

# Ymgynghoriad Cyhoeddus

# Ar y cynnig i ailddatgan Plasnewydd fel Ardal Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol

# Crynodeb Gweithredol

**Ar y cynnig i ailddatgan Plasnewydd fel Ardal Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol (2026-2031)**

Mae Cyngor Caerdydd yn cynnig ailddatgan Plasnewydd yn **Ardal Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol** am 5 mlynedd arall.

**Beth mae'r cynllun yn ei wneud**
Mae Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth ychwanegol yn estyn gofynion trwyddedau tai amlfeddiannaeth y tu hwnt i'r drefn trwyddedu gorfodol genedlaethol. Byddai'n berthnasol i eiddo rhent sy'n cael ei feddiannu gan **dri pherson neu fwy sy'n ffurfio dwy aelwyd neu fwy.** Mae'r cynllun yn galluogi'r Cyngor i archwilio a rheoleiddio cyfran fawr o dai amlfeddiannaeth llai a fyddai fel arall y tu allan i Drwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Gorfodol.

**Cyflawniadau yng Nghynllun Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol 2021-2025**
Mae Cynllun Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol Plasnewydd wedi bod ar waith ers 2014 ac wedi cyflawni gwelliannau mesuradwy mewn safonau a rheolaeth tai.
Yn ystod cynllun 2021-2025:

- Mae **878 o drwyddedau tai amlfeddiannaeth ychwanegol** wedi cael eu cyhoeddi
- Cafodd yr holl dai oedd yn cyflwyno ceisiadau dilys eu harolygu, gydag **angen gwaith gwella ar 84%** cyn bodloni safonau gofynnol.
- Mae **72.8% o dai trwyddedig** bellach yn cael eu cadarnhau fel bodloni'r safonau gofynnol.
- Peryglon tai Categori 1 wedi'u lleihau **38.8%**, sy'n adlewyrchu gwelliannau sylweddol o ran diogelwch preswylwyr.
- Tai sydd angen gwelliannau diogelwch tân wedi'u lleihau **76.4%**.

Mae'r cynllun hefyd wedi gwella atebolrwydd landlordiaid, cryfhau safonau rheoli, cynyddu diogelwch eiddo a chefnogi mentrau ehangach sy'n ymwneud â rheoli gwastraff ac ymddygiad gwrthgymdeithasol.

**Pam mae angen trwyddedau tai amlfeddiannaeth ychwanegol**

Er gwaethaf y cynnydd, mae tystiolaeth yn dangos bod heriau tai ac amgylcheddol sylweddol yn parhau ym Mhlasnewydd:

- Mae tua **75% o dai amlfeddiannaeth yn y ward y tu allan i Drwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Gorfodol** ac ni fyddai fel arall yn derbyn arolygiadau rhagweithiol.
- Plasnewydd yw'r ail grynodiad uchaf yng Nghaerdydd o gartrefi sector rhent preifat, gyda **5,330 o eiddo rhent cofrestredig**.
- Yn ystod cynllun 2021–2025, roedd **14% o'r holl gwynion gorfodi tai** a dderbyniwyd yng Nghaerdydd yn dod o ward Plasnewydd.
- Roedd **angen gwelliannau diogelwch tân ar fwy na 23% o'r tai a arolygwyd o dan y cynllun**, tra bod 261 o'r tai wedi'u nodi fel rhai sydd â pheryglon oerfel gormodol sylweddol.
- Mae rheoli gwastraff, rheoli plâu a phryderon amgylcheddol cymdogaethau'n parhau i fod yn anghymesur o uchel o'u cymharu ag ardaloedd eraill yng Nghaerdydd.
- Mae dadansoddiad yn awgrymu bod rhai tai amlfeddiannaeth yn parhau i fod heb eu nodi neu eu trwyddedu, sy'n dangos bod angen parhaus am weithgaredd gorfodi ac arolygu rhagweithiol.

**Buddion Arfaethedig Ailddatgan**

Byddai ailddatgan y cynllun yn:

- Parhau i wella amodau tai a diogelwch tenantiaid.
- Lleihau risgiau tân, oerfel gormodol a pheryglon tai eraill.
- Gwella cydymffurfiaeth landlordiaid a safonau rheoli eiddo.
- Gwella diogelwch eiddo a lleihau risgiau byrglera.
- Cefnogi gweithio ar y cyd ar reoli gwastraff, rheoli plâu ac ansawdd amgylcheddol.
- Hyrwyddo tegwch trwy sicrhau bod pob landlord tai amlfeddiannaeth yn bodloni safonau cyson.
- Darparu buddion parhaus i denantiaid, preswylwyr a'r gymuned ehangach.

Mae'r Cyngor yn awyddus i sicrhau bod holl denantiaid y ddinas yn byw mewn eiddo sy'n cael ei reoli'n dda ac sy'n sych, yn ddiogel ac yn gynnes. Yn y sector rhentu preifat, mae gan y Cyngor bwerau i sicrhau bod tai a rennir yn bodloni safonau penodol, a gall y Cyngor orfodi'r landlordiaid/asiantau i gydymffurfio â gofynion penodol.

# Ymgynghoriad Cyhoeddus

## Cynnig i ailddatgan Plasnewydd fel Ardal Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol

Mae gan y Cyngor bwerau i drwyddedu mathau gwahanol o eiddo ledled y Ddinas a elwir yn Dai Amlfeddiannaeth, ac mae wedi defnyddio'r pwerau hyn i ehangu'r mathau o eiddo y gellir eu trwyddedu yn Ward Plasnewydd o dan Gynllun Trwyddedu Ychwanegol. Mae'r Cynllun yn para am 5 mlynedd, ac ar ôl y cyfnod hwnnw rhaid i'r Cyngor ailddatgan yr ardal yn ardal Drwyddedu Ychwanegol. Daeth y Cynllun cyfredol i ben ar 31 Rhagfyr 2025, ac mae'r Cyngor bellach yn ystyried p'un a ddylid ailddatgan yr ardal yn ardal Drwyddedu Ychwanegol am 5 mlynedd arall (Gweler Atodiad 1 i weld manylion yr ardal dal sylw). Wrth wneud hynny, mae'r Cyngor yn ceisio barn y rhai sydd â diddordeb yn yr ardal.

Mae'r ddogfen hon yn esbonio bwriadau'r Cyngor o ran y Cynllun arfaethedig, y ddeddfwriaeth berthnasol a'r gwaith ymchwil a wnaed i lywio'r cynnig, yn ogystal â sut mae'r Cynllun wedi gweithio'n ymarferol a'r buddion mae'n gallu eu dwyn.

Gan hynny, mae'r Cyngor yn gwahodd sylwadau yn ymateb i'r ymgynghoriad hwn gan denantiaid, preswylwyr, busnesau lleol, landlordiaid ac asiantau. Gallwch wneud hyn drwy lenwi un o'r arolygon ar-lein isod.

**Arolygon**

- Arolwg Landlordiaid - Landlord Survey – Fill out form
- Arolwg Tenantiaid - Tenant Survey – Fill out form
- Arolwg Cyhoeddus Public Survey – Fill out form
- Arolwg Rhanddeiliaid - Stakeholder Survey – Fill out form
- **Gall partïon eraill â diddordeb gyflwyno sylwadau yn ysgrifenedig i** SRSHMOConsultation@valeofglamorgan.gov.uk

Daw'r ymgynghoriad i ben ar 31 Rhagfyr 2026

Dyddiad cyhoeddi: 29 Hydref 2026

**Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg / This document is available in English**

## Cyflwyniad

Mae gan Gyngor Caerdydd ddyletswydd i orfodi Rhan 2 Deddf Tai 2004 sy'n rheoleiddio safonau mewn llety rhent gan y sector preifat ac ers ei gweithredu yn 2006, mae wedi ymgymryd â Chynllun Trwyddedu Gorfodol ar gyfer pob tŷ amlfeddiannaeth ledled y Ddinas, ac ers 2014 wedi gweithredu Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn ward Plasnewydd. Roedd Cynllun Plasnewydd yn ehangu cwmpas y ddeddfwriaeth i gynnwys ystod ehangach o fathau o eiddo.

Mae safonau ffisegol a safonau rheoli yn aml yn isel mewn tai amlfeddiannaeth, a nod y gyfundrefn drwyddedu yw sicrhau bod yr eiddo sydd yn y cyflwr gwaethaf ac yn peri'r perygl uchaf yn y farchnad rhentu preifat yn bodloni'r safonau cyfreithiol a'u bod yn cael eu rheoli'n gywir er mwyn amddiffyn iechyd, diogelwch a lles deiliaid y math hwn o eiddo yn well.

Mae'r Cyngor yn cydnabod cyfraniad y sector rhentu preifat at stoc dai'r awdurdod, ac yn cydnabod bod y rhan fwyaf o landlordiaid am gydweithio â'r Cyngor, a bod llawer o gartrefi'n cael eu rheoli'n dda ac mewn cyflwr boddhaol. Fodd bynnag, nid yw rhai landlordiaid yn ymwybodol o'r safonau gofynnol ac mae tenantiaid yn byw mewn llety anniogel. Mae pwerau trwyddedu'r Cyngor yn sicrhau gwell gwarchodaeth o ran materion iechyd, diogelwch a lles pobl sy'n byw mewn eiddo amlfeddiannaeth.

Ers datgan y 'Cynllun Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol' cyntaf ym Mhlasnewydd yn 2014, mae'r cynlluniau wedi bod yn llwyddiannus wrth gipio tai amlfeddiannaeth na fyddai wedi cael eu trwyddedu a'u harolygu o dan y Cynllun Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Gorfodol.

| Dyddiad y Cynllun | Nifer y trwyddedau a roddwyd |
|---|---|
| Tachwedd 2014 – Hydref 2019 | 841 |
| Ionawr 2021 – Rhagfyr 2025 | 878 |

Mae nifer mawr o'r tai hyn wedi'u gwella a bellach yn cyrraedd y safonau gofynnol. Daeth y Cynllun cyfredol i ben ar 31 Rhagfyr 2025 ac mae'r Cyngor yn ystyried ailddatgan Cynllun Plasnewydd am 5 mlynedd arall.

## Deddfwriaeth

Gwnaeth Deddf Tai 2004 newid a gwella'r ffordd y caiff Tai Amlfeddiannaeth eu rheoleiddio. Daeth y Ddeddf i rym ar 30 Mehefin 2006 gan gyflwyno Cynllun Trwyddedu Gorfodol ar gyfer mathau penodol o Dai Amlfeddiannaeth.

Mae'r diffiniad o Dŷ Amlfeddiannaeth yn dechnegol gymhleth, ac mae'n amrywio rhwng y rheini sy'n drwyddedadwy o dan y Cynllun Gorfodol a'r rheini sy'n drwyddedadwy o dan y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol ym Mhlasnewydd. Fodd bynnag, yn y bôn, mae'r diffiniad canlynol yn gymwys:

Mae **Trwydded Tai Amlfeddiannaeth Orfodol** yn gymwys i dai amlfeddiannaeth sydd â 3 llawr neu ragor a 5 o ddeiliaid neu ragor nad ydynt yn ffurfio un aelwyd.

Mae hyn yn gymwys ledled Caerdydd gyfan, a gall gynnwys tai a rennir a thai a rannwyd yn fflatiau un ystafell, neu gymysgedd o fflatiau a fflatiau un ystafell.

Mae trwyddedu gorfodol yn ei gwneud yn ofynnol i drwyddedu'r Tai Amlfeddiannaeth mwy o faint hyn gyda'r nod o sicrhau bod ganddynt amwynderau a chyfleusterau addas ar gyfer nifer y deiliaid, a sicrhau eu bod yn cael eu rheoli'n dda gan "bobl addas a phriodol". Mae trwydded yn pennu'r nifer mwyaf o bobl a all fyw yn y Tŷ Amlfeddiannaeth, ac mae'n cynnwys amodau safonol penodol sy'n gymwys i bob trwydded, gan gynnwys diogelwch tân, safonau o ran gofod ac amwynderau.

Nod y ddeddfwriaeth yw gwella rheolaeth, amwynder a safonau diogelwch a mynd i'r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol gan wella safonau byw a chymunedau ac yn rhoi pwerau yn ôl disgresiwn i awdurdodau lleol ymestyn cwmpas Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth trwy weithredu Cynllun Trwyddedu Ychwanegol i ddiwallu anghenion eu hardal os ystyrir bod angen.
Gan gydnabod nad oedd rhai ardaloedd o'r Ddinas wedi'u diogelu'n ddigonol gan y gyfundrefn Drwyddedu Gorfodol a'u bod yn dangos amrywiaeth o broblemau cyffredin, defnyddiodd y Cyngor y pwerau ychwanegol hyn i ymestyn y gyfundrefn drwyddedu i gategorïau eraill o eiddo yn ardal Plasnewydd.

Mae **Cynllun Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol** yn ymestyn cwmpas trwyddedu i gynnwys y rhan fwyaf o eiddo rhent sydd â 3 o ddeiliaid neu ragor sy'n ffurfio dwy aelwyd neu ragor, ni waeth faint o loriau sydd gan yr eiddo. Mae pob Cynllun yn para am 5 mlynedd, ac ar ddiwedd y cyfnod hwnnw mae'n ofynnol i'r Cyngor ailddatgan y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol.

Mae hyn yn berthnasol ar hyn o bryd i ardal Cathays, ac yn ardal Plasnewydd sydd wedi dod i ben yn ddiweddar, ac mae'n gallu cynnwys 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 dai sy'n drwyddedadwy o dan y Cynllun Trwyddedu Gorfodol uchod nac yn effeithio arnynt ac nid yw'n cynnwys perchen-feddianwyr gyda hyd at 2 denant yn byw yn eu heiddo.

Mae'r mathau canlynol o eiddo wedi'u dosbarthu'n Dai Amlfeddiannaeth o dan y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol.

- Tŷ neu fflat cyfan sydd ar osod i dri o denantiaid neu ragor sy'n ffurfio dwy aelwyd neu ragor ac sy'n rhannu cegin, ystafell ymolchi neu doiled.
- Tŷ sydd wedi'i addasu'n llwyr i fod yn fflatiau un ystafell neu lety arall nad yw'n uned annibynnol ac sydd ar osod i dri o denantiaid neu ragor sy'n ffurfio dwy aelwyd neu ragor ac sy'n rhannu cegin, ystafell ymolchi neu gyfleusterau toiled.

- Tŷ wedi'i addasu sy'n cynnwys un neu fwy o fflatiau nad ydynt yn gwbl hunangynhwysol (h.y. nid yw'r fflat yn cynnwys cegin, ystafell ymolchi a thoiled) ac sy'n cael ei feddiannu gan dri neu fwy o denantiaid sy'n ffurfio dwy aelwyd neu fwy.
- Adeilad sydd wedi'i addasu'n gyfan gwbl yn fflatiau hunangynhwysol os nad oedd y gwaith addasu'n bodloni safonau Rheoliadau Adeiladu 1991 a bod mwy na thraean o'r fflatiau yn cael eu gosod ar gontract meddiannaeth safonol.
- Er mwyn bod yn Dŷ Amlfeddiannaeth, rhaid i'r eiddo gael ei ddefnyddio fel unig breswylfa neu brif breswylfa'r tenantiaid, a dylid ei ddefnyddio fel llety tenantiaid yn unig neu'n bennaf. Bydd tai sydd ar osod i fyfyrwyr a gweithwyr mudol yn cael eu trin fel eu hunig neu eu prif breswylfa a bydd yr un peth yn berthnasol i gartrefi sy'n cael eu defnyddio fel llochesi domestig.

Mae gan y Cyngor yr hawl i gael gwybodaeth i nodi a thargedu unrhyw Dai Amlfeddiannaeth sy'n peri'r risg fwyaf i ddiogelwch. Mae'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (SMIDT) yn galluogi'r awdurdod lleol i gymryd camau i leihau'r tebygolrwydd o farwolaethau ac anafiadau difrifol yn sgîl tanau neu beryglon eraill yn y sector rhentu preifat.

## Sut mae Trwyddedu Ychwanegol yn Gweithio

Mae angen i unrhyw un sy'n berchen ar Eiddo Amlfeddiannaeth neu sy'n rheoli eiddo o'r fath sy'n dod o dan y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol wneud cais i'r Cyngor am Drwydded. Rhaid i'r Cyngor roi trwydded os yw'n fodlon bod yr amodau canlynol wedi'u cyflawni:-

- Bod yr Eiddo Amlfeddiannaeth yn addas i'w feddiannu gan y nifer o bobl a ganiateir o dan y drwydded arfaethedig.
- Bod deiliad arfaethedig y drwydded yn berson "addas a phriodol"
- Mai deiliad arfaethedig y drwydded yw'r person/pobl mwyaf priodol i fod yn ddeiliad/deiliaid y Drwydded.
- Bod y rheolwr arfaethedig, os nad y deiliad trwydded ydyw, yn berson "addas a phriodol".
- Bod y trefniadau rheoli arfaethedig yn foddhaol.
- Bod y person sy'n rheoli'r Ty Amlfeddiannaeth yn berson cymwys.
- Bod y ffi drwyddedu briodol wedi'i thalu.

Gall y Cyngor wrthod rhoi Trwydded os nad yw'r gofynion uchod wedi'u bodloni. Gall landlordiaid apelio yn erbyn penderfyniadau a wneir gan y Cyngor i wrthod trwydded, i bennu amodau i drwydded, i ddiddymu trwydded neu amrywio trwydded. Gwrandewir ar apeliadau gan y Tribiwnlys Eiddo Preswyl, a rhaid eu cofnodi o fewn 28 diwrnod i benderfyniad y Cyngor.

## Ffioedd

Ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn codi ffi drwyddedu ar bob landlord fesul eiddo am drwydded o dan y Cynllun sy'n ddilys am gyfnod o 5 mlynedd. Mae'r ffi hon yn talu costau gweinyddu, cyhoeddi trwyddedau a dogfennau cysylltiedig, arolygiadau, gorfodi a monitro eiddo. Yn unol ag arferion gorau, mae'r Cyngor yn adolygu ei strwythur ffioedd yn rheolaidd, ac mae adolygiad o'r holl ffioedd trwyddedu wedi'i drefnu ar gyfer 2026/2027.

Mae'r Cyngor yn cydnabod bod trwyddedu yn gosod costau ychwanegol a gofynion gweinyddol ar landlordiaid. Fodd bynnag, mae'n ystyried bod y rhain yn gymesur yng ngoleuni'r dystiolaeth o barhau i reoli tai a materion diogelwch.

## Manteision Trwyddedu Ychwanegol yn Ward Plasnewydd

Cyflwynwyd y "Cynllun Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol" ym Mhlasnewydd ym mis Tachwedd 2014 a bu'n para am 5 mlynedd. Ailddatganwyd ail gynllun ym mis Ionawr 2021 oedd yn para am 5 mlynedd arall gan ddod i ben ym mis Rhagfyr 2025.

Diben y Cynllun Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol yw gwella safon eiddo rhent yn Ardal Plasnewydd wrth fynd i'r afael â materion cymunedol ehangach megis gwastraff, ymddygiad gwrthgymdeithasol, defnyddio ynni'n effeithlon a diogelwch eiddo trwy weithredu amodau trwydded ar gyfer pob eiddo a defnyddio'r System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai. Pan gyflwynwyd y cynllun, rhagwelwyd y byddai'n sicrhau'r buddion canlynol ar gyfer tenantiaid, ardal Plasnewydd yn gyffredinol a gwasanaethau eraill y Cyngor.

- Bydd **gwelliannau i ansawdd llety** yn cael eu sicrhau trwy amodau trwyddedu gan gynnwys ffyrdd o ddianc rhag tân, mesurau diogelwch ychwanegol a gwelliannau effeithlonrwydd ynni.
- Bydd **gwelliannau i Iechyd a Diogelwch** yn cael eu sicrhau trwy wneud yn siŵr bod gosodiadau nwy a thrydanol yn ddiogel ac nad oes unrhyw beryglon yn yr eiddo.
- Bydd **gwelliannau i'r ffordd y mae Tai Amlfeddiannaethyn cael eu rheoli** yn cael eu sicrhau trwy wneud yn siŵr bod landlordiaid yn ymwybodol o'u cyfrifoldebau trwy hyfforddiant a bod safonau rheoli parhaus yn cael eu cynnal.
- **Gwelliannau cynaliadwy i'r "strydlun"** trwy ofyn am gyfleusterau storio gwastraff addas.
- **Gweithredu lleol targedig** trwy gynyddu presenoldeb ac ymweld â thai amlfeddiannaeth yn rheolaidd. Mae'n debygol y bydd gwelliant mwy hirdymor i amodau eiddo cyffredinol ac amgylcheddau cymdogaeth yn cael ei wneud.
- **Dull cyson o ran Rheoli Tenantiaeth ac Amodau Eiddo** ar gyfer tenantiaid sy'n byw yn yr ardal. Bydd eiddo trwyddedig yn cydymffurfio â chyfres gyffredin o amodau a fydd yn rheoli'r broses o gynnal a chadw eiddo a rheoli tenantiaeth.
- **Cael gwared ar landlordiaid gwael –** Ni all y landlordiaid hynny nad ydynt yn "addas a phriodol", e.e. sydd â chofnod troseddol neu hanes tai gwael, ddal trwydded.

## Yr hyn a gyflawnwyd gan y Cynllun hyd yma

**Gwelliannau i ansawdd llety**

- Llwyddodd Cynllun 2021-2025 i drwyddedu 878 o dai ychwanegol a fyddai fel arall y tu allan i'r Cynllun Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Gorfodol. Mae hyn yn cyfateb i 75% o

dai amlfeddiannaeth Plasnewydd sydd wedi'u nodi ar hyn o bryd. Cyn gweithredu'r Cynllun Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol, ni fyddai'r tai ychwanegol hyn wedi bod yn destun arolygiad oni bai bod cwyn wedi'i derbyn.

- Arolygwyd pob tŷ amlfeddiannaeth lle derbyniwyd cais dilys o dan gynllun 2021–2025. O'r rhai a arolygwyd, roedd angen cwblhau gwaith ar 84% ohonynt fel amod y drwydded.
- Ar hyn o bryd mae 72.8% o'r tai ychwanegol wedi'u cadarnhau fel cyrraedd y safon, gan gynnwys y rhai a oedd yn cydymffurfio ar adeg gwneud y cais a'r rhai o ganlyniad i'r broses drwyddedu. Mae hyn yn gynnydd yn y nifer a oedd yn cydymffurfio ar ddiwedd y cynllun cyntaf yn 2019.
- Yn ystod cynllun 2014–2019, cyflwynwyd 1,458 o hysbysiadau ar dai amlfeddiannaeth yn ward Plasnewydd. Bu gostyngiad yn y ffigur hwn i 168 o hysbysiadau yn ystod cynllun 2021–2025. Bu newid yn y ffordd y cofnodwyd hysbysiadau gwella anffurfiol yng nghynllun 2021-2025 sy'n ei gwneud hi'n anodd cymharu setiau data. Fodd bynnag, mae swyddogion yn dweud bod lefel y gwaith sydd ei angen wedi gostwng ar draws Plasnewydd ac mae cynnydd wedi bod yn y safon ar gyfer rhai tai y mae eu trwyddedau wedi'u hadnewyddu.
- Mae angen lefelau diogelwch ychwanegol ar gyfer tai sydd wedi'u trwyddedu o dan y Cynllun. Yng nghynllun 2014-19 nodwyd bod angen gwella mesurau diogelwch mewn 521 o dai. Yn yr ail gynllun roedd hyn yn gostwng i 108 o dai, gyda 94% o'r tai hyn bellach â mesurau ar waith.
- Nodwyd bod gan 261 o dai ddiffygion sy'n arwain at berygl o oerfel gormodol yn ystod cynllun 2021 – 2025, y cadarnhawyd bod 16% ohonynt yn rhai sydd bellach wedi cydymffurfio.
- Nodwyd bod 97 o dai â diffyg cyfleusterau neu gyfleusterau oedd mewn cyflwr gwael yn ystod cynllun 2021-2025. Mae hyn yn cymharu â 402 o dai yng nghynllun 2014-2019. Mae tynnu sylw at y cynllun wedi sicrhau gwelliannau o ran cyfleusterau ers i'r cynllun gael ei gyflwyno'n gyntaf.

**Gwelliannau i iechyd a diogelwch**

- Rhaid i bob cais am Drwydded gael ei ategu gan dystysgrifau nwy a thrydan cyfredol sy'n dangos bod yr offer a'r gosodiadau trydanol mewn cyflwr boddhaol.
- Mae'r arolygiadau a gynhaliwyd ar ôl derbyn ceisiadau yn cynnwys gwiriadau yn erbyn y System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai (SMIDT) sy'n galluogi camau i wella neu gael gwared ar beryglon yn yr eiddo. Yn ystod cynllun 2014-2019, nodwyd 498 o beryglon SMIDT categori 1, gyda 31% yn ymwneud ag oerfel gormodol a 14% yn ymwneud â chwympiadau. Yng nghynllun 2021-2025, mae'r nifer hwn wedi gostwng i 305 o beryglon, sy'n ostyngiad o 38.8% mewn peryglon a nodwyd a gwelliant yn niogelwch cyffredinol tai amlfeddiannaeth o ganlyniad uniongyrchol i'r cynlluniau.
- Roedd angen gwelliannau diogelwch tân ar 743 o dai yn ystod 5 mlynedd gyntaf y Cynllun. Roedd hyn yn gostwng i 175 o dai yn yr ail gynllun. Gostyngiad o 76.4%, sy'n dangos gwelliant sylweddol yn niogelwch tân y tai hyn.
- Yn ystod y cynllun cyntaf, cyflwynwyd cyfanswm o 34 o Orchmynion Gwahardd ym Mhlasnewydd i fynd i'r afael â'r peryglon mwyaf difrifol a llety anniogel. Mae'r ffigur hwn wedi gostwng i 7 yn ystod Cynllun 2021-2025. Gostyngiad o 79% ac unwaith eto tystiolaeth bod y cynllun yn cael effaith sylweddol ar wella safon eiddo a diogelwch ym Mhlasnewydd.

- Yn ystod cynllun diweddaraf ar gyfer 2021-2025, nodwyd 885 o beryglon mewn tai a arolygwyd ym Mhlasnewydd, ac roedd 305 ohonynt yn beryglon 'sylweddol' neu beryglon Categori 1. O'r 885 o beryglon a nodwyd, mae 70.7% wedi'u datrys gan y landlord trwy gwblhau gwaith adfer yn dilyn ein harolygiadau.

**Gwelliannau i'r ffordd mae tai amlfeddiannaeth yn cael eu rheoli**

- Pan gyflwynwyd Cynllun Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol Plasnewydd, roedd yn ofynnol i landlordiaid, fel rhan o amodau'r drwydded, gwblhau hyfforddiant ac achrediad dan y Cynllun Achredu Landlordiaid. Ers Tachwedd 2015, mae gofynion dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014 wedi disodli'r Cynllun. Dan y ddeddf mae angen i landlordiaid ac asiantau penodol gael eu hyfforddi yn rhan o'r broses drwyddedu a weinyddir gan Rhentu Doeth Cymru.
- Ar ôl gwneud cais am Drwydded Tŷ Amlfeddiannaeth, bydd gwiriadau'n cael eu cynnal i asesu a yw ymgeiswyr wedi'u trwyddedu neu wedi'u cofrestru'n briodol i sicrhau cydymffurfiaeth. Mae hyn yn sicrhau bod safon y rheolaeth yn cael ei gwella.
- Mae data Rhentu Doeth Cymru yn dangos bod 5,842 o safleoedd wedi'u cofrestru ym Mhlasnewydd. Mae gan bob un o'r safleoedd hyn naill ai landlord cofrestredig ac Asiant sy'n rheoli'r eiddo sydd wedi cwblhau hyfforddiant, neu landlord sydd â thrwydded RhDC ac sy'n cyflawni gweithgareddau rheoli. O'r stoc gofrestredig, mae 29.8% yn cael eu rheoli gan y landlord yn unig, gyda 53.8% yn cael eu rheoli gan Asiantau a 16.4% fel cymysgedd o'r ddau.
- Nid yw data ar gael ar lefel ward, ond ers 2018, mae RhDC wedi dirymu 161 o drwyddedau landlord ac asiant oherwydd torri amodau eu trwyddedau.

**Gwelliannau cynaliadwy i'r "strydlun"**

- Mae amodau trwydded safonol yn cynnwys gofynion cynhwysfawr ynghylch cyfrifoldebau'r landlord a'r tenant o ran storio a chyflwyno gwastraff a deunydd ailgylchu. Mae gofynion gwella penodol hefyd wedi'u cynnwys yn amodau'r drwydded pan ganfyddir nad yw eiddo yn cydymffurfio â'r safonau rheoli gwastraff hyn.
- Mae mentrau ar y cyd rhwng y Cyngor ac Undebau Myfyrwyr. megis ymgyrchoedd "Caru Eich Cartref Wrth Adael", yn annog cyfrifoldeb personol rhagweithiol i fyfyrwyr wrth ddelio â'u gwastraff diwedd tymor.
- Mae gan Dîm Rheoli Gwastraff y Cyngor bresenoldeb parhaus yn ardal Plasnewydd ac mae'n cymryd rhan mewn nifer o ymgyrchoedd a digwyddiadau myfyrwyr i hybu cyflwyno gwastraff mewn modd cyfrifol. At hynny, mae'r tîm yn cyflawni gweithgarwch gorfodi i fynd i'r afael â'r rheini nad ydynt yn cydymffurfio â'r gofynion o ran rheoli gwastraff.

**Gweithredu lleol targedig**

- Mae presenoldeb uwch yn ardal Plasnewydd wedi helpu i nodi eiddo ychwanegol sydd angen trwydded, megis rhai sydd wedi eu trwyddedu dan y cynllun gorfodol, sydd wedi cynyddu o 232 i gychwyn yn 2014 i 294 erbyn hyn.
- Mae amodau trwydded yn cynnwys gofynion i ddeiliad y drwydded gymryd camau rhesymol i reoli sŵn ac ymddygiad gwrthgymdeithasol sy'n deillio o'u heiddo ac i gydweithredu â'r Cyngor er mwyn rhoi terfyn ar ymddygiad o'r fath.
- Mae'r Cynllun wedi trwyddedu 1172 o dai. Cyn gweithredu'r Cynllun, amcangyfrifwyd bod 2000 o dai wedi'u trwyddedu. Nododd gwaith yng nghynllun 2014-2019 fod oddeutu

400 o safleoedd nad oedd angen trwydded arnynt oherwydd bod yr eiddo yn cael ei addasu i fodloni safonau adeiladu perthnasol neu fod ei feddiannaeth wedi newid. Yn ystod cynllun 2021-2025 bu gostyngiad yn nifer y tai a nodwyd yn rhai oedd wedi'u heithrio i 38, gan nodi bod y gwaith cychwynnol i nodi tai amlfeddiannaeth wedi llwyddo.

**Dull cyson o ran Rheoli Tenantiaeth ac Amodau Eiddo**

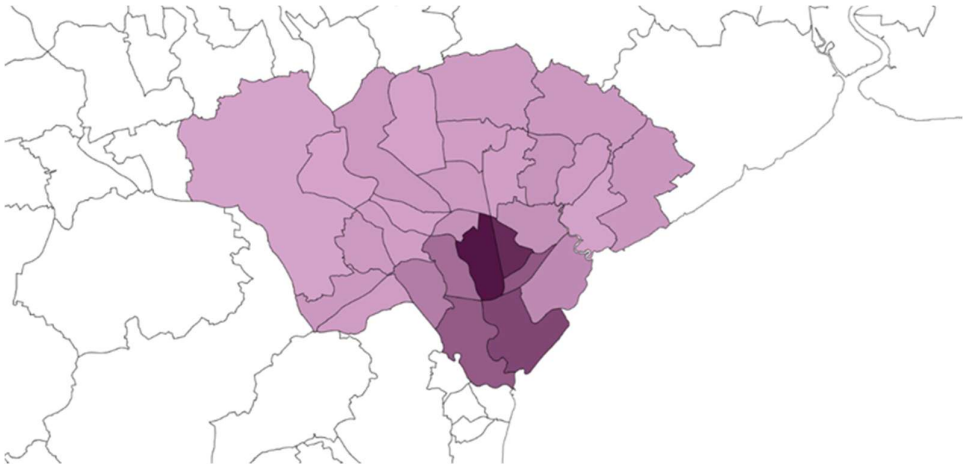
- Mae pob Trwydded a roddir yn cynnwys cyfres o amodau trwydded o ran rheoli cynnal a chadw eiddo a rheoli tenantiaeth, a rhaid i'r landlordiaid gydymffurfio â'r amodau hyn.

**Cael gwared â landlordiaid gwael**

- Mae 13 o erlyniadau wedi cael eu dwyn mewn perthynas â landlordiaid eiddo yn ardal Plasnewydd am fethu â chael trwydded ar gyfer eiddo, torri rheoliadau rheoli a methu â chydymffurfio â hysbysiadau, gan gynnwys Gorchmynion Gwahardd. Mae hyn yn gynnydd, tra cafodd 8 erlyniad eu dwyn ym Mhlasnewydd yn ystod y cynllun cyntaf.
- Mae 9 Gorchymyn Gwahardd Brys a Gorchymyn Gwahardd wedi'u cyflwyno dros y cynllun diwethaf ym Mhlasnewydd.
- Mae hyfforddiant landlordiaid a nodwyd uchod yn helpu i addysgu landlordiaid a gwella safonau a chael gwared ar y rhai nad ydynt yn rheoli eiddo yn unol ag amodau trwyddedau RhDC.

## Sector Rhentu Preifat ym Mhlasnewydd

Mae nifer y safleoedd sector rhentu preifat yng Nghaerdydd wedi cynyddu dros y 5 mlynedd diwethaf. Mae data gan Rhentu Doeth Cymru yn dangos bod nifer yr eiddo rhent yn cynyddu, ond mae nifer y landlordiaid sy'n gyfrifol am yr eiddo hynny yn gostwng. Mae'r data hefyd yn dangos bod canran uchel o eiddo rhent ym Mhlasnewydd.



Ym Mhlasnewydd, mae data Rhentu Doeth Cymru yn dangos bod 5,330 o eiddo rhent wedi'u cofrestru yn y ward, neu 12.93% o eiddo'r ward. Mae hyn yn golygu mai Plasnewydd yw'r ward â'r ail lefel uchaf o eiddo sector rhentu preifat yng Nghaerdydd ar ôl Cathays.

Ni fydd pob un o'r safleoedd hyn yn dai amlfeddiannaeth. Mae'r Data Rhentu Doeth yn cipio nifer yr ystafelloedd gwely ar eu ffurflenni cais. Mae hyn yn dangos proffil stoc eiddo rhent Plasnewydd naill ai'n dai 1 ystafell wely neu fod ganddynt 5 ystafell wely neu fwy, sy'n awgrymu bod y stoc sy'n cynnwys tai teras o cyn 1919 yn bennaf naill ai wedi'i rhannu'n unedau llai neu'n cael eu defnyddio fel unedau amlfeddiannaeth mwy o faint.

| Nifer yr ystafelloedd gwely yn yr eiddo rhent | Caerdydd | Plasnewydd |
|---|---|---|
| 1 | 32.7% | 45.8% |
| 2 | 34.46% | 24.9% |
| 3 | 19.17% | 11.5% |
| 4 | 6.5% | 6.7% |
| 5 neu fwy | 7.08% | 10.99% |

Trwy'r Cynllun Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Gorfodol a'r Cynlluniau Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol blaenorol, mae'r Cyngor wedi nodi a chyhoeddi'r Trwyddedau canlynol ym Mhlasnewydd.

| | **2014-2019** | **2021-2025** |
|---|---|---|
| Gorfodol | 232 | 294 |
| Ychwanegol | 841 | 878 |
| Cyfanswm | 1079 | 1172 |

Mae'r data hwn yn dangos y bu cynnydd o 9.2% yn nifer y trwyddedau tai amlfeddiannaeth a gyhoeddwyd dros y 5 mlynedd diwethaf.

Roedd dadansoddiad o'r 'math' o geisiadau a dderbyniwyd yn y cynllun o fis Ionawr 2021 i fis Rhagfyr 2025 yn dangos mai 31.1% o'r ceisiadau a dderbyniwyd oedd gan ymgeiswyr newydd. Mae angen cais newydd pan nad yw eiddo wedi'i drwyddedu o'r blaen, neu pan fo'r berchnogaeth wedi newid.

Mae data ceisiadau cynllunio hefyd yn dangos bod nifer y tai amlfeddiannaeth yn cynyddu yn yr ardal gyda mwy yn cael eu cymeradwyo na'u colli yn y 10 mlynedd diwethaf. Mae'r data'n dangos mai Plasnewydd oedd â'r ail nifer uchaf o geisiadau a dderbyniwyd ac a gymeradwywyd yn y Ddinas.

| | APPLICATIONS TO GAIN AN HMO | | |
|---|---|---|---|
| | APPROVED | REFUSED | TOTAL |
| Adamsdown | **25** | 2 | **27** |
| Birchgrove | **2** | 0 | **2** |
| Butetown | **2** | 0 | **2** |
| Canton | **12** | 0 | **12** |
| Cathays | **164** | 30 | **194** |
| Fairwater | **1** | 0 | **1** |
| Gabalfa | **16** | 2 | **18** |
| Grangetown | **16** | 5 | **21** |
| Heath | **6** | 0 | **6** |
| Leckwith | **1** | 0 | **1** |
| Llandaff North | **1** | 0 | **1** |
| Llanishen | **1** | 0 | **1** |
| Pentwyn | **1** | 0 | **1** |
| Penylan | **1** | 0 | **1** |
| Plasnewydd | **60** | 8 | **68** |
| Pontprennau | **1** | 0 | **1** |
| Riverside | **10** | 0 | **10** |
| Splott | **17** | 2 | **19** |
| Trowbridge | **0** | 0 | **0** |
| Whitchurch | **1** | 0 | **1** |
| TOTAL | **338** | 49 | **387** |

## Pam mae angen y Cynllun o hyd

- Mae 3 o bob 4 tŷ amlfeddiannaeth sydd wedi'u trwyddedu ym Mhlasnewydd y tu allan i'r cynllun trwyddedau tai amlfeddiannaeth gorfodol. Ni fyddai'r tai amlfeddiannaeth hyn wedi bod yn destun arolygiadau rheolaidd oni bai bod cwyn wedi'i derbyn. Mae'r Cynllun Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol yn mecanwaith i alluogi'r tai amlfeddiannaeth hyn i gael eu harolygu ac i'w safonau eiddo gael eu gwirio.
- Roedd arolygiadau a gynhaliwyd yn ystod cynllun 2021–2025 yn dangos bod y Cynllun Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol yn hanfodol ar gyfer gwella safonau tai, gydag 84% o'r trwyddedau a roddwyd yn ystod y cynllun hwn yn gofyn am waith penodol i ddod ag eiddo i'r safon ofynnol. Mae angen gwaith ar tua 4 o 5 eiddo, sy'n dangos nad yw safonau'n cael eu cynnal.
- Mae lefel y cydymffurfio yn sgil arolygiad wedi cynyddu yng nghynllun 2021-2025, gyda 72.8% o'r tai hynny sydd angen eu gwella yn bodloni'r safon ofynnol bellach. Tystiolaeth bod angen gorfodi gweithredol yn yr ardal i sicrhau cydymffurfiaeth.
- Yn ystod y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol diweddaraf, daeth 14% o'r holl gwynion a dderbyniwyd gan Dîm Gorfodi Tai'r GRhR yng Nghaerdydd o ardal Plasnewydd. Dyma'r ardal â'r ail nifer uchaf o gwynion ar ôl Cathays.

- Mae data ar Hysbysiadau Tai a gyflwynwyd yng Nghaerdydd gan y GRhR yn dangos y cafodd 10.9% o'r holl Hysbysiadau Tai statudol eu cyhoeddi ym Mhlasnewydd, sy'n golygu mai hon yw'r ardal â'r ail nifer uchaf ar ôl Cathays.
- Mae canlyniadau arolygu trwyddedu tai amlfeddiannaeth a data Ceisiadau am Wasanaeth a Hysbysiadau Tai yn dangos bod angen gwaith rhagweithiol â ffocws o hyd ar y sector rhentu preifat ym Mhlasnewydd i ddod ag eiddo i safon ddiogel a derbyniol.
- Mae ystadegau troseddau a adroddwyd ar gyfer Caerdydd yn dangos y bu 352 o fyrgleriaethau ym Mhlasnewydd yn 2025. Hwn oedd yr ail gyfanswm uchaf ar ôl Cathays ac yn cyfrif am 4.2% o'r holl droseddu yn yr ardal.
- Yn ystod cynllun 2021–2025, nodwyd bod gan 261 o dai ddiffygion gan arwain at berygl Categori 1 o oerfel gormodol. Hyd yn hyn, cadarnhawyd mai dim ond 16% o'r rhain sy'n cydymffurfio. Felly, mae angen gweithredu pellach i wella effeithlonrwydd thermol y stoc dai a chefnogi'r gwaith o leihau tlodi tanwydd.
- Nodwyd bod 23.6% o'r tai a arolygwyd yn gofyn am welliannau i ddiogelwch tân, sy'n cyfateb i oddeutu 1 o bob 4 o'r rhai a arolygwyd ac sy'n tynnu sylw at yr angen am ymyrraeth ragweithiol barhaus.
- O'r holl Orchmynion Gwahardd a gyflwynwyd yng Nghaerdydd rhwng 2021 a 2025, cyhoeddwyd 16% ym Mhlasnewydd. Ar ôl wyth mlynedd o arolygiadau yn yr ardal, mae'r tîm yn parhau i nodi tai sy'n anniogel ac sydd angen ymyrraeth i atal eu defnyddio. Heb y Cynllun Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol, efallai na fyddai'r tai hyn wedi'u nodi a'u tynnu o'r sector rhentu preifat, gan olygu y byddai'r tai hynny'n cael eu meddiannu.
- Er y bu gostyngiad dros y pum mlynedd diwethaf yn nifer y tai a nodwyd fel rhai â diffyg amwynderau digonol neu ag amwynderau mewn cyflwr gwael, mae'r ffigur presennol yn dal i nodi bod angen gwella 10% o safleoedd.
- Ar draws Caerdydd, Plasnewydd sydd â'r nifer uchaf o gwynion ffurfiol sydd wedi'u derbyn gan Dîm Gorfodi Gwastraff y Cyngor. Ategir hyn gan ddata Tîm Gorfodi Tai'r GRhR, gyda Phlasnewydd hefyd â'r nifer uchaf o geisiadau am wasanaeth sydd wedi'u derbyn ar gyfer gorfodi rheoli plâu/llygod mawr yn y ddinas.
- Mae data gan y Gwasanaethau Gwastraff a'r Gwasanaethau Rheoleiddio a Rennir (GRhR) yn dangos bod problemau yn parhau wrth reoli a gwaredu gwastraff yn yr ardal, sy'n agwedd allweddol ar reoli tai amlfeddiannaeth.
- Mae'r presenoldeb cynyddol yn ardal Plasnewydd wedi cefnogi nodi tai ychwanegol sydd angen trwyddedu, gyda'r rhai sy'n destun trwyddedu gorfodol yn cynyddu o 232 yn 2014 i 294 ar hyn o bryd.
- Yn ystod cynllun 2021-2025, derbyniwyd 38 o geisiadau lle roedd yr eiddo wedi'i eithrio rhag Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth; o'r rhain roedd 29 yn geisiadau newydd a 9 yn achosion adnewyddu. Y rhesymau pam nad oedd angen trwydded tai amlfeddiannaeth ar y tai oedd oherwydd newidiadau yn y math o feddiannaeth neu fod yr eiddo yn cydymffurfio â safonau adeiladu priodol. Mae hyn yn cymharu â 430 o dai a oedd wedi'u heithrio ar ôl gwneud cais/ymchwiliad yn y cynllun cyntaf.
- Mae data'r Dreth Gyngor yn dangos bod 1,125 o dai ym Mhlasnewydd gydag eithriad i fyfyrwyr. Wrth adolygu sampl o 10% o'r data, nid oedd 8 o'r tai ar gronfa ddata'r GRhR, ac mae croesgyfeirio'r data sampl hwnnw â gwybodaeth Rhentu Doeth Cymru yn dangos bod o leiaf 2 o'r tai hynny yn dai amlfeddiannaeth ac y dylent fod wedi cael eu trwyddedu o dan y cynllun blaenorol. Mae'r wybodaeth hon yn dangos bod angen

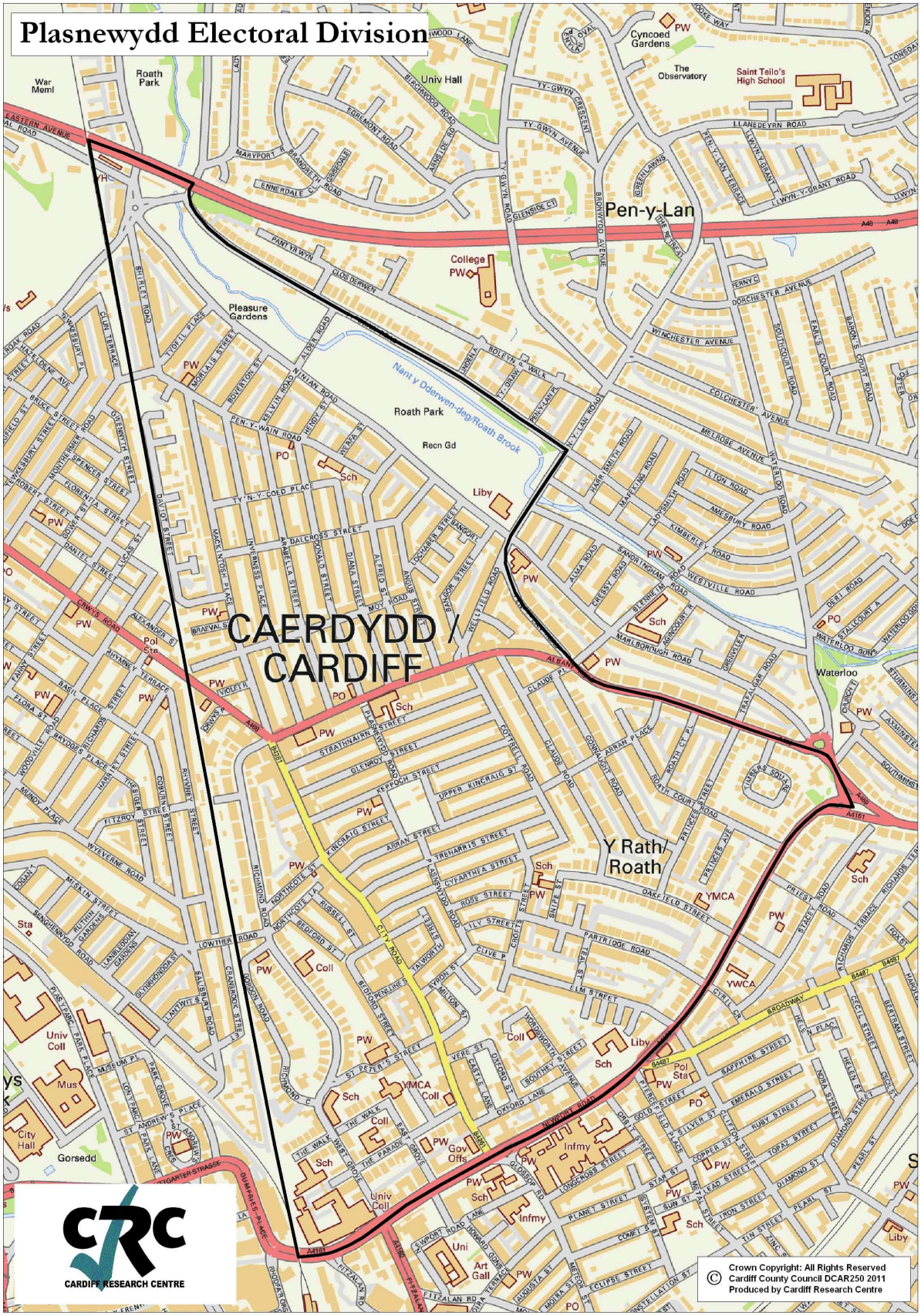
rhagor o waith i nodi tai nad ydynt wedi'u trwyddedu o dan gynlluniau blaenorol i sicrhau bod eu hadeiledd ffisegol a'u rheolaeth yn cyrraedd y safon.

- Mae data Treth Gyngor hefyd yn dangos bod 150 o dai wedi'u nodi'n dai amlfeddiannaeth. Mae'r rhain yn dai lle mae gan denantiaid gontractau unigol ac mae'r landlord yn gyfrifol am dalu'r Dreth Gyngor. Gan groesgyfeirio'r 150 cyfeiriad hwnnw â chronfa ddata'r GRhR, canfuwyd nad oedd gan 40 o dai Drwydded Tai Amlfeddiannaeth. O'r 40 cofnod hynny – nid oedd gan 75% unrhyw gofnod GRhR ac nid oedd gan 50% unrhyw gofnod Rhentu Doeth Cymru, gan gefnogi ymhellach yr angen am fwy o waith i nodi ac archwilio tai nad ydynt wedi bod yn destun gorfodi o dan y ddau gynllun blaenorol.

## Crynodeb

Hoffai'r Cyngor ailddatgan y Cynllun Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol ym Mhlasnewydd, fel y'i nodir ar y map yn Atodiad 1, am 5 mlynedd arall er mwyn adeiladu ar y gwelliannau cadarnhaol a gyflawnwyd eisoes a gwella a chynnal ymhellach ansawdd tai amlfeddiannaeth llai, a diogelwch tenantiaid. Yn benodol, bydd hyn yn:

- Parhau i sicrhau bod trefniadau rheoli effeithiol ar waith.
- Lleihau ymhellach y risg o danau, oerfel gormodol a pheryglon eraill mewn tai amlfeddiannaeth a rennir a fflatiau annibynnol a addaswyd yn wael trwy orfodi amodau trwydded yn erbyn y landlordiaid hynny nad ydynt wedi cydymffurfio â'r gofynion hynny hyd yma.
- Cryfhau'r bartneriaeth â Heddlu De Cymru a fydd yn helpu i leihau nifer yr achosion o fwrgleriaeth ym Mhlasnewydd ymhellach.
- Datblygu trefniadau cydweithio â'r gwasanaethau Rheoli Gwastraff a Rheoli Plâu er mwyn gwella hylendid a golwg y strydoedd mewn ardaloedd targedig.
- Gwella safon tai amlfeddiannaeth o ran amwynderau, cyflwr a diogelwch.
- Rhoi cymorth i landlordiaid dibrofiad a sicrhau bod pob landlord/perchennog eiddo yn fwy atebol.
- Creu sefyllfa fwy teg a chyfiawn lle mae landlordiaid pob tŷ amlfeddiannaeth yn gallu buddsoddi mewn gwell safonau.
- Gwella ansawdd tai er budd tenantiaid a'r gymuned ehangach.

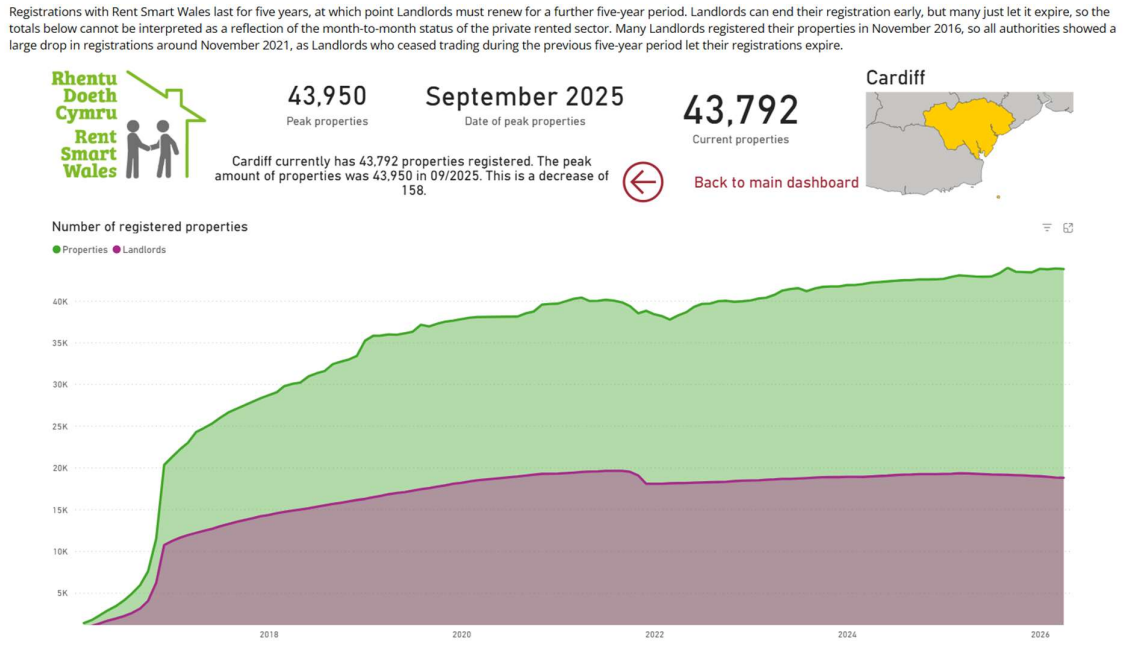

Plasnewydd Electoral Division
CAERDYDD / CARDIFF
Pen-y-Lan
Roath Park
Y Rath/ Roath
Waterloo
Cyncoed Gardens
The Observatory
Saint Teilo's High School
Univ Hall
War Meml
Pleasure Gardens
Recn Gd
College
Nant y Dderwen-deg/Roath Brook
Gorsedd
City Hall
Univ Coll
CARDIFF RESEARCH CENTRE
© Crown Copyright: All Rights Reserved Cardiff County Council DCAR250 2011 Produced by Cardiff Research Centre

# Ydy fy eiddo yn dŷ amlfeddiannaeth?

| **Bydd yn dŷ amlfeddiannaeth os yw'n un o'r canlynol:** | **Adran Deddf Tai 2004 a rhifau'r atodlenni** |
|---|---|
| **Tŷ neu adeilad** y mae pobl sy'n perthyn i fwy nag un teulu* ac sy'n rhannu un neu fwy o gyfleusterau** yn byw ynddo | A254(2) 'Y prawf safonol' |
| **Tŷ wedi'i rannu'n fflatiau un ystafell** y mae pobl sy'n perthyn i fwy nag un teulu* ac sy'n rhannu un neu fwy o gyfleusterau** yn byw ynddo | A254 (4) 'Y prawf adeilad a addaswyd' |
| **Fflat unigol** y mae pobl sy'n perthyn i fwy nag un teulu* ac sy'n rhannu un neu fwy o gyfleusterau** yn byw ynddi | A254(3) 'Y prawf fflat hunangynhwysol' |
| **Adeilad o fflatiau hunangynhwysol** nad ydynt yn bodloni safonau Rheoliadau Adeiladau 1991. | A 257 |
| Eithriadau:<br>• Pan fo dau berson yn unig yn meddiannu'r eiddo.<br>• Pan fo'r perchennog (a'i deulu, os yw'n berthnasol) ac un neu ddau letywr yn meddiannu'r eiddo.<br>• Pan fo wedi'i feddiannu gan gymuned grefyddol<br>• Pan fo gan feddianwyr yr eiddo eu preswylfeydd eu hunain yn rhywle arall***<br>• Os nad yw'n ofynnol i unrhyw un yn yr eiddo dalu rhent<br>• Pan fo'r perchennog neu'r rheolwr yn gorff cyhoeddus<br>• Pan fo'r perchennog neu'r rheolwr yn sefydliad addysgol<br>• Adeilad o fflatiau hunangynhwysol os bydd dwy ran o dair neu ragor o'r fflatiau yn eiddo perchen-feddiannydd<br>• Pan fo'r eiddo yn rhan o dŷ llety neu hostel (oni wneir 'Datganiad Tŷ Amlfeddiannaeth'). | Atodlen 14, 7<br><br>Atodlen 14, 6(c)<br>Atodlen 14, 5<br>A259 (S)<br>254(2)(e)<br>Atodlen 14,2<br>Atodlen 14, 4<br>A257 (2)(b)<br>A254 (2)(d)<br><br>A255 (1) |
| * Teulu – gŵr, gwraig, cydbreswylydd, plentyn, llysblentyn, plentyn maeth, ŵyr neu wyres, rhiant, llysriant, rhiant maeth, tad-cu neu fam-gu, brawd, hanner brawd, chwaer, hanner chwaer, modryb, ewythr, nith, nai, cefnder neu gyfnither.<br>** Cyfleusterau – cyfleusterau sylfaenol: toiled; basn golchi dwylo; cawod; bath; cyfleusterau coginio<br>*** Ystyrir bod llety a ddefnyddir gan fyfyrwyr llawn amser pan fyddant yn astudio yn brif breswylfa iddynt. | A258<br><br>A254 (8)<br>A259(2) (a) |
| **Bydd angen Trwydded ar rai o'r tai amlfeddiannaeth – Pa rai?** | |
| O dan y **Cynllun Gorfodol**, rhaid bod trwydded gan dŷ amlfeddiannaeth os yw pob un o'r canlynol yn berthnasol:<br>a. Mae'n dŷ amlfeddiannaeth<br>b. Mae ganddo dri llawr neu ragor (gan gynnwys isloriau) a<br>c. Mae pum person neu ragor yn ei feddiannu.<br>Eithriadau:<br>• Os yw'r eiddo cyfan yn fflatiau hunangynhwysol (yn amodol ar unrhyw reoliadau pellach).<br>• Os yw'r islawr mewn defnydd masnachol a dau lawr preswyl yn unig uwch ei ben.<br>Rhaid i dŷ amlfeddiannaeth fod â thrwydded o dan y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol os yw pob un o'r canlynol yn berthnasol:<br>a. Mae'n dŷ amlfeddiannaeth<br>b. Mae'n cael ei feddiannu gan 3 neu ragor o bobl sy'n ffurfio 2 neu ragor o aelwydydd. | Rheoliadau a wnaed o dan a55 |

## Atodiad 3 – Siartiau data

## Data Rhentu Doeth Cymru




Ffynhonnell https://www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/statistics/ Mehefin 2026

**Data Ceisiadau Cynllunio Cyngor Caerdydd ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth**

| | APPLICATIONS TO GAIN AN HMO | | |
|---|---|---|---|
| | APPROVED | REFUSED | TOTAL |
| Adamsdown | **25** | 2 | **27** |
| Birchgrove | **2** | 0 | **2** |
| Butetown | **2** | 0 | **2** |
| Canton | **12** | 0 | **12** |
| Cathays | **164** | 30 | **194** |
| Fairwater | **1** | 0 | **1** |
| Gabalfa | **16** | 2 | **18** |
| Grangetown | **16** | 5 | **21** |
| Heath | **6** | 0 | **6** |
| Leckwith | **1** | 0 | **1** |
| Llandaff North | **1** | 0 | **1** |
| Llanishen | **1** | 0 | **1** |
| Pentwyn | **1** | 0 | **1** |
| Penylan | **1** | 0 | **1** |
| Plasnewydd | **60** | 8 | **68** |
| Pontprennau | **1** | 0 | **1** |
| Riverside | **10** | 0 | **10** |
| Splott | **17** | 2 | **19** |
| Trowbridge | **0** | 0 | **0** |
| Whitchurch | **1** | 0 | **1** |
| TOTAL | **338** | 49 | **387** |

Ffynhonnell: Gwasanaeth Cynllunio Cyngor Caerdydd Mai 2026

**Data Cwynion Ffurfiol Gorfodi Gwastraff**

| Ward | Number Received |
|---|---|
| Plasnewydd | 56 |
| Grangetown | 30 |
| Cathays | 28 |
| Adamsdown | 21 |
| Riverside | 21 |
| Splott | 21 |
| Pentwyn | 18 |
| Ely | 14 |
| Trowbridge | 12 |
| Butetown | 10 |
| Canton | 10 |
| Cyncoed | 9 |
| Llanishen | 8 |
| Rumney | 8 |
| Caerau | 7 |
| Fairwater | 7 |
| Heath | 7 |
| Llanrumney | 7 |
| Penylan | 7 |
| Gabalfa | 6 |
| Llandaff North | 5 |
| Llandaff | 3 |
| Rhiwbina | 3 |
| Pentyrch & St Fagans | 2 |
| Whitchurch & Tongwynlais | 2 |
| Pontprennau & Old St Mellons | 1 |
| Radyr & Morganstown | 1 |
| Lisvane & Thornhill | 0 |

Ffynhonnell: Gwasanaeth Rheoli Gwastraff Cyngor Caerdydd Mai 2026

**Data Ceisiadau am Wasanaeth a dderbyniwyd gan Dîm Gorfodi Tai Preifat y GRhR 2021 – 2025**

| Ward | Total | Percentage |
|---|---|---|
| Cathays | 951 | 17% |
| Plasnewydd | 773 | 14% |
| Grangetown | 521 | 9% |
| Adamsdown | 404 | 7% |
| Riverside | 358 | 6% |
| Splott | 264 | 5% |
| Canton | 221 | 4% |
| Ely | 204 | 4% |
| Caerau | 163 | 3% |
| Pentwyn | 162 | 3% |
| Penylan | 161 | 3% |
| Gabalfa | 132 | 2% |
| Butetown | 131 | 2% |
| Llanrumney | 119 | 2% |
| Trowbridge | 113 | 2% |
| Fairwater | 108 | 2% |
| Heath | 101 | 2% |
| Whitchurch and Tongwynlais | 97 | 2% |
| Rumney | 77 | 1% |
| Pontprennau and Old St Melons | 68 | 1% |
| Llanishen | 67 | 1% |
| Llandaff North | 62 | 1% |
| Llandaff | 61 | 1% |
| Rhiwbina | 51 | 1% |
| Lisvane and Thorhill | 50 | 1% |
| Cyncoed | 46 | 1% |
| Radyr | 24 | 0% |
| Pentyrch and St Fagans | 23 | 0% |
| Generic | 87 | 2% |

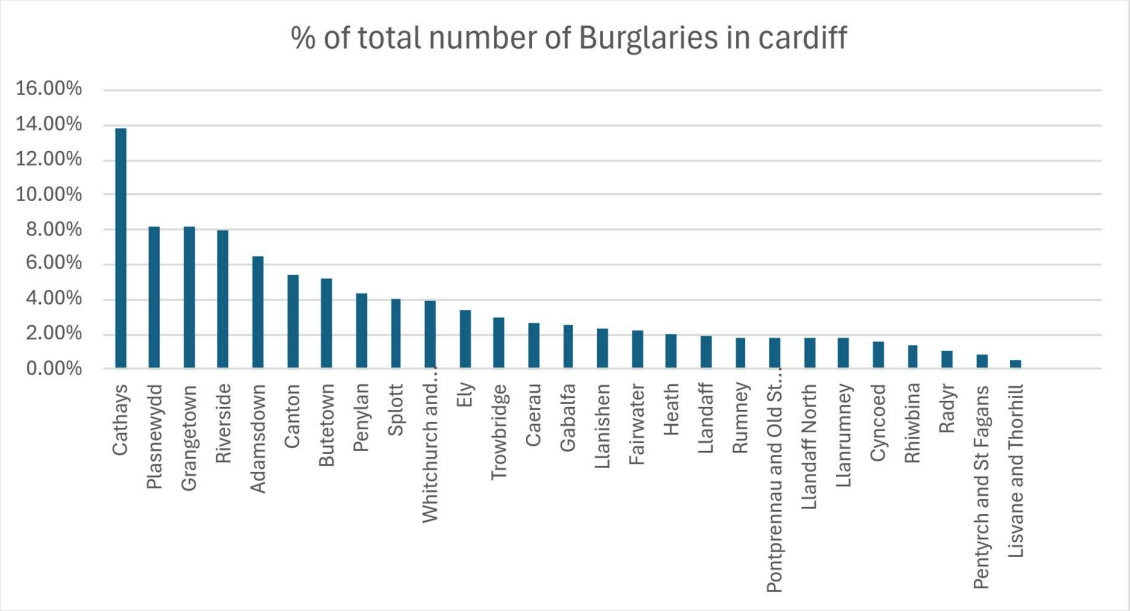
Ffynhonnell: Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir (GRhR) Mai 2026

**Data Hysbysiadau Statudol a gyflwynwyd gan Dîm Gorfodi Tai Sector Preifat y GRhR 2021-2025**

| Ward | Total | Percentage |
|---|---|---|
| Adamsdown | 91 | 7% |
| Butetown | 31 | 2% |
| Caerau | 31 | 2% |
| Canton | 71 | 5% |
| Cathays | 176 | 13% |
| Cyncoed | 10 | 1% |
| Ely | 63 | 5% |
| Fairwater | 38 | 3% |
| Gabalfa | 34 | 2% |
| Grangetown | 158 | 12% |
| Heath | 15 | 1% |
| Lisvane and Thorhill | 15 | 1% |
| Llandaff | 9 | 1% |
| Llandaff North | 22 | 2% |
| Llanishen | 22 | 2% |
| Llanrumney | 29 | 2% |
| Pentwyn | 37 | 3% |
| Pentyrch and St Fagans | 27 | 2% |
| Penylan | 44 | 3% |
| Plasnewydd | 179 | 13% |
| Pontprennau and Old St Melons | 14 | 1% |
| Radyr | 5 | 0% |
| Rhiwbina | 7 | 1% |
| Riverside | 108 | 8% |
| Rumney | 22 | 2% |
| Splott | 78 | 6% |
| Trowbridge | 17 | 1% |
| Whitchurch and Tongwynlais | 18 | 1% |

Ffynhonnell: Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir (GRhR) Mai 2026

**Data Troseddu**




Ffynhonnell: https://www.police.uk/cy-GB/pu/eich-ardal-chi/heddlu-de-cymru/ Mai 2026