

Deddf Tai 2004 - Rhan 2

CAIS I DRWYDDEDU Tŷ AMLBRESWYLIAETH

Os ydych yn rhentu allan eiddo sydd yn dŷ amlbreswyliaeth (HMO) sy'n ddarostyngedig i drwyddedu ac nad ydych wedi gwneud cais am drwydded, rydych yn cyflawni Trosedd. Mae Cyngor Sir Ddinbych yn gweithredu Cynllun Trwyddedu **Gorfodol** ac **Ychwanegol**. Mae trwyddedu yn ceisio sicrhau bod landlordiaid HMOs yn bobl addas a phriodol, neu yn cyflogi rheolwyr sydd felly, a bod pob **HMO** yn addas i'w breswyllo gan y nifer o bobl a ganiateir o dan y drwydded. Bydd trwyddedu yn gorfodi safonau rheoli ac amodau'r **HMO**, er mwyn darparu gwell ansawdd o fyw ar gyfer ei breswylwyr a bydd yn caniatáu **HMO** risg uchel i gael eu nodi a'u targedu ar gyfer gwelliant.

Cwblhewch y ffurflen gais yn ofalus ac yn glir, gan ddefnyddio inc du neu las a chyfeiriwch at y nodiadau canllaw i'ch helpu i'w chwblhau. Llenwch mewn LLYTHRENNAU MAWR. Os gwelwch nad oes digon o le i roi ateb i gwestiwn, defnyddiwch ddalen barhau a'i hatodi i'r ffurflen gais gan nodi arni'r adran mae'r wybodaeth yn ymwneud â hi.

Cyfeiriad yr Eiddo i'w Drwyddedu:

Dylid dychwelyd ffurflenni cais wedi'u llenwi i'r cyfeiriad canlynol:

Gwarchod y Cyhoedd (Trwyddedu HMO)

Cyngor Sir Ddinbych,

Caledfryn

Ffordd y Ffair

Dinbych

LL16 3RJ

Ffôn: 01824 706389

Gwefan: www.sirddinbych.gov.uk

e-bost: envhealth@denbighshire.gov.uk

I gael cymorth i gwblhau'r ffurflen hon neu unrhyw ymholiadau pellach, cysylltwch â

Gwarchod y Cyhoedd (Trwyddedu HMO)

Bydd methiant i ymgeisio am drwydded ar gyfer Tŷ Amlbreswyliaeth trwyddedadwy yn drosedd sy'n agored i ddedfryd diannod hyd at ddirwy heb gyfyngiad (yn flaenorol - £20,000).

Cais am Drwydded HMO

Y person sy'n llenwi'r cais am drwydded.

Cyfenw: _____ Enw Cyntaf: _____

Cyfeiriad: _____

Cod Post _____ Rhif Ffôn Cartref: _____

Man Geni: _____ Rhif Ffôn Symudol: _____

Dyddiad Geni: _____ Cyfeiriad E-bost: _____

Llofnod _____ Dyddiad _____

NODYN PWYSIG I YMGEISWYR

Nodwch os gwelwch yn dda ei fod yn drosedd i gyflenwi gwybodaeth yn ymwybodol, sydd yn anghywir neu'n gamarweiniol er mwyn cael trwydded. Efallai bydd angen tystiolaeth o unrhyw ddatganiadau a gwneir yn yr ymgais yma ynglŷn a'r eiddo perthnasol. Os darganfyddwn ar ôl hyn rhywbeth sy'n berthnasol y dylech fod wedi datgelu, neu rywbeth sydd wedi'i datgan neu ddisgrifio yn anghywir, gall eich trwydded gael ei ddirymu neu gall gweithred arall ei gymryd.

Er mwyn i'r ymgais fod yn ddilys, bydd rhaid i chi ddarparu'r dogfennau priodol (os yn gymwysadwy) gyda'r ffurflen gais wedi'i gwblhau a'r datganiad wedi'i arwyddo.

Mae'r rhestr gyfeirio isod yn dangos manylion o'r dogfennau sy'n gorfod cael eu darparu gyda'r ffurflen gais wedi'i gwblhau. (Ticiwch)

- **Tâl priodol (manylion ar sut i dalu ar dudalen 16)**
- **1 set o gynllun llawr sy'n nodi:**
 - Gosodiad yr ystafelloedd ar bob llawr sy'n dangos dimensiynau a defnydd yr ystafelloedd
 - Lleoliad yr holl synwryddion mwg/gwres, golau dihangfa, manau galw, panel archwilio, diffoddwyr, seinwyr a blancedi tân
 - Lleoliad pob drws ymatal tân am hanner awr
- **Adroddiad gosod/archwilio a gwasanaethu Larwm Tân (pan yn berthnasol)**
- **Tystysgrif archwilio a phrofi golau argyfwng rheolaidd (pan yn berthnasol)**
- **Tystysgrif(au) archwiliad system drydanol reolaidd ar gyfer pob uned o lety ac ystafelloedd cyffredin**
- **Tystysgrif(au) diogelwch nwy (pan yn berthnasol)**
- **Copi o'ch gweithdrefn ymddygiad gwrthgymdeithasol ysgrifenedig ar gyfer yr adeilad**

Os credwch fod eich eiddo wedi'i eithrio o drwyddedu HMO, cwblhewch a dychwelwch y daflen eithrio (Tudalen 29).

Perchnogaeth a Rheolaeth yr Eiddo sydd i'w Drwyddedu

Ai deiliad arfaethedig y drwydded yw perchennog yr eiddo? Ie Nage

Oes gan y deiliad trwydded arfaethedig reolaeth o'r eiddo? (h.y. mae ganddo hawl gyfreithiol i dderbyn yr incwm rhent o'r eiddo) Oes Nac oes

Oes gan y deiliad trwydded arfaethedig yr awdurdod:

- I osod i denantiaid a'u troi allan Oes Nac oes
- I gael mynediad i bob rhan o'r safle. Oes Nac oes
- I awdurdodi unrhyw wariant angenrheidiol Oes Nac oes

Os ateboch chi nac oes i unrhyw un o'r cwestiynau uchod, nodwch pwy sydd â'r awdurdod i gyflawni'r swyddogaethau hyn:

A oes gan unrhyw un arall diddordeb cyfreithiol yn yr eiddo? (e.e. fel rhydd-ddeiliad, lesddeiliad, neu ddarparwr morgais) Oes Nac oes

Rhowch fanylion am berchennog (perchnogion) yr eiddo (gan gynnwys eich darparwr morgais), ac unrhyw un arall sydd â diddordeb cyfreithiol yn yr eiddo a/neu unrhyw un sydd wedi cytuno i gael ei rwymo gan amodau'r drwydded (os caiff ei rhoi)

1. Natur y diddordeb yn yr eiddo: _____

Cyfenw: _____ Enw(au) Cyntaf: _____

Cyfeiriad (os yw'n sefydliad, rhowch y swyddfa gofrestredig neu gyfeiriad swyddogol arall):

_____ Cod Post: _____

Rhif Ffôn Cartref:: _____ Rhif Ffôn Gwaith: _____

Cyfeiriad E-bost: _____ Rhif Ffôn Symudol: _____

2. Natur y diddordeb yn yr eiddo: _____

Cyfenw: _____ Enw(au) Cyntaf: _____

Cyfeiriad (os yw'n sefydliad, rhowch y swyddfa gofrestredig neu gyfeiriad swyddogol arall):

_____ Cod Post: _____

Rhif Ffôn Cartref:: _____ Rhif Ffôn Gwaith: _____

Deiliad Trwydded Arfaethedig

Y person(au) y cynigiwch i ddal y drwydded.

Rhaid i ddeiliad y drwydded fod yn gymwys i ymgymryd â dyletswyddau rheoli HMO, byw yn lleol ac wedi sefydlu cadwyn glir o gyfrifoldeb i ymdrin yn effeithlon ac yn effeithiol gyda phob gwaith adfer, gwariant a thorri amodau trwydded a allai fod angen ymgymryd â nhw yn ystod cyfnod y drwydded .

Yn y cyd-destun hwn, mae lleol yn golygu **o fewn awr o bellter teithio** o'r tŷ trwyddedig. Gallai deiliaid trwydded sy'n gallu dangos bod darpariaethau digonol yn eu lle i ddelio â materion trwsio / rheoli brys, gael eu heithrio o'r gofyniad hwn.

Cyfenw: _____ Enw Cyntaf: _____

Cyfeiriad: _____

Cod Post: _____ Rhif Ffôn: _____

Cyfeiriad E-bost: _____ Rhif Ffôn Symudol: _____

Cyfeiriad e-bost: _____ Rhif Ffôn Symudol: _____

Dyddiad Geni: _____ Man Geni: _____

Cyd-Ddeiliad Trwydded (os yn berthnasol)

Cyfenw: _____ Enw Cyntaf: _____

Cyfeiriad: _____

Cod Post: _____ Rhif Ffôn: _____

Rhif Ffôn Symudol: _____ Cyfeiriad e-bost: _____

Dyddiad Geni: _____ Man Geni: _____

Statws y deiliad trwydded arfaethedig:

Unigolyn neu fasnachwr unigol Cwmni

Partneriaeth Elusen Ymddiriedolaeth

Arall (rhowch fanylion): _____

Os yw'n gwmni, partneriaeth, elusen neu ymddiriedolaeth rhowch y manylion isod:

Enw'r busnes/ sefydliad (os yw'n gofrestrdig, ddefnyddiwch yr enw cofrestredig):

Cod Post: _____ Rhif Cofrestru: _____

Cyfeiriad E-bost: _____

Rhowch fanylion am holl Gyfarwyddwyr y Cwmni a'r Ysgrifennydd (os yw deiliad arfaethedig y drwydded yn gwmni), pob partner (os yw'n bartneriaeth), a'r holl ymddiriedolwyr (os yw'n elusen neu ymddiriedolaeth)

Enw a Chyfeiriad Ysgrifennydd y Cwmni (os yn berthnasol)

_____ Cod Post: _____

Enwau a chyfeiriadau cyfarwyddwyr/partneriaid/ymddiriedolwyr (os yn berthnasol)

1. _____

2. _____

3. _____

Rhentu Doeth Cymru

Mae Rhentu Doeth Cymru yn prosesu cofrestradau landlordiaid ac asiantau sydd angen cydymffurfio gyda Deddf Tai (Cymru) 2014. Er mwyn ymgeisio am drwydded Tai Amlbreswyliaeth (HMO) mae'n **rhaid** i chi fod wedi cofrestru gyda chynllun Rhentu Doeth Cymru.

Mae mwy o wybodaeth ar gael ar <https://www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/>

Rhowch wybodaeth o holl berchenogion cofrestredig yr eiddo

Enw	Cyfeirnod Cofrestru Rhentu Doeth

Person sy'n Rheoli

Ai deiliad arfaethedig y drwydded fydd rheolwr yr eiddo? Ie/ Nage

Os Nage, rhowch fanylion am y rheolwr isod:

Cyfenw: _____ Enw(au) Cyntaf: _____

Enw'r Busnes: _____

Cyfeiriad (os yw sefydliad, rhowch y swyddfa gofrestredig neu gyfeiriad swyddogol arall)

Cod post: _____ Rhif Ffôn Symudol: _____

Rhif Ffôn Cartref:: _____ Rhif Ffôn Gwaith: _____

Cyfeiriad E-bost: _____

Nodwch y lefel o brofiad rheoli sydd gan y person(au) sy'n rheoli'r eiddo: (e.e. nifer o flynyddoedd rheoli, hyfforddiant a chymwysterau perthnasol)

Pa mor aml ydych chi'n ymweld: _____

A ydych yn archwilio cyflwr y llety
ar ddechrau ac ar ddiwedd pob tenantiaeth? Ydw Nac ydw

Pa drefniadau sydd gennych chi gyda'ch tenantiaid ar gyfer adrodd am faterion
cynnal a chadw yn yr eiddo:

Pa drefniadau sydd gennych ar waith i wneud gwaith cynnal a chadw brys yn yr eiddo:
(E.e. panel tân anweithredol, cyflenwad dŵr wedi byrstio)

Pa drefniadau ariannol sydd ar waith gennych chi ar gyfer gofynion cynnal a chadw o
ddydd i ddydd ac wedi'u cynllunio?

Pa drefniadau sydd mewn grym ar gyfer cynnal a chadw cyflwr addurniadol a glendid ardaloedd cyffredin o fewn y Tŷ Amlbreswyliaeth?

Ydych chi'n darparu cytundebau tenantiaeth ysgrifenedig? Ydw Nac ydw
(Os ydych chi, darparwch gopi)

Pa weithdrefnau/trefniant sydd gennych ar waith i wirio darpar denantiaid?

Diweddu tenantiaeth?

Sut ydych chi'n delio gydag achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol yn yr eiddo?

I ddangos hyn, darparwch gopi o'ch trefnau ymddygiad gwrthgymdeithasol ysgrifenedig ar gyfer yr eiddo

Achredu a Chymwysterau

A yw'r deiliad trwydded arfaethedig a/neu'r rheolwr -

Yn aelod o unrhyw gymdeithas landlordiaid neu gorff proffesiynol arall? Ydi Nac ydi

Yn meddu ar unrhyw gymhwyster perthnasol neu wedi gwneud unrhyw gyrsiau hyfforddiant perthnasol i berchnogaeth a rheolaeth eiddo preswyl? Ydi Nac ydi

Enw'r Person	Sefydliad/ Cynllun/Corff dyfarnu	Rhif Aelodaeth/ Cymhwyster

Person Addas a Phriodol

Wrth benderfynu rhoi trwydded, rhaid i'r Cyngor fod yn fodlon bod deiliad arfaethedig y drwydded, rheolwr arfaethedig ac asiant neu weithiwr yn bersonau addas a phriodol, wrth wneud hynny rhaid i'r Cyngor roi sylw i unrhyw dystiolaeth o fewn y rhestr isod. O dan Ddeddf Ailsefydlu Troseddwyr 1974, nid oes unrhyw ofyniad i roi manylion am gollfarnau blaenorol sydd wedi 'darfod' (gweler yr eirfa am arweiniad pellach).

Nodwch pa un o'r troseddau isod, os o gwbl, sy'n berthnasol i chi neu unrhyw berson a enwir yn Rhannau 2, 3, 4 a 5 a/neu unrhyw berson sy'n gysylltiedig ag unrhyw un ohonynt sydd wedi eu cael yn euog yn Llys y Gyfraith:

Wedi cyflawni trosedd yn ymwneud â thwyll neu anonestrwydd arall, neu drais neu gyffuriau neu unrhyw drosedd a restrir yn Atodlen 3 Deddf Troseddau Rhywiol 2003?

Do Naddo

Wedi gwahaniaethu'n anghyfreithlon ar sail rhyw, lliw, hil, tarddiad ethnig neu genedlaethol neu anabledd mewn, neu mewn cysylltiad â chynnal unrhyw fusnes?

Do Naddo

Wedi torri unrhyw ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â thai, iechyd y cyhoedd, iechyd yr amgylchedd neu gyfraith landlord a thenant?

Do Naddo

Wedi bod yn destun Gorchymyn Rheoli o dan Ddeddf Tai 1985 yn y 5 mis diwethaf?

Do Naddo

Wedi cael eich gwrthod am drwydded ar gyfer unrhyw eiddo mewn perthynas â Rhan 2 a 3 o Ddeddf Tai 2004?

Do Naddo

Wedi cael trwydded wedi cael ei thynnu yn ôl o ganlyniad i dorri amodau trwyddedu ar gyfer unrhyw eiddo mewn perthynas â Rhan 2 a 3 o Ddeddf Tai 2004?

Do Naddo

Wedi bod yn destun Gorchymyn Rheoli Dros Dro neu Derfynol o dan Ddeddf Tai 2004?

Do Naddo

Wedi ymddwyn mewn modd nad yw'n unol ag unrhyw God Ymarfer perthnasol a gymeradwywyd o dan adran 233 Deddf Tai 2004?

Do Naddo

Rydym angen eich cydweithrediad i gael rhagor o dystiolaeth ategol i gadarnhau'r uchod, gweler tudalen 9 am ragor o fanylion ynghylch cael y gwiriadau hyn. Efallai y byddwn hefyd yn cysylltu Awdurdodau eraill megis yr Awdurdod Heddlu, Tân ac Achub, Swyddfa Masnachu Teg ac ati am wybodaeth a chadarnhad.

Bydd yr wybodaeth a rowch yn cael ei thrin yn gyfrinachol ac bydd ond yn cael ei hystyried mewn perthynas â'ch cais.

Manylion yr Eiddo

Pryd gafodd yr eiddo ei adeiladu?

Cyn 1919 1919-1945 1946-1964 1965-1980 Ar ôl 1980

Disgrifiad o'r eiddo:

Tŷ ar Wahân Tŷ Pâr Canol teras

Pen Teras Cymysg Preswyl a Masnachol

Arall (rhowch fanylion): _____

Nifer y lloriau: _____

(Yn cynnwys llawr gwaelod, isloriau ac addasiadau atig)

A oes unrhyw weithgarwch masnachol yn cael ei gynnal yn yr eiddo heb law am i bwrpasau llefy? e.e siop/bwyty/swyddfa ar y llawr gwaelod

Oes Nac oes

- Os oes, rhowch fanylion unrhyw ddefnydd masnachol ac ar ba lawr:

Nwy, Cyflenwad Trydan ac Asbestos

A oes cyflenwad nwy i'r eiddo?

Oes Nac oes

Os oes, rhaid i chi ddarparu gyda'r cais hwn gopi o'r Dystysgrif(au) Diogelwch Nwy gyfredol ar gyfer pob offer nwy yn yr eiddo. Rhaid i'r dystysgrif fod o fewn ei dyddiad ac yn dangos bod yr holl offer mewn cyflwr boddhaol a diogel.

Atodwch gopi.

A oes gennych dystysgrif diogelwch trydanol oddi wrth beiriannydd trydan cymwys o fewn y 5 mlynedd ddiwethaf i gadarnhau bod y gosodiadau trydanol yn ddiogel? Os oes, atodwch gopi gyda'ch cais.

Oes Nac oes

A wnaethpwyd arolwg asbestos yn yr eiddo?

Do Naddo

- Os do, darparwch gopi o'r adroddiad hwn.
- Os naddo, dylech fod yn ymwybodol o ofynion Rheoliadau Rheoli Asbestos 2012

Ystafelloedd Ymolchi, Toiledau, Basnau Golchi Dwylo, a Chawodydd

Nodwch y nifer o ystafelloedd ymolchi gyda bath neu gawod sefydlog (gyda neu heb doiled)	
Sawl ystafell ymolchi sydd â darpariaeth wresogi?	
Nodwch y nifer o fasnau golchi dwylo sefydlog	
Sawl basn golchi dwylo a rennir?	
Nodwch y nifer o doiledau sefydlog	
Faint o doiledau sy'n cael eu rhannu?	

A oes cyflenwad dŵr poeth ac oer parhaus ym mhob basn golchi dwylo?

Oes / Nac oes

Llefydd Storio, Paratoi a Choginio Bwyd

Nodwch y nifer o geginau yn y tŷ	
Sawl sinc a rennir?	
Nodwch y nifer o sinciau sydd yn y tŷ	
Nodwch y nifer o boptai sydd yn y tŷ	
Nodwch y nifer o oergelloedd sydd yn y tŷ	

A yw pob cegin yn cynnwys y canlynol:

Arwynebau gwaith anhydraidd? Oes Nac oes

Cypryddau storio sefydlog? Oes Nac oes

Popty? Oes Nac oes

Oergell gydag adran rewi? Oes Nac oes

Man penodol ar gyfer popty? Oes Nac oes

Sinciau gyda byrddau draenio a chyflenwad parhaus o ddŵr oer a phoeth?
Oes Nac oes

O leiaf 2 soced drydanol ddwbl (neu 4 soced sengl) uwchben yr arwynebau gwaith ar gyfer defnyddio offer cludadwy? Oes Nac oes

Socedi pwrpasol ar gyfer peiriannau mawr? e.e. Oergell, Rhewgell, Peiriant Golchi
Oes Nac oes

A oes darpariaeth cyfleusterau golchi dillad? (h.y. cyflenwad dŵr penodol a phibellau draenio wedi'u plymio ar gyfer peiriant golchi) Oes Nac oes

- Os oes, a yw'r cyfleuster golchdy a ddarperir:

Ym mhob uned o lety?

Yn yr ardal gymunedol? (cyfleuster a rennir)

Rhagofalon Tân

A oes larymau/ synwryddion mwg a/neu gwres wedi'u cysylltu i'r brif wifren drydan a'u rheoli gan y landlord yn bwrpasol wedi'u darparu i'r eiddo?

Oes Nac oes

A yw'r eiddo yn cynnwys:

- Panel larwm tân?

Oes Nac oes

- Golau dihangfa yn y grisiau cymunedol?

Oes Nac oes

- A oes drysau tân sy'n cau eu hunain o fewn 30 munud yn diogelu'r prif lwybr dianc? (SPF30)

Oes Nac oes

- Diffoddwyr tân yn y grisiau cymunedol?

Oes Nac oes

- A yw'r llwybr dianc yn rhydd o ddeunydd llosgadwy a rhwystrau eraill?

Ydi Nac ydi

Rhowch fanylion am y llwybrau dianc rhag tân o'r eiddo a sut yr ydych yn sicrhau eu bod yn cael eu cadw'n glir:

Rhowch fanylion unrhyw wybodaeth diogelwch tân neu hyfforddiant a ddarperir i ddeiliaid yr eiddo:

A yw pob cegin yn cynnwys blanced dân?

Ydi Nac ydi

Oes gan bob drws tân y canlynol:

Dyfeisiau Hunan-gau Seliâu mwg oer neu sribedi chwyddedig

Dim un o'r rhai a grybwyllwyd

A oes gennych gontractwr i gynnal ac archwilio eich system?

Oes Nac oes

Os oes, nodwch yr arolygydd/cwmni

Oes yna lyfr log archwiliadau / profion?

Oes Nac oes

- Os oes, ble mae'n cael ei gadw? _____

A yw'r landlord yn darparu'r dodrefn?

- Os ydych, a yw'r holl ddodrefn a ddarperir gennych yn yr eiddo yn bodloni gofynion diogelwch statudol y Rheoliadau Dodrefn a Dodrefnu (Tân) (Diogelwch) 1988? (Gweler y daflen ar wahân)

Ydi Nac ydi

Effeithlonrwydd Gwres ac Ynni

A oes tystysgrif perfformiad ynni ar gyfer yr eiddo?

Oes Nac oes

Os oes, beth yw'r band ar hyn o bryd _____

Byddwch yn ymwybodol os gwelwch yn dda bod rhaid i bob eiddo rhentu preifat gyflawni gradd E neu well ar eu Tystysgrif Perfformiad Egni (EPC).

Pa fath o wresogi sydd ar gael yn yr eiddo? (Ticiwch bob un sy'n berthnasol)

Gwres Canolog Nwy gwres canolog trydanol/ gwresogyddion stôr nos

Gwresogyddion/tanau nwy sefydlog gwresogyddion/tanau trydanol sefydlog
tanau tanwydd solet

Arall (rhowch fanylion

A yw pob ystafell yn yr eiddo â ffynhonnell o wresogi sefydlog? (e.e. rheiddiadur neu dân)

Ydi Nac ydi

A yw pob un o'r ystafelloedd ymolchi a cheginau â modd o awyru naturiol neu fecanyddol?

Ydi Nac ydi

A yw'r ffenestri yn rhai gwydr dwbl?

Ydi Rhai Dim

A yw'r gofod to wedi'i inswleiddio?

Ydi Rhai Dim

Rhowch fanylion, gan gynnwys trwch yr inswleiddio mewn mm _____

A yw'r waliau allanol wedi'u hinswleiddio?

(e.e. Ceudod, rendro allanol)

Pob un Rhai Dim

A yw tanciau dŵr poeth wedi'u ynysu?

Pob un Rhai Dim

Rhoi gwybod i Bobl am y Drwydded

Fel yr Ymgeisydd, rhaid i chi roi gwybod yn ysgrifenedig i unigolion eich bod wedi gwneud y cais hwn, neu roi copi ohono iddynt. Rhaid i chi gadarnhau hyn drwy lenwi'r tabl isod.

A oes unrhyw un (heblaw chi) yn berchen ar yr Eiddo? (e.e. rhydd-ddeiliad, cydberchennog)

Oes Nac oes

A oes morgais ar yr eiddo?

Oes Nac oes

A oes gan yr eiddo unrhyw denant neu lesddeiliad gyda mwy na 3 blynedd yn weddill ar y denantiaeth neu brydles?

Oes Nac oes

A yw'r deiliad trwydded arfaethedig yn rhywun heblaw chi?

Ydi Nac ydi

A yw'r rheolwr arfaethedig yn rhywun heblaw chi?

Ydi Nac ydi

A oes yna unrhyw un arall sydd wedi cytuno i gael eu rhwymo gan amodau'r Drwydded, os caiff ei rhoi?

Oes Nac oes

Rhaid i'r wybodaeth ganlynol gael ei darparu i unrhyw berson (neu sefydliad) lle rydych wedi ateb 'oes/ydi' i unrhyw un o'r cwestiynau uchod:

- Eich enw, cyfeiriad, rhif ffôn a'ch cyfeiriad e-bost (os yn bosibl).
- Enw, cyfeiriad, rhif ffôn a chyfeiriad e-bost (os yn bosibl) deiliad arfaethedig y drwydded (os nad chi fydd hwn).
- Bod hwn yn gais am Drwydded Tŷ Amlbreswyliaeth dan Ran 2 Deddf Tai 2004.
- Y cyfeiriad y mae'r eiddo'n ymwneud ag o.
- Enw a chyfeiriad yr awdurdod tai lleol y bydd y cais yn cael ei wneud iddynt.
- Y dyddiad y caiff y cais ei gyflwyno.

I'ch helpu chi i gydymffurfio â'r gofyniad hwn, mae'r Cyngor wedi cynhyrchu ffurflen, ar gefn y ffurflen gais hon (Rhan 22), y gallwch ei ddefnyddio i roi gwybod i bawb am y cais trwyddedu rydych wedi'i wneud. Nodwch eich manylion yn y 3 bocs gwaelod ar y ffurflen. Gallwch ei lungopïo gymaint o weithiau ac rydych chi angen a rhoi enw a chyfeiriad y person sy'n rhaid i chi ei hysbysu yn y bocs uchaf

Rhowch fanylion y bobl hynny yr ydych wedi rhoi gwybod iddynt am y cais am drwydded

Enw'r person a hysbyswyd	Cyfeiriad	Diddordeb yn yr Eiddo (e.e. rhydd-ddeiliad, morgais, ayb)	Dyddiad a Hysbyswyd

Strwythur Ffioedd Trwyddedu HMO

Strwythur Ffioedd 1 – Ymgeisiadau Newydd

Y ffi sylfaenol fydd £820 yn seiliedig ar **5 ystafell trigiadwy** sydd yn **fedsit, ystafell fyw neu ystafell wely** mewn **adeilad 3 llawr neu fwy**.

Ar gyfer eiddo gyda rhwng 6 a 10 o ystafelloedd trigiadwy mae ffi ychwanegol o £30 ar gyfer bob ystafell trigiadwy. Ar gyfer eiddo gydag 11 neu fwy o ystafelloedd trigiadwy y ffi fydd £40 ar gyfer bob ystafell trigiadwy dros 11 o ystafelloedd trigiadwy.

Mewn crynodeb, mae'r ffioedd ar gyfer trwyddedu HMO fel y dilynir:

Ystafelloedd trigiadwy ("bedsit", ystafell fyw neu ystafell wely)	Cyfanswm y ffi y drwydded ar gyfer 5 mlynedd (Adeilad 3 llawr neu fwy)	Cyfanswm y ffi y drwydded ar gyfer 5 mlynedd (Adeilad 2 llawr)	Cyfanswm y ffi y drwydded ar gyfer 5 mlynedd (Adeilad 1 llawr)
5 neu lai	£820	£620	£420
6*	£850	£650	£450
7*	£880	£680	£480
8*	£910	£710	£510
9*	£940	£740	£540
10*	£970	£770	£570
11#	£1,010	£810	£610
12#	£1,050	£850	£650
13#	£1,090	£890	£690
14#	£1,130	£930	£730
15#	£1,170	£970	£770
16#	£1,210	£1,010	£810
17#	£1,250	£1,050	£650
18#	£1,290	£1,090	£690
19#	£1,330	£1,130	£730
20#	£1,370	£1,170	£770

Esiaml:

Bydd eiddo 3 llawr sy'n cynnwys 5 ystafell trigiadwy gyda ffi o £820 am bum mlynedd yn costio:

- £164 bob ystafell trigiadwy am 5 mlynedd
- £32.80 bob ystafell trigiadwy y flwyddyn
- 63 ceiniog yr wythnos bob ystafell trigiadwy

Gostyngiad Pris Ychwanegol ar Gael ar yr Ymgais Cyntaf	Cyfanswm y Gostyngiad
Ymgais llawn wedi'i dderbyn o fewn 8 wythnos o'r hysbysiad o anghenraid trwyddedu.	£200
Ar gyfer mudladau elusennol mae'r ffi 50% o'r ffi wreiddiol.	50%

Strwythr Ffioedd 2 – Adnewyddu Trwydded

Bydd adnewyddiad o Drwydded bresennol yn denu gostyngiad o 50% ar y ffioedd manylwyd yn Strwythur Ffioedd 1 os bydd ymgais llawn (gweler y rhestr gyfeirio ar dudalen 2) wedi'i dderbyn 8 wythnos cyn i'r dyddiad mae'r drwydded bresennol yn gorffen. Mae hyn yn rhoi digon o amser i brosesu'r cais sy'n cynnwys cynnal archwiliad HHSRS llawn, cyhoeddi hysbysiad o gynrig a hysbysiad o'r penderfyniad i ganiatáu trwydded cyn i'r hen drwydded ddod i ben a chyn i'r drwydded newydd gael ei chyflwyno. Ni fydd adnewyddiadau yn gymwys am "ostyngiadau pellach".

Strwythur Ffi 3 – Newid Perchnogaeth HMO

Ni ellir trosglwyddo trwyddedau i berson neu eiddo arall ac ni ellir ad-dalu ffioedd. Os caiff yr eiddo ei werthu fel HMO, bydd rhaid i'r landlord newydd wneud cais am drwydded newydd, bydd y strwythur ffi yn aros yr un fath mewn amgylchiadau o'r fath.

Strwythur Ffi 4 – Dull Talu

Gellir talu yn llawn yn ystod y cyfnod ymgeisio, neu mewn dau randaliad:

Rhandaliad 1 – 50% o'r ffi i'w dalu wrth wneud cais

Rhandaliad 2 – Gweddill 50% o'r ffi i'w dalu unwaith i'r Trwydded Eiddo gael ei Gymeradwyo.

Ffi sy'n daladwy

<u>Math o Uned(au)</u>	<u>Nifer o Unedau</u>	<u>Gostyngiadau/ Ffioedd Ychwanegol</u>	<u>Cyfanswm y Ffi sy'n Daladwy</u>
Rhowch y nifer o ystafelloedd trigiadwy (heb gynnwys ystafelloedd ymolchi/cegin ar wahân)			

Sut i Dalu

1. Mewn galwad ffôn

Gallwch dalu dros y ffon gyda cherdyn credyd neu ddebyd drwy gysylltu gydag adran Cyllid ar 01824 706417. Datganwch **H520019562** (Trwydded Ychwanegol) **neu H520019424** (Trwydded Gorfodol) a **chyfeiriad yr eiddo** os gwelwch yn dda.

2. Gall prosesu taliadau drwy Bacs hefyd

- Y banc ydy **NatWest** yn Rhuthun
- Rhif cyfrif **22837469**
- Rhif côd **54-41-06**

Er mwyn sicrhau bod eich taliad yn cyrraedd ein cyfrif, mae'n rhaid i chi roi y wybodaeth ganlynol yn y maes cyfeirnod BACS:

- **Cod Cost – H520019562** (Trwydded Ychwanegol), neu **H520019424** (Trwydded Gorfodol)
- **Cod Post**

e.e. Cais Trwydded HMO Gorfodol ar gyfer 26 Fox Street, y Rhyl, LL18 1ZP:

H	5	2	0	0	1	9	4	2	4	L	L	1	8	1	Z	P
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Gadewch i ni wybod pan rydych wedi gwneud taliad os gwelwch yn dda.

Datganiad

"Rydw i / Rydym ni'n datgan bod yr wybodaeth a gynhwyswyd yn y cais hwn yn gywir hyd y gwn i/ gwyddom ni. Rwyf i /Rydym ni yn deall fy mod/ein bod yn cyflawni trosedd os byddaf/byddwn yn cyflenwi unrhyw wybodaeth i awdurdod tai lleol mewn cysylltiad ag unrhyw rai o'u swyddogaethau o dan unrhyw un o Rannau 1 i 4 o Ddeddf Tai 2004 sy'n anwir neu'n gamarweiniol ac yr wyf/rydym yn gwybod ei fod yn anwir neu'n gamarweiniol, neu rwyf yn/rydym yn ddi-hid ynghylch a yw'n anwir neu'n gamarweiniol."

Rwyf i /Rydym ni yn datgan fy mod/ein bod wedi rhoi gwybod i'r bobl a restrir yn Rhan 17 am y cais hwn a rhain yw'r unig bobl sy'n hysbys i mi/ni sydd angen cael gwybod fy mod wedi gwneud y cais hwn.

Rwyf /rydym yn datgan bod unrhyw gyfarpar nwy, offer trydanol a dodrefn a ddarperir ar gyfer defnydd tenantiaid yn yr eiddo yn gweithio'n ddiogel ac yn cydymffurfio â'r holl ddeddfwriaeth diogelwch perthnasol.

Rwyf i /Rydym ni yn datgan bod y synwryddion/larymau mwg a gwres a osodwyd yn y tŷ fel y disgrifir yn y ffurflen hon mewn cyflwr gweithio diogel da ac yn cydymffurfio â'r holl wybodaeth diogelwch perthnasol.

Rwyf i /Rydym ni yn datgan bod adnoddau ariannol digonol ar gael i gynnal a chadw'r eiddo gan sicrhau iechyd a diogelwch y tenantiaid a chyflawni'r holl rwymedigaethau statudol eraill.

Rwyf /rydym yn derbyn mewn cysylltiad â gwirio cywirdeb datganiad person addas a phriodol, y gall yr awdurdod lleol rannu'r wybodaeth hon gyda chyrrff statudol eraill, yn enwedig awdurdodau lleol eraill a'r Heddlu.

Deiliad Trwydded Arfaethedig

Enw(au) Llawn _____ Enw(au) Llawn _____

Llofnod: _____ Dyddiad _____ Llofnod _____ Dyddiad _____

Rheolwr(wyr) Arfaethedig

Enw(au) Llawn _____

Llofnod: _____ Dyddiad _____

Rhybudd preifatrwydd Cyngor Sir Ddinbych

Ymwelwch â <https://www.denbighshire.gov.uk/cy/preswylwr/cyfreithiol/preifatrwydd.aspx> am fwy o wybodaeth os gwelwch yn dda.

Gwybodaeth Gyffredinol

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 **Dinbych, Llangollen, Prestatyn a'r Rhyl** fel bod yn destun Trwyddedu Ychwanegol, gwnaed y dynodiad ar 28 Mehefin 2020.

Bydd y cynllun hwn yn cael ei adnabod fel **Cynllun Trwyddedu Ychwanegol Cyngor Sir Ddinbych (Tai Amlbreswyliaeth) 2020**. 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 Rhagfyr 2020** ac oni bai eu bod yn cael eu diddymu cyn hynny neu eu hymestyn byddant yn peidio â bod mewn grym ar **30 Tachwedd 2025**.

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 Dystysgrif Disclosure Scotland neu Wiriad Mynediad Gwrthrych

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:

- 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:

**Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru,
Oak House,
Parc Cleppa,
Celtic Springs
Casnewydd
NP10 8BD**

Dros y Ffôn: 03000 252 777 / E-bost rpt@gov.wales / Ffacs: 03000 256 146

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 ganiatáu, 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 annherfynol.

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 annherfynol 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**

Gorchmynion 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 **Gorchmyn 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 gorchmyn 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 **Gorchmyn Rheoli Terfynol**. Gall hyn bara hyd at bum mlynedd a gellir ei adnewyddu.

Gorchmynion 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 "gorchmyn 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.

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:

Gwarchod y Cyhoedd (Trwyddedu HMO)

Cyngor Sir Ddinbych,

Caledfryn

Ffordd y Ffair

Dinbych

LL16 3RJRhif Ffôn: 01824 706389

Ffacs: 01824 6051

Gwefan: www.sirdinbych.gov.uk

Ffôn: 01824 706389

E-bost: envhealth@denbighshire.gov.uk

<https://www.denbighshire.gov.uk/cy/busnes/trwyddedau/trwyddedau-tai-aml-feddiannaeth.aspx>

Mae'r canllawiau hyn hefyd ar gael yn Saesneg, cysylltwch â ni os ydych angen copi.

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 Amlbreswyliaeth. Fodd bynnag lle mae ymgeiswyr yn gofyn am eglurhad ynghylch dehongliad o gynnwys cyfreithiol y ffurflen gais hon, dylent geisio cyngor cyfreithiol proffesiynol.

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.
Cofrestr Diogelwch Nwy	Cofrestr Diogelwch Nwy 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 Gofrestr Diogelwch Nwy.
Ystafell trigiadwy	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 isloriau 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.

	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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?	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.
Landlord	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 .
Cofnod Diogelwch Nwy Landlord	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
Deiliad Trwydded	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.
Rheolwr	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: <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.
Rhentu Doeth Cymru	Mae Rhentu Doeth Cymru yn prosesu cofrestradau landlordiaid ac yn cymeradwyo trwyddedau i landlordiaid ac asiant sydd angen cydymffurfio â Deddf Tai (Cymru) 2014. Er mwyn gwneud cais am Drwydded HMO rhaid i chi fod wedi cofrestru, ac os yn gymwys, wedi eich trwyddedu o dan y cynllun Rhentu Doeth. Gellir dod o hyd i ragor o wybodaeth am Rhentu Doeth Cymru ar https://www.rhentudoeth.llyw.cymru/cym/
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 darford	Mae collfarn yn darford 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 "ddarford". 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: • 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.

Hysbysu am Ffurflen Gais Trwydded

I'w defnyddio gan yr ymgeisydd i roi gwybod i bobl a nodir yn Rhan 17 o'r cais am Drwydded HMO
DEDDF TAI 2004 – Rhan 2
TRWYDDEDU TAI AML-BRESWYLIAETH.

I
O:

Yn unol â Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlbreswyliaeth a Thai Eraill (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2006, rydw i / rydym ni drwy hyn yn eich hysbysu bod cais wedi'i wneud i Drwyddedu'r eiddo a ganlyn.

Cyfeiriad yr Eiddo i'w Drwyddedu:

.....

.....

Cais wedi'i gyflwyno i:

**Gwarchod y Cyhoedd (Trwyddedu HMO) Cyngor Sir Ddinbych,
Blwch Post 62, Rhuthun, Sir Ddinbych, LL15 9AZ**

Dyddiad Cyflwyno:

Enw'r Ymgeisydd:

Cyfeiriad:

.....

Rhifau Ffôn: **Cartref** **Symudol**

E-bost neu FFACS:

Enw'r Deiliad Trwydded Arfaethedig:

Cyfeiriad:

.....

Rhifau Ffôn: **Cartref** **Symudol**

E-bost neu FFACS:

Ffurflen Eithrio Eiddo

Os ydych yn credu bod eich eiddo wedi'i eithrio o'r Cynllun hwn, er enghraifft, os yw eich eiddo yn gartref teulu yn unig, mewn preswyliaeth unigol yn unig, cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn unig neu wedi'i drosi yn unol â'r Rheoliadau Adeiladu 1991 ymlaen, **lennwch y dudalen hon yn unig** a'i dychwelyd i Gwarchod y Cyhoedd (Trwyddedu HMO).

Cyfeiriad yr Eiddo: _____

Enw'r Rhydd-ddeiliad: _____

Cyfeiriad (os yw'n wahanol i'r uchod):

Cod Post: _____

Rhif Ffôn: _____

A yw wedi cael ei drosi
yn unol â'r Rheoliadau Adeiladu
1991 ymlaen?

Ydi Nac ydi

Os do, rhowch gopiâu o'r caniatâd cynllunio, cymeradwyaeth rheoleiddio adeiladu neu dystysgrifau a roddwyd ar ôl cwblhau'r gwaith.

- Ai eich cartref teuluol yw'r eiddo hwn? Ie Nage
- A yw'r eiddo hwn yn cael ei rent gan un teulu? Ydi Nac ydi
- A yw'r eiddo hwn yn westy bach, gwely a brecwast neu westy? Ydi Nac ydi
- Os Ydi, a yw'n cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn unig? Ydi Nac ydi

"Rydw i / Rydym ni'n datgan bod yr wybodaeth a gynhwyswyd yn y cais hwn yn gywir hyd y gwn i/ gwyddom ni. Rwyf i /Rydym ni yn deall fy mod/ein bod yn cyflawni trosedd os byddaf/byddwn yn cyflenwi unrhyw wybodaeth i awdurdod tai lleol mewn cysylltiad ag unrhyw rai o'u swyddogaethau o dan unrhyw un o Rannau 1 i 4 o Ddeddf Tai 2004 sy'n anghywir neu'n gamarweiniol ac yr wyf/rydym yn gwybod ei fod yn anghywir neu'n gamarweiniol, neu rwyf yn/ rydym yn ddi-hid ynghylch a yw'n anwir neu'n gamarweiniol.

Llofnod: _____ Dyddiad: _____

Llofnod: _____ Dyddiad: _____

Nodwch ei bod yn **drosedd** i gyflenwi gwybodaeth yn fwriadol sy'n anghywir neu'n gamarweiniol er mwyn cael trwydded. Mae'n bosibl y byddwn angen tystiolaeth o unrhyw ddatganiadau a wneir yn y cais hwn mewn perthynas â'r eiddo dan sylw yn ddiweddarach. Os byddwn ni'n darganfod yn ddiweddarach unrhyw beth sy'n berthnasol ac y dylech fod wedi'i ddatgelu, neu sydd wedi'i nodi neu ei ddisgrifio yn anghywir, gallem dynnu eich trwydded yn ôl neu gymryd camau eraill. Ewch i dudalen 24 am Gosbau Trwyddedu