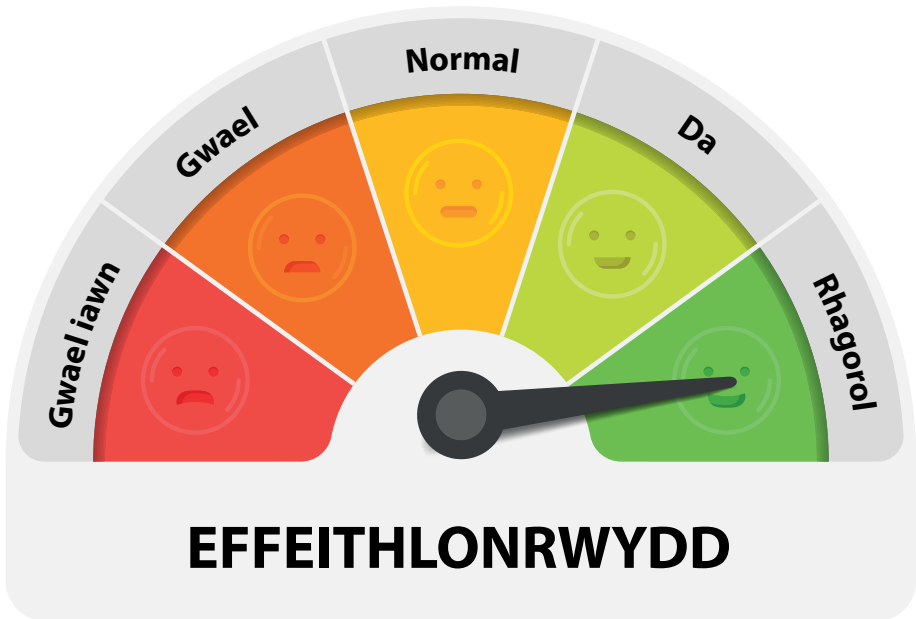




# SAFONAU EFFEITHLONRWYDD YNNI GOFYNNOL -

Canllaw i Landlordiaid ac Asiantau Gosod



## Beth yw'r Safonau Effeithlonrwydd Gofynnol?

Ers 1 Ebrill 2020, yn unol â Rheoliadau Effeithlonrwydd Ynni (Eiddo Rhent Preifat) (Cymru a Lloegr) (2015), mae wedi bod yn anghyfreithlon rhentu eiddo domestig gyda sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni (TPY) F neu G - oni bai bod eithriad dilys wedi'i gofrestru ar Gofrestr Eithriadau'r sector rhent preifat (SRhP).

Mae'r rheoliadau'n berthnasol i'r holl eiddo perthnasol yn y SRhP, hyd yn oed os na newidiwyd tenantiaeth. Mae gan Gyngor Dinas Casnewydd ddyletswydd i orfodi'r rheoliadau hyn.

Cyflwynwyd y Safonau Effeithlonrwydd Ynni Gofynnol (SEYG) gan Reoliadau Effeithlonrwydd Ynni (Eiddo Rhent Preifat) (Cymru a Lloegr) 2015, sy'n pennu'r lefel effeithlonrwydd ynni ar gyfer tenantiaethau newydd a phresennol yn y sector rhent preifat. Sgôr o E yw hyn ar hyn o bryd.

### NEWIDIADAU DIWEDDAR

#### • Ers Ebrill 2018

mae wedi bod yn anghyfreithlon rhentu eiddo preswyl nad yw'n cyrraedd safon effeithlonrwydd ynni ofynnol o 'E' ar denantiaeth **newydd**.

#### • Ers Ebrill 2019

rheid i landlordiaid eiddo domestig sydd â sgôr TPY sy'n is na 'E' gael gwerth hyd at £3,500 o waith i wella eu heffeithlonrwydd ynni - hyd yn oed os **nad ydynt** yn gallu cael cyllid gan drydydd parti i dalu'r costau.

#### • Ers Ebrill 2020

mae wedi bod yn anghyfreithlon gosod **unrhyw** eiddo preswyl sydd â thystysgrif perfformiad ynni sy'n is na 'E'. Mae hyn yn berthnasol i denantiaeth newydd neu denantiaeth sy'n bodoli eisoes.

*Nid yw hyn yn berthnasol i ystafelloedd a osodir gan landlordiaid preswyl, rhai tai amlfeddiannaeth, a rhai adeiladau rhestredig.*

## Pam y cyflwynwyd y rheoliadau?

Cyflwynwyd y rheoliadau i wella effeithlonrwydd ynni tai yn y sector rhent preifat - gyda'r nod o leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr a mynd i'r afael â'r newid yn yr hinsawdd.

Maent hefyd yn rhoi cyngor i denantiaid i'w helpu i wneud eu cartrefi'n fwy thermol effeithlon. Mae hyn yn arbennig o ddefnyddiol i bobl sy'n agored i niwed a/neu'r rhai ar incwm isel, fel y gallant fyw'n fwy cyfforddus yn eu cartrefi ac mewn amgylchedd iachach gyda biliau ynni is.

## Beth yw TPY?

Mae TPY yn rhoi sgôr effeithlonrwydd ynni i'r eiddo. Eiddo sy'n cael sgôr A yw'r rhai mwyaf effeithlon o ran ynni ac eiddo sy'n cael sgôr G yw'r lleiaf effeithlon.

Mae'r dystysgrif yn cynnwys gwybodaeth am y math o system wresogi a chostau ynni nodweddiadol. Mae hefyd yn rhoi argymhellion ynghylch sut y gellid lleihau'r defnydd o ynni, gan leihau costau rhedeg.

Mae eiddo sydd â sgôr rhwng A – E yn cydymffurfio ar hyn o bryd ac nid yw eiddo sydd â sgôr TPY o naill ai F neu G (fel y dangosir ar TPY ddilys ar gyfer yr eiddo) yn cydymffurfio.

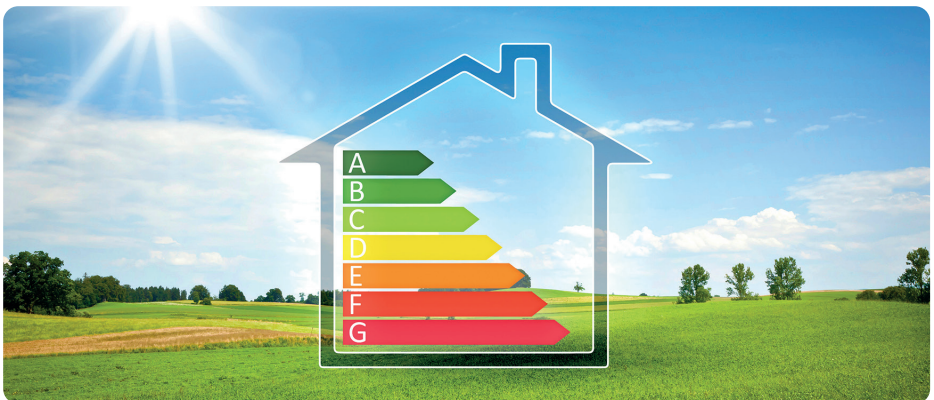
**NI** ddylai landlordiaid eiddo nad ydynt yn cydymffurfio barhau i farchnata na gosod yr eiddo nes iddo gael ei wella i radd TPY o E neu uwch. Rhaid rhoi copi o'r TPY i'r tenantiaid hefyd.

### Gall gwelliannau gynnwys:

- Adnewyddu boeleri neu uwchraddio systemau gwresogi a d r poeth eraill fel pypiau gwres ffynhonnell aer.
- Gosod thermostatau rheiddiaduron.
- Cyflenwi a gosod inswleiddio llofft.
- Gosod neu adnewyddu inswleiddio waliau ceudod.
- Gosod bylbiau golau ynni effeithlon.
- Inswleiddio waliau mewnol a/neu allanol.

Mae TPYau yn ddilys am 10 mlynedd (oni bai bod tystysgrif ddilys newydd yn cael ei chomisiynu o fewn yr amser hwn) a rhaid i berchennog eiddo ei darparu, pan gaiff eiddo ei rentu neu ei werthu.

Os bydd newidiadau sylweddol i eiddo, gall landlordiaid gomisiynu TPY newydd.



## Rhentu eiddo

Dylai darpar denantiaid sy'n ystyried rhentu eiddo wirio'r TPY, gan fod hyn yn debygol o ddatgelu pa fath o gostau biliau ynni a allai fod yn berthnasol.



Nid oes angen TPYau ar gyfer y mathau canlynol o lety rhent:

- Fflatiau un ystafell neu ystafelloedd a osodir lle ceir cegin, toiled a/neu ystafell ymolchi a rennir (e.e. eiddo lle mae gan bob ystafell ei chytundeb tenantiaeth ei hun).
- Ystafell mewn neuadd breswyl neu hostel.

## Cyfrifoldebau landlordiaid

Os ydych yn landlord preifat, **rhaid** i chi naill ai:

- sicrhau bod gan eiddo rhent TPY ddilys gyda sgôr 'E' o leiaf, neu
- gofrestru eithriad SRhP dilys ar gofrestr eithriadau'r SRhP.

Bydd methu â gwneud un o'r rhain yn golygu eu bod yn torri'r rheoliadau.

## Eithriadau

Mae rhai eithriadau o'r Safon Effeithlonrwydd Ynni Ofynnol. Rhaid i landlordiaid (neu eu hasiantau) wneud cais am eithriad cyn gynted â phosibl er mwyn parhau i gydymffurfio. Bydd hyn wedyn yn cael ei gofnodi ar Gofrestr Eithriadau'r SRhP.

### Pa eithriadau sy'n berthnasol?

Mae eithriadau penodol y gall landlordiaid wneud cais amdanynt. **Chwe eithriad** y gellir eu cofrestru yw:

1. **Lle mae gwelliannau hyd at werth £3,500 (gan gynnwys TAW) wedi'u gwneud ond nad yw'r eiddo'n gallu cyrraedd gradd E o hyd.**
2. **Eithriad cost uchel - lle mae'r gwaith gwella rhataf yn fwy na £3,500 (lle nad oes mesurau cost isel ar gael).**
3. **Nid yw inswleiddio waliau yn addas.**
4. **Gwrthodwyd caniatâd trydydd parti - h.y. awdurdod cynllunio lleol, rhydd-ddeiliad ac ati.**
5. **Dad-brisio eiddo.**

## 6. Eithriad dros dro chwe mis ar gyfer landlord newydd.

Mae eithriadau'n gyfyngedig o ran amser ac mae'r rhan fwyaf yn dod i ben ar ôl 5 mlynedd. Yn wahanol i TPY, sy'n aros gydag eiddo, mae eithriadau'n gysylltiedig â'r landlord a gofrestrodd yr eithriad. Felly, os bydd landlord yn newid, rhaid cofrestru eithriad newydd.

I gael arweiniad a gwybodaeth am eithriadau, ewch i wefan y Llywodraeth:

[www.gov.uk/government/publications/  
private-rented-sector-minimum-energy-efficiency-standard-exemptions](http://www.gov.uk/government/publications/private-rented-sector-minimum-energy-efficiency-standard-exemptions)

### Cofrestru eithriad

Gellir cofrestru eithriadau ar y wefan cofrestru eithriadau'r SRhP yn

<https://prsregister.beis.gov.uk>

### Rôl Cyngor Dinas Casnewydd

Mae gan Swyddogion Safonau Masnach amrywiaeth o ddulliau i helpu i nodi a mynd i'r afael â chydymffurfiaeth SEYG yn y ddinas. Bydd swyddogion yn nodi eiddo nad ydynt yn cydymffurfio ac yn ymgysylltu â landlordiaid ac asiantau gosod i geisio gwelliant a fydd yn codi'r eiddo i fand 'E' o leiaf.

### Cosbau

Os bydd y cyngor yn cadarnhau bod eiddo yng Nghasnewydd yn cael ei osod (neu wedi'i osod) yn groes i'r Rheoliadau, gall gyflwyno cosb ariannol hyd at 18 mis ar ôl yr achos a/neu gyhoeddi manylion yr achos am o leiaf 12 mis.

Mae'r cosbau uchaf yn berthnasol fesul eiddo a fesul achos o fynd yn groes i'r Rheoliadau.

Y rhain yw:

- Hyd at £2,000 a/neu gosb cyhoeddi am rentu eiddo nad yw'n cydymffurfio am lai na 3 mis
- Hyd at £4,000 a/neu gosb cyhoeddi am rentu eiddo nad yw'n cydymffurfio am 3 mis neu fwy
- Hyd at £1,000 a/neu gosb cyhoeddi am ddarparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol ar Gofrestr Eithriadau'r SRhP
- Hyd at £2,000 a/neu gosb cyhoeddi am fethu â chydymffurfio â hysbysiad cydymffurfio

Uchafswm y ddirwy fesul eiddo yw **£5,000**.

Nod cyffredinol dyletswydd y cyngor yw sicrhau cydymffurfiaeth â'r **Safon Effeithlonrwydd Ynni Ofynnol** ar gyfer eiddo rhent preifat. Bydd hyn yn helpu i leihau nifer y tenantiaid sy'n

agored i oerni gormodol, lleihau tlodi tanwydd a gwella safonau effeithlonrwydd ynni llety yn y sector rhent preifat.

Drwy weithio gyda landlordiaid ac asiantaethau gosod, gallwn leihau nifer yr hysbysiadau cosb benoddedig a/neu erlyniadau lle mae diffyg cydymffurfio yn parhau.

I gael cyngor a chymorth cysylltwch â Chyngor Dinas Casnewydd, y Tim TPY yn [epc@newport.gov.uk](mailto:epc@newport.gov.uk) neu ffoniwch **01633 656656**

## **Beth sydd nesaf ar gyfer y SEYG?**

Mae'r Llywodraeth yn edrych ar welliannau pellach i effeithlonrwydd ynni yn y sector rhent preifat, gan gynnwys cynyddu'r safon ofynnol o bosibl i TPY band C ar gyfer tenantiaethau newydd o 2025 ymlaen, a phob tenantiaeth o 2028 ymlaen.

I gael rhagor o wybodaeth, darllenwch y ddogfen ymgynghori ar wefan gwasanaeth cyhoeddi Llywodraeth y DU:

[https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment\\_data/file/946175/prs-consultation-2020.pdf](https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/946175/prs-consultation-2020.pdf)

## **Gwybodaeth ddefnyddiol**

- Ymddiriedolaeth Arbed Ynni - <https://energysavingtrust.org.uk>
- Dod o hyd i TPY a sgôr effeithlonrwydd eich cartref - <https://find-energy-certificate.digital.communities.gov.uk>
- Canllawiau'r Llywodraeth ar TPYau - [www.gov.uk/buy-sell-your-home/energy-performance-certificates](http://www.gov.uk/buy-sell-your-home/energy-performance-certificates)
- Y Fargen Ynni Gwyrdd - [www.gov.uk/green-deal-energy-saving-measures](http://www.gov.uk/green-deal-energy-saving-measures)
- Cyngor Dinas Casnewydd - [www.newport.gov.uk/housing](http://www.newport.gov.uk/housing) (*gwybodaeth i landlordiaid*)
- Cyngor Dinas Casnewydd - Diogel a Chynnes <https://www.newport.gov.uk/documents/Housing-documents/Information-leaflet-landlord-and-developer-loans.pdf>
- Nyth | Pwy sy'n gymwys [www.nyth.llyw.cymru/cy/eligibility](http://www.nyth.llyw.cymru/cy/eligibility)
- Simple Energy Advice - [www.simpleenergyadvice.org.uk](http://www.simpleenergyadvice.org.uk)

