OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

2015 Rhif 1821 (Cy. 263)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) (Diwygio) 2015

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2012 ("y Prif Reoliadau") yng ngoleuni adrannau 17(4) a 27(1) o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ("Deddf 2014") a Deddf Hawliau Defnyddwyr 2015 ("Deddf 2015"). Mae'r Prif Reoliadau wedi eu diwygio i gynnwys darpariaeth mewn cysylltiad ag apelau newydd y caniateir eu gwneud i dribiwnlys eiddo preswyl o dan Ddeddf 2014 a Deddf 2015.

Mewn perthynas ag adrannau 17(4) a 27(1) o Ddeddf 2014, y rhain yw apelau yn erbyn penderfyniad i osod amodau penodol ar drwydded, apelau yn erbyn dirymu cofrestriad fel landlord, apelau yn erbyn diwygio trwydded, apelau yn erbyn dirymu trwydded ac apelau yn erbyn penderfyniad i beidio â rhoi trwydded.

Mewn perthynas â Deddf 2015, y rhain yw apelau a wneir gan asiantau gosod yn erbyn cosbau ariannol a osodwyd yn eu herbyn gan awdurdod pwysau a mesurau lleol.

Mae Rhan 1 o Ddeddf 2014 yn ymwneud â rheoleiddio tai rhent preifat. Mae Rhan 1 yn cynnwys gofyniad i'r mwyafrif o landlordiaid anheddau sy'n cael eu gosod neu a fydd yn cael eu gosod, o dan denantiaethau domestig, fel y'u diffinnir yn adran 2(1) o Ddeddf 2014, gofrestru gyda'r awdurdod trwyddedu perthnasol. Yn yr un modd, mae'n ofynnol i bersonau sy'n ymwneud â gosod neu reoli anheddau o'r fath gael trwydded gan yr awdurdod trwyddedu perthnasol.

Mae'r pŵer gan awdurdodau trwyddedu i wrthod trwydded; i roi trwydded gydag amod bod deiliad y drwydded yn cydymffurfio ag unrhyw god ymarfer a ddyroddir gan Weinidogion Cymru ac unrhyw amodau eraill yr ystyriant yn briodol; i ddiwygio trwydded ac i

ddirymu trwydded landlord neu asiant. Mae Rhan 1 o Ddeddf 2014 hefyd yn gwneud darpariaeth ar gyfer landlordiaid neu ddeiliaid trwydded i apelio i dribiwnlys eiddo preswyl yn erbyn penderfyniad awdurdod trwyddedu i roi trwydded yn ddarostyngedig i amod ac eithrio amod bod deiliad y drwydded yn cydymffurfio ag unrhyw god ymarfer a ddyroddir gan Weinidogion Cymru; i wrthod trwydded; i ddiwygio neu i ddirymu trwydded.

Mae Pennod 3 o Ran 3 o Ddeddf 2015 yn gosod dyletswydd ar asiant gosod i roi cyhoeddusrwydd i'w ffioedd ac yn ymdrin â gorfodi'r ddyletswydd honno. Mae'n darparu mai dyletswydd pob awdurdod pwysau a mesurau lleol yw gorfodi'r ddyletswydd yn ei ardal. Mae hefyd yn darparu y caiff awdurdod pwysau a mesurau lleol osod cosbau ariannol yn erbyn asiant gosod nad yw'n cyflawni ei ddyletswyddau o dan Ran 3 o Ddeddf 2015.

Mae Atodlen 9 i Ddeddf 2015 yn ymdrin â'r weithdrefn y mae'n rhaid i awdurdod pwysau a mesurau lleol ei dilyn cyn gosod cosbau ariannol ar asiant gosod.

Mae Atodlen 9 i Ddeddf 2015 yn nodi'r broses sydd i'w dilyn gan awdurdod pwysau a mesurau lleol o ran cymryd camau gorfodi ac mae'n cynnwys darpariaeth ar gyfer asiantau gosod i gyflwyno sylwadau mewn perthynas â hyn. Mae Atodlen 9 hefyd yn gwneud darpariaeth ar gyfer apelau y caniateir eu gwneud gan asiant gosod y mae hysbysiad terfynol sy'n gosod cosb ariannol wedi ei gyflwyno iddo.

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.

O F F E R Y N N A U S T A T U D O L
C Y M R U

2015 Rhif 1821 (Cy. 263)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) (Diwygio) 2015

Gwnaed	*21 Hydref 2015*
Gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru	*4 Tachwedd 2015*
Yn dod i rym	*23 Tachwedd 2015*

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a freiniwyd ynddynt hwy(**1**) gan adran 250(2) o Ddeddf Tai 2004 ac Atodlen 13 iddi(**2**).

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) (Diwygio) 2015 a deuant i rym ar 23 Tchwedd 2015.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys i achosion gerbron tribiwnlysoedd eiddo preswyl ar gyfer penderfynu ceisiadau(**3**) mewn cysylltiad â mangreoedd yng Nghymru.

Diwygio Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2012

2. Mae Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2012(**4**) wedi eu diwygio yn unol â'r Atodlen.

(**1**) Mae'r swyddogaethau a roddwyd i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan Ddeddf Tai 2004 yn arferadwy gan Weinidogion Cymru yn rhinwedd adran 162 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p. 32) a pharagraff 30(2)(c) o Atodlen 11 iddi.
(**2**) 2004 p. 34.
(**3**) Diffinnir y term "ceisiadau" yn rheoliad 2 o Reoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2012, fel y'u diwygiwyd gan y Rheoliadau hyn.
(**4**) O.S. 2012/531 (Cy. 83).

Lesley Griffiths
Y Gweinidog Cymunedau a Threchu Tlodi, un o
Weinidogion Cymru
21 Hydref 2015

YR ATODLEN Rheoliad 2

Diwygio Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2012

1. Yn rheoliad 2—

(a) yn y mannau priodol mewnosoder—

“ystyr “Deddf 2015” (“*the 2015 Act*”) yw Deddf Hawliau Defnyddwyr 2015(**1**);”;

“ystyr “Deddf 2014” (“*the 2014 Act*”) yw Deddf Tai (Cymru) 2014(**2**);”;

(b) yn y diffiniad o “cais”—

(i) ar ddiwedd paragraff (c) hepgorer “neu”;

(ii) ar ddiwedd paragraff (ch), yn lle “,” rhodder “;”; a

(iii) ar ôl paragraff (ch), mewnosoder—

“(d) adrannau 17(4) neu 27(1) o Ddeddf 2014; neu

(dd) Deddf 2015,”;

(c) yn y mannau priodol mewnosoder—

“mae i “asiant gosod”, mewn cysylltiad â chais a wneir o dan Ddeddf 2015, yr un ystyr â “letting agent” yn adran 84 o Ddeddf 2015;”;

“mae i “awdurdod pwysau a mesurau lleol” mewn cysylltiad â chais a wneir o dan Ddeddf 2015, yr un ystyr â “local weights and measures authority” yn adran 69(2) o Ddeddf Pwysau a Mesurau 1985;”;

“mae i “awdurdod trwyddedu” (“*licensing authority*”) yr un ystyr ag yn adran 49(1) o Ddeddf 2014;”;

“mae i “landlord” (“*landlord*”), at ddibenion ceisiadau o dan adrannau 17(4) neu 27(1) o Ddeddf 2014, yr un ystyr ag yn adran 2(1) o’r Ddeddf honno;”; ac

(d) yn y diffiniad o “mangre”—

(i) ym mharagraff (a) ar ôl “Deddf 2013” mewnosoder “neu Ddeddf 2015” ac ar ddiwedd paragraff (a) hepgorer y gair “a”;

(ii) ar ddiwedd paragraff (b) mewnosoder y gair “ac”; a

(iii) ar ôl paragraff (b) mewnosoder—

(**1**) 2015 p. 15.
(**2**) 2014 dccc 7.

“(c) mewn cais a wneir o dan Ddeddf 2015, unrhyw fangre y dylai cyhoeddusrwydd fod wedi ei roi yno i ffi’r asiant gosod y mae cais yn ymwneud â hi;”.

2. Yn rheoliad 4(1), ar ôl “Deddf 2013,” mewnosoder “Deddf 2014”.

3. Yn rheoliad 14(1)—

(a) ar ddiwedd is-baragraff (b)(ii) yn lle “.” rhodder “;”;

(b) ar ôl is-baragraff (b)(ii) mewnosoder—

“(c) yn achos cais a wnaed o dan Ddeddf 2014—

(i) yn ymwneud â materion cysylltiedig ynglŷn â’r un landlord;

(ii) yn ymwneud â materion cysylltiedig ynglŷn â’r un annedd; neu

(iii) yn ymwneud â materion cysylltiedig ynglŷn â’r un asiant sydd wedi ei drwyddedu o dan adran 9 neu adran 11 o Ddeddf 2014;

(ch) yn achos cais a wnaed o dan Ddeddf 2015 yn ymwneud â materion cysylltiedig ynglŷn â’r un asiant gosod.”

4. Yn rheoliad 40(5), ar ôl “Deddf 2013” mewnosoder “, Deddf 2014, Deddf 2015”.

5. Ar ôl rheoliad 47, mewnosoder—

“47A. Ffioedd am geisiadau a wneir o dan Ddeddf 2014

Yn ddarostyngedig i reoliad 49(2) mae ffi o £155 yn daladwy am gais i dribiwnlys o dan ddarpariaethau canlynol Deddf 2014—

(a) adran 17(4) (dirymu cofrestriad);

(b) adran 27(1) (apelau trwyddedu).

47B. Ffioedd am geisiadau a wneir o dan Ddeddf 2015

Yn ddarostyngedig i reoliad 49(2) mae ffi o £155 yn daladwy am gais i dribiwnlys o dan baragraff 5 o Atodlen 9 i Ddeddf 2015.”

6. Yn rheoliad 48, yn lle “neu 47” rhodder “, 47, 47A neu 47B”.

7. Yn rheoliad 49—

(a) ym mharagraff (1), yn lle "neu 47" rhodder ", 47, 47A neu 47B"; a

(b) ym mharagraff (2), yn lle "neu 47" rhodder ", 47, 47A neu 47B".

8. Yn rheoliad 50(1), yn lle "neu 47" rhodder ", 47, 47A neu 47B".

9. Yn yr Atodlen, ar ôl paragraff 72 mewnosoder—

"Ceisiadau a wneir o dan Ddeddf 2014

Ceisiadau sy'n ymwneud â dirymu cofrestriad landlord

73.—(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys i gais a wneir o dan adran 17(4) o Ddeddf 2014 (apêl yn erbyn dirymu cofrestriad).

(2) Y dogfennau penodedig yw—

(a) copi o'r hysbysiad o fwriad yr awdurdod trwyddedu i ddirymu cofrestriad a'r rhesymau dros y penderfyniad hwnnw;

(b) unrhyw sylwadau a wnaed gan y landlord mewn ymateb i hysbysiad o fwriad yr awdurdod trwyddedu i ddirymu cofrestriad;

(c) copi o'r hysbysiad sy'n dirymu cofrestriad y landlord a'r rhesymau a roddwyd gan yr awdurdod trwyddedu; ac

(ch) unrhyw ddogfennau perthnasol eraill sy'n ategu'r cais.

(3) Yr ymatebydd penodedig yw'r awdurdod trwyddedu.

Ceisiadau sy'n ymwneud ag apelau trwyddedu

74.—(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys i gais o dan adran 27(1) o Ddeddf 2014.

(2) Y dogfennau penodedig yw—

(a) copi o'r hysbysiad o fwriad yr awdurdod trwyddedu i ddiwygio neu ddirymu'r drwydded neu i wneud y drwydded yn ddarostyngedig i amod, yn ôl y digwydd, a'r rhesymau dros ei benderfyniad;

(b) unrhyw sylwadau a wnaed mewn ymateb i hysbysiad o fwriad yr awdurdod trwyddedu i ddiwygio neu ddirymu'r drwydded;

(c) copi o'r hysbysiad sy'n gwneud y drwydded yn ddarostyngedig i amod (ac eithrio gofyniad i gydymffurfio â chod ymarfer a ddyroddwyd gan

Weinidogion Cymru), sy'n gwrthod rhoi, sy'n diwygio neu'n dirymu'r drwydded, yn ôl y digwydd, a'r rhesymau a roddwyd gan yr awdurdod trwyddedu; ac

(ch) unrhyw ddogfennau perthnasol eraill sy'n ategu'r cais.

(3) Yr ymatebydd penodedig yw'r awdurdod trwyddedu.

Ceisiadau a wneir o dan Ddeddf 2015

Ceisiadau sy'n ymwneud â hysbysiadau terfynol

75.—(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys i gais a wneir o dan baragraff 5 o Atodlen 9 i Ddeddf 2015 (apêl yn erbyn cosb ariannol).

(2) Y dogfennau penodedig yw—

(a) copi o'r hysbysiad o fwriad a gyflwynwyd i'r asiant gosod gan yr awdurdod pwysau a mesurau lleol o dan baragraff 1(1) o Atodlen 9 i Ddeddf 2015;

(b) copi o unrhyw sylwadau ysgrifenedig a wnaed gan yr asiant gosod ar ôl cael yr hysbysiad o fwriad a ddyroddwyd o dan baragraff 2 o Atodlen 9 i Ddeddf 2015;

(c) copi o'r hysbysiad terfynol a gyflwynwyd i'r asiant gosod gan yr awdurdod pwysau a mesurau lleol o dan baragraff 3 o Atodlen 9 i Ddeddf 2015; ac

(ch) unrhyw ddogfennau perthnasol eraill sy'n ategu'r cais.

(3) Yr ymatebydd penodedig yw'r awdurdod pwysau a mesurau lleol perthnasol."