



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CANLLAWIAU

Y coronafeirws (COVID-19): canllawiau i awdurdodau lleol ar orfodi safonau mewn eiddo rhent

Sut y gall awdurdodau lleol archwilio eiddo a chymryd camau os nad yw eiddo rhent preifat yn ddiogel.

Cyhoeddwyd gyntaf: 14 Ebrill 2020

Diweddarwyd ddiwethaf: 2 Gorffennaf 2020

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/y-coronafeirws-covid-19-canllawiau-i-awdurdodau-lleol-ar-orfodi-safonau-mewn-eiddo-rhent-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Cynnwys

[Sut i ddefnyddio'r canllawiau hyn](#)

[Cyflwyniad](#)

[Gorfodi safonau ar eiddo rhent](#)

[Trwyddedu eiddo](#)

[Archwiliadau ac ymchwiliadau](#)

[Camau gorfodi](#)

[Diogelu tenantiaid rhag cael eu troi allan o'u cartrefi yn anghyfreithlon a rhag aflonyddu arnynt](#)

[Gwaith rhagweithiol ac adweithiol](#)

[Cefnogi landlordiaid a thenantiaid](#)

[Diogelwch nwy mewn eiddo rhent](#)

Sut i ddefnyddio'r canllawiau hyn

Mae angen i awdurdodau lleol ddilyn y canllawiau hyn yn ystod achos y coronafeirws. Nod y canllawiau yw:

- helpu i orfodi safonau yn y sector rhentu preifat (gan gynnwys cymdeithasau tai a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig)
- icrhau bod awdurdodau lleol yn cyflawni eu dyletswyddau cyfreithiol ac yn

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/y-coronafeirws-covid-19-canllawiau-i-awdurdodau-lleol-ar-orfodi-safonau-mewn-eiddo-rhent-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

cefnogi landlordiaid a thenantiaid

Nid canllawiau statudol adran 9 o Ddeddf Tai 2004 yw'r rhain.

Cyflwyniad

Ar 26 Mawrth, pasiodd Llywodraeth y DU ddeddfwriaeth yn ymwneud â rhentu yn ystod achos y coronafeirws. Mae'r ddeddfwriaeth hon yn berthnasol i Gymru hefyd. Gallwch ddarllen mwy am y newidiadau hyn yn y [canllawiau i denantiaid yn y sector rhentu preifat](#).

Mae'n bwysig bod awdurdodau lleol, landlordiaid a thenantiaid yn cydweithio i gadw eiddo rhent yn ddiogel.

Mae Llywodraeth y DU yn gofyn i bawb wneud eu gorau glas i helpu i atal y coronafeirws rhag lledaenu. Mae eisoes wedi cyngori'r cyhoedd i gymryd camau i gadw pellter cymdeithasol.

Mae hynny'n golygu y gallai fod yn anoddach i awdurdodau lleol gyflawni eu gwaith arferol yn ystod y cyfnod hwn. Er enghraifft, y gallu i archwilio eiddo a chymryd camau gorfodi.

Gallai fod yn anoddach i landlordiaid hefyd gydymffurfio â'u rhwymedigaethau cyfreithiol.

Gorfodi safonau ar eiddo rhent

Rhaid i awdurdodau lleol gadw llygad ar gyflwr tai. Yn ôl y gyfraith, mae dyletswydd arnynt i gymryd camau priodol pan ddônt ar draws y peryglon 'categori 1' mwyaf difrifol.

Gosodir dyletswyddau a phwerau cyfreithiol arnynt o dan ddeddfwriaeth arall hefyd. Dylent barhau i ddefnyddio'r pwerau hynny yn ystod achos y coronafeirws.

Dylech:

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://llyw.cymru/y-coronafeirws-covid-19-canllawiau-i-awdurdodau-leol-ar-orfodi-safonau-mewn-eiddo-rhent-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

- adolygu a diweddarau eich polisïau gorfodi
- cadw tenantiaid yn ddiogel a chefnogi landlordiaid os ydynt yn cymryd camau gorfodi
- sicrhau bod unrhyw waith gorfodi'n unol â'ch polisïau a gweithdrefnau iechyd a diogelwch
- seilio pob penderfyniad ar asesiad o'r risg

Trwyddedu eiddo

Prosesu ceisiadau am drwydded

Yn achos cynlluniau trwyddedu eiddo HMO gorfodol a chynlluniau nad ydynt yn orfodol (trwyddedu dethol a thrwyddedu ychwanegol tai amlfeddiannaeth (HMO)) sydd eisoes yn eu lle, dylech:

- gysylltu â landlordiaid sy'n aros i'w cais am drwydded gael ei benderfynu ac esbonio y gallai fod oedi
- ystyried amgylchiadau landlordiaid lle bydd oedi yn nhaliadau ffioedd trwyddedau
- rhoi blaenoriaeth i eiddo a drwyddedir sy'n risg uchel os oes risg uchel i iechyd er mwyn diogelu tenantiaid sy'n agored i niwed
- parhau fel arfer o ran cynlluniau trwyddedu nad ydynt yn orfodol sydd eisoes yn eu lle

Os byddwch yn y broses o gyflwyno cynlluniau trwyddedu nad ydynt yn orfodol, dylech ystyried rhoi'r gorau dros dro i weithio ar y rhain.

Archwiliadau ac ymchwiliadau

Bydd eich dyletswyddau cyfreithiol yn parhau'r un fath yn ystod y cyfnod hwn. Os ydych o'r farn na fyddwch efallai yn gallu cydymffurfio â nhw, dylech siarad â'ch tîm cyfreithiol.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://llyw.cymru/y-coronafeirws-covid-19-canllawiau-i-awdurdodau-llleol-ar-orfodi-safonau-mewn-eiddo-rhent-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Yr hyn y mae angen ichi ei wneud

- diweddarau eich polisïau gorfodi (gan gynnwys pryd y dylid cynnal archwiliadau)
- sicrhau bod eich polisïau iechyd a diogelwch yn gyfoes (gan gynnwys rhoi sylw i swyddogion sy'n cynnal archwiliadau ac yn ymweld ag eiddo yn ystod y cyfnod hwn)

Pryd i archwilio eiddo

Efallai y byddwch yn penderfynu archwilio eiddo, er enghraifft:

- os bydd risg i iechyd tenant yn sgil perygl difrifol
- os oeddech yn ymwybodol o berygl difrifol ac y gallai fod yn beryglus o hyd
- os bydd tenant yn agored i niwed ac nad yw'n glir a yw'r tenant yn ymwybodol o sefyllfa beryglus ei eiddo

Nid yw'r rhestr hon yn hollgynhwysfawr ac ni ddylid ei thrin felly. Mae'n bosibl y bydd rhesymau eraill dros gynnal archwiliad.

Efallai na fydd yn bosibl archwilio eiddo. Er enghraifft, gallai'r tenantiaid fod yn hunanynysu neu'n gwrthod caniatáu mynediad. Dylai'r fersiynau diweddaraf o'ch polisïau gorfodi roi sylw i sut i ymateb i'r sefyllfaoedd hynny.

Er enghraifft:

- dadflaenoriaethu peryglon risg is
- cynnal asesiad drwy luniau a dynnir, neu fideo neu ddarllediad byw a wneir gan y tenant
- yn achos sefyllfa eithafol beryglus, dylid ystyried darparu llety arall

Dylech ystyried yn ofalus sut y gellid cadw pellter effeithiol rhwng pobl er mwyn cynnal archwiliad. Defnyddiwch gyfarpar diogelu personol (PPE), a dilyn canllawiau'r Llywodraeth a pholisi iechyd a diogelwch yr awdurdod lleol.

Nid yw'r awgrymiadau uchod yn rhestr hollgynhwysfawr. Dylid gwneud pob

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://llyw.cymru/y-coronafeirws-covid-19-canllawiau-i-awdurdodau-lleol-ar-orfodi-safonau-mewn-eiddo-rhent-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

penderfyniad ar sail yr achos unigol ac asesiad o'r risg.

Camau gorfodi

Dylai awdurdodau lleol gymryd camau gorfodi dim ond os bydd angen gwneud hynny.

Yr hyn y mae angen ichi ei wneud

Dylech ddiweddarau ac addasu eich polisiau gorfodi. Dylech hefyd ddilyn cyngor diweddaraf y Llywodraeth am y pandemig.

Gwneud penderfyniad i gymryd camau gorfodi

Wrth benderfynu ar y camau gorfodi i'w cymryd, dylech ystyried y risgiau.

Er enghraifft:

- gohirio camau gorfodi nad ydynt yn rhai brys neu nad ydynt yn ofynnol yn gyfreithiol hyd nes i'r cyfyngiadau lacio
- gohirio hysbysiadau cyfreithiol o dan Ddeddf Tai 2004 am gyfnod
- gohirio gwaith a adawyd gan eraill heb eu gwneud
- defnyddio Gorchymyn Gwahardd sy'n berthnasol i ran o eiddo yn hytrach na Chamau Adfer Brys ar gyfer y peryglon mwyaf difrifol
- ynysu problem beryglus neu gyfyngu arni yn hytrach na'i chywiro'n llawn

Lluniwyd y rhestr uchod fel enghreifftiau yn unig. Nid yw'r awgrymiadau'n hollgynhwysfawr. Dylid gwneud pob penderfyniad ar sail yr achos unigol, ac ar sail asesiad o'r risg.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/y-coronafeirws-covid-19-canllawiau-i-awdurdodau-lleol-ar-orfodi-safonau-mewn-eiddo-rhent-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Diogelu tenantiaid rhag cael eu troi allan o'u cartrefi yn anghyfreithlon a rhag aflonyddu arnynt

Dylech:

- diweddarau'r holl gyngor a chanllawiau i sicrhau bod tenantiaid a landlordiaid yn ymwybodol o'r newidiadau yn yr amserlenni ar gyfer troi tenantiaid allan
- rhoi blaenoriaeth i ddiogelu tenantiaid sy'n agored i niwed rhag cael eu troi allan o'u cartrefi a rhag aflonyddu arnynt

Mae dyletswyddau atal a lliniaru digartrefedd, ynghyd â phrif ddyletswyddau digartrefedd, arnoch o hyd. Lle bydd tenant mewn perygl o gael ei droi allan o'i gartref, dylai'r awdurdod lleol weithio gyda'r landlord i atal digartrefedd.

Gwaith rhagweithiol ac adweithiol

Dylech ddefnyddio eich crebwyll proffesiynol wrth ystyried yr holl waith rhagweithiol nad yw'n waith brys, os nad oes rhaid i chi ei wneud. Er enghraifft, camau penodol a amserlennwyd neu archwiliadau o eiddo a drwyddedir.

Dylech hefyd flaenoriaethu gwaith adweithiol, fel cwynion gan denantiaid.

Gallai defnyddio system frysbenneu helpu i sicrhau bod y risgiau mwyaf difrifol a'r tenantiaid sydd fwyaf agored i niwed yn cael eu blaenoriaethu.

Bydd angen ichi ystyried a ydych am barhau i gymryd camau rhagweithiol, er enghraifft i ddiogelu tenantiaid sy'n agored i niwed.

Dylai unrhyw benderfyniad i barhau â chamau rhagweithiol neu i roi'r gorau iddynt am y tro fod yn seiliedig ar asesiad o'r risg a chynghor y Llywodraeth. Darllenwch y [canllawiau ar fynd i gartrefi pobl eraill](#).

Cefnogi landlordiaid a thenantiaid

Mae'n bwysig eich bod yn cydweithio'n agos gyda landlordiaid a thenantiaid i

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/y-coronafeirws-covid-19-canllawiau-i-awdurdodau-lleol-ar-orfodi-safonau-mewn-eiddo-rhent-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

sicrhau bod safonau yn cael eu cynnal mewn eiddo rhent.

Yr hyn y mae angen ichi ei wneud

Dylech:

- cystyried cysylltu â landlordiaid drwy [Rhentu Doeth Cymru](#) i sicrhau nad oes unrhyw beth peryglus yn eu heiddo
- cysylltu â landlordiaid i roi gwybod iddynt y bydd penderfyniadau ynghylch camau gorfodi'n cael eu gwneud ar sail risg a synnwyr cyffredin
- darllen ein [canllawiau iechyd ar gyfer landlordiaid cymdeithasol](#)

Diogelwch nwy mewn eiddo rhent

Rhaid i landlordiaid drefnu archwiliadau diogelwch nwy ar bob dyfais a ffliw bob blwyddyn. Mae hynny'n ofynnol o dan y gyfraith (Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1988). Dim ond peiriannydd a gofrestrwyd ar Gofrestr Diogelwch Nwy all gynnal yr archwiliadau hynny. Rhaid i landlordiaid gadw cofnod o bob prawf diogelwch.

I gael gwybodaeth am y cyfyngiadau ar gyfer peirianwyr nwy, a chynghor i landlordiaid a thenantiaid ar y [Gofrestr Diogelwch Nwy](#).

Tystiolaeth gan landlordiaid

Yn ystod y cyfnod hwn, dylai landlordiaid:

- gadw copiâu o negeseuon e-bost a thestun a chadw cofnod o alwadau ffôn gan denantiaid ac archwilwyr diogelwch nwy pan fyddant wedi ceisio trefnu gwaith
- cadw copiâu o gofnod gwasanaethu a record gwirio diogelwch nwy y landlord blaenorol i ddangos bod y ddyfais neu'r ffliw mewn cyflwr da

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/y-coronafeirws-covid-19-canllawiau-i-awdurdodau-lleol-ar-orfodi-safonau-mewn-eiddo-rhent-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Ynghylch y ddogfen hon

Mae'r ddogfen hon yn gopi o'r dudalen we **Y coronafeirws (COVID-19): canllawiau i awdurdodau lleol ar orfodi safonau mewn eiddo rhent** a lawrlwythwyd.

Ewch i <https://llyw.cymru/y-coronafeirws-covid-19-canllawiau-i-awdurdodau-leol-ar-orfodi-safonau-mewn-eiddo-rhent-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch; darllenwch ein **datganiad hygyrchedd** i gael rhagor o wybodaeth.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/y-coronafeirws-covid-19-canllawiau-i-awdurdodau-lleol-ar-orfodi-safonau-mewn-eiddo-rhent-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).