OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2014 Rhif 3278 (Cy. 335)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Tenantiaethau Diogel (Sail Absoliwt ar gyfer Meddiannu am Ymddygiad Gwrthgymdeithasol) (Y Weithdrefn Adolygu) (Cymru) 2014

Made - - - -	*9 Rhagfyr 2014*
Laid before the National Assembly for Wales - -	*12 Rhagfyr 2014*
Coming into force - -	*12 Ionawr 2015*

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddwyd iddynt gan adran 85ZA(8) o Ddeddf Tai 1985(**1**).

Enwi, cychwyn, cymhwyso a dehongli

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Tenantiaethau Diogel (Sail Absoliwt ar gyfer Meddiannu am Ymddygiad Gwrthgymdeithasol) (Y Weithdrefn Adolygu) (Cymru) 2014, a deuant i rym ar 12 Ionawr 2015.

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

(3) Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr "adolygiad" ("*review*") yw adolygiad o dan adran 85ZA o'r Ddeddf (adolygu penderfyniad i geisio meddiannu ar sail absoliwt am ymddygiad gwrthgymdeithasol);

ystyr "cais" ("*application*") yw'r cais ysgrifenedig am adolygiad;

ystyr "ceisydd" ("*applicant*") yw tenant sydd wedi gwneud cais am adolygiad;

ystyr "diwrnod busnes" ("*business day*") yw unrhyw ddiwrnod nad yw'n ddydd Sadwrn, yn ddydd Sul, yn Ddydd Nadolig, yn Ddydd Gwener y Groglith nac yn ddiwrnod sy'n ŵyl y banc yng Nghymru o dan Ddeddf Bancio a Thrafodion Ariannol 1971(**2**);

ystyr "y Ddeddf" ("*the Act*") yw Deddf Tai 1985;

(**1**) 1985 p. 68; mewnosodwyd adran 85ZA gan adran 96 o Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Troseddu a Phlismona 2014 (p. 12) a ddaeth i rym o ran Cymru ar 21 Hydref 2014.

(**2**) 1971 p. 80.

ystyr "penderfyniad gwreiddiol" ("*original decision*") yw penderfyniad landlord i geisio gorchymyn meddiannu tŷ annedd o dan adran 84A o'r Ddeddf(**3**) (sail absoliwt ar gyfer meddiannu am ymddygiad gwrthgymdeithasol).

Cais am adolygiad

2. Rhaid i gais am adolygiad gynnwys—

(a) enw a chyfeiriad y ceisydd;

(b) disgrifiad o'r penderfyniad gwreiddiol y ceisir adolygiad mewn cysylltiad ag ef gan gynnwys y dyddiad y gwnaed y penderfyniad;

(c) datganiad o'r seiliau y gwneir cais am adolygiad arnynt;

(d) datganiad i'r perwyl bod y ceisydd, neu nad yw'r ceisydd, yn ei gwneud yn ofynnol i'r adolygiad gael ei gynnal ar ffurf gwrandawiad llafar; ac

(e) datganiad i'r perwyl bod y ceisydd, neu nad yw'r ceisydd, yn cytuno i gael cyfathrebiadau sy'n ymwneud â'r adolygiad drwy e-bost, ac os yw'n cytuno i hynny, y cyfeiriad e-bost y dylid anfon y cyfryw gyfathrebiadau iddo.

Hawl i wrandawiad

3.—(1) Pan fo cais yn cynnwys datganiad i'r perwyl bod y ceisydd yn ei gwneud yn ofynnol i'r adolygiad gael ei gynnal ar ffurf gwrandawiad llafar, rhaid cynnal yr adolygiad yn unol â rheoliadau 6 i 10.

(2) Mewn unrhyw achos arall, rhaid cynnal yr adolygiad yn unol â rheoliad 5.

Cyfathrebu

4.—(1) Pan fo cais yn cynnwys datganiad i'r perwyl bod y ceisydd yn cytuno i gael cyfathrebiadau sy'n ymwneud â'r adolygiad drwy e-bost, mae unrhyw hysbysiad, dogfen neu gyfathrebiad arall a anfonir mewn cysylltiad â'r adolygiad gan y landlord i'r cyfeiriad e-bost y cyfeirir ato yn rheoliad 2(e) i gael ei ystyried fel pe bai'r ceisydd wedi ei gael ar y diwrnod yr anfonwyd y cyfathrebiad i'r cyfeiriad e-bost hwnnw.

(2) Mewn unrhyw achos arall, mae hysbysiad, dogfen neu gyfathrebiad arall a anfonir mewn cysylltiad â'r adolygiad gan y landlord at y ceisydd i gael ei ystyried fel pe bai'r ceisydd wedi ei gael ar—

(a) y diwrnod y caiff ei roi i'r ceisydd yn bersonol;

(b) yr ail ddiwrnod busnes ar ôl ei anfon drwy'r post dosbarth cyntaf i'r cyfeiriad y cyfeirir ato yn rheoliad 2(a); neu

(c) y diwrnod y caiff ei roi â llaw yn y cyfeiriad y cyfeirir ato yn rheoliad 2(a).

Adolygiad heb wrandawiad

5.—(1) Pan fo rheoliad 3(2) yn gymwys, rhaid i'r landlord anfon hysbysiad ysgrifenedig at y ceisydd gan nodi y caiff y ceisydd wneud sylwadau ysgrifenedig i gefnogi'r cais cyn amser a bennir yn yr hysbysiad.

(2) Rhaid i'r amser a bennir yn unol â pharagraff (1) beidio â bod yn gynharach na deng niwrnod ar ôl y diwrnod y mae'r ceisydd yn cael yr hysbysiad y cyfeirir ato yn y paragraff hwnnw.

(3) Wrth wneud penderfyniad ar yr adolygiad, rhaid i'r person sy'n cynnal yr adolygiad gymryd i ystyriaeth unrhyw sylwadau a geir yn unol â pharagraff (1).

(**3**) Mewnosodwyd adran 84A gan adran 94(1) o Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Troseddu a Phlismona 2014 (p. 12).

(4) Rhaid i'r adolygiad gael ei gynnal gan berson a benodir at y diben hwnnw gan y landlord, a gaiff fod yn swyddog neu'n gyflogai i'r landlord.

(5) Rhaid i berson a benodir o dan baragraff (4) sy'n swyddog neu'n gyflogai i'r landlord fod yn berson â safle uwch na'r person a wnaeth y penderfyniad gwreiddiol.

(6) Rhaid i berson y cyfeirir ato ym mharagraff (4) beidio â bod yn berson a oedd yn rhan o wneud y penderfyniad gwreiddiol.

Adolygiad ar ffurf gwrandawiad

6.—(1) Pan fo rheoliad 3(1) yn gymwys, rhaid i'r landlord anfon hysbysiad ysgrifenedig at y ceisydd gan nodi dyddiad, amser a lleoliad y gwrandawiad llafar.

(2) Rhaid i'r dyddiad y cyfeirir ato ym mharagraff (1) beidio â bod yn gynharach na deng niwrnod ar ôl y diwrnod y mae'r ceisydd yn cael yr hysbysiad y cyfeirir ato yn y paragraff hwnnw.

(3) Os yw'r ceisydd yn gwneud cais i ohirio'r gwrandawiad ar unrhyw adeg cyn y dyddiad y mae'r gwrandawiad i fod digwydd, caiff y landlord ohirio'r gwrandawiad hyd ddyddiad diweddarach.

Y weithdrefn mewn gwrandawiad

7.—(1) Rhaid i'r gwrandawiad gael ei gynnal gan berson a benodir gan y landlord at y diben hwnnw, a gaiff fod yn swyddog neu'n gyflogai i'r landlord.

(2) Rhaid i berson a benodir o dan baragraff (1) sy'n swyddog neu'n gyflogai i'r landlord fod yn berson â safle uwch na'r person a wnaeth y penderfyniad gwreiddiol.

(3) Rhaid i'r person y cyfeirir ato ym mharagraff (1) beidio â bod yn berson a oedd yn rhan o wneud y penderfyniad gwreiddiol.

(4) Rhaid cynnal y gwrandawiad ar ffurf mor anffurfiol â phosibl ac yn unol ag unrhyw gyfarwyddydau a roddir gan y person sy'n cynnal y gwrandawiad.

(5) Yn y gwrandawiad caiff y ceisydd—

(a) gwneud sylwadau llafar neu ysgrifenedig sy'n berthnasol i'r penderfyniad sydd i'w wneud ar yr adolygiad;

(b) bod gyda pherson arall neu gael ei gynrychioli gan berson arall a benodir gan y ceisydd at y diben hwnnw (pa un a yw'r person hwnnw wedi ei gymhwyso'n broffesiynol ai peidio);

(c) galw personau i roi tystiolaeth ar unrhyw fater sy'n berthnasol i'r penderfyniad sydd i gael ei wneud ar yr adolygiad; a

(d) gofyn cwestiynau i unrhyw berson sy'n rhoi tystiolaeth yn y gwrandawiad.

(6) Caiff y person a wnaeth y penderfyniad gwreiddiol fynd i'r gwrandawiad a chaiff wneud unrhyw un neu ragor o'r pethau y caiff y ceisydd eu gwneud yn unol â pharagraff (5).

(7) Mae gan berson a benodir yn gynrychiolydd yn unol â pharagraff (5)(b) yr un hawliau â'r ceisydd (neu, yn ôl y digwydd, y person a wnaeth y penderfyniad gwreiddiol) at ddibenion cynnal y gwrandawiad.

Absenoldeb ceisydd mewn gwrandawiad

8. Os yw'r ceisydd yn methu â mynd i'r gwrandawiad, caiff y person sy'n cynnal y gwrandawiad, gan roi sylw i'r holl amgylchiadau (gan gynnwys unrhyw esboniad a gynigir am yr absenoldeb), barhau â'r gwrandawiad neu roi'r cyfryw gyfarwyddydau o ran bwrw ymlaen ymhellach â'r adolygiad sy'n briodol yn ei farn ef.

Gohirio gwrandawiad ar ôl cychwyn

9.—(1) Caniateir i'r gwrandawiad gael ei ohirio ar ôl cychwyn gan y person sy'n ei gynnal (ar gais y ceisydd neu fel arall).

(2) Pan fo'r gwrandawiad yn cael ei ohirio ar ôl cychwyn am fwy nag un diwrnod, rhaid i'r person sy'n cynnal y gwrandawiad bennu'r dyddiad y mae'r gwrandawiad i ailddechrau drwy anfon hysbysiad ysgrifenedig i'r perwyl hwnnw at y ceisydd ac unrhyw berson arall y mae ei bresenoldeb yn ofynnol yn y gwrandawiad ar ôl iddo ailddechrau.

Penderfynu ar adolygiad

10. Pan fo rheoliad 3(1) yn gymwys, rhaid i'r penderfyniad ar yr adolygiad gael ei wneud gan y person a gynhaliodd y gwrandawiad.

Lesley Griffiths
Y Gweinidog Cymunedau a Threchu Tlodi, un o Weinidogion Cymru

9 Rhagfyr 2014

NODYN ESBONIADOL

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

Mae adran 84A o Ddeddf Tai 1985 ("y Ddeddf") yn darparu ar gyfer sail absoliwt newydd ar gyfer meddiannu annedd sy'n destun tenantiaeth ddiogel am ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae adran 85ZA o'r Ddeddf yn darparu hawl i denantiaid diogel awdurdodau tai lleol ac ymddiriedolaethau gweithredu tai wneud cais am adolygu penderfyniad landlord i geisio meddiant o dan adran 84A. Rhaid i'r landlord adolygu'r penderfyniad os yw'r tenant yn gwneud cais am hynny.

Mae adran 85ZA yn pennu sut y dylid gwneud ceisiadau, y terfynau amser sy'n gymwys i'r weithdrefn adolygu a sut y dylid cyfathrebu canlyniad yr adolygiad i'r tenant. Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth ynghylch y weithdrefn sydd i'w dilyn mewn cysylltiad ag adolygiad o'r fath.

Mae rheoliad 2 yn nodi'r wybodaeth y mae'n rhaid ei chynnwys mewn cais gan denant am adolygiad. Mae rheoliad 3 yn pennu, pan fo cais yn cynnwys datganiad i'r perwyl bod ceisydd yn ei gwneud yn ofynnol i'r adolygiad gael ei gynnal ar ffurf gwrandawiad llafar, fod yn rhaid cynnal yr adolygiad yn unol â rheoliadau 6 i 10. Mewn unrhyw achos arall, rhaid cynnal yr adolygiad yn unol â rheoliad 5.

Ni luniwyd asesiad effaith rheoleiddiol llawn ar gyfer yr offeryn hwn, gan na ragwelir y bydd yr offeryn yn effeithio o gwbl ar y sector preifat na'r sector gwirfoddol. Mae'r Rheoliadau hyn yn ymwneud â gweithredu Rhan 5 o Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Troseddu a Phlismona 2014. Yn ogystal â chynnal Asesiad Effaith cyffredinol ar gyfer y Ddeddf gyfan, mae'r Swyddfa Gartref wedi cynnal Asesiad Effaith ar gyfer y Rhan honno ac fe'i cyhoeddwyd ar wefan y Swyddfa Gartref yn https://www.gov.uk/government/publications/anti-social-behaviour-crime-and-policing-bill-anti-social-behaviour.