

Llythyr Newyddion

Eiddo Gwag

Cyngor, cyllid a chymorth i berchnogion eiddo gwag ledled Sir Gaerfyrddin

Gall bod yn berchen ar eiddo gwag arwain at amrywiaeth o heriau, o gostau cynyddol a materion cynnal a chadw i ansicrwydd ynghylch y camau nesaf.

P'un a ydych chi'n ystyried gosod eich eiddo ar rent, ei adnewyddu, ei werthu, neu symud yn ôl iddo, mae'n bosibl bod cymorth ar gael.

Mae'r llythyr newyddion hwn yn tynnu sylw at y cyngor, y cyfleoedd cyllido a'r cymorth ymarferol sydd ar gael i'ch helpu i sicrhau bod modd defnyddio eich eiddo unwaith eto a hynny i'w botensial llawn.



Dweud eich dweud

Rydyn ni'n awyddus i ddeall yr heriau sy'n wynebu perchnogion eiddo gwag a sut y gallwn ni wella'r cymorth rydyn ni'n ei gynnig.

Llenwch ein holiadur byr a gofynnwch am ymweliad ymgynghori am ddim gan ein Tîm Eiddo Gwag.



- ✓ Rhannwch eich profiad
- ✓ Dywedwch wrthon ni pa gymorth fyddai'n helpu
- ✓ Gofynnwch am ymweliad eiddo am ddim
- ✓ Helpwch i lunio gwasanaethau at y dyfodol



Sganiwch y cod QR, dychwelwch yr holiadur drwy'r post i'r Y Tîm Eiddo Gwag, Tai'r Sector Preifat, Tŷ Elwyn, Llanelli, Sir Gaerfyrddin, SA15 3AP neu e-bostiwch gopi wedi'i sganio i: SectorPreifat@sirgar.gov.uk

Rydyn ni yma i helpu

P'un a ydych chi'n berchennog tŷ, yn landlord, yn ysgutor, yn fuddiolwr neu'n aelod o'r teulu sy'n delio ag eiddo gwag, gall ein tîm roi cyngor diduedd am ddim sy'n addas i'ch amgylchiadau chi.

Gallwn ni eich helpu i edrych ar yr opsiynau sydd ar gael a chlustnodi cyfleoedd ariannu a'ch cysylltu â gwasanaethau a allai eich helpu i sicrhau bod modd defnyddio'r eiddo unwaith eto.



Ymweliadau ymgynghori am ddim

Mae pob eiddo gwag yn wahanol. Gall ein swyddogion profiadol drefnu ymweliad ymgynghori am ddim i drafod yr opsiynau sydd ar gael i chi a helpu i nodi'r ffordd fwyaf priodol ymlaen.



Sut allwn ni helpu?

Gall ein hymgyngorwyr roi arweiniad ynghylch:

- Opsiynau adnewyddu ac atgyweirio
- Grantiau a benthyciadau sydd ar gael
- Gosod eiddo ar rent drwy'r Cyngor neu'r sector preifat
- Gwerthu eich eiddo
- Cynlluniau lleihau TAW
- Gwelliannau effeithlonrwydd ynni

Dull cefnogol a charedig

Rydyn ni'n cydnabod bod y rhesymau pam mae eiddo yn mynd yn wag yn aml yn gymhleth ac yn gallu deillio o amgylchiadau bywyd anodd fel profedigaeth, salwch, pwysau ariannol, neu faterion teuluol. Mae ein dull gweithredu bob amser yn gefnogol, yn gyfrinachol, ac yn anfeirniadol.

Gall defnyddio eiddo gwag unwaith eto fod o fudd i chi a'ch cymuned leol – **ac rydyn ni yma i'ch cefnogi chi bob cam o'r ffordd.**

Pam dylech chi sicrhau bod modd defnyddio eiddo gwag unwaith eto?

Gall defnyddio eiddo unwaith eto wneud y canlynol:

- ✓ Lleihau'r Dreth Gyngor a chostau parhaus eraill
- ✓ Diogelu a chynyddu gwerth eich eiddo
- ✓ Atal dirywiad ac atgyweiriadau costus
- ✓ Lleihau'r risg o fandaliaeth, lladrata, llosgi bwriadol ac ymddygiad gwrthgymdeithasol
- ✓ Creu incwm rhent neu helpu i werthu'r eiddo yn y dyfodol
- ✓ Gwellu golwg eich eiddo a'ch cymdogaeth
- ✓ Helpu i ddarparu tai mawr eu hangen mewn cymunedau lleol
- ✓ Lleihau'r tebygolrwydd y bydd angen cymryd camau gorfodi ffurfiol

Opsiynau Cymorth Ariannol

Cynllun Troi Tai'n Gartrefi

Gall y Cynllun Benthyciadau Troi Tai'n Gartrefi helpu i gyflawni potensial eich eiddo gwag drwy ddarparu cyllid ar gyfer gwaith adnewyddu. Mae'r cynllun ar gyfer perchnogion sy'n bwriadu gwerthu eu heiddo, ei osod ar rent neu sicrhau fel arall bod eu heiddo'n gallu cael ei ddefnyddio mewn modd cynhyrchiol unwaith eto ar ôl gwneud gwaith adnewyddu.

- Ar gael ar gyfer cartrefi sydd wedi bod yn wag ers chwe mis a mwy neu ar gyfer trawsnewid eiddo o ddefnydd masnachol i ddefnydd preswyl
- Yr uchafswm benthyciad y gallwch chi wneud cais amdano ar hyn o bryd wedi cynyddu o **£25,000 i £35,000 fesul eiddo neu uned**, hyd at uchafswm o £350,000 fesul cais (deg uned)
- Llog o 0% – byddwch chi'n ad-dalu'r hyn rydych chi'n ei fenthycu yn unig (ffi weinyddol yn berthnasol)
- Opsiwn i warantu benthyciad yn erbyn eiddo arall
- Dim ad-daliadau misol yn ystod tymor y benthyciad

Telerau ad-dalu:

- Hyd at ddwy flynedd os bydd yr eiddo yn cael ei werthu
- Tair i saith mlynedd os bydd yr eiddo yn cael ei osod ar rent



Defnyddiwch y côd QR i gael rhagor o wybodaeth ac i wneud cais am y **Benthyciad Troi Tai'n Gartrefi**

Cynllun Grant Cartrefi Gwag Cenedlaethol

Mae Cynllun Grant Cartrefi Gwag Cenedlaethol Llywodraeth Cymru yn darparu grantiau o hyd at £25,000 i helpu perchnogion i adnewyddu eiddo gwag tymor hir a sicrhau bod modd ei ddefnyddio unwaith eto. Mae'r cyllid yn gallu cael ei ddefnyddio i wella cyflwr, effeithlonrwydd ynni a diogelwch eiddo, gan helpu i greu cartref cyfforddus sy'n barod i'r perchennog fyw ynddo.

Pwy sy'n gallu gwneud cais?

I fod yn gymwys, rhaid i'r eiddo:

- ✓ Bod wedi bod yn wag a heb ei ddodrefnu am gyfnod o 12 mis o leiaf
- ✓ Bod wedi'i restru fel preswylfa ddomestig at ddibenion y Dreth Gyngor.
- ✓ Bod o dan berchnogaeth yr ymgeisydd, neu ei fod yn y broses o'i brynu

Rhaid i ymgeiswyr llwyddiannus fod yn byw yn yr eiddo fel eu prif breswylfa am o leiaf bum mlynedd ar ôl i'r gwaith sy'n cael ei ariannu drwy grant gael ei gwblhau.

Dyddiadau cau pwysig

- ✓ Rhaid gwneud cais erbyn **31 Mawrth 2027** (neu'n gynharach os yw'r cyllid wedi'i ddyrannu'n llawn).
- ✓ Rhaid i'r holl waith a gymeradwyir gael ei gwblhau erbyn **30 Medi 2028**.

Cynllun Grant Cartrefi Gwag Cenedlaethol - Sut i wneud cais

Mae Cyngor Sir Caerfyrddin yn cymryd rhan yn y cynllun ond rhaid cyflwyno pob cais yn uniongyrchol drwy borth ceisiadau ar-lein Llywodraeth Cymru, sy'n cael ei weinyddu ar ei ran gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf.

Peidiwch â cholli'r cyfle hwn i gael cyllid a thrawsnewid eiddo gwag yn gartref.

Defnyddiwch y côd QR canlynol i gael rhagor o wybodaeth ac i wneud cais am Grant Cartrefi Gwag neu cliciwch ar: gov.wales/apply-empty-homes-grant



Gosod eich eiddo ar rent

Os nad ydych chi'n barod i werthu'ch eiddo, gall ei osod ar rent ddarparu incwm cyson a sicrhau bod rhywun yn byw yn yr eiddo a'i fod yn cael ei gynnal a'i gadw.



Gosod Syml

gosodsyml@sirgar.gov.uk

Mae ein gwasanaeth rheoli eiddo am ddim yn cynnig:

- Dim ffioedd rheoli na gweinyddu
- Taliadau rhent sicr
- Gwasanaeth rheoli eiddo llawn
- Rheoli atgyweiriadau ar eich rhan
- Llai o gyfrifoldebau landlord

Fel arall, gallwch chi ddewis defnyddio asiant gosod tai preifat trwyddedig neu reoli'r eiddo eich hun. Os byddwch chi'n penderfynu rheoli'r eiddo eich hun, rhaid i bob landlord yng Nghymru gydymffurfio â gofynion Rhentu Doeth Cymru. Mae hyn yn cynnwys cwblhau hyfforddiant i landlordiaid, cael trwydded (lle bo angen), a chofrestru'r eiddo. Mae rhagor o wybodaeth ar gael gan rentsmart.gov.wales/en/home

Ystyried gwerthu'r eiddo?

Gall gwerthu eiddo gwag ryddhau ecwiti, dileu costau parhaus a golygu nad oes angen cynnal a chadw cartref gwag.

Gallwch chi ddewis gwerthu drwy:

- Gwerthwr tai lleol
- Arwerthiant eiddo
- Trefniadau gwerthu preifat

Gall gwerthu mewn arwerthiant fod yn arbennig o ddeniadol ar gyfer eiddo sydd angen ei adnewyddu, gan fod modd yn aml ei werthu yn ei gyflwr presennol.

Rydyn ni'n gweithio gydag ychydig o arwerthwyr a allai gynnig taliadau comisiwn llai i berchnogion eiddo sy'n cael eu cyflwyno drwy ein Tîm Eiddo Gwag.



Arbed arian a lleihau costau parhaus

Os ydych chi'n adnewyddu neu'n gwella eich eiddo gwag, efallai yr hoffech chi gysylltu â thîm y Dreth Gyngor yn uniongyrchol i gael gwybod pa ryddhad a allai fod ar gael yn eich amgylchiadau chi.

Bydd tîm y Dreth Gyngor yn gallu rhoi gwybod a oes unrhyw esemptiadau eisoes wedi'u rhoi i'ch eiddo a pha opsiynau allai fod ar gael i chi.

Osgoi premiymau'r Dreth Gyngor

O 1 Ebrill 2025

- Premiwm o 50%: Gwag ers un – dwy flynedd
- Premiwm o 100%: Gwag ers dros ddwy flynedd
- Premiwm o 200%: Gwag ers dros bum mlynedd
- Pob ail gartref: Premiwm o 100%

Gallai sicrhau bod modd defnyddio'ch eiddo unwaith eto leihau neu ddileu premiymau'r Dreth Gyngor sy'n berthnasol i eiddo gwag hirdymor.



Rhyddhad TAW ar Waith Adnewyddu

Os ydych chi'n bwriadu adnewyddu eiddo gwag, efallai y byddwch chi'n gymwys i gael cyfradd TAW ostyngol o 5% ar waith cymwys lle mae'r eiddo wedi bod yn wag ers dwy flynedd neu fwy.

Gallwn ni ddarparu llythyr swyddogol yn cadarnhau ers faint mae'r eiddo wedi bod yn wag i'w ddefnyddio fel tystiolaeth ategol i'ch contractwr a Cyllid a Thollau Ei Fawrhydi (CTHEF). Sylwch fod y rhyddhad TAW hwn yn cael ei weinyddu gan CTHEF ac nad yw'n un o gynlluniau Cyngor Sir Caerfyrddin.

Adnoddau defnyddiol



Cymorth clirio tŷ

bhf.org.uk

Sefydliad Prydeinig y Galon (Logo) Mae Sefydliad Prydeinig y Galon yn cynnig gwasanaeth clirio tŷ gan ddechrau o £400, ynghyd â gwasanaeth pacio a bocsys dewisol mewn siopau penodol. Gall eitemau gwerthadwy leihau'r gost, a bydd y rhai na ellir eu gwerthu yn cael eu hailgylchu neu eu gwaredu'n gyfrifol.

Help gyda ffioedd profiant -

gov.uk/get-help-with-court-fees

Os ydych chi'n derbyn incwm isel neu fudd-daliadau penodol, efallai y byddwch chi'n gymwys i gael cyllid gan y llywodraeth i helpu i dalu ffioedd profiant a ffioedd llys eraill.



Cymru Gynnes -

warmwales.org.uk

Mae Cymru Gynnes yn elusen yng Nghymru sy'n gweithio i fynd i'r afael â thlodi tanwydd drwy gynnig cyngor am

ddim, atgyfeiriadau, cymorth a mynediad at grantiau i sicrhau bod gan bobl ledled Cymru gartrefi cynnes a diogel.



Cymorth profedigaeth -

nhs.uk/mental-health/

[feelings-symptoms-behaviours/](#)
[feelings-and-symptoms/grief-bereavement-loss](#)

Mae galar yn ymateb naturiol i golli rhywun neu rywbeth pwysig. Os yw'n effeithio ar eich bywyd bob dydd, mae'r GIG yn darparu arweiniad a chefnogaeth i'ch helpu i ymdopi.



Cymorth celcio Mind -

mind.org.uk/

[information-support/](#)

[types-of-mentalhealth-problems/hoarding/](#)
[useful-contacts-for-hoarding/](#)

Os ydych chi'n cael problemau gyda chelcio, efallai y bydd yr elusen Mind yn gallu eich helpu.

Ydych chi'n barod i gymryd y cam nesaf?

P'un a ydych chi'n ystyried gosod eich eiddo ar rent, ei adnewyddu, ei werthu, neu symud yn ôl iddo, mae ein tîm yma i helpu.

Cymerwch y cam cyntaf tuag at ddefnyddio'ch eiddo unwaith eto – llenwch ein holiadur byr a gofynnwch am ymweliad ymgynghori am ddim, cyngor arbenigol ac arweiniad ymarferol.

- Côd QR ar gyfer yr holiadur
- E-bostiwch y copi wedi'i sganio i: SectorPreifat@sirgar.gov.uk
- Dychwelwch drwy'r post i: **Y Tîm Eiddo Gwag**, Tai'r Sector Preifat, Tŷ Elwyn, Llanelli, Sir Gaerfyrddin, SA15 3AP



Gyda'n gilydd, gallwn ni sicrhau bod mwy o eiddo gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto a chreu cartrefi ar gyfer y dyfodol.

Ewch i'n tudalen we Eiddo Gwag i gael cyngor, cefnogaeth, cymorth, a mynediad i'r Polisi Eiddo Gwag diweddaraf.

sirgar.llyw.cymru/cartref/gwasanaethaur-cyngor/tai/eiddo-gwag

