OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2006 Rhif 1715 (Cy.177)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth a Thai Eraill (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2006

Wedi'u gwneud - -	*27 Mehefin 2006*
Yn dod i rym - -	*30 Mehefin 2006*

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddo gan adrannau 59(2), (3) a (4), 60(6), 63(5) a (6), 65(3) a (4), 83(2), (3) a (4), 84(6), 87(5) a (6), 232(3) a (7), 250(2), 258(2)(b), (5) a (6), 259(2)(c) o Ddeddf Tai 2004(**1**), a pharagraffau 3 a 6(1)(c) o Atodlen 14 iddi, yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn:

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth a Thai Eraill (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2006 a deuant i rym ar 30 Mehefin 2006.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran unrhyw HMO(**2**)yng Nghymru, ac eithrio bloc o fflatiau a gafodd ei drosi y mae adran 257 o'r Ddeddf yn gymwys iddo, ac i unrhyw dŷ (**3**) yng Nghymru y mae Rhan 3 o'r Ddeddf yn gymwys iddo(**4**).

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn ystyr "y Ddeddf" ("*the Act*") yw Deddf Tai 2004.

Personau yr ystyrir eu bod yn ffurfio aelwyd unigol at ddibenion adran 254 o'r Ddeddf: cyflogeion

3.—(1) Pan fo—

(a) person ("person A") yn meddiannu llety i fyw mewn adeilad neu ran o adeilad; a

(**1**) 2004 p.34. Mae'r pwerau a roddir gan adrannau 59(2), (3) a (4), 60(6), 63(5) a (6), 65(3) a (4), 83(2), (3) a (4), 84(6), 87(5) a (6), 232(3) a (7), 250(2), 258(2)(b), (5) a (6), 259(2)(c) o'r Ddeddf a pharagraffau 3 a 6(1)(c) o Atodlen 14 iddi yn arferadwy, o ran Cymru gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ac, o ran Lloegr, gan yr Ysgrifennydd Gwladol. *Gweler* y diffiniad o 'appropriate national authority' yn adran 261(1).

(**2**) Am ystyr "HMO" *gweler* adrannau 77 a 254 i 259 o'r Ddeddf.

(**3**) Am ystyr tŷ ("*house*") *gweler* adran 99 o'r Ddeddf.

(**4**) *Gweler* adran 79(2) o'r Ddeddf.

(b) mae person arall ("person B") ac unrhyw aelod o deulu person B sy'n byw gyda person B yn meddiannu llety i fyw yn yr un adeilad neu'r un rhan ohono,

dim ond os mai'r amgylchiadau a ddisgrifir ym mharagraff (2) yw eu hamgylchiadau y mae'r personau hynny i'w hystyried fel petaent yn ffurfio aelwyd unigol.

(2) Yr amgylchiadau yw—

(a) mae person A yn gwneud gwaith neu'n cyflawni gwasanaeth o natur ddomestig yn unig i berson B neu i aelod o'r fath o deulu person B;

(b) mae llety byw person A yn cael ei gyflenwi gan berson B neu aelod o'r fath o deulu person B fel rhan o'r gydnabyddiaeth am wneud y gwaith neu am gyflawni'r gwasanaeth; ac

(c) nid yw person A yn talu unrhyw rent na chydnabyddiaeth arall o ran y llety byw (heblaw gwneud y gwaith neu gyflawni'r gwasanaeth).

(3) Mae gwaith a wneir fel arfer neu wasanaeth a gyflawnir fel arfer gan unrhyw un o'r rhai a ganlyn i gael ei ystyried yn waith neu'n wasanaeth o natur ddomestig at ddibenion paragraff (2)(a)—

(a) au pair;

(b) mamaeth;

(c) nyrs;

(ch) gofalwr;

(d) dysgodres;

(dd) gwas, gan gynnwys morwyn, bwtler, cogydd neu lanhawr;

(e) gyrrwr;

(f) garddwr;

(ff) ysgrifenydd; neu

(g) cynorthwywr personol.

(4) Pan fo person A a person B i gael eu hystyried fel petaent yn ffurfio aelwyd unigol o dan baragraff (1) mae unrhyw aelod o deulu person A sy'n meddiannu'r llety byw gyda pherson A i gael ei ystyried fel petai yn ffurfio aelwyd unigol gyda pherson A, person B ac unrhyw aelod o deulu person B sy'n byw gyda pherson B at ddibenion adran 254 o'r Ddeddf.

Personau eraill yr ystyrir eu bod yn ffurfio aelwyd unigol at ddibenion adran 254 o'r Ddeddf

4.—(1) Os yw person sy'n derbyn gofal a gofalwr y person hwnnw yn meddiannu'r un llety byw yn yr un adeilad neu ran o adeilad, ystyrir eu bod yn ffurfio aelwyd unigol at ddibenion adran 254 o'r Ddeddf os yw'r gofalwr yn darparu gofal o dan gytundeb lleoli oedolion yn unol â'r Rheoliadau Cynlluniau Rheoli Oedolion (Cymru) 2004, a bod y person sy'n derbyn gofal yn derbyn y gofal hwnnw(**5**).

(2) Os yw person a rhiant maeth y person hwnnw yn meddiannu'r un llety byw yn yr un adeilad neu ran o adeilad, ystyrir eu bod yn ffurfio aelwyd unigol at ddibenion adran 254 o'r Ddeddf os yw'r person hwnnw yn cael ei leoli gyda'r rhiant maeth o dan y Rheoliadau Gwasanaethau Maethu (Cymru) 2003(**6**).

(3) Mae i'r term "cytundeb lleoli oedolion" ("*adult placement agreement*") yr ystyr a roddir i'r ymadrodd hwnnw yn Rheoliad 2 o'r Rheoliadau y cyfeirir atynt ym mharagraff (1).

(**5**) O.S. 2004/1756 (Cy.188).
(**6**) O.S. 2003/237 (Cy.35).

Personau sydd i'w trin fel petaent yn meddiannu mangre fel eu hunig breswylfod neu eu prif breswylfod at ddibenion adran 254 o'r Ddeddf

5.—(1) Mae'n rhaid ymdrin â pherson fel pe bai yn meddiannu adeilad neu ran o adeilad fel ei brif breswylfod neu ei unig breswylfod at ddibenion adran 254 o'r Ddeddf os yw'r person hwnnw—

(a) yn weithiwr mudol neu'n weithiwr tymhorol—

(i) â'i feddiannaeth o'r adeilad neu ran o'r adeilad yn cael ei rhoi yn rhannol mewn cydnabyddiaeth o gyflogaeth y person yn y Deyrnas Unedig, p'un ai a oes taliadau eraill yn daladwy o ran y feddiannaeth honno ai peidio; a

(ii) os yw'r adeilad neu ran o adeilad yn cael ei ddarparu gan gyflogwr y person, neu ar ei ran, neu gan asiant neu gyflogai i gyflogydd y person; neu

(b) yn geisiwr lloches neu'n ddibynnydd ceisiwr lloches y darparwyd llety iddo o dan adran 95 o Ddeddf Mewnfudo a Lloches 1999 (**7**) gyda'r llety hwnnw yn cael ei gyllido yn rhannol neu'n gyfangwbl gan y Gwasanaeth Cenedlaethol i Geiswyr Lloches(**8**).

(2) Yn y rheoliad hwn—

(a) "gweithiwr mudol" ("*a migrant worker*") yw—

(i) person sy'n wladolyn o Aelod-wladwriaeth o'r Ardal Ewropeaidd Economaidd neu'r Swisdir sydd wedi ymgymryd â gweithgaredd fel person cyflogedig yn y Deyrnas Unedig o dan Reoliad y Cyngor (EEC) Rhif 1612/68 ar Ryddid Symudiad i Weithwyr o Fewn y Gymuned(**9**), fel y'i ymestynwyd gan Gytundeb yr AEE neu gan Gytundeb y Swisdir; neu

(ii) unrhyw berson sydd â phermit sy'n dangos, yn unol â'r rheolau mewnfudo, fod y person a enwir yn gymwys, er nad yw'n ddinesydd Prydeinig, i gael mynediad i'r Deyrnas Unedig at ddibenion cymryd cyflogaeth;

(b) ystyr "Cytundeb AEE" ("*EEA Agreement*") yw'r cytundeb ar yr Ardal Ewropeaidd Economaidd a lofnodwyd yn Oporto ar 2 Mai 1992, fel y'i haddaswyd gan y Protocol a lofnodwyd ym Mrwsel ar 17 Mawrth 1993;

(c) ystyr "Cytundeb y Swisdir" ("*Switzerland Agreement*") yw'r cytundeb rhwng y Gymuned Ewropeaidd a'i Aelod-wladwriaethau o'r naill ran a'r Conffederasiwn Swisaidd o'r rhan arall ar Ryddid Symudiad Personau a lofnodwyd yn Luxemborg ar 21 Mehefin 1999 ac a ddaeth i rym ar 1 Mehefin 2002;

(ch) ystyr "gweithiwr tymhorol" ("*seasonal worker*") yw person sy'n gwneud gwaith o natur dymhorol i gyflogwr neu sy'n ymgymryd â chyflogaeth o natur dymhorol—

(i) y mae ei natur yn dibynnu ar dreigl y tymhorau ac sy'n ail ddigwydd ohono'i hun bob blwyddyn; a

(ii) nad yw yn para yn hwy nag wyth mis;

(d) ystyr "rheolau mewnfudo" ("*immigration rules*") yw'r rheolau a osodir fel y crybwyllir am y tro yn adran 3(2) o Ddeddf Mewnfudo 1971(**10**); ac

(dd) mae i "ceisiwr lloches" yr ystyr a roddir i'r ymadrodd "*asylum seeker*" yn Adran 94 o Ddeddf Mewnfudo a Lloches 1999.

(**7**) 1999 p.33.
(**8**) Adran o fewn y Swyddfa Gartref yw'r Gwasanaeth Cynnal Cenedlaethol i Geiswyr Lloches.
(**9**) O.J.L.257, 19 Hydref 1968, fel y'i diwygiwyd gan EEC 312/76 (O.J. L.39, 14 Chwefror 1976) ac EEC 2434/92 (O.J.L.245, 26 Awst 1992).
(**10**) 1971 p.77.

Adeiladau nad ydynt yn HMOs at ddibenion y Ddeddf (ag eithrio Rhan 1)

6.—(1) Mae adeilad o ddisgrifiad a bennir at ddibenion paragraff 3 o Atodlen 14 i'r Ddeddf (adeiladau a reoleiddir ag eithrio o dan y Ddeddf nad ydynt yn HMOs at ddibenion y Ddeddf (ac eithrio Rhan 1)) os yw ei feddiannaeth yn cael ei reoleiddio gan unrhyw un o'r deddfiadau a restrir yn Atodlen 1 neu oddi tani.

(2) Y nifer o bersonau a bennir at ddibenion paragraff 6(1)(c) o Atodlen 14 i'r Ddeddf yw dau.

Ceisiadau am drwyddedau o dan Ran 2 neu 3 o'r Ddeddf

7.—(1) Rhaid i gais am drwydded o dan adran 63 (cais am drwydded HMO) neu 87 (cais am drwydded i dy Rhan 3) o'r Ddeddf ("cais") gynwys datganiad yn y ffurf a bennir ym mharagraff 1 o Atodlen 2.

(2) Rhaid i geisydd roi fel rhan o'r cais—

(a) yr wybodaeth a geir ym mharagraff 2 o atodlen 2; a

(b) yr wybodaeth sy'n ymwneud â deiliad arfaethedig y drwydded neu reolwr arfaethedig yr HMO neu'r tŷ a bennir ym mharagraff 3 o Atodlen 2.

(3) Rhaid i geisydd—

(a) roi gyda'r cais ddatganiadau wedi'u cwblhau a'u llofnodi yn y ffurf a bennir ym mharagraff 4 o Atodlen 2; a

(b) llofnodi'r cais.

(4) Os yw'r ceisydd yn arfaethu i berson arall ddal y drwydded, rhaid i'r ceisydd a deiliad arfaethedig y drwydded ill dau gydymffurfio â'r gofynion ym mharagraff (3).

(5) Rhaid i'r ceisydd roi'r wybodaeth a ganlyn ynglŷn â'r cais i bob person perthnasol—

(a) ei enw, ei gyfeiriad, ei rif ffôn ac unrhyw gyfeiriad e-bost neu rif ffacs sydd ganddo;

(b) enw, cyfeiriad, Rhif ffôn ac unrhyw gyfeiriad e-bost neu rif ffacs sydd gan ddeiliad arfaethedig y drwydded (os nad y ceisydd yw deiliad y drwydded);

(c) math y cais drwy gyfeirio at a yw'n cael ei wneud o ran HMO y mae'n rhaid ei drwyddedu o dan Ran 2 neu o ran tŷ y mae'n rhaid ei drwyddedu o dan Ran 3 o'r Ddeddf;

(ch) cyfeiriad yr HMO neu'r tŷ y mae'r cais yn ymwneud ag ef;

(d) enw a chyfeiriad yr awdurdod tai lleol y mae'r cais yn cael ei wneud iddo; ac

(dd) y dyddiad y gwneir y cais arno, neu y byddir yn ei wneud arno.

(6) Nid oes dim ym mharagraff (5) yn rhwystro ceisydd rhag rhoi copi o'r cais, na gwybodaeth arall ynglŷn â'r cais, i berson perthnasol.

(7) Rhaid i awdurdod tai lleol ad-dalu yn llawn unrhyw ffi a dalwyd gan y ceisydd mewn perthynas â chais cyn gynted ag y bo hynny'n rhesymol ymarferol wedi i'r awdurdod ddod i wybod, parthed yr adeg y talwyd y ffi—

(a) yn achos cais am drwydded o dan Ran 2 o'r Ddeddf, nad oedd y tŷ yn HMO, neu nad oedd yn HMO yr oedd yn ofynnol i'w drwyddedu; neu

(b) yn achos cais am drwydded o dan Ran 3 o'r Ddeddf, bod y tŷ yn dŷ nad oedd yn ofynnol i'w drwyddedu o dan ran 2 neu 3 o'r Ddeddf.

(8) Mae paragraff (7) yn gymwys p'un ai a roddodd yr awdurdod tai lleol, yn unol â'r cais, drwydded i'r HMO neu'r tŷ pan nad oedd yn ofynnol i'w drwyddedu ai peidio.

(9) At ddibenion y rheoliad hwn "person perthnasol" ("*relevant person*") yw unrhyw berson (ac eithrio person y mae paragraff (10) yn gymwys iddo)—

(a) sydd, ac y mae hynny'n hysbys i'r ceisydd,—

(i) yn berson gydag ystad neu ddiddordeb yn yr HMO neu'r tŷ y gwneir y cais yn ei gylch, neu

(ii) yn berson sy'n rheoli neu sydd â rheolaeth dros yr HMO neu'r ty hwnnw (ac nad yw'n cwympo o fewn is-baragraff (i)); neu

(b) os yw'r ceisydd yn cynnig yn y cais y dylai'r drwydded gynnwys amodau sy'n gosod cyfyngiad neu rwymedigaeth ar unrhyw berson (ac eithrio deiliad y drwydded), y person hwnnw(**11**).

(10) Mae'r paragraff hwn yn gymwys i unrhyw denant o dan les ag iddi gyfnod heb ddod i ben o dair blynedd neu lai.

Safonau rhagnodedig ar gyfer penderfynu ar addasrwydd tŷ ar gyfer amlfeddiannaeth gan uchafswm nifer penodol o aelwydydd neu o bersonau

8. Y safonau a ragnodir at ddibenion adran 65 o'r Ddeddf (profion parthed addasrwydd HMO ar gyfer amlfeddiannwyr) yw'r rheini a nodir yn Atodlen 3.

Y gofynion cyhoeddi mewn perthynas â dynodiadau o dan Ran 2 neu 3 o'r Ddeddf

9.—(1) Rhaid i awdurdod tai lleol y mae'n ofynnol iddo o dan adran 59(2) neu 83(2) o'r Ddeddf gyhoeddi hysbysiad dynodi ardal at ddibenion Rhan 2 neu 3 o'r Ddeddf wneud hynny yn y dull a ragnodir gan baragraff (2).

(2) O fewn 7 niwrnod ar ôl y dyddiad y cafodd y dynodiad ei wneud neu ei gadarnhau rhaid i'r awdurdod tai lleol—

(a) gosod yr hysbysiad ar hysbysfwrdd cyhoeddus mewn un neu mewn mwy nag un adeilad dinesig o fewn yr ardal ddynodedig, neu, os nad oes unrhyw adeiladau o'r fath o fewn yr ardal ddynodedig, mewn adeiladau o'r fath wedi eu lleoli y tu allan i'r ardal ddynodedig ond sydd agosaf ati;

(b) cyhoeddi'r hysbysiad ar wefan yr awdurdod tai lleol; ac

(c) trefnu iddo gael ei gyhoeddi mewn o leiaf ddau bapur newydd lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal ddynodedig neu o'i hamgylch.

(3) O fewn 2 wythnos ar ôl i'r dynodiad gael ei wneud neu ei gadarnhau rhaid i'r awdurdod tai lleol anfon copi o'r hysbysiad at—

(a) unrhyw berson a ymatebodd i'r ymgynghoriad a gynhaliwyd ganddo o dan adran 56(3) neu 80(9) o'r Ddeddf;

(b) unrhyw sefydliad sydd, o fewn gwybodaeth resymol yr awdurdod tai lleol—

(i) yn cynrychioli diddordebau landlordiaid neu denantiaid o fewn yr ardal ddynodedig; neu

(ii) yn cynrychioli asiantaethau rheoli, asiantaethau ystad neu asiantaethau gosod tai o fewn yr ardal ddynodedig; ac

(c) pob sefydliad o fewn ardal yr awdurdod tai lleol y mae'r awdurdod tai lleol yn gwybod neu yn credu ei fod yn darparu cyngor ar faterion landlord a thenant, gan gynnwys—

(i) canolfannau cyfraith;

(ii) canolfannau cyngor ar bopeth;

(iii) canolfannau cyngor ar dai; a

(iv) unedau personau digartref.

(**11**) Am amodau trwydded *gweler* adrannau 67 a 90 o'r Ddeddf, ac, yn benodol, adrannau 67(5) a 90(6).