

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2006 Rhif 2824 (Cy.247)

TAI, CYMRU

**Gorchymyn Trwyddedu Dethol Tai
(Esemptiadau Penodedig) (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 79(4) o Ddeddf Tai 2004(1), yn gwneud y Gorchymyn a ganlyn:

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Gorchymyn hwn yw Gorchymyn Trwyddedu Dethol Tai (Esemptiadau Penodedig) (Cymru) 2006 a daw i rym ar 26 Hydref 2006.

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

Tenantiaethau esempt neu drwyddedau esempt at ddibenion Rhan 3 o Ddeddf Tai 2004

2.—(1) Mae tenantiaeth neu drwydded tŷ neu annedd sydd wedi'i chynnwys mewn tŷ yn denantiaeth esempt neu'n drwydded esempt at ddibenion Rhan 3 o Ddeddf Tai 2004 (“y Ddeddf”) os yw'n dod o dan unrhyw un o'r disgrifiadau canlynol —

- tenantiaeth neu drwydded tŷ neu annedd sy'n ddarostyngedig i orchymyn gwahardd a wnaed o dan adran 20 o'r Ddeddf ac nad yw ei weithredu wedi'i atal yn unol ag adran 23 o'r Ddeddf;
- tenantiaeth a ddisgrifir yn unrhyw un o ddarpariaethau canlynol Rhan 1 o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1988(3) ac na all fod yn denantiaeth sicr yn rhinwedd adran 1(2) o'r Ddeddf honno —
 - paragraff 4 (tenantiaethau busnes);
 - paragraff 5 (mangreoedd trwyddedig)(4);
 - paragraff 6 (tenantiaethau tir amaethyddol); neu

(1) 2004 p. 34. Mae'r pwerau a roddwyd gan adran 79(4) o'r Ddeddf yn arferadwy o ran Cymru gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru. Gweler y diffiniad o'r “appropriate national authority” yn adran 261(1).

(2) Am ystyr “house” gweler adran 99 o'r Ddeddf.

(3) 1988 p. 50.

(4) Mae paragraff 5 o Ran 1 o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1988 wedi'i ddiwygio gan adran 198(1) o Ddeddf Trwyddedu 2003 a pharagraff 108 o Atodlen 6 iddi (p. 17).

- (iv) paragraff 7 (tenantiaethau daliadau amaethyddol⁽⁵⁾etc.);
- (c) tenantiaeth neu drwydded tŷ neu annedd a reolir neu a lywir gan —
 - (i) awdurdod tai lleol;
 - (ii) awdurdod heddlu a sefydlwyd o dan adran 3 o Ddeddf Heddlu 1996⁽⁶⁾;
 - (iii) awdurdod tân ac achub o dan Ddeddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004⁽⁷⁾; neu
 - (iv) corff gwasanaeth iechyd o fewn ystyr “health service body” yn adran 4 o Ddeddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol a Gofal Cymunedol 1990⁽⁸⁾;
- (ch) tenantiaeth neu drwydded tŷ nad yw'n dŷ mewn amlfeddiannaeth at unrhyw un o ddibenion y Ddeddf (ac eithrio Rhan 1) yn rhinwedd —
 - (v) paragraff 3 o Atodlen 14 i'r Ddeddf (adeiladau a reoleiddir heblaw o dan y Ddeddf); neu
 - (vi) paragraff 4(1) o'r Atodlen honno (adeiladau sydd wedi'u meddiannu gan fyfyrwyr)⁽⁹⁾;
- (d) tenantiaeth tŷ neu annedd —
 - (i) pan fo tymor llawn y denantiaeth yn fwy nag 21 o flynyddoedd;
 - (ii) pan na fo'r brydles yn cynnwys darpariaeth sy'n galluogi'r landlord i terfynu'r denantiaeth, ac eithrio drwy ei fforffedu, yn gynharach na diwedd y tymor; a
 - (iii) pan fo'r tŷ wedi'i feddiannu neu'r annedd wedi'i meddiannu gan berson y rhoddyd y denantiaeth iddo neu i olynydd y person hwnnw yn y teitl neu unrhyw aelodau o deulu'r person hwnnw;
- (dd) tenantiaeth neu drwydded tŷ neu annedd a roddwyd gan berson i berson sy'n aelod o deulu'r person cyntaf hwnnw —
 - (i) pan fo'r person y mae'r denantiaeth neu'r drwydded wedi'i rhoi iddo yn meddiannu'r tŷ neu'r annedd fel ei unig neu brif breswylfan;
 - (ii) pan fo'r person sy'n rhoi'r denantiaeth neu'r drwydded yn rhydd-ddeiliad neu ddeiliad pryddles ar y tŷ neu'r annedd nad yw ei thymor llawn yn hwy nag 21 o flynyddoedd; a
 - (iii) pan na fo'r brydles y cyfeiriwyd ati yn is-baragraff (ii) yn cynnwys darpariaeth sy'n galluogi'r landlord i terfynu'r denantiaeth, ac eithrio drwy ei fforffedu, yn gynharach na diwedd y tymor;
- (e) tenantiaeth neu drwydded a roddir i berson mewn perthynas â meddiannaeth y person hwnnw ar dŷ neu annedd fel cartref gwyliau; neu
- (f) tenantiaeth neu drwydded y mae'r meddiannydd yn rhannu unrhyw lety sydd o dan ei thelerau â'r landlord neu'r trwyddedwr neu aelod o deulu'r landlord neu deulu'r trwyddedwr.
- (2) At ddibenion yr erthygl hon —
 - (a) mae person yn aelod o'r un teulu â pherson arall —
 - (i) os yw'r personau hynny'n byw fel cwpl;
 - (ii) os yw'r naill ohonynt yn berthynas i'r llall; neu

(5) Mae paragraff 7 o Ran 1 o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1988 wedi'i ddiwygio gan adran 40 o Ddeddf Tenantiaethau Amaethyddol 1995 a paragraff 34 o Atodlen 6 iddi (p. 8).

(6) 1996 p. 16.

(7) 2004 p. 21.

(8) 1990 p. 19.

(9) *Gweler* adran 254(5) o'r Ddeddf.

- (iii) os yw'r naill yn un aelod o gwpl, neu'n berthynas i'r aelod hwnnw, a'r llall yn berthynas i aelod arall y cwpl;
- (b) ystyr "cwpl" ("*couple*") yw dau berson sy'n briod â'i gilydd neu'n byw gyda'i gilydd fel gwr a gwraig (neu mewn perthynas gyfatebol yn achos personau o'r un rhyw);
- (c) ystyr "perthynas" ("*relative*") yw rhiant, taid neu nain (tad-cu neu fam-gu), plentyn, wyr neu wyres, brawd, chwaer, ewythr, modryb, nai, nith, neu gefnder neu gyfnither;
- (ch) mae perthynas hanner gwaed i'w drin fel perthynas gwaed coch cyfan;
- (d) mae llysbentyn person i'w drin fel plentyn y person hwnnw;
- (dd) mae meddiannydd yn rhannu llety â pherson arall os yw'r meddiannydd yn cael defnyddio amwynder yn gyffredin â'r person hwnnw (p'un ai'n gyffredin ag eraill hefyd ai peidio); ac
- (e) mae "amwynder" ("*amenity*") yn cynnwys toiled, cyfleusterau ymolchi personol, cegin neu ystafell fyw ond nid yw'n cynnwys unrhyw fan a ddefnyddir i storio, grisiau, coridor, neu fynedfa arall.

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998(10)

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'r Gorchymyn hwn yn pennu'r disgrifiadau o denantiaethau a thrwyddedau tai, neu o denantiaethau a thrwyddedau anheddau sydd wedi'u cynnwys mewn tai, a'r rheini'n denantiaethau esempt neu'n drwyddedau esempt at ddibenion Rhan 3 o Ddeddf Tai 2004 ("y Ddeddf"). Effaith yr esemptiad yw nad yw Rhan 3 o'r Ddeddf yn gymwys i dai yng Nghymru sy'n ddarostyngedig i denantiaeth neu drwydded a ddisgrifir yn erthygl 2 ac nad ydynt felly yn ddarostyngedig i'r gofynion trwyddedu a ddisgrifir yn adran 85 o'r Ddeddf.

Mae arfarniad rheoliadol o'r effaith a fydd gan y Gorchymyn hwn ar gael oddi wrth yr Uned Sector Preifat, yr Adran Cyfiawnder Cymdeithasol ac Adfywio, Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Parc Cathays, Caerdydd CF10 3NQ (ffôn 02920 825111; e-bost: HousingIntranet@wales.gsi.gov.uk).