

TRWYDDEDU GORFODOL

Daeth y Ddeddf Tai 2004 i rym yng Nghymru ar 30 Mehefin 2006. Mae Rhan 2 o'r Ddeddf yn mynnu bod Tai Amlbreswyliaeth (HMOs) sy'n cynnwys:

- 3 llawr neu fwy
- Ac yn cael ei breswyllo gan 5 neu fwy o bobl sy'n gyfystyr â mwy na 2 aelwyd
- lle efallai bydd cyfleusterau yn cael eu rhannu, ond nid o reidrwydd

yn ddarostyngedig i ofynion trwyddedu gorfodol.

Caiff y cynllun yma ei adnabod fel **Trefn (Trwyddedu Tai Amlbreswyliaeth) Cyngor Sir Ddinbych 2006**

TRWYDDEDU YCHWANEGOL

Mae Adran 56 Deddf Tai 2004 yn caniatáu i Awdurdod Tai Lleol ddynodi ardaloedd sy'n ddarostyngedig i **drwyddedu ychwanegol**, a thrwy hynny yn eu galluogi i ddelio â'r eiddo hynny na ellid eu trin o dan y Cynllun Gorfodol.

Mae Cyngor Sir Ddinbych wedi dynodi wardiau etholiadol y **Rhyl** fel bod yn destun Trwyddedu Ychwanegol, gwnaed y dynodiad ar 16 Rhagfyr 2014.

Bydd y cynllun hwn yn cael ei adnabod fel **Cynllun Trwyddedu Ychwanegol Cyngor Sir Ddinbych ar gyfer Tai Amlbreswyliaeth (Y Rhyl) 2015**. Mae'r dynodiad yn unol â'r Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlbreswyliaeth a Thai Eraill (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2006.

Mae gan y Cynllun, y mae'r dynodiad yn berthnasol iddo, Gymeradwyaeth Cyffredinol Llywodraeth Cynulliad Cymru o dan Ddeddf Tai 2004 (Trwyddedu Tai Amlbreswyliaeth Ychwanegol Cymru) Cymeradwyaeth Cyffredinol 2007 a ddaeth i rym ar 13 Mawrth 2007. Yn unol â hynny, yn rhinwedd Adran 58, nid oes angen i is-adrannau (1) (b) a (7) o'r dynodiad gael ei gadarnhau a bydd yn dod i rym ar ddyddiad a bennir yn yr Dynodiad.

Bydd y Cynllun yn gweithio ar y cyd â Threfn Trwyddedu Gorfodol Tai Amlbreswyliaeth y cyfeirir atynt uchod. Bydd y Cynllun yn effeithiol o **1 Ebrill 2015** ac oni bai eu bod yn cael eu cyn hynny neu eu hystyngyn byddant yn peidio â bod mewn grym ar **31 Mawrth 2020**.

Bydd y Cynllun hwn yn cael ei ddefnyddio yn yr ardal a ddisgrifir uchod a bydd yn cynnwys eiddo sy'n cwrdd â'r **holl** feini prawf, o fewn naill un o'r categorïau canlynol:

- unrhyw fath o HMO fel y'i diffinnir gan Adran 254 o'r Ddeddf Tai 2004 nad yw'n dod o fewn y cynllun trwyddedu gorfodol, yn cael ei breswyllo gan dri neu fwy o bobl, gan ffurfio dwy aelwyd neu fwy
- Eiddo HMO sy'n cael eu diffinio o fewn cwmpas Adran 257 o'r Ddeddf Tai; HMO a grëwyd gan addasu adeiladau yn fflatiau, ond nad ydynt yn cwrdd â Rheoliadau Adeiladu 1991 ac nad ydynt wedi hynny wedi cael eu dwyn i fyny i'r safonau perthnasol

Ni fydd y Cynllun yn cael ei ddefnyddio gyda'r eiddo hynny sydd wedi eu heithrio gan adrannau perthnasol o'r Ddeddf a'r rhai sydd eisoes wedi'u trwyddedu o dan y Cynllun Trwyddedu Gorfodol Tai Amlbreswyliaeth.

PERSON ADDAS A PHRIODOL

Mae'n rhaid i'r deiliad trwydded arfaethedig ac unrhyw bersonau eraill sy'n ymwneud â rheoli'r tŷ fod yn bobl addas a phriodol o fewn y diffiniad o Adran 66 o Ddeddf Tai 2004, cyfeiriwch at Ran 7 o'r ffurflen gais ar sut i wneud cais am Tystysgrif Disclosure Scotland neu Wiriad Mynediad Gwrthrych

Mae'n rhaid darparu'r Dystysgrif Disclosure Scotland neu Wiriad Mynediad Gwrthrych gyda'r ffurflen gais trwydded HMO.

Rhaid i ddeiliad y drwydded hefyd fodloni'r Awdurdod bod strwythur rheoli priodol yn bodoli o ran cymhwysedd rheoli a chyllid ar gyfer gweithrediad effeithiol y tŷ.

DIOGELWCH TÂN

O dan y Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 (RRO) mae'n rhaid i'r person cyfrifol (deiliad y drwydded) sicrhau bod asesiad risg tân yn cael ei wneud gan berson cymwys a bod cofnod ysgrifenedig o'r canfyddiadau arwyddocaol yn cael ei gynhyrchu. Bydd yn ofynnol i ddeiliad y drwydded gyflwyno eu hasesiad risg i'r **Adran Gwarchod y Cyhoedd (Trwyddedu HMO)** pan y gofynnir am hynny.

CYFLWYNO EICH CAIS - BETH SY'N DIGWYDD NESAF

Gwiriwch drwy'r ffurflen gais er mwyn sicrhau bod pob adran berthnasol wedi eu llenwi a bod yr holl ddogfennau a restrir ar y rhestr wirio ar dudalen 2 (os yn berthnasol) wedi eu hamgáu, gan gynnwys y ffi drwyddedu ofynnol. (Rhaid cael cais llawn er mwyn bod yn gymwys am ddisgownt)

Ar ôl cyflwyno eich cais wedi'i gwblhau yn llawn am drwydded, rydym yn anelu at roi gwybod i chi am ein penderfyniad mewn perthynas â'ch cais o fewn 6 wythnos ar ôl derbyn eich cais wedi'i gwblhau. Rhaid i'r awdurdod gyflwyno hysbysiad i chi yn datgan ein penderfyniad arfaethedig gan nodi unrhyw Amodau ynghlwm i'r drwydded, byddwch yn cael cyfle i gyflwyno sylwadau ynghylch y penderfyniad hwnnw.

Rhoddir cyfle pellach i wneud sylwadau pan fydd yr awdurdod yn cyflwyno'r penderfyniad ynghylch rhoi trwydded ag unrhyw amodau sydd ynghlwm iddi.

Sut fydd trwyddedu'n gweithio?

Rhaid i'r Awdurdod roi trwydded os caiff ei fodloni bod:

- Mae'r HMO yn rhesymol addas i'w breswyllo gan y nifer o bobl a ganiateir o dan y drwydded.
- Mae'r deiliad trwyddedig arfaethedig yn berson addas a phriodol a'r person mwyaf priodol i ddal y drwydded
- Mae'r rheolwr arfaethedig, os oes un, yn berson addas a phriodol i fod yn rheolwr
- Mae'r trefniadau rheoli yn foddhaol
- Mae'r strwythur ariannol ar gyfer rheoli yn addas

Beth sydd mewn trwydded?

Bydd y drwydded yn ddarostyngedig i amodau yn ymwneud â'i rheoli, defnyddio, galwedigaeth, cynnwys a chyflwr.

- Bydd y drwydded yn nodi uchafswm nifer y bobl a all fyw yn y tŷ amlbreswyliaeth.

Bydd hefyd yn cynnwys yr amodau canlynol, sy'n gymwys i bob trwydded.

- Rhaid darparu tystysgrif diogelwch nwy cyfredol dilys, sy'n cael ei hadnewyddu bob blwyddyn.
- Prawf bod yr holl offer trydanol a dodrefn yn cael eu cadw mewn cyflwr diogel.
- Prawf bod yr holl larymau mwg wedi cael eu lleoli a'u gosod yn gywir.
- Rhaid i bob preswylwr gael datganiad ysgrifenedig o'r telerau y cânt fyw yn yr eiddo, er enghraifft, cytundeb tenantiaeth.

Gall Cyngor Sir Ddinbych hefyd ddefnyddio'r amodau canlynol.

- Cyfyngiadau neu waharddiadau ar ddefnyddio rhannau o'r HMO gan breswylwyr.
- Gofyniad bod cyflwr yr eiddo, ei gynnwys, megis dodrefn a'r holl gyfleusterau ac amwynderau, ystafell ymolchi a thoiledau, er enghraifft, mewn cyflwr da.
- Gofyniad ar gyfer gwaith neu atgyweiriadau penodedig i gael eu gwneud o fewn amserlen benodol, bydd angen i'r rhain gael eu gwneud fel yr amlinellir yn eich trwydded
- Gofyniad bod y person cyfrifol yn mynychu cwrs hyfforddi cymeradwy.

Cyfeiriwch at **Amodau Trwyddedu (Safonau Isafswm ar gyfer Tai Amlbreswyl)** am fanylion llawn eich gofynion. Fel rhan o'ch trwydded efallai y bydd gofyn i chi wneud gwaith er mwyn cydymffurfio â'r amodau trwyddedu.

Pa mor hir fydd hi'n para?

Bydd trwydded yn ddilys am uchafswm o **5 mlynedd**, bydd yn ymwneud ag **un HMO yn unig** ac **ni fydd yn drosglwyddadwy**. Os caiff yr eiddo ei werthu neu ei drosglwyddo i berson arall, bydd angen llenwi ffurflen gais drwyddedu newydd. Efallai y rhoddir trwyddedau am lai na 5 mlynedd os codir pryderon ynghylch rheoli gwael, diffyg cydymffurfio cyson â gwaith sy'n ofynnol neu bryderon am berson addas a phriodol.

Arolygiadau Trwyddedu

Bydd yr awdurdod hefyd yn cynnal arolygiadau o dai i ddilysu cynnwys ffurflenni cais wedi'u llenwi ac i gadarnhau y cedwir at amodau'r drwydded yn ystod cyfnod y drwydded.

Alla i newid fy nhrwydded unwaith y bydd wedi'i rhoi?

Gallwch, lle mae deiliad trwydded yn dymuno newid amodau eu trwydded, gallant wneud cais am **amrywiad** i'r drwydded drwy wneud cais ysgrifenedig i'r Adran Gwarchod y Cyhoedd (Trwyddedu HMO).

A allaf Apelio?

Gallwch apelio os yw'r cyngor yn penderfynu:

- Gwrthod trwydded.
- Rhoi trwydded gydag amodau.
- Tynnu trwydded yn ôl.
- Amrywio trwydded.
- Gwrthod amrywio trwydded

Mae'n rhaid i chi apelio i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl (RPT), fel arfer o fewn **28 diwrnod**. Rhaid i chi gynnwys ffi o £150 gyda'ch cais.

Y cyfeiriad cyswllt ar gyfer y Tribiwnlys Eiddo Preswyl yw:

**Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl, Adain y Gorllewin Llwr Iaf, Southgate House,
Wood Street, Caerdydd, CF10 1EW** **Ffôn: 02920 922777**

Rheoliadau Cynllunio ac Adeiladu

Yn unol â pholisïau'r Awdurdod, sicrhewch eich bod yn gofyn am y gymeradwyaeth Cynllunio a/ neu Rheoliadau Adeiladu angenrheidiol cyn i chi wneud unrhyw waith neu newid defnydd o'r eiddo. Fe'ch cynghorir hefyd i geisio eglurhad oddi wrth yr Adran Gynllunio, er mwyn sicrhau bod gan yr eiddo statws HMO.

System Graddio Iechyd a Diogelwch Tai

Mae'n ofynnol i'r Awdurdod hefyd, fel rheol gyffredinol, i fynd i'r afael â materion iechyd a diogelwch yn y tŷ trwy swyddogaethau Rhan 1 Deddf Tai 2004. Mae hyn yn golygu archwiliad gan Swyddogion Gwarchod y Cyhoedd gan ddefnyddio'r **System Graddio Iechyd a Diogelwch Tai (HHSRS)**. Gall yr archwiliad gael ei wneud ar unrhyw adeg o fewn y 5 mlynedd o dderbyn y cais trwyddedu. Efallai y bydd angen i chi wneud gwaith i gydymffurfio â'r safonau iechyd a diogelwch.

Hysbysiad Eithrio Dros Dro

Os mai eich bwriad yw i gymryd camau penodol i sicrhau nad oes bellach angen i'r tŷ gael ei drwyddedu, efallai y gallwch wneud cais am Hysbysiad Eithrio Dros Dro (TEN). Er mwyn gwneud cais am TEN, rhaid i chi roi gwybod i'r Awdurdod wrth ddychwelyd eich ffurflen gais, trwy ddarparu manylion am y mesurau arfaethedig i'w cymryd, i sicrhau bod y tŷ wedi'i eithrio rhag trwyddedu gorfodol.

Os caiff ei ganiatau, bydd Hysbysiad Eithrio Dros Dro yn negyddu'r gofyniad i drwyddedu'r tŷ yn ystod y cyfnod bydd y TEN mewn grym.

Mae Hysbysiad Eithrio Dros Dro mewn grym am gyfnod o 3 mis gan ddechrau ar y dyddiad cyflwyno. Os yw'r Awdurdod yn derbyn hysbysiad pellach, ac yn ystyried bod yna amgylchiadau eithriadol sy'n cyfiawnhau cyflwyno ail TEN mewn perthynas â'r tŷ, byddai hyn yn dod i rym ar ddiwedd y cyfnod o 3 mis o wneud cais am yr Hysbysiad cyntaf. Ni ellir cyflwyno Hysbysiad pellach ar ôl i'r ail TEN ddod i ben.

Os nad yw'r Awdurdod Lleol yn penderfynu cyflwyno TEN mewn ymateb i hysbysiad, rhaid iddynt roi gwybod i'r ymgeisydd am:

- a) Y penderfyniad
- b) Y rhesymau drosto a'r dyddiad y cafodd ei wneud
- c) Yr hawl i apelio
- d) Y cyfnod a ganiateir i gyflwyno apêl

Bydd yn ofynnol i ddeiliad y drwydded i fodloni'r awdurdod bod gweithdrefnau rhesymol yn eu lle i ddelio â, a lleihau problemau ymddygiad gwrthgymdeithasol a all ddigwydd o fewn yr eiddo. Bydd disgwyl i ddeiliad y drwydded gymhwyso'r gweithdrefnau a rheoli'r materion hyn yn effeithiol.

Cosbau Trwyddedu

Rhybudd Adran 21

Mewn perthynas â thenantiaethau byrddaliol sicr, mae landlord y mae'n ofynnol iddo gael trwydded mewn perthynas â HMO, ond sydd ddim yn meddu ar drwydded, yn fforffedu'r hawl i feddiannu awtomatig drwy ddefnyddio Adran 21 o Ddeddf Tai 1988.

Dirwyon

Bydd methiant i wneud cais am drwydded ar gyfer tŷ trwyddedig yn drosedd sy'n agored i ddirwy o hyd at **£20,000** ar gael collfarn ddiannod.

Mae'n rhaid i'r tŷ fod yn rhesymol addas i'w breswyllo gan uchafswm penodol o aelwydydd neu o bersonau. Bydd yn drosedd, ac ar gollfarn ddiannod yn agored i ddirwy o hyd at **£20,000** i gynyddu lefel preswyliaeth tŷ i fwy na'r hyn a nodwyd yn y drwydded.

Gall torri unrhyw un o'r amodau trwydded arwain at ddirwyon o hyd at **£5,000**.

Gall rhoi gwybodaeth ffug neu gamarweiniol arwain at ddirwyon o hyd at **£5,000**

Gorchymynion Rheoli

Os yw landlord yn methu â dod â HMO i fyny i'r safon ofynnol, neu'n methu â bodloni'r meini prawf person addas a phriodol, gall y cyngor gyflwyno **Gorchymyn Rheoli Dros Dro (IMO)**, sy'n ei alluogi i gamu i mewn a rheoli'r eiddo. Mae'r perchennog yn cadw ei hawliau fel perchennog. Gall y gorchymyn bara am flwyddyn hyd nes y gellir gwneud trefniadau rheoli parhaol addas. Os bydd yr IMO yn dod i ben ac ni fu unrhyw welliant, yna gall y cyngor gyhoeddi **Gorchymyn Rheoli Terfynol**. Gall hyn bara hyd at bum mlynedd a gellir ei adnewyddu.

Gorchymynion Ad-dalu Rhent

Gallai Landlord sy'n derbyn rhent tra'n gweithredu eiddo heb ei drwyddedu fod yn agored i gosb sy'n cyfateb i unrhyw rent a gafwyd yn ystod cyfnod y drosedd hyd at uchafswm o 12 mis. Mae gan y Tribiwnlys Eiddo Preswyl (RPT) y pŵer i wneud "gorchymyn ad-dalu rhent" lle mae'n penderfynu bod trosedd wedi'i chyflawni. Mae gan yr Awdurdod hefyd yr hawl i wneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl am orchymyn ad-dalu rhent mewn perthynas â budd-dal tai a dalwyd yn ystod cyfnod pan gafodd trosedd ei chyflawni, waeth y bu erlyniad ai peidio.

Rhan 21 - Rhestr Termau

Mae'r Rhan hon yn esbonio rhai o'r termau a ddefnyddir yn y ffurflen gais, mae hefyd yn rhoi arweiniad cyffredinol, cyfeiriwch at hwn wrth lenwi'r ffurflen.

Person sy'n rhwym gan amod o drwydded	Gallai fod yn unrhyw berson sy'n ymwneud â rheoli/ a/neu gynnal a chadw'r eiddo. Bydd hyn hefyd yn dibynnu ar amodau'r drwydded.
--	--

Asiant	Rhywun a benodwyd gan y landlord i gyflawni rhai neu'r cyfan o'r dyletswyddau ar ran y landlord. Gallai hwn fod yn rheolwr eiddo proffesiynol, cyswllt neu berthynas y landlord. Gallai'r asiant gael ei dalu gan y landlord, neu beidio.
Cymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu	Mae'n golygu dogfen a gyhoeddwyd gan yr Awdurdod Lleol, yn dilyn cyflwyno cynlluniau a/neu fanylebau, sy'n dangos bod unrhyw waith sydd i'w wneud yn yr eiddo ac sydd angen Cymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu wedi cael ei asesu gan yr Awdurdod Lleol a'i fod wedi rhoi cymeradwyaeth i'r gwaith symud ymlaen.
Tystysgrif Cwblhau Rheoliadau Adeiladu	Mae'n golygu tystysgrif a roddir gan yr Awdurdod Lleol sy'n dangos bod gwaith adeiladu penodol a wnaed yn yr adeilad wedi ei gwblhau i safon a oedd yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu oedd mewn grym ar yr adeg cafodd y gwaith ei wneud.
Tystysgrif Archwiliad Trydanol	Mae'n golygu tystysgrif wedi'i llenwi a'i llofnodi gan berson cymwys yn dynodi cyflwr y gosodiadau trydan, offer switsio trydanol ac ategolion a phob cyfarpar trydanol sefydlog a symudol a ddarperir gan y landlord. Mae cyfarpar a ddarperir gan y landlord yn cynnwys unrhyw gyfarpar a gafodd ei adael gan denantiaid blaenorol ac nid yw'r landlord wedi eu tynnu allan.
Person Addas a Phriodol	Wrth benderfynu a yw rhywun yn addas a phriodol, rhaid i'r cyngor gymryd i ystyriaeth: <ul style="list-style-type: none"> • Unrhyw gollfarnau blaenorol yn ymwneud â thrais, troseddau rhywiol, cyffuriau a thwyll. • A yw'r deiliad trwydded arfaethedig wedi torri unrhyw gyfreithiau sy'n ymwneud â materion tai neu landlord a thenantiaid. • A yw'r person wedi eu cael yn euog o wahaniaethu'n anghyfreithlon. A yw'r person wedi rheoli unrhyw MHO yn y gorffennol sydd wedi torri unrhyw god ymarfer a gymeradwywyd.
Rhydd-ddeiliad	Yn golygu yr un fath â pherchennog h.y. y person sydd â hawl i werthu'r eiddo.
Gas Safe Register	Gas Safe Register yw'r dilysnod ar gyfer diogelwch nwy. Maent yn rheoli'r gofrestr o beirianwyr nwy sydd wedi cymhwyso'n briodol i weithio gyda nwy ym Mhrydain Fawr ac Ynys Manaw. I gyflawni gwaith ar osodiadau ac offer nwy yn ddiogel ac yn gyfreithiol, mae'n rhaid i beirianwyr nwy fod ar y Gas Safe Register.
Ystafell gyfanheddol	Yn golygu ystafelloedd y gellir eu defnyddio ar gyfer gweithgareddau bob dydd. Byddai ystafelloedd o'r fath yn cynnwys pob llety byw a llety cysgu ond byddai'n eithrio ceginau, ystafelloedd ymolchi, ystafelloedd haul cynteddau ac ati, ac isoriau heb eu trosi.
Aelwyd	<ul style="list-style-type: none"> • Personau sy'n briod â'i gilydd neu'n byw fel gŵr a gwraig (neu mewn perthynas gyfatebol yn achos personau o'r un rhyw) • Perthnasau yn byw gyda'i gilydd, gan gynnwys rhieni, teidiau a neiniau, plant, (a llys blant), wyrion a wyresau, brodyr, chwiorydd, ewythrod, modrybedd, neiaint, nithoedd neu gefndryd a chyfnitherod • Bydd hanner-berthnasau yn cael eu trin fel perthnasau llawn. Mae plentyn maeth sy'n byw gyda'i riant maeth yn cael ei drin fel bod yn byw yn yr un aelwyd a'i riant maeth. • Mae staff domestig yn cael eu cynnwys yn yr aelwyd os ydynt yn byw yn y llety a ddarperir gan y person y maent yn gweithio iddynt yn ddi-rent. Felly, mae tri ffrind nad ydynt yn perthyn i'w gilydd ac sy'n rhannu llety byw yn cael eu hystyried i fod yn dair aelwyd ar wahân. Byddai cwpl yn rhannu gyda thrydydd person nad yw'n perthyn iddynt yn gyfystyr â dwy aelwyd. Mae teulu sy'n rhentu eiddo yn un aelwyd. Pe bai gan y teulu hwnnw au pair i ofalu am eu plant, byddai'r person hwnnw'n cael ei gynnwys yn eu haelwyd.

<p>A yw eiddo deulawr uwchben adeiladau busnes yn cael ei ddiffinio fel HMO?</p>	<p>Ydi, lle mae llety byw wedi ei leoli mewn rhan o adeilad uwchben neu o dan adeiladau busnes, mae pob llawr o'r eiddo busnes yn cael ei gyfrif fel llawr.</p>
<p>Landlord</p>	<p>Yn golygu'r person sydd â'r hawl gyfreithiol i osod a therfynu tenantiaethau yn y tŷ. Gallai hyn fod yn rhinwedd bod y rhydd-ddeiliad, bod yn lesddeiliad gyda hawliau i osod, neu o ganlyniad i ryw fath o gytundeb â'r rhydd-ddeiliad. Os nad oes rheolwr wedi ei benodi yna y landlord hefyd fydd y rheolwr.</p>
<p>Achredu Landlordiaid Cymru (LAW)</p>	<p>Mae'r cynllun LAW yn gynllun Achredu Cymru gyfan a gefnogir gan holl awdurdodau lleol Cymru. Mae sesiynau datblygu yn allweddol i'r cynllun hwn, a gyflwynir gan bobl sydd â phrofiad go iawn yn y sector rhentu preifat. Mae'r diwrnod yn anelu at wneud yn siŵr eich bod yn rhedeg eich busnes yn gywir ac yn unol â'r rheolau a'r rheoliadau sy'n llywodraethu'r sector. Cynhelir sesiynau mewn lleoliadau ledled Cymru. Bydd yn ofyniad o'ch Amodau Trwyddedu i gymryd rhan mewn digwyddiadau hyfforddi a datblygu. <u>Manylion cyswllt:</u> Gwe: www.welshlandlords.org.uk e-bost: info@welshlandlords.org.uk Rhif Ffôn: 029 2087 1815. Achredu Landlordiaid Cymru, d/o Tai Sector Preifat, Cyngor Caerdydd, Neuadd y Ddinas, Caerdydd, CF10 3ND</p>
<p>Cofnod Diogelwch Nwy Landlord</p>	<p>Mae'n golygu llenwi a llofnodi ffurflen gan berson cymwys a medrus priodol sy'n nodi cyflwr ac addasrwydd y gosodiad ac offer nwy. Rhaid i'r adroddiad gynnwys y cyfan o'r gosodiad a'r holl offer nwy yn cynnwys gofynion twll awyr angenrheidiol. Caiff y tystysgrifau hyn bellach eu cyhoeddi o dan faner y Gas Safe Register, i ddod o hyd i osodwr cofrestredig, ewch i: www.gassaferegister.co.uk neu cysylltwch â 0800 408 5500</p>
<p>Deiliad Trwydded</p>	<p>Yn golygu'r person sydd â hawl i wneud cais am, neu wedi cael, trwydded mewn perthynas â'r HMO. Mae angen i ddeiliad y drwydded fod y person a all awdurdodi, trefnu a thalu am atgyweiriadau hanfodol. Rhaid iddynt hefyd fod ar gael yn rhesymol i'r tenantiaid gysylltu â nhw mewn achos o broblemau a all godi mewn perthynas â'r eiddo ac mae'n rhaid bod ganddynt y modd i'w datrys. Yn aml y landlord fydd y deiliad trwydded arfaethedig neu gallai fod yn rheolwr y telir y rhent iddo ac sydd â'r awdurdod oddi wrth y perchennog i reoli'r eiddo yn effeithiol. Ar y cyfan dyma'r person sy'n rheoli'r eiddo. Gall deiliad trwydded arfaethedig benodi asiant i reoli'r eiddo a dal y drwydded os nad ydynt yn cael eu hystyried i fod yn berson addas a phriodol. Dylai'r deiliad trwydded hwn hefyd fod â'r awdurdod i awdurdodi a thalu am waith neu atgyweiriadau gan y byddant yn atebol am unrhyw achosion o dorri'r drwydded. Mae'n rhaid i sefydliadau sy'n landlordiaid enwebu person priodol i fod yn ddeiliad y drwydded. Bydd y person hwn yn gyfrifol am sicrhau nad oes unrhyw achosion o dorri'r drwydded.</p>
<p>Rheolwr</p>	<p>Mae'n golygu person, neu gwmni a benodir gan y landlord yn benodol at ddiben rheoli'r tŷ. Gallai'r rheolwr fod un o weithwyr y landlord. Os nad oes rheolwr ar wahân wedi ei benodi yna y landlord hefyd fydd y rheolwr. Bydd y rheolwr yn gweithredu o dan gyfarwyddiadau'r landlord a bydd ganddynt bwerau a dyletswyddau a roddwyd iddynt gan y landlord. Mae'n rhaid i'r rheolwr gael, o leiaf, y pwerau canlynol:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i osod i denantiaid a therfynu tenantiaethau yn unol â'r gyfraith; • i gael mynediad i bob rhan o'r adeilad i'r un graddau â'r landlord; ac • yr awdurdod i gymeradwyo gwariant rhesymol angenrheidiol ar gyfer gwaith atgyweirio ac ati (sylwer nad oes disgwyl i'r rheolwr i awdurdodi gwariant o'r fath, ond bod yr awdurdod ganddynt i wneud hynny os oes angen rhesymol) <p>Rhaid i'r rheolwr allu teithio i'r eiddo o fewn amser rhesymol oni bai bod trefniadau ar waith i ymdrin â phob sefyllfa a all fel arall fynnu eu presenoldeb.</p>

Heb fod yn hunangynhwysol	Rhannu rhai amwynderau, er enghraifft, cegin / lolfa ar wahân, ystafell wely ar wahân a rhannu ystafell ymolchi neu ystafelloedd nad ydynt tu ôl i un drws caeedig.
Perchennog	Yn golygu'r person sydd â hawl i werthu'r eiddo.
Person	Yn cynnwys pobl o bob oedran, gan gynnwys plant newydd-anedig. Rhowch y nifer o bobl, gan gynnwys plant sy'n byw yn y tŷ yn awr a'r nifer a ragwelwch fydd yn byw yno yn y dyfodol.
Caniatâd Cynllunio	Yn golygu dogfen a gyhoeddwyd gan yr Awdurdod Lleol sy'n dynodi, yn dilyn cyflwyno cynlluniau a/neu fanylebau a/neu wybodaeth bod yr adeilad yn cydymffurfio neu y bydd yn cydymffurfio â meini prawf cynllunio perthnasol.
Fflat Hunangynhwysol	Fflat sy'n cynnwys yr holl ystafelloedd fel ystafelloedd gwely / lolfa / cegin / ystafell ymolchi ac ati i gyd wedi'u lleoli y tu ôl i un drws caeedig .
Collfarn sydd wedi darfod	Mae collfarn yn darfod ar ôl cyfnod penodol o amser, sy'n newid yn dibynnu ar y ddedfryd ac oedran y person ar adeg y gollfarn. Mae'r cyfnodau wedi'u haneru os digwyddodd y gollfarn pan oedd person yn 17 oed neu lai. Os yw person yn cael ei ddedfrydu i fwy na 2.5 mlynedd yn y carchar, ni all ei gollfarn fyth "ddarfod". Os oes gennych unrhyw amheuan a oes yn rhaid i chi ddatgan collfarn flaenorol, dylech gysylltu â'ch Swyddfa Brawf leol, Canolfan Cyngor ar Bopeth neu gyfreithiwr.
Lloriau	Mae atigau, trosiadau lloft, isloriau a lloriau mezzanine yn cyfrif fel llawr os ydynt yn cael eu defnyddio fel llety byw, h.y. ystafelloedd byw ac ystafelloedd gwely, neu os ydynt yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â'r HMO, h.y. cegin, ystafell ymolchi, w/c, ystafell storio, ystafell olchi dillad, neu yn cael eu defnyddio ar gyfer mesuryddion cymeriant nwy / trydan a dŵr o'r prif gyflenwad. Rhaid hefyd cynnwys lloriau masnachol hefyd, ac eithrio ar gyfer isloriau mewn defnydd masnachol yn unig.
Beth sy'n cael ei ystyried yn HMO ?	Mae HMO yn golygu Tŷ Amlbreswyliaeth, sy'n golygu adeilad neu ran o adeilad, megis fflat: <ul style="list-style-type: none"> • Sy'n cael ei breswyllo gan fwy nag un aelwyd a lle mae mwy nag un aelwyd yn rhannu - neu â diffyg amwynder, megis ystafell ymolchi, toiled neu gyfleusterau coginio. • Sy'n cael ei breswyllo gan fwy nag un aelwyd ac sy'n adeilad wedi'i drosi - ond nid yw'n fflatiau hunangynhwysol yn gyfan gwbl (p'un a yw'r rhai amwynderau yn cael eu rhannu neu mae diffyg ohonynt). • Sydd wedi ei drawsnewid yn fflatiau hunangynhwysol, ond nid yw'n cwrdd fel isafswm gofynion Rheoliadau Adeiladu 1991, ac mae o leiaf un rhan o dair o'r fflatiau yn cael eu preswyllo dan denantiaethau byr. • Mae'r adeilad yn cael ei breswyllo gan fwy nag un aelwyd: <ul style="list-style-type: none"> • Fel eu hunig neu brif breswylfa. • Fel lloches i bobl sy'n dianc rhag trais yn y cartref. • Gan fyfyrwyr yn ystod y tymor. • Drwy ddibenion eraill a bennir gan y llywodraeth.

GWYBODAETH BELLACH

Os ydych angen mwy o wybodaeth am drwyddedu, neu os ydych yn ansicr a oes angen trwyddedu eich eiddo, cysylltwch â **Gwarchod y Cyhoedd (Trwyddedu HMO)** ar gyfer Sir Ddinbych, manylion isod:

Cyngor Sir Ddinbych
Gwarchod y Cyhoedd (Trwyddedu HMO)
Tŷ Russell, Ffordd Churton,
Y Rhyl, Sir Ddinbych
LL18 3DP

Rhif Ffôn: 01824 706389 Ffacs: 01824 708322

E-bost: housing.enforcement@denbighshire.gov.uk

Gwefan:

www.denbighshire.gov.uk

<https://www.denbighshire.gov.uk/en/business/licences-and-permits/hmo-licence.aspx>

This guide is also available in English, please contact us if you need a copy. Mae'r daflen wybodaeth hon ar gael hefyd yn yr iaith Gymraeg, am gopi cysylltwch â ni.

Er mwyn cael fersiwn Braille, print-mawr neu dâp o'r canllaw hwn, ffoniwch 01824 706389.

Mae'r nodiadau hyn yn eu darparu er gwybodaeth gyffredinol yn unig. Dylai pob perchennog, landlord neu asiant eiddo ofyn am gyngor gan yr Awdurdod Lleol ynghylch Trwyddedu Tai Ambreswyliaeth. Fodd bynnag lle mae ymgeiswyr yn gofyn am eglurhad ynghylch dehongliad o gynnwys cyfreithiol y ffurflen gais hon, dylent geisio cyngor cyfreithiol proffesiynol.