

Trosolwg o Grant Eiddo Gwag Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf

Cefndir

Mae cartrefi gwag yn y sector preifat yn cynrychioli adnodd sy'n cael ei wastraffu a chost ariannol i'r perchnogion ac i'r Cyngor – ac mewn nifer o achosion yn gyfle na fanteisiwyd arno i ddarparu tai fforddiadwy y mae gwir eu hangen i drigolion. Nid yn unig y maent yn wastraff o ran adnodd tai gwerthfawr, ond gallant hefyd fod yn andwyol ar gyfer ein cymunedau – gan gynnwys peri gofid i drigolion sy'n cael eu heffeithio gan eu golwg hyll sy'n denu troseddu ac ymddygiad anghymdeithasol.

Dros y blynyddoedd diwethaf, mae'r Cyngor wedi datblygu nifer o ddulliau a ffyrdd o weithio i sicrhau bod cartrefi gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto – ac mae'r rhain wedi cael effaith gadarnhaol.

Mae hynny'n cynnwys:

- Gweithgareddau gorfodi tai gan ddefnyddio gwahanol fathau o ddeddfwriaeth tai a chynllunio
- Darparu benthyciadau Troi Tai'n Gartrefi gan ddefnyddio arian ad-daladwy Llywodraeth Cymru
- Darparu grantiau gan ddefnyddio cyllid y Cyngor ei hunan – £4.1m ers 2016/17
- Cynlluniau tai fforddiadwy sy'n sicrhau bod cartrefi gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto
- Cyngor a chymorth
- Darparu cartrefi uwch ben siopau yn Aberdâr a Phontypridd
- Cael gwared ar ostyngiad 50% y Dreth Gyngor ar gyfer cartrefi gwag (o Ebrill 2018 ymlaen)

Un o'r prif bethau sydd wedi cael effaith sylweddol ar nifer y Cartrefi Gwag sy'n cael eu defnyddio unwaith eto yw Grant Dewisol Eiddo Gwag y Cyngor ei hunan. Mae'r grant hwn yn cefnogi'r gwaith o gyflawni blaenoriaeth fuddsoddi'r Cyngor a Llywodraeth Cymru i sicrhau bod eiddo gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto, i helpu i adfywio cymunedau, ac i ddarparu mwy o ddewis a llety priodol i drigolion.

Pwy sy'n Gymwys ac Amodau Grant Eiddo Gwag Rhondda Cynon Taf

- Rhaid i ymgeiswyr fod yn ddarpar berchen-feddianwyr sy'n bwriadu byw yn yr eiddo fel eu prif breswylfa am gyfnod o bum mlynedd o leiaf.
- Rhaid i'r eiddo fod wedi bod yn un nad oedd neb yn byw ynddo am gyfnod o 6 mis cyn iddo gael ei brynu a phan wneir cais am y grant. Bydd cofnodion y Dreth Gyngor yn cael eu defnyddio i wirio'r cyfnod hwnnw.
- Rhaid i'r eiddo fodloni anghenion teulu'r ymgeisydd sy'n bwriadu meddiannu'r eiddo.
- Gofynnir i ymgeiswyr wneud cyfraniad o 15% ar y mwyaf at gyfanswm cost y gwaith sy'n gymwys am grant.

- Bydd y Grant ar gael ar gyfer gwaith atgyweirio hanfodol i wneud yr eiddo'n ddiogel ac yn rhydd o unrhyw berygl categori un.
- Bydd y gwaith sy'n gymwys am Grant yn cael ei bennu gan Syrfêwr Grant Gwella'r Cyngor.
- Terfyn cost gwaith y Grant yw £20,000 (gan gynnwys Treth ar Werth)
- Gall ffioedd ategol gael eu hychwanegu at derfynau cost y gwaith.
- Lleiafswm cost y gwaith yw £1000 (heb gynnwys Treth ar Werth) - nid yw'n gymwys os bydd cost y gwaith yn is na'r gost hon.
- Mae amodau'r Grant wedi'u cofrestru â Phridiant Cyfreithiol Llawn ar yr eiddo ar ôl cwblhau'r gwaith am gyfnod o 5 mlynedd. Gofynnir am ad-daliad llawn os bydd yr eiddo'n cael ei werthu, neu os na fydd neb yn byw ynddo fel y bwriedir yn ystod cyfnod 5 mlynedd amodau'r grant.

Gwiriadau Cydymffurfio

Ar gyfer cam cyflwyno cais cychwynnol, bydd swyddogion yn gwneud y canlynol:

- Adolygu a herio ar sail enw a chyfeiriad ac yn rhoi gwybod bod angen adolygiad/ymchwiliad pellach ar gyfer unrhyw geisiadau sy'n peri pryder mewn perthynas â meddiannaeth yn y dyfodol.
- Gwirio bod y dyddiad y daeth yr eiddo'n wag yn unol â'r Dreth Gyngor.

Ar ôl cwblhau'r cais:

- Hysbysu'r Dreth Gyngor bod y cais am grant wedi'i gwblhau.
- Bob blwyddyn ar ddyddiad cwblhau'r grant, mae enw'r meddiannydd yn cael ei wirio mewn perthynas â'r Dreth Gyngor i gadarnhau'r meddiannaeth a sicrhau bod yr eiddo'n cael ei feddiannu o hyd.
- Ar sail sampl (10%), cynhelir gwiriadau blynyddol sy'n gofyn i dderbynnydd y grant ddarparu prawf o'i feddiannaeth, e.e. Bil Dŵr.

Canlyniadau'r Cynllun hyd yma

Blwyddyn	Grant Ceisiadau	Cyfanswm y Grant	Swm cyfraniad yr ymgeisydd	Swm cyfanswm cost y gwaith
2016 - 2017	2	£29,718	£4,380	£34,098
2017 - 2018	73	£1,182,513	£295,578	£1,478,091
2018 – 2019 (to Feb 2019)	55	£971,556	£241,627	£1,227,324
Cyfanswm Terfynol	130	£2,183,787	£541,585	£2,739,513

Fel y mae'r tabl yn ei ddangos, ers 2016 mae'r grant wedi sicrhau bod **130** o gartrefi gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto.

Mae hefyd yn dangos er bod gofyn i ymgeiswyr wneud cyfraniad o 15% at gyfanswm cost y gwaith sy'n gymwys am grant, mae ymgeiswyr yn gwario mwy na hynny mewn gwirionedd. Y ganran wirioneddol ar sail y ffigurau uchod yw **cyfraniad o 24%**.