

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

**2006 Rhif 2823 (Cy.246)**

**TAI, CYMRU**

**Gorchymyn Tai (Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag)  
(Eithriadau a Gofynion Rhagnodedig) (Cymru) 2006**

<i>Wedi'i wneud</i>	- -	<i>25 Hydref 2006</i>
<i>Yn dod i rym</i>	- -	<i>26 Hydref 2006</i>

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddo gan adran 134(5)(a) ac (c) a (6) o Ddeddf Tai 2004(1), drwy hyn yn gwneud y Gorchymyn a ganlyn:

**Enwi, cychwyn a chymhwyso**

1.—(1) Enw'r Gorchymyn hwn yw Gorchymyn Tai (Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag) (Eithriadau a Gofynion Rhagnodedig) (Cymru) 2006 a daw i rym ar 26 Hydref 2006.

(2) Mae'r Gorchymyn hwn yn gymwys yng Nghymru.

**Dehongli**

2. Yn y Gorchymyn hwn, ystyr “y Ddeddf” (“*the Act*”) yw Deddf Tai 2004.

**Eithriadau rhagnodedig**

3. At ddibenion adran 134(1)(b) o'r Ddeddf mae annedd yn dod o dan eithriad rhagnodedig —
- (a) os yw wedi bod yn feddianedig yn unig neu'n bennaf gan y perchennog perthnasol a'i bod yn gyfan gwbl anfeddianedig am fod y perchennog perthnasol(2) —
- (i) yn preswyllo yn rhywle arall dros dro;
- (ii) yn absennol o'r annedd er mwyn iddo gael gofal personol oherwydd henaint, anabledd, afiechyd, dibyniaeth ar alcohol neu gyffur yn y gorffennol neu'r presennol neu anhwylder meddyliol yn y gorffennol neu'r presennol;
- (iii) yn absennol o'r annedd er mwyn darparu gofal personol, neu ei ddarparu'n well, i berson y mae arno angen y gofal hwnnw oherwydd henaint, anabledd, afiechyd, dibyniaeth ar alcohol neu gyffur yn y gorffennol neu'r presennol neu anhwylder meddyliol yn y gorffennol neu'r presennol; neu

(1) 2004 p.34. Mae'r pŵer a roddir gan adran 134(5)(a) ac (c) a (6) yn arferadwy, o ran Cymru, gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru. Gweler y diffiniad o'r “appropriate national authority” yn adran 261(1) o'r Ddeddf.

(2) I gael ystyr “*relevant proprietor*” gweler adran 132 (4)(c) o'r Ddeddf.

- (iv) yn aelod o'r lluoedd arfog sydd ar wasanaeth ac yn absennol o'r annedd o ganlyniad i wasanaeth o'r fath.
- (b) os yw'n cael ei defnyddio fel cartref gwyliau (p'un a yw'n cael ei gosod fel cartref o'r fath ar sail fasnachol) neu os yw wedi'i meddiannu fel arall gan y perchennog perthnasol neu westeion y perchennog perthnasol ar sail dros dro o bryd i'w gilydd;
- (c) os yw'n wirioneddol ar y farchnad i'w gwerthu neu i'w gosod;
- (ch) os yw wedi'i chynnwys mewn daliad amaethyddol o fewn ystyr "*agricultural holding*" yn Neddf Daliadau Amaethyddol 1986(3) neu'n denantiaeth busnes fferm o fewn ystyr "*farm business tenancy*" yn Neddf Tenantiaethau Amaethyddol 1995(4);
- (d) os yw wedi'i meddiannu fel arfer gan un o gyflogeion y perchennog perthnasol mewn cysylltiad â chyflawni dyletswyddau'r cyflogai o dan delerau contract cyflogi'r cyflogai;
- (dd) os yw ar gael i'w meddiannu gan weinidog crefydd fel preswylfa i gyflawni dyletswyddau swydd gweinidog crefydd ohoni;
- (e) os yw'n ddarostyngedig i orchymyn llys yn rhewi eiddo'r perchennog perthnasol;
- (f) os yw'n cael ei atal rhag cael ei meddiannu o ganlyniad i ymchwiliad troseddol neu achos troseddol;
- (ff) os yw wedi'i morgeisio, pan fo'r morgeisai, yn hawl y morgais, wedi cymryd meddiant o'r annedd a bod yr annedd yn ei feddiant; neu
- (g) os yw'r person a oedd yn berchennog perthnasol arno wedi marw a bod chwe mis heb fynd heibio ers cael grant cynrychiolaeth ar ei gyfer.

### Gofynion rhagnodedig

4.—(1) At ddibenion adran 134(2)(e) o'r Ddeddf mae'r gofynion rhagnodedig y mae'n rhaid i awdurdod tai lleol gydymffurfio â hwy fel a ganlyn —

- (a) bod rhaid iddo wneud ymdrech resymol i gael cadarnhad gan y perchennog perthnasol a yw hwnnw'n credu bod unrhyw un o'r eithriadau a gynhwysir yn erthygl 3 yn gymwys i'r annedd;
- (b) bod rhaid iddo roi i'r tribiwnlys eiddo preswyl —
  - (i) manylion am yr ymdrech y mae wedi'i gwneud i hysbysu'r perchennog perthnasol ei fod yn ystyried gwneud gorchymyn rheoli anheddau gwag interim ar gyfer annedd y perchennog perthnasol, fel sy'n ofynnol o dan adran 133(3)(a) o'r Ddeddf;
  - (ii) manylion am yr ymholiadau y maent wedi'u gwneud i ganfod pa gamau (os o gwbl) y mae'r perchennog perthnasol yn eu cymryd, neu'n bwriadu eu cymryd, i sicrhau bod yr annedd yn cael ei meddiannu, fel sy'n ofynnol o dan adran 133(3)(b) o'r Ddeddf;
  - (iii) manylion am unrhyw gyngor a chymorth y maent wedi'u rhoi i'r perchennog perthnasol gyda'r bwriad bod y perchennog perthnasol yn sicrhau bod yr annedd yn cael ei meddiannu;
  - (iv) yr holl wybodaeth sydd ganddynt sy'n awgrymu y gall yr annedd ddod o dan un o'r eithriadau a ddisgrifiwyd yn erthygl 3, p'un a ddaeth yr wybodaeth honno ar gael drwy ymholiadau'r awdurdod ei hun neu oherwydd sylwadau a gyflwynwyd iddo gan y perchennog perthnasol; a
  - (v) dosbarthiad yr annedd at ddibenion treth gyngor o dan Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992(5); ac

---

(3) 1986 p.5  
 (4) 1995 p.8  
 (5) 1992 p.14

- (c) pan fo'r perchennog perthnasol —
  - (i) wedi ymgymryd neu wrthi'n ymgymryd â gwaith trwsio, gwaith cynnal a chadw neu waith gwella; neu
  - (ii) wedi gwneud cais i awdurdod cynllunio lleol neu awdurdod arall am ganiatâd i wneud newidiadau i adeiladwaith yr annedd neu ychwanegiadau ati ac yn aros am benderfyniad awdurdod perthnasol ar y cais,  
rhaid i awdurdod tai lleol roi i'r tribiwnlys eiddo preswyl resymau pam y mae'n credu bod angen gorchymyn rheoli anheddau gwag i sicrhau meddiannaeth ar yr annedd.
- (2) At ddibenion paragraff (1)(c)(ii), awdurdod perthnasol yw —
  - (a) yr awdurdod y mae'r perchennog perthnasol wedi gwneud y cais iddo; neu,
  - (b) pan fo'r awdurdod hwnnw wedi gwneud penderfyniad y mae'r perchennog perthnasol neu berson arall wedi apelio yn ei erbyn, y person neu'r corff sy'n penderfynu'r apêl.

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998(6).

25 Hydref 2006

*D. Elis-Thomas*  
Llywydd y Cynulliad Cenedlaethol

*Statws* This is the original version (as it was originally made). Dim ond ar ei ffurf wreiddiol y mae'r eitem hon o ddeddfwriaeth ar gael ar hyn o bryd.

---

## EXPLANATORY NOTE

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

Mae pennod 2 o Ran 4 o Ddeddf Tai 2004 (“y Ddeddf”) yn ymdrin â gwneud gorchymynion rheoli anheddau gwag (GRhAG) interim a rhai terfynol y caniateir i awdurdod tai lleol eu gwneud ynghylch anheddau sy'n gyfan gwbl anfeddianedig.

Mae GRhAG interim yn orchymyn sy'n cael ei wneud gan awdurdod tai lleol i'w alluogi i gymryd camau er mwyn sicrhau bod annedd yn dod, ac yn parhau i fod, yn un sydd wedi'i meddiannu. Gwneir GRhAG terfynol i olynu GRhAG interim er mwyn sicrhau bod annedd yn cael ei meddiannu. (Adran 132 o'r Ddeddf).

Rhaid i awdurdod tai lleol wneud ymdrech resymol i hysbysu'r perchennog perthnasol ei fod yn ystyried gwneud GRhAG interim 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. Mae angen awdurdodiad tribiwnlys eiddo preswyl i wneud gorchymyn o'r fath. Ni fydd tribiwnlys eiddo preswyl yn awdurdodi gwneud GRhAG interim os yw wedi'i fodloni bod yr achos yn dod o dan eithriad rhagnodedig. (Adran 133 o'r Ddeddf).

Mae erthygl 2 o'r Gorchymyn hwn yn rhagnodi'r eithriadau at ddibenion awdurdodiad tribiwnlys eiddo preswyl.

Mae erthygl 3 o'r Gorchymyn hwn yn rhagnodi'r gofynion ychwanegol y mae'n rhaid i awdurdod tai lleol gydymffurfio â hwy wrth wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl am awdurdodi GRhAG interim.

Mae arfarniad rheoliadol wedi'i wneud mewn cysylltiad â'r Gorchymyn hwn 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](mailto:housing@wales.gsi.gov.uk)