OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2006 Rhif 2983 (Cy.274)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Tenantiaethau Rhagarweiniol (Adolygu Penderfyniadau i Estyn Cyfnod Treialu) (Cymru) 2006

Wedi'u gwneud	- -	*14 Tachwedd 2006*
Yn dod i rym	- -	*17 Tachwedd 2006*

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddo gan adran 125B(3) a (4) o Ddeddf Tai 1996(**1**) yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn:

Enwi, cychwyn, cymhwyso a dehongli

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Tenantiaethau Rhagarweiniol (Adolygu Penderfyniadau i Estyn Cyfnod Treialu) (Cymru) 2006 a deuant i rym ar 17 Tachwedd 2006.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran tai annedd yng Nghymru.

(3) Yn y Rheoliadau hyn mae cyfeiriadau at—

(a) tenant, yn gyfeiriadau at denant rhagarweiniol;

(b) landlord, yn gyfeiriadau at awdurdod tai lleol sydd wedi dewis gweithredu trefn tenantiaethau rhagarweiniol; ac

(c) penderfyniad, yn gyfeiriadau at benderfyniad i estyn cyfnod treialu.

Hawl i gael adolygiad ar ffurf gwrandawiad llafar

2.—(1) Pan fo tenant yn gwneud cais am hynny, rhaid i adolygiad o dan adran 125B o Ddeddf Tai 1996 o benderfyniad fod ar ffurf gwrandawiad llafar.

(2) Rhaid gwneud unrhyw gais o'r fath i'r landlord cyn diwedd y cyfnod amser a ganiateir o dan is-adran (1) o'r adran honno (yr amser a ganiateir ar gyfer gwneud cais am adolygiad).

Hysbysiad am adolygiad

3. Rhaid i'r landlord roi i'r tenant hysbysiad o ddeng niwrnod clir o leiaf am—

(**1**) 1996 p.52; mewnosodwyd adran 125B gan adran 179 o Ddeddf Tai 2004 (2004 p.34). Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan Ran 5 o Ddeddf Tai 1996, i'r graddau yr oeddent yn arferadwy o ran Cymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan Erthygl 2 o Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (OS 1999/672) (y mae diwygiadau iddo nad ydynt yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn) ac adran 267 o Ddeddf Tai 2004.

(a) dyddiad adolygiad; a

(b) yn achos adolygiad ar ffurf gwrandawiad llafar, amser a lle'r adolygiad.

Personau sy'n cael cynnal adolygiadau

4.—(1) Rhaid i adolygiad gael ei gynnal gan berson nad oedd ganddo ran yn y penderfyniad.

(2) Pan fo'r adolygiad yn adolygiad o benderfyniad a wnaed gan un o swyddogion y landlord a bod yr adolygiad i'w gynnal gan swyddog arall, rhaid i'r swyddog sy'n adolygu'r penderfyniad fod mewn swydd uwch o fewn sefydliad y landlord na'r swyddog a wnaeth y penderfyniad.

Sylwadau ysgrifenedig yn yr adolygiad

5.—(1) P'un a yw'r adolygiad i'w gynnal ar ffurf gwrandawiad llafar ai peidio, caiff y tenant gyflwyno sylwadau ysgrifenedig i'r landlord mewn cysylltiad â'r adolygiad.

(2) Rhaid i'r sylwadau hynny ddod i law'r landlord nid llai na dau ddiwrnod clir cyn dyddiad yr adolygiad.

(3) Rhaid i'r landlord ystyried unrhyw sylwadau o'r fath sy'n dod i law erbyn y dyddiad hwnnw.

Y weithdrefn sydd i'w dilyn yn y gwrandawiad

6.—(1) Yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r Rheoliadau hyn, mae'r weithdrefn mewn adolygiad ar ffurf gwrandawiad llafar i'w phenderfynu gan y person sy'n cynnal yr adolygiad.

(2) Mae gan y tenant hawl—

(a) i gael ei wrando ac i gael person arall gydag ef neu ei gael ei gynrychioli gan berson arall;

(b) i alw personau i roi tystiolaeth yn y gwrandawiad; ac

(c) i ofyn cwestiynau i unrhyw berson sy'n rhoi tystiolaeth yn y gwrandawiad.

(3) Mae unrhyw gynrychiolydd y tenant i gael yr un hawliau a phwerau â'r rhai sydd gan y tenant o dan y Rheoliadau hyn.

Absenoldeb tenant neu gynrychiolydd o wrandawiad

7. Pan fo'r landlord wedi rhoi hysbysiad yn unol â rheoliad 3 am adolygiad ar ffurf gwrandawiad llafar ac nad yw'r tenant na chynrychiolydd y tenant yn bresennol ar y dyddiad hwnnw, ac ar yr amser ac yn y lle yr hysbyswyd amdanynt, caiff y person sy'n cynnal yr adolygiad—

(a) bwrw ymlaen â'r gwrandawiad; neu

(b) llunio, gyda golwg ar ddull cynnal yr adolygiad, unrhyw gyfarwyddiadau y bydd y person hwnnw yn barnu eu bod yn briodol, gan ystyried yr holl amgylchiadau perthnasol, gan gynnwys unrhyw esboniad sy'n cael ei gynnig am yr absenoldeb.

Gohirio gwrandawiad

8.—(1) Pan fo'r landlord wedi rhoi hysbysiad yn unol â rheoliad 3 am adolygiad ar ffurf gwrandawiad llafar a bod y tenant yn gwneud cais am ei ohirio, caiff y landlord dderbyn neu wrthod y cais fel y gwêl yn dda.

(2) Os gohirir y gwrandawiad, rhaid i'r landlord roi hysbysiad rhesymol i'r tenant am ddyddiad, amser a lle'r gwrandawiad a ailgynullir.

Torri yn ystod gwrandawiad

9.—(1) Caiff y person sy'n cynnal adolygiad ar ffurf gwrandawiad llafar dorri ar y gwrandawiad hwnnw ar unrhyw bryd o'i ben a'i bastwn ei hun, ar gais y tenant, cynrychiolydd y tenant neu'r landlord.

(2) Os bydd yr adolygiad hwnnw'n cael ei gynnal gan fwy nag un person a bod unrhyw un o'r personau hynny'n absennol, rhaid torri ar y gwrandawiad, oni bai bod y tenant neu gynrychiolydd y tenant yn cytuno fel arall.

(3) Os torrir ar yr adolygiad hwnnw ar ôl gwrandawiad rhannol ac nad y person a gynhaliodd y gwrandawiad y torrwyd arno gynt yw'r person sy'n cynnal y gwrandawiad a ailgynullwyd, yna rhaid cynnal ailwrandawiad cyflawn oni fydd y tenant neu gynrychiolydd y tenant yn cytuno fel arall.

(4) Os torrir ar y gwrandawiad, rhaid i'r landlord roi hysbysiad rhesymol i'r tenant am ddyddiad, amser a lle'r gwrandawiad a ailgynullir.

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998(**2**)

D. Elis-Thomas
14 Tachwedd 2006 — Llywydd y Cynulliad Cenedlaethol

(**2**) 1998 p.38.

EXPLANATORY NOTE

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

Mae Pennod 1 o Ran 5 o Ddeddf Tai 1996 yn sefydlu trefn tenantiaethau rhagarweiniol y caiff awdurdodau tai lleol ddewis ei gweithredu. Pan fo trefn o'r fath yn weithredol, mae'r denantiaeth yn “denantiaeth ragarweiniol” tan ddiwedd y cyfnod treialu, sef cyfnod o flwyddyn.

Mae adran 179 o Ddeddf Tai 2004 yn diwygio'r Bennod honno i ganiatáu i awdurdodau tai lleol sydd wedi dewis gweithredu trefn tenantiaethau rhagarweiniol i estyn y cyfnod treialu mewn achosion unigol am gyfnod o chwe mis.

Os bydd landlord yn dymuno estyn tenantiaeth ragarweiniol, rhaid iddo gyflwyno i'r tenant hysbysiad estyn sy'n nodi'r rhesymau dros benderfyniad y landlord ac sy'n dweud wrth y tenant am yr hawl i wneud cais am adolygiad o benderfyniad y landlord ac am y cyfnod amser y mae'n rhaid gwneud cais o'r fath ynddo. Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth ynglŷn â'r gweithdrefnau sydd i'w dilyn mewn adolygiad o'r fath.

Mae rheoliad 2 yn darparu bod hawl gan y tenant i wneud cais am wrandawiad llafar ac yn nodi sut mae'r hawl honno i'w harfer.

Mae rheoliad 3 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord roi hysbysiad i'r tenant am yr adolygiad.

Mae rheoliad 4 yn darparu bod rhaid i'r adolygiad gael ei gynnal gan berson nad oedd ganddo ran yn y penderfyniad gwreiddiol. Os yw'r person sy'n cynnal yr adolygiad a'r person a wnaeth y penderfyniad i estyn y cyfnod treialu ill dau'n swyddogion i'r landlord, rhaid i'r person sy'n cynnal yr adolygiad fod yn uwch ei swydd yn sefydliad y landlord na'r person a wnaeth y penderfyniad gwreiddiol.

Mae rheoliad 5 yn nodi'r gofynion ynglŷn â sylwadau ysgrifenedig yn yr adolygiad.

Mae rheoliadau 6 i 9 yn nodi'r gweithdrefnau sydd i'w dilyn yn ystod adolygiad ar ffurf gwrandawiad llafar.

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