

2015 Rhif 1268 (Cy. 87)

TAI, CYMRU

**Gorchymyn Digartrefedd
(Addasrwydd Llety) (Cymru) 2015**

NODYN ESBONIADOL

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

Wrth gyflawni swyddogaeth tai i sicrhau bod llety ar gael i geisydd sy'n ddigartref, neu o dan fygythiad o ddigartrefedd, o dan Ran 2 (Digartrefedd) o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ("Deddf 2014"), rhaid i awdurdod tai lleol ("awdurdod") sicrhau bod y llety yn addas. Mae adran 59 o Ddeddf 2014 (addasrwydd llety) yn pennu materion penodol i'w hystyried wrth benderfynu ynghylch addasrwydd at ddibenion Rhan 2 o Ddeddf 2014.

Yn sgil adran 59(3)(a) o Ddeddf 2014, mae gan Weinidogion Cymru y pŵer i bennu amgylchiadau pan fo llety i'w ystyried yn addas ar gyfer person, neu pan na fo i'w ystyried felly. Yn sgil adran 59(3)(b), caiff Gweinidogion Cymru hefyd bennu materion y mae'n rhaid i awdurdod eu hystyried, neu eu diystyru, wrth benderfynu a yw llety yn addas.

Mae'r Gorchymyn hwn wedi ei rannu'n dair rhan. Mae Rhan 1 yn pennu materion y mae'n rhaid i awdurdodau eu hystyried wrth benderfynu addasrwydd llety. Mae Rhan 2 yn pennu pan nad yw llety Gwely a Brewcwast a llety a rennir yn addas i'w ddefnyddio ar gyfer llety dros dro. Mae Rhan 3 yn pennu pan nad yw llety'r sector rhentu preifat yn addas ar gyfer cyflawni'r dyletswyddau o dan adran 75 o Ddeddf 2014. Daw'r Gorchymyn hwn i rym ar 27 Ebrill 2015.

Mae'r Gorchymyn hwn yn gymwys i aelwyd y mae gan yr awdurdod reswm i gredu, neu y mae wedi ei fodloni, bod dyletswydd yn ddyledus iddi o dan adrannau 68, 75 neu 82 o Ddeddf 2014.

2015 No. 1268 (W. 87)

HOUSING, WALES

**The Homelessness (Suitability of
Accommodation) (Wales) Order
2015**

EXPLANATORY NOTE

(This note is not part of the Order)

When discharging a housing function to secure that accommodation is available for an applicant who is homeless, or threatened with homelessness, under Part 2 (Homelessness) of the Housing (Wales) Act 2014 ("the 2014 Act"), a local housing authority ("authority") must ensure that the accommodation is suitable. Section 59 of the 2014 Act (suitability of accommodation) specifies certain matters to be taken into account when determining suitability for the purposes of Part 2 of the 2014 Act.

By section 59(3)(a) of the 2014 Act, the Welsh Ministers have the power to specify circumstances in which accommodation is, or is not, to be regarded as suitable for a person. By section 59(3)(b), the Welsh Ministers may also specify matters which an authority must take into account, or disregard, in determining whether accommodation is suitable.

This Order is divided into three parts. Part 1 specifies matters which authorities must take into account in determining the suitability of accommodation. Part 2 specifies when B&B and shared accommodation are not suitable to be used for temporary accommodation. Part 3 specifies when private rented sector accommodation is not suitable for discharging the duties under section 75 of the 2014 Act. This Order comes into force on 27 April 2015.

This Order applies to a household which the authority has reason to believe, or is satisfied, is owed a duty under sections 68, 75 or 82 of the 2014 Act.

Mae **Rhan 1** o'r Gorchymyn hwn yn gymwys i aelwydydd sy'n cynnwys personau sydd mewn angen blaenoriaethol, neu y gallent fod mewn angen o'r fath. Mae erthygl 3 yn pennu materion sydd i'w hystyried, pan fo'n briodol, wrth benderfynu a yw llety yn addas ar gyfer person. Mae'r materion hyn yn ymwneud ag anghenion iechyd neu anabledd ceisydd neu aelod o aelwyd y ceisydd, ac agosrwydd gwasanaethau cymdeithasol, cyfleusterau meddygol a chymorth hanfodol arall. Rhaid hefyd ystyried tarfu posibl ar gyflogaeth, addysg neu gyfrifoldebau gofalu yn ogystal ag agosrwydd unrhyw gyflawnwr neu ddiodefwr cam-drin domestig perthnasol.

Mae **Rhan 2** yn gymwys i lety dros dro sydd ar gael, o dan y dyletswyddau yn adran 68 o Ddeddf 2014, i'r rheini sydd mewn angen blaenoriaethol neu y gallent fod mewn angen o'r fath. Mae'n gymwys hefyd i lety dros dro a ddarperir o dan y dyletswyddau yn adrannau 75 ac 82 o Ddeddf 2014, i'r rheini sydd mewn angen blaenoriaethol.

Mae erthygl 4 o **Ran 2** yn pennu pan nad yw llety Gwely a Brecwast i'w ystyried fel llety addas ar gyfer person sydd mewn angen blaenoriaethol, neu y gallai fod mewn angen o'r fath. Diffinnir llety Gwely a Brecwast fel llety a ddarperir yn fasnachol nad yw, pa un a yw brecwast yn cael ei ddarparu ai peidio, yn hunangynhaliol neu'n golygu rhannu cyfleusterau penodol gydag aelwyd arall.

Mae erthygl 5 yn darparu nad yw llety a rennir i'w ystyried fel llety addas ar gyfer person sydd mewn angen blaenoriaethol, neu y gallai fod mewn angen o'r fath oni bai ei fod yn bodloni'r safon uwch fel y'i diffinnir yn erthygl 2 o'r Gorchymyn hwn.

Mae erthyglau 4 a 5 yn ddarostyngedig i'r eithriadau yn erthyglau 6 a 7.

Mae erthygl 6 yn nodi'r eithriadau i erthyglau 4 a 5 ar gyfer pob math o lety.

Mae erthygl 7(1) yn nodi'r eithriadau i erthygl 4 ar y defnydd o lety Gwely a Brecwast. Mae'r eithriadau hyn yn ymwneud â safonau gofynnol, hyd meddiannaeth, a dewis y ceisydd. Ac eithrio pan fo'r safon uwch yn ofynnol (ac yn ddarostyngedig i'r eithriadau yn erthygl 6), rhaid i lety Gwely a Brecwast fod o'r safon sylfaenol o leiaf er mwyn cael ei ystyried yn addas at ddibenion darparu llety dros dro ar gyfer aelwydydd sydd mewn angen blaenoriaethol neu y gallent fod mewn angen o'r fath o dan Ran 2 o Ddeddf 2014. Yn ôl gofynion y safon sylfaenol mae'n rhaid i'r llety Gwely a Brecwast fodloni'r holl ofynion statudol. Diogelwch tân a nwy, caniatâd cynllunio a thrwydded HMO (pan fo'n ofynnol) yw rhai enghreifftiau. Rhaid i'r fangre hefyd gael ei rheoli gan berson addas a phriodol.

Part 1 of this Order applies to households containing persons who are, or may be in priority need. Article 3 specifies matters to be taken into account, where appropriate, in determining whether accommodation is suitable for a person. These matters relate to the health needs or disability of an applicant or a member of the applicant's household, and the proximity of social services, medical facilities and other essential support. Possible disruption to employment, education or caring responsibilities must also be considered, as must the proximity of any relevant domestic abuse perpetrator or victim.

Part 2 applies to interim accommodation made available, under the duties in section 68 of the 2014 Act, to those who are, or may be in priority need. It also applies to temporary accommodation provided, under the duties in sections 75 and 82 of the 2014 Act, to those in priority need.

Article 4 of Part 2 specifies when Bed and Breakfast ("B&B") accommodation is not to be regarded as suitable accommodation for a person who is, or may be, in priority need. 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.

Article 5 provides that shared accommodation is not to be regarded as suitable for a person who is, or may be in priority need unless it meets the higher standard as defined in article 2 of this Order.

Articles 4 and 5 are subject to the exceptions in articles 6 and 7.

Article 6 sets out the exceptions to articles 4 and 5 for all types of accommodation.

Article 7(1) sets out the exceptions to article 4 on the use of B&B accommodation. These exceptions relate to minimum standards, duration of occupation, and the choice of the applicant. Except where the higher standard is required (and subject to the exceptions in article 6), B&B accommodation must be of at least the basic standard to be regarded as suitable for the purposes of providing temporary accommodation for households who are or may be in priority need under Part 2 of the 2014 Act. The basic standard requires that the B&B accommodation must 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.

Mae erthygl 7(2) yn nodi'r eithriadau i erthygl 5 ar y defnydd o lety a rennir. Mae'r rhain yn ymwneud â safonau llety gofynnol, hyd meddiannaeth, a dewis y ceisydd. Mae hefyd yn darparu eithriad ar gyfer rhai llochesi rhag cam-drin domestig.

Mae erthygl 7 hefyd yn pennu amgylchiadau pan na fo llety i'w ystyried yn addas. Mae'n gwneud hyn drwy bennu safonau gofynnol uwch ar gyfer llety Gwely a Brechwast a rennir a llety a rennir a ddefnyddir i letya aelwydydd sydd mewn angen blaenoriaethol neu y gallent fod mewn angen o'r fath, dros dro am gyfnodau hwy.

Wrth gyfrifo cyfanswm yr amser y mae aelwyd sy'n cynnwys person sydd mewn angen blaenoriaethol wedi ei letya mewn llety Gwely a Brechwast, bydd awdurdod yn diystyru unrhyw gyfnod a dreulir mewn llety o'r fath pan oedd ceisydd o'r fath yn cael ei letya gan awdurdod tai lleol arall cyn bod yr amodau ar gyfer atgyfeirio wedi eu bodloni yn unol ag adrannau 80 i 83 o Ddeddf 2014. Pan fo awdurdod o'r farn bod yr amodau ar gyfer atgyfeirio wedi eu bodloni a bod gan geisydd gysylltiad lleol ag ardal awdurdod tai lleol arall, mae'r adrannau hynny yn darparu y caniateir iddo atgyfeirio'r ceisydd at yr awdurdod hwnnw ac, os bodlonir yr amodau ar gyfer atgyfeirio, mae'r ail awdurdod tai lleol yn ddarostyngedig i'r ddyletswydd o dan adran 73 o Ddeddf 2014 mewn cysylltiad â'r ceisydd.

Mae **Rhan 3** o'r Gorchymyn yn ymwneud â llety'r sector rhentu preifat a gynigir wrth i awdurdod gyflawni ei ddyletswyddau i geiswyr digartref sydd mewn angen blaenoriaethol am lety fel y darperir gan adran 76(3) a (4) o Ddeddf 2014. Mae erthygl 8 yn pennu amgylchiadau pan na fo llety i'w ystyried yn addas.

Mae erthygl 9 yn gwneud darpariaeth ar gyfer dirymu Gorchymynion addasrwydd blaenorol yng Nghymru a wnaed o dan Ran 7 o Ddeddf Tai 1996. Mae paragraff (2) yn gwneud darpariaethau trosiannol ac arbed ar gyfer y ceiswyr hynny sydd wedi gwneud cais cyn i'r Gorchymyn hwn ddod i rym.

Article 7(2) sets out the exceptions to article 5 on the use of shared accommodation. These relate to minimum standards of accommodation, duration of occupation, and the choice of the applicant. It also provides an exception for some refugees from domestic abuse.

Article 7 also specifies circumstances in which accommodation is not to be regarded as suitable. It does this by specifying higher minimum standards for shared B&B and shared accommodation which is used for longer periods of temporary accommodation for households who are, or may be in priority need of accommodation.

In calculating the total period of time during which a household containing a person in priority need has been housed in B&B accommodation, an authority is to disregard any period spent in such 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 80 to 83 of the 2014 Act. Those sections provide that, where an authority is of the opinion that the conditions for a referral are met and that an applicant has a local connection with the area of another local housing authority, it may refer the applicant to that authority and, if the conditions for referral are met, the second local housing authority is subject to the duty under section 73 of the 2014 Act in respect of the applicant.

Part 3 of the Order relates to private rented sector accommodation offered in discharge of an authority's duties to homeless applicants in priority need of accommodation as provided by section 76(3) and (4) of the 2014 Act. Article 8 specifies circumstances in which such accommodation is not to be regarded as suitable.

Article 9 makes provision for revocation of the previous suitability Orders in Wales made under Part 7 of the Housing Act 1996. Paragraph (2) makes transitional and saving provisions for those applicants who have applied before this Order has come into force.

2015 Rhif 1268 (Cy. 87)

TAI, CYMRU

**Gorchymyn Digartrefedd
(Addasrwydd Llety) (Cymru)
2015**

Gwnaed 21 Ebrill 2015
Yn dod i rym 27 Ebrill 2015

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Gorchymyn a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddwyd iddynt gan adrannau 59(3) a 142(2) o Ddeddf Tai (Cymru) 2014(1).

Gosodwyd drafft o'r offeryn hwn gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru a'i gymeradwyo drwy benderfyniad ganddo yn unol ag adran 142(3)(b)(i) o'r Ddeddf honno.

Enwi a chychwyn

1.—(1) Enw'r Gorchymyn hwn yw Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2015.

(2) Daw'r Gorchymyn hwn i rym ar 27 Ebrill 2015.

Dehongli

2. Yn y Gorchymyn hwn—

mae i "aelod o aelwyd y person" ("*member of a person's household*") yr un ystyr ag yn adran 57(2), ac mae "aelwyd" ("*household*") i'w ddehongli yn unol â hynny;

ystyr "awdurdod" ("*authority*") yw'r awdurdod tai lleol perthnasol(2) y mae dyletswydd arno i berson digartref o dan adrannau 68, 75 neu 82;

(1) 2014 dccc 7.
(2) *Gweler* y diffiniad o "awdurdod tai lleol" yn adran 99 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014.

2015 No. 1268 (W. 87)

HOUSING, WALES

**The Homelessness (Suitability of
Accommodation) (Wales) Order
2015**

Made 21 April 2015
Coming into force 27 April 2015

The Welsh Ministers make the following Order in exercise of the powers conferred on them by sections 59(3) and 142(2) of the Housing (Wales) Act 2014(1).

A draft of this instrument was laid before and approved by resolution of the National Assembly for Wales in accordance with section 142(3)(b)(i) of that Act.

Title and commencement

1.—(1) The title of this Order is the Homelessness (Suitability of Accommodation) (Wales) Order 2015.

(2) This Order comes into force on 27 April 2015.

Interpretation

2. In this Order—

"the 2014 Act" ("*Deddf 2014*") means the Housing (Wales) Act 2014; and any reference to a numbered section is a reference to a section of that Act;

"authority" ("*awdurdod*") means the relevant local housing authority(2) which owes a duty to a homeless person under sections 68, 75 or 82;

(1) 2014 anaw 7.
(2) *See* the definition of "local housing authority" in section 99 of the Housing (Wales) Act 2014.

ystyr “Deddf 2014” (“*the 2014 Act*”) yw Deddf Tai (Cymru) 2014; ac mae unrhyw gyfeiriad at adran â rhif yn gyfeiriad at adran o’r Ddeddf honno;

ystyr “llety a rennir” (“*shared accommodation*”) yw llety—

- (a) nad yw’n fangre ar wahân na hunangynhaliol; neu
- (b) pan na fo unrhyw un neu ragor o’r cyfleusterau a ganlyn ar gael i’r ceisydd neu eu bod yn cael eu rhannu gan fwy nag un aelwyd—
 - (i) toiled;
 - (ii) cyfleusterau golchi personol;
 - (iii) cyfleusterau coginio; neu
- (c) nad yw’n sefydliad sydd wedi ei gofrestru o dan ddarpariaethau Deddf Safonau Gofal 2000;

ystyr “llety Gwely a Brecwast” (“*B&B accommodation*”) yw llety a ddarperir yn fasnachol (pa un a yw brecwast wedi ei gynnwys ai peidio)—

- (a) nad yw’n fangre ar wahân na hunangynhaliol;
- (b) pan na fo unrhyw un neu ragor o’r cyfleusterau a ganlyn ar gael i’r ceisydd neu eu bod yn cael eu rhannu gan fwy nag un aelwyd—
 - (i) toiled;
 - (ii) cyfleusterau golchi personol;
 - (iii) cyfleusterau coginio;
- (c) nad yw’n llety sydd ym mherchnogaeth neu’n cael ei reoli gan awdurdod tai lleol, landlord cymdeithasol cofrestredig neu sefydliad gwirfoddol; neu
- (d) nad yw’n sefydliad sydd wedi ei gofrestru o dan ddarpariaethau Deddf Safonau Gofal 2000(1);

ac mae “Gwely a Brecwast” (“*B&B*”) i’w ddehongli yn unol â hynny;

ystyr “llety Gwely a Brecwast bach” (“*small B&B*”) yw—

llety Gwely a Brecwast—

- (i) pan fo’r rheolwr yn byw yn y fangre; 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) sy’n cydymffurfio â’r holl ofynion statudol (megis, pan fo’n gymwys, gofynion yn

“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; 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, where applicable, requirements relating to fire, gas, electrical, and other safety; planning; and licences for houses in multiple occupation); and
- (b) has a manager deemed by the 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;

“member of a person’s household” (“*aelod o aelwyd y person*”) bears the same meaning as in section 57(2), and “household” (“*aelwyd*”) is to be construed accordingly;

“shared accommodation” (“*llety a rennir*”) means accommodation—

(1) 2000 p. 14.

(1) 2000 c. 14.

ymwneud â thân, nwy, trydan, a diogelwch arall; cynllunio; a thrwyddedau ar gyfer tai amlfeddiannaeth); a

- (b) sydd â rheolwr a ystyrir gan yr awdurdod i fod yn berson addas a phriodol sydd â'r gallu i reoli llety Gwely a Brecwast;

ac mae “safon sylfaenol” (“*basic standard*”) i’w ddehongli yn unol â hynny;

ystyr “llety o safon uwch” (“*higher standard accommodation*”) yw llety sy’n bodloni—

- (a) y safon sylfaenol; a
- (b) y safonau sydd wedi eu cynnwys yn yr Atodlen i’r Gorchymyn hwn,

ac mae “safon uwch” (“*higher standard*”) i’w ddehongli yn unol â hynny.

RHAN 1

Materion i’w hystyried wrth benderfynu a yw llety yn addas ar gyfer personau sydd mewn angen blaenoriaethol neu y gallent fod mewn angen o’r fath

3. Wrth benderfynu at ddibenion Rhan 2 o Ddeddf 2014 a yw llety yn addas ar gyfer person sydd mewn angen blaenoriaethol neu y gall fod mewn angen o’r fath(1), rhaid ystyried, pan fo’n briodol, y materion a ganlyn yn ymwneud â pherson sydd naill ai yn geisydd, neu sy’n aelod o aelwyd y ceisydd—

- (a) anghenion iechyd penodol y person;
- (b) agosrwydd a hygyrchedd cymorth teuluol;
- (c) unrhyw anabledd sydd gan y person;
- (d) agosrwydd a hygyrchedd cyfleusterau meddygol, a gwasanaethau cymorth eraill—
 - (i) sydd ar hyn o bryd yn cael eu defnyddio gan y person neu’n cael eu darparu iddo; a
 - (ii) sy’n hanfodol er llesiant y person;
- (e) pan fo’r llety wedi ei leoli y tu allan i ardal yr awdurdod, pellter y llety o ardal yr awdurdod;

- (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 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 Brecwast 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

Matters to be taken into account in determining whether accommodation is suitable for persons who are, or may be in priority need

3. In determining for the purposes of Part 2 of the 2014 Act whether accommodation is suitable for a person who is, or may be in priority need(1), there must be taken into account, where appropriate, the following matters relating to a person who is either the applicant, or who is a member of the applicant’s household—

- (a) the specific health needs of the person;
- (b) the proximity and accessibility of family support;
- (c) any disability of the person;
- (d) the proximity and accessibility of medical facilities, and other support services which—
 - (i) are currently used by or provided to the person; and
 - (ii) are essential to the well-being of the person;
- (e) where the accommodation is situated outside the area of the authority, the distance of the accommodation from the area of the authority;

(1) *Gweler* y diffiniad o “angen blaenoriaethol” yn adran 70 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014.

(1) *See* the definition of “priority need” in section 70 of the Housing (Wales) Act 2014.

- (f) arwyddocâd unrhyw darfu a fyddai'n cael ei achosi gan leoliad y llety o ran cyflogaeth, cyfrifoldebau gofalu neu addysg y person; ac
- (g) agosrwydd cyflawnwyr honedig a dioddefwyr cam-drin domestig.

RHAN 2

Amgylchiadau pan na fo llety Gwely a Brechwast a llety a rennir i'w hystyried yn addas ar gyfer personau sydd mewn angen blaenoriaethol, neu y gallent fod mewn angen o'r fath

Llety Gwely a Brechwast yn anaddas oni bai bod eithriad yn gymwys

4. At ddibenion Rhan 2 o Ddeddf 2014, nid yw llety Gwely a Brechwast i'w ystyried yn addas ar gyfer person sydd mewn angen blaenoriaethol, neu y gall fod mewn angen o'r fath oni bai bod o leiaf un o'r eithriadau yn erthygl 6 neu erthygl 7(1) yn gymwys.

Llety a rennir yn anaddas oni bai ei fod yn bodloni'r safon uwch neu fod eithriad yn gymwys

5. At ddibenion Rhan 2 o Ddeddf 2014 ac yn ddarostyngedig i'r eithriadau sydd wedi eu cynnwys yn erthyglau 6 a 7(2), nid yw llety a rennir i'w ystyried yn addas ar gyfer person sydd mewn angen blaenoriaethol, neu y gall fod mewn angen o'r fath oni bai ei fod yn bodloni'r safon uwch.

Eithriadau i erthyglau 4 a 5 ar gyfer pob math o lety

6. Nid yw erthyglau 4 a 5 yn gymwys—
- (a) pan fo'r awdurdod yn credu y gallai'r ceisydd fod yn ddigartref neu o dan fygythiad o ddigartrefedd o ganlyniad i argyfwng megis tân, llifogydd neu drychineb arall, ac nad oes unrhyw lety arall ar gael yn rhesymol i'r awdurdod; neu
 - (b) pan fo'r awdurdod wedi cynnig llety addas i'r ceisydd, ond bod y ceisydd yn dymuno cael ei letya mewn llety arall.

Eithriadau i erthyglau 4 a 5 pan fo llety yn bodloni safon

- 7.—(1) Nid yw erthygl 4 yn gymwys—
- (a) pan fo'r person yn meddiannu llety Gwely a Brechwast o safon sylfaenol am gyfnod, neu am gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n fwy na 2 wythnos;

- (f) the significance of any disruption which would be caused by the location of the accommodation to the employment, caring responsibilities or education of the person; and
- (g) the proximity of alleged perpetrators and victims of domestic abuse.

PART 2

Circumstances in which B&B and shared accommodation is not to be regarded as suitable for persons who are, or may be in priority need

B&B accommodation unsuitable unless an exception applies

4. For the purposes of Part 2 of the 2014 Act, B&B accommodation is not to be regarded as suitable for a person who is, or may be in priority need unless at least one of the exceptions in article 6 or article 7(1) applies.

Shared accommodation unsuitable unless it meets the higher standard or an exception applies

5. For the purposes of Part 2 of the 2014 Act and subject to the exceptions contained in articles 6 and 7(2), shared accommodation is not to be regarded as suitable for a person who is, or may be in priority need unless it meets the higher standard.

Exceptions to articles 4 and 5 for all types of accommodation

6. Articles 4 and 5 do not apply where—
- (a) the authority believes that the applicant may be homeless or threatened with homelessness as a result of an emergency such as fire, flood or other disaster, and no other accommodation is reasonably available to the authority; or
 - (b) the authority has offered suitable accommodation to the applicant, but the applicant wishes to be accommodated in other accommodation.

Exceptions to articles 4 and 5 where accommodation meets a standard

- 7.—(1) Article 4 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) pan fo'r person yn meddiannu llety Gwely a Brecwast o safon uwch am gyfnod, neu am gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n fwy na 6 wythnos;
 - (c) pan fo'r person yn meddiannu llety Gwely a Brecwast bach o safon sylfaenol am gyfnod, neu am gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n fwy na 6 wythnos, a bod yr awdurdod, cyn diwedd y cyfnod o ddwy wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (a), wedi cynnig llety addas arall, ond bod y person wedi dewis aros yn y llety Gwely a Brecwast hwnnw;
 - (d) pan fo'r person yn meddiannu llety Gwely a Brecwast bach o safon sylfaenol ar ôl arfer y dewis y cyfeirir ato yn is-baragraff (c), a bod yr awdurdod wedi cynnig llety addas arall cyn diwedd y cyfnod o chwe wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (c), ond bod y person wedi dewis aros yn y llety Gwely a Brecwast hwnnw;
 - (e) pan fo'r person yn meddiannu llety Gwely a Brecwast bach o safon uwch, a bod yr awdurdod wedi cynnig llety addas arall, cyn i'r cyfnod o chwe wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (b) ddod i ben, ond bod y person wedi dewis aros yn y llety Gwely a Brecwast hwnnw.
- (2) Nid yw erthygl 5 yn gymwys—
- (a) pan fo'r person yn meddiannu llety a rennir o safon sylfaenol am gyfnod, neu am gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n fwy na 2 wythnos;
 - (b) pan fo'r person yn meddiannu, am gyfnod, neu am gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n fwy na 6 wythnos, llety a rennir o safon sylfaenol sydd ym mherchnogaeth neu a reolir gan awdurdod tai lleol neu landlord cymdeithasol cofrestredig, a bod yr awdurdod wedi cynnig llety addas arall cyn i'r cyfnod o ddwy wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (a) ddod i ben, ond bod y person wedi dewis aros yn y llety hwnnw; neu
 - (c) (i) pan fo'r person yn meddiannu llety a rennir o safon sylfaenol a ddefnyddir yn llwyr neu'n bennaf i ddarparu llety dros dro i bersonau sydd wedi gadael eu cartrefi o ganlyniad i gam-drin domestig, ac sy'n cael ei reoli gan sefydliad—
 - (aa) nad yw'n awdurdod tai lleol; a
 - (bb) nad yw'n masnachu i wneud elw; a
- (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 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), and the authority has offered suitable alternative accommodation before the end of the six-week period referred to in sub-paragraph (c), but the person has chosen to remain in the said B&B;
 - (e) the person occupies a higher standard small B&B, and the 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.
- (2) Article 5 does not apply where—
- (a) the person occupies basic standard shared accommodation for a period, or a total of periods, which does not exceed 2 weeks;
 - (b) the person occupies, for a period, or a total of periods, which does not exceed 6 weeks, basic standard shared accommodation owned or managed by a local housing authority or registered social landlord, and the authority has offered suitable alternative accommodation before the expiry of the two-week period referred to in sub-paragraph (a), but the person has chosen to remain in the said accommodation; or
 - (c) (i) the person occupies basic standard shared accommodation which is used wholly or mainly to provide temporary accommodation to persons who have left their homes as a result of domestic abuse, and is managed by an organisation which—
 - (aa) is not a local housing authority; and
 - (bb) does not trade for profit; and

(ii) pan fo'r awdurdod wedi cynnig llety addas arall cyn diwedd y cyfnod o chwe wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (b), ond bod y person wedi dewis aros yn y llety hwnnw.

(3) Os yw'r llety addas arall a gynigir at ddibenion paragraffau (1) neu (2) yn cael ei rannu, rhaid iddo fodloni'r safon uwch.

(4) Yn achos aelwydydd sydd â phlant dibynnol neu fenyw feichiog, rhaid i'r cynnig a wneir o dan baragraff (1)(d) neu (e), neu baragraff (2)(c) fod yn llety hunangynhaliol addas. Yn achos ceisydd sy'n berson ifanc dan oed, rhaid i'r cynnig fod yn llety addas â chymorth.

(5) Wrth gyfrifo cyfnod, neu gyfanswm cyfnod, y mae person wedi meddiannu llety a rennir at ddibenion paragraffau (1) neu (2), rhaid diystyru unrhyw gyfnod cyn y daeth awdurdod yn ddarostyngedig i'r ddyletswydd o dan adran 73 yn rhinwedd adrannau 82(4) neu 83(2) (atgyfeiriadau yn sgil cysylltiadau lleol).

RHAN 3

Addasrwydd llety'r sector rhentu preifat ar gyfer dod â'r ddyletswydd adran 75 i ben i geiswyr digartref

8. At ddibenion cynnig yn y sector rhentu preifat o dan adran 76 (amgylchiadau pan fo'r ddyletswydd i sicrhau llety ar gyfer ceiswyr sydd mewn angen blaenoriaethol yn dod i ben), ni chaniateir i lety gael ei ystyried yn addas pan fo un neu ragor o'r canlynol yn gymwys—

- (a) bod yr awdurdod o'r farn nad yw'r llety mewn cyflwr ffisegol rhesymol;
- (b) bod yr awdurdod o'r farn nad yw'r llety yn cydymffurfio â phob gofyniad statudol (megis, pan fo'n gymwys, gofynion sy'n ymwneud â thân, nwy, trydan, carbon monocsid a diogelwch arall; cynllunio; a thrwyddedau ar gyfer tai amlfeddiannaeth); neu
- (c) bod yr awdurdod o'r farn nad yw'r landlord yn berson addas a phriodol o fewn ystyr adran 20 i weithredu fel landlord.

(ii) the authority has offered suitable alternative accommodation before the end of the six-week period referred to in sub-paragraph (b), but the person has chosen to remain in the said accommodation.

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

(4) In the case of households with dependant children or a pregnant woman, the offer made under paragraph (1)(d) or (e), or paragraph (2)(c) 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.

(5) In calculating a period, or total period, of a person's occupation of shared accommodation for the purposes of paragraphs (1) or (2), there must be disregarded any period before an authority became subject to the duty under section 73 by virtue of sections 82(4) or 83(2) (local connection referrals).

PART 3

Suitability of private rented sector accommodation for ending the section 75 duty to homeless applicants

8. For the purposes of a private rented sector offer under section 76 (circumstances when the duty to secure accommodation for applicants in priority need ends), accommodation must not be regarded as suitable where one or more of the following apply—

- (a) the authority is of the view that the accommodation is not in a reasonable physical condition;
- (b) the authority is of the view that the accommodation does not comply with all statutory requirements (such as, where applicable, requirements relating to fire, gas, electrical, carbon monoxide and other safety; planning; and licences for houses in multiple occupation); or
- (c) the authority is of the view that the landlord is not a fit and proper person within the meaning of section 20 to act in the capacity of landlord.

Dirymu a darpariaethau trosiannol ac arbed

9.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (2), mae'r Gorchmynion a ganlyn drwy hyn wedi eu dirymu—

- (a) Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) 1996(1) i'r graddau y mae'n gymwys i Gymru;
- (b) Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Diwygio) 1997(2) i'r graddau y mae'n gymwys i Gymru; ac
- (c) Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2006(3).

(2) Mae'r Gorchmynion a ddirymir o dan baragraff (1) yn parhau mewn grym mewn cysylltiad ag unrhyw gais a wnaed o dan adran 183 o Ddeddf Tai 1996 cyn y dyddiad y daw'r Gorchymyn hwn i rym.

Lesley Griffiths

Y Gweinidog Cymunedau a Threchgu Tlodi, un o Weinidogion Cymru

21 Ebrill 2015

Revocation, transitional and saving provisions

9.—(1) Subject to paragraph (2), the following Orders are revoked—

- (a) the Homelessness (Suitability of Accommodation) Order 1996(1) insofar as it applies to Wales;
- (b) the Homelessness (Suitability of Accommodation) (Amendment) Order 1997(2) insofar as it applies to Wales; and
- (c) the Homelessness (Suitability of Accommodation) (Wales) Order 2006(3).

(2) The Orders revoked under paragraph (1) continue in force in respect of any application made under section 183 of the Housing Act 1996 prior to the date this Order comes into force.

Lesley Griffiths

Minister for Communities and Tackling Poverty, one of the Welsh Ministers

21 April 2015

(1) O.S. 1996/3204.

(2) O.S. 1997/1741.

(3) O.S. 2006/650 (Cy. 71).

(1) S.I. 1996/3204.

(2) S.I. 1997/1741.

(3) S.I. 2006/650 (W. 71).

YR ATODLEN Erthygl 2
Y Safon Uwch

SCHEDULE Article 2
Higher Standard

1. Safonau Gofod

Safonau gofod ar gyfer llety cysgu

Meintiau ystafelloedd pan fo cyfleusterau coginio yn cael eu darparu mewn ystafell/cegin ar wahân

Arwynebedd Llawr Ystafell	Nifer Fwyaf 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

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

Arwynebedd Llawr Ystafell	Nifer Fwyaf 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

At ddibenion y cyfrifiadau o faint yr ystafell uchod, mae plentyn o dan 10 oed i'w drin fel hanner person.

- Dim mwy na 4 person i feddiannu un ystafell, ac eithrio pan fo'r meddianwyr yn cydsynio.
- Dim rhannu ystafelloedd ar gyfer y rheini o ryw gwahanol i'w gilydd, sy'n 10 oed neu'n hŷn, oni bai eu bod yn byw gyda'i gilydd fel partneriaid a bod y ddau dros yr oed cydsynio, neu pan fo rhiant neu warcheidwad yn dewis rhannu gyda phlentyn hŷn.
- Rhaid i uchder llawr i nenfwd pob ystafell fod o leiaf 2.1 metr dros nid llai na 75% o arwynebedd yr ystafell. Rhaid diystyru unrhyw ran o'r ystafell pan fo uchder y nenfwd yn llai na 1.5 metr wrth gyfrifo arwynebedd y llawr.
- Mae ceginau ac ystafelloedd ymolchi ar wahân yn anaddas ar gyfer llety cysgu.

1. Space Standards

Space standards for sleeping accommodation

Room sizes where cooking facilities provided in a separate room/kitchen

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

Room sizes where cooking facilities provided within the room

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

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

- No room to be occupied by more than 4 persons, except where the occupants consent.
- 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.
- 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.
- Separate kitchens and bathrooms are unsuitable for sleeping accommodation.

Gosodiadau ar gyfer gwresogi

2. Rhaid bod gan y llety ddarpariaeth ddigonol ar gyfer gwresogi. Rhaid i bob ystafell gyfanheddol ac ystafell ymolchi neu ystafell gawod fod yn gallu cynnal a chadw isafswm tymheredd o 18°C yn yr ystafell pan fo'r tymheredd y tu allan yn minws 1°C.

Cyfleusterau ar gyfer storio, paratoi a choginio bwyd mewn uned lety

3.—(1) Mewn uned lety sy'n lletya mwy nag un person, rhaid i'r ardal paratoi bwyd a ddarperir yn yr uned gynnwys y cyfleusterau a ganlyn:

- (a) pedwar llosgwr/hob, ffwrn gonfensiynol a gril, neu ddau losgwr/hob a microdon sy'n cynnwys ffwrn a gril;
- (b) sinc a bwrdd diferu integredig, sydd â chyflenwad cyson o ddŵr poeth a dŵr yfed oer;
- (c) cwpwrdd storio sydd â chapasiti o 0.2 o fetrau ciwbig o leiaf ac eithrio man storio o dan y sinc;
- (d) oergell;
- (e) isafswm o bedwar soced 13 amp (sengl neu ddwbl) wedi eu lleoli dros yr wyneb gweithio;
- (f) wyneb gweithio ar gyfer paratoi bwyd sy'n mesur o leiaf 1 metr x 0.6 metr; ac
- (g) isafswm o 1 metr o ardal cylchdroi rhwng cyfleusterau a chelfi/dodrefn eraill yn yr ystafell.

(2) Mewn uned lety sy'n lletya un person, rhaid i'r ardal paratoi bwyd a ddarperir yn yr uned lety gynnwys y cyfleusterau a ganlyn:

fel (a) – (g) uchod ond (a) i gael isafswm o ddau losgwr/hob.

Storio, paratoi a choginio bwyd mewn cyfleuster a rennir

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

- (a) pob 3 aelwyd deuluol neu lai;
- (b) pob 5 aelwyd un person neu lai (ar gyfer rhwng 6 a 9 aelwyd un person, mae ffwrn neu microdon ychwanegol yn ofynnol);
- (c) pob 10 person neu lai pan fo cymysgedd o aelwydydd teuluol ac aelwydydd un person o fewn yr un fangre.

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

Installation for heating

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

Facilities for storage, preparation and cooking of food within the unit of accommodation

3.—(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/hobs, conventional oven and grill, or two burners/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/hobs.

Storage, preparation and cooking of food in a shared facility

4.—(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) fel ar gyfer paragraff 3(1)(a) i (g) ac eithrio bod rhaid i gyfleusterau coginio gynnwys 4 llogwr neu hob, a ffwrn gonfensiynol, grill a microdon;
- (b) tegell trydan; ac
- (c) tostiwr.

(3) Caniateir i'r ardal paratoi bwyd a ddefnyddir gan y rheolwr gael ei chynnwys wrth gyfrifo'r gymhareb, ar yr amod ei bod yn bodloni'r meini prawf ar gyfer storio, paratoi a choginio bwyd mewn cyfleuster a rennir.

(4) Pan nad oes gan breswylwyr fynediad i gyfleusterau cegin a bod y rheolwr yn darparu brecwast a phryd bwyd gyda'r nos o leiaf ar gyfer preswylwyr, ystyrir bod y gofynion ar gyfer cyfleusterau cegin a rennir wedi eu bodloni.

(5) Rhaid i gyfleusterau ychwanegol i'w darparu ym mhob ystafell wely neu o fewn yr holl lety a feddiennir yn gyfan gwbl gan bob aelwyd gynnwys;

- (a) oergell; ac
- (b) cyfleuster storio cloadwy.

Fel arall, caniateir darparu'r rhain mewn mannau eraill yn yr adeilad.

Cyfleusterau toiled ac ymolchi

5.—(1) Rhaid i gyfleusterau i'w defnyddio yn gyfan gwbl gan y person neu'r aelwyd gynnwys:

- (a) bath neu gawod;
- (b) basn golchi dwylo â chyflenwad cyson o ddŵr poeth ac oer; ac
- (c) toiled naill ai en-suite neu mewn ystafell ar wahân a gedwir at ddefnydd person neu aelwyd yn gyfan gwbl.

(2) Rhaid i gyfleusterau a rennir gynnwys:

- (a) un toiled a basn golchi dwylo â chyflenwad cyson o ddŵr poeth ac oer o fewn yr adeilad ar gyfer pob pum aelwyd neu lai. Rhaid iddo gael ei leoli heb fod yn fwy nag un llawr i ffwrdd o'r defnyddwyr bwriadedig. Ar gyfer y pum aelwyd gyntaf caniateir i'r toiled a'r basn golchi dwylo fod yn yr ystafell gawod neu'r ystafell ymolchi. Rhaid i bob toiled a basn golchi dwylo ychwanegol ar gyfer meddianaethau o chwe aelwyd neu fwy fod mewn compartment ar wahân;
- (b) un ystafell ymolchi neu ystafell gawod i'w darparu ar gyfer pob pum person. Rhaid i hon gael ei lleoli heb fod yn fwy nag un llawr i ffwrdd o'r defnyddwyr bwriadedig; ac

- (a) as those in paragraph 3(1)(a) to (g) except that cooking facilities must consist of 4 burners or hobs, and a conventional oven, a grill and a microwave;
- (b) an electric kettle; and
- (c) a toaster.

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

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

(5) 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.

Toilet and washing facilities

5.—(1) Facilities for the exclusive use of the person or household must include:

- (a) a bath or shower;
- (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 a person or a household.

(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; and

- (c) mewn mangre sy'n lletya plant o dan 10 oed, rhaid i o leiaf hanner y cyfleusterau ymolchi gynnwys baddonau sy'n addas ar gyfer plant.

(3) Ni chaniateir i nifer y personau sy'n meddiannu uned lety sydd â chyfleuster toiled a ddarperir at eu defnydd hwy yn gyfan gwbl gael ei gynnwys wrth gyfrifo toiledau a rennir.

Diogelwch

6. Rhaid i bob drws mynediad i bob uned lety fod yn gloadwy a rhaid bod modd ei ddatgloi o'r tu mewn heb ddefnyddio allwedd.

Ystafell neu Ystafelloedd Cyffredin

7. Rhaid bod gan bob mangre ystafell gyffredin sy'n mesur o leiaf 12 metr sgwâr oni bai bod gan bob aelwyd ardal fyw ar wahân i'w hardal gysgu sydd ar gael at ddefnydd yr aelwyd honno yn gyfan gwbl, neu fod y fangre ar gyfer aelwydydd un person yn unig.

Safonau Rheoli(1)

8.—(1) Rhaid dyroddi copi ysgrifenedig o 'reolau'r tŷ' i bob aelwyd sy'n cynnwys manylion am sut bydd y sancsiynau am dorri'r rheolau yn cael eu cymhwyso. Rhaid i reolau'r tŷ gael eu cymeradwyo gan yr awdurdod sy'n gosod aelwydydd digartref yn y fangre.

(2) Rhaid dyroddi i bob aelwyd wybodaeth ysgrifenedig mewn perthynas â'r fangre gan gynnwys sut i weithredu'r holl osodiadau, er enghraifft cyfarpar gwresogi a dŵr poeth ac offer diffodd tân.

(3) Rhaid i wybodaeth ysgrifenedig fod ar gael i breswylwyr mewn perthynas â'r ardal leol gan gynnwys lleoliad neu fanylion cyswllt cyfleusterau, golchdai, meddygfeydd ac ysgolion lleol.

(4) Rhaid i breswylwyr gael mynediad i'w hystafelloedd bob amser ac eithrio pan fo ystafelloedd yn cael eu glanhau neu eu cynnal a'u cadw mewn ffordd arall. Rhaid gwneud darpariaeth i letya preswylwyr yn ystod yr amserau hyn.

- (c) in premises accommodating children under the age of 10, at least half of the bathing facilities must contain baths suitable for children.

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

Security

6. 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.

Common Room (s)

7. 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.

Management Standards(1)

8.—(1) Each household must be issued with written 'house rules' which include details as to how sanctions for breach of the rules will be applied. The house rules must be approved by the authority placing homeless households in the premises.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(1) Mae'r safonau rheoli hyn yn ychwanegol at y safonau sydd wedi eu cynnwys yn Rheoliadau Tai (Rheoli Tai Amlfeddiannaeth) 1990.

(1) The management standards are in addition to the standards contained in the Housing (Management of Houses in Multiple Occupation) Regulations 1990.

(5) Rhaid caniatáu mynediad i swyddogion priodol yr awdurdod tai lleol y mae'r fangre wedi ei lleoli yn ei ardal, a swyddogion unrhyw awdurdod sy'n gosod aelwydydd digartref yn y fangre, i arolygu'r fangre ym mha ffordd bynnag ac ar ba adeg bynnag sy'n angenrheidiol, i sicrhau y cydymffurfir â'r safonau perthnasol; ac y bydd y rheolwr yn caniatáu cynnal arolygiadau o'r fath, heb rybudd os yw'n angenrheidiol.

(6) Rhaid caniatáu mynediad i swyddogion yr awdurdod lleol a'r gweithwyr iechyd a chymunedol awdurdodedig ar gyfer yr ardal y mae'r llety wedi ei lleoli ynddi, i ymweld â aelwydydd digartref sy'n meddiannu'r llety a'u cyfweld yn breifat yn yr ystafell neu'r ystafelloedd a feddiennir ganddynt.

(7) Gellir cysylltu bob amser â rheolwr sydd â chyfrifoldeb beunyddiol digonol i sicrhau bod yr eiddo yn cael ei reoli'n dda. Rhaid i hysbysiad sy'n rhoi enw, cyfeiriad a rhif ffôn y rheolwr gael ei arddangos mewn man yn yr eiddo lle y gellir ei weld yn hawdd.

(8) Rhaid bod cynllun ymadael mewn argyfwng clir yn ei le sy'n nodi'r camau gweithredu sy'n ofynnol i'w cymryd wrth glywed y larwm tân, y llwybrau dianc a'r manau ymgynnull diogel. Rhaid i reolwr sicrhau bod pob person sydd newydd gyrraedd y fangre yn cael gwybod am yr hyn i'w wneud os digwydd tân ac am y rhagofalon tân a ddarperir.

(9) Rhaid dyroddi i bob aelwyd weithdrefn gwyno sy'n pennu sut mae gwneud cwyn. Rhaid i'r wybodaeth hon hefyd gynnwys ym mhle y gall yr achwynydd gael cyngor a chymorth pellach.

(5) Access must be 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 relevant standards are being complied with; and that the manager will allow such inspections to take place, if necessary without notice.

(6) Access must be allowed for the officers of the local authority and authorised health and community workers for the area in which the accommodation is situated, to visit the homeless households occupying the accommodation and interview them in private in the room(s) they occupy.

(7) A manager with adequate day to day responsibility to ensure the good management of the property who can be contacted at all times. A notice giving the name, address and telephone number of the manager must be displayed in a readily visible position in the property.

(8) A clear emergency evacuation plan must be in place setting out action required upon hearing the fire alarm, escape routes and safe assembly points. A manager 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.

(9) 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.



OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

WELSH STATUTORY
INSTRUMENTS

©[©]Hawlfraint y Goron 2015

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 2015

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.

©[©]Hawlfraint y Goron 2015

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 2015

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.

Printed pages	Cover Price (mono)
1-6	£4.25
7-31	£6.00
32-60	£10.00
61-71	£11.00
72-84	£14.25
85-96	£16.00
97-112	£16.50
113-128	£19.00
129-144	£20.75
145-164	£23.25
165-180	£25.50
181-220	£27.50
221-260	£29.50
261-299	£32.75
300-399	£39.25
400-499	£46.25
500+	£0.070 per printed page

NOTE: Printed Pages includes the Back Page

1234567890

£0.00

W0000/07/15

ON

