Housing Benefit is changing from 1 January 2012 for single people aged 25 to 34 who rent from a private landlord

Mae Budd-dal Tai yn newid o 1 Ionawr 2012 ar gyfer pobl sengl rhwng 25 a 34 oed sy'n rhentu gan landlord preifat

Find out how the changes will affect you.

The Government is making changes to the way Housing Benefit is calculated for those who are single and aged 25 to 34 and rent from a private landlord.

Mynnwch wybod sut fydd y newidiadau'n effeithio arnoch chi.

Mae'r Llywodraeth yn gwneud newidiadau i'r ffordd y caiff Budd-dal Tai ei gyfrifo ar gyfer y rhai sy'n sengl, rhwng 25 a 34 oed ac sy'n rhentu gan landlord preifat.

August 2011/Awst 2011

DWP Department for Work and Pensions | Adran Gwaith a Phensiynau

What will the changes mean?

From 1 January 2012 single people aged from 25 to 34 will only be entitled to the Housing Benefit shared accommodation rate. By single people we mean someone who is **not** living:

- as a couple
- with dependent children.

The shared accommodation rate is based on the level of local rents for properties that are not self contained. This usually means that there is a shared

- kitchen,
- bathroom,
- toilet or
- living room

If you already get Housing Benefit at the one bedroom rate your Housing Benefit may go down if you move to the shared accommodation rate.

If your Housing Benefit is paid directly to your landlord, the amount your landlord gets for your rent could go down.

If you are getting, or thinking of claiming Housing Benefit, you need to consider this change before you renew or make a new tenancy agreement with a private landlord.

Who will the changes affect?

These changes will affect you if you:

- rent accommodation from a private landlord
- already get Housing Benefit, or are going to make a new claim
- are single
- do not normally have children living with you
- are under 35 years old
- live in a self contained property

These changes will not affect you if you:

- rent from a local authority or housing association.
- are aged under 22 and have been in care.
- live in supported housing provided by a housing association, registered charity, voluntary organisation or a county council (in England).

- get the severe disability premium in your benefit because you are entitled to the middle or higher rate care component of the Disability Living Allowance.
- need an extra bedroom for a carer who provides you with the overnight care you need but who doesn't normally live with you.
- have spent at least three months in a
    - homeless hostel or
    - hostel specialising in rehabilitating and resettling within the community. To benefit from this exemption you need to have been offered and accepted support services to enable you to be rehabilitated or resettled in the community.
- are managed under active multi-agency management under the Multi Agency Public Protection Arrangements.

When will the changes affect me?

If you are already getting Housing Benefit you will have been told of the changes to the Local Housing Allowance rates from April 2011. You will have been given nine months protection from these changes. You will not be affected by the change to the shared accommodation rate until the nine months has ended.

The nine months start from when your local authority carries out your first Housing Benefit yearly assessment after 1 April 2011. For example, if your yearly review was in June 2011 the change to the shared accommodation rate will not affect you until March 2012 (nine months later).

If you make a new claim for Housing Benefit before 1 January 2012, the change will affect you from your next yearly review. This will also happen if your Housing Benefit is not worked out using the Local Housing Allowance arrangements because you have been claiming Housing Benefit from before April 2008.

If you live in a privately rented home and make a new claim for Housing Benefit from 1 January 2012, the change will affect you straightaway.

Shared accommodation rates

You can find out your local shared accommodation rate using the websites below. You can also compare the shared accommodation rate with the one bedroom rate:

England: Local Housing Allowance : Directgov - Money, tax and benefits

Scotland: Local Housing Allowance - Figures

Wales: Welsh Government | Local Housing Allowance Rates 2011

What should I do now?

You can get more information at www.direct.gov.uk

Directgov provides information on public services in one place including up to date information on the Housing Benefit changes.

Speak to your local authority Housing Benefit/Housing Service as soon as possible. They can help you to find out exactly how these changes will affect you and talk to you about what your options may be if you are looking for accommodation.

The Valuation Office Agency (VOA) is an executive agency of HM Revenue & Customs and holds information on Local Housing Allowance, fair rents and Council Tax. Visit their website at www.voa.gov.uk

Citizens Advice provides a wide range of advice. To find your local Citizens Advice Bureau, look in the phone book or Yellow Pages, or visit their website at www.citizensadvice.org.uk or www.cas.org.uk for Scotland.

Shelter offers confidential housing, welfare benefits and debt advice through a network of advice services; freephone Housing Advice Helpline on 0808 800 4444 8am-8pm Monday-Friday and 8am-5pm Saturday-Sunday. Or visit www.shelter.org.uk

More information

For more information, please contact your council's Housing Benefit/Housing Service

This leaflet is only a guide and does not cover every circumstance. We have done our best to make sure the leaflet is correct as of the date below. Some of the information may be oversimplified or may become inaccurate over time, for example because of changes to the law. We recommend that you get independent advice before making financial decisions based on this leaflet.

© Crown copyright

ISBN 978-1-84947-698-0

HB SAR1W (August 2011)

Beth fydd y newidiadau yn ei olygu?

O 1 Ionawr 2012 bydd gan bobl sengl rhwng 25 a 34 oed yr hawl i'r gyfradd Budd-dal Tai ar gyfer llety a rennir yn unig. Ystyr pobl sengl yw pobl **nad** ydynt yn byw:

- fel cwpl
- gyda phlant dibynnol.

Mae'r gyfradd ar gyfer llety a rennir yn seiliedig ar lefel y rhenti lleol ar gyfer eiddo nad yw'n hunangynhwysol. Mae hyn fel arfer yn golygu eich bod yn rhannu

- cegin,
- ystafell ymolchi,
- toiled neu
- ystafell fyw

Os ydych eisoes yn cael Budd-dal Tai ar y gyfradd ar gyfer un ystafell wely gall eich Budd-dal Tai ostwng os byddwch yn symud i'r gyfradd ar gyfer llety a rennir.

Os caiff eich Budd-dal Tai ei dalu'n uniongyrchol i'ch landlord, gallai'r swm y mae eich landlord yn ei gael ar gyfer eich rhent ostwng.

Os ydych yn cael Budd-dal Tai neu'n ystyried gwneud cais amdano, mae angen i chi ystyried y newid hwn cyn i chi adnewyddu neu ymrwymo i gytundeb tenantiaeth newydd gyda landlord preifat.

Pwy fydd y newidiadau yn effeithio arnynt?

Bydd y newidiadau hyn yn effeithio arnoch os yw'r canlynol yn berthnasol i chi:

- rydych yn rhentu llety gan landlord preifat
- rydych eisoes yn cael Budd-dal Tai, neu rydych yn mynd i wneud cais newydd
- rydych yn sengl
- nid oes gennych blant yn byw gyda chi fel arfer
- rydych o dan 35 oed
- rydych yn byw mewn eiddo hunangynhwysol

Ni fydd y newidiadau hyn yn effeithio arnoch os yw'r canlynol yn berthnasol i chi:

- rydych yn rhentu gan awdurdod lleol neu gymdeithas tai
- rydych o dan 22 oed ac wedi bod mewn gofal

- rydych yn byw mewn tŷ â chymorth a ddarperir gan gymdeithas tai, elusen gofrestredig, sefydliad gwirfoddol neu gyngor sirol (yn Lloegr)
- rydych yn cael y premiwm anabledd difrifol fel rhan o'ch budd-dal am fod gennych hawl i gael cyfradd ganolog neu gyfradd uwch elfen ofal Lwfans Byw i'r Anabl
- mae angen ystafell wely ychwanegol arnoch ar gyfer gofalwr sy'n darparu'r gofal dros nos sydd ei angen arnoch ond nad yw'n byw gyda chi fel arfer
- rydych wedi treulio o leiaf tri mis mewn
    - hostel i'r digartref neu
    - hostel sy'n arbenigo mewn adsefydlu ac ymsefydlu yn y gymuned. Er mwyn cael budd o'r eithriad hwn mae angen i chi fod wedi cael cynnig ac wedi derbyn gwasanaethau â chymorth i'ch galluogi i adsefydlu neu ymsefydlu yn y gymuned.
- cewch eich rheoli o dan reolaeth amlasiantaethol gweithredol o dan y Trefniadau Amlasiantaethol ar gyfer Diogelu'r Cyhoedd.

Pryd fydd y newidiadau yn effeithio arnaf?

Os ydych eisoes yn cael Budd-dal Tai, byddwch wedi cael gwybod am y newidiadau i gyfraddau'r Lwfans Tai Lleol a ddaeth i rym ym mis Ebrill 2011. Byddwch wedi cael eich arbed rhag y newidiadau hyn am naw mis. Ni fydd y newidiadau i'r gyfradd ar gyfer llety a rennir yn effeithio arnoch hyd nes i'r naw mis ddod i ben.

Bydd y naw mis yn dechrau pan fydd eich awdurdod lleol yn cynnal eich asesiad Budd-dal Tai blynyddol cyntaf ar ôl 1af Ebrill 2011. Er enghraifft, os cynhaliwyd eich adolygiad blynyddol ym mis Mehefin 2011, ni fydd y newid i'r gyfradd ar gyfer llety a rennir yn effeithio arnoch hyd nes mis Mawrth 2012 (naw mis yn ddiweddarach).

Os byddwch yn gwneud cais newydd am Fudd-dal Tai cyn 1 Ionawr 2012, bydd y newid yn effeithio arnoch o'ch adolygiad blynyddol nesaf ymlaen. Bydd hyn hefyd yn digwydd os na chaiff eich Budd-dal Tai ei gyfrifo gan ddefnyddio trefniadau'r Lwfans Tai Lleol am eich bod wedi bod yn hawlio Budd-dal Tai ers cyn mis Ebrill 2008.

Os ydych yn byw mewn cartref wedi'i rentu'n breifat a'ch bod yn gwneud cais newydd am Fudd-dal Tai o 1 Ionawr 2012 ymlaen, bydd y newid yn effeithio arnoch ar unwaith.

Cyfraddau ar gyfer llety a rennir

Gallwch ddod o hyd i'ch cyfraddau lleol ar gyfer llety a rennir drwy ddefnyddio'r gwefannau isod. Gallwch hefyd gymharu'r gyfradd ar gyfer llety a rennir â'r gyfradd ar gyfer un ystafell wely:

Cymru: Llywodraeth Cymru | Cyfraddau Lwfans Tai Lleol 2011

Lloegr: Lwfans Tai Lleol : Directgov - Arian, treth a budd-daliadau

Yr Alban: Lwfans Tai Lleol - Ffigurau

Beth ddylwn i ei wneud nawr?

Gallwch gael rhagor o wybodaeth yn www.direct.gov.uk/cy

Mae Directgov yn rhoi gwybodaeth am wasanaethau cyhoeddus mewn un lle gan gynnwys y wybodaeth ddiweddaraf am y newidiadau i'r Budd-dal Tai.

Siaradwch â Gwasanaeth Budd-dal Tai/Gwasanaeth Tai eich awdurdod lleol cyn gynted â phosibl. Gallant eich helpu i ganfod sut yn union y bydd y newidiadau hyn yn effeithio arnoch a thrafod eich opsiynau os ydych yn chwilio am lety.

Mae Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn un o asiantaethau gweithredol Cyllid a Thollau EM ac mae'n cadw gwybodaeth am y Lwfans Tai Lleol, rhenti teg a Threth Cyngor. Ewch i'w gwefan yn www.voa.gov.uk

Mae'r Ganolfan Cyngor ar Bopeth yn rhoi ystod eang o gyngor. I ddod o hyd i'ch Canolfan Cyngor ar Bopeth leol, edrychwch yn y llyfr ffôn neu'r Yellow Pages, neu ewch i'w gwefan yn www.citizensadvice.org.uk neu www.cas.org.uk yn yr Alban.

Mae Shelter yn rhoi cyngor cyfrinachol ar dai, budd-daliadau lles a dyledion drwy rwydwaith o wasanaethau cynghori; gallwch ffonio'r Llinell Gymorth Tai radffôn ar 0808 800 4444 rhwng 8am ac 8pm o ddydd Llun i ddydd Gwener, a rhwng 8am a 5pm ar ddydd Sadwrn a dydd Sul. Neu ewch i www.shelter.org.uk

Rhagor o wybodaeth

I gael mwy o wybodaeth, cysylltwch â Gwasanaeth Budd-dal Tai/Gwasanaeth Tai eich cyngor

Canllaw yn unig yw'r daflen hon ac nid yw'n cwmpasu pob amgylchiad. Rydym wedi gwneud ein gorau i sicrhau bod y daflen yn gywir o'r dyddiad isod. Mae'n bosibl y bydd rhywfaint o'r wybodaeth wedi'i gorsymleiddio neu'n dod yn llai cywir dros amser, er enghraifft oherwydd newidiadau i'r gyfraith. Rydym yn argymell eich bod yn cael cyngor annibynnol cyn gwneud penderfyniadau ariannol ar sail y canllaw hwn.

(h) Hawlfraint y Goron

ISBN 978-1-84947-698-0

HB SAR1W (Awst 2011)