Atodiad (i)

Methodoleg ar gyfer pennu Rhenti Canolradd

Datblygwyr Preifat

1. Nodir y broses ar gyfer datblygwyr preifat yn y Cytundeb Adran 106 perthnasol, yn ôl yr hwn maent yn ymgysylltu â Syrfëwr Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig i baratoi adroddiad yn rhoi gwybod am rent y farchnad agored. Derbyniwn dri adroddiad gan syrfëwr Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig, neu adroddiad gan syrfëwr Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig ynghyd â dau adroddiad ysgrifenedig gan asiantiaid eiddo sy'n gweithredu yn yr ardal (nid asiantiaid sydd â phresenoldeb ar-lein yn unig) ac sy'n aelodau o Gymdeithas Genedlaethol yr Asiantau Tai. Yn achos datblygwyr preifat, cyflwynir yr wybodaeth i Gyngor Sir Ddinbych, a fydd, os yw'n fodlon bod yr adroddiadau'n gywir ac nad oes unrhyw anomaleddau, yn canfod cyfartaledd y prisiau a ddyfynnwyd yn yr adroddiadau ac yn pennu'r rhent ar 80% o hynny. Gellir cynyddu rhent yn ôl y lleiaf o Fynegai Prisiau Defnyddwyr neu Fynegai Prisiau Manwerthu mis Medi[1] yn flynyddol.

Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

2. Nid yw safleoedd Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn tueddu i fod â Chytundebau Adran 106 ar gyfer tai fforddiadwy, gan fod hyn yn effeithio ar lefel y cyllid y gallant ei gael gan LlC. Mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig angen cael syniad o lefelau rhent cyn i safle gael ei ddatblygu, tra bod gan ddatblygwyr preifat y fantais o gael gwybod lefelau rhent pan fo'r safle wedi ei adeiladu'n sylweddol.
3. Cadarnhaodd adolygiad o'r broses y mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn ei chyflawni i gadarnhau eu rhenti canolradd fod Tai Gogledd Cymru, Cartrefi Conwy, Cyngor Sir Ddinbych a Grŵp Cynefin wedi cynnal ymchwil desg gan ddefnyddio Zoopla neu Rightmove i bennu eu rhenti, ond mewn ardaloedd lle'r oedd data cyfyngedig, yr oeddynt hefyd yn comisiynu adroddiad Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig. Mae Adra a Chlwyd Alyn yn comisiynu adroddiad Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig ar bob datblygiad newydd, ac nid yw Cymdeithas Tai Wales & West na Chymdeithas Tai Dewis Cyntaf yn cynnig Rhent Canolradd fel dewis o ddeiliadaeth ar eu datblygiadau.

[1] Yn unol â'r DU yn uwchraddio buddion a chynnydd pensiynau preifat.