

Nodyn Cyfarwyddyd 3 – Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth (HMO) yn Wrecsam

Ffurflen Gais Tai Amlfeddiannaeth (HMO) – Canllawiau i Landlordiaid

Cyn gwneud cais am drwyddedu Tŷ Amlfeddiannaeth (HMO), sicrhewch os gwelwch yn dda eich bod wedi darllen y nodiadau cyfarwyddyd hyn a'r Safonau Rhagnodedig ar gyfer Trwyddedu Tai

Amlfeddiannaeth: http://www.wrexham.gov.uk/english/council/Housing/hmo_licensing.htm

O'u dilyn, byddant yn eich galluogi i gwblhau'r ffurflen gais yn gywir a'ch cynorthwyo i sicrhau eich bod yn cydffurfio â'r holl ofynion trwyddedu. Os oes angen cyngor neu eglurhad pellach arnoch am y cynllun trwyddedu neu'r Safonau Rhagnodedig, cysylltwch ag Iechyd Yr Amgylchedd a Safonau Tai ar 01978 292040 neu healthandhousing@wrexham.gov.uk

NODYN PWYSIG

Mae unigolyn yn cyflawni trosedd os yw'n rhoi gwybodaeth sy'n anwir neu gamarweiniol, neu'n ddi-hid p'un ai yw'n anwir neu gamarweiniol. Gall hyn olygu, ar euogfarn ddiannod, dirwy ddigyfngiad (£5,000 yn flaenorol).

Caniatâd Cynllunio

Nodwch hefyd, yn ogystal â bod yn rhaid i'r eiddo gydymffurfio gyda'r safonau a fabwysiadwyd gan y Cyngor; bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth. Mae'r cyfrifoldeb ar y perchennog neu unigolion eraill sydd yn rheoli'r eiddo i sicrhau eu bod wedi derbyn cymeradwyaeth ar gyfer yr holl Reoliadau Cynllunio neu Adeiladu angenrheidiol o safbwynt y tŷ. Nid yw trwyddedu o dan y cynllun yn golygu bod y caniatâd cynllunio neu'r Rheoliadau Adeiladu angenrheidiol yn eu lle.

Dylid gwneud ymholiadau pellach am ganiatâd cynllunio drwy gysylltu â Rheoli Cynllunio Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam: neu anfonwch e-bost at http://www.wrexham.gov.uk/english/planning_portal/plan_control/planning_control.htm.

FFURFLEN GAIS

Pan welwch fflychau () mewn cwestiwn yn y ffurflen gais, mae angen i chi ddewis y blwch perthnasol trwy ddefnyddio ✓ neu X (neu'r holl fflychau sy'n berthnasol os oes mwy nag un ateb) 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

Dim ond i Dai Amlfeddiannaeth sydd â 3 llawr neu fwy a phump neu fwy o drigolion yn ffurfio dwy aelwyd neu fwy ac yn rhannu cyfleusterau y mae Trwyddedu Gorfodol yn berthnasol. Mae'r cynllun wedi bodoli ers 2006.

Mae Trwyddedu Ychwanegol yn berthnasol i bob HMO arall ar wahân i Dai Amlfeddiannaeth wedi eu rhestru yn atodlen 14 y Ddeddf a'r rheiny sy'n ddarostyngedig i Drwyddedu Gorfodol . Cyflwynwyd y cynllun ym mis Tachwedd 2016 a bydd yn para am gyfnod cychwynol o 5 mlynedd.

Os yw'r cais yn adnewyddiad o drwydded orfodol gyfredol, dyfynnwch rif y drwydded bresennol.

Os yw'r cais am amrywiad, nodwch fanylion yr amrywiad i'r drwydded a geisir. Gellir amrywio trwydded ar gais deiliad y drwydded neu unrhyw berson perthnasol.

Rhan 2 - Manylion yr Ymgeisydd

Gellir cyflwyno'r cais ar ran y deiliad trwydded sy'n cael ei gynnig, er enghraifft gan asiant rheoli. Lle gwneir cais ar y cyd, rhowch fanylion pob ymgeisydd.

Rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno hysbysiad (neu gopi o'r cais) am yr holl unigolion perthnasol i gynghori bod y cais wedi ei gyflwyno. Rhaid i'r ymgeisydd ardystio ei fod/bod wedi gwneud hynny a rhaid hefyd iddynt roi manylion cyswllt yr unigolion hynny i'r Cyngor (Adran 18 y ffurflen gais).

Rhaid i'r ymgeisydd sicrhau bod yr holl wybodaeth a ddarperir yn y cais yn gywir (gweler **nodyn pwysig** uchod).

2.3	Cyn enw(au)	Os ydych chi neu oeddech chi'n cael eich adnabod dan enw(au) arall, mae'n rhaid i chi eu nodi yma.
-----	-------------	--

Adran 3 – Y Deiliad Trwydded sy'n Cael ei Gynnig [Dylai Busnesau a Sefydliadau fynd ymlaen i Adran 4]

Rhagdybir mai'r unigolyn sydd â rheolaeth (landlord) fydd deiliad y drwydded, os nad oes tystiolaeth nad ef / hi yw'r person mwyaf addas i fod yn ddeiliad y drwydded.

Bydd deiliad y drwydded yn gyfrifol yn gyfreithiol am weithredu'r HMO, ac mae'n rhaid bod ganddo/ganddi'r hawl i:

- Gosod i denantiaid a'u troi allan
- Mynd i bob rhan o'r safle i'r un graddau â'r perchennog
- Awdurdodi unrhyw wariant angenrheidiol i sicrhau iechyd a diogelwch y tenantiaid ac eraill

Fel arfer, y deiliad trwydded sy'n cael ei gynnig yw'r sawl a ddylai "**fod yn rheoli**" yr eiddo (yr un sydd â hawl gyfreithiol i dderbyn rhent yr eiddo), sef y perchennog, fel arfer.

Fodd bynnag, efallai bod rheswm da pam na ddylai hyn fod (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, bydd y rheolwr a deiliad y drwydded yr un person.

Pan fydd y landlord yn byw bellter sylweddol oddi wrth yr eiddo fel na all reoli'r eiddo yn effeithiol, gall y Cyngor fynnu bod rheolwr yn cael ei benodi o dan y drwydded.

Os yw'r landlord yn byw y tu allan i awdurdodaeth y llysoedd Prydeinig ni fydd y Cyngor yn dyfarnu trwydded iddo / iddi gan na fyddai modd gorfodi'r drwydded yn ei erbyn, os nad yw'r rheolwr mewn amgylchiadau o'r fath yn cytuno i gael ei ymrwymo gan y drwydded.

Cyd Landlordiaid

Os oes dau unigolyn neu fwy yn gyd landlordiaid eiddo, dyfernir trwydded i'r holl unigolion hynny o dan gyd drwydded lle byddai pob un yn atebol ar y cyd ac yn unigol, os nad yw'r unigolion hynny wedi cytuno gyda'r Cyngor mai dim ond un ohonynt (neu fwy) ddylai ddal y drwydded.

Os oes dau unigolyn neu fwy'n gyd landlordiaid ar eiddo, yna rhwch fanylion pob un. Os oes enwau eraill, yna rhwch eu manylion yn llawn ar daflen ar wahân a'i rhwymo wrth y ffurflen gais hon.

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

Adran 4 – Deiliaid Trwydded sy'n cael ei Gynnig – Busnesau a Sefydliadau

Cwmni / Partneriaeth Atebolrwydd Cyfyngedig / Bwrdd Ymddiriedolwyr

Pan fydd y landlord yn unrhyw un o'r uchod, dylid dyfarnu'r drwydded i hynny.

Elusen

Os oes angen trwydded ar gyfer eiddo ar elusen, bydd rhaid ystyried statws yr elusen er mwyn penderfynu ar y deiliad addas ar gyfer y drwydded.

Cwmni Anghorfforedig

Os yw'r landlord yn gwmni anghorfforedig (yn gweithredu o dan enw masnachu) yna dylai perchnogion unigol y busnes ddal y drwydded ar y cyd, os nad yw'r Cyngor a nhw'n cytuno y dylai un neu fwy o'r perchnogion yn gwneud hynny.

Adran 5 – Perchnogaeth a Rheolaeth yr HMO sydd i'w Drwyddedu

Mae'r adran hon yn sicrhau bod manylion perchnogaeth llawn yn cael eu cyflwyno gyda'r cais. Rhaid rhoi manylion unrhyw sydd â diddordeb cyfreithiol yn yr eiddo i'r Cyngor, yn ogystal ag unrhyw arall sydd wedi cytuno i ymrwymo i amodau'r drwydded (pe caiff ei dyfarnu).

Adran 6 – Rheolwr sy'n cael ei Gynnig ar gyfer yr HMO i'w Drwyddedu

Rhowch fanylion llawn y rheolwr. Rhaid i'r rheolwr sy'n cael ei gynnig fodloni'r prawf person addas a phriodol (Adran 15). Os oes rheolwr wedi ei benodi i reoli'r eiddo rhaid iddo / iddi wneud hynny yn unol â'r drwydded. Fodd bynnag, deiliad y drwydded sydd yn gyfrifol am berfformiad y drwydded. Felly, pan fydd rheolwr yn ei le gan ddeiliad y drwydded, ei gyfrifoldeb ef / hi yw sicrhau bod yr eiddo yn cael ei reoli'n unol â'r drwydded. Os oes mwy nag un rheolwr yn cael ei gynnig, yna rhwch eu manylion yn llawn ar daflen ar wahân a'i rhwymo wrth y ffurflen gais hon.

Adran 7 – Manylion yr HMO i’w Drwyddedu

Yn y mwyafrif o achosion disgwylir y bydd yr eiddo eisoes wedi derbyn archwiliad diweddar gan aelod o lechyd Yr Amgylchedd a Safonau Tai. Gall darparu manylion llawn yr HMO, yn unol â’r hanes sydd ar ffeil, olygu y gellir cyhoeddi sawl trwydded heb orfod cynnal archwiliadau llawn o flaen llaw. Mae felly’n bwysig darparu gwybodaeth gywir ynglŷn â’r HMO sydd i’w drwyddedu. Bydd angen archwilio Tai Amlfeddiannaeth newydd a rhai Tai Amlfeddiannaeth penodol cyn gallu cyhoeddi trwydded. Pan fydd newid yn neiliad y drwydded, fel arfer cynhelir archwiliad cyn cyhoeddi’r drwydded.

Pan fydd trwydded yn cael ei dyfarnu ar yr wybodaeth a ddarperir a hanes blaenorol yr eiddo, cynhelir archwiliad llawn yn ystod tymor y drwydded.

Hyd yn oed pan fydd trwydded wedi ei dyfarnu a’r eiddo wedi ei archwilio, gall fod yn angenrheidiol archwilio rhai Tai Amlfeddiannaeth yn rheolaidd. Gall y Cyngor hefyd wneud ymweliadau heb eu cyhoeddi os yw’n credu bod angen gwneud hynny er mwyn gwrio bod yr eiddo yn cydymffurfio â deddfwriaeth berthnasol.

Adran 8 – Deiliadaeth yr HMO i’w Drwyddedu

Rhaid darparu nifer y trigolion a’r aelwydydd ar adeg y cais a hefyd y nifer uchaf o drigolion arfaethedig. Bydd hyn yn galluogi’r Cyngor i sicrhau bod digon o le a chyfleusterau yn yr HMO i’r trigolion cyfredol, ac unrhyw nifer uchaf arfaethedig o drigolion. Cynghorir ymgeiswyr i gyfeirio at y Safonau Rhagnodedig ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth Trwyddedig i sicrhau bod digon o le a chyfleusterau ar gyfer y nifer uchaf arfaethedig o drigolion.

Adran 9 – Manylion Llety

Er enghraifft, yn 9.1, os oes 5 ystafell ar osod i 5 unigolyn ar gytundebau tenantiaeth ar wahân, y nifer o unedau gosod ar wahân fydd 5. Fodd bynnag, os oes 5 ystafell wely i’w gosod i unigolion ar un cytundeb cyd-denantiaeth, y nifer o unedau gosod ar wahân fydd 1.

Nodwch os gwelwch yn dda bod yn rhaid darparu cyfleusterau’n unol â’r Safonau Rhagnodedig ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth Trwyddedig. Pan fydd cyfleusterau yn ddifffygiol, bydd y Cyngor un ai yn cyfyngu ar y nifer o drigolion ac / neu yn cynnwys amodau ar y drwydded yn ei gwneud yn ofynnol i wneud gwelliannau i’r eiddo. Gall y Cyngor hefyd ddefnyddio pwerau o dan ran 1 Deddf Tai 2004 i sicrhau bod gwelliannau priodol yn cael eu gwneud.

Rhaid i chi ddarparu copi o’ch Asesiad Risg diweddaraf o Glefyd y Llengfilwyr. Mae canllawiau ar gyfer ymgymryd ag Asesiad Risg Glefyd y Llengfilwyr i’w cael ar wefan HSE ar :
<http://www.hse.gov.uk/legionnaires/legionella-landlords-responsibilities.htm>.

Adran 10 – Effeithlonrwydd Gwres ac Ynni

Mae rhwymedigaeth gyfreithiol eisoes yn bodoli ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth. Mae ar y Cyngor angen Tystysgrif Perfformiad Ynni ar gyfer pob HMO. Bydd darparu Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) o gymorth i sicrhau bod gan bob HMO trwyddedig ddigon o insiwleiddio thermol a darpariaeth gwresogi sy’n effeithlon o ran ynni.

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

O 1 Ebrill 2018, rhaid i bob eiddo rhent sydd yn cael tenantiaeth newydd gael graddfa Tystysgrif Perfformiad Ynni o ‘E’ o leiaf.

Mae’r gofyniad hwn hefyd yn berthnasol i bob tenantiaeth a adnewyddir i’r un tenant yn yr un eiddo ar neu ar ôl 1 Ebrill 2018. Mae’r ddyletswydd hefyd yn cael ei sbarduno gan unrhyw

denantiaeth gyfnodol sy'n codi ar neu ar ôl 1 Ebrill 2018 ar ôl i unrhyw gyfnod penodol ddod i ben gan nad yw'r ddyletswydd ond yn cael ei sbarduno gan adnewyddiad, ond hefyd gan "estyniad".

Bydd yn anghyfreithlon rhentu eiddo allan os nad yw o fand 'E' neu uwch.

Adran 11 – Nwy a Thrydan

Lle mae nwy yn cael ei ddarparu 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 Cofrestru â Gas Safe.

Rhaid i'r gosodiadau trydan a'r offer trydanol sefydlog fod wedi cael eu profi gan drydanwr Cymwys a Chofrestredig yn y 5 mlynedd ddiwethaf. Rhaid i chi gyflwyno Adroddiad Cyflwr Gosodiadau Trydan (EICR) cyfredol a dilys gyda'r cais hwn. Mae angen i bob EICR a gynhyrchwyd ar ôl 30 Mehefin 2015 gydymffurfio â BS 7671:2008 Diwygiad 3 (2015).

Mae'n rhaid i'r archwiliad fod wedi ei wneud gan drydanwr sydd wedi'i gofrestru ar un o Gynlluniau Unigolion Cymwys y

Llywodraeth: <http://www.competentperson.co.uk/Default.aspx>

Dim ond pan fyddant yn berthnasol i ail wifro'r eiddo yn llwyr y bydd Tystysgrifau Gosod Trydanol (heb EICR cysylltiedig) yn cael eu derbyn. Ni dderbynnir unrhyw fathau eraill o dystysgrifau trydanol.

Os darperir offer trydanol symudol at ddefnydd preswylwyr, rhaid cadw rhestr eiddo yn ogystal â thystiolaeth o wiriadau. Rhaid i'r rhestr eiddo hwn fod ar gael i'w archwilio.

Nodwch, os yw'r drwydded yn ymwneud â bloc o fflatiau, HMO adran 257 neu adeilad wedi ei addasu, mae'n bosib y bydd angen y ddogfennaeth uchod ar gyfer pob fflat neu eiddo gosod unigol, ac ar gyfer y rhannau cyffredin.

Adran 12 - Rhagofalon Tân

Rhaid i'r holl ragofalon tân gydymffurfio â'r Safonau Rhagnodedig.

O dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005, rhaid i'r unigolyn cyfrifol gyflawni asesiad risg diogelwch tân a gweithredu a chynnal cynllun rheoli tân. Caiff y ddarpariaeth hon ei gorfodi gan Wasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru, ond rhaid i chi ddarparu copi gyda'ch cais. Mae canllawiau ar gyfer ymgymryd ag Asesiad Risg Tân i'w cael ar wefan Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru: <http://www.nwales-fireservice.org.uk/keeping-you-safe/at-your-business/risk-assessment-process/>.

Os oes system chwistrellu yn yr eiddo, mae angen i beiriannydd gwasanaeth cymwys ei harchwilio a rhoi gwasanaeth iddi yn unol â BS 9251: 2004 pob 12 mis o leiaf, neu'n fwy aml.

Os oes goleuadau argyfwng yn yr eiddo, mae angen i beiriannydd gwasanaeth cymwys eu harchwilio a rhoi gwasanaeth iddynt yn unol â BS EN 50172: 2004, BS 5266-8:2004 pob 12 mis o leiaf, neu'n fwy aml.

Adran 13 – Cynlluniau

Mae angen cynlluniau ar gyfer pob llawr o'r adeilad, yn dangos lleoliad a mesuriadau pob ystafell yn yr eiddo. Rhaid i fesuriadau gael eu darparu mewn metrau (m). Nid oes raid i'r darluniau fod i raddfa. Fodd bynnag, rhaid i'r cynlluniau fod yn eglur a chywir er mwyn i swyddogion allu prosesu'r cais heb oedi gormodol. Gweler y cynllun enghreifftiol ar ddiwedd

y nodyn cyfarwyddyd hwn. Nodwch y bydd methu darparu cynlluniau llawr eglur a chywir yn golygu y bydd y cais yn cael ei ddychwelyd atoch gan na fydd wedi ei gwblhau.

At bwrpas pennu'r arwynebedd llawr, rhaid defnyddio'r fethodoleg ganlynol:

- rhaid gwneud yr holl fesuriadau ar lefel y llawr.
- rhaid mesur arwynebedd y llawr i gynnwys yr ardal a ffurfir gan estyniad ffenestr fae
- rhaid eithrio unrhyw ardal lle mae cwpwrdd sefydlog neu frest simnai fargodol
- rhaid eithrio unrhyw ardaloedd sy'n cael eu defnyddio ar gyfer mynediad yn unig (e.e. rhai ystafelloedd siâp 'L' gydag ardal gul o flaen drws).
- bydd unrhyw ardal sy'n rhan o'r arwynebedd llawr, y mae uchder fertigol yr ystafell yn llai nac 1.5 metr, yn cael ei eithrio.
- waeth beth fo arwynebedd cyffredinol y llawr, rhaid ystyried siâp a defnyddioldeb y gofod byw o fewn yr ystafell wrth benderfynu pa mor addas yw ar gyfer meddiannaeth.

Adran 14 – Rheoli'r HMO

Mae'r wybodaeth yn yr adran hon yn galluogi'r Cyngor i sicrhau bod y trefniadau rheoli arfaethedig yn dderbyniol.

Mae'n bwysig darparu'r wybodaeth briodol yn yr adran hon er mwyn galluogi'r broses o asesu a oes trefniadau rheoli digonol yn eu lle (e.e. sicrhau bod cyflwr cyffredinol yr eiddo yn cael ei reoli, bod sbwriel yn cael ei waredu yn amserol, ac ati).

Adran 15 – Prawf Person Addas a Phriodol

Wrth benderfynu dyfarnu trwydded rhaid i'r Cyngor fod yn fodlon bod y deiliad trwydded sy'n cael ei gynnig "yn unigolyn addas a phriodol i fod yn ddeiliad y drwydded..." a bod "y rheolwr tŷ sy'n cael ei gynnig yn unigolyn addas a phriodol i reoli'r tŷ..."

Mae'r gofyniad hwn yn ei le er mwyn sicrhau bod y rheiny sydd yn gyfrifol am weithredu'r drwydded a rheoli'r eiddo yn ddigon gonest ac o gymeriad da i ymwneud â rheoli'r eiddo preswyl penodol y mae'r cais yn ymwneud ag ef, ac o ganlyniad nac ydynt yn risg i les na diogelwch y bobl sy'n byw yn yr eiddo.

Wrth ystyried a yw unigolyn yn 'addas a phriodol' rhaid i'r Cyngor roi sylw i unrhyw gamymddwyn mae'r unigolyn hwnnw wedi ei wneud. Yr hyn a olygir yw tystiolaeth bod yr unigolyn wedi:

- Cyflawni unrhyw drosedd yn ymwneud â thwyll neu anonestrwydd, trais neu gyffuriau a mathau penodol o droseddau rhyw.
- Arfer gwahaniaethau anghyfreithlon ar sail rhyw, lliw croen, hil, tarddiad ethnig neu genedlaethol neu anabledd wrth, mewn cysylltiad ag unrhyw fusnes
- Mynd yn groes i unrhyw ddarpariaeth tai neu landlord neu gyfraith tenantiaid neu
- Wedi gweithredu yn groes i god ymarfer a gymeradwywyd a wnaed o dan adran 233 Deddf Tai 2004.

Rhaid i'r camymddwyn fod yn berthnasol i addasrwydd yr unigolyn i ddal trwydded ac / neu reoli'r tŷ penodol y mae'r cais am drwydded yn ymwneud ag ef, ac o safbwynt troseddau troseddol, dim ond euogfarnau heb ddarfod y bydd y Cyngor yn rhoi sylw iddynt.

Mewn cais am drwydded rhaid i'r ymgeisydd roi'r manylion canlynol am ei hun, y deiliad trwydded sy'n cael ei gynnig, a'r rheolwr sy'n cael ei gynnig:

1. Euogfarnau heb ddarfod
2. Unrhyw ganfyddiadau gan lys / tribiwnlys bod y person wedi gwahaniaethu'n

anghyfreithlon

3. Unrhyw ddyfarniad yn erbyn y person hwnnw sy'n ymwneud â mynd yn groes i gyfraith tai neu landlord a thenant (a, chyn belled ag y mae'n ymwneud â chyfraith tai neu landlord a thenant, mynd yn groes i unrhyw ddeddfiad sy'n ymwneud ag iechyd y cyhoedd neu iechyd yr amgylchedd)
4. Unrhyw orchymyn rheoli o wnaed o safbwynt HMO o dan ei reolaeth / rheolaeth neu berchnogaeth / pherchnogaeth (hefyd o safbwynt unrhyw gyn HMO yr oedd yn berchen arno neu'n ei reoli)
5. Unrhyw gamau gorfodi o safbwynt unrhyw dŷ neu HMO o dan ei reolaeth / rheolaeth neu berchnogaeth / pherchnogaeth (neu unrhyw gyn HMO neu dŷ yr oedd yn berchen arno neu yn ei reoli) o dan system mesur iechyd a diogelwch ar gyfer tai yn Rhan 1 Deddf Tai 2004 cyn belled â bod y camau gorfodi yn ymwneud â pherygl categori 1.
6. Manylion unrhyw achos o wrthod dyfarnu trwydded, neu fanylion dirymiad trwydded a ddyfarnwyd am beidio cydymffurfio ag amod neu amodau o safbwynt unrhyw dŷ neu HMO o dan ei reolaeth / rheolaeth neu berchnogaeth / pherchnogaeth (a hefyd mewn perthynas ag unrhyw gyn HMO neu dŷ yr oedd yn berchen arno neu yn ei reoli)
7. Manylion unrhyw orchymynion rheoli dros dro neu derfynol a wnaed gan Awdurdod Tai Lleol o safbwynt unrhyw dŷ neu HMO o dan ei reolaeth / rheolaeth (a hefyd o safbwynt unrhyw gyn HMO neu dŷ yr oedd yn berchen arno neu yn ei reoli).

Os nad yw'r Cyngor yn fodlon bod digon o wybodaeth ganddo (a gyflwynwyd mewn cysylltiad â'r cais) i wneud penderfyniad, mae'n bosib y bydd yn gofyn i'r ymgeisydd ddarparu manylion pellach.

Os yw ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol (heb esgus rhesymol), byddai hynny yn arwydd amlwg nad yw'n unigolyn addas a phriodol.

Mewn rhai amgylchiadau gall fod yn briodol i'r Cyngor geisio mwy o wybodaeth ynglŷn ag a oes euogfarn berthnasol gan unigolyn. Gallai amgylchiadau o'r fath gynnwys:

1. Mae hanes blaenorol o gwynion neu broblemau gan y Cyngor ynglŷn â'r landlord
2. Mae'r ymgeisydd wedi bod yn ochelgar neu'n gelwyddog yn ei gais / chais am drwydded
3. Nid yw'r Cyngor yn adnabod yr ymgeisydd neu'r rheolwr sy'n cael ei gynnig ac nid yw wedi arddangos unrhyw hanes na chymhwysedd o reoli Tai Amlfeddiannaeth nac eiddo rhent preifat eraill
4. Mae sail resymol gan y Cyngor i amau bod yr ymgeisydd, neu'r rheolwr sy'n cael ei gynnig, wedi cyflawni trosedd sy'n berthnasol o safbwynt penderfynu a yw'n berson addas a phriodol neu
5. Mae'r eiddo yn HMO ac yn darparu llety yn bennaf (y tu allan i unedau teuluol) i unigolion agored i niwed.

'Personau sy'n gysylltiedig neu'n arfer bod yn gysylltiedig' â'r deiliad trwydded neu'r rheolwr sy'n cael ei gynnig

Os oes tystiolaeth bod unigolyn sy'n gysylltiedig neu'n arfer bod yn gysylltiedig gyda'r unigolyn sy'n cael ei gynnig i fod yn ddeiliad trwydded neu reoli'r eiddo, wedi camymddwyn, gellir ystyried y dystiolaeth honno wrth benderfynu a yw deiliad y drwydded neu'r rheolwr sy'n cael ei gynnig yn gymwys ac addas (hyd yn oed os oes hanes di-fai gan yr unigolyn hwnnw/honno ei hun). Pwrpas y gofyniad hwn yw sicrhau mai dim ond unigolion addas a phriodol sydd yn cael trwyddedi neu sy'n ymwneud mewn unrhyw ffordd â rheoli eiddo trwyddedig. Ni fyddai'n addas dyfarnu trwydded i rywun, neu i rywun reoli eiddo, os mai actio fel 'ffrynt' oeddynt i rywun arall a fyddai, pe na fyddent ddim yn addas a phriodol, â hawl i fod yn rheolwr neu'n ddeiliad y drwydded.

Enghraifft o hyn fyddai gŵr a gwraig, lle mae'r gŵr yw'r landlord (neu ei fod ef a'i bartner yn

gyd landlordiaid), ond dim ond y wraig sydd wedi gwneud cais am drwydded. Os oes tystiolaeth bod y gŵr wedi camymddwyn a bod yr achosion hyn o gamymddwyn yn berthnasol i reolaeth y wraig o'r eiddo neu'r drwydded yna fe allai'r Cyngor wrthod dyfarnu trwydded iddi.

Dim ond am y rhesymau canlynol y gellir gwrthod dyfarnu trwydded yn yr amgylchiadau hyn:

- Mae tystiolaeth o gamymddwyn gan yr unigolyn cysylltiol a
- Mae addasrwydd yr unigolyn cysylltiol yn uniongyrchol berthnasol i addasrwydd yr ymgeisydd neu'r deiliad trwydded sy'n cael ei gynnig i reoli'r eiddo neu'r drwydded.

Adran 16 - Rhentu Doeth Cymru

Rhaid i'r Cyngor fod yn fodlon bod y "trefniadau rheoli arfaethedig yn foddhaol" cyn dyfarnu trwydded.

Yn ei rôl fel Awdurdod Trwyddedu o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, mae gwasanaeth Rhentu Doeth Cymru yn prosesu cofrestriadau landlordiaid ac yn dyfarnu trwyddedi i landlordiaid ac asiantwyr sydd yn gorfod cydymffurfio gyda Deddf Tai (Cymru) 2014. Mae'r gyfraith newydd yn gwneud yn ofynnol i bob landlord gofrestru ac i asiantwyr a landlordiaid sy'n rheoli eu hunain i gael trwydded.

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam yn gweithio gyda Rhentu Doeth Cymru er mwyn cyflawni eu swyddogaethau o dan y Ddeddf ac yn arwain ar gamau gorfodi ar ran yr Awdurdod Trwyddedu yn erbyn y landlordiaid a'r asiantwyr hynny nad ydynt yn cydymffurfio gyda'u rhwymedigaethau cyfreithiol.

Bydd gwybodaeth yn yr adran hon yn galluogi'r Cyngor i sefydlu a yw unrhyw berson sy'n cael eu cynnig i ymwneud â rheoli'r HMO yn ddigon cymwys i wneud hynny.

Adran 17 – Tai Amfeddiannaeth Trwyddedadwy Eraill o dan Ddeddf Tai 2004, a thai nad ydynt yn Dai Amfeddiannaeth.

Mae'r adran hon yn galluogi'r Cyngor i wirio manylion ceisiadau gyda'r wybodaeth sydd eisoes ganddynt. Mae hefyd yn galluogi'r Cyngor i wirio manylion sydd gan Rhentu Doeth Cymru. Bydd hyn yn help i'r Cyngor benderfynu a ellir cyhoeddi Trwydded gyda deiliad trwydded penodol sy'n cael ei gynnig ac / neu reolwr a enwir yn y cais. Bydd yr wybodaeth hefyd yn cael ei defnyddio i benderfynu a yw'n cydymffurfio gyda Rhan 1 Deddf Tai (Cymru) 2014.

Adran 18 – Hysbysu Pobl

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

- Unrhyw **forgeisai** i'r eiddo sydd i'w drwyddedu (*os oes gennych forgais rhaid i chi roi gwybod i'ch darparwr morgais bod cais am drwydded wedi ei gwneud*)
- Unrhyw berchennog yr eiddo y mae'r cais yn ymwneud ag o (os nad chi yw hwnnw) h.y. 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)
- Yr ymgeisydd am y drwydded (os nad y chi yw hwnnw)
- Yr asiant rheoli sy'n cael ei gynnig (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) yr ymgeisydd am y drwydded (os nad y chi yw hwnnw)
- P'un ai 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

Ffi'r drwydded ar gyfer cais newydd (nid adnewyddu Trwydded Orfodol) yw **£816 y drwydded**. Dylid talu £448.80 wrth ymgeisio, ac mae'r £367.20 sydd ar ôl i'w dalu unwaith bydd penderfyniad i ddyfarnu'r drwydded wedi ei wneud ond cyn cyhoeddi'r drwydded.

Y ffi i adnewyddu Trwydded Orfodol yw **£497 y drwydded**.

Mae'r ffioedd uchod am drwydded a fydd yn para 5 mlynedd ar y mwyaf.

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

Llofnodion

Rhaid i bob Ymgeisydd a'r Deiliad Trwydded sy'n cael ei Gynnig arwyddo'r Datganiad. Mewn sawl achos, yr ymgeisydd fydd y Deiliad Trwydded sy'n cael ei Gynnig hefyd. Fodd bynnag, mewn rhai achosion bydd y cais yn cael ei gwblhau ar ran y Deiliad Trwydded sy'n cael ei Gynnig. Mae hyn yn rhoi cyfrifoldeb sylweddol ar yr ymgeisydd / ymgeiswyr i sicrhau bod yr wybodaeth gywir yn cael ei chasglu a'u darparu ar y cais a bod yr holl unigolion perthnasol (fel y manylir uchod) yn cael gwybod am y cais am drwydded.

Mae unigolyn yn cyflawni trosedd os yw'n rhoi gwybodaeth sy'n anwir neu gamarweiniol neu'n ddi-hid p'un ai yw'n anwir neu gamarweiniol. Gall hyn olygu, ar euogfarn ddiannod, dirwy ddiqyfngiad (£5,000 yn flaenorol).

Manylion Cyswllt

Mae Tîm Iechyd Yr Amgylchedd a 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 Wreccsam/ Wrexham
County Borough Council
Neuadd y Dref, Wreccsam. LL11 1AY
Guildhall, Wrexham. LL11 1AY
www.wreccsam.gov.uk www.wrexham.gov.uk

Ffôn: 01978 292040
Ffôn Testun BT: 01978 292067
E-bost: hmo@wrexham.gov.uk
Gwefan: www.wrexham.gov.uk/hmo

Enghraifft o Gynllun

Dyma enghraifft o gynllun a fydd yn dderbyniol ar gyfer ceisiadau Trwyddedu HMO. Mae'n dangos cyfleusterau presennol yn unig. Gellir tynnu'r cynllun a llaw cyn belled a'i fod yn ddigon eglur ac yn weddol gymesur.

