

Drafft Ymgynghori

Gorchymyn Drafft a osodir gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 142(3)(b)(i) o Ddeddf Tai (Cymru) 2014, i'w gymeradwyo drwy benderfyniad Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

2015 Rhif. (Cy.)

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 yn pennu materion 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, neu pan na fo i'w ystyried felly. Yn sgil adran 59(3)(b), cânt bennu materion ychwanegol y mae'n rhaid i awdurdod eu hystyried, neu eu diystyru, wrth benderfynu a yw llety yn addas.

Enw'r Gorchymyn hwn yw Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) 2015 ac mae tair rhan iddo. Mae Rhan 1 yn pennu materion ychwanegol y mae'n rhaid i awdurdodau eu hystyried. Mae Rhan 2 yn pennu pan nad yw llety Gwely a Brechwast a llety a rennir yn addas i'w ddefnyddio ar gyfer llety dros dro. Mae Rhan 3 yn pennu pan nad ystyrir llety'r Sector Rhentu Preifat yn addas ar gyfer cyflawni'r dyletswyddau o dan adran 75 o Ran 2 o Ddeddf 2014. Daw'r Gorchymyn hwn i rym ar 27 Ebrill 2015.

Mae'r Gorchymyn hwn yn gymwys i aelwydydd y mae gan yr awdurdod reswm i gredu, neu y mae wedi ei fodloni, y gallent gynnwys neu fod â pherson sydd mewn angen blaenoriaethol fel y'i diffinnir gan adran 70 o Ddeddf 2014. Nid yw'n gymwys, felly, pan fo

Drafft Ymgynghori

awdurdod tai lleol yn arfer ei bwerau disgresiynol i gynorthwyo pobl ddigartref.

Mae **Rhan 1** o'r Gorchymyn hwn yn dibynnu ar y pwerau yn adran 59(3)(b) o Ran 2 o Ddeddf 2014. Mae'n 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 ychwanegol i'w hystyried wrth benderfynu a yw llety yn addas ar gyfer person. Mae'r materion ychwanegol hyn yn berthnasol i anghenion iechyd y person, unrhyw anabledd sydd gan y person, ac agosrwydd gwasanaethau cymdeithasol, cyfleusterau meddygol a chymorth hanfodol arall. Rhaid hefyd ystyried tarfu posibl ar gyflogaeth, addysg neu gyfrifoldebau gofalu.

Mae **Rhan 2** o'r Gorchymyn hwn yn gymwys i lety interim 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 adran 75 o Ddeddf 2014, i'r rheini sydd mewn angen blaenoriaethol.

Gwneir Rhannau 2 a 3 o'r Gorchymyn gan ddibynnu ar y pwerau yn adran 59(3)(a) o Ran 2 o Ddeddf 2014.

Mae Erthygl 4 o'r Gorchymyn hwn yn pennu bod rhaid i lety Gwely a Brechwast fodloni o leiaf y Safon Sylfaenol i'w ystyried yn addas at ddibenion darparu llety dros dro i aelwydydd sydd mewn angen blaenoriaethol neu y gallent fod mewn angen o'r fath o dan Ran 2 o Ddeddf 2014. Mae'r Safon Sylfaenol yn ei gwneud hi'n ofynnol i'r llety Gwely a Brechwast fodloni pob gofyniad statudol. Mae rhai enghreifftiau yn cynnwys diogelwch tân a nwy, caniatâd cynllunio a thrwyddedu tai amlfeddiannaeth (HMO) (pan fo'n ofynnol). Rhaid i'r fangre hefyd gael ei rheoli gan berson addas a phriodol.

Mae Erthygl 4 yn ddarostyngedig i'r eithriadau yn Erthygl 7. Mae'r cyntaf o'r rhain yn darparu nad oes rhaid i lety fodloni'r safon hon os digwydd trychineb, pan nad oes dewis rhesymol arall. Mae'r ail eithriad yn darparu nad yw Erthygl 4 yn gymwys os yw'r ceisydd yn dewis cael ei letya mewn llety anaddas.

Mae Rhan 2 yna yn pennu amgylchiadau ychwanegol 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 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.

Pan fo llety yn cael ei ddarparu o dan ddyletswydd o dan Ran 2 o Ddeddf 2014 i aelwyd sy'n cynnwys person sydd mewn angen blaenoriaethol neu y gall fod mewn angen o'r fath, mae Erthygl 5 yn pennu na

Drafft Ymgynghori

chaniateir ystyried llety Gwely a Brecwast yn addas, oni bai bod un neu ragor o'r eithriadau sydd wedi eu cynnwys yn Erthyglau 7 ac 8 yn gymwys.

Mae Erthygl 6 yn gwneud darpariaeth debyg o ran llety a rennir, y mae'n rhaid iddo fod o safon uwch, oni bai bod unrhyw un neu ragor o'r eithriadau yn Erthyglau 7 ac 8 yn gymwys.

Mae Erthygl 7 yn darparu eithriadau sy'n ymwneud â defnyddio llety ar ôl argyfwng, a dewis yr aelwyd ddigartref. Mae Erthygl 8 yn darparu eithriadau amodol sy'n ymwneud â'r amser a dreulir mewn llety Gwely a Brecwast, dewis y ceisydd a safon y llety Gwely a Brecwast. Mae hefyd yn darparu eithriad ar gyfer rhai pobl sy'n ffoi rhag camdriniaeth ddomestig.

Diffinnir llety Gwely a Brecwast fel llety a ddarperir yn fasnachol, p'un a yw brecwast yn cael ei ddarparu ai peidio, nad yw'n annibynnol neu sy'n cynnwys rhannu rhai amwynderau gydag aelwyd arall.

Wrth gyfrifo cyfanswm yr amser y mae aelwyd sy'n cynnwys person mewn angen blaenoriaethol wedi ei letya mewn llety Gwely a Brecwast, 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 lleol arall, mae'r adrannau hynny yn darparu y caniateir iddo atgyfeirio'r ceisydd at yr awdurdod hwnnw ac, os yw'r amodau ar gyfer atgyfeirio wedi eu bodloni, mae'r ail awdurdod yn ddarostyngedig i'r ddyletswydd o dan adran 73 o Ddeddf 2014 o ran y ceisydd.

Mae **Rhan 3** o'r Gorchymyn yn berthnasol i lety'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 9 yn pennu'r amgylchiadau pan na fo llety i'w ystyried yn addas.

Mae Erthygl 10 yn gwneud darpariaeth ar gyfer dirymu Gorchymynion addasrwydd blaenorol a wnaed o dan Ran 7 o Ddeddf Tai 1996. Mae paragraff (2) yn gwneud darpariaeth drosiannol ac arbed ar gyfer y ceiswyr hynny sydd wedi gwneud cais cyn i'r Gorchymyn hwn ddod i rym.

Drafft Ymgynghori

Gorchymyn Drafft a osodir gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 142(3)(b)(i) o Ddeddf Tai (Cymru) 2014, i'w gymeradwyo drwy benderfyniad Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

2015 Rhif. (Cy.)

TAI, CYMRU

Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2015

Gwnaed ***2015
Yn dod i rym ***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).

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

Enwi, cychwyn a chymhwyso

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

(2) Daw'r Gorchymyn hwn i rym ar ?? 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, ac mae "aelwyd" ("*household*") i'w dehongli yn unol â hynny;

ystyr "awdurdod" ("*authority*") yw'r awdurdod tai lleol perthnasol ("*local housing authority*") (2) y

(1) 2014 dccc 7

(2) Gweler y diffiniad o awdurdod tai lleol yn adran 99 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014.

Drafft Ymgynghori

mae dyletswydd arno i berson digartref o dan adrannau 68 neu 75;

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

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

- (a) nad yw’n fangre ar wahân nac annibynnol; 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)—

- (d) nad yw’n fangre ar wahân nac annibynnol;
- (e) pan na fo unrhyw un neu ragor o’r amwynderau a ganlyn ar gael i’r ceisydd neu’n cael eu rhannu gan fwy nag un aelwyd—
 - (i) toiled;
 - (ii) cyfleusterau golchi personol;
 - (iii) cyfleusterau coginio,
- (f) nad yw’n llety sydd ym mherchnogaeth neu o dan reolaeth awdurdod tai lleol, landlord cymdeithasol cofrestredig neu sefydliad gwirfoddol fel y’i diffinnir yn adran 99; neu
- (g) 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;

(1) 2000 p. 14.

Drafft Ymgynghori

ystyr “llety o safon sylfaenol” (“*basic standard accommodation*”) yw llety—

- (h) sy’n cydymffurfio â’r holl ofynion statudol (megis, pan fo’n gymwys, gofynion mewn perthynas â diogelwch tân, nwy, trydan, a diogelwch arall; cynllunio; a thrwyddedau ar gyfer tai amlfeddiannaeth); ac
- (i) 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—

- (j) y safon sylfaenol; a
- (k) 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 ychwanegol i’w hystyried wrth benderfynu a yw llety yn addas ar gyfer personau sydd mewn angen blaenoriaethol neu y gallant 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 y materion a ganlyn—

- (a) anghenion iechyd penodol y person;
- (b) agosrwydd a hygyrchedd cymorth teuluol;
- (c) unrhyw anableded 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 gan aelodau o aelwyd y person, neu sy’n cael eu darparu iddo neu iddynt; a
 - (ii) sy’n hanfodol er llesiant y person neu aelodau o aelwyd y person.
- (e) pan fo’r llety wedi ei leoli y tu allan i ardal yr awdurdod, pellter y llety o ardal yr awdurdod;

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

Drafft Ymgynghori

- (f) arwyddocâd unrhyw darfu a fyddai'n cael ei achosi gan leoliad y llety o ran cyflogaeth, cyfrifoldebau gofalu neu addysg y person neu aelodau o aelwyd y person.

RHAN 2

Amgylchiadau lle nad yw llety Gwely a Brecwast a llety a rennir i'w hystyried yn addas ar gyfer personau sydd mewn angen blaenoriaethol, neu y gallant fod mewn angen o'r fath

Llety Gwely a Brecwast a ddefnyddir i letya personau digartref i fodloni'r safon sylfaenol

4. At ddibenion Rhan 2 o Ddeddf 2014, ac yn ddarostyngedig i'r eithriadau sydd wedi eu cynnwys yn Erthygl 7, nid yw llety Gwely a Brecwast 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 sylfaenol o leiaf.

Llety Gwely a Brecwast sy'n anaddas ar gyfer person digartref sydd mewn angen blaenoriaethol

5. At ddibenion Rhan 2 o Ddeddf 2014 ac yn ddarostyngedig i'r eithriadau sydd wedi eu cynnwys yn Erthyglau 7 ac 8, nid yw llety Gwely a Brecwast i'w ystyried yn addas ar gyfer person sydd mewn angen blaenoriaethol, neu y gall fod mewn angen o'r fath.

Llety a rennir sy'n anaddas ar gyfer person digartref sydd mewn angen blaenoriaethol, neu y gall fod mewn angen o'r fath oni bai ei fod yn bodloni'r safon uwch

6. At ddibenion Rhan 2 o Ddeddf 2014 ac yn ddarostyngedig i'r eithriadau sydd wedi eu cynnwys yn Erthyglau 7 ac 8, 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, 5 a 6

7. Nid yw Erthyglau 4, 5 a 6 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

Drafft Ymgynghori

- (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 5 a 6

8.—(1) Nid yw Erthyglau 5 a 6 yn gymwys—

- (a) pan fo'r person yn meddiannu llety Gwely a Brechwast o safon safonol am gyfnod, neu am gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n fwy na 2 wythnos;
- (b) pan fo'r person yn meddiannu llety Gwely a Brechwast 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 Brechwast bach o safon sylfaenol am gyfnod, neu am gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n fwy na 6 wythnos, mae'r awdurdod, cyn diwedd y cyfnod o ddwy wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (a), wedi cynnig llety addas arall, ond mae'r person wedi dewis parhau yn y llety Gwely a Brechwast hwnnw;
- (d) pan fo'r person yn meddiannu llety Gwely a Brechwast bach o safon sylfaenol ar ôl arfer y dewis y cyfeirir ato yn is-baragraff (c), mae'r awdurdod wedi cynnig llety addas arall cyn diwedd y cyfnod o chwe wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (c) uchod, ond mae'r person wedi dewis parhau yn y llety Gwely a Brechwast hwnnw;
- (e) pan fo'r person yn meddiannu llety Gwely a Brechwast bach o safon uwch, mae'r awdurdod wedi cynnig llety addas arall, cyn diwedd y cyfnod o chwe wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (b), ond mae'r person wedi dewis parhau yn y llety Gwely a Brechwast hwnnw; neu
- (f) 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;
- (g) pan fo'r person yn meddiannu, am gyfnod, neu am gyfanswm o gyfnodau, nad yw'n fwy na 6 wythnos, lety a rennir o safon sylfaenol sydd ym mherchnogaeth awdurdod tai lleol neu landlord cymdeithasol cofrestredig, mae'r awdurdod wedi cynnig llety addas arall cyn diwedd y cyfnod o ddwy wythnos y cyfeirir ato yn is-baragraff (f), ond mae'r person wedi dewis parhau yn y llety hwnnw; neu
- (h) (i) pan fo'r person yn meddiannu llety [a rennir o safon sylfaenol] sy'n cael ei ddefnyddio yn gyfan gwbl neu'n bennaf i ddarparu llety dros dro i bersonau sydd wedi gadael eu cartrefi o ganlyniad i

Drafft Ymgynghori

gamdriniaeth ddomestig 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

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

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

(3) Yn achos aelwydydd â phlant dibynnol neu fenyw feichiog, rhaid i'r cynnig a wneir o dan is-baragraffau (d), (e) neu (h) fod yn llety annibynnol addas. Yn achos ceisydd sy'n berson ifanc dan oed, rhaid i'r cynnig fod yn llety addas â chymorth.

(4) Wrth gyfrifo cyfnod, neu gyfanswm cyfnod, y mae person wedi meddiannu llety a rennir at ddibenion paragraff (1), rhaid diystyru unrhyw gyfnod cyn y daeth awdurdod yn ddarostyngedig i'r ddyletswydd o dan adran 73 yn rhinwedd adran 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

9. 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) mae'r awdurdod o'r farn nad yw'r llety mewn cyflwr ffisegol rhesymol;
- (b) mae'r awdurdod o'r farn nad yw'r llety yn cydymffurfio â phob gofyniad statudol (megis, pan fo'n gymwys, gofynion sy'n ymwneud â than, nwy, trydan, carbon monocsid a diogelwch arall; cynllunio; a thrwyddedau ar gyfer tai amfeddiannaeth);
- (c) mae'r awdurdod o'r farn nad yw'r landlord yn berson addas a phriodol o fewn ystyr adran 20 i weithredu fel landlord; neu
- (d) nid yw'r landlord wedi darparu i'r awdurdod gopi o gytundeb tenantiaeth ysgrifenedig drafft, y bwriada'r landlord ei ddefnyddio at ddibenion cynnig yn y sector rhentu preifat, ac y mae'r awdurdod yn ei ystyried yn addas.

Drafft Ymgynghori

Dirymu a darpariaeth drosiannol ac arbed

10.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (2) isod, dirymir drwy hyn y darpariaethau a ganlyn—

- (a) Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 1996;
- (b) Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Diwygio) 1997; ac
- (c) Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) 2006.

(2) Bydd y darpariaethau a ddirymir gan baragraff (1) yn parhau mewn grym mewn unrhyw achos pan wneir cais o dan adran 183 o Ddeddf Tai 1996 cyn y dyddiad y daw'r Gorchymyn hwn i rym.

Lesley Griffiths

Y Gweinidog Cymunedau a Threchu Tlodi, un o Weinidogion Cymru

Dyddiad****

DRAFT

YR ATODLEN

Y Safon Uwch

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

- (a) Dim mwy na 4 person i feddiannu un ystafell, ac eithrio pan fo'r meddianwyr yn cydsynio.
- (b) 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.
- (c) 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.
- (d) Mae ceginau ac ystafelloedd ymolchi ar wahân yn anaddas ar gyfer llety cysgu.

Gosodiadau ar gyfer gwresogi

2. Rhaid bod gan y fangre 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 yn yr uned

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 llogwr/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 yfed poeth ac 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,
- (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:

- (a) fel ar gyfer uned sy'n lletya mwy nag un person ac eithrio bod rhaid i gyfleusterau

coginio gynnwys 4 llogwr/hob, ffwrn gonfensiynol, gril a microdon

- (b) tegell trydan
- (c) tostiwr.

Caniateir i'r ardal paratoi bwyd a ddefnyddir gan y rheolwyr 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.

Pan nad oes gan breswylwyr fynediad i gyfleusterau cegin a bod y perchennog 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.

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;

- (d) oergell; ac
- (e) 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 meddiannwr neu'r aelwyd gynnwys:

- (a) bath neu gawod,
- (b) basn ymolchi â chyflenwad cyson o ddŵr poeth ac oer, ac
- (c) toiled naill ai en-suite neu mewn ystafell ar wahân a gedwir at ddefnydd unigolion neu aelwydydd 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.
- (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.

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.

Safon Reoli(1)

8.—

- (a) Rhaid dyroddi copi ysgrifenedig o 'reolau'r tŷ' i bob aelwyd sy'n cynnwys manylion am sut bydd y sancsiynau yn cael eu cymhwyso. Mae'r ddogfen hon i'w chymeradwyo gan yr awdurdod lleol sy'n gosod aelwydydd digartref yn y fangre.
- (b) 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.
- (c) 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.
- (d) 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.
- (e) Caniateir mynediad i'r swyddogion priodol o'r awdurdod y mae ardal y fangre wedi ei lleoli ynddi, a swyddogion unrhyw awdurdod sy'n gosod aelwydydd digartref yn y fangre, i archwilio'r fangre yn ôl yr angen, i sicrhau y

(1) Bydd y safon hon yn ychwanegol i'r safon gyfreithiol sydd wedi ei chynnwys yn 'Rheoliadau Tai (Rheoli Tai Amlyfddiannaeth) 1990' neu'r safon a ddatblygwyd o ganlyniad i ['Licensing in the Private Rented Sector – A Consultation Paper on the Implementation of HMO licensing in Wales'](#) a gyhoeddwyd ym mis Ionawr 2005.

cydymffurfir â'r gofynion; ac y bydd y rheolwr yn caniatáu cynnal archwiliadau o'r fath, heb rybudd os yw'n angenrheidiol.

- (f) Caniateir mynediad i swyddogion awdurdod iechyd yr ardal, yr awdurdod lleol a'r gweithwyr cymunedol awdurdodedig ar gyfer yr ardal y mae'r fangre wedi ei lleoli ynddi, i ymweld â meddianwyr y fangre a'u cyfweld yn breifat yn yr ystafell neu'r ystafelloedd a feddiennir ganddynt.
- (g) Gellir cysylltu bob amser â rheolwr sydd â chyfrifoldeb beunyddiol digonol i sicrhau bod yr eiddo yn cael ei reoli'n dda a rhaid i hysbysiad sy'n rhoi enw, cyfeiriad a rhif ffôn y rheolwr gael ei arddangos mewn man hollol weladwy yn yr eiddo.
- (h) Mae cynllun ymadael mewn argyfwng clir yn ei le sy'n nodi'r camau gweithredu i'w cymryd wrth glywed y larwm tân, y llwybrau dianc a'r manau ymgynnull diogel. Rhaid i'r rheolwyr 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.
- (i) 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.