

## **DEDDF TAI (CYMRU) 2014**

---

### **EXPLANATORY NOTES**

#### **SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU**

##### **Rhan 1 Rheoleiddio Tai Rhent Preifat**

###### *Adran 2 – Ystyr y prif dermau*

3. Mae'r adran hon yn nodi ystyr y prif dermau a ddefnyddir yn Rhan 1 o'r Ddeddf ac yn ei gwneud yn glir pa fath o denantiaethau sydd i'w cwmpasu gan y diffiniad o "tenantiaeth ddomestig". Mae'r adran yn egluro ymhellach mai dim ond i "eiddo ar rent" sydd yn gyfan gwbl yng Nghymru y mae darpariaethau'r Rhan hon yn gymwys.
4. Mae adran 2 hefyd yn rhoi p#er i Weinidogion Cymru, drwy orchymyn, bennu ffurfiau eraill ar denantiaeth sydd i'w cynnwys yn y diffiniad o "tenantiaeth ddomestig" ac a fyddai felly yn dod yn ddarostyngedig i'r drefn cofrestru a thrwyddedu o dan Ran 1.

###### *Adran 3 – Awdurdod trwyddedu*

5. Mae'n ofynnol i Weinidogion Cymru ddynodi awdurdod trwyddedu at ddibenion Rhan 1 o'r Ddeddf; yr awdurdod trwyddedu yw'r person neu'r corff sy'n cyflawni swyddogaethau cynnal cofrestr, gweinyddu cofrestriadau o landlordiaid a rhoi trwyddedau asiant a landlord yn unol â Rhan 1. Cânt ddynodi un person i weithredu fel yr awdurdod trwyddedu ar gyfer Cymru gyfan. Fel arall, gellir dynodi personau gwahanol i weithredu fel awdurdodau trwyddedu ar gyfer ardaloedd gwahanol o Gymru ar yr amod, o'u cymryd gyda'i gilydd, bod yr holl ardaloedd o dan sylw yn cwmpasu Cymru gyfan. Ni chaniateir mwy nag un awdurdod trwyddedu ar gyfer unrhyw un ardal.
6. Dim ond person sy'n cyflawni swyddogaethau cyhoeddus yn llwyr neu'n bennaf mewn perthynas â Chymru y caniateir eu dynodi'n awdurdod trwyddedu. Mae hyn yn cynnwys Gweinidogion Cymru neu gorff cyhoeddus (a all gynnwys awdurdod tai lleol) ond nid yw'n cynnwys Gweinidogion Llywodraeth y DU.
7. Caiff Gweinidogion Cymru wneud unrhyw ddarpariaeth y maent yn ei hystyried yn angenrheidiol neu'n hwylus wrth wneud gorchymyn sy'n dynodi person yn awdurdod trwyddedu. Cyn gwneud y gorchymyn, rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag unrhyw berson y maent yn bwriadu ei ddynodi ac unrhyw bersonau eraill y maent yn eu hystyried yn briodol, megis yr awdurdod neu'r awdurdodau tai lleol o fewn ardal yr awdurdod trwyddedu arfaethedig.

###### *Adran 4 – Gofyniad i landlord fod yn gofrestredig*

8. Rhaid i landlord sydd naill ai'n cynnig neu'n marchnata annedd i'w gosod, neu'n gosod un o dan denantiaeth ddomestig fod wedi ei gofrestru gyda'r awdurdod trwyddedu ar gyfer yr ardal y mae'r annedd honno wedi ei lleoli ynddi. Nodir eithriadau i'r gofyniad hwn yn adran 5. Mae landlord nad yw eithriad yn gymwys iddo, nad yw wedi ei gofrestru ac nad oes ganddo esgus rhesymol am beidio â bod yn gofrestredig yn cyflawni trosedd. Byddai achosion o'r fath yn cael eu gwranddo mewn llysoedd ynadon. Os câi ei gollfarnu, byddai'r landlord yn agored i ddirwy, a gâi ei phenderfynu yn ôl

y raddfa safonol ar gyfer dirwyon. Yn yr achos hwn, ni fyddai'r ddirwy yn uwch na lefel 3.

#### ***Adran 5 – Eithriadau i'r gofyniad i landlord fod yn gofrestredig***

9. Mae eithriadau i'r gofyniad yn adran 4(1) i landlord fod yn gofrestredig. Nid yw'r gofyniad yn gymwys i landlord sy'n landlord cymdeithasol cofrestredig (mae landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn ddarostyngedig i gofrestriad ar wahân gan Weinidogion Cymru o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996) neu gymdeithas dai gwbl gydfuddiannol (y mae ei haelodaeth wedi ei ffurfio'n gyfan gwbl o denantiaid neu ddarpar denantiaid y sawl eiddo a ddarparwyd ganddi). Mae gan Weinidogion Cymru bŵer drwy orchymyn i bennu personau eraill nad yw'r gofyniad i gofrestru yn adran 4(1) yn gymwys iddynt.
10. Yr amgylchiadau eraill pan na fydd y gofyniad i gofrestru yn gymwys yw: a) pan fo landlord wedi gwneud cais i fod yn gofrestredig a bod y cais yn cael ei ystyried; b) yn ystod y cyfnod o 28 o ddiwrnodau ar ôl i fuddiant landlord yn yr annedd gael ei aseinio iddo, er enghraifft, pan fo'r landlord yn dod yn berchennog rhydd-ddaliad yr eiddo; c) os yw landlord yn ceisio adennill meddiant ar eiddo a'i fod wedi cychwyn camau i adennill y meddiant cyn pen 28 o ddiwrnodau ar ôl i'r eiddo gael ei aseinio iddo.

#### ***Adran 6 - Gofyniad i landlord fod yn drwyddedig i ymgymryd â gweithgareddau gosod***

11. Mae is-adran (2) yn nodi “gweithgareddau gosod” y mae angen trwydded ar landlord i'w cyflawni. Maent yn golygu trefnu neu gynnal ymweliadau â'r annedd gyda darpar denantiaid a gwirio addasrwydd personau o'r fath, paratoi cytundeb tenantiaeth (ac eithrio cyfreithwyr) neu baratoi stocrestr neu restr o gyflwr annedd. Caiff Gweinidogion Cymru hepgor y pethau o'r rhestr o'r hyn a ystyrir yn weithgareddau gosod, neu ychwanegu ati.
12. Ni chaniateir i landlord wneud unrhyw un o'r pethau yn is-adran (2) oni bai fod ganddo drwydded i wneud hynny gan yr awdurdod trwyddedu ar gyfer yr ardal y lleolir yr annedd ynddi, ei fod yn trefnu i asiant awdurdodedig wneud y gweithgaredd ar ei ran, neu fod eithriad yn adran 8 yn gymwys. Mae “asiant awdurdodedig”, fel y cyfeirir ato yn is-adran (6), yn berson sy'n gwneud gwaith gosod a rheoli ac yn dal trwydded i wneud hynny ar gyfer yr ardal y lleolir yr annedd ynddi, neu'n awdurdod tai lleol. Ar gyfer paratoi cytundeb tenantiaeth, caiff hefyd fod yn gyfreithiwr cymwysedig, unrhyw berson sy'n gweithredu ar ran cyfreithiwr neu unrhyw berson a bennir mewn gorchymyn a wneir gan Weinidogion Cymru.
13. Ac eithrio pan fo eithriad yn adran 8 yn gymwys, mae landlord sy'n ymgymryd ag unrhyw weithgareddau gosod heb drwydded a heb esgus rhesymol am beidio â meddu ar drwydded yn cyflawni trosedd ac yn agored ar gollfarn i ddirwy, nad yw wedi ei chyfyngu gan unrhyw lefelau ar y raddfa safonol, ac y caiff ei swm ei benderfynu felly gan y llys ynadon.

#### ***Adran 7 – Gofyniad i landlord fod yn drwyddedig i ymgymryd â gweithgareddau rheoli eiddo***

14. Mae is-adran (2) yn nodi beth yw “gweithgareddau rheoli eiddo” y mae angen trwydded ar landlord i'w cyflawni. Y gweithgareddau hyn yw casglu rhent, bod yn brif pwnt cyswllt ar gyfer y tenant mewn perthynas â materion sy'n codi o dan y denantiaeth, gwneud trefniadau i drwsio neu gynnal a chadw'r eiddo, neu sicrhau mynediad i'r eiddo, cadarnhau cyflwr yr eiddo, cyflwyno hysbysiad i derfynu'r denantiaeth a phan fydd tenantiaeth yn dod i ben, cadarnhau, neu drefnu i gadarnhau, cyflwr neu gynnwys yr annedd.
15. Ni chaniateir i landlord wneud unrhyw un o'r pethau yn is-adran (2) oni bai ei fod yn drwyddedig i wneud i wneud hynny ar gyfer yr ardal y lleolir yr annedd ynddi, neu ei

fod yn trefnu bod asiant awdurdodedig yn gwneud y gweithgaredd ar ei ran, neu fod eithriad yn adran 8 yn gymwys. Caiff “asiant awdurdodedig”, fel y cyfeirir ato yn is-adran (7), fod yn berson sy'n gwneud gwaith gosod a rheoli ac sy'n dal trwydded i wneud hynny ar gyfer yr ardal y lleolir yr eiddo ynddi, neu caiff fod yn awdurdod tai lleol. Ar gyfer terfynu cytundeb tenantiaeth, caiff fod hefyd yn gyfreithiwr cymwysedig, unrhyw berson sy'n gweithredu ar ran cyfreithiwr neu unrhyw berson a bennir mewn gorchymyn a wneir gan Weinidogion Cymru.

16. Ac eithrio pan fo eithriad yn adran 8 yn gymwys, mae landlord sy'n ymgymryd ag unrhyw weithgareddau rheoli eiddo heb drwydded a heb esgus rhesymol am beidio â meddu ar drwydded yn cyflawni trosedd ac yn agored ar gollfarn i ddirwy, nad yw wedi ei chyfyngu gan unrhyw lefelau ar y raddfa safonol, ac y caiff ei swm ei benderfynu felly gan y llys ynadon.

### ***Adran 8 – Eithriadau i ofynion i landlord fod yn drwyddedig***

17. Mae eithriadau i'r gofyniad yn adrannau 6 a 7 i landlord fod yn drwyddedig. Mae gan Weinidogion Cymru bŵer hefyd i bennu drwy orchymyn achosion eraill nad yw'r gofynion yn yr adrannau hynny yn gymwys iddynt. Nid yw adrannau 6(1), 7(1) a 7(3) yn gymwys i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig nac i gymdeithasau tai cwbl gydfuddiannol, am yr un rhesymau ag y maent yn esempt o dan adran 5 rhag yr angen i fod yn gofrestredig. Mae eithriadau yn gymwys hefyd pan fo landlord wedi gwneud cais i fod yn gofrestredig a bod y cais yn cael ei ystyried, ac yn ystod y cyfnod o 28 o ddiwrnodau ar ôl i fuddiant y landlord yn yr annedd gael ei aseinio iddo, er enghraifft pan fo'r landlord wedi prynu'r eiddo, a bod y gwerthiant wedi ei gwblhau a'r trosglwyddiad wedi ei gofrestru. Mae eithriad hefyd yn gymwys os yw landlord yn ceisio adennill meddiant o eiddo a'i fod wedi cychwyn camau i adennill y meddiant cyn pen 28 o ddiwrnodau ar ôl i'r eiddo gael ei aseinio iddo.

### ***Adran 9 - Gofyniad i asiantau fod yn drwyddedig i ymgymryd â gwaith gosod***

18. Mae angen i berson (sy'n cynnwys corff corfforaethol, megis cwmni) sy'n gwneud “gwaith gosod” (fel y'i diffinnir yn adran 10) mewn cysylltiad â'r annedd honno ar ran landlord fod yn drwyddedig i wneud hynny ar gyfer yr ardal y lleolir yr annedd ynddi. Mae person heb drwydded sy'n gwneud gwaith o'r fath ar ran landlord yn cyflawni trosedd y gellir ei chosbi â dirwy (oni fydd y person hwnnw yn gallu bodloni llys ynadon bod ganddo esgus rhesymol am beidio â bod yn drwyddedig).

### ***Adran 10 – Ystyr gwaith gosod***

19. Mae adran 10 yn manylu ar beth yw “gwaith gosod”, y mae'n rhaid i asiant gael trwydded i'w wneud. Gwaith ydyw sy'n cael ei wneud mewn ymateb i gyfarwyddiadau a geir oddi wrth landlordiaid sy'n ceisio canfod tenantiaid ar gyfer eu heiddo ar rent a'r gwaith a wneir mewn ymateb i gyfarwyddiadau a geir oddi wrth bobl sy'n ceisio meddiannu eiddo ar rent, yn ddarostyngedig i eithriadau penodol a nodir yn yr adran.
20. Mae is-adrannau (2) a (3) yn eithrio gweithgareddau penodol o'r diffiniad o waith gosod ar yr amod nad yw'r person sy'n ymhel â'r gweithgareddau hynny: a) yn ymgymryd ag unrhyw weithgaredd arall sy'n gyfystyr â “gwaith gosod”, a b) yn ymgymryd ag unrhyw waith rheoli eiddo (gweler adran 12).
21. Mae is-adran (4) yn nodi gweithgareddau eraill nad ydynt yn waith gosod. Mae'r rhain yn cynnwys gwaith a wneir gan bobl sy'n cael eu cyflogi gan landlord neu sydd wedi eu prentisio iddo o dan gontract gwasanaeth gyda landlord (gyda'r canlyniad na fyddai angen i'r cyflogai, ond byddai angen i'r landlord, fod yn drwyddedig). Mae'r un peth yn gymwys i waith a wneir gan gyflogai neu brentis i asiant. Mae hefyd yn eithrio gwaith a wneir gan awdurdod tai lleol ar ran landlord.

***Adran 11 – Gofyniad i asiantau fod yn drwyddedig i ymgymryd â gwaith rheoli eiddo***

22. Mae person sy'n gweithredu ar ran landlord ac sy'n ymgymryd â gwaith rheoli eiddo heb drwydded, a heb esgus rhesymol am beidio â meddu ar drwydded, yn cyflawni trosedd ac yn agored ar gollfarn i ddirwy, nad yw wedi ei chyfyngu gan unrhyw lefelau ar y raddfa safonol, ac y caiff ei swm felly ei benderfynu gan y llys ynadon.

***Adran 12 – Ystyr gwaith rheoli eiddo***

23. Mae is-adran (1) yn nodi bod "gwaith rheoli eiddo" yn unrhyw un o'r canlynol: casglu'r rhent; bod yn brif pwynt cyswllt ar gyfer y tenant ar faterion sy'n codi o'r denantiaeth; gwneud trefniadau i drwsio neu gynnal a chadw; trefnu gyda thenant neu feddiannydd yr annedd i gael mynediad iddi at unrhyw ddiben; cadarnhau cyflwr yr eiddo, neu drefnu iddo gael ei cadarnhau; a chyflwyno hysbysiad yn terfynu'r denantiaeth.
24. Ni fernir bod person sy'n gwneud dim ond un o'r pethau a restrir yn is-adran (1)(b)-(f), ond nad yw'n casglu rhent ac nad yw'n gwneud unrhyw waith gosod fel a nodir yn is-adran (10)(1), yn gwneud gwaith rheoli eiddo at ddibenion adran 11; ac ni fydd angen iddo fod yn drwyddedig i wneud y gwaith o dan sylw.
25. Mae is-adran (3) yn nodi gwaith arall nad yw'n waith rheoli eiddo. Mae hyn yn cynnwys gwaith a wneir gan berson o dan gontract gwasanaeth gyda landlord neu waith a wneir gan berson fel rhan o brentisiaeth gyda landlord. Nid yw unrhyw beth a wneir gan awdurdod tai lleol yn waith rheoli eiddo. Caiff Gweinidogion Cymru ychwanegu at y rhestr o eithriadau yn is-adran (3) drwy orchymyn.

***Adran 13 – Y drosedd o benodi asiant heb drwydded***

26. Ni chaiff landlord annedd sy'n cael ei marchnata neu'n cael ei chynnig ar rent o dan denantiaeth ddomestig, benodi person i ymgymryd â gwaith gosod, neu adael neu barhau i adael i berson ymgymryd â gwaith gosod, ar ran y landlord mewn perthynas â'r annedd os nad yw'r person hwnnw'n dal trwydded i wneud hynny ar gyfer yr ardal y lleolir yr annedd ynddi a bod y landlord yn gwybod, neu y dylai wybod nad yw'r person yn dal trwydded o'r fath.
27. Yn yr un modd, ni chaiff landlord annedd sydd wedi ei gosod yn ddarostyngedig i denantiaeth ddomestig benodi person i ymgymryd â gwaith rheoli eiddo, neu adael neu barhau i adael i berson ymgymryd â gwaith rheoli eiddo, mewn cysylltiad â'r annedd honno sy'n ddarostyngedig i denantiaeth ddomestig os nad yw'r person hwnnw'n dal trwydded i wneud hynny ar gyfer yr ardal y lleolir yr annedd ynddi a bod y landlord yn gwybod, neu y dylai wybod, nad yw'r person yn dal trwydded o'r fath.
28. Mae landlord sy'n methu â chydymffurfio â'r gofynion hyn yn cyflawni trosedd ac mae'n agored, ar gollfarn, i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 4 ar y raddfa safonol.

***Adran 14 – Dyletswydd i gynnal cofrestr mewn perthynas ag eiddo ar rent***

29. Rhaid i awdurdod trwyddedu greu a chynnal cofrestr i gofnodi gwybodaeth benodol am landlordiaid, asiantau a'r eiddo ar rent sydd wedi ei osod gan neu ar ran landlordiaid yn eu hardal. Nodir yr wybodaeth y mae'n rhaid ei chofnodi ym mharagraff 1 o Atodlen 1 ar gyfer landlordiaid, a pharagraff 2 o'r Atodlen honno ar gyfer asiantau.
30. Bydd rhywfaint o'r wybodaeth a gynhwysir mewn cofrestr a gynhelir gan awdurdod trwyddedu ar gael i'r cyhoedd. Mae paragraffau 3 i 5 o Ran 2 o Atodlen 1 yn disgrifio'r wybodaeth a fydd ar gael yn gyhoeddus gan dibynnu ar natur y chwiliad a wneir. Rhaid darparu gwybodaeth, fel a nodir yn y Rhan honno, os yw person yn darparu i awdurdod trwyddedu un o'r canlynol: cyfeiriad eiddo ar rent; enw neu rif cofrestru neu rif trwydded landlord; enw neu rif trwydded asiant a benodwyd i wneud gwaith gosod a gwaith rheoli eiddo ar ran landlord.

### ***Adran 15 – Cofrestru gan awdurdod trwyddedu***

31. Rhaid i gais gan landlord am gael ei gofrestru gael ei wneud i'r awdurdod trwyddedu ar gyfer yr ardal y lleolir yr annedd ynddi. Mae is-adran (1) yn darparu bod rhaid i'r awdurdod trwyddedu, os yw'r cais wedi ei wneud ar y ffurf sy'n ofynnol, yn cynnwys gwybodaeth sy'n ofynnol gan reoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru neu unrhyw wybodaeth arall sy'n ofynnol gan yr awdurdod, ac wedi ei yrru ynghyd â'r ffi sy'n ofynnol, gofrestru'r landlord o fewn cyfnod penodedig. Nodir hefyd y ffi gofrestru a'r cyfnod mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.
32. Rhaid i'r awdurdod trwydded neilltuo rhif cofrestru i'r landlord a hysbysu'r landlord am y cofrestriad a'r rhif cofrestru. Caiff awdurdod trwyddedu godi ffi bellach (fel a nodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru) am barhau'r cofrestriad ond ni chaiff wneud hynny cyn pen pum mlynedd ar ôl y dyddiad y cofrestrwyd y landlord ac, wedi hynny, cyn pen pob cyfnod o bum mlynedd ar ôl y dyddiad y caniateir codi ffi bellach.

### ***Adran 16 – Dyletswydd i ddiweddarau gwybodaeth***

33. Rhaid i landlord cofrestredig hysbysu'r awdurdod trwyddedu yn ysgrifenedig am newidiadau penodol er mwyn sicrhau bod yr wybodaeth a nodwyd mewn cofrestr yn cael ei chadw'n gyfoes. Nodir y newidiadau hyn yn is-adran (1). Dyma hwy: unrhyw newid yn yr enw y cofrestrir y landlord oddi tano; penodi person i wneud gwaith gosod neu waith rheoli eiddo ar ran y landlord mewn cysylltiad â'r eiddo o dan sylw; bod penodiad o'r fath wedi peidio; ac unrhyw aseiniad o fuddiant y landlord mewn eiddo ar rent. Caiff Gweinidogion Cymru hefyd, drwy reoliadau, bennu newidiadau eraill y bydd y ddyletswydd i hysbysu yn gymwys mewn cysylltiad â hwy. Mae landlord sy'n methu â chydymffurfio â'r ddyletswydd i hysbysu a osodir gan yr adran hon, ac nad oes ganddo esgus rhesymol am fethu â chydymffurfio, yn agored ar gollfarn i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 1 ar y raddfa safonol.
34. Mae terfyn amser o 28 o ddiwrnodau y mae'n rhaid hysbysu'r awdurdod trwyddedu ynddo am y newid(iadau). Mae'r cyfnod yn dechrau ar y diwrnod cyntaf yr oedd y landlord yn gwybod, neu y dylai fod wedi gwybod, am y newid.

### ***Adran 17 – Dirymu cofrestriad***

35. Mae awdurdod trwyddedu'n gallu dirymu cofrestriad landlord o dan amgylchiadau penodol. Dyma hwy: a) pan fo'r landlord wedi darparu i'r awdurdod trwyddedu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol wrth wneud cais am gofrestriad o dan adran 15 neu wrth gydymffurfio â'r ddyletswydd i hysbysu'r awdurdod trwyddedu am newid mewn amgylchiadau o dan adran 16; b) pan fo'r landlord wedi methu â hysbysu'r awdurdod trwyddedu am newid fel sy'n ofynnol gan adran 16; ac c) methu â thalu ffi am barhau ar y gofrestr (gweler adran 15(4)).
36. Cyn dirymu cofrestriad, rhaid i awdurdod trwyddedu gymryd camau penodol. Rhaid iddo hysbysu'r landlord am ei fwriad i ddirymu'r cofrestriad a'r rhesymau dros wneud hynny. Rhaid iddo hefyd ganiatáu 21 o ddiwrnodau i'r landlord gyflwyno sylwadau mewn perthynas â'r penderfyniad o'r dyddiad y caiff y landlord ei hysbysu. Nodir y broses ar gyfer rhoi hysbysiadau yn adran 48.
37. Ar ôl dirymu cofrestriad, rhaid i'r awdurdod cofrestru hysbysu'r landlord am y dirymiad a'r rhesymau dros wneud hynny a darparu gwybodaeth am yr hawl i apelio. Caiff landlord y mae ei gofrestriad wedi ei ddirymu apelio yn erbyn y penderfyniad i dribiwnlys eiddo preswyl. Rhaid dwyn apêl cyn pen 28 o ddiwrnodau ar ôl i'r landlord gael ei hysbysu am y penderfyniad. Mewn apêl, caiff tribiwnlys gadarnhau penderfyniad yr awdurdod trwyddedu i ddirymu cofrestriad neu gyfarwyddo'r awdurdod i gofrestru'r landlord.



38. Mae'r diwrnod y mae dirymiad cofrestriad landlord yn cymryd effaith yn dibynnu ar p'un a fydd y landlord yn gwneud apêl yn erbyn penderfyniad yr awdurdod trwyddedu, neu apêl dilynol, ai peidio (gweler is-adran (8)).
39. Rhaid i'r awdurdod trwyddedu gymryd camau penodol os caiff cofrestriad landlord ei ddirymu. Rhaid iddo hysbysu unrhyw berson ar y gofrestr sydd wedi ei benodi gan y landlord i ymgymryd, ar ran y landlord, â gwaith gosod neu waith rheoli eiddo a rhaid iddo hysbysu hefyd denantiaid neu feddianwyr eiddo cofrestredig y landlord sydd ar rent.

### ***Adran 18 – Trwyddedau y caniateir eu rhoi***

40. Dim ond mathau penodol o drwydded o dan y Rhan hon y caiff awdurdod trwyddedu eu rhoi. Mae'r rhain yn drwydded ar gyfer ei ardal i landlord gynnal gweithgareddau gosod (adran 6) a gweithgareddau rheoli eiddo (adran 7) neu drwydded ar gyfer ei ardal i asiantau wneud gwaith gosod a gwaith rheoli eiddo (adrannau 9 ac 11 yn ôl eu trefn).

### ***Adran 19 – Gofynion cais am drwydded***

41. Rhaid gwneud cais am drwydded yn unol ag adrannau 6, 7, 9 neu 11 ar y ffurf sy'n ofynnol gan yr awdurdod; rhaid gyrru gydag ef unrhyw wybodaeth y bydd Gweinidogion Cymru yn ei phennu drwy reoliadau; rhaid gyrru gydag ef unrhyw wybodaeth arall sy'n ofynnol gan yr awdurdod; a rhaid gyrru gydag ef y ffi sy'n ofynnol (fel y'i pennir drwy reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru). Cyn rhoi trwydded, rhaid i'r awdurdod gymryd camau i fodloni ei hun bod y ceisydd yn berson addas a phriodol (gweler adran 20) a bod y gofynion ynglŷn â hyfforddiant, fel y'u nodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru o dan is-adran (2)(b), wedi eu bodloni neu y byddent yn cael eu bodloni.
42. Mae adran 19(3) yn nodi'r hyn y caiff rheoliadau o dan 19(2)(b), gynnwys. Nid yw'r rhestr a nodir yn yr is-adran hon yn gynhwysfawr a chaiff y rheoliadau gynnwys pethau eraill. Caniateir gwneud rheoliadau i awdurdodi awdurdod trwyddedu i bennu gofynion mewn perthynas â chynnwys hyfforddiant. Caniateir i reoliadau gael eu gwneud i ffioedd gael eu codi i gynnwys awdurdodi darparwyr hyfforddiant gan yr awdurdod trwyddedu neu gymeradwyo cyrsiau hyfforddi. Caiff yr hyfforddiant gynnwys, ymhlith pethau eraill, rwymedigaethau statudol landlordiaid a thenantiaid, y berthynas contractiol, rôl asiant, a'r arferion gorau mewn gwaith gosod a gwaith rheoli eiddo

### ***Adran 20 – Gofyniad person addas a phriodol***

43. Mae'n ofynnol i'r awdurdod trwyddedu benderfynu p'un a yw ceisydd am drwydded yn berson addas a phriodol i gael ei drwyddedu ai peidio. Rhaid i Weinidogion Cymru ddyroddi canllawiau mewn perthynas â'r penderfyniad hwn. Wrth ddod i benderfyniad, rhaid i awdurdod trwyddedu roi sylw i'r holl faterion y mae'n eu hystyried yn briodol, gan gynnwys tystiolaeth benodol, a nodir yn is-adrannau (3) i (5).
44. Mae'r dystiolaeth yn syrthio i mewn i nifer o gategoriâu. Yn gyntaf, tystiolaeth sy'n dangos bod y ceisydd wedi cyflawni troseddau sy'n cynnwys twyll neu anonestrydd arall, trais, arfau tanio neu gyffuriau, neu unrhyw drosedd a restrir yn Atodlen 3 i Ddeddf Troseddau Rhywiol 2003. Yn ail, tystiolaeth sy'n dangos bod y ceisydd wedi gwahaniaethu'n anghyfreithlon neu wedi aflonyddu rhywun ar sail unrhyw nodwedd warchoddedig o dan adran 4 o Ddeddf Cydraddoldeb 2010, neu wedi erlid person yn groes i'r Ddeddf honno. Yn drydydd, tystiolaeth sy'n dangos bod y ceisydd wedi torri unrhyw ddarpariaeth yn y gyfraith sy'n ymwneud â thai, landlord neu denant. Yn ychwanegol, bydd methiant â chydymffurfio ag unrhyw un neu ragor o amodau'r drwydded, gan gynnwys yr amod sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad trwydded gydymffurfio â'r cod ymarfer a ddyroddir o dan adran 40, yn dystiolaeth berthnasol ar gyfer benderfynu a yw person yn addas a phriodol i ddal trwydded.

45. Rhaid i awdurdod trwyddedu ystyried hefyd a yw gweithredoedd person sy'n gysylltiedig â'r ceisydd yn berthnasol i'r cwestiwn a yw ceisydd yn berson addas a phriodol. Gall person cyswllt fod yn berson sy'n gysylltiedig â'r ceisydd ar sail bersonol, ar sail gwaith neu ar sail arall.

#### ***Adran 21 - Penderfynu ar gais***

46. Rhaid i awdurdod trwyddedu, o fewn cyfnod a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru, roi trwydded os yw'n fodlon bod y ceisydd yn cwrdd â'r gofynion a bennir yn adran 19. Ar ôl rhoi'r drwydded, rhaid i'r awdurdod neilltuo rhif trwydded a dyroddi trwydded sy'n dangos rhif y drwydded. Rhaid iddo gofnodi hefyd y dyddiad y rhoddwyd y drwydded a rhoi'r drwydded i ddeiliad y drwydded.
47. Os gwrthodir cais am drwydded, rhaid i'r awdurdod trwyddedu hysbysu'r ceisydd, rhoi'r rhesymau pam, a darparu gwybodaeth am hawl y ceisydd i apelio yn erbyn y penderfyniad.

#### ***Adran 22 – Amodau trwydded***

48. Bydd pob trwydded a roddir yn cynnwys amod sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y drwydded gydymffurfio ag unrhyw god ymarfer a ddyroddir gan Weinidogion Cymru (gweler adran 40) ac unrhyw amodau pellach eraill y mae awdurdod trwyddedu yn eu hystyried yn briodol. Gall torri un o amodau trwydded arwain at ddirymu trwydded person (gweler adran 25).

#### ***Adran 23 – Dyletswydd i ddiweddarau gwybodaeth***

49. Rhaid i ddeiliad trwydded hysbysu'r awdurdod trwyddedu yn ysgrifenedig am unrhyw newid yn enw deiliad y drwydded a newidiadau eraill a nodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru. Dylai'r hysbysu gael ei wneud cyn pen 28 o ddiwrnodau ar ôl y diwrnod cyntaf yr oedd deiliad y drwydded yn gwybod, neu y dylai fod wedi gwybod, am y newid(iadau).
50. Mae deiliad trwydded sy'n methu â chydymffurfio â gofynion yr adran hon ac nad oes ganddo esgus rhesymol am fethu â chydymffurfio, yn agored ar gollfarn i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 4 ar y raddfa safonol.

#### ***Adran 24 – Diwygio trwydded***

51. Caiff awdurdod trwyddedu ddiwygio trwydded a roddir ganddo. Caniateir i ddiwygiad gael ei wneud i osod amodau newydd neu ddileu neu newid yr amodau sy'n bodoli eisoes ac sy'n gysylltiedig â thrwydded. Yr unig eithriad yw'r gofyniad i gydymffurfio â'r cod ymarfer, na ellir ei ddiwygio.
52. Cyn penderfynu diwygio trwydded, rhaid i awdurdod trwyddedu wneud nifer o bethau. Rhaid iddo hysbysu deiliad y drwydded o'i fwriad i wneud diwygiadau a'r rhesymau dros wneud hynny. Rhaid iddo hefyd ganiatáu amser i ddeiliad y drwydded gyflwyno unrhyw sylwadau. Rhaid caniatáu cyfnod o 21 o ddiwrnodau, gan ddechrau ar y dyddiad yr hysbyswyd deiliad y drwydded. Ond nid yw'r gofyniad i aros 21 o ddiwrnodau cyn gwneud penderfyniad i ddiwygio trwydded yn gymwys os yw deiliad y drwydded yn cydsynio â'r diwygiad neu os yw'r awdurdod o'r farn bod amgylchiadau eithriadol sy'n cyfiawnhau gwneud y newidiadau yn ddi-oed.
53. Ar ôl diwygio trwydded, rhaid i'r awdurdod trwyddedu hysbysu deiliad y drwydded am y diwygiad(au) a'r rhesymau dros y diwygiad(au). Os nad yw deiliad trwydded wedi cydsynio â'r newid, rhaid i'r awdurdod ddarparu gwybodaeth am hawl deiliad y drwydded i apelio i dribiwnlys eiddo preswyl yn erbyn penderfyniad yr awdurdod. Penderfynir ar y dyddiad y bydd y diwygiad neu'r diwygiadau yn cymryd effaith yn unol ag is-adran (6).

### **Adran 25 – Dirymu trwydded**

54. Gall trwydded gael ei dirymu gan awdurdod trwyddedu mewn amgylchiadau penodol. Caiff wneud hyn os yw un o amodau'r drwydded wedi ei dorri, os nad yw'r awdurdod yn fodlon mwyach bod deiliad y drwydded yn berson addas a phriodol, os yw deiliad y drwydded, heb esgus rhesymol, wedi methu â chydymffurfio â'r ddyletswydd i ddiweddarau gwybodaeth o dan adran 23, neu os yw deiliad y drwydded a'r awdurdod trwyddedu ill dau wedi cytuno y dylai'r drwydded gael ei dirymu.
55. Cyn dirymu trwydded, rhaid i'r awdurdod trwyddedu hysbysu deiliad y drwydded am ei fwriad i wneud hynny a'r rhesymau dros ei dirymu. Rhaid iddo ganiatáu digon o amser i ddeiliad y drwydded gyflwyno sylwadau. Y cyfnod a ganiateir i ddeiliad y drwydded gyflwyno sylwadau yw 21 o ddiwrnodau gan ddechrau ar y diwrnod yr hysbyswyd deiliad y drwydded am fwriad yr awdurdod i ddirymu'r drwydded. Ond nid yw'r ddyletswydd i ganiatáu i ddeiliad trwydded gael cyfle i gyflwyno sylwadau yn gymwys pan fo deiliad y drwydded wedi cytuno i'r dirymiad neu os yw'r awdurdod o'r farn bod amgylchiadau eithriadol sy'n cyfiawnhau dirymu trwydded yn ddi-oed.
56. Ar ôl dirymu trwydded, rhaid i'r awdurdod trwyddedu hysbysu deiliad y drwydded am y dirymu a'r rhesymau dros wneud hynny. Os nad yw deiliad trwydded wedi cydsynio â'r dirymiad, rhaid i'r awdurdod ddarparu gwybodaeth am hawliau deiliad y drwydded i apelio yn erbyn y penderfyniad. Y cyfnod apelio yw'r cyfnod o 28 o ddiwrnodau sy'n dechrau ar y dyddiad yr hysbyswyd deiliad y drwydded am benderfyniad yr awdurdod, fel a nodir yn adran 27(3)(a). Mae'r dirymiad yn cymryd effaith yn unol â'r dyddiad a benderfynir gan is-adran (5).
57. Pan fydd trwydded landlord wedi ei dirymu, rhaid i'r awdurdod trwyddedu hysbysu tenantiaid neu feddianwyr eiddo cofrestredig y landlord hwnnw sydd ar rent. Pan fydd trwydded person i ymgymryd â gwaith gosod neu waith rheoli eiddo ar ran landlord wedi ei dirymu, rhaid i'r awdurdod trwyddedu hysbysu'r landlord a benododd y person. Pe bai trwydded landlord yn cael ei dirymu, byddai angen i'r landlord drefnu bod asiant awdurdodedig yn gwneud y gwaith gosod a'r gwaith rheoli eiddo ar ran y landlord.

### **Adran 26 – Trwydded yn dod i ben neu yn cael ei hadnewyddu**

58. Daw trwydded i ben ar ôl cyfnod o bum mlynedd gan ddechrau ar y dyddiad y cafodd ei rhoi oni bai bod deiliad y drwydded yn gwneud cais iddi gael ei hadnewyddu. Yn gyffredinol, mae adrannau 19 i 21 yn gymwys i geisiadau i adnewyddu trwyddedau fel y bônt yn gymwys i geisiadau am drwydded gyntaf. Yr unig wahaniaeth, wrth adnewyddu, yw'r ffaith na fydd rhaid i'r awdurdod trwyddedu neilltuo rhif trwydded newydd i ddeiliad y drwydded (ailddefnyddir y rhif sy'n bodoli eisoes).
59. Mae cymhwysu'r adrannau hyn i geisiadau am adnewyddu'n golygu : a) y bydd yn rhaid gwneud cais yn unol â'r gofynion a bennir gan adran 19(1) (gyrru'r cais ynghyd â ffi a gwybodaeth etc.); b) cyn rhoi trwydded wedi ei hadnewyddu, bydd angen i'r awdurdod trwyddedu perthnasol gael ei fodloni, yn unol ag adran 20, fod y ceisydd am adnewyddiad yn berson addas a phriodol ac c) ei fodloni bod unrhyw ofynion a bennir gan reoliadau mewn cysylltiad â hyfforddiant wedi eu diwallu.
60. Os gwrthodir cais am adnewyddiad, daw'r drwydded i ben ar ddyddiad a benderfynir yn unol ag is-adran (6). Mae gan y ceisydd 28 o ddiwrnodau, gan ddechrau ar y dyddiad yr hysbyswyd deiliad y drwydded am y penderfyniad i wrthod y cais am adnewyddiad, i ddwyn apel ynddynt.
61. Os bydd deiliad trwydded yn marw, daw'r drwydded i ben yn awtomatig. Caiff unrhyw gais am adnewyddiad a wnaed ymlaen llaw gan ddeiliad y drwydded ei drin fel un sydd wedi ei dynnu'n ôl. Mae'r un peth yn gymwys pan fo corff corfforaethol (cwmni, er enghraifft) wedi ei ddiddymu.



### **Adran 27 – Apelau trwyddedu**

62. Caiff ceiswyr am drwydded (gan gynnwys ceiswyr am adnewyddu trwydded) neu ddeiliaid trwydded apelio yn erbyn penderfyniadau canlynol awdurdod trwyddedu: penderfyniad i roi trwydded yn ddarostyngedig i amod (ac eithrio'r gofyniad i gydymffurfio â'r cod ymarfer a ddyroddir gan Weinidogion Cymru); gwrthod rhoi trwydded; diwygio trwydded; neu ddirymu trwydded. Gwneir apelau i dribiwnlys eiddo preswyl.
63. Rhaid i apêl gael ei gwneud cyn diwedd y cyfnod o 28 o ddiwrnodau gan ddechrau ar y dyddiad yr hysbyswyd y ceisydd am y penderfyniad perthnasol. Caiff y tribiwnlys ganiatáu apêl ar ddiwedd y cyfnod apelio hwn os yw'n fodlon bod rheswm da dros y methiant i apelio o fewn y terfyn amser. Caniateir i'r apêl gael ei phenderfynu ar ôl ystyried materion nad oedd yr awdurdod trwyddedu ym ymwybodol ohonynt.
64. Ar ôl gwranddo apêl, gall y tribiwnlys gadarnhau penderfyniad yr awdurdod trwyddedu. Fel arall, gall wneud y canlynol: a) pan fo apêl wedi ei gwneud yn erbyn un o amodau trwydded, cyfarwyddo'r awdurdod i roi trwydded ar y telerau y mae'r tribiwnlys o'r farn eu bod yn briodol; b) pan fo apêl wedi ei gwneud yn erbyn penderfyniad i wrthod cais am drwydded neu gais am adnewyddu trwydded, cyfarwyddo'r awdurdod i roi neu adnewyddu'r drwydded ar y telerau y mae'r tribiwnlys o'r farn eu bod yn briodol; c) pan fo apêl wedi ei gwneud yn erbyn penderfyniad i ddiwygio trwydded, cyfarwyddo'r awdurdod i beidio â diwygio'r drwydded neu, fel arall, i ddiwygio'r drwydded ar y telerau y mae'r tribiwnlys o'r farn eu bod yn briodol; a d) pan fo apêl wedi ei gwneud yn erbyn penderfyniad i ddirymu trwydded, diddymu'r penderfyniad hwnnw.
65. Os cyfarwyddir awdurdod trwyddedu gan dribiwnlys i roi trwydded, caiff y drwydded ei thrin fel petai wedi ei rhoi o dan adran 21(1).

### **Adran 28 – Erlyniad gan awdurdod trwyddedu neu awdurdod tai lleol**

66. Mae is-adran (1)(a) yn rhestru'r troseddau y caiff awdurdod trwyddedu eu herlyn os byddant yn codi mewn perthynas ag annedd yn ei ardal. Fel arall, caniateir i achos troseddol gael ei ddwyn gan awdurdod tai lleol, os bydd y drosedd yn codi mewn perthynas ag annedd yn ei ardal, lle nad yr awdurdod hwnnw yw'r awdurdod trwyddedu ar gyfer yr ardal, os yw'r troseddau dan sylw yn rhai a restrir yn is-adran (2).. Mewn achosion o'r fath, rhaid i'r awdurdod tai lleol fod wedi cael cydsyniad yr awdurdod trwyddedu i ddwyn achos.
67. Nid yw'r adran hon yn effeithio ar unrhyw b#er arall sydd gan y person a ddynodir o dan adran 3(1) i ddwyn achos cyfreithiol Nid yw'n effeithio ychwaith ar adran 222 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972, sy'n ymwneud â ph#er awdurdodau lleol i erlyn neu amddiffyn achosion cyfreithiol.

### **Adran 29 – Hysbysiadau cosbau penodedig**

68. Mae'r adran hon yn caniatáu i bersonau sy'n gweithredu ar ran awdurdodau trwyddedu, drwy hysbysiad, gynnig i bersonau, yr amheuir eu bod yn cyflawni trosedd o dan y Rhan hon, gyfle i ryddhau eu hunain o unrhyw atebolrwydd am gollfarn am y drosedd drwy dalu cosb benodedig. Ni chaniateir i'r cynnig gael ei wneud ond drwy hysbysiad a rhaid i'r person sy'n gwneud y cynnig fod wedi ei awdurdodi'n ysgrifenedig gan yr awdurdod trwyddedu i wneud hynny. Ni chaniateir i hysbysiadau cosb benodedig gael eu cynnig i bersonau yr amheuir eu bod wedi cyflawni troseddau o dan adran 13(3) neu adran 38(4).
69. Pan fo hysbysiad mewn cysylltiad â throsedd wedi ei roi i berson, ni chaniateir i achos ar gyfer collfarn gael ei ddwyn cyn bod cyfnod o 21 o ddiwrnodau yn dilyn dyddiad yr hysbysiad wedi dod i ben. Os yw'r person yn talu'r gosb benodedig cyn diwedd y cyfnod, ni chaniateir i'r person hwnnw gael ei gollfarnu am y drosedd. Nodir y broses ar gyfer rhoi hysbysiad yn adran 48.

70. Rhaid i hysbysiad nodi nifer o faterion. Rhaid iddo ddarparu gwybodaeth resymol am yr amgylchiadau yr honnir eu bod yn ffurfio'r drosedd. Rhaid iddo hefyd ddatgan y cyfnod na fydd achos yn cael ei ddwyn ynddo, swm y gosb benodedig a'r person y caniateir talu'r gosb benodedig iddo a'r cyfeiriad lle y caniateir ei thalu.
71. £150 yw'r gosb benodedig o dan yr adran hon oni bai bod y drosedd yn un sy'n dwyn yn ei sgil ddirwy nad yw wedi ei chyfyngu i'r raddfa safonol ar gyfer dirwyon, ac yn yr achos hwnnw mae'n £250. Mae gan Weinidogion Cymru b#er i amrywio'r symiau hyn drwy orchymyn.
72. Caniateir i'r taliad gael ei wneud drwy ragdalu a phostio llythyr sy'n cynnwys swm y gosb mewn arian parod neu fel arall, neu drwy ddull arall, y bydd yn rhaid iddo fod yn dderbyniol i'r awdurdod trwyddedu. Os yw'n cael ei bostio, caiff y taliad ei drin fel petai wedi ei wneud pan fyddai'r llythyr wedi ei ddsbarthu yn y post yn ôl y drefn arferol. Ni chaniateir i dderbyniadau o hysbysiadau cosb benodedig gael eu defnyddio gan awdurdod trwyddedu ond ar gyfer ei swyddogaethau sy'n ymwneud â gorfodi Rhan 1 o'r Ddeddf.
73. Diffinnir yr "awdurdod trwyddedu" ar gyfer yr adran hon yn is-adran (10)(a) i (d). Caiff awdurdod tai lleol nad yw'n awdurdod trwyddedu ar gyfer ei ardal arfer y swyddogaethau o dan yr adran hon yn ei ardal mewn perthynas â throedd o dan adran 10(a); ond mae angen i'r awdurdod tai lleol gael cydsyniad yr awdurdod trwyddedu perthnasol ymlaen llaw i wneud hynny.

### ***Adran 30 – Gorchymynion atal rhent***

74. Caiff yr awdurdod trwyddedu neu'r awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal y lleolir annedd ynddi wneud cais i'r tribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn atal rhent. Rhaid i awdurdod tai lleol nad yw'n awdurdod trwyddedu gael cydsyniad yr awdurdod trwyddedu cyn gwneud cais.
75. Disgrifir effeithiau gorchymyn atal rhent a roddir gan dribiwnlys yn is-adran (3)(a) i (e). Effaith gorchymyn atal rhent yw atal y taliadau rhent/taliadau ffioedd gwasanaeth (neu rannau o daliadau) sy'n ddyledus gan denant i landlord ac sy'n daladwy mewn cysylltiad â chyfnod penodedig. Mae'r cyfnod hwn yn dechrau ar ddyddiad a bennir yn y gorchymyn atal rhent ac yn dod i ben ar ddyddiad diweddarach a benderfynir gan y tribiwnlys pan gaiff y gorchymyn atal rhent ei ddirymu (gweler adran 31). Rhaid i'r symiau o rent/ffioedd gwasanaeth a delir gan denant i landlord sy'n ymwneud â'r cyfnod hwnnw gael eu had-dalu gan y landlord. Os na fydd yr ad-daliad yn digwydd, gellir adfer yr arian fel dyled sy'n ddyledus i'r tenant gan y landlord.
76. Dim ond os yw wedi ei fodloni bod trosedd yn cael ei gyflawni o dan adran 7(5) neu 13(3), a bod camau penodol wedi eu cymryd gan yr awdurdod sy'n gwneud y cais, y caiff tribiwnlys wneud gorchymyn atal rhent (p'un a yw'r person wedi ei gollfarnu neu ei gyhuddo o'r drosedd ai peidio). Rhaid i'r awdurdod roi i'r landlord a'r tenant hysbysiad o achos arfaethedig, sy'n esbonio bod yr awdurdod yn bwriadu gwneud cais am orchymyn. Rhaid iddo hefyd nodi'r rhesymau dros geisio'r gorchymyn, effaith y gorchymyn, a rhaid iddo esbonio sut y gall gorchymyn o'r fath gael ei ddirymu. Rhaid i'r hysbysiad ganiatáu i'r landlord gyflwyno sylwadau i'r awdurdod o fewn cyfnod nad yw'n llai nag 28 o ddiwrnodau.
77. Yn ychwanegol, a chyn gwneud gorchymyn, rhaid i'r tribiwnlys fod wedi ei fodloni bod y cyfnod ar gyfer cyflwyno sylwadau wedi dod i ben a bod yr awdurdod wedi ystyried unrhyw sylwadau a gyflwynwyd iddo. Ni chaiff y dyddiad y caiff taliadau eu hatal ohono fod yn ddyddiad cyn y dyddiad y gwneir y gorchymyn.

### ***Adran 31 – Dirymu gorchymynion atal rhent***

78. Caiff tribiwnlys eiddo preswyl ddirymu gorchymyn atal rhent. Ni chaiff wneud hyn ond os yw cais wedi ei wneud gan yr awdurdod trwyddedu ar gyfer yr ardal y lleolir

yr annedd ynddi, yr awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal y lleolir yr annedd ynddi, neu landlord yr annedd. Rhaid iddo fod wedi ei fodloni hefyd nad yw trosedd o dan adran 7(5), yn ddarostyngedig i'r sylwadau isod, neu adran 13(3) yn cael ei gyflawni mwyach mewn cysylltiad â'r annedd. I'r graddau y mae'n ymwneud â throsedd o dan adran 7(5), ni all gorchymyn atal rhent fod yn gymwys ond i dorri adran 7(1), sy'n ymwneud â gwneud pethau penodol pan fo annedd yn ddarostyngedig i denantiaeth ddomestig, ac nid i dorri adran 7(3), sy'n ymwneud ag anheddau nad ydynt yn ddarostyngedig mwyach i denantiaeth. Y rheswm am hyn yw na chaniateir i orchmynion atal rhent gael eu dyroddi ond pan fo annedd yn ddarostyngedig i denantiaeth a bod rhent, felly, yn cael ei dalu.

79. Pan fo tribiwnlys yn dirymu gorchymyn atal rhent, effaith hynny yw adfer gallu'r landlord i gael rhent am yr eiddo o ddyddiad a benderfynir gan y tribiwnlys.
80. Os dirymir gorchymyn atal rhent, rhaid i'r awdurdod a wnaeth y cais hysbysu tenant neu feddiannydd yr annedd a'r landlord. Nid yw'r olaf yn gymwys os y landlord oedd yr un a wnaeth y cais yn y lle cyntaf; mewn achos felly, mae'n ofynnol i'r awdurdod trwyddedu ar gyfer yr ardal y lleolir yr annedd ynddi hysbysu tenantiaid neu feddianwyr yr annedd fod y gorchymyn wedi ei ddirymu.

### ***Adran 32 – Gorchmynion ad-dalu rhent***

81. Dylai'r adran hon gael ei darllen ar y cyd ag adran 33.
82. Caiff yr awdurdod trwyddedu neu'r awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal y lleolir annedd ynddi, neu denant yr annedd honno wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn ad-dalu rhent. Os nad yw'r awdurdod yn awdurdod trwyddedu ar gyfer yr ardal y lleolir yr annedd ynddi, rhaid i'r awdurdod tai lleol gael cydsyniad yr awdurdod trwyddedu cyn gwneud cais.
83. Mae gorchymyn ad-dalu rhent yn cael ei wneud mewn cysylltiad ag annedd. Mae'n ei gwneud yn ofynnol i'r person priodol dalu i'r ceisydd y swm y manylir arno yn y gorchymyn. Cyn gwneud gorchymyn ar ôl cais gan awdurdod trwyddedu neu awdurdod tai lleol, rhaid i'r tribiwnlys fod wedi ei fodloni ynghylch materion penodol, mae'r rhain yn wahanol i'r materion y mae'n rhaid i dribiwnlys fod wedi ei fodloni yn eu cylch os yw'r cais yn un a wneir gan denant.
84. Mewn perthynas â chais a wneir gan awdurdod trwyddedu neu awdurdod lleol, rhaid i'r tribiwnlys fod wedi ei fodloni bod trosedd o dan 7(5) (gofyniad i landlord fod yn drwyddedig i ymgymryd a gweithgareddau rheoli eiddo) neu 13(3) (y drosedd o benodi asiant heb drwydded) wedi ei gyflawni gan landlord yr annedd yn y 12 mis cyn dyddiad yr hysbysiad gofynnol am achos arfaethedig o dan y rhan hon (p'un a yw'r person wedi ei gollfarnu neu ei gyhuddo o'r drosedd ai peidio). Ni chaniateir ceisiadau oddi wrth yr awdurdod trwyddedu neu'r awdurdod tai lleol ond mewn achosion pan fo dyfarniad neu ddyfarniadau perthnasol o gredyd cynhwysol neu fudd-dal tai wedi ei dalu neu wedi eu talu i unrhyw berson mewn perthynas â'r annedd honno; y swm hwnnw yw'r swm y caiff y tribiwnlys gyfarwyddo iddo gael ei ad-dalu i'r ceisydd.
85. Pan gaiff cais ei wneud gan denant, rhaid i dribiwnlys, er mwyn gallu rhoi gorchymyn, fod wedi ei fodloni bod person wedi ei gollfarnu o drosedd berthnasol; caiff hefyd roi gorchymyn pan fydd eisoes wedi gwneud gorchymyn o ganlyniad i gais gan awdurdod trwyddedu neu awdurdod tai lleol sy'n cwmpasu dyfarniad neu ddyfarniadau perthnasol o gredyd cynhwysol neu fudd-dal tai a dalwyd mewn perthynas â'r un denantiaeth.
86. Diffinnir ystyr y prif dermau sy'n cael eu defnyddio yn yr adran hon yn is-adran (9).

### ***Adran 33 – Gorchmynion ad-dalu rhent: darpariaeth bellach***

87. Mae'r adran hon yn nodi'r amgylchiadau pan fydd yn rhaid i orchymyn ad-dalu rhent gael ei wneud gan dribiwnlys a'r swm y mae'n rhaid i'r gorchymyn ei gwmpasu; hynny yw, pan fydd cais wedi ei wneud gan awdurdod trwyddedu neu awdurdod tai lleol. Yn

ogystal, mae'r adran yn nodi amgylchiadau pan gaiff tribiwnlys orchymyn bod swm llai na swm y budd-dal a dderbyniwyd gan y landlord i gael ei dalu lle byddai fel arall yn afresymol gorchymyn i'r swm llawn gael ei dalu. Mae'r adran hefyd yn nodi materion eraill y dylai tribiwnlys eu hystyried wrth benderfynu ar swm i'w roi mewn gorchymyn ad-dalu.

88. Gall yr holl symiau a benderfynir gan dribiwnlys ac y mae'n ofynnol eu had-dalu gan orchymyn gael eu hadfer fel dyled sy'n ddyledus i'r ceisydd gan y person priodol.

#### ***Adran 34 – P#er i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau mewn perthynas ag adrannau 32 i 33***

89. Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n ategu'r ddarpariaeth yn adrannau 32 a 33. Caiff rheoliadau, er enghraifft, gynnwys darpariaeth i sicrhau na chaiff personau eu niweidio'n annheg gan orchymynion ad-dalu rhent neu ddarpariaeth yngl#n â'r modd y mae symiau a dderbynnir gan awdurdodau drwy orchymynion ad-dalu rhent i gael eu trin.

#### ***Adran 35 – Troseddau gan gyrff corfforaethol***

90. Mae'r adran hon yn ymdrin â'r amgylchiadau pan fo troseddau wedi eu cyflawni gan gyrff corfforaethol megis cwmni, er enghraifft. Os yw trosedd wedi ei gyflawni o dan y Rhan hon o'r Ddeddf ac y profir ei bod wedi ei chyflawni gyda chydysniad neu ymoddefiad, neu drwy esgeulustod ar ran, cyfarwyddwr, rheolwr, neu ysgrifennydd cwmni, neu berson sy'n honni cyflawni swyddogaeth o'r fath, caiff y person hwnnw yn ogystal â'r corff ei drin fel un sydd wedi cyflawni'r drosedd ac mae'r ddau yn agored i gael achos yn eu herbyn. Mae'r cyfeiriad at gyfarwyddwr, rheolwr neu ysgrifennydd cwmni yn cwmpasu unrhyw swyddog tebyg. Pan fo materion corff yn cael eu rheoli gan ei aelodau, mae'r cyfeiriad yn cwmpasu unrhyw swyddog neu aelod o'r corff.

#### ***Adran 36 – Ceisiadau am wybodaeth gan awdurdodau a defnyddio gwybodaeth gan awdurdodau***

91. Caiff awdurdod trwyddedu, at ddibenion arfer ei swyddogaethau o dan y Rhan hon, ofyn am wybodaeth benodol oddi wrth awdurdod tai lleol. Mae'r wybodaeth y caniateir gofyn amdani yn wybodaeth a geir wrth i'r awdurdod tai lleol arfer ei swyddogaethau fel awdurdod tai lleol neu wybodaeth a geir wrth iddo arfer ei swyddogaethau o dan Ran 1 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 (sy'n ymwneud â gweinyddu'r dreth gyngor). Yn ychwanegol, mae'n cynnwys gwybodaeth am fudd-dal tai, sy'n cael ei weinyddu gan awdurdodau tai lleol. Rhaid i'r awdurdod tai lleol y gwneir cais o'r fath iddo gydymffurfio ag ef oni fyddai gwneud hynny'n anghydnaws â'i ddyletswyddau ei hun neu'n cael effaith andwyol fel arall ar arfer ei swyddogaethau.
92. Mae darpariaeth debyg yn gymwys sy'n caniatáu i awdurdod tai lleol ofyn am wybodaeth oddi wrth awdurdod trwyddedu a geir wrth i'r awdurdod trwyddedu arfer ei swyddogaethau yn y rhan hon, pan fo'r wybodaeth yn ofynnol gan yr awdurdod tai lleol at unrhyw ddiben sy'n gysylltiedig â'i swyddogaeth o dan Ran 1.

#### ***Adran 37 – P#er i'w gwneud yn ofynnol cyflwyno dogfennau neu ddarparu gwybodaeth***

93. Mae gan berson sydd wedi ei awdurdodi, yn ysgrifenedig, gan awdurdod trwyddedu b#er i'w gwneud yn ofynnol i berson gyflwyno dogfennau neu ddarparu gwybodaeth sy'n rhesymol ofynnol gan yr awdurdod mewn cysylltiad ag arfer ei swyddogaethau o dan y Rhan hon o'r Ddeddf neu er mwyn ei alluogi i ymchwilio a yw trosedd wedi ei chyflawni o dan y Rhan hon. Mae is-adran (7) yn darparu bod cyfeiriad at ddogfen yn cynnwys gwybodaeth nad yw ar ffurf ddarllenadwy (er enghraifft am ei bod wedi ei storio ar weinydd cyfrifiadur).

94. Rhaid rhoi hysbysiad i berson perthnasol am y cais. Ystyr “person perthnasol” yw person sy’n gwneud cais am drwydded, person a chanddo ystad neu fuddiant mewn eiddo ar rent, person sy’n bwriadu ymwneud â gosod neu reoli eiddo ar rent, neu berson sy’n meddiannu eiddo ar rent.
95. Gellir gofyn i berson gyflwyno unrhyw ddogfennau a bennir neu a ddisgrifir yn yr hysbysiad neu sy’n dod o fewn categori o ddogfen a bennir neu a ddisgrifir, ac sydd yng ngwarchodaeth neu o dan reolaeth y person. Rhaid iddynt eu cyflwyno ar adeg, mewn lleoliad ac i berson a bennir yn yr hysbysiad, ac ar y ffurf sy’n ofynnol. Nid yw’r gofyniad yn cwmpasu dogfennau sydd â braint broffesiynol gyfreithiol, er enghraifft: dogfennau sy’n cynnwys cyngor gan bobl broffesiynol ym maes y gyfraith.

### ***Adran 38 – Gorfodi pwerau cael gafael ar wybodaeth***

96. Mae methu â gwneud unrhyw beth sy’n ofynnol gan hysbysiad a ddyroddir o dan adran 37 yn drosedd. Os nad oes gan bersonau esgus rhesymol am fethu â chydymffurfio, maent yn agored ar gollfarn i ddirwy nad yw’n uwch na lefel 4 ar y raddfa safonol.
97. Mae person sy’n mynd ati’n fwiadol i newid, atal neu ddinistrio unrhyw ddogfen y mae’n ofynnol iddo ei chyflwyno gan hysbysiad yn cyflawni trosedd. Ar gollfarn am drosedd o’r fath, mae’r person yn agored i ddirwy nad yw wedi ei chyfyngu gan unrhyw lefelau ar y raddfa safonol, ac y penderfynir ei swm felly gan y llys ynadon.

### ***Adran 39 – Gwybodaeth anwir neu gamarweiniol***

98. Mae person sy’n cyflenwi unrhyw wybodaeth i awdurdod trwyddedu mewn cysylltiad ag unrhyw un neu ragor o’i swyddogaethau o dan y Rhan hon sy’n anwir neu’n gamarweiniol gan wybod bod yr wybodaeth yn anwir neu’n gamarweiniol neu sy’n ddi-hid ynghylch pa un a yw’n anwir neu’n gamarweiniol, yn cyflawni trosedd. Mae trosedd yn cael ei chyflawni hefyd os yw person yn cyflenwi unrhyw wybodaeth i berson arall, yn gwybod bod yr wybodaeth yn anwir neu’n gamarweiniol neu os yw’n ddi-hid ynghylch pa un a yw’n anwir neu’n gamarweiniol, ac yn gwybod y defnyddir yr wybodaeth at ddibenion cyflenwi gwybodaeth i awdurdod trwyddedu mewn cysylltiad ag arfer ei swyddogaethau o dan y Rhan hon o’r Ddeddf. Mae personau sy’n cael eu collfarnu am droseddau o dan yr adran hon yn agored ar gollfarn i ddirwy nad yw wedi ei chyfyngu gan unrhyw lefelau ar y raddfa safonol, ac y penderfynir ei swm felly gan y llys ynadon.

### ***Adran 40 – Cod ymarfer***

99. Rhaid i Weinidogion Cymru ddyroddi cod ymarfer sy’n gosod safonau sy’n ymwneud â gosod a rheoli eiddo ar rent. Caiff y cod gynnwys safonau sy’n ymwneud â hyfforddiant. Mae cydymffurfio â’r cod yn un o’r amodau ar gyfer dal trwydded (gweler adran 22).
100. Cyn dyroddi cod, rhaid i Weinidogion Cymru gymryd camau rhesymol i ymgynghori â phersonau sy’n ymwneud â gosod a rheoli eiddo ar rent a phersonau sy’n meddiannu eiddo o’r fath, neu â phersonau y mae Gweinidogion Cymru yn ystyried eu bod yn cynrychioli barn y personau hynny. Rhaid i gopi o’r cod arfaethedig gael ei osod gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru ac ni chaniateir ei ddyroddi oni bai ei fod wedi ei gymeradwyo gan y Cynulliad. Caniateir i’r cod gael ei ddiwygio ond mae’r un broses yn gymwys. Caniateir i god gael ei dynnu’n ôl mewn cod diwygiedig neu drwy gyfarwyddyd a roddir gan Weinidogion Cymru.

### ***Adran 41 - Canllawiau***

101. Wrth arfer ei swyddogaethau o dan y Rhan hon, rhaid i awdurdod trwyddedu roi sylw i unrhyw ganllawiau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru, yn yr un modd ag y mae’n rhaid i awdurdod tai lleol ei wneud wrth arfer swyddogaethau o dan y Rhan hon ac eithrio fel awdurdod trwyddedu. Rhaid i’r canllawiau gael eu cyhoeddi. Cyn



rhoi, adolygu neu ddirymu canllawiau o dan y Rhan hon rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag unrhyw bersonau sy'n briodol yn eu barn hwy.

#### ***Adran 42 – Cyfarwyddiadau***

102. Caiff Gweinidogion Cymru roi cyfarwyddiadau i awdurdod trwyddedu neu i awdurdod tai lleol sy'n arfer swyddogaethau o dan y Rhan hon ac eithrio fel awdurdod trwyddedu; a rhaid i'r awdurdod perthnasol gydymffurfio â'r cyfarwyddiadau hynny wrth arfer ei swyddogaethau. Rhaid i'r cyfarwyddiadau gael eu cyhoeddi a chânt fod yn gyffredinol eu natur neu'n benodol.

#### ***Adran 43 – Gweithgaredd sy'n groes i'r Rhan hon: effaith ar gytundebau tenantiaeth***

103. Nid yw unrhyw doriad o'r Rhan hon o'r Ddeddf yn effeithio ar ddilysrwydd cytundeb tenantiaeth neu orfodadwyedd unrhyw rywmedigaethau o dan gytundeb o'r fath. O dan amgylchiadau felly, bydd gan denant hawlogaeth o hyd i feddiannu'r fangre o dan gytundeb tenantiaeth dilys. Fodd bynnag, nid yw hyn yn atal rhent rhag cael ei atal neu ei dalu'n ôl yn unol â gorchmynion atal rhent neu orchmynion ad-dalu rhent.

#### ***Adran 44 - Cyfyngiad ar derfynu tenantiaethau***

104. Ni chaniateir i hysbysiad o dan adran 21 o Ddeddf Tai 1988 i derfynu tenantiaeth fyrdaliol sicr gael ei ddyroddi os nad yw'r landlord wedi ei gofrestru neu os yw'r landlord yn gwneud gwaith gosod neu'n cynnal gweithgareddau rheoli eiddo heb drwydded ac nad yw wedi penodi asiant trwyddedig i wneud gwaith o'r fath ar ei ran. Nid yw'r cyfyngiad hwn yn gymwys i'r cyfnod o 28 o ddiwrnodau sy'n dechrau ar y diwrnod y caiff buddiant yn yr annedd ei aseinio i'r landlord.

#### ***Adran 45 – Landlordiaid sy'n ymddiriedolwyr***

105. Os ymddiriedolwyr yw landlord, caiff yr ymddiriedolwyr gofrestru fel landlord o dan enw sy'n ddisgrifiad ar y cyd o'r ymddiriedolwyr fel ymddiriedolwyr yr ymddiriedolaeth berthnasol yn lle gwneud hynny o dan eu henwau unigol.

#### ***Adran 46 – Rheoliadau ar ffioedd***

106. Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n nodi'r ffioedd sy'n daladwy ar gyfer cofrestru (adran 14) a thrwyddedu (adran 18).

#### ***Adran 47 – Gwybodaeth am geisiadau***

107. Rhaid i awdurdod trwyddedu gyhoeddi gwybodaeth am ffurf a chynnwys ceisiadau i fod yn gofrestredig a thrwyddedig a'r wybodaeth sydd i'w darparu wrth wneud ceisiadau o'r fath.

#### ***Adran 48 – Rhoi hysbysiad etc. o dan y Rhan hon***

108. Pan fo darpariaeth yn y Rhan hon yn ei gwneud yn ofynnol i berson hysbysu, neu'n ei awdurdodi i hysbysu, person arall am rywbeth neu roi dogfen i'r person hwnnw, gan gynnwys hysbysiad neu gopi o ddogfen, caniateir ei roi neu ei rhoi mewn nifer o ffyrdd. Caniateir ei draddodi neu ei thraddodi i'r person, ei anfon neu ei hanfon drwy'r post i gyfeiriad cywir y person, neu ei adael neu ei gadael yng nghyfeiriad cywir y person. Caniateir iddo neu iddi gael ei anfon neu ei hanfon yn electronig hefyd ar yr amod bod y person y mae i'w anfon neu i'w hanfon ato wedi nodi ei barodrwydd i gael hysbysiad neu ddogfennau drwy gyfrwng o'r fath a bod ganddo gyfeiriad sy'n addas at y diben hwnnw. Mae enghreifftiau yn cynnwys cyfeiriad e-bost neu rif ffacs. Yn achos corff corfforaethol, megis cwmni, caniateir rhoi'r ddogfen neu'r hysbysiad i ysgrifennydd neu glerc y corff hwnnw yn ei swyddfa gofrestredig neu ei brif swyddfa. Yn achos post, "cyfeiriad cywir" person yw ei gyfeiriad hysbys diwethaf oni bai bod y person yn

gorff corfforaethol; yn yr achos hwnnw, ei “gyfeiriad cywir” yw cyfeiriad ei swyddfa gofrestredig neu ei brif swyddfa.

***Adran 49 – Dehongli’r Rhan hon a mynegai o dermau wedi eu diffinio***

109. Mae’r adran hon yn mynegeoi’r termau diffiniedig a ddefnyddiwyd yn Rhan 1 ac mae’n cynnwys darpariaeth arall sy’n angenrheidiol ar gyfer dehongli’r Rhan hon.