



Ymgynghoriad Cyhoeddus
Ar y Cynnig i Ail-ddatgan Plasnewydd
fel Ardal Trwyddedu Ychwanegol



Ymgynghoriad Cyhoeddus

Ar y cynnig i Ail-ddatgan Plasnewydd fel Ardal Trwyddedu Ychwanegol

Mae'r Cyngor yn awyddus i sicrhau bod pob tenant yn y ddinas yn byw mewn eiddo a reolir yn dda, yn sych, yn saff, yn gynnes ac yn ddiogel. O fewn y sector rhentu preifat, mae gan y Cyngor bwerau i sicrhau bod tai a rennir yn bodloni rhai safonau penodol a gall orfodi'r landlordiaid/asiantau i gydymffurfio â gofynion penodol.

Mae gan y Cyngor bwerau i drwyddedu rhai mathau penodol o eiddo ledled y Ddinas a adwaenir fel Tai Amlfeddiannaeth ac mae wedi defnyddio'r pwerau hyn i ymestyn y mathau ar anheddau y gellir eu trwyddedu yn Ward Plasnewydd o dan Gynllun Trwyddedu Ychwanegol. Mae'r Cynllun yn rhedeg am gyfnod o 5 mlynedd, ac ar ôl hynny mae'n rhaid i'r Cyngor ail-ddatgan yr ardal fel ardal Trwyddedu Ychwanegol. Mae'r Cynllun presennol yn dod i ben yn 2019 ac mae'r Cyngor nawr yn ystyried a ddylid ail-ddatgan yr ardal am 5 mlynedd arall (Gweler Atodiad 1 am yr ardal dan sylw). Wrth wneud hynny, mae'r Cyngor yn ceisio barn amrywiaeth o bobl sy'n byw yn yr ardal.

Mae'r ddogfen hon yn esbonio bwriadau'r Cyngor parthed y Cynllun arfaethedig, y ddeddfwriaeth berthnasol, yr ymchwil a wnaed i lywio'r cynigion a hefyd sut mae'r Cynllun wedi gweithio yn ymarferol a'r buddion y gall ddod gydag ef.

Felly mae'r Cyngor yn gwahodd sylwadau i 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 ac Asiantau](#)
- [Arolwg tenantiaid eiddo rhent preifat ym Mhlasnewydd](#)
- [Arolwg preswylwyr eraill Plasnewydd](#)
- Gall partïon â diddordeb eraill gyflwyno sylwadau'n ysgrifenedig drwy e-bostio YmgynghoriadPlasnewydd@Caerdydd.gov.uk

Daw'r ymgynghoriad i ben ar **14 Chwefror 2020**.

Dyddiad Cyhoeddi: 16 Rhagfyr 2019

Cyflwyniad

Mae gan Gyngor Caerdydd ddyletswydd i orfodi Rhan 2 Deddf Tai 2004 sy'n rheoleiddio safonau o ran llety rhentu y sector preifat ac mae wedi, ers ei weithredu yn 2006, ymgymryd â Chynllun Trwyddedu Gorfodol ar gyfer pob Tŷ Amlfeddiannaeth ledled y Ddinas, ac ers 2014, mae wedi gweithredu Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn ward Plasnewydd. Ymestynnodd Cynllun Plasnewydd gwmpas y ddeddfwriaeth i ymwneud ag ystod ehangach o fathau ar eiddo.

Gall safonau ffisegol a rheolaeth mewn Tai Amlfeddiannaeth yn aml fod yn isel a nod y drefn trwyddedu yw sicrhau bod yr eiddo tlotaf ac o'r risg uchaf yn y farchnad rhentu preifat yn bodloni'r safonau cyfreithiol ac y cânt eu rheoli'n briodol i ddarparu mwy o amddiffyniad i iechyd, diogelwch a lles meddianwyr y math hwn o eiddo.

Mae'r Cyngor yn cydnabod y cyfraniad y mae'r sector rhentu preifat yn ei wneud i stoc tai yr awdurdod ac mae'n cydnabod bod y rhan fwyaf o landlordiaid eisiau cydweithredu gyda'r Cyngor a bod llawer o eiddo yn cael ei reoli'n dda ac mae cyflwr boddhaol. Fodd bynnag, nid yw rhai landlordiaid yn ymwybodol o'r safonau sy'n ofynnol ac mae tenantiaid yn byw mewn llety nad yw'n ddiogel. Mae pwerau trwyddedu'r Cyngor yn darparu mwy o amddiffyniad ar faterion iechyd, diogelwch a lles y bobl sy'n byw mewn Tai Amlfeddiannaeth.

Ers datgan 'Cynllun Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol' ym Mhlasnewydd yn 2014, bu'r Cynllun yn llwyddiannus wrth gipio 841 o eiddo ychwanegol a fyddai fel arall heb eu trwyddedu a'u harolygu. At hynny cafodd nifer fawr yr eiddo hyn eu gwella hyd at y safon briodol. Bydd y Cynllun presennol yn dod i ben yn 2019 ac mae'r Cyngor yn ystyried ail-ddatgan Cynllun Plasnewydd am 5 mlynedd arall.

Deddfwriaeth

Newidiodd a gwellodd Deddf Tai 2004 y ffordd y caiff Tai Amlfeddiannaeth eu rheoleiddio. Daeth i rym ar 30 Mehefin 2006 a chyflwynodd Gynllun Trwyddedu Gorfodol ar gyfer rhai Dai Amlfeddiannaeth.

Mae diffiniad Tai Amlfeddiannaeth yn dechnegol gymhleth ac mae'n amrywio rhwng y rhai y gellir eu trwyddedu o dan y Cynllun Gorfodol a'r rhai y gellir eu trwyddedu o dan y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol ym Mhlasnewydd. Mewn termau sylfaenol, fodd bynnag, mae'r diffiniad canlynol yn berthnasol:-

Mae **Trwydded Tai Amlfeddiannaeth Gorfodol** yn gymwys ar gyfer tai amlfeddiannaeth sydd â 3 llawr neu fwy a 5 meddiannwr neu fwy nad ydynt yn ffurfio un aelwyd.

Mae hyn yn berthnasol i Gaerdydd gyfan a gall gynnwys tai a rennir a thai a rennir yn fflatiau un ystafell, neu gymysgedd o fflatiau a fflatiau un ystafell.

Mae trwyddedu gorfodol yn ei wneud yn ofynnol bod rhaid trwyddedu'r Tai Amlfeddiannaeth mwy hyn gyda'r nod o sicrhau bod ganddynt yr amwynderau a'r cyfleusterau ar gyfer nifer y meddianwyr ac i sicrhau y cânt eu rheoli'n dda gan "bersonau cymwys a phriodol". Mae

trwydded yn penodi uchafswm y bobl a all fyw yn y Tai Amlfeddiannaeth ac mae'n cynnwys amodau safonol penodol sy'n gymwys i bob trwydded gan gynnwys diogelwch tân, safonau gofod ac amwynderau.

Nod y ddeddfwriaeth yw gwellau rheoli, amwynderau, safonau diogelwch a mynd i'r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol sy'n gwella safonau byw a chymunedau ac yn rhoi pwerau yn ôl disgrisiwn i ymestyn cwrmpas Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth trwy weithredu Cynllun Trwyddedu Ychwanegol i fodloni anghenion eu cymdogaeth os ystyrir bod angen.

Gan gydnabod nad oedd rhai ardaloedd penodol y Ddinas yn cael eu hamddiffyn yn ddigonol gan y drefn trwyddedu Gorfodol ac yn arddangos ystod o broblemau cyffredinol, defnyddiodd y Cyngor y pwerau ychwanegol hyn i ymestyn y drefn trwyddedu i gategorïau eraill o eiddo yn ardal Plasnewydd.

Mae Cynllun Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth yn ymestyn cwrmpas trwyddedu er mwyn ymwneud â'r rhan fwyaf o eiddo rhent gyda 3 neu fwy o feddianwyr sy'n ffurfio 2 neu fwy o aelwydydd pa faint bynnag o lorïau sydd gan yr eiddo. Mae pob Cynllun yn rhedeg am gyfnod o 5 mlynedd, ac ar ddiwedd hynny, mae'n ofynnol i'r Cyngor ail-ddatgan y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol.

Ar hyn o bryd, mae hyn yn berthnasol i ardal Cathays ac ardal Plasnewydd_a gall gynnwys tai a rennir a tai a rennir yn fflatiau un ystafell, neu gymysgedd o fflatiau a fflatiau un ystafell.

Nid yw Trwyddedu Ychwanegol yn berthnasol i'r fath eiddo y gellir eu trwyddedu o dan y Cynllun Trwyddedu Gorfodol uchod nac yn effeithio ar yr eiddo hwnnw, ac nid yw'n cynnwys meddianwyr sy'n berchnogion gyda hyd at 2 denant yn byw yn eu heiddo

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

- Tŷ neu fflat gyfan a osodir i 3 thenant sy'n ffurfio 2 aelwyd neu fwy ac sy'n rhannu cegin, ystafell ymolchi neu doiled.
- Tŷ a gafodd ei drawsnewid yn gyfan gwbl yn fflatiau un ystafell neu lety arall nad yw'n hunangynhaliol ac a osodir i 3 thenant neu fwy sy'n ffurfio dwy aelwyd neu fwy sy'n rhannu cyfleusterau cegin, ystafell ymolchi neu doiled.
- Tŷ wedi'i addasu sy'n cynnwys un fflat neu fwy nad ydynt yn hollol hunangynhaliol (h.y. nid yw'r fflat yn cynnwys cegin, ystafell ymolch na thoiled) ac a feddiannir gan 3 thenant neu fwy sy'n ffurfio dwy aelwyd neu fwy.
- Adeilad a addaswyd yn gyfan gwbl yn fflatiau hunangynhaliol os na fodlonodd yr addasiad safonau Rheoliadau Adeiladu 1991 ac os gosodir mwy na thraean y fflatiau ar denantiaethau tymor byr.
- Er mwyn bod yn eiddo Tŷ Amlfeddiannaeth mae'n rhaid i'r eiddo gael ei ddefnyddio fel unig neu brif eiddo'r tenantiaeth a dylid ei ddefnyddio ar gyfer tenantiaid y tŷ yn unig neu yn bennaf. Caiff eiddo a osodir i fyfyrwyr a gweithwyr mudol eu trin fel eu hunig neu eu prif breswylfa a bydd yr un peth yn wir am eiddo a ddefnyddir fel noddfeydd domestig

Mae gan y Cyngor yr hawl i gael gwybodaeth i adnabod a thargeddu unrhyw Dai Amlfeddiannaeth sy'n rhoi'r risg fwyaf i ddiogelwch. Mae'r System Sgorio Iechyd a Diogelwch Tai (SMIDT) yn galluogi'r awdurdod lleol i gymryd camau gweithredu er mwyn lleihau tebygolrwydd o farwolaeth ac anafiadau difrifol oherwydd tân a pheryglon eraill o fewn y sector rhentu preifat.

Sut mae Trwyddedu Ychwanegol yn Gweithio

Mae angen i unrhyw un sy'n berchen ar neu'n rheoli Tai Amlfeddiannaeth sy'n dod o fewn y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol wneud cais i'r Cyngor am Drwydded. Mae'n rhaid i'r Cyngor roi trwydded os yw'n fodlon bod:-

- Y Tŷ Amlfeddiannaeth yn weddol addas i'w feddiannu gan nifer y bobl a ganiateir o dan y drwydded arfaethedig.
- Deiliad arfaethedig y drwydded yn berson "addas a phriodol"
- Deiliad arfaethedig y drwydded yw'r person(au) mwyaf priodol i ddal y Drwydded.
- Y rheolwr arfaethedig, os nad deiliad y drwydded yn berson "addas a phriodol".
- Y trefniadau rheoli arfaethedig yn foddhaol.
- Mae'r person sy'n ymwneud â rheoli'r Tŷ Amlfeddiannaeth yn gymwys.
- Telir y ffi drwyddedu briodol.

Gall y Cyngor wrthod dosbarthu Trwydded os na fodlonir y gofynion uchod. Gall landlordiaid apelio yn erbyn penderfyniadau gan y Cyngor i wrthod trwydded, i atodi amodau i drwydded, dirymu trwydded neu amrywio trwydded. Caiff apeliadau eu clywed gan Dribiwnlys Eiddo Preswyl ac mae'n rhaid eu cyflwyno o fewn 28 diwrnod o benderfyniad y Cyngor.

Ffioedd

Ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn codi ffi drwyddedu ar bob landlord o tua £475-£550 fesul eiddo ar gyfer trwydded dan y Cynllun sy'n gymwys am gyfnod o 5 mlynedd. Mae'r ffi hon yn talu costau gweinyddu, cyhoeddi trwyddedau, y dogfennau ategol, archwiliadau, gwaith gorfodi a monitro eiddo. Yn unol ag arfer gorau, mae'r Cyngor yn adolygu'n rheolaidd ei strwythur ffioedd ac mae adolygiad o'r holl ffioedd trwyddedu wedi'i drefnu ar gyfer 2020.

Buddion Trwyddedu Ychwanegol yn Ward Plasnewydd

Cyflwynwyd "Cynllun Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth" ym Mhlasnewydd ym mis Tachwedd 2014 ac mae'n dod i ben yn 2019.

Diben y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yw gwella safon eiddo rhent yn ardal Plasnewydd gyda'r nod hefyd o fynd i'r afael â materion cymunedol ehangach megis gwastraff, ymddygiad gwrthgymdeithasol, effeithlonrwydd ynni a diogelwch eiddo trwy weithredu amodau trwydded ar gyfer pob eiddo a defnyddio'r System Sgorio Iechyd a Diogelwch Tai. Pan gafodd ei gyflwyno, rhagwelwyd y sicrhedd y buddion canlynol i denantiaid, ardal Plasnewydd yn gyffredinol a gwasanaethau eraill y Cyngor.

- Bydd **gwelliannau i ansawdd lletyau** yn cael ei sicrhau drwy amodau trwyddedu'n cynnwys allanfa dân, mesurau diogelwch ychwanegol a gwelliannau effeithlonrwydd ynni.
- Bydd **gwelliannau i lechyd a Diogelwch** yn cael eu sicrhau drwy wneud yn siŵr bod gosodiadau nwy a thrydan yn ddiogel ac nad oes peryglon yn yr eiddo.
- Bydd **gwelliannau'n digwydd i'r ffordd y mae Tai Amlfeddiannaeth yn cael eu rheoli** drwy sicrhau bod landlordiaid yn ymwybodol o'u cyfrifoldebau drwy hyfforddiant a bod safonau rheoli'n cael eu cynnal.
- **Gwelliannau cynaliadwy i'r "strydlun"** drwy wneud cyfleusterau storio gwastraff yn ofynnol.
- **Gweithredu lleol targedig** drwy gynyddu presenoldeb ac ymweld yn rheolaidd â Thai Amlfeddiannaeth. Mae'n debygol y bydd gwelliant cynaliadwy mwy hir dymor i amodau cyffredinol eiddo a chymdogaethau.
- Cysondeb o ran y **dulliau a ddefnyddir i Reoli Tenantiaethau a Chyflwr 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 landlordiaid nad ydyn nhw'n "addas ac yn briodol", e.e. rhai sydd â record droseddol neu hanes gwael o ran gosod tai gael trwydded.

Beth mae'r Cynllun wedi'i gyflawni

Gwelliannau i ansawdd llety

- Mae'r Cynllun wedi llwyddo i drwyddedu 841 o eiddo ychwanegol a fyddai fel arall wedi'u heithrio. Cyn gweithredu'r Cynllun, dim ond 232 eiddo oedd wedi'u trwyddedu yn yr ardal. Ni fyddai unrhyw ofynion i wella safonau wedi bod ar waith gynt ar gyfer yr eiddo ychwanegol hyn.
- Archwilir pob eiddo ac roedd gwaith penodol yn angenrheidiol mewn 84% fel amod trwydded, gyda llawer nawr yn cyrraedd y safon neu'n ymgysylltu ati. Ar hyn o bryd, mae 37% o'r eiddo ychwanegol wedi eu cadarnhau fel rhai sy'n cyrraedd y safon, gan gynnwys y rhai a oedd yn cydymffurfio'n barod adeg y cais a'r rhai a gyrhaeddodd y safon yn sgil y broses drwyddedu.
- Yn ystod cyfnod y cynllun, cyflwynwyd 1458 o hysbysiadau ar eiddo rhent yn ward Plasnewydd, o'i gymharu â dim ond 596 a gyflwynwyd yn ystod y 5 mlynedd cyn gweithredu'r cynllun. Mae hyn yn adlewyrchu'r cynnydd mewn eiddo sydd bellach yn rhan o'r cynllun a hefyd lefel y gwelliannau gofynnol
- Mae angen mesurau diogelwch ychwanegol ar gyfer eiddo sydd wedi eu trwyddedu dan y cynllun, ac mae hyn wedi arwain at 521 o hysbysiadau'n cael eu cyflwyno yn ymwneud â diogelwch ers i'r Cynllun gael ei weithredu, gyda 17% ohonynt wedi eu cadarnhau fel rhai sydd wedi eu cwblhau. Mae ystadegau trosedd sydd wedi eu hadrodd ar gyfer yr ardal yn dangos ychydig o ostyngiad, gyda 148 yn 2018 o'i gymharu â 208 yn 2013 a 264 yn 2012.

- Cyflwynwyd 379 o hysbysiadau yn ymwneud ag oerfel gormodol ers gweithredu'r Cynllun, gyda 44% ohonynt wedi eu cadarnhau fel rhai sydd bellach yn cydymffurfio.
- Roedd angen gwelliannau o ran amwynderau ar 402 eiddo ers cychwyn y Cynllun.
- Rhwng 2014 a 2018, dywedodd 86% o landlordiaid sydd â Thai Amlfeddiannaeth ledled y ddinas ac a ymatebodd i geisiadau am adborth eu bod yn teimlo bod trwyddedu yn gwella safonau yn y sector rhentu preifat. Yn ogystal, yn 2018-2019, dywedodd 100% o'r landlordiaid a ddarparodd adborth yn sgil arolygiad, eu bod yn credu bod yr arolygiad wedi eu helpu i wella safonau cydymffurfiaeth.

Gwelliannau i iechyd a diogelwch

- Mae'n rhaid i bob cais a wneir am Drwydded ddod gyda thystysgrifau nwy a thrydanol cyfredol sy'n dangos bod cyfarpar a gosodiadau trydanol mewn cyflwr boddhaol.
- Mae arolygiadau sydd wedi eu gwneud yn sgil derbyn ceisiadau yn cynnwys gwirio yn erbyn y System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai (SMIDT) sy'n galluogi gweithredu camau i wella neu ddileu peryglon yn yr eiddo. Mae 498 SMIDT Categori 1 wedi eu canfod, gyda 31% ohonynt yn ymwneud ag oerfel gormodol ac 14% yn ymwneud â chwympo.
- Roedd angen gwelliannau o ran amwynderau ar 432 eiddo ers cychwyn y Cynllun.
- Mae cyfanswm o 34 o orchmynion gwahardd wedi eu cyflwyno yn yr ardal yn ystod cyfnod y cynllun i fynd i'r afael â'r peryglon mwyaf difrifol a'r lletyau mwyaf anniogel. Roedd y rhan fwyaf o'r gorchmynion a wnaed yn ymwneud â cynllun anniogel stafelloedd mewn Tai Amlfeddiannaeth wedi eu troi'n fflatiau.
- Mae 445 o beryglon SMIDT sylweddol wedi eu lleihau neu eu dileu mewn eiddo trwyddedig ers i'r cynllun ddechrau.

Gwelliannau i'r ffordd mae Tai Amlfeddiannaeth yn cael eu rheoli

- Pan gyflwynwyd Cynllun Trwyddedu Ychwanegol Plasnewydd, roedd yn ofynnol i landlordiaid, yn 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 asiantwyr penodol gael eu hyfforddi yn rhan o'r broses drwyddedu a weinyddir gan Rentu Doeth Cymru. Mae hyn wedi sicrhau bod parhad i'r hyfforddiant ynghylch gofynion rheoli a gofynion cyfreithiol yn ymwneud â rhentu preifat. Yn ogystal, mae gwiriadau pellach yn cael eu gwneud pan ddaw cais am Drwydded Tŷ Amlfeddiannaeth os yw ymgeiswyr wedi eu trwyddedu'n briodol neu wedi cofrestru, er mwyn sicrhau eu bod yn cydymffurfio.

Gwelliannau cynaliadwy i'r "strydlun"

- Mae amodau trwydded safonol yn cynnwys gofynion cynhwysfawr parthed cyfrifoldeb y landlord a'r tenant dros storio a chyflwyno sbwriel ac ailgylchu gwastraff. Mae gofynion gwella penodol hefyd wedi eu cynnwys yn yr amodau trwyddedu pan nad yw eiddo'n cydymffurfio â safonau rheoli gwastraff.
- Mae cyd-fentrau rhwng y Cyngor ac Undebau'r Myfyrwyr megis "Caru cyn i chi fynd" mae ymgyrchoedd yn annog cyfrifoldeb personol rhagweithiol gan fyfyrwyr wrth ddelio gyda'u gwastraff ar ddiwedd tymor.

- Mae gan Dîm Rheoli Gwastraff y Cyngor bresenoldeb parhau yn ardal Cathays ac mae'n cyfranogi yn nifer o ymgyrchoedd a digwyddiadau i hyrwyddo cyflwyno gwastraff yn gyfrifol. At hynny, mae'r tîm yn ymgymryd â gweithgareddau gorfodi i fynd i'r afael â'r rhai nad ydynt yn cydymffurfio â gofynion rheoli gwastraff.

Gweithredu lleol targedig

- Mae presenoldeb uwch yn ardal Plasnewydd wedi helpu i adnabod 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 258 erbyn hyn.
- Mae amodau trwyddedau 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 gyda'r Cyngor er mwyn dileu'r fath ymddygiad.
- Mae nifer yr eiddo y gellir eu trwyddedu yn Plasnewydd sydd angen eu gwella wedi gostwng i 41% o'i gymharu ag 94% yng nghamau cynnar y Cynllun.
- Mae 37% o eiddo trwyddedig yn cyrraedd y safon ar hyn o bryd.
- Mae'r Cynllun wedi sicrhau trwyddedu 1100 o eiddo. Cyn gweithredu'r Cynllun, amcangyfrifwyd bod hyn yn 2000 eiddo.
- Yn rhan o'r broses ymchwilio, mae rhyw 430 eiddo wedi eu nodi'n rhai sydd wedi eu heithrio yn sgil y nifer neu'r math o feddiannaeth, neu am eu bod yn cydymffurfio â'r safon adeiladu priodol. Mae ymchwiliadau'n dal i fynd yn eu blaen mewn 129 o achosion eraill.
- Mae ychydig dros 100 o geisiadau am drwyddedau yn mynd rhagddynt neu'n disgwyl eu trwyddedu.

Ymagwedd gyson i Amodau Rheoli Tenantiaeth ac Eiddo

- Mae pob Trwydded a ddosberthir yn cynnwys set o amodau trwydded sy'n rheoli cynnal a chadw eiddo a rheoli tenantiaethau y mae'n rhaid i landlordiaid gadw atynt.

Dileu landlordiaid gwael

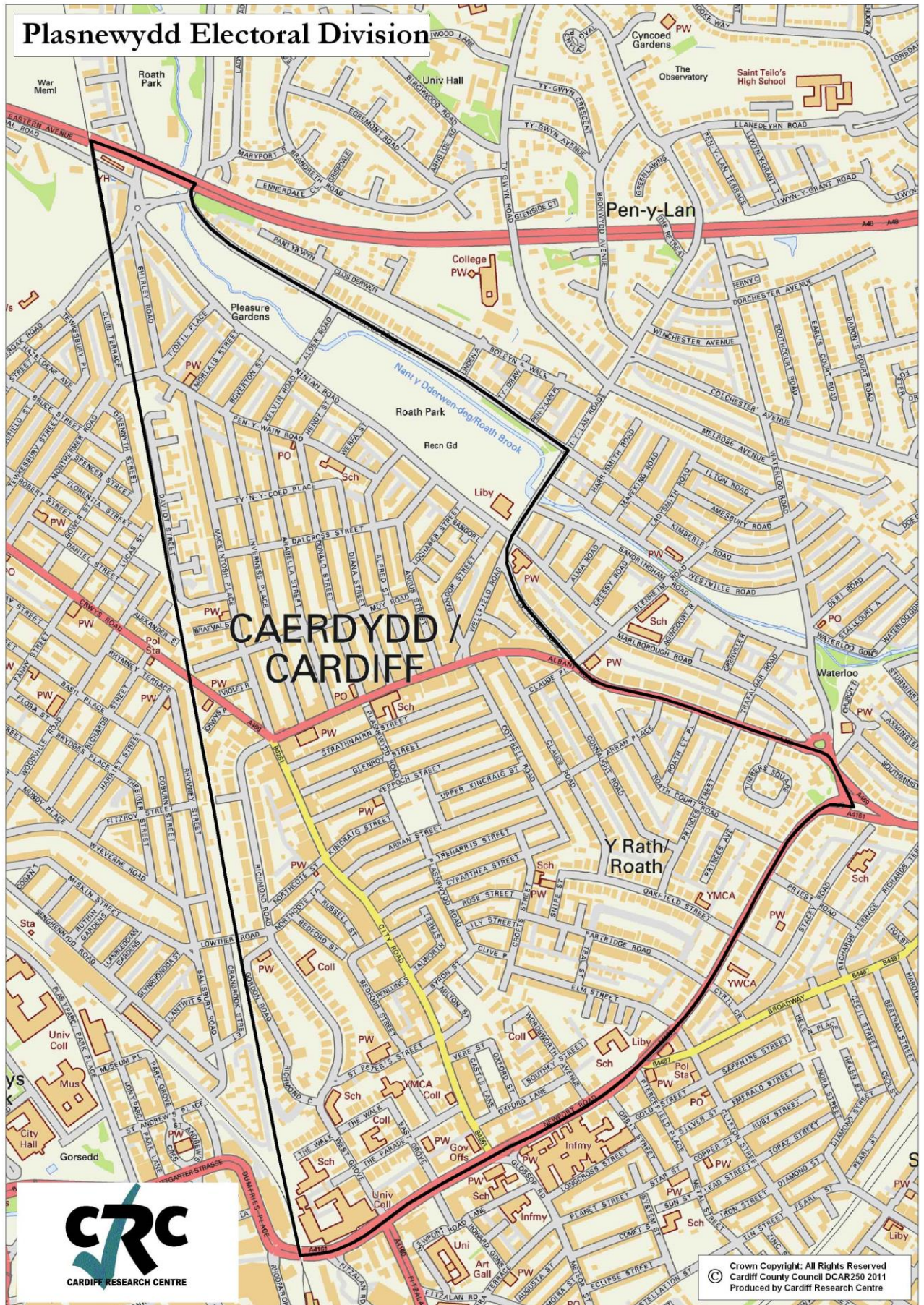
- Mae un drwydded wedi ei gwrthod wedi i Orchymyn Gwahardd gael ei gyflwyno ar eiddo. Bu gweithredu ar y cyd gyda Gwasanaeth Tân De Cymru a bu erlyniad am dorri Gorchymyn Diwygio Rheoliadol (Diogelwch Tân) 2005.
- Mae 8 o erlyniadau wedi eu hagor ar landlordiaid eiddo yn ardal Plasnewydd am fethu â thrwyddedu eiddo, torri rheoliadau rheoli a methu â chydymffurfio â hysbysiadau.
- Mae hyfforddiant landlordiaid y sonnir amdano uchod yn helpu wrth addysgu landlordiaid a gwella safonau.

Crynodeb

Hoffai'r Cyngor ail-ddatgan y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol ym Mhlasnewydd 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 a sicrwydd tenantiaid. Yn benodol bydd hyn yn:-

- Parhau i sicrhau bod trefniadau rheoli effeithiol ar waith

- Lleihau ymhellach y risg o dân ac oerni eithafol a pheryglon eraill mewn Tai Amlfeddiannaeth a rennir a fflatiau hunangynhaliol a addaswyd yn wael trwy orfodi amodau trwydded yn erbyn y landlordiaid hyn sydd heb gydymffurfio eto â'r gofynion hynny.
- Cryfhau'r bartneriaeth â Heddlu De Cymru sydd â'r nod o leihau nifer yr achosion o fwrgleriaeth ym Mhlasnewydd.
- Datblygu trefniadau cydweithio â Rheoli Gwastraff a Rheoli Plâu er mwyn gwella hylendid a golwg y strydoedd yn yr ardaloedd a dargedwyd.
- Gwella safon Tai Amlfeddiannaeth mewn perthynas ag amwynderau, atgyweirio a diogelwch.
- Cefnogi landlordiaid dibrofiad a sicrhau bod pob landlord/ perchennog eiddo yn fwy atebol.
- Creu sefyllfa decach a mwy cyfiawn pan fydd landlordiaid pob Tŷ Amlfeddiannaeth yn buddsoddi mewn safonau gwell.
- Gwella ansawdd tai er mwyn bod o fudd i denantiaid a'r gymuned ehangach.



A yw fy eiddo yn Dŷ Amlfeddiannaeth?

Bydd yn Dŷ Amlfeddiannaeth os yw'n un o'r canlynol:	Adran a rhifau atodlenni Deddf Tai 2004
Tŷ neu adeilad ble mae pobl sy'n perthyn i fwy nag un teulu* yn byw sy'n rhannu un neu fwy o gyfleusterau**	A254(2) 'y prawf safonol
Tŷ mewn fflatiau un ystafell ble mae pobl sy'n perthyn i fwy nag un teulu* yn byw sy'n rhannu un neu fwy o gyfleusterau**	A254 (4) 'Prawf yr adeilad a drawsnewidiwyd '
Tŷ mewn fflat unigol ble mae pobl sy'n perthyn i fwy nag un teulu* yn byw sy'n rhannu un neu fwy o gyfleusterau**	A254(3) 'Prawf y fflat hunangynhaliol'
Adeilad o fflatiau hunangynhaliol nad ydynt yn cyrraedd safonau Rheoliadau Adeiladu 1991	A 257
Eithriadau: - Os y'i meddiannir gan ddau person yn unig - Os y'i meddiannir gan y perchennog (a'i deulu os oes un) ac un lletywr neu ddau. - Os y'i meddiannir gan gymuned grefyddol - Os oes gan y meddianwyr eu preswylfeydd eu hunain yn rhywle arall** - Os nad yw'n ofynnol i unrhyw un yn yr eiddo dalu rhent - Os yw'r perchennog neu'r rheolwr yn gorff cyhoeddus - Os yw'r perchennog neu'r rheolwr yn sefydliad addysgol - Adeilad o ddwy fflat hunangynhaliol os yw dwy ran allan o dair neu fwy o'r fflatiau wedi'u meddiannu gan y perchennog. - Os yw'r eiddo yn rhan o westy neu hostel (oni bai bod 'Datganiad Tŷ Amlfeddiannaeth ' wedi'i wneud).	At. 14 7 At. 14, 6(c) At. 14, 5 A259 (S) 254(2)(e) At. 14,2 At. 14, 4 A257 (2)(b) A254 (2)(d) A255 (1)
*Teulu - gŵr, gwraig, rhywun sy'n cyd-fyw, plentyn, llys-blentyn, plentyn maeth, ŵyr neu wyres, rhiant, llys-riant, rhiant maeth, mam-gu neu dad-cu, brawd, hanner brawd, chwaer, hanner chwaer, modryb, ewythr, nith, nai, cefnder neu gyfnither. **Cyfleusterau – amwynderau sylfaenol: toiled, sinc golchi dwylo, cawod, bath, cyfleusterau ceginio *** Ystyrir bod llety a ddefnyddir gan fyfyrwyr amser llawn pan fyddant yn astudio yn brif breswylfa iddynt.	A258 A254 (8) A259(2) (a)
Bydd angen Trwydded ar rai o'r Tai Amlfeddiannaeth hyn – Pa rai?	
Mae 'n rhaid i Dŷ Amlfeddiannaeth fod â thrwydded o dan y Cynllun Gorfodol os bydd y rhain i gyd yn wir: - Ydy'r tŷ yn Dŷ Amlfeddiannaeth ac - A yw'n dri llawr neu'n fwy (yn cynnwys isloriau) a - Chaiff ei feddiannu gan bump neu fwy o bobl. Eithriadau: - Os bydd yr eiddo cyfan mewn fflatiau hunangynhaliol (yn amodol ar unrhyw reoliadau eraill). - Os yw'r islawr yn cael defnydd masnachol ac mae dau lawr preswyl uwchlaw. Mae 'n rhaid i Dŷ Amlfeddiannaeth fod â thrwydded o dan y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol os bydd y rhain i gyd yn wir: - Mae'n Dŷ Amlfeddiannaeth, ac - Mae wedi'i feddiannu gan 3 o bobl neu fwy sy'n ffurfio 2 neu fwy o aelwydydd.	Rheoliadau a wnaed o dan a55