



Ail Gynllun Datblygu Lleol Newydd
Bwrdeistref Sirol Caerffili 2020-2035

**EB57: Papur Tystiolaeth ar Dai a
Feddiannir gan Nifer o Bobl**

Hydref 2026

Caerffili Bwrdeistref Sirol

**2il Gynllun Datblygu Lleol Newydd 2020–
2035**

EB57

Tai Amlfeddiannaeth (HMO)

Crynodeb Annhechnegol

Crynodeb Annhechnegol

Mae'r Papur Sylfaen Dystiolaeth hwn yn ystyried a ddylai'r Cynllun Datblygu Lleol gynnwys polisi cynllunio penodol ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth (HMOau) ym Mwrdeistref Sirol Caerffili.

Mae HMOau yn eiddo a feddiannir gan nifer o bobl nad ydynt yn perthyn i'w gilydd ac sy'n rhannu cyfleusterau megis ceginau neu ystafelloedd ymolchi. Maent yn darparu ffynhonnell bwysig o dai fforddiadwy i fyfyrwyr, gweithwyr proffesiynol ifanc a phobl ar incwm is.

Mae deddfwriaeth gynllunio Cymru yn caniatáu i awdurdodau lleol reoli twf HMOau lle mae tystiolaeth bod crynodiadau uchel yn niweidio cymunedau lleol. Mae HMOau a feddiannir gan dri i chwech o bobl nad ydynt yn perthyn yn dod o fewn Dosbarth Defnydd C4, tra bod HMOau mwy yn cael eu trin ar wahân.

Mae galw am HMOau yn parhau ledled Cymru. Er eu bod yn draddodiadol yn gysylltiedig â myfyrwyr, mae HMOau yn cael eu defnyddio'n gynyddol gan oedolion ifanc sy'n gweithio ac a allai gael eu heffeithio gan renti cynyddol ac anawsterau wrth gael mynediad at berchnogaeth tŷ.

Ym mis Mawrth 2025, roedd bron i 15,000 o HMOau hysbys ledled Cymru. Mae'r crynodiadau'n amrywio'n sylweddol, gyda'r lefelau uchaf i'w gweld yng Nghaerdydd. Roedd 140 o HMOau hysbys ym Mwrdeistref Sirol Caerffili ym mis Mawrth 2025, gydag amcangyfrif o gyfanswm o 160. Mae hyn yn cyfateb i oddeutu 1.7 HMO fesul 1,000 o anheddau a dim ond 0.2% o'r stoc dai gyffredinol.

Mae'r dystiolaeth yn dangos bod HMOau yn ffurfio cyfran fach iawn o'r ddarpariaeth dai ym Mwrdeistref Sirol Caerffili. Nid oes tystiolaeth bod lefelau presennol HMOau yn effeithio ar gymeriad cymunedau lleol nac yn creu materion cynllunio a fyddai'n cyfiawnhau polisi HMO penodol yn yr 2RLDP. Dylid felly barhau i asesu ceisiadau cynllunio ar gyfer HMOau gan ddefnyddio polisiâu cynllunio cenedlaethol a lleol presennol.