Dogfen Ymgynghoriad Cyhoeddus

Trwydded Ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth ym Mwrdeistref Sirol Wrecsam

# Mai 2021

# Dogfen Ymgynghoriad Cyhoeddus

**Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth ym Mwrdeistref Sirol Wrecsam**

Mae’r ddogfen ymgynghori hon yn ceisio barn ar gynigion i weithredu cynllun Trwyddedu Ychwanegol arall ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth ym Mwrdeistref Sirol Wrecsam.

Ar 12 Gorffennaf 2016 cymeradwyodd Bwrdd Gweithredol y Cyngor ddynodiad fod yr holl Dai Amlfeddiannaeth yn y Fwrdeistref Sirol (heblaw am Dai Amlfeddiannaeth gorfodol) yn destun y gofynion Trwyddedu Ychwanegol o fewn y Ddeddf Tai 2004, yn weithredol o 1 Tachwedd 2016 am gyfnod o 5 mlynedd. Felly bydd y dynodiad presennol yn dod i ben ar 31 Hydref 2021.

Ar 9 Mawrth 2021, cymeradwyodd Bwrdd Gweithredol y Cyngor y gofyniad i ymgynghori â'r cyhoedd er mwyn gweithredu dynodiad trwyddedu ychwanegol newydd a fyddai, os caiff ei gymeradwyo, yn parhau am 5 mlynedd arall o 1 Tachwedd 2021 tan 31 Hydref 2026.

Mae’r ddogfen hon yn egluro ein cynllun arfaethedig (y dynodiad), y rhesymau dros y cynllun, sut y bydd yn parhau i fynd i’r afael â phroblemau penodol a manteision parhaus cynnal y cynllun.

Mae’r Cyngor yn gwahodd sylwadau gan holl rhanddeiliaid yr effeithir arnynt gan gynnwys tenantiaid, preswylwyr lleol, landlordiaid, asiantwyr gosod a rheoli.

Llenwch yr holiadur cysylltiol ar-lein yn <https://www.wrecsam.gov.uk/service/trwyddedu-rheoli-tai-amlfeddiannaeth-tta>

Neu, gallwch ofyn am gopi papur gan dîm Safonau Tai ac Iechyd yr Amgylchedd y Cyngor drwy ffonio 01978 292040 neu drwy e-bost. HealthandHousing@wrexham.gov.uk

**Cyflwyniad**

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam (ar ôl hyn “y Cyngor”) yn gweithio mewn partneriaeth gyda landlordiaid i wella diogelwch ac ansawdd tai o fewn y sector rhentu preifat.

Mae’r Cyngor yn cydnabod bod y rhan fwyaf o landlordiaid eisiau cydweithredu gyda’r Cyngor a bod llawer o eiddo yn cael ei reoli’n dda ac mewn cyflwr boddhaol, fodd bynnag, nid yw rhai landlordiaid yn ymwybodol o’r safonau sy’n ofynnol i reoli eu heiddo neu’n fwriadol yn diystyru’r gyfraith.

Nod trwyddedu yw sicrhau bod holl Dai Amlfeddiannaeth yn y sector rhentu preifat yn bodloni’r safonau cyfreithiol ac yn cael eu rheoli’n briodol. Pan na fydd eiddo'n diwallu'r safonau gofynnol neu bod y landlordiaid yn methu â chyflawni eu dyletswyddau rheoli, bydd y Cyngor yn erlyn landlordiaid yn Llys yr Ynadon.

# Beth yw Tŷ Amlfeddiannaeth

Mae diffiniad y Ddeddf Tai 2004 ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth wedi’i fanylu ac yn sicrhau bod y mwyafrif o lety a rennir (e.e. llety gweithiwr mudol a myfyrwyr ac ati) yn dod o fewn ei sgôp.

Yn gyffredinol, gall Tai Amlfeddiannaeth fod yn unrhyw un o’r canlynol:-

1. Adeilad ble mae tri neu fwy o bobl yn rhannu un neu fwy o amwynderau fel ystafell ymolchi, toiled neu gyfleusterau coginio a ffurfio dwy aelwyd neu fwy;
2. Fflat annibynnol ble mae tri neu fwy o bobl yn rhannu un neu fwy o amwynderau fel ystafell ymolchi, toiled neu gyfleusterau coginio a ffurfio dwy aelwyd neu fwy;
3. Adeilad sydd wedi ei drosi yn un neu fwy o fflatiau annibynnol ble nad oedd y trosiad yn bodloni safonau Rheoliadau Adeiladu 1991 ac yn dal ddim yn cydymffurfio â nhw.

Mae eglurhad mwy manwl o’r diffiniad a rhestr o adeiladau eithriedig i’w

gweld yn **Atodiad 1.**

Roedd 296 o Dai Amlfeddiannaeth trwyddedig ychwanegol yn Wrecsam ar 9/3/2021, mae’n debyg y bydd mwy na hyn sydd i’w nodi fel Tai Amlfeddiannaeth sydd angen trwyddedau ond sydd heb ymgeisio am un eto.

# Beth yw Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth?

Roedd Deddf Tai 2004 yn cyflwyno dyletswydd newydd ar awdurdodau lleol i weithredu Cynllun Trwyddedu Gorfodol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth sy’n cynnwys tri neu fwy o loriau gyda phump neu fwy o feddianwyr yn ffurfio dau neu fwy o aelwydydd.

Oherwydd y meini prawf cyfyngedig ar gyfer Trwyddedu Gorfodol, 35 o Dai Amlfeddiannaeth yn unig sydd wedi eu trwyddedu yn y Fwrdeistref Sirol (ar 9/3/21). Felly, ond lleiafrif bach o Dai Amlfeddiannaeth sy’n cael eu rheoli a’u rheoleiddio gan y Cyngor drwy’r cynllun trwyddedu gorfodol.

Fodd bynnag, mae’r Ddeddf yn cynnwys darpariaethau sy’n galluogi i awdurdodau lleol ymestyn trwydded i fathau a maint arall o Dai Amlfeddiannaeth. Mae yna hefyd gymeradwyaeth gyffredinol yng Nghymru i awdurdodau lleol wneud dynodiad heb angen cadarnhad gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru cyn belled ag y bodlonir meini prawf penodol.

# Dynodiad Arfaethedig ar gyfer Trwyddedu Ychwanegol

Bwriad y Cyngor yw cyflwyno cynllun newydd fydd yn hanfodol yn barhad o’r dynodiad Trwyddedu Ychwanegol presennol. Bydd hyn yn rhedeg am gyfnod o bum mlynedd. Bydd y cynllun arfaethedig yn cynnwys holl Dai Amlfeddiannaeth yn y Fwrdeistref Sirol (yn ddarostyngedig i esemptiadau).

Er enghraifft, bydd yr eiddo canlynol yn drwyddedadwy a chyflwynir Trwyddedu Ychwanegol:-

# Yn cynnwys tri neu fwy o bobl sy’n ffurfio dau neu fwy o gartrefi, a rhannu un neu fwy o amwynderau fel ystafell ymolchi.

toiled neu gyfleusterau coginio.

# Adeiladau wedi eu trosi yn fflatiau annibynnol ble nad oedd yr addasiad yn bodloni safonau Rheoliadau Adeiladu 1991 ac nid yw’n cydymffurfio â nhw (hefyd yn cael ei nodi fel adran 257 Tai Amlfeddiannaeth) a llai na dwy ran o dair o’r fflatiau annibynnol yn eiddo i berchen-feddianwyr.

**Eithriadau**

Eiddo yn ddarostyngedig i ofynion Trwyddedu Gorfodol neu wedi eu rhestr o dan eithriadau yn **Atodiad 1.**

# Pam parhau gyda Thrwyddedu Ychwanegol Tai Amlfeddiannaeth?

Mae yna nifer o resymau pam bod y Cyngor yn ystyried parhau gyda Thrwyddedu Ychwanegol. Er gwaethaf ymdrechion parhaus gan y Cyngor, mae problemau amodau mewnol gwael yn parhau i’w gweld mewn cyfran sylweddol o Dai Amlfeddiannaeth yn y Fwrdeistref Sirol. Mae Tai Amlfeddiannaeth heb drwydded sy'n is na'r safon yn parhau i gael eu gweithredu ac mae erlyniadau yn parhau. Mae landlordiaid da yn cael eu gwobrwyo drwy gynnydd yn lefel hyder defnyddwyr yn eu heiddo a gwell marchnata wedi'i dargedu.

Mae’r farn hon yn seiliedig ar y canlynol:-

* Roedd Arolwg Cyflwr Stoc Sector Preifat Wrecsam 2006 yn adrodd bod y sector rhentu preifat yn cynnwys yr achosion uchaf o beryglon iechyd a diogelwch difrifol a’r eiddo hynny sy’n debyg o fod angen atgyweiriadau fwyaf yn Dai Amlfeddiannaeth.
* Ers cyflwyno'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn 2011, mae'r Cyngor wedi llwyddo i erlyn oddeutu 16 achos a hefyd wedi cyflwyno hysbysiadau gorfodi a nodir yn Nhabl 1 isod:

**Tabl 1:** Hysbysiadau Gorfodi ac Erlyniadau Tai Amlfeddiannaeth Llwyddiannus.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Trosedd** | **11/12** | **12/13** | **13/14** | **14/15** | **15/16** | **16/17** | **17/18** | **18/19** | **19/20** |
| Erlyniadau | 0 | 3 | 2 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Hysbysiadau Gorfodi | 8 | 7 | 18 | 19 | 6 | 0 | 1 | 2 | 11 |

Yn ystod y cynllun trwyddedu ychwanegol presennol, roedd yna beryglon iechyd a diogelwch wedi eu canfod yn ystod archwiliadau ac ymweliadau i Dai Amlfeddiannaeth fel y dangosir yn **Nhabl 2** isod. Roedd y rhain wedi eu lleddfu gan gamau anffurfiol ond cymerwyd camau ffurfiol hefyd fel y dangosir yn Nhabl 3.

**Tabl 2 –** Peryglon Tai Amlfeddiannaeth a ganfuwyd yn ystod archwiliadau/ymweliadau, 1/4/2016 – 31/3/2020

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2016/17 | 2017/18 | 2018/19 | 2019/20 |
| Ymweliadau/Archwiliadau | 130 | 146 | 86 | 89 |
| Peryglon | 4 | 145 | 79 | 6 |

**Tabl 3 –** Gweithgaredd Gorfodi, 1/4/2016 – 31/3/2020

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 16/17 | 17/18 | 18/19 | 19/20 |
| Erlyniadau | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Hysbysiadau Gorfodi | 0 | 1 | 2 | 11 |

Mae yna nifer uwch o gwynion sy’n ymwneud â Thai Amlfeddiannaeth yn y wardiau hynny gyda niferoedd uwch o Dai Amlfeddiannaeth fel y dangosir yn y siart isod.

**Ffigwr 1 –** Nifer o gwynion Tai Amlfeddiannaeth fesul ward 1/4/2016 – 31/1/2021

Roedd tua 81% o gwynion gan ddeiliaid Tai Amlfeddiannaeth yn ymwneud â methiannau rheoli a diffyg atgyweirio yn yr eiddo.

Hefyd, derbyniwyd cwynion am storio sbwriel mewn Tai Amlfeddiannaeth fel y dangosir yn Nhabl 4 isod, o’i gymharu â chwynion sy’n ymwneud ag aelwydydd eraill a chwynion am sŵn (Tabl 5).

**Tabl 4 –** Cyfanswm cwynion yn ymwneud â storio sbwriel mewn Tai Amlfeddiannaeth ac Aelwydydderaill, 1 Ebrill 2016 i 31 Ionawr 2021.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **16/17** | **17/18** | **18/19** | **19/20** | **20/21\*** |
| Holl Aelwydydd | 192 | 184 | 180 | 152 | 77 |
| Tai Amlfeddiannaeth | 12 (6.25%) | 11 (6%) | 9 (5%) | 7 (4.61%) | 12  (15.58%) |

\*Data hyd at 31/1/2021

**Tabl 5 –** Nifer o gwynion ynglŷn â sŵn yn ymwneud â Thai Amlfeddiannaeth, 1/4/2016 – 31/3/2020

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **16/17** | **17/18** | **18/19** | **19/20** | **20/21\*** |
| Holl aelwydydd | 526 | 431 | 531 | 306 | 273 |
| Tai Amlfeddiannaeth | 11  (2.09 %) | 13  (3.02 %) | 5  (0.94 %) | 8  (2.61 %) | 15  (6.59 %) |

\* Data hyd at 31/1/2021

Nid yw ystyried y dystiolaeth yn nodi unrhyw ddisgrifiad arbennig o Dai Amlfeddiannaeth yn achosi mwy o broblem nag un arall ac felly awgrymir y dylai unrhyw ddynodiad a wneir fod yn berthnasol i holl Dai Amlfeddiannaeth, fel y diffinnir gan y Ddeddf Tai 2004, heblaw y rhai sydd eisoes yn ddarostyngedig i Drwyddedu Gorfodol neu fel arall wedi eu heithrio yn Atodlen 14 o’r Ddeddf.

Mae'r dystiolaeth yn awgrymu bod problemau parhaus o ran peryglon iechyd a diogelwch mewn Tai Amlfeddiannaeth ar draws y Fwrdeistref Sirol.

# Sut fydd y dynodiad yn mynd i'r afael â’r problemau?

Bydd y broblem llety is-safonol yn derbyn sylw yn fwy effeithiol yn defnyddio darpariaethau trwyddedu.

Gyda darpariaethau trwyddedu ar waith, bydd landlordiaid neu eu hasiantaethau yn gorfod ymgeisio am drwydded a byddant yn cael gwybod bryd hynny am eu rhwymedigaethau i dderbyn trwydded. Bydd yn drosedd i weithredu Tai Amlfeddiannaeth trwyddedadwy os nad yw’n drwyddedig.

* Bydd trwydded ond yn cael ei gwarantu os:-
  + Yw’r tŷ yn addas i’w feddiannu (neu y gellir ei wneud felly gydag amodau trwydded) ar gyfer mwyafswm o bobl, ac
  + Yw’r deiliad trwydded arfaethedig yn unigolyn addas a phwrpasol a’r unigolyn mwyaf priodol i fod yn ddeiliad trwydded; a<0}
  + Mae’r rheolwr arfaethedig yn unigolyn cymwys ac addas a
  + Mae’r trefniadau rheoli arfaethedig yn foddhaol.
  + Mae’r eiddo yn gofrestredig gyda Rhentu Doeth Cymru ac mae’n cydymffurfio ag isafswm safonau arbed ynni
* Er mwyn sicrhau bod y Tai Amlfeddiannaeth yn addas i’w defnyddio mae yna safonau penodol o ran ystafell ymolchi a chyfleusterau cegin ac ati mewn Tai Amlfeddiannaeth.

# Manteision Trwyddedu Ychwanegol

* **Gwelliannau mewn amodau eiddo –** Bydd y gofyniad i gael trwydded yn rhoi dyletswydd arlandlordiaid i gysylltu â’r Cyngor. Bydd hyn yn cynorthwyo i wneud landlordiaid yn fwy ymwybodol o’u rhwymedigaethau cyfreithiol o ran safonau eiddo a bydd yn galluogi swyddogion i archwilio’r Tai Amlfeddiannaeth a sicrhau bod amodau yn foddhaol yn llawer cynt na fyddai’r achos fel arall. Bydd yna gyfrifoldeb clir ar landlordiaid i gydymffurfio ag isafswm safonau bob amser ac nid yn unig i gywiro diffygion yn dilyn archwiliad.
* **Trin pawb yn yr un modd –** Mae llawer o landlordiaid yn rhwystredig oherwydd bod rhai landlordiaid yn fwriadol yn torri’r gyfraith neu’n anwybyddu isafswm safonau eiddo. Mae methu uwchraddio eu heiddo yn rhoi mantais ariannol i’r landlordiaid sy’n twyllo yn achosi cystadleuaeth annheg gyda landlordiaid sy’n cydymffurfio. Bydd trwyddedu ychwanegol yn sicrhau bod holl Dai Amlfeddiannaeth yn bodloni isafswm safonau eiddo a rheoli ac felly’n cyfrannu at greu yn yr un modd.
* **Gwella Safonau Rheoli –** mae’n rhaid i holl ddarpar ddeiliaid trwydded a rheolwyr fod yn addas ac ystyried y diffiniad yn y Ddeddf Tai 2004. Ni fydd unrhyw landlord sy’n methu bodloni’r meini prawf addas ac eiddo yn gallu dal trwydded ac mae’n bosib y bydd angen iddynt benodi unigolyn addas i reoli ei h/eiddo.
* **Atal gorlenwi –** Byddai pob trwydded yn nodi yr uchafswm o feddianwyr ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth fydd yn cynorthwyo landlordiaid a meddianwyr i atal gorlenwi.
* **Argaeledd Gwybodaeth** – Mae’n rhaid i holl Dai Amlfeddiannaeth gael eu cofnodi ar gofrestr gyhoeddus.. Bydd cyflwyno cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn darparu cyfeiriad hawdd i adrannau mewnol a sefydliadau allanol gyda chyfeiriad hawdd at holl Dai Amlfeddiannaeth trwyddedadwy yn y Fwrdeistref Sirol. Gall tenantiaid hefyd gael mynediad i’r gofrestr ar gyfer eiddo rhent addas.
* **Gwahanu’r Da a’r Drwg –** Bydd y gofrestr gyhoeddus yn cael ei hyrwyddo fel y lle mwyaf priodol i ddod o hyd i lety a rennir Dylai hyn gynorthwyo tenantiaid i osgoi eiddo is-safonol a landlordiaid sy’n twyllo a bydd yn sicrhau bod tenantiaid yn cael eu cyfeirio tuag at Dai Amlfeddiannaeth trwyddedig.
* **Dulliau cyson ar gyfer Rheoli Tenantiaeth a Chyflwr Eiddo –** Bydd eiddo Trwyddedig yn cadw at set gyffredin o amodau sy’n rheoli cynnal eiddo a rheoli Tenantiaeth.
* **Gorfodaeth wedi’i thargedu –** Mae llawer o landlordiaid yn mynegi siom pan maent yn trwyddedu eu Tai Amlfeddiannaeth a deall nad ydy landlordiaid wedi gwneud hynny. Mae'r Cyngor yn cymryd camau pendant yn erbyn unrhyw landlord sy'n gweithredu Tŷ Amlfeddiannaeth heb drwydded yn y Fwrdeistref Sirol. Bydd hyn yn gymorth i gynnal uniondeb y cynllun a chyfrannu at gyflawni ei amcanion. Mae rhai dirwyon trwm wedi'u cyflwyno i landlordiaid sydd wedi cyflawni troseddau sy'n gysylltiedig â thrwyddedu. Mae cyfartaledd dirwyon a gyflwynwyd gan yr ynadon wedi amrywio o £200 i £17,000 ar gyfer troseddau trwyddedu, yn dibynnu ar ddifrifoldeb y drosedd.
* **Gwella perthynas rhwng Landlord a’r Cyngor -** Mae'r Cyngor yn cynorthwyo landlordiaid yn rheolaidd i ddiwallu eu hymrwymiadau drwy ymweliadau ymgynghorol, ymgynghoriaeth am ddim a hysbysu ynglŷn â gwasanaethau i'w cynorthwyo gyda'u busnes. There are also usually two well attended Landlord Forums each year for Landlords and managing Agents.<}0{>Mae yna hefyd fel arfer ddau Fforwm Landlord gyda nifer dda yn bresennol bob blwyddyn ar gyfer Landlordiaid ac Asiantwyr rheoli.

Fodd bynnag, mae’n rhaid i’r cynllun Trwyddedu Ychwanegol barhau i hunan-ariannu ac mae’r ffi yn cynnwys cost gweinyddu, cyflwyno trwyddedau, archwiliadau, gorfodi a monitro eiddo.

Mae’r ffioedd presennol wedi eu cynnwys yn Atodiad 2.

**Polisi Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth**

Cafodd y Polisi ei adolygu yn 2019 a gellir dod o hyd iddo ar wefan y Cyngor:

[www.wrexham.gov.uk/hmo](http://www.wrexham.gov.uk/hmo)

Mae’n bosibl y bydd yn rhaid adolygu hyn yn dibynnu ar ganlyniad yr ymgynghoriad.

**Amodau’r Drwydded Tai Amlfeddiannaeth**

Mae gwybodaeth yn ymwneud ag amodau trwydded presennol i’w gweld drwy’r ddolen ganlynol (o dan y pennawd *Amodau trwyddedu a rheoliadau rheoli):*

[www.wrexham.gov.uk/hmo](http://www.wrexham.gov.uk/hmo)

Mae’r amodau yn seiliedig ar y safonau rhagnodi perthnasol y gellir eu gweld hefyd drwy’r ddolen i’r wefan uchod (edrychwch o dan ‘*Safonau gofynnol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig):*

Fodd bynnag, mae holiadur yr ymgynghoriad yn ceisio barn ar newid neu ychwanegu at yr amodau hyn.

**Beth fydd yn digwydd nesaf?**

Unwaith y bydd y cyfnod ymgynghori wedi dod i ben, bydd sylwadau a wnaed yn cael eu hystyried a bydd adroddiadau terfynol yn cael eu cyflwyno i Fwrdd Gweithredol y Cyngor a hefyd yn cael eu hystyried gan Bwyllgor Craffu’r Cyngor.

Os bydd dynodiad yn cael ei wneud, bydd yna hysbysiad priodol i sicrhau bod landlordiaid, asiantwyr a rhanddeiliaid perthnasol yn ymwybodol o’r cynllun Trwyddedu Ychwanegol.

Bydd arweiniad priodol mewn cyfnod ar gael i alluogi holl landlordiaid ac asiantwyr i sicrhau y gellir gwneud ceisiadau trwyddedu. Bydd unrhyw un sy’n berchen neu’n rheoli Tai Amlfeddiannaeth angen ymgeisio am Drwydded.

Mae’n rhaid i’r Cyngor roi trwydded os yw’n fodlon:

* Bod y Tŷ Amlfeddiannaeth yn weddol addas ar gyfer meddiannaeth gan nifer o bobl a ganiateir o dan y drwydded arfaethedig (neu gellir ei wneud yn addas drwy osod amodau trwyddedu).
* Mae’r deiliad trwydded arfaethedig yn unigolyn “addas a phriodol”
* Y deiliad trwydded arfaethedig yw’r unigolyn mwyaf priodol ar gyfer y drwydded.
* Mae’r rheolwr arfaethedig, os nad y deiliad trwydded, yn unigolyn “addas a phriodol”
* Mae’r trefniadau rheoli arfaethedig yn foddhaol.
* Mae’r unigolyn sy’n ymwneud â rheoli’r Tai Amlfeddiannaeth yn gymwys
* Mae’r ffi trwyddedu priodol yn cael ei dalu
* Mae’r eiddo yn gofrestredig gyda Rhentu Doeth Cymru ac mae’n cydymffurfio ag isafswm safonau arbed ynni

Gall y Cyngor wrthod cyflwyno trwydded os nad yw’r gofynion uchod yn cael eu diwallu.

Bydd y mwyafrif helaeth o’r Tai Amlfeddiannaeth sy’n hysbys i’r tîm Safonau Tai yn addas ar gyfer meddiannaeth gyda neu heb amodau trwydded ac felly dylai cyflwyno trwydded fod yn broses rhwydd.

Gall landlordiaid apelio i’r Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn erbyn penderfyniadau gan y Cyngor i wrthod trwydded, i gynnwys amodau gyda thrwydded, i ddirymu trwydded neu i amrywio trwydded.

# Crynodeb

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam yn dymuno:

* Nodi landlordiaid ble mae eu trefniadau rheoli yn annigonol neu’n anfoddhaol a gwella safonau cyffredinol.
* Lleihau’r risg o dân a pheryglon eraill ym mhob Tŷ Amlfeddiannaeth a fflatiau hunangynhaliol a addaswyd yn wael.
* Gwella a chynnal safon amwynderau o fewn Tai Amlfeddiannaeth.
* Creu sefyllfa fwy teg ble mae landlordiaid holl Dai Amlfeddiannaeth yn cyflawni isafswm safonau.
* Gwella ansawdd tai er budd i denantiaid a’r gymuned ehangach
* Defnyddio pwerau gwell i fynd i’r afael â nifer fach o landlordiaid twyllodrus sy’n gweithredu yn y Fwrdeistref Sirol.

# Atodiad 1

# Tabl 6 – Diffiniadau o Dai Amlfeddiannaeth

|  |  |
| --- | --- |
| **Tai Amlfeddiannaeth**  **BYDD YN DŶ AMLFEDDIANNAETH/BYDD YN UN O’R CANLYNOL:** | **Deddf Tai 2004 (Rhifau adran ac atodlen)** |
| **Tŷ neu adeilad** ble mae pobl yn byw ynddo sy’n perthyn i fwy nag un teulu\* ac sy’n rhannu un neu fwy o gyfleusterau\*\* | A254(2) y prawf safonol |
| **Tŷ mewn fflatiau un ystafell** gyda phobl yn byw yno sy’n perthyn i fwy nag un teulu\* ac sy’n  rhannu un neu fwy o gyfleusterau\*\* | A254(4) ‘Y prawf adeilad wedi’i drosi’ |
| **Fflat unigol ble** mae pobl yn byw ynddo sy’n perthyn i fwy nag un teulu\* ac sy’n rhannu un neu fwy o gyfleusterau\*\* | A254(3) ‘Y prawf fflat hunangynhwysol’ |
| **Adeilad o fflatiau hunangynhwysol** nad ydynt yn diwallu safonau Rheoliadau Adeiladu 1991 a llai na dwy ran o dair o’r  fflatiau yn eiddo i berchen-feddianwyr | A 257 |
| *\* Teulu – gŵr, gwraig, cymar, plentyn, llys blant, plentyn maeth, wyrion, brawd, hanner brawd, chwaer, hanner chwaer, modryb, nith, nai, cefnder.*  *\*\* Cyfleusterau – amwynderau sylfaenol: toiled, basn golchi dwylo,*  *cawod, baddon, cyfleusterau coginio* |  |
| **EITHRIADAU** (Manylwyd yn atodlen 4 o’r Ddeddf) |  |
| * mae’n cael ei feddiannu gan ddau o bobl. * Mae’n cael ei feddiannu gan y perchennog (a’u teulu os o gwbl) ac un neu fwy o letywyr * Mae’n cael ei feddiannu gan gymuned grefyddol * Os yw’r perchennog neu’r rheolwr yn gorff cyhoeddus * Os yw’r perchennog neu’r rheolwr yn sefydliad addysgol * Adeiladau sy’n cael eu rheoleiddio heblaw o dan y Ddeddf Tai 2004   *(Mae rhagor o wybodaeth ar gael yn*  *atodlen 14 y Ddeddf]* | Paragraff 7 Paragraff 6(c)  Paragraff 5  Paragraff 2  Paragraff 4  Paragraff 3 |

**ATODIAD 2**

**Tabl 7 –** Ffioeddar gyfer Trwyddedu Ychwanegol

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Math o Drwydded | Ffi trwydded safonol | Hyd |
| Trwydded 5 mlynedd | Cyfanswm £816 yn cynnwys:  Rhan 1 ffi gyda’r cais - £448.80 (DDIM YN AD-DALADWY)(55% o’r cyfanswm)  Rhan 2 ffi yn daladwy ar ôl caniatáu trwydded - £367.20 (45%) | 5 mlynedd |
| Trwydded blwyddyn | £510  Rhan 1 ffi gyda’r cais - £280.50  DDIM YN AD-DALADWY (55% o’r cyfanswm))  Rhan 2 ffi yn daladwy ar ôl caniatáu trwydded - £229.50  (DDIM YN AD-DALADWY (45% o’r cyfanswm) | Blwyddyn |
| Amrywiad i Drwydded Tai Amlfeddiannaeth yn ystod cais gan y Deiliad Trwydded/ person perthnasol | Dim tâl | Amherthnasol |

Llety Myfyriwr a Adeiladwyd yn Bwrpasol – nid oes yna unrhyw eiddo trwyddedig Tai Amlfeddiannaeth ychwanegol yn y Fwrdeistref ar hyn o bryd (mae ffioedd ar gyfer y mathau hyn o Dai Amlfeddiannaeth wedi eu cynnwys ym Mholisi Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth CBSW (2019).