

# CYNGOR SIR CEREDIGION COUNTY COUNCIL

**Adroddiad i:** Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Iachach

**Dyddiad y cyfarfod:** 11 Mawrth 2024

**Teitl:** Adroddiad ar Ail-ddynodi'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth yng Ngheredigion

**Pwrpas yr adroddiad:** I Aelodau Etholedig ystyried a chadarnhau ail-ddynodi'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth yng Ngheredigion (2024 -2029).

## **Cyflwyniad**

Mae Deddf Tai 2004 Rhan 2 yn gosod dyletswydd ar Awdurdodau Lleol i drwyddedu Tai Amlfeddiannaeth (TA) o dri llawr neu fwy, pump neu fwy o bobl, sy'n ffurfio dau neu fwy o aelwydydd.

- Nod y ddeddfwriaeth yw sicrhau bod y canlynol yn ddigonol:
  - Safonau rheoli, amwynder a diogelwch
  - Rheoli ymddygiad gwrthgymdeithasol, sŵn a rheoli gwastraff mewn TA
  - Cyfleusterau cegin ac ystafell ymolchi
  - Sicrhau eu bod yn cael eu rheoli gan 'bobl addas a phriodol'
  - Dynodi uchafswm bobl gan osgoi gorlenwi.
  - 'Amodau'r drwydded' gorfodol a dewisol sy'n ymwneud â:
    - Gwres: dulliau digonol o wresogi ystafelloedd
    - Cyfleusterau ymolchi / cegin - dŵr poeth ac oer, cyfleusterau coginio, storio a pharatoi bwyd addas, cyfleusterau gwaredu sbwriel addas
    - Tystysgrif foddhaol o:
      - Cyfleusterau rhag tân, offer a gosod offer
      - Offer nwy a gosod offer;
      - Datganiadau o ran diogelwch cyfarpar trydanol a dodrefn;

Yn ogystal â Thrwyddedu Tai Amlfeddiannaeth Gorfodol, gall yr ALI hefyd ddynodi trwyddedu ychwanegol, yn ardal gyfan neu ran o ardal yr Awdurdod, yn seiliedig ar nifer y meddianwyr/cartrefi a lloriau).

- Mae'n rhaid i'r ALI ystyried:
  - Fod cyfran sylweddol o TA a reolir yn wael yn gallu arwain at broblemau sy'n effeithio ar y tenantiaid neu aelodau'r cyhoedd a'r gymuned yn ehangach.
  - a oes unrhyw gamau gweithredu eraill iddynt ystyried
  - A fydd gwneud yr ail-ddynodi yn eu cynorthwyo'n sylweddol i ddelio â'r problemau

## **Y sefyllfa bresennol**

Mae Cyngor Sir Ceredigion wedi gweithredu cynllun Trwyddedu Ychwanegol ers 2009. Daeth y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol cyntaf sy'n cwmpasu Ceredigion gyfan i rym ao1 Ebrill 2009 hyd at 31 Mawrth 2014.

Daeth yr ail ail-ddynodi Cynllun Trwyddedu Ychwanegol i rym ar 14 Ebrill 2014 ac roedd yn weithredol hyd at 13 Ebrill 2019, ac roedd yn berthnasol i:

- Tai Amlfeddiannaeth a feddiannwyd gan dri neu fwy o bobl, gan ffurfio dwy aelwyd neu fwy: Aberystwyth, Llanbadarn Fawr, Borth, Llanfarian, Llanbedr Pont Steffan.
- Adran 257 TA (Deddf Tai 2004)

Daeth y trydydd ail-dynodiad Cynllun Trwyddedu Ychwanegol i rym ar 14 Ebrill 2019 ac mae'n weithredol hyd at 14 Ebrill 2024, ac mae'n berthnasol i:

- Tai Amlfeddiannaeth a feddiannir gan dri neu fwy o bobl, gan ffurfio tri neu fwy o aelwydydd unigol, waeth beth yw nifer y lloriau yn y wardiau penodedig canlynol yn unig:
  - i. Aberystwyth Bronglais
  - ii. Aberystwyth Canolog
  - iii. Gogledd Aberystwyth
  - iv. Aberystwyth Penparcau
  - v. Rheidol Aberystwyth
  - vi. Faenor
  - vii. Padarn Llanbadarn Fawr
  - viii. Llanbadarn Fawr Sulien
- Sir Ceredigion gyfan ar gyfer:
  - Tai Amlfeddiannaeth a feddiannir gan 5 neu fwy o bobl, gan ffurfio dwy aelwyd neu fwy ar wahân, waeth beth yw nifer y lloriau, a
  - Adran 257 TA (Deddf Tai 2004)

## **Adolygiad o'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol**

Mae adran 60 o Ddeddf Tai 2004 yn datgan bod yn rhaid adolygu'r dynodiad o bryd i'w gilydd ac os am barhau rhaid ailddatgan ar ddiwedd cyfnod o 5 mlynedd (ym mis Ebrill 2024). Cynhaliwyd adolygiad a gwerthusiad trylwyr o'r cynllun trwyddedu ychwanegol i bennu effeithiolrwydd y cynllun presennol ac i ystyried yr opsiynau ynghylch â ddylai Cynllun Trwyddedu Ychwanegol barhau am 5 mlynedd arall o 2024-2029. Fel rhan o'r adolygiad a'r gwerthusiad hwn, cynhaliwyd Ymgynghoriad Cyhoeddus 10 wythnos rhwng 15 Rhagfyr 2023 a 23 Chwefror 2024.

## Y Broses Ddeddfwriaethol

Mae'n ofynnol dilyn gweithdrefn ddeddfwriaethol wrth ddatgan Cynllun Trwyddedu Ychwanegol, fel sydd wedi'i chynnwys yn adrannau 56-60 Deddf Tai 2004. Ym mis Ebrill 2007, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru gymeradwyaeth i awdurdodau lleol (Cymeradwyaeth Gyffredinol Deddf Tai 2004 (Trwyddedu Ychwanegol) (Cymru) 2007) yn datgan y gall cynghorau gyflwyno Cynllun Trwyddedu Ychwanegol heb gael cymeradwyaeth y Cynulliad, ar yr amod bod gofynion penodol yn cael eu bodloni. Yn benodol, mae'n rhaid i'r Cyngor:

- i. ystyried bod cyfran sylweddol o'r TA o'r disgrifiad hwnnw yn cael eu rheoli'n aneffeithiol gan achosi, neu'n debygol o achosi, i un neu fwy o broblemau penodol naill ai i'r rhai sy'n meddiannu'r Tŷ Amlfeddiannaeth neu i aelodau'r cyhoedd;
- ii. ystyried a oes unrhyw gamau gweithredu eraill ar gael iddynt a allai ddarparu dull effeithiol o ddelio â'r broblem neu'r problemau dan sylw;
- iii. ystyried a fydd gwneud y dynodiad yn eu cynorthwyo yn sylweddol i ddelio â'r problemau,
- iv. Ymgynghori â phobl sy'n debygol o gael eu heffeithio gan y dynodiad.
- v. Sicrhau ei bod yn defnyddio'r pŵer yn gyson â strategaeth dai gyffredinol yr awdurdod.
- vi. Ceisio mabwysiadu dull cyd-gysylltiedig mewn perthynas â delio â digartrefedd, eiddo gwag ac ymddygiad gwrthgymdeithasol sy'n effeithio ar y sector rhentu preifat:
  - (a) o ran cyfuno trwyddedu o dan y Rhan hon â chmau gweithredu eraill sydd ar gael iddynt, ac
  - (b) o ran cyfuno trwyddedu o'r fath â mesurau a gymerir gan bersonau eraill.

Os bernir, ar ôl ymgynghori, y dylid ail-ddynodi Cynllun Trwyddedu Ychwanegol, gall yr ALI gymeradwyo'r cynllun yn unol a'r drefn gydsynio gyffredinol, fel y nodir yn y canllawiau a ddarperir gan LACORS, a darparu Hysbysiad Dynodiad Cyhoeddus o leiaf **3 mis** cyn i'r Cynllun ddod yn weithredol.

Nod yr adroddiad hwn a'r atodiadau cysylltiedig yw dangos cydymffurfiaeth â'r adrannau hyn o'r Ddeddf Tai drwy ddarparu'r dystiolaeth sydd ei hangen i gefnogi'r cynnig, gan gynnwys manylion llawn yr ymarfer ymgynghori a wnaed.

## Ymgynghoriad Cyhoeddus

Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 15 Rhagfyr 2023 a 23 Chwefror 2024. Dosbarthwyd holiaduron â llaw yn nhref Aberystwyth a Llanbedr Pont Steffan i gymysgedd o eiddo sy'n berchen i'r sawl sy'n byw yno, Tai Amlfeddiannaeth ac eiddo eraill ar rhent. Roedd yr holiadur hefyd ar gael ar-lein ac yn llyfrgelloedd y sir.

Ymgynghorwyd hefyd â Chynghorwyr Sir, aelodau Grŵp Llywio Landlordiaid, Y Brifysgol, Heddlu Dyfed-Powys, Gwasanaeth Tân ac Achub Canolbarth Cymru a phob adran berthnasol arall o'r Cyngor sydd â diddordeb.

Gosodwyd y dogfennau ymgynghori ar wefan gorfforaethol Cyngor Sir Ceredigion, gan ddefnyddio'r cyfleuster Ymgysylltu ac Ymgynghori. Yn yr un modd, defnyddiwyd amryw o gyfryngau cymdeithasol fel Facebook, X / Trydar.

### **Crynodeb o'r Canfyddiadau**

Dim ond 17 ymateb a dderbyniwyd i'r ymgynghoriad. Mae manylion llawn yr holiadur a'r atebion i'w gweld yn Atodiad 2. O'r rhai a ymatebodd roedd 65% o blaid ail-ddynodi'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol.

Er bod yr ymateb i'r ymgynghoriad yn isel, gallai hyn fod yn arwydd o effeithiolrwydd y cynllun dros y 15 mlynedd diwethaf a'r gostyngiad dilynol mewn ymddygiad gwrthgymdeithasol, sŵn a rheoli gwastraff sy'n gysylltiedig â'r math hwn o eiddo.

Mae dadansoddiad o ddata sy'n ymwneud â thrwyddedu'r safleoedd hyn yn ystod y pum mlynedd diwethaf wedi'i gynnwys yn Atodiad 1.

Yn ystod y pandemig dychwelodd myfyrwyr i'w cartrefi gan astudio ar-lein. Yn ogystal, ataliwyd pob archwiliad ffisegol o eiddo preswyl gan gynnwys TA am gyfnodau hir. Roedd hyn yn cynnwys arolygiadau trwyddedu wedi'u cynllunio a gwiriadau cais am drwydded. Cafodd atal arolygiadau yn ystod y cyfnod hwn y sgil-ffaith o ohirio trwyddedau ac amharu ar raglen arolygu arferol y drwydded gan greu ôl-gwaith mawr o eiddo yr oedd angen eu harchwilio. Mae hyn yn ei dro wedi effeithio ar y safonau atgyweirio a welwyd mewn eiddo TA sydd wedi'u harchwilio yn ystod y 18 mis diwethaf wrth i ni ddod allan o'r Pandemig. Adlewyrchir hyn yn y data a gofnodwyd mewn perthynas â nifer y Trwyddedau a gyhoeddwyd yn 22/23 gydag amodau ynghlwm fel y gwelir yn y tabl isod.

Blwyddyn	Nifer y trwyddedau llawn a roddwyd	Nifer y trwyddedau amodol a roddwyd
2019/20	89 %	11%
2020/21	92 %	8 %
2021/22	84 %	16 %
2022/23	78 %	22 %
2023/24	68% (Ebrill – Tachwedd)	32% (Ebrill i Dachwedd)

Mae'r gymhareb o drwyddedau a gyhoeddwyd gydag amodau wedi cynyddu ar ôl Covid-19 gan awgrymu fod safonau wedi llithro yn gcyffredinol yn ystod y cyfnod hwn.

## **Manteision ail-ddynodi Cynllun Trwyddedu Ychwanegol**

Mae'r cynllun Trwyddedu Ychwanegol TA wedi bod yn ei le ers bron i 15 mlynedd ac mae gan y Cyngor brofiad sylweddol o'r maes rheoleiddio hwn a chredir y bydd parhad y cynllun yng Ngheredigion yn sicrhau'r buddion canlynol:

- Gall Tai Amfeddiannaeth newydd wneud cyfraniad gwerthfawr i stoc tai. Mae TA yn darparu llety ar gyfer ystod eang o grwpiau, gan gynnwys gweithwyr proffesiynol ifanc, myfyrwyr, ffoaduriaid a phobl ar incwm isel. Fodd bynnag, rhaid cwblhau addasiadau o'r fath yn briodol, ac mae trwyddedu'n darparu mecanwaith i reoleiddio eiddo o'r fath.
- Mae trwyddedu yn sicrhau bod eiddo'n cael ei gynnal i safon briodol i ddiogelu iechyd a diogelwch tenantiaid a'u bod yn cael eu rheoli'n briodol.
- Sicrhau bod safonau llety yn darparu amgylchedd diogel ac iach drwy archwilio peryglon megis lleithder, oerfel, gwres, peryglon o gwmpo, tân, diogelwch trydanol, diogelwch nwy, maint ystafelloedd addas, ceginau / ystafelloedd ymolchi digonol ar gyfer nifer y tenantiaid, diogelwch bwyd, bioladdiadau, plwm, asbestos ac ati.
- Yn lleihau lefelau ymddygiad gwrthgymdeithasol a throseddau. Mae amodau'r drwydded yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ddellio â hyn o fewn ffiniau'r eiddo trwyddedig. Byddem yn disgwyl i'r landlord hysbysu tenantiaid bod eu hymddygiad yn annerbyniol yn y lle cyntaf ac os bydd yr ymddygiad yn parhau, i geisio meddiant o'r eiddo.
- Amgylchedd byw mwy diogel a sefydlog i denantiaid a chymdogion. Lleihau cwynion am amodau tai gwael, sŵn, sbwriel, gerddi'n gordyfu, cnofilod a phlâu.
- Ardal fwy deniadol i fusnesau a phreswylwyr. Parhau â'r gwaith gyda thîm Rheoli Gwastraff y Cyngor drwy gynnwys gofynion storio gwastraff fel amodau'r drwydded i wella cydymffurfiaeth gwastraff ac ailgylchu.
- Mae manteision uniongyrchol i denantiaid yn cynnwys archwiliadau rheolaidd o eiddo gan Swyddogion y Cyngor sy'n arwain at lesiant a hyder yn y landlord oherwydd cydymffurfiaeth â'r safonau a osodir gan drwyddedu.
- Buddion i'r gymuned gyfan, gan gynnwys llai o broblemau amgylcheddol, amddiffyn pobl fregus a allai fel arall fyw mewn eiddo cyflwr gwael a chynnwys yr eiddo ar y Gofrestr Gyhoeddus.

Ers cyflwyno 3ydd cynllun Trwyddedu Ychwanegol y Cyngor yn 2019, mae nifer sylweddol o eiddo wedi'u gwella, y byddai llawer ohonynt wedi bod y tu hwnt i gwmpas trwyddedu gorfodol ac felly mae'n debygol, heb gynllun trwyddedu Ychwanegol y Cyngor, y byddai llawer llai wedi cael eu gwella.

Mae tystiolaeth yn dangos bod problemau yn ymwneud a chyflwr tai ac i'r gymuned yn gyffredinol i'w gweld mewn tai amlfeddiannaeth bach yn ogystal â mawr.

Heb ddynodi cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn y sir, ni fydd gan y Cyngor fecanwaith rhagweithiol effeithiol, i sicrhau bod yr eiddo llai hyn yn cael eu rheoleiddio a'u gwella i safon foddhaol ac yn cael eu cynnal a'u cynnal yn briodol ar y safon honno.

Er gwaethaf y gwaith da a wnaed i wella eiddo drwy'r cynllun Trwyddedu Ychwanegol presennol, mae'n amlwg bod angen gwella llawer o eiddo o hyd, ac nad yw rhai tenantiaid yn cael eu diogelu'n ddigonol. Mae angen gwneud mwy o waith.

## **Dewisiadau**

Yr opsiynau i'w hystyried yw:

### **Opsiwn 1 - Parhau â'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn ei ffurf bresennol, lle mae trwyddedu yn berthnasol i:**

- Tai Amlfeddiannaeth a feddiannir gan dri neu fwy o bobl, gan ffurfio tri neu fwy o aelwydydd ar wahân, waeth beth yw nifer y lloriau yn y wardiau penodedig canlynol yn unig:

**Bronglais Aberystwyth, Canol Aberystwyth, Gogledd Aberystwyth, Penparcau Aberystwyth, Rheidol Aberystwyth, Y Faenor, Llanbadarn Fawr Padarn, Llanbadarn Fawr Sulien.**

- Sir Ceredigion gyfan ar gyfer:
  - Tai Amlfeddiannaeth a feddiannir gan 5 neu fwy o bobl, gan ffurfio dwy aelwyd neu fwy ar wahân, waeth beth yw nifer y lloriau, a
  - Adran 257 TA (Deddf Tai 2004)

### **Opsiwn 2 - Trwyddedu pob eiddo sy'n bodloni'r meini prawf canlynol ar sail sirol gyfan:**

- yr eiddo hynny y mae 5 person neu fwy yn byw ynddynt, gan ffurfio dwy aelwyd neu fwy ar wahân, waeth beth yw nifer y lloriau, AC
- Adran 257 TA (Deddf Tai 2004) a grëwyd drwy newid adeiladau yn fflatiau lle nad oedd y trawsnewidiadau yn bodloni safonau Rheoliadau Adeiladu 1991 ac nad ydynt wedi cael eu gwella i'r safonau perthnasol wedi hynny.

### **Dewis 3 - Caniatáu i'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol presennol ddod i ben ar 19 Ebrill 2023 a pheidio â chyhoeddi/dynodi cynllun ychwanegol yn ei le.**

## **Argymhelliad**

Ar ôl ystyried yr holl dystiolaeth a manteision cael Cynllun Trwyddedu Ychwanegol ynghyd â'r ymateb i'r Ymgynghoriad Cyhoeddus, argymhellir ystyried Opsiwn 1 ar gyfer ail-ddynodi'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol am 5 mlynedd arall rhwng 2024 a 2029. Mae niferoedd TA yn ardal Llanbedr Pont Steffan ac Aberteifi yn isel. Nid yw'r data am y 5 mlynedd diwethaf yn cefnogi cyflwyno Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn yr ardaloedd hyn.

**Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol:**

**A oes asesiad effaith integredig wedi'i gwblhau?  
Os na, nodwch pam, os gwelwch yn dda.**

**Oes**

AMH

**Crynodeb o Asesiad Effaith Integredig:**

**Hirdymor:** Mae'r cynnig am gyfnod o 5 mlynedd pryd y bydd y cynllun Trwyddedu yn cael ei adolygu a'i werthuso i benderfynu a ddylai barhau. Mae'r cynllun yn hunan-ariannu.

**Cydweithio:** Ar hyn o bryd rydym yn cysylltu â chydweithwyr gwasanaethau Priffyrdd a Gwarchod y Cyhoedd, ynghyd â phartneriaid allanol fel yr Heddlu, yr Awdurdod Tân a'r Brifysgol, Asiantau a Landlordiaid wrth gyflawni'r cynllun.

**Cyfranogiad:** Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus am gyfnod o 10 wythnos. Mae hyn wedi cynnwys gwybodaeth a holiaduron oedd ar gael ar y wefan ac ar gyfryngau cymdeithasol. Ymgynghori'n uniongyrchol â landlordiaid ac asiantau lle roedd y wybodaeth yn hysbys. Llythyrau, gwybodaeth a holiaduron wedi'u targedu at ddetholiad o eiddo yn ardal dynodi presennol Aberystwyth a Llanbedr Pont Steffan.

**Atal:** Mae'r cynnig yn mynd i'r afael ag eiddo penodol sy'n bodloni'r meini prawf ar gyfer y cynllun Trwyddedu Ychwanegol a'i nod yw gwella amodau ar gyfer y rhai sy'n byw yn yr eiddo a phreswylwyr eraill sy'n byw yng nghyffiniau'r eiddo trwyddedig.

**Integreiddio:** Mae'r cynnig yn ceisio cynorthwyo gwasanaethau Priffyrdd a Gwarchod y Cyhoedd mewn perthynas â rheoli gwastraff a materion ymddygiad gwrthgymdeithasol a sŵn.

**Argymhelliad(au):**

OPSIWN 1: Ail-ddynodi'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol i gynnwys:

- a. Yr eiddo hynny lle mae 3 neu fwy o bobl yn byw ynddynt, gan ffurfio tair aelwyd unigol neu fwy yn y wardiau penodedig canlynol yn unig: **Aberystwyth - Gogledd, Canolog, Penparcau, Rheidol a Bronglais; Llanbadarn Fawr – Padarn a Sulien, Y Faenor**

**A**

b. Trwyddedu pob eiddo sy'n bodloni'r meini prawf canlynol ar sail sirol gyfan:

- yr eiddo hynny lle mae 5 person neu fwy yn byw ynddynt, gan ffurfio **dwy** aelwyd unigol neu fwy, waeth beth yw nifer y lloriau, AC
- Adran 257 TA (Deddf Tai 2004) a grëwyd drwy newid adeiladau yn fflatiau lle nad oedd y trawsnewidiadau yn bodloni safonau Rheoliadau Adeiladu 1991 ac nad ydynt wedi cael eu gwella i'r safonau perthnasol wedi hynny.

**Risg(au):** Bydd y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol presennol yn dod i ben ar 19 Ebrill 2024. Bydd Trwyddedau Ychwanegol a gyhoeddwyd eisoes yn parhau i redeg nes eu bod naill ai'n dod i ben neu'n cael eu dirymu gan yr ALI. Ni fydd unrhyw drwyddedau newydd neu adnewyddu yn digwydd. Bydd hyn yn arwain at gollu incwm os ystyrir nad yw'n briodol datgan cynllun newydd. Fodd bynnag, dylid nodi na ddylid ystyried colli incwm fel rheswm i ddatgan Cynllun Trwyddedu Ychwanegol.

**Pwerau Statudol:** Deddf Tai 2004

**Papurau Cefndir: Adolygiad o Gynllun Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amfeddiannaeth yng Ngheredigion 2018 - 2024**

**Atodiadau:** **Atodiad 1** Adolygiad a Gwerthusiad o'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol 2018-2024

**Atodiad 2** Ymateb Ymgynghoriad Cyhoeddus

**Atodiad 3** IIA

**Swyddog Arweiniol Corfforaethol:** Greg Jones

**Swyddog Adrodd:** Llyr Hughes

**Dyddiad:** 23 Chwefror 2024





Cyngor Sir  
**CEREDIGION**  
County Council

# Review of Additional Licensing Scheme for Houses in Multiple Occupation in Ceredigion 2018 - 2024



## Contents

1. Introduction and General Background in Wales and UK. ....	3
1.1 Mandatory HMO (House in Multiple Occupation)Licensing .....	3
1.2 Additional Licensing Scheme HMO (House in Multiple Occupation) .....	3
2 General Background and History in Ceredigion .....	4
3. HMO Licensing Facts and Figures .....	5
3.1 Operational Licences .....	5
3.2 HHSRS Analysis: Ceredigion (2018 to 2023) .....	7
3.3 HHSRS Hazards Identified .....	8
3.4 Housing, Environmental and Nuisance Complaints/Service Requests in the Private Rented Sector.....	9
3.5 The effects of the Covid19 Pandemic .....	12
3.6 Summary Findings.....	13
4. Rent Smart Wales .....	13
4.1 Summary Findings.....	13
5. Links to Policies, Plans and Strategies.....	13
5.1 Local Housing Strategy 2023 – 2028 – ‘Housing for all’ .....	13
5.2 Corporate Strategy 2022 – 27.....	14
5.3 Through Age & Wellbeing Strategy 2022 – 2027 .....	14
5.4 Summary Findings – Housing Strategies.....	14
6. Implementation of an Additional Licensing Scheme .....	15
7. Public Consultation.....	16
8. Key Questions and responses relating to the continuation of the Additional Licensing Scheme .....	16
8.1 Summary of Findings .....	19
9. Benefits of having an Additional Licensing scheme .....	20
10. Proposals for the future of the Additional Licensing Scheme in Ceredigion .....	21
11. Recommendation .....	22
12. Appendix 1 .....	23
11.1 Map showing extent of current Additional Licensing Scheme in Aberystwyth	

## 1. Introduction and General Background in Wales and UK.

### 1.1 Mandatory HMO (House in Multiple Occupation)Licensing

A scheme under the Housing Act 2004, that came into force in Wales in June 2006. It requires landlords to obtain a licence for certain types of Houses in Multiple Occupation (HMOs). HMOs are properties that are rented out to three or more unrelated people who share facilities such as a kitchen and bathroom.

The Mandatory Licensing Scheme applies to HMOs that meet the following criteria:

- They have three or more storeys and five or more occupants who do not form a single household.
- They are converted buildings that have been converted into flats or bedsits, even if they have fewer than three storeys and five occupants.
- They are purpose-built flats that are let to three or more unrelated people who share facilities.

Landlords of HMOs that are subject to the Mandatory Licensing Scheme must apply for a licence from their local council. The licence application process typically involves providing the council with information about the property, including its condition, amenities, and management arrangements. The council will then inspect the property to ensure that it meets certain minimum standards.

If the council is satisfied that the property meets the standards, it will issue a licence. The licence will specify the conditions that the landlord must comply with, such as requirements for fire safety, electrical safety, and gas safety.

Landlords who fail to comply with the Mandatory Licensing Scheme can be fined up to £20,000. They may also have their licences revoked and be served with a Prohibition Notice, preventing them from renting out their property.

**In April 2007, the Welsh Assembly Government issued guidance to local authorities, (The Housing Act 2004 (Selective Licensing) (Wales) General Approval 2007) indicating that councils may introduce an Additional Licensing Scheme without obtaining Assembly approval, providing that certain requirements of the legislation with regard to evidence, consultation with interested parties and implementation are carried out.**

### 1.2 Additional Licensing Scheme HMO (House in Multiple Occupation)

An Additional Licensing Scheme HMO is a type of HMO that is licensed by a local council under Part 2 of the Housing Act 2004. Additional Licensing Schemes are introduced in areas where the council believes that there are issues with smaller HMOs and that their management would also benefit from inclusion in a management and licensing scheme.

The scope of Additional Licensing Schemes can vary from one council to another, but they typically cover most rented property with 3 or more occupiers who form 2 or more households. This means that even if a property does not meet the criteria for the Mandatory Licensing Scheme, it may still be subject to an Additional Licensing Scheme.

Additional Licensing Schemes run for a period of 5 years, after which the council must re-declare the scheme. If the council decides not to re-declare the scheme, then the licences that have been issued will expire.

The following property types **are** classed as HMOs under the Additional Licensing Scheme:

- An entire house or flat which is let to 3 or more tenants who form 2 or more households and who share a kitchen, bathroom or toilet.
- A house which has been converted entirely into bedsits or other non-self-contained accommodation and which is let to 3 or more tenants who form two or more households and who share kitchen, bathroom, or toilet facilities.
- A converted house which contains one or more flats which are not entirely self-contained (i.e., the flat does not contain within it a kitchen, bathroom, and toilet) and which is occupied by 3 or more tenants who form two or more households.
- A building which is converted entirely into self-contained flats if the conversion did not meet the standards of the 1991 Building Regulations and more than one-third of the flats are let on short-term tenancies. (Housing Act 2004 s257)

## 2 General Background and History in Ceredigion

In Ceredigion, as from 1<sup>st</sup> April 2009, Ceredigion County Council introduced an Additional Licensing Scheme covering the following categories of HMOs:

- Occupied by three or more persons, forming two or more households.
- Section 257 HMOs (Housing Act 2004), created by converting buildings into flats where the conversions did not meet the Building Regulations 1991 Standards and they have not been subsequently brought up to the relevant standards.

The Council chose to vary the scheme so that different rules apply to different areas or wards in the County. This approach has been taken elsewhere by other councils - often where areas of larger cities are wholly dominated by student lets, for instance. This approach was based on there being evidence of significant variations in the character of a region and in the demands on the Council's services historically.

To this end it was originally decided that the following wards were included: **Aberystwyth North, South, West, East; Llanbadarn Fawr, Faenor, Borth, Tirymynach, Cardigan, Lampeter.**

Since April 2009 as required by legislation, the Additional Licensing Scheme has been reviewed and following public consultation, re-declared at the end of two five-year periods in 2014 and 2019. Therefore, at this time it is necessary to undertake a reappraisal and consultation exercise to establish the effectiveness of the existing scheme and to consider the options for whether an Additional Licensing Scheme should continue for a further 5 years from 2024-2029 (unless revoked sooner).

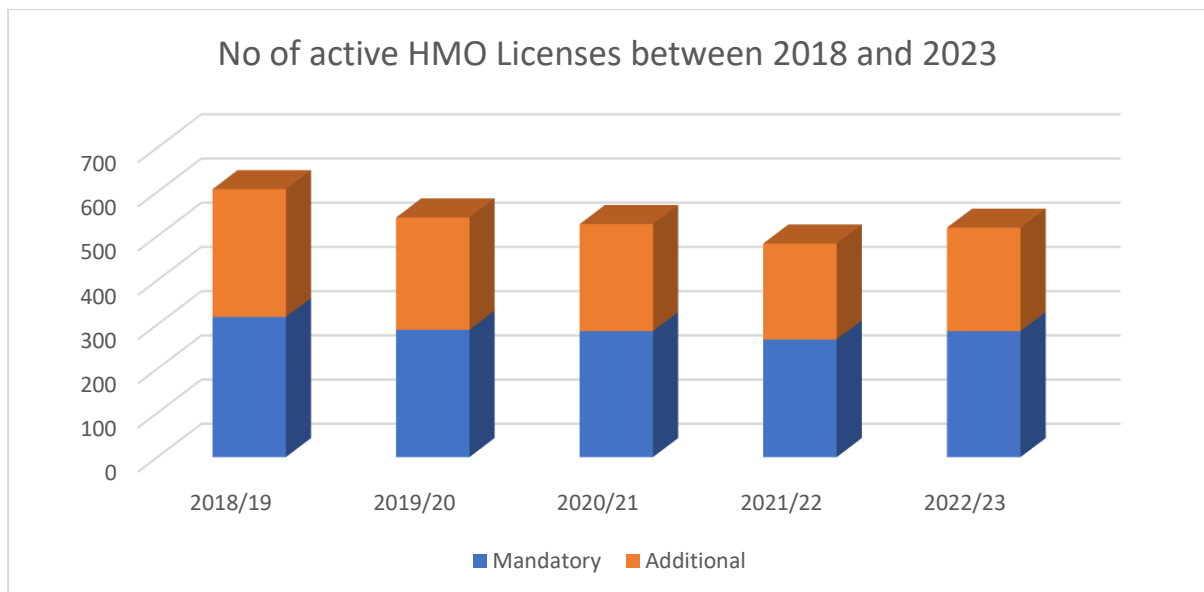
### 3. HMO Licensing Facts and Figures

An evaluation of the Additional Licensing Scheme has been undertaken to evidence what has been achieved during the scheme and to provide background to the issues within the areas covered.

- 20.6% of population in Ceredigion are in Private rented properties (equivalent of 6,371 households) according to the ONS Survey 2021 (this compares to an all-Wales average of 14%).
- Of the total private rented sector there were 519 licensed HMOs (31<sup>st</sup> March 2023) A further 149 in the application process for renewal of licences. Of those licensed, 234 were properties licenced in accordance with the current Additional Licensing Scheme parameters.
- Of those currently licensed 56% are Mandatory, 40% Additional Shared Houses & 4% Additional Converted Flats.

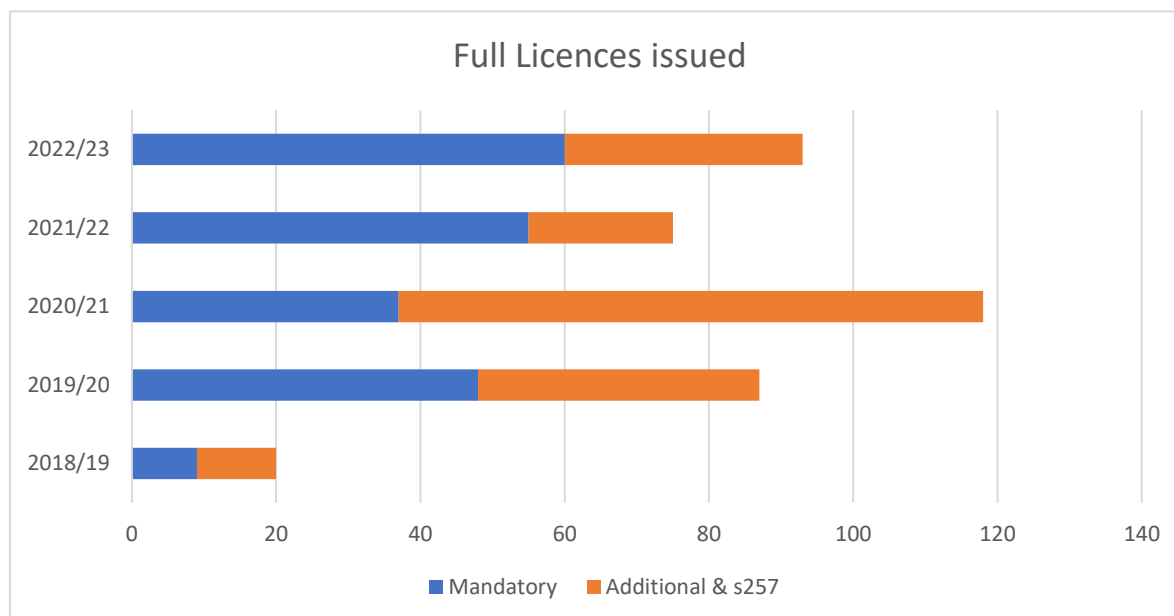
#### 3.1 Operational Licences

**Fig. 1 Operational Licensed HMOs by Type 2019 to 2023**



The Graph above highlights the number of operative HMO Licences (both Mandatory & Additional) from the introduction of the initial Additional Licensing Designation on the 19<sup>th</sup> April 2019 up to the 31<sup>st</sup> March 2023. It should be noted that the dip in licensed premises between 2021 & 2022 is likely to be attributable to the impact of the Covid 19 pandemic when it was not possible to undertake licence inspections. This led to a delay in the renewal of expiring licences and the inability to issue licences to new premises. As can be seen from the figures the number of licensed properties has increased in the last 12 months.

**Fig. 2 Number of Full and Conditional Licences 2019 to 2023**



The graph above shows the split in the number of mandatory and additional licences issued without conditions since the introduction of the current Additional Licensing Designation on the 19<sup>th</sup> April 2019 up to the 31<sup>st</sup> March 2023.

The table below shows the percentage of licences issued with and without conditions.

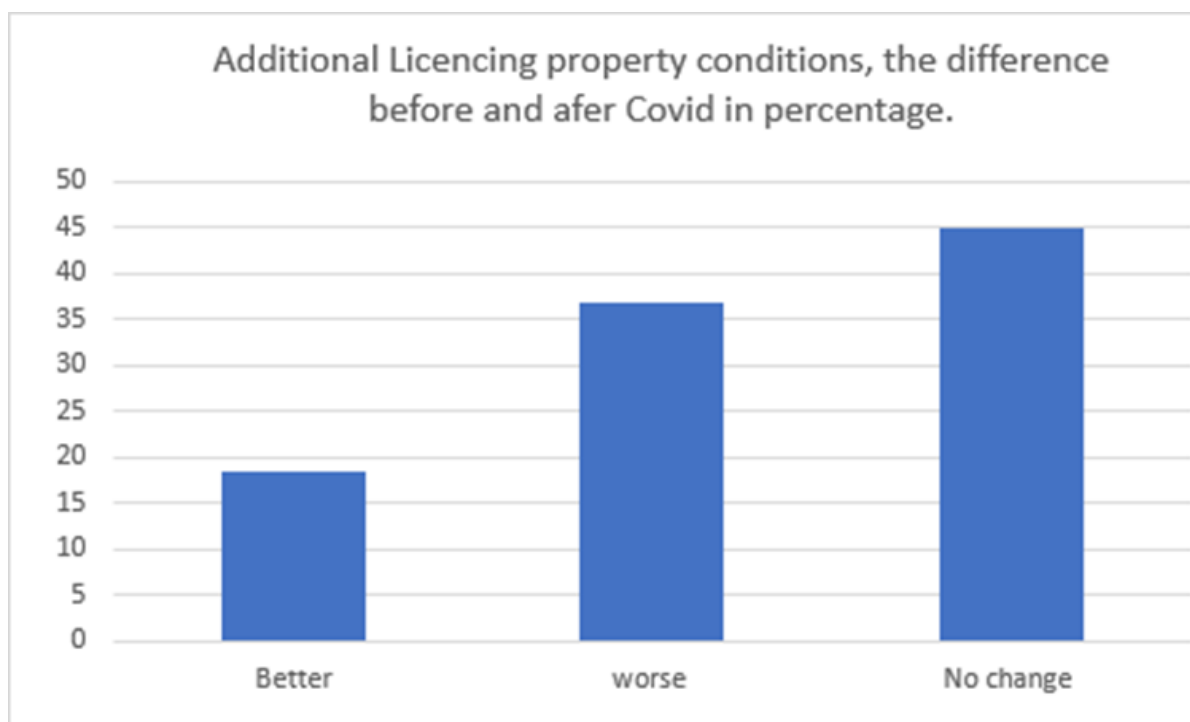
**Fig. 3 HMO Licensing: Total Licences Full / Conditional 2019 to 2023**

Year	Number of full licences issued	Number of conditional licences issued
2019/20	89 %	11%
2020/21	92 %	8 %
2021/22	84 %	16 %
2022/23	78 %	22 %
2023/24	68 % (April – Nov)	32 % (April to Nov)

Programmed inspections were suspended during lockdown. This impacted the number of renewal and new licences that were issued in this time. It can also be seen that the ratio of licences issued with conditions has increased post Covid -19 suggesting a slip in overall standards during this period.

Analysis of a 25% sample of inspection records for properties with additional licences indicate that 37% were in a worse condition post Covid than their last inspection prior to the Pandemic.

**Fig. 4 Percentage difference in condition before and after Covid 19 Pandemic**



### 3.2 HHSRS Analysis: Ceredigion (2018 to 2023)

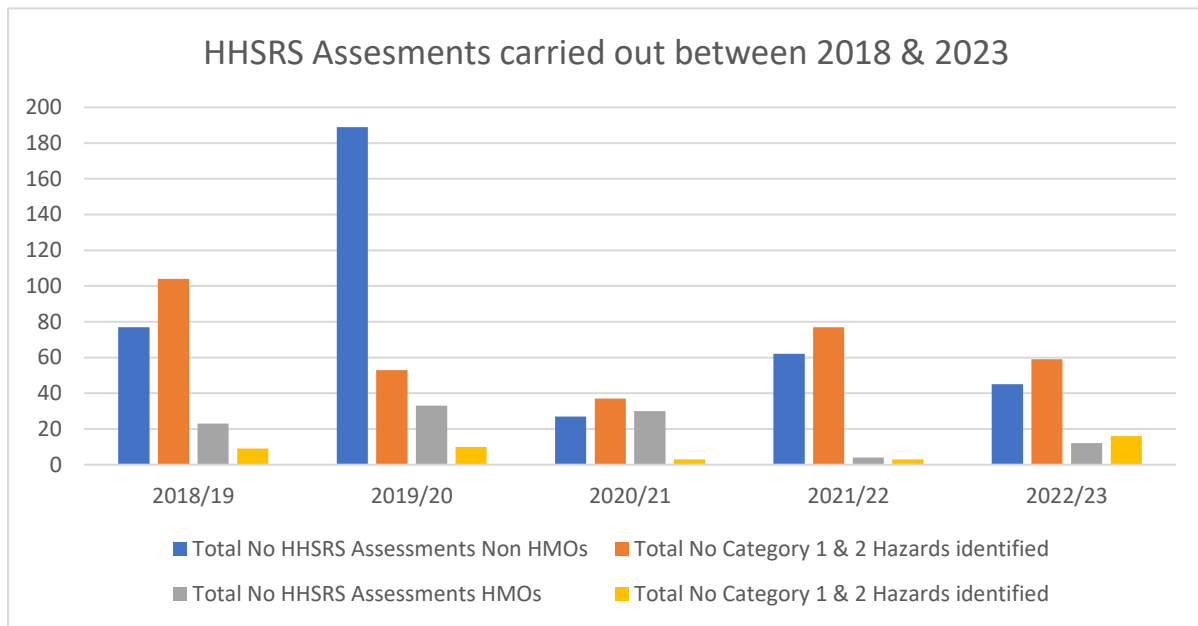
The information presented here covers the condition of residential properties, including Houses in Multiple Occupation (HMOs), assessed under the Housing Health and Safety Rating System (HHSRS).

Below is an analysis of significant Category 1 and 2 Hazards identified in Ceredigion over the period April 2018 to 31st March 2023.

**Fig. 5 Category 1 and 2 Hazards identified in Ceredigion 2019 to 2023**

Year	Total No HHSRS Assessments Non HMOs	Total No Category 1 & 2 Hazards identified	Total No HHSRS Assessments HMOs	Total No Category 1 & 2 Hazards identified
2018/19	77	104	23	9
2019/20	189	53	33	10
2020/21	27	37	30	3
2021/22	62	77	4	3
2022/23	45	59	12	16

**Fig. 6 Category 1 and 2 Hazards identified in Ceredigion 2018 to 2023**



The HHSRS is used to determine whether residential premises are safe to live in. It replaced the Fitness Standard in July 2006. Local authorities use the System to determine whether a hazard exists that may cause harm to the health and safety of a potential occupant. Hazards are divided into two categories. Those which score high on the scale (and therefore the greatest risk) are called Category 1 hazards. Those that fall lower down the scale and pose a lesser risk are called Category 2 hazards. Where a condition is classified as a Category 1 hazard the local authority has a **duty** to take the appropriate enforcement action. The local authority **may** take enforcement action in respect of Category 2 hazards.

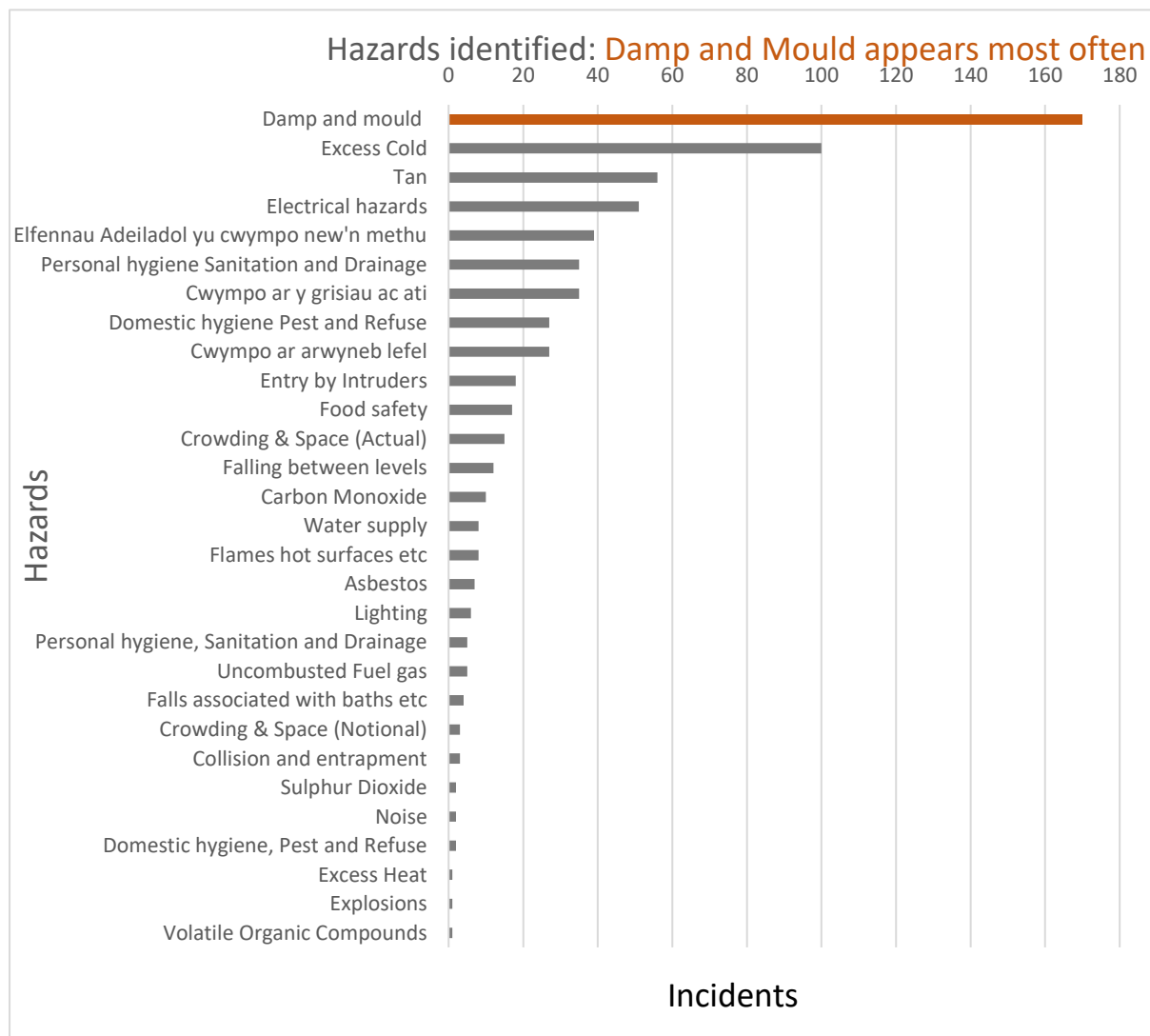
### 3.3 HHSRS Hazards Identified

A range of Hazards are identified during HHSRS assessments – Damp and Mould and Excess cold occur most frequently as indicated in Fig.7 below.

Within Ceredigion there are significant incidents of Damp and Mould Growth deficiencies identified within HMOs which may be attributable to inefficient heating systems, lack of insulation and disrepair. Fire safety defects in HMOs are also significant. Excess cold hazards illustrate the adequacy of the heating, insulation, and ventilation measures within the property. SAP/ EPC data is also taken into consideration. HMO licensing within the county has helped to ensure sufficient heating and insulation is provided within licensed properties.



**Fig. 7 Category 1 and 2 Hazards identified in Ceredigion 2019 to 2023**



### 3.4 Housing, Environmental and Nuisance Complaints/Service Requests in the Private Rented Sector

Below we consider the demand on the service in relation to licensing visits, housing inspections and following complaints in relation to housing standards, management, tenancy and nuisance related complaints associated with Houses in Multiple Occupation. These are categorised into the following.

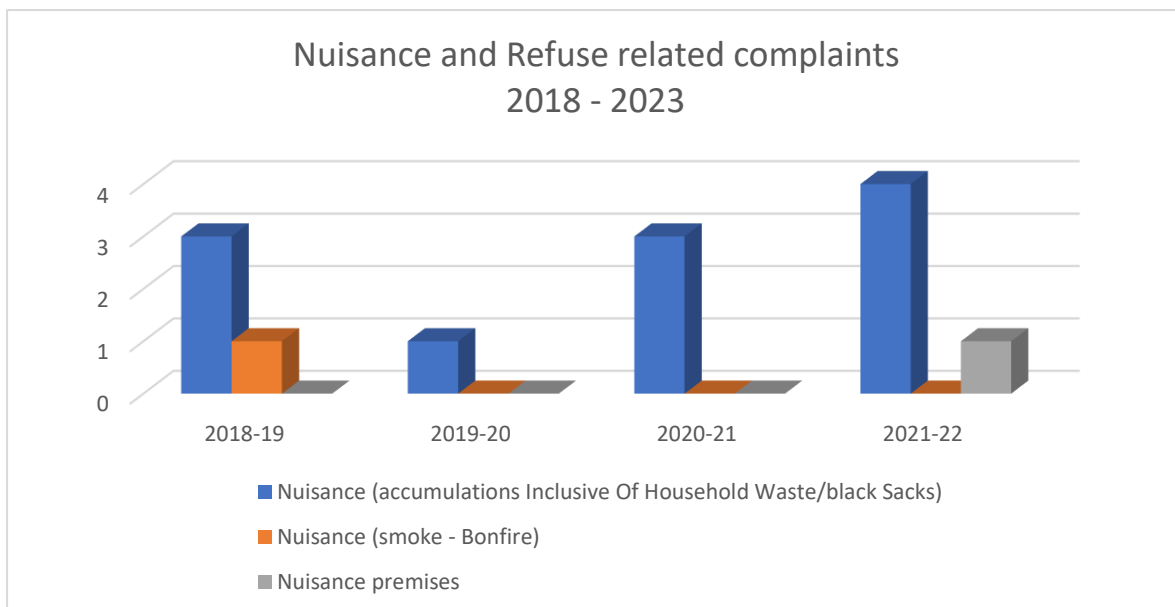
- Licensing and Programmed Inspections:** Relates to inspections of licensed HMOs and includes both those initiated on receipt of an HMO application and any risk based programmed inspections required during the license period based on the size of the property and housing and management standards.
- HHSRS and Property Conditions:** These relate to complaints associated with housing and management standards which may present either Category 1 or 2 hazards under the HHSRS or maintenance and management concerns. These are usually in response to complaints made by the occupants or their representatives.

- **Eviction and Tenancy Matters:** These include complaints of instances of alleged harassment, illegal eviction, and tenancy agreement disputes as examples.
- **Empty Property Complaints:** Previously licensed HMOs which are vacant and having a negative impact on the local community.
- **Unlicensed HMOs:** Includes proactive and complaint lead investigations made by the authority into unlicensed HMOs.
- **Noise Complaints:** Complaints directly attributable to the occupants and/ or their visitors in HMOs.
- **Nuisance – Waste:** Complaints made to the authority regarding waste and refuse accumulations, fly-tipping and wrongly presented domestic waste directly attributable to HMOs.
- **Nuisance – other:** Relates to issues causing a nuisance to either occupants or local residents and may include drainage and odorous complaints as examples.

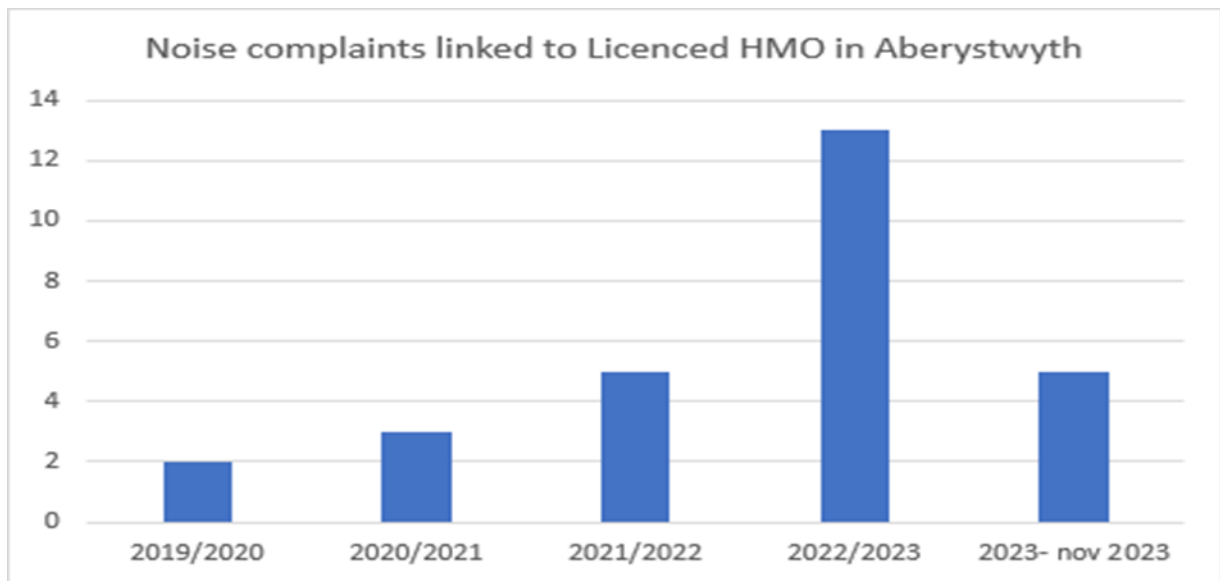
The last 5 years have seen a reduction in nuisance and waste related complaints associated with licensed HMOs. This may be due to the existence of the licensing regime but is also likely to be impacted by the Covid 19 Pandemic and fewer properties being occupied during the various lock downs.

The graph below indicates the number of noise complaints received that were associated with HMO premises in the Aberystwyth area. No complaints were received relating to HMOs in the towns of Lampeter and Cardigan during this period.

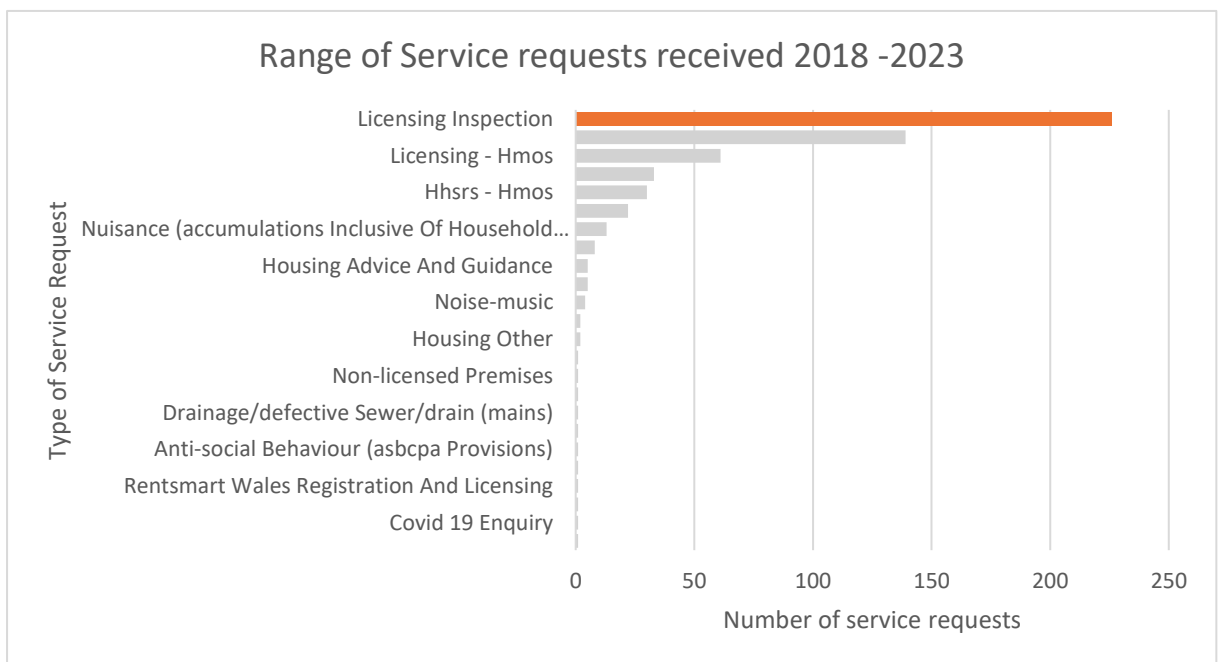
**Fig. 8 Nuisance and refuse related complaints associated with HMO premises.**



**Fig. 9 Noise complaints received between 2019 and 2023 associated with Licensed HMOs**



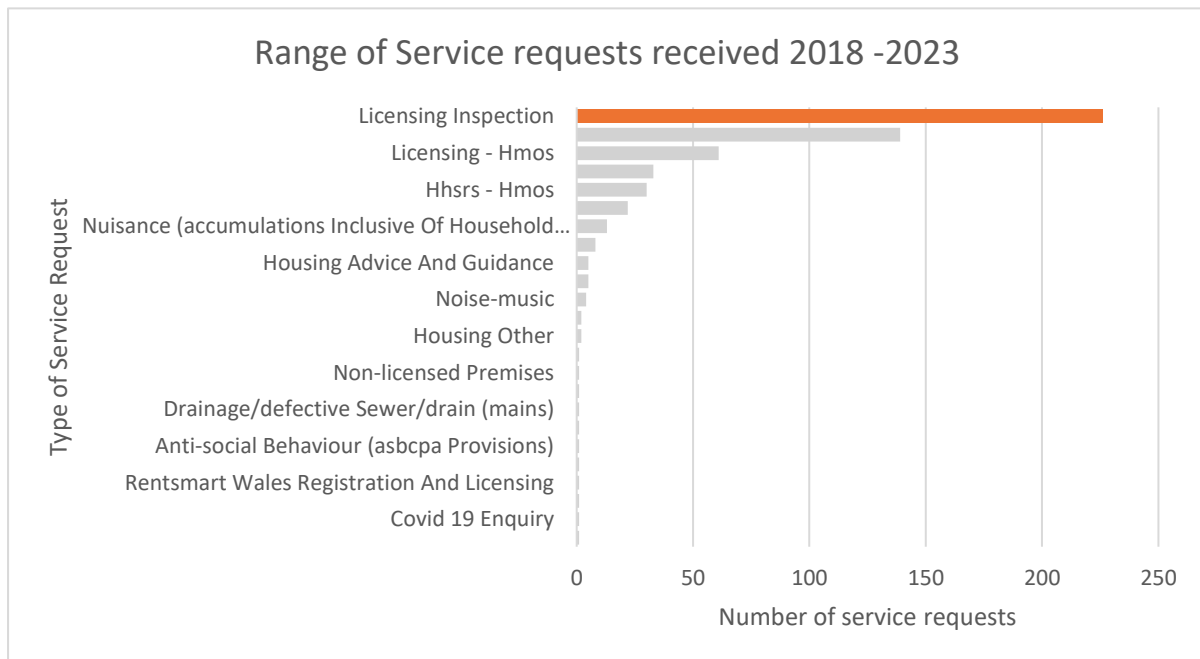
**Fig. 10 Housing related Service requests received 2018 – 2023.**



The above graph indicates the range and number of service requests received by the Housing Service during the last 5 years.

Fig. 11 overleaf indicates the range and number of service requests relating to HMO properties between 2018 -2023.

**Fig. 11 Range of Service Requests received 2018 – 2023.**



### 3.5 The effects of the Covid19 Pandemic

The Covid 19 Pandemic had a significant impact on both the mandatory and additional HMO licensing schemes. The County has 2 Universities and a significant number of HMO's particularly in Aberystwyth are occupied by students. During the Pandemic students returned to their homes and undertook their studies online. In addition, all physical inspections of residential premises including HMOs were suspended for long periods. This included both programmed licensing inspections and licence application checks.

The suspension of inspections had a knock-on effect of delaying licenses being renewed and an interruption to routine licence programme creating a large backlog of properties requiring inspection. This in turn has impacted the standards of repair experienced in HMO properties that have been inspected in the last 18 months as we recover from the Pandemic. This is reflected in the data recorded in Fig.3 in respect of the number of Licenses issued in 22/23 with conditions attached.

During the Pandemic, Ceredigion saw a significant growth in property prices as demand outstripped supply. Prices began to increase as soon as the Pandemic reached Wales in March 2020 and grew significantly throughout 2021.

As a result, nationally, Ceredigion has the 4th highest Housing Affordability Ratio behind Monmouthshire, Vale of Glamorgan and Cardiff. This makes it harder for local people and first-time buyers to purchase in their chosen communities, especially when considering earnings in Ceredigion are below average. The median annual earnings, by place of residence, was £23,576 in 2021 in Ceredigion.

This in turn increases the demand for accommodation in the County. Several Landlords have taken the opportunity to leave the rental market and have sold their

properties. This in turn has resulted in a decrease in the number of HMOs in the County.

### **3.6 Summary Findings**

Whilst much progress has been made in recovery from the pandemic, the continuation of the Additional Licensing Scheme will assist the Authority in the continued improvement of housing standards in Houses on Multiple Occupation.

The decline in complaints relating to anti-social behaviour, noise and waste management issues show the effectiveness of having the Additional Licensing Scheme in place.

## **4. Rent Smart Wales**

Licensing by Rent Smart Wales and both Mandatory and Additional HMO Licensing are continuing to work well in tandem.

HMO licensing is dealt with under Housing Act 2004 and is entirely enforced by local housing authorities. Rent Smart Wales registration and licensing requirements were introduced by Housing (Wales) Act 2014. Cardiff Council, working as Rent Smart Wales, is the single licensing authority for Wales. Elements of enforcement are shared between the single licensing authority and local housing authorities by agreement and delegation of authority.

A Mandatory or Additional HMO licence relates to a specific licence holder concerning a specific HMO. Each property requires a separate HMO licence. Anyone letting or managing a residential property in Wales let under a domestic tenancy requires a licence from Rent Smart Wales. This applies to properties let to single households as well as those let in multiple occupation. They do not require a separate licence for each property they let or manage.

### **4.1 Summary Findings**

An HMO licence cannot replace a Rent Smart Wales licence and vice versa. Licensing by Rent Smart Wales and both Mandatory and Additional HMO Licensing are continuing to work well in tandem and are combining to improve housing conditions and tenancy standards.

## **5. Links to Policies, Plans and Strategies**

### **5.1 Local Housing Strategy 2023 – 2028 – ‘Housing for all’**

The Housing Strategy for Ceredigion has been reviewed and a new Strategy for 2023-2028 developed in Partnership with the RSL’s operating in the County. The Strategy sets out Ceredigion’s vision and plans for Housing in the County for the next 5 years providing a firm foundation for dealing with the priorities facing housing and housing related services in Ceredigion.

The priorities identified by the strategy are as follows:

- Increasing supply and improving housing conditions
- Supporting people in their own homes and communities

Licensing of Houses in Multiple Occupation helps to deliver in key areas within the strategy. Those key areas include providing affordable and good quality accommodation in Ceredigion with the improvement of housing standards at the core of the strategy, in summary this includes:

- Improving housing standards by removing Category 1 hazards that impact on health and safety in all tenures
- Ensuring homes are safe from fire
- Working to improve thermal efficiency and reduce fuel poverty
- Supporting the delivery and enforcement of Rent Smart Wales requirements
- Ensuring the use of model contracts, introduced by The Renting Homes (Wales) Act 2016
- Ensuring all qualifying Houses in Multiple Occupation in the county are licensed

## **5.2 Corporate Strategy 2022 – 27**

The Corporate Strategy sets out our priorities called Corporate Well-Being Objectives, along with our ambitions and the steps to achieve these over the next five years. The Strategy informs everything the Council does. It is based on a wide-ranging review of evidence and needs-assessments.

The strategy outlines four well-being objectives, which include:

- Boosting the economy, supporting businesses and enabling employment
- Creating caring and healthy communities
- Providing the best start in life and enabling learning at all ages
- Creating sustainable, green and well-connected communities

The Objectives have also been identified through the lens of the Well-being of Future Generations (Wales) Act 2015. This involved identifying how we could maximise our contribution to the national well-being goals and ensure that we used the sustainable development principle to ensure that the needs of the present are met without compromising the ability of future generations to meet their own needs.

## **5.3 Through Age & Wellbeing Strategy 2022 – 2027**

This strategy is a key part of the Ceredigion County Council Corporate Strategy that illustrates the main priorities for the Council. The priorities aim to enable the delivery of services that will enhance the social, economic, environmental and cultural well-being for the people of Ceredigion.

The current economic crises together with low incomes has placed increasing difficulties on the ability of people to access safe, affordable housing.

One of the key priorities within the corporate strategy is to enable individual and family resilience. Access to an improved choice and quality of safe affordable housing is a key factor in achieving this.

## **5.4 Summary Findings – Housing Strategies**

1. The Housing Strategy for Ceredigion has been reviewed and a new Strategy for 2023 -2028 developed in Partnership with the RSL's operating in the County. The Strategy sets out Ceredigion's vision and plans for Housing in the County for the

next 5 years. Licensing of Houses in Multiple Occupation helps to deliver on several key areas within the strategy.

2. The Corporate Strategy (2022-2027) highlights the main priority areas for Ceredigion County Council over the next 5-year period. The Additional Licensing Designation and associated Review takes into account the aims of the Corporate Strategy and has a particular role in achieving improved accommodation standards and the condition of housing across the County.
3. The Through Age & Wellbeing Strategy focuses on preventative services which help people to remain independent or regain the independence they want and value. Additional HMO Licensing helps to deliver on this element of the Strategy.

## 6. Implementation of an Additional Licensing Scheme

The overall purpose of an Additional Licensing Scheme is to improve the standard of rented property within the county. This includes all properties that are considered HMOs within the definition of the scheme. The department will continue to work closely with members of the public and organisations noted below to ensure the Additional Licensing Scheme will secure real benefits for tenants and the neighbouring communities in general as well as other Council services and external organisations and agencies. This will be achieved through:

- Continued engagement with landlords and lettings agents, to ensure well managed and safe HMO accommodation using licensing regulatory provisions.
- Improve the condition of HMOs relating to amenities and repair through Licensing and associated legislative controls and ensuring overcrowded conditions are avoided.
- Continued engagement with the local communities and their representative to improve management practices around waste, noise and anti-social behaviour concerns in neighbouring communities.
- Continued partnership working with colleagues in Highways and Environmental Services, Mid and West Wales Fire Authority, Universities and Guild of Students representatives and Rent Smart Wales as examples. This is to ensure targeted and intelligence led enforcement of those not in compliance with appropriate licensing and housing and safety standards.

When considering the implementation of the Additional Licensing Scheme, the Council firmly believes that securing sustained improvements to the private sector stock in Ceredigion can only be achieved through a robust partnership approach involving tenants, landlords, Universities, local communities and the voluntary and private sectors including various council services working collectively. The department continues to deliver on service improvement in relation to HMO Licensing, areas that have been addressed to date include:

- Changes to the HMO Application Form making the process of applying for a licence easier through the simplification of the licensing application form and introduction of a Renewal Licence Application Form.
- Introduction of a reduced licensing fee for landlords on renewal of an HMO Licence in circumstances where:

- a) Application is received prior to the expiry of the existing licence and
  - b) Licence Renewal Application is full and complete including all certification, documentation and appropriate payment and
  - c) The licence holder has, for the previous licence period complied with all licence conditions (including submission of the annual Gas Safe Certificate if applicable) and
  - d) The licence holder and/or nominated manager are appropriately registered and licensed with Rent Smart Wales, and
  - e) There has been no Housing Act 2004 Part 1 Notice has been served on the licence holder/person in control within the previous licensing period.
- Continued review and updating of information on the Ceredigion Web Pages providing information on licensed HMOs through a GIS enabled Public Register and the provision of advice and guidance to landlords on a range of housing standards and HMO Licensing matters.
  - The introduction of a new Web-based database system which has streamlined the application process for local authority officers introducing wholesale changes to the way HMO Licensing, enforcement and housing inspection information is recorded by the authority.

## **7. Public Consultation**

As part of the review of the HMO Additional Licensing Scheme, every five years, it is a mandatory requirement that a Public Consultation is carried out. The authority is required to ensure that a thorough consultation exercise is conducted with all those likely to be affected by the licensing designation. A guide for practitioners from Local Government Regulation recommends a minimum consultation period of 10 weeks and this was carried out in Ceredigion between 15<sup>th</sup> December 2023 and 23<sup>rd</sup> February 2024.

Questionnaires were delivered by hand within Aberystwyth town and Lampeter to a mixture of owner-occupied properties, Houses in Multiple Occupation and other rented properties. The questionnaire was also online and available at the county's libraries.

County Councillors, members of the Landlords Steering-Group, The University, Dyfed-Powys Police, Mid Wales Fire and Rescue and all other relevant departments of the Council with an interest were also consulted.

In addition, the Consultation was placed on the Ceredigion County Council corporate website, utilising the Engagements and Consultations facility. Various social media outlets such as Facebook, X / Twitter were similarly deployed.

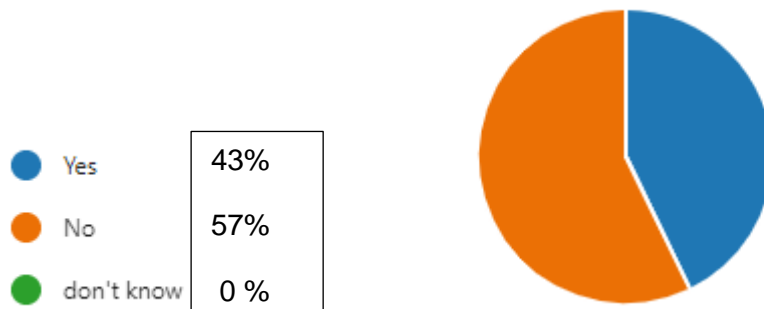
A complete copy of the findings of the Public Consultation is included in Appendix 2

## **8. Key Questions and responses relating to the continuation of the Additional Licensing Scheme**

There was a total of 17 responses received to the Public Consultation. The graphs below indicate that 65% percent of those that responded to the questionnaire generally support the re-designation of the Additional Licensing Scheme and only 6% opposed the re-designation with 29% unsure.

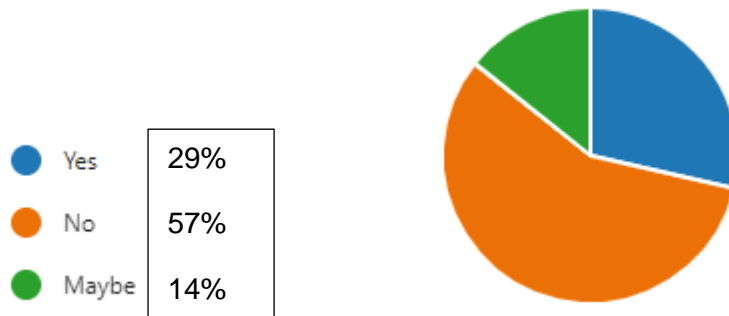


**Q. Do you think that landlords and agents manage properties in your area to an acceptable standard?**



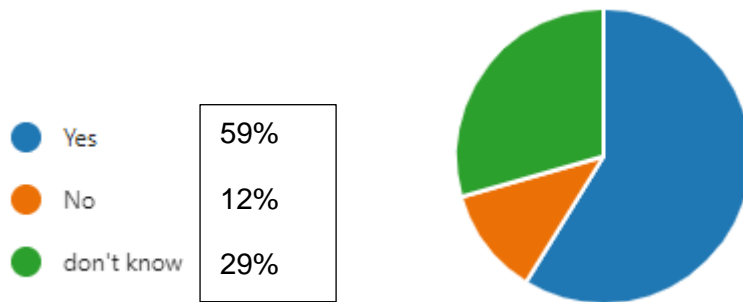
**A: Results show that there is almost a 50:50 split in the public's general opinion regarding the current good management of HMOs. Over 50% feel that more work is needed to raise the standard generally and continuation of the scheme will assist in this provision.**

**Q. Do you think Rent Smart Wales licensing of landlords is sufficient to ensure proper management of your property?**



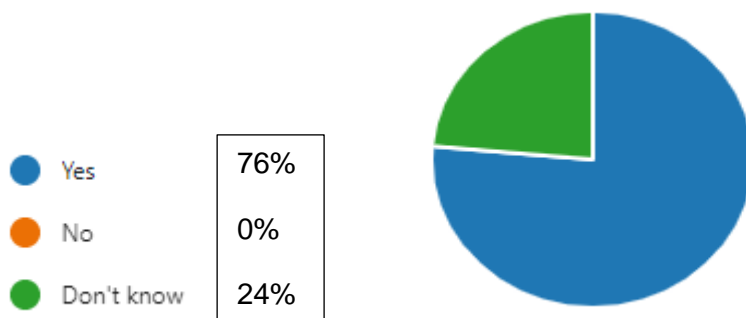
**A: The findings would indicate that there is a general opinion that Rent Smart Wales on its own is not sufficient to ensure the effective management of private rented properties and that a combination of the two schemes is desirable to raise standards.**

**Q. Do you think that HMO Licensing benefits the community as a whole?**



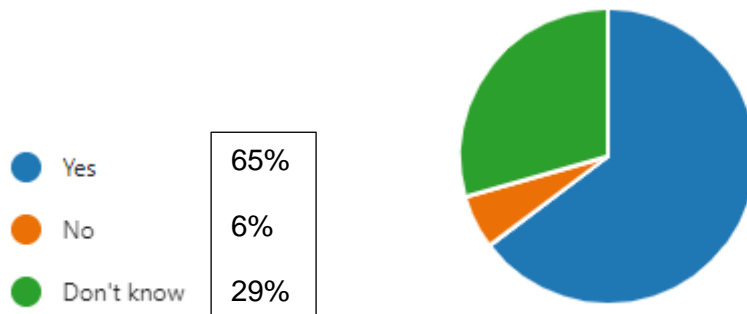
**A: This chart would indicate a strong support for HMO licencing generally and that it does benefit the community.**

**Q: Do you think the HMO Licensing Scheme benefits tenants of HMOs?**



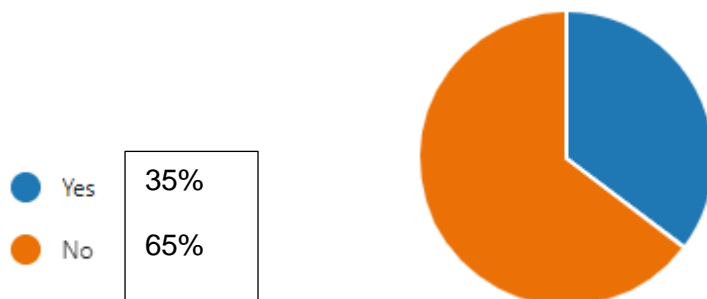
**A: The evidence in this chart strongly supports that HMO licencing does benefit tenants with regards to housing conditions, safety and tenancy.**

**Q. Do you support the continuation / introduction of an Additional Licensing Scheme?**



**A: Only a very small minority of the responses oppose the continuation of the additional licencing scheme in the Aberystwyth area. The majority recognise the benefits of the scheme.**

**Q: Do you think the number of storeys should be taken into consideration as part of the HMO Licensing Scheme?**



**A: The evidence extracted indicates that most respondents feel the number of stories in a property should not be considered with regards to HMO licencing and that they recognise the benefits of licensing all HMOS.**

### 8.1 Summary of Findings

From the questions and answers received it can be reasonably concluded that there is a good understanding of and broad support for the continuation of the Licensing Scheme from both tenants and the broader public.

## 9. Benefits of having an Additional Licensing scheme

The HMO Additional Licensing scheme has been running for nearly 15 years and the Council has significant experience of this area of regulation and believes the continuation of the scheme within Ceredigion will deliver the following benefits:

- New HMOs can make a valuable contribution to housing stock. HMOs provide accommodation for a wide range of groups, including young professionals, students, refugees and persons on low incomes. However, such conversions must be completed appropriately, and licensing provides a mechanism to regulate such properties.
- Ensure properties are maintained to an appropriate standard to protect tenants' health and safety and are appropriately managed.
- Ensure standards of accommodation provide a safe and healthy environment by examining hazards such as damp, cold, heat, falls, fire, electrical safety, gas safety, suitable room sizes, adequate kitchens / bathrooms for the number of tenants, food safety, biocides, lead, asbestos etc.
- Reduced levels of anti-social behaviour and crime. Licence conditions require the landlord to deal with this within the curtilage of the licensed properties. We would expect the landlord to inform tenants that their behaviour was unacceptable in the first instance and if the behaviour continues, to seek possession of the property.
- A more secure and stable living environment for tenants and neighbours. Reduce complaints of poor housing conditions, noise, rubbish, overgrown gardens, rodents and pests.
- A more attractive area for businesses and residents. Continuing the work with the Council's Waste Management team by including waste storage requirements as licence conditions to improve waste and recycling compliance.
- Direct benefits for tenants include regular inspections of properties by Council Officers leading to improved welfare and confidence in the landlord due to compliance with standards set by licensing.
- Benefits for the community as a whole, including fewer environmental problems, protection of vulnerable persons who might otherwise live in poor condition properties and inclusion of the properties on the Public Register.

Since the introduction of the Council's 3rd Additional Licensing scheme in 2019, significant numbers of properties have been improved, many of which would have been outside the scope of Mandatory licensing and as such it is likely that, without the Council's Additional licensing scheme, a much smaller number would have been improved.

**Evidence indicates problems with housing conditions and more generally for the community may be found in and caused by small as well as large HMOs.**

**Without the designation of an Additional Licensing scheme in the county, the Council will not have such an effective, proactive mechanism to ensure that these smaller properties are regulated and brought up to a satisfactory standard and properly maintained at that standard.**

Despite the good work undertaken to improve properties through the current Additional Licensing scheme, it is evident that many properties still require improvement, and some tenants are not being adequately protected. Further work is required.

## 10. Proposals for the future of the Additional Licensing Scheme in Ceredigion

After considering the evidence gathered during the review and evaluation of the Additional Licensing Scheme 2018 – 24, the options below are being offered for consideration to determine whether the Ceredigion County Council Additional Licensing Designation should be renewed for the period 2024 - 2029. Proposals to consider include:

**Option 1** - To continue with the Additional Licensing Scheme in its current form, whereby licensing applies to:

- HMOs occupied by three or more persons, forming three or more separate households regardless of the number of storeys in the following specified wards only:  
**Aberystwyth Bronglais, Aberystwyth Central, Aberystwyth North, Aberystwyth Penparcau, Aberystwyth Rheidol, Faenor, Llanbadarn Fawr Padarn, Llanbadarn Fawr Sulien.**
- The whole of the County of Ceredigion for:
  - HMOs occupied by 5 or more persons, forming two or more separate households, regardless of the number of storeys, and
  - Section 257 HMOs (Housing Act 2004)

**Option 2** - Licensing all properties which meet the following criteria on a county wide basis:

- Those properties occupied by 5 or more persons, forming two or more separate households, regardless of the number of stories, **AND**
- Section 257 HMOs (Housing Act 2004) created by converting buildings into flats where the conversions did not meet the Building Regulations 1991 Standards and they have not been subsequently brought up to the relevant standards.

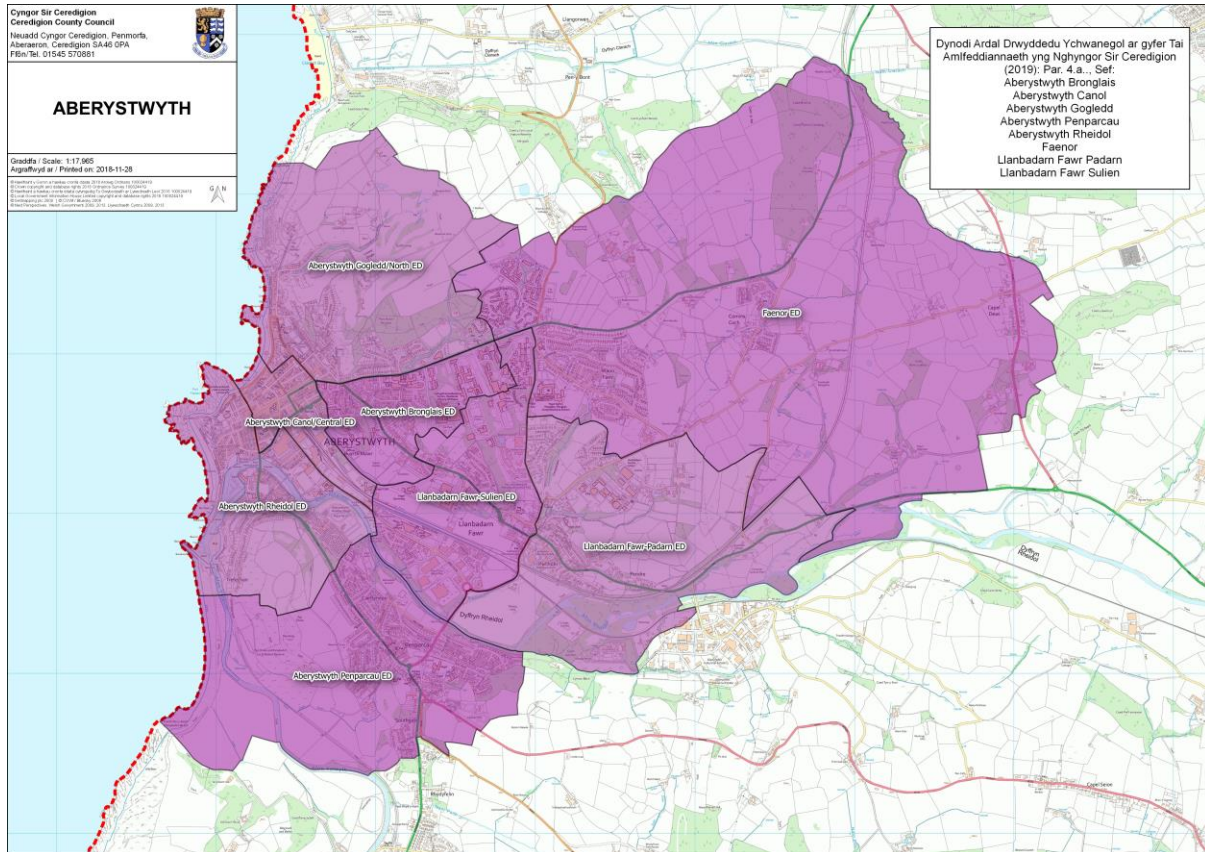
**Option 3** - To allow the existing Additional Licensing Scheme to expire on the 19th April 2023 and not declare/designate an Additional scheme in its place.

## **11. Recommendation**

Having considered all the evidence and the benefits of having an Additional Licensing Scheme together with the response to the Public Consultation, it is recommended that Option 1 be considered for re-designation of the Additional Licensing Scheme for a further 5 years from 2024 – 2029. The numbers of HMOs in both the Lampeter and Cardigan area are low. The data for the last 5 years does not support the introduction of an Additional Licensing Scheme in these areas.

## 12. Appendix 1

### 11.1 Map showing extent of current Additional Licensing Scheme in Aberystwyth



# HOLIADUR PRESWYLWYR

## Adolygiad Tai sy'n rhan o Gynllun Ychwanegol Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth (HMOs) yng Ngheredigion

Cyflwynodd Deddf Tai 2004 ofyniad i rai Tai Amlfeddiannaeth (HMO's) gael eu trwyddedu. Mae hyn yn galluogi Awdurdodau Lleol i sicrhau fod y Tai Amlfeddiannaeth yn cynnwys chyfarpar addas gyda mwynderau a chyfleusterau ar gyfer y nifer o breswylwyr sydd yn byw ynddynt, ac yn cael eu rheoli yn effeithiol gan 'bersonau addas a phriodol'.

Mae Tai Amlfeddiannaeth yn dai rhent caiff eu rhannu gan fwy nag un uned e.e. tai myfyrwyr sy'n cael eu rhannu, tai sydd wedi eu trosi i fflatiau / ystafelloedd gwely i'w rhentu .

Bydd y Cynllun Trwyddedu **Gorfodol** yn briodol i Dai Amlfeddiannaeth mwy o faint, sef 5 preswlydd neu fwy dros 3 llawr neu fwy.

Cynllun trwyddedu dewisol yw'r Cynllun Trwyddedu **Ychwanegol**. Ers mis Ebrill 2019 mae Cyngor Sir Ceredigion wedi rhedeg cynllun Trwyddedu Ychwanegol sydd wedi ymgorffori'r canlynol;

- Tai Amlfeddiannaeth a feddiannir gan dri neu fwy o bobl, gan ffurfio tri neu fwy o aelwydydd ar wahân, waeth beth yw nifer y lloriau yn y wardiau penodedig canlynol yn unig:

i. Aberystwyth Bronglais

ii. Aberystwyth Canolog

iii. Gogledd Aberystwyth

iv. Aberystwyth Penparcau

v. Rheidol Aberystwyth

vi. Faenor

vii. Padarn Llanbadarn Fawr

viii. Llanbadarn Fawr Sulien

- Sir Ceredigion gyfan ar gyfer:

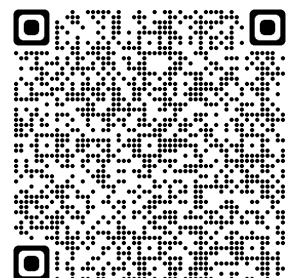
- Tai Amlfeddiannaeth 5 neu fwy o bobl, gan ffurfio dau neu fwy o aelwydydd ar wahân, waeth faint o loriau, a
- Adran 257 Tai Amlbreswyliaeth (Deddf Tai 2004)

Disgwylir i'r cynllun ychwanegol hwn ddod i ben ym mis Ebrill 2024 ac mae'r Cyngor yn adolygu a ddylid parhau â'r cynllun hwn yn ei ffurf bresennol, ei ymestyn, ei leihau neu ei newid fel arall.

Bydd canlyniadau'r holiadur hwn yn galluogi Cyngor Sir Ceredigion i sicrhau bod y Cynlluniau Trwyddedu Gorfodol ac Ychwanegol HMO sy'n gweithredu yn y Sir yn cyflawni'r canlyniadau a ddymunir, a byddant yn cael eu defnyddio i fynd i'r afael ag unrhyw bryderon mewn cynlluniau yn y dyfodol y gallwn eu cyflwyno.

**Bydd yr ymgynghoriad yn cau ar Dydd Gwener 23ain Chwefror 2024**

**Gellir cwblhau'r holiadur ar-lein hefyd trwy tudalen we Ymgysylltu ac Ymgynghori Cyngor Sir Ceredigion neu defnyddiwch y cod QR hwn.**





1. Beth yw cod post eich cyfeiriad cartref?

2. Ydych chi yn denant neu'n berchennog / preswlydd?

Tenant Preifat

Tenant Tai Cymdeithasol

Perchennog Preswlydd

Landlord

Asiant Gosod

3. Pa fath o eiddo ydych chi'n bwy ynddo? (Perchnogion a thenantiaid yn unig) (*ticiwch y bocs*):

Fflat meddiannaeth un teulu

Tŷ meddiannaeth un teulu

Tŷ wedi ei rannu gydag eraill (nid un teulu)

Fflat wedi ei rannu gydag eraill (nid un teulu)

Os yw'n fflat, sawl fflat sydd yn y bloc?

Os yw'n dŷ wedi ei rannu, faint o bobl sy'n byw yno?

Sawl llawr sydd yn y tŷ/ fflat 'rydych chi yn byw ynddo?

4. Pa mor hir ydych chi wedi byw yn yr eiddo?

**Mae cwestiynau 5 - 10 ar gyfer tenantiaid yn unig.**

5. Os ydych yn denant, rhowch fanylion yr hyn a ddarparwyd gan eich landlord pan wnaethoch chi symud i mewn? *Ticiwch bob un sy'n briodol*

Cytundeb Tenantiaeth Ysgrifenedig

Gwybodaeth am y diwrnodau casglu sbwriel

Manylion ar sut y caiff y blaen-dâl ei ddiogelu

Eich cyfrifoldebau fel tenant

Copi o dystysgrif diogelwch nwy

Copi o dystysgrif perfformiad egni

Rhestr Eiddo

Lleoliad y metrau nwy, trydan a dŵr

Sut i ddiffodd y larwm tân

Llyfr rhent

6. Os ydych yn denant, ydych chi yn pryderu am unrhyw un o'r canlynol o ran eich cartref?

- Nid oes digon o fwynderau (h.y. toiled, cyfleusterau'r gegin)
- Gwastraff, ysbwriel & storio
- Diogelwch tân
- Dim digon o le/ gormod o bobl
- Diogelwch
- System wresogi effeithiol/digon o insiwleiddio (Effeithlonrwydd Ynni)
- Eiddo mewn cyflwr gwael
- Lleithder a llwydni
- Diogelwch eich tenantiaeth (cael eich troi allan)
- Arall, nodwch os gwelwch yn dda

7. Os ydych yn denant, a ydych chi yn ymwybodol o'r gofyniad i landlordiaid gael eu trwyddedu o dan Rhentu Doeth Cymru?

- Ydw       Nac ydw

8. Ydych chi yn meddwl bod Cynllun Rhentu Doeth Cymru wedi gwella ansawdd eich cartref neu eich perthynas â'ch landlord?

- Ydw       Nac ydw

Gwnewch sylwadau pellach fel y bo'r angen:

9. Ydych chi yn meddwl fod landlordiaid ac asiantau yn rheoli eich eiddo neu eiddo eraill yn eich ardal i safon dderbyniol?

- Ydw       Nac ydw       Ddim yn gwybod

Gwnewch sylwadau pellach fel y bo'r angen:

10. Ydych chi yn meddwl bod trwyddedu landlordiaid drwy Cynllun Rhentu Doeth Cymru yn ddigon i sicrhau bod eich eiddo yn cael ei reoli'n iawn?

- Ydw                       Nac ydw                       Ddim yn gwybod

Gwnewch sylwadau pellach fel y bo'r angen:

### **Mae'r cwestiynau hyn ar gyfer PAWB**

11. Ydych chi yn pryderu am unrhyw un o'r canlynol yn eich ardal chi?

- Sŵn, poendod  
 Sbwriel a gwastraff  
 Gerddi / blaengyrtiau anniben a gordyfiant  
 Eiddo sy'n niweidiol i amwynder yr ardal (eiddo anghyfreithlon)  
 Byrgleriaeth  
 Ymddygiad gwrthgymdeithasol  
 Trwydded arall  
 Arall, nodwch os gwelwch yn dda

12. Oes gennych chi unrhyw syniadau ynghylch sut y gellir mynd i'r afael â rhain?

13. Ydych chi yn credu bod y Cynllun Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth presennol wedi bod o fudd i'r gymuned?

- Ydw                       Nac ydw                       Ddim yn gwybod

Rhowch sylwadau pellach os oes angen

14. Ydych chi yn credu bod y Cynllun Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth I wedi bod o fudd i denantiaid Tai Amlfeddiannaeth?

- Ydw                       Nac ydw                       Ddim yn gwybod

Rhowch sylwadau pellach os oes angen

15. Ydych chi'n cefnogi parhad / cyflwyno cynllun trwyddedu Ychwanegol?

- Ydw    Nac ydw    Ddim yn gwybod    Yn dibynnu ar y cynllun / yn rhannol

Eglurwch eich ateb:

16. Nodwch pa un o'r mathau canlynol o eiddo yr hoffech chi eu gweld yn drwyddedig?

- Tŷ a rennir gan 5 person neu fwy a 3 llawr neu fwy - *Mae hyn yn orfodol, bydd yn parhau*
- Annedd a feddiannir gan un teulu
- Annedd a rennir gan 2 neu fwy o deuluoedd / aelwydydd
- Annedd a rennir gan deulu / aelwydydd a lletywr nad yw'n gysylltiedig
- Annedd a rennir gan deulu / aelwydydd a dau neu fwy o letywr
- Tŷ a rennir gan dri person sengl, nad ydynt yn gysylltiedig
- Tŷ a rennir gan bedwar person sengl, nad ydynt yn gysylltiedig
- Tŷ a rennir gan bump person neu fwy, nad ydynt yn gysylltiedig

17. Ydych chi yn meddwl y dylid ystyried nifer o lorïau fel rhan o'r cynllun trwyddedu?

- Ydw    Nac ydw

Os ie, pa nifer o lorïau ddylai gael eu trwyddedu?      Nifer o lorïau? .....

Os gwelwch yn dda, dychwelwch yr arolwg hyn i'r cyfeiriad canlynol:

Cyngor Sir Ceredigion, Lles y Gymuned

Canolfan Rheidol

Aberystwyth

Ceredigion

SY23 3UE

Cyf: Adolygiad Trwyddedu Ychwanegol 2023

E-bost: [Housing@ceredigion.gov.uk](mailto:Housing@ceredigion.gov.uk)

**Bydd yr ymgynghoriad yn cau ar Dydd Gwener 23ain Chwefror 2024**



## Ffurflen Monitro Cydraddoldeb

Mae'r cwestiynau hyn yn ddewisol, fodd bynnag mae'n ofynnol i'r Cyngor ddeall a yw'r ymgynghoriad wedi cyrraedd y bobl iawn (yn unol â gofynion Deddf Cydraddoldeb 2010) ac i ddeall sut y gallai'r cynnig effeithio ar wahanol grwpiau, gan ein galluogi i fynd i'r afael â hyn os gallwn ni.

Yn unol â'r Ddeddf Diogelu Data, cedwir unrhyw wybodaeth y gofynnir amdani yn y cwestiynau canlynol yn gyfrinachol at ddibenion dadansoddi data yn unig.

### 1. Oedran: Beth yw eich grŵp oedran?

- |          |                          |                             |                          |
|----------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| O dan 16 | <input type="checkbox"/> | 45 – 64                     | <input type="checkbox"/> |
| 16 – 24  | <input type="checkbox"/> | 65+                         | <input type="checkbox"/> |
| 25 – 44  | <input type="checkbox"/> | Gwell gennyf beidio â dweud | <input type="checkbox"/> |

### 2. Rhyw: Beth yw eich rhyw?

- |       |                          |                             |                          |
|-------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Gwryw | <input type="checkbox"/> | Benyw                       | <input type="checkbox"/> |
| Arall | <input type="checkbox"/> | Gwell gennyf beidio â dweud | <input type="checkbox"/> |

### 3. Trawsrywiol: Ydy'ch rhyw yn awr yr un fath â'r un a ddyrannwyd i chi ar eich genedigaeth?

- |     |                          |    |                          |                             |                          |
|-----|--------------------------|----|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Ydy | <input type="checkbox"/> | Na | <input type="checkbox"/> | Gwell gennyf beidio â dweud | <input type="checkbox"/> |
|-----|--------------------------|----|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|

### 4. Cyfeiriadedd Rhywiol: Pa un o'r opsiynau canlynol sy'n disgrifio orau'r ffordd rydych yn meddwl amdanoch chi eich hun?

- |                      |                          |                             |                          |
|----------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Heterorywiol / Strêt | <input type="checkbox"/> | Deurywiol                   | <input type="checkbox"/> |
| Dyn Hoyw             | <input type="checkbox"/> | Gwell gennyf beidio â dweud | <input type="checkbox"/> |
| Merch Hoyw / Lesbiad | <input type="checkbox"/> | Arall (nodwch os dymunwch)  |                          |

**5. Partneriaeth:** Beth yw eich statws partneriaeth?

- |                             |                          |               |                          |
|-----------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Sengl                       | <input type="checkbox"/> | Gweddw        | <input type="checkbox"/> |
| Priod                       | <input type="checkbox"/> | Partner Sifil | <input type="checkbox"/> |
| Byw gyda Phartner           | <input type="checkbox"/> | Wedi Gwahanu  | <input type="checkbox"/> |
| Wedi Ysgaru                 | <input type="checkbox"/> | Arall         | <input type="checkbox"/> |
| Gwell gennyf beidio â dweud | <input type="checkbox"/> |               |                          |

**6. Hunaniaeth Genedlaethol:** Sut fydddech chi'n disgrifio eich hunaniaeth genedlaethol?

- |                                       |                          |                             |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Cymro / Cymraes                       | <input type="checkbox"/> | Prydeiniwr / Prydeinwraig   | <input type="checkbox"/> |
| Sais / Saesnes                        | <input type="checkbox"/> | Gwyddel / Gwyddeles         | <input type="checkbox"/> |
| Albanwr / Albanes                     | <input type="checkbox"/> | Gwell gennyf beidio â dweud | <input type="checkbox"/> |
| Gwyddel / Gwyddeles o Ogledd Iwerddon | <input type="checkbox"/> | Arall (disgrifiwch)         |                          |
|                                       |                          | _____                       |                          |

**7. Grŵp Ethnig:** Beth yw eich grŵp ethnig? Dewiswch un opsiwn sy'n disgrifio eich grŵp neu gefndir ethnig orau.

- |                            |                          |                               |                          |
|----------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Gwyn                       | <input type="checkbox"/> | Teithwyr Sipsi                | <input type="checkbox"/> |
| Asiaidd                    | <input type="checkbox"/> | Gwell gennyf beidio â dweud   | <input type="checkbox"/> |
| Du/Affricanaidd/Caribïaidd | <input type="checkbox"/> | Unrhyw gefndir arall (nodwch) |                          |
| Cymysg                     | <input type="checkbox"/> | _____                         |                          |

**8. Iaith:** Beth yw eich dewis iaith?

- |         |                          |  |                          |
|---------|--------------------------|--|--------------------------|
| Cymraeg | <input type="checkbox"/> | Gwell gennyf beidio â dweud                | <input type="checkbox"/> |
| Saesneg | <input type="checkbox"/> | Arall (yn cynnwys iaith Arwyddion Prydain) |                          |
|         |                          | _____                                      |                          |

**Ydych chi'n deall, siarad, darllen neu ysgrifennu Cymraeg?**

Deall Cymraeg llafar	<input type="checkbox"/>	Ysgrifennu Cymraeg	<input type="checkbox"/>
Siarad Cymraeg	<input type="checkbox"/>	Dim un o'r uchod	<input type="checkbox"/>
Darllen Cymraeg	<input type="checkbox"/>	Gwell gennyf beidio â dweud	<input type="checkbox"/>

**9. Anabledd:** A oes gennych gyflwr iechyd corfforol neu feddyliol neu salwch tymor hir sy'n lleihau eich gallu i gyflawni gweithgareddau o ddydd i ddydd

Oes	<input type="checkbox"/>	Nac Oes	<input type="checkbox"/>
Gwell gennyf beidio â dweud	<input type="checkbox"/>		

Os ydych wedi ateb 'oes', nodwch yr hyn sy'n berthnasol i chi:

Nam ar y Clyw	<input type="checkbox"/>	Materion Iechyd Meddwl	<input type="checkbox"/>
Nam ar y Golwg	<input type="checkbox"/>	Nam Corfforol / Symudedd	<input type="checkbox"/>
Nam Lleferydd	<input type="checkbox"/>	Gwell gennyf beidio â dweud	<input type="checkbox"/>
Anableddau Dysgu	<input type="checkbox"/>	Arall (nodwch)	

---

**10. Cyfrifoldebau Gofalu:** Ydych chi'n gofalu am rywun neu'n darparu cymorth neu gefnogaeth i aelodau'r teulu, ffrindiau, cymdogion neu eraill oherwydd cyflwr iechyd, anabledd corfforol neu feddyliol hirdymor neu problemau yn ymwneud â henaint.

Ydw	<input type="checkbox"/>	Nac ydw	<input type="checkbox"/>
Gwell gennyf beidio â dweud	<input type="checkbox"/>		

**11. Crefydd neu Gred:** Beth yw eich crefydd?

Cristion (pob enwad)	<input type="checkbox"/>	Iddew	<input type="checkbox"/>
Bwdhydd	<input type="checkbox"/>	Anffyddiwr	<input type="checkbox"/>
Hindŵ	<input type="checkbox"/>	Dim crefydd	<input type="checkbox"/>
Mwslim	<input type="checkbox"/>	Gwell gennyf beidio â dweud	<input type="checkbox"/>
Sikh	<input type="checkbox"/>	Arall	<input type="checkbox"/>

Diolch am lenwi'r ffurflen hon.

# TECLYN ASESU EFFAITH INTEGREDIG (AEI)

## Manylion y Cynnig

<b>Teitl y Polisi / Cynnig / Menter</b>	
Ail-ddynodi Cynllun Trwyddedi Ychwanegol ar gyfer Tai Aml-Feddiannol	
<b>Maes Gwasanaeth</b>	<b>Enw'r swyddog sy'n cwblhau'r AEI</b>
Tai	Tracy Evans
<b>Swyddog Arweiniol Corfforaethol</b>	<b>Cyfarwyddwr Strategol</b>
Greg Jones	James Starbuck
<b>Rhowch ddisgrifiad cryno o bwrpas y cynnig</b>	
Ystyried Adolygiad a Gwerthusiad o'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth 2018 – 24 ac ystyried a ddylid ail-ddynodi'r Cynllun am gyfnod pellach o 5 mlynedd	
<b>Ar bwy fydd y cynnig hwn yn effeithio'n uniongyrchol? <a href="#">AWGRYM</a></b>	
Landlordiaid, asiantau, aelodau'r cyhoedd	
<b>A yw'r rhai y bydd y cynnig yn effeithio arnynt wedi cael cyfle i wneud sylwadau arno?</b>	
Cynhaliwyd Ymgynghoriad Cyhoeddus rhwng 15 Rhagfyr a 23 Chwefror 2024	

## Rheoli Fersiynau

Dylid defnyddio'r AEI yn ystod camau cyntaf y broses benderfynu, ac yna dylid ei fireinio drwy gydol y broses benderfynu. Mae'n bwysig cadw cofnod o'r broses hon fel y gallwn ddangos sut yr ydym wedi ystyried a chynnwys ystyriaethau o ran datblygu cynaliadwy, y Gymraeg a chydaddoldeb lle bynnag y bo modd.

Rhif y Fersiwn	Awdur	Cam yn y broses benderfynu <a href="#">AWGRYM</a>	Dyddiad yr Ystyriwyd	Disgrifiad o unrhyw newidiadau a wnaed <a href="#">AWGRYM</a>
0.1	Tracy Evans	Yn dilyn ymgynghoriad	23/02/2024	AMH



## Amcanion Llesiant Corfforaethol y Cyngor

Pa un o Amcanion Llesiant Corfforaethol y Cyngor y mae'r cynnig hwn yn mynd i'r afael ag ef a sut? Cliciwch yma i ddarllen crynodeb o'n [Strategaeth Gorfforaethol 2022-27](#)

<b>Hybu'r economi, cefnogi busnesau a galluogi cyflogaeth</b>	
<b>Creu cymunedau gofalggar ac iach</b>	
<b>Darparu'r dechrau gorau mewn bywyd a galluogi i bobl o bob oed ddysgu</b>	
<b>Creu cymunedau cynaliadwy sy'n fwy gwyrdd ac sydd wedi'u cysylltu'n dda â'i gilydd</b>	Mae'r argymhelliad yn ceisio rheoleiddio tai amlfeddiannaeth llai er mwyn sicrhau bod trigolion y Sir yn gallu byw mewn tai fforddiadwy diogel sy'n bodloni safonau tai perthnasol.

## Nod Llesiant Cenedlaethol: Cymru Lewyrchus

**Cymdeithas arloesol, gynhyrchiol a charbon isel lle mae gan bawb waith addas a lle nad oes tloidi.**

Cliciwch [yma](#) am wybodaeth am Gymru lewyrchus.

**Ydy'r cynnig yn cyfrannu at y nod hwn? Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol.** (Cliciwch [yma](#) am wybodaeth)

Mae trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth yn sicrhau bod trigolion y Sir yn byw mewn llefydd **fforddiadwy diogel** y gellir ei fonitro a'i reoleiddio mewn modd cyson i fodloni safonau tai presennol.

**Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?**

Mae dystiolaeth yn dangos pan na wneir gwaith monitro ac arolygu rhagweithiol ar y math hwn o dai bod safonau tai yn llithro. Mae'n arwain at bobl yn byw mewn amgylcheddau sydd ddim yn iach, sy'n gostus i'w cynnal a sy'n effeithio ar iechyd a thlodi. Roedd hyn yn amlwg yn ystod Pandemig Covid pan gafodd archwiliadau rheolaidd o'r math yma o adeiladau eu hatal am gyfnodau hir.

**Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol neu i gyfrannu'n well at y Nod Llesiant Cenedlaethol hwn?**

Effaith negyddol y cynllun trwyddedu yw'r gost i'r landlord o gael trwydded. Mae hyn yn cael ei liniaru gan y manteision i'r tenantiaid o fyw mewn llefydd sy'n bodloni'r safonau tai presennol.

## Nod Llesiant Cenedlaethol: Cymru Gydnerth

**Cymdeithas lle mae bioamrywiaeth yn cael ei chynnal a'i gwella a lle mae ecosystemau yn iach ac yn gweithredu.**

Cliciwch [yma](#) am wybodaeth am Gymru gydnerth.

**Ydy'r cynnig yn cyfrannu at y nod hwn? Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol.** (Cliciwch [yma](#) am wybodaeth)

Nid yw'r argymhelliad yn cyfrannu'n uniongyrchol at y nod hwn.

**Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?**

**Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol neu i gyfrannu'n well at y Nod Llesiant Cenedlaethol hwn?**

## Nod Llesiant Cenedlaethol: Cymru Iachach

**Cymdeithas lle mae pobl yn gwneud dewisiadau iach ac yn mwynhau iechyd corfforol a meddyliol da.**

Cliciwch [yma](#) am wybodaeth am Gymru Iachach.

**Ydy'r cynnig yn cyfrannu at y nod hwn? Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol.** (Cliciwch [yma](#) am wybodaeth)

Mae byw mewn tai fforddiadwy diogel yn ffactor allweddol sy'n dylanwadu ar iechyd meddwl a lles pobl, yn ogystal â chreu amgylchedd iach iddynt fyw ynddo sydd heb gyflyrau fel lleithder a llwydni. O'r herwydd, bydd parhad y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn cael effaith gadarnhaol ar breswylwyr.

**Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?**

Mae cyfoeth o dystiolaeth ar gael sy'n dangos bod tai yn ffactor pwysig o ran iechyd a lles e.e. mae tai diogel wedi'u cynnwys yn Benderfynyddion Iechyd fel y'u diffinnir gan Sefydliad Iechyd y Byd.

**Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol neu i gyfrannu'n well at y Nod Llesiant Cenedlaethol hwn?**

Dim effeithiau negyddol wedi'u nodi.

## Nod Llesiant Cenedlaethol: Cymru sy'n Fwy Cyfartal

**Cymdeithas lle mae gan bawb gyfle cyfartal beth bynnag fo'u cefndir neu eu hamgylchiadau.**

Mae'r adran hon yn hirach oherwydd gofynnir i chi asesu effaith eich cynnig ar bob grŵp sydd wedi'i ddiogelu gan **Ddeddf Cydraddoldeb 2010**.

Cliciwch [yma](#) am wybodaeth am gydraddoldeb yng Nghymru.

**Ydych chi'n credu y bydd y cynnig hwn yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar bobl oherwydd eu hoedran? (Cliciwch [yma](#) am wybodaeth)**

**Plant a Phobl Ifanc hyd at 18 oed**

Cadarnhaol

**Pobl 18-50**

Cadarnhaol

**Pobl hŷn 50+**

Cadarnhaol

**Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol.**

Mae byw mewn tai fforddiadwy diogel yn ffactor allweddol sy'n dylanwadu ar iechyd meddwl a lles pobl, yn ogystal â chreu amgylchedd iach iddynt fyw ynddo sydd heb gyflyrau fel lleithder a llwydni. O'r herwydd, bydd parhad y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn cael effaith gadarnhaol ar breswylwyr.

**Pa dystiolaeth sydd gennych i gefnogi hyn?**

Mae cyfoeth o dystiolaeth ar gael sy'n dangos bod tai yn ffactor pwysig o ran iechyd a lles e.e. mae tai diogel wedi'u cynnwys yn Benderfynyddion Iechyd fel y'u diffinnir gan Sefydliad Iechyd y Byd.

**Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol?**

Ni ddylid cael unrhyw effaith negyddol oherwydd yr argymhelliad hwn ar y boblogaeth gyffredinol.

**A oes cyfle i ddefnyddio'r cynnig hwn i gael gwared â gwahaniaethu anghyfreithlon, hyrwyddo cyfle cyfartal neu annog cysylltiadau da rhwng pobl yn y grŵp hwn a gweddill y boblogaeth?**

Dim wedi'u nodi.

**Ydych chi'n credu y bydd y cynnig hwn yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar bobl oherwydd eu hanabledd? (Cliciwch [yma](#) am wybodaeth)**

**Amhariad ar y clyw**

Cadarnhaol

**Amhariad corfforol**

Cadarnhaol

<b>Amhariad ar y golwg</b>	Cadarnhaol
<b>Anabledd Dysgu</b>	Cadarnhaol
<b>Salwch hirdymor</b>	Cadarnhaol
<b>Iechyd Meddwl</b>	Cadarnhaol
<b>Arall</b>	
<b>Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol</b>	
Mae byw mewn tai fforddiadwy diogel yn ffactor allweddol sy'n dylanwadu ar iechyd meddwl a lles pobl, yn ogystal â chreu amgylchedd iach iddynt fyw ynddo sydd heb gyflyrau fel lleithder a llwydni. O'r herwydd, bydd parhad y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn cael effaith gadarnhaol ar breswylwyr.	
<b>Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?</b>	
Mae cyfoeth o dystiolaeth ar gael sy'n dangos bod tai yn ffactor pwysig o ran iechyd a lles e.e. mae tai diogel wedi'u cynnwys yn Benderfynyddion Iechyd fel y'u diffinnir gan Sefydliad Iechyd y Byd.	
<b>Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol?</b>	
Ni ddylid cael unrhyw effaith negyddol oherwydd yr argymhelliad hwn ar y boblogaeth gyffredinol.	
<b>A oes cyfle i ddefnyddio'r cynnig hwn i gael gwared â gwahaniaethu anghyfreithlon, hyrwyddo cyfle cyfartal neu annog cysylltiadau da rhwng pobl yn y grŵp hwn a gweddill y boblogaeth?</b>	

<b>Ydych chi'n credu y bydd y cynnig hwn yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar bobl sy'n drawsryweddol? (Cliciwch <a href="#">yma</a> am wybodaeth)</b>	
<b>Menywod Traws</b>	Cadarnhaol
<b>Dynion Traws</b>	Cadarnhaol
<b>Pobl Anneuaidd</b>	Cadarnhaol
<b>Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol</b>	
Mae byw mewn tai fforddiadwy diogel yn ffactor allweddol sy'n dylanwadu ar iechyd meddwl a lles pobl, yn ogystal â chreu amgylchedd iach iddynt fyw ynddo sydd heb gyflyrau fel lleithder a llwydni. O'r herwydd, bydd parhad y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn cael effaith gadarnhaol ar bawb.	

### **Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?**

Mae cyfoeth o dystiolaeth ar gael sy'n dangos bod tai yn ffactor pwysig o ran iechyd a lles e.e. mae tai diogel wedi'u cynnwys yn Benderfynyddion Iechyd fel y'u diffinnir gan Sefydliad Iechyd y Byd.

### **Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol?**

Ni ddylid cael unrhyw effaith negyddol oherwydd yr argymhelliad hwn ar y boblogaeth gyffredinol.

**A oes cyfle i ddefnyddio'r cynnig hwn i gael gwared â gwahaniaethu anghyfreithlon, hyrwyddo cyfle cyfartal neu annog cysylltiadau da rhwng pobl yn y grŵp hwn a gweddill y boblogaeth?**

**Ydych chi'n credu y bydd y cynnig hwn yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar bobl â gwahanol gyfeiriadedd rhywiol? (Cliciwch [yma](#) am wybodaeth)**

<b>Pobl Ddeurywiol</b>	Cadarnhaol
<b>Dynion hoyw</b>	Cadarnhaol
<b>Menywod hoyw / lesbiaid</b>	Cadarnhaol
<b>Pobl Heterorywiol</b>	Cadarnhaol

### **Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol**

Mae byw mewn tai fforddiadwy diogel yn ffactor allweddol sy'n dylanwadu ar iechyd meddwl a lles pobl, yn ogystal â chreu amgylchedd iach iddynt fyw ynddo sydd heb gyflyrau fel lleithder a llwydni. O'r herwydd, bydd parhad y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn cael effaith gadarnhaol ar bawb.

### **Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?**

Mae cyfoeth o dystiolaeth ar gael sy'n dangos bod tai yn ffactor pwysig o ran iechyd a lles e.e. mae tai diogel wedi'u cynnwys yn Benderfynyddion Iechyd fel y'u diffinnir gan Sefydliad Iechyd y Byd.

### **Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol?**

Ni ddylid cael unrhyw effaith negyddol oherwydd yr argymhelliad hwn ar y boblogaeth gyffredinol.

**A oes cyfle i ddefnyddio'r cynnig hwn i gael gwared â gwahaniaethu anghyfreithlon, hyrwyddo cyfle cyfartal neu annog cysylltiadau da rhwng pobl yn y grŵp hwn a gweddill y boblogaeth?**

**Ydych chi'n meddwl y bydd y cynnig hwn yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar bobl sy'n briod neu mewn partneriaeth sifil?** (Cliciwch [yma](#) am wybodaeth)

<b>Pobl sy'n briod</b>	Cadarnhaol
<b>Pobl mewn partneriaeth sifil</b>	Cadarnhaol

**Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol**

Mae byw mewn tai fforddiadwy diogel yn ffactor allweddol sy'n dylanwadu ar iechyd meddwl a lles pobl, yn ogystal â chreu amgylchedd iach iddynt fyw ynddo sydd heb gyflyrau fel lleithder a llwydni. O'r herwydd, bydd parhad y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn cael effaith gadarnhaol ar bawb.

**Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?**

Mae cyfoeth o dystiolaeth ar gael sy'n dangos bod tai yn ffactor pwysig o ran iechyd a lles e.e. mae tai diogel wedi'u cynnwys yn Benderfynyddion Iechyd fel y'u diffinnir gan Sefydliad Iechyd y Byd.

**Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol?**

Ni ddylid cael unrhyw effaith negyddol oherwydd yr argymhelliad hwn ar y boblogaeth gyffredinol.

**A oes cyfle i ddefnyddio'r cynnig hwn i gael gwared â gwahaniaethu anghyfreithlon, hyrwyddo cyfle cyfartal neu annog cysylltiadau da rhwng pobl yn y grŵp hwn a gweddill y boblogaeth?**

**A ydych chi'n meddwl y bydd y cynnig hwn yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar bobl sy'n feichiog neu ar absenoldeb mamolaeth?** (Cliciwch [yma](#) am wybodaeth)

<b>Beichiogrwydd</b>	Cadarnhaol
<b>Mamolaeth</b>	Dim/Fawr Ddim

**Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol**

Mae byw mewn tai fforddiadwy diogel yn ffactor allweddol sy'n dylanwadu ar iechyd meddwl a lles pobl, yn ogystal â chreu amgylchedd iach iddynt fyw ynddo sydd heb gyflyrau fel lleithder a llwydni. O'r herwydd, bydd parhad y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn cael effaith gadarnhaol ar bawb.

**Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?**

Mae cyfoeth o dystiolaeth ar gael sy'n dangos bod tai yn ffactor pwysig o ran iechyd a lles e.e. mae tai diogel wedi'u cynnwys yn Benderfynyddion Iechyd fel y'u diffinnir gan Sefydliad Iechyd y Byd.

**Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol neu i gyfrannu'n well at yr egwyddor hon?**

Dim effeithiau negyddol wedi'u nodi

**A ydych yn meddwl y bydd y cynnig hwn yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar bobl oherwydd eu tarddiad ethnig? (Cliciwch [yma](#) am wybodaeth)**

<b>Asiaidd / Asiaidd Prydeinig</b>	Cadarnhaol
<b>Du / Affricanaidd / Caribiaidd / Du Prydeinig</b>	Cadarnhaol
<b>Grwpiau Ethnig Cymysg/ Aml-ethnig</b>	Cadarnhaol
<b>Gwyn</b>	Cadarnhaol
<b>Grwpiau ethnig eraill</b>	Cadarnhaol

**Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol**

Mae byw mewn tai fforddiadwy diogel yn ffactor allweddol sy'n dylanwadu ar iechyd meddwl a lles pobl, yn ogystal â chreu amgylchedd iach iddynt fyw ynddo sydd heb gyflyrau fel lleithder a llwydni. O'r herwydd, bydd parhad y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn cael effaith gadarnhaol ar bawb.

**Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?**

Mae cyfoeth o dystiolaeth ar gael sy'n dangos bod tai yn ffactor pwysig o ran iechyd a lles e.e. mae tai diogel wedi'u cynnwys yn Benderfynyddion Iechyd fel y'u diffinnir gan Sefydliad Iechyd y Byd.

**Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol?**

Dim effeithiau negyddol wedi'u nodi

**A oes cyfle i ddefnyddio'r cynnig hwn i gael gwared â gwahaniaethu anghyfreithlon, hyrwyddo cyfle cyfartal neu annog cysylltiadau da rhwng pobl yn y grŵp hwn a gweddill y boblogaeth?**

**Ydych chi'n credu y bydd y cynnig hwn yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar bobl â gwahanol grefyddau, credoau neu ddim cred? (Cliciwch [yma](#) am wybodaeth)**

<b>Bwdhaidd</b>	Cadarnhaol
<b>Cristion</b>	Cadarnhaol
<b>Hindŵaidd</b>	Cadarnhaol
<b>Dyneiddiwr</b>	Cadarnhaol
<b>Iddewig</b>	Cadarnhaol

<b>Mwslim</b>	Cadarnhaol
<b>Sikh</b>	Cadarnhaol
<b>Pobl heb gred</b>	Cadarnhaol
<b>Eraill</b>	Cadarnhaol
<b>Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol</b>	
Mae byw mewn tai fforddiadwy diogel yn ffactor allweddol sy'n dylanwadu ar iechyd meddwl a lles pobl, yn ogystal â chreu amgylchedd iach iddynt fyw ynddo sydd heb gyflyrau fel lleithder a llwydni. O'r herwydd, bydd parhad y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn cael effaith gadarnhaol ar bawb.	
<b>Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?</b>	
Mae cyfoeth o dystiolaeth ar gael sy'n dangos bod tai yn ffactor pwysig o ran iechyd a lles e.e. mae tai diogel wedi'u cynnwys yn Benderfynyddion Iechyd fel y'u diffinnir gan Sefydliad Iechyd y Byd.	
<b>Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol?</b>	
Dim effeithiau negyddol wedi'u nodi	
<b>A oes cyfle i ddefnyddio'r cynnig hwn i gael gwared â gwahaniaethu anghyfreithlon, hyrwyddo cyfle cyfartal neu annog cysylltiadau da rhwng pobl yn y grŵp hwn a gweddill y boblogaeth?</b>	

<b>Ydych chi'n credu y bydd y cynnig hwn yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar ddynion neu fenywod? (Cliciwch <a href="#">yma</a> am wybodaeth)</b>	
<b>Dynion</b>	Cadarnhaol
<b>Menywod</b>	Cadarnhaol
<b>Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol</b>	
Mae byw mewn tai fforddiadwy diogel yn ffactor allweddol sy'n dylanwadu ar iechyd meddwl a lles pobl, yn ogystal â chreu amgylchedd iach iddynt fyw ynddo sydd heb gyflyrau fel lleithder a llwydni. O'r herwydd, bydd parhad y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn cael effaith gadarnhaol ar bawb.	
<b>Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?</b>	
Mae cyfoeth o dystiolaeth ar gael sy'n dangos bod tai yn ffactor pwysig o ran iechyd a lles e.e. mae tai diogel wedi'u cynnwys yn Benderfynyddion Iechyd fel y'u diffinnir gan Sefydliad Iechyd y Byd.	



**Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol?**

Dim effeithiau negyddol wedi'u nodi

**A oes cyfle i ddefnyddio'r cynnig hwn i gael gwared â gwahaniaethu anghyfreithlon, hyrwyddo cyfle cyfartal neu annog cysylltiadau da rhwng pobl yn y grŵp hwn a gweddill y boblogaeth?**

**A ydych yn credu y bydd y cynnig hwn yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar bobl o Gymuned y Lluoedd Arfog? (Cliciwch [yma](#) am wybodaeth)**

<b>Aelodau o'r Lluoedd Arfog</b>	Cadarnhaol
<b>Cyn-filwyr</b>	Cadarnhaol
<b>Gwŷr/gwragedd</b>	Cadarnhaol
<b>Plant</b>	Cadarnhaol

**Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol**

Mae byw mewn tai fforddiadwy diogel yn ffactor allweddol sy'n dylanwadu ar iechyd meddwl a lles pobl, yn ogystal â chreu amgylchedd iach iddynt fyw yn ddo sydd heb gyflyrau fel lleithder a llwydni. O'r herwydd, bydd parhad y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn cael effaith gadarnhaol ar breswylwyr.

**Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?**

Mae cyfoeth o dystiolaeth ar gael sy'n dangos bod tai yn ffactor pwysig o ran iechyd a lles e.e. mae tai diogel wedi'u cynnwys yn Benderfynyddion Iechyd fel y'u diffinnir gan Sefydliad Iechyd y Byd.

**Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol?**

Dim effeithiau negyddol wedi'u nodi

### Dyletswydd economaidd-gymdeithasol

Mae anfantais economaidd-gymdeithasol yn golygu byw ar incwm isel o'i gymharu ag eraill yng Nghymru, gydag ychydig neu ddim cyfoeth cronedig, sy'n ei gwneud hi'n anoddach cael gafael ar nwyddau a gwasanaethau sylfaenol.

Mae cefndir teuluol neu lle mae person yn cael ei eni yn dal i effeithio ar ei fywyd. Er enghraifft, mae plentyn o deulu cyfoethog yn aml yn gwneud yn well yn yr ysgol na plentyn o deulu tlawd, hyd yn oed os yw'r plentyn tlotach yn fwy naturiol academaidd. Gelwir hyn weithiau yn anghydraddoldeb economaidd-gymdeithasol.

**Ydych chi'n credu y bydd y cynnig hwn yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar bobl sy'n profi anfantais economaidd-gymdeithasol?**

Cadarnhaol

**Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol**

Mae byw mewn tai fforddiadwy diogel yn ffactor allweddol sy'n dylanwadu ar iechyd meddwl a lles pobl, yn ogystal â chreu amgylchedd iach iddynt fyw ynddo sydd heb gyflyrau fel lleithder a llwydni. O'r herwydd, bydd parhad y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn cael effaith gadarnhaol ar breswylwyr.

**Pa dystiolaeth sydd gennych i gefnogi'r farn hon?**

Mae cyfoeth o dystiolaeth ar gael sy'n dangos bod tai yn ffactor pwysig o ran iechyd a lles e.e. mae tai diogel wedi'u cynnwys yn Benderfynyddion Iechyd fel y'u diffinnir gan Sefydliad Iechyd y Byd.

**Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol?**

Dim effeithiau negyddol wedi'u nodi

**A oes cyfle i ddefnyddio'r cynnig hwn i gael gwared â gwahaniaethu anghyfreithlon, hyrwyddo cyfle cyfartal neu annog cysylltiadau da rhwng pobl yn y grŵp hwn a gweddill y boblogaeth?**

## Nod Llesiant Cenedlaethol: Cymru o Gymunedau Cydlynus

**Cymdeithas gyda chymunedau deniadol, hyfyw, diogel, sydd â chysylltiadau da**

Cliciwch [yma](#) i weld gwybodaeth am gymunedau cydlynus.

**Ydy'r cynnig yn cyfrannu at y nod hwn? Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol. **AWGRYM****

Mae byw mewn tai fforddiadwy diogel yn ffactor allweddol sy'n dylanwadu ar iechyd meddwl a lles pobl, yn ogystal â chreu amgylchedd iach iddynt fyw ynddo sy'n cael effaith gadarnhaol ar eu iechyd corfforol. Lle mae pobl yn hapusach yn eu cartref a'u hiechyd cyffredinol, mae hyn yn cael effeithiau cadarnhaol ar eu lles cymdeithasol a'u cyfranogiad cymunedol. Mae'r cynllun wedi gweithredu ar ryw ffurf neu'i gilydd ers 2009. Mae hyn wedi dangos effaith gadarnhaol dros y blynyddoedd mewn perthynas â rheoli gwastraff a chwynion ymddygiad gwrthgymdeithasol a chwynion niwsans a all gael effaith negyddol ar gymunedau. O'r herwydd, bydd parhad y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn cael effaith gadarnhaol ar bawb.

**Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?**

Mae cyfoeth o dystiolaeth ar gael sy'n dangos bod tai yn ffactor pwysig o ran iechyd a lles e.e. mae tai diogel wedi'u cynnwys yn Benderfynyddion Iechyd fel y'u

diffinnir gan Sefydliad Iechyd y Byd. Mae cyflwyno Cynllun Trwyddedu Ychwanegol dros y 15 mlynedd diwethaf wedi dangos gostyngiad cyffredinol yn nifer y cwynion a adroddwyd gan y gymuned mewn perthynas ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, sŵn a materion rheoli gwastraff.

**Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol neu i gyfrannu'n well at y nod?**

Dim effeithiau negyddol wedi'u nodi

## Nod Llesiant Cenedlaethol: Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu

Cymdeithas sy'n hyrwyddo ac yn amddiffyn diwylliant, treftadaeth a'r iaith Gymraeg ac sy'n annog pobl i gymryd rhan yn y celfyddydau, chwaraeon a hamdden.

Cliciwch [yma](#) i ddarllen gwybodaeth am ddiwylliant a'r iaith Gymraeg

**Ydy'r cynnig yn cyfrannu at y nod hwn? Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol.**

Ystyrir fod yr effaith ar y nod hwn yn niwtral

**Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?**

Mae'r Gwasanaeth Tai ar gael i siaradwyr Cymraeg a Saesneg. Mae dros hanner y staff yn siarad Cymraeg.

**Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol neu i gyfrannu'n well at yr egwyddor hon?**

Dim wedi'u nodi

**Gan gyfeirio at y canlynol, a ydych chi'n credu y bydd y cynnig hwn yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar y Gymraeg?**

Cliciwch [yma](#) am wybodaeth

**Cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg**

Dim/Fawr ddim

**Trin y Gymraeg, dim llai ffafriol na'r Saesneg**

Dim/Fawr ddim

**Pa dystiolaeth sydd gennych i gefnogi'r safbwynt hwn?**

Mae'r Gwasanaeth Tai / Cynllun Trwyddedi Ychwanegol ar gael yn Gymraeg ac yn Saesneg.

**Pa gamau y gallwch eu cymryd i gynyddu'r effaith gadarnhaol neu liniaru unrhyw effaith negyddol ar y Gymraeg?**

Mae'r dogfennau ar gael yn Gymraeg ac yn Saesneg. Mae dros hanner y staff yn siarad Cymraeg a Saesneg.

## Nod Llesiant Cenedlaethol: Cymru sy'n gyfrifol ar lefel byd-eang

### Cymdeithas sy'n ystyried sut y gallai ein gweithredoedd effeithio ar wledydd a phobl eraill ledled y byd.

Cliciwch [yma](#) i ddarllen am gyfrifoldeb byd-eang.

**Ydy'r cynnig yn cyfrannu at y nod hwn? Disgrifiwch yr effeithiau cadarnhaol neu negyddol. AWGRYM**

Ystyrir bod yr effaith ar y nod hwn yn gadarnhaol gan fod rheoleiddio'r safleoedd hyn yn caniatáu i eiddo gael ei wella i fodloni'r safonau presennol. Mae hyn yn cynnwys mynd i'r afael ag effeithlonrwydd tanwydd sy'n effeithio ar newid hinsawdd.

**Pa dystiolaeth sydd gennych i ategu'r farn hon?**

Mae yna gyfoeth o dystiolaeth i gefnogi'r farn y bydd mynd i'r afael ag effeithlonrwydd ynni mewn cartrefi yn helpu i leihau allyriadau carbon.

**Pa gam(au) allwch chi ei gymryd/eu cymryd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol neu i gyfrannu'n well at y nod?**

Dim effeithiau negyddol wedi'u nodi

## Cryfhau'r Cynnig

Os ydych wedi nodi unrhyw effeithiau negyddol yn yr adrannau uchod, rhowch fanylion am unrhyw newidiadau a champau gweithredu ymarferol a allai helpu i ddileu neu leihau'r effeithiau negyddol.

Beth fyddwch chi'n ei wneud?	Pryd?	Pwy sy'n gyfrifol?	Cynnydd
AMH			

**Os na chymerir camau i ddileu neu liniaru effeithiau negyddol, a fyddech cystal â chyfiawnhau pam.** (*Os ydych wedi nodi unrhyw wahaniaethu anghyfreithlon yna mae'n rhaid newid neu ddiwygio'r cynnig.*)

Yr unig effaith negyddol o'r argymhelliad a nodwyd oedd y gost i landlordiaid o gael trwydded. Ystyrir bod y manteision i breswylwyr, cymunedau a newid yn yr hinsawdd yn goresgyn yr effaith hon. Cyfrifir y costau ar sail adennill costau yn unig ac maent yn seiliedig ar nifer yr ystafelloedd y gellir byw ynddynt yn yr eiddo.

**Sut fyddwch chi'n monitro effaith ac effeithiolrwydd y cynnig?**

Bydd effaith ac effeithiolrwydd y cynnig yn cael ei fonitro drwy'r Bartneriaeth Tai Strategol.

## Egwyddor Datblygu Cynaliadwy: 5 Ffordd o Weithio

Disgrifiwch isod sut rydych wedi gweithredu'r pum ffordd o weithio yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

<p><b>Hirdymor</b> Sicrhau cydbwysedd rhwng anghenion tymor byr ac anghenion tymor hir a'r angen i gynllunio ar gyfer y dyfodol</p> <p><b><u>AWGRYM</u></b></p>	<p>Mae'r cynnig am gyfnod o 5 mlynedd pryd y bydd y cynllun Trwyddedu yn cael ei adolygu a'i werthuso i benderfynu a ddylai barhau. Mae'r cynllun yn hunan-ariannu</p>
<p><b>Cydweithio</b> Cydweithio â phartneriaid eraill i gyflawni canlyniadau</p> <p><b><u>AWGRYM</u></b></p>	<p>Ar hyn o bryd rydym yn cysylltu â chydweithwyr Priffyrdd a Gwarchod y Cyhoedd, ynghyd â phartneriaid allanol fel yr Heddlu, yr Awdurdod Tân a'r Brifysgol, Asiantau a Landlordiaid wrth gyflawni'r cynllun.</p>
<p><b>Cynnwys</b> Cynnwys pobl sydd â buddiant a gofyn am eu barn</p> <p><b><u>AWGRYM</u></b></p>	<p>Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus am gyfnod o 10 wythnos. Mae hyn wedi cynnwys gwybodaeth a holiaduron sydd ar gael ar y wefan a thrwy gyfryngau cymdeithasol. Ymgynghori'n uniongyrchol â landlordiaid ac asiantau hysbys. Llythyrau, gwybodaeth a holiaduron wedi'u targedu i sampl o eiddo yn ardal benodol presennol Aberystwyth a Llanbedr Pont Steffan.</p>
<p><b>Atal</b> Darparu adnoddau i atal problemau rhag codi neu waethygu</p> <p><b><u>AWGRYM</u></b></p>	<p>Mae'r cynnig yn mynd i'r afael ag eiddo penodol sy'n bodloni'r meini prawf ar gyfer y cynllun Trwyddedu Ychwanegol a'i nod yw gwella amodau ar gyfer y rhai sy'n byw yn yr eiddo a phreswylwyr eraill sy'n byw yng nghyffiniau'r eiddo trwyddedig.</p>




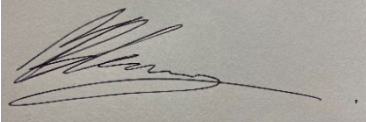
<p><b>Integreiddio</b> Ystyried effaith eich cynnig ar bedwar piler llesiant (cymdeithasol, economaidd, diwylliannol a'r amgylchedd), amcanion cyrff cyhoeddus eraill ac ar draws meysydd gwasanaeth yn y Cyngor.</p> <p><b>AWGRYM</b></p>	<p>Mae'r cynnig yn ceisio cynorthwyo gwasanaethau Priffyrdd a Gwarchod y Cyhoedd mewn perthynas â rheoli gwastraff ac ymddygiad gwrthgymdeithasol.</p>
--	--

## Risg

Crynowch y risg sy'n gysylltiedig â'r cynnig.

	1	2	3	4	5
Meini prawf asesu effaith	Isel iawn	Isel	Canolig	Uchel	Uchel iawn
Meini prawf asesu tebygolrwydd	Annhebygol o ddigwydd	Llai tebygol o ddigwydd	Yr un mor debygol o ddigwydd ag o beidio digwydd	Mwy tebygol o ddigwydd	Tebygol o ddigwydd
<b>Disgrifiad o'r risg</b>		<b>Effaith</b> (difrifoldeb)	<b>Tebygolrwydd</b> (y gallu i gyflawni)	<b>Sgôr</b> (Effaith x Tebygolrwydd)	
Safonau Tai yn disgyn a risgiau tân		Uchel	Mwy tebygol o ddigwydd	16	
Cynnydd mewn ymddygiad anghymdeithasol		Uchel	Mwy tebygol o ddigwydd	16	
Cynnydd rheoli gwastraff a chynnydd plâ		Uchel	Mwy tebygol o ddigwydd	16	

## Cymeradwyo

Swydd	Enw	Llofnod	Dyddiad
Rheolwr Corfforaethol	Llyr Hughes		28/02/2024
Swyddog Arweiniol Corfforaethol	Greg Jones		27/02/2024
Cyfarwyddwr Corfforaethol	James Starbuck		27/02/2024
Deiliad y Portffolio	Cyng Matthew Vaux		28/02/2024