OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2005 Rhif 1228 (Cy.86)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Tenantiaethau Isradd (Adolygu Penderfyniadau) (Cymru) 2005

Wedi'u gwneud - -	*26 Ebrill 2005*
Yn dod i rym - -	*30 Ebrill 2005*

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddo gan adran 143F(3) a (4) o Ddeddf Tai 1996(**1**), yn gwneud y Rheoliadau canlynol:

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Tenantiaethau Isradd (Adolygu Penderfyniadau) (Cymru) 2005 a deuant i rym ar 30 Ebrill 2005.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran tai annedd yng Nghymru.

Personau sy'n cael cynnal adolygiadau

2.—(1) Rhaid i adolygiad o dan adran 143F o Ddeddf Tai 1996 o benderfyniad i geisio gorchymyn meddiannu tŷ annedd a osodir o dan denantiaeth isradd ("yr adolygiad") gael ei gynnal gan berson nad oedd ynghlwm wrth y penderfyniad hwnnw.

(2) Pan fo'r adolygiad yn adolygiad o benderfyniad a wnaethpwyd gan un o swyddogion y landlord ac y mae'r adolygiad i'w gynnal gan swyddog arall, rhaid i'r swyddog sy'n adolygu'r penderfyniad fod mewn swydd uwch o fewn sefydliad y landlord.

Hysbysiad am adolygiad

3. Rhaid i'r landlord o dan y denantiaeth isradd hybysu'r tenant nid llai na phum niwrnod clir cyn dyddiad yr adolygiad.

(**1**) 1996 p.52; mewnosodwyd adran 143F gan adran 14 o Atodlen 1 i Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003. Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan Ran 5 o Ddeddf Tai 1996, i'r graddau yr oeddent yn arferadwy o ran Cymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan erthygl 2 o Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (OS 1999/672, y mae diwygiadau iddo nad ydynt yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn) ac adran 17 o Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003.

Hawl i wrandawiad llafar

4.—(1) Pan fo'r tenant yn gwneud cais am hynny, rhaid i'r adolygiad fod yn wrandawiad llafar.

(2) Rhaid gwneud unrhyw gais o'r fath i'r landlord cyn diwedd y cyfnod a grybwyllir yn is-adran (1) i adran 143F o Ddeddf Tai 1996 (yr amser a ganiateir ar gyfer gwneud cais am adolygiad).

(3) Os yw'r tenant yn gwneud cais o'r fath, rhaid i'r landlord, pan hysbysa'r tenant am ddyddiad yr adolygiad yn unol â rheoliad 3, roi gwybod hefyd i'r tenant am yr amser a'r lle y gwrandewir yr adolygiad.

Sylwadau ysgrifenedig

5. P'un a yw'r adolygiad i fod ar ffurf gwrandawiad llafar ai peidio —

(a) caiff y tenant wneud sylwadau ysgrifenedig i'r landlord am yr adolygiad;

(b) rhaid i'r sylwadau hynny ddod i law'r landlord nid llai na dau ddiwrnod clir cyn dyddiad yr adolygiad; ac

(c) rhaid i'r landlord ystyried unrhyw sylwadau a gaiff erbyn y dyddiad hwnnw.

Adolygiad ar ffurf gwrandawiad llafar

6.—(1) Pan fo'r adolygiad i fod drwy gyfrwng gwrandawiad llafar, mae gan y tenant yr hawl i gael ei wrando ac i gael person arall gydag ef neu i gael ei gynrychioli gan berson arall (p'un a yw'r person hwnnw yn berson â chymwysterau proffesiynol ai peidio).

(2) Caiff y tenant neu gynrychiolydd y tenant —

(a) galw personau i roi tystiolaeth yn y gwrandawiad;

(b) holi unrhyw berson sy'n rhoi tystiolaeth yn y gwrandawiad.

(3) Yn ddarostyngedig i'r Rheoliadau hyn, mae'r weithdrefn sy'n gysylltiedig ag adolygiad drwy gyfrwng gwrandawiad llafar i'w phenderfynu gan y person sy'n cynnal yr adolygiad.

Absenoldeb tenant a chynrychiolydd o wrandawiad

7.—(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo tenant wedi'i hysbysu yn unol â rheoliadau 3 a 4(3) ac nid yw'r tenant na chynrychiolydd y tenant yn ymddangos yn y gwrandawiad.

(2) Pan fo paragraff (1) yn gymwys, caiff y person sy'n cynnal yr adolygiad, o ystyried yr holl amgylchiadau —

(a) bwrw ymlaen â'r gwrandawiad; neu

(b) rhoi'r cyfarwyddiadau ynghylch cynnal yr adolygiad y mae'r person hwnnw yn eu barnu'n briodol.

Gohirio gwrandawiad

8.—(1) Caiff y tenant wneud cais i'r landlord i ohirio gwrandawiad a hysbyswyd yn unol â rheoliadau 3 a 4(3) a chaiff y landlord ildio i'r cais neu ei wrthod.

(2) Os gohirir y gwrandawiad, rhaid i'r landlord roi hysbysiad rhesymol i'r tenant am ddyddiad, amser a lle'r gwrandawiad gohiriedig.

Torri yn ystod gwrandawiad

9.—(1) Caiff y person sy'n cynnal yr adolygiad dorri ar y gwrandawiad ar unrhyw adeg, naill ai o ben a phastwn y person ei hun neu ar gais y tenant, cynrychiolydd y tenant neu'r landlord.