



RSPCA Photolibrary / Joe Murphy

Regulation of private rented housing
& pets good practice guide

www.PoliticalAnimal.wales

homes for all

Regulation of Private Rented Housing & Pets Good Practice Guide

The multitude of challenges faced in relation to animals and housing is a key consideration for RSPCA Cymru. Issues concerning animals within the private rented sector are often very similar to those within social housing, and warrant equal focus and discussion, in the interests of the animal, tenant, landlord and wider community.



Wales' private rented sector has grown substantially in recent years, and trends indicate the sector will continue to grow. Between 2001/02 and 2011/12, the dwelling stock and tenure estimates of privately rented accommodation increased from 7 percent to 14 percent¹. With 47 percent of households in Wales owning at least one animal², and pet ownership higher than in the UK as a whole³, it is highly likely that the number of people seeking to keep pets within private rented accommodation will continue to climb in Wales.

The Housing (Wales) Act 2014 introduced the registration and licensing of all landlords/agents in Wales. This offers a unique opportunity to promote to the sector some of the key issues which should be considered regarding the keeping of pets in private rented accommodation, simultaneously breaking down the stigma and fear some landlords have in allowing this. The benefits of this are potentially significant for landlord, tenant and animal.

Whilst there is no legal obligation for landlords in the private rented sector to adhere to implement practices like those contained within this 'Homes for All' Guide, much of this guidance can be implemented by private landlords with only minor resource implications. Yet the longer-term benefits can be hugely significant, including protection for the property, increasing the chance of a successful letting arrangement and driving up standards of animal welfare.

requests for keeping a pet

Worryingly, reports and industry trends indicate that pets are often an unintended victim of society's increased need for private rented housing⁴. Owners often find it difficult to find suitable rented accommodation which is prepared to accept requests for pets.

RSPCA Cymru urges private landlords to be flexible and consider requests from tenants to keep pets on a case-by-case basis, where facilities exist for the proper care of each animal.



RSPCA Photolibrary / Andrew Forsyth

Landlords may be apprehensive about taking such requests, through fear of an animal damaging the property, or causing a nuisance. However, if managed correctly, allowing the keeping of pets can yield wide-ranging social benefits, promote responsible animal ownership and facilitate happy, healthy tenants. This can benefit the landlord by helping to maintain longer-term, successful letting arrangements.

It is also hoped this would reduce instances of animals being unnecessarily given up or, in extreme cases, abandoned.

Rental properties that allow pets, where appropriate, are likely to be more desirable properties. The high levels of pet ownership in Wales, and the growth of the private rented sector, suggests demand for such accommodation is likely to grow. As such, landlords may find it easier to occupy properties if an appropriate, welfare-friendly policy with regards to the allowing of pets is in place.

setting up a tenancy

Whilst a tenancy is being set-up, it is important necessary discussions between landlord/agent and prospective tenant(s) with regards to animals being kept at the property take place.

This can prevent unforeseen circumstances or disagreements arising, and help protect the welfare of the animals involved. Prospective tenants should clearly understand whether pets will be allowed

at the property at the start of the tenancy, and appreciate other associated conditions related to the keeping of animals at the property.



RSFCA Photolibrary / Andrew Forsyth

pets policy & tenancy agreements

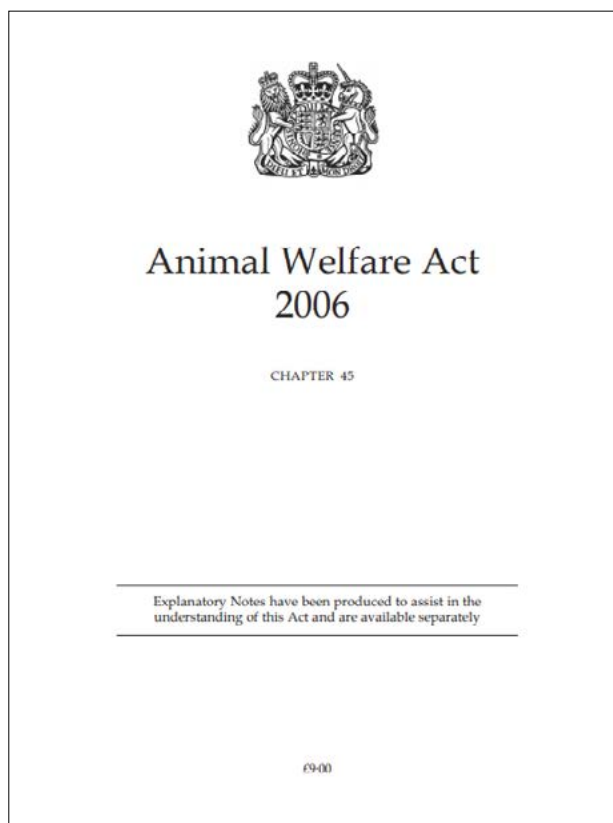
To avoid issues from escalating, and to best ensure a successful tenancy arrangement involving pets at the property, RSPCA Cymru recommends the introduction of a clearly-defined procedure into the Tenancy Agreement, or development of an associated Pets Policy, which clearly outlines rules and conditions concerning the keeping of pets at the property.

Whilst some landlords may make verbal agreements, placing such conditions in writing provides much-needed clarity and ensures the Policy can later be referred to. Such a written agreement should clearly outline the expected behaviour of tenants with regards to pets at the property, what is required of them as responsible owners (including their legal obligations), and the consequences of failing to adhere to such a policy. Any policy should be reasonable and proportionate and enforced fairly and consistently.

Provisions should detail:

- An owner's legal responsibilities to ensure the welfare needs of the animals in their care under the Animal Welfare Act.
- Where appropriate the number and/or species of animals allowed at the property.
- The process which will be adopted if unauthorised pets are discovered at the property.
- A ban on activity such as animal breeding or pet vending from the premises.
- That an owner must ensure the pet does not cause a nuisance or be used in a manner which could be deemed anti-social.

Landlords should avoid placing strict, overly-arbitrary limits on the number of animals which can be based at a property. The primary consideration should be whether the prospective tenants can meet the welfare needs of the animals concerned within the property.



an owner's legal responsibilities

All tenants responsible for pets have a legal requirement to meet the welfare needs of their animals, under section 9 of the Animal Welfare Act (2006). As defined in legislation, the five welfare needs of animals include:

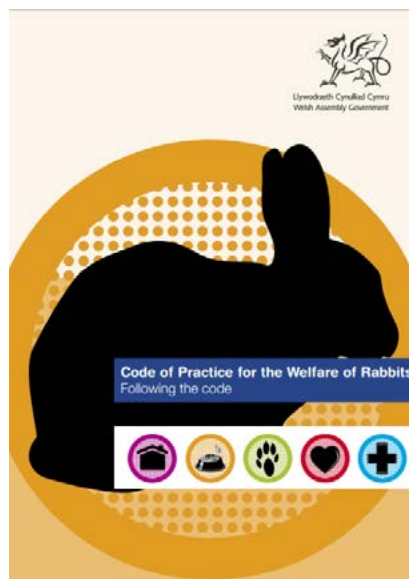
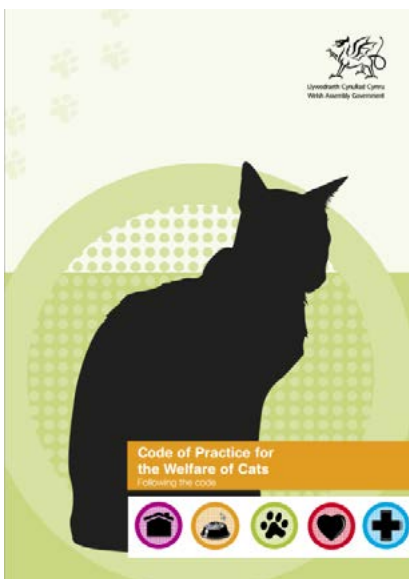
- Its need for a suitable environment
- Its need for a suitable diet
- Its need to be able to exhibit normal behaviour patterns
- Any need it has to be housed with, or apart from, other animals, and
- Its need to be protected from pain, suffering, injury and disease

The Welsh Government's relevant Codes of Practice, produced under Section 14 of the Animal Welfare Act 2006 offer practical advice that could help tenants understand and meet the welfare needs of their animals. They could be promoted as a way to ensure an owner understands their legal responsibilities. The Codes "give practical advice to help owners and keepers to understand the welfare needs of their animals, which they are legally obliged to fulfil"⁵.

Landlords should make tenants aware of the existence of these documents for cats, dogs,

rabbits and, where necessary, equines. It would be straightforward to signpost to the Codes within any Tenancy Agreement, and this could potentially protect the property, as well as tenant and pet. Copies are available bilingually on the Welsh Government website.

Additionally, the RSPCA produces advice and welfare information including up-to-date guidance on caring for pets of a range of species. This is [available online](#), and landlords would benefit from pointing tenants towards this guidance.



promoting responsible ownership

Landlords could make available to tenants a list of local, reputable animal welfare organisations and vets which may be able to offer support and advice.

Neutering

Having an animal spayed or castrated is the best way to prevent unwanted breeding. It can also help prevent illnesses and some unwanted behaviour in pets, which, in turn, could help prevent damage to a property. Where pets are based at a property, landlords should strongly consider making neutering - unless contrary to veterinary advice - a condition of tenancy.

Microchipping

Ensuring pets are positively identified can help reunite stray dogs with their owners, and contribute towards reducing instances anti-social behaviour linked with animals, which can prevent larger issues at private lets from escalating. In Spring 2016, it will be a legal requirement for all dogs in Wales to be microchipped. It is also a legal requirement for owners to ensure their dog wears a collar and tag.



RSPCA Photolibrary / Joe Murphy

unauthorised pets

Tenants may seek to obtain a pet without permission, or when permission has been denied for a pet or, depending on the tenancy terms, a particular species not allowed at the property.

Additionally, landlords may be faced with a situation whereby a tenant is keeping pets at a property without permission on a temporary basis; for example for a friend or family member. Under the Animal Welfare Act, in such situations the tenant would then become legally responsible for providing care to the animal.

Whilst such breaches of the tenancy agreement are serious, we would urge landlords to consider a retrospective permissions procedure.

The welfare of both tenant and pet may be seriously compromised if they are forced to

separate; and landlords may wish to favourably consider an appeals if it can be proved that the pet can be retained in a manner deemed satisfactory to the landlord. If a pet has been kept at a property for a long period of time without incident, the landlord should consider the reasons why they may impose separation.

It is hoped the issue of unauthorised pets within rental properties is less likely to materialise if issues regarding animals are discussed clearly during the process of a tenancy being set up.



Photo: RSPCA, Cymru

abandonments & evictions

There may be situations in which landlords come across animals that have been left in a property following an abandonment or eviction.

As owner of the property, in such circumstances, a landlord would be responsible for meeting the welfare needs of those animals under the Animal Welfare Act 2006.

Landlords are commonly advised to include a clause in the tenancy contract with regards to abandoned goods, and this should make specific reference to pets, where permitted at the property.

Should an eviction process be necessary, landlords should urge tenants to consider onward arrangements for their pets as early as possible, thus helping to prevent the escalation of any animal welfare issues. This will also help prevent abandonments. The provision of a contact list of reputable animal welfare organisations may also prove useful in these situations.

Breeding & Pet Vending

Landlords or agents could insert clauses into the tenancy agreement which tackle indiscriminate breeding and accidental ownership. A clear ban on the premises of any business activity related

to the breeding or vending of animals is advisable; as is a strong discouragement or proscription of non-commercial breeding. Dog breeding activity is licensed by Local Authorities in Wales under the Animal Welfare (Breeding of Dogs) (Wales) Regulations 2015, and any person with three or more breeding bitches, in addition to meeting other conditions, would by law require a license.

Dangerous Dogs Act 1991

Under the Dangerous Dogs Act 1991, it is against the law to own certain types of dog, namely the Pit bull terrier, Japanese Tosa, Dogo Argentino and Fila Brasileiro. Where a court has judged any such dog to not be any danger to the public, it will have been placed on the Index of Exempted Dogs (IED). Additionally, assessments will also have been carried out on these dogs which should ensure their safety. There are also requirements such as insurance which those owners will be obliged to comply with in order to retain that dog. In these circumstances, a landlord should look to allow an exempted dog to be kept within a rented property.



RSFCA Photolibrary / Andrew Forsyth

more information

Additional information is available at RSPCA.cymru and PoliticalAnimal.wales.

The RSPCA has produced [guidance for social landlords](#), which could prove useful to landlords and agents in the private rented sector.

Should you wish to discuss any of these issues further, please contact RSPCA Cymru at externalaffairscymru@rspca.org.uk.



RSPCA Photolibrary / Becky Murray

References

- 1 Chartered Institute of Housing, the Private Rented Sector in Wales
- 2 National Survey for Wales: Headline results April 2014 – March 2015
- 3 Pet Food Manufacturers' Association – Regional Pet Population Survey
- 4 The Guardian - Pet owners face struggle to find rented accommodation, 27 July 2011
- 5 Welsh Government website, Codes of Practice, last updated: 28 September 2012



Joe Murphy / Llyfregell Lluniau'r RSPCA

Canllaw arfer da rheoleiddio tai rhent
preifat ac anifeiliaid anwes

www.PoliticalAnimal.wales

cartref i bawb

Canllawiau ynghylch Tai Rhent Preifat ac Anifeiliaid Anwes

Ystyriaeth bwysig iawn i RSPCA Cymru yw'r llu o heriau sy'n gysylltiedig ag anifeiliaid a thai. Mae materion yn ymwneud ag anifeiliaid yn y sector rhentu preifat yn aml yn debyg iawn i'r rhai mewn tai cymdeithasol, ac maent yn haeddu'r un ffocws a thrafod, er budd yr anifail, y tenant, y landlord a'r gymuned ehangach.



Andrew Forsyth / Llyfrgell Lunlunau RSPCA

Mae'r sector rhentu preifat wedi tyfu'n sylweddol yng Nghymru yn y blynyddoedd diwethaf, ac mae tueddiadau yn dangos y bydd y sector yn parhau i dyfu. Rhwng 2001/02 a 2011/12, mae amcangyfrifon stoc anheddau a deiliadaeth llety rhent preifat wedi cynyddu o 7 y cant i 14 y cant.¹ Gan fod 47 y cant o aelwydydd yng Nghymru yn berchen ar o leiaf un anifail,² a pherchenogaeth ar anifeiliaid anwes yma yn uwch nag yn y Deyrnas Unedig yn ei chyfanrwydd,³ mae'n debygol iawn y bydd nifer y bobl sydd am gadw anifeiliaid anwes mewn llety rhent preifat yn parhau i ddringo yng Nghymru.

Cyflwynodd Deddf Tai (Cymru) 2014 gynllun i gofrestru a thrwyddedu pob landlord/asiant yng Nghymru. Mae hwn yn cynnig cyfle unigryw i hyrwyddo rhai o'r materion allweddol y dylai'r sector eu hystyried o ran cadw anifeiliaid anwes mewn llety rhent preifat, ar yr un pryd â chwalu'r stigma a'r ofn sydd gan rai landlordiaid i ganiatáu hyn. Mae'r manteision posibl yn sylweddol i landlordiaid, tenantiaid ac anifeiliaid.

Er nad oes rhwymedigaeth gyfreithiol ar landlordiaid yn y sector rhentu preifat i weithredu arferion fel y rhai a geir yn y Canllaw 'Cartref i Bawb' hwn, gall landlordiaid preifat weithredu llawer o'r canllawiau gyda dim ond mân oblygiadau o ran adnoddau ar eu rhan nhw. Gall y manteision hirdymor fod yn hynod arwyddocaol, gan gynnwys diogelu'r eiddo, cynyddu'r siawns o gael trefniant gosod sy'n llwyddiannus a chodi safonau lles anifeiliaid.

ceisiadau am gael cadw anifail

Testun pryder yw bod adroddiadau a thueddiadau diwydiant yn dangos mai anifeiliaid anwes yn anfwriadol sy'n aml yn dioddef yn sgil angen cynyddol cymdeithas am dai rhent preifat.⁴ Mae perchnogion yn aml yn ei chael yn anodd dod o hyd i lety rhent addas sydd yn fodlon derbyn ceisiadau am anifeiliaid anwes.

Mae RSPCA Cymru yn annog landlordiaid preifat i fod yn hyblyg ac i ystyried ceisiadau gan denantiaid i gadw anifeiliaid anwes yn ôl achosion penodol, pan fydd cyfleusterau i ofalu'n briodol am bob anifail.



Andrew Forsyth / Llyfrgell Llundain / RSPCA

Mae'n bosibl fod landlordiaid yn bryderus ynghylch derbyn ceisiadau oherwydd ofn y bydd yr anifail yn difrodi'r eiddo, neu'n achosi niwsans. Fodd bynnag, o'i reoli'n gywir, mae gadael i denantiaid gadw anifeiliaid anwes yn gallu arwain at greu manteision cymdeithasol pellgyrhaeddol, hyrwyddo perchnogaeth gyfrifol ar anifeiliaid a chynorthwyo tenantiaid i fod yn hapus ac iach. Gall hyn fod o fudd i'r landlord drwy helpu i sicrhau trefniadau gosod hirach yn llwyddiannus.

Y gobaith hefyd yw y byddai'n lleihau achosion o anifeiliaid yn cael eu rhoi i ffwrdd yn ddiangen, neu, mewn achosion eithafol, yn cael eu gadael.

Mae eiddo rhent sy'n caniatáu anifeiliaid anwes, pan fo'n briodol, yn debygol o fod yn eiddo mwy dymunol. Gan fod lefelau uchel o berchnogaeth anifeiliaid anwes yng Nghymru a thwf yn y sector rhentu preifat, yr awgrym yw y bydd y galw am lety o'r fath yn debygol o dyfu. Oherwydd hynny, mae'n bosibl y bydd landlordiaid yn ei chael yn haws cael tenantiaid i eiddo os oes ganddynt bolisi priodol sy'n ystyried lles wrth ganiatáu anifeiliaid anwes.

trefnu tenantiaeth

Wrth drefnu tenantiaeth, mae'n bwysig iawn bod y landlord/asiant a'r darpar denant(iaid) yn cael trafodaeth ynghylch cadw anifeiliaid yn yr eiddo.

Bydd hyn yn gallu atal amgylchiadau neu anghytundebau na ragwelwyd yn codi, ac yn helpu i amddiffyn lles yr anifeiliaid dan sylw. Dylai darpar denantiaid ddeall yn glir ar ddechrau'r denantiaeth

a yw anifeiliaid anwes yn cael bod yn yr eiddo ai peidio, yn ogystal â gwerthfawrogi amodau cysylltiedig eraill yn ymwneud â chadw anifeiliaid yn yr eiddo.



Andrew Forsyth / Lyfrgell Llundain / RSPCA

polisi anifeiliaid anwes a chytundebau tenantiaeth

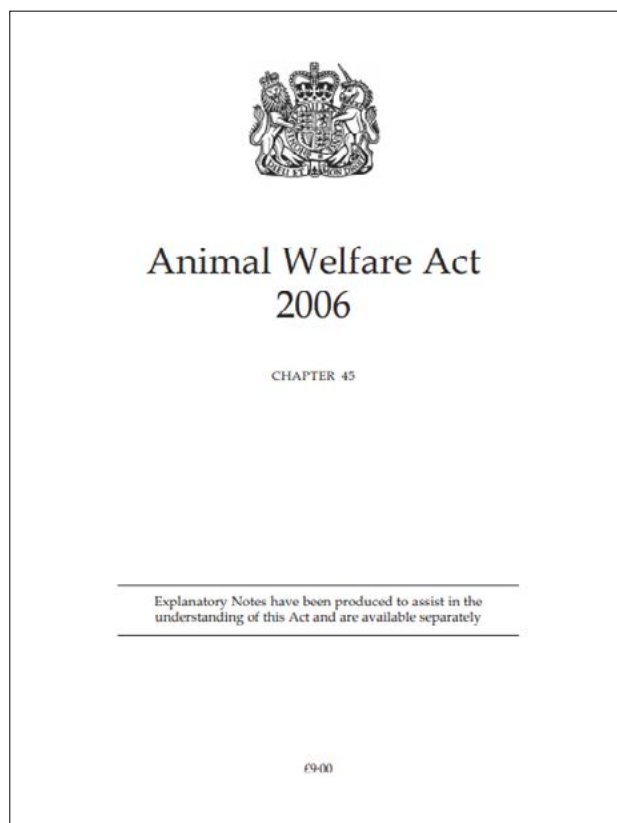
Er mwyn osgoi problemau yn gwaethygu, ac i sicrhau cael trefniant tenantiaeth lwyddiannus sy'n cynnwys anifeiliaid anwes yn yr eiddo, mae RSPCA Cymru yn argymhell cyflwyno gweithdrefn wedi'i diffinio'n glir yn y Cytundeb Tenantiaeth, neu ddatblygu Polisi Anifeiliaid Anwes cysylltiedig, sy'n amlinellu'n glir y rheolau a'r amodau ynghylch cadw anifeiliaid yn yr eiddo.

Er bod rhai landlordiaid yn gwneud cytundebau ar lafar, bydd gosod amodau o'r fath yn ysgrifenedig yn rhoi eglurder mawr ei angen ac yn sicrhau bod modd cyfeirio at y Polisi yn nes ymlaen. Dylai cytundeb ysgrifenedig o'r fath amlinellu'n glir yr ymddygiad a ddisgwylir gan denantiaid o ran anifeiliaid anwes yn yr eiddo, yr hyn a ddisgwylir ganddynt fel perchnogion cyfrifol (gan gynnwys eu rhwymedigaethau cyfreithiol), a chanlyniadau methu â chadw at y polisi. Dylai unrhyw bolisi fod yn rhesymol ac yn gymesur a chael ei orfodi yn deg ac yn gyson.

Dylai fanylu ynghylch y canlynol:

- Cyfrifoldebau cyfreithiol perchennog i sicrhau anghenion lles yr anifeiliaid sydd yn eu gofal yn ôl y Ddeddf Lles Anifeiliaid.
- Lle bo'n briodol, nifer ac/neu rywogaethau'r anifeiliaid a ganiateir yn yr eiddo.
- Y broses a ddefnyddir os caiff anifeiliaid anwes heb ganiatâd eu canfod yn yr eiddo.
- Gwaharddiad ar weithgareddau penodol megis bridio anifeiliaid neu eu gwerthu o'r eiddo.
- Bod yn rhaid i'r perchennog sicrhau nad yw'r anifail anwes yn achosi niwsans neu'n cael ei ddefnyddio mewn modd y gellid ei ystyried yn wrthgymdeithasol.

Dylai landlordiaid osgoi gosod cyfyngiadau llym, gormesol ar nifer yr anifeiliaid y gellir eu cael mewn eiddo. Dylid ystyried yn fwy na dim pa mor abl yw'r darpar denantiaid i fodloni anghenion lles yr anifeiliaid yn yr eiddo.



cyfrifoldeb cyfreithiol perchennog

Mae'n ofyniad cyfreithiol ar bob tenant sy'n gyfrifol am anifeiliaid anwes i fodloni anghenion lles eu hanifeiliaid, o dan adran 9 y Ddeddf Lles Anifeiliaid (2006). Yn ôl diffiniad y ddeddfwriaeth, mae 5 angen lles anifeiliaid yn cynnwys:

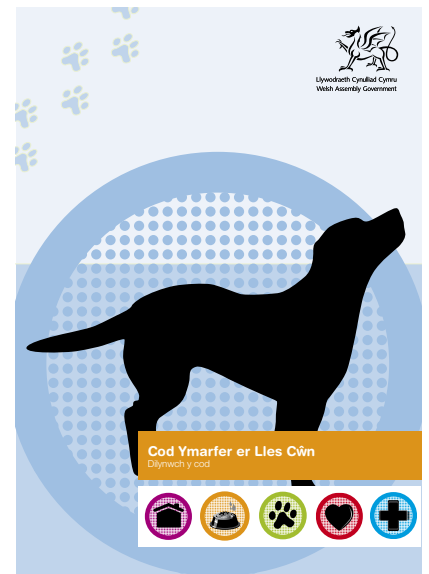
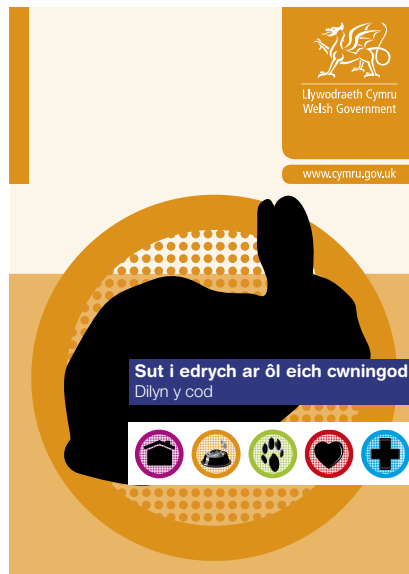
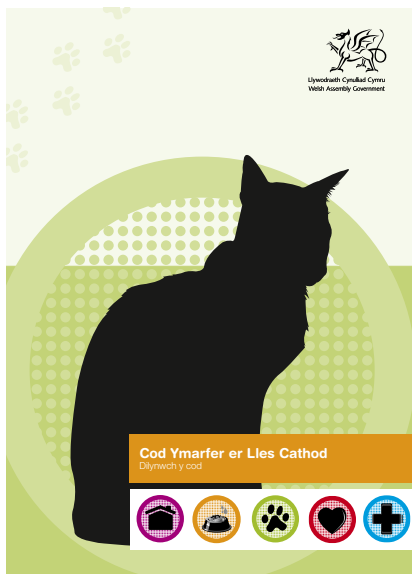
- Yr angen am amgylchedd addas
- Yr angen am ddeiet addas
- Yr angen i ymddwyn yn normal
- Unrhyw angen sydd ganddynt i fyw gydag anifeiliaid eraill, neu ar wahân, a
- Rhaid eu gwarchod rhag poen, dioddefaint, anaf ac afechyd

Mae Codau Ymarfer perthnasol Llywodraeth Cymru, wedi'u llunio o dan Adran 14 Deddf Lles Anifeiliaid 2006, yn cynnig cyngor ymarferol a allai helpu tenantiaid i ddeall a bodloni anghenion lles eu hanifeiliaid. Gellid hyrwyddo'r Codau Ymarfer hyn fel ffordd o sicrhau bod perchennog yn deall eu cyfrifoldebau cyfreithiol. Mae'r Codau "yn rhoi cyngor ymarferol i helpu perchennogion a cheidwaid i ddeall anghenion lles eu hanifeiliaid, ac mae eu cyflawni yn rhwymedigaeth gyfreithiol arnynt"⁵.

Dylai landlordiaid sicrhau bod tenantiaid yn gwybod am fodolaeth y dogfennau hyn ar gyfer

cathod, cŵn, cwningod a, lle bo angen, ceffylau. Byddai'n rhydd cyfeirio at y Codau mewn unrhyw Gytundeb Tenantiaeth, a gallai hyn o bosibl amddiffyn yr eiddo, yn ogystal â'r tenant a'r anifail anwes. Mae copïau ar gael yn ddwyieithog ar wefan Llywodraeth Cymru.

Yn ogystal, mae gan yr RSPCA gyngor a gwybodaeth ar les, gan gynnwys y canllawiau diweddaraf ar ofalu am anifeiliaid anwes mewn amrywiaeth o rywogaethau. Mae'r rhain [ar gael ar-lein](#), a byddai'n fanteisiol i landlordiaid dynnu sylw tenantiaid at y canllawiau hyn.



hyrwyddo perchnogaeth gyfrifol

Gallai landlordiaid roi rhestr o sefydliadau lles anifeiliaid a milfeddygon lleol sydd ag enw da a allai gynnig cymorth a chynghor i denantiaid.

Ysbaddu

Sbaddu anifail yw'r ffordd orau o atal bridio diangen. Mae hefyd yn gallu helpu i atal salwch a pheth ymddygiad annerbyniol mewn anifeiliaid anwes, sydd, yn ei dro, yn helpu i atal difrod i eiddo. Pan fo anifeiliaid anwes yn byw mewn eiddo, dylai landlordiaid ystyried yn gryf gwneud ysbaddu yn un o amodau'r denantiaeth – oni bai fod hynny'n groes i gyngor milfeddygol.

Gosod microsglodion

Mae sicrhau bod anifeiliaid anwes yn gallu cael eu hadnabod yn helpu i aduno cŵn sy'n crwydro gyda'u perchnogion, ac yn cyfrannu tuag at leihau achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol sy'n gysylltiedig ag anifeiliaid, yn ogystal ag atal problemau mwy o faint rhag gwaethygu mewn llety preifat. Ym mis Ebrill 2016, bydd yn ofyniad cyfreithiol i gŵn yng Nghymru gael microsglodyn arnynt. Mae hefyd yn ofyniad cyfreithiol i berchnogion sicrhau bod eu cŵn yn gwisgo coler a thag.



Joe Murphy / Llyfrgell Llymaur RSPCA

anifeiliaid anwes heb ganiatâd

Mae'n bosibl y gall tenantiaid geisio cadw anifail anwes heb ganiatâd, neu pan fydd caniatâd am anifail anwes wedi'i wrthod neu, yn dibynnu ar delerau'r denantiaeth, yn cael rhywogaeth benodol na chaniateir yn yr eiddo.

Yn ogystal, efallai y bydd landlordiaid yn wynebu sefyllfa lle bydd tenant yn cadw anifeiliaid anwes heb ganiatâd am gyfnod byr dros-dro; er enghraifft yn gwarchod dros ffrind neu aelod o'r teulu. O dan y Ddeddf Lles Anifeiliaid, mewn sefyllfaoedd o'r fath byddai'r tenant wedyn yn gyfreithiol gyfrifol am ddarparu gofal i'r anifail.

Er bod achosion fel hyn o dorri'r cytundeb tenantiaeth yn ddifrifol, byddem yn annog landlordiaid i ystyried rhoi ôl-ganiatâd.

Os bydd y tenant a'r anifail anwes yn cael eu gorfodi i wahanu, efallai y bydd eu lles mewn

perygl; mae'n bosibl y byddai landlordiaid yn fodlon ystyried apeliadau yn ffafriol os gellir profi bod modd cadw'r anifail anwes mewn ffordd sy'n foddhaol i'r landlord. Os yw anifail anwes wedi cael ei gadw ar eiddo am gyfnod hir o amser heb i ddim byd ddigwydd, dylai'r landlord bwysu a mesur y rhesymau pam gorfodi eu gwahanu.

Y gobaith yw y bydd achosion o anifeiliaid anwes mewn eiddo rhent heb ganiatâd yn llai tebygol o ddigwydd os bydd materion yn ymwneud ag anifeiliaid yn cael eu trafod yn glir yn ystod y broses sefydlu'r denantiaeth.



gadael a throï allan

Efallai y bydd sefyllfaoedd yn codi pan fo landlordiaid yn dod ar draws anifeiliaid sydd wedi cael eu gadael mewn eiddo ar ôl i'r tenantiaid adael neu gael eu troi allan.

Fel perchennog yr eiddo, mewn amgylchiadau o'r fath, y landlord fyddai'n gyfrifol am fodloni anghenion lles yr anifeiliaid hynny o dan Ddeddf Lles Anifeiliaid 2006.

Caiff landlordiaid eu cynghori yn aml i gynnwys cymal mewn contract tenantiaeth yn ymwneud â nwyddau sydd wedi'u gadael, a dylai hwn gyfeirio'n benodol at anifeiliaid anwes hefyd, os caniateir hwy yn yr eiddo.

Os bydd troi tenantiaid allan yn angenrheidiol, dylai landlordiaid annog y tenantiaid i ystyried trefniadau ymlaen llaw ar gyfer eu hanifeiliaid anwes cyn gynted â phosibl, a thrwy hynny helpu i atal unrhyw waethygu o ran materion lles anifeiliaid. Bydd hyn hefyd yn helpu i atal gadael yr anifeiliaid. Byddai darparu rhestr o sefydliadau a mudiadau lles anifeiliaid sydd ag enw da hefyd yn ddefnyddiol yn y sefyllfaoedd hyn.

Bridio a Gwerthu Anifeiliaid Anwes

Dylai landlordiaid neu asiantiaid roi cymal yn eu cytundeb tenantiaeth ynghylch bridio diwahân a bod yn berchennog ar ddamwain. Y cyngor yw cael gwaharddiad clir yn yr eiddo ar unrhyw

weithgaredd busnes yn ymwneud â bridio neu werthu anifeiliaid; yn ogystal ag anghymeradwyo'n gryf neu wahardd bridio anfasnachol. Mae bridio cŵn wedi'i drwyddedu gan awdurdodau lleol yng Nghymru o dan Reoliadau Lles Anifeiliaid (Bridio Cŵn) (Cymru) 2015, ac yn ôl y gyfraith mae'n rhaid i unrhyw un sydd â thair gast fridio neu fwy gael trwydded, yn ogystal â bodloni amodau eraill.

Deddf Cŵn Peryglus 1991

O dan Ddeddf Cŵn Peryglus 1991, mae bod yn berchen ar rai mathau o gi yn erbyn y gyfraith, sef daeargi pydew (pit bull terrier), Tosa Siapaneaid, Dogo Argentino a'r Fila Brasileiro. Os bydd llys wedi barnu nad yw unrhyw gi o'r fath yn berygl i'r cyhoedd, bydd wedi cael ei roi ar y Mynegai Cŵn wedi'u Heithrio (IED). Yn ogystal, bydd asesiadau wedi'u cynnal ar y cŵn hyn a ddylai sicrhau eu diogelwch. Mae yna hefyd ofynion megis yswiriant y mae'n rhaid i'r perchnogion hynny gydymffurfio â nhw er mwyn cadw'r ci. Yn yr amgylchiadau hyn, dylai landlord ystyried caniatáu bod ci wedi'i eithrio yn cael ei gadw mewn eiddo rhent.



Andrew Forsyth / Llyfrgell Lumaïr RSPCA

rhagor o wybodaeth

Mae rhagor o wybodaeth ar gael yn RSPCA.cymru ac yn PoliticalAnimal.wales.

Mae'r RSPCA wedi llunio [canllawiau i landlordiaid cymdeithasol](#), a gallai'r rhain fod yn ddefnyddiol i landlordiaid ac asiantiaid yn y sector rhentu preifat.

Os hoffech drafod unrhyw rai o'r materion hyn ymhellach, cysylltwch ag RSPCA Cymru drwy externalaffairscymru@rspca.org.uk.



Becky Murray / Llyfrgell Lluniau RSPCA

Cyfeiriadau

- 1 Y sector rhentu preifat yng Nghymru, Y Sefydliad Tai Siartredig
- 2 Arolwg Cenedlaethol Cymru: Prif ganlyniadau, Ebrill 2014 - Mawrth 2015
- 3 Cymdeithas Gweithgynhyrchwyr Bwyd Anifeiliaid Anwes – Arolwg Rhanbarthol Poblogaeth Anifeiliaid Anwes
- 4 The Guardian – 'Pet owners face struggle to find rented accommodation', 27 Gorffennaf 2011
- 5 Gwefan Llywodraeth Cymru, Codau Ymarfer, diweddarwyd ddiwethaf: 28 Medi 2012