



Tai Amlfeddiannaeth (TA) Nodiadau Canllaw Trwyddedu



Cymorth wrth ymgeisio am drwydded TA

Sicrhewch eich bod wedi darllen y Nodiadau Canllaw Trwyddedu hyn yn ofalus cyn ymgeisio am drwydded ar gyfer Tŷ Amlfeddiannaeth (TA). Os ydych yn eu dilyn, bydd y Nodiadau Canllaw Trwyddedu yn eich galluogi i lenwi'r ffurflen gais yn gywir, ac yn eich helpu chi i gydymffurfio â'r holl ofynion trwyddedu. Gwnewch gais ar-lein am y drwydded TA drwy fynd i www.newport.gov.uk/hmo. Gofynnir am daliadau ar ôl i gais drafft gael ei gyhoeddi a gofynnir i'r taliadau gael eu gwneud ar-lein.

Sylwer; Mae Tai Amlfeddiannaeth **Safonau TA** ar gael mewn llyfryn ar wahân.

Cynnwys

Pwrpas Trwyddedu	2
Diffiniadau a thrwyddedu TA.....	2
Eithriadau rhag Trwyddedu	3
Rheoliadau Cynllunio ac Adeiladu	4
Gwasanaeth Tân ac Achub De Cymru.....	5
Cofrestr Gyhoeddus.....	5
Ffioedd a Chostau Trwyddedau TA.....	6
Pennu Deiliad y Drwydded a'r Rheolwr.....	7
Gofyniad am Reolwr Eiddo	9
Yr hyn a ddisgwylir gan ddeiliad trwydded a rheolwr/asiant rheoli TA	9
Pennu Person Addas a Phriodol	11
Darparu Ffurflen Gais Gyflawn	13
Proses Ymgeisio	16
Gorfodi Trwyddedu.....	17
Dulliau Apelio.....	18
Gorchmynion Ad-dalu Rhent.....	19

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

Pwrpas Trwyddedu

Mae trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth yn sicrhau bod mathau penodol o eiddo rhent preifat yn bodloni'r safonau angenrheidiol, er mwyn sicrhau bod yr eiddo'n ddiogel i'r meddianwyr, a bod y landlord yn gymwys, bod ganddo gymwysterau ac mai ef yw'r person priodol i'w reoli. Mae gan Gasnewydd Gynllun Trwyddedu Ychwanegol i helpu i daclo materion cymunedol eraill megis gwastraff, ymddygiad gwrthgymdeithasol, effeithlonrwydd ynni a diogelwch eiddo.

Mae peidio gwneud cais am drwydded fel sydd yn ofynnol dan Ddeddf Tai 2004 yn drosedd a gall arwain at y cyngor yn cymryd camau cyfreithiol (does dim cyfyngiad ar ddirwyon).

Diffiniadau a thrwyddedu TA

Tŷ Amlfeddiannaeth yw TA. Rhaid cael trwydded ar gyfer unrhyw eiddo yng Nghasnewydd y mae tri neu fwy o bobl ynddo nad ydynt yn perthyn i'w gilydd, sy'n ffurfio mwy na dwy aelwyd oni bai y nodir fel arall.

Cyflwynodd y Llywodraeth Drwyddedu ym mis Mehefin 2006. Mae dau gynllun trwyddedu ar waith yng Nghasnewydd.

Mae'r rhain yn Drwyddedu Gorfodol sy'n ei wneud yn ofynnol i eiddo â thri neu fwy o lorïau a phump neu fwy o bobl nad ydynt yn perthyn i'w gilydd gael eu trwydded a Thrwyddedu Ychwanegol sy'n berthnasol i'r holl eiddo â thri neu fwy o bobl nad ydynt yn perthyn i'w gilydd sy'n ffurfio dwy aelwyd yn yr un adeilad yw'r rhain.

Bydd y Drwydded yn ddilys am 5 mlynedd o ddyddiad ei chyflwyno; bydd yn nodi uchafswm nifer y meddianwyr ac aneddiadau. Bydd nifer y meddianwyr yn dibynnu ar faint yr ystafelloedd a'r cyfleusterau cegin ac ystafell folchi. Mae modd amrywio trwydded os yw'r amgylchiadau'n newid. Rhaid i'r drwydded ac unrhyw amodau cysylltiedig gael eu harddangos mewn lleoliad amlwg yn yr eiddo.

Beth yw annedd?

Diffinnir annedd yn berson sengl, teulu neu gwpl sy'n byw gyda'i gilydd. Mae plant yn cael eu cyfrif wrth bennu TA.

Prif Breswylfa

Er mwyn bod yn TA mae'n rhaid i'r eiddo gael ei ddefnyddio fel prif neu unig breswylfa'r **deiliaid contract**. Bydd eiddo sy'n cael eu gosod i fyfyrwyr, mewnfudwyr gwaith a ffoaduriaid domestig yn cael eu trin fel eu hunig brif breswylfa.

Enghraifft o TA nad oes angen trwydded ar ei gyfer

- Teulu a dau o blant maeth nad ydynt yn perthyn
- Tri o ddefnyddwyr gwasanaeth Gofal Cymdeithasol Oedolion Cofrestredig AGC a Gofalwr yn byw yn yr eiddo
- Perchen-feddiannwr a dau o letywyr

Enghraifft TA trwyddedadwy

- 3 neu fwy o bobl nad ydynt yn perthyn yn byw gyda'i gilydd
- 3 neu fwy o weithwyr mudol, ceiswyr lloches neu weithwyr tymhorol yn byw gyda'i gilydd
- Llety Gwely a Brechwast a ddefnyddir fel llety dros dro i'r digartref

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

Fflatiau Hunan-gynhaliol (nid ydych yn rhannu unrhyw gyfleusterau gyda phobl eraill oni bai am y rheiny sy'n byw y tu mewn i'r fflat)

Os yw eiddo wedi'i adeiladu'n bwrpasol fel fflatiau a bod tystiolaeth ei fod yn cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu 1991, nid yw hyn yn TA.

Os yw'r eiddo wedi'i drosi yn fflatiau a does dim tystiolaeth ei fod yn cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu 1991 ac os yw'r fflatiau'n cael eu rhentu, mae hyn yn TA.

Landlord Preswyl neu Landlord sy'n Byw yn yr Eiddo

Os yw eich landlord yn byw yn yr eiddo, yna gallwch chi a pherson arall feddiannu'r eiddo heb iddo ddod yn Dŷ Amlfeddiannaeth trwyddedadwy.

Os ydych chi fel perchennog yn awyddus i symud tri o bobl nad ydynt yn perthyn i mewn i'r eiddo, byddai angen trwydded TA ar gyfer yr eiddo.

Cyflogeion Domestig

Os ydych yn cyflogi rhywun sy'n byw gyda chi ond nid yw'n talu rhent, yna maent yn cael eu hystyried yn aelod o'ch annedd. Ymhlith yr enghreifftiau o gyflogeion domestig mae: Nani, Au Pair, Nyrs, Gofalwr, Athrawes Gartref, Gwas (morwyn, cogydd neu lanhawr), Gyrrwr, Garddwr, Ysgrifennydd neu Gynorthwy-ydd Personol

Arolygiaeth Gofal Cymru

Os yw eiddo'n cynnwys cwmni sy'n cael ei reoleiddio gan Arolygiaeth Gofal Cymru, nid oes angen trwydded TA.

GWIRIWCH Y GOFRESTR AR: <https://arolygiaethgofal.cymru/>

Eithriadau rhag Trwyddedu

Nid yw rhai dosbarthiadau o eiddo yn berthnasol i'r cynlluniau Trwyddedu Hanfodol ac Ychwanegol, mae'r rhain fel a ganlyn:

- unrhyw dŷ y mae gan y Cyngor fuddiant ynddo, boed hynny'n rhydd-ddaliad neu'n lesddaliad;
- unrhyw dŷ sy'n cael ei ddefnyddio fel cartref i blant neu gartref cymunedol sy'n gofrestredig neu sy'n cael ei ddarparu dan Ddeddf Plant 1989;
- unrhyw dŷ sydd wedi cofrestru dan Ddeddf Tai Cofrestredig 1984;
- unrhyw dŷ sy'n cael ei feddiannu gan bobl sy'n ffurfio dim ond dau annedd;
- unrhyw dŷ sy'n cael ei feddiannu gan ddim mwy na dau o bobl yn ogystal â'r person cyfrifol ac unrhyw aelod arall o'i aelwyd;
- unrhyw dŷ sydd wedi'i drosi'n fflatiau hunangynhaliol sy'n cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu 1991 ac y mae'r gwaith adeiladu wedi'i gwblhau ar ôl 1 Mehefin 1992;
- unrhyw dŷ lle mae'r llety byw yn cynnwys fflatiau hunangynhaliol ac mae o leiaf dau draean o'r fflatiau un ai:
 - wedi'u gosod ar lesi am gyfnod mwy na 21 mlynedd ac y mae'r lesddeiliaid a'u hanheddau'n eu meddiannu'n llawn; neu
 - yn cael eu meddiannu'n llawn gan unrhyw rydd-ddeiliad a'i aelwyd;
- unrhyw eiddo lle mae'r person cyfrifol yn gorff gwasanaeth iechyd fel y'i diffinnir yn Adran 519A Deddf Trethi Incwm a Chorfforaeth 1988;

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

- unrhyw dŷ lle mae'r person cyfrifol yn landlord cymdeithasol cofrestredig yn unol â Rhan 1 Deddf Tai 1996;
- unrhyw dŷ lle mae'r person cyfrifol yn:-
 - brifysgol neu sefydliad arall yn y sector addysg uwch o fewn y diffiniad a roddir yn Adran 91(5) Deddf Addysg Bellach ac Addysg Uwch 1992, neu'n goleg neu sefydliad arall ar ffurf coleg mewn prifysgol neu sefydliad arall o'r fath;
 - sefydliad yn y sector addysg bellach o fewn y diffiniad a roddir yn adran 91[3] y Ddeddf honno;
 - sefydliad sy'n cynnig cwrs sy'n gymwys ar gyfer cyllid dan Ran 1 Deddf Addysg 1994;
- unrhyw dŷ sy'n cael ei gymeradwyo gan yr Ysgrifennydd Gwladol dan adran 27 Deddf Gwasanaethau Prawf 1993.
- adeilad sy'n cynnwys fflatiau hunangynhaliol lle mae perchennog-meddiannwr mewn dau draean ohonynt
- adeilad sy'n eiddo i'r Cyngor neu sy'n cael ei weithredu ganddo.

Hysbysiadau Eithriadau Dros Dro

Gall Cyngor Dinas Casnewydd (y Cyngor) gyflwyno Hysbysiad Eithriad Dros Dro (HEDD) dan Ran 2 Adran 62 Deddf Tai 2004. Rhaid i'r Cyngor fod yn fodlon bod y person sy'n rheoli eiddo sydd angen trwydded, ond sydd heb drwydded, wedi rhoi gwybod i'r Cyngor ei fod yn bwriadu cymryd camau penodol i sicrhau nad oes angen i'r eiddo hwnnw gael trwydded mwyach. Os yw HEDD yn cael ei gyflwyno, ni fydd angen trwydded ar yr eiddo yn ystod cyfnod yr hysbysiad.

Os caiff HEDD cychwynnol ei gymeradwyo, bydd ar waith am 3 mis. Yna, gall y Cyngor dderbyn ail gais am 3 mis arall. Gellid cyflwyno uchafswm o ddau HEDD ar yr eiddo ac ni fydd cyfanswm y cyfnod HEDD yn fwy na 6 mis.

Er mwyn bod yn gymwys ar gyfer HEDD rhaid i'r Cyngor fod yn fodlon bod:

- bwriad i drosi'r eiddo yn fflatiau sy'n cael ei ddatrys dan reoliad 20 Rheoliadau Adeiladu 1991. Bydd angen darparu tystysgrif rheoliadau adeiladu i'r adran pan fydd y gwaith yn dod i ben.
- newid defnydd o'r eiddo pan fydd yn stopio bod yn Dŷ Amlfeddiannaeth, er enghraifft, gostyngiad yn nifer y deiliaid contract (oherwydd tenantiaethau'n dod i ben neu ddeiliaid contract yn symud allan) neu pan fydd yr eiddo'n cael ei feddiannu gan un teulu'n unig

Nid yw gwerthu eiddo i rydd-ddeiliad/lesddeiliad arall yn golygu y bydd hysbysiad HEDD yn berthnasol.

Mae'n bosibl y bydd eich cais ar gyfer Hysbysiad Eithriad Dros Dro yn cael ei wrthod. Os bydd eich cais yn cael ei wrthod gallwch apelio i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl

I ymgeisio ar gyfer HEDD ewch i www.newport.gov.uk/hmo i lenwi'r ffurflen gais am HEDD **ar-lein**.

Rheoliadau Cynllunio ac Adeiladu

Yn ogystal â'r angen i'r eiddo gydymffurfio â safonau'r Cyngor; mae'n bosibl y bydd angen caniatâd cynllunio hefyd ar gyfer tai amlfeddiannaeth. Y perchennog, neu'r bobl eraill sy'n rheoli'r eiddo, sy'n gyfrifol am sicrhau bod yr holl ganiatâd Cynllunio neu Reoliadau Adeiladu wedi'u cadarnhau mewn perthynas â'r uchod. Nid yw trwyddedu dan y cynllun yn awgrymu bod y caniatâd cynllunio neu'r Rheoliadau Adeiladu wedi'u cyflawni. Bydd yr Adran Gynllunio yn cael gwybod am bob cais trwyddedu. Os oes gennych ymholiadau cysylltwch â:

Pennaeth Adfywio a Gwasanaethau Rheoliadol
Gwasanaethau Datblygu, Canolfan Ddinesig, Casnewydd,
NP20 4UR

Ffôn: 01633 656656
E-bost: planning@newport.gov.uk
building.control@newport.gov.uk

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656
E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

Gwasanaeth Tân ac Achub De Cymru

Yn ogystal â'r angen i'r eiddo gydymffurfio â safonau'r Cyngor, bydd y Gwasanaeth Tân ac Achub De Cymru hefyd yn cael gwybod am bob cais trwyddedu. Mae GTADC yn rhoi canllawiau ar fesurau diogelwch tân a rhagofalon mewn TA. Yn ogystal, bydd rhai TA yn gorfod glynu at Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2004; bydd y GDT yn cael ei reoleiddio a'i orfodi gan y Gwasanaeth Tân. Mae'r GDT yn berthnasol i holl ardaloedd cymunedol TA, fflatiau a fflatiau deulawr. Nid yw'r GDT yn berthnasol i'r aneddiadau eu hunain nag unrhyw ran o dai a rennir. Os oes gennych ymholiadau cysylltwch â:

Gwasanaeth Tân ac Achub De Cymru
Parc Busnes Forest Vie, Llantrisant, CF72 8LX

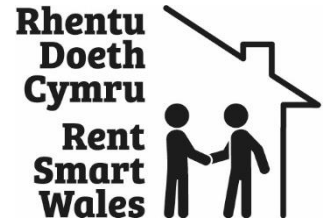
Ffôn: 01443 232000

E-bost: swfs@southwales-fire.gov.uk

Rhif Ffôn Gwiriadau Diogelwch y Cartref: 08001691234

Rhentu Doeth Cymru

Yn ogystal a Thrwyddedu Tai Amlfeddiannaeth, mae gofyn i landlordiaid preifat o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, fod wedi eu cofrestru. Yn ogystal, bydd angen i landlordiaid preifat sy'n cyflawni gweithgareddau gosod a rheoli neu eu hasiantau rheoli, gael trwydded gan Rentu Doeth Cymru a chwblhau hyfforddiant Rhentu Doeth Cymru. Bydd Cyngor Dinas Casnewydd yn adrodd am landlordiaid neu asiantau rheoli sydd heb drwydded ac yn cymryd unrhyw gamau gorfodi sydd angen. I gael rhagor o wybodaeth cysylltwch â Rhentu Doeth Cymru sydd wedi'i leoli yng Nghyngor Dinas Caerdydd:



Rhentu Doeth Cymru

Blwch Post 1106, Caerdydd, CF11
1UA

Ffôn: 03000 133344

Gwefan:

<https://www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/home/>

Rhaid i landlordiaid ac asiantau sydd â thrwydded Rhentu Doeth Cymru dan Ran 1 Deddf Tai (Cymru) 2014 gydymffurfio â'r Cod Ymddygiad. Mae'r Cod hwn yn cynnwys dwy elfen. Yn gyntaf, mae'n nodi'n union beth sy'n rhaid i landlordiaid ei wneud i gadw at amodau'r drwydded. Yr ail yw gwybodaeth am beth ellid ei wneud i godi safonau'n uwch na lefel ofynnol y gyfraith. Gelwir hyn yn "Arfer Gorau".

I weld hyn, ewch i: <https://www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/resource-library/>

Cofrestr Gyhoeddus

Mae Cyngor Dinas Casnewydd yn cadw Cofrestr Gyhoeddus sy'n nodi pob eiddo sy'n Dŷ Amlfeddiannaeth yng Nghasnewydd. I weld y rhain, ewch i: www.casnewydd.gov.uk/taiamlfeddiannaeth. Mae'r dudalen we hon yn dangos dolen fyw sy'n gallu chwilio am TA yn ôl cyfeiriad yr eiddo, neu mae'n dangos fersiwn cryno o'r gofrestr sy'n cael ei diweddarau bob wythnos.

Mae gofyn i'r Cyngor yn ôl y gyfraith gadw cofrestr gyhoeddus o bob Tŷ Amlfeddiannaeth trwyddedig yn ei ardal gan gynnwys enwau a chyfeiriadau deiliaid trwyddedau a rheolwyr. Mae'n rhaid rhoi'r manylion hyn i unrhyw un sy'n gofyn amdanynt yn unol â Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000. Gellir gofyn am fanylion o'r fath drwy gyflwyno Cais Rhyddid Gwybodaeth.

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk

Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

Ffioedd a Chostau Trwyddedau TA

Archwiliadau Cyn-Trwydded

Am ffi o £216.50 a TAW, bydd Swyddog Iechyd yr Amgylchedd a Swyddog Trwyddedu TA yn archwilio'r eiddo, yn rhoi gwybod i chi am ofnyion trwyddedu TA a'r broses, yn eich helpu chi gyda'r ffurflen gais ac yn rhoi amserlen waith i chi a chynllun llawr i chi ei ystyried.

Os ydych yn ystyried dau opsiwn ar gyfer yr eiddo h.y. tŷ a rennir neu lety fflat un ystafell, bydd angen i chi gael atodlen waith ychwanegol a chynllun llawr ychwanegol oherwydd bydd angen gosodiadau a chyfleusterau gwahanol ar gyfer y ddau. Bydd y Swyddog yn rhoi dwy atodlen i chi a dau gynllun llawr am ffi o £270.50 a TAW. Os ydych yn ystyried mwy na dau opsiwn ar gyfer yr eiddo, bydd angen atodlen waith a chynlluniau llawr ychwanegol, a bydd ffi ychwanegol o £54.00 a TAW ar gyfer bob cynnig gosodiad eiddo ychwanegol.

I drefnu a thalu am archwiliad cyn-trwydded, ewch i www.newport.gov.uk/hmo. I drafod y gwasanaeth cysylltwch â ni ar 01633 656656 neu e-bostiwch hmo@newport.gov.uk

Arolygon Eiddo Anstatudol

Os hoffech gael arolwg eiddo anstatudol, cost yr archwiliad yw £209.00.

Ffioedd TA

Bydd anfoneb ar gyfer ffi'r drwydded yn cael ei hanfon atoch ar ôl derbyn cais cyflawn.

- Nid oes modd trosglwyddo trwydded i berson arall unwaith y mae wedi'i chyflwyno
- Does dim modd ad-dalu unrhyw ffioedd trwydded
- Rhaid i bob perchennog newydd ymgeisio am drwydded
- Rhaid cyflwyno cais wedi'i gwblhau'n llawn gan gynnwys POB dogfen ategol cyn y dyddiad adnewyddu er mwyn i gais cyfredol gael ei ystyried yn gais sydd ar amser. Bydd methu â chyflwyno cais wedi'i gwblhau'n llawn yn arwain at godi ffi adnewyddu hwyr.

	TA llai (3-5 uned/annedd)	TA mwy (6+ uned/annedd)
Cais newydd/cychwynnol	£1096.00	£63.50 ychwanegol fesul uned/annedd (uchafswm £1704)
Cais adnewyddu cyn iddo redeg allan (gan gynnwys yr holl gyflwyniadau gofynnol boddhaol)	£866.50	£63.50 ychwanegol fesul uned/annedd (uchafswm £1449)
Cais adnewyddu ar ôl iddo redeg allan (yr un peth â chais newydd/cychwynnol)	£1096.00	£63.50 ychwanegol fesul uned/annedd (uchafswm £1704)
Cais ar ôl i hen drwydded gael ei thynnu'n ôl (os yw perchnogaeth eiddo heb ei newid ond mae'r landlord yn cynnig rheolwr newydd)	£866.50	£63.50 ychwanegol fesul uned/annedd (uchafswm £1499)

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

Costau TA

Bydd anfoneb am y costau'n cael ei hanfon atoch ar ôl archwiliad, ac mae'n rhaid talu cyn i drwydded ddiwygiedig gael ei chyflwyno.

Amrywiadau Trwydded

	TA llai (3-5 uned/annedd)	TA mwy (6+ uned/annedd)
Angen archwiliad eiddo - Newid gosodiad - Newid meddiannaeth	£99.00	£99.00
Ddim angen archwiliad eiddo - Newid rheolwr	Dim tâl	Dim tâl

I drefnu archwiliad, cysylltwch â ni ar 01633 656656 neu e-bostiwch hmo@newport.gov.uk

Archwiliadau TA

Bydd swyddogion y Cyngor yn archwilio TA naill ai am fod yr eiddo wedi'i asesu fel un sydd mewn perygl, neu ar ôl derbyn cais i lechyd Amgylcheddol - Tai ymweld / ar ôl derbyn cwyn.

Byddwn yn gwirio cydymffurfiaeth ag [amodau trwyddedu \(pdf\)](#) a'r [Rheoliadau Rheoli TA](#) ac yn gwneud asesiad dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai. - [dolen System mesur iechyd a diogelwch tai: canllawiau | LLYW.CYMRU](#)

Apwyntiadau sy'n cael eu methu - gellir gweithredu hyn

Os bydd Perchennog neu Reolwr yn canslo apwyntiad archwilio wedi'i drefnu gan roi llai na 48 awr o rybudd neu'n methu â darparu mynediad i'r ystafelloedd a nodwyd wrth drefnu'r archwiliad, bydd angen iddo dalu £30 a fydd yn cael ei anfonbu i dalu costau Swyddog.

Dulliau Talu

Unwaith y mae'r anfoneb wedi'i chreu, gan ddefnyddio'ch rhif cyfrif dyledwr, gallwch dalu gyda throsglwyddiad banc, gan ddefnyddio'r llinell dalu awtomataidd ar 01633 656656, gyda siec neu drwy ymweld â'r Orsaf Wybodaeth. Nid ydym yn derbyn arian parod.

Sylwch – Rhaid talu bob anfoneb yn llawn, nid ydym yn derbyn taliadau rhannol na chyfrannol. Rhaid talu'r anfoneb yn llawn o fewn 14 diwrnod.

Rhoddir ad-daliadau os yw cais yn cael ei gyflwyno mewn camgymeriad.

Pennu Deiliad y Drwydded a'r Rheolwr**Pwy ddylai fod yn Ddeiliad y Drwydded?**

Fel arfer, dylai deiliad arfaethedig y drwydded fod yn "berson sy'n rheoli" yr eiddo (y person sydd â hawl gyfreithiol i dderbyn incwm rhent o'r eiddo a phwy sydd â hawl i werthu'r eiddo), fel arfer perchennog yr eiddo. Fodd bynnag, efallai bod rheswm da pam na ddylai hyn fod yr achos (e.e. os yw'r perchennog yn sâl neu'n byw dramor). Gall y "person sy'n rheoli" fod yn lesddeiliad hyn hytrach na rhydd-ddeiliad.

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai
Amffeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

“Person sy’n rheoli” eiddo yw rhywun sy’n derbyn rhent yr eiddo, boed hynny ar ei gyfrif ei hun NEU fel asiant neu ymddiriedolwr person arall. Felly, gall mwy nag un person fod yn “berson sy’n rheoli” unrhyw eiddo. Er enghraifft, os cesglir y rhent gan asiant sy’n rheoli cyn ei basio ymlaen i’r perchennog, bydd yr asiant a’r perchennog o bosibl yn “berson sy’n rheoli”.

Os yw’r landlord yn byw y tu allan i awdurdodaeth llysoedd Prydain, mae’n bosibl y bydd angen dod o hyd i ddeiliad trwydded amgen.

Mae’n bosibl y bydd deiliad y drwydded hefyd yn rheolwr; ni fyddai hyn yn wir os yw deiliad y drwydded yn byw 50 milltir o’r eiddo, ac felly’n methu â’i reoli’n effeithiol.

Os yw dau neu fwy o unigolion yn landlordiaid ar y cyd, dylai bob un o’r bobl hynny fod yn ddeiliad trwydded ar y cyd (byddai bob un yn atebol ar y cyd ac yn unigol) oni bai bod y bobl hynny wedi cytuno mai dim ond un (neu fwy) ddylai fod â’r drwydded.

Bydd chwiliad cofrestrfa tir yn cael ei wneud ar gyfer pob trwydded TA, bydd angen i bob perchennog gael ei restru fel deiliad trwydded a bydd angen cyflwyno gwiriadau Gwasanaeth Datgelu a Gwahardd ar gyfer pob perchennog. Rhaid i bob perchennog lofnodi ffurflen gais TA. Os na chaiff hon ei chwblhau, mae’n bosibl y bydd cais yn anghyflawn ac yn hwyr; gall hyn olygu ffioedd trwyddedu hwyr.

Os yw’r landlord yn gwmni, partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig, neu’n fwrdd o ymddiriedolwyr, dylai’r drwydded fod i hwnnw. Ni ddylai gweithiwr, cyfarwyddwr neu swyddog o’r endidau cyfreithiol hyn fel arfer fod yn ddeiliad y drwydded gan mai dyma’r endid sy’n atebol.

Yn achos busnes anghorfforedig (sy’n gweithredu o dan enw masnachu) perchnogion unigol y busnes a ddylai ddal y drwydded ar y cyd, oni bai bod y Cyngor yn cytuno y bydd un neu fwy o’r perchnogion yn gwneud hynny.

Os yw’r Cyngor o’r farn nad yw deiliad neu reolwr arfaethedig y drwydded yn addas ar gyfer y rôl honno, gallant gytuno ar berson arall i ddal y drwydded neu fod yn rheolwr os yw’r person arall hwnnw’n cytuno.

Bydd cofnodion Tŷ’r Cwmniâu’n cael eu gwirio ar gyfer pob trwydded TA, dylid darparu tystysgrifau Gwasanaeth Datgelu a Gwahardd ar gyfer pob un o’r perchnogion waeth os yw’r eiddo’n eiddo i gwmni, partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig neu fwrdd o ymddiriedolwyr. Efallai y byddwn yn cysylltu â chi ynglŷn â hyn yn achos unrhyw anghysondebau.

Pwy ddylai fod yn Rheolwr?

Gall Deiliad y Drwydded fod yn Rheolwr hefyd. Ystyr y person sy’n rheoli yw’r person sy’n berchennog neu’n ddeiliad contract yr eiddo neu sy’n cael y rhent am yr eiddo neu daliadau eraill amdano gan bersonau sy’n meddiannu fel deiliaid contract neu drwyddedigion rhannau o’r eiddo. Mae hyn yn berthnasol p’un ai a yw’r person yn derbyn y rhent yn uniongyrchol neu drwy asiant neu ymddiriedolwr. Pan fydd y rhenti neu’r taliadau eraill yn dod i law drwy rywun sy’n asiant neu’n ymddiriedolwr, nid yn unig y mae’n cynnwys y perchennog (neu’r lesdeiliad) ond mae hefyd yn cynnwys yr asiant neu’r ymddiriedolwr. Gallai’r person hwn fod y sawl sy’n trefnu ac yn monitro gwaith adferol, yn cynnal archwiliad eiddo a’r sawl sydd â hawliau mynediad.

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai
Amffeddiannaeth neu gymorth i lenwi’r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

Gofyniad am Reolwr Eiddo

Os yw deiliad arfaethedig y drwydded yn byw dros 50 milltir o'r eiddo TA, yna mae'n **rhaid** penodi rheolwr cymwys sy'n byw o fewn 50 milltir i'r eiddo. Rhaid iddynt hefyd lenwi a llofnodi'r rhannau priodol o'r cais am TA.

Mae'r tabl isod yn ganllaw o ran pryd mae'n rhaid cynnwys rheolwr ar gais TA:-

Rôl	Cyfrifoldebau	Angen rheolwr?
Dim ond yn chwilio am deiliad contract	Yn gweithredu gwasanaeth canfod deiliaid contract yn unig ac yn y rhan fwyaf o achosion yn llunio contractau meddiannaeth, yn cyflawni geiradaon deiliaid contract ac yn derbyn rhent y misoedd cychwynnol a'r blaendal. Bydd yr ymyriad yn dod i ben unwaith y mae'r deiliad contract yn symud i mewn i'r eiddo.	NAC OES
Rheoli'n rhannol	Yn rheoli'r eiddo'n rhannol ond o bosibl yn rhannu cyfrifoldebau dros yr eiddo gyda'r Landlord/Perchennog. Mae'r rhain yn cynnwys unrhyw faterion tenantiaeth (contractau meddiannaeth, cwynion, ymddygiad gwrthgymdeithasol); derbyn y blaendal a'r rhent, cynnal a chadw cyffredinol o'r eiddo a gwaith trwsio. Ymweld â'r eiddo'n rheolaidd (h.y. Wythnosol/Misol) yn dibynnu ar y math o eiddo.	OES
Rheolaeth lawn	Rheoli'r eiddo'n llawn gan gynnwys unrhyw faterion tenantiaeth (contractau meddiannaeth, cwynion, ymddygiad gwrthgymdeithasol); derbyn y blaendal a'r rhent, gwaith cynnal a chadw cyffredinol o'r eiddo a gwaith trwsio. Yn gallu awdurdodi unrhyw waith a chyflawni taliadau sydd ynghlwm wrth reoli'r eiddo. Ymweld â'r eiddo'n rheolaidd (h.y. Wythnosol/Misol) yn dibynnu ar y math o eiddo.	OES

Os bydd newid o ran rheoli'n digwydd o fewn cyfnod y drwydded gallwch wneud cais i amrywio'r drwydded heb unrhyw gost ychwanegol. Yn yr amgylchiadau hyn cysylltwch â'r Tîm Tai ar 01633 656656 neu hmo@newport.gov.uk i ofyn am [ffurflen newid rheolwr](#).

Yr hyn a ddisgwylir gan ddeiliad trwydded a rheolwr/asiant rheoli TA

Bydd deiliad trwydded/rheolwr/asiant rheoli yn sicrhau bod y TA yn cael ei redeg mewn modd addas, mae hyn yn cynnwys sicrhau nad oes unrhyw ymddygiad gwrthgymdeithasol yn deillio o'r eiddo, bod unrhyw atgyweiriadau'n cael eu gwneud o fewn amserlen resymol ar gyfer cynnal a chadw'r eiddo a bod y manau cymunedol yn cael eu cadw'n lân ac yn daclus. Byddant hefyd yn darparu mynediad i'r eiddo er mwyn cynnal archwiliadau, pe bai digwyddiad yn yr eiddo (e.e. tân), dylent allu cwrdd â Swyddog Iechyd yr Amgylchedd neu Uwch Swyddog Technol yn yr eiddo ar fyr rybudd neu drefnu i gael mynediad.

Bydd deiliaid trwydded/rheolwr/asiantau rheoli yn gyfrifol am sicrhau bod amodau trwyddedau TA sy'n gysylltiedig â'r drwydded TA yn cael eu cynnal ac nad yw Rheoliadau Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Cymru) 2006 neu Reoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai mewn Meddiant (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007 yn cael eu torri.

I weld copi o amodau'r drwydded TA, ewch i www.newport.gov.uk/hmo neu cyfeiriwch at eich trwydded TA.

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

Mae amodau trwydded TA yn cynnwys:

1. Mae enw a manylion cyswllt deiliaid / rheolwyr y drwydded /asiantau rheoli ar gael i bob deiliad contract ac yn cael eu harddangos yn yr eiddo.
2. Mae pob ffordd o ddianc o'r eiddo yn cael eu cadw'n rhydd rhag rhwystrau a'u cadw mewn cyflwr da.
3. Mae'r larymau tân ac unrhyw offer diffodd tân eraill a ddarperir yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr da.
4. Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded/asiant rheoli gymryd yr holl fesurau sy'n rhesymol ofynnol i amddiffyn meddianwyr y TA rhag anaf, gan roi sylw i'r canlynol:
 - Dyluniad y TA; ac
 - Yr amodau strwythurol yn y TA; a
 - Nifer y meddianwyr yn y TA.
5. Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded / asiant rheoli, yn benodol mewn perthynas ag unrhyw do neu falconi sy'n anniogel, naill ai sicrhau ei fod yn cael ei wneud yn ddiogel neu gymryd pob cam rhesymol i atal mynediad iddo cyhyd ag y bydd yn parhau'n anniogel.
6. Mewn perthynas ag unrhyw ffenestr y mae ei sil ar lefel y llawr neu'n agos ato, sicrhau bod bariau neu ganllawiau diogelu eraill sy'n angenrheidiol yn cael eu darparu i amddiffyn y meddianwyr rhag y perygl o ddamweiniau a allai gael eu hachosi mewn cysylltiad â ffenestri o'r fath.
7. Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded / asiant rheoli sicrhau bod y cyflenwad dŵr a'r system ddraenio sy'n gwasanaethu'r TA yn cael eu cynnal mewn cyflwr da, yn lân ac yn gweithio.
8. Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded / asiant rheoli roi'r dystysgrif diogelwch nwy ddiweddaraf i Gyngor Dinas Casnewydd o fewn 7 diwrnod ar ôl derbyn cais ysgrifenedig.
9. Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded / asiant rheoli sicrhau bod pob gosodiad trydanol sefydlog yn cael ei archwilio a'i brofi ar gyfnodau nad yw'n fwy na phum mlynedd gan berson sy'n gymwys i ymgymryd â gwaith archwilio a phrofi o'r fath. Rhaid iddynt ddarparu tystysgrif i Gyngor Dinas Casnewydd o fewn 7 diwrnod i dderbyn cais ysgrifenedig.
10. Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded / asiant rheoli sicrhau bod pob rhan gyffredin o'r TA:
 - Yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr da
 - Yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr diogel ac yn gweithio; ac
 - Yn cael eu cadw'n weddol glir o rwystrau.

Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded / asiant rheoli sicrhau'n benodol bod:

- Yr holl ganllawiau a rheiliau'n cael eu cadw mewn cyflwr da;
- Unrhyw orchuddion grisiau'n ddiogel ac mewn cyflwr da;
- Pob ffenestr a dulliau awyru eraill yn rhannau cyffredin yr eiddo mewn cyflwr da;
- Goleuadau digonol yn rhannau cyffredin yr eiddo, sydd ar gael i'w defnyddio bob amser gan bob meddiannwr y TA, a
- Gosodiadau, ffitiadau neu offer a ddefnyddir ar y cyd gan ddwy aelwyd neu fwy o fewn yr TA yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr da a diogel, yn lân ac yn gweithio.
- Mae'r holl adeiladau allan, buarthau a chyrtau blaen sy'n cael eu defnyddio'n gyffredin gan ddwy aelwyd neu fwy sy'n byw o fewn y TA yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr glân a threfn dda.
- Cedwir unrhyw ardd mewn cyflwr diogel a thaclus.

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai
Amffeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

- Caiff waliau terfyn, ffensys a rheiliau eu cadw a'u cynnal mewn cyflwr da a diogel fel nad ydynt yn creu perygl i feddiannwyr.

11. Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded / asiant rheoli sicrhau bod bob uned lety o fewn y TA ac unrhyw ddodrefn ynddo yn lân ar ddechrau meddiannaeth y person.
12. Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded / asiant rheoli sicrhau, mewn perthynas â phob rhan o'r TA sy'n cael ei ddefnyddio fel llety byw, bod y strwythur mewnol yn cael ei gynnal mewn cyflwr da, bod unrhyw osodiadau, ffitiadau neu gyfarpar yn cael eu cadw'n drefnus ac mewn cyflwr gweithio glân, a bod pob ffenestr a dull arall o awyru yn cael eu cadw mewn cyflwr da.
13. Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded / asiant rheoli sicrhau bod digon o finiau neu gynwysyddion addas eraill yn cael eu darparu sy'n ddigonol ar gyfer gofynion pob aelwyd sy'n meddiannu'r TA ar gyfer storio sbwriel sy'n aros i gael ei waredu.

Gellir dal unrhyw ddeiliad/rheolwr y drwydded / asiant rheoli yn atebol os na ddiwellir unrhyw un o'r uchod pan fydd eiddo'n cael ei archwilio.

Os caiff erlyniad ei ddwyn yn erbyn deiliad/rheolwr y drwydded / asiant rheoli o dan adran 234(3) o'r Ddeddf Tai am fethu â chydymffurfio â'r rheoliadau rheoli, gellir cosbi'r drosedd ar euogfarn ddiannod â dirwy ddiderfyn.

Os dygir erlyniad yn erbyn deiliad/rheolwr y drwydded / asiant rheoli o dan adran 72 (1) am fethu â thrwyddedu TA y maent yn berson â rheolaeth drosto neu'n ei reoli, neu adran 72 (2), mae'r rheolwr neu'r person sydd â rheolaeth yn caniatáu i berson arall feddiannu'r TA ac mae meddiannaeth y person hwnnw'n arwain at y TA yn cael ei feddiannu gan fwy o aelwydydd neu berson nag a awdurdodir ar y drwydded. Ar euogfarn ddiannod, byddant yn agored i ddirwy heb gyfyngiad.

Pennu Person Addas a Phriodol

Cyn bod y Cyngor yn gallu rhoi trwydded, rhaid pennu a yw deiliad trwydded arfaethedig yr eiddo yn berson addas a phriodol. Er mwyn gwneud hyn, rhaid i'r Cyngor ystyried amgylchiadau a allai beryglu lles y deiliad contract a rheolaeth dda dros yr eiddo. Rhaid iddo ystyried ymhlith pethau eraill:

- Unrhyw euogfarnau blaenorol yn ymwneud â thrais, troseddau rhyw, cyffuriau, twyll neu anonestrwydd arall.
- Os yw'r person wedi torri'r gyfraith yn ymwneud â thai neu faterion landlord-deiliad contract.
- Os yw'r person wedi'i ganfod yn euog o wahaniaethu anghyfreithlon mewn cysylltiad â rhedeg busnes.
- Os yw'r person wedi rheoli TA o'r blaen ac wedi torri unrhyw godau ymarfer cymeradwy neu wedi cael gwrthod trwydded.

Wrth benderfynu a yw person yn addas a phriodol, byddwn yn aros am ganlyniad unrhyw erlyniadau sydd ar y gweill. Gydag unrhyw adnewyddiad TA neu gais newydd neu yn dilyn erlyniad, cynhelir ymchwiliad addas a phriodol. Ni allwn brosesu unrhyw geisiadau am drwydded TA os oes erlyniad yn yr arfaeth.

Os yw unrhyw drwydded TA wedi dod i ben neu cyn y dyddiad dod i ben y drwydded, rhaid cwblhau ceisiadau am drwyddedau wedi'u cwblhau'n llawn a'u cyflwyno i Dîm Tai Iechyd yr Amgylchedd waeth beth fo'r erlyniad sydd yn yr arfaeth.

Os bydd unrhyw un yn cael ei benderfynu'n euog o redeg TA didrwydded, byddwn yn cyflwyno adroddiad addas a phriodol i Reolwr y Gwasanaeth Rheoleiddio (yr Amgylchedd a'r Gymuned) a byddwn yn ystyried y prawf addas a phriodol o dan Adran 66 Deddf Tai 2004.

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai
Amfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

Rhaid i deiliad y drwydded hefyd lofnodi datganiad ei fod yn hyderus y bydd unrhyw berson a benodir i gynorthwyo o ran rheoli'r eiddo, gan gynnwys deiliaid allweddi yn gallu llofnodi'r datganiad eu hunain. Gall unrhyw gyflogai sy'n ymwneud â rheoli'r TA gael ei ystyried yn 'gydymaith'.

Dylai'r rhai sy'n llofnodi'r datganiad nodi bod unrhyw droseddau a gyflawnir gan rywun cysylltiedig neu aelod o'r teulu hefyd yn berthnasol.

Ni fydd euogfarn heb ei disbyddu o reidrwydd yn atal barn addas a phriodol gan y Cyngor. Bydd y Cyngor yn ystyried pob trosedd ac unrhyw amgylchiadau lliniarol yn ôl eu rhinweddau cymharol.

Gall y Cyngor ddirymu trwydded os nad yw'n ystyried bod deiliad trwydded yn addas a phriodol mwyach.

Mae gofyn i'r deiliad trwydded arfaethedig roi datganiad i gadarnhau ei statws parthed unrhyw droseddau cyfreithiol. I fodloni'r gofyniad hwn rhaid cael datganiad datgelu gan y Gwasanaeth Datgelu a Gwahardd. Rhaid i ddatganiadau datgelu a gaiff eu rhoi gyda'r cais fod wedi'u dyddio ddim mwy na **chwe mis** cyn dyddiad gwneud y cais am drwydded. Rhaid cynnwys y ddogfen wreiddiol gyda'ch cais.

O dan Ddeddf Adsefydlu Troseddwyr 1974 nid oes gofyniad i roi manylion am euogfarnau blaenorol sydd wedi eu 'disbyddu'. Bydd euogfarn wedi ei 'disbyddu' wedi cyfnod penodol o amser, sy'n amrywio yn ddibynnol ar y ddeddfryd ac oedran y person ar adeg yr euogfarn. Os dedfrydir person i fwy na 2½ flynedd mewn carchar, ni all ei ddedfryd fyth gael ei 'disbyddu'. Os oes gennych unrhyw amheuan ynghylch a ddylech ddatgan unrhyw euogfarnau o'r gorffennol, dylech gysylltu â'ch Swyddfa Brawf leol, y Ganolfan Cyngor ar Bopeth neu eich Cyfreithiwr.

Gall statws Addas a Phriodol person gael ei adolygu os yw'n cael ei erlyn am drosedd h.y. torri amodau trwydded yn gyson, bod tystiolaeth o reoli'n wael neu unrhyw ffactorau eraill y mae'r Cyngor yn eu hystyried yn briodol.

Ymdrinnir â'r prawf person addas a phriodol yn gyffredinol ym Mholisi Gorfodi Diogelu'r Cyhoedd y cyngor yn dilyn erlyniad.

Os bernir nad yw landlord yn addas a phriodol, bydd yn derbyn llythyr yn cadarnhau hyn ynghyd â chwestiynau am reoli unrhyw TA yn y dyfodol y mae wedi ei drwyddedu eisoes neu y mae'n bwriadu ei drwyddedu. Bydd angen i'r landlord ddarparu gwybodaeth ynghylch pwy fydd yn ymgymryd â chyfrifoldeb llawn dros y TA a'r rheoli o ddydd i ddydd megis derbyn rhent a delio â chwynion, gosod deiliaid contract mewn eiddo o'r fath a'r gwaith cynnal a chadw neu waith adnewyddu ar raddfa fawr. Os bernir unrhyw un yn berson nad yw'n addas a phriodol, ni fydd yn gallu ymwneud ag unrhyw TA. Yn ogystal, bydd Rhentu Doeth Cymru yn cael gwybod am unrhyw benderfyniad posibl ac am unrhyw ganlyniad erlyn, gallai hyn gael effaith ar drwyddedau a ddelir o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014 – bydd hyn yn cael ei benderfynu gan Rhentu Doeth Cymru.

Gall y Cyngor benderfynu gwneud gorchymyn rheoli dros dro; GRhDD sy'n cymryd rheolaeth lawn o'r TA am hyd at 12 mis. Gellid ymestyn hyn am 5 mlynedd arall os gwneir Gorchymyn Rheoli Terfynol. Fel arall, gellir creu GRhDD lle does dim cyfle realistig i TA gael ei drwyddedu neu os yw'r amodau iechyd a diogelwch a lles yn cael eu torri, a hynny'n rhwystro trwydded.

Sylwch: Ni ellir troi deiliaid contract unrhyw TA heb drwydded allan fel yr amlinellir yn Adran 75 Deddf Tai 2004.

Gall y **Gwasanaeth Datgelu a Gwahardd** roi datgeliad 'sylfaenol' sy'n cynnwys manylion unrhyw euogfarnau heb eu disbyddu sy'n bersonol i'r sawl sy'n gwneud cais. Caiff y math hwn o ddatgeliad ond ei roi i'r ymgeisydd a gellir ei ddefnyddio fwy nag unwaith. Gellir gwneud ceisiadau datgelu yn:

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai
Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

**Gwasanaeth Datgelu a
Gwahardd** Gwasanaethau
Cwsmeriaid GDG
Blwch Post 3961
Royal Wootton Bassett
SN4 4HF

Gwefan: www.gov.uk/disclosure
E-bost customerservices@db.s.gsi.gov.uk
Llinell Gymorth GDG
03000 200 190
Minicom
03000 200 192
Cymraeg
03000 200 191

Darparu Ffurflen Gais Gyflawn

Llenwch bob adran o'r ffurflen gais ar-lein yn llawn, gan nodi'n glir unrhyw rannau nad ydynt yn berthnasol.

Bydd y crynodeb canlynol yn eich helpu i ddarparu ffurflen gais gywir a chyflawn:

- **Deiliad y drwydded** - Yn y rhan fwyaf o achosion unigolyn fydd deiliad arfaethedig y drwydded, ond gall hefyd fod yn gwmni, partneriaeth, elusen neu ymddiriedolaeth; yn yr achos hynny bydd angen i berson(au) cyfrifol gael ei benodi/eu penodi a bydd rhaid darparu manylion y cyfarwyddwyr ac ysgrifenyddion.
- **Perchnogaeth** - Rhowch fanylion o bob parti all fod â diddordeb mewn eiddo (e.e. rhydd-ddeiliad, lesddeiliaid, darparwr morgeisi, ymddiriedolwyr ac ati).
- **Rheolaeth** - Atebwch ie neu na i'r cwestiynau. Bydd hyn yn helpu ni i ddeall beth mae'r deiliad trwydded arfaethedig a'r rheolwr/asiant rheoli yn gyfrifol amdano.
- **Rheoli** - Rhowch fanylion llawn y rheolwr/asiant rheoli ac unrhyw gyflogion fydd ynghlwm wrth yr eiddo (h.y. asiant tai); a'u cyfrifoldebau.
- **Hysbysu** - Defnyddiwch y ffurflen yng nghefn y ffurflen gais i gynorthwyo chi i roi gwybod i unrhyw bartion â diddordeb.
- **Eiddo** - Nodwch fanylion llawn yr eiddo, faint o feddianwyr yr hoffech eu cael, yr ystafelloedd/cyfleusterau ar gael, opsiynau gwres, rhagofalon tân sydd ar waith a'ch rheolaeth deiliaid contract/eiddo.
- **Cynlluniau Llaur** - Defnyddiwch y gofod i ddarparu cynlluniau llaur â llaw neu atodwch gynlluniau graddfa neu ar raddfa fach. Os oes Swyddog wedi ymweld â'ch eiddo, mae'n bosibl bod gennym eisoes gynlluniau wedi'u ffeilio. Rhaid i'r cynllun nodi manylion am fesuriadau llaur a rhagofalon tân. Fel arall, gall y Cyngor dynnu cynlluniau llaur eiddo os ydych yn gofyn am Wasanaeth Archwilio Cyn-Trwydded www.newport.gov.uk/hmo
- **Datganiadau** - Llofnodwch, printiwch eich enw a rhowch ddyddiad ar bob rhan berthnasol.
- **Os yw cwmni wedi'i gynnwys naill ai fel Deiliad neu Reolwr y Drwydded, yna rhaid darparu strwythur sefydliadol cwmni sy'n nodi rolau ac enwau unigol.**

Unwaith y derbynnir cais cyflawn, bydd trwydded ddrafft yn cael ei chyhoeddi a bydd anfoneb yn cael ei chodi. Bydd y drwydded hon yn cynnwys amodau y mae'n rhaid cydymffurfio â hwy. Y cyfnod ymgynghori yw 28 diwrnod ac yn ystod yr amser hwn byddwn yn ymgynghori â Rheoli Adeiladu, Cynllunio, yr Awdurdod Tân, unrhyw gydberchenogion neu ddarparwyr morgeisi ac unrhyw un arall sydd â buddiant cyfreithiol yn yr eiddo ynghylch y cais am drwydded TA.

Drwy ddarparu cyfeiriadau e-bost, mae'r ymgeisydd yn cydsynio i dderbyn dogfennau a drosglwyddir drwy ddull electronig drwy e-bost yn unol ag A247 o Ddeddf Tai 2004.

Bydd hyn yn berthnasol hefyd i bob parti â diddordeb a nodir yn y ffurflen gais hon lle mae cyfeiriad e-bost wedi'i roi.

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai
Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

Dogfennau Ategol

Rhaid darparu'r ddogfennaeth wreiddiol ganlynol gyda'r holl ffurflenni cais neu ni fydd y cais yn ddilys.

Gallwch nawr gyflwyno eich cais TA wedi'i sganio, dogfennau ategol ac unrhyw dystysgrifau electronig a gynhyrchwyd gan eich contractwyr drwy e-bost: HMO@newport.gov.uk – Defnyddiwch fformat PDF lle bynnag y bo modd. Bydd unrhyw anghysonderau yn arwain at wrthodiad a byddwn yn gofyn am y dogfennau gwreiddiol. Byddwn yn dychwelyd y dogfennau gwreiddiol a ddaeth i law yn y post.

Tystiolaeth o gyfeiriad preswyl parhaol ar gyfer Deiliad Arfaethedig y Drwydded, Perchennog Eiddo ac Asiant Rheoli Lleol (os yn berthnasol)

Pan fo angen	Pob cais am eiddo
Cyfnod dod i ben	Gyda'r holl geisiadau newydd/cychwynnol neu geisiadau adnewyddu ac amrywiad rheolwr
Dogfennau a dderbynnir	Trwydded yrru, bil cyfleustodau neu fil cyfleustodau safleoedd busnes

Tystysgrif Gwasanaeth Datgelu a Gwahardd ar gyfer pob Perchennog cyfreithiol, Asiant Rheoli Lleol a Chyfarwyddwr Cwmni Rheoli Asiant (os yw'n berthnasol)

Pan fo angen	Gyda'r holl geisiadau newydd/cychwynnol neu geisiadau adnewyddu ac amrywiad rheolwr
Cyfnod dod i ben	6 mis
Dogfennau a dderbynnir	Gwasanaeth Datgelu a Gwahardd (GDG) a'r Swyddfa Cofnodion Troseddol (SCT)
Gwybodaeth ychwanegol	Gallwch wneud cais am Dystysgrif Gwasanaeth Datgelu a Gwahardd (ledled y DU) ar-lein ar https://www.gov.uk/government/organisations/disclosure-and-barring-service

Tystysgrif Diogelwch Nwy Gyfredol

Pan fo angen	Pob eiddo sydd â chyfarpar nwy (e.e. boeler/tanau)
Cyfnod dod i ben	12 mis
Dogfennau a dderbynnir	Tystysgrif Diogelwch Nwy Landlord/Perchennog
Gwybodaeth ychwanegol	<ul style="list-style-type: none"> Wedi'u profi a'u hardystio'n ddiogel gan Beiriannydd Diogelwch Nwy cofrestredig Bydd tystysgrif yn dal i fod yn ofynnol os yw'r boeler yn ardal gyffredin eiddo ac nid yn y TA ei hun os yw'n cyflenwi'r TA gyda dŵr/gwres Os ydych yn cael trafferth yn dod o hyd i beiriannydd cymeradwy yna gallwch ddod o hyd i un yn www.gassaferegister.co.uk

Adroddiad Cyflwr Gosodiad Trydanol Cyfredol - yn parhau dros y dudalen

Cyfnod dod i ben	5 mlynedd ar y mwyaf, oni bai bod y peiriannydd yn nodi llai
Dogfennau a dderbynnir	Adroddiad Cyflwr Gosodiad Trydanol Boddhaol
Gwybodaeth ychwanegol	<ul style="list-style-type: none"> Wedi'i brofi ac wedi cael tystysgrif "boddhaol" gan NICEIC cofrestredig neu drydanwr cyfatebol Os ydych yn cael trafferth yn dod o hyd i beiriannydd cymeradwy, efallai bydd y dolenni canlynol yn ddefnyddiol: www.trustmark.org.uk www.niceic.com www.eca.co.uk www.elecsa.co.uk www.napit.org.uk Ar gyfer profi fflatiau, mae angen tystysgrif ar wahân ar gyfer bob fflat ac un arall ar gyfer ardaloedd cyffredin (cyflenwad landlord) - dim ond un dystysgrif sydd ei hangen ar dai a rennir.

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

- Sicrhau bod larymau tân a chylchredau Goleuadau Brys yn cael eu profi a'u rhestru gan contractwr.
- Nid ydym yn derbyn "Adroddiad Cyflwr Gweledol" gan nad yw hyn yn profi'r gosodiad.

Tystysgrif Prawf Canfod Tân Gyfredol

Pan fo angen	Pob eiddo
Cyfnod dod i ben	12 mis
Dogfennau a dderbynnir	Tystysgrif Prawf Canfod Tân Boddhaol
Gwybodaeth ychwanegol	<ul style="list-style-type: none"> • Wedi'i brofi a'i ardystio i fod yn cydymffurfio â BS 5839-6: fersiwn ddiweddaraf • Os nad oes unrhyw larwm tân ar adeg cais newydd/cychwynnol yna bydd amod yn cael ei ychwanegu i'r drwydded gyda therfyn amser ar gyfer gosod (byddai methu â gosod yn torri amodau'r drwydded). • Mae angen tystysgrif dyluniad a gosod ar bob gosodiad newydd i gadarnhau graddfa'r system larymau a chydymffurfiaeth â BS 5839-6: fersiwn ddiweddaraf • Os oes larwm tân yn bresennol eisoes (h.y. adnewyddiad) mae'n rhaid cyflenwi tystysgrif o brawf • Os ydych yn cael trafferth yn dod o hyd i beiriannydd cymeradwy, gweler y dolenni uchod ar gyfer gosodiadau trydanol

Tystysgrif Prawf Dyfeisiau Cludadwy Cyfredol ar gyfer offer trydanol cludadwy (os yn berthnasol)

Pan fo angen	Os ydynt yn cyflenwi unrhyw offer sydd â phlwg sydd dros 12 mis oed
Cyfnod dod i ben	12 mis
Dogfennau a dderbynnir	Tystysgrif Prawf Dyfeisiau Cludadwy (PDC) Boddhaol
Gwybodaeth ychwanegol	<ul style="list-style-type: none"> • Rhaid i bob eitem a brofir gael ei "basio" gan drydanwr wedi cofrestru â NICEIC neu gyfwerth • Rhaid i unrhyw eitemau wnaeth fethu'r prawf gael eu gwaredu o'r eiddo • Does dim angen profi dyfeisiau'r deiliaid contract eu hunain • Os ydych yn cael trafferth yn dod o hyd i beiriannydd cymeradwy, gweler y dolenni uchod ar gyfer gosodiadau trydanol

Tystysgrif Prawf Goleuadau Argyfwng Cyfredol (os yn berthnasol)

Pan fo angen	Os bydd yn unol â chyngor swyddog archwilio TA
Cyfnod dod i ben	12 mis
Dogfennau a dderbynnir	Tystysgrif Prawf Goleuadau Argyfwng Boddhaol
Gwybodaeth ychwanegol	<ul style="list-style-type: none"> • Wedi'i brofi a'i ardystio i fod yn cydymffurfio â BS 5266-1: fersiwn ddiweddaraf • Os nad oes unrhyw oleuadau brys ar adeg cais newydd/cychwynnol yna bydd amod yn cael ei ychwanegu i'r drwydded gyda therfyn amser ar gyfer gosod (byddai methu â gosod yn torri amodau'r drwydded). • Mae angen tystysgrif dyluniad a gosod ar bob gosodiad newydd i gadarnhau graddfa'r system larymau a chydymffurfiaeth â BS 5266-1: fersiwn ddiweddaraf • Os oes goleuadau brys eisoes yn bresennol (h.y. adnewyddiad) mae'n rhaid cyflenwi tystysgrif o brawf

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

- Os ydych yn cael trafferth yn dod o hyd i beiriannydd cymeradwy, gweler y dolenni ar gyfer Gosodiadau Trydanol

Tystysgrif Perfformiad Ynni Cyfredol

Pan fo angen	Pob cais am eiddo
Cyfnod dod i ben	10 mlynedd o ddyddiad cyflwyno
Dogfennau a dderbynnir	Tystysgrif Perfformiad Ynni Domestig Boddhaol
Gwybodaeth ychwanegol	<ul style="list-style-type: none"> • Wedi'i brofi a'i ardystio gan asesydd achrededig i gael sgôr perfformiad ynni o leiaf E. Ni ddylai eiddo gyda sgôr F neu G gael eu rhentu fel y nodir yn Rheoliadau Effeithlonrwydd Ynni (Eiddo Rhent Preifat) (Cymru a Lloegr) 2015. Gellir cael rhagor o wybodaeth yn https://www.gov.uk/government/collections/energy-performance-certificates • Ar gyfer profi fflatiau mae angen tystysgrif ar wahân fesul fflat • Os ydych yn cael trafferth dod o hyd i asesydd achrededig, efallai y bydd y ddolen ganlynol yn ddefnyddiol: www.epcregister.com <p>Unrhyw eiddo a restrir fel F neu G Bydd Safonau Masnach a ninnau'n gofyn i waith gael ei wneud i wella effeithlonrwydd ynni</p>

Cynlluniau Llawr

Pan fo angen	Pob cais am eiddo
Cyfnod dod i ben	Dd/B
Dogfennau a dderbynnir	Cynlluniau wedi'u llunio â llaw, ar raddfa neu ddim ar raddfa
Gwybodaeth ychwanegol	<ul style="list-style-type: none"> • Manylu ar gyfleusterau, drysau tân, ffenestri, canfod tân a dimensiynau ystafell llawn. <i>Gall y Cyngor lunio Cynlluniau Llawr os byddwch yn dewis y Gwasanaeth Archwiliad Cyn-Trwydded</i> www.newport.gov.uk/hmo

Atodiad A: Ffurflen Datganiad o Ddealltwriaeth

Pan fo angen	Pob cais am eiddo
Cyfnod dod i ben	Dd/B
Dogfennau a dderbynnir	Atodiad A ar gyfer pob deiliad contract sy'n byw yn y TA ar hyn o bryd
Gwybodaeth ychwanegol	<ul style="list-style-type: none"> • Wedi'i ddyddio a'i lofnodi gan bob deiliad contract yn byw yn y TA • I lawrlwytho Atodiad A, ewch i www.newport.gov.uk/hmo

Proses Ymgeisio

Erbyn hyn mae'r broses ar gyfer gwneud cais am drwydded newydd ac i adnewyddu trwydded wedi symud ar-lein ac i'w gweld ar www.newport.gov.uk dan y dudalen trwyddedu TA neu drwy glicio'r ddolen hon. Dylai pob cais gael ei wneud ar-lein lle bo modd. Mae'n bosibl y caiff unrhyw ffurflenni papur a dderbynnir eu dychwelyd, a all

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

oedi eich cais TA a golygu tâl cais hwyr posibl. Gellir uwchlwytho pob dogfen i'ch cais felly dylech sicrhau bod y rhain yn barod gennych cyn cyflwyno cais am drwydded newydd neu i adnewyddu trwydded.

Os ydych yn gwneud cais i adnewyddu trwydded TA, cwblhewch y cais adnewyddu ar-lein - cwblhewch yr hyn sydd wedi newid ers eich cais blaenorol yn unig a sicrhewch fod pob perchennog yn llofnodi. Cofiwch uwchlwytho pob tystysgrif a dogfen, a chyflwyno ffurflenni Gwasanaeth Datgelu a Gwahardd ar gyfer pob Perchennog, bydd hyn yn arbed amser i chi.

Unwaith y bydd eich cais wedi dod i law, bydd y Swyddog Cymorth a'r Swyddog Trwyddedu TA yn penderfynu a yw'r cais a'r dogfennau ategol yn gywir a byddant yn penderfynu ar y deiliaid trwydded arfaethedig.

Yn ystod cais newydd am TA bydd y Cyngor yn archwilio os yw archwiliad TA Cyn-Trwydded wedi'i gynnal. Os felly, bydd y Swyddog yn monitro gwaith adferol ac yn cysylltu â'r Swyddog Trwyddedu TA. Bydd penderfyniad yn cael ei wneud o ran a ellir trwyddedu'r eiddo tra bod gwaith adferol yn cael ei wneud ac os felly, efallai y bydd gwaith yn cael ei ychwanegu fel amodau trwydded TA gorfodadwy (gall methu â chydymffurfio arwain at erlyniad). Bydd y Tîm Iechyd Amgylcheddol - Tai yn monitro cydymffurfiaeth ag amodau trwydded TA.

Os nad yw archwiliad TA Cyn-Trwydded wedi'i gynnal, bydd Swyddogion yn ymweld ac os yw'r eiddo ddim i safon dda, bydd y Cyngor yn darparu copi o'r safonau trwyddedu a byddwch yn cael cynnig Archwiliad Cyn-Trwydded.

Yn ystod cais i adnewyddu TA bydd y Cyngor eisoes wedi archwilio'r eiddo. Os yw'r swyddog yn fodlon ar eiddo'r amod, byddant yn adrodd yn ôl i'r Swyddog Trwyddedu fydd yn dechrau'r broses o Ddrafft y Drwydded. Os nad yw cyflwr yr eiddo i safon ddigonol, bydd y Cyngor yn ystyried gorfodaeth yn dilyn y Polisi Gorfodi Diogelwch y Cyhoedd. Cyfeiriwch at y ddogfen safonau trwyddedu i gael gwybodaeth bellach.

Pan fydd y swyddog yn drafftio'r drwydded, bydd copi a chynlluniau llawr yn cael eu rhoi i'r Adran Gynllunio, yr Adran Rheoli Adeiladu a'r Gwasanaeth Tân am gyfnod ymgynghori 28 diwrnod lle gallent gyflwyno sylwadau. Bydd bob parti â diddordeb cyfreithiol arall yn cael eu hymgyngori ar yr adeg hwn.

Unwaith y mae'r 28 diwrnod wedi dod i ben, bydd y drwydded TA terfynol yn cael ei chyflwyno os nad oes unrhyw wrthwynebiadau. Byddwch yn derbyn copi drwy E-bost. Anfonir copi drwy'r post os na wnaethoch chi roi cyfeiriad e-bost.

Os nad ydych yn cytuno â chynnwys y drwydded, neu os gwrthodir y drwydded gallwch apelio i Dribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru. (*manyllion isod*).

Sylwer - Ni fyddwch yn derbyn eich trwydded derfynol nes i'r anfoneb gael ei thalu yn **llawn**.

Gorfodi Trwyddedu

Unwaith y byddwch wedi derbyn y ffurflen gais am drwydded, os na chaiff ei chwblhau a'i dychwelyd o fewn 28 diwrnod ynghyd â'r holl amgaeadau gwreiddiol perthnasol, gall y Cyngor ystyried cychwyn achos cyfreithiol.

Gall methu â rheoli TA'n ddigonol neu gydymffurfio ag unrhyw amodau sydd ynghlwm wrth y drwydded TA arwain at ddirwy ar euogfarn gyda dirwy ddiderfyn am bob trosedd.

Bydd unrhyw berson, sy'n gweithredu TA heb y drwydded ofynnol, yn euog o drosedd a gall ar euogfarn fod yn agored i ddirwy ddiderfyn ac yn destun gorchymyn ad-dalu rhent. Bydd yn derbyn cofnod troseddol ac yn colli incwm rhent. Gall y Cyngor hefyd gymryd rheolaeth dros yr eiddo.

I drefnu archwiliad, cysylltwch â ni ar 01633 656656 neu e-bostiwch hmo@newport.gov.uk

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai
Amfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

Deddf Rhentu Tai (Cymru) 2016

O 1 Rhagfyr 2022 mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ar waith a bydd hyn yn effeithio ar bob landlord a deiliad contract. Mae'r Ddeddf yn ymdrin â meysydd allweddol a fydd yn effeithio ar denantiaethau newydd a rhai sy'n bodoli eisoes. Bydd Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Anedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 hefyd yn effeithio ar landlordiaid a deiliaid contract. Mae rhagor o wybodaeth ar gael yn <https://www.llyw.cymru/ffitrwydd-tai-i-fod-yn-gartref-canllawiau-i-landlordiaid-html>

I gael y wybodaeth ddiweddaraf am y ddwy ddeddf dylech fynd i <https://www.llyw.cymru/mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefi> a [Deddf Rhentu Cartrefi Cymru | Cyngor Dinas Casnewydd](#).

Mae'r Ddeddf yn gwneud newidiadau i brofion nwy a thrydan ac yn ei gwneud yn ofynnol i synhwyrdd carbon monocsid gael ei osod o 1 Rhagfyr 2022.

Isod gwelir rhai o'r prif bwyntiau a newidiadau i dermau:

- Tenant i ddeiliaid contract.
- Cytundebau Tenantiaeth: Bydd y rhain yn cael eu disodli gan Gontractau Meddiannaeth y mae'n rhaid eu darparu'n ysgrifenedig.
- Gwell Diogelwch: Chwe mis o rybudd, os nad yw'r contract yn cael ei dorri. Mae troi allan dialgar yn cael ei atal.
- Rhaid i bob eiddo fod yn ddiogel: Mae hyn yn cynnwys larymau mwg a phrofion diogelwch trydanol.
- Ymddygiad gwrthgymdeithasol: Dull teg a chyson i bawb.
- Olyniaeth: Mwy o hawliau i drosglwyddo eich cartref.
- Eiddo gadawedig: Ei gwneud yn haws adfeddiannu eiddo gadawedig.

Canllawiau i Landlordiaid a deiliaid contract:

<https://www.llyw.cymru/landlordiaid-mae-cyfraith-tai-wedi-newid-rhentu-cartrefi>

<https://www.llyw.cymru/tenantiaid-mae-cyfraith-tai-wedi-newid-rhentu-cartrefi>

Dulliau Apelio

Rhaid i bob apêl gael ei chyflwyno o fewn 28 diwrnod o gymeradwyo neu wrthod y drwydded.

Mae'r RPT yn sefydliad statudol a grëwyd dan Ddeddf Tai 2004.

Dyma fanylion cyswllt yr RPT:

Cyfeiriad – Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru
Tŷ'r Dderwen
Parc Cleppa
Celtic Springs
Caerdydd
NP10 8BD

Drwy'r Wefan – <http://rpt.gov.wales>

Drwy ffonio – 03000 252777

Drwy E-bost - rpt@gov.wales

Drwy Ffacs - 03000 256146

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai
Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

Gorchmynion Ad-dalu Rhent

Mae Gorchmyn Ad-dalu Rhent (GARh) yn ffordd i ddeiliaid contract a thenantiaid/deiliaid contract blaenorol adhawlio hyd at 12 mis gwerth o rent pan fo landlord yn rhentu llety y dylai fod wedi'i drwyddedu ond nad ydyw. Fodd bynnag, yn gyntaf rhaid i'r landlord gael ei ddyfarnu'n euog mewn llys barn neu dribiwnlys o gyflawni'r drosedd o rentu llety heb drwydded. Y Cyngor fydd yn ymgymryd ag achosion o'r fath.

Gallwch wneud cais i'r RPT yn unol â'r uchod.

Lawrlwythwch y [Canllaw Gorchmyn Ad-dalu Rhent i Denantiaid](#) (pdf)

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai
Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

Canllawiau ar gyflwyno Cynlluniau Llaur

Mae Cyngor Dinas Casnewydd, Tîm Tai Iechyd yr Amgylchedd yn gofyn am gynlluniau llawr cywir i alluogi rhoi trwydded Tŷ Amlfeddiannaeth. Mae hefyd yn ofynnol i ni anfon cynlluniau llawr ymlaen i Reoli Adeiladu, Cynllunio a'r Gwasanaeth Tân. Os derbynnir y cynlluniau llawr yn anghywir, efallai y bydd oedi yn eich cais am drwydded Tŷ Amlfeddiannaeth, felly byddai perygl y gwrthodid rhoi trwydded i chi. Os byddwch yn cyflwyno'ch cais am drwydded yn hwyr, bydd ffi uwch am hyn.



Os na allwch ddarparu cynlluniau llawr, gallwn eu llenwi ar eich cyfer drwy ein **gwasanaeth cyn trwydded** am gost ychwanegol i chi'ch hun. Am ffi o £208 ynghyd â TAW byddwn yn:

- Archwilio'r eiddo
- rhoi gwybod i chi am ofynion a phroses drwyddedu Tai Amlfeddiannaeth
- helpu gyda'r ffurflen gais
- rhoi rhestr o waith i chi a chynllun llawr i chi ei ystyried

Os ydych yn ystyried dau opsiwn ar gyfer yr eiddo h.y. tŷ a rennir neu lety fflatiau un ystafell, bydd angen i chi gael rhestr waith a chynllun llawr ychwanegol oherwydd bydd angen gosodiadau a chyfleusterau gwahanol ar gyfer y ddau.

Am ffi o £250 a TAW, byddwn yn rhoi dwy atodlen i chi a dau gynllun llawr

Os byddwch am ystyried mwy na dau ddewis ar gyfer yr eiddo, codir ffi ychwanegol o £52 a TAW ar gyfer pob cynnig cynllun ychwanegol.

Pa fanylion sydd eu hangen ar gynlluniau llawr?

Er mwyn i ni dderbyn y cynlluniau llawr mae angen y wybodaeth ganlynol arnom, dylai'r cynlluniau fod yn hawdd eu darllen ac wedi eu darparu ar ddogfen ar wahân:

- Cyfeiriad yr eiddo gan gynnwys cod post
- Mesuriadau maint ystafell mewn metrau YN UNIG ar gyfer pob ystafell ac eithrio ystafelloedd ymolchi
- Labelu defnydd ystafelloedd e.e., ystafell wely, ystafell fyw, cegin
- Canfod tân gan gynnwys unrhyw ddrysau tân gan ddefnyddio'r allwedd fel y nodir isod h.y., SM = synhwyrdd mwg ac ati.
- Ffenestri (gan gynnwys ffenestri bae) a drysau
- Brestiau simnai (os yn bresennol)
- Lefel llawr e.e., Llawr Gwaelod, Llawr Cyntaf, Ail Lawr ac ati.

Os hoffech drafod cynlluniau llawr ymhellach, cysylltwch â Thai Iechyd yr Amgylchedd drwy Ffonio Rhif 01633 656656 neu e-bostiwch hmo@newport.gov.uk

Dangosir enghraifft o gynllun llawr derbyniol drosodd, mae cyfeiriad yr eiddo wedi'i hepgor.

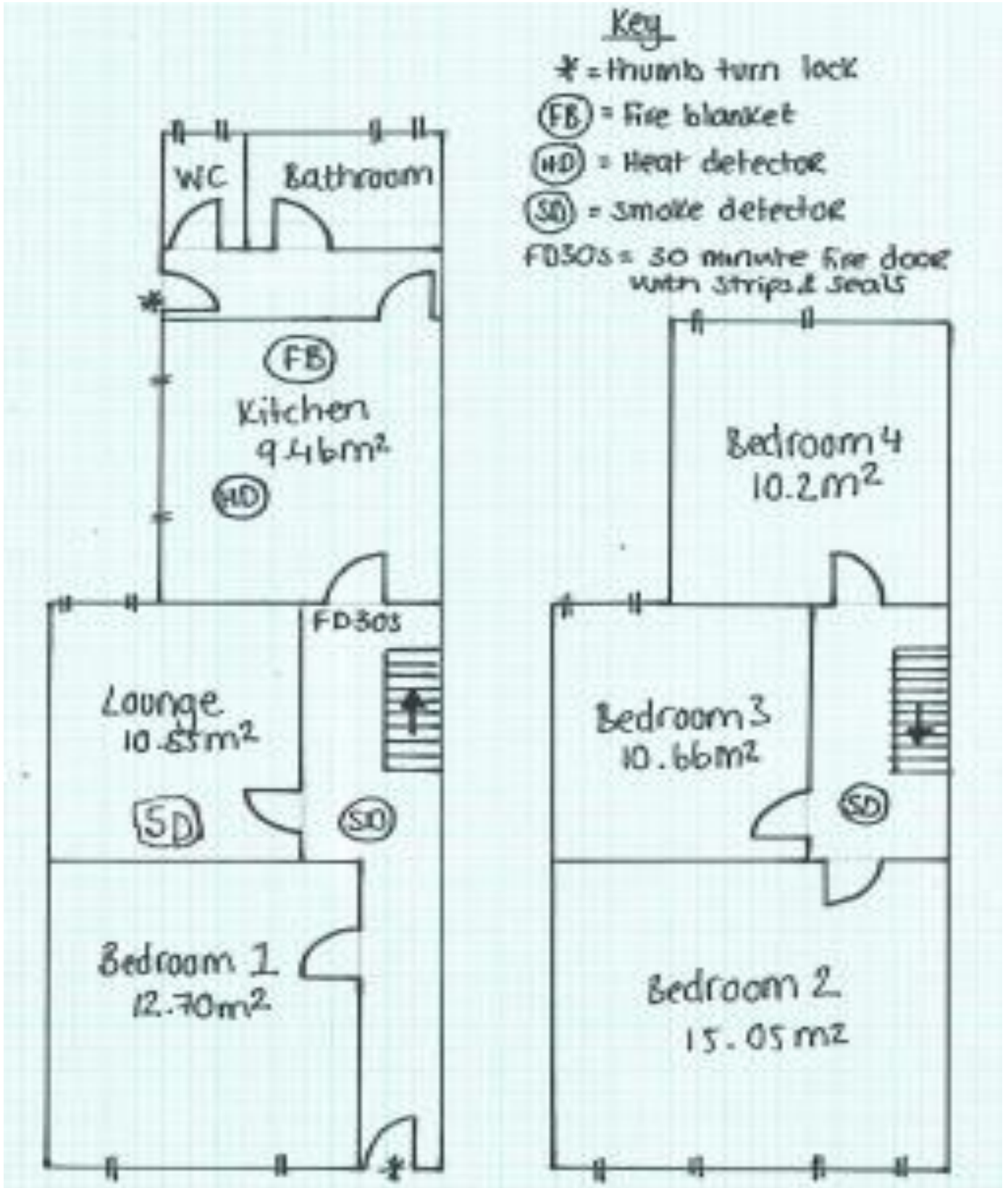
Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

**LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS**

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233

Cyfeiriad Llawn yr Eiddo

Os oes angen unrhyw gyngor arnoch ar safonau trwyddedu Tai
Amlfeddiannaeth neu gymorth i lenwi'r ffurflen gais, cysylltwch â:

Ffôn: 01633 656656

E-bost: hmo@newport.gov.uk Gwefan: www.newport.gov.uk/hmo

LLINELL FRYS ADRODD AM
LANDLORD TWYLLODRUS

llinell frys gyhoeddus dienw 24 awr
01633 235233