OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2007 No. 3229

Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007

Diwygiadau i Reoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth a Thai Eraill (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2006

12.—(1) Mae Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth a Thai Eraill (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2006(**1**) yn cael eu diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn rheoliad 1(2) (cymhwyso) hepgorer y geiriau "ac eithrio bloc o fflatiau a gafodd ei drosi y mae adran 257 o'r Ddeddf yn gymwys iddo, ".

(3) Yn rheoliad 2 (dehongli) ar ôl "2004" mewnosoder—

"; ac

ystyr "HMO adran 257" ("*section 257 HMO*") yw HMO sy'n floc o fflatiau a droswyd ac y mae adran 257 o'r Ddeddf yn gymwys iddo".

(4) Yn lle rheoliad 8 (safonau rhagnodedig ar gyfer penderfynu ar addasrwydd ty ar gyfer amlfeddiannaeth gan uchafswm nifer penodol o aelwydydd neu o bersonau) rhodder—

"**Safonau rhagnodedig ar gyfer penderfynu pa mor addas yw ty ar gyfer amlfeddiannaeth gan uchafswm nifer penodol o aelwydydd neu o bersonau**

8.—(1) Y safonau a ragnodwyd ar gyfer HMOs ac eithrio HMOs adran 257 at ddiben adran 65 o'r Ddeddf (profion o ran pa mor addas yw HMO ar gyfer amlfeddiannaeth) yw'r rhai a geir yn Atodlen 3.

(2) Mae'r safonau a ragnodir ar gyfer HMOs adran 257 at ddiben adran 65 o'r Ddeddf fel a ganlyn—

(a) bod pob ystafell ymolchi a thoiled sydd ym mhob fflat yn ddigonol o ran maint a dyluniad, a bod pob basn golchi dwylo wedi'i leoli mewn man addas ac yn addas ar gyfer y diben, o ystyried oedran a chymeriad yr HMO, maint a dyluniad pob fflat a'r ddarpariaeth bresennol sydd ynddo ar gyfer basnau golchi dwylo, toiledau ac ystafelloedd ymolchi;

(b) y safonau hynny a geir ym mharagraff 4(1) o Atodlen 3, i'r graddau y mae cydymffurfio â hwy'n rhesymol ymarferol; ac

(c) y safonau hynny a geir ym mharagraff 5 o Atodlen 3."

(5) Yn rheoliad 11 (cofrestrau o drwyddedau)—

(a) ym mharagraff (2) yn lle "Mae'r" rhodder y "Yn ddarostyngedig i baragraff (3), mae'r"; a

(b) ar ôl paragraff (2), mewnosoder—

"(3) Ni ragnodir y manylion a grybwyllir yn is-baragraffau (b), (c)(ii), (ch) a (d) o baragraff (2) ar gyfer unrhyw gofnod mewn cofrestr y cyfeirir ati yn y paragraff hwnnw mewn cysylltiad â thrwydded a roddwyd mewn perthynas ag HMO adran 257."

(**1**) O.S. 2006/1715 (Cy. 177).

(6) Yn rheoliad 13 (cofrestrau o orchmynion rheoli)—

(a) ym mharagraff (2) yn lle "Mae'r" rhodder "Yn ddarostyngedig i baragraff (4), mae'r"; a

(b) ar ôl paragraff (3) ychwaneger—

"(4) Ni ragnodir y manylion a grybwyllir yn is-baragraffau (b) ac (c)(ii) i (v) o baragraff (2) ar gyfer unrhyw gofnod y cyfeirir ato yn y paragraff hwnnw mewn cysylltiad â gorchymyn rheoli a wnaed mewn perthynas ag HMO adran 257.".

(7) Yn Atodlen 2 (cynnwys ceisiadau o dan adrannau 63 ac 87 o'r Ddeddf)—

(a) ym mharagraff 2(1)(dd)—

(i) ar ôl "y gwneir y cais amdano" mewnosoder ", ac eithrio mewn cysylltiad â chais mewn cysylltiad ag HMO adran 257";

(ii) ym mharagraff (dd)(xi) yn lle "hyfforddiant arall diogelu" rhodder "gwybodaeth arall am ddiogelu";

(b) ar ôl paragraff 2(1)(dd) mewnosoder—

"(e) os mewn cysylltiad ag HMO adran 257 y gwneir y cais, yr wybodaeth a ganlyn—

(i) nifer y lloriau sydd yn yr HMO a'r lefelau y mae'r lloriau hynny wedi'u lleoli arnynt;

(ii) nifer y fflatiau hunangynhaliol ac, o blith y rheini, y nifer—

(aa) y mae'r ceisydd o'r farn eu bod yn ddarostyngedig i les o fwy na 21 o flynyddoedd; a

(bb) nad yw'n rhesymol i'r ceisydd allu arfer rheolaeth drostynt;

(iii) mewn perthynas â phob fflat hunangynhaliol nad yw'n cael ei berchen-feddiannu ac sydd o dan reolaeth y deiliad trwydded arfaethedig neu sy'n cael ei reoli ganddo, ac mewn perthynas â rhannau cyffredin yr HMO—

(aa) manylion cyfarpar rhagofalon tân, gan gynnwys nifer a lleoliad y larymau mwg;

(bb) manylion llwybrau dianc rhag tân a gwybodaeth arall am ddiogelu rhag tân a ddarperir ar gyfer meddianwyr; ac

(cc) datganiad bod y dodrefn yn yr HMO neu'r ty a ddarperir o dan delerau unrhyw denantiaeth neu drwydded yn bodloni unrhyw ofynion diogelwch a geir mewn unrhyw ddeddfiad; a

(iv) datganiad bod unrhyw gyfarpar nwy mewn unrhyw rannau o'r HMO y gellir yn rhesymol ddisgwyl i'r deiliad trwydded arfaethedig arfer rheolaeth drostynt yn bodloni unrhyw ofynion diogelwch a geir mewn unrhyw ddeddfiad."

(8) Yn Atodlen 3 (safonau rhagnodedig ar gyfer penderfynu ar addasrwydd HMO i'w feddiannu gan uchafswm nifer penodol o aelwydydd neu o bersonau)—

(a) yn lle paragraff 2(1) a (2) rhodder—

"**2.**—(1) Pan fo pob un o'r unedau llety i fyw ynddynt mewn HMO neu rai ohonynt heb gyfleusterau cael bath neu heb doiled i'w defnyddio gan bob un aelwyd unigol a neb arall, rhaid cael nifer digonol o ystafelloedd ymolchi, toiledau a basnau golchi dwylo sy'n addas at ddiben ymolchi ar gyfer nifer y personau sy'n rhannu'r cyfleusterau hynny, o ystyried oedran a chymeriad yr HMO, maint a dyluniad pob fflat a'r ddarpariaeth sydd ynddo eisoes o ran basnau golchi dwylo, toiledau ac ystafelloedd ymolchi."; a

(b) ar ôl paragraff 4(1), mewnosoder—

"(1A) Nid yw'r safonau y cyfeirir atynt ym mharagraffau (a) ac (dd) o is-baragraff (1) yn gymwys mewn perthynas ag uned lety—

(a) pan nad yw'r landlord yn rhwym drwy gontract i ddarparu offer neu gyfarpar o'r fath;

(b) pan fod gan feddiannydd yr uned lety yr hawl i symud offer neu gyfarpar o'r fath o'r HMO; neu

(c) pan fo'r offer neu'r cyfarpar fel arall y tu hwnt i reolaeth y landlord."