff budd-dal eich tenant ei gyfrifo trwy ystyried ei incwm, cynilion, a'r nifer o bobl ar ei aelwyd, ni fydd yn fwy na'r uchafswm rhent a bennwyd gan y Gwasanaeth Rhenti ar gyfer y lefel rhent honno. Petai'ch tenant angen rhagor o gymorth gyda'i gostau tai (megis rhent neu Dreth Cyngor), gall wneud cais i ni am Dâl Tai Dewisol (cymorth ychwanegol tuag at y costau hyn).

## **A allaf gael gwybod faint yw'r uchafswm Budd-dal Tai y mae gan denant yr hawl iddo cyn iddo symud i mewn?**

Gallwch. Yr uchafswm Budd-dal Tai y mae gan denant yr hawl iddo fydd y gyfradd o Lwfans Tai Lleol (LTLI) a benwyd ar gyfer y nifer o ystafelloedd sydd ei angen ar eich tenant yn yr ardal y mae'n byw ynddo. Bydd y Gwasanaeth Rhenti yn cyhoeddi cyfraddau

LTLI newydd bob mis. Gweler 'Arweinlyfr ar Lwfans Tai Lleol i Landlordiaid ac Asiantau' am ragor o wybodaeth.

Ynglŷn â thenantiaethau **na** effeithir arnynt gan Lwfans Tai Lleol, gallwch ganfod faint o'r rhent y byddwn yn ei ddefnyddio i gyfrifo Budd-dal Tai eich tenant **cyn** iddo benderfynu rhentu. Gall wneud hyn trwy lenwi ffurflen penderfyniad cyn-denantiaeth (PCD), a all ei chael gennym ni. Mae ein manylion cysylltu ar y bil Treth Cyngor neu yn y llyfr ffôn.

## **Beth petai fy nhenant yn fyfyrwr?**

Ni all y rhan fwyaf o fyfyrwyr hawlio Budd-dal Tai neu Fudd-dal Treth Cyngor (neu'r ddau). Ond gall rhai myfyrwyr dderbyn Budd-dal Tai os ydynt:

- yn rhieni sengl;
- yn gwpl gyda phlant dibynnol;
- yn anabl; neu
- yn derbyn Cymhorthdal Incwm neu Lwfans Ceisio Gwaith (ar sail incwm).

Os ydi'ch tenant yn fyfyrwr ac yn dymuno gwybod os caiff unrhyw fudd-dal, dylent gysylltu â'u Cyngor lleol. Gallwch ganfod manylion cyswllt ar eich bil Treth Cyngor neu yn Y Llyfr Ffôn.

## **Faint o Fudd-dal Tai gaiff fy nhenant?**

Os ydi'ch tenant yn cael Cymhorthdal Incwm, Lwfans Ceisio Gwaith (ar sail incwm) neu'r rhan warrantedig o Gredyd Pensiwn, fel rheol fe gânt y budd-dal llawn. Hynny yw, yr uchafswm lefel rhent a'r Treth Cyngor llawn, llai costau unrhyw berson annibynnol.

Os nad ydynt yn cael Cymhorthdal Incwm neu Lwfans Ceisio Gwaith (ar sail incwm), dibynna swm y budd-dal ar faint y teulu (y tenant, y partner ac unrhyw blant) a'u hincwm. Os ydi'r tenant, neu unrhyw un o'u teulu, yn anabl, efallai y cânt ragor o fudd-dal.

Bydd maint teulu'r tenant yn effeithio ar 'swm cymwys' eu hawl ac fe'i gosodir gan y Llywodraeth. Y swm cymwys ydi'r lleiafswm o arian y creda'r Llywodraeth fod y tenant ei angen i fyw arno.

## **Pryd fydd y Budd-dal Tai yn cychwyn?**

Fel rheol byddwn yn talu budd-dal o'r dydd Llun ar ôl i'ch tenant ddechrau hawlio (naill ai oddi arnom ni neu'r Ganolfan Byd Gwaith am Gymhorthdal Incwm neu Lwfans Ceisio Gwaith (yn seiliedig ar incwm) a'r Gwasanaeth Pensiynau am Gredyd Pensiwn).

Os nad ydynt yn sicr a ddylent hawlio ai peidio dylent anfon y ffurflen hawlio atom yn syth, hyd yn oed os ydynt yn disgwyl am ddogfennau cadarnhau, neu fe allant golli arian.

## **Am ba hyd y pery'r budd-dal?**

Byddwn yn talu budd-dal i'ch tenant am gyfnod amhenodol oni bai fod newid yn eu hamgylchiadau. Pan ddigwydd hyn, byddwn yn ailasesu eu hawl i fudd-dal.

## **Sut y telir Budd-dal Tai?**

Telir Budd-dal Tai bron bob amser i'r tenant. Ei gyfrifoldeb ef yw talu ei rent i chi. Dan ychydig iawn o amgylchiadau y byddem yn talu Budd-dal Tai i chi. Gwnawn hyn ond yn

unig os credwn y caiff eich tenant broblemau difrifol wrth dalu ei rent a rheoli ei gyllid. Os credwch mai dyma'r achos efallai ag un o'ch tenantiaid, dylech gysylltu â ni.

## **Beth y gallaf wneud petai ôl-ddyledion rhent gan fy nhenant?**

Mae'r rheoliadau Budd-dal Tai yn datgan bod rhaid i ni dalu i chi yn uniongyrchol os oes gan denant ôl-ddyledion rhent o wyth wythnos neu ragor, oni bai i ni ystyried y byddai er lles y tenant i ni beidio â thalu'n uniongyrchol i chi. Ysgrifennwch atom, os gwelwch yn dda, os oes wyth wythnos neu ragor o rent yn ddyledus i chi gan eich tenant fel y gallwn benderfynu pa gamau i'w cymryd.

## **Pa mor hir y mae'n ei gymryd i ddyfarnu hawl i Fudd-dal Tai?**

Dylai pob awdurdod lleol dalu Budd-dal Tai o fewn 14 diwrnod ar ôl derbyn yr holl wybodaeth sy'n angenrheidiol i weithio allan budd-dal. Fodd bynnag, caiff budd-dal ei ohirio'n aml oherwydd ein bod yn disgwyl am wybodaeth.

## **Beth fydd yn digwydd petai amgylchiadau'r tenant yn newid?**

Dylech chi a'ch tenant ddweud wrthym yn syth, trwy lythyr, am unrhyw newid a all effeithio ar eu budd-dal. Os ydi'ch tenant yn derbyn Cymhorthdal Incwm neu Lwfans Ceisio Gwaith (ar sail incwm) rhaid iddynt ddweud wrth Yr Adran Gwaith a Phensiynau hefyd. Os ydynt yn derbyn Credyd Pensiwn, bydd angen iddynt ddweud wrth y Gwasanaeth Pensiynau yn syth petai eu hincwm neu eu cynilion yn codi neu'n gostwng. Wedyn bydd y Gwasanaeth Pensiynau yn dweud wrthym ni.

Dyma enghreifftiau nodweddiadol o newid mewn amgylchiadau:

- newid cyfeiriad;
- newid mewn rhent;
- newid mewn maint y teulu;
- oedolyn yn symud i mewn neu allan o'r tŷ;
- Cymhorthdal Incwm neu Lwfans Ceisio Gwaith (ar sail incwm) y tenant yn dod i ben; neu
- codiad neu ostyngiad yn incwm y tenant.

Mae'n rhaid i chi neu'ch tenant ein hysbysu'n syth am bob newid. Mae'n drosedd o dan Adran 14 o'r Ddeddf Gweinyddu (Twyll) Nawdd Cymdeithasol 1997 i berson, yn anonest neu heb esgus rhesymol, fethu â rhoi gwybod i ni am newid mewn amgylchiadau a allasai effeithio ar ei hawl i Fudd-dal Tai neu Fudd-dal Treth Cyngor.

## **Sut y gallaf roi gwybodaeth am dwyll budd-daliadau?**

Os credwch fod rhywun yn hawlio budd-dal trwy dwyll, ffoniwch, os gwelwch yn dda, eich Cyngor lleol neu'r National Fraud Hotline ar 0800 328 6340.

Os gwelwch yn dda, rhowch gymaint ag y gallwch o wybodaeth i ni i'n cynorthwyo yn ein hymchwiliadau. Bydd unrhyw wybodaeth a rowch i ni yn gyfrinachol. Gallwch aros yn ddienw os dymunwch.

## **Beth petai gormod o Fudd-dal Tai wedi cael ei dalu?**

Petaem wedi talu gormod o fudd-dal, gallwn ofyn i chi neu'ch tenant dalu'r arian yn ôl. Gallwn adennill y gordaliad trwy:

- gymryd arian o fudd-dal parhaus y person sy'n hawlio;
- gymryd arian o'r taliadau a wnawn i chi am denantiaid eraill; neu
- anfon bil atoch chi neu'ch tenant.

## **Beth petawn i neu fy nhenant yn anghytuno ag unrhyw ddyfarniad a wnaethoch?**

Os nad ydych chi neu'ch tenant yn cytuno â'n dyfarniad, efallai y gallwch apelio. Mae'r hawliau apelio yn wahanol ar gyfer tenantiaid a landlordiaid.

Gallwch ond yn unig apelio yn erbyn ein penderfyniadau ynglŷn â:

- thalu budd-dal yn uniongyrchol i chi ai peidio; neu
- dyfarnu a ddylech ad-dalu gordaliad ai peidio.

Ni allwch apelio yn erbyn swm y budd-dal na'r dyddiadau a ddyfarnwyd.

Gall tenantiaid apelio yn erbyn unrhyw ddyfarniad a wnaethom ynglŷn â'u hawl i fudd-dal. Rydym yn eu hysbysu ynglŷn â'u hawliau apelio yn y llythyrau a anfonwn.

Rhaid i bob apêl fod trwy lythyr, i'w hanfon atom o fewn un mis i'r llythyr dyfarnu. Rhaid i bob apêl nodi'r rhesymau pam y credwch fod y dyfarniad yn un anghywir.

## **Pa wybodaeth a fyddwch yn ei roi i mi ynglŷn â Budd-dal Tai fy nhenant?**

Os ydym yn talu Budd-dal Tai i'r tenant, ni allwn roi unrhyw wybodaeth i chi ynglŷn â'u hawliad, oni bai iddynt roi caniatâd ysgrifenedig i ni drafod eu hawliad â chi. Ni allwn hyd yn oed ddweud wrthyf os ydynt wedi hawlio.

Os ydym yn talu eu Budd-dal Tai i chi, gallwn ddweud wrthyf:

- beth yw dyddiad dechrau a therfynu'r budd-dal;
- beth yw swm wythnosol y budd-dal a pha mor aml y'i telir;
- beth yw'r swm yr ydym yn ei dynnu o'r budd-dal er mwyn adennill unrhyw ordaliad; a
- manylion am unrhyw siec a dalwyd yn uniongyrchol i chi.

Os ydym yn talu budd-dal eich tenant yn uniongyrchol i'ch asiant, ni allwn roi unrhyw wybodaeth i chi. Bydd raid i chi ofyn i'ch tenant neu'ch asiant am unrhyw wybodaeth yr ydych ei angen.

## **Ym mhle y gallaf gael cyngor pellach?**

Os ydych angen rhagor o gymorth neu gyngor, cysylltwch â'ch Cyngor Lleol. Gallwch ganfod enw a manylion cyswllt eich cyngor lleol ar eich bil Treth Cyngor neu yn Y Llyfr Ffôn.

## **Y Llinell Frys Twyll Genedlaethol**

Ysgrifennwch at:  
PO Box No 647  
Preston PR1 1WA

Ffôn: 0800 328 6340

gwefan: [www.targetingfraud.gov.uk](http://www.targetingfraud.gov.uk)

Llinell frys twyll: 01225 477874

## **Cyngor annibynnol**

Os oes angen cyngor annibynnol arnoch, cysylltwch â'ch Canolfan Gyngori leol. Gallwch gael hyd i'w rhif ffôn hwy ac asiantaethau cyngori lleol eraill yn y llyfr ffôn, yn eich llyfrgell leol neu trwy gysylltu â'ch Cyngor lleol.

## **Fformatau eraill**

Gallwch gael y wybodaeth sydd yn y daflen hon mewn print bras, mewn Braille, mewn fersiwn glywedol ac mewn ieithoedd eraill. Ewch at ein gwefan [www.benefit-leaflets.org](http://www.benefit-leaflets.org) am ragor o wybodaeth.