

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2005 Rhif 1228 (Cy.86)

TAI, CYMRU

**Rheoliadau Tenantiaethau Isradd
(Adolygu Penderfyniadau) (Cymru) 2005**

Wedi'u gwneud - - - 26 Ebrill 2005
Yn dod i rym - - - 30 Ebrill 2005

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddo gan adran 143F(3) a (4) o Ddeddf Tai 1996(1), yn gwneud y Rheoliadau canlynol:

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Tenantiaethau Isradd (Adolygu Penderfyniadau) (Cymru) 2005 a deuant i rym ar 30 Ebrill 2005.

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

Personau sy'n cael cynnal adolygiadau

2.—(1) Rhaid i adolygiad o dan adran 143F o Ddeddf Tai 1996 o benderfyniad i geisio gorchymyn meddiannu tŷ annedd a osodir o dan denantiaeth isradd ("yr adolygiad") gael ei gynnal gan berson nad oedd ynghlwm wrth y penderfyniad hwnnw.

(2) Pan fo'r adolygiad yn adolygiad o benderfyniad a wnaethpwyd gan un o swyddogion y landlord ac y mae'r adolygiad i'w gynnal gan swyddog arall, rhaid i'r swyddog sy'n adolygu'r penderfyniad fod mewn swydd uwch o fewn sefydliad y landlord.

Hysbysiad am adolygiad

3. Rhaid i'r landlord o dan y denantiaeth isradd hybysu'r tenant nid llai na phum niwrnod clir cyn dyddiad yr adolygiad.

(1) 1996 p.52; mewnosodwyd adran 143F gan adran 14 o Atodlen 1 i Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003. Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan Ran 5 o Ddeddf Tai 1996, i'r graddau yr oeddent yn arferadwy o ran Cymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan erthygl 2 o Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (OS 1999/672, y mae diwygiadau iddo nad ydynt yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn) ac adran 17 o Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003.

Hawl i wrandawriad llafar

- 4.—(1) Pan fo'r tenant yn gwneud cais am hynny, rhaid i'r adolygiad fod yn wrandawriad llafar.
- (2) Rhaid gwneud unrhyw gais o'r fath i'r landlord cyn diwedd y cyfnod a grybwyllir yn is-adran (1) i adran 143F o Ddeddf Tai 1996 (yr amser a ganiateir ar gyfer gwneud cais am adolygiad).
- (3) Os yw'r tenant yn gwneud cais o'r fath, rhaid i'r landlord, pan hysbysa'r tenant am ddyddiad yr adolygiad yn unol â rheoliad 3, roi gwybod hefyd i'r tenant am yr amser a'r lle y gwrandawrir yr adolygiad.

Sylwadau ysgrifenedig

5. P'un a yw'r adolygiad i fod ar ffurf gwrandawriad llafar ai peidio —
- (a) caiff y tenant wneud sylwadau ysgrifenedig i'r landlord am yr adolygiad;
 - (b) rhaid i'r sylwadau hynny ddod i law'r landlord nid llai na dau ddiwrnod clir cyn dyddiad yr adolygiad; ac
 - (c) rhaid i'r landlord ystyried unrhyw sylwadau a gaiff erbyn y dyddiad hwnnw.

Adolygiad ar ffurf gwrandawriad llafar

- 6.—(1) Pan fo'r adolygiad i fod drwy gyfrwng gwrandawriad llafar, mae gan y tenant yr hawl i gael ei wrando ac i gael person arall gydag ef neu i gael ei gynrychioli gan berson arall (p'un a yw'r person hwnnw yn berson â chymwysterau proffesiynol ai peidio).
- (2) Caiff y tenant neu gynrychiolydd y tenant —
- (a) galw personau i roi tystiolaeth yn y gwrandawriad;
 - (b) holi unrhyw berson sy'n rhoi tystiolaeth yn y gwrandawriad.
- (3) Yn ddarostyngedig i'r Rheoliadau hyn, mae'r weithdrefn sy'n gysylltiedig ag adolygiad drwy gyfrwng gwrandawriad llafar i'w phenderfynu gan y person sy'n cynnal yr adolygiad.

Absenoldeb tenant a chynrychiolydd o wrandawriad

- 7.—(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo tenant wedi'i hysbysu yn unol â rheoliadau 3 a 4(3) ac nid yw'r tenant na chynrychiolydd y tenant yn ymddangos yn y gwrandawriad.
- (2) Pan fo paragraff (1) yn gymwys, caiff y person sy'n cynnal yr adolygiad, o ystyried yr holl amgylchiadau —
- (a) bwrw ymlaen â'r gwrandawriad; neu
 - (b) rhoi'r cyfarwyddiadau ynghylch cynnal yr adolygiad y mae'r person hwnnw yn eu barnu'n briodol.

Gohirio gwrandawriad

- 8.—(1) Caiff y tenant wneud cais i'r landlord i ohirio gwrandawriad a hysbyswyd yn unol â rheoliadau 3 a 4(3) a chaiff y landlord ildio i'r cais neu ei wrthod.
- (2) Os gohirir y gwrandawriad, rhaid i'r landlord roi hysbysiad rhesymol i'r tenant am ddyddiad, amser a lle'r gwrandawriad gohiriedig.

Torri yn ystod gwrandawriad

- 9.—(1) Caiff y person sy'n cynnal yr adolygiad dorri ar y gwrandawriad ar unrhyw adeg, naill ai o ben a phastwn y person ei hun neu ar gais y tenant, cynrychiolydd y tenant neu'r landlord.

(2) Pan fo rhagor nag un person yn cynnal yr adolygiad drwy gyfrwng gwrandawriad llafar, rhaid torri ar y gwrandawriad bob tro y bydd unrhyw un o'r personau hynny yn absennol, oni bai bod y tenant neu gynrychiolydd y tenant yn cytuno fel arall.

(3) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad rhesymol i'r tenant am ddyddiad, amser a lle'r gwrandawriad y torrwyd arno.

(4) Os nad yr un person a oedd yn cynnal yr adolygiad yn y gwrandawriad cynharach yw'r person sy'n cynnal yr adolygiad yn y gwrandawriad y torrwyd arno, rhaid i'r adolygiad fynd rhagddo drwy ailwrando'r achos o'r newydd oni bai bod y tenant neu gynrychiolydd y tenant yn cytuno fel arall.

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998.(2)

26 Ebrill 2005

D. Elis-Thomas
Llywydd y Cynulliad Cenedlaethol

EXPLANATORY NOTE

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

Diwygiodd adran 14 o Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003 Ran 4 o Ddeddf Tai 1985 (p.68) er mwyn caniatáu i denantiaeth ddiogel awdurdod tai lleol, ymddiriedolaeth gweithredu tai neu landlord cymdeithasol cofrestredig gael eu dirwyn i ben a'u disodli gan denantiaeth isradd lai diogel drwy gyfrwng gorchymyn israddio a wnaethpwyd gan lys sirol. Mewnosododd Atodlen 1 i Ddeddf 2003 ddarpariaethau pellach sy'n ymwneud â thenantiaethau isradd fel Pennod 1A newydd o Ran 5 o Ddeddf Tai 1996.

Os yw landlord yn dymuno dod â thenantiaeth isradd i ben, rhaid iddo gyflwyno hysbysiad i'r tenant. Rhaid i'r hysbysiad hwnnw ddatgan bod y landlord wedi penderfynu gwneud cais i'r llys am orchymyn meddiannu sy'n nodi'r rhesymau dros y penderfyniad hwnnw ac sy'n rhoi gwybod i'r tenant am ei hawl i wneud cais am gael adolygiad o'r penderfyniad. Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth ynghylch y weithdrefn sydd i'w dilyn mewn adolygiad o'r fath.

Mae rheoliad 2 yn darparu bod rhaid i adolygiad gael ei gynnal gan berson nad oedd ynghlwm wrth y penderfyniad gwreiddiol. Os gwnaethpwyd y penderfyniad gwreiddiol gan swyddog, yna ni chaniateir i unrhyw adolygiad o'r penderfyniad hwnnw gael ei gynnal gan neb ond swyddog sy'n uwch ei swydd o fewn sefydliad y landlord na'r swyddog a wnaeth y penderfyniad gwreiddiol.

Mae rheoliad 3 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord roi hysbysiad i'r tenant am ddyddiad yr adolygiad.

Mae rheoliad 4 yn galluogi'r tenant i gael gwrandawriad llafar o dan rai amgylchiadau ac mae'n esbonio sut y gellir arfer yr hawl honno.

Mae rheoliadau 5 i 9 yn nodi manylion y weithdrefn adolygu.