



CYNULLIAD CENEDLAETHOL CYMRU

NATIONAL ASSEMBLY FOR WALES

OFFERYNNAU STATUDOL

STATUTORY INSTRUMENTS

**2006 Rhif 650 (C.71)**

**2006 No. 650 (W.71)**

**TAI, CYMRU**

**HOUSING, WALES**

**Gorchymyn Digartrefedd  
(Addasrwydd Llety) (Cymru)  
2006**

**The Homelessness (Suitability of  
Accommodation) (Wales) Order  
2006**

**NODYN ESBONIADOL**

**EXPLANATORY NOTE**

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

*(This note is not part of the Order)*

Wrth gyflawni swyddogaeth ym maes tai i sicrhau fod llety ar gael ar gyfer ymgeisydd sy'n ddiartref, neu sydd dan fygythiad o gael ei wneud yn ddiartref, o dan Ran 7 (digartrefedd) o Ddeddf Tai 1996 ("Deddf 1996"), rhaid i awdurdod tai lleol sicrhau fod y llety'n addas (adran 206(1)). Mae adran 210 yn pennu'r materion sydd i'w hystyried pan fyddir yn penderfynu ar addasrwydd llety at ddibenion Rhan 7 o Ddeddf 1996.

When discharging a housing function to secure that accommodation is available for an applicant who is homeless, or threatened with homelessness, under Part 7 (homelessness) of the Housing Act 1996 ("the 1996 Act"), a local housing authority must ensure that the accommodation is suitable (section 206(1)). Section 210 specifies matters to be taken into account when determining suitability of accommodation for the purposes of Part 7 of the 1996 Act.

Mae gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru'r pŵer datganoledig i bennu materion ychwanegol o dan adran 210. Yn flaenorol, gwnaeth yr Ysgrifennydd Gwladol Orchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) 1996 (O.S. 1996/3204) a oedd yn nodi y dylid, wrth benderfynu at ddibenion Rhan 7 os yw llety'n addas ar gyfer person, gymryd i ystyriaeth p'run ai a yw'r llety'n fforddiadwy ar gyfer y person hwnnw neu beidio. Roedd y Gorchymyn hwnnw'n rhestru materion penodol a oedd i'w hystyried mewn perthynas â fforddiadwyedd.

The National Assembly for Wales has the power to specify additional matters under section 210. The Secretary of State previously made the Homelessness (Suitability of Accommodation) Order 1996 (S.I. 1996/3204) which specified that in determining for the purposes of Part 7 whether accommodation is suitable for a person, there is to be taken into account whether or not the accommodation is affordable for that person. That Order listed particular matters to be considered with reference to affordability.

**Gelwir y Gorchymyn hwn yn Orchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) 2006 ac mae mewn tair rhan.**

**This order is called the Homelessness (Suitability of Accommodation) order 2006 and is in three parts.**

Daw **Rhan 1** o'r Gorchymyn hwn i rym ar 3 Ebrill 2006. Mae'n dibynnu ar y pŵer yn adran 210(2)(b) o Ran 7 o Ddeddf 1996. Mae Rhan 1 yn gymwys ar gyfer personau y mae eu hanghenion yn flaenoriaeth yn ôl diffiniad adran 189 o Ddeddf 1996. O dan adran 210(2)(b), mae'r Gorchymyn hwn yn pennu'r materion sydd i'w hystyried pan fyddir yn penderfynu ar p'run ai a yw llety'n addas ar gyfer person. Mae'r materion ychwanegol hyn yn ymwneud ag anghenion iechyd y

**Part 1** of this Order comes into force on 3 April 2006. It relies on the power in section 210(2)(b) of Part 7 of the 1996 Act. Part 1 applies to persons in priority need as defined by section 189 of the 1996 Act. Under section 210(2)(b), this Order specifies matters to be taken into account in determining whether accommodation is suitable for a person. These additional matters relate to the health needs of the person, any disability of the person and the proximity

person, unrhyw anabled sydd gan y person a pha mor hygyrch yw'r gwasanaethau cymdeithasol a chymorth arall ar eu cyfer.

Daw **Rhan 2** o'r Gorchymyn hwn i rym ar 2 Ebrill 2007. Mae'n gymwys i lety a gynigir o dan Ran 7 o Ddeddf 1996. Mae'r Rhan hon yn dibynnu ar y pwerau yn adran 210(2)(a) a (b) o Ran 7 o Ddeddf 1996. Mae Erthygl 4 o'r Gorchymyn hwn yn nodi na ellir ond ystyried llety Gwely a Brecwast fel yn addas at ddibenion Rhan 7 o Ddeddf 1996 os yw'n cydymffurfio â Safon Sylfaenol. Mae'r Safon Sylfaenol yn mynnu fod y llety Gwely a Brecwast yn y lle cyntaf yn bodloni'r holl ofynion statudol. Mae'r rheiny'n cynnwys diogelwch tân a nwy, caniatâd cynllunio a thrwyddedu tai amlfeddiannaeth (pan fo angen). Rhaid i'r fangre hefyd fod yn cael ei rheoli gan berson cymwys a phriodol. Rhaid i Awdurdodau Tai Lleol gymryd i ystyriaeth y canllawiau statudol a gyhoeddwyd o dan adran 182 o Ddeddf 1996 wrth asesu a yw person yn gymwys a phriodol.

Mae Rhan 2 ymhellach yn nodi, yn Erthygl 5, amgylchiadau ychwanegol pryd na ellir ystyried bod llety'n addas. Mae'n gwneud hyn drwy bennu safonau gofynnol ar gyfer llety Gwely a Brecwast a ddefnyddir ar gyfer aelwydydd sy'n cynnwys person ifanc dan oed neu fenyw feichiog, un ai ar eu pennau'u hunain neu gyda phersonau eraill. Mae hyn yn cynnwys aelwydydd sy'n cynnwys yn unig un neu ragor o bersonau ifanc dan oed, sy'n 16 neu 17 oed. Mae Erthygl 5 yn nodi, pan ddarperir llety o dan ddyletswydd o dan Ran 7 o Ddeddf 1996 i aelwyd sy'n cynnwys person ifanc dan oed neu fenyw feichiog, na ddylid, yn ddarostyngedig i'r eithriadau a gynhwysir yn Erthygl 6, ystyried llety Gwely a Brecwast yn addas. Mae Erthygl 6 yn darparu ar gyfer rhai eithriadau mewn perthynas â'r cyfnod o amser a dreulir mewn llety Gwely a Brecwast, safon y llety Gwely a Brecwast, a dewis a wneir gan yr aelwyd ddigartref.

Diffinnir llety Gwely a Brecwast fel llety a ddarperir yn fasnachol nad yw, p'run ai a ddarperir brecwast ai peidio, yn hunangynhwysol, neu sydd yn golygu rhannu rhai cyfleusterau gydag aelwyd arall.

Wrth gyfrifo'r cyfnod o amser y cafodd aelwyd yn cynnwys person ifanc dan oed neu fenyw feichiog ei llety mewn llety Gwely a Brecwast, mae awdurdod tai lleol i anwybyddu unrhyw gyfnod a dreuliodd mewn llety o'r fath cyn 2 Ebrill 2007. Mae hefyd i anwybyddu unrhyw gyfnod a dreuliodd ymgeisydd o'r fath mewn llety Gwely a Brecwast pan oedd yn cael ei letya gan awdurdod tai lleol arall cyn y cafodd yr amodau ar gyfer atgyfeirio eu bodloni yn unol ag adrannau 198 i 200 o Ddeddf 1996. Mae'r adrannau hynny'n darparu, pan fo awdurdod tai lleol o'r farn fod yr amodau ar gyfer atgyfeirio wedi'u bodloni a bod gan yr ymgeisydd gysylltiad lleol ag ardal awdurdod tai lleol arall, y caiff gyfeirio'r ymgeisydd at yr awdurdod hwnnw, ac, os bodlonir yr amodau ar gyfer atgyfeirio,

of social services and other support.

**Part 2** of this Order comes into force on 2 April 2007. It applies to accommodation made available under Part 7 of the 1996 Act. This Part relies on the powers in section 210(2)(a) and (b) of Part 7 of the 1996 Act. Article 4 of this Order specifies that Bed and Breakfast ("B&B") accommodation may only be regarded as suitable for the purposes of Part 7 of the 1996 Act if it complies with a Basic Standard. The Basic Standard requires that the B&B accommodation must firstly meet all statutory requirements. Some examples are fire and gas safety, planning permission and HMO licencing (where required). The premises must also be managed by a fit and proper person. Local Housing Authorities must have regard to the statutory guidance issued under section 182 of the 1996 Act in assessing whether a person is fit and proper.

Part 2 then specifies, in Article 5, additional circumstances in which accommodation must not be regarded as suitable. It does this by specifying minimum standards for B&B accommodation used for households containing or consisting of a minor or a pregnant woman. This includes households consisting only of one or more minors aged 16 or 17. Article 5 specifies that, where accommodation is provided under a duty under Part 7 of the 1996 Act to a household containing a minor or a pregnant woman, B&B accommodation is not to be regarded as suitable, subject to the exceptions contained in Article 6. Article 6 provides for certain exceptions relating to the length of time spent in B&B accommodation, the standard of the B&B accommodation, and the choice of the homeless household.

B&B accommodation is defined as commercially provided accommodation which, whether or not breakfast is provided, is not self contained or which involves sharing certain amenities with another household.

In calculating the total period of time during which a household containing a minor or pregnant woman has been housed in B&B accommodation, a local housing authority is to disregard any period spent in such accommodation before 2 April 2007. It is also to disregard any period spent in B&B accommodation where such an applicant was being housed by another local housing authority prior to the conditions for a referral being met in accordance with sections 198 to 200 of the 1996 Act. Those sections provide that, where a local housing authority is of the opinion that the conditions for a referral are met and that an applicant has a local connection with the district of another local authority, it may refer the applicant to that authority and, if the conditions for referral are met,

y bydd yr ail awdurdod o dan ddyletswydd o dan adran 193 o Ddeddf 1996 (y brif ddyletswydd lletya) mewn perthynas â'r ymgeisydd.

Daw **Rhan 3** o'r Gorchymyn hwn i rym ar 7 Ebrill 2008. Mae'n gwneud y safonau yn Rhan 2 yn gymwys i bob mathau o lety a rennir sy'n cael ei ddarparu o dan Ran 7 o Ddeddf 1996. Mae hefyd yn ehangu'r cyfyngiadau ar ddarparu llety Gwely a Brecwast i fod yn gymwys i bob aelwyd y mae ei hangen yn flaenoriaeth. Mae'n cynnwys eithriadau sy'n debyg i'r rhai yn Rhan 2. Mae yna eithriad ychwanegol ar gyfer llety a reolir gan awdurdod lleol neu gymdeithas dai gofrestredig.

Mae yna ddarpariaeth drosiannol ar gyfer cynlluniau tai cymdeithasol sy'n bodoli'n barod. Mae hyn yn darparu ar gyfer oedi o dair blynedd cyn y daw'r gofynion yn gymwys, sef hyd at 4 Ebrill 2011, ar gyfer y cynlluniau tai hynny sydd eisoes yn cael eu defnyddio i letya personau digartref cyn 7 Ebrill 2008.

Nid yw'r Gorchymyn hwn yn gymwys pan fo awdurdod tai lleol yn arfer pwerau disgrisiwn i gynorthwyo pobl ddigartref.

Dewiswyd y dyddiadau y bydd y Gorchymyn hwn yn dod i rym i gyd-daro â chychwyn y flwyddyn ariannol ar gyfer Awdurdodau Tai Lleol yng Nghymru.

the second authority is subject to the duty under section 193 of the 1996 Act (the main housing duty) in respect of the applicant.

**Part 3** of this Order comes into force on 7 April 2008. It extends the Part 2 standards to all types of shared accommodation provided under Part 7 of the 1996 Act. It also extends restrictions on the provision of B&B accommodation to all priority need households. It contains exceptions which are similar to those in Part 2. There is an additional exception for accommodation managed by a local authority or registered housing association.

For existing social housing schemes, there is a transitional provision. This provides for a 3-year delay in application until 4 April 2011, for those housing schemes already used for housing homeless persons before 7 April 2008.

This Order does not apply where the local housing authority is exercising discretionary powers to assist homeless persons.

The dates when this Order is to come into force have been chosen to coincide with the start of the financial year for Local Housing Authorities in Wales.

**2006 Rhif 650 (C.71)****2006 No. 650 (W.71)****TAI, CYMRU****HOUSING, WALES****Gorchymyn Digartrefedd  
(Addasrwydd Llety) (Cymru)  
2006****The Homelessness (Suitability of  
Accommodation) (Wales) Order  
2006**

*Wedi'i wneud* 8 Mawrth 2006  
*Yn dod i rym*

*Made* 8 March 2006  
*Coming into force*

*Erthyglau 1 - 3* 3 Ebrill 2006  
*Erthyglau 4 - 6* 2 Ebrill 2007  
*Erthyglau 7 - 10* 7 Ebrill 2008

*Articles 1 - 3* 3 April 2006  
*Articles 4 - 6* 2 April 2007  
*Articles 7 - 10* 7 April 2008

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd i'r Ysgrifennydd Gwladol gan adrannau 210(2) a 215(2) o Ddeddf Tai 1996(1), ac a freiniwyd bellach yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru(2), drwy hyn yn gwneud y Gorchymyn a ganlyn:

The National Assembly for Wales, in exercise of the powers conferred on the Secretary of State by sections 210(2) and 215(2) of the Housing Act 1996(1), and now vested in the National Assembly for Wales(2), hereby makes the following Order:

**Enwi, cychwyn a chymhwysu****Title, commencement and application**

1.-(1) Enw'r Gorchymyn hwn yw Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2006.

1.-(1) The title of this Order is the Homelessness (Suitability of Accommodation) (Wales) Order 2006.

(2) Heblaw fel y darperir ym mharagraffau (3) a (4) o'r Erthygl hwn, daw'r Gorchymyn hwn i rym ar 3 Ebrill 2006.

(2) Save as provided in paragraphs (3) and (4) of this Article, this Order comes into force on 3 April 2006.

(3) Daw Erthyglau 4, 5 a 6 o'r Gorchymyn hwn, a'r Atodlen iddo, i rym ar 2 Ebrill 2007.

(3) Articles 4, 5 and 6 of, and the Schedule to this Order come into force on 2 April 2007.

(4) Daw Erthyglau 7, 8, 9 a 10 o'r Gorchymyn hwn i rym ar 7 Ebrill 2008.

(4) Articles 7, 8, 9 and 10 of this Order come into force on 7 April 2008.

(5) Mae'r Gorchymyn hwn yn gymwys mewn perthynas â dyletswyddau awdurdodau tai lleol yng Nghymru o dan Rhan 7 o Ddeddf Tai 1996 (digartrefedd).

(5) This Order applies in relation to the duties of local housing authorities in Wales under Part 7 of the Housing Act 1996 (homelessness).

(1) 1996 p. 52

(1) 1996 c. 52

(2) *Gweler* O.S. 1999/672. Trosglwyddwyd Swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adrannau 210 a 215, i'r graddau y gellir eu gweithredu mewn perthynas â Chymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan erthygl 2 o Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 ac Atodlen 1 i'r Gorchymyn hwnnw. *Gweler* yr hyn a gynhwysir yn Atodlen 1 ar gyfer Deddf Dai 1996.

(2) *See* S.I. 1999/672. The functions of the Secretary of State under sections 210 and 215 are, so far as exercisable in relation to Wales, transferred to the National Assembly for Wales by article 2 of, and Schedule 1 to, the National Assembly for Wales (Transfer of Functions) Order 1999. See the entry in Schedule 1 for the Housing Act 1996.

## Dehongli

### 2. Yn y Gorchymyn hwn-

ystyr "Deddf 1996" ("*the 1996 Act*") yw Deddf Dai 1996; ac mae unrhyw gyfeiriad at adran gyda rhif yn gyfeiriad at adran o Ddeddf Dai 1996;

ystyr "llety a rennir" ("*shared accommodation*") yw llety-

- (a) nad yw'n fangre ar wahân a hunangynhwysol; neu
- (b) lle mae unrhyw un o'r cyfleusterau canlynol heb fod ar gael i'r ymgeisydd neu wedi'i rannu gan fwy nag un aelwyd-
  - (i) toiled;
  - (ii) cyfleusterau ymolchi personol;
  - (iii) cyfleusterau coginio; neu
- (c) nad yw'n sefydliad a gofrestrwyd o dan ddarpariaethau'r Ddeddf Safonau Gofal 2000;

ystyr "llety Gwely a Brecwast" ("*B&B accommodation*") yw llety a ddarperir yn fasnachol (p'run ai a ddarperir brecwast ai peidio)-

- (a) nad yw'n fangre ar wahân a hunangynhwysol;
- (b) lle mae unrhyw un o'r cyfleusterau canlynol heb fod ar gael i'r ymgeisydd neu wedi'i rannu gan fwy nag un aelwyd-
  - (i) toiled;
  - (ii) cyfleusterau ymolchi personol;
  - (iii) cyfleusterau coginio;
- (c) nad yw'n llety sy'n eiddo i awdurdod tai lleol, landlord cymdeithasol cofrestredig neu gorff gwirfoddol yn ôl diffiniad adran 180(3) o Ddeddf Tai 1996, neu'n cael ei reoli gan un o'r rhain; neu
- (ch) nad yw'n sefydliad a gofrestrwyd o dan ddarpariaethau'r Ddeddf Safonau Gofal 2000(1);

ac mae "Gwely a Brecwast" ("*B&B*") i'w ddehongli'n unol â hynny;

ystyr "llety Gwely a Brecwast bach" ("*small B&B*") yw-

llety Gwely a Brecwast-

- (i) lle mae'r rheolwr yn byw ar y safle; a
- (ii) sydd â llai na 7 ystafell wely ar gael i'w gosod.

ystyr "llety o safon sylfaenol" ("*basic standard accommodation*") yw llety-

- (a) sydd yn cydymffurfio â'r holl ofynion statudol (megis gofynion yn ymwneud â diogelwch tân a nwy, cynllunio a thrwyddedau ar gyfer tai amlfeddiannaeth, lle bo hynny'n gymwys); a

## Interpretation

### 2. In this Order-

"the 1996 Act" ("*Deddf 1996*") means the Housing Act 1996; and any reference to a numbered section is a reference to a section of the Housing Act 1996;

"B&B accommodation" ("*llety Gwely a Brecwast*") means commercially provided accommodation (whether or not breakfast is included)-

- (a) which is not separate and self-contained premises;
- (b) in which any of the following amenities is not available to the applicant or is shared by more than one household-
  - (i) a toilet;
  - (ii) personal washing facilities;
  - (iii) cooking facilities;
- (c) which is not accommodation which is owned or managed by a local housing authority, a registered social landlord or a voluntary organisation as defined in section 180(3) of the Housing Act 1996; or
- (d) which is not an establishment registered under the provisions of the Care Standards Act 2000(1);

and "B&B" ("*Gwely a Brecwast*") is to be construed accordingly;

"basic standard accommodation" ("*llety o safon sylfaenol*") means accommodation that-

- (a) complies with all statutory requirements (such as requirements relating to fire and gas safety, planning and licences for houses in multiple occupation, where applicable); and
- (b) has a manager deemed by the local housing authority to be a fit and proper person with the ability to manage B&B accommodation;

and "basic standard" ("*safon sylfaenol*") is to be construed accordingly;

"higher standard accommodation" ("*llety o safon uwch*") means accommodation that meets-

- (a) the basic standard; and
- (b) the standards contained in the Schedule to this Order,

and "higher standard" ("*safon uwch*") is to be construed accordingly;

"shared accommodation" ("*llety a rennir*") means accommodation-

- (a) which is not separate and self-contained premises; or
- (b) in which any of the following amenities is not available to the applicant or is shared by more



(b) sydd â rheolwr y mae'r awdurdod tai lleol yn ystyried ei fod yn berson cymwys a phriodol gyda'r gallu i reoli llety Gwely a Brechwast;

ac mae "safon sylfaenol" ("*basic standard*") i'w ddehongli'n unol â hynny;

ystyr "llety o safon uwch" ("*higher standard accommodation*") yw llety sy'n bodloni-

(a) y safon sylfaenol; a

(b) y safonau a gynhwysir yn yr Atodlen i'r Gorchymyn hwn,

ac mae "safon uwch" ("*higher standard*") i'w ddehongli'n unol â hynny;

### RHAN 1(1)

Materion ychwanegol sydd i'w hystyried pan fyddir yn penderfynu ar addasrwydd

3. Wrth benderfynu at ddibenion Rhan 7 o Ddeddf 1996 p'run ai a yw llety'n addas ar gyfer person y mae ei angen yn flaenoriaeth(2) rhaid cymryd y materion canlynol i ystyriaeth-

- (a) anghenion iechyd penodol y person;
- (b) agosatrwydd a hygyrchedd y gwasanaethau cymdeithasol;
- (c) agosatrwydd a hygyrchedd cymorth gan deulu neu wasanaethau cymorth eraill; neu
- (ch) unrhyw anabledd sydd gan y person.

### RHAN 2(3)

Amgylchiadau sy'n gymwys o 2 April 2007 pryd na ellir ystyried bod llety'n addas

#### **Yr angen i Lety Gwely a Brechwast a ddefnyddir i letya person digartref fodloni'r safon sylfaenol**

4. Ar gyfer ddibenion Rhan 7 o Ddeddf 1996, nid yw llety Gwely a Brechwast i'w ystyried yn addas oni bai ei fod yn bodloni'r safon sylfaenol o leiaf.

---

(1) *Daw i rym*: 3 Ebrill 2006.

(2) *Gweler* y diffiniad o "priority need" yn adran 189(1) o Ddeddf Tai 1996 ac yn O.S. 2001/607.

(3) *Daw i rym*: 2 Ebrill 2007.

than one household-

- (i) a toilet;
- (ii) personal washing facilities;
- (iii) cooking facilities; or

(c) which is not an establishment registered under the provisions of the Care Standards Act 2000;

"small B&B" ("*llety Gwely a Brechwast bach*") means-

B&B accommodation-

- (i) where the manager resides on the premises; and
- (ii) which has fewer than 7 bedrooms available for letting.

### PART 1(1)

Additional matters to be taken into account in determining suitability

3. In determining for the purposes of Part 7 of the 1996 Act whether accommodation is suitable for a person in priority need(2) there must be taken into account the following matters-

- (a) the specific health needs of the person;
- (b) the proximity and accessibility of social services;
- (c) the proximity and accessibility of the support of the family or other support services; or
- (d) any disability of the person.

### PART 2(3)

Circumstances applying from 2 April 2007 in which accommodation is not to be regarded as suitable

#### **B&B accommodation used for housing a homeless person to meet the basic standard**

4. For the purposes of Part 7 of the 1996 Act, B&B accommodation is not to be regarded as suitable unless it meets at least the basic standard.

---

(1) *Cif*: 3 April 2006.

(2) *See* the definition of "priority need" in section 189(1) Housing Act 1996 and S.I. 2001/607.

(3) *Cif*: 2 April 2007.

## **Y gofyniad i beidio a ystyried Gwely a Brecwast yn addas ar gyfer person ifanc dan oed neu fenyw feichiog**

5. Ar gyfer ddibenion Rhan 7 o Ddeddf 1996 ac yn ddarostyngedig i'r eithriadau a gynhwysir yn Erthygl 6, nid yw llety Gwely a Brecwast i'w ystyried yn addas ar gyfer person ifanc dan oed neu fenyw feichiog.

### **Eithriadau**

6.-(1) Nid yw Erthygl 5 yn gymwys-

- (a) os yw'r person yn lletya mewn llety Gwely a Brecwast o safon sylfaenol am gyfnod, neu gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n hwy na dwy wythnos;
- (b) os yw'r person yn lletya mewn llety Gwely a Brecwast o safon uwch am gyfnod, neu gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n hwy na 6 wythnos;
- (c) os yw'r person yn lletya mewn llety Gwely a Brecwast bach o safon sylfaenol am gyfnod, neu gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n hwy na 6 wythnos, a bod yr awdurdod tai lleol, cyn diwedd y cyfnod o ddwy wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (a), wedi cynnig llety amgen addas, ond bod y person wedi dewis aros yn y llety Gwely a Brecwast y cyfeiriwyd ato;
- (ch) os yw'r person yn lletya mewn llety Gwely a Brecwast bach o safon sylfaenol ar ôl gwneud y dewis y cyfeirir ato yn is-baragraff (c) uchod, a bod yr awdurdod tai lleol wedi cynnig llety amgen addas cyn diwedd y cyfnod o 6 wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (c) uchod, ond bod y person wedi dewis aros yn y llety Gwely a Brecwast y cyfeiriwyd ato; neu
- (d) os yw'r person yn lletya mewn llety Gwely a Brecwast bach o safon uwch, a bod yr awdurdod tai lleol wedi cynnig llety amgen addas cyn diwedd y cyfnod o 6 wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (b) uchod, ond bod y person wedi dewis aros yn y llety Gwely a Brecwast y cyfeiriwyd ato.

(2) Os yw'r llety amgen addas a gynigir at ddibenion paragraff (1) wedi'i rannu, rhaid iddo fodloni'r safon uwch.

(3) Yn achos aelwydydd sydd yn cynnwys dibynyddion sy'n blant, neu fenyw feichiog, rhaid i'r cynnig a wneir o dan is-baragraffau (ch) neu (d) fod o lety hunangynhwysol addas. Yn achos ymgeisydd sy'n berson ifanc dan oed, rhaid i'r cynnig fod o lety addas gyda chymorth.

(4) Wrth gyfrifo'r cyfnod, neu gyfanswm y cyfnod, y bu person yn lletya mewn llety Gwely a Brecwast at ddibenion paragraff (1), rhaid anwybyddu-

## **B&B accommodation not to be regarded as suitable for a minor or a pregnant woman**

5. For the purposes of Part 7 of the 1996 Act and subject to the exceptions contained in Article 6, B&B accommodation is not to be regarded as suitable for a person who is a minor or a pregnant woman.

### **Exceptions**

6.-(1) Article 5 does not apply where-

- (a) the person occupies a basic standard B&B for a period, or a total of periods, which does not exceed 2 weeks;
- (b) the person occupies a higher standard B&B for a period or a total of periods which does not exceed 6 weeks;
- (c) the person occupies a basic standard small B&B for a period or a total of periods which does not exceed 6 weeks, and the local housing authority has, before the expiry of the two-week period referred to in sub-paragraph (a), offered suitable alternative accommodation, but the person has chosen to remain in the said B&B;
- (d) the person occupies a basic standard small B&B after exercising the choice referred to in sub-paragraph (c) above, and the local housing authority has offered suitable alternative accommodation before the end of the six-week period referred to in sub-paragraph (c) above, but the person has chosen to remain in the said B&B; or
- (e) the person occupies a higher standard small B&B, and the local housing authority has offered suitable alternative accommodation, before the expiry of the six-week period referred to in sub-paragraph (b) above, but the person has chosen to remain in the said B&B.

(2) If the suitable alternative accommodation offered for the purposes of paragraph (1) is shared, it must meet the higher standard.

(3) In the case of households with dependant children or a pregnant woman, the offer made under sub-paragraphs (d) or (e) must be of suitable self-contained accommodation. In the case of an applicant who is a minor, the offer must be of suitable accommodation with support.

(4) In calculating a period, or total period, of a person's occupation of B&B accommodation for the purposes of paragraph (1), there must be disregarded-

- (a) unrhyw gyfnod cyn 2 Ebrill 2007; a
- (b) pan fo awdurdod tai lleol(1) yn ddarostyngedig i'r ddyletswydd o dan adran 193 yn rhinwedd adran 200(4)(2), unrhyw gyfnod cyn y daeth yr awdurdod hwnnw yn ddarostyngedig i'r ddyletswydd honno.

- (a) any period before 2 April 2007; and
- (b) where a local housing authority(1) is subject to the duty under section 193 by virtue of section 200(4)(2), any period before that authority became subject to that duty.

### RHAN 3(3)

Ehangu'r darpariaethau o 7 Ebrill 2008 i'r holl llety a ddarperir wrth gyflawni swyddogaethau digartrefedd

#### Y gofyniad i beidio a ystyried llety Gwely a Brecwast yn addas ar gyfer person y mae ei angen yn flaenoriaeth

7. Ar gyfer dibenion Rhan 7 o Ddeddf 1996, ac yn ddarostyngedig i'r eithriadau a gynhwysir yn erthygl 9, nid yw llety Gwely a Brecwast i'w ystyried yn addas ar gyfer person y mae ei angen yn flaenoriaeth.

#### Y gofyniad i lety a rennir i fodloni'r safon uwch

8. Ar gyfer dibenion Rhan 7 o Ddeddf 1996, ac yn ddarostyngedig i'r eithriadau a gynhwysir yn erthyglau 9 a 10, nid yw llety a rennir i'w ystyried yn addas ar gyfer person y mae ei angen yn flaenoriaeth heblaw bod y llety hwnnw'n bodloni'r safon uwch.

#### Eithriadau

9. (1) Nid yw Erthyglau 7 ac 8 yn gymwys-
- (a) os yw'r person yn lletya mewn llety Gwely a Brecwast o safon sylfaenol am gyfnod, neu gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n hwy na dwy wythnos;
  - (b) os yw'r person yn lletya mewn llety Gwely a Brecwast o safon uwch am gyfnod, neu gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n hwy na 6 wythnos;
  - (c) os yw'r person yn lletya mewn llety Gwely a Brecwast bach o safon sylfaenol am gyfnod, neu gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n hwy na 6 wythnos, a bod yr awdurdod tai lleol, cyn diwedd y cyfnod o ddwy wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (a), wedi cynnig llety amgen addas, ond bod y person wedi dewis aros yn y llety Gwely a Brecwast y cyfeiriwyd ato;

### PART 3(3)

Extension from 7 April 2008 to all accommodation provided in discharge of homelessness functions

#### B&B accommodation not to be regarded as suitable for a homeless person in priority need

7. For the purposes of Part 7 of the 1996 Act and subject to the exceptions contained in article 9, B&B accommodation is not to be regarded as suitable for a person who is in priority need.

#### Shared accommodation to meet the higher standard

8. For the purposes of Part 7 of the 1996 Act and subject to the exceptions contained in articles 9 and 10, shared accommodation is not to be regarded as suitable for a person who is in priority need unless it meets the higher standard.

#### Exceptions

9. (1) Articles 7 and 8 do not apply where-
- (a) the person occupies basic standard B&B for a period, or a total of periods, which does not exceed 2 weeks;
  - (b) the person occupies a higher standard B&B for a period or a total of periods which does not exceed 6 weeks;
  - (c) the person occupies a basic standard small B&B for a period or a total of periods which does not exceed 6 weeks, and the local housing authority has, before the expiry of the two-week period referred to in sub-paragraph (a), offered suitable alternative accommodation, but the person has chosen to remain in the said B&B;

(1) *Gweler* y diffiniad o "local housing authority" yn adran 230 o Ddeddf Tai 1996.

(2) Rhoddwyd paragraff 15 o Atodlen 1 i Ddeddf Digartrefedd 2002 yn lle Adran 200(4).

(3) *Daw i rym*: 7 Ebrill 2008.

(1) *See* the definition of local housing authority in section 230 Housing Act 1996

(2) Section 200(4) was substituted by paragraph 15 of Schedule 1 to the Homelessness Act 2002.

(3) *Cif*: 7 April 2008.



- (ch) os yw'r person yn lletya mewn llety Gwely a Brecwast bach o safon sylfaenol ar ôl gwneud y dewis y cyfeirir ato yn is-baragraff (c) uchod, a bod yr awdurdod tai lleol wedi cynnig llety amgen addas cyn diwedd y cyfnod o 6 wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (c) uchod, ond bod y person wedi dewis aros yn y llety Gwely a Brecwast y cyfeiriwyd ato;
- (d) os yw'r person yn lletya mewn llety Gwely a Brecwast bach o safon uwch, a bod yr awdurdod tai lleol wedi cynnig llety amgen addas cyn diwedd y cyfnod o 6 wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (b), ond bod y person wedi dewis aros yn y llety Gwely a Brecwast y cyfeiriwyd ato; neu
- (dd) os yw'r person yn lletya mewn llety a rennir o safon sylfaenol am gyfnod, neu gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n hwy na dwy wythnos;
- (e) os yw'r person yn lletya am gyfnod, neu gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n hwy na 6 wythnos, mewn llety a rennir o safon sylfaenol sy'n eiddo i awdurdod tai lleol neu landlord cymdeithasol cofrestredig, a bod yr awdurdod tai lleol, cyn diwedd y cyfnod o bythefnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (dd), wedi cynnig llety amgen addas, ond bod y person wedi dewis aros yn y llety y cyfeiriwyd ato.

(2) Os yw'r llety amgen addas a gynigir at ddibenion paragraff (1) wedi'i rannu, rhaid iddo fodloni'r safon uwch.

(3) Yn achos aelwydydd sy'n cynnwys dibynyddion sy'n blant, neu fenyw feichiog, rhaid i'r cynnig a wneir o dan is-baragraffau (ch) neu (d) fod o lety hunangynhwysol addas. Yn achos ymgeisydd sy'n berson ifanc dan oed, rhaid i'r cynnig fod o lety addas gyda chymorth.

(4) Wrth gyfrifo'r cyfnod, neu gyfanswm o gyfnodau, y bu person yn lletya mewn llety Gwely a Brecwast at ddibenion paragraff (1), rhaid anwybyddu-

- (a) unrhyw gyfnod cyn 7 Ebrill 2008; a
- (b) pan fo awdurdod tai lleol yn ddarostyngedig i'r ddyletswydd o dan adran 193 yn rhinwedd adran 200(4), unrhyw gyfnod cyn y daeth yr awdurdod hwnnw yn ddarostyngedig i'r ddyletswydd honno.

### Oedi cymhwyso i Dai Cymdeithasol

**10.** Ni fydd Erthygl 7 yn gymwys tan 4 Ebrill 2011 ar gyfer unrhyw eiddo sydd ym mherchnogaeth i awdurdod tai lleol neu landlord cymdeithasol cofrestredig neu yn cael ei reoli gan un o'r rhain, ac sy'n cael ei ddefnyddio at ddibenion Rhan 7 o Ddeddf 1996 ar 7 Ebrill 2008.

- (d) the person occupies a basic standard small B&B after exercising the choice referred to in sub-paragraph (c), and the local housing authority has offered suitable alternative accommodation before the end of the six-week period referred to in sub-paragraph (c) above, but the person has chosen to remain in the said B&B;
- (e) the person occupies a higher standard small B&B, the local housing authority has offered suitable alternative accommodation, before the expiry of the six-week period referred to in sub-paragraph (b), but the person has chosen to remain in the said B&B: or
- (f) the person occupies basic standard shared accommodation for a period, or a total of periods, which does not exceed 2 weeks;
- (g) the person occupies, for a period or a total of periods which does not exceed 6 weeks, basic standard shared accommodation owned by a local housing authority or registered social landlord, and the local housing authority has offered suitable alternative accommodation before the expiry of the two-week period referred to in sub-paragraph (f), but the person has chosen to remain in the said accommodation.

(2) If the suitable alternative accommodation offered for the purposes of paragraph (1) is shared, it must meet the higher standard.

(3) In the case of households with dependant children or a pregnant woman, the offer made under sub-paragraphs (d) or (e) must be of suitable self-contained accommodation. In the case of an applicant who is a minor, the offer must be of suitable accommodation with support.

(4) In calculating a period, or total period, of a person's occupation of shared accommodation for the purposes of paragraph (1), there must be disregarded -

- (a) any period before 7 April 2008; and
- (b) where a local housing authority is subject to the duty under section 193 by virtue of section 200(4), any period before that authority became subject to that duty.

### Delayed application to Social Housing

**10.** Article 7 is not to apply until 4 April 2011 to any property owned or managed by a local authority or registered social landlord and used for the purposes of Part 7 of the 1996 Act on 7 April 2008.

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn unol ag adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998(1)

Signed on behalf of the National Assembly for Wales under section 66(1) of the Government of Wales Act 1998(1)

8 Mawrth 2006

8 March 2006

*D. Elis-Thomas*

Llywydd y Cynulliad Cenedlaethol

The Presiding Officer of the National Assembly

ATODLEN

SCHEDULE

Safon Uwch

Higher Standard

**1. Safonau ynglŷn ag Isafswm Gofod**

**1. Minimum Space Standards**

**Safonau ynglŷn â gofod ar gyfer mannau cysgu**

**Space standards for sleeping accommodation**

*Maint ystafelloedd pan fo cyfleusterau coginio yn cael eu darparu mewn ystafell ar wahân neu gegin*

*Room sizes where cooking facilities provided in a separate room or kitchen*

Arwynebedd Llwr yr Ystafell	Uchafswm o bersonau
Heb fod yn llai na 6.5 metr sgwâr	1 person
Heb fod yn llai na 10.2 metr sgwâr	2 berson
Heb fod yn llai na 14.9 metr sgwâr	3 pherson
Heb fod yn llai na 19.6 metr sgwâr	4 person

Floor Area of Room	Maximum No of Persons
Not less than 6.5 square metres	1 person
Not less than 10.2 square metres	2 persons
Not less than 14.9 square metres	3 persons
Not less than 19.6 square metres	4 persons

*Maint ystafelloedd pan fo cyfleusterau coginio yn cael eu darparu o fewn yr ystafell*

*Room sizes where cooking facilities provided within the room*

Arwynebedd Llwr yr Ystafell	Uchafswm o bersonau
Heb fod yn llai na 10.2 metr sgwâr	1 person
Heb fod yn llai na 13.9 metr sgwâr	2 berson
Heb fod yn llai na 18.6 metr sgwâr	3 pherson
Heb fod yn llai na 23.2 metr sgwâr	4 person

Floor Area of Room	Maximum No of Persons
Not less than 10.2 square metres	1 person
Not less than 13.9 square metres	2 persons
Not less than 18.6 square metres	3 persons
Not less than 23.2 square metres	4 persons

*Ar gyfer dibenion y cyfrifiadau o faint ystafelloedd uchod, ystyrir plentyn sy'n llai na 10 oed fel hanner person.*

*For the purposes of the room size calculations above, a child less than 10 years old is treated as a half person.*

- (a) Ni chaniateir lletya mwy na 4 person mewn un ystafell, heblaw gyda chaniatâd y lletywyr.
- (b) Ni chaniateir rhannu ystafelloedd gan bersonau o rywiau gwahanol, sy'n 10 oed neu'n hyn, oni bai eu bod yn byw gyda'i gilydd fel partneriaid a'u bod ill dau dros oed cydsynio, neu pan fo rhiant neu warcheidwad yn dewis rhannu gyda phlentyn hyn.
- (c) Rhaid i bob ystafell fod ag uchder o'r llwr i'r nenfwd o 2.1 metr o leiaf dros ddim llai na 75% o arwynebedd yr ystafell. Rhaid anwybyddu unrhyw ran o'r ystafell lle mae uchder y nenfwd yn llai nag 1.5 metr wrth gyfrifo arwynebedd y llwr.

- (a) No room to be occupied by more than 4 persons, except where the occupants consent.
- (b) No sharing of rooms for those of opposite genders, aged 10 or above unless they are living together as partners and both are over the age of consent, or where a parent or guardian elects to share with an older child.
- (c) All rooms must have a floor to ceiling height of at least 2.1 metres over not less than 75% of the room area. Any part of the room where the ceiling height is less than 1.5 metres must be disregarded when calculating the floor area.

(ch) Mae ceginau ac ystafelloedd ymolchi ar wahân yn anaddas i'w defnyddio fel manau cysgu.

(d) Separate kitchens and bathrooms are unsuitable for sleeping accommodation.

## 2. Cyfleusterau gwresogi

Rhaid bod yna ddarpariaeth ddigonol ar gyfer gwresogi yn y fangre. Rhaid bod yna ar gyfer pob ystafell gyfanheddol ac ystafelloedd ymolchi neu ystafelloedd cawod system wresogi sy'n alluog i gadw'r ystafell ar isafswm tymheredd o 18°C pan fo'r tymheredd y tu allan yn finws 1°C.

## 2. Installation for heating

The premises must have adequate provision for heating. All habitable rooms and bath- or shower-rooms must have a heating system capable of maintaining the room at a minimum temperature of 18°C when the outside temperature is minus 1°C.

## 3. Cyfleusterau ar gyfer storio, paratoi a choginio bwyd o fewn yr uned

(1) Mewn uned llety lle mae mwy nag un person yn lletya, rhaid i'r man paratoi bwyd a ddarperir o fewn yr uned gynnwys y cyfleusterau canlynol:

- (a) pedwar llogwr nwy neu hob, popty arferol a gril, neu dau llogwr nwy neu hob a microdon sy'n cynnwys popty a gril,
- (b) sinc gyda draeniwr yn gysylltiedig, gyda chyflenwad parhaus o ddŵr poeth a dŵr oer i'w yfed,
- (c) cwpwrdd storio gydag o leiaf 0.2 metr ciwbig o ofod heb gynnwys man storio o dan y sinc,
- (ch) oergell,
- (d) o leiaf pedwar o socedau 13-amp (sengl neu ddwbl) wedi'u lleoli uwchlaw'r wyneb gweithio,
- (dd) wyneb gweithio ar gyfer paratoi bwyd gyda dimensiynau o 1 metr x 0.6 metr o leiaf, ac
- (e) isafswm o 1 metr o ofod clir rhwng y cyfleusterau a dodrefn eraill yn yr ystafell.

(2) Mewn uned llety lle mae un person yn lletya, rhaid i'r man paratoi bwyd a ddarperir o fewn yr uned gynnwys y cyfleusterau canlynol:

Fel (a) - (e) heblaw bod (a) i fod ag isafswm o ddau llogwr nwy neu hob.

## 4. Storio, paratoi a choginio bwyd o fewn cyfleuster a rennir

## 3. Facilities for the storage, preparation and cooking of food within the unit

(1) In a unit of accommodation accommodating more than one person, the food preparation area provided within the unit must include the following facilities:

- (a) four burners or hobs, conventional oven and grill, or two burners or hobs and a microwave with a built in oven and grill,
- (b) a sink and integral drainer, with a constant supply of hot water and cold drinking water,
- (c) a storage cupboard of a minimum capacity 0.2 cubic metres excluding storage beneath the sink,
- (d) a refrigerator,
- (e) a minimum of four 13-amp sockets (single or double) situated over the worktop,
- (f) a worktop for food preparation of minimum dimensions 1 metre x 0.6 metre, and
- (g) a minimum of 1 metre circulation space from facilities to other furniture in the room.

(2) In a unit of accommodation accommodating one person, the food preparation area provided within the unit of accommodation must include the following facilities:

As (a) - (g) above but (a) to have a minimum of two burners or hobs.

## 4. Storage, preparation and cooking of food in a shared facility

(1) Pan fo mannau paratoi bwyd yn cael eu rhannu rhwng mwy nag un aelwyd, rhaid bod yna un set o gyfleusterau cegin ar gyfer:

- (a) bob 3 aelwyd sy'n deulu neu lai na hynny;
- (b) bob 5 aelwyd person sengl neu lai na hynny. (Ar gyfer rhwng 6 a 9 aelwyd person sengl, bydd angen popty neu ficrodon ychwanegol.)
- (c) bob 10 person neu lai na hynny lle mae yna gymysgedd o aelwydydd sy'n deuluoedd ac o aelwydydd personau sengl yn yr un fangre.

(2) Rhaid i bob set o gyfleusterau a rennir ddarparu'r cyfleusterau a ganlyn:

- (a) fel ar gyfer uned lle mae un person yn lletya, heblaw bod yn rhaid i'r cyfleusterau coginio gynnwys pedwar llosgwr nwy neu hob, popty arferol, gril a meicrodon,
- (b) tegell trydan,
- (c) tostiwr.

Gellir cynnwys y man paratoi bwyd a ddefnyddir gan y rheolwyr pan fyddir yn cyfrifo'r gymhareb, gyn belled â'i fod yn bodloni'r meini prawf ar gyfer storio, paratoi a choginio bwyd mewn cyfleuster a rennir.

Pan nad oes gan breswylwyr fynediad at gyfleusterau cegin a bod y perchennog yn darparu o leiaf frecwast a phryd gyda'r nos ar gyfer preswylwyr, ystyrir fod y gofynion am gyfleusterau cegin wedi'u rhannu wedi'u bodloni.

Ymhlith y cyfleusterau ychwanegol a ddarperir ym mhob ystafell wely neu oddi mewn i'r llety cyfan sydd ym meddiant pob aelwyd unigol rhaid cynnwys:

- (a) oergell; a
- (b) man storio y gellir ei gloi;

neu gellir darparu'r rhain mewn rhyw fan arall oddi mewn i'r adeilad.

## 5. Cyfleusterau toiled ac ymolchi

(1) Rhaid i'r cyfleusterau sydd i'w defnyddio'n unig gan y meddiannydd neu'r aelwyd gynnwys:

- (a) baddon neu gawod,

(1) Where food preparation areas are shared between more than one household there must be one set of kitchen facilities for:

- (a) every 3 family households or fewer;
- (b) every 5 single-person households or fewer. (For between 6 and 9 single-person households an additional oven or microwave is required.)
- (c) every 10 persons or fewer where there is a mixture of family and single-person households within the same premises.

(2) Each set of shared facilities must provide the following facilities:

- (a) as for unit accommodating more than one person except that cooking facilities must consist of 4 burners or hobs, conventional oven, grill and microwave,
- (b) an electric kettle,
- (c) a toaster.

The food preparation area used by the management may be included when calculating the ratio, provided it meets the criteria for storage, preparation and cooking of food in a shared facility.

Where residents have no access to kitchen facilities and the proprietor provides at least a breakfast and evening-meal for residents, the requirements for shared kitchen facilities will be deemed to have been met.

Additional facilities to be provided in each bedroom or within the total accommodation occupied exclusively by each household must include:

- (a) a refrigerator; and
- (b) lockable storage.

Alternatively, these may be provided elsewhere within the building.

## 5. Toilet and washing facilities

(1) Facilities for the exclusive use of the occupant or household must include:

- (a) bath or shower,



- (b) basn ymolchi gyda chyflenwad parhaus o ddŵr poeth ac oer, ac
- (c) toiled un ai yn yr un ystafell â'r cyfleusterau ymolchi neu mewn ystafell ar wahân, a gaiff ei ddefnyddio'n unig gan bob unigolyn neu aelwyd.

(2) Rhaid i gyfleusterau a rennir gynnwys:

- (a) Un toiled ac un basn ymolchi gyda chyflenwad parhaus o ddŵr poeth ac oer oddi mewn i'r adeilad ar gyfer pob pum aelwyd neu lain a hynny. Rhaid i hwnnw fod wedi'i leoli dim mwy nag un llawr i ffwrdd oddi wrth y rhai y bwriedir iddynt ei ddefnyddio. Ar gyfer y pum aelwyd gyntaf gall y toiled a'r basn ymolchi fod yn yr ystafell lle mae'r gawod neu'r baddon. Rhaid i bob toiled a basn ymolchi ychwanegol ar gyfer llety i chwe aelwyd neu ragor fod mewn man ar wahân.
- (b) Rhaid darparu un ystafell ymolchi neu un ystafell gawod ar gyfer pob pum person. Rhaid lleoli honno ddim mwy nag un llawr i ffwrdd oddi wrth y rhai y bwriedir iddynt ei ddefnyddio.
- (c) Mewn mangreodd sy'n lletya plant o dan 10 oed, rhaid i o leiaf hanner o'r cyfleusterau ymolchi gynnwys baddonau sy'n addas ar gyfer plant.

Nid yw rhif y personau sy'n meddiannu uned llety lle darperir toiled ar gyfer eu defnydd hwy yn unig i'w cynnwys yn y cyfrifiad ar gyfer toiledau a rennir.

## 6. Diogelwch

Rhaid i'r drws sy'n rhoi mynediad i bob uned llety fod yn un y gellir ei gloi ac yn un y gellir ei ddatgloi o'r tu mewn heb ddefnyddio allwedd.

## 7. Ystafell neu Ystafelloedd Cyffredin

Rhaid i bob mangre fod ag ystafell gyffredin sy'n o leiaf 12 metr sgwâr mewn maint oni bai fod gan bob aelwyd le byw, ar wahân i'r lle maent yn cysgu, sydd ar gael ar gyfer eu defnydd hwy yn unig, neu fod y fangre ar gyfer aelwydydd o bersonau unigol yn unig.

- (b) a wash hand basin with a constant supply of hot and cold water, and
- (c) a water-closet either en-suite or in a separate room reserved for the exclusive use of individuals or households.

(2) Shared facilities must include:

- (a) One water closet and wash hand basin with a constant supply of hot and cold water within the building for every five households or fewer. This must be located not more than one floor away from the intended users. For the first five households the water closet and wash hand basin may be in the shower or bathroom. All additional water closets and wash hand basins for occupancies of six households or more must be in a separate compartment.
- (b) One bathroom or shower-room to be provided for every five persons. This must be located not more than one floor away from the intended users.
- (c) In premises accommodating children under the age of 10, at least half of the bathing facilities must contain baths suitable for children.

The number of persons occupying a unit of accommodation with a water closet facility provided for their exclusive use is not to be included in the calculation for shared water closets.

## 6. Security

The entrance door to each unit of accommodation must be lockable and be capable of being unlocked from inside without the use of a key.

## 7. Common Room (s)

Every premises must have a common room of at least 12 square metres unless all households have a living area separate from their sleeping area that is available for their exclusive use or the premises are for single person households only.

## 8. Safon Rheoli(1)

- (a) Rhaid rhoi copi ysgrifenedig o 'reolau'r tŷ' i bob aelwyd, sy'n cynnwys manylion ynghylch sut y bydd sancsiynau'n cael eu gweithredu. Rhaid i'r ddogfen hon gael ei chymeradwyo gan yr awdurdod lleol sy'n lleoli aelwydydd digartref yn y fangre.
- (b) Rhaid rhoi i bob aelwyd wybodaeth ysgrifenedig ynglŷn â'r safle gan gynnwys sut i weithio'r holl offer, er enghraifft, offer gwresogi a dŵr poeth ac offer diffodd tân.
- (c) Rhaid sicrhau fod gwybodaeth ysgrifenedig ar gael i'r preswylwyr ynglŷn â'r ardal leol, gan gynnwys lleoliad neu fanylion cyswllt ar gyfer cyfleusterau lleol, londretiau, meddygfeydd ac ysgolion.
- (ch) Rhaid bod gan breswylwyr fynediad i'w hystafelloedd ar bob adeg heblaw pan fo ystafelloedd yn cael eu glanhau neu pan fo gwaith cynnal a chadw arall yn cael ei wneud iddynt. Rhaid darparu trefniadau lletya amgen ar gyfer preswylwyr ar yr adegau hyn.
- (d) Caniateir mynediad ar gyfer swyddogion priodol yr awdurdod tai lleol y lleolir y fangre yn ei ardal, ac i swyddogion unrhyw awdurdod sy'n lleoli aelwydydd digartref yn y fangre, i archwilio'r fangre ym mha ffordd bynnag ac ar ba adeg bynnag y maent yn ystyried sy'n angenrheidiol, i sicrhau cydymffurfio â'r gofynion; a bydd y rheolwr yn caniatáu cyflawni archwiliadau o'r fath, yn ddirybudd os bydd angen.
- (dd) Caniateir mynediad ar gyfer swyddogion yr awdurdod lleol o gweithwyr iechyd a chymunedol awdurdodedig ar gyfer yr ardal lleolir y fangre, i ymweld â meddianwyr y fangre ac i'w cyfweld yn breifat yn yr ystafell(oedd) lle maent yn lletya.
- (e) Gellir cysylltu ar unrhyw adeg â rheolwr sydd â chyfrifoldeb digonol o ddydd i ddydd i sicrhau bod y safle'n cael ei reoli'n effeithiol, a rhaid arddangos hysbysiad yn dangos enw, cyfeiriad a rhif ffôn y rheolwr mewn lleoliad lle gellir ei weld yn hawdd ar y safle.

## 8. Management Standard(1)

- (a) Each household must be issued with written 'house rules' which include details as to how sanctions will be applied. This document is to be approved by the local authority placing homeless households in the premises.
- (b) Each household must be issued with written information relating to the premises including how to operate all installations, for example heating and hot water appliances and fire fighting equipment.
- (c) Written information must be made available to residents relating to the local area including the location or contact details of local facilities, laundrettes, doctors' surgeries and schools.
- (d) Residents must have access to their rooms at all times except when rooms are being cleaned or otherwise maintained. Provision must be made to accommodate residents at these times.
- (e) Access is allowed for the appropriate officers of the local housing authority in whose area the premises are situated, and officers of any authority placing homeless households in the premises, to inspect the premises as and when they consider necessary, to ensure that the requirements are being complied with; and that the manager will allow such inspections to take place, if necessary without notice.
- (f) Access is allowed for the officers of the local authority and authorised health and community workers for the area in which the premises are situated, to visit the occupiers of the premises and interview them in private in the room(s) they occupy.
- (g) A manager with adequate day to day responsibility to ensure the good management of the property can be contacted at all times and that a notice giving the name, address and telephone number of the manager must be displayed in a readily visible position in the property.

---

(1) Bydd y safon hon yn ychwanegol i'r safon gyfreithiol a gynhwysir yn 'Rheoliadau Tai (Rheoli Tai Amlfeddiannaeth) 1990' neu'r safon a ddatblygwyd o ganlyniad i 'Trwyddedu yn y Sector Rhentu Preifat - Papur Ymgynghori ar Drwyddedu Tai Amlfeddiannaeth yng Nghymru' a gyhoeddwyd yn Ionawr 2005.

---

(1) This standard will be in addition to the legal standard contained in 'The Housing (Management of Houses in Multiple Occupation) Regulations 1990' or the standard developed as a result of 'Licensing in the Private Rented Sector - A Consultation Paper on the Implementation of HMO licensing in Wales' published in January 2005.

- (f) Mae yna gynllun eglur wedi cael ei sefydlu ar gyfer gadael yr adeilad mewn argyfwng, sy'n nodi beth a ddylid ei wneud pan glywir y larwm tân, a manylion llwybrau dianc a manau ymgynnull diogel. Rhaid i'r rheolwyr sicrhau y rhoir gwybodaeth i bob person sy'n cyrraedd y fangre am y tro cyntaf ynghylch beth y dylid ei wneud yn achos tân ac ynghylch y rhagofalon tân a ddarperir.
- (g) Rhaid cyflwyno copi i bob aelwyd o weithdrefn gwyno sy'n nodi sut y gellir gwneud cwyn. Rhaid i'r wybodaeth hon hefyd gynnwys gwybodaeth ynghylch lle gall y sawl sy'n cwyno gael rhagor o gyngor a chymorth.
- (h) A clear emergency evacuation plan is in place setting out action upon hearing the fire alarm, escape routes and safe assembly points. The managers must ensure that each person newly arriving at the premises is told what to do in the event of a fire and about fire precautions provided.
- (i) Each household must be issued with a complaints procedure which specifies how a complaint can be made. This information must also include where the complainant can obtain further advice and assistance.

© Hawlfraint y Goron 2006

Argraffwyd a chyhoeddwyd yn y Deyrnas Unedig gan The Stationery Office Limited o dan awdurdod ac arolygiaeth Carol Tullo, Rheolwr Gwasg Ei Mawrhydi ac Argraffydd Deddfau Seneddol y Frenhines.

© Crown copyright 2006

Printed and Published in the UK by the Stationery Office Limited under the authority and superintendence of Carol Tullo, Controller of Her Majesty's Stationery Office and Queen's Printer of Acts of Parliament.

**£3.00**

W246/03/06

ON