



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 Luniain: 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 Luniâu 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 tenantiaeth

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 / Llyfrgell Lluain RSPCA

polisi anifeiliaid anwes a chytundebau tenantiaeth

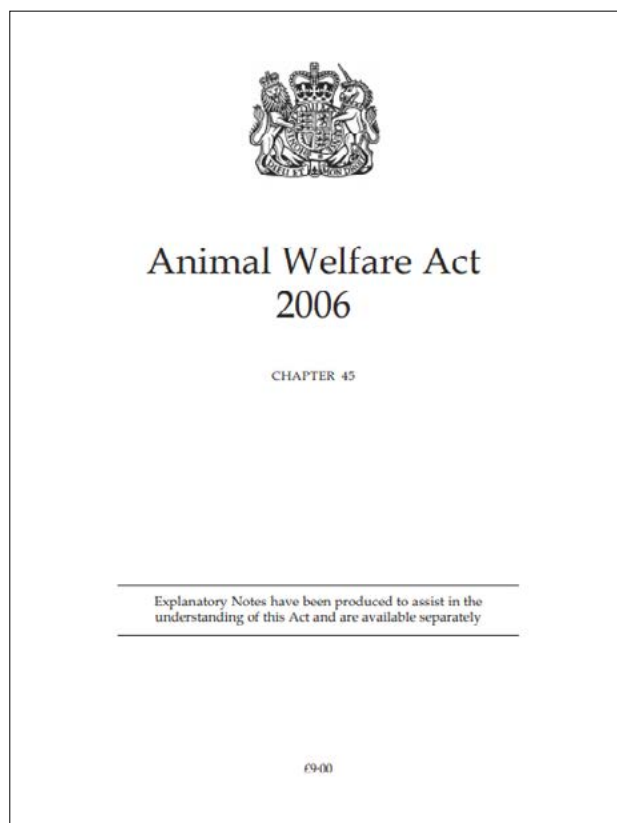
Er mwyn osgoi problemau yn gwaethygu, ac i sicrhau cael trefniant tenantiaeth lwyddiannus sy'n cynnwys anifeiliaid anwes yn yr eiddo, mae RSPCA Cymru yn argymhell cyflwyno gweithdrefn wedi'i diffinio'n glir yn y Cytundeb Tenantiaeth, neu ddatblygu Polisi Anifeiliaid Anwes cysylltiedig, sy'n amlinellu'n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

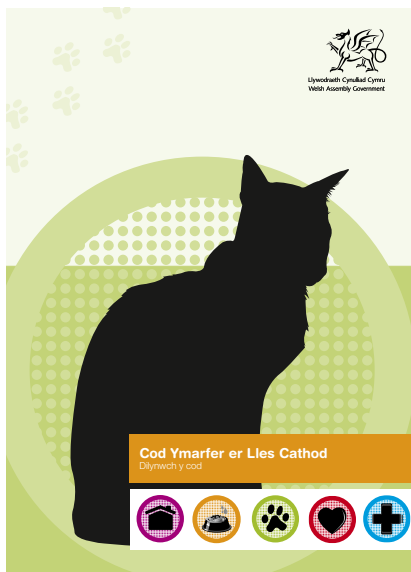
- Yr angen am amgylchedd addas
- Yr angen am ddeiet addas
- Yr angen i ymddwyn yn normal
- Unrhyw angen sydd ganddynt i fyw gydag anifeiliaid eraill, neu ar wahân, a
- Rhaid eu gwarchod rhag poen, dioddefaint, anaf ac afiechyd

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 rhwydd 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 gwaethgu 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 Llundain 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.



Llin. RSPCA Cymru

gadael a throi 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 Llundain / 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 Lluainur 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