

Dogfen Ymgynghoriad Cyhoeddus

Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth ar draws Sir y Fflint

Dogfen Ymgynghoriad Cyhoeddus

Gweithredu Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth ar draws Sir y Fflint.

Diben y ddogfen hon yw casglu barn ynghylch y cynnig i weithredu Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth ar draws Sir y Fflint.

Ym mis Medi 2024, bu i Gyngor Sir y Fflint gymeradwyo cynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar y cynnig i weithredu cynllun Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth ar draws Sir y Fflint. Bydd y cynllun/ dynodiad yn cael ei gynnal am o leiaf 5 mlynedd.

Mae'r ddogfen hon yn amlinellu cynnig Cyngor Sir y Fflint i gyflwyno Trwyddedu Ychwanegol (y dynodiad) ar draws y Sir, y rhesymau dros y cynllun, a sut fydd o fudd i'r rhai sy'n byw, yn gweithio ac yn gweithredu o fewn y sector rhentu preifat ar draws Sir y Fflint.

Mae Cyngor Sir y Fflint ('y Cyngor' o hyn ymlaen) yn gwahodd sylwadau gan fudd-deiliaid a fydd yn cael eu heffeithio gan y cynllun, gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i denantiaid, landlordiaid, asiantaethau rheoli a gosod tai a phreswylwyr lleol.

Bydd y broses ymgynghori yn para am o leiaf 10 wythnos. Bydd yr holl ymatebion yn cael eu hystyried yn drylwyr gan y Gwasanaeth Gwarchod y Gymuned a Busnes. Unwaith y bydd y broses ymgynghori wedi dod i ben, bydd yr holl ymatebion yn cael eu casglu a'u hystyried a bydd penderfyniad yn cael ei wneud ynghylch gweithredu'r cynllun. Rhennir y canfyddiadau perthnasol.

Cwblhewch yr holiadur 'Dweud eich Dweud' cysylltiedig ar-lein drwy fynd i - <https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Resident/Consultation-and-Engagement/Open/Home.aspx>

Gall pobl nad ydynt yn gallu llenwi'r arolwg ar-lein fynd i unrhyw un o'r Canolfannau Cysylltu, lle bydd modd cael cefnogaeth. Bydd y Canolfannau Cysylltu ar agor rhwng 9am a 4.30pm ar y diwrnodau canlynol:

- Bwcle: dydd Mawrth, dydd Mercher a dydd Iau
- Cei Connah, Y Fflint a Threffynnon: dydd Llun i ddydd Gwener
- Yr Wyddgrug: dydd Llun, dydd Mercher a dydd Gwener

Os hoffech chi dderbyn y wybodaeth yn Saesneg, gofynnwch am gopi gan yr adran. Mae'r wybodaeth hon ar gael hefyd drwy gyfrwng Rwmaneg, Pwyleg a Bwlgareg.

Cyflwyniad

Mae Cyngor Sir y Fflint yn gweithio mewn partneriaeth â landlordiaid ac asiantau rheoli i wella safonau ac ansawdd tai o fewn y sector rhentu preifat.

Mae'r Cyngor yn cydnabod bod llawer o landlordiaid ac asiantau yn ymdrechu i fodloni'r gofynion a ragnodwyd mewn deddfwriaeth tai gyda llawer yn cydweithredu'n rhagweithiol â'r Cyngor. Fodd bynnag, nid yw rhai ohonynt yn ymwybodol o'u cyfrifoldebau, gydag eraill yn anwybyddu neu'n torri'r gyfraith tai yn fwiadol.

Nod Trwyddedu Ychwanegol yw cefnogi'r Cyngor i fynd i'r afael ag amodau tai gwael, rheolaeth wael o eiddo a gorlenwi mewn Tai Amlfeddiannaeth ar draws stoc dai'r sector rhentu preifat yn Sir y Fflint. Bydd y cynllun hefyd yn helpu i fynd i'r afael â materion ehangach yn y gymuned fel cronladau o sbwriel a gwastraff, ymddygiad gwrthgymdeithasol ac effeithlonrwydd ynni.

Byddem yn ddiolchgar pe gallech dreulio ychydig o amser yn llenwi'r holiadur sy'n dechrau ar dudalen 14 y ddogfen hon.

Yn unol â Chynllun y Cyngor 2023-2028, bydd cyflwyno Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth yn helpu i gefnogi nodau'r Cyngor i:

- Gefnogi'r sector rhentu preifat i godi safonau o ran rheoli a chyflwr tai a hyrwyddo tenantiaethau cynaliadwy yn ein cymunedau.

Bydd y gofynion sy'n gysylltiedig â Thrwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth yn helpu i gyfrannu at Gynllun y Cyngor trwy:

- Sicrhau bod landlordiaid a thenantiaid yn cael eu cefnogi i gynnal cartrefi o ansawdd a thenantiaethau a reolir yn dda o fewn y sector rhentu preifat lleol.
- Gwneud y mwyaf o gyfleoedd o fewn y sector rhentu preifat i aelwydydd incwm isel allu byw'n llwyddiannus. Yn ei dro, bydd hyn yn lliniaru'r pwysau ar wasanaethau digartrefedd trwy ddarparu gwell mynediad i gartrefi a rentir yn breifat.
- Codi safonau byw ar gyfer tenantiaid sy'n byw mewn tai amlfeddiannaeth.

Tabl 1: Dadansoddiad o Stoc Dai Sir y Fflint ar 08/11/2024

	Eiddo'r Cyngor	Tai cymdeithasol	Perchen- feddiannwr	Rhentu'n breifat	Tai Amlfeddiannaeth*
Nifer	7300	3000	53, 200	7, 600	400*
Canran	10.2%	4.1%	75%	10.7%	5.26%**

* Amcangyfrif yn seiliedig ar gofnodion yr adran ** % o Dai Amlfeddiannaeth yn y Stoc Tai Rhent Preifat

Cyf - <https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Housing/Dwelling-Stock-Estimates/dwellingstockestimates-by-localauthority-tenure>

Mae dros 10% o stoc dai Sir y Fflint yn cael ei rentu'n breifat ac amcangyfrifir bod yno 400 o Dai Amlfeddiannaeth ar draws y Sir.

Tabl 2: Dadansoddiad o'r llety a rennir mewn eiddo a rentir yn Sir y Fflint

Fflat un ystafell	0.61%
Fflat (yn cynnwys 257 o Dai Amlfeddiannaeth)	15.23%
Math arall o eiddo a rennir	2.38%
	Cyfanswm - 18.22%

Ar 28 Tachwedd 2024, roedd 7,870 o eiddo rhent yn Sir y Fflint wedi cofrestru â Rhentu Doeth Cymru. Amcangyfrifir bod 18.22% o'r eiddo cofrestredig yn rhan o'r ddeiliadaeth llety a rennir a thai amlfeddiannaeth.

Nod trwyddedu ychwanegol yw sicrhau bod yr holl Dai Amlfeddiannaeth yn y sector rhentu preifat yn bodloni'r safonau cyfreithiol gofynnol a bod eiddo yn cael eu rheoli'n briodol yn unol â'r ddeddfwriaeth. Pan na fydd eiddo'n bodloni'r safonau gofynnol, neu fod landlordiaid neu asiantau rheoli yn methu â chyflawni eu dyletswyddau rheoli, bydd y Cyngor yn gweithio'n rhagweithiol â'r holl bartion i unioni unrhyw faterion a nodwyd. Bydd Cyngorau yn gweithio'n ffurfiol ac yn anffurfiol gyda landlordiaid ac asiantau i gael cydymffurfiaeth a bydd yn erlyn y rhai sy'n parhau i dorri cyfraith tai pan fo angen.

Gellir dod o hyd i wybodaeth am nifer yr asesiadau eiddo/ peryglon a nodwyd a nifer y camau gorfodi a gymerwyd bob blwyddyn (2018-2023) gan Gyngor Sir y Fflint yn **Atodiad 1**.

1. Beth yw Tŷ Amlfeddiannaeth?

Mae Deddf Tai 2004 yn egluro'r diffiniad o Dŷ Amlfeddiannaeth y gellir ei grynhoi fel -

- Tŷ neu fflat cyfan sydd wedi'i feddiannu gan dri thenant neu fwy sy'n ffurfio dwy aelwyd neu fwy ac sy'n rhannu cegin, ystafell ymolchi neu doiled.
- Tŷ sydd wedi'i newid i nifer o fflatiau un ystafell neu lety arall nad yw'n hunangynhwysol ac sydd wedi'i feddiannu gan dri thenant neu fwy sy'n ffurfio dwy aelwyd neu fwy ac yn rhannu cegin, ystafell ymolchi neu doiled.
- Tŷ wedi'i drawsnewid sydd yn cynnwys un fflat neu fwy nad ydynt yn llwyr hunangynhwysol ac sydd wedi'u meddiannu gan dri thenant neu fwy sy'n ffurfio dwy aelwyd neu fwy.

- Adeilad sydd wedi'i drawsnewid yn llwyr i fflatiau hunangynhwysol lle mae llai na dwy ran o dair gyda'r perchennog yn byw yno a lle nad oedd y trawsnewid yn cydymffurfio gyda Rheoliadau Adeiladu 1991.

Mae'r rhan fwyaf o lety a rennir yn Sir y Fflint yn dod o fewn cwmpas a diffiniad Tai Amlfeddiannaeth. Felly, mae'n bwysig bod y Cyngor yn gweithio mewn partneriaeth â landlordiaid, asiantau rheoli a thenantiaid i wella ansawdd y stoc dai yn yr adran hon o'r Sector Rhentu Preifat.

2. Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth

Ar hyn o bryd, mae'r Cyngor yn gweithredu Cynllun Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Gorfodol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth mwy fel y'i dyrennir gan y Ddeddf Tai 2004. Gellir diffinio Tŷ Amlfeddiannaeth mawr fel Tŷ Amlfeddiannaeth sy'n cynnwys tri llawr neu fwy gyda phum preswlydd neu fwy sy'n ffurfio dwy aelwyd neu fwy.

Mae'r meini prawf hwn ond yn berthnasol i nifer cyfyngedig o eiddo ar draws Sir y Fflint. Ym mis Tachwedd 2024, roedd 14 o Dai Amlfeddiannaeth wedi'u trwyddedu gan Sir y Fflint dan y Cynllun Trwyddedu Gorfodol. Mae'r eiddo hyn wedi cael eu harchwilio'n rheolaidd am beryglon a diffygion, mae gwaith papur wedi ei archwilio mewn perthynas â'r eiddo ac mae cefnogaeth wedi'i roi i landlordiaid, asiantau rheoli a thenantiaid er mwyn rheoli'r rhan hon o stoc dai'r Cyngor.

Mae Deddf Tai 2004 yn cynnwys darpariaethau sy'n galluogi i awdurdodau lleol ymestyn eu cylch gwaith trwyddedu i fathau a meintiau eraill o Dai Amlfeddiannaeth. Caiff trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth bach (fel arfer eiddo deulawr gyda thri phreswlydd neu fwy sy'n ffurfio dwy aelwyd neu fwy) ei alw'n Trwyddedu Ychwanegol. Byddai cyflwyno Trwyddedu Ychwanegol yn helpu i reoli Tai Amlfeddiannaeth o bob maint gan wella diogelwch a safonau eiddo fel hyn trwy'r Sector Rhentu Preifat.

3. Gofyniad Cyfreithiol

Mae Deddf Tai 2004 yn cynnwys darpariaethau sy'n galluogi awdurdodau lleol i ymestyn eu cynllun trwyddedu i categorïau eraill o Dai Amlfeddiannaeth i reoli eiddo nad ydynt yn cael eu cynnwys gan drwyddedu gorfodol. Mae'r Ddeddf yn galluogi i ardaloedd penodol neu ardal gyfan y Sir/Ardal gael ei ddynodi yn amodol ar drwyddedu ychwanegol Tai Amlfeddiannaeth. Bydd Tai Amlfeddiannaeth sydd eisoes wedi'u trwyddedu dan y cynllun trwyddedu gorfodol yn cael eu heithrio.

Mae'r Ddeddf Tai yn gofyn i'r awdurdod lleol gymryd camau rhesymol i ymgynghori â'r rhai sy'n debygol o gael eu heffeithio gan ddynodiad cynllun 'Trwyddedu Ychwanegol'. Mae'n rhaid i'r awdurdod lleol hefyd ystyried unrhyw sylwadau a dderbyniwyd cyn ei weithredu.

4. Y Cynnig i gyflwyno Trwydded Ychwanegol

Mae'r Cyngor yn cynnig cyflwyno Trwyddedu Ychwanegol ar draws ardal gyfan Sir y Fflint. Byddai'r cynllun yn cael ei gynnal am gyfnod o 5 mlynedd i ddechrau gyda'r dewis i'w adnewyddu. Byddai'r cynllun arfaethedig yn cynnwys Tai Amlfeddiannaeth o bob maint ar draws y Sir (gan eithrio'r rhai sy'n amodol ar eithriadau a'r rhai sydd eisoes wedi'u trwyddedu o dan y Cynllun Trwyddedu Gorfodol).

Gellir dod o hyd i fanylion am yr eiddo a allai fod wedi'u heithrio dan y cynllun arfaethedig yn **Atodiad 2**.

5. Manteision cyflwyno Trwyddedu Ychwanegol

Nod cyflwyno cynllun Trwyddedu Ychwanegol yw sicrhau bod yr holl Dai Amlfeddiannaeth sy'n gweithredu ar draws Sir y Fflint yn cael eu rheoli'n iawn gan unigolyn 'cymwys ac addas', bod yr eiddo wedi'i ddodrefnu gydag amwynderau a chyfleusterau addas; a bod y mesurau diogelwch tân yn ddigonol ar gyfer maint a math yr eiddo. Nod y Cyngor yw sicrhau bod holl breswylwyr Tai Amlfeddiannaeth yn ddiogel rhag peryglon a bod eiddo yn cael eu rheoli'n addas.

Mae sicrhau rheolaeth effeithlon ac effeithiol o eiddo yn y sector rhentu preifat, ac yn benodol eiddo Tai Amlfeddiannaeth, yn rhoi llawer o fuddion. Rhagwelir y bydd trwyddedu ychwanegol yn gallu sicrhau bod cydymffurfiaeth well â gofynion tai cyfreithiol. Ar hyn o bryd, bydd Tai Amlfeddiannaeth llai ond yn dod i sylw'r Cyngor os bydd cwyn yn cael ei wneud am yr eiddo, neu pan fydd gweithwyr proffesiynol eraill yn codi pryderon.

Tabl 3: Buddion a ragwelir o gyflwyno'r cynllun

Buddion i Denantiaid	Buddion i Landlordiaid	Buddion i Gymunedau	Buddion i'r Cyngor
Gwelliannau i ansawdd a rheolaeth o eiddo.	Bydd landlordiaid cyfrifol yn derbyn gwybodaeth a chefnogaeth.	Cynyddu'r galw am dai a gostwng ymddygiad gwrthgymdeithasol gan wneud ardaloedd yn fwy diogel ac yn fwy dymuno i fyw ynddynt.	Bydd gofyn i landlordiaid ac asiantau ymgysylltu â'r Cyngor. Bydd landlordiaid ac asiantau gwael yn cael eu gorfodi i wella eu harferion.
Gall tenantiaid weld buddion economaidd fel gostyngiad mewn costau gwresogi a	Bydd yn darparu tegwch. Ni fydd landlordiaid boddhaol yn cael eu tanseilio	Lleihau costau amgylcheddol a chostau trosedd, fel glanhau strydoedd a	Bydd gofyn i'r holl landlordiaid preifat sy'n rhentu Tai Amlfeddiannaeth ar draws y sir gael

thebygolrwydd gwell o adennill unrhyw flaendal a dalwyd.	gan leiafrif diegwyddor.	mynd i'r afael ar dipio anghyfreithlon.	trwydded oni bai eu bod wedi'u heithrio.
Bydd gwelliannau i'r gymdogaeth hefyd o fudd i ddiogelwch tenantiaid preifat a'u hymdeimlad o gymuned.	Bydd landlordiaid sy'n perfformio'n wael yn derbyn cefnogaeth a hyfforddiant i wella. Os oes angen, bydd camau gorfodi ac erlyniadau yn cael eu cymryd gan y Cyngor er mwyn cydymffurfio.	Ei gwneud yn haws i gynnwys landlordiaid mewn strategaethau ehangach yn cynnwys mentrau i leihau troseddau a strategaethau gofodol lleol.	Bydd y Cyngor yn ennill gwybodaeth helaeth am Dai Amlfeddiannaeth rhent preifat yn Sir y Fflint. Bydd hyn yn galluogi i ni ddarparu gorfodaeth wedi'i dargedu a chymorth i landlordiaid ac asiantau.
Byddai arferion rheoli gwell yn helpu i gynyddu hyd y ddeiliadaeth a lleihau achosion o symud heb ei gynllunio neu ddigartrefedd.	Gwell incwm rhent.	Gwarchod grwpiau diamddiffyn sy'n aml yn breswylwyr llety rhent preifat sy'n cael eu rheoli a'u cynnal a chadw'n wael.	Bydd modd adnabod landlordiaid a'u hasiantau yn hawdd.

6. Sut mae Trwyddedu Ychwanegol yn gweithio (Cais ac amodau Trwyddedu)?

Gellir cael trwydded trwy'r broses ganlynol -

Gellir dod o hyd i ffurflenni cais ar wefan Cyngor Sir y Fflint. Rhaid creu cyfrif ar gyfer llenwi ffurflenni ar-lein neu gellir gofyn am gopi papur o'r ffurflen gais a'i bostio atoch am ffi sefydlog. Bydd y ffurflen gais am drwydded yn gofyn am wybodaeth am yr eiddo fel nifer yr ystafelloedd, nifer y preswylwyr, amwynderau, diogelwch tân a manylion rheoli. Bydd angen y dogfennau canlynol hefyd wrth gyflwyno cais -

- 1. Aseiad Risg Tân**
- 2. Cynlluniau Llawr**
- 3. Tystysgrif Diogelwch Nwy**
- 4. Adroddiad Cyflwr Gosod Trydanol (EICR)**
- 5. Tystysgrifau archwilio a phrofi systemau larwm tân.**
- 6. Tystysgrifau archwilio a phrofi goleuadau mewn argyfwng (os yw'n berthnasol).**
- 7. Tystysgrif PAT (Profion Teclynnau Symudol).**

Disgwylir y bydd landlordiaid wedi gwneud cais yn briodol am drwydded Tai Amlfeddiannaeth o fewn 12 wythnos o ddyddiad dechrau'r cynllun. Ni fydd cais am drwydded yn cael ei ddsbarthu fel 'yn briodol' nes bod y ffurflen gais wedi'i chwblhau, yr holl ddogfennau wedi'u derbyn gan yr adran a bod y ffi wedi'i thalu. Os bydd cais yn cael ei ddechrau ond heb ei gwblhau o fewn 4 wythnos, mae gan y Cyngor yr hawl i wrthod y cais ond cadw unrhyw ffi a dalwyd. Yna mae'n rhaid i'r ymgeisydd ddechrau'r broses unwaith eto.

Unwaith y mae cais wedi'i wneud yn briodol, a cyn rhoi trwydded, bydd y Cyngor yn archwilio'r eiddo dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai. Bydd unrhyw gamau gweithredu sy'n ofynnol gan y Cyngor i adfer peryglon a nodwyd neu i wella swyddogaethau rheoli yn cael eu cyfeirio gan y Swyddog Safonau Tai a Gorfodaeth. Bydd y penderfyniad i roi trwydded i eiddo cyn cwblhau'r holl waith neu ar ôl cwblhau'r holl waith yn cael ei wneud gan yr Adran Safonau Tai a Gorfodaeth.

8. Ffioedd Trwyddedu Ychwanegol

Am wybodaeth am y ffioedd sy'n gysylltiedig â'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol arfaethedig, gweler **Atodiad 3**.

9. Y Broses Ymgynghori

Bydd ymgynghoriad cyhoeddus yn cael ei wneud mewn perthynas â'r bwriad i gyflwyno Cynllun Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth. Bydd ymatebion i'r ymgynghoriad yn cael eu hystyried ar gyfer unrhyw newidiadau perthnasol i'r cynllun arfaethedig. Bydd yr amserlen ar gyfer gweithredu'r cynllun yn dibynnu ar ganlyniadau'r ymateb.

Gellir dod o hyd i restr termau yn Atodiad 4.

Atodiad 1

Tabl 4: Aseidiadau eiddo / Peryglon a nodwyd
2018 – 2023

	2018-19	2019-2020 (Covid)	2020- 2021	2021- 2022	2022- 2023
Cyfanswm yr Aseidiadau Eiddo	191		14	112	66
Aseidiadau Tai Amlfeddiannaeth	51		3	15	34
Peryglon Tai Amlfeddiannaeth Categori 1 a ganfuwyd	20		2	7	3
Peryglon Tai Amlfeddiannaeth Categori 2 a ganfuwyd	31		3	11	30
Aseidiadau nad ydynt yn ymwneud â Thai Amlfeddiannaeth	140		11	97	32
Peryglon Categori 1 a ganfuwyd nad ydynt yn ymwneud â Thai Amlfeddiannaeth	64		9	20	25
Peryglon Categori 2 a ganfuwyd nad ydynt yn ymwneud â Thai Amlfeddiannaeth	84		6	47	31
% yr oedd yn Aseidiadau Eiddo Tai Amlfeddiannaeth	26.7%		21.4%	13.4%	51.5%

Mae Tabl 4 uchod yn dangos, ers cyflwyno'r Rhaglen Ragweithiol Tai Amlfeddiannaeth yn 2022, mae'r Adran Safonau Tai a Gorfodaeth wedi gweld cynnydd mewn archwiliadau Tai Amlfeddiannaeth sy'n disgyn y tu allan i'r Rhaglen Trwyddedu Gorfodol. Fodd bynnag, er gwaethaf ymdrechion y Cyngor, mae Tai Amlfeddiannaeth sy'n cael eu harchwilio trwy raglen Tai Amlfeddiannaeth 'ragweithiol' y Cyngor yn cael eu penderfynu'n rheolaidd gan yr adran sy'n derbyn cwyn yn ymwneud â chyflwr yr eiddo, rheolaeth o'r eiddo neu gan ymdrechion troi allan anghyfreithiol neu aflonyddwch.

Canfyddir nad yw cyfran sylweddol o'r Tai Amlfeddiannaeth ar draws y Sir sy'n cael eu harchwilio fel rhan o'r rhaglen 'rhagweithiol' yn cydymffurfio â'r safonau a'r canllawiau a osodwyd ar gyfer eiddo o'r fath. Mae hyn yn cynnwys cydymffurfiaeth â deddfwriaeth sydd newydd ei chyflwyno fel Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

Atodiad 2 - Eithriadau

Enghreifftiau o eiddo a allai fod wedi'u heithrio o'r cynllun -

- Eiddo lle mae nifer y preswylwyr yn is na'r trothwy ar gyfer trwyddedu (llai na 3 unigolyn nad ydynt yn perthyn).
- Mae'r adeilad yn cynnwys fflatiau hunangynhwysol lle mae dau draean neu fwy yn eiddo i berchen-feddianwyr.
- Lle mae'r perchennog neu'r rheolwr yn gorff cyhoeddus fel landlordiaid cymdeithasol cofrestredig neu wasanaethau iechyd.
- Mae'r eiddo yn westy/tŷ llety.

Atodiad 3 - Ffioedd

Mae'r ffioedd trwyddedu arfaethedig ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth wedi'u pennu gan yr amser y mae swyddogion yn ei dreulio ar gyfartaledd i benderfynu ar gais a rhoi trwydded.

Y ffioedd Tai Amlfeddiannaeth ar gyfer eiddo 5 ystafell wely nodweddiadol yw:

Cais newydd - £783.34

Adnewyddu - £688.30

Mae tâl ychwanegol o £33.19 ar gyfer pob ystafell ychwanegol ar ôl 5 ystafell.

Cyflwynir y drwydded Tai Amlfeddiannaeth am uchafswm o 5 mlynedd ac felly byddai eiddo 5 ystafell wely nodweddiadol yn costio: £65.28 y mis, £1.26 yr wythnos, £0.18 y dydd.

Yr incwm cyfartalog ar gyfer 1 ystafell wely mewn Tŷ Amlfeddiannaeth yw £140 yr wythnos, £560 y mis. Gall eiddo 5 ystafell wely gael incwm misol o £2240 a £26,880 y flwyddyn.

Mae'r ffioedd trwyddedu arfaethedig wedi'u dylunio i adennill ein costau dim ond fel y manylir ar daflen Excel y gyfrifiannell Ffioedd Trwyddedu.

Fel arfer, bydd Tai Amlfeddiannaeth yn cael eu harchwilio o leiaf unwaith yn ystod y drwydded 5 mlynedd o hyd. Bydd asesiad sy'n seiliedig ar risg yn penderfynu a oes angen archwiliad mwy rheolaidd ar y Tŷ Amlfeddiannaeth.

Cost arfaethedig Trwydded Tŷ Amlfeddiannaeth			
Bob blwyddyn	Bob mis	Bob wythnos	Bob dydd
£783.34	£65.28	£1.26	£0.18

Atodiad 4 - Rhestr Termiau

Term	Diffiniad
Tŷ Amlfeddiannaeth	Tŷ Amlfeddiannaeth
Rhentu Doeth Cymru	Mae Rhentu Doeth Cymru yn gynllun cofrestru a thrwyddedu i landlordiaid ac asiantau rheoli sy'n cynnwys Cymru gyfan. Maent yn helpu'r rhai sy'n gosod neu'n rheoli eiddo yng Nghymru i gydymffurfio â Deddf Tai (Cymru) 2014. Mae wedi bod yn ofyniad cyfreithiol i bawb sy'n gosod neu'n rheoli eiddo rhent yng Nghymru gofrestru â Rhentu Doeth Cymru ers 23 Tachwedd 2015.
Deiliad Contract	Y term newydd ar gyfer 'tenant'. Cafodd y term hwn ei gyflwyno gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Y Ddeddf) a daeth i rym ar 1 Rhagfyr 2022.

Holiadur Ymgynghoriad Cyhoeddus

Mae Cyngor Sir y Fflint yn cynnig cyflwyno cynllun Trwyddedu Ychwanegol newydd ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth ar draws Sir y Fflint.

Mae'r ddogfen ymgynghoriad cyhoeddus hon yn amlinellu dull arfaethedig Cyngor Sir y Fflint, y rhesymau dros y cynllun, a sut fydd o fudd i'r rhai sy'n byw, yn gweithio ac yn gweithredu o fewn y sector rhentu preifat ar draws Sir y Fflint.

Mae'r holiadur ymgynghori yn ceisio casglu barn pawb a allai gael eu heffeithio gan y cynllun, a bydd yn cael ei -

gynnal am o leiaf 10 wythnos gan ddechrau ar 31 Mawrth 2025.

Gall pobl nad ydynt yn gallu llenwi'r arolwg ar-lein fynd i unrhyw un o'r Canolfannau Cyswllt lle bydd modd cael cefnogaeth. Mae Canolfannau Cyswllt ar agor rhwng 9am a 4.30pm ar y diwrnodau canlynol:

- Bwcle: dydd Mawrth, dydd Mercher a dydd Iau
- Cei Connah, Y Fflint a Threffynnon: dydd Llun i ddydd Gwener
- Yr Wyddgrug: dydd Llun, dydd Mercher a dydd Gwener

Sut ydym yn trin eich gwybodaeth - Hysbysiad Preifatrwydd

Bydd eich data'n cael ei brosesu gan Gyngor Sir y Fflint at ddibenion penodol asesu eich cais am Drwydded Tai Amlfeddiannaeth yn unig. Rhaid prosesu eich data personol at ddibenion y Ddeddf Tai 2004 ac er mwyn cyflawni tasg a wneir er lles y cyhoedd neu i arfer awdurdod swyddogol a roddwyd i'r rheolydd.

Bydd eich gwybodaeth yn cael ei chadw am 12 mis ar ôl i'ch trwydded ddod i ben neu gael ei chanslo. Ni fydd eich gwybodaeth yn cael ei rhannu gydag unrhyw sefydliad arall.

Os ydych chi'n teimlo bod Cyngor Sir y Fflint wedi camddefnyddio eich data personol ar unrhyw adeg, gallwch gyflwyno cwyn i Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth drwy fynd i'w gwefan neu ffonio eu llinell gymorth ar 0303 123 1113.

I gael rhagor o wybodaeth am sut mae Cyngor Sir y Fflint yn prosesu data personol a'ch hawliau, darllenwch ein hysbysiad preifatrwydd ar ein gwefan:

<https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Resident/Contact-Us/Privacy-Notice.aspx>

Cwestiynau

1. Pa rai o'r canlynol sy'n berthnasol i chi? Ticiwch ✓ bob blwch sy'n berthnasol.

<input type="checkbox"/> Byw yn Sir y Fflint - rhentu fy nghartref gan landlord preifat	<input type="checkbox"/> Byw yn Sir y Fflint - yn berchen ar fy nghartref fy hun
<input type="checkbox"/> Byw yn Sir y Fflint - rhentu fy nghartref gan y Cyngor neu gymdeithas tai	<input type="checkbox"/> Byw yn Sir y Fflint - neu fath arall o feddiannydd
<input type="checkbox"/> Landlord preifat yn Sir y Fflint	<input type="checkbox"/> Asiant rheoli/gosod tai gydag eiddo yn Sir y Fflint
<input type="checkbox"/> Cynrychioli sefydliad sydd wedi'i leoli neu'n gweithredu yn Sir y Fflint	<input type="checkbox"/> Yn berchen ar neu'n rheoli busnes yn Sir y Fflint
<input type="checkbox"/> Gweithio yn Sir y Fflint	<input type="checkbox"/> Gyda chysylltiadau eraill â Sir y Fflint
<input type="checkbox"/> Aelod etholedig yn Sir y Fflint	<input type="checkbox"/> Dim cysylltiad â Sir y Fflint

2. I ba raddau ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig i gyflwyno Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth ar draws Sir y Fflint?

Cytuno'n gryf	Tueddu i gytuno	Tueddu i anghytuno	Anghytuno'n gryf	Ddim yn gwybod
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Nodwch y tri mater pwysicaf yr ydych chi'n meddwl bod angen mynd i'r afael arnynt mewn perthynas â Thai Amlfeddiannaeth.

- a) Diffyg atgyweirio eiddo (yn cynnwys tamprwydd a thwf llwydni)
- b) Amwynderau annigonol (gofod, bath/cawod, cyfleusterau cegin ac ati)
- c) Gorlenwi
- d) Diogelwch tân
- e) Gwastraff a sbwriel
- f) Ymddygiad gwrthgymdeithasol (yn cynnwys sŵn)
- g) Rheolaeth wael o eiddo
- h) Cydymffurfiaeth wael â deddfwriaeth tai (sy'n cynnwys ond heb ei gyfyngu i'r hyn sy'n ymwneud â rheoli Tai Amlfeddiannaeth, cyhoeddi contractau a'r weithdrefn gywir ar droi allan)

Rhesymeg (Mae hyn ar gyfer TG yn unig a bydd yn cael ei ddileu)

4. Ydych chi'n denant mewn eiddo sy'n cael ei rentu yn Sir y Fflint? (Os byddwch yn dewis 'ydw' yna bydd yr holiadur yn symud i gwestiwn 4a a 4b. Os byddwch yn dewis 'nac ydw' bydd yr holiadur yn symud i gwestiwn 6).

Ydw Nac ydw

4a. Ym mha fath o eiddo ydych chi'n byw?

<input type="checkbox"/> Fflat un ystafell - (Tŷ Amlfeddiannaeth sy'n cynnwys fflatiau un ystafell ar wahân nad ydynt yn hunangynhaliol. Mae cyfleusterau coginio a pharatoi bwyd yn cael eu darparu <u>o fewn</u> unedau unigol y llety, ac efallai bod rhai preswylwyr yn rhannu cegin/ ystafell ymolchi/ toiled/ ystafell fyw gymunedol).	<input type="checkbox"/> Tŷ Amlfeddiannaeth o fath fflatiau un ystafell - (Tŷ Amlfeddiannaeth sy'n cynnwys ystafelloedd unigol ar wahân nad ydynt yn hunangynhaliol. Efallai bod cegin/ ystafell ymolchi/ toiled/ ystafell fyw gymunedol yn cael ei ddarparu)
<input type="checkbox"/> Fflat hunangynhwysol	<input type="checkbox"/> Deiliadaeth Unigol (un aelwyd)
<input type="checkbox"/> Tŷ a rennir (fel arfer myfyrwyr prifysgol sy'n adnabod ei gilydd ar adeg cytuno i'r denantiaeth)	<input type="checkbox"/> Arall

4b. Fel tenant, ydych chi'n poeni am unrhyw un o'r canlynol mewn perthynas â'ch eiddo sy'n cael ei rentu? Ticiwch ✓ bob blwch sy'n berthnasol.

- a) Lleithder a thwf llwydni
- b) Yr eiddo mewn cyflwr gwael
- c) Gorlenwi
- d) Diffyg amwynderau sylfaenol (bath/ cawod, cyfleusterau cegin ac ati)
- e) Diogelwch (cloeon digonol ac ati)
- f) Diffyg gwres
- g) Effeithlonrwydd ynni
- h) Croniadau o sbwriel a gwastraff
- i) Diffyg gwaith papur tenantiaeth
- j) Diffyg rheolaeth a goruchwyliaeth gyffredinol o'ch eiddo
- k) Ymateb gwael i geisiadau am atgyweiriadau
- l) Aflonyddwch a/neu droi allan yn anghyfreithlon yn cynnwys pwysau i adael heb rybudd
- m) Troi allan dialgar, er enghraifft, troi allan ar ôl cwyno am ddiffyg atgyweirio
- n) Ymddygiad gwrthgymdeithasol

- o) Arall (Nodwch)
- p) Dim

4c. Gweler isod ddolen at y safonau gofynnol a ragnodwyd mewn perthynas â gofynion lle ac amwynder. Ydych chi'n meddwl bod y safonau gofynnol a ragnodwyd yn ddigonol?

<https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Resident/Housing/Housing-Policies-and-Procedures/Houses-in-Multiple-Occupation-HMO.aspx>

Ydw Nac ydw

5. Ydych chi'n landlord neu'n asiant rheoli ar gyfer eiddo sy'n cael ei rentu yn Sir y Fflint? (Os byddwch yn dewis 'ydw' yna bydd yr holiadur yn symud i gwestiwn 5a a 5b. Os byddwch yn dewis 'nac ydw' bydd yr holiadur yn symud i gwestiwn 6).

Ydw Nac ydw

5a. Fel landlord neu asiant rheoli, ydych chi wedi cael problemau gyda'r materion canlynol yn eich eiddo sy'n cael ei rentu? Ticiwch ✓ bob blwch sy'n berthnasol.

- a) Lleithder a thwf llwydni
- b) Yr eiddo mewn cyflwr gwael
- c) Gorlenwi
- d) Difrod maleisus a achoswyd gan denantiaid
- e) Croniadau o sbwriel a gwastraff
- f) Ymddygiad gwrthgymdeithasol gan denantiaid
- g) Arall (Nodwch)
- h) Dim

5b. Gweler isod ddolen at y safonau gofynnol a ragnodwyd mewn perthynas â gofynion lle ac amwynder. Ydych chi'n meddwl bod y safonau gofynnol a ragnodwyd yn ddigonol?

<https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Resident/Housing/Housing-Policies-and-Procedures/Houses-in-Multiple-Occupation-HMO.aspx>

Ydw Nac ydw

Os nad yw cwestiwn 4 na 5 yn berthnasol, bydd yr holiadur yn symud i gwestiwn 6.

6. Ydych chi'n meddwl y byddai cael cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn arwain at lai o denantiaid yn byw mewn llety sy'n is na'r safon yn y sector tai rhent preifat?

Ydw Nac ydw

7. Pwy ydych chi'n meddwl y bydd yn elwa o Drwyddedu Ychwanegol? Ticiwch ✓ bob un sy'n berthnasol.

	Bydd	Na fydd	Ddim yn gwybod
a) Y gymuned leol?			
b) Tenantiaid?			
c) Landlordiaid?			

Os hoffech chi ychwanegu mwy o fanylon i'ch ateb ar gyfer cwestiwn 7, gwnewch hynny isod -

.....
.....
.....
.....
.....

8. Ydych chi'n cefnogi cyflwyno Trwyddedu Ychwanegol?
Ydw Nac ydw

9. Oes gennych chi unrhyw sylwadau eraill yr hoffech i ni eu hystyried?

.....
.....
.....
.....
.....