Deddf Tai (Cymru) 2014

2014 dccc 7

RHAN 1

RHEOLEIDDIO TAI RHENT PREIFAT

Gorfodi

32 Gorchmynion ad-dalu rhent

(1) Caiff tribiwnlys eiddo preswyl, yn unol â'r adran hon ac adran 33, wneud gorchymyn ("gorchymyn ad-dalu rhent") mewn perthynas ag annedd ar gais a wnaed iddo gan—

(a) yr awdurdod trwyddedu ar gyfer yr ardal y mae'r annedd wedi ei lleoli ynddi,

(b) yr awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal y mae'r annedd wedi ei lleoli ynddi, neu

(c) tenant yr annedd.

(2) Ond ni chaiff awdurdod tai lleol wneud cais o dan is-adran (1) heb gydsyniad yr awdurdod trwyddedu a grybwyllir ym mharagraff (a) o'r is-adran honno (oni bai mai'r awdurdod tai lleol yw'r awdurdod trwyddedu); a chaiff cydsyniad at y diben hwnnw gael ei roi yn gyffredinol neu mewn cysylltiad â chais penodol.

(3) "Gorchymyn ad-dalu rhent" yw gorchymyn a wneir mewn perthynas ag annedd sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person priodol (gweler is-adran (9)) dalu'r cyfryw swm i'r ymgeisydd mewn cysylltiad â'r dyfarniad neu'r dyfarniadau perthnasol o gredyd cynhwysol neu'r budd-dal tai a dalwyd fel a grybwyllir yn is-adran (5), neu (yn ôl y digwydd) y taliadau cyfnodol a dalwyd fel a grybwyllir yn is-adran (7)(b), fel a bennir yn y gorchymyn.

(4) Caiff y tribiwnlys wneud gorchymyn ad-dalu rhent dim ond os yw wedi ei fodloni—

(a) pan yr ymgeisydd yw'r awdurdod trwyddedu neu pan fo'r ymgeisydd yn awdurdod tai lleol (yn ôl y digwydd), o'r materion a grybwyllir yn is-adran (5);

(b) pan fo'r ymgeisydd yn denant, o'r materion a grybwyllir yn is-adran (7).

(5) Rhaid bod y tribiwnlys wedi ei fodloni—

(a) bod trosedd o dan adran 7(5) neu 13(3) wedi ei chyflawni mewn perthynas â'r annedd ar unrhyw adeg o fewn y cyfnod o 12 mis sy'n dod i ben ar ddyddiad yr hysbysiad o achos arfaethedig sy'n ofynnol gan is-adran (6) (pa un a oes person wedi ei gyhuddo neu ei gollfarnu o'r drosedd ai peidio);

(b) bod—

(i) un neu ragor o ddyfarniadau perthnasol o gredyd cynhwysol wedi eu talu (i unrhyw berson), neu

(ii) budd-dal tai wedi ei dalu (i unrhyw berson) mewn cysylltiad â thaliadau cyfnodol sy'n daladwy mewn cysylltiad â thenantiaeth ddomestig yr annedd,

yn ystod unrhyw gyfnod y mae'n ymddangos i'r tribiwnlys bod y cyfryw drosedd wedi cael ei chyflawni ynddo, ac

(c) y cydymffurfiwyd â gofynion is-adran (6) mewn perthynas â'r cais.

(6) Dyma'r gofynion hynny—

(a) rhaid bod yr awdurdod sy'n ceisio am orchymyn fod wedi rhoi hysbysiad ("hysbysiad o achos arfaethedig") i'r person priodol—

(i) sy'n hysbysu'r person bod yr awdurdod yn bwriadu gwneud cais am orchymyn ad-dalu rhent,

(ii) sy'n nodi'r rhesymau pam y mae'n bwriadu gwneud hynny,

(iii) sy'n nodi'r swm y bydd yn ceisio ei adfer o dan yr is-adran honno a sut cyfrifwyd y swm hwnnw, a

(iv) sy'n gwahodd y person i gyflwyno sylwadau i'r awdurdod o fewn cyfnod o ddim llai na 28 o ddiwrnodau a bennir yn yr hysbysiad;

(b) rhaid bod y cyfnod hwnnw wedi dod i ben, ac

(c) rhaid bod yr awdurdod wedi ystyried unrhyw sylwadau a gyflwynwyd iddo gan y person priodol o fewn y cyfnod hwnnw.

(7) Rhaid bod y tribiwnlys wedi ei fodloni—

(a) bod person wedi ei gollfarnu o drosedd o dan adran 7(5) neu 13(3) mewn perthynas â'r annedd, neu fod gorchymyn ad-dalu rhent wedi ei gwneud yn ofynnol i berson wneud taliad mewn cysylltiad â'r canlynol—

(i) un neu ragor o ddyfarniadau perthnasol o gredyd cynhwysol, neu

(ii) budd-dal tai a delir mewn cysylltiad â thenantiaeth yr annedd;

(b) bod y tenant wedi talu i'r person priodol (pa un ai'n uniongyrchol neu fel arall) daliadau cyfnodol mewn cysylltiad â thenantiaeth yr annedd yn ystod unrhyw gyfnod y mae'n ymddangos i'r tribiwnlys bod trosedd o'r fath wedi bod yn cael ei chyflawni mewn perthynas â'r annedd, ac

(c) y gwnaed y cais o fewn y cyfnod o 12 mis sy'n dechrau—

(i) gyda dyddiad y gollfarn neu'r gorchymyn, neu

(ii) os yw gorchymyn o'r fath yn dilyn collfarn o'r fath (neu i'r gwrthwyneb), gyda dyddiad yr un sy'n digwydd hwyraf.

(8) Yn yr adran hon—

(a) nid yw cyfeiriadau at drosedd o dan adran 7(5) yn cynnwys trosedd a gyflawnwyd o ganlyniad i dorri is-adran (3) o'r adran honno, a

(b) nid yw cyfeiriadau at drosedd a gyflawnwyd o dan adran 13(3) yn cynnwys trosedd a gyflawnwyd o ganlyniad i dorri is-adran (1) o'r adran honno.

(9) Yn yr adran hon—

ystyr "budd-dal tai" ("*housing benefit*") yw budd-dal tai a ddarperir yn rhinwedd cynllun o dan adran 123 o Ddeddf Cyfraniadau a Budd-daliadau Nawdd Cymdeithasol 1992;

ystyr "dyfarniad perthnasol o gredyd cynhwysol" ("*relevant award of universal credit*") yw dyfarniad o gredyd cynhwysol yr oedd ei gyfrifiad yn cynnwys swm o dan adran 11 o Ddeddf Diwygio Lles 2012, a gyfrifwyd yn unol ag Atodlen 4 i Reoliadau Credyd Cynhwysol 2013 (yr elfen costau tai i rentwyr) (OS 2013/376) neu unrhyw ddarpariaeth gyfatebol sy'n disodli'r Atodlen honno, mewn cysylltiad â thaliadau cyfnodol mewn perthynas â thenantiaeth ddomestig yr annedd;

ystyr "person priodol" ("*appropriate person*"), mewn perthynas ag unrhyw daliad o gredyd cynhwysol neu fudd-dal tai neu daliad cyfnodol mewn cysylltiad â thenantiaeth ddomestig annedd, yw'r person oedd â hawl i gael, ar ran y person hwnnw ei hun, daliadau cyfnodol mewn cysylltiad â'r denantiaeth ar yr adeg y gwnaethpwyd y taliadau;

ystyr "tenant" ("*tenant*"), mewn perthynas ag unrhyw daliad cyfnodol, yw person a oedd yn denant ar adeg y taliad (ac mae i "tenantiaeth" ystyr gyfatebol).

(10) At ddibenion yr adran hon, mae swm—

(a) nad yw'n cael ei dalu gan denant yn wirioneddol ond sy'n cael ei ddefnyddio i ryddhau atebolrwydd y tenant yn llawn neu'n rhannol mewn cysylltiad â thaliad cyfnodol (er enghraifft, drwy wrthbwyso'r swm yn erbyn unrhyw atebolrwydd o'r fath), a

(b) nad yw'n swm o gredyd cynhwysol neu fudd-dal tai,

i'w ystyried fel swm a delir gan y tenant mewn cysylltiad â'r taliad cyfnodol hwnnw.