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 gwrando 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 b#er 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 pwynt 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 b#er 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 ddiweddaru 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 yngl#n 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 gontractiol, 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 gategorïau. Yn gyntaf, tystiolaeth sy'n dangos bod y ceisydd wedi cyflawni troseddau sy'n cynnwys twyll neu anonestrwydd 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 warchodedig 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 penderfynu 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 ddiweddaru 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 ddiweddaru 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 cymhwyso'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 apêl 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 gwrando 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 ddosbarthu 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 throsedd 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 – Gorchmynion 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 gorchmynion 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 orchmynion ad-dalu rhent neu ddarpariaeth yngl#n â'r modd y mae symiau a dderbynnir gan awdurdodau drwy orchmynion 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 chydsyniad 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 fwriadol 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 rwymedigaethau 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 fyrddaliol 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 mynegeio'r termau diffiniedig a ddefnyddiwyd yn Rhan 1 ac mae'n cynnwys darpariaeth arall sy'n angenrheidiol ar gyfer dehongli'r Rhan hon.

Rhan 2 Digartrefedd

Adran 50 – Dyletswydd i gynnal adolygiad digartrefedd a llunio strategaeth ddigartrefedd

110. Rhaid i awdurdod tai lleol, yn gyfnodol, ymgymryd ag adolygiadau digartrefedd yn ei ardal. Yn seiliedig ar ganlyniadau adolygiad, rhaid iddo lunio a mabwysiadu strategaeth ddigartrefedd. Rhaid mabwysiadu'r strategaeth gyntaf yn 2018. Rhaid iddo ddatblygu a mabwysiadu strategaeth ym mhob pedwaredd flwyddyn ar ôl 2018. Mae gan Weinidogion Cymru b#er i amrywio'r amserlen hon. Rhaid i awdurdod ystyried y strategaeth wrth arfer ei holl swyddogaethau, ac nid yn unig ei swyddogaethau fel awdurdod tai lleol. Wrth gyflawni ei ddyletswyddau o dan yr adran hon rhaid i awdurdod tai lleol roi sylw i'r canllawiau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru o dan adran 98.

Adran 51 – Adolygiadau digartrefedd

111. Rhaid i awdurdod tai lleol ymgymryd ag adolygiad digartrefedd a chyhoeddi'r canlyniadau. Mae is-adran (1) yn nodi'r hyn y mae'n rhaid ei gynnwys yn yr adolygiad. Mae'n cynnwys y gweithgareddau yr ymgymerir â hwy i atal digartrefedd a gwaith darparu llety a chymorth i'r rhai a all ddod yn ddigartref yn ardal yr awdurdod. Rhaid i'r adolygiad digartrefedd adolygu hefyd yr adnoddau sydd ar gael i'r awdurdod, gan gynnwys y rhai sydd ar gael i'w swyddogaethau nad ydynt yn swyddogaethau tai, yn ogystal â'r rhai sydd ar gael i gyrff cyhoeddus eraill a sefydliadau'r trydydd sector ar gyfer gweithgareddau o'r fath. Mae is-adran (2) yn nodi sut y mae'n rhaid i ganlyniadau'r adolygiad gael eu cyhoeddi.

Adran 52 – Strategaethau digartrefedd

112. Mae strategaeth ddigartrefedd yn strategaeth i sicrhau'r amcanion a bennir yn is-adran (1), sef: atal digartrefedd; bod llety addas ar gael ac y bydd ar gael i bobl sy'n ddigartref neu y gallent ddod yn ddigartref; bod cymorth boddhaol ar gael hefyd i bobl sy'n ddigartref neu y gallent ddod yn ddigartref. Gall awdurdod ystyried unrhyw un neu rai o'r swyddogaethau, nid ei swyddogaethau tai'n unig, wrth bennu'r strategaeth. Mae is-adran (3) yn esbonio y gall y strategaeth gynnwys camau y mae'r awdurdod yn disgwyl i awdurdodau cyhoeddus perthnasol eraill eu cymryd a chamau gan unrhyw sefydliad – gwirfoddol neu fel arall – a all gyfrannu at gyflawni'r amcanion. Fel y dywedwyd yn is-adran (4), rhaid i hyn gael cymeradwyaeth y corff o dan sylw.

113. Rhaid i'r strategaeth gynnwys darpariaeth ar gyfer pobl y mae arnynt angen penodol am gymorth (mae is-adran (6) yn cyfeirio at hyn). Maent yn cynnwys pobl sy'n gadael carchar neu lety cadw ieuenctid, pobl ifanc sy'n gadael gofal, pobl sy'n gadael y lluoedd arfog, pobl sy'n gadael yr ysbyty ar ôl cael triniaeth fel cleifion yno am anhwylder meddwl a phobl sy'n cael gwasanaethau iechyd meddwl yn y gymuned.

114. Rhaid i awdurdod lleol ymgynghori cyn mabwysiadu neu addasu ei strategaeth (gweler is-adran (8)), y mae'n rhaid ei chyhoeddi. Nodir y gofynion ar gyfer cyhoeddi yn is-adran (9).

Adran 53 – Trosolwg o'r Bennod hon

115. Mae gan awdurdod tai lleol ddyletswyddau i helpu pobl sy'n ddigartref neu o dan fygythiad o ddigartrefedd. Mae'r adran hon yn disgrifio'r hyn y mae darpariaethau'r Bennod hon o Ran 2 o'r Ddeddf yn ei wneud neu'n ei wneud yn ofynnol.

Adran 54 – Cymhwyso termau allweddol

116. Mae'r termau allweddol a ddefnyddir yn y Rhan hon o'r Bil yn cynnwys "digartref", "o dan fygythiad o ddigartrefedd", "llety sydd ar gael i'w feddiannu", ac a yw'n "rhesymol i barhau i feddiannu llety", termau sy'n cael eu hesbonio yn adrannau 55 i 57 yn y drefn honno. Mae adran 58 yn esbonio ystyr "camdriniaeth" a "camdriniaeth ddomestig". Mae adran 59 yn esbonio "addasrwydd llety".

Adran 55 – Ystyr digartrefedd a'r bygythiad o ddigartrefedd

117. Mae person yn ddigartref os nad oes unrhyw lety ar gael iddo ei feddiannu y mae ganddo hawl gyfreithiol i'w feddiannu. Mae hawl o'r fath yn cynnwys cyfyngiadau ar allu rhywun arall i adennill meddiant o'r llety. Os oes gan berson gartref, ond nad yw'n gallu cael mynediad iddo, mae'n ddigartref hefyd. Os yw cartref person yn un symudol, megis carafán neu gwch preswyl, ond nad oes unrhyw fan lle y caiff ei leoli a byw ynddo, mae yntau hefyd yn ddigartref.

118. Ni fernir bod rhywun yn berson sydd â llety ond os yw'n rhesymol iddo barhau i'w feddiannu (mae adran 57 yn cyfeirio at hyn). Mae person o dan fygythiad o ddigartrefedd os yw'n debygol y bydd yn dod yn ddigartref o fewn 56 o ddiwrnodau.

Adran 56 – Ystyr llety sydd ar gael i'w feddiannu

119. Ni chaniateir i lety gael ei ystyried yn llety sydd ar gael i berson ei feddiannu ond os yw ar gael hefyd i unrhyw berson arall sy'n byw fel arfer gydag ef. Caiff y person arall hwnnw fod yn aelod o'r teulu neu berson arall y gellid disgwyl yn rhesymol iddo fyw gydag ef.

Adran 57 – A yw'n rhesymol parhau i feddiannu llety

120. Nid yw'n rhesymol parhau i feddiannu llety os yw'n gosod person neu aelod o aelwyd y person hwnnw mewn perygl o gael ei gam-drin. Mae is-adran (2) yn esbonio bod "aelod o aelwyd y person" yn golygu rhywun sy'n preswylio fel arfer gyda'r person hwnnw fel aelod o deulu'r person neu berson arall y gellid disgwyl yn rhesymol iddo fyw gyda'r person hwnnw. Cyfeiriodd Deddf Tai 1996 at drais ("*violence*"); mae hynny wedi ei newid bellach i gamdriniaeth ("*abuse*") er mwyn egluro na ddylid cyfyngu'r term i drais corfforol (gweler adran 58).

121. Wrth benderfynu a yw'n rhesymol parhau i feddiannu llety, neu a fyddai wedi bod yn rhesymol parhau i'w feddiannu pan fo meddiannaeth person wedi dod i ben, caiff yr awdurdod tai lleol ystyried yr amgylchiadau cyffredinol sy'n bodoli. Yr amgylchiadau yw'r rhai mewn perthynas â thai yn ardal yr awdurdod tai lleol y mae person wedi gwneud cais iddo am gymorth i sicrhau llety ond rhaid i'r awdurdod ystyried hefyd p'un a yw'r llety yn fforddiadwy i'r person hwnnw ai peidio (is-adran (3)). Caiff Gweinidogion Cymru bennu amgylchiadau eraill lle y bydd yn cael ei ystyried yn rhesymol neu'n afresymol i barhau i feddiannu llety a materion eraill sydd i'w hystyried neu eu diystyru.

Adran 58 – Ystyr camdriniaeth a chamdriniaeth ddomestig

122. Mae "camdriniaeth" yn golygu trais corfforol, ymddygiad bygythiol neu fygylus ac unrhyw ffurf o gamdriniaeth arall a all, yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, arwain at berygl o niwed. Mae "camdriniaeth" yn "gamdriniaeth ddomestig" os yw'n dod o du person sy'n gysylltiedig â'r dioddefwr. Diffinnir ystyr "cysylltiedig â" yn is-adran (2).

Ymdrinnir â chymhwyso'r term mewn achosion pan fo plentyn mabwysiedig neu blant mabwysiedig yn is-adrannau (3) i (4).

Adran 59 – Addasrwydd llety

123. Wrth benderfynu addasrwydd, rhaid i awdurdod tai lleol roi sylw i Ran 1 o'r Ddeddf hon ac i'r Deddfau Seneddol eraill a restrir yn is-adran (1). Mae is-adran (2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod, wrth benderfynu a yw llety'n addas ar gyfer person, roi sylw i p'un a yw'r llety yn fforddiadwy i'r person ai peidio. Caiff Gweinidogion Cymru bennu amgylchiadau pan na fo llety i'w ystyried yn addas a materion eraill y mae'n rhaid eu hystyried neu eu diystyru.

Adran 60 – Dyletswydd i ddarparu gwybodaeth, cyngor a chynhorthwy i gael gafael ar gymorth

124. Rhaid i awdurdod tai lleol drefnu bod gwasanaeth di-dâl yn cael ei ddarparu i bobl yn ei ardal neu'r rhai sydd â chysylltiad lleol â'r ardal. Gallai hyn gynnwys, er enghraifft, pobl sy'n ceisio symud i'r ardal i fod yn nes at waith neu berthnasau. Rhaid i'r gwasanaeth ddarparu gwybodaeth a chyngor am ddigartrefedd ac ni ddylai gael ei gyfyngu i'r cymorth sydd ar gael yn ardal yr awdurdod. Rhaid iddo ddarparu cynhorthwy hefyd i gael gafael ar unrhyw gymorth perthnasol i'r rhai sydd, neu y gallent ddod yn ddigartref. Nid yw wedi ei gyfyngu i'r rhai sydd o dan fygythiad o ddigartrefedd o fewn 56 o ddiwrnodau (gweler adran 55) a rhaid iddo gynnwys cynhorthwy i gael gafael ar wasanaethau atal digartrefedd.

125. Mae is-adran (2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r gwasanaeth gynnwys cyhoeddi gwybodaeth a chyngor am y cymorth sydd ar gael i'r digartref a sut i gael gafael arno. Rhaid i'r awdurdod sicrhau bod y gwasanaeth wedi ei ddylunio i ddiwallu anghenion grwpiau sydd mewn perygl penodol o ddod yn ddigartref. Mae hyn yn cynnwys pobl sy'n gadael carchar neu lety cadw ieuenctid, pobl ifanc sy'n gadael gofal, pobl sy'n gadael y lluoedd arfog, a phobl sy'n gadael ysbyty ar ôl triniaeth fel cleifion preswyl am anhwylder meddwl neu'n cael gwasanaethau iechyd meddwl yn y gymuned.

126. Wrth drefnu'r gwasanaeth, caiff awdurdod weithio gydag awdurdodau tai lleol eraill. Caiff yr awdurdod ddarparu'r gwasanaeth yn uniongyrchol. Fel arall neu'n ychwanegol at hynny, gallai, er enghraifft, drefnu bod awdurdod arall neu asiantaeth gynghori wirfoddol yn darparu'r gwasanaeth. Caniateir i'r gwasanaeth gael ei gyfuno â gwasanaethau cynghori y darperir ar eu cyfer o dan Ddeddf y Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014.

127. Darparodd adrannau 179(2) a (3), 180 a 181 o Ddeddf Tai 1996 y gallai awdurdodau tai lleol roi cynhorthwy ariannol a chynhorthwy arall i ddarparwyr cyngor digartrefedd. Nid yw'r darpariaethau hyn wedi eu hatgynhyrchu yma, gan fod pwerau cyffredinol awdurdodau lleol ar gael ar gyfer hyn.

Adran 61 - Cymhwystra am gymorth o dan y Bennod hon

128. Mae Atodlen 2 o'r Ddeddf yn penderfynu p'un a yw personau o dramor yn gymwys i gael cymorth o dan ddarpariaethau'r Rhan hon.

Adran 62 – Dyletswydd i asesu

129. Os yw person ("ceisydd") yn gwneud cais i awdurdod tai lleol am lety neu am gymorth i gadw llety neu ddod o hyd iddo a'i bod yn ymddangos i'r awdurdod y gallai'r person fod yn ddigartref neu o dan fygythiad o ddigartrefedd, rhaid iddo gynnal asesiad o achos y ceisydd. Nid oes rhaid i'r cais fod yn gais am gynhorthwy o dan y Bennod hon.

130. Nid oes angen unrhyw asesiad os yw awdurdod tai lleol wedi asesu'r person hwnnw o'r blaen, a bod yr awdurdod tai lleol y gwnaed y cais iddo yn fodlon nad yw

amgylchiadau'r person wedi newid ers i'r asesiad hwnnw gael ei gynnal ac nad oes unrhyw wybodaeth newydd sy'n effeithio'n sylweddol ar yr asesiad.

131. Rhaid i'r awdurdod ystyried a yw'r ceisydd yn gymwys i gael cymorth (mae adran 61 yn cyfeirio at hyn). Os yw'n gymwys, rhaid i'r awdurdod wneud asesiad o nifer o bethau. Nodir y rhain yn is-adrannau (5)(a)-(d) a (6)(a)-(b). Maent yn cynnwys yr amgylchiadau sydd wedi peri i'r ceisydd fod yn ddigartref neu fod o dan fygythiad o ddigartrefedd, anghenion tai y person, y gefnogaeth y mae ei hangen ar y person neu'r rhai y gellid disgwyl yn rhesymol iddynt fyw gydag ef i gadw llety sy'n dod ar gael, ac a oes dyletswydd ar yr awdurdod i'r person o dan y Bennod hon.

132. Rhaid i'r awdurdod adolygu ei asesiad tra bo'n ystyried bod dyletswydd arno, neu y gallai dyletswydd fod arno, i'r ceisydd o dan y Bennod hon (is-adran (8)). Mae is-adran (9) yn nodi dau achos pan fydd yn rhaid i awdurdod adolygu ei asesiad.

133. Mae is-adran (10) yn egluro nad oes rhaid i awdurdod asesu a oes dyletswydd arno o dan adran 75, hyd nes y bydd yn adolygu ei asesiad yn yr amgylchiadau a ddisgrifir gan achos 2 (gweler is-adran (9)). Mae achos 2 yn ei gwneud yn ofynnol i adolygu asesiad os yw'n ymddangos i'r awdurdod fod y ddyletswydd i helpu i sicrhau llety o dan adran 73 wedi dod i ben neu y bydd yn dod i ben ac y gall dyletswydd fod yn ddyledus i'r ceisydd o dan adran 75.

134. Er enghraifft, nid oes unrhyw ofyniad i asesu a yw ceisydd yn ddigartref yn fwriadol, hyd nes y bydd achos 2 yn gymwys. Er hynny, mae dewis gan awdurdod i ymchwilio i hyn yn gynharach.

135. Fel enghraifft bellach, o ran angen blaenoriaethol, bydd awdurdod yn dal yn gorfod ystyried a yw'n ymddangos bod ceisydd mewn angen blaenoriaethol at ddibenion ystyried ei ddyletswyddau mewn cysylltiad â llety interim o dan adran 68. Er hynny, ni fydd yn gorfod cynnal yr ymchwiliadau i fodloni ei hun am hynny hyd nes y bydd achos 2 yn gymwys, er y caiff eu cynnal cyn hynny.

Adran 63 –Hysbysu am ganlyniad asesiad

136. Rhaid i awdurdod tai lleol hysbysu ceisydd am ganlyniad ei asesiad. Os yw ei benderfyniad yn erbyn buddiannau'r ceisydd, rhaid iddo roi rhesymau am y penderfyniad hwnnw yn yr hysbysiad y mae'n ei ddyroddi. Rhaid i'r hysbysiad, y mae'n rhaid iddo fod ar ffurf ysgrifenedig, roi gwybod i'r ceisydd am ei hawl i gael adolygiad o'r penderfyniad ac am y cyfnod amser y mae'n rhaid cyflwyno cais am adolygiad ynddo. Nodir y cyfnod amser yn adran 85(5); ac oni fydd yr awdurdod yn caniatáu ar gyfer cyfnod gwahanol, bydd yn rhaid i'r cais gael ei wneud cyn diwedd 21 o ddiwrnodau gan ddechrau gyda'r diwrnod yr hysbysir y ceisydd am y penderfyniad. Os na fydd yr hysbysiad yn dod i law'r ceisydd, caiff ei drin fel pe bai wedi ei roi os yw ar gael yn swyddfa'r awdurdod am gyfnod rhesymol i'w gasglu gan y ceisydd neu gan rywun ar ran y ceisydd.

Adran 64 - Sut i sicrhau neu gynorthwyo i sicrhau bod llety ar gael

137. Caiff awdurdod tai lleol gynorthwyo i sicrhau llety addas i'w feddiannu gan geisydd mewn nifer o ffyrdd: drwy drefnu i berson ac eithrio'r awdurdod i ddarparu rhywbeth; drwy wneud hynny ei hun, neu drwy ddarparu a threfnu bod rhywbeth yn cael ei ddarparu i rywun ac eithrio'r ceisydd. Darperir rhestr o enghreifftiau yn is-adran (2). Mae'r rhestr yn cynnwys gwybodaeth a chyngor, cyfryngu, talu grant neu fenthyciad, gwarantau yngl#n â thaliadau, cymorth i reoli dyled, a llety.

Adran 65 - Ystyr cynorthwyo i sicrhau

138. Pan fo'n ofynnol i awdurdod tai lleol "gynorthwyo i sicrhau" (yn hytrach na "sicrhau") bod llety addas ar gael o dan y Bennod hon, neu nad yw'n peidio â bod ar gael, rhaid iddo gymryd camau rhesymol i wneud hynny. Wrth gymryd y camau hynny, gall ystyried

yr angen i wneud y defnydd gorau o adnoddau'r awdurdod. Nid yw'n ofynnol iddo ddarparu llety.

Adran 66 – Dyletswydd i gynorthwyo i atal ceisydd rhag dod yn ddigartref

139. Os yw awdurdod tai lleol yn fodlon bod ceisydd o dan fygythiad o ddigartrefedd (mae adran 55(4) yn cyfeirio at hyn) ac yn gymwys i gael cymorth (Atodlen 2), rhaid iddo gynorthwyo'r ceisydd i sicrhau na fydd llety addas yn peidio â bod ar gael i'r ceisydd ei feddiannu. Nid yw'r ddyletswydd hon yn effeithio ar hawl yr awdurdod i sicrhau meddiant gwag o unrhyw lety.

Adran 67 – Amgylchiadau pan fo'r ddyletswydd yn adran 66 yn dod i ben

140. Nodir yr amgylchiadau pan fo'r ddyletswydd yn adran 66 yn dod i ben yn is-adrannau (2), (3), neu (4). Mae'r rhain yn ymdrin â'r achosion a ganlyn:

- pan fo'r awdurdod yn fodlon bod y ceisydd wedi dod yn ddigartref;
- pan fo'r awdurdod yn fodlon nad yw'r ceisydd bellach o dan fygythiad o ddigartrefedd a bod llety addas yn debyg o fod ar gael i'r ceisydd am chwe mis o leiaf; neu
- pan fo'r awdurdod yn fodlon bod y ceisydd, ar ôl cael ei hysbysu gan yr awdurdod am ganlyniadau posibl gwrthod neu dderbyn y cynnig, yn gwrthod cynnig o lety y mae'r awdurdod o'r farn ei fod yn addas i'r ceisydd ac sy'n debyg o fod ar gael i'r ceisydd ei feddiannu am 6 mis o leiaf.

141. Mae adran 79 yn nodi amgylchiadau eraill pan y gallai'r ddyletswydd yn adran 66 ddod i ben. Er enghraifft, pan fo camgymeriad wedi ei wneud am ddyletswydd i geisydd, pan fo ceisydd yn tynnu ei gais yn ôl, neu mewn achosion pan fo ceisydd yn methu, a hynny'n afresymol, â chydweithredu â'r awdurdod mewn cysylltiad â helpu i sicrhau nad yw'r ceisydd yn dod yn ddigartref.

Adran 68 - Dyletswydd interim i sicrhau llety i geiswyr digartref mewn angen blaenoriaethol

142. Pan fo'n ymddangos i awdurdod y gall ceisydd fod yn ddigartref, yn gymwys i gael cymorth, a bod arno angen blaenoriaethol am lety, rhaid i'r awdurdod sicrhau bod llety addas ar gael i'r ceisydd tra bo'n ymchwilio i achos y ceisydd ac yn penderfynu ar yr achos hwnnw.

143. Yn yr un modd, mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod sicrhau llety addas mewn cysylltiad â cheisydd a) y mae'r awdurdod yn meddwl bod arno angen blaenoriaethol am lety (neu geisydd y mae ei achos wedi ei atgyfeirio at awdurdod tai lleol yng Nghymru gan awdurdod tai lleol yn Lloegr o dan adran 198(1) o Ddeddf Tai 1996); a b) y mae'r ddyletswydd yn adran 73 (y ddyletswydd i gynorthwyo i sicrhau llety i geiswyr digartref sy'n gymwys i gael cymorth) yn gymwys iddo.

144. Mae'r ddyletswydd o dan yr adran hon yn gymwys hyd nes y bydd yn dod i ben mewn unrhyw un neu rai o'r amgylchiadau a ddisgrifir yn adran 69 neu 79.

Adran 69 – Amgylchiadau pan fo'r ddyletswydd yn adran 68 yn dod i ben

145. Mae'r ddyletswydd interim i sicrhau llety yn dod i ben o dan yr amgylchiadau a nodir yn is-adrannau (2) a (3), ond gweler adran 79 am amgylchiadau pellach pan fo'r ddyletswydd yn dod i ben.

Adran 70 - Angen blaenoriaethol am lety

146. Mae gan rai pobl angen blaenoriaethol am lety at ddibenion Pennod 2 o'r Rhan hon. Nodir y rhain yn is-adran (1). Diffinnir ystyr "yn derbyn gofal, yn cael ei letya neu'n

cael ei faethu" yn is-adran (2). Diffinnir termau megis "cartref gofal", "gr#p comisiynu clinigol", "swyddogaethau addysg", "ysbyty annibynnol", "awdurdod lleol yn Lloegr", a "Bwrdd Iechyd Lleol" yn is-adran (3).

Adran 71 – Ystyr hyglwyf yn adran 70

147. Bernir bod person yn hyglwyf o ganlyniad i reswm a grybwyllir ym mharagraff (c) neu (j) o adran 70 os yw'r awdurdod, ar ôl ystyried holl amgylchiadau'r person, o'r farn y byddai'r person yn llai abl i ymorol amdano'i hun (o ganlyniad i'r rheswm hwnnw) petai'n dod yn ddigartref ar y stryd nag y byddai person digartref cyffredin sy'n dod yn ddigartref ar y stryd ac y byddai hynny'n arwain y person at ddioddef mwy o niwed na'r hyn a fyddai'n cael ei ddioddef gan y person digartref cyffredin.

148. Mae "digartref ar y stryd" yn golygu nad oes gan berson unrhyw lety y mae ganddo hawlogaeth i'w feddiannu ar ffurf buddiant ynddo neu orchymyn llys, neu ar ffurf trwydded ddatganedig neu oblygedig i'w feddiannu, neu yn rhinwedd hawl a roddir gan y gyfraith. Nid yw'r diffiniad o "digartref" yn adrannau 55 a 56 yn gymwys i'r diffiniad hwn. Mae hynny'n golygu, er enghraifft, nad oes angen i'r llety fod yn llety y mae'n rhesymol i barhau i'w feddiannu.

Adran 72 – P#er i ddiwygio neu ddiddymu darpariaethau yngl#n ag angen blaenoriaethol am lety

149. Mae hyn yn caniatáu i Weinidogion Cymru drwy orchymyn ddiwygio neu ddileu unrhyw amodau sy'n ymwneud ag angen blaenoriaethol, gan gynnwys y disgrifiad o bersonau y bernir eu bod mewn angen blaenoriaethol at ddibenion y Bennod hon o'r Ddeddf. Rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori'n unol â gofynion is-adran (3) cyn gwneud gorchymyn.

Adran 73 - Dyletswydd i gynorthwyo i sicrhau llety ar gyfer ceiswyr digartref

150. Rhaid i awdurdod tai lleol gynorthwyo i sicrhau llety addas i geisydd ei feddiannu os yw'n fodlon bod y ceisydd yn ddigartref ac yn gymwys i gael cymorth. Nid yw'r ddyletswydd hon yn gymwys os yw'r awdurdod yn atgyfeirio'r ceisydd at awdurdod tai lleol arall (gweler adran 80).

Adran 74 –Amgylchiadau pan fo'r ddyletswydd yn adran 73 yn dod i ben

151. Mae'r ddyletswydd o dan adran 73 i gynorthwyo i sicrhau llety addas yn dod i ben o dan yr amgylchiadau a ddisgrifir gan is-adrannau (2), (3), (4) a (5). Rhaid i'r ceisydd fod wedi ei hysbysu'n unol ag adran 84, sy'n nodi'r gofyniad i roi hysbysiad i'r ceisydd fod y ddyletswydd wedi dod i ben.

Adran 75 – Dyletswydd i sicrhau llety ar gyfer ceiswyr mewn angen blaenoriaethol pan fo'r ddyletswydd yn adran 73 yn dod i ben

152. Pan fo'r awdurdod tai lleol yn fodlon bod ceisydd cymwys yn parhau i fod yn ddigartref, nad yw'n ddigartref yn fwriadol a bod arno angen blaenoriaethol, rhaid iddo sicrhau llety ar gyfer y ceisydd hwnnw. Mae'r adran hon yn darparu ar gyfer ceiswyr mewn angen blaenoriaethol na ellid eu cynorthwyo i sicrhau llety o dan adran 73. I geiswyr sy'n gymwys, bydd y ddyletswydd hon yn dilyn y ddyletswydd interim i sicrhau llety o dan adran 68.

153. Mae is-adran (3) yn esbonio'r amgylchiadau pan fo dyletswyddau ychwanegol yn ddyledus i fathau penodol o geiswyr sy'n ddigartref yn fwriadol.

Adran 76 –Amgylchiadau pan fo'r ddyletswydd yn adran 75 yn dod i ben

154. Mae'r ddyletswydd o dan adran 75 yn dod i ben pan fydd, ymhlith pethau eraill, y ceisydd wedi gwrthod llety y barnwyd ei fod yn addas gan yr awdurdod tai lleol; neu'n

dod yn fwriadol yn ddigartref. Mae'n dod i ben hefyd os yw'r ceisydd yn derbyn cynnig sector rhentu preifat o denantiaeth fyrddaliol sicr addas neu gynnig o lety tai cymdeithasol, neu o'i wirfodd yn rhoi'r gorau i feddiannu'r llety y cynigiwyd iddo fel ei brif gartref.

Adran 77 – Ystyr bod yn ddigartref yn fwriadol

155. Mae is-adrannau (2), (3) a (4) yn disgrifio pryd y bernir bod ceisydd yn ddigartref yn fwriadol ac nad yw'r ddyletswydd i sicrhau llety o dan adran 75(2) felly yn ddyledus iddo. O dan rai amgylchiadau, er enghraifft, os yw'r aelwyd yn cynnwys plant neu bobl ifanc, gall y ddyletswydd yn adran 75(3) fod yn ddyledus i'r ceisydd..

156. Gall y ddyletswydd tai interim ddal i fod yn ddyledus am gyfnod byr i geisydd sy'n fwriadol yn ddigartref (mae adran 69 yn cyfeirio at hyn).

Adran 78 – Penderfynu rhoi sylw i fwriadoldeb

157. Ni chaiff awdurdod tai lleol roi sylw i p'un a yw person wedi dod yn ddigartref yn fwriadol at ddibenion adrannau 68 a 75 ond os yw wedi penderfynu gwneud hynny ac yn dilyn y weithdrefn ar gyfer hysbysu am y penderfyniad sy'n ofynnol gan yr adran hon. Nodir y ceiswyr neu'r categorïau o geiswyr y caniateir i benderfyniad o'r fath gael ei wneud mewn cysylltiad â hwy mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

Adran 79 –Amgylchiadau pellach pan fo'r dyletswyddau i gynorthwyo ceiswyr yn dod i ben

158. Mae dyletswyddau awdurdod lleol o dan adrannau 66, 68, 73 a 75 yn dod i ben o dan yr amgylchiadau a ddisgrifir gan is-adrannau (2), (3), (4) neu (5). Rhaid i'r ceisydd fod wedi ei hysbysu'n unol ag adran 84.

Adran 80 - Atgyfeirio achos at awdurdod tai lleol arall

159. Caiff awdurdod tai lleol atgyfeirio ceisydd at awdurdod arall yng Nghymru neu Loegr ond dim ond os yw'r ceisydd mewn angen blaenoriaethol ac yn ddigartref yn fwriadol. Rhaid i'r awdurdod fod yn fodlon bod amodau penodol wedi eu bodloni a rhaid i'r achos fod yn un lle y byddai'r awdurdod, pe na bai'r achos yn cael ei atgyfeirio, yn ddarostyngedig i'r ddyletswydd i gynorthwyo i sicrhau llety yn adran 73. Mae is-adran (3) yn nodi'r amodau ar gyfer atgyfeirio y mae angen eu bodloni, tra bo is-adran (4) yn esbonio pryd na fydd yr amodau wedi eu bodloni.

160. Cytunir fel rheol rhwng y ddau awdurdod ar y cwestiwn ynghylch a yw'r amodau ar gyfer atgyfeirio wedi eu bodloni. Os na allant gytuno a bod y ddau awdurdod yng Nghymru, bydd yr atgyfeiriad yn unol â'r trefniadau y bydd Gweinidogion Cymru yn eu cyfarwyddo. Pan fo'r awdurdod sy'n atgyfeirio'r achos yng Nghymru a'r llall yn Lloegr, bydd yr atgyfeiriad yn unol â'r trefniadau y bydd Gweinidogion Cymru a'r Ysgrifennydd Gwladol yn eu cyfarwyddo ar y cyd drwy orchymyn.

161. Mae diwygiadau canlyniadol wedi eu gwneud i Ddeddf Tai 1996 i ddarparu ar gyfer atgyfeiriadau oddi wrth awdurdodau tai lleol yn Lloegr at awdurdodau yng Nghymru (gweler Atodlen 3).

Adran 81 – Cysylltiad lleol

162. Mae is-adran (2) yn nodi pryd y mae gan berson gysylltiad lleol, tra bo is-adran (3) yn egluro, at ddibenion is-adran (2)(a), pan na fydd preswyliad mewn ardal o ddewis y person ei hun. Caiff Gweinidogion Cymru drwy orchymyn bennu pan na fo person i'w ystyried yn gyflogedig mewn ardal neu pan na fo'r preswyliad i'w drin fel ei ddewis ei hun. Mae is-adrannau (5) a (6) yn cyfeirio at gysylltiad lleol mewn achosion sy'n berthnasol i gefnogaeth i geiswyr lloches, fel y'i nodir yn Neddfau Cenedligrwydd, Mewnfudo a Lloches 1999 a 2002.

Adran 82 - Dyletswyddau i geisydd y mae ei achos yn cael ei ystyried ar gyfer ei atgyfeirio neu'n cael ei atgyfeirio

163. Mae is-adran (1) yn esbonio pan fydd awdurdod lleol, sy'n ceisio atgyfeirio achos ceisydd at awdurdod tai lleol arall, yn peidio â bod dan ddyletswydd o dan adran 68 ac adran 73 i'r ceisydd hwnnw. Pan na fo'r dyletswyddau'n gymwys, rhaid i'r awdurdod sy'n ceisio gwneud yr atgyfeiriad sicrhau llety addas i'w feddiannu gan y ceisydd hyd nes y caiff ei hysbysu am y penderfyniad gwirioneddol ynghylch a yw'r amodau ar gyfer atgyfeirio wedi eu bodloni.

164. Pan fydd penderfyniad wedi ei wneud ynghylch atgyfeirio, rhaid i'r ceisydd gael ei hysbysu'n unol ag adran 84. Os penderfynir nad yw'r amodau ar gyfer atgyfeirio wedi eu bodloni, mae dyletswydd o hyd ar yr awdurdod i'r ceisydd o dan adran 73 (y ddyletswydd i gynorthwyo i sicrhau llety ar gyfer ceiswyr digartref). Pan fo'r amodau ar gyfer atgyfeiriad wedi eu bodloni a bod yr awdurdod y mae'r achos i'w atgyfeirio ato (yr "awdurdod sy'n cael ei hysbysu") yng Nghymru, daw'r awdurdod sy'n cael ei hysbysu wedyn yn ddarostyngedig i'r ddyletswydd o dan adran 73 mewn cysylltiad â'r ceisydd. Mewn achosion pan fo'r awdurdod sy'n cael ei hysbysu yn Lloegr, dylid trin yr achos yn unol ag adran 201A o Ddeddf Tai 1996.

165. Mae is-adrannau (5) a (6) yn nodi'r sefyllfa pan fo'r ceisydd yn ceisio cael adolygiad o benderfyniad yr awdurdod sy'n hysbysu. Mae is-adran (7) yn gwneud darpariaeth i drin hysbysiadau nad ydynt wedi dod i law fel rhai sydd wedi eu rhoi os ydynt ar gael i'w casglu.

Adran 83 – Achosion a atgyfeirir gan awdurdod tai lleol yn Lloegr

166. Pan fo achos yn cael ei atgyfeirio i awdurdod tai lleol yng Nghymru gan awdurdod tai lleol yn Lloegr o dan adran 198 (1) o Ddeddf Tai 1996 a bod yr atgyfeiriad yn cael ei dderbyn, mae'r un dyletswyddau yn ddyledus i'r ceisydd â phe bai'r ceisydd wedi gwneud cais yng Nghymru. Y rhain yw'r ddyletswydd interim i letya ceisydd sydd mewn angen blaenoriaethol (adran 68) a'r ddyletswydd i gynorthwyo i sicrhau llety i geiswyr digartref (adran 73). Mae is-adran (3) yn darparu bod y diffiniad o "ceisydd" ym Mhennod 2 yn cynnwys person o'r fath; diben hyn yw sicrhau bod y darpariaethau eraill yn gymwys iddynt hwy yn yr un modd ag y maent yn gymwys i geiswyr yng Nghymru. Bydd hyn yn cynnwys, er enghraifft a phan fo'n briodol, adran 75 (dyletswydd i sicrhau llety etc.) a'r darpariaethau am adolygu penderfyniadau o dan adrannau 85 i 89.

Adran 84 – Hysbysiad bod dyletswyddau wedi dod i ben

167. Mae is-adran (1) yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod tai lleol hysbysu ceisydd os daw i'r casgliad fod ei ddyletswydd i'r ceisydd o dan unrhyw un neu rai o adrannau 66, 68, 73 neu 75 wedi dod i ben. Mae hyn yn cynnwys pan fo wedi atgyfeirio'r achos at awdurdod arall neu wedi penderfynu bod yr amodau ar gyfer atgyfeiriad o'r fath wedi eu bodloni. Rhaid i'r hysbysiad fod yn ysgrifenedig. Mae is-adran (4) yn esbonio pryd y caiff hysbysiad ei drin fel un sydd wedi ei roi, os nad yw wedi dod i law ceisydd.

Adran 85 – Hawl i ofyn am adolygiad

168. Mae'r adran hon yn rhoi hawl i geiswyr ofyn am adolygiad o benderfyniadau a wneir o dan Bennod 2 mewn perthynas â'i achos. Disgrifir y penderfyniadau y caniateir eu hadolygu yn is-adrannau (1) i (3). Rhaid i gais am adolygiad gael ei wneud cyn diwedd cyfnod o 21 o ddiwrnodau gan ddechrau ar y diwrnod y caiff y ceisydd hysbysu am y penderfyniad o dan sylw. Caiff yr awdurdod tai lleol ganiatáu cyfnod hwy ond rhaid rhoi cytundeb i'r cyfnod hwy hwn yn ysgrifenedig.

Adran 86 – Gweithdrefn ar gyfer adolygiad

169. Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau ar gyfer y weithdrefn sydd i'w dilyn mewn cysylltiad ag adolygiad o benderfyniad awdurdod tai lleol o dan adran 85. Mae

is-adran (2) yn rhoi enghreifftiau o'r hyn y caiff rheoliadau ei wneud yn ofynnol neu ddarparu ar ei gyfer. Mae is-adrannau (3) i (7) yn nodi'r hyn y mae'n rhaid i awdurdod lleol ei wneud i hysbysu'r ceisydd.

Adran 87 – Effaith penderfyniad mewn adolygiad neu apêl na chafodd camau rhesymol eu cymryd

170. Pan ddeuir i'r casgliad, mewn adolygiad neu apêl yn erbyn penderfyniad o dan adran 85(2), na chafodd camau rhesymol eu cymryd o dan y ddyletswydd i sicrhau llety addas ar gyfer ceisydd cymwys, bydd adran 73, sef y ddyletswydd i gynorthwyo i sicrhau llety ar gyfer ceiswyr digartref, yn gymwys eto. Pan fo hyn yn digwydd, mae is-adran (2) yn esbonio sut mae'r cyfeiriad at y cyfnod o 56 o ddiwrnodau yn adran 74(2) i'w ddehongli.

Adran 88 – Hawl i apelio i lys sirol ar bwynt cyfreithiol

171. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth sy'n caniatáu i apelau gael eu gwneud gan geisydd i'r llys sirol ar bwyntiau cyfreithiol sy'n codi mewn cysylltiad ag adolygiad o dan adran 85.

172. Caiff llys, mewn apêl, wneud y cyfryw orchymyn i gadarnhau, diddymu neu amrywio penderfyniad a wnaed gan awdurdod tai lleol ag y gwêl yn dda. Mae is-adran (5) yn rhoi p#er i'r awdurdod i ddarparu llety dros dro wrth aros am apêl os oedd dyletswydd yn ddyledus i'r ceisydd o dan adran 68, 75 neu 82.

Adran 89 - Apelau yn erbyn gwrthodiad i letya wrth aros am apêl

173. Os oes gan geisydd hawl i apelio i'r llys sirol o dan adran 88, caiff apelio hefyd yn erbyn penderfyniad awdurdod i beidio ag arfer ei b#er i ddarparu llety dros dro o dan adran 88(5).

Adran 90 – Ffioedd

174. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth sy'n caniatáu i awdurdod tai lleol ei gwneud yn ofynnol i berson a letyir o dan y Bennod hon dalu ffioedd rhesymol am y llety.

Adran 91 - Lleoli y tu allan i'r ardal

175. I'r graddau y bo hynny'n rhesymol ymarferol, rhaid i awdurdod lleol sicrhau neu gynorthwyo i sicrhau llety ar gyfer ceisydd yn ardal yr awdurdod ei hun. Os yw'n sicrhau llety mewn ardal awdurdod arall, rhaid iddo hysbysu'r awdurdod hwnnw ar ffurf ysgrifenedig. Nodir cynnwys yr hysbysiad a phryd y mae'n rhaid ei roi yn is-adrannau (3) a (4) yn ôl eu trefn.

Adran 92 – Llety interim: trefniadau â landlord preifat

176. Caiff awdurdod lleol, wrth gyflawni ei swyddogaethau o dan adrannau 68, 82 neu 88(5), wneud trefniadau â landlord preifat i ddarparu llety.

Adran 93 - Gwarchod eiddo

177. Mae gan awdurdod lleol ddyletswydd i gymryd camau rhesymol i atal colli eiddo personol y ceisydd neu i atal neu liniaru niwed iddo pan ddaw'n ddarostyngedig i'r dyletswyddau a nodir yn is-adran (2) os nad oes unrhyw drefniadau addas wedi eu gwneud neu'n cael eu gwneud i warchod yr eiddo a'i fod yn credu bod perygl y byddai'r eiddo'n cael ei golli neu ei niweidio oherwydd anallu'r ceisydd i'w warchod neu i ymdrin ag ef. Mae'r awdurdod yn parhau i fod yn ddarostyngedig i'r ddyletswydd hon hyd yn oed os yw'r dyletswyddau a nodir yn is-adran (2) yn dod i ben.

178. Mae'r ddyletswydd yn is-adran (1) yn ddarostyngedig i unrhyw amodau y mae'r awdurdod yn eu hystyried yn briodol mewn achos penodol. Nodir enghreifftiau o'r math

o amodau y caiff awdurdod eu gosod yn is-adran (4). Caiff awdurdod gymryd camau i warchod eiddo hyd yn oed os nad yw ceisydd mewn angen blaenoriaethol.

Adran 94 - Gwarchod eiddo: darpariaethau atodol

179. Mae is-adran (1) yn rhoi i awdurdod lleol b#er i fynd i fangre lle y mae'r ceisydd yn preswylio fel arfer neu a oedd yn breswylfa arferol i'r ceisydd ddiwethaf wrth gymryd camau i warchod eiddo personol ceisydd. Mae'n caniatáu hefyd i awdurdod ymdrin â'r eiddo personol mewn unrhyw ffordd sy'n rhesymol angenrheidiol.

180. Mae is-adran (2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r swyddog sydd wedi ei awdurdodi i fynd i fangre ddarparu awdurdodiad ysgrifenedig, os gofynnir iddo wneud hynny, tra bo is-adran (3) yn nodi beth sy'n digwydd os yw person yn rhwystro'r swyddog wrth arfer y p#er. Mae'r is-adrannau eraill yn darparu ar gyfer trosglwyddo'r eiddo i leoliad a enwebir gan y ceisydd, pryd y bydd y ddyletswydd yn dod i ben, a'r hysbysiadau y mae'n rhaid eu rhoi.

Section 95 – Cydweithredu

181. Rhaid i awdurdod lleol yng Nghymru wneud trefniadau sy'n hyrwyddo cydweithredu rhwng ei swyddogion sy'n arfer swyddogaethau tai a'r rhai sy'n arfer swyddogaethau gwasanaethau cymdeithasol. Rhaid iddo wneud hyn gyda golwg ar gyflawni nifer o amcanion mewn perthynas â'i ardal: atal digartrefedd, darparu llety addas i bobl a all ddod yn ddigartref; cefnogi pobl sydd, neu y gallent ddod, yn ddigartref; a chyflawni ei swyddogaethau o dan y Rhan hon yn effeithiol.

182. Caiff awdurdod ofyn am gydweithrediad personau a restrir yn is-adran (5). Gallant fod yng Nghymru neu Loegr. Os gwneir cais, rhaid i'r person y gwneir y cais iddo gydymffurfio â'r cais oni fyddai gwneud hynny'n anghydnaws â'i ddyletswyddau ei hun neu oni fyddai'n cael effaith andwyol fel arall ar arfer ei swyddogaethau. Caiff awdurdod tai lleol wneud ceisiadau am wybodaeth hefyd i berson o'r fath os oes angen yr wybodaeth honno ar yr awdurdod er mwyn arfer ei swyddogaethau o dan y Rhan hon; rhaid i'r person y gwneir cais iddo gydymffurfio â'r cais hwnnw oni bai bod y seiliau a grybwyllwyd uchod mewn cysylltiad â gwrthod ceisiadau am gydweithredu yn bodoli. Os bydd person neu gorff yn penderfynu peidio â chydymffurfio ag unrhyw gais a wneir o dan yr adran hon, rhaid iddo roi rhesymau ysgrifenedig am y penderfyniad i'r awdurdod a wnaeth y cais. Gall y rhestr o bersonau yn is-adran (5) gael ei diwygio gan Weinidogion Cymru drwy orchymyn; ond ni chaniateir i Weinidogion y Goron gael eu hychwanegu at y rhestr.

Adran 96 - Cydweithredu mewn achosion penodol yn ymwneud â phlant

183. Mae is-adran (1) yn esbonio nad yw darpariaethau eraill yr adran hon yn gymwys ond os oes gan awdurdod tai lleol reswm i gredu y gallai ceisydd y mae person o dan 18 mlwydd oed yn preswylio gydag ef, neu y gellid disgwyl yn rhesymol iddo breswylio gydag ef: yn anghymwys i gael cymorth; yn ddigartref ond ei bod yn annhebyg bod dyletswyddau yn ddyledus iddo o dan adrannau 68, 73 neu 75; neu o dan fygythiad o ddigartrefedd ond ei bod yn annhebyg bod dyletswydd yn ddyledus iddo o dan adran 66.

184. Mae is-adran (2) yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod tai lleol wneud trefniadau i sicrhau bod y ceisydd yn cael ei wahodd i gydsynio ag atgyfeirio'r ffeithiau hanfodol am ei achos at yr adran gwasanaethau cymdeithasol a phan fo cydsyniad wedi ei roi, trefniadau i hysbysu'r adran honno am y ffeithiau hynny ac am benderfyniad dilynol yr awdurdod mewn cysylltiad ag achos y ceisydd. Fel a nodir yn is-adran (3), nid yw hyn yn effeithio ar unrhyw b#er arall sydd gan yr awdurdod i ddatgelu unrhyw wybodaeth i'w adran gwasanaethau cymdeithasol heb gydsyniad.

185. Pan fo'n penderfynu fel awdurdod tai lleol bod ceisydd yn anghymwys i gael cymorth, ei fod wedi dod yn ddigartref yn fwriadol neu wedi dod o dan fygythiad o ddigartrefedd yn fwriadol, rhaid i gyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol wneud trefniadau i sicrhau

bod ei adran dai yn rhoi i'r adran gwasanaethau cymdeithasol y cyngor a'r cynhorthwy y bydd yn gofyn yn rhesymol amdanynt.

Adran 97 – Datganiadau anwir, celu gwybodaeth a methiant i ddatgelu newid mewn amgylchiadau

186. Mae'r adran hon yn creu trosedd os yw person yn fwriadol neu'n ddi-hid yn gwneud datganiad anwir, neu'n celu gwybodaeth gyda'r bwriad o gymell awdurdod tai lleol i ddarparu llety neu gynhorthwy.

187. Mae is-adran (2) yn ei gwneud yn ofynnol i geisydd, cyn penderfyniad awdurdod tai lleol ar y cais, hysbysu awdurdod tai lleol am unrhyw newid yn y ffeithiau sy'n berthnasol i'w achos. Rhaid i'r gofyniad hwn gael ei esbonio i'r ceisydd mewn iaith glir. Os na fydd person, ar ôl cael esboniad ohono, yn cydymffurfio a'i fod heb esgus rhesymol am fethu â chydymffurfio, mae'n euog o drosedd ac yn agored ar gollfarn ddiannod, i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 4 ar y raddfa safonol.

Adran 98 – Canllawiau

188. Wrth arfer unrhyw un neu rai o'i swyddogaethau sy'n ymwneud â digartrefedd, rhaid i awdurdod lleol yng Nghymru roi sylw i unrhyw ganllawiau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru. Mae hyn yn gymwys i holl adrannau perthnasol y cynghorau. Fel a nodir yn is-adran (4), rhaid i ganllawiau a ddyroddir o dan y rhan hon gael eu cyhoeddi.

Adran 99 – Dehongli'r Bennod hon a mynegai o ymadroddion wedi eu diffinio

189. Mae'r adran hon yn diffinio termau a ddefnyddiwyd yn Rhan 2 neu'n esbonio fel arall lle y gellir dod o hyd i ddiffiniadau o dermau.

Adran 100 – Diwygiadau canlyniadol

190. Mae Rhan 1 o Atodlen 3 yn nodi diwygiadau i Ddeddfau eraill sy'n angenrheidiol o ganlyniad i'r ddarpariaeth a wneir gan y Rhan hon.

Rhan 3 Sipsiwn a Theithwyr

Adran 101 – Asesu anghenion llety

191. Rhaid i awdurdod tal lleol gynnal asesiadau o bryd i'w gilydd o anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr sy'n preswylio yn ei ardal (h.y. yn byw yno) neu sy'n cyrchu yno (h.y. yn aros yn yr ardal o dro i dro). Rhaid i asesiad gael ei gynnal o fewn pob "cyfnod adolygu" (gweler is-adran (3)). Yn ddarostyngedig i'r gofyniad hwn, mater i bob awdurdod tai lleol fydd penderfynu pryd y bydd yr asesiadau hyn yn digwydd. Cynhelir yr asesiad cyntaf o dan yr adran hon cyn pen blwyddyn ar ôl i'r adran hon ddod i rym. Wrth gynnal asesiad, rhaid i awdurdod tai lleol ymgynghori â'r personau sy'n briodol yn ei farn ef, gyda golwg ar ganllawiau a lunnir o dan y Rhan hon.

192. Bydd y ddyletswydd i gynnal asesiadau yn yr adran hon, pan ddaw i rym, yn disodli'r gofyniad a osodwyd ar awdurdodau tai lleol Cymru gan adran 225 o Ddeddf Tai 2004 i asesu anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr. Ar hyn o bryd mae asesiadau o dan adran 225 yn digwydd fel rhan o adolygiad ehangach awdurdodau o anghenion llety eu hardaloedd o dan adran 8 o Ddeddf Tai 1985. Gellid dal i gynnal asesiadau o anghenion Sipsiwn a Theithwyr o dan y system newydd yr un pryd ag adolygiadau o dan adran 8 o Ddeddf 1985; ond bydd hynny'n fater i bob awdurdod tai lleol ei ystyried yng ngoleuni'r gofyniad i gynnal asesiad o anghenion llety o dan yr adran hon o fewn pob "cyfnod adolygu".

Adran 102 – Adroddiad yn dilyn asesiad

193. Ar ôl cynnal asesiad, rhaid i awdurdod tai lleol baratoi adroddiad. Rhaid i'r adroddiad roi manylion ynghylch y modd y cynhaliwyd yr asesiad a chrynhoi'r ymgynghoriad ac unrhyw ymatebion a gafwyd. Rhaid i'r adroddiad hefyd roi manylion am anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr sy'n preswylio yn yr ardal neu sy'n cyrchu yno. Rhaid i awdurdod gyflwyno ei adroddiad i Weinidogion Cymru ei gymeradwyo.

194. Caiff Gweinidogion Cymru gymeradwyo asesiad awdurdod, gydag addasiadau neu hebddynt, neu ei wrthod. Os gwrthodir yr asesiad, rhaid i'r awdurdod ei adolygu a'i ailgyflwyno neu gynnal asesiad arall. Bydd penderfyniad awdurdod ynghylch sut i fwrw ymlaen yn y cyswllt hwn yn cael ei lywio gan y rhesymau a roddir gan Weinidogion Cymru dros wrthod cymeradwyo'r asesiad. Gallai ymgynghoriad annigonol neu fethiant â darparu tystiolaeth ddigonol i gefnogi asesiad o angen fod yn seiliau posibl dros wrthod cymeradwyo asesiad. Os ymgymerir ag asesiad arall, rhaid i'r awdurdod, fel sy'n ofynnol gan adran 101(2), ymgynghori â'r personau sy'n briodol yn ei farn ef a chyflwyno adroddiad newydd i'r Gweinidogion ei gymeradwyo. Rhaid i awdurdod tai lleol gyhoeddi asesiad ar ôl iddo gael ei gymeradwyo gan Weinidogion Cymru.

Adran 103 – Dyletswydd i gwrdd ag anghenion asesedig

195. Nid yw'r ddyletswydd yn yr adran hon yn gymwys i awdurdod tai lleol ond os yw asesiad yr awdurdod o anghenion llety wedi ei gymeradwyo gan Weinidogion Cymru o dan adran 102, a'i fod yn nodi angen nas diwallwyd yn ardal yr awdurdod mewn cysylltiad â safleoedd lle y caiff Sipsiwn a Theithwyr osod cartrefi symudol arnynt.

196. Gallai "angen nas diwallwyd" yn y cyd-destun hwn olygu diffyg llwyr o ran safleoedd neu ddarpariaeth annigonol sy'n bodoli.

197. Os yw'r ddyletswydd yn gymwys, mae'n ofynnol i awdurdod tai lleol arfer ei b#er i ddarparu safleoedd ar gyfer cartrefi symudol yn adran 56 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 i'r graddau y mae'n angenrheidiol i gwrdd â'r angen a nodwyd. Ond nid yw'n ofynnol i awdurdod tai lleol ddarparu, mewn unrhyw safleoedd neu mewn cysylltiad â hwy, fannau gweithio a chyfleusterau ar gyfer gweithgareddau y mae Sipsiwn a Theithwyr fel arfer yn eu cynnal.

198. Dim ond i ddarparu safleoedd y caniateir gosod cartrefi symudol arnynt y mae'r ddyletswydd i gwrdd ag angen o dan yr adran hon yn ymwneud ef. Serch hynny, dylai unrhyw wybodaeth a gesglir fel rhan o asesiad a gynhaliwyd o dan adran 101 sy'n ymwneud ag anghenion llety eraill Sipsiwn a Theithwyr lywio adolygiadau ysbeidiol awdurdod tai lleol o anghenion ehangach ei ardal o ran tai o dan adran 8 o Ddeddf Tai 1985.

Adran 104 – Methiant i gydymffurfio â'r ddyletswydd o dan adran 103

199. Os yw Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni bod awdurdod tai lleol wedi methu â chydymffurfio â'i ddyletswydd i gwrdd ag anghenion asesedig, caniateir iddynt gyfarwyddo'r awdurdod i arfer ei bwerau o dan adran 56 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 i gwrdd â'r anghenion a nodwyd yn ei asesiad cymeradwy. Rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â'r awdurdod cyn dyroddi cyfarwyddyd o'r fath. Rhaid i'r cyfarwyddyd gael ei roi ar ffurf ysgrifenedig a chaniateir iddo gael ei amrywio neu ei ddirymu gan gyfarwyddyd dilynol. Rhaid i'r awdurdod gydymffurfio â'r cyfarwyddyd, y gellir ei orfodi drwy orchymyn gorfodi ar gais, neu ar ran, Gweinidogion Cymru.

Adran 105 – Darparu gwybodaeth ar gais

200. Rhaid i awdurdod tai lleol, mewn cysylltiad ag arfer ei swyddogaethau, ddarparu i Weinidogion Cymru yr wybodaeth sy'n ofynnol ganddynt ac ar unrhyw adegau y mae'n

ofynnol ei rhoi iddynt. Caiff yr wybodaeth hon fod yn gyffredinol neu'n benodol i achos neilltuol.

201. Bydd gwybodaeth a ddarperir i'r Gweinidogion yn rhinwedd yr adran hon yn cynorthwyo'r Gweinidogion pan fyddant yn penderfynu sut i arfer eu swyddogaethau eraill o dan y Rhan hon; er enghraifft, wrth bwyso a mesur a ddylid cymeradwyo asesiad. Gallai gwybodaeth a allai gynorthwyo'r Gweinidogion fod yn wybodaeth sy'n cael ei chasglu gan awdurdodau lleol ynghylch mynychder a nifer gwersylloedd diawdurdod Sipsiwn a Theithwyr yn eu hardaloedd (gallai hynny ddangos bod darpariaeth annigonol o ran safleoedd) neu wybodaeth am y camau y mae awdurdod tai lleol yn eu cymryd i ddarparu safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr pan fo angen sydd wedi ei nodi (gallai hynny lywio penderfyniad p'un ai i gyfarwyddo awdurdod i arfer ei bwerau o dan adran 56 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 mewn ffordd benodol ai peidio).

Adran 106 – Canllawiau

202. Wrth arfer ei swyddogaethau o dan Ran 3 o'r Ddeddf hon, rhaid i awdurdod tai lleol roi sylw i unrhyw ganllawiau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru. Caniateir i'r canllawiau gael eu rhoi yn gyffredinol i awdurdodau tai lleol neu i awdurdodau o ddisgrifiadau penodedig. Caniateir iddynt gael eu hadolygu gan ganllawiau pellach, neu gael eu tynnu'n ôl drwy roi canllawiau pellach neu drwy hysbysiad. Rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi unrhyw ganllawiau neu hysbysiad.

Adran 107 – Dyletswyddau mewn perthynas â strategaethau tai

203. Pan fo'n ofynnol i awdurdod tai lleol gael strategaeth o dan adran 87 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003 mewn cysylltiad â chwrdd ag anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr sy'n preswylio yn ei ardal neu'n cyrchu yno, rhaid iddo roi sylw i ganllawiau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru wrth baratoi'r strategaeth. Rhaid iddo ystyried y strategaeth wrth arfer ei swyddogaethau. Mae "swyddogaethau" at y diben hwn yn cynnwys unrhyw swyddogaethau a roddir iddo heblaw yn rhinwedd ei swyddogaeth fel awdurdod tai lleol (mae awdurdodau tai lleol yng Nghymru yn gynghorau sir neu'n gynghorau bwrdeistref sirol sy'n arfer ystod o swyddogaethau sy'n ymdrin ag amryw o faterion).

204. Mae'r adran hon yn ailddatgan gofynion sydd wedi eu gosod ar hyn o bryd ar awdurdodau tai lleol Cymru gan adran 225 o Ddeddf Tai 2004. Caiff y gofynion perthnasol yn Neddf 2004 eu diddymu i'r graddau ag y maent yn ymwneud ag awdurdodau tai lleol Cymru pan ddaw'r adran hon i rym (gweler y diwygiadau a gynhwysir yn Rhan 2 o Atodlen 3 i'r Ddeddf hon).

Adran 108 - Dehongli

205. Mae'r adran hon yn diffinio'r termau "anghenion llety"", "Sipsiwn a Theithwyr", a "cartref symudol", a ddefnyddir yn y Rhan hon o'r Ddeddf.

Adran 109 – P#er i ddiwygio'r diffiniad o Sipsiwn a Theithwyr

206. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy orchymyn, newid y diffiniad o Sipsiwn a Theithwyr drwy ychwanegu, dileu, neu addasu disgrifiad o unrhyw bersonau. Caniateir hefyd i ddiwygiadau i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 (sydd ar hyn o bryd yn cynnwys diffiniad sy'n union yr un fath o "Sipsiwn a Theithwyr") gael eu gwneud drwy orchymyn o ganlyniad i unrhyw ddiwygiad i'r diffiniad.

Rhan 4 Safonau Ar Gyfer Tai Cymdeithasol

Adran 111 – Safonau

207. Caiff Gweinidogion Cymru osod safonau ar gyfer tai a ddarperir gan awdurdod tai lleol. Rhaid i'r awdurdod tai lleol fodloni'r safonau. Caniateir i safonau gael eu gosod mewn unrhyw un neu rai neu'r cyfan o dri maes. Y meysydd a nodir yn is-adran (1) yw ansawdd y llety, y rhent a godir a'r ffioedd gwasanaeth ar gyfer y llety.

208. Caiff safonau gynnwys rheolau y mae'n rhaid i'r awdurdod gydymffurfio â hwy. Caiff rheolau perthnasol wneud darpariaeth ar gyfer lefelau isaf neu uchaf y rhent neu'r ffioedd gwasanaeth a godir gan awdurdodau tai lleol; caniateir i ddarpariaeth gael ei gwneud hefyd ynghylch lefelau uchaf neu isaf y codiadau neu'r gostyngiadau yn swm y rhent hwnnw neu'r ffioedd gwasanaeth hynny.

209. Caiff Gweinidogion Cymru adolygu safonau neu eu tynnu'n ôl drwy ddyroddi safonau pellach. Caniateir i safonau gael eu tynnu'n ôl drwy hysbysiad. Rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi'r holl safonau a hysbysiadau a roddir o dan yr adran hon.

Adran 112 – Canllawiau

210. Caniateir i ganllawiau gael eu rhoi gan Weinidogion Cymru sy'n ymwneud â safon a osodir o dan adran 111 ac yn ehangu ar y safon honno. Wrth asesu a yw awdurdod tai lleol wedi bodloni safon, gall Gweinidogion Cymru roi sylw i'r canllawiau. Caiff Gweinidogion Cymru adolygu canllawiau neu eu tynnu'n ôl drwy ddyroddi canllawiau pellach o dan yr adran hon. Caniateir i ganllawiau gael eu tynnu'n ôl hefyd drwy hysbysiad. Rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi'r holl ganllawiau a hysbysiadau a roddir o dan yr adran hon.

Adran 113 – Ymgynghori ar safonau a chanllawiau

211. Cyn gwneud, adolygu neu dynnu'n ôl safonau a osodir o dan adran 111 neu ganllawiau a roddir o dan adran 112, rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â'r canlynol: cyrff sy'n cynrychioli buddiannau awdurdodau tai lleol; cyrff sy'n cynrychioli buddiannau tenantiaid; ac unrhyw bersonau eraill y mae Gweinidogion Cymru yn credu ei bod yn briodol ymgynghori â hwy.

Adran 114 – Gwybodaeth am gydymffurfiad â safonau

212. Rhaid i awdurdod tail lleol gydymffurfio ag unrhyw gais gan Weinidogion Cymru am wybodaeth sy'n ymwneud â chydymffurfio â'r safonau a bennir o dan adran 111.

Adran 115 – Pwerau mynediad

213. Mae'r adran hon yn gymwys pan y gall awdurdod tai lleol fod yn methu â chynnal a chadw neu atgyweirio mangre yn unol â safon ansawdd llety a osodir o dan adran 111 neu ganllawiau a roddir o dan adran 112. Caiff Gweinidogion Cymru awdurdodi person, yn ysgrifenedig, i fynd i fangre o'r fath er mwyn cynnal arolwg ac archwiliad. Rhaid i gopi o'r arolwg gael ei roi i'r awdurdod tai lleol y caniateir ei gwneud yn ofynnol iddo dalu costau sy'n ymwneud â'r arolwg.

214. Rhaid i'r person awdurdodedig roi o leiaf 28 o ddiwrnodau o rybudd i'r awdurdod tai lleol o'i fwriad i fynd i'r fangre berthnasol; ac, yn ei dro, rhaid i'r awdurdod roi o leiaf 7 niwrnod o rybudd i feddiannydd, am ddyddiad yr arolygiad. Mae gan feddiannydd y fangre sy'n cael ei harolygu neu asiant y meddiannydd hawl i weld awdurdodiad ysgrifenedig y person sy'n cynnal yr arolygiad.

Adran 116 – Arfer pwerau ymyrryd

215. Mae pwerau ymyrryd Gweinidogion Cymru a materion cysylltiedig wedi eu nodi yn adrannau 117 i 127. Wrth benderfynu p'un a i arfer p#er ymyrryd, pa b#er a'r modd

y dylid ei arfer, rhaid i Weinidogion Cymru ystyried dau ffactor. Yn gyntaf, a yw'r methiant neu'r methiant tebygol i gyrraedd safon yn ddigwyddiad unigol neu reolaidd, neu'n debyg o fod yn ddigwyddiad unigol neu reolaidd. Yn ail, pa mor gyflym y mae angen cywiro unrhyw fethiant â chydymffurfio.

Adran 117 – Sail ar gyfer ymyrryd

216. Y sail ar gyfer ymyrryd yw bod awdurdod tai lleol wedi methu, neu'n debyg o fethu, â bodloni safon ansawdd llety, sydd wedi ei gosod o dan adran 111.

Adran 118 – Hysbysiad rhybuddio

217. Pan fo Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni bod y sail ar gyfer ymyrryd yn bodoli mewn perthynas ag awdurdod tai lleol, caniateir i hysbysiad rhybuddio gael ei roi i'r awdurdod. Rhaid i Weinidogion Cymru bennu mewn unrhyw hysbysiad eu rhesymau dros gredu bod y sail yn bodoli, y camau adfer sy'n ofynnol o fewn cyfnod amser a'r camau tebygol y bydd y Gweinidogion yn eu cymryd os yw'r awdurdod yn methu â gweithredu.

Adran 119 – P#er Gweinidogion Cymru i ymyrryd

218. Caniateir i'r p#er i ymyrryd a roddir i Weinidogion Cymru gan y Rhan hon gael ei arfer ar ôl i hysbysiad rhybuddio gael ei roi ac os na fydd camau adfer wedi eu cymryd o fewn y cyfnod amser a bennwyd. Rhaid monitro'r amgylchiadau sy'n arwain at y p#er i ymyrryd. Pan fo Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni bod yr awdurdod tai lleol wedi mynd i'r afael â'r sail ar gyfer ymyrryd neu y byddai arfer pwerau yn amhriodol am unrhyw reswm arall, rhaid iddynt hysbysu'r awdurdod tai lleol yn ysgrifenedig. Hyd nes y caiff unrhyw hysbysiad o'r fath ei roi, mae'r p#er i ymyrryd o dan y Rhan hon yn parhau mewn effaith. Pan fo gan Weinidogion Cymru y p#er i ymyrryd o dan y Rhan hon, nid ydynt wedi eu cyfyngu i gymryd y camau a bennir mewn hysbysiad rhybuddio (a roddir o dan adran 118).

Adran 120 – P#er i'w gwneud yn ofynnol i awdurdod tai lleol gael gwasanaethau cynghori

219. Pan fydd Gweinidogion Cymru yn dewis arfer eu p#er i ymyrryd, cânt wneud hynny drwy gyfarwyddo'r awdurdod tai lleol i ymrwymo i gontract neu drefniant arall gyda pherson neu ddosbarth o berson a bennir yn y cyfarwyddyd at ddibenion cael cyngor.

Adran 121 – P#er i'w gwneud yn ofynnol i bersonau eraill gyflawni swyddogaethau ar ran yr awdurdod

220. Pan fydd Gweinidogion Cymru yn dewis arfer eu p#er i ymyrryd, cânt wneud hynny drwy gyfarwyddo'r awdurdod tai lleol neu unrhyw un o'i swyddogion y maent yn barnu eu bod yn briodol, i sicrhau bod y swyddogaethau y mae'r sail ar gyfer ymyrryd yn ymwneud â hwy yn cael eu cyflawni'n effeithiol ar ran yr awdurdod tai lleol gan berson a bennir yn y cyfarwyddyd.

Adran 122 – P#er i'w gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru neu enwebai gyflawni swyddogaethau

221. Pan fydd Gweinidogion Cymru yn dewis arfer eu p#er i ymyrryd, cânt gyfarwyddo bod swyddogaethau'r awdurdod tai lleol y mae'r sail ar gyfer ymyrryd yn ymwneud â hwy yn cael eu harfer gan naill ai Gweinidogion Cymru neu berson a enwebir ganddynt. Rhaid i'r awdurdod tai lleol gydymffurfio â chyfarwyddiadau'r person sy'n arfer swyddogaethau yn unol â chyfarwyddyd a roddir o dan yr adran hon.

Adran 123 – P#er i gyfarwyddo arfer swyddogaethau eraill awdurdod tai lleol

222. Os ydynt o'r farn ei bod yn hwylus gwneud hynny, caiff Gweinidogion Cymru ddyroddi cyfarwyddiadau o dan adran 121 neu 122 sy'n ymwneud â'r modd y mae awdurdod tai lleol yn cyflawni swyddogaethau yn ychwanegol at y swyddogaethau y mae'r sail ar gyfer ymyrryd yn ymwneud â hwy. Wrth benderfynu a ddylid cymhwyso cyfarwyddyd i'r swyddogaethau ychwanegol hyn, caiff Gweinidogion Cymru roi sylw i ystyriaethau ariannol ac ystyriaethau eraill.

Adran 124 – P#er cyffredinol i roi cyfarwyddiadau a chymryd camau

223. Os yw Gweinidogion Cymru o'r farn ei bod yn briodol er mwyn ymdrin â'r sail ar gyfer ymyrryd, cânt roi cyfarwyddiadau i'r awdurdod tai lleol neu unrhyw un o'i swyddogion neu gymryd camau eraill sy'n briodol yn eu barn hwy.

Adran 125 – Cyfarwyddiadau

224. Rhaid i awdurdod tai lleol y rhoddir iddo, neu i unrhyw un o'i swyddogion, gyfarwyddyd neu arweiniad gydymffurfio ag ef. Caniateir i gyfarwyddiadau neu arweiniadau gael eu rhoi mewn cysylltiad â phwerau neu ddyletswyddau sy'n arferadwy fel rheol yn ddarostyngedig i farn yr awdurdod neu farn ei swyddogion. Er enghraifft, ni chaiff p#er a roddir i awdurdod fod yn arferadwy ond os yw'r awdurdod wedi ei fodloni y byddai ei arfer yn debyg o sicrhau canlyniad penodol. Os câi awdurdod ei gyfarwyddo i arfer y p#er gan y Gweinidogion, byddai'n rhaid iddo arfer y p#er ni waeth beth fo'i farn am debygrwydd sicrhau'r canlyniad o dan sylw. Gall cyfarwyddiadau a roddir o dan y Rhan hon gael eu hamrywio neu eu dirymu gan gyfarwyddyd diweddarach a gellir eu gorfodi drwy orchymyn gorfodi ar gais Gweinidogion Cymru.

Adran 126 – Dyletswydd i gydweithredu

225. Rhaid i awdurdod tai lleol roi cymaint o gymorth ag y gall yn rhesymol ei roi i Weinidogion Cymru ac unrhyw berson a grybwyllir yn is-adran (2) pan fyddant yn arfer eu swyddogaethau o dan y Rhan hon.

Adran 127– Pwerau mynediad ac archwilio

226. Caiff y pwerau sydd ar gael o dan yr adran hon gael eu harfer gan unrhyw un o'r personau a grybwyllir yn is-adran (2). Ond nid yw'r p#er i fynd i fangre awdurdod tai lleol yn cynnwys hawl i fynd i mewn i annedd.

227. Mae'r pwerau hyn yn rhoi i berson a grybwyllir yn is-adran (2) hawl i arolygu, a chymryd copïau o unrhyw wybodaeth sydd wedi ei chofnodi ar unrhyw ffurf a gedwir gan yr awdurdod, ac unrhyw ddogfennau eraill, os yw'r person o'r farn bod yr wybodaeth yn berthnasol i arfer ei swyddogaethau o dan y Rhan hon. Mae hyn yn cynnwys hawl i gael mynediad at unrhyw gyfrifiadur ac unrhyw offer neu ddeunydd cysylltiedig y gall gwybodaeth fod wedi ei storio arnynt. Caiff y person neu rywun sy'n ei gynorthwyo ei gwneud yn ofynnol i berson sydd wedi defnyddio cyfrifiadur, rhywun sy'n ei weithredu ar ei ran, neu rywun sy'n gyfrifol am offer neu ddeunydd o'r fath, ddarparu cymorth rhesymol.

Adran 128 – Esemptiad o droseddau yn ymwneud â ffioedd gwasanaeth ar gyfer tai cymdeithasol

228. Mae adran 25 o Ddeddf Landlord a Thenant 1985 wedi ei diwygio i esemptio landlordiaid cymdeithasol rhag darpariaethau trosedd pan fo landlord wedi methu â chydymffurfio â dyletswyddau penodol mewn perthynas â darparu gwybodaeth i denantiaid yngl#n â ffioedd gwasanaeth. O'r blaen yr oedd landlord awdurdod lleol wedi ei esemptio tra'r oedd landlord cymdeithasol cofrestredig yn agored i gael ei gosbi. Mae'n ofynnol bellach i'r ddau fath o landlord cymdeithasol gydymffurfio ag unrhyw

safonau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru sy'n ymwneud â ffioedd gwasanaeth, ac nid yw'n angenrheidiol cael sancsiynau troseddol ychwanegol.

Adran 129 – Cymhwyso dyletswyddau sy'n ymwneud â ffioedd gwasanaeth i denantiaethau awdurdod lleol

229. Mae'r adran hon yn diwygio adran 26(1) o Ddeddf Landlord a Thenant 1985 fel bod y ddarpariaeth yn gymwys i awdurdod lleol yn Lloegr yn unig. Mae adrannau 18 i 25 o'r Ddeddf honno'n ymwneud â chyfyngiadau ar ffioedd gwasanaeth a cheisiadau am wybodaeth ynghylch costau, ac mae'r darpariaethau hyn yn gymwys mewn perthynas â phob tenantiaeth awdurdod lleol yng Nghymru.

Adran 130 – Diwygiadau canlyniadol

230. Nodir y diwygiadau i Ddeddf Tai 1985 a Deddf Tai 1996 a wneir o ganlyniad i'r ddarpariaeth a wneir gan y Rhan hon yn Rhan 3 o Atodlen 3.

Rhan 5 Cyllid Tai

231. Mae adrannau 131 i 136 yn darparu bod yr un ar ddeg o awdurdodau tai lleol sydd wedi cadw eu stoc tai ac sy'n gweithredu Cyfrif Refeniw Tai, yn prynu eu hunain allan o system bresennol y Cyfrif Refeniw Tai a bod y system gymhorthdal yn cael ei diddymu. Bydd adran 131 yn cael ei dwyn i rym ar ôl arfer (fel y bo'n angenrheidiol) pwerau a gynhwysir yn narpariaethau eraill y Rhan hon. Daw adrannau 132 i 136 i rym yn awtomatig ar ôl i'r cyfnod o 2 fis o'r dyddiad y caiff y Ddeddf y Cydsyniad Brenhinol.

Adran 131 – Diddymu cymhorthdal Cyfrif Refeniw Tai

232. Mae Rhan 6 (Cyllid Tai) o Ddeddf Llywodraeth Leol a Thai 1989 i'w diwygio er mwyn diddymu'r cymhorthdal sy'n daladwy mewn perthynas â Chyfrifon Refeniw Tai, sy'n cael eu cynnal gan awdurdodau tai lleol o dan y Ddeddf honno. Caiff yr adran hon ei dwyn i rym drwy orchymyn cychwyn.

Adran 132 – Taliadau setlo

233. Mae gan Weinidogion Cymru bwerau i ddyroddi dyfarniad, sy'n nodi cyfrifiad a swm 'taliad setlo' ar gyfer pob awdurdod tai lleol sy'n cadw Cyfrif Refeniw Tai. 'Taliad setlo' yw'r swm y bydd yn ofynnol i bob awdurdod tai lleol ei dalu i, neu ei dderbyn gan, Weinidogion Cymru er mwyn gadael y system Cymhorthdal Cyfrif Refeniw Tai. Gall taliad setlo fod yn ddim hefyd. Gan fod Gweinidogion Cymru ar hyn o bryd yn cael Cymhorthdal Cyfrif Refeniw Tai negyddol oddi wrth bob awdurdod tai lleol, bydd yn ofynnol wedyn i awdurdod tai lleol wneud taliad setlo i Weinidogion Cymru.

Adran 133 – Taliadau pellach

234. Caiff Gweinidogion Cymru wneud dyfarniad pellach i gywiro taliad setlo a wnaed o dan Adran 132. Ni châi taliad pellach ei wneud ond os oedd gwall, neu newid mewn unrhyw fater a gymerwyd i ystyriaeth, yn y cyfrifiad neu'r dyfarniad a oedd yn ymwneud â thaliad setlo a wnaed o dan adran 132. Caniateir i daliadau gael eu gwneud gan Weinidogion Cymru i awdurdodau tai lleol ac i'r gwrthwyneb. Gall dyfarniad o dan yr adran hon gael ei amrywio neu ei ddirymu gan ddyfarniad dilynol.

Adran 134 – Darpariaeth atodol ynghylch taliadau

235. Rhaid gwneud taliadau o dan y Rhan hon yn y rhandaliadau, ar yr adegau ac yn unol â'r trefniadau a benderfynir gan Weinidogion Cymru. Wrth wneud taliad rhaid i awdurdod tai lleol ddarparu unrhyw wybodaeth y bydd Gweinidogion Cymru yn ei gwneud yn ofynnol ei rhoi iddynt.

236. Caiff Gweinidogion Cymru godi llog ar awdurdod tai lleol, ac am unrhyw gostau ychwanegol yr aed iddynt , os gwneir taliad yn hwyr o dan y Rhan hon.

237. Mae taliad setlo a thaliad pellach a wneir gan, neu i, awdurdod tai lleol o dan Rannau 132 a 133 i'w trin fel gwariant cyfalaf neu dderbyniad cyfalaf at ddibenion Pennod 1 o Ran 1 o Ddeddf Llywodraeth Leol a Thai 2003.

238. Mae Atodlen 4 i Ddeddf Llywodraeth Leol a Thai 1989 wedi ei diwygio er mwyn galluogi'r llog a'r costau ychwanegol eraill a godir o dan Adran 134 (3) a (4) i gael eu trin fel trafodiad debyd yng Nghyfrif Refeniw Tai awdurdod tai lleol.

Adran 135 – Darparu gwybodaeth ar gais

239. Rhaid i awdurdod lleol ddarparu i Weinidogion Cymru yr wybodaeth y maent yn gofyn amdani at ddibenion arfer eu swyddogaethau o dan y Rhan hon. Os yw awdurdod yn methu â chydymffurfio â chais am ddarparu gwybodaeth cyn diwedd cyfnod penodedig, caiff Gweinidogion Cymru arfer swyddogaethau o dan y Rhan hon ar sail unrhyw ragdybiaethau ac amcangyfrifon y maent yn gweld yn dda. Gallai cais am wybodaeth gael ei wneud mewn perthynas â chyfrifo lefel taliad setlo.

Adran 136 – Dyfarniadau o dan y Rhan hon

240. Caiff dyfarniad a wneir gan Weinidogion Cymru o dan y Rhan hon wneud darpariaeth wahanol ar gyfer achosion gwahanol neu fathau gwahanol o achosion, gan gynnwys ar gyfer ardaloedd gwahanol, awdurdodau tai lleol gwahanol, neu ddisgrifiadau gwahanol o awdurdodau. Cyn gwneud dyfarniad o dan y Rhan hon, rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â chynrychiolwyr llywodraeth leol ac unrhyw bersonau eraill sy'n briodol yn eu barn hwy. Os yw dyfarniad yn ymwneud ag awdurdod tai lleol penodol, rhaid iddynt ymgynghori hefyd â'r awdurdod hwnnw. Rhaid i Weinidogion Cymru anfon, cyn gynted ag y bo'n ymarferol, gopi o'r dyfarniad i'r awdurdod neu'r awdurdodau y mae'n ymwneud ag ef neu hwy. Caniateir i gopïau o ddyfarniadau gael eu hanfon yn electronig (yn unol â'r ddarpariaeth bresennol yn Neddf Llywodraeth Leol a Thai 1989).

Rhan 6 Caniatáu I Gymdeithasau Tai Cwbl Gydfuddiannol Roi Tenantiaethau Sicr

Adran 137 – Diwygio Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1988

241. Mae Deddf Tai 1988 ("Deddf 1988") wedi ei diwygio i wneud darpariaeth i gymdeithasau tai cwbl gydfuddiannol (sy'n cynnwys cymdeithasau tai cydweithredol) allu rhoi tenantiaethau sicr.

242. Mae Rhan 1 o Ddeddf 1988 yn darparu ar gyfer y system o denantiaethau preswyl sicr (gan gynnwys tenantiaethau byrddaliol sicr). Mae Atodlen 1 i Ddeddf 1988 yn nodi'r mathau o denantiaeth na allant fod yn denantiaethau sicr; mae hynny'n cynnwys, ym mharagraff 12(1)(h) of Atodlen 1, denantiaethau a gynigir gan gymdeithas dai gwbl gydfuddiannol (gweler isod).

243. Effaith adran 137 yw darparu ar gyfer eithriad i'r cyfyngiad cyffredinol ym mharagraff 12(1)(h) o Atodlen 1 i Ddeddf 1988 pan fo'r amodau a grybwyllir yn adran 137(3) wedi eu bodloni mewn cysylltiad â thenantiaeth. Bydd cymdeithasau tai cwbl gydfuddiannol yn gallu optio i mewn i'r drefn ar gyfer tenantiaethau sicr drwy roi'r denantiaeth honno fel tenantiaeth sicr. Bydd hyn yn galluogi cymdeithasau tai cwbl gydfuddiannol i roi tenantiaethau sicr a thenantiaethau byrddaliol sicr fel y caiff eu haelodau elwa ar yr amddiffyniad statudol y mae'r tenantiaethau hyn yn ei ddarparu, fel a nodir yn Neddf 1988.

Adran 138 – Diwygio Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1988

244. Mae Atodlen 2 i Ddeddf 1988 Act wedi ei diwygio hefyd i ychwanegu sail dros feddiannu tenantiaeth sicr a roddir gan gymdeithas dai gwbl gydfuddiannol. Canlyniad yw hyn i'r ffaith bod cymdeithasau yn gallu optio i mewn i'r drefn ar gyfer tenantiaethau sicr.

245. Os yw tenantiaeth yn denantiaeth sicr, dim ond ar un neu ragor o'r seiliau a nodir yn Atodlen 2 y caiff y landlord fel rheol geisio gorchymyn llys i derfynu tenantiaeth ac adennill meddiant o gartref. Mae Rhan 1 o Atodlen 2 yn nodi'r seiliau pan nad oes gan lys unrhyw ddisgresiwn a bod rhaid iddo orchymyn meddiant os caiff y sail ei phrofi. Mae'r Adran hon yn mewnosod sail ychwanegol yn Rhan 1 o Atodlen 2 sy'n darparu bod gorchymyn ildio meddiant yn cael ei wneud ar y sail bod y gymdeithas dai gwbl gydfuddiannol wedi methu â glynu wrth amodau morgais. Ni chaniateir defnyddio'r sail hon oni bai bod y gymdeithas yn rhoi i'w aelod-denant hysbysiad y gallai'r sail hon fod yn gymwys cyn bod y denantiaeth yn cael ei rhoi.

246. Diffinnir cymdeithas tai gwbl gydfuddiannol ("*fully mutual housing association*") yn adran 45 o Ddeddf 1988 drwy gyfeirio at yr ystyr a roddir i'r ymadrodd Saesneg gan Ran 1 o Ddeddf Cymdeithasau Tai 1985. Adran 1 o Ddeddf 1985 sy'n cynnwys y diffiniad. Yn gryno, mae'n diffinio cymdeithas dai fel corff dielw y mae ei ddibenion yn cynnwys darparu tai. Mae cymdeithas dai "gydfuddiannol" yn golygu bod aelodaeth ohoni wedi ei chyfyngu i'r rhai sy'n denantiaid neu'n ddarpar denantiaid. Yn ychwanegol, dim ond i aelodau y caniateir rhoi tenantiaethau. Ystyr cymdeithas dai gydweithredol ("*co-operative housing association*") yw cymdeithas tai gwbl gydfuddiannol sydd wedi ei chofrestru o dan Ddeddf Cymdeithasau Diwydiannol a Darbodus 1965.

Rhan 7 Y Dreth Gyngor Ar Gyfer Mathau Penodol O Anheddau

Adran 139 - Swm y dreth sy'n daladwy ar gyfer mathau penodol o annedd

247. Mae'r adran hon yn diwygio Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 fel y'i nodir yn Atodlen 3, Rhan 4. Mae'n mewnosod adrannau 12A and 12B newydd yn y Ddeddf honno.

248. Mae'r adran 12A newydd yn rhoi i awdurdodau bilio yng Nghymru (sef y cynghorau sir a'r cynghorau bwrdeistref sirol) ddisgresiwn i godi'r treth gyngor sy'n daladwy ar anheddau gwag hirdymor yn eu hardaloedd. Mae uchafswm y codiad yn 100 y cant ychwanegol o ffi safonol y dreth gyngor h.y. premiwm treth gyngor o 100 y cant. Mae lle i fabwysiadu dull fesul cam o weithredu'r premiwm gyda chodiadau cynyddrannol yn gymwys dros gyfnod amser.

249. Diffinnir annedd wag hirdymor ("*long-term empty dwelling*") fel un sydd wedi bod heb ei meddiannu a heb fawr o ddodrefn am gyfnod parhaus o flwyddyn o leiaf. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, roi cyfnod amser gwahanol nad yw'n llai na blwyddyn, yn lle'r cyfnod hwnnw. Wrth ddyfarnu a yw annedd yn annedd wag hirdymor, rhaid peidio ag ystyried unrhyw gyfnod sy'n dod cyn y dyddiad y daw'r adran i rym. Yn ychwanegol, rhaid peidio ag ystyried unrhyw un neu ragor o gyfnodau nad ydynt yn hwy na 6 wythnos pryd y mae'r eiddo naill ai wedi ei feddiannu neu wedi ei ddodrefnu i raddau helaeth (neu wedi ei feddiannu a'i ddodrefnu i raddau helaeth). Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, roi cyfnod amser gwahanol nad yw'n llai na 6 wythnos, yn lle'r cyfnod o 6 wythnos.

250. Mae'r adran 12B newydd yn rhoi i awdurdodau bilio yng Nghymru ddisgresiwn i godi'r dreth gyngor sy'n daladwy ar anheddau sy'n cael eu meddiannu o bryd i'w gilydd yn eu hardaloedd (gelwir yr anheddau hyn yn aml yn "ail gartrefi"). Mae uchafswm y codiad yn 100 y cant ychwanegol o ffi safonol y dreth gyngor h.y. premiwm treth gyngor o 100 y cant. Diffinnir ail gartref ("*second home*") fel cartref nad yw'n unig neu brif breswylfa person ac sydd i raddau helaeth wedi ei ddodrefnu. Y tro cyntaf y mae awdurdod bilio yn

penderfynu codi premiwm treth gyngor ar ail gartrefi, rhaid iddo wneud ei ddyfarniad o leiaf blwyddyn cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y codir y premiwm arnynt ynddi.

251. Bydd dyfarniad gan awdurdod bilio o dan yr adran 12A newydd neu'r adran 12B newydd i godi premiwm treth gyngor yn datgymhwyso hefyd y disgownt sydd ar gael o dan adran 11(2)(a) o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol Act 1992 (disgownt ar swm y dreth gyngor sy'n daladwy mewn cysylltiad ag anheddau nad oes unrhyw breswylwyr ynddynt).

252. Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n rhagnodi categorïau annedd na chaniateir codi arnynt y premiwm treth gyngor ar eiddo gwag neu ail gartrefi. Cânt amrywio hefyd, drwy reoliadau, uchafswm y premiwm treth gyngor y caniateir ei godi ar gartrefi gwag neu ail gartrefi.

253. Rhaid i awdurdodau bilio roi sylw i ganllawiau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru wrth gymhwyso'r premiwm treth gyngor ar eiddo gwag neu ail gartrefi.

254. Nodir y trefniadau ar gyfer gwneud, amrywio neu ddirymu dyfarniad i godi premiwm mewn cysylltiad ag anheddau gwag hirdymor yn is-adrannau (7) i (9) o'r adran 12A newydd; a chynhwysir y trefniadau ar gyfer gwneud, amrywio neu ddirymu dyfarniad i godi premiwm ail gartrefi yn is-adrannau (8) i (10) o'r adran 12B newydd. Yn y naill achos neu'r llall, rhaid gwneud dyfarniad cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y bydd yn gymwys ynddi. Gall dyfarniad gael ei amrywio neu ei ddirymu, ond dim ond cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y bydd yn gymwys ynddi. Pan fo dyfarniad wedi ei wneud, rhaid i'r awdurdod bilio gyhoeddi hysbysiad mewn o leiaf un papur newydd sy'n cylchredeg yn ei ardal. Rhaid cyhoeddi'r hysbysiad cyn pen 21 o ddiwrnodau ar ôl dyddiad y dyfarniad.

Rhan 8 Diwygio Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993

255. Mae Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 yn caniatáu i denantiaid fflatiau yng Nghymru a Lloegr sy'n ddarostyngedig i lesoedd hir penodol arfer: a) hawl rhyddfreinio ar y cyd o dan Bennod 1 o'r Ddeddf honno (hawl i gael rhydd-ddaliad yr adeilad y mae fflatiau wedi eu cynnwys ynddo i'w prynu ar ran y tenantiaid); b) hawl o dan Bennod 2 o'r Ddeddf honno i gaffael les newydd ar eu fflatiau.

256. Caiff hawliad i arfer y naill hawl neu'r llall ei wneud drwy roi hysbysiad; mae adran 13 o Ddeddf 1993 yn ymdrin â hysbysiadau i hawlio arfer yr hawl rhyddfreinio ar y cyd o dan Bennod 1, ac mae adran 42 o'r Ddeddf honno'n ymdrin â hawliadau i arfer yr hawl i gaffael les newydd o dan Bennod 2.

257. Ar hyn o bryd, mae adran 99(5) o Ddeddf 1993 yn ei gwneud yn ofynnol i hysbysiadau a roddir o dan adrannau 13 a 42 gael eu llofnodi gan y tenant neu'r tenantiaid sy'n rhoi hysbysiad os yw'r tenant hwnnw neu'r tenantiaid hynny yng Nghymru. Bydd y diwygiad i adran 99(5) a wneir gan yr adran hon yn caniatáu i denantiaid yng Nghymru ddewis p'un a fyddant yn llofnodi hysbysiadau eu hunain neu drefnu bod hysbysiadau'n cael eu llofnodi ar eu rhan. Cyflwynwyd yr hyblygrwydd mwy hwn mewn perthynas â thenantiaid yn Lloegr yn gynharach yn 2014 gan Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad (Diwygio) 2014. O dderbyn y ddarpariaeth a wneir gan yr adran hon, nid oes diben mwyach i Ddeddf 2014; gan hynny, mae is-adran (2) yn darparu ar gyfer ei diddymu.

Rhan 9 Amrywiol a Chyffredinol

Adrannau 141 i 146.

258. Mae adran 141 yn gwneud mân ddiwygiadau i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 (gweler Rhan 5 o Atodlen 3). Mae adran 142 yn gwneud darpariaeth fel bod yn rhaid i b#er i wneud gorchymyn neu reoliadau o dan y Ddeddf gael eu harfer drwy offeryn statudol ac mae'n diffinio awdurdod tai lleol ("*local housing authority*") i olygu cyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol yng Nghymru. Mae adran 144 yn darparu p#er i

Weinidogion Cymru, drwy reoliadau, i wneud unrhyw ddarpariaeth atodol, darpariaeth gysylltiedig, darpariaeth ganlyniadol a darpariaeth drosiannol, neu ddarpariaeth arbed sy'n angenrheidiol neu'n hwylus yn eu barn hwy er mwyn rhoi, neu o ganlyniad i roi, effaith lawn i'r Ddeddf. Mae adran 145 yn nodi'r darpariaethau a ddaw i rym ar ddyddiad y Cydsyniad Brenhinol, y rhai a fydd yn dod i rym ddeufis ar ôl y Cydsyniad Brenhinol, a'r rhai a fydd yn dod i rym drwy orchmynion cychwyn a wneir gan Weinidogion Cymru.

Atodlen 1 – Cofrestr o Dai Rhent Preifat

Rhan 1 – Cynnwys Cofrestr

259. Nodir yr wybodaeth y mae'n ofynnol i awdurdod trwyddedu ei chofnodi yn ei gofrestr yn is-baragraffau 1(a) i (j) ar gyfer landlordiaid ac is-baragraffau 2(a)-(g) ar gyfer asiantau.

Rhan 2 – Mynediad i Gofrestr

260. Rhaid i awdurdod trwyddedu ddarparu gwybodaeth benodol i berson sy'n gofyn am yr wybodaeth ac sy'n darparu i'r awdurdod gyfeiriad eiddo sydd ar ei gofrestr. Yr wybodaeth, a grybwyllir yn is-baragraffau 3(2)(a)-(c), yw: enw landlord yr eiddo; enw unrhyw berson a benodwyd i wneud gwaith gosod eiddo a gwaith rheoli eiddo ar ran y landlord; ac a yw'r landlord neu'r person a benodwyd wedi ei drwyddedu i wneud y gwaith hwnnw. Rhaid hysbysu'r person hefyd am unrhyw orchymyn atal rhent y mae ei effaith mewn grym mewn perthynas â'r eiddo.

261. Rhaid i awdurdod trwyddedu ddarparu i berson yr wybodaeth a ddisgrifir gan is-baragraffau 4(2)(a) a (b) os yw'r person hwnnw yn gofyn am yr wybodaeth ac yn darparu i'r awdurdod enw landlord eiddo neu enw person a benodwyd i wneud gwaith gosod eiddo a gwaith rheoli eiddo mewn cysylltiad â'r eiddo. Rhaid i'r cais fod mewn cysylltiad ag eiddo yn yr ardal y mae'r awdurdod yn awdurdod trwyddedu ar ei gyfer. Yr wybodaeth yw a yw'r landlord yn landlord cofrestredig ac a yw'r landlord neu'r person a benodwyd i wneud gwaith gosod eiddo a gwaith rheoli eiddo ar yr eiddo wedi ei drwyddedu.

262. Rhaid i awdurdod trwyddedu ddarparu i berson yr wybodaeth a ddisgrifir yn is-baragraffau 5(2)(a) i (c) os yw'r person hwnnw'n gofyn am yr wybodaeth ac yn darparu i'r awdurdod rif cofrestru neu rif trwydded landlord eiddo ar rent neu'n darparu rhif trwydded person a benodwyd i wneud gwaith gosod eiddo a gwaith rheoli eiddo ar ran y landlord. Rhaid i'r cais fod mewn cysylltiad ag eiddo yn yr ardal y mae'r awdurdod yn awdurdod trwyddedu ar ei chyfer. Yr wybodaeth yw enw'r landlord ac unrhyw berson a benodwyd i wneud gwaith gosod eiddo a gwaith rheoli eiddo ar yr eiddo ar ran y landlord, a yw'r landlord wedi ei gofrestru, ac a yw'r landlord neu unrhyw berson a benodwyd i wneud gwaith gosod eiddo a gwaith rheoli eiddo ar ran y landlord wedi ei drwyddedu.

Atodlen 2 – Cymhwystra am gymorth o dan Bennod 2 o Ran 2

263. Nid yw person o dramor sy'n anghymwys i gael cymorth tai yn gymwys i gael cymorth o dan adrannau 66, 68, 73 neu 75 o Ran 2 o'r Ddeddf. Mae p#er i Weinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol ragnodi, drwy reoliadau, ddisgrifiadau eraill o bersonau sydd i'w trin fel person o dramor sy'n anghymwys i gael cymorth tai. Mae paragraff 1(2) yn darparu nad yw personau sy'n ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo (o fewn ystyr Deddf Lloches a Mewnfudo 1996) ychwaith yn gymwys i gael cymorth o dan Ran 2 (oni fydd y personau hynny yn dod o fewn dosbarth ar berson a ragnodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol).

Atodlen 3 –Mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol

Rhan 1 – Digartrefedd

264. Mae'r Rhan hon yn gwneud mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol i amryw o Ddeddfau o ganlyniad i'r darpariaethau yn Rhan 2. Mae paragraffau 13 a 14 yn ymdrin ag achosion a atgyfeirir at awdurdod tai lleol yn Lloegr o awdurdod tai lleol yng Nghymru.

Rhan 2 – Sipsiwn a Theithwyr

265. Mae'r Rhan hon yn diwygio Deddf Llywodraeth Leol 2003 a Deddf Tai 2004 ac yn dirymu Rheoliadau Tai (Asesiad o Anghenion Llety) (Ystyr Sipsiwn a Theithwyr) (Cymru) 2007. Mae Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 wedi ei diwygio i ddarparu ar gyfer diffiniad cyson o "Sipsiwn a Theithwyr" rhwng Deddf 2013 a'r Ddeddf hon.

Rhan 3 – Safonau ar gyfer tai cymdeithasol

266. Mae'r Rhan hon yn diwygio adran 24 o Ddeddf Tai 1985 i ddileu is-adrannau (3) a (4), sy'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdod tai lleol, wrth osod rhenti rhesymol, roi sylw i'r egwyddor y dylai'r rhenti ar gyfer tenantiaeth neu feddiannaeth o'i dai fod at ei gilydd yn gymesur â rhenti yn y sector preifat. Rhaid i awdurdod tai lleol, wrth osod rhenti rhesymol o dan adran 24 o Ddeddf Tai 1985, gydymffurfio â safonau yngl#n â ffioedd rhent neu ffioedd gwasanaeth a osodir o dan adran 111 a chanllawiau perthnasol a ddyroddir o dan adran 112 o'r Ddeddf hon.

267. O ganlyniad i ddiwygiad i Ddeddf Tai 1996, caniateir ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig gydymffurfio â rheolau a bennir mewn safonau a osodir o dan adran 33A o Ddeddf 1996. Caiff Gweinidogion Cymru adolygu a thynnu'n ôl ganllawiau ar y safonau. Rhaid iddynt gyhoeddi unrhyw ganllawiau a ddyroddir. Rhaid iddynt ymgynghori hefyd wrth osod, adolygu neu dynnu'n ôl safonau ac wrth osod, adolygu neu dynnu'n ôl unrhyw ganllawiau.