



CYSYLLTU POBL GYDA CHYFLEON TAI
CONNECTING PEOPLE WITH HOUSING OPPORTUNITIES

PROSES ASESU RHENT (2022)

Ar ôl i Tai Teg greu rhestr fer ar gyfer eiddo, rydym wedyn yn gwahodd yr ymgeisydd/ymgeiswyr sydd yn gyntaf ar y rhestr fer i ddarparu dogfennau er mwyn i ni eu hasesu. Rydym hefyd yn gofyn i'r ail ymgeisydd ar y rhestr fer ddarparu eu dogfennau i fod wrth gefn. Mae rhestr lawn o'r dogfennau angenrheidiol wedi ei nodi o dan y tab 'Proses Tai Teg' ar ein safle we.

Fel rhan o'r broses, bydd Tai Teg yn gwirio'r canlynol:-

1. INCWM

- Gwirio eich incwm yn erbyn yr wybodaeth a nodir ar eich ffurflen gais:
 - Incwm o gyflogaeth/hunangyflogaeth (3 mis/12 wythnos o slipiau cyflog neu 3 blynedd o ffurflenni treth (SA302))
 - P60 am y flwyddyn blaenorol
 - Lwfans gofalwr
 - Budd-dal plant
 - Lwfans byw i'r anabl
 - Taliad annibyniaeth bersonol
 - Credydau Treth, fel credydau treth gwaith
 - Credydau cynhwysol – gan gynnwys yr elfen tai (dim i Rhentu i Brynu)
 - Cynhaliaeth plant – ni fyddai angen cadarnhad cyfreithiol. Byddwn yn derbyn y taliad hwn os yw'n aml ac yn cael ei nodi yn y datganiad banc.
 - Pensiwn y wladwriaeth a phreifat – rhentu y unig.
 - Ni ddylai cynilion fod yn fwy na £16,000 os yn ymgeisio am eiddo rent canolraddol.

Mae angen i'ch incwm fod o fewn yr isafswm incwm sydd wedi ei nodi gan y Gymdeithas Dai a nodir y wybodaeth yma ar hysbyseb yr eiddo.

2. CYSYLLTIAD LLEOL

- Penderfynu a oes gan yr ymgeisydd/ymgeiswyr gysylltiad lleol fel y nodi'r yn hysbyseb yr eiddo. Bydd angen darparu tystiolaeth e.e. biliau cartref/datganiadau banc/cofrestr etholiadol
- Penderfynu bod gan yr ymgeisydd/ymgeiswyr ddinasyddiaeth Brydeinig neu UE/AEE neu fod ganddynt ganiatâd amhenodol i aros yn y DU.

3. MAINT Y TEULU

- Rydym yn ystyried maint y teulu yn ôl maint yr eiddo h.y. byddai teulu â 2/3 o blant yn cael blaenoriaeth ar gyfer tŷ 3 ystafell wely gan y gallech fod yn destun treth ystafell wely os yn tan feddiannu.
- Os yn prynu, caniateir i chi gael un ystafell wely yn fwy na'r angen.

4. BLAENDAL

- Byddwn yn gwneud yn siŵr bod gennych fis o flaendal a mis o rent ar gael e.e. gwybodaeth ariannol yn eich cyfrif banc neu llythyr gan aelod teulu yn tystio eu bod yn rhoi'r arian fel rhodd i chi.

5. GWARIANT

- Rydym yn cymryd i ystyriaeth rai ffigyrau penodol ar gyfer treth cyngor, trydan, costau'r cartref, trwydded teledu, yswiriant tŷ, dillad, ac yn rhoi swm penodol ar gyfer arian i'w gynilo ac arian argyfwng.
- Rydym yn edrych drwy ddatganiad banc yr ymgeisydd/ymgeiswyr am y 3 mis diwethaf i adnabod unrhyw wariant misol hanfodol fel yswiriant car, cost ffôn symudol, benthyciadau, cardiau credyd/siop a/neu unrhyw ddyledion eraill fel '*Individual Voluntary Agreement*' (IVAs) yn ogystal a unrhyw arian sy'n cael ei drosglwyddo o un cyfrif i'r llall i neud siŵr ein bod yn gweld yr holl gyfrifon sydd gan yr ymgeisydd.

6. FFACTORAU ERAILL RYDYN NI'N EU HYSTYRIED.

- Mae'n bosib na fydd yr eiddo wedi ei garpedu, felly bydd rhaid ystyried a oes gennych arian i dalu am garped i'r eiddo.
- Os mai'r eiddo yma yw eich cartref cyntaf, bydd angen ystyried a oes gennych ddigon o arian i brynu dodrefn a nwyddau gwyn.

Ar ôl cwblhau asesiad ariannol ac ystyried eich anghenion, byddwn yn gwirio a oes gennych ddigon o incwm ar ôl bob mis i dalu'r rhent a thâl gwasanaeth ar gyfer yr eiddo penodol yr ydych wedi gwneud cais amdano.

PROSES ASESU - PRYNU (2022)

Ar ôl i Tai Teg greu rhestr fer ar gyfer eiddo, rydym wedyn yn gwahodd yr ymgeisydd/ymgeiswyr sydd yn gyntaf ar y rhestr fer i ddarparu dogfennau er mwyn i ni eu hasesu. Rydym hefyd yn gofyn i'r ail ymgeisydd ar y rhestr fer ddarparu eu dogfennau i fod wrth gefn. Mae rhestr lawn o'r dogfennau angenrheidiol wedi ei nodi o dan y tab 'Proses Tai Teg' ar ein safle we.

Fel rhan o'r broses, bydd Tai Teg yn gwirio'r canlynol:-

1. INCWM

- Incwm o gyflogaeth/hunangyflogaeth
 - 3 mis/12 wythnos o slipiau cyflog neu 3 blwyddyn o ffurflenni treth (SA302)
- Budd-dal plant
- Credydau treth gwaith
- Cynhaliaeth plant – ni fyddai angen cadarnhad cyfreithiol. Byddwn yn derbyn y taliad hwn os yw'n aml ac yn cael ei nodi yn y datganiad banc.

2. CYSYLLTIAD LLEOL

- Byddwn yn penderfynu a oes gan yr ymgeisydd/ymgeiswyr gysylltiad lleol sydd wedi ei nodi yn yr hysbyseb eiddo.

3. BLAENDAL/CYNILION

- Gwirio os oes gan yr ymgeisydd dystiolaeth o flaendal/cynilion (rhwng 5% a 20% yn ddibynnol ar y cwmni morgais) yn eu cyfrif banc, neu lythyr gan aelod teulu yn rhoi'r blaendal fel rhodd.

4. MORGAIS

- Rydym angen prawf o forgais mewn egwyddor, a byddwn hefyd yn ystyried hyd y morgais a gynigir yn ogystal a chyfrifo ad-daliadau morgais gan ddefnyddio cyfraddau llog 3.9% a 5%.

5. GWARIANT

- Rydym yn defnyddio ffigyrau penodol ar gyfer: treth cyngor, trydan, costau'r cartref, trwydded teledu, yswiriant tŷ, dillad, cynilion ac argyfwng.
- Rydym yn edrych trwy ddatganiad banc yr ymgeisydd/ymgeiswyr am y 3 mis diwethaf i ddarganfod unrhyw wariant misol hanfodol fel yswiriant car, cost ffôn symudol, benthyciadau, cardiau credyd/siop a/neu unrhyw ddyledion eraill fel "*Individual Voluntary Agreement*" (IVAs). yn ogystal a unrhyw arian sy'n cael ei drosglwyddo o un cyfrif i'r llall i neud siŵr ein bod yn gweld yr holl gyfrifon sydd gan yr ymgeisydd.

6. FFACTORAU ERAILL RYDYN NI'N EU HYSTYRIED.

- Mae'n bosib na fydd yr eiddo wedi ei garpedu, felly bydd rhaid ystyried a oes gennych arian i dalu am garped i'r eiddo.
- Os mai'r eiddo yma yw eich cartref cyntaf, bydd angen ystyried a oes gennych ddigon o arian i brynu dodrefn a nwyddau gwyn.

Ar ôl cwblhau asesiad ariannol ac ystyried eich anghenion, byddwn yn gwirio a oes gennych ddigon o incwm ar ôl bob mis i dalu'r morgais a thâl gwasanaeth (os yn berthnasol) ar gyfer yr eiddo penodol yr ydych wedi gwneud cais amdano.