

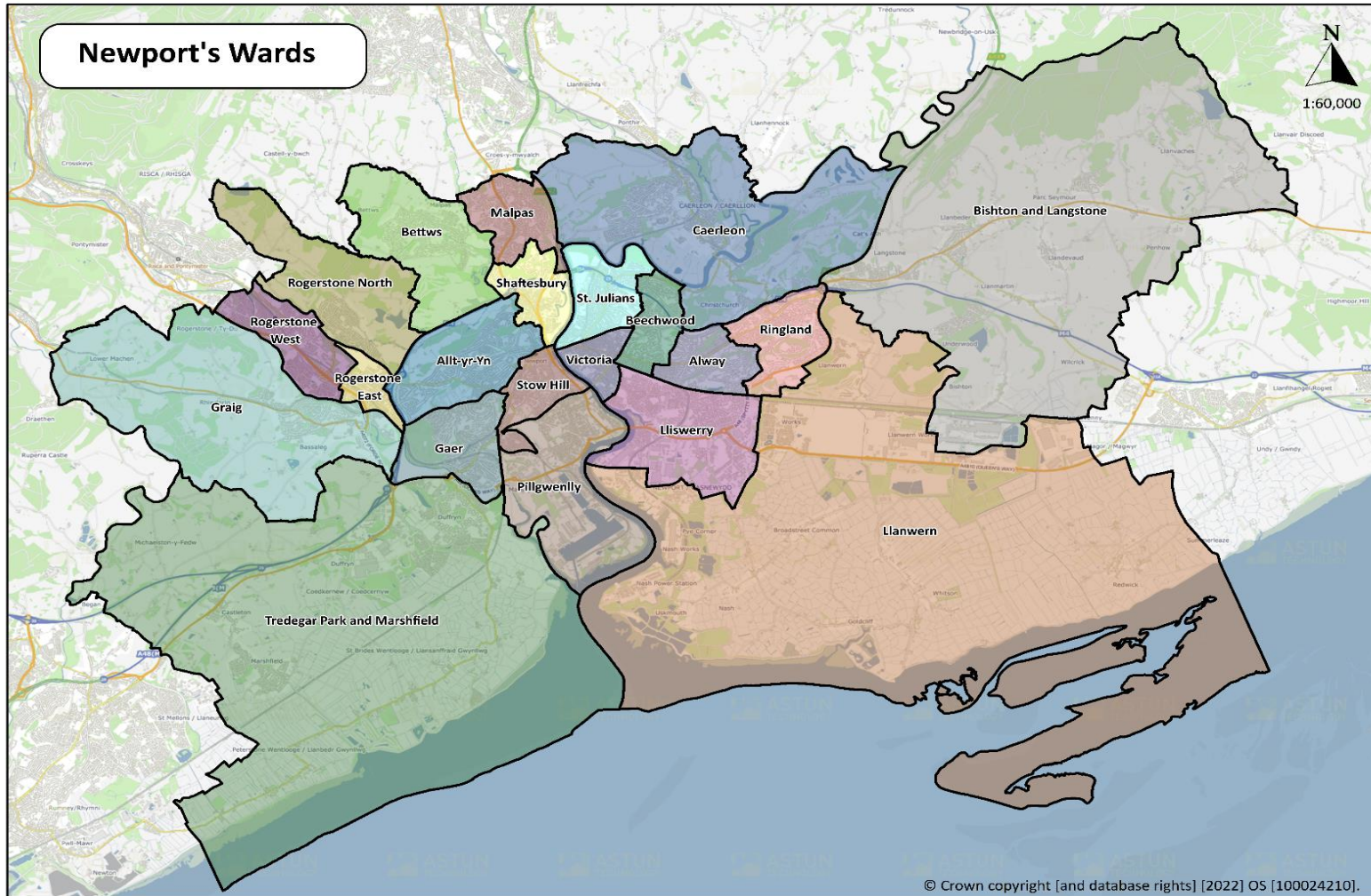
Tai Amlfeddiannaeth

Adolygiad Trwyddedu Ychwanegol a Chynnig

Ymgynghoriad Cyhoeddus Hydref 2023



NEWPORT
CITY COUNCIL
CYNGOR DINAS
CASNEWYDD



CYNNWYS	Tudalen
Beth yw Trwyddedu Ychwanegol ar Dai Amlfeddiannaeth	3
Pam fod Cyngor Dinas Casnewydd yn ystyried adnewyddu ei gynllun trwyddedu Ychwanegol?	5
Proffil Sector Rhentu Preifat Casnewydd	8
Sut mae trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol yn cyd-fynd â strategaethau Cyngor Dinas Casnewydd?	13
Sut fyddai Tai Amlfeddiannaeth a landlordiaid sy'n cael eu rheoleiddio gan drwyddedu Ychwanegol ar hyn o bryd yn cael eu rheoleiddio pe na bai'r cynllun yn cael ei adnewyddu?	16
Y sefyllfa bresennol	18
Trosolwg o'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol	27
Casgliad a Chynnig	28
Sut caiff y cynllun arfaethedig ei gyflawni?	28
Proses ymgeisio am drwydded Tai Amlfeddiannaeth	29
Ffioedd arfaethedig	31
Beth sy'n digwydd wedi'r ymgynghoriad cyhoeddus?	33

ATODIAD A: Erlyniadau	ATODIAD B: Ffurflen gais Tai Amlfeddiannaeth	ATODIAD C: Gweler y Nodiadau Canllaw Tai Amlfeddiannaeth
ATODIAD D: Safonau Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth	ATODIAD E: Amodau Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth	ATODIAD F: Datganiad o Ddealltwriaeth
ATODIAD G: Map o ardal Drwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol arfaethedig		



Beth yw Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol?

Daeth Deddf Tai 2004 i rym yng Nghymru ym mis Mehefin 2006. Cyflwynodd y Ddeddf bwerau newydd i awdurdodau lleol reoleiddio safonau yn y sector tai rhent preifat. Cyflwynodd y ddyletswydd i awdurdodau lleol drwyddedu rhai mathau o Dai Amlfeddiannaeth, sef rhai tri llawr neu uwch, a chyda phump neu fwy o ddeiliaid contractau sy'n cynnwys dau neu fwy o aelwydydd. Gelwir hyn yn "Trwyddedu Gorfodol". Mae'r Ddeddf yn galluogi awdurdodau lleol i gyflwyno mathau eraill o gynlluniau trwyddedu ar gyfer mathau gwahanol o Dai Amlfeddiannaeth: "Trwyddedu Ychwanegol". Mae safonau cyflwr a rheoli mewn Tai Amlfeddiannaeth yn aml yn wael. Nod y gyfundrefn drwyddedu yw sicrhau fod Tai Amlfeddiannaeth yn bodloni safonau ffisegol cyfreithiol ac yn cael eu rheoli'n briodol, i roi mwy o amddiffyniad i ieuchyd, diogelwch a lles y preswylwyr sy'n byw yn yr eiddo hyn.

Ym mis Ebrill 2007, cyhoeddodd Llywodraeth Cynulliad Cymru ganllawiau i awdurdodau lleol, (Deddf Tai 2004 (Trwyddedu Dethol) (Cymru) Cymeradwyaeth Cyffredinol 2007) yn nodi y gall cynghorau gyflwyno Cynllun Trwyddedu Ychwanegol heb gael cymeradwyaeth y Cynulliad, ar yr amod bod gofynion penodol y ddeddfwriaeth o ran tystiolaeth, ymgynghori â phartion â diddordeb a gweithredu yn cael eu cyflawni. Yn benodol, rhaid i'r Cyngor:

- a) Fod o'r farn bod cyfran sylweddol o'r Tai Amlfeddiannaeth a ddisgrifir felly yn cael eu rheoli'n aneffeithiol fel eu yn codi, neu'n debygol o godi, un neu fwy o broblemau naill ai i'r rhai sy'n meddiannu'r Tai Amlfeddiannaeth neu i aelodau'r cyhoedd.
- b) Ystyried a oes unrhyw gamau gweithredu eraill ar gael iddynt a allai ddarparu dull effeithiol o ddelio â'r broblem neu'r problemau dan sylw.
- c) Ystyried y bydd gwneud y dynodiad yn eu cynorthwyo'n sylweddol i ddelio â'r problemau, a
- d) Ymgynghori â phersonau sy'n debygol o gael eu heffeithio gan y dynodiad.

Ym mis Rhagfyr 2008, cyhoeddodd Cyngor Dinas Casnewydd gynllun Trwyddedu Ychwanegol a oedd yn cwmpasu Tai Amlfeddiannaeth llai yn y ddinas. Roedd y rhain yn cynnwys pob eiddo gyda thair aelwyd neu fwy, a oedd yn cynnwys fflatiau hunangynhwysol a oedd wedi'u haddasu'n wael. Mae'r broses drwyddedu wedi galluogi'r Cyngor i fynd i'r afael ag ystod eang o broblemau mewn Tai Amlfeddiannaeth drwy atodi amodau ynghlwm wrth drwyddedau. Mae amodau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth wedi'u rhestru yn Atodiad E. Mae hyn wedi symleiddio'r mecanweithiau ar gyfer gorfodi safonau gofynnol ac amodau rheoli, gan gynnwys addasrwydd y landlord. Ar y 1 Mehefin 2014, cyhoeddodd y Cyngor ei ail gynllun trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol a ddaeth i ben ar 31 Mai 2019. Unwaith eto, ar 1 Gorffennaf 2019 cyhoeddodd y Cyngor ei drydydd cynllun trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol a ddaw i ben ar 30 Mehefin 2024. Mae'r cynllun unwaith eto yn cynnwys trwyddedu pob eiddo lle ceir tair aelwyd neu fwy. Erbyn diwedd y cynllun 5 mlynedd presennol, bydd Casnewydd wedi bod â chynllun Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol i reoleiddio eiddo llai la yn llaw â Thrwyddedu Gorfodol am 15 mlynedd.

Mae eiddo sy'n cael eu pennu fel Tai Amlfeddiannaeth yn cynnwys:

Tai a Rennir - Lle mae deiliaid yn byw gyda'i gilydd fel grŵp, pob un â'i ystafell wely ei hun ond yn rhannu pob cyfleuster arall gan gynnwys gofod byw cymunedol.

Fflatiau un ystafell - Lle mae deiliaid yn rhannu ystafell folchi, toiled, cegin ac ati ond fel arall yn byw'n annibynnol.

Fflatiau Hunangynhwysol Wedi'u Trosi - Lle nad yw'r gwaith trosi yn bodloni gofynion Rheoliadau Adeiladu 1991, ac mae llai na dwy ran o dair o'r fflatiau yn eiddo i'r meddiannwr. Mae meddianwyr yn byw mewn uned hunangynhwysol, ddim yn rhannu cyfleusterau nac amwynderau, yn aml y tu ôl i un drws mynediad oddi ar ardal gyffredin.

Fflatiau unigol â thri neu fwy o bobl ddigyswllt - Lle mae deiliaid yn byw gyda'i gilydd fel grŵp, pob un â'i ystafell wely ei hun ond yn rhannu pob cyfleuster arall, gan gynnwys gofod byw cymunedol yn y fflat. Mae hyn yn berthnasol hyd yn oed os yw'r eiddo wedi'i drosi i Reoliadau Adeiladu 1991.

Hosteli, gwestyau, llety gwely a brecwast - Nid oes gan feddianwyr unrhyw le preswyllo parhaol arall yn y Deyrnas Unedig. Yn cynnwys eiddo sy'n cael ei ddefnyddio gan gynghorau lleol i letya pobl ddigartref.

Landlordiaid preswyl - Landlord sy'n byw yn yr un adeilad â thri neu fwy o bobl ddigyswllt.

Mae yna nifer o eithriadau Tai Amlfeddiannaeth.

I gael rhagor o wybodaeth am drwyddedu HMO, eithriadau, safonau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth, cyfeiriwch at [Tai Amlfeddiannaeth | Cyngor Dinas Casnewydd](#) fel y nodir yn Atodiad C a D.

Mae'r Cyngor yn derbyn nifer sylweddol o geisiadau gwasanaeth yn ymwneud â chyflwr eiddo a rheolaeth wael ar Dai Amlfeddiannaeth. Gallant hefyd fod yn gysylltiedig â materion sy'n effeithio ar y gymdogaeth fel cronni sbwriel ac ymddygiad gwrthgymdeithasol, a all ddigwydd oherwydd bod yr eiddo'n cael ei reoli'n wael. Gall Tai Amlfeddiannaeth hefyd newid natur ardal ac arwain at lai o gydlyniant cymunedol.

Er bod y gyfundrefn Drwyddedu Orfodol yn dal sawl eiddo mwy, ni all ddelio â'r holl broblemau sy'n gysylltiedig â phob tŷ amlfeddiannaeth, gan ei fod ond yn berthnasol i gyfran fach o'r stoc ac felly nid yw'n cael fawr o effaith mewn ardal, yn enwedig lle mae problemau tai sylweddol. Mae trwyddedu ychwanegol yn cynnig mecanwaith i reoleiddio tai amlfeddiannaeth llai eu maint ledled y ddinas.

Gyda thrwyddedu Ychwanegol, rhoddir trwydded sy'n para am 5 mlynedd, a dylai landlordiaid gadw eu heiddo'n ddiogel, wedi eu cynnal a'u rheoli'n dda, yn ogystal â delio ag ymddygiad Gwrthgymdeithasol, croniadau sbwriel, gerddi wedi gordyfu ac ati.

Mae'n ofynnol i landlordiaid dalu ffi drwyddedu am bob Tŷ Amlfeddiannaeth y maent yn ei rentu. Mae'r ffi hon yn talu costau rhedeg y cynllun ac yn caniatáu i'r Cyngor gyflogi staff i brosesu ceisiadau ac archwilio'r Tai Amlfeddiannaeth i sicrhau bod safonau cyflwr yn cael eu bodloni, i reoleiddio safonau rheoli, a lleihau gorlenwi a pheryglon. Defnyddir yr incwm ffioedd hefyd ar gyfer gorfodi'r cynllun.

Pam fod Cyngor Dinas Casnewydd yn ystyried adnewyddu ei gynllun Trwyddedu Ychwanegol?

Am fod y cynllun Trwyddedu Ychwanegol Tai Amlfeddiannaeth wedi bod yn rhedeg ers bron i 15 mlynedd. Mae gan y Cyngor brofiad sylweddol o'r maes rheoleiddio hwn ac mae'n credu y bydd parhad y cynllun yng Nghasnewydd yn sicrhau'r buddion canlynol:

- Gall trosi eiddo yn Dai Amlfeddiannaeth wneud cyfraniad gwerthfawr i stoc dai Casnewydd. Mae Tai Amlfeddiannaeth yn darparu llety ar gyfer ystod eang o grwpiau, gan gynnwys gweithwyr proffesiynol ifanc, myfyrwyr, ymfudwyr, a phersonau ar incwm isel. Fodd bynnag, rhaid cwblhau addasiadau o'r fath yn briodol, ac mae trwyddedu'n darparu mecanwaith i reoleiddio eiddo o'r fath.
- Mae trosi eiddo yn Dai Amlfeddiannaeth yn helpu i ostwng nifer y cartrefi gwag yng Nghasnewydd. Nid dim ond adnodd a gaiff ei wastraffu yw cartrefi gwag. Gallant hefyd achosi niwsans, problemau iechyd cyhoeddus ac amgylcheddol. Gall eiddo gwag ddenu trosedd, ymddygiad gwrthgymdeithasol, fandaliaeth a chamddefnyddio cyffuriau. Cyfeiriwch at [Cartrefi gwag | Cyngor Dinas Casnewydd](#)

- Mae trosi eiddo yn Dai Amlfeddiannaeth, yn helpu i ddarparu llety i breswylwyr sy'n gostwng digartrefedd yng Nghasnewydd. Yn 2021, nododd Fforwm Economaidd y Byd fod 150 miliwn o bobl yn ddigartref ledled y byd. O fewn Casnewydd, cyfeiriwch at [Digartrefedd | Cyngor Dinas Casnewydd](#).
- Sicrhau bod eiddo'n cael ei wella i safon briodol i ddiogelu iechyd a diogelwch deiliaid contractau a'u bod yn cael eu rheoli'n briodol.
- Sicrhau bod safonau llety yn darparu amgylchedd diogel ac iach drwy archwilio peryglon megis lleithder, oerni, gwres, cwympiadau, tân, diogelwch trydanol, diogelwch nwy, maint addas ystafelloedd, ceginau / ystafelloedd ymolchi digonol ar gyfer nifer y preswylwyr, diogelwch bwyd, bioladdwyr, plwm, asbestos ac ati.
Cyfeiriwch at [Tai Iechyd yr Amgylchedd | Cyngor Dinas Casnewydd](#)
- Lleihau cwynion gan eiddo cyfagos. Cyfeiriwch at [Niwsans Statudol Tai | Cyngor Dinas Casnewydd](#).
- Sicrhau bod deiliad y drwydded a'r rheolwr eiddo yn addas. Cael gwared ar landlordiaid, rheolwyr ac asiantau rheoli nad ydynt yn cydymffurfio: efallai na fydd y rhai nad ydynt yn addas a phriodol e.e. rhai â record droseddol neu hanes tai o wrthod cydymffurfio yn addas i ddal trwydded.
- Mae Trwyddedu Ychwanegol yn caniatáu i'r Cyngor dargedu adnoddau i ddelio â rhai o'r eiddo mwyaf problemus yng Nghasnewydd trwy ddefnyddio dull ar sail risg, addysgu landlordiaid a deiliaid contract, cynnal archwiliadau rhagweithiol a chymryd camau gorfodi.
- Gwella cydymffurfiaeth gwastraff ac ailgylchu ar y cyd â Thîm Rheoli Gwastraff y Cyngor drwy gynnwys gofynion storio gwastraff ac ailgylchu fel amodau y gellir eu gorfodi gan drwyddedau. Darperir biniau storio mwy ar gyfer eiddo gyda mwy o denantiaid ac mae contractau gwastraff masnach ar gael lle bo'n briodol ar gyfer eiddo penodol. Cyfeiriwch at amodau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth yn Atodiad E yn ogystal â [Gwastraff ac Ailgylchu | Cyngor Dinas Casnewydd](#). Gostwng nifer y cwynion ynghylch cyflwr tai gwael, sŵn, sbwriel, gerddi wedi gordyfu, llygod, a phlâu. Cyfeiriwch at [Iechyd y Cyhoedd | Cyngor Dinas Casnewydd](#).
- Lleihau ymddygiad gwrthgymdeithasol a achosir gan ddeiliaid contract, gan fod amodau'r drwydded yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ddelio â hyn o fewn cwrtil yr eiddo trwyddedig. Byddem yn disgwyl i'r landlord roi gwybod i ddeiliaid contractau fod eu hymddygiad yn annerbyniol yn y lle cyntaf ac os bydd yr ymddygiad yn parhau, i geisio meddiant o'r eiddo. Cyfeiriwch at [Ymddygiad gwrthgymdeithasol | Cyngor Dinas Casnewydd](#)
- Mae trwyddedu ychwanegol yn sicrhau bod y Cyngor, Gwasanaeth Tân ac Achub De Cymru, Rhentu Doeth Cymru, Cynllunio, yr Heddlu, Strategaeth Tai a sefydliadau Partner / adrannau eraill well dealltwriaeth o'r sector rhentu preifat yng Nghasnewydd, a gellir defnyddio hyn er budd y sector hwnnw a'r sector tai yn gyffredinol.

Beth yw manteision trwyddedu i landlordiaid?

- Bydd pob landlord yn derbyn canllawiau sy'n caniatáu iddynt fodloni gofynion cyfreithiol ar gyfer diogelwch a rheoli.

- Mae pob landlord yn cael cynnig gwasanaeth cyngor cyn trwyddedu cyn trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth (cyfeiriwch at broses gwneud cais am drwydded Tai Amlfeddiannaeth)
- Bydd gan landlordiaid fwy o allu i nodi'r hyn sy'n ddisgwyliedig gan ddeiliaid contract.
- Dylai eiddo trwyddedig annog deiliaid contract i fyw mewn Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig a byddai'n dangos cydymffurfiaeth landlordiaid â deddfwriaeth.
- Nod trwyddedu yw darparu 'cae chwarae gwastad' i sicrhau nad yw landlordiaid sy'n cydymffurfio yn cael eu tandorri gan y rhai sy'n darparu tai anniogel neu o safon gwael.
- Mae'r galw am lety a rennir yn tueddu i barhau'n gadarn yn erbyn yr hinsawdd economaidd oherwydd bod deiliaid contractau yn chwilio am ystafelloedd fforddiadwy i'w rhentu.
- Pan fydd un deiliad contract yn symud allan o lety a rennir, mae landlordiaid yn parhau i fod ag eraill yn talu rhent tra bod rhywun arall yn cael ei ganfod ar gyfer yr ystafell wag.
- Gall Tai Amlfeddiannaeth gynhyrchu enillion rhent uwch, weithiau cymaint â thair gwaith yn uwch.

Beth yw manteision trwyddedu i ddeiliaid contract?

- Mae trwyddedu yn cryfhau'r gofynion y mae'n rhaid i landlordiaid eu bodloni i sicrhau bod iechyd, diogelwch a lles deiliaid contract yn cael eu gwarchod.
- Arolygiadau o eiddo gan Swyddogion Cyngor sy'n rhoi cyfle i landlordiaid a thenantiaid ofyn cwestiynau a chael cyngor.
- Hyder yn y landlord a'r eiddo oherwydd cydymffurfio â'r safonau a osodir gan drwyddedu.
- Ni chaniateir i landlordiaid droi allan ddeiliaid contractau presennol er mwyn osgoi trwyddedu. Byddai hyn yn cael ei ystyried yn drosedd o dan Ddeddf Tai 2004, Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ac yn drosedd o dan Ddeddf Gwarchod Rhag Dadfeddiannu 1977.

Beth yw manteision trwyddedu i'r gymuned?

- Tai rhent wedi'u rheoleiddio a'u rheoli'n well. Gall unrhyw broblemau gael eu hadrodd i'r cyngor i ymchwilio.
- Llai o broblemau amgylcheddol ac iechyd cyhoeddus o erddi sydd wedi gordyfu, cnofilod a chroniadau gwastraff.
- Diogelu pobl sy'n agored i niwed a fyddai fel arall yn byw mewn eiddo â chyflwr gwael.
- Mae'r gofrestr gyhoeddus statudol yn golygu y gall cymdogion nodi pwy yw landlord eiddo os ydynt yn dymuno a chysylltu â nhw gyda phryderon.

Proffil Sector Rhentu Preifat Casnewydd

Yng Nghasnewydd mae'r sector rhentu preifat wedi tyfu dros y blynyddoedd ac mae'n parhau i dyfu. Mae Tai Amlfeddiannaeth yn rhan bwysig o'r sector ac yn debygol o barhau i fod.

Mae Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2017-2022 y Cyngor [Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2017-2022 09Ebrill2019 \(newport.gov.uk\)](http://newport.gov.uk) - yn datgan: "2.23. Wrth i nifer y bobl sy'n chwilio am lety yn y sector rhentu preifat wedi cynyddu mae landlordiaid cymdeithasol cofrestredig; mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig wedi bod yn edrych fwyfwy i ymestyn eu buddiannau i'r rhan hon o'r farchnad. Ar hyn o bryd mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghasnewydd yn berchen ar 25 uned o stoc ar rent y farchnad yng Nghasnewydd.

2.24. Ar y cyfan, mae rhenti preifat cyfartalog yng Nghasnewydd yn is na chyfartaledd Cymru ar gyfer eiddo llai ac yn uwch ar gyfer eiddo mwy. Ffigur 12 - Rhenti Cyfartalog Cymru a Chasnewydd 2016, Ffynhonnell StatsCymru Mehefin 2017

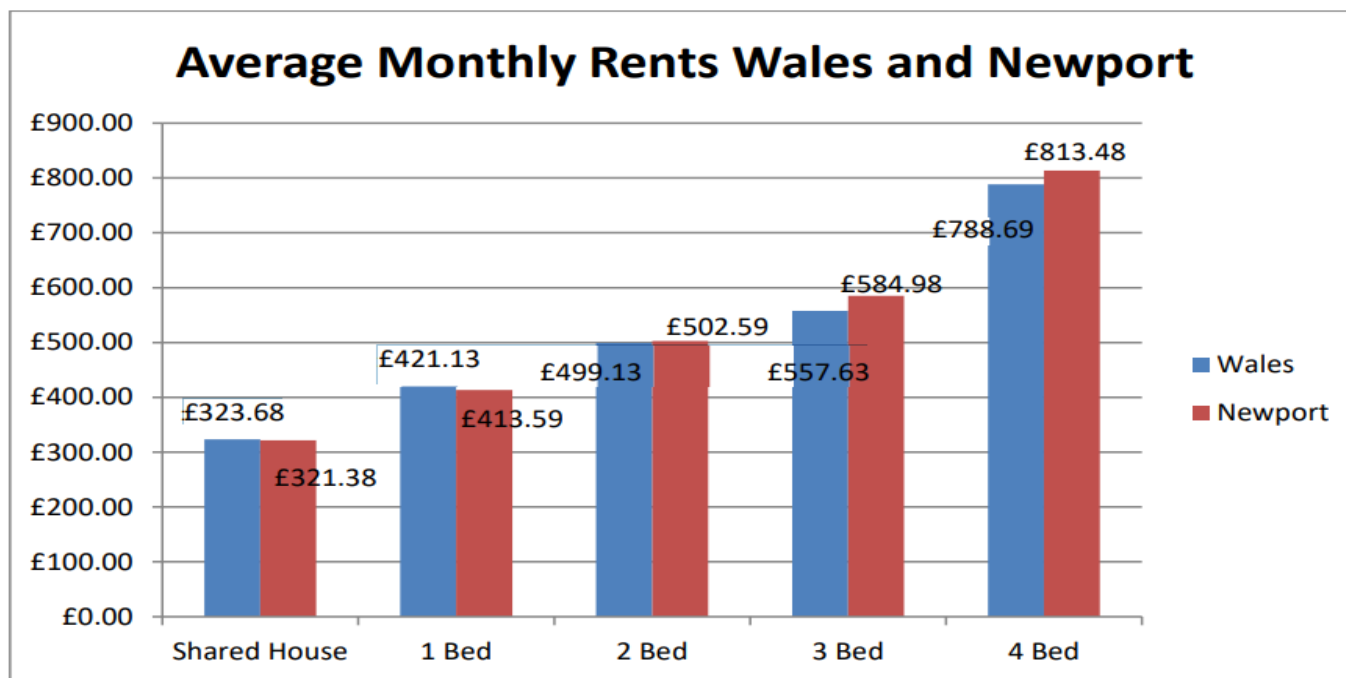


Figure 12 - Average Rents Wales and Newport 2016, Source StatsWales June 2017

2.25. Mae edrych ar gyfartaledd lefel Casnewydd ar gyfer rhenti yn cuddio amrywiant sylweddol ar draws wardiau.

	Lowest Average Rent		Highest Average Rent	
	Area	Monthly Rent	Area	Monthly Rent
1 Bed	Shaftesbury	£390	Malpas	£498
2 Bed	Allt-Yr-Yn	£490	Graig, Langstone & Marshfield	£572
3 Bed	Stow Hill	£511	Langstone	£789
4 Bed	Stow Hill	£698	Llanwern	£1,391

Figure 13 - Highest and Lowest Monthly Rents, Hometrack June 2017

2.26. Yn fras, mae'r ardaloedd agosaf at ganol Casnewydd yn tueddu i fod â'r rhenti isaf tra bod y rhenti uchaf yn yr ardaloedd mwy gwledig. Mae hyn oherwydd sawl ffactor gan gynnwys prinder stoc a'r gwahaniaeth ym maint ac ansawdd yr eiddo sydd ar gael.

2.33 Mae'n amlwg, gan fod prisiau eiddo wedi codi ar gyfradd llawer uwch nag enillion, bod mwy o bobl wedi symud i'r sector rhentu preifat, tuedd sy'n edrych yn debygol o barhau.

Mae prisiau eiddo wedi parhau i gynyddu. Ym mis Mawrth 2023 roedd Casnewydd yn cael ei henwi fel yr ail le mwyaf dymunol i fyw yn y DU gyda sgôr mynegai o 0.98. Mae pris tŷ cyfartalog y ddinas yn £225,542. Mae'r mynegai prisiau tai hwn yn 0.57 sy'n adlewyrchu marchnad dai sefydlog a hygyrch, ond i rai nid oes modd cyflawni'r lefel forgais hon. Mae Tai Amlfeddiannaeth yn helpu i ddarparu ar gyfer preswylwyr a dod â phreswylwyr sy'n mudo i Gasnewydd.

Cyflwynodd Deddf Tai (Cymru) 2014 ddarpariaethau newydd o ran y sector rhentu, rhai ohonynt yn cynnwys:

- System newydd o reoleiddio ar gyfer landlordiaid ac asiantau gosod yn y sector rhentu preifat.
- Diwygio'r gyfraith ar ddigartrefedd.
- Gosod rhwymedigaethau ar landlordiaid preifat eiddo rhent i gofrestru gydag Awdurdod – Rhentu Doeth Cymru.

Gwnaed y ddeddfwriaeth i wneud rhentu yn haws gyda mwy o sicrwydd. Mae'r ffigurau diweddaraf (Hydref 2023) gan Rhentu Doeth Cymru, sy'n cofrestru ac yn trwyddedu landlordiaid a rheolwyr eiddo o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, yn nodi bod amcangyfrif o 10,122 eiddo rhent preifat yng Nghasnewydd (a chydabyddir nad yw rhai landlordiaid wedi cofrestru eu heiddo eto, felly bydd y cyfanswm terfynol yn uwch).

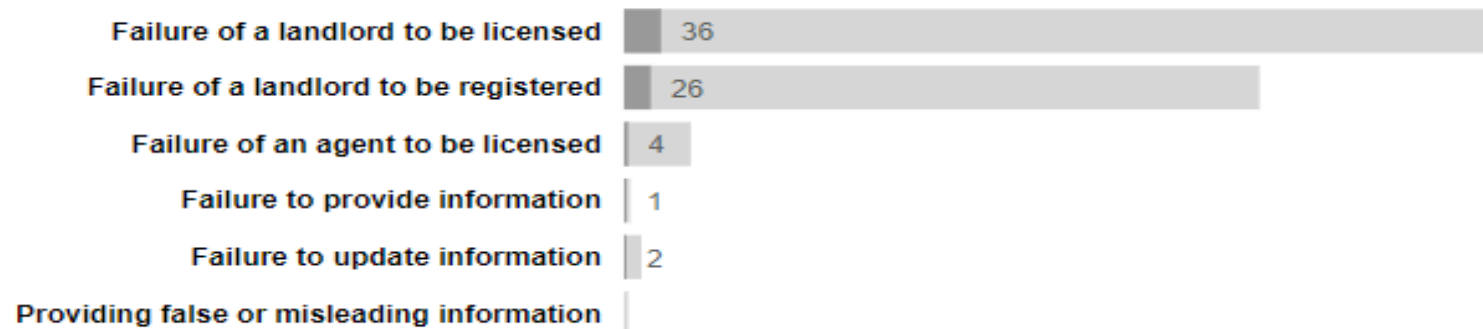
Dyma'r 5^{ed} cyfanswm uchaf yng Nghymru. Mae Landlordiaid Casnewydd wedi dangos eu bod yn cydymffurfio â Rhentu Doeth Cymru, sy'n fanteisiol gan eu bod wedi cofnodi bod 10,570 o eiddo wedi'u cofrestru, mae'r ffigur hwn 4% yn uwch na chyfanswm amcangyfrifedig yr eiddo rhent. Mae'r ffigur 4% yn dangos bod Casnewydd â'r 8^{ed} cyfanswm uchaf yng Nghymru sy'n cyfateb i'r ystod cyfartalog gyffredinol fel y dangosir isod:

Local Authority Name	Dwelling stock estimates	Number of registered properties	Percentage registered
Blaenau Gwent	4,721	4,328	92%
Bridgend	8,179	8,515	104%
Caerphilly	9,519	8,771	92%
Cardiff	31,065	41,471	133%
Carmarthen	9,664	10,495	109%
Ceredigion	5,906	5,615	95%
Conwy	7,794	8,810	113%
Denbighshire	7,184	7,697	107%
Flintshire	6,950	7,784	112%
Gwynedd	9,280	7,650	82%
Isle Of Anglesey	4,089	3,706	91%
Merthyr Tydfil	3,172	3,538	112%
Monmouthshire	4,794	4,863	101%
Neath Port Talbot	7,033	7,617	108%
Newport	10,122	10,570	104%
Pembrokeshire	7,962	7,140	90%
Powys	10,979	8,543	78%
RCT	18,396	15,915	87%
Swansea	17,376	20,182	116%
Torfaen	3,913	3,793	97%
VOG	7,876	7,907	100%
Wrexham	7,916	7,870	99%
Grand Total	203,893	212,823	104%

Properties registered by local authority

Ar y 5 Hydref 2023 darparodd Rhentu Doeth Cymru y data canlynol:

- Faint o eiddo trwyddedig, cofrestredig rydych wedi'u cofnodi: Wedi'u cofrestru ar hyn o bryd: 10,559
- Eiddo sydd wedi'u cofrestru sydd â thrwydded ddilys ynghlwm: 9765
- Erlyniadau: 17 i gyd - 14 gan RhDC, 3 gan Gyngor Casnewydd - gweler y rhestr erlyniadau yn Atodiad A
- Data gorfodi: Hysbysiadau Cosb Benodedig; HCBau a Gyflwynwyd: 69, Rhesymau:



Mae'r data hwn yn dangos cydymffurfiaeth dda rhwng RhDC a landlordiaid Casnewydd (69 HCB + 17 erlyniad) / trwyddedau dilys a roddwyd: 9765 = 0.009%.

Dros y 4 blynedd diwethaf mae'r Cyngor wedi cynnal cyfanswm o tua 450 eiddo trwyddedig sy'n amrywio ychydig yn flynyddol wrth i eiddo ddod i mewn i'r gyfundrefn drwyddedu a'i gadael. Mae'r cyfanswm wedi gostwng yn ddiweddar fel y dangosir yn ddiweddarach yn y ddogfen hon. Mae Tai Amlfeddiannaeth yn helpu i ddarparu ar gyfer cartrefi yn y sector rhentu preifat. Mae cyfran o Dai Amlfeddiannaeth yn cael eu meddiannu gan fyfyrwyr a all fyw mewn tai a rennir neu lety fflatiau un ystafell neu fflatiau. Oherwydd lefelau rhent, roedd myfyrwyr yn arfer rhentu Tai Amlfeddiannaeth traddodiadol oedd â rhent is, ond mae ymchwil wedi dangos wrth gynnal Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a'r Strategaeth Tai Lleol, bod myfyrwyr yn lletya mwy a mwy mewn eiddo mwy newydd o ansawdd uwch. Mae'r farchnad dai myfyrwyr hefyd wedi newid wrth i'r cyrsiau a gynigir ar gampws Prifysgol De Cymru yng Nghasnewydd newid ac mae myfyrwyr yn dod yn rhan llai sylweddol o'r farchnad rhentu yng

Nghasnewydd. Mae llawer o'r eiddo myfyrwyr "traddodiadol" bellach wedi'u meddiannu'n wahanol ac nid ydynt bellach yn Dai Amlfeddiannaeth trwyddedadwy, a allai esbonio'n rhannol y gostyngiad yn nifer y Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig.

Yn ogystal, wrth esbonio'r gostyngiad ar nifer y Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig mae hyn yn cynnwys:

- Bod y pris rhent cyfartalog ar gyfer eiddo yng Nghymru wedi cynyddu mwy nag unrhyw ardal arall yn y DU heblaw Llundain. Gwelwyd y naid mewn pris gofyn ar draws y DU wrth i'r galw am leoedd i'w rhentu barhau i fod yn fwy na nifer yr eiddo sydd ar gael ar y farchnad. Mae'r pris fesul mis calendr wedi cynyddu 10.8% ar gyfartaledd y tu allan i Lundain, yn ôl traciwr tueddiadau rhentu chwarter cyntaf cwmni Rightmove. [Cost gynyddol byw a'i effaith ar unigolion ym Mhrydain Fawr - Y Swyddfa Ystadegau Gwladol \(ons.gov.uk\)](#). Mae costau byw wedi cynyddu, cynyddodd biliau tai, gan gyflwyno argyfwng economaidd, mae rhent wedi cynyddu dros 10% bob blwyddyn: [Rhenti'r sector preifat Cymru, 2019 \(llyw.cymru\)](#)
- [Cynllun Prydlesu Sector Rhentu Preifat - Flyer \(llyw.cymru\)](#), [Cynllun Prydlesu Sector Preifat | Cyngor Dinas Casnewydd](#). Mae'r Cyngor yn gweithredu Cynllun Prydlesu Sector Preifat i helpu landlordiaid gan anelu at leihau digartrefedd. Defnyddir eiddo a brydlesir o dan y cynllun fel llety dros dro ar gyfer aelwydydd digartref. Mae'r cynllun yn cynnig cyfle i landlordiaid brydlesu eu heiddo i'r Cyngor am o leiaf 12 mis ar rent gwarantedig a delir bob chwarter ymlaen llaw, p'un a yw'r eiddo wedi'i feddiannu ai peidio.
- Mae rhai landlordiaid wedi cynghori bod gormod o reoleiddio, yn enwedig ar ôl gweithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Mae pwrpas y Ddeddf hon yn symleiddio sut mae pob landlord yn rhentu eu heiddo. P'un a ydych yn landlord neu'n asiant gosod/rheoli, roedd y newidiadau'n cynnwys:
Cytundebau Tenantiaeth: Cânt eu disodli gan Gontractau Meddiannaeth y mae'n rhaid eu darparu'n ysgrifenedig.
Mwy o Sicrwydd: Chwe mis o rybudd, os nad yw'r contract yn cael ei dorri. Ataliwyd troi allan dialgar.
Rhaid i bob eiddo fod yn ddiogel: Mae hyn yn cynnwys larymau mwg a phroffion diogelwch trydanol. Gosod larwm carbon monocsid mewn ystafelloedd sydd â nwy, olew neu offer llosgi tanwydd solet.
Ymddygiad gwrthgymdeithasol: Dull teg a chyson i bawb.
Olyniaeth: Mwy o hawliau i drosglwyddo eich cartref.
Eiddo y cefnwyd arno: Mae'n haws adfeddiannu eiddo y cefnwyd arno.

Mae'r ddeddf yn symleiddio cytundebau ac yn gwella cyflwr cartrefi rhent yng Nghymru sy'n ei gwneud yn ofynnol i gartrefi fod yn addas i bobl fyw ynddynt <https://www.llyw.cymru/canllawiaui-i-denantiaid-deiliaid-contract-ar-ffitrydd-i-fod-yn-gartref-html>. Mae'n cynnig mwy o sicrwydd a phendantrwydd i denantiaid a landlordiaid tai preifat a chymdeithasol. Mae'r Ddeddf wedi newid:

Caiff **terminoleg** newydd ei defnyddio, megis disodli 'cytundeb tenantiaeth' gan 'contract meddiannaeth' a 'tenant' gyda 'deiliad contract'.

Mae **cytundebau tenantiaeth** wedi eu disodli gan 'contractau meddiannaeth'

Cynyddu sicrwydd - Rhaid rhoi 6 mis o rybudd cyn belled nad yw'r contract yn cael ei dorri.

Rhaid i bob eiddo fod yn ddiogel - fel larymau mwg sy'n gweithio a phroffion diogelwch trydanol, larymau carbon monocsid.

Darparu dull teg a chyson tuag at ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Mwy o hawliau olyniaeth i drosglwyddo eich cartref.

Gellir ychwanegu neu ddileu **Deiliaid Contract** heb yr angen i ddod â'r contract i ben.

Gall Landlordiaid adfeddiannu eiddo y cefnwyd arnynt heb fod angen gorchymyn llys.

[Rhentu cartrefi: cwestiynau cyffredin \(landlordiaid\) | LLYW. CYMRU](#)

[Mae cyfraith tai yn newid: Rhentu Cartrefi Cymru | LLYW.CYMRU](#)

Mae'n debygol y bydd galw am Dai Amlfeddiannaeth, yn enwedig y rhai sy'n cael eu rhentu ar y gyfradd Lwfans Tai Lleol (LTLI) oherwydd bod pobl sengl o dan 35 oed yn parhau i fod ond yn gymwys i gael cyfradd ystafell sengl y Lwfans Tai Lleol.

Sut mae Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol yn cyd-fynd â strategaethau Cyngor Dinas Casnewydd?

Mae Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol yn cefnogi **Cynllun Corfforaethol 2022 - 2027** y Cyngor, [Cynllun Corfforaethol 2022-27 TERFYNOL \(newport.gov.uk\)](#) yn benodol o ran y themâu i gefnogi cenhadaeth **Gwella Bywydau Pobl**.

Mae [Cynllun Corfforaethol 2022-27](#) Cyngor Dinas Casnewydd yn nodi cyfeiriad strategol y Cyngor dros y pum mlynedd nesaf. Mae Cynllun Corfforaethol y Cyngor yn cefnogi saith Nod Llesiant Cenedlaethol [Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol](#) Llywodraeth Cymru a blaenoriaethau strategol y Cyngor am y 5 mlynedd nesaf. Pedwar Amcan Llesiant Cyngor Casnewydd yw:

1. **Economi, Addysg a Sgiliau** - Mae Casnewydd yn ddinas lewyrchus sy'n tyfu, sy'n cynnig addysg ragorol ac yn anelu i greu cyfleoedd i bawb.
2. **Amgylchedd a Seilwaith Casnewydd** - Dinas sy'n ceisio amddiffyn a gwella ein hamgylchedd tra'n lleihau ein hól troed carbon a pharatoi ar gyfer dyfodol cynaliadwy a digidol.
3. **Cymuned a Gofal Cymdeithasol Ataliol a Theg** - Mae Casnewydd yn ddinas gefnogol lle mae cymunedau a gofal wrth wraidd yr hyn rydym yn ei wneud.
4. **Cyngor Cynhwysol, Teg a Chynaliadwy** - Mae Cyngor Dinas Casnewydd yn sefydliad cynhwysol y mae gwerth cymdeithasol, tegwch, a chynaliadwyedd yn ganolog iddo.

Blaenoriaethau Strategol a Chynllun Trawsnewid

Cefnogir pob Amcan Llesiant gan sawl Blaenoriaeth Strategol (Camau). Mae Cynllun Trawsnewid y Cyngor yn nodi rhaglenni a phrosiectau allweddol y Cyngor fydd yn cefnogi cyflawni'r Cynllun Corfforaethol, ac yn gwella'r gwaith o ddarparu ein gwasanaethau i breswylwyr, busnesau, a rhanddeiliaid eraill.

Egwyddorion Cyflawni'r Cynllun Corfforaethol

Er mwyn cyflawni'r Cynllun Corfforaethol, mae'r Cyngor wedi datblygu pedair egwyddor y bydd yn disgwyl i'r holl swyddogion eu cefnogi ac iddynt gael eu hystyried pan fo penderfyniadau'n cael eu gwneud:

1. **Teg a Chynhwysol** – Byddwn yn gweithio i greu cyfleoedd tecach, lleihau anghydraddoldebau yn ein cymunedau ac annog ymdeimlad o berthyn.
2. **Grymuso ei gilydd** - Byddwn yn gweithio gyda chymunedau, grwpiau, a phartneriaid ac yn eu cefnogi i ffynnu.
3. **Cyngor sy'n Gwrando** - Bydd barn cymunedau, defnyddwyr gwasanaethau a phartneriaid yn siapio'r gwasanaethau rydyn ni'n eu darparu a'r llefydd rydych chi'n byw ynddyn nhw.
4. **Gwerthoedd Casnewydd** - Bydd pawb sy'n gweithio ac yn cynrychioli Cyngor Dinas Casnewydd yn rhoi'r dinesydd yn gyntaf, gan ganolbwyntio ar ein gwerthoedd sefydliadol craidd.

Ymholiadau ar Degwch a Chydraddoldeb - e-bostiwrch nccequality@newport.gov.uk.

Strategaethau Corfforaethol Allweddol

Mae gan y Cyngor sawl dogfen strategol sy'n cefnogi ac yn galluogi cyflwyno'r Cynllun Corfforaethol. Mae dolenni at y Strategaethau hyn isod:

- [Cynllun Newid yn yr Hinsawdd 2022-27](#)
- [Cynllun Ynni Ardal Leol](#)
- [Strategaeth Ddigidol 2023-27](#)
- [Strategaeth Cyfranogiad 2022-27](#)
- [Cynllun Cydraddoldeb Strategol 2022-24](#)
- [Strategaeth Iaith 2022-24](#)
- [Strategaeth Gwastraff 2019-25](#)
- [Cynllun Strategol Cymraeg mewn Addysg 2022-32](#)
- [Strategaeth Gaffael 2020-24](#)
- [Uwchgynllun Canol Dinas Casnewydd](#)
- [Strategaeth Cartrefi Gwag Casnewydd](#)
- [Cynllun Rheoli Asedau Strategol 2018-25](#)

Cynllun Corfforaethol - Monitro ac Adrodd

Unwaith y flwyddyn bydd y Cyngor yn adrodd ar gynnydd yn erbyn Cynllun Corfforaethol y Cyngor. Gellir dod o hyd i gopi o'r Adroddiad Llesiant a Hunanasesiad Blynyddol diweddaraf drwy'r ddolen [yma](#).

Sut byddai Tai Amlfeddiannaeth a landlordiaid sy'n cael eu rheoleiddio gan Drwyddedu Ychwanegol ar hyn o bryd yn cael eu rheoleiddio pe na bai'r Cynllun yn cael ei adnewyddu?

Wrth ystyried a ddylid adnewyddu'r cynllun, mae'r Cyngor wedi ystyried yr opsiynau/materion canlynol:

- Arolygiadau rhagweithiol a gorfodaeth wedi'u targedu – Gellid gweithredu rhaglen orfodi ragweithiol i archwilio Tai Amlfeddiannaeth hyd yn oed heb gynllun trwyddedu ar waith, fodd bynnag, ni fyddai hyn yn ariannol hyfyw heb yr adnoddau a ddarperir gan y cynllun trwyddedu. Yn ogystal, ni fyddai'r gorfodi yn elwa o amodau a safonau trwydded, ac ni fyddai unrhyw reolaeth dros y landlord/rheolwr fel un 'Addas a Phriodol' i weithredu'r eiddo. Byddai'r arolygiadau rhagweithiol yn seiliedig ar y rhestr gyfredol o Dai Amlfeddiannaeth yn y ddinas, a fyddai'n prysur fynd yn hen, gan na fyddai gofyn i landlordiaid hysbysu'r Cyngor am eiddo o'r fath.
- Arolygiadau a gorfodaeth adweithiol – gweithgaredd sy'n cynnwys archwiliadau Tai Amlfeddiannaeth yn dilyn derbyn cais am wasanaeth. Mae cwsmeriaid sy'n gwneud cais am wasanaeth (cwynion) yn ddeiliaid contract, landlordiaid, cymdogion neu ymwelwyr. Mae cwynion adweithiol yn deillio o bresenoldeb peryglon neu broblemau iechyd cyhoeddus. Ar hyn o bryd ymdrinnir â'r rhain ochr yn ochr â'r cynllun trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth ychwanegol presennol ond heb y gwaith rheoleiddio rhagweithiol a wneir fel rhan o drwyddedu, mae'n debygol iawn y byddai gwaith adweithiol yn cynyddu. Byddai adnoddau'n cael eu lleihau'n sylweddol heb drwyddedu ac felly byddai'n amhosib delio â phob cwyn a byddai'n rhaid blaenoriaethu'r gwasanaeth i ddelio â materion risg uwch. Yn ogystal, mae gwasanaeth adweithiol yn dibynnu ar gwsmeriaid yn gwneud cwynion ac efallai nad oes ganddynt wybodaeth na hyder ynghylch sut i ofyn am gymorth. Efallai y bydd ofn ar ddeiliaid contractau hefyd i ddod ymlaen oherwydd troi allan neu aflonyddu gan eu landlordiaid, asiantau rheoli neu ddeiliaid contract eraill.
- Cofrestru a Thrwyddedu drwy Rhentu Doeth Cymru – Yn ogystal â thrwyddedu Tai Amlfeddiannaeth, mae'n ofynnol i landlordiaid preifat o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014 gofrestru a rhaid i landlordiaid preifat sy'n ymgymryd â gweithgareddau gosod a rheoli neu eu hasiantau rheoli gael trwydded gan Rhentu Doeth Cymru www.rhentudoeth.llyw.cymru a chael hyfforddiant Rhentu Doeth Cymru. Rhaid i landlordiaid ac asiantau sydd wedi'u trwyddedu drwy Rhentu Doeth Cymru gydymffurfio â Chod Ymarfer sy'n cynnwys safonau y mae'n rhaid eu bodloni (www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/resource-library/). Nid yw safonau o'r fath yn cwmpasu lleihau risgiau a gyflwynir yn sgil sawl deiliadaeth. Felly, er bod Rhentu Doeth Cymru wedi'i gynllunio i wella safon y llety trwy wella safon y rheoli, nid yw hyn yn lle trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth.

Mae adran 40 Deddf Tai (Cymru) 2014 yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion gyhoeddi Cod Ymarfer sy'n gosod safonau sy'n ymwneud â gosod a rheoli eiddo rhent. Mae adran 22 y Ddeddf yn ei gwneud yn amod bod yn rhaid i unrhyw berson sydd â thrwydded o dan Ran 1 yr un Ddeddf gydymffurfio â Chod Ymarfer RhDC. Yn eitem 4.20 Cod Ymarfer RhDC: Rhaid cadw at yr holl ofynion ynghylch cynlluniau trwyddedu gorfodol a chynlluniau ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth yng Nghymru, ynghyd â'r holl Reoliadau Rheoli Tai Amlfeddiannaeth. Mae hyn yn cydnabod bod Awdurdodau Lleol yn datgan cynlluniau trwyddedu ychwanegol i helpu i reoli safonau.

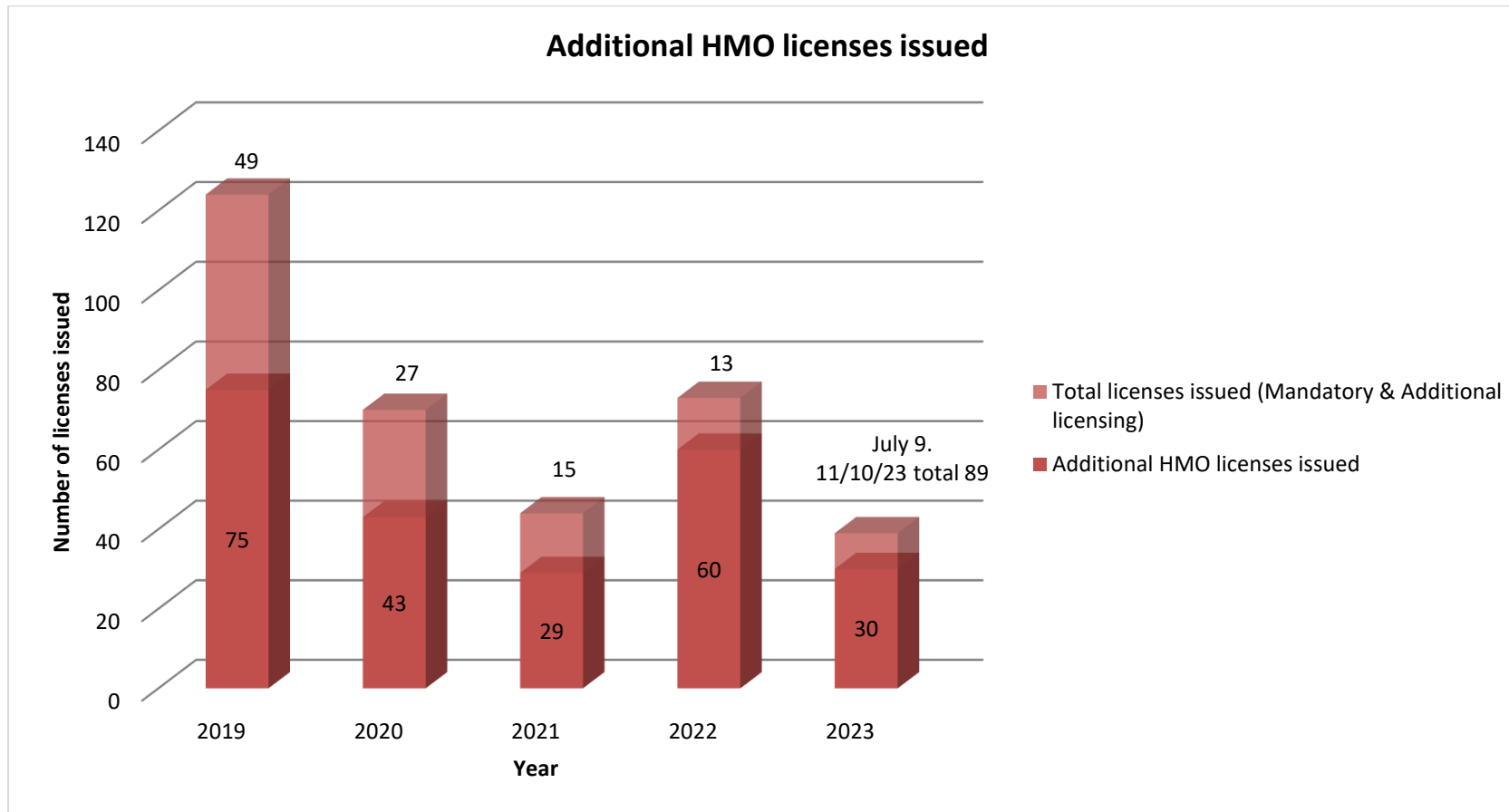
- Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth gorfodol yn unig – Mae trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth gorfodol yn cynnwys Tai Amlfeddiannaeth mwy eu maint gyda chyfleusterau a rennir sy'n cynnwys 3 llawr neu fwy gyda 5 neu fwy o bobl yn bresennol. Felly, ni fyddai'r lleihau ar risgiau a gyflwynir gan nifer deiliaid o 2 neu 3 neu 4 o breswylwyr yn cael eu cynnwys a byddai'n dibynnu ar gwynion, neu strategaeth archwilio ragweithiol fel y crybwyllwyd uchod. Mae Lloegr wedi cydnabod y risg trwy newid y diffiniad Tai Amlfeddiannaeth gorfodol i gynnwys Tai Amlfeddiannaeth gyda 5 neu fwy o breswylwyr, waeth beth yw nifer y lloriau.
- Cyfyngu ar drwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol i rai wardiau etholiadol - Byddai'n bosib datgan cynllun Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer wardiau penodol, yn hytrach na ledled y ddinas. Fodd bynnag, byddai hyn yn debygol o newid lledaeniad a dosbarthiad tai amlfeddiannaeth ar draws y wardiau eraill yng Nghasnewydd nad ydynt wedi'u cynnwys yn y cynllun: gallai beri i dai amlfeddiannaeth gael eu dadleoli o wardiau sydd wedi'u cynnwys yn y cynllun, a fyddai'n arwain at ganlyniadau i'r holl wardiau yr effeithir arnynt. Mae Tai Amlfeddiannaeth yn bodoli yn y lleoliadau lle maen nhw oherwydd bod galw amdanyn nhw yn y lleoliadau hynny. Byddai disodli Tai Amlfeddiannaeth i ardaloedd eraill yn amharu ar y farchnad a fyddai'n annymunol.
- Trwyddedu Dewisol - Yn amodol ar dystiolaeth foddhaol o fodloni'r meini prawf cyfreithiol, mae'r opsiwn hwn ar gael i'w gwneud yn ofynnol i bob llety rhent preifat gael ei drwyddedu fel y penderfynir gan yr Awdurdod Tai Lleol. Gellir cyflwyno cynllun Trwyddedu Dewisol dim ond os yw'r Cyngor yn fodlon bod problemau gyda galw isel am dai neu broblemau sylweddol a pharhaus Ymddygiad Gwrthgymdeithasol (YG) sy'n gysylltiedig â'r cartrefi rhent preifat yn yr ardal honno. Wrth asesu ymddygiad gwrthgymdeithasol dywed canllawiau y dylai cynghorau ystyried troseddu, cymdogion niwsans a throseddau amgylcheddol ac yna asesu a yw landlordiaid yn methu cymryd camau priodol i helpu i ddatrys y broblem. Ni fyddai'r opsiwn hwn yn ddewis addas ar gyfer trwyddedu Ychwanegol ledled y ddinas.
- Gorchmynion Rheoli – Gall y Cyngor ddefnyddio Gorchmynion Rheoli Dros Dro (GRhDD) i gymryd rheolaeth dros Dŷ Amlfeddiannaeth gan landlord am hyd at 12 mis mewn achosion difrifol. Dim ond ar eiddo unigol y gellir defnyddio GRhDDau fel ymateb adweithiol i amddiffyn iechyd, diogelwch a lles tenantiaid.

Y sefyllfa bresennol

Mae'r data ar draws Casnewydd wedi cael ei adolygu er mwyn sefydlu'r sefyllfa bresennol yn dilyn 15 mlynedd o drwyddedu Ychwanegol.

A. Nifer a dosbarthiad Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig yng Nghasnewydd a'u sgôr risg.

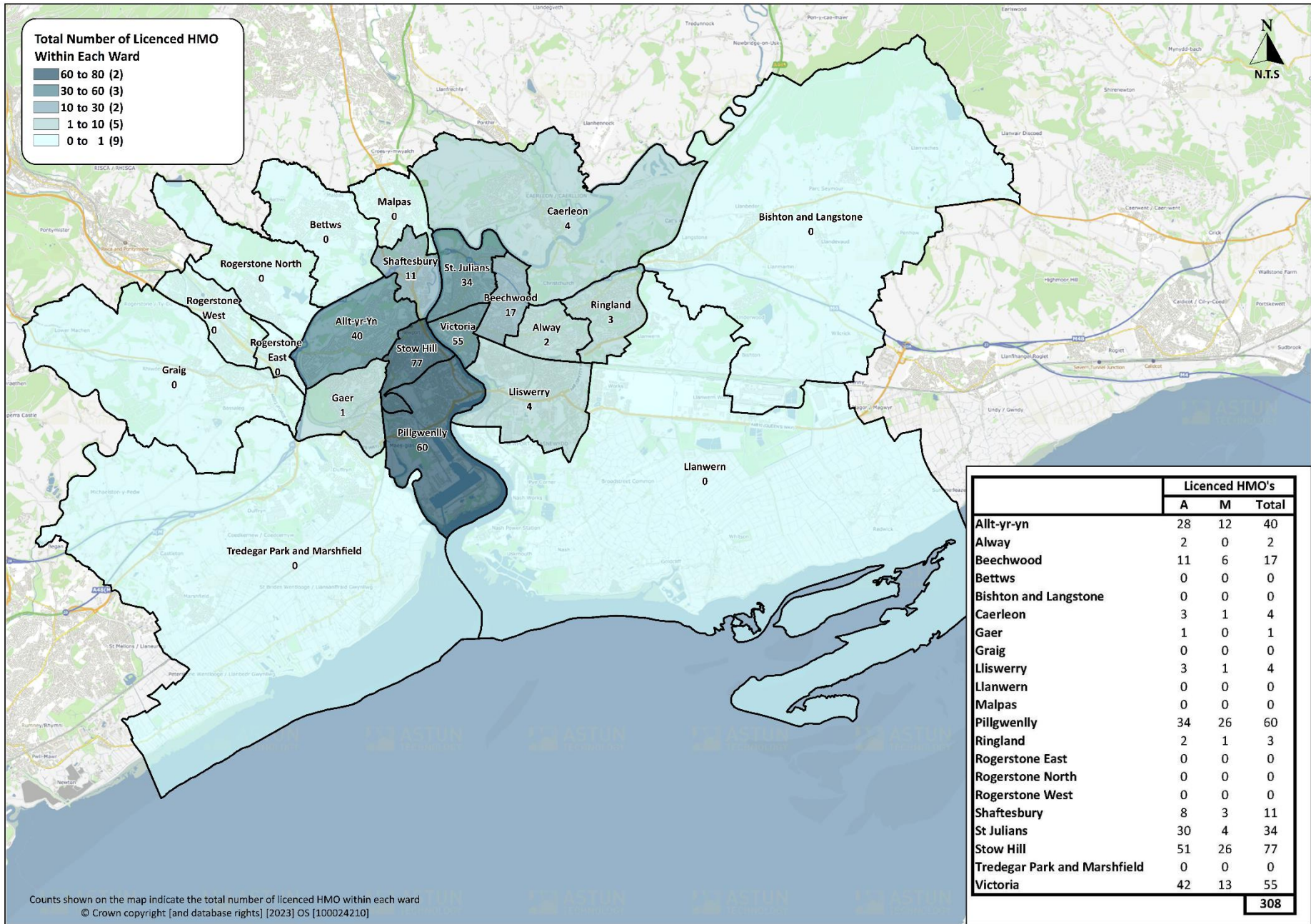
Mae'r siart ganlynol yn dangos nifer y trwyddedau a roddwyd yn ystod y blynyddoedd y mae'r cynllun presennol wedi bod yn gweithredu.



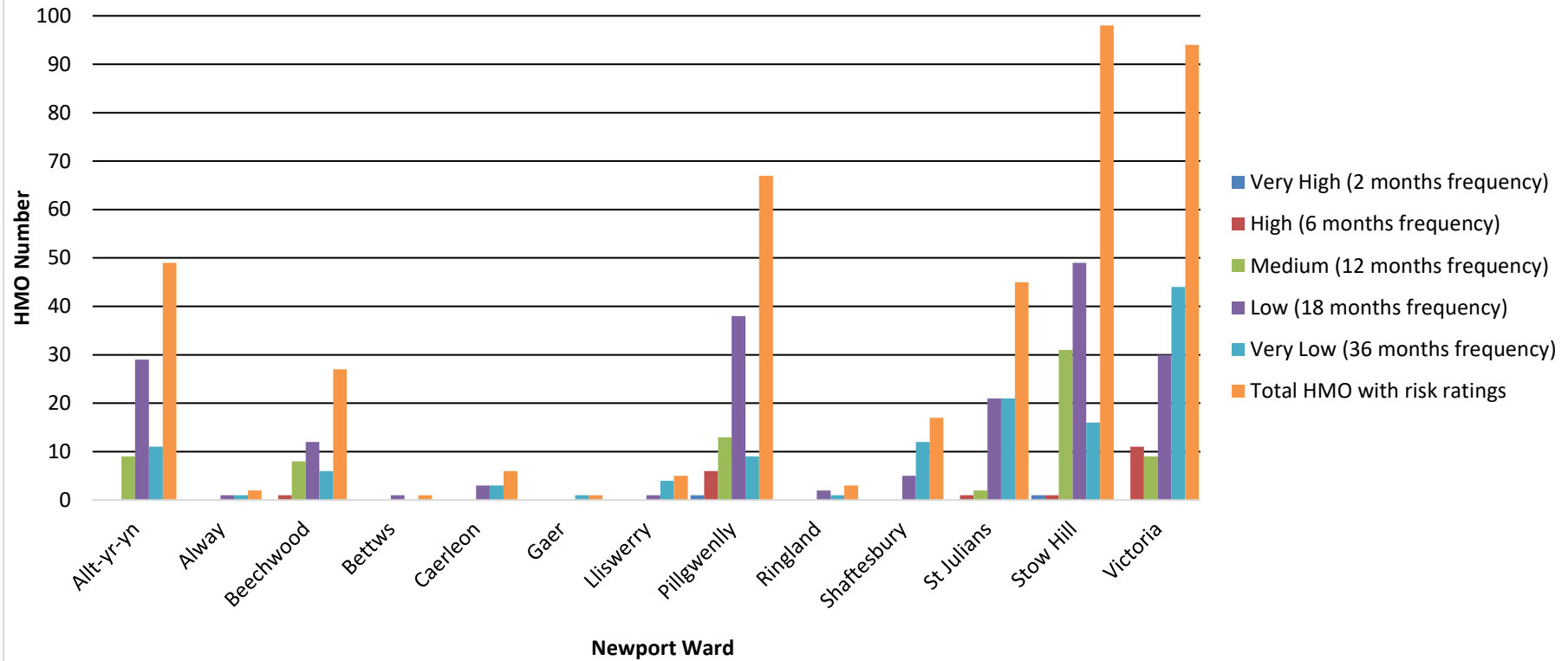
Yn 2023 cyfanswm y trwyddedau a roddwyd o fis Ebrill i 11/10/23 oedd 89; 52 o dan drwyddedu ychwanegol a 29 o dan drwyddedu gorfodol. Mae'r amrywiad yn y ffigurau uchod yn ymwneud ag effaith y pandemig Coronafeirws; Covid-19. O ddechrau Chwefror 2020 effeithiodd Covid-19 ar y tîm gan nad oeddem yn gallu cynnal archwiliadau eiddo oherwydd y cyfnod clo yn y wlad. Cyn cyhoeddi trwyddedau, rhaid archwilio'r eiddo Tŷ Amlfeddiannaeth i asesu cyflwr presennol yr eiddo. Gydol y pandemig gofynnodd Tîm Tai Iechyd yr Amgylchedd i landlordiaid barhau i gyflwyno ceisiadau wedi'u cwblhau'n llawn i sicrhau cydymffurfiaeth â Deddf Tai 2004, i barhau â'r gwasanaeth, i sicrhau bod y landlordiaid yn cynnal a chadw eu heiddo trwy ardystio gwasanaethau - nwy, trydanol, larwm tân, goleuadau brys, profion cyfarpar cludadwy ac ati, ac fe ymgwymerom â'r prawf addas a phriodol ar y deiliaid trwydded arfaethedig ac asiantau rheoli i sicrhau diogelwch meddiannaeth.

Ar gyfartaledd mae'r Cyngor yn rhoi 39% o drwyddedau Tai Amlfeddiannaeth ychwanegol y flwyddyn. Mae 116 o geisiadau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth yn parhau (ar 17 Hydref 2023) yn weddill oherwydd ôl-groniad Covid-19 o arolygiadau, ac oherwydd nad yw landlordiaid yn cyflwyno ceisiadau trwyddedu wedi'u cwblhau yn llawn.

Mae'r map canlynol yn dangos lledaeniad Tai Amlfeddiannaeth ar draws Casnewydd. Mae 12 o'r 21 ward etholiadol yn cynnwys Tai Amlfeddiannaeth, gyda'r rhai o amgylch canol y ddinas yn cynnwys y crynodiad uchaf o dai amlfeddiannaeth fel y disgwyliid o ystyried y math o eiddo a chysylltiadau trafniadaeth, ynghyd â ffactorau dylanwadu eraill. Mae'r siart Sgorio Risg yn dangos dosbarthiad Tai Amlfeddiannaeth sydd â sgôr fesul ward. DS: Cofnodir cyfanswm nifer y trwyddedau fel 308, mae hyn oherwydd ceisiadau sydd i'w prosesu. Cyfanswm nifer y Tai Amlfeddiannaeth yw tua 450.



Risk Rating & Frequency of Programmed Inspections by Ward



Mae gan Gasnewydd fwy o gynodiad o dai amlfeddiannaeth yn y wardiau canlynol ac mae eu sgôr risg yn seiliedig ar y ffactorau mewn cromfachau: Victoria a Stow Hill (nifer uchel o lorïau, Tai Amlfeddiannaeth uwchben unedau masnachol mewn crynodiadau dwys, fflatiau un ystafell wely a Thai a rennir), Pillgwenlly (cymysgedd o dai amlfeddiannaeth 2 a 3 llawr uwchben unedau masnachol a chyfran uchel o dai amlfeddiannaeth deulawr), Sain Silian ac Allt-yr-ynn (mae gan y ddwy ward gyfran uchel o dai amlfeddiannaeth a rennir a nifer uwch o feddianwyr nag mewn wardiau eraill).

B. Peryglon iechyd a diogelwch a ganfyddir gan swyddogion mewn Tai Amlfeddiannaeth sy'n effeithio ar iechyd, diogelwch a lles preswylwyr.

Mae'r tabl a'r siart canlynol yn dangos bod peryglon yn parhau i gael eu nodi mewn eiddo sy'n destun trwyddedu Ychwanegol ac mae angen parhau i reoleiddio eiddo o'r fath.

Mae peryglon categori 1 yn berygl mwy difrifol sy'n gofyn am ymyrraeth y Cyngor tra bod peryglon Categori 2 yn berygl llai difrifol, ac mae gan y Cyngor ddisgresiwn dros fynnu eu cywiro.

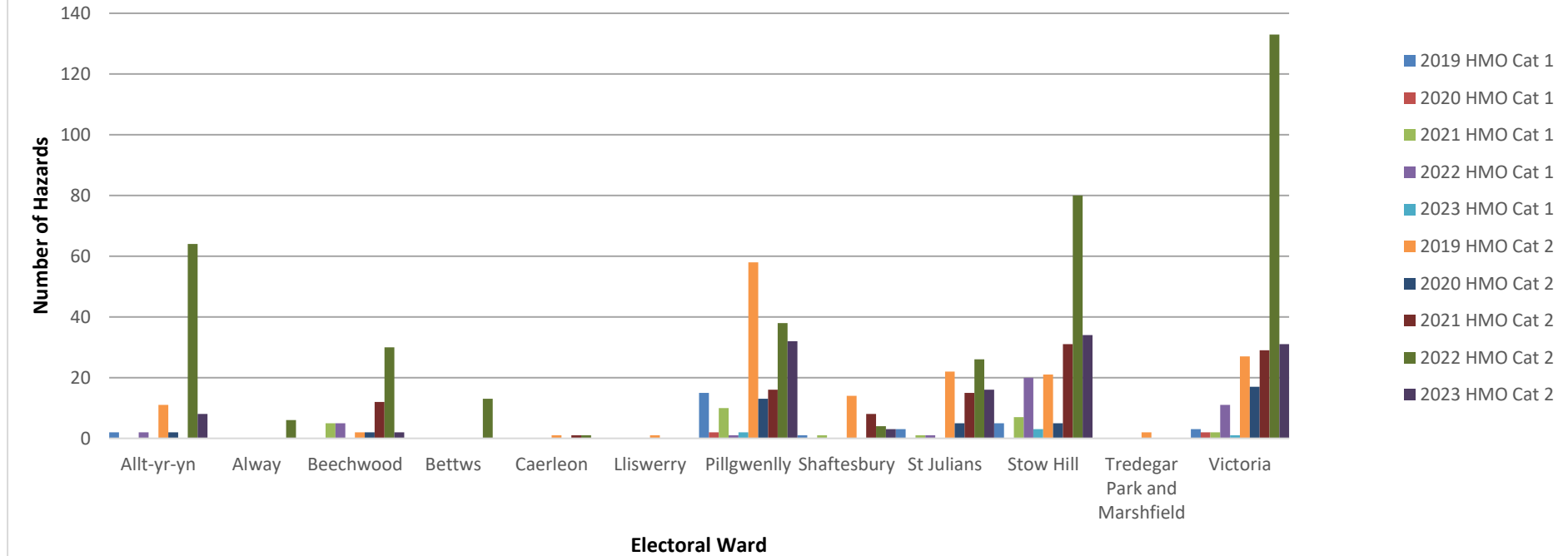
Er bod y data'n dangos bod peryglon yn cael eu nodi mewn tai amlfeddiannaeth, rhaid cydnabod bod Tai Amlfeddiannaeth yn eiddo risg uwch o ran iechyd a diogelwch, ac mae'n bwysicach fyth bod peryglon yn cael eu nodi a'u datrys lle bo modd i leihau'r risg. Mae hyn yn haws i'w gyflawni o fewn y gyfundrefn drwyddedu.

Ward Etholiadol	Heb fod yn Dai Amlfeddiannaeth			Tai Amlfeddiannaeth dan Gynllun Trwyddedu Ychwanegol (2019-2023)		
	Nifer y peryglon	Nifer y peryglon Categori 1	Nifer y peryglon Categori 2	Nifer y peryglon	Nifer y peryglon Categori 1	Nifer y peryglon Categori 2
Allt-yr-ynn	61	12 (20%)	49 (80%)	89	4 (4%)	85 (96%)
Always	52	13 (25%)	39 (75%)	6	0 (0%)	6(2%)
Beechwood	51	15 (29%)	36 (71%)	61	10 (16%)	51 (84%)
Betws	51	6 (12%)	45 (88%)	13	0 (0%)	13 (100%)
Llangadwaladr Trefsgob a Langstone	2	0 (0%)	2 (100%)	Dim Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig yn y Ward		
Caerllion	8	3 (37.5%)	5 (62.5%)	3	0 (0%)	3 (100%)
Gaer	53	8 (15%)	45 (85%)	Dim Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig yn y Ward		
Graig	3	0 (0%)	3 (100%)	Dim Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig yn y Ward		
Llyswyry	116	26 (22%)	90 (78%)	1	0 (0%)	1 (100%)
Llan-wern	8	1 (12.5%)	7 (87.5%)	Dim Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig yn y Ward		
Malpas	6	1 (17%)	5 (83%)	Dim Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig yn y Ward		
Pillgwenlli	185	35 (19%)	150 (81%)	187	30 (16%)	157 (84%)

	Heb fod yn Dai Amlfeddiannaeth			Tai Amlfeddiannaeth dan Gynllun Trwyddedu Ychwanegol (2019-2023)		
Ringland	61	14 (23%)	47 (77%)	Dim Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig yn y Ward		
Dwyrain Tŷ-du	2	0 (0%)	2 (100%)	Dim Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig yn y Ward		
Gogledd Tŷ-du	34	5 (15%)	29 (85%)	Dim Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig yn y Ward		
Gorllewin Tŷ-du	0	0 (0%)	0 (0%)	Dim Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig yn y Ward		
Shaftesbury	45	10 (22%)	35 (78%)	31	2 (6%)	29 (94%)
Sain Silian	88	14 (16%)	74 (84%)	89	5 (6%)	84 (94%)
Stow Hill	173	26 (15%)	147 (85%)	206	35 (17%)	171 (83%)
Parc Tredegar a Maerun	12	1 (8%)	11 (92%)	2	0 (0%)	2 (100%)
Victoria	189	49 (26%)	140 (74%)	256	19 (7%)	237 (93%)

Tabl 4 yn dangos cyfanswm y peryglon a aseswyd o dan SMIDT (System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai - HHSRS) o 3 Ionawr 2019 – 27 Gorffennaf 2023 ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth a Thai Amlfeddiannaeth Trwyddedu Ychwanegol.

Comparison of Category 1 and 2 Hazards per year by Ward



Mae'r graff uchod yn dangos Peryglon Cat 1 a 2 fesul blwyddyn galendr. *Noder: Mae data 2023 yn rhedeg hyd at fis Gorffennaf.

Mae'r siart hon yn dangos nifer y peryglon fesul blwyddyn. Cafwyd hyd i beryglon ym mhob un o'r 12 ward oedd yn cynnwys Tai Amlfeddiannaeth. Mae niferoedd uwch o beryglon mewn rhai wardiau yn adlewyrchu bod arolygiadau'n cael eu cynnal yn amlach mewn tai amlfeddiannaeth risg uwch ond yn hanfodol rhaid nodi bod peryglon, ac yn enwedig peryglon Categori 1, yn dal i gael eu nodi ac mae cyfiawnhad dros reoleiddio parhaus er mwyn sicrhau eu bod yn lleihau neu ymdrechu i leihau damweiniau ac i atal marwolaethau.

C. Ceisiadau adweithiol am wasanaeth (cwynion) ynghylch Tai Amlfeddiannaeth yn effeithio ar iechyd, diogelwch a lles meddianwyr/ effeithio ar y gymuned.

Mae'r tabl canlynol yn dangos bod ceisiadau am wasanaethau yn cael eu derbyn o ran Tai Amlfeddiannaeth Trwyddedu Ychwanegol ac felly mae angen rheoleiddio'r eiddo hynny. Fodd bynnag, mae'r niferoedd yn gymharol isel ac yn awgrymu bod yr arolygiadau rhagweithiol wedi'u rhaglennu ar yr eiddo hyn a wneir fel rhan o'r broses drwyddedu, yn effeithiol wrth gynnal safonau ac osgoi creu cwynion.

O 1 Ionawr 2019 – 19 Gorffennaf 2023 yn gyffredinol deliodd tîm Tai Iechyd yr Amgylchedd â 7795 o geisiadau am wasanaeth. Mae'r tabl isod yn dangos ceisiadau gwasanaeth y cynllun trwyddedu ychwanegol ar gyfer y cynnod hwn. Mae hyn yn dangos bod y cynllun trwyddedu ychwanegol yn helpu deiliaid contractau a chwsmeriaid eraill gan fod ceisiadau am wasanaeth yn gostwng. Felly, mae'r arolygiadau a gynhelir (yn rhagweithiol ac fel rhan o'r cynllun trwyddedu) yn effeithiol wrth ddatrys peryglon.

Tai Amlfeddiannaeth dan Gynllun Trwyddedu Ychwanegol (2019-2023)	Nifer y ceisiadau gwasanaeth
Math y cais gwasanaeth	
Croniadau Tai Amlfeddiannaeth	27
Plâu Honedig Tai Amlfeddiannaeth	0
Plâu Cnofilod Honedig Tai Amlfeddiannaeth	1
Tai Amlfeddiannaeth Eiddo Didrwydded Honedig	5
ASBO Tai Amlfeddiannaeth	4
Cwyn Diffyg Cyfleusterau Tai Amlfeddiannaeth	0
Diffyg Rheolaeth Cwyn Tai Amlfeddiannaeth	0
Cwyn Ynghylch Rheoli Tai Amlfeddiannaeth	3
Gwresogi Diffygiol Tai Amlfeddiannaeth	4
Problemau Draeniau Tai Amlfeddiannaeth	3
Gwaith Atgyweirio Brys Tai Amlfeddiannaeth	0
Gwastraff Gormodol Tai Amlfeddiannaeth	0
Budreddi a Chnofilod Tai Amlfeddiannaeth	2

Tai Amlfeddiannaeth dan Gynllun Trwyddedu Ychwanegol (2019-2023)	Nifer y ceisiadau gwasanaeth
Math y cais gwasanaeth	
Cais Rhyddid Gwybodaeth Tai Amlfeddiannaeth	3
Troi Allan yn Anghyfreithlon/Aflonyddu Tai Amlfeddiannaeth	0
Gwybodaeth Ofynnol Tai Amlfeddiannaeth	49
Cais Arolygu gan Landlord/Perchennog Tai Amlfeddiannaeth	3
Ymateb Rhagweithiol Tai Amlfeddiannaeth	0
Ymholiad Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth	55
Niwsans Tai Amlfeddiannaeth	3
Niwsans Tai Amlfeddiannaeth – Strwythurol	0
Gorlenwi Tai Amlfeddiannaeth	0
Gordyfiant Gerddi Tai Amlfeddiannaeth	0
Cais Cynllunio Tai Amlfeddiannaeth	25
Cais Archwiliad Cyn Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth	3
Cais Cyn Cynllunio Tai Amlfeddiannaeth	10
Atgyfeiriad Tai Amlfeddiannaeth Ynghylch Cyflwr Tai	5
Atgyfeiriad Landlordiaid Amheus Tai Amlfeddiannaeth	0
Datgysylltu Gwasanaeth Tai Amlfeddiannaeth	0
Rhagofalon Tân Ymholiad Tenant Tai Amlfeddiannaeth	0
Tenant Tai Amlfeddiannaeth Ynghylch Atgyweirio	8
Gwiriad eiddo ffoaduriaid Wcráin Tai Amlfeddiannaeth	1
Cyfanswm Cais Gwasanaeth Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol	214

*Data O 1 Ionawr 2019 – 19 Gorffennaf 2023

D. Gorfodi

Gellir cymryd camau gorfodi sy'n ymwneud â Thai Amlfeddiannaeth gan ddefnyddio gwahanol bwerau deddfwriaethol i'r pwerau ar gyfer eiddo nad ydynt yn Dai Amlfeddiannaeth. Mae'r rheoliadau yn [Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth \(Darpariaethau Ychwanegol\) \(Cymru\) 2007](#) ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth Adran 257 (y rheini a rannwyd yn fflatiau hunangynhwysol) neu [Rheoliadau Rheoli Tai Amlfeddiannaeth \(Cymru\) 2006](#) ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth eraill. Mae'r rheoliadau'n cynnwys darparu gwybodaeth i feddianwyr, gan gadw'r

llety'n ddiogel, yn lân ac mewn cyflwr da, gan sicrhau bod mesurau diogelwch tân a rhagofalon yn cael eu cynnal, cynnal cyflenwadau dŵr, draenio, nwy a thrydan diogel, gofalu am rannau, gosodiadau, ffitiadau ac offer cyffredin a darparu cyfleusterau ar gyfer gwaredu gwastraff. Mae gan ddeiliaid gyfrifoldebau hefyd o dan y Rheoliadau. Mae'r rhain er mwyn caniatáu i'r rheolwr gael mynediad rhesymol i'r eiddo; i beidio ag atal y rheolwr rhag cyflawni ei ddyletswyddau cyfreithiol; rhoi gwybodaeth berthnasol pan ofynnir amdani gan y rheolwr ac i storio a gwaredu sbwriel yn gywir yn unol â chyfarwyddyd y rheolwr.

Mae Casnewydd wedi erlyn yn llwyddiannus sawl tro o dan y cyfryw Reoliadau fel y dangosir yn Atodiad A

Mae'r Cyngor wedi mynd ati i erlyn am Dai Amlfeddiannaeth heb drwydded, am ddiffyg cydymffurfio â Rheoliadau Rheoli, diffyg mynediad i Dai Amlfeddiannaeth, methu â darparu dogfennaeth fel cytundebau tenantiaeth, tystysgrifau ar gyfer gwasanaethau mewn Tai Amlfeddiannaeth, adroddiadau archwilio a chontractau rheoli. Hefyd, mae'r Cyngor wedi gofyn am ddychwelyd taliadau budd-dal tai yn dilyn erlyniad am Dŷ Amlfeddiannaeth didrwydded gan ddefnyddio Gorchymyn Ad-dalu Rhent.

Yn ogystal, fe wnaeth y Cyngor erlyn achos o Dŷ Amlfeddiannaeth didrwydded yng Nghasnewydd ac erlyn y landlord am beidio â chofrestru a rhedeg eiddo didrwydded gan weithio ar y cyd â Rhentu Doeth Cymru sydd wedi'i leoli yng Nghyngor Dinas Caerdydd. Hwn oedd yr erlyniad cyntaf yng Nghymru a gymerwyd o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Mae Casnewydd wedi bwrw 'mlaen gyda 3 erlyniad o'r fath.

Trosolwg o'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol

Ers cyflwyno 3ydd Cynllun Trwyddedu Ychwanegol y Cyngor yn 2019, mae nifer sylweddol o eiddo wedi'u gwella, y byddai'r rhan fwyaf ohonynt y tu allan i gwmpas trwyddedu Gorfodol ac felly mae'n debygol, heb gynllun trwyddedu Ychwanegol y Cyngor, y byddai nifer llawer llai wedi eu gwella.

Er bod llawer o landlordiaid cyfrifol wedi dod ymlaen a thrwyddedu eu heiddo, mae'n debygol bod sawl eiddo heb drwydded yn y ddinas o hyd. Byddai trwyddedu'r rhain yn helpu i sicrhau nad yw'r eiddo'n peri risg i ddeiliaid contract.

Mae'r broses drwyddedu wedi galluogi'r Cyngor i fynd i'r afael ag ystod eang o broblemau mewn Tai Amlfeddiannaeth drwy osod amodau ynghlwm wrth drwyddedau. Mae hyn wedi symleiddio'r mecanweithiau ar gyfer gorfodi safonau gofynnol ac amodau rheoli, gan gynnwys addasrwydd y landlord. Mae yna adegau o hyd pan fydd landlordiaid yn methu â gweithio gyda'r Cyngor i wella eu heiddo er mwyn cydymffurfio â safonau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth fel y nodir yn Atodiad D ac mewn sefyllfaoedd o'r fath mae angen cymryd camau gorfodi ffurfiol.

Mae'r dystiolaeth yn dangos y gellir dod o hyd i rai o'r amodau tai gwaethaf mewn tai amlfeddiannaeth bach yn ogystal â rhai mawr a, heb ddynodi cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn y ddinas, ni fydd gan y Cyngor fecanwaith mor effeithiol a rhagweithiol i sicrhau bod yr eiddo llai hyn yn cael eu rheoleiddio a'u codi i safon foddhaol ynghyd â'u cynnal a'u cadw'n briodol ar y safon honno.

Mae'r cynllun Trwyddedu hefyd wedi sicrhau budd drwy gynorthwyo gweithio mewn partneriaeth gydag adrannau eraill y Cyngor a sefydliadau allanol, i wella eiddo a chymdogaethau ymhellach.

Er gwaethaf y gwaith da a wnaed i wella eiddo ledled y ddinas drwy'r cynllun Trwyddedu Ychwanegol presennol, mae'n amlwg bod angen gwella llawer o eiddo, nid yw deiliaid contractau yn cael eu diogelu'n ddigonol ac mae angen rhagor o waith.

Byddai dynodi cynllun Trwyddedu Ychwanegol am dymor arall o 5 mlynedd yng Nghasnewydd yn darparu offeryn gorfodi effeithiol i'r Cyngor, er mwyn sicrhau bod safonau ffisegol a rheolaeth y Tai Amlfeddiannaeth llai yn cael eu rheoleiddio i amddiffyn iechyd a diogelwch deiliaid contractau ac i wella cymdogaethau.

Casgliad a Chynnig

Felly, mae'r Cyngor yn bwriadu cyflwyno 4^{ydd} Cynllun Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol ar gyfer eiddo rhent preifat ar draws Casnewydd lle mae **tri neu fwy o bobl nad ydynt yn perthyn i'w gilydd yn ffurfio mwy na dwy aelwyd yn yr un adeilad** am gyfnod o 5 mlynedd arall. Cyfeiriwch at y map ar draws y ledled dinas yn Atodiad G.

Sut caiff y cynllun arfaethedig ei gyflawni?

Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i sicrhau bod y sector rhentu preifat yn cael ei wella trwy drwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol. Mae'r Cyngor yn archwilio Tai Amlfeddiannaeth cyn rhoi trwydded. Mae trwydded Tai Amlfeddiannaeth yn para hyd at 5 mlynedd a thrwy gydol y cyfnod hwn, caiff eiddo ei archwilio yn ystod archwiliad wedi ei raglennu. Mae amllder archwiliadau wedi'u rhaglennu yn seiliedig ar risg gan ddibynnu ar nifer y preswylwyr sy'n bresennol, nifer y lloriau, presenoldeb deiliaid contract agored i niwed, p'un a yw unedau masnachol yn bresennol, a chategori'r Tŷ Amlfeddiannaeth h.y., mae llety fflat un ystafell yn fwy o risg na thai a rennir oherwydd y nifer uwch o gyfleusterau coginio sy'n bresennol yn yr adeilad cyfan. Mae'r Cyngor yn penderfynu ar amllder archwiliadau i sicrhau bod pob eiddo yn cael ei archwilio a bod adnoddau'n cael eu dosbarthu'n briodol.

Cynigir na fydd angen i eiddo sydd eisoes wedi'u trwyddedu o dan y cynllun presennol ail-drwyddedu ar ddechrau'r cynllun newydd.

Bydd y Cyngor yn rhoi arweiniad a chymorth drwy gydol y cynllun i landlordiaid i'w helpu i ddod â chyflwr eiddo i'r safon ofynnol gan sicrhau bod cyfrifoldebau landlordiaid yn cael eu bodloni.

Unwaith y cysylltir â'r Cyngor neu pan fyddwn yn penderfynu bod eiddo yn Dŷ Amlfeddiannaeth rydym yn penderfynu i ddechrau a oes angen trwyddedu'r eiddo, cyfeiriwch at y canlynol i weld pa eiddo fydd angen trwydded Tai Amlfeddiannaeth. [Eiddo sydd angen trwydded | Cyngor Dinas Casnewydd](#). Os yw'r eiddo yn Dŷ Amlfeddiannaeth, byddwn yn anfon llythyr trwydded Tai Amlfeddiannaeth yn gofyn i'r perchennog neu ddeiliad trwydded arfaethedig, drwyddedu'r Tŷ Amlfeddiannaeth gan eu cyfarwyddo i ddefnyddio'r ffurflen gais ar-lein. [Tai Amlfeddiannaeth | Cyngor Dinas Casnewydd](#) fel y manylir yn Atodiad B a'r Nodiadau Canllaw Tai Amlfeddiannaeth i'r ymgeisydd fel y manylir arnynt yn Atodiad C a D. Os oes angen gwneud cais ar bapur, byddwn yn darparu'r ffurflen. Mae'r broses drwyddedu wedi'i gwneud yn haws ac yn symlach trwy greu ffurflenni cais ar-lein a thalu ar-lein. Rydym bellach yn edrych ar integreiddio'r data hwn a dderbyniwyd ar i raglen TG rhyngadrannol. Mae hyn yn dangos bod y Tîm Tai IA bob amser yn ceisio gwella systemau.

Mae'r Cyngor yn cynnig gwasanaeth ymgynghorol archwilio cyn-trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth lle bydd y Cyngor yn:

- Archwilio'r eiddo
- Cyngghori'r landlord am ofynion a phroses drwyddedu Tai Amlfeddiannaeth
- Helpu gyda'r ffurflen gais
- Rhoi rhestr o waith a chynllun llawr i'r landlord iddo'i ystyried.

Gellir dod o hyd i'r wybodaeth yma: [Gwasanaeth cyngori cyn trwyddedu Tŷ Amlfeddiannaeth | Cyngor Dinas Casnewydd](#)

Bydd gorfodi'r cynllun arfaethedig ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth heb drwydded neu lle ceir toriadau deddfwriaethol yn cael eu cymryd yn unol â Pholisi Gorfodi'r Cyngor <http://www.newport.gov.uk/documents/Policies/Public-Protection-Enforcement-Policy-November-2013.pdf>

Proses gwneud cais am drwydded Tai Amlfeddiannaeth

Mae wedi bod ac yn parhau'n fwriad gan y Cyngor i symleiddio'r broses gwneud cais ar gyfer landlordiaid. Ar hyn o bryd y broses drwyddedu yw:

1. Mae perchnogion yn cyflwyno ceisiadau am drwydded ar-lein gan ddefnyddio'r ffurflen we ar-lein newydd o dan eu cyfrif "fy ngwasanaeth cyngor" Casnewydd. O dan y cyfrif hwn gallwch weld gwasanaethau'r cyngor gan gynnwys eich ceisiadau am wasanaeth, casglu gwastraff a chynnydd unrhyw ffurflenni a gyflwynwyd ac ati. Pan gyflwynir hyn, anfonir y ffurflen at dîm Tai IA.

2. Mae Swyddog Cymorth yn monitro ceisiadau Tai Amlfeddiannaeth a dderbyniwyd gan fod cynlluniau blaenorol wedi dangos nad yw ceisiadau yn aml naill ai'n cael eu derbyn neu'n annilys (nid yw dogfennau/tystysgrifau i gyd yn cael eu cyflwyno neu nad yw GDG gan bob perchennog eiddo a phartïon â diddordeb yn cael eu cyflwyno neu fod gwybodaeth yn eisiau mewn ffurflenni cais ac ati). Os na chyflwynir ceisiadau o'r fath yn llawn, mae'r cais ar-lein yn cael ei ddiweddarau i adlewyrchu hyn. Os na dderbynnir y cais, bydd y Swyddog Cymorth yn mynd ar ôl y cais. Unwaith y derbynnir cais Tai Amlfeddiannaeth neu os na fydd y Swyddog Cymorth yn derbyn fawr o ymateb, ymateb araf neu ddim ymateb, yna caiff y cais neu'r Tŷ Amlfeddiannaeth didrwydded ei ailddyrranu i'r Swyddog Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth.
3. Mae'r Swyddog Cymorth yn dyrannu'r Tŷ Amlfeddiannaeth i Swyddog archwilio (Swyddog Iechyd yr Amgylchedd neu Uwch Swyddog Technegol). Bydd y rhain yn ymweld i asesu cyflwr yr eiddo yn unol ag amodau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth (Atodiad E), rheoliadau rheoli Tai Amlfeddiannaeth (a nodwyd yn flaenorol), System Iechyd a Diogelwch Tai ([Amodau a Diffygion Tai | Cyngor Dinas Casnewydd](#)), a Chod Ymarfer Rhentu Doeth Cymru ([Rhentu Doeth Cymru: cod ymarfer | LIYW. CYMRU](#)). Gwneir chwiliad cofrestrfa tir i benderfynu pwy yw perchnogion cofrestriad cyfreithiol yr eiddo. Defnyddir y chwiliad hwn gan y Swyddog Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth i benderfynu ar ddeiliad y drwydded arfaethedig, gan ei bod yn ofynnol mai perchennog yr eiddo fydd deiliad pob trwydded HMO.
4. Bydd y Swyddog Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth yn archwilio a yw'r cais wedi'i gwblhau a phenderfynu a yw'r landlord, deiliad trwydded arfaethedig (manylir ar bob perchennog eiddo ar chwiliad y gofrestrfa tir) neu bersonau â diddordeb yn berson "addas a phriodol." Mae hyn yn gofyn am gyflwyno datgeliad sylfaenol a gafwyd gan y Gwasanaeth Datgelu a Gwahardd ([Gwasanaeth Datgelu a Gwahardd - GOV.UK \(www.gov.uk\)](#)) yn dangos unrhyw euogfarnau sydd heb eu disbyddu, gwahaniaethu anghyfreithlon ac erlyniadau. Bydd y Cyngor hefyd yn adolygu troseddau o dan benawdau tai, iechyd y cyhoedd, iechyd yr amgylchedd neu gyfraith landlord a thenant ac ati. Gwneir gwiriadau i statws "addas a phriodol" person. Er mwyn i gais amlfeddiannaeth fod yn ddilys bydd y Cyngor yn gofyn am y dogfennau canlynol gyda'r ffurflen gais:
 - Tystysgrif nwy boddhaol cyfredol
 - Tystysgrif cyflwr gosodiad trydanol boddhaol cyfredol
 - Tystysgrif prawf canfod tân cyfredol
 - Tystysgrif prawf cyfarpar cludadwy boddhaol cyfredol: PAT os yw'n berthnasol
 - Tystysgrif prawf goleuadau argyfwng cyfredol (os yw'n berthnasol)
 - Tystysgrif Perfformiad Ynni
 - Cynllun yn dangos nifer a threfniant yr ystafelloedd a'r cyfleusterau
 - Datgeliad sylfaenol a gafwyd gan y Gwasanaeth Datgelu a Gwahardd

- Tystiolaeth o gyfeiriad preswyl parhaol ar gyfer Deiliad Arfaethedig y Drwydded/Perchennog yr Eiddo ac Asiant Rheoli Lleol (os yn berthnasol)
- Datganiad o Ddealltwriaeth ynghylch y rhagofalon tân, rheoli gwastraff ac ymddygiad gwrthgymdeithasol (wedi'i lofnodi gan bob tenant sy'n meddiannu)<http://www.newport.gov.uk/documents/Housing-documents/HMO/HMO-Appendix-A-Declaration-of-understanding.pdf> Fel y nodir yn Atodiad F.

Bydd y Swyddog Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth yn penderfynu ar ddeiliad arfaethedig y drwydded, os bodlonir yr holl ofynion ac os yw amodau eiddo'n foddhaol, yna codir trwydded ddrafft a'i hanfon i ymgynghori ag Ymgylgoreion Statudol; Adran Gynllunio'r Cyngor a GTADC. Ar y pwynt hwn, bydd y Cyngor yn gofyn am daliad ar "fy ngwasanaethau cyngor" o fewn 14 diwrnod. Unwaith y derbynir y taliad, y sylwadau wedi eu derbyn a'u dadansoddi, os yw'n briodol bydd trwydded Tai Amlfeddiannaeth derfynol yn cael ei rhoi. Dyma broses trwyddedu Gorfodol, a bydd y Cyngor yn dilyn hyn ar gyfer trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol.

Os yw'r Swyddog Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth yn derbyn cais anghyflawn lle mae tystysgrifau neu ddogfennau ar goll, neu os na dderbynir GDG gan yr holl berchnogion a restrir ar chwiliad y gofrestrfa tir, neu os penderfynir bod yr eiddo yn Dŷ Amlfeddiannaeth heb drwydded, byddant yn dilyn y polisi gorfodi [Gorfodi-Diogelu'r Cyhoedd-Policy November-2013 \(newport.gov.uk\)](http://www.newport.gov.uk/documents/Housing-documents/HMO/HMO-Appendix-A-Declaration-of-understanding.pdf).

Ffioedd arfaethedig

Rhaid i'r Cyngor sicrhau bod incwm y ffioedd yn rhesymol ac yn gymesur ac nad yw'n fwy na chost rhedeg y cynllun, gan gynnwys prosesu ceisiadau, monitro cydymffurfiaeth, a gorfodi'r cynllun.

Nid yw trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth yn drosglwyddadwy h.y., bydd angen cais a thaliad newydd ar newid deiliad trwydded. Bydd ffioedd yn cael eu hadolygu'n flynyddol, a gellir eu haddasu i adlewyrchu newidiadau mewn costau fel y bo'n briodol. Cytunir ar ffioedd fel rhan o broses cyllideb gorfforaethol y Cyngor.

Mae'r Cyngor yn cynnig parhau i ddefnyddio'r strwythur ffioedd presennol i gwmpasu prosesu a gwirio ceisiadau, gwneud dyfarniadau statudol, asesiadau addas a phriodol, cymryd a monitro taliadau, prosesu a chyhoeddi trwyddedau drafft a therfynol, cynnal gwybodaeth, trefnu a chynnal archwiliadau, costau teithio, costau archwilio i ailedrych er mwyn monitro a sicrhau cydymffurfiaeth â safonau tai, gorfodi'r cynllun, hyrwyddo a chyhoeddi.

Nod y strwythur ffioedd yw codi ffi uwch ar landlordiaid am eiddo mwy i dalu am yr adnoddau ychwanegol a ddefnyddir pan fydd y Cyngor yn trwyddedu eiddo o'r fath.

Mae'r Cyngor yn cynnig cymhwyso'r ffioedd i drwyddedu Gorfodol ac Ychwanegol. Dangosir y strwythur a'r symiau ffioedd cyfredol isod er gwybodaeth, ond nodwch y gallai'r symiau newid cyn dechrau'r cynllun arfaethedig, oherwydd amseriad proses y gyllideb gorfforaethol.

2023/24	3-5 Aelwyd	6+ Aelwyd
Cais Tai Amlfeddiannaeth newydd	£1,161.76	£67.31 yr uned ychwanegol
Adnewyddu cais Tai Amlfeddiannaeth cyn iddo ddod i ben	£918.49	£67.31 yr uned ychwanegol
Adnewyddu cais Tai Amlfeddiannaeth ar ôl iddo ddod i ben	£1,161.76	£67.31 yr uned ychwanegol
Cais Tai Amlfeddiannaeth yn dilyn dirymu trwydded flaenorol	£918.49	£67.31 yr uned ychwanegol

Angen archwiliad eiddo	
Newid gosodiad	£104.94
Newid meddiannaeth	£104.94
Gwasanaeth Archwilio Tai Amlfeddiannaeth cyn cael trwydded (gwasanaeth dewisol) Rhestr ychwanegol o waith a chynllun llawr ar gyfer gwahanol gynlluniau arfaethedig	£238.37 plws TAW £59.45 ychwanegol plws TAW fesul rhestr waith a chynllun llawr

Ddim angen archwiliad eiddo	
Newid rheolwr	Dim cost

Archwiliadau trwyddedu - perchennog/rheolwr ac ati yn canslo gyda llai na 48 awr o rybudd/methiant i fod yn bresennol i roi mynediad i eiddo.	£30.00
--	--------

Beth sy'n digwydd wedi'r ymgynghoriad cyhoeddus?

Bydd canlyniadau'r ymgynghoriad yn cael eu hystyried ac adroddiad yn cael ei baratoi i'r Aelod Cabinet dros Drwyddedu a Rheoliadau. Bydd hyn yn destun ymgynghoriad gyda holl Aelodau Etholedig y Cyngor cyn i Aelod y Cabinet wneud penderfyniad.

ATODIAD A:

Erlyniadau

Trosedd	Tai Amlfeddiannaeth heb drwydded Methu Cofrestru Eiddo gyda Rhentu Doeth Cymru Methiannau Rheoliadau Rheoli (Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007)
Dyddiad	28/04/23
Dyfarniad	Euog (Ar ôl apêl)
Dirwyon	£22,000 Rheoli £16,000 Costau
Gorfodol neu'n Ychwanegol	Ychwanegol

Trosedd	Rheolaeth dros neu reoli Tŷ Amlfeddiannaeth yr oedd yn ofynnol iddo gael ei drwyddedu o dan Ran 2 Deddf Tai 2004 nad oedd wedi'i drwyddedu felly. Yn groes i adran 72(1) a (6) Deddf Tai 2004
----------------	---

	Methu â chyflwyno dogfennau o dan Adran 235 Deddf Tai 2004. Yn groes i adran 236(1) a (3) Deddf Tai 2004 Methiannau Rheoliadau Rheoli (Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2006)
Dyddiad	28/01/22
Dyfarniad	Euog
Dirwyon	Trosedd 1, £7200 Trosedd 2, £2700 Trosedd 3 £4500 Gordal Dioddefwr £181 Costau £3210.25
Gorfodol neu'n Ychwanegol	Ychwanegol

Erlyniadau Blaenorol:

Trosedd	Tai Amlfeddiannaeth heb drwydded Methiannau Rheoliadau Rheoli (Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007) Diffyg cydymffurfio â Gorchymyn Gwahardd Brys Deddf Tai 2004. Methiannau amodau trwydded Tai Amlfeddiannaeth
Dyddiad	13/06/2014
Dyfarniad	Ple euog
Dirwyon	£4,700 Rheolaeth a Thai Amlfeddiannaeth, £2,537 fel costau, £120 Gordal Dioddefwyr
Gorfodol neu'n Ychwanegol	Gorfodol

Person a Erlynwyd	
Trosedd	Tai Amlfeddiannaeth heb drwydded Methiannau Rheoliadau Rheoli (Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007) Methu â rhoi mynediad
Dyddiad	11/05/2015
Dyfarniad	Ple euog
Dirwyon	£720 Tai Amlfeddiannaeth, £1507.00 fel costau, £72 Gordal Dioddefwr
Gorfodol neu'n Ychwanegol	Ychwanegol

Trosedd	Tai Amlfeddiannaeth heb drwydded Methiannau Rheoliadau Rheoli (Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007)
Dyddiad	25/04/2018
Dyfarniad	Euog yn ei (h)absenoldeb
Dirwyon	£5280 Tai Amlfeddiannaeth a Rheoli, £1250 fel costau, Gordal Dioddefwyr £44
Gorfodol neu Ychwanegol	Ychwanegol

Trosedd	Tai Amlfeddiannaeth heb drwydded Methiannau Rheoliadau Rheoli (Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007) Diffyg cydymffurfio â Gorchymyn Gwahardd Brys Deddf Tai 2004
Dyddiad	06/06/2014
Dyfarniad	Ple euog
Dirwyon	£7680 Tai Amlfeddiannaeth and Rheoli, £1571 fel costau, £64 Gordal Dioddefwr
Gorfodol neu'n Ychwanegol	Gorfodol

	Tai Amlfeddiannaeth heb drwydded Methiannau Rheoliadau Rheoli (Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007) Mae person yn cyflawni trosedd os yw'n methu â chydymffurfio â'r gofynion yn Adran 235. Pan fo trosedd o dan y ddeddf yn cael ei chyflawni gan gorff corfforaethol, mae swyddogion y corff corfforaethol hefyd yn cyflawni trosedd os gellir ei phriodoli i unrhyw esgeulustod.
Trosedd	
Dyddiad	07/10/2016
Dyfarniad	Ple euog
Dirwyon	£4,500 Tai Amlfeddiannaeth, £4500 Rheoli, £2022.50
Trwyddedu Gorfodol neu Ychwanegol	Ychwanegol

Trosedd	Tai Amlfeddiannaeth heb drwydded Methiannau Rheoliadau Rheoli (Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007)
Dyddiad	21/08/2015
Dyfarniad	Ple euog
Dirwyon	Am fethu â thrwyddedu Tŷ Amlfeddiannaeth dan Ddeddf Tai 2004, dirwy o £10,000 (roedd yn £15,000 ond cafodd ei ostwng i £10,000 am ble euog cynnar). Am y 10 trosedd oedd yn weddill o fethu â chydymffurfio â Rheoliadau Rheoli 2006, fe'i dirwywyd £1000 am bob trosedd (roedd yn £1500 ond wedi'i gostwng i £1000 oherwydd y ple euog cynnar).
Gorfodol neu'n Ychwanegol	Costau o £1229 a gordal dioddefwr o £120.
	Ychwanegol

	Tai Amlfeddiannaeth heb drwydded Methiannau Rheoliadau Rheoli (Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007) Mae person yn cyflawni trosedd os yw'n methu â gwneud unrhyw beth sy'n ofynnol gan y person hwnnw yn ôl hysbysiad dan isadran 235. Pan fo trosedd o dan y ddeddf yn cael ei chyflawni gan gorff corfforaethol, mae swyddogion y corff corfforaethol hefyd yn cyflawni trosedd os gellir ei phriodoli i unrhyw esgeulustod.
Trosedd	
Dyddiad	14/11/2017
Dyfarniad	Ple euog
Dirwyon	£20,250 Tai Amlfeddiannaeth, £5,364.55 fel costau, Gordal Dioddefwyr £120
Trwyddedu Gorfodol neu Ychwanegol	Ychwanegol

	<p>Tai Amlfeddiannaeth heb drwydded</p> <p>Methiannau Rheoliadau Rheoli (Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007)</p> <p>Diffyg cydymffurfio â Gorchymyn Gwahardd Brys Deddf Tai 2004.</p> <p>Mae person yn cyflawni trosedd os yw'n methu â chydymffurfio â'r gofynion o dan Adran 235. Pan fo trosedd o dan y ddeddf yn cael ei chyflawni gan gorff corfforaethol, mae swyddogion y corff corfforaethol hefyd yn cyflawni trosedd os gellir ei phriodoli i unrhyw esgeulustod.</p> <p>Gorchymyn Ad-dalu Rhent o dan Adran 73 Deddf Tai 2004, ymhellach i'r euogfarn o drosedd dan A72 (1) Deddf Tai 2004</p>
Trosedd	
Dyddiad	07/10/2016
Dyfarniad	Ple euog
Dirwyon	£3,600 Tai Amlfeddiannaeth, £4500 Rheoli Gorchymyn Ad-dalu Rhent 5 Rhagfyr 2016 i adennill £5257.31 o Fudd-daliadau Tai
Trwyddedu Gorfodol neu Ychwanegol	Ychwanegol

	<p>Tai Amlfeddiannaeth heb drwydded</p> <p>Methiannau Rheoliadau Rheoli (Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007)</p> <p>Diffyg cydymffurfio â Gorchymyn Gwahardd Brys Deddf Tai 2004.</p> <p>Mae landlord yn cyflawni trosedd o dan Adran 7(5) os yw'n cyflawni gweithgareddau rheoli eiddo heb drwydded i wneud hynny o dan Ran 1 Deddf Tai (Cymru) 2014.</p>
Trosedd	
Dyddiad	19/05/2017
Dyfarniad	Ple euog
Dirwyon	£1500 Tai Amlfeddiannaeth, £1500 RhDC, £1400 Rheoli, £1000 fel costau, £170 Gordal Dioddefwr
Trwyddedu Gorfodol neu Ychwanegol	Ychwanegol

Trosedd	Tai Amlfeddiannaeth heb drwydded Methiannau Rheoliadau Rheoli (Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007)
O dan ba ddeddfwriaeth yr erlynwyd	Adran 72(1) Deddf Tai 2004 ac Adran 234(3) Deddf Tai 2004
Dyddiad	20/10/2017
Dyfarniad	Euog yn ei (h)absenoldeb
Dirwyon	£3000 Tai Amlfeddiannaeth, £5000 Rheoli £170 gordal dioddefwr
Trwyddedu Gorfodol neu Ychwanegol	Ychwanegol

ATODIAD B: Ffurflen Gais Tai Amlfeddiannaeth ar-lein

I gael mynediad at gopi o'r ffurflen gais Tai Amlfeddiannaeth yn ystod yr ymgynghoriad, ewch i:

DS: ni fydd hyn yn cael ei gyflwyno i'w brosesu ac mae'n ffurflen dros dro yn ystod yr ymgynghoriad. Os oes angen trwydded Tai Amlfeddiannaeth arnoch, defnyddiwch y wefan arferol [Tai Amlfeddiannaeth | Cyngor Dinas Casnewydd](#)

Cymraeg

https://iweb.itouchvision.com/portal/itouchvision/r/customer/category_link?cuid=07FFACEB21C2623363E03638F500A98FC0CDA6D1&lang=CY&P_LAN G=cy

English

https://iweb.itouchvision.com/portal/itouchvision/r/customer/category_link?cuid=07FFACEB21C2623363E03638F500A98FC0CDA6D1&lang=EN&P_LAN G=en

ATODIAD C: Nodiadau Canllaw Tai Amlfeddiannaeth (cymorth wrth ymgeisio am drwydded Tai Amlfeddiannaeth)

[Tai Amlfeddiannaeth | Cyngor Dinas Casnewydd](#)

ATODIAD D: Safonau Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth (safonau Tai Amlfeddiannaeth yn amodol ar drwyddedu)

[Tai Amlfeddiannaeth | Cyngor Dinas Casnewydd](#)

ATODIAD E: Amodau Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth

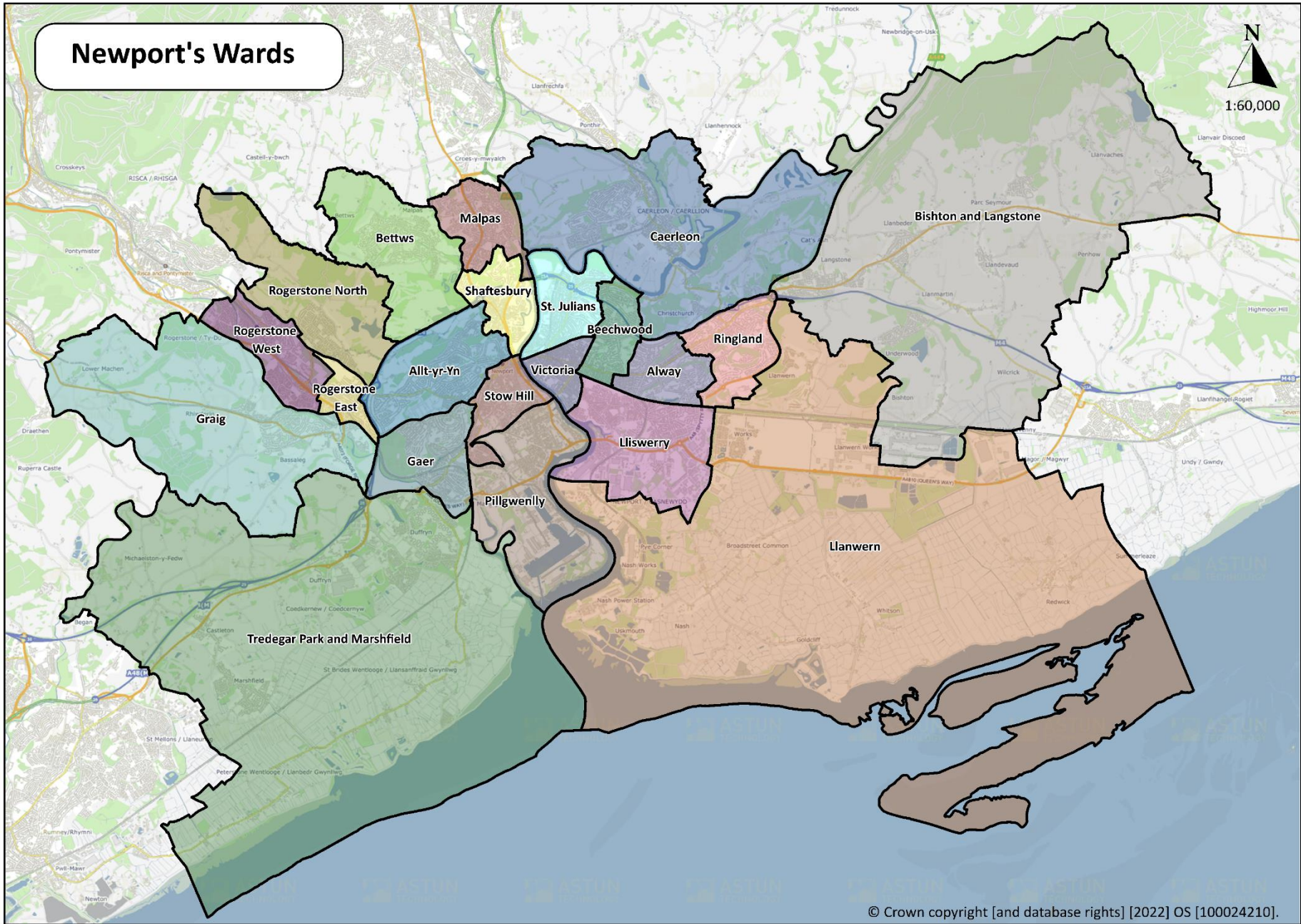
[Tai Amlfeddiannaeth | Cyngor Dinas Casnewydd](#)

ATODIAD F: Datganiad o Ddealltwriaeth

[Tai Amlfeddiannaeth | Cyngor Dinas Casnewydd](#)

ATODIAD G: Map o Ardal Drwyddedu Ychwanegol (Tai Amlfeddiannaeth) arfaethedig

Newport's Wards



© Crown copyright [and database rights] [2022] OS [100024210].