

<b>Adroddiad i'r:</b>	<b>Pwyllgor Archwilio Cymunedau</b>
<b>Dyddiad y Cyfarfod:</b>	<b>11 Medi 2014</b>
<b>Aelod Arweiniol / Swyddog:</b>	<b>Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus</b>
<b>Awdur yr Adroddiad:</b>	<b>Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd</b>
<b>Teitl:</b>	<b>Cynllun Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlbreswyl</b>

---

**1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?**

- 1.1 Mae'r adroddiad yn ymwneud â gofyn am fewnbwn yr Aelodau i ymarfer ymgynghori cyhoeddus deufis ar ail-ddynodi Cynllun Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlbreswyl yn y Rhyl.

**2. Beth yw'r rheswm dros wneud yr adroddiad hwn?**

- 2.1 Mae'r Cyngor wedi bod yn gweithredu Cynllun Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlbreswyl yn y Rhyl am bron i 5 mlynedd. Mae'n ofynnol i ni yn awr adolygu'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol hwnnw ac mae Swyddogion yn ceisio barn y Pwyllgor cyn cynnal ymarfer ymgynghori cynhwysfawr, ar Gynllun Trwyddedu Ychwanegol wedi'i ail-ddynodi yn y Rhyl.

**3. Beth yw'r Argymhellion?**

- 3.1 Bod Aelodau yn:

Ystyried cynnwys yr adroddiad a chynnig sylwadau penodol ar y canlynol:

**A oes cyfiawnhad y tu ôl i ail-ddynodi Cynllun Trwyddedu Ychwanegol**

**Y math o Dai Amlbreswyl sydd i'w cwmpasu gan "Drwyddedu Ychwanegol"**

**Yr ardal ddaearyddol a gwmpesir gan "Drwyddedu Ychwanegol" yn cael ei chyfyngu i'r Rhyl yn unig**

**Yr Amodau i'w gosod fel rhan o Gynllun "Trwyddedu Ychwanegol" (gweler Atodiad 2)**

**Ffioedd i'w cymhwyso at Gynllun "Trwyddedu Ychwanegol" (gweler Atodiad 3)**

**Asesiad o Effaith ar Iechyd (gweler Atodiad 4)**

#### 4 Manylion am yr adroddiad.

- 4.1 Cyflwynodd Deddf Tai 2004 ddyletswydd newydd i awdurdodau lleol weithredu Cynllun Trwyddedu Gorfodol ar gyfer mathau penodol o Dai Amlbreswyl sy'n cynnwys tri neu fwy o fwy o lorïau a gyda phump neu fwy o breswylwyr, gan ffurfio dwy aelwyd neu fwy.
- 4.2 Nod y Cynllun Trwyddedu Gorfodol oedd sicrhau bod Tai Amlbreswyl yn cael eu rheoli'n briodol gan bobl cymwys a phriodol; bod gan y safle offer addas gydag amwynderau a chyfleusterau digonol a bod trefniadau diogelwch tân yn dderbyniol.
- 4.3 Dim ond nifer fach o Dai Amlbreswyl yn Sir Ddinbych a oedd yn disgyn o fewn y meini prawf Gorfodol a osodwyd gan y Ddeddf (h.y. 33 eiddo gorfodol - pob un ohonynt yn drwyddedig)
- 4.4 Mae Deddf Tai 2004 hefyd yn cynnwys darpariaethau sy'n galluogi awdurdodau lleol i ymestyn i gategoriâu eraill o Dai Amlbreswyl i ymdrin â phroblemau penodol heb eu cynnwys yn y Cynllun Gorfodol. Gelwir hyn yn "Drwyddedu Ychwanegol".
- 4.5 Ar 8 Medi 2009, cymeradwyodd y Cabinet Gynllun "Trwyddedu Ychwanegol" ar gyfer y Rhyl fel bod llawer mwy o Dai Amlbreswyl yn "cael eu dal".
- 4.6 Daeth y Cynllun hwn a elwir yn Gynllun Trwyddedu Ychwanegol (Tai Amlbreswyl) Cyngor Sir Ddinbych 2009 i rym ar 1 Ionawr 2010 a bydd yn dod i ben ar 31 Rhagfyr 2014
- 4.7 Mae'r Cynllun Trwyddedu ychwanegol yn berthnasol i rai mathau o eiddo Amlbreswyl yn y Rhyl. Mae'r Cynllun yn nodi'r ffioedd sy'n gymwys ar gyfer trwyddedu'r Tai Amlbreswyl hynny. Mae hefyd yn cynnwys amodau trwyddedu safonol penodol a fyddai'n gymwys i unrhyw Dai Amlbreswyl a gaiff eu trwyddedu o dan y Cynllun. Cafodd y Cynllun ei gyfyngu i'r Rhyl gan mai dyma lle mae'r sylfaen dystiolaeth yn dangos y cyfiawnhad.
- 4.8 Er mwyn dynodi Cynllun Trwyddedu Ychwanegol, mae Deddf Tai 2004 yn nodi bod yn rhaid i'r awdurdod lleol fod **yn fodlon** bod meini prawf penodol yn cael eu bodloni. Mae Atodiad 1 yr adroddiad hwn yn rhoi mwy o fanylion am y meini prawf hyn a sut yr ydym yn credu mae'r rhain yn cael eu bodloni yn y Rhyl er mwyn caniatáu ar gyfer ail-ddynodi'r Cynllun. Barn y Swyddogion yw nad oes digon o dystiolaeth o adeiladau Tai Amlbreswyl problemus mewn mannau eraill yn y Sir i gyfiawnhau'r defnydd o adnoddau presennol i gymhwyso'r Cynllun Trwyddedu ychwanegol mewn mannau eraill y tu allan i'r Rhyl.
- 4.9 O 31 Mawrth 2014, mae 95 o Dai Amlbreswyl wedi eu trwyddedu drwy'r Cynllun "Trwyddedu Ychwanegol" a 33 wedi'u Trwyddedu drwy'r Cynllun Gorfodol, h.y. 128 yn gyfanswm, maent i gyd wedi eu harolygu i'w hasesu yn erbyn yr amodau trwyddedu safonol ac mae pob un wedi eu harolygu yn unol â'r system arolygu Cynllun Sgorio Iechyd a Diogelwch Tai.

- 4.10 Ar hyn o bryd, mae'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol dim ond yn berthnasol i rai mathau o eiddo Amlbreswyl yn y Rhyl. Mae swyddogion yn argymhell bod y Cynllun yn cael ei ehangu i gynnwys mwy o fathau o Dai Amlbreswyl, ond yn parhau i fod yn gyfyngedig i'r Rhyl. Mae rhagor o fanylion yn Atodiad 1.
- 4.11 Mae'r Amodau a Safonau Trwyddedu wedi eu hadolygu a'u diweddarau gan fod y safonau presennol wedi'u mabwysiadu yn wreiddiol yn ôl yn 2007. Mae'r Amodau arfaethedig wedi eu hamlinellu yn Atodiad 2
- 4.12 Mae'r ffioedd Trwyddedu hefyd wedi eu hadolygu. Rydym yn bwriadu mabwysiadu'r Strwythur Ffioedd presennol gyda chymhellion a gostyngiadau ychwanegol i landlordiaid am gydymffurfio a rheoli da.

## **5 Sut mae'r penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?**

- 5.1 Mae darparu tai o ansawdd da yn flaenoriaeth gorfforaethol gyda rheolaeth effeithiol ac effeithlon o'n sector rhentu preifat, yn benodol eiddo Tai Amlbreswyl, yn allweddol i sicrhau bod yr amcan hwn yn cael ei gyflawni ar gyfer tenantiaid, preswylwyr a landlordiaid.
- 5.2 Mae rheoli Tai Amlbreswyl hefyd yn cyfrannu at flaenoriaeth y Cyngor i "ddatblygu'r economi leol" drwy gefnogi sector rhentu preifat gwell sy'n ffynnu yn ogystal ag amddiffyn y bobl ddi-amddiffyn sy'n byw yn y sector rhentu preifat.
- 5.3 Yn Ardal Adfywio Gorllewin y Rhyl rydym yn ceisio creu cymdogaeth ddeniadol lle bydd pobl sy'n gweithio eisiau byw ac mae angen i'r Tai Amlbreswyl sydd ar ôl gael eu rheoleiddio yn gymesur er mwyn cyflawni hyn.

## **6 Beth fydd yn ei gostio a sut bydd yn effeithiol ar wasanaethau eraill?**

Bydd costau'n cael eu cynnwys o fewn cyllidebau gwasanaeth a chynigir bod y ffioedd trwyddedu presennol yn cael eu cadw.

## **7 Beth yw'r prif gasgliadau'r Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb (AEC) a gynhaliwyd ar y penderfyniad? Dylid atodi Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb wedi ei gwblhau fel atodiad i'r adroddiad hwn.**

I'w gwblhau fel rhan o'r broses ymgynghori cyhoeddus

## **8 Pa ymgynghoriadau a gynhaliwyd gydag Archwilio ac eraill?**

Mae'r Ddeddf Tai ei gwneud yn ofynnol i'r Awdurdod gymryd camau rhesymol i ymgynghori â phobl sy'n debygol o gael eu heffeithio gan ddynodiad Cynllun "Trwyddedu Ychwanegol" ac i ystyried unrhyw sylwadau a dderbyniwyd cyn ei weithredu.

## **9 Datganiad y Prif Swyddog Cyllid**

Dylai unrhyw gostau sy'n gysylltiedig â'r cynllun hwn fod wedi eu cynnwys o fewn y cyllidebau presennol ac felly nid oes unrhyw oblygiadau ariannol amlwg yn yr adroddiad.

**10 Pa risgiau sydd, ac a oes unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?**

Nid oes unrhyw risgiau yn gysylltiedig â chynnal ymarfer ymgynghori wrth gyflwyno Cynllun Trwyddedu Tai Amlbreswyl ychwanegol wedi'i ail-ddiffinio yn y Rhyl o ystyried bod y Cynllun Trwyddedu Tai Amlbreswyl ychwanegol presennol yn dod i ben ar 31 Rhagfyr 2014.

**11 Pŵer i wneud y Penderfyniad**

Mae adran 56 Ddeddf Tai 2004 (y Ddeddf) yn rhoi'r pŵer i awdurdod lleol naill ai ddynodi ardal ei ddsbarth neu ardal yn ei ddsbarth sy'n ddarostyngedig i drwyddedu ychwanegol mewn perthynas â disgrifiad o Dai Amlbreswyl a bennir yn y dynodiad.

Mae adran 65 (2) o'r Ddeddf yn rhoi'r pŵer i awdurdodau lleol osod safonau lleol uwch yn ychwanegol at yr hyn yw'r safonau a ragnodir a osodwyd gan ddeddfwriaeth.

Mae adran 63 (3) o'r Ddeddf yn datgan y gall yr awdurdod lleol ei gwneud yn ofynnol i gais trwyddedu gael ei hanfon gyda ffi, a bennir gan yr awdurdod lleol.

Mae Erthygl 6.3.2 o Gyfansoddiad y Cyngor yn amlinellu pwerau'r Pwyllgor Archwilio mewn perthynas â'r mater hwn.

**Swyddog Cyswllt:**

Rheolwr Busnes Gwarchod y Cyhoedd  
Ffôn: 01824 706449