

Nodyn Cyfarwyddyd 3 – Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth yn Wrecsam

Ffurflen Gais am Drwydded Tŷ Amlfeddiannaeth – Cyfarwyddyd ar gyfer Landlordiaid

Cyn gwneud cais i drwyddedu Tŷ Amlfeddiannaeth, gofawch eich bod wedi darllen y nodiadau cyfarwyddyd hyn a'r Safonau Rhagnodedig ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth Trwyddedig http://www.wrexham.gov.uk/welsh/council_w/Housing_w/hmo_licensing.htm

Bydd dilyn y cyfarwyddiadau yn eich galluogi i lenwi'r ffurflen gais yn gywir ac yn eich cynorthwyo i sicrhau cydymffurfiad â holl ofynion y drwydded. Os bydd arnoch angen rhagor o gyngor neu eglurhad am y cynllun trwyddedu neu'r Safonau Rhagnodedig, cysylltwch â Thim Iechyd yr Amgylchedd a Safonau Tai ar 01978 292040 neu hmo@wrexham.gov.uk.

RHYBUDD PWYSIG

Bydd unigolyn yn cyflawni trosedd os bydd ef/hi yn rhoi gwybodaeth anwir neu gamarweiniol neu os yw ef/hi yn anystyriol o ran a yw'r wybodaeth yn anwir neu'n gamarweiniol. Os ceir euogfarn diannod gallai hyn arwain at ddirwy anghyfyngedig (£5,000 gynt).

Caniatâd Cynllunio

Nodwch os gwelwch yn dda, yn ychwanegol at sicrhau fod yr eiddo'n cydymffurfio â safonau'r Cyngor, y bydd hefyd angen caniatâd cynllunio ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth. Cyfrifoldeb y perchennog neu unigolion eraill sy'n gyfrifol am reoli'r eiddo yw sicrhau y ceir yr holl gymeradwyaeth Cynllunio ac y cydymffurfir a'r holl Rheoliadau Adeiladu angenrheidiol mewn perthynas â'r eiddo. Nid yw derbyn trwydded o dan y cynllun yn golygu fod y caniatâd cynllunio neu'r Rheoliadau Adeiladu angenrheidiol wedi'u cydymffurfio â nhw.

Dylid cyfeirio unrhyw ymholiadau pellach ynglŷn a chaniatâd cynllunio i Uned Rheoli Cynllunio Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam naill ai drwy anfon e-bost at planning@wrexham.gov.uk neu ffonio 01978 298994 neu fynd i: http://www.wrexham.gov.uk/welsh/planning_portal_w/plan_control/planning_control.htm

FFURFLEN GAIS

Os oes blychau i'w ticio () mewn ymateb i gwestiynau yn y ffurflen gais, mae angen i chi ddewis y blwch perthnasol trwy ddefnyddio ✓ neu X (neu'r holl flychau sy'n berthnasol os oes mwy nag un ateb i'w roi) e.e.

e.e. AR GYFER UN ATEB:	Math o Gais <input checked="" type="checkbox"/> Newydd <input type="checkbox"/> Adnewyddu <input type="checkbox"/> Amrywiad	e.e. AR GYFER SAWL ATEB:	Pa fath o system wresogi sydd gan y tŷ? <input type="checkbox"/> Gwres canolog nwy <input checked="" type="checkbox"/> Gwres canolog trydan / gwresogyddion stôr nos <input checked="" type="checkbox"/> Gwresogyddion/tanau nwy sefydlog <input type="checkbox"/> Gwresogyddion/tanau trydanol sefydlog <input type="checkbox"/> Tanau tanwydd solet <input checked="" type="checkbox"/> Arall
------------------------	---	--------------------------	--

Adran 1 – Manylion y Cais

Mae Trwyddedu Gorfodol yn berthnasol dim ond i Dai Amlfeddiannaeth gyda 3 llawr neu fwy a 5 preswlydd neu fwy sy'n rhan o ddwy aelwyd neu fwy ac sy'n rhannu cyfleusterau. Mae'r cynllun wedi bod mewn bodolaeth ers 2006.

Mae Trwyddedu Ychwanegol yn berthnasol i'r holl fathau eraill o Dai Amlfeddiannaeth ar wahân i'r rhai hynny a restrir yn atodlen 14 i'r Ddeddf a'r rhai hynny sy'n destun Trwyddedu Gorfodol. Cyflwynwyd y cynllun hwn ym mis Tachwedd 2016 a bydd mewn grym am gyfnod cychwynol o 5 mlynedd.

Os yw'r cais yn un am adnewyddu trwydded orfodol gyfredol, cofiwch ddyfynnu rhif y drwydded bresennol.

Os yw'r cais am amrywiad, nodwch beth yw'r amrywiad i'r drwydded yr ydych yn gwneud cais amdano. Gellir amrywio trwydded ar gais deiliad y drwydded neu unrhyw berson perthnasol arall.

Rhan 2 - Manylion yr Ymgeisydd

Gellir cyflwyno'r cais ar ran deiliad arfaethedig y drwydded drwy, er enghraifft, asiant reolwr. Os oes cais ar y cyd yn cael ei wneud, rhowch fanylion pob ymgeisydd.

Mae'n rhaid i'r ymgeisydd roi hysbysiad (neu gopi o'r cais) i bob unigolyn perthnasol i'w cynghori fod cais wedi'i gyflwyno. Mae'n rhaid i'r ymgeisydd dystio ei fod ef/hi wedi gwneud hynny a rhaid iddo/iddi hefyd roi manylion cyswllt y bobl hynny i'r Cyngor (Adran 18 o'r ffurflen gais).

Mae'n rhaid i'r ymgeisydd ofalu fod yr holl wybodaeth a roddir yn y cais yn gywir (gweler y **Rhybudd Pwysig** uchod).

2.3	Enw (au) Blaenorol	Os ydych neu os oeddech yn cael eich adnabod dan unrhyw enw(au) arall(eraill), mae'n rhaid i chi eu nodi yma.
-----	--------------------	---

Adran 3 – Deiliad Trwydded Arfaethedig

[Dylai busnesau a sefydliadau fynd ymlaen i Adran 4]

Mae rhagdybiaeth mai'r unigolyn sy'n gyfrifol am reolaeth yr eiddo (y landlord) fydd deiliad y drwydded, oni bai fod tystiolaeth nad ef/hi yw'r unigolyn mwyaf addas i ddal y drwydded.

Deiliad y drwydded fydd yn gyfreithlon gyfrifol am weithrediad y Tŷ Amlfeddiannaeth a rhaid iddo ef/hi fod â'r hawl i:

- Osod yr eiddo i denantiaid a'u troi allan
- Cael yr un mynediad i bob rhan o'r eiddo ag sydd gan y perchennog
- Awdurdodi unrhyw wariant angenrheidiol er mwyn sicrhau iechyd a diogelwch y tenantiaid ac eraill

Fel arfer '**yr unigolyn sydd â rheolaeth**' dros yr eiddo, sef perchennog yr eiddo, ddylai deiliad arfaethedig y drwydded fod.

Fodd bynnag, efallai bod rheswm dilys dros wneud cais am drwydded yn enw rhywun arall (e.e. os yw'r perchennog yn wael neu'n byw dramor). **Mae dyletswydd ar yr awdurdod lleol i roi'r drwydded i'r unigolyn mwyaf addas.**

Yn aml iawn yr un person fydd y rheolwr a deiliad y drwydded.

Os yw'r landlord yn byw gryn bellter oddi wrth yr eiddo gan olygu na all ef/hi ei reoli'n effeithiol, gall y Cyngor fynnu y penodir rheolwr o dan y drwydded.

Os yw'r landlord yn byw y tu allan i awdurdodaeth Llysoedd Prydain, ni fydd y Cyngor yn caniatáu trwydded iddo ef/hi gan na fyddai modd gorfodi'r gyfraith yn ei erbyn ef/hi, oni bai yn y fath amgylchiadau rheolwr yr eiddo wedi cytuno i fod yn rhwym wrth delerau'r drwydded.

Cyd Landlordiaid

Os oes **dau unigolyn neu fwy** yn landlordiaid eiddo ar y cyd, dylid caniatáu trwydded ar y cyd iddynt a bydd pob un ohonynt yn atebol ar y cyd o dan y drwydded honno, oni bai fod yr unigolion hynny wedi cytuno gyda'r Cyngor mai dim ond un (neu fwy ohonynt) ddylai ddal y drwydded.

Os oes dau unigolyn neu fwy yn landlordiaid eiddo ar y cyd, yna dylid rhoi manylion pob un ohonynt. Os oes enwau ychwanegol rhwch eu manylion llawn ar daflen ar wahân a'i rhoi ynghlwm wrth y ffurflen gais.

3.6	Enw (au) Blaenorol	Os ydych neu os oeddech chi'n cael eich adnabod dan enw(au) arall(eraill), mae'n rhaid i chi eu nodi yma.
-----	--------------------	---

Adran 4 – Deiliad Trwydded Arfaethedig – Busnesau a Sefydliadau

Cwmni / Partneriaeth Atebolrwydd Cyfyngedig / Bwrdd Ymddiriedolwyr

Os yw'r landlord yn unrhyw un o'r uchod, dylid caniatáu trwydded iddynt.

Elusen

Os bydd elusen yn gwneud cais am drwydded eiddo, bydd yn rhaid ystyried statws yr elusen er mwyn pennu'r deiliad trwydded priodol.

Busnes Anghorfforedig

Os yw'r landlord yn fusnes anghorfforedig (yn gweithredu o dan enw masnachu), yna perchnogion unigol y busnes ddylai ddal y drwydded ar y cyd, oni bai eu bod nhw a'r Cyngor yn cytuno y bydd un neu fwy o'r perchnogion yn gwneud hynny.

Adran 5 - Perchnogaeth a Rheolaeth y Tŷ Amfeddiannaeth sydd i'w Drwyddedu.

Pwrpas yr adran hon yw sicrhau y cyflwynir manylion perchnogaeth llawn gyda'r cais. Mae'n rhaid rhoi i'r Cyngor fanylion unrhyw un sydd â budd cyfreithlon yn yr eiddo ac unrhyw un arall sydd wedi cytuno i fod yn rhwym wrth amodau'r drwydded (os caiff ei chyflwyno).

Adran 6 – Rheolwr Arfaethedig y Tŷ Amfeddiannaeth sydd i'w Drwyddedu

Rhowch fanylion llawn y rheolwr. Mae'n rhaid i'r rheolwr arfaethedig fodloni'r prawf 'unigolyn addas a phriodol' (Adran 15). Os penodwyd rheolwr i reoli'r eiddo mae'n rhaid iddo ef/hi wneud hynny yn unol â'r drwydded. Fodd bynnag, deiliad y drwydded sy'n atebol am berfformiad y drwydded. Felly, os yw deiliad y drwydded wedi penodi rheolwr, ei gyfrifoldeb

ef/hi yw sicrhau fod yr eiddo'n cael ei reoli yn unol ag amodau'r drwydded. Os oes mwy nag un rheolwr arfaethedig, rhwch eu manylion llawn ar daflen ar wahân a'i rhoi ynghlwm wrth y ffurflen gais.

Adran 7 – Manylion y Tŷ Amlfeddiannaeth sydd i'w Drwyddedu.

Yn y rhan fwyaf o achosion disgwylir y bydd yr eiddo wedi cael ei archwilio'n ddiweddar gan aelod o'r Tîm Iechyd Amgylcheddol a Safonau Tai. Gallai darparu manylion llawn am Dŷ Amlfeddiannaeth, ar y cyd â'r wybodaeth am yr eiddo sydd eisoes yng nghofnodion y Cyngor, alluogi cyflwyno llawer o drwyddedau heb fod angen cynnal archwiliad llawn ymlaen llaw. Mae'n bwysig felly darparu gwybodaeth fanwl gywir am y Tŷ Amlfeddiannaeth sydd i'w drwyddedu. Gyda rhai Tai Amlfeddiannaeth newydd a rhai mathau eraill o Dai Amlfeddiannaeth bydd archwiliad yn angenrheidiol cyn y gellir cyflwyno trwydded. Os bydd deiliad trwydded yn newid yna bydd archwiliad fel arfer yn cael ei gynnal cyn cyflwyno trwydded.

Lle cyflwynir trwydded yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarparwyd a hanes blaenorol yr eiddo, bydd archwiliad llawn yn cael ei gynnal yn ystod oes y drwydded.

Hyd yn oed os bydd trwydded wedi'i chyflwyno a'r eiddo wedi'i archwilio, fe allai fod yn angenrheidiol archwilio rhai mathau o Dai Amlfeddiannaeth ar gyfnodau rheolaidd. Gall y Cyngor hefyd ymweld heb rybudd os yw'n credu ei bod yn angenrheidiol gwneud hynny er mwyn gwirio cydymffuriad â deddfwriaeth berthnasol.

Adran 8 – Deiliadaeth y Tŷ Amlfeddiannaeth sydd i'w Drwyddedu.

Mae'n rhaid rhoi nifer y preswylwyr a nifer yr aelwydydd ar adeg y cais, yn ogystal ag unrhyw uchafswm preswylwyr arfaethedig. Bydd hyn yn galluogi'r Cyngor i sicrhau bod lle a chyfleusterau digonol ac addas yn y Tŷ Amlfeddiannaeth ar gyfer y preswylwyr presennol neu unrhyw uchafswm preswylwyr arfaethedig. Cynghorir ymgeiswyr i gyfeirio at y Safonau Rhagnodedig ar gyfer Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth er mwyn sicrhau fod ganddynt ddigon o le a chyfleusterau ar gyfer yr uchafswm preswylwyr arfaethedig.

Adran 9 – Manylion y Llety

Er enghraifft, yn 9.1. os oes 5 llofft i'w gosod i 5 unigolyn ar gytundebau tenantiaeth unigol, yna nifer yr unedau ar osod unigol fydd 5. Os oes 5 llofft i'w gosod i 5 unigolyn o dan un cytundeb tenantiaeth ar y cyd, yna nifer yr unedau unigol ar osod fydd 1.

Nodwch os gwelwch yn dda fod yn rhaid darparu cyfleusterau yn unol â'r Safonau Rhagnodedig ar gyfer Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth. Os yw'r cyfleusterau'n ddiffygiol, bydd y Cyngor naill ai'n cyfyngu nifer y preswylwyr a/neu yn cynnwys amodau ar y drwydded yn gofyn bod gwelliannau angenrheidiol i'r eiddo'n cael eu gwneud. Gall y Cyngor hefyd ddefnyddio pwerau dan ran 1 Deddf Tai 2004 i sicrhau y gwneir y gwelliannau angenrheidiol.

Mae'n rhaid i chi ddarparu copi o'ch Asesiad Risg Clefyd y Lleng Filwyr diweddaraf. Mae canllawiau ar gyfer cynnal Asesiad Risg Clefyd y Lleng Filwyr i'w cael ar wefan HSE ar : <http://www.hse.gov.uk/languages/welsh.htm>

Adran 10 – Gwresogi ac Effeithlonrwydd Ynni

Mae hon eisoes yn ddyletswydd gyfreithiol ar gyfer llawer o Dai Amlfeddiannaeth. Mae'r Cyngor yn gofyn bod Tystysgrif Perfformiad Ynni (TPY) yn cael ei chyflwyno ar gyfer pob Tŷ Amlfeddiannaeth. Bydd darpariaeth TPY yn helpu i sicrhau fod insiwleiddio thermol digonol a darpariaeth systemau gwresogi sy'n arbed ynni ym mhob Tŷ Amldeiliadaeth trwyddedig.

Rheoliadau Effeithlonrwydd Ynni (Eiddo Rhent Preifat) Cymru a Lloegr 2015 -

O 1 Ebrill 2018, bydd yn ofynnol i'r holl eiddo rhent sydd i gael tenantiaeth newydd fod a gradd TEY o 'E' o leiaf.

Mae'r gofyniad hwn hefyd yn berthnasol i denantiaethau sy'n cael eu hadnewyddu ar gyfer yr un tenant yn yr un eiddo ar neu ar ôl 1 Ebrill 2018. Bydd y ddyletswydd hefyd yn berthnasol i unrhyw denantiaeth gyfnodol sy'n digwydd ar neu ar ôl 1 Ebrill 2018 ar ôl i unrhyw drefniant tymor sefydlog ddod i ben, gan fod y ddyletswydd yn berthnasol nid yn unig i adnewyddu tenantiaeth ond hefyd i '*estyniad*'.

Bydd yn anghyfreithiol rhentu eiddo oni bai ei fod wedi'i bennu'n fand 'E' neu uwch.

Adran 11 – Nwy a Thrydan

Os oes cyflenwad nwy i'r eiddo, rhaid cyflwyno Cofnod Diogelwch Nwy cyfredol a dilys. Mae'n rhaid i'r dystysgrif fod wedi'i chyflwyno o fewn y 12 mis diwethaf gan Beiriannydd sydd wedi'i gofrestru â Gas Safe.

Mae'n rhaid i'r gosodiadau trydanol a'r offer trydanol sefydlog fod wedi'u profi gan drydanwr cymwys a chofrestredig yn ystod y 5 mlynedd diwethaf. Mae'n rhaid i chi gyflwyno Adroddiad Cyflwr Gosodiadau Trydanol (ACGT) dilys a chyfredol gyda'ch cais. Mae'n rhaid i bob ACGT a gyflwynwyd ar ôl 30 Mehefin 2015 gydymffurfio â BS 7671:2008 Diwygiad 3 (2015).

Mae'n rhaid i'r archwiliad fod wedi'i wneud gan drydanwr sydd wedi'i gofrestru ag un o

Gynlluniau Unigolyn Cymwys y Llywodraeth: <http://www.competentperson.co.uk/Default.aspx>

Ni fydd Tystysgrifau Gosodiadau Trydanol (sy'n cael eu cyflwyno heb ACGT) yn cael eu derbyn oni bai eu bod yn berthnasol i ailweirio eiddo yn gyfan gwbl. Ni fydd tystysgrifau trydanol o unrhyw fathau eraill yn dderbyniol.

Os darperir offer trydanol symudol ar gyfer tenantiaid, rhaid cadw rhestr fanwl o'r offer ynghyd a thystiolaeth o'r gwiriadau a gynhaliwyd. Mae'n rhaid i'r rhestr hon fod ar gael i'w harchwilio.

Nodwch os gwelwch yn dda, os yw'r drwydded yn berthnasol i floc o fflatiau, Tŷ Amldeiliadaeth adran 257 neu adeilad wedi'i addasu yna bydd angen y ddogfennaeth uchod ar gyfer pob fflat neu uned osod unigol ac ar gyfer y mannau cyffredin.

Adran 12 – Rhagofalon Tân

Mae'n rhaid i'r holl ragofalon tân gydymffurfio â'r Safonau Rhagnodedig.

Dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tan) 2005, mae'n rhaid i'r unigolyn cyfrifol gynnal asesiad risg diogelwch tân a gweithredu a chynnal cynllun rheoli tân. Gorfodir y ddarpariaeth hon gan Wasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru ond mae'n rhaid i chi gynnwys copi gyda'ch cais. Gellir dod o hyd i arweiniad ar sut i gynnal Asesiad Risg Tân ar wefan Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru yn: <http://www.nwales-fireservice.org.uk/keeping-you-safe/at-your-business/risk-assessment-process/?lang=cy-gb>

Os oes system ysgeintio dŵr wedi'i gosod yn yr eiddo, mae'n ofynnol bod y system yn cael ei harchwilio a'i gwasanaethu gan beiriannydd gwasanaeth cymwys yn unol â BS 9251: 2004 bob 12 mis o leiaf.

Os oes goleuadau argyfwng wedi'u gosod yn yr eiddo, mae'n ofynnol bod y system yn cael ei harchwilio a'i gwasanaethu gan beiriannydd gwasanaeth cymwys yn unol â BS EN 50172: 2004, BS 5266-8:2004 bob 12 mis o leiaf.

Adran 13 – Cynlluniau Gosodiad

Bydd angen cyflwyno cynlluniau ar gyfer pob llawr o'r adeilad gyda'ch cais, yn dangos lleoliad a mesuriadau pob ystafell yn yr eiddo. Rhaid rhoi'r mesuriadau mewn metrau (m). Nid oes raid i'r lluniau fod yn rhai wrth raddfa. Fodd bynnag mae'n rhaid i'r cynlluniau fod yn glir ac yn gywir er mwyn galluogi swyddogion i brosesu'r cais heb oedi gormodol. Mae enghraifft o gynllun llawr i'w weld ar ddiwedd y nodyn cyfarwyddyd hwn. Nodwch os gwelwch yn dda os nad ydych yn darparu cynlluniau llawr clir a chywir y bydd eich cais yn cael ei anfon yn ôl atoch fel un anghyflawn.

I ddibenion pennu arwynebedd y llawr dylid defnyddio'r fethodoleg ganlynol:

- rhaid gwneud yr holl fesuriadau ar lefel y llawr
- wrth fesur y llawr rhaid cynnwys y rhan sy'n ymestyn i mewn i unrhyw ffenestri bae
- Ni ddylid cynnwys unrhyw rannau o'r llawr y mae cypyrddau sefydlog neu frest simnai'n sefyll arnynt yn y mesuriad.
- ni ddylid cynnwys manau na ellir eu defnyddio heblaw ar gyfer mynediad (e.e. i ystafelloedd siâp 'L' gyda darn cul o flaen y drws)
- ni fydd rhannau o ystafelloedd lle mae'r uchder fertigol yn llai na 1.5 m yn cael eu cynnwys
- ni waeth faint yw arwynebedd hollgynhwysfawr y llawr, rhaid rhoi ystyriaeth i siâp a maint ystafell wrth bennu ei haddasrwydd fel lle i rywun fyw.

Adran 14 – Rheolaeth y Tŷ Amldeiliadaeth

Bydd y wybodaeth yn yr adran hon yn galluogi'r Cyngor i sicrhau fod y trefniadau rheoli arfaethedig yn foddhaol.

Mae'n bwysig rhoi gwybodaeth fanwl gywir yn y rhan hon fel y gellir asesu digonoldeb y trefniadau rheoli sydd wedi'u sefydlu (e.e. sicrhau fod cyflwr cyffredinol yr eiddo'n cael ei gynnal, bod sbwriel yn cael ei glirio'n brydlon ayyb)

Adran 15 - Y Prawf Unigolyn Addas a Phriodol

Wrth benderfynu a ddylid caniatáu trwydded ai peidio, mae'n rhaid i'r Cyngor fod yn fodlon fod y deiliad arfaethedig yn 'unigolyn addas a phriodol i fod yn ddeiliad y drwydded....' a bod ".....rheolwr arfaethedig y tŷ yn unigolyn addas a phriodol i fod yn rheolwr y tŷ..."

Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn sicrhau fod y rhai hynny sy'n gyfrifol am weithredu'r drwydded a rheoli'r eiddo yn ddigon unplyg ac o gymeriad digon da i fod yn rhan o reolaeth yr eiddo preswyl penodol y mae'r cais yn berthnasol iddo ac nad ydynt felly'n peri unrhyw risg i les a diogelwch yr unigolion sy'n byw yn yr eiddo.

Wrth ystyried a yw unigolyn yn 'addas a phriodol' mae'n rhaid i'r Cyngor dalu sylw i 'ddrwgweithredoedd' yr unigolyn dan sylw. Bydd y rhain yn dystiolaeth fod yr unigolyn wedi:

- Cyflawni unrhyw drosedd cysylltiedig â thwyll neu anonestrwydd arall, trais neu gyffuriau a rhai mathau penodol o droseddau rhyw
- Gwahaniaethu'n anghyfreithlon ar sail rhyw, lliw croen, hil, tarddiad ethnig neu genedlaethol neu anabled wrth gyflawni unrhyw fusnes
- Torri unrhyw un o ddarpariaethau cyfraith landlordiaid a thenantiaid neu:
- Gweithredu'n groes i unrhyw god ymddygiad perthnasol a gymeradwywyd dan adran 233 Deddf Tai 2004

Mae'n rhaid i'r drwgweithredu fod yn berthnasol i addasrwydd unigolyn i ddal trwydded a/neu reoli tŷ penodol y mae'r cais am drwydded yn berthnasol iddo, ac o ran troseddau, dim ond euogfarnau nad ydynt eto wedi'u treulio bydd y Cyngor yn eu hystyried.

Mewn cais am drwydded mae'n rhaid i'r ymgeisydd roi manylion am y canlynol mewn perthynas ag ef/hi ei hun, y deiliad/deiliaid trwydded arfaethedig a'r rheolwr arfaethedig.

1. Euogfarnau heb eu treulio
2. Unrhyw ddyfarniad gan lys/tribiwnlys fod yr unigolyn wedi gwahaniaethu'n anghyfreithlon
3. Unrhyw ddyfarniad yn erbyn yr unigolyn hwnnw mewn perthynas â thorri cyfreithiau tai neu landlord a thenant (a, lle bo hynny'n berthnasol i'r gyfraith tai neu landlord a thenant, torri unrhyw ddeddfau perthnasol i iechyd cyhoeddus neu amgylcheddol)
4. Unrhyw orchymyn rheoli a wnaed mewn perthynas ag unrhyw Dŷ Amlfeddiannaeth o dan ei reolaeth neu ei berchnogaeth ef/hi (a hefyd mewn perthynas ag unrhyw Dŷ Amlfeddiannaeth yr oedd ef/hi yn arfer bod yn berchen arno neu'n arfer ei reoli)
5. Unrhyw gamau gorfodi mewn perthynas ag unrhyw dŷ neu Dŷ Amlfeddiannaeth o dan ei reolaeth neu ei berchnogaeth ef/hi (a hefyd mewn perthynas ag unrhyw dŷ neu Dŷ Amlfeddiannaeth yr oedd ef/hi yn arfer bod yn berchen arno neu'n arfer ei reoli).
6. Manylion unrhyw gais am drwydded a wrthodwyd neu fanylion dirymu unrhyw drwydded oherwydd diffyg cydymffurfiad ag amod neu amodau perthnasol i unrhyw dŷ neu Dŷ Amlfeddiannaeth o dan ei reolaeth neu ei berchnogaeth ef/hi (a hefyd mewn perthynas ag unrhyw dŷ neu Dŷ Amlfeddiannaeth yr oedd ef/hi yn arfer bod yn berchen arno neu'n arfer ei reoli).
7. Manylion unrhyw orchymynion rheolaeth interim neu derfynol a wnaed gan Awdurdod Tai Lleol mewn perthynas ag unrhyw dŷ neu Dŷ Amlfeddiannaeth o dan ei reolaeth neu ei berchnogaeth ef (a hefyd mewn perthynas ag unrhyw dŷ neu Dŷ Amlfeddiannaeth yr oedd ef/hi yn arfer bod yn berchen arno neu'n arfer ei reoli).

Os nad yw'r Cyngor yn fodlon fod ganddo ddigon o wybodaeth (h.y. gwybodaeth a ddarparwyd mewn perthynas â'r cais) i ddod i benderfyniad, gall ofyn i'r ymgeisydd roi rhagor o fanylion.

Os bydd ymgeisydd wedi rhoi gwybodaeth anwir neu gamarweiniol (heb esgus rhesymol), byddai hynny'n arwydd clir o'i anaddasrwydd ef/hi.

Mewn rhai amgylchiadau gall fod yn briodol i'r Cyngor geisio rhagor o wybodaeth ynghylch euogfarnau perthnasol posibl y gallai'r unigolyn fod wedi eu derbyn. Mae amgylchiadau o'r fath yn cynnwys:

1. Y Cyngor wedi cael cwynion am, a phroblemau gyda'r landlord hwn yn y gorffennol
2. Yr ymgeisydd wedi ceisio osgoi rhoi gwybodaeth neu wedi rhoi gwybodaeth anwir yn ei ffurflen gais am drwydded.
3. Yr ymgeisydd neu'r rheolwr arfaethedig yn ddieithr i'r Cyngor a heb ddangos prawf o unrhyw gymhwysedd na hanes o reoli Tai Amldeiliadaeth neu eiddo rhent preifat arall.
4. Sail resymol gan y Cyngor dros amau fod yr ymgeisydd, neu'r rheolwr arfaethedig, wedi cyflawni trosedd sy'n berthnasol i'r cwestiwn am ei addasrwydd ef/hi, neu
5. Yr eiddo yn Dŷ Amldeiliadaeth ac yn darparu llety yn bennaf ar gyfer pobl ddi-amddiffyn (y tu allan i unedau teuluol).

'Pobl gysylltiedig â, neu a oeddent yn gysylltiedig â'r deiliad trwydded neu'r rheolwr arfaethedig.'

Os oes tystiolaeth bod unigolyn cysylltiedig â, neu a arferai fod yn gysylltiedig â'r unigolyn sydd wedi'i gynnig fel deiliad trwydded neu reolwr yr eiddo, wedi cyflawni unrhyw ddrwgweithredoedd, gellir ystyried y dystiolaeth honno wrth bennu addasrwydd y deiliad trwydded neu'r rheolwr arfaethedig (hyd yn oed os yw cofnod yr unigolyn hwnnw ei hun yn ddi-frycheuyn). Pwrpas hyn yw sicrhau mai dim ond pobl addas a phriodol sy'n dal trwyddedau neu sy'n gysylltiedig mewn unrhyw ffordd â rheolaeth eiddo trwyddedig. Ni fyddai'n briodol rhoi trwydded i rywun, neu i rywun fod yn rheolwr eiddo, pe bai'r unigolyn hwnnw yn gweithredu fel 'ffrynt' i rywun arall y byddai ganddynt hawl i reoli'r eiddo neu ddal y drwydded pe na baent wedi'u barnu'n anaddas i wneud hynny.

Er enghraifft, gŵr a gwraig, gyda'r gŵr yn landlord (neu yn wir y gŵr a'r wraig yn landlordiaid ar y cyd) ond dim ond y wraig sydd wedi gwneud cais am y drwydded. Os oes tystiolaeth fod y gŵr wedi cyflawni drwgweithredoedd a bod y rhain yn berthnasol i reolaeth y wraig o'r eiddo neu'r drwydded, yna gallai'r Cyngor wrthod rhoi trwydded iddi.

Dim ond ar sail yr isod y gellir gwrthod rhoi trwydded yn yr amgylchiadau hyn:

- Os oes tystiolaeth glir o ddrwgweithredu ar ran yr unigolyn cysylltiedig
- Os yw addasrwydd y person cysylltiedig â'r ymgeisydd yn uniongyrchol berthnasol i addasrwydd yr ymgeisydd neu'r deiliad trwydded arfaethedig reoli'r eiddo neu'r drwydded

Adran 16 – Rhentu Doeth Cymru

Mae'n rhaid i'r Cyngor fod yn fodlon fod y 'trefniadau rheoli arfaethedig.....yn foddhaol' cyn caniatáu trwydded.

Yn ei rôl fel Awdurdod Trwyddedu o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, mae gwasanaeth Rhentu Doeth Cymru yn prosesu cofrestrïadau landlordiaid ac yn caniatáu trwyddedau i landlordiaid ac asiantau y mae'n ofynnol iddynt gydymffurfio â Deddf Tai (Cymru) 2014. O dan y gyfraith hon mae'n rhaid i bob landlord gofrestru ac mae'n rhaid i bob asiant a landlord sy'n rheoli eiddo eu hunain wneud cais am drwydded.

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam yn gweithio gyda Rhentu Doeth Cymru i gyflawni ei swyddogaethau o dan y Ddeddf ac yn arwain ar gamau gorfodi ar ran yr Awdurdod Trwyddedu yn erbyn y landlordiaid a'r asiantau hynny nad ydynt yn cydymffurfio a'u dyletswyddau cyfreithiol.

Bydd gwybodaeth yn yr adran hon yn galluogi'r Cyngor i benderfynu a oes gan unigolyn sydd wedi'u cynnig fel rhywun i fod yn gyfrifol am reolaeth Tŷ Amleddiannaeth lefel ddigonol o gymhwysedd i wneud hynny.

Adran 17 – Tai Amleddiannaeth Trwyddedig eraill o dan Ddeddf Tai 2004, a thai heb fod yn rhai amleddiannaeth.

Bydd yr adran hon yn galluogi Cyngorau i ddilysu manylion ceisiadau gyda gwybodaeth sydd ganddynt eisoes. Bydd hefyd yn galluogi'r Cyngor i ddilysu manylion sydd gan Rhentu Doeth Cymru. Bydd hyn yn helpu'r Cyngor i benderfynu a ellir cyflwyno trwydded gyda deiliad trwydded a/neu reolwr arfaethedig penodol wedi'u henwi yn y cais. Bydd y wybodaeth hefyd yn cael ei defnyddio i bennu cydymffurfiad â Rhan 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014.

Adran 18 – Hysbysu Pobl

Mae'n rhaid i chi roi gwybod i rai unigolion penodol, yn ysgrifenedig, eich bod wedi gwneud cais, neu roi copi o'r cais iddynt. Y rhai sydd angen gwybod amdano yw:

- Unrhyw forgeisiai i'r eiddo sydd i'w drwyddedu (*os oes gennych forgais mae'n rhaid i chi roi gwybod i ddarparwr y morgais fod cais am drwydded wedi'i wneud*)
- Unrhyw berchennog yr eiddo y mae'r cais yn ymwneud ag o (os nad chi yw hwnnw) e.e. y rhydd-ddeiliad ac unrhyw brif leswyr rydych chi'n gwybod amdanynt
- Unrhyw un arall sy'n denant neu lesddeiliad yr eiddo am gyfnod hir neu unrhyw ran ohono (gan gynnwys unrhyw fflat) rydych yn gwybod amdanynt ar wahân i denant statudol neu denant arall y mae ei brydles neu ei denantiaeth am lai na thair blynedd (gan gynnwys tenantiaeth gyfnodol)
- Deiliad arfaethedig y drwydded (os nad y chi yw hwnnw)
- Yr asiant rheoli arfaethedig (os oes un) (os nad y chi yw hwnnw)
- Unrhyw un sydd wedi cytuno i ymrwymo i amodau'r drwydded os yw'n cael ei chaniatáu

Mae'n rhaid i chi roi'r canlynol i bob un o'r bobl (neu sefydliadau) hyn:

- Eich enw, cyfeiriad, rhif ffôn a chyfeiriad e-bost neu rif ffacs (os oes un)
- Enw, cyfeiriad, rhif ffôn a chyfeiriad e-bost neu rif ffacs (os oes un) y deiliad trwydded arfaethedig (os nad y chi yw hwnnw)
- A yw hwn yn gais am drwydded HMO dan Ran 2 neu am drwydded tŷ dan ran 3 o Ddeddf Tai 2004
- Cyfeiriad yr eiddo y mae'r cais yn ymwneud ag o
- Enw a chyfeiriad yr awdurdod tai lleol y gwneir y cais iddo
- Y dyddiad y bydd y cais yn cael ei gyflwyno

Adran 19 – Manylion Talu a Datganiad

Y ffi am drwydded perthnasol i gais newydd, (nid am adnewyddu Trwydded Orfodol) yw **£816 y drwydded**. Y ffi i adnewyddu Trwydded Orfodol yw **£485 y drwydded**.

Mae'r ffioedd uchod am drwydded a fydd yn para uchafswm o 5 mlynedd.

Mae ffi o £510 yn daladwy am drwydded o hyd at flwyddyn ar gyfer ceisiadau newydd.

Llofnodion

Mae'n rhaid i'r holl Ymgeiswyr a'r Deiliaid Trwydded arfaethedig lofnodi'r Datganiad. Mewn llawer o achosion yr ymgeisydd hefyd fydd y Deiliad Trwydded arfaethedig. Fodd bynnag, mewn rhai achosion bydd y cais yn cael ei lenwi ar ran y Daliwr Trwydded Arfaethedig. Mae hyn yn rhoi cyfrifoldeb sylweddol ar yr ymgeisydd i sicrhau y ceir ac y darperir y wybodaeth gywir ar y ffurflen gais a bod yr holl bobl berthnasol (fel y manylir uchod) yn cael eu hysbysu ynghylch y cais am drwydded.

Bydd unigolyn yn cyflawni trosedd os bydd ef/hi yn rhoi gwybodaeth anwir neu gamarweiniol neu os ydynt yn anystyriol o ran a yw'r wybodaeth yn ffug neu gamarweiniol. Os ceir euogfarn diannod gallai hyn arwain at ddirwy anghyfyngedig (£5,000 gynt).

Manylion Cyswllt

Mae'r Tîm Safonau Tai yma i helpu pob landlord, asiant a thenant i ddeall a gweithredu Trwyddedu Ychwanegol. Os oes gennych unrhyw gwestiynau neu ymholiadau am y Cynllun, cysylltwch â ni ar y cyfeiriad a'r rhif ffôn canlynol.

Iechyd yr Amgylchedd a Safonau Tai
Cyngor Bwrdeistref Sirol WRECSAM
Neuadd y Dref, Wrecsam. LL11 1AY
DX: 721924 -Wrecsam 721924 4
www.wrecsam.gov.uk www.wrexham.gov.uk

Ffôn: 01978 292040
E-bost: hmo@wrexham.gov.uk
Gwefan: http://www.wrexham.gov.uk/welsh/council_w/Housing_w/hmo_licensing.htm

Cynllun Enghreifftiol

Dyma enghraifft o gynllun a fydd yn dderbynion ar gyfer ceisiadau am drwydded Tai Amldeiliadaeth Y nod yw dangos dim ond y cyfleusterau sydd yno'n barod Gellir llunio'r cynllun a llaw ar yr amod ei fod yn glir ac yn gymesur.

