Shared Regulatory Services
Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir

# Ymgynghoriad Cyhoeddus

## Cynnig i barhau â thrwyddedau Tai Amlfeddiannaeth ym Mhlasnewydd

## Crynodeb Hawdd ei Ddarllen

### Ynglŷn â'r ymgynghoriad hwn

Mae Cyngor Caerdydd yn gofyn am eich barn ar gynnig i barhau â thrwyddedau ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth ym Mhlasnewydd am bum mlynedd arall.

Daeth y cynllun presennol i ben ym mis Rhagfyr 2025. Rhaid i'r Cyngor benderfynu a ddylai gyflwyno cynllun newydd rhwng 2026 a 2031.

Mae'r crynodeb hwn yn esbonio:

- Beth yw Tai Amlfeddiannaeth
- Beth mae'r cynllun trwyddedu yn ei wneud
- Beth sydd wedi'i gyflawni hyd yma
- Pam mae'r Cyngor yn credu bod angen y cynllun o hyd
- Sut gall pobl rannu eu barn

## Beth yw Tai Amlfeddiannaeth?

Mae Tŷ Amlfeddiannaeth yn dŷ y mae pobl o wahanol aelwydydd yn byw.

Mae Tŷ Amlfeddiannaeth n eiddo lle mae pobl ddi-gysylltiad o wahanol aelwydydd yn byw gyda'i gilydd ac yn rhannu cyfleusterau fel ceginau, ystafelloedd ymolchi, neu doiledau.

Mae enghreifftiau yn cynnwys:

- Tai a rennir
- Fflatiau un ystafell
- Rhai fflatiau wedi'u haddasu
- Tai myfyrwyr

Mae Tai Amlfeddiannaeth yn darparu ffynhonnell bwysig o dai yng Nghaerdydd.

## Beth yw trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth?

Mae trwyddedau yn ffordd i'r Cyngor wneud yn siŵr bod y cartrefi hyn yn ddiogel ac yn cael eu rheoli'n dda.

Mae trwydded yn gosod dyletswyddau cyfreithiol ar landlordiaid a rheolwyr eiddo.

Er mwyn cael trwydded, rhaid i landlordiaid ddangos y canlynol:

- Mae'r eiddo yn addas i bobl fyw ynddo
- Mae safonau diogelwch yn cael eu bodloni
- Mae'r eiddo yn cael ei reoli'n gywir
- Mae'r person sy'n rheoli'r eiddo yn addas i wneud hynny

Bydd y Cyngor yn arolygu eiddo ac yn gofyn am welliannau lle bo angen.

## Beth yw trwyddedu ychwanegol?

Ar draws Caerdydd, mae'n rhaid i rai Tai Amlfeddiannaeth mwy eisoes gael eu trwyddedu yn ôl y gyfraith.

Mae trwyddedau ychwanegol yn caniatáu i'r Cyngor gynnwys Tai Amlfeddiannaeth llai hefyd.

Ym Mhlasnewydd, mae hyn yn golygu eiddo rhent sy'n cael eu meddiannu gan dri neu fwy o bobl o ddwy aelwyd neu fwy.

Heb drwyddedau ychwanegol, ni fyddai llawer o Dai Amlfeddiannaeth llai yn cael eu harchwilio oni bai bod rhywun yn gwneud cwyn.

## Pam cafodd y cynllun ei gyflwyno?

Cafodd y cynllun ei gyflwyno gyntaf ym Mhlasnewydd yn 2014.

Ar y pryd, canfu'r Cyngor fod angen gwelliannau ar lawer o Dai Amlfeddiannaeth.

Roedd pryderon am:

- Ddiogelwch tân
- Cyflwr eiddo
- Safonau rheoli
- Gwastraff a sbwriel
- Ymddygiad gwrthgymdeithasol
- Diogelwch cartrefi

Roedd y Cyngor o'r farn y byddai trwyddedau ychwanegol yn helpu i wella amodau byw i denantiaid a gwella'r ardal leol.

## Beth mae'r cynllun wedi'i gyflawni?

Mae'r Cyngor yn credu bod y cynllun wedi gwneud gwahaniaeth cadarnhaol.

Rhwng 2021 a 2025:

- Mae 878 o drwyddedau tai amlfeddiannaeth ychwanegol wedi'u cyhoeddi
- Cafodd pob eiddo â chais dilys ei archwilio
- Roedd angen gwaith gwella ar 84% o'r eiddo a arolygwyd
- Mae bron i 73% o eiddo trwyddedig bellach yn bodloni'r safonau gofynnol
- Lleihawyd peryglon tai difrifol
- Mae diogelwch tân wedi gwella'n sylweddol
- Mae diogelwch eiddo wedi'i wella
- Mae atebolrwydd landlordiaid wedi cynyddu

Mae'r canlyniadau hyn yn awgrymu na fyddai llawer o broblemau wedi cael eu canfod heb arolygiadau.

## Gwelliannau i amodau tai

Mae'r cynllun wedi helpu i wella ansawdd tai rhent.

Roedd angen atgyweiriadau neu uwchraddio ar lawer o eiddo pan gawsant eu harchwilio.

Roedd y gwelliannau cyffredin yn cynnwys:

- Mesurau diogelwch tân gwell
- Gwell gwresogi
- Inswleiddio gwell

- Atgyweiriadau i geginau ac ystafelloedd ymolchi
- Gwell mesurau diogelwch
- Gwaith cynnal a chadw cyffredinol

Mae'r Cyngor yn dweud bod safonau'n uwch nawr na phan ddechreuodd y cynllun gyntaf.

## Diogelwch tân gwell

Diogelwch tân yw un o'r rhannau pwysicaf o'r cynllun trwyddedu.

Mae'n ofynnol i landlordiaid osod neu wella:

- Larymau Tân
- Drysau tân
- Llwybrau gadael adeilad
- Goleuadau argyfwng lle bo angen

Mae nifer yr eiddo sydd angen gwelliannau diogelwch tân wedi gostwng mwy na 75% ers y cynllun cyntaf.

Mae hyn yn dangos bod llawer o gartrefi bellach yn fwy diogel i bobl sy'n byw ynddynt.

## Iechyd a Diogelwch Gwell

Mae'r Cyngor yn gwirio eiddo gan ddefnyddio system sy'n nodi peryglon posibl i iechyd a diogelwch.

Mae enghreifftiau yn cynnwys:

- Oerfel gormodol
- Grisiau peryglus

- Peryglon trydanol
- Peryglon tân
- Lleithder a llwydni

Mae nifer y peryglon mwyaf difrifol a geir mewn Tai Amlfeddiannaeth wedi gostwng ers i'r cynllun gael ei gyflwyno.

Mae llawer o beryglon wedi'u dileu ar ôl i landlordiaid gwblhau gwaith gwella.

## Gwell rheoli eiddo

Mae'r cynllun trwyddedau hefyd wedi gwella sut mae Tai Amlfeddiannaeth yn cael eu rheoli.

Disgwylir i landlordiaid ddeall eu cyfrifoldebau cyfreithiol.

Cynhelir gwiriadau i sicrhau bod landlordiaid wedi'u cofrestru a'u trwyddedu'n briodol lle bo angen.

Mae amodau trwydded yn helpu landlordiaid i ddeall pa safonau mae'n rhaid iddynt eu bodloni.

Mae hyn yn helpu i ddarparu profiad mwy cyson i denantiaid.

## Gwelliannau i gymdogaethau lleol

Nid yw'r cynllun yn ymwneud â thai yn unig.

Mae hefyd yn cefnogi gwaith ehangach i wella cymdogaethau lleol.

Mae amodau'r drwydded yn gofyn am drefniadau addas ar gyfer sbwriel ac ailgylchu.

Mae'r Cyngor hefyd yn gweithio gyda gwasanaethau eraill i fynd i'r afael â:

- Phroblemau gwastraff
- Materion plâu fel llygod mawr
- Pryderon amgylcheddol
- Ymddygiad gwrthgymdeithasol

Y nod yw gwneud yr ardal yn lanach ac yn fwy pleserus i drigolion.

## Pam mae'r Cyngor yn credu bod angen y cynllun o hyd?

Er bod gwelliannau wedi bod, mae'r Cyngor yn credu bod problemau pwysig yn dal i fod.

### Ni fyddai llawer o Tai Amlfeddiannaeth yn cael eu harchwilio

Mae tua tri o bob pedwar Tŷ Amlfeddiannaeth ym Mhlasnewydd y tu allan i'r cynllun trwyddedu cenedlaethol.

Heb drwyddedau ychwanegol, byddai'r eiddo hyn fel arfer yn cael eu harchwilio dim ond os bydd rhywun yn cwyno.

Mae'r Cyngor yn credu bod arolygiadau rheolaidd yn parhau i fod yn bwysig.

### Mae llawer o eiddo angen gwelliannau o hyd

Canfu arolygiadau diweddar fod angen rhyw fath o welliant ar 84% o'r eiddo.

Mae hyn yn awgrymu bod problemau yn dal i fod yn gyffredin.

Mae'r Cyngor yn credu y bydd arolygiadau parhaus yn helpu i godi safonau ymhellach.

### Mae cwynion am dai yn parhau i fod yn uchel

Mae Plasnewydd yn parhau i greu nifer fawr o gwynion tai.

Roedd y ward yn cyfrif am 14% o'r holl gwynion gorfodi tai a dderbyniwyd yng Nghaerdydd rhwng 2021 a 2025.

Dyma un o'r lefelau uchaf yn y ddinas.

**Mae materion diogelwch tân yn dal i fodoli**

Roedd bron i chwarter yr eiddo a arolygwyd angen gwelliannau diogelwch tân.

Mae'r Cyngor yn credu bod hyn yn dangos bod angen arolygiadau a gorfodi parhaus o hyd.

Mae diogelwch tân yn parhau i fod yn flaenoriaeth allweddol oherwydd gall safonau gwael beryglu bywydau.

**Mae cartrefi oer yn parhau i fod yn bryder**

Canfuwyd bod gan lawer o eiddo broblemau gydag oerfel gormodol.

Gall cartrefi oer effeithio ar iechyd a lles pobl.

Mae'r Cyngor eisiau parhau i weithio gyda landlordiaid i wella gwresogi, inswleiddio ac effeithlonrwydd ynni.

**Mae problemau gwastraff a phlâu yn parhau**

Mae'r Cyngor yn derbyn nifer uchel o gwynion am broblemau sbwriel a phlâu ym Mhlasnewydd.

Gall y materion hyn effeithio ar drigolion, cymdogion a chymunedau lleol.

Mae'r cynllun trwyddedu yn helpu i fynd i'r afael â'r problemau hyn trwy amodau trwydded a chydweithio â gwasanaethau eraill y Cyngor.

**Efallai y bydd rhai Tai Amlfeddiannaeth yn dal heb eu hadnabod**

Mae ymchwiliadau'r cyngor yn awgrymu efallai na fydd rhai Tai Amlfeddiannaeth wedi'u trwyddedu.

Trwy barhau â'r cynllun, mae'r Cyngor yn gobeithio nodi eiddo nad ydynt wedi'u harchwilio eto a gwneud yn siŵr eu bod yn bodloni safonau cyfreithiol.

## Beth fyddai'n digwydd pe bai'r cynllun yn parhau?

Os cymeradwyir y cynllun am bum mlynedd arall, mae'r Cyngor yn disgwyl iddo:

- Barhau i wella safonau tai
- Gwella diogelwch tân
- Gwella diogelwch eiddo
- Helpu i leihau peryglon tai difrifol
- Gwella effeithlonrwydd ynni
- Cefnogi gwell rheoli gwastraff
- Gwella safonau rheoli landlordiaid
- Helpu i adnabod Tai Amlfeddiannaeth heb drwydded
- Cefnogi cartrefi mwy diogel i denantiaid
- Budd y gymuned ehangach

Mae'r Cyngor yn credu y byddai parhau â'r cynllun yn adeiladu ar y cynnydd sydd eisoes wedi'i wneud.

## Dweud eich dweud

Mae'r Cyngor eisiau clywed gan:

- Denantiaid

- Preswylwyr
- Landlordiaid
- Asiantau gosod tai
- Busnesau
- Grwpiau cymunedol
- Unrhyw un sydd â diddordeb ym Mhlasnewydd

Bydd eich barn yn helpu'r Cyngor i benderfynu a ddylid cyflwyno cynllun trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth ychwanegol newydd.

Mae holiaduron ar gael ar ein gwefan i'ch helpu i ddweud wrthym am eich barn a'ch profiadau.

Sganiwch y cod QR isod sy'n iawn i chi gymryd rhan.

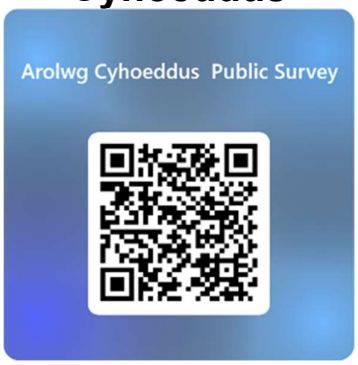
**Holiadur Tenantiaid**




**Holiadur i Landlordiaid**




**Holiadur Cyhoeddus**




**Daw'r ymgynghoriad i ben ar 31 Rhagfyr 2026**

Bydd pob adborth yn cael ei ystyried cyn gwneud penderfyniad terfynol yn 2027.

## Angen help i gymryd rhan?

Cysylltwch â SRSHMO@valeofglamorgan.gov.uk os ydych chi'n cael trafferth cyrchu holiadur.