OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2006 Rhif 1712 (Cy.174)

TAI, CYMRU

Gorchymyn Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth (Disgrifiadau Rhagnodedig) (Cymru) 2006

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

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddo gan adran 55(3) o Ddeddf Tai 2004(**1**), yn gwneud y Gorchymyn a ganlyn:

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Gorchymyn hwn yw Gorchymyn Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth (Disgrifiadau Rhagnodedig) (Cymru) 2006 a daw i rym ar 30 Mehefin 2006.

(2) Mae'r Gorchymyn hwn yn gymwys i unrhyw HMO(**2**) yng Nghymru heblaw bloc o fflatiau a droswyd y mae adran 257 o'r Ddeddf yn gymwys iddo.

Dehongli

2. Yn y Gorchymyn hwn—

(a) ystyr "y Ddeddf" ("*the Act*") yw Deddf Tai 2004; a

(b) ystyr "mangre busnes" ("*business premises*") yw mangre, neu unrhyw ran o fangre, nad yw'n llety i fyw ynddo, neu nad yw'n cael ei ddefnyddio mewn cysylltiad â llety i fyw ynddo, nac yn rhan hanfodol ohono.

Disgrifiad o HMOs a ragnodir gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru

3.—(1) Mae HMO o ddisgrifiad rhagnodedig at ddibenion adran 55(2)(a) o'r Ddeddf pan fo'n bodloni'r amodau a ddisgrifir ym mharagraff (2).

(2) Dyma'r amodau y cyfeirir atynt ym mharagraff (1)—

(a) mae'r HMO neu unrhyw ran ohono yn cynnwys tri llawr neu fwy;

(b) mae wedi'i feddiannu gan bum person neu fwy; ac

(**1**) 2004 p.34. Mae'r pwerau a roddir gan adran 55(3) o'r Ddeddf yn arferadwy, o ran Cymru, gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ac, o ran Lloegr, gan yr Ysgrifennydd Gwladol. *Gweler* y diffiniad o "the appropriate national authority" yn adran 261(1).

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

(c) mae wedi'i feddiannu gan bersonau sy'n byw mewn dwy aelwyd unigol neu fwy.

(3) Rhaid ystyried y lloriau canlynol wrth benderfynu a yw HMO neu unrhyw ran ohono yn cynnwys tri llawr neu fwy—

(a) unrhyw islawr—

(i) os caiff ei ddefnyddio'n gyfan gwbl neu'n rhannol fel llety i fwy ynddo;

(ii) os yw wedi'i adeiladu, ei drosi neu'i addasu i'w ddefnyddio'n gyfan gwbl neu'n rhannol fel llety i fyw ynddo;

(iii) os yw'n cael ei ddefnyddio mewn cysylltiad â, ac fel rhan hanfodol o'r HMO; neu

(iv) os ef yw'r unig neu'r prif gofnod i'r HMO ar y stryd;

(b) unrhyw atig—

(i) os caiff ei ddefnyddio'n gyfan gwbl neu'n rhannol fel llety i fyw ynddo;

(ii) os yw wedi'i adeiladu, ei drosi neu'i addasu i'w ddefnyddio'n gyfan gwbl neu'n rhannol fel llety i fyw ynddo, neu

(iii) os yw'n cael ei ddefnyddio mewn cysylltiad â'r HMO, ac fel rhan hanfodol ohono;

(c) os yw'r llety i fyw ynddo wedi'i leoli mewn rhan o'r adeilad uwchben mangre busnes, gyda phob llawr yn rhan o'r fangre busnes;

(ch) os yw'r llety i fyw ynddo wedi'i leoli mewn rhan o adeilad islaw mangre busnes, gyda phob llawr yn rhan o'r fangre busnes;

(d) unrhyw lawr mesanîn nad yw'n cael ei ddefnyddio'n unig fel mynedfa rhwng dau lawr cyffiniol—

(i) os caiff ei ddefnyddio'n gyfan gwbl neu'n bennaf fel llety i fyw ynddo; neu

(ii) os yw'n cael ei ddefnyddio mewn cysylltiad â'r HMO, ac fel rhan hanfodol ohono; ac

(dd) unrhyw lawr arall a ddefnyddir yn gyfan gwbl neu'n rhannol fel llety i fyw ynddo neu mewn cysylltiad â'r HMO, ac fel rhan hanfodol ohono.

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998([3]).

D. Elis-Thomas
27 Mehefin 2006 — Llywydd y Cynulliad Cenedlaethol

([3]) 1998 p.38.

EXPLANATORY NOTE

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Gorchymyn)

Mae'r Gorchymyn hwn yn rhagnodi disgrifiad o dŷ amlfeddiannaeth ("HMO") y mae Rhan 2 o Ddeddf Tai 2004 ("y Ddeddf") yn gymwys iddo. O dan adran 61(1) o'r Ddeddf, rhaid i bob HMO y mae Rhan 2 o'r Ddeddf yn gymwys iddo fod yn drwyddedig oni bai ei fod yn destun naill ai hysbysiad esemptio dros dro o dan adran 62 o'r Ddeddf neu orchymyn rheoli terfynol neu interim o dan Bennod 1 o Ran 4 o'r Ddeddf.

Mae'r Gorchymyn yn gymwys i HMOs yng Nghymru ond nid yw'n gymwys i flociau o fflatiau a droswyd y mae adran 257 o'r Ddeddf yn gymwys iddynt. Mae'r rhain yn adeiladau sydd wedi'u trosi'n fflatiau hunangynhaliol ac sy'n cynnwys fflatiau hunangynhaliol pan nad oedd y gwaith adeiladu a wnaed mewn cysylltiad â'r trosiad yn cydymffurfio â'r safonau adeiladu priodol, ac nad yw o hyd yn cydymffurfio â hwy, ac mae llai na dwy ran o dair o'r fflatiau hunangynhaliol wedi'u perchen-feddiannu.

Mae erthygl 3(2) yn nodi'r amodau y mae'n rhaid i HMOs eu bodloni er mwyn bod o ddisgrifiad a ragnodir gan erthygl 3(1). Un o'r amodau yw bod y cyfan neu ran o HMO yn cynnwys tri llawr neu fwy. Mae erthygl 3(3) yn rhestru'r lloriau mewn HMO sydd i'w hystyried wrth gyfrifo a yw'r HMO neu unrhyw ran ohono yn cynnwys tri llawr neu fwy.

Mae arfarniad rheoliadol o'r effeithiau y bydd y Gorchymyn hwn yn ei gael ar fusnesau, ar gael o Uned y Sector Preifat, Yr Adran Cyfiawnder Cymdeithasol ac Adfywio, Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, Caerdydd CF10 3NQ (ffôn: 02920825111; e-bost HousingIntranet@wales.gsi.gov.uk).