

Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth yng Nghaerdydd

Canllawiau

- [Beth yw diben Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth?](#)
- [Pa eiddo sydd angen Trwydded?](#)
 - [Trwyddedau Gorfodol - Caerdydd Gyfan](#)
 - [Cynllun Trwyddedu Ychwanegol - Cathays a Plasnewydd](#)
 - [Map o Ardal y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol :-](#)
 - [Cathays](#)
 - [Plasnewydd](#)
- [Eithriadau Trwyddedu](#)
- [Sut i wneud cais](#)
- [Ffioedd Trwyddedu](#)
- [Dogfennaeth i ategu'r cais](#)
- [Pwy ddylai ddal y drwydded?](#)
- [Y broses apelio](#)
- [Opsiynau gorfodi](#)
- [Prosesau apelio](#)
- [Cofrestr Trwyddedau](#)
- [Sut i gysylltu â ni](#)

Beth yw diben Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth?

Mae trwyddedu'n sicrhau bod mathau penodol o eiddo rhent yn bodloni safonau i sicrhau bod tŷ yn ddiogel ar gyfer y meddianwyr a bod y landlord yn gymwys ac yn briodol i'w reoli.

Rhaid i dai gael mesurau tân digonol a digon o offer cegin ac ystafell ymolchi ar gyfer nifer y meddianwyr.

Rhaid i'r landlord hefyd fod yn berson 'addas a phriodol' i ddal Trwydded a bydd y Cyngor yn ystyried unrhyw gollfarnau troseddol sydd gan y landlord. Os na all y landlord fodloni'r Cyngor ei fod yn 'addas a phriodol', gallai'r Drwydded gael ei gwrthod.

Yn ogystal â'r uchod, mae'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol (gweler isod) hefyd yn ceisio mynd i'r afael â materion cymunedol ehangach fel gwastraff, ymddygiad gwrthgymdeithasol, effeithlonrwydd ynni a diogelwch eiddo.

Pa eiddo sydd angen Trwydded?

Mae 2 fath o Drwydded sy'n ymwneud â gwahanol fathau o Dai Amlfeddiannaeth ac ardaloedd gwahanol:-

- Gorfodol – Yn berthnasol i Gaerdydd gyfan
- Cynllun Trwyddedu Ychwanegol – Yn berthnasol i Cathays a Plasnewydd .

Trwyddedau Gorfodol

Mae Trwydded Tai Amlfeddiannaeth Orfodol yn berthnasol i dai amlfeddiannaeth sydd â **3 llawr neu fwy ac o leiaf 5 meddiannwr** nad ydynt yn rhan o un aelwyd gyffredin.

Mae hyn yn berthnasol i Gaerdydd gyfan a gall gynnwys tai a rennir a thai sydd wedi'u rhannu'n fflatiau un ystafell neu'n gymysgedd o fflatiau a fflatiau un ystafell.

Mae'r mathau canlynol o eiddo yn Dai Amlfeddiannaeth at ddibenion Trwyddedu Gorfodol, gan gymryd fod gan yr eiddo 3 llawr.

- Tŷ neu fflat gyfan sydd ar osod i o leiaf 5 tenant sy'n ffurfio o leiaf 2 aelwyd ac sy'n rhannu cegin, ystafell ymolchi neu doiled.
- Tŷ sydd wedi'i addasu'n fflatiau un ystafell neu'n llety arall nad yw'n hunangynhwysol ac sydd ar osod i o leiaf 5 tenant sy'n ffurfio o leiaf 2 aelwyd ac sy'n rhannu cegin, ystafell ymolchi neu doiled.
- Tŷ wedi'i addasu sy'n cynnwys o leiaf un fflat nad yw'n hollol hunangynhwysol (h.y. nid yw'r fflat yn cynnwys cegin, ystafell ymolchi a thoiled) ac sydd wedi'i feddiannu gan o leiaf 5 tenant sy'n ffurfio o leiaf 2 aelwyd.
- Er mwyn bod yn Dŷ Amlfeddiannaeth rhaid i'r eiddo gael ei ddefnyddio fel unig neu brif breswylfa'r tenantiaid a dylai gael ei ddefnyddio'n llwyr neu'n bennaf fel cartref i denantiaid. Caiff eiddo a osodir i fyfyrwyr a gweithwyr mudol ei drin fel eu hunig neu brif breswylfa ac mae'r un peth yn berthnasol i eiddo a ddefnyddir fel llochesi domestig.

Cynllun Trwyddedu Ychwanegol – Cathays a Plasnewydd

Mae Cyngor Caerdydd wedi datgan dwy ardal o fewn Caerdydd fel Cynlluniau Trwyddedu Ychwanegol.

Daeth y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn Cathays i rym gyntaf ar 1 Gorffennaf 2010 ac eto ar 1 Ionawr 2016, a bydd yn dod yn fyw eto ar 1 Chwefror 2023 am gyfnod o 5 mlynedd. Daeth Cynllun Trwyddedu Ychwanegol Plasnewydd i rym am y tro cyntaf ar 3 Tachwedd 2014 ac eto ar 1 Ionawr 2021.

Mae'r Cynlluniau'n ymestyn cwmpas trwyddedu i gynnwys y rhan fwyaf o eiddo ar rent gyda 3 neu fwy o feddianwyr sy'n ffurfio 2 aelwyd neu fwy ni waeth faint o lorïau sydd gan yr eiddo. Mae pob Cynllun yn rhedeg am gyfnod o 5 mlynedd, ac ar ddiwedd y cyfnod hwnnw, bydd gofyn i'r Cyngor ail-ddatgan y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol.

Mae hyn ond yn berthnasol i ardal [Cathays](#) a [Plasnewydd](#) a gall gynnwys tai a rennir a thai sydd wedi'u rhannu'n fflatiau un ystafell neu'n gymysgedd o fflatiau a fflatiau un ystafell.

Nid yw Trwyddedu Ychwanegol yn berthnasol i, nac yn effeithio ar, eiddo y gellir ei drwyddedu dan y Cynllun Trwyddedu Gorfodol uchod ac nid yw'n cynnwys perchen-feddianwyr sydd â hyd at 2 denant yn byw yn eu heiddo.

Ystyrir y mathau canlynol o eiddo yn Dai Amlfeddiannaeth dan y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol.

- Tŷ neu fflat cyfan sydd ar osod i o leiaf 3 thenant sy'n ffurfio o leiaf 2 aelwyd ac sy'n rhannu cegin, ystafell ymolchi neu doiled.
- Tŷ sydd wedi'i addasu'n fflatiau un ystafell neu lety arall nad yw'n hunangynhwysol ac sydd ar osod i o leiaf 3 thenant sy'n ffurfio o leiaf 2 aelwyd ac sy'n rhannu cegin, ystafell ymolchi neu doiled.
- Tŷ wedi'i addasu sy'n cynnwys o leiaf un fflat nad yw'n hollol hunangynhwysol (h.y. nid yw'r fflat yn cynnwys cegin, ystafell ymolchi a thoiled) ac sydd wedi'i feddiannu gan o leiaf 3 thenant sy'n ffurfio o leiaf 2 aelwyd.
- Adeilad sydd wedi'i addasu'n fflatiau hunangynhwysol os nad oedd y gwaith addasu'n bodloni safonau Rheoliadau Adeiladu 1991 a bod mwy na thraean o'r fflatiau ar osod ar denantiaethau byrdymor.
- Er mwyn bod yn Dŷ Amlfeddiannaeth rhaid i'r eiddo gael ei ddefnyddio fel unig neu brif breswylfa'r tenantiaid a dylai gael ei ddefnyddio'n llwyr neu'n bennaf fel cartref i denantiaid. Caiff eiddo a osodir i fyfyrwyr a gweithwyr mudol ei drin fel eu hunig neu brif breswylfa ac mae'r un peth yn berthnasol i eiddo a ddefnyddir fel llochesi domestig.

Eithriadau Trwyddedu

Eiddo sydd wedi'i eithrio

Mae rhai mathau o adeiladau wedi'u heithrio rhag trwyddedu:

- Eiddo a reolir neu sy'n berchen i gorff cyhoeddus (fel yr heddlu neu'r GIG), awdurdod lleol neu Landlord Cymdeithasol Cofrestredig

- Adeiladau sydd wedi'u meddiannu'n llwyr gan rydd-ddeiliaid neu lesddeiliaid hirdymor
- Eiddo sydd wedi'i feddiannu gan 4 person yn unig (wedi'i eithrio rhag Trwyddedu Gorfodol yn unig)
- Eiddo sydd wedi'i feddiannu gan 2 berson yn unig (wedi'i eithrio rhag pob trwydded)
- Eiddo sydd wedi'i feddiannu gan y perchennog (a'i deulu, os yn berthnasol) ac un neu ddau letywr. (wedi'i eithrio rhag pob trwydded)
- Eiddo sydd wedi'i feddiannu gan gymuned grefyddol.
- Eiddo lle mae gan y meddianwyr breswylfeydd eraill
- Eiddo lle nad oes yn rhaid i unrhyw un dalu rhent.
- Eiddo sy'n berchen i sefydliad addysgol.
- Adeilad neu fflatiau hunangynhwysol lle mae o leiaf ddwy allan o dair o'r fflatiau yn eiddo i berchen-feddianwyr.
- Eiddo sy'n rhan o lety neu hostel (oni bai bod Datganiad Tai Amlfeddiannaeth wedi'i wneud).
- Eiddo sydd eisoes wedi'i drwyddedu dan y Cynllun Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Gorfodol neu'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol (pa bynnag un sy'n berthnasol).

Ceir rhai cyfyngiadau i'r eithriadau hyn, felly os ydych yn landlord ac yn teimlo y gallai fod yn bosibl i chi gael eich eithrio o Drwyddedu, cysylltwch â'r Tîm Gorfodi Tai i gadarnhau a yw eich eiddo yn gymwys i'w eithrio.

Eithriadau Trwyddedu Dros Dro

Gall y Cyngor gyhoeddi Hysbysiad Eithrio Dros Dro lle bo rheswm da dros wneud hynny, er enghraifft, os yw'r eiddo ar fin cael ei werthu neu os na fydd yr eiddo'n Dŷ Amlfeddiannaeth mwyach.

Os oes newid yn eich amgylchiadau a'ch bod am gesio eithriad o 3 mis rhag gofynion trwyddedu, cysylltwch â'r Tîm Trwyddedu gan nodi eich rhesymau. Bydd y Cyngor yn ystyried y cais ac yn ei gymeradwyo neu'n ei wrthod. Fodd bynnag, gallwch apelio i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl os ydych yn anghytuno â'r penderfyniad. (Gweler [Prosesau Apelio](#)).

Sut i wneud cais

Mae ffurflenni cais ar gael i'w lawrlwytho ar ein gwefan yn <http://www.srs.wales/cy/Housing/HMO-Licensing/HMO-Licensing-in-Cardiff.aspx> neu gallwn anfon ffurflenni atoch drwy'r post (gweler [Sut i gysylltu â ni](#)).

Mae'r ffurflenni cais yn cynnwys canllawiau a gwybodaeth am sut i wneud cais a dylech eu cwblhau a'u hanfon at y Tîm Trwyddedu yn Neuadd y Ddinas gyda'r holl ddogfennaeth a'r ffioedd angenrheidiol.

Ffioedd trwyddedu

Rhaid talu ffi'r drwydded Tai Amlfeddiannaeth mewn 2 ran o 1 Medi 2021 ymlaen. Bydd angen talu ffi ymgeisio gychwynnol ar adeg y cais. Yna bydd angen talu gweddill y ffi yn dilyn archwiliad o'r eiddo ac ar ôl cyhoeddi Trwydded ddrafft, a chyn cyhoeddi'r Drwydded lawn. Bydd y ffi lawn yn dibynnu ar y canlynol:

- math yr eiddo a nifer yr ystafelloedd
- a yw'r eiddo'n cydymffurfio â safonau trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth
- a yw'r ffurflen gais yn amserol ac yn gyflawn y tro cyntaf gyda'r holl atodiadau gofynnol

Mae holl ffioedd trwyddedau, ffurflenni cais a dulliau talu ar gael yn:

<https://www.srs.wales/cy/Housing/HMO-Licensing/HMO-Licensing-in-Cardiff.aspx>

Pan fydd newid i berchennog eiddo trwyddedig sy'n cydymffurfio'n llawn, bydd angen talu ffi lai er mwyn i'r perchennog newydd gael trwydded am y cyfnod sy'n weddill ar y drwydded bresennol wedi cyflwyno cais cyflawn ac amserol.

Dogfennaeth i ategu ceisiadau

Rhaid cyflwyno'r ddogfennaeth ganlynol gyda'ch ceisiadau:-

- **Ffi ymgeisio gychwynnol briodol** (gweler [Ffioedd trwyddedau](#))
- **Un llun clir ar ffurf pasbort.** Os ydych yn cyflwyno nifer o geisiadau, dim ond un llun y mae angen i chi ei gyflwyno Gellir tynnu'r llun ar eich ffôn symudol ond dylai fod yn glir ac yn gyfredol. Caiff ei gynnwys ar eich trwydded
- **Cofnod Diogelwch Nwy Landlordiaid** – Copi o Gofnod(ion) Diogelwch Nwy cyfredol ar gyfer yr holl offer nwy yn yr eiddo. Rhaid i'r Cofnod fod yn gyfredol a dangos bod yr offer mewn cyflwr boddhaol. (Mae angen i chi sicrhau bod yr holl offer nwy yn cael ei brofi'n flynyddol gan beiriannydd cofrestredig Diogelwch Nwy).
- **Adroddiad Cyflwr Gosodiadau Trydanol Domestig** – Copi o Adroddiad Cyflwr Gosodiadau Trydanol Domestig cyfredol a boddhaol ar gyfer yr eiddo, wedi'i gwblhau gan beiriannydd trydanol cymwys. Rhaid i'r dystysgrif fod o fewn y dyddiad a nodir (uchafswm o 5 mlynedd) ac ni dderbynnir tystysgrifau â diffygion cod 1 neu god 2.
- **Tystysgrif Perfformiad Ynni** – Rhaid i dystysgrifau nodi dyddiad o fewn 10 mlynedd o'r dyddiad y derbynnir y cais.

Nid oes angen y dogfennau canlynol fel arfer, ond gellid gofyn i chi amdanynt fel rhan o'r broses o wneud cais.

- Adroddiad Gosod/Archwilio a Gwasanaethu Larwm Tân
- Tystysgrif Archwilio a Phrofi Cyfnodol Goleuadau Argyfwng
- Asesiad Risg Diogelwch Tân eiddo
- Tystysgrif Bodloni Rheoliadau Adeiladu
- Caniatâd cynllunio (ar gyfer unrhyw waith addasu neu newid defnydd Tŷ Amlfeddiannaeth).

Pwy ddylai ddal y Drwydded?

Mae Deddf Tai 2004 yn nodi mai'r 'person â rheolaeth' yw'r person sydd fwyaf addas i ddal Trwydded. Dyma'r person sy'n cael o leiaf ddwy ran o dair o rent y farchnad neu a fyddai'n cael hynny pe bai'r eiddo'n cael ei osod ar rent y farchnad. Y perchennog fydd hwn fel arfer.

Ni fydd asiantaethau rheoli yn dal trwyddedau fel arfer oherwydd nid oes ganddynt reolaeth. Fodd bynnag, mae'n rhaid i ni fod yn fodlon eu bod yn briodol ac yn addas ac yn ddigon cymwys.

Os ydych yn teimlo am unrhyw reswm na allwch ddal Trwydded yna gallai'r Cyngor ddyfarnu trwydded i reolwr rydych yn ei benodi. Gallai'r Cyngor ganiatáu hyn os, er enghraifft, ein bod wedi penderfynu nad ydych yn berson addas a phriodol i ddal trwydded neu efallai eich bod yn byw dramor neu'n methu â rheoli Tŷ Amlfeddiannaeth yn effeithiol am reswm arall.

Y broses o wneud cais

- Unwaith i geisiadau gael eu cyflwyno, cânt eu gwirio a'u dilysu i sicrhau eu bod wedi cael eu cwblhau'n gywir a bod y ddogfennaeth a'r ffioedd gofynnol wedi'u hatodi.
- Caiff ffurflenni cais eu cydnabod a chewch wybod a yw eich ffurflen yn ddilys neu'n annilys at ddibenion trwyddedu.
- Os yw eich cais yn foddhaol, bydd swyddog yn ymweld â'r eiddo i'w drwyddedu ac yn ei archwilio. Rhowch fynediad iddo cyn gynted â phosibl.
- Bydd y Cyngor yn penderfynu a yw darpar ddeiliad y drwydded yn berson addas a phriodol.
- Os bydd y Cyngor yn penderfynu cyhoeddi Trwydded, caiff trwydded ac amodau drafft, a fydd yn cynnwys manylion am unrhyw waith y gallai fod angen ei wneud, eu hanfon atoch chi ac unrhyw bartïon â diddordeb. **Cewch o leiaf 14 diwrnod i wneud unrhyw sylwadau.**
- Os oes gan y Cyngor bryderon o ran iechyd a diogelwch, cewch hysbysiad gwella yn cwmpasu'r gwaith hwn.
- Ar ôl cyfnod ymgynghori o 14 diwrnod, bydd y Cyngor yn ystyried unrhyw sylwadau, os oes rhai, ac yn llunio trwydded derfynol gan anfon copiâu i bawb sydd â buddiant cyfreithiol.
- Os nad ydych yn cytuno â chynnwys y drwydded, neu os caiff y drwydded ei gwrthod, mae gennych hawl apelio i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl (gweler [Prosesau Apelio](#) isod).

Opsiynau Gorfodi

Mae nifer o opsiynau gorfodi ar gael i'r Cyngor i gymryd camau gorfodi pan geir diffyg cydymffurfiaeth ag amodau a phan fethir â gwneud cais am Drwydded.

Methu â chyflwyno cais

Os bydd asiant neu landlord rheoli yn methu â gwneud cais neu, ar ôl cyflwyno rhan o gais, yn methu â chynnig yr holl ddogfennaeth berthnasol, gall gael ei erlyn am fethu â thrwyddedu eiddo. Mae gen hyn uchafswm dirwy ddiderfyn.

Os caiff y landlord ei erlyn a'i gollfarnu, gallai wynebu Gorchymyn Ad-dalu Rhent. Mae hyn yn galluogi tenantiaid yr eiddo didrwydded i wneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl am hyd at 12 mis o rent, tra yr oedd yr eiddo'n ddidrwydded.

Diffyg cydymffurfiaeth ag amodau a gwaith

Bydd y Drwydded yn cynnwys amodau sy'n berthnasol i reolaeth barhaus y Tŷ Amlfeddiannaeth a gallai rhai amodau ofyn am waith i fodloni safonau diogelwch tân ac amwynder. Os bydd deiliad y drwydded yn methu cydymffurfio â'r amodau y drwydded, yna gallent wynebu erlyniad a dirwy ddiderfyn.

Pan gynhelir archwiliad yn yr eiddo, bydd Swyddogion yn edrych am unrhyw beryglon dan y System Graddio Iechyd a Diogelwch Tai. Os oes angen gwneud unrhyw waith, gallant ysgrifennu atoch yn rhoi cyfle i chi drwsio'r diffygion neu gyflwyno Hysbysiad Gwella yn nodi'r gwaith sydd

i'w wneud ac erbyn pryd y mae angen ei wneud. Os yw'r mater yn un difrifol gallant gyflwyno Gorchymyn Gwahardd yn cyfyngu ar y defnydd o ran o'r safle neu'r safle cyfan.

Prosesau Apelio

Cyn i'r Drwydded gael ei chyhoeddi, anfonir trwydded ddrafft at bob parti â diddordeb yn rhoi o leiaf 14 diwrnod i gyflwyno sylwadau i'r Cyngor am amodau arfaethedig y drwydded.

Os bydd y Cyngor yn cytuno ar unrhyw sylwadau, gallai telerau'r drwydded gael eu hamrywio. Os na chaiff unrhyw sylwadau eu gwneud, caiff dogfen lawn y drwydded a'r amodau ei chymeradwyo a'i hanfon i bob parti â diddordeb.

Os nad yw'r landlord neu'r asiant rheoli yn fodlon â'r drwydded, gall apelio yn erbyn y telerau neu (os yn berthnasol) wrthod y Drwydded. Rhaid cyflwyno apêl i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl o fewn 28 diwrnod o'r dyddiad y caiff y Drwydded ei chymeradwyo neu ei gwrthod.

Manylion cyswllt y Tribiwnlys Eiddo Preswyl:

Tribiwnlys Eiddo Preswyl
Tŷ Southgate
Llawr 1^{af}, Adain Orllewinol
Stryd Wood
Caerdydd
CF10 1EW

Cofrestr Trwyddedau

Rhaid i'r Cyngor gadw cofrestr o Dai Amlfeddiannaeth trwyddedig. Mae fersiwn gryno o'r gofrestr gydag enw a chyfeiriad y landlord ar gael i'w gweld ar-lein. I weld y gofrestr gryno neu i gael mwy o fanylion am sut i weld y gofrestr lawn, ewch i:

<https://www.srs.wales/cy/Housing/HMO-Licensing/HMO-Licensing-in-Cardiff.aspx>

Sut i gysylltu â ni

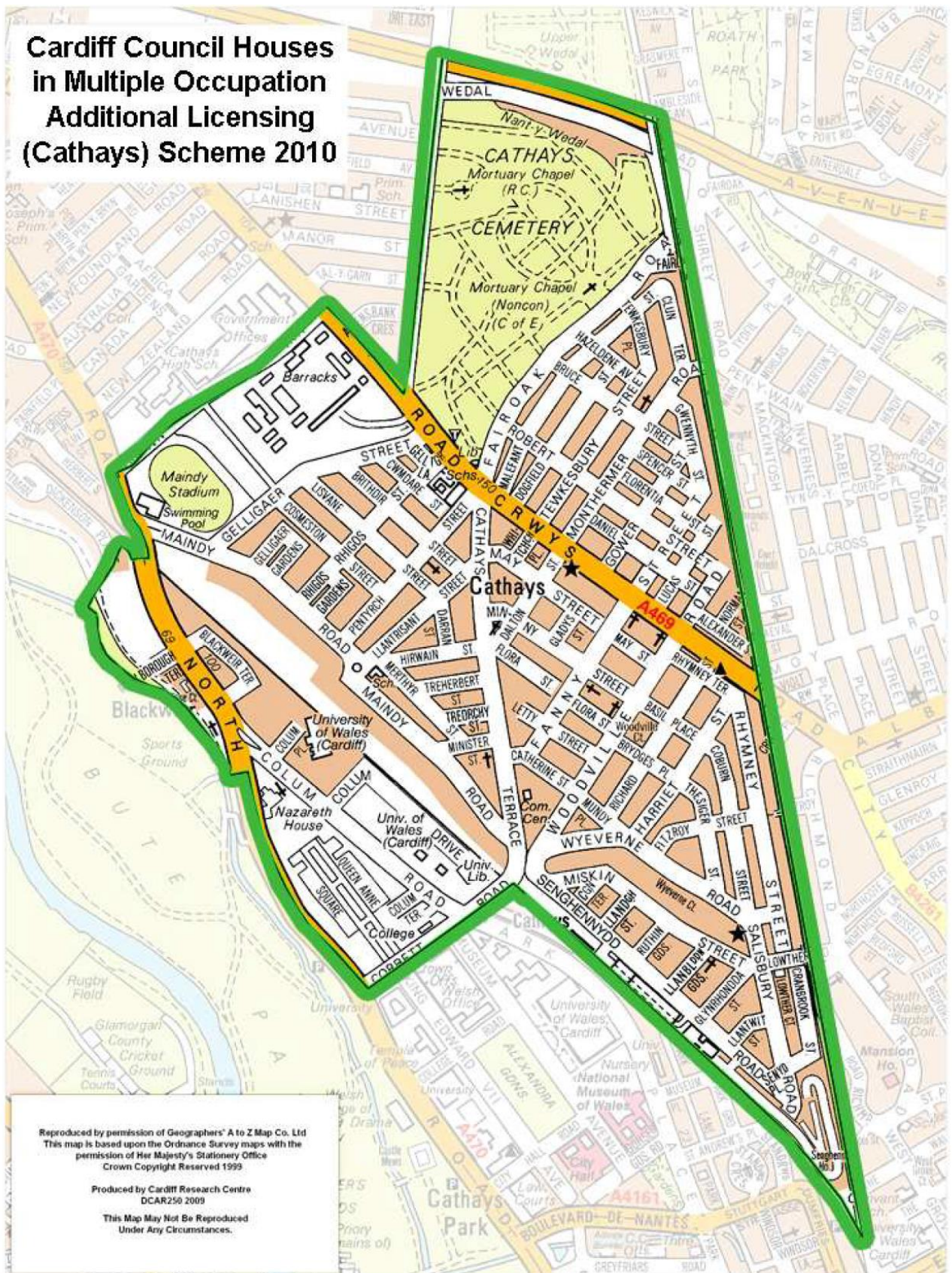
Mae'r Tîm Trwyddedu yma i helpu pob landlord, asiant a thenant i ddeall a gweithredu trwyddedau. Os oes gennych unrhyw gwestiynau neu ymholiadau am y cynllun, cysylltwch â ni:-

Trwyddedu HMO
Gwansanaethau Rheoliadol a Rennir
Ystafell 116 Neuadd y Sir
Glanfa Iwerydd
Caerdydd
CF10 4UW

Ffôn: 0300 123 6696 E-bost : TrwyddeduTA-F@caerdydd.gov.uk

Wefan: <http://www.srs.wales/cy/Housing/HMO-Licensing/HMO-Licensing-in-Cardiff.aspx>

Cardiff Council Houses in Multiple Occupation Additional Licensing (Cathays) Scheme 2010

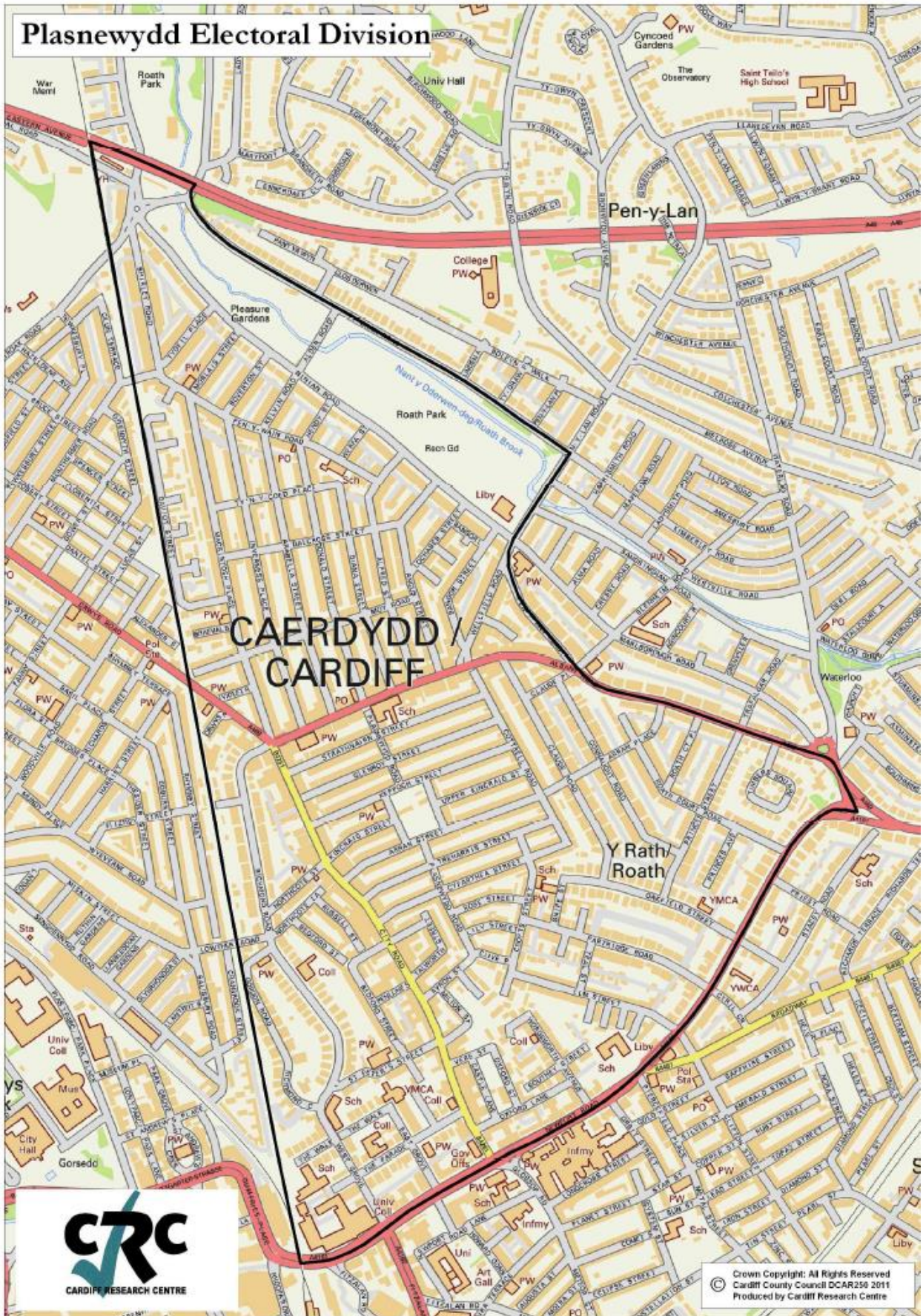


Reproduced by permission of Geographers' A to Z Map Co. Ltd
This map is based upon the Ordnance Survey maps with the
permission of Her Majesty's Stationery Office
Crown Copyright Reserved 1999

Produced by Cardiff Research Centre
DCAR250 2009

This Map May Not Be Reproduced
Under Any Circumstances.

Plasnewydd Electoral Division



**CAERDYDD /
CARDIFF**



© Crown Copyright: All Rights Reserved
Cardiff County Council DCAR250 2011
Produced by Cardiff Research Centre