

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2016 Rhif 1022 (Cy. 245)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rheoleiddio Tai Rhent Preifat (Gorchmynion Ad-dalu Rhent) (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2016

<i>Gwnaed</i>	- - - -	<i>17 Hydref 2016</i>
<i>Gosodwyd gerbron Cynulliad</i>		
<i>Cenedlaethol Cymru</i>	- -	<i>21 Hydref 2016</i>
<i>Yn dod i rym</i>	- -	<i>24 Tachwedd 2016</i>

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer y pŵer a roddir iddynt gan adran 34(1) o Ddeddf Tai (Cymru) 2014(1), yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn:

Enwi, cychwyn a dehongli

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rheoleiddio Tai Rhent Preifat (Gorchmynion Ad-dalu Rhent) (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2016, a deuant i rym ar 24 Tachwedd 2016.

(2) Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr “yr awdurdod” (“*the authority*”) yw awdurdod trwyddedu neu awdurdod tai lleol; ac ystyr “y Ddeddf” (“*the Act*”) yw Deddf Tai (Cymru) 2014.

Diwygio cais am orchymyn ad-dalu rhent i dynnu ymaith fudd-dal tai neu ddyfarniad perthnasol o gredyd cynhwysol nad oedd yn briodol daladwy

2.—(1) Mae paragraff (2) yn gymwys os, yn ystod achos ar gais o dan adran 32(1) o'r Ddeddf (gorchmynion ad-dalu rhent), daw i sylw'r awdurdod mewn cysylltiad â thaliadau cyfnodol sy'n daladwy mewn cysylltiad â thenantiaeth ddomestig yr annedd y mae'r cais yn ymwneud ag ef y gall fod budd-dal tai neu ddyfarniad perthnasol o gredyd cynhwysol wedi ei dalu nad oedd yn briodol daladwy.

(2) Caiff yr awdurdod wneud cais i'r tribiwnlys eiddo preswyl am ganiatâd i ddiwygio ei gais drwy roi—

(a) yn achos budd-dal tai, yn lle cyfanswm y budd-dal tai a dalwyd, y rhan honno o'r swm hwnnw y mae'n credu ei bod yn briodol daladwy;

- (b) yn achos dyfarniad perthnasol o greddyd cynhwysol, yn lle'r swm y cyfeirir ato yn adran 33(2)(a) o'r Ddeddf y credid yn wreiddiol ei fod yn gymwys, y swm y credir bellach ei fod yn gymwys (os yw'n wahanol).
- (3) At ddibenion paragraffau (1) a (2)—
 - (a) mae swm o fudd-dal tai yn briodol daladwy os yw'r person y'i telir iddo, neu y'i telir mewn cysylltiad ag ef, â hawlogaeth iddo o dan Reoliadau Budd-dal Tai 2006(2) neu Reoliadau Budd-dal Tai (Personau sydd wedi cyrraedd yr oed cymwys ar gyfer credyd pensiwn y wladwriaeth) 2006(3) (pa un ai yn y penderfyniad cychwynnol neu fel y'i diwygiwyd neu y'i disodlwyd ar ôl hynny, neu fel y'i diwygiwyd neu y'i disodlwyd ymhellach); a
 - (b) mae dyfarniad perthnasol o greddyd cynhwysol yn briodol daladwy os yw'r person y'i telir iddo, neu y'i telir mewn cysylltiad ag ef, â hawlogaeth iddo o dan Reoliadau Credyd Cynhwysol 2013(4) (pa un ai yn y penderfyniad cychwynnol neu fel y'i diwygiwyd neu y'i disodlwyd ar ôl hynny, neu fel y'i diwygiwyd neu y'i disodlwyd ymhellach).

Defnyddio symiau a adenillir o dan orchymyn ad-dalu rhent

3.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (3), caiff yr awdurdod ddefnyddio swm a adenillir o dan orchymyn ad-dalu rhent at unrhyw rai o'r dibenion a grybwyllir ym mharagraff (2).

(2) Y dibenion yw ad-dalu costau a threuliau'r awdurdod (pa un ai'n gostau gweinyddol neu gyfreithiol) yr aed iddynt wrth, neu sy'n gysylltiedig â—

- (a) gwneud y cais o dan adran 32(1) o'r Ddeddf;
- (b) ymdrin ag unrhyw gais am drwydded o dan Ran 1 o'r Ddeddf (Rheoleiddio tai rhent preifat);
- (c) erlyn y person priodol am drosedd o dan adran 7(5) o'r Ddeddf neu, yn ôl y digwydd, adran 13(3) o'r Ddeddf (pa un a gychwynnir achos cyn neu ar ôl gwneud y gorchymyn).

(3) Nid oes dim ym mharagraff (1) yn awdurdodi defnyddio swm ar gyfer ad-dalu costau neu dreuliau awdurdod os cafodd y costau neu'r treuliau hynny eu talu eisoes gan neu ar ran y person priodol.

Trin gwargedau

4. Rhaid talu swm a adenillir o dan orchymyn ad-dalu rhent nas defnyddir at ddiben a grybwyllir yn rheoliad 3(2) i Gronfa Gyfunol Cymru.

Carl Sargeant
Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a
Phlant, un o Weinidogion Cymru

17 Hydref 2016

(2) O.S. 2006/213.
(3) O.S. 2006/214.
(4) O.S. 2013/376.

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn atodol i ddarpariaethau adrannau 32 a 33 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ("y Ddeddf"). Mae'r adrannau hynny yn ymdrin â gorchmynion ad-dalu rhent. Yn benodol, maent yn ymdrin â gwneud gorchmynion ad-dalu rhent gan dribiwnlys eiddo preswyl ("y tribiwnlys") ar gais awdurdod trwyddedu, awdurdod tai lleol ("yr awdurdod") neu denant annedd.

Ni ellir gwneud gorchmynion ad-dalu rhent oni bai bod y tribiwnlys wedi ei fodloni o ran nifer o faterion. Y mater perthnasol at ddibenion y Rheoliadau hyn yw bod budd-dal tai neu un neu ragor o ddyfarniadau perthnasol o gredyd cynhwysol wedi ei dalu neu eu talu (pa un ai i'r person priodol ai peidio) (adran 33(1)(b)), ar gyfer cyfnod pryd yr ymddengys i'r tribiwnlys fod trosedd o dan adran 7(5) neu adran 13(3) o'r Ddeddf wedi ei chyflawni.

Pan fo'r tribiwnlys wedi ei fodloni bod person wedi ei euogfarnu o drosedd o dan adran 7(5) neu 13(3) o'r Ddeddf a bod budd-dal tai neu ddyfarniad perthnasol o gredyd cynhwysol wedi ei dalu, mae adran 33(1)(b) yn ei gwneud yn ofynnol i'r tribiwnlys wneud gorchmyn ad-dalu rhent. Rhaid i'r gorchmyn ad-dalu rhent ei gwneud yn ofynnol i'r person a oedd â'r hawlogaeth, ar yr adeg y talwyd y budd-dal tai neu'r dyfarniad perthnasol o gredyd cynhwysol, i dderbyn y taliadau cyfnodol y talwyd y budd-dal tai neu'r dyfarniad perthnasol o gredyd cynhwysol mewn cysylltiad â hwy ("y person priodol"), dalu i'r awdurdod swm sy'n hafal i gyfanswm y budd-dal tai neu'r dyfarniad perthnasol o gredyd cynhwysol a dalwyd. Mae cyfanswm y budd-dal tai neu'r dyfarniad perthnasol o gredyd cynhwysol a dalwyd, yn gyfanswm a dalwyd mewn cysylltiad â'r cyfnod pryd yr ymddengys i'r tribiwnlys fod trosedd o dan adran 7(5) neu adran 13(3) o'r Ddeddf wedi ei chyflawni.

Mae gan y tribiwnlys ddisgresiwn i wneud gorchmyn ad-dalu rhent am y cyfryw swm sy'n rhesymol yn yr amgylchiadau.

Mae rheoliad 2 o'r Rheoliadau hyn yn caniatáu i awdurdod sydd wedi gwneud cais am orchymyn ad-dalu rhent ofyn am ganiatâd y tribiwnlys i ddiwygio ei gais pan fo'n credu y gordalwyd budd-dal tai neu ddyfarniad perthnasol o gredyd cynhwysol. Mae'r cais mewn cysylltiad â'r swm o fudd-dal tai neu ddyfarniad perthnasol o gredyd cynhwysol y mae'r awdurdod yn credu ei fod yn briodol daladwy o dan Reoliadau Budd-dal Tai 2006 neu Reoliadau Budd-dal Tai (Personau sydd wedi cyrraedd yr oed cymwys ar gyfer credyd pensiwn y wladwriaeth) 2006. Mae paragraff (3) o reoliad 2 yn diffinio "yn briodol daladwy" mewn cysylltiad â budd-dal tai sy'n daladwy o dan Reoliadau Budd-dal Tai 2006 a chredyd cynhwysol sy'n daladwy o dan Reoliadau Credyd Cynhwysol 2013.

Mae rheoliad 3 yn pennu at ba ddibenion y caniateir defnyddio arian a dderbynnir gan yr awdurdod o dan orchymyn ad-dalu rhent.

Mae rheoliad 4 yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod dalu i Gronfa Gyfunol Cymru symiau a dderbynnir o dan orchymyn ad-dalu rhent nas defnyddir at y dibenion a bennir yn rheoliad 3.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, ystyriwyd nad oedd yn angenrheidiol cynnal Asesiad Effaith Rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn.