OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

# 2006 Rhif 2822 (Cy.245)

# TAI, CYMRU

## Rheoliadau Tai (Gorchmynion Rheoli a Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag) (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2006

| | |
|---|---|
| *Wedi'u gwneud - -* | *25 Hydref 2006* |
| *Yn dod i rym - -* | *26 Hydref 2006* |

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddo gan adran 145 o Ddeddf Tai 2004(**1**), drwy hyn yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn:

### Enwi, cychwyn a chymhwyso

**1.**—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Tai (Gorchmynion Rheoli a Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag) (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2006 a deuant i rym ar y 26 Hydref 2006.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran Cymru.

### Dehongli

**2.** Yn y Rheoliadau hyn —

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

(b) ystyr "gorchymyn" ("*order*") yw

(i) gorchymyn rheoli interim(**2**);

(ii) gorchymyn rheoli terfynol(**3**);

(iii) GRhAG interim(**4**); neu

(iv) GRhAG terfynol(**5**);

(c) ystyr "mangre" ("*premises*") yw tŷ((**6**) y mae Pennod 1 o Ran 4 o'r Ddeddf yn gymwys iddo neu annedd(**7**) y mae Pennod 2 o Ran 4 o'r Ddeddf yn gymwys iddi; ac

(**1**) 2004 p.34. Mae'r pwer a roddir gan adran 145 yn arferadwy, o ran Cymru, gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru. *Gweler* y diffiniad o "appropriate national authority" yn adran 261(1) o'r Ddeddf.

(**2**) *Gweler* adran 101 (3) o'r Ddeddf.

(**3**) *Gweler* adran 101 (4) o'r Ddeddf.

(**4**) *Gweler* adran 132 (1)(a) a (2) o'r Ddeddf.

(**5**) *Gweler* adran 132 (1)(b) a (3) o'r Ddeddf.

(**6**) Caniateir gwneud gorchymyn rheoli anheddau gwag interim neu derfynol mewn cysylltiad â thy amlfeddiannaeth neu dy Rhan 3 (*gweler* adran 146 o'r Ddeddf ac adrannau 79 a 254).

(ch) ystyr "y person perthnasol" ("*the relevant person*"), mewn perthynas â les mangre (neu ran o fangre), yw'r person (ac eithrio, yn ôl y digwydd, adran 107(5) neu 116(5) o'r Ddeddf, neu baragraff 2(6) neu 10(6) o Atodlen 7 iddi) sy'n lesddeiliad o dan y les.

**Darpariaethau atodol**

**3.**—(1) Os yw awdurdod tai lleol, o dan —

(a) adran 107 (5) neu 116(5) o'r Ddeddf; neu

(b) paragraff 2(6) neu 10(6) o Atodlen 7 i'r Ddeddf,

i'w drin fel lesddeiliad mangre (neu ran o fangre) o dan les(**8**), mae'r paragraffau a ganlyn yn gymwys.

(2) Cyn gynted ag y gwneir gorchymyn rhaid i'r awdurdod tai lleol sy'n gwneud y gorchymyn gyflwyno i lesydd uniongyrchol y person perthnasol ("y lesydd") hysbysiad yn cynnwys y manylion a ganlyn —

(a) y math o orchymyn drwy gyfeirio at ddarpariaeth berthnasol y Ddeddf y mae'r gorchymyn wedi'i wneud oddi tani;

(b) y dyddiad y daw'r gorchymyn i rym;

(c) crynodeb o'r effaith a gaiff y gorchymyn ar ddilysrwydd y les, drwy gyfeirio at y ddarpariaeth berthnasol yn y Ddeddf; ac

(ch) enw a chyfeiriad yr awdurdod tai lleol ac unrhyw berson a awdurdodir i dderbyn ar eu rhan unrhyw alwad yn y dyfodol am dalu rhent tir, taliadau gwasanaeth neu daliadau eraill sy'n ddyledus, neu unrhyw hysbysiadau neu ddogfennau eraill mewn cysylltiad â'r fangre.

(3) O'r dyddiad y daw'r gorchymyn i rym nid yw'r awdurdod tai lleol na'r person perthnasol i fod yn atebol am dalu rhent tir, taliadau gwasanaeth neu daliadau eraill sy'n ddyledus o dan y les, p'un a ydynt yn ddyledus cyn neu ar ôl dyddiad y gorchymyn —

(a) os yw'r hysbysiad a ddisgrifir ym mharagraff (2) wedi'i gyflwyno i'r lesydd; a

(b) os yw'r lesydd yn methu ag anfon at yr awdurdod tai lleol ac unrhyw berson a awdurdodir yn unol â pharagraff 3(2)(ch) i alw am y cyfryw daliad.

(4) Yn ddarostyngedig i baragraff 3(3) o'r dyddiad y daw'r gorchymyn i rym —

(a) mae'r awdurdod tai lleol yn atebol am dalu unrhyw rent tir, taliadau gwasanaeth neu daliadau eraill y gelwir am iddynt eu talu ac sy'n dod yn ddyledus o dan y les mewn cysylltiad â chyfnod ar ôl y cyfryw ddyddiad;

(b) caiff awdurdod tai lleol dalu unrhyw rent, taliadau gwasanaeth neu daliadau eraill sy'n parhau'n ddyledus mewn cysylltiad â chyfnod cyn y cyfryw ddyddiad;

(c) caiff awdurdod tai lleol gwestiynu pa mor rhesymol yw unrhyw alwadau am y cyfryw daliadau y cyfeirir atynt yn is-baragraffau (a) neu (b), p'un ai ar eu rhan hwy eu hunain neu ar ran y person perthnasol; ac

(ch) rhaid i awdurdod tai lleol anfon copi o unrhyw alwad am dalu rhent tir, taliadau gwasanaeth neu daliadau eraill, neu unrhyw hysbysiad arall neu ddogfen arall y maent yn ei dderbyn neu ei derbyn gan y lesydd, at y person perthnasol (os gwyddys ble mae'r person perthnasol) a hynny o fewn 10 niwrnod i'r alwad ddod i law.

(5) Os bydd y person perthnasol y mae copi o alwad am dalu, o hysbysiad neu o ddogfen arall o dan baragraff (4)(ch) yn dod i'w law, yn dymuno herio unrhyw fater a gaiff ei gynnwys ynddo neu ynddi, rhaid i'r awdurdod tai lleol ddarparu'r cyfryw wybodaeth a'r cyfryw gymorth ag y gall fod yn rhesymol i'r person perthnasol ofyn amdano neu amdani.

(**7**) Caniateir gwneud gorchymyn rheoli anheddau gwag interim neu derfynol mewn cysylltiad ag annedd (gweler adran 132(4)(a) a (b)).

(**8**) Am ystyr "les"("lease"), "lesddeiliad" ("lessee") a "lesydd" ("lessor") *gweler* adran 262(1) i (5) o'r Ddeddf.

(6) Ni chaiff y person perthnasol ofyn i'r awdurdod tai lleol ohirio talu unrhyw rent tir, taliadau gwasanaeth neu daliadau eraill y mae'n rhesymol i'r awdurdod tai lleol fod o'r farn eu bod yn ddyledus neu'n parhau'n ddyledus o dan y les, p'un a yw'r person perthnasol yn cwestiynu galwad am y cyfryw daliad ai peidio.

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998(**9**)

*D. Elis-Thomas*
Llywydd y Cynulliad Cenedlaethol

25 Hydref 2006

(**9**) 1998 p.38.

## EXPLANATORY NOTE

*(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau)*

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaethau atodol pan fydd yr awdurdod tai lleol i'w drin fel lesddeiliad o dan les mangre sy'n ddarostyngedig i orchymyn rheoli interim neu derfynol a wnaed o dan Bennod 1 o Ran 4 o Ddeddf Tai 2004 ("y Ddeddf") neu orchymyn rheoli anheddau gwag ("GRhAG"), a hwnnw'n orchymyn interim neu derfynol, a wnaed o dan Bennod 2 o Ran 4 o'r Ddeddf.

Gorchymyn a wnaed gan awdurdod tai lleol mewn cysylltiad â thŷ amlfeddiannaeth fel y'i diffinnir yn adrannau 254 o'r Ddeddf neu â thŷ y mae Rhan 3 o'r Ddeddf yn gymwys iddo yw gorchymyn rheoli interim. Fe'i gwneir i ddiogelu iechyd a diogelwch meddianwyr tŷ neu fangreoedd cyfagos ac i hybu rheoli eiddo'r tŷ. Gorchymyn (sy'n dod i ben heb fod yn fwy na phum mlynedd ar ôl ei wneud ac) a wneir gan awdurdod tai lleol at ddiben sicrhau bod y tŷ'n cael ei reoli'n briodol ar sail hirdymor yn unol â chynllun rheoli a geir yn y gorchymyn yw gorchymyn rheoli terfynol. (Adran 101 o'r Ddeddf).

Mae GRhAG interim yn orchymyn a wneir gan awdurdod tai lleol i'w alluogi i gymryd camau er mwyn sicrhau bod annedd yn cael ei meddiannu, ac yn parhau i fod yn un a feddiennir. Rhaid i awdurdod tai lleol wneud ymdrechion rhesymol i hysbysu'r perchennog perthnasol ei fod yn ystyried gwneud gorchymyn o'r fath ac i ganfod pa gamau y mae'r perchennog perthnasol yn eu cymryd, neu'n bwriadu eu cymryd, i sicrhau bod yr eiddo'n cael ei feddiannu. Gwneir GRhAG terfynol i olynu GRhAG interim er mwyn sicrhau bod annedd yn cael ei meddiannu (adrannau 132 ac 133 o'r Ddeddf).

Unwaith y bydd gorchymyn rheoli interim neu derfynol neu GRhAG mewn grym mae'r awdurdod tai lleol yn caffael, mewn perthynas â'r fangre, hawliau a ddisgrifir ym Mhenodau 1 a 2 o Ran 4 o'r Ddeddf. Nid yw'r awdurdod, fodd bynnag, yn caffael unrhyw ystad neu fuddiant yn y fangre ac nid oes ganddo bwer felly i'w gwaredu. Os yw landlord uniongyrchol y fangre (neu ran o fangre, ac eithrio yn achos GRhAGau) yn lesddeiliad y fangre (neu ran ohoni) o dan les, mae'r awdurdod tai lleol i'w drin fel pe bai'n lesddeiliad yn ei le (ond yn dal heb gaffael ystad neu fuddiant). (Adrannau 107 a 116 o'r Ddeddf, a pharagraffau 2 a 10 o Atodlen 7 iddi).

Mae rheoliad 3 yn gymwys pan fydd awdurdod tai lleol i'w drin fel lesddeiliad mangre yn lle person arall ("y person perthnasol"). Mae'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdod tai lleol hysbysu lesydd uniongyrchol y person perthnasol hwnnw bod gorchymyn rheoli neu GRhAG wedi'i wneud ac iddo egluro canlyniadau'r gorchymyn. Mae'n darparu i'r awdurdod tai lleol fod yn atebol am dalu rhent tir, taliadau gwasanaeth a thaliadau eraill sy'n ddyledus ganddo fel pe bai yn lesddeiliad, a hynny o'r dyddiad y daw'r gorchymyn i rym, ond mae'n ei gwneud yn ofynnol i gopïau o unrhyw hysbysiadau a gyflwynir i'r awdurdod tai lleol gael eu hanfon i'r person perthnasol.

Mae arfarniad rheoliadol wedi'i wneud mewn cysylltiad â'r Rheoliadau hyn ac mae ar gael oddi wrth Uned y Sector Preifat, Yr Adran Cyfiawnder Cymdeithasol ac Adfywio, Llywodraeth Cynulliad Cymru, Parc Cathays, Caerdydd CF10 3NQ, e-bost: *housing@wales.gsi.gov.uk*