

Polisi Cydymffurfio a Gorfodi

Atodiad 4: Gorfodi Tai

1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae'r atodiad hwn yn ategu Polisi Cydymffurfio a Gorfodi'r Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir wrth sefydlu dull cyson o ran Gorfodi Tai. Mae'n rhaid ei ddarllen ar y cyd â'r polisi cyffredinol hwnnw.
- 1.2 Mae'r Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir wedi ymrwymo i wella safonau tai'r sector rhentu preifat trwy sicrhau bod llety'n cael ei reoli'n dda, ei gynnal a'i gadw'n briodol, yn ddiogel ac yn gyfanheddol. Rydym yn cydnabod rôl arwyddocaol y Sector Rhent Preifat yn y farchnad dai leol a byddwn yn parhau i gefnogi landlordiaid ac asiantau da wrth iddyn nhw gydymffurfio â'r gyfraith i ddarparu cartrefi gweddus, wedi eu cynnal a'u cadw'n dda. Ar yr un pryd, mae'r Gwasanaeth yn ymwybodol o faterion sy'n parhau yn y Sector Rhent Preifat, sy'n ymwneud â chyflwr a rheolaeth eiddo ac mae wedi ymrwymo i fynd i'r afael â landlordiaid diegwyddor sy'n parhau i fethu yn eu rhwymedigaethau cyfreithiol ac yn ceisio elw o'u diffyg cydymffurfio.
- 1.3 Nod y GRhR yw cynghori perchnogion, landlordiaid ac asiantiaid ar y safonau eiddo y disgwylir iddynt eu bodloni; cefnogi tenantiaid i ddeall eu hawliau a'u cyfrifoldebau, ac i gymryd camau ffurfiol pan ystyrir bod hynny'n angenrheidiol neu lle na ellir datrys materion yn gyfeillgar.
- 1.4 Mae swyddogion yn mynd i'r afael ag ystod eang a helaeth o faterion tai, o gwynion tenantiaid ynghylch safonau tai i drwyddedu ac arolygu Tai Amlfeddiannaeth. Mae dyletswydd statudol i orfodi darpariaethau Deddf Tai (2004) ac mae'r atodiad hwn yn nodi ein dull gweithredu wrth orfodi deddfwriaeth arall sy'n gysylltiedig â thai, fel Deddfau Iechyd y Cyhoedd 1936 – 1984 a Deddf Diogelu'r Amgylchedd 1990.
- 1.5 Mae nodweddion stoc tai gwahanol tair ardal bartneriaeth y Cyngor yn dod â blaenoriaethau a heriau gwahanol. Mae hyn yn golygu y bydd gwahaniaethau rhanbarthol yn y defnydd o'r offer a'r dulliau gorfodi gwahanol sydd ar gael.
- 1.6 Pan fydd unrhyw wrthdaro o ran dehongli rhwng yr atodiad hwn a'r Polisi Cydymffurfio a Gorfodi cyffredinol, bydd yr un olaf yn cael blaenoriaeth.

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
---	--------------------------------	---------------------	---------	-----

2. Rolau a chyfrifoldebau

2.1 Swyddogion

2.1.1 Gall fod yn bosibl gweithredu yn y meysydd canlynol os nad yw'r amodau'n foddhaol. Noder nad yw'r rhestr hon yn hollgynhwysfawr).

- Eiddo mewn cyflwr gwael (Peryglon a Risgiau i Iechyd)
- Mynediad gan dresmaswyr
- Amodau o fewn Tai Amlfeddiannaeth
- Problemau cnofilod a phlâu
- Diogelwch tân
- Gorlenwi
- Rheoli gwael
- Materion Niwsans Iechyd y Cyhoedd (e.e. cronni sbwriel)
- Materion Iechyd brys (e.e. diffyg dŵr poeth/gwres)
- Effeithlonrwydd ynni a gwres/oerfel gormodol
- Diogelwch annigonol

2.1.2 Bydd y Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir yn ymateb i gwynion yn seiliedig ar ddifrifoldeb a risg o niwed. Os oes angen camau gorfodi, gellir defnyddio pwerau rheoleiddio i fynd i'r afael â'r mater a'i ddatrys. Yn y lle cyntaf a lle bo'n briodol, rydym yn disgwyl i'r landlord gymryd camau i unioni'r materion cyn i ni ymyrryd yn ffurfiol.

2.1.3 Bydd swyddogion yn cynnal arolygiadau pan fydd dyletswydd statudol i wneud hynny, neu mewn achosion lle mae'r Cyngor o'r farn ei fod yn briodol ymyrryd. Gallai hyn fod yn rhan o raglen arolygu rhagweithiol neu adweithiol os oes rheswm dros gredu bod perygl iechyd a diogelwch yn bodoli.

2.1.4 Ar ôl eu harchwilio, gall swyddogion ddefnyddio offer i gymryd mesuriadau, samplau a ffotograffau lle bo hynny'n briodol. Yn dilyn arolygiad, bydd swyddogion yn hysbysu am y rhesymau dros gamau gorfodi ac yn nodi'r gwaith adfer sy'n ofynnol dros gyfnod penodol a byddant yn gwahaniaethu rhwng gwaith sy'n ofyniad cyfreithiol ac yn waith sy'n arfer gorau.

2.1.5 Cyn cymryd camau gorfodi ffurfiol, bydd swyddogion yn rhoi cyfle i drafod amgylchiadau'r achos gyda'r person sy'n gyfrifol ac, os yn bosibl, yn datrys pwyntiau lle mae gwahaniaeth, oni bai bod angen gweithredu ar unwaith (er enghraifft, risg sydd ar fin digwydd i iechyd a diogelwch).

2.1.6 Pan ystyrir bod angen gweithredu ar unwaith, bydd esboniad pam y mae angen gweithredu o'r fath yn cael ei gadarnhau'n ysgrifenedig ynghyd â datganiad o'r rhesymau ym mhob achos o fewn 10 diwrnod gwaith.

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
--	--------------------------------	---------------------	---------	-----

2.1.7 Mae'r Gwasanaeth wedi ymrwymo i sicrhau bod gan bob un o'i swyddogion awdurdodedig y sgiliau, y cymwyseddau a'r profiad angenrheidiol ar gyfer eu rolau a'u cyfrifoldebau. Bydd swyddogion yn ymgymryd â Datblygiad Proffesiynol Parhaus (DPP), rhaglenni hyfforddi a datblygu, i'w galluogi i gyflawni eu swyddi yn effeithiol ac yn effeithlon.

2.2 Tenantiaid

2.2.1 Cyn y bydd y GRhR yn ystyried cymryd unrhyw gamau mewn perthynas ag eiddo â thenant, rydym yn ei gwneud yn ofynnol i denantiaid roi gwybod i'w landlordiaid yn gyntaf am unrhyw broblemau cyn cysylltu â ni. Mae'r cyfathrebu cychwynnol hwn yn caniatáu i landlordiaid ddechrau mynd i'r afael â'u rhwymedigaethau cyfreithiol a datrys y mater yn anffurfiol. Mae mynegi pryderon yn ysgrifenedig, lle bynnag y bo'n ymarferol, yn cael ei annog, gan y gallai fod angen tystiolaeth ysgrifenedig yn ddiweddarach.

2.2.2 Disgwylir i ddeiliaid contractau roi amser rhesymol i landlordiaid archwilio a gwneud unrhyw waith atgyweirio sydd ei angen. Mae amserlenni'n dibynnu ar y math o atgyweiriadau sydd eu hangen a gallant amrywio yn dibynnu pa mor ddifrifol a chymhleth yw'r broblem. Os yw'r landlord yn methu â chyflawni'r gwaith sydd ei angen erbyn y dyddiad y cytunwyd arno, yna bydd y GRhR yn ymchwilio ac yn gweithredu lle bo hynny'n briodol.

2.2.3 Sylwch y gallai'r amodau isod arwain at dynnu ymchwiliad yn ôl (nid yw hon yn rhestr gynhwysfawr):

- Lle mae gan y Cyngor dystiolaeth bod y tenant/tenantiaid wedi gwrthod mynediad i'r landlord, asiant rheoli neu gontractwr landlord yn afresymol, i drefnu neu i wneud unrhyw waith angenrheidiol.
- Mae'r tenant/tenantiaid, ym marn y Cyngor, yn amlwg wedi achosi'r difrod i'r eiddo y maent yn cwyno amdano, ac nid oes unrhyw bryderon eraill yn ymwneud â chyflwr gwael. (**Sylwer:** *Bydd angen i'r landlord gywiro unrhyw ddifrod sy'n peri risg sylweddol i iechyd a diogelwch y tenant, waeth pwy sydd ar fai am y difrod*).
- Os yw'r tenant/tenantiaid wedi gofyn am wasanaeth ac yna wedi methu â chadw at apwyntiad a heb ymateb i lythyr dilynol na cherdyn apwyntiad.
- Os yw'r tenant/tenantiaid yn bod yn ymosodol, yn fygythiol neu'n cam-drin swyddogion yn llafar neu'n gorfforol.
- Lle na cheir unrhyw gyfiawnhad dros y gŵyn ynghylch ymweld â'r eiddo.
- Pan fydd y tenant/tenantiaid wedi gwrthod yn afresymol i ddarparu dogfennau perthnasol i'r Cyngor.
- Lle mai unig reswm y tenant/tenantiaid dros gysylltu â'r GRhR, ym marn y Cyngor, yw i gael eu hailgartrefu. Mae ein timau Gorfodi Tai yn gyfrifol am sicrhau bod amodau tai yn ddiogel ac yn gyfanheddol ac nid ydynt yn cynyddu blaenoriaeth ymgeiswyr ar

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
--	--------------------------------	---------------------	---------	-----

y gofrestr dai. Yn hytrach, bydd angen cysylltu â'r landlord i unioni'r materion yn yr eiddo er mwyn i'r tenant aros yn ei le.

- 2.2.4 Bydd swyddogion yn ystyried barn meddianwyr wrth benderfynu ar y camau gweithredu mwyaf priodol. Pan fydd pryderon ynghylch meddianwyr sy'n agored i niwed, bydd swyddogion yn ymgynghori ag asiantaethau perthnasol eraill (fel y gwasanaethau cymdeithasol).

2.3 Landlordiaid/Asiantaeth Gosod Tai

- 2.3.1 Mae'r GRhR yn disgwyl i landlordiaid/asiantaethau gosod fod yn ymwybodol o'u rhwymedigaethau cyfreithiol ac i barhau i gael y wybodaeth ddiweddaraf am unrhyw ddeddfwriaeth/rheoliadau newydd neu ddiwygiedig.
- 2.3.2 Mae'n rhaid i landlord bob amser gadw'r annedd mewn cyflwr da. Os yw landlord/asiant gosod tai yn derbyn cais am wasanaeth gan denant, mae'r cyngor yn disgwyl i'r landlord ymateb yn brydlon a datrys y materion cyn gynted â phosibl heb fod angen ymyrraeth y cyngor.
- 2.3.3 Cyn mynd i mewn i eiddo, disgwylir i landlordiaid/asiantiaid roi rhybudd ysgrifenedig i'w tenant (gallai hyn fod ar ffurf e-bost, neges destun neu lythyr). Mae'n rhaid i'r landlord/asiant roi rhybudd rhesymol i denantiaid pan fydd angen archwiliad neu i gwblhau gwaith.
- 2.3.4 Mae'r GRhR yn disgwyl i landlordiaid/asiantaethau gosod gydweithredu â'u hymchwiliadau am ddiffyg cydymffurfio gan y gellir ei ystyried yn drosedd os yw swyddog yn cael ei rwystro wrth gyflawni ei ddyletswyddau. Mae swyddogion hefyd yn disgwyl y bydd unrhyw geisiadau anffurfiol yn cael eu hateb yn brydlon.
- 2.3.5 Lle bo'n briodol, disgwylir i landlordiaid gyflwyno cais dilys am drwydded Tai Amlfeddiannaeth a bodloni rheoliadau rheoli.
- 2.3.6 Ers 1 Rhagfyr 2022, mae dyletswydd ar landlordiaid/asiantaethau gosod i sicrhau bod yr annedd yn bodloni gofynion **Ffitrwydd i Fod yn Gartref** (FfiFYG). Mae Rheoliadau FfiFYG yn gosod tri gofyniad penodol ar landlordiaid i helpu i atal rhai materion ac amgylchiadau rhag codi. Y rhain yw:
- sicrhau bod larymau mwg yn bresennol ac yn gweithio'n iawn
 - sicrhau bod synwryddion carbon monocsid yn bresennol ac yn gweithio'n iawn
 - sicrhau archwilio a phrofi gosodiadau trydanol

Sylwer: Mae'r gofynion FfiFYG wedi'u cofnodi at ddibenion cyfeirio yn unig. Pe na bai gofynion yn cael eu dilyn, ni fydd y GRhR yn ymchwilio nac yn gorfodi, ond yn hytrach bydd yn argymhell ceisio cyngor cyfreithiol.

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
--	--------------------------------	---------------------	---------	-----

2.4 Cwynion Lesddeiliaid

- 2.4.1 Weithiau mae'r GRhR yn derbyn cwynion gan lesddeiliaid yn gofyn am gymorth i weithredu yn erbyn lesddeiliaid neu rydd-ddeiliaid eraill. Bydd camau'r GRhR yn gyfyngedig i; fethiant i orfodi'r drwydded, gorfodi niwsans statudol a gorfodi peryglon Categori 1 a Categori 2, lle mae tenant yn fflat y lesddaliad.
- 2.4.2 Ym mhob sefyllfa arall (e.e. anghydfodau sifil rhwng rhydd-ddeiliad a lesddeiliad), bydd y lesddeiliad yn cael ei ailgyfeirio at; [Y Gwasanaeth Ymgynghorol Lesddaliad](#) a'i gyngori i gysylltu â chyfreithiwr sy'n arbenigo mewn cyfraith lesddaliad.
- 2.4.3 Gellir dod o hyd i fwy o wybodaeth yn: <https://www.lease-advice.org/wales-page/> neu drwy gysylltu â: 020 7832 2500.

2.5 Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

- 2.5.1 Yn y lle cyntaf, cynghorir tenantiaid sy'n byw mewn tai cymdeithasol i ddilyn gweithdrefn gwyno eu darparwyr tai cymdeithasol oni bai bod amgylchiadau'n mynnu bod angen gweithredu ar frys (h.y., mae risg ar fin digwydd i iechyd a diogelwch). Ar ôl cwblhau'r weithdrefn gwyno, bydd swyddogion yn ystyried archwiliad o eiddo yn y categori hwn yn ardaloedd Cyngor Pen-y-bont ar Ogwr a Bro Morgannwg. Sylwch mai dim ond yn ardaloedd Pen-y-bont a Bro Morgannwg y mae'r gwasanaeth hwn ar gael.
- 2.5.2 Lle mae gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig raglen waith i wella eu stoc i fodloni Safon Ansawdd Tai Cymru, defnyddir dull anffurfiol o orfodi. Fodd bynnag, os bydd y dull anffurfiol yn methu neu os oes angen gweithredu ar frys i ddiogelu diogelwch ac iechyd tenantiaid, bydd camau ffurfiol yn cael eu hystyried.
- 2.5.3 Wrth benderfynu ar y camau gweithredu mwyaf priodol, bydd swyddogion yn ystyried barn y meddianwyr. Pan fydd pryderon ynghylch meddianwyr sy'n agored i niwed, bydd swyddogion yn ymgynghori ag asiantaethau perthnasol eraill i gytuno ar ddull addas (h.y. gwasanaethau cymdeithasol a/neu dimau tai). Er enghraifft, efallai y bydd angen ystyried argaeledd llety amgen addas wrth ddelio â pherygl torfol a gofod.

3. System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai (SMIDT)

- 3.1 Bydd y GRhR yn ymateb i gwynion gan denantiaid, yn ogystal â phreswylwyr a rhanddeiliaid eraill, am dai preifat. Bydd cwynion yn cael eu blaenoriaethu yn seiliedig ar ddifrifoldeb a'r risg o niwed. Yn dilyn cwyn, cynhelir archwiliad mewn achosion lle mae'r swyddog yn ystyried ei bod yn briodol.

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
--	--------------------------------	---------------------	---------	-----

- 3.2 Gwneir asesiad o safonau tai o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai (SMIDT). Mae hwn yn offeryn asesu sy'n seiliedig ar risg sy'n caniatáu i swyddogion raddio effaith cyflyrau tai ar iechyd preswylwyr.
- 3.3 Mae naw ar hugain o beryglon posibl yn cael eu hasesu a'u sgorio am eu difrifoldeb. Mae Atodiad 1 yn cyfeirio at y peryglon a'u disgrifiadau sy'n ffurfio rhan o'r system sgorio hon. Mae'r sgorau yn cael eu didoli yn categorïau yn seiliedig ar is-fandio.
- Mae *peryglon Categori 1 (bandiau A-C)* yn nodi perygl difrifol i iechyd a rhaid i'r Cyngor gymryd camau priodol i leihau'r peryglon hyn.
 - Mae *peryglon Categori 2 (bandiau D-J)* yn nodi perygl llai difrifol ac mae gan y Cyngor y pŵer, ond dim dyletswydd, i leihau peryglon categori 2 drwy weithredu priodol.
- 3.4 O dan Ddeddf Tai 2004, mae gan swyddogion ystod o bwerau gorfodi y gellir eu defnyddio i ddileu neu leihau unrhyw beryglon a nodir i lefel dderbyniol. Felly, bydd pob achos yn cael ei asesu yn ôl risg yn ôl ei rinweddau ei hun i benderfynu ar y camau gorfodi mwyaf priodol.
- 3.5 Bydd swyddogion yn gwneud y penderfyniadau hyn drwy gyfeirio at y rhai fyddai'n fwyaf agored i'r perygl, hyd yn oed os nad ydynt yn byw yn yr eiddo ar y pryd. Wrth benderfynu pa gamau i'w cymryd, bydd y Cyngor yn ystyried y sgôr asesu perygl; a oes gan y Cyngor ddyletswydd neu ddisgresiwn i weithredu; safbwyntiau'r meddianwyr; y risg i feddianwyr presennol a thebygol y dyfodol ac ymwelwyr rheolaidd; a phresenoldeb peryglon sylweddol eraill yn yr eiddo.

4. Cymryd Camau Gorfodi

- 4.1 Mae adran 8.4 o Bolisi Cydymffurfio a Gorfodi'r GRhR yn ymwneud â phenderfyniadau ar gamau gorfodi ac yn ystyried yr ystod eang o opsiynau gorfodi sydd ar gael i'r Gwasanaeth. Diben yr adran hon yw pennu'r opsiynau gorfodi ychwanegol sydd ar gael sy'n benodol i weinyddu cyfraith tai, ac mae'r rhain yn cael eu hystyried o adran 5 o'r atodiad hwn ymlaen.
- 4.23 Wrth benderfynu ar y math o gamau gorfodi i'w cymryd, mae'n rhaid i swyddogion awdurdodedig ystyried natur y tor-amod a hanes cydymffurfio â'r busnes neu'r unigolyn. Oni bai bod amgylchiadau'n dangos risg sylweddol, bydd swyddogion yn gweithredu dull graddedig ac addysgol gan symud i gamau gweithredu mwy ffurfiol lle nad yw camau gweithredu anffurfiol yn cael yr effaith ddymunol.

5. Dulliau Gorfodi

5.1 Cyngor a chymorth cydymffurfio

- 5.1.1 Mae adran 6 o Bolisi Cydymffurfio a Gorfodi'r GRhR yn ymwneud â rhoi cyngor ac arweiniad i fusnesau fel ffordd o sicrhau cydymffurfio.

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
--	--------------------------------	---------------------	---------	-----

5.1.2 Efallai na fydd amgylchiadau penodol yn gwarantu cymryd unrhyw gamau heblaw darparu cyngor a chymorth. Isod ceir enghreifftiau lle gall hyn fod yn wir (nid yw'r rhestr hon yn gynhwysfawr):

- Os canfyddir bod safle yn foddhaol, neu os ystyrir bod y risg iechyd a diogelwch yn ddigon isel.
- Pan fydd yn ymddangos yn amlwg i'r swyddog bod problemau wedi codi trwy ffordd o fyw neu weithredoedd uniongyrchol y tenant neu debyg.
- Pan ystyrir rheoleiddiwr neu wasanaeth cynghori arall yn fwy priodol.
- Byddai cymryd camau cyfreithiol yn cael ei ystyried yn anghymesur neu'n amhriodol yn erbyn amgylchiadau'r achos.

5.1.3 Fel arfer, bydd swyddogion yn cadarnhau yn ysgrifenedig neu dros y ffôn nad oes unrhyw gamau yn cael eu cymryd. Lle y bo'n briodol, gall swyddogion hefyd roi gwybod a oes unrhyw lwybrau cyfreithiol ar gael i'r achwynydd lle gellir datrys problemau heb ymyrraeth y GRhR.

5.2 Gweithredu Anffurfiol

5.2.1 Gall swyddogion weithio'n anffurfiol gyda'r rhai sy'n ymwneud â cheisio gwaith gwella ac adfer oni bai bod amgylchiadau'r achos yn gwarantu i swyddogion ddefnyddio dull ffurfiol. Bydd camau ffurfiol yn cael eu hystyried bob amser ac eithrio pan fydd un o'r sefyllfaoedd canlynol yn berthnasol:

- Nid oes gofyniad deddfwriaethol i gyflwyno hysbysiad neu orchymyn ffurfiol ac nid yw'r amgylchiadau'n ddigon difrifol i gyfiawnhau gweithredu ffurfiol.
- Mae hanes yn awgrymu y bydd gweithredu anffurfiol yn sicrhau cydymffurfiaeth.
- Mae hyder yn y rheolwyr neu'r unigolyn.
- Ni fydd canlyniadau diffyg cydymffurfiaeth yn peri risg sylweddol i feddianwyr na'r cyhoedd yn gyffredinol.
- Mae cydnabyddiaeth gan y landlord a chynllun credadwy ar gyfer cwblhau'r gwaith.

5.2.2 Gellir darparu camau anffurfiol drwy gyngor ar lafar, cyfathrebu ysgrifenedig (e.e., e-bost) neu amserlenni gwaith yn nodi'r camau a argymhellir.

5.2.3 Bydd cyngor a ddarperir gan swyddogion y GRhR yn gwahaniaethu'n glir rhwng eitemau sy'n ofynion cyfreithiol a'r rhai sy'n cael eu hargymell fel arfer da. Darperir manylion am y diffygion yn yr eiddo a sut y gall y landlord unioni'r broblem. Bydd landlordiaid yn cael cyfle i drafod y mater ymhellach.

5.2.4 Nodir yn glir y gallai methu â chydymffurfio â cheisiadau anffurfiol i fodloni gofynion cyfreithiol arwain at gymryd camau ffurfiol.

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
--	--------------------------------	---------------------	---------	-----

5.3 Gweithredu Ffurfiol

5.3.1 Pan fo amgylchiadau'r achos yn cyfiawnhau hynny, neu os na chydymffurfiwyd â gofyniad statudol drwy weithredu anffurfiol, mae ystod o opsiynau gorfodi ffurfiol ar gael, ac ystyrir y rhain yn yr adrannau sy'n dilyn.

6. Gweithredu ffurfiol o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai

6.1 Gall swyddogion droi at y mesurau gweithredu ffurfiol o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (SMIDT) a restrir isod.

- Hysbysiad Ymwybyddiaeth o Berygl
- Rhybudd Gwella (gan gynnwys Rhybudd Gwella wedi'i Atal)
- Gorchymyn Gwahardd (gan gynnwys Gorchymyn Gwahardd wedi'i Atal)
- Gorchymyn Gwahardd Brys
- Camau Adfer Brys
- Gorchymyn Dymchwel
- Datganiad Ardal Glirio

6.2 Mae'r Cyngor wedi'i gyfyngu i gymryd dim ond un o'r camau a nodir uchod ar unrhyw adeg benodol yn ymwneud â pherygl penodol (oni bai bod un o'r camau gweithredu yn weithred frys). Fodd bynnag, os yw'r camau a gymerwyd yn profi i fod yn aneffeithiol, gellir ei addasu neu ei ailadrodd.

6.3 Ym mhob achos lle mae'r Cyngor wedi penderfynu cymryd unrhyw un o'r camau uchod, darperir datganiad o'r rhesymau ochr yn ochr â'r hysbysiad neu'r gorchymyn.

6.4 Lle bo'n rhesymol ymarferol, trafodir unrhyw gamau gorfodi arfaethedig gyda'r person perthnasol cyn cyflwyno unrhyw hysbysiad neu orchymyn o dan Ran 1 o'r Ddeddf, a cheisir eu sylwadau.

6.5 Mae gweddill yr adran hon yn rhoi mwy o fanylion ar bob un o'r opsiynau gorfodi SMIDT a restrir uchod.

6.5.1 Hysbysiad Ymwybyddiaeth o Berygl

6.5.1.1 Mae Hysbysiad Ymwybyddiaeth o Berygl (HAN) yn rhoi hysbysiad ffurfiol i berchennog neu landlord o fodolaeth perygl yn eu heiddo preswyl. Os caiff perygl ei nodi, ond ni eir i'r afael ag ef, gall fod goblygiadau i'r eiddo yn y dyfodol.

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
--	--------------------------------	---------------------	---------	-----

- Hysbysiadau Ymwybyddiaeth o Berygl sy'n ymwneud â Pheryglon Categori 1; Adran 28
- Hysbysiadau Ymwybyddiaeth o Berygl sy'n ymwneud â Pheryglon Categori 2; Adran 29

6.5.1.2 Er mwyn cyflwyno Hysbysiad Ymwybyddiaeth o Berygl, mae angen i'r Cyngor fod yn fodlon bod perygl yn bodoli ac nad oes gorchymyn rheoli ynghlwm wrth yr eiddo.

6.5.1.3 Mae'r hysbysiad hwn yn nodi'r peryglon sy'n peri pryder ac y mae'r swyddogion camau adferol yn credu fyddai'n lleihau'r peryglon. Ni ellir gorfodi Hysbysiad Ymwybyddiaeth o Berygl ac felly nid oes hawl i apelio.

6.5.2 Rhybuddion Gwella

6.5.2.1 Mae rhybudd gwella yn ei wneud yn ofynnol i'r person sy'n gyfrifol gyflawni set a ddisgrifir o waith adfer i leihau neu ddileu'r perygl(on) a nodwyd o fewn amserlen benodol.

- Rhybuddion Gwella yn ymwneud â Pheryglon Categori 1; Adran 11
- Rhybuddion Gwella yn ymwneud â Pheryglon Categori 2; Adran 12

6.5.2.2 Bydd y rhybudd yn cael ei roi fel pridiant tir lleol ar yr eiddo. Mae methu â chydymffurfio â Rhybudd Gwella yn drosedd a gellir cymryd camau gorfodi mewn perthynas â hyn, fel erlyniad neu wneud gwaith sydd heb ei gyflawni.

6.5.2.3 Ni fydd swyddogion yn cyflwyno rhybudd gwella oni bai eu bod yn hyderus bod ganddynt ddigon o dystiolaeth i amddiffyn yn erbyn apêl. Bydd yr holl rybuddion gwella a gyflwynir yn cynnwys gwybodaeth am yr hawl i apelio i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl (TEP).

6.5.3 Gorchmynion Gwahardd

6.5.3.1 Defnyddir gorchymyn gwahardd i atal y defnydd o annedd gyfan neu ran ohoni, at ddibenion penodol wedi eu diffinio neu ar gyfer mathau penodol o denantiaid sydd mewn perygl penodol neu a allai fod mewn perygl pan fyddant yn wynebu'r perygl.

6.5.3.2 Gall Gorchmynion Gwahardd weithredu fel y math mwyaf priodol o gamau gorfodi pan fo amodau tai yn peri risg, ond mae camau adfer yn afresymol neu'n anymarferol h.y. ni ellir gwneud gwaith gyda'r tenant(iaid) yn preswyl yno. Mewn Tai Amlfeddiannaeth gellir defnyddio gorchymyn gwahardd i wahardd defnyddio unedau annedd penodol.

- Gorchmynion Gwahardd yn ymwneud â Pheryglon Categori 1; Adran 20
- Gorchmynion Gwahardd yn ymwneud â Pheryglon Categori 2; Adran 21

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
---	--------------------------------	---------------------	---------	-----

- 6.5.3.3 Bydd y gorchymyn gwahardd yn cael ei roi fel pridiant tir lleol ar yr eiddo. Mae methu â chydymffurfio â Gorchymyn Gwahardd yn drosedd a gellir cymryd camau gorfodi mewn perthynas â hyn, fel erlyniad.
- 6.5.3.4 Ni fydd swyddogion yn cyflwyno Gorchymyn Gwahardd oni bai eu bod yn hyderus bod ganddynt ddigon o dystiolaeth i amddiffyn yn erbyn apêl. Bydd pob gorchymyn yn cynnwys gwybodaeth am yr hawl i apelio.
- 6.5.3.5 Gall rhai peryglon Categori 1 warantu [Gorchymyn Gwahardd Brys: Adran 43](#). Mae hyn yn cael yr un effaith â Gorchymyn Gwahardd ond mae'n dod i rym ar unwaith.

6.5.4 Atal Rhybudd Gwella a Gorchymyn Gwahardd

6.5.4.1 Gellir deddfu atal pan ellir gohirio camau gorfodi yn ddiogel tan ddigwyddiad neu amser penodol.

- Atal Rhybudd Gwella; Adran 14
- Atal Gorchymyn Gwahardd; Adran 23

6.5.4.2 Gellir ystyried atal fel y dewis gorfodi a ffefrir lle:

- i) Mae rheswm da dros ohirio camau gorfodi.
- ii) Mae'n briodol aros nes bod amgylchiadau penodol yn dod i ben, neu os bydd person yn gadael, neu'n peidio â meddiannu'r safle.
- iii) Mae Rhybudd Gwella neu Orchymyn Gwahardd wedi cael ei gyflwyno ac mae'n parhau i beidio â chydymffurfio.

6.5.4.3 Rhaid i'r awdurdod lleol adolygu hysbysiad wedi'i atal o fewn blwyddyn i'r adeg y cyflwynwyd yr hysbysiad, ac o leiaf yn flynyddol wedi hynny.

6.5.4.4 Mae'r canlynol yn sefyllfaedd enghreifftiol lle gallai fod yn briodol atal Rhybudd Gwella:

- Yr angen i gael caniatâd cynllunio (neu ganiatâd priodol arall) sy'n ofynnol cyn y gellir gwneud atgyweiriadau a/neu welliannau.
- Gellir gwneud gwaith na ellir ei wneud yn iawn tra bo'r safle wedi ei feddiannu, ac y gellir ei ohirio hyd nes y bydd y safle'n dod yn wag neu gellir darparu llety dros dro.
- Amgylchiadau personol preswylwyr; er enghraifft, salwch dros dro, sy'n awgrymu y dylid gohirio'r gwaith.

6.5.5 Dirymu ac Amrywio Rhybuddion Gwella a Gorchymynion Gwahardd

6.5.5.1 Gellir ystyried dirymu mewn achosion lle mae'r Cyngor yn fodlon y cydymffurfiwyd â rhybuddion gwella neu orchymyn gwahardd.

- Dirymu ac Amrywio Rhybudd Gwella; Adran 16
- Dirymu ac Amrywio Gorchymyn Gwahardd; Adran 25

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
--	--------------------------------	---------------------	---------	-----

6.5.5.2 Yn achos hysbysiad neu orchymyn sy'n berthnasol i fwy nag un perygl, mae'r gofyniad i gydymffurfio yn berthnasol i bob perygl yn unigol.

6.5.5.3 Gall y Cyngor hefyd amrywio rhybudd gwella yn yr amgylchiadau canlynol:

- Pan fo rhan o hysbysiad, sy'n ymwneud â mwy nag un perygl, wedi'i dirymu, gellir amrywio gweddill yr hysbysiad hefyd fel y bo'n briodol.
- Gyda chytundeb y person y cyflwynwyd yr hysbysiad iddo
- Yn achos rhybudd gwella wedi'i atal, newidiwch yr amser neu'r digwyddiad a nodwyd sy'n sbarduno diwedd yr atal.

6.5.6 Camau Adfer Brys (Adran 47)

6.5.6.1 Mae'r weithred hon yn caniatáu i'r Cyngor ymyrryd a gwneud gwaith i gael gwared ar un neu fwy o beryglon Categori 1 mewn eiddo. Gall swyddogion ystyried y camau hyn pan fyddant yn fodlon bod:

- Perygl Categori 1 yn bodoli mewn eiddo preswyl a
- Bod risg o niwed difrifol sydd ar fin digwydd i iechyd a diogelwch unrhyw feddianwyr ac
- Nid oes unrhyw orchymyn rheoli ar waith o dan Ran 4 o'r Ddeddf.

6.5.6.2 Bydd y Cyngor yn cymryd camau adfer brys ar y person perthnasol o fewn 7 diwrnod i'w hysbysu o'r perygl a'r gwaith sy'n digwydd yn ei eiddo.

6.5.2.3 Ni fydd swyddogion yn cymryd camau adfer brys oni bai eu bod yn hyderus bod ganddynt ddigon o dystiolaeth i amddiffyn yn erbyn apêl.

6.5.7 Gorchmynion Dymchwel (Adran 46)

6.5.7.1 Yn ei gwneud yn ofynnol dymchwel eiddo a dim ond mewn amgylchiadau lle mae peryglon Categori 1 yn bresennol y bydd y GRhR yn eu hystyried; nid oes gorchmyn rheoli ar waith (o dan Ran 4 o'r Ddeddf) ac nid yw gwaith adfer yn bosibl nac yn rhesymol oherwydd cost ormodol, neu reswm arall.

6.5.7.2 Ystyrir y canlynol:

- Argaeledd llety lleol ar gyfer ailgartrefu
- Cynladwyedd y llety pe bai'r perygl(on) yn cael eu datrys
- Defnydd posibl o'r safle wedi'i glirio
- Yr amgylchedd lleol h.y. addaswydd yr ardal ar gyfer meddiannaeth breswyl barhaus ac effaith safle wedi'i glirio ar ymddangosiad a chymeriad y gymdogaeth.

6.5.8 Ardaloedd Clirio (Adran 47)

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
--	--------------------------------	---------------------	---------	-----

6.5.8.1 Gall y Cyngor benderfynu datgan ardal glirio ar un neu grŵp o eiddo lle mae'n fodlon:

- Mae'r adeilad(au) preswyl yn yr ardal yn cynnwys perygl categori 1, ac mae adeiladau eraill yn yr ardal (os oes rhai) yn beryglus neu'n niweidiol i iechyd neu ddiogelwch y preswylwyr.
- Mae'r adeiladau preswyl yn yr ardal yn beryglus neu'n niweidiol i iechyd neu ddiogelwch y preswylwyr oherwydd eu trefniant gwael neu pa mor gul ydynt neu drefniant gwael y strydoedd.
- Mae pob un o'r adeiladau preswyl yn yr ardal yn cynnwys perygl Categori 2, ac mae'r adeiladau eraill yn yr ardal (os oes rhai) yn beryglus neu'n niweidiol i iechyd neu ddiogelwch y preswylwyr. Mae amgylchiadau'r achos yn cael eu pennu neu eu disgrifio mewn gorchymyn a wnaed gan Lywodraeth Cymru.

6.5.9 Apeliadau

6.5.9.1 Mae gan unrhyw berson sydd wedi cael hysbysiad/gorchymyn yr hawl gyfreithiol i apelio i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl o dan Ddeddf Tai (2004). Mae mwy o fanylion am y broses ar gyfer apêl wedi'u cynnwys yn yr hysbysiad neu'r gorchymyn perthnasol.

6.5.10 Methu â chydymffurfio â Rhybudd Gwella

6.5.10.1 Yn amodol ar y math o hysbysiad a gyflwynir, gall enghraifft o ddiffyg cydymffurfio gynnwys:

- Nid oes unrhyw waith wedi ei ddechrau.
- Peidio â dechrau'r gwaith erbyn yr amser a bennir yn yr hysbysiad.
- Mae'r gwaith yn parhau i fod yn anghyflawn erbyn y dyddiad cwblhau.

6.5.10.2 Os nad yw'r sawl sy'n derbyn hysbysiad yn cydymffurfio, gall y Cyngor orfodi'r camau dilynol.

- Gwneud Gwaith sydd heb ei Gyflawni
- Rhoi Rhybudd
- Dilyn Erlyniad

7. Rhybudd Syml

7.1 Gweler adran 9.4.4 Polisi Cydymffurfio a Gorfodi'r Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir am fanylion.

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
---	-----------------------------	---------------------	---------	-----

8 Erlyniad (Adran 30 a 32)

- 8.1 Bydd erlyniad yn cael ei ystyried fel cam gweithredu lle bu methiant i gydymffurfio, 'heb esgus rhesymol', â gofynion rhybudd gwella gweithredol neu orchymyn gwahardd.
- 8.2 Gweler adran 9.4.5 Polisi Cydymffurfio a Gorfodi'r Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir am fanylion.

9. Gwneud Gwaith sydd heb ei Gyflawni (Adran 31)

- 9.1 Mewn amgylchiadau lle mae'r GRhR wedi gofyn yn gyfreithiol i rywun wneud gwaith, ond eu bod wedi methu â gwneud hynny, mae pwerau ar gael i wneud gwaith y maent heb ei gyflawni. Gellir cymryd y camau hyn gyda neu heb gytundeb y person sy'n gyfrifol a phenodir contractwr i gyflawni'r gwaith gofynnol.
- 9.2 Gall y GRhR ystyried y camau hyn o dan unrhyw un o'r amgylchiadau canlynol:
- Mae risg ar fin digwydd i iechyd a diogelwch tenantiaid neu'r cyhoedd.
 - Os yw'r person wedi methu â chydymffurfio â gofynion rhybudd gwella.
 - Lle nad oes cynnydd rhesymol, i ofynion yr hysbysiad, yn cael ei wneud.
- 9.3 Yn y rhan fwyaf o achosion, bydd hysbysiad gan y cyngor i wneud gwaith sydd heb ei gyflawni yn cael ei ddarparu. Ar ôl i'r gwaith ddechrau, mae'n drosedd rhwystru'r Cyngor neu unrhyw gontractwr(wyr) penodedig i wneud y gwaith gofynnol.
- 9.4 Bydd y Cyngor yn ceisio adennill costau a threuliau cysylltiedig drwy'r llysoedd.
- 9.5 Gellir ystyried erlyniad o hyd, ni waeth a yw Gwaith sydd heb ei Gyflawni wedi'i wneud i leddfu'r perygl.

10. Pŵer i Godi Tâl am Gamau Gorfodi (Adran 49)

- 10.1 O dan Ddeddf Tai (2004) Adran 49, mae gan awdurdodau lleol y pŵer i godi tâl am adennill costau gweinyddol a threuliau eraill wrth gymryd camau gorfodi.
- 10.2 Polisi'r Cyngor fydd codi tâl am gymryd camau gorfodi, gellir dod o hyd i'n ffioedd diweddaraf yma: [Ffioedd a Thaliadau Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir](#)
- 10.3 Diben y ffi hon yw talu cost archwilio'r safle, ystyried unrhyw gamau i'w cymryd a chyflwyno hysbysiad/gorchymyn gan swyddogion.

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
---	-----------------------------	---------------------	---------	-----

11. Y pŵer i Adennill Costau Penodol

- 11.1 Pan fydd y Cyngor yn gwneud sydd heb ei gyflawni neu'n arfer ei bŵer i gymryd camau adfer brys, bydd yn ceisio adennill y costau o wneud hynny, yn ogystal ag unrhyw daliadau gweinyddol gan y person perthnasol.
- 11.2 Bydd costau'n cael eu hadennill drwy fynnu taliad. Ar yr adeg pan ddaw hyn yn weithredol, bydd y swm y gellir ei adennill yn cael ei gofrestru fel pridiant tir lleol ar y safle dan sylw. Unwaith bydd y ddyled wedi'i chlirio, bydd y tâl cofrestredig yn cael ei ddileu.

12. Hawliau Mynediad

- 12.1 Mae gan y Cyngor bŵer mynediad i eiddo ar unrhyw adeg resymol i gyflawni ei ddyletswyddau o dan Adran 239 Deddf Tai 2004 ar yr amod bod gan y swyddog:
- awdurdod ysgrifenedig gan swyddog priodol sy'n nodi diben yr awdurdod i gael mynediad, ac
 - yn rhoi o leiaf 24 awr o rybudd i'r perchennog (os yw'n hysbys) a'r meddiannydd (os oes un) yn yr eiddo y maent yn bwriadu mynd iddo.

Nodyn: Mewn rhai achosion, ni ellir rhoi rhybudd ymlaen llaw pan fydd angen mynediad i benderfynu a gyflawnwyd trosedd mewn perthynas â rheoliadau trwyddedu a rheoli Tai Amlfeddiannaeth (o dan adrannau 72, 95 neu 234(3) o Ddeddf Tai 2004) neu lle mae camau adfer brys yn cael eu cymryd.

- 12.2 Mae hawl mynediad hefyd yn caniatáu i swyddogion adael offer recordio mewn eiddo i'w gasglu'n ddiweddarach. Rhaid i'r offer fod yn berthnasol i bwerau gorfodi'r swyddog.

13. Tai Amlfeddiannaeth

Cyflwynodd Deddf Tai 2004 drwyddedu gorfodol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth mwy a risg uwch (Tai Amlfeddiannaeth), a rhoddodd bwerau yn ôl disgrisiwn i drwyddedu eiddo amlfeddiannaeth llai.

13.1 Trwyddedau Gorfodol Tai Amlfeddiannaeth

- 13.1.1 Ar hyn o bryd mae angen trwydded orfodol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth gyda thri llawr neu fwy gyda phump neu fwy o feddianwyr yn ffurfio dwy aelwyd neu fwy ac yn rhannu amwynderau naill ai cegin, ystafelloedd ymolchi neu doiled.

Atodiad 4 - Polisi Cydydffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
--	--------------------------------	---------------------	---------	-----

13.2 Trwyddedu yn ôl disgrisiwn

13.2.1 Fel y diffinnir gan rannau 2 a 3 o Ddeddf Tai (2004), mae gan Awdurdodau Lleol bwerau i'w gwneud yn ofynnol i landlordiaid eiddo rhent preifat penodol wneud cais am drwydded.

13.2.2 Mae dau fath o drwyddedu yn ôl disgrisiwn, y gellir eu defnyddio: Trwyddedu Dethol a Thrwyddedu Ychwanegol.

- Gall trwyddedu ychwanegol gael ei ystyried yn briodol gan y Cyngor mewn ardaloedd sy'n cynnwys nifer fawr o Dai Amlfeddiannaeth sy'n cael eu rheoli'n wael. Byddai ystyried y weithred hon o fudd i denantiaid eiddo Tai Amlfeddiannaeth llai nad ydynt wedi'u cynnwys o dan drwyddedu gorfodol. Nod gofynion y drwydded yw gwella safonau diogelwch ac amodau byw eiddo Tai Amlfeddiannaeth.

Nodyn: Mae Cyngor Caerdydd wedi datgan bod rhai ardaloedd o'r ddinas yn ardaloedd trwyddedu yn ôl disgrisiwn, mae angen i landlordiaid ac asiantau wirio i weld a yw eu heiddo yn yr ardaloedd perthnasol.

- Gall trwyddedu dethol gael ei ystyried yn briodol gan y Cyngor mewn ardaloedd sy'n cynnwys cyfran uchel o eiddo yn y sector rhentu preifat ac mae problemau mewn perthynas â, cyflwr tai, mudo, amddifadedd neu droseddu. Nid yw'r GRhR wedi mabwysiadu trwyddedu dethol eto, ond bydd y sefyllfa'n parhau i gael ei hadolygu.

13.3 Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth

13.3.1 Nod trwyddedu yw sicrhau bod pob Tŷ Amlfeddiannaeth trwyddedadwy yn ddiogel i'r meddianwyr ac yn cael ei reoli'n briodol. Mae'r cyfrifoldeb i ganfod a ddylai'r adeilad gael trwydded ar y person sydd â rheolaeth dros yr eiddo neu'n ei reoli.

13.3.2 Ar ôl i chi gyflwyno cais newydd, bydd swyddog yn cysylltu â chi i drefnu cynnal archwiliad ar yr eiddo trwyddedadwy. Yn dilyn yr arolygiad, bydd trwydded ddrafft gydag amserlen waith yn cael ei chyhoeddi ar gyfer sylwadau. Ar ôl i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben ar gyfer y drwydded ddrafft, bydd trwydded lawn yn cael ei chyhoeddi.

13.3.3 Bydd y GRhR yn mynd ati i orfodi amodau trwydded Tai Amlfeddiannaeth i sicrhau cydymffurfiaid parhaus â'r cynllun, ac i sicrhau iechyd a diogelwch pob meddiannydd. Bydd pob Tŷ Amlfeddiannaeth trwyddedig yn parhau i gael ei arolygu unwaith bob pum mlynedd o leiaf i sicrhau bod amodau'r drwydded yn cael eu bodloni.

13.3.4 Cyfrifoldeb y landlord hefyd yw aildrwyddedu eiddo yn ôl yr angen. Gellir ymchwilio i landlordiaid sy'n methu ag ailymgeisio am drwydded mewn eiddo sydd angen adnewyddu eu trwydded neu sy'n methu â darparu'r wybodaeth ofynnol neu'r ffi briodol, am fethu â thrwyddedu eiddo trwyddedadwy.

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
---	-----------------------------	---------------------	---------	-----

13.4 Ffioedd

13.4.1 Bydd y Cyngor yn codi ffi am geisiadau am drwydded Tai Amlfeddiannaeth. Bydd ffioedd yn cael eu pennu i dalu costau gweinyddu'r cynlluniau trwyddedu. Gellir dod o hyd i'n ffioedd diweddaraf yma: [Ffioedd a Thaliadau Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir](#).

13.5 Troseddau Trwyddedu

13.5.1 Mae Deddf Tai (2004) yn rhoi manylion y troseddau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth sy'n cynnwys, heb esgus rhesymol:

- Methu â thrwyddedu Tai Amlfeddiannaeth.
- Mynd y tu hwnt i nifer y meddianwyr a ganiateir gan y drwydded Tai Amlfeddiannaeth.
- Methu â chydymffurfio ag unrhyw un o'r amodau a bennir ar y drwydded.

13.5.2 Os nad ydych yn siŵr a oes angen trwydded ar Dŷ Amlfeddiannaeth, gallwch gysylltu â ni, a bydd ein swyddogion yn gallu rhoi cyngor.

13.5.3 I weld a yw eiddo wedi'i drwyddedu, gallwch hefyd wirio [Cofrestr gyhoeddus Tai Amlfeddiannaeth](#).

13.6 Hyd Trwyddedau

13.6.1 Fel arfer, rhoddir trwyddedau am y cyfnod llawn o bum mlynedd. Efallai y byddwn yn lleihau hyd y drwydded o bum mlynedd i gyfnod gostyngedig priodol:

- lle nad yw'r eiddo wedi cael ei reoli'n foddhaol neu os oes pryderon rheoli
- lle mae swyddogion yn pryderu efallai na fydd y trefniadau rheoli arfaethedig yn foddhaol ac eisiau gweld tystiolaeth eu bod yn addas, cyn caniatáu cyfnod trwydded hwy.

13.6.2 Yn achos adnewyddu trwydded ar gyfer yr un deiliad trwydded, bydd y Cyngor fel arfer yn caniatáu trwydded newydd am gyfnod o bum mlynedd, o'r dyddiad y daw'r drwydded flaenorol i ben.

13.7 Gwiriad Person Addas a Phriodol

13.7.1 Bydd pob cais yn cael ei ystyried yn ôl ei rinweddau ei hun i sicrhau mai dim ond pobl addas a phriodol sydd â thrwyddedau. Os gwrthodir trwydded ar y sail nad yw person yn addas ac yn briodol, rhaid i'r Cyngor allu cyfiawnhau ei benderfyniad gyda rhesymau clir.

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
--	--------------------------------	---------------------	---------	-----

13.7.2 Os yw'r Cyngor wedi gwrthod dyfarnu trwydded am nad oedd yr ymgeisydd yn berson addas a phriodol, bydd y Cyngor yn ystyried cais amgen gan reolwr arall sy'n addas ac yn briodol ac yn ddigon cymwys i ddal y drwydded.

13.7.3 Gellir adolygu statws addas a phriodol unigolyn ar unrhyw adeg os bydd amgylchiadau'n newid. Os canfyddir nad yw'r person yn bodloni'r safon hon, gall arwain at wrthod cais neu ddirymu trwydded(au) presennol.

13.8 Gorchymynion Rheoli Interim a Therfynol

13.8.1 Gall y Cyngor benderfynu defnyddio ei bwerau i gymryd rheolaeth dros Dŷ Amlfeddiannaeth a dod yn gyfrifol am redeg yr eiddo, casglu rhent, a chreu tenantiaethau newydd.

13.8.2 Mae Gorchymyn Rheoli Dros Dro yn trosglwyddo rheolaeth eiddo preswyl i'r cyngor am gyfnod o hyd at ddeuddeg mis. Bydd gorchymyn rheoli ond yn cael ei ystyried fel dewis olaf mewn sefyllfaoedd lle nad oes gobaith y bydd Tŷ Amlfeddiannaeth cymwys yn cael ei drwyddedu.

13.8.3 Byddai'r Cyngor yn mynd at Gymdeithas Dai partner a / neu asiantaethau gosod tai lleol i reoli'r Tŷ Amlfeddiannaeth ar ran y Cyngor.

13.8.4 Mewn amgylchiadau eithriadol, gall y cyngor hefyd wneud cais am Orchymyn Rheoli Terfynol a all bara hyd at bum mlynedd.

13.9 Gorchymyn Ad-dalu Rhent

13.9.1 Mae Gorchymyn Ad-dalu Rhent yn gosb ariannol a osodir ar landlord sydd, heb esgus rhesymol, yn rheoli neu'n gosod eiddo y dylid bod wedi ei drwyddedu o dan Ddeddf Tai 2004.

13.9.2 Gall tenant neu gyn-denant wneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl i osod Gorchymyn Ad-dalu Rhent. Os ydynt yn llwyddiannus, gall tenantiaid adennill hyd at 12 mis o rent.

13.10 Hysbysiad Eithriad Dros Dro

13.10.1 Bydd y Cyngor ond yn cyflwyno hysbysiad eithriad dros dro o dri mis, pan fydd swyddogion yn hyderus bod camau'n cael eu cymryd i wneud Tŷ Amlfeddiannaeth yn anhrwyddedadwy.

13.10.2 Os byddwn yn gwrthod rhoi hysbysiad eithriad dros dro, byddwn yn hysbysu'r ymgeisydd trwy hysbysiad, cyn gynted â phosibl, ac yn rhoi'r rhesymau dros wrthod a manylion apelio.

13.10.3 Mewn amgylchiadau eithriadol, gellir cyflwyno ail Hysbysiad Eithriad Dros Dro am gyfnod pellach o dri mis a bydd yn cael ei ystyried fesul achos.

Atodiad 4 - Polisi Cydymffurfio a Gorfodi	Dyddiad cyhoeddi 03/02/2025	Cyf: SRS/MC/POL/007	OM - EP	V.1
--	--------------------------------	---------------------	---------	-----