



OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

WELSH STATUTORY
INSTRUMENTS

2015 Rhif 1368 (Cy. 136)

2015 No. 1368 (W. 136)

TAI, CYMRU

HOUSING, WALES

Rheoliadau Rheoleiddio Tai Rhent
Preifat (Gwybodaeth, Cyfnodau a
Ffioedd ar gyfer Cofrestru a
Thrwyddedu) (Cymru) 2015

The Regulation of Private Rented
Housing (Information, Periods and
Fees for Registration and
Licensing) (Wales) Regulations
2015

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn nodi'r wybodaeth, y cyfnodau a'r ffioedd sy'n ofynnol ar gyfer cais i gofrestru a chais am drwydded o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ("y Ddeddf").

Mae Rhan 1 o'r Ddeddf yn ymwneud â Rheoleiddio Tai Rhent Preifat. Mae'n cynnwys gofyniad i'r rhan fwyaf o landlordiaid anheddau sy'n cael eu gosod, neu a fydd yn cael eu gosod, o dan denantiaethau domestig, gofrestru gyda'r awdurdod trwyddedu dynodedig 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 dynodedig perthnasol.

Mae rheoliadau 3 a 6 yn nodi'r cyfnodau a ganiateir i awdurdod trwyddedu dynodedig perthnasol benderfynu ar gais i gofrestru neu gais am drwydded, yn y drefn honno.

Mae rheoliadau 4 a 7 yn nodi'r wybodaeth y mae'n rhaid ei chynnwys mewn cais i gofrestru neu gais am drwydded yn y drefn honno. Mae rheoliad 10 hefyd yn rhagnodi datganiad y mae'n rhaid ei gynnwys mewn unrhyw gais i gofrestru neu gais am drwydded.

Mae rheoliadau 5 ac 8 yn nodi'r newidiadau y mae'n rhaid hysbysu'r awdurdod trwyddedu dynodedig perthnasol amdanynt mewn cysylltiad â landlord cofrestredig neu berson trwyddedig yn y drefn honno.

EXPLANATORY NOTE

(This note is not part of the Regulations)

These Regulations set out the information, periods and fees required for an application for registration and an application for a licence under Part 1 of the Housing (Wales) Act 2014 ("the Act").

Part 1 of the Act relates to the Regulation of Private Rented Housing. It includes a requirement for most landlords of dwellings let, or to be let, under domestic tenancies, to register with the relevant designated licensing authority. Similarly, persons engaged in letting or managing such dwellings, are required to obtain a licence from the relevant designated licensing authority.

Regulations 3 and 6 set out the periods within which a relevant designated licensing authority must determine an application for registration or a licence respectively.

Regulations 4 and 7 set out the information which must be included in an application for registration or a licence respectively. Regulation 10 also prescribes a declaration that must be included in any application for registration or a licence.

Regulations 5 and 8 set out the changes which must be notified to the relevant designated licensing authority in respect of a landlord who is registered or a person who is licensed respectively.

Mae rheoliad 9 yn darparu bod y ffioedd penodedig i'w pennu gan yr awdurdod trwyddedu dynodedig perthnasol.

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. Mae'r Asesiad Effaith a baratowyd ar gyfer y Ddeddf yn berthnasol ac mae copi ar gael o'r Adran Tai, Llywodraeth Cymru, Parc Busnes Rhyd-y-car, Merthyr Tudful, CF48 1UZ.

Regulation 9 provides that the specified fees are to be determined by the relevant designated licensing authority.

The Welsh Ministers' Code of Practice on the carrying out of Regulatory Impact Assessments was considered in relation to these Regulations. As a result, it was not considered necessary to carry out a Regulatory Impact Assessment as to the likely costs and benefits of complying with these Regulations. The Impact Assessment prepared for the Act is relevant and a copy may be obtained from the Department of Housing, Welsh Government, Rhydycar Business Park, Merthyr Tydfil, CF48 1UZ.

2015 Rhif 1368 (Cy. 136)

2015 No. 1368 (W. 136)

TAI, CYMRU

HOUSING, WALES

**Rheoliadau Rheoleiddio Tai Rhent
Preifat (Gwybodaeth, Cyfnodau a
Ffioedd ar gyfer Cofrestru a
Thrwyddedu) (Cymru) 2015**

**The Regulation of Private Rented
Housing (Information, Periods and
Fees for Registration and
Licensing) (Wales) Regulations
2015**

Gwnaed 7 Mehefin 2015

Made 7 June 2015

*Gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol
Cymru* 12 Mehefin 2015

*Laid before the National Assembly for
Wales* 12 June 2015

Yn dod i rym 7 Gorffennaf 2015

Coming into force 7 July 2015

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau canlynol drwy arfer y pwerau a roddwyd iddynt gan adrannau 15(1), (4), 16(1)(e), 19(1)(b) a (d), 21(4), 23(1)(b), 46 a 142(2) o Ddeddf Tai (Cymru) 2014(1).

The Welsh Ministers make the following Regulations in exercise of the powers conferred on them by sections 15(1), (4), 16(1)(e), 19(1)(b) and (d), 21(4), 23(1)(b), 46 and 142(2) of the Housing (Wales) Act 2014(1).

Enwi a chychwyn

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rheoleiddio Tai Rhent Preifat (Gwybodaeth, Cyfnodau a Ffioedd ar gyfer Cofrestru a Thrwyddedu) (Cymru) 2015.

(2) Daw'r Rheoliadau hyn i rym ar 7 Gorffennaf 2015.

Title and commencement

1.—(1) The title of these Regulations is the Regulation of Private Rented Housing (Information, Periods and Fees for Registration and Licensing) (Wales) Regulations 2015

(2) These Regulations come into force on 7 July 2015.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr “cais am drwydded” (“*application for a licence*”) yw cais am drwydded o'r math a bennir yn adran 18 o'r Ddeddf (trwyddedau y caniateir eu rhoi), neu gais i adnewyddu trwydded o'r fath o dan adran 26(2) o'r Ddeddf (adnewyddu trwydded);

Interpretation

2. In these Regulations—

“the Act” (“*y Ddeddf*”) means the Housing (Wales) Act 2014;

(1) 2014 dccc 7. Pan ddefnyddir “rhagnodedig” o fewn y pwerau galluogi, diffinnir ei ystyr yn adran 49(1) fel rhagnodedig mewn rheoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru.

(1) 2014 anaw. 7. Where “prescribed” is used within the enabling powers it is defined in section 49(1) as meaning prescribed in regulations made by the Welsh Ministers.

ystyr “cais i gofrestru” (“*application for registration*”) yw cais o dan adran 15(1) o'r Ddeddf (cofrestru gan awdurdod trwyddedu);

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

ystyr “person cysylltiedig” (“*connected person*”) yw person sy'n gwneud pethau o dan contract gwasanaeth neu brentisiaeth gyda cheisydd am drwydded—

“application for a licence” (“*cais am drwydded*”) means an application for a licence of the type specified in section 18 (licences that may be granted) of the Act, or an application for renewal of such a licence under section 26(2) (renewal of a licence) of the Act;

“application for registration” (“*cais i gofrestru*”) means an application under section 15(1) (registration by licensing authority) of the Act;

“connected person” (“*person cysylltiedig*”) means a person doing things under a contract of service or apprenticeship with an applicant for a licence where—

- (a) pan y landlord yw'r ceisydd am drwydded a bod y person yn gwneud unrhyw rai o'r pethau a restrir yn—
 - (i) adran 6(2) o'r Ddeddf (gofyniad i landlord fod yn drwyddedig i ymgymryd â gweithgareddau gosod eiddo); a
 - (ii) adran 7(2) o'r Ddeddf (gofyniad i landlordiaid fod yn drwyddedig i ymgymryd â gweithgareddau rheoli eiddo); neu
- (b) pan fo'r ceisydd am drwydded yn gweithredu ar ran y landlord a bod y person yn gwneud unrhyw rai o'r pethau a restrir yn—
 - (i) isadrannau (1)(a) a (b), (2)(a) a (b) a (3)(a) i (c) o adran 10 o'r Ddeddf (ystyr gwaith gosod); a
 - (ii) adran 12(1) o'r Ddeddf (ystyr gwaith rheoli eiddo).

- (a) the applicant for a licence is the landlord and the person does any of the things listed in—
 - (i) section 6(2) (requirement for landlords to be licensed to carry out lettings activities) of the Act; and
 - (ii) section 7(2) (requirement for landlords to be licensed to carry out property management activities) of the Act; or
- (b) the applicant for a licence is acting on behalf of the landlord and the person does any of the things listed in—
 - (i) sub-sections (1)(a) and (b), (2)(a) and (b) and (3)(a) to (c) of section 10 (meaning of lettings work) of the Act; and
 - (ii) section 12(1) (meaning of property management work) of the Act.

Cyfnod ar gyfer cofrestru

3. At ddibenion adran 15(1) o'r Ddeddf (cofrestru gan awdurdod trwyddedu) rhaid i'r awdurdod trwyddedu gofrestru'r landlord o fewn 4 wythnos i dderbyn cais i gofrestru y mae'r awdurdod trwyddedu yn fodlon ei fod yn bodloni gofynion adran 15(1) o'r Ddeddf.

Gwybodaeth i'w chynnwys mewn cais i gofrestru

4. Rhagnodir yr wybodaeth ganlynol o dan adran 15(1)(b) o'r Ddeddf (cofrestru gan awdurdod trwyddedu)—

- (a) enw'r landlord;
- (b) manylion unrhyw enwau eraill a ddefnyddiwyd gan y landlord;
- (c) cyfeiriad y landlord ar gyfer gohebiaeth;
- (d) os yw'r landlord yn gorff corfforaethol, cyfeiriad swyddfa gofrestredig neu brif swyddfa'r landlord;
- (e) rhif ffôn cyswllt ar gyfer y landlord, os oes un ar gael;

Period for registration

3. For the purposes of section 15(1) (registration by a licensing authority) of the Act the licensing authority must register the landlord within 4 weeks of receipt of an application for registration which the licensing authority is satisfied meets the requirements of section 15(1) of the Act.

Information to be included in an application for registration

4. The following information is prescribed under section 15(1)(b) (registration by licensing authority) of the Act—

- (a) the name of the landlord;
- (b) details of any other names by which the landlord has been known;
- (c) the correspondence address of the landlord;
- (d) if the landlord is a body corporate, the address of the landlord's registered or principal office;
- (e) a contact telephone number for the landlord, if available;

- (f) cyfeiriad e-bost cyswllt ar gyfer y landlord, os oes un ar gael;
- (g) dyddiad geni'r landlord, os yn gymwys;
- (h) cyfeiriad pob eiddo rhent yn ardal yr awdurdod trwyddedu y mae'r landlord yn landlord arno;
- (i) enw a dyddiad geni unrhyw landlord ar y cyd mewn perthynas ag unrhyw eiddo rhent sydd wedi ei ddatgan gan y landlord o dan is-baragraff (h) a pha un o'r landlordiaid ar y cyd sydd i'w ddynodi fel y prif landlord at ddibenion cofrestru;
- (j) enw a rhif trwydded, os yn gymwys, unrhyw berson a benodir gan y landlord i wneud gwaith gosod neu reoli eiddo ar ran y landlord a chyfeiriad pob eiddo rhent sy'n gysylltiedig â'r penodiad; a
- (k) os yw'r landlord yn gorff corfforaethol, y rhif cofrestru perthnasol.

- (f) a contact e-mail address for the landlord, if available;
- (g) the date of birth of the landlord, if applicable;
- (h) the address of each rental property in the licensing authority's area for which the landlord is the landlord;
- (i) the name and date of birth of any joint landlord in relation to any rental property declared by the landlord under sub-paragraph (h) and which one of the joint landlords is to be designated as the lead landlord for the purposes of registration;
- (j) the name and licence number, if applicable, of any person appointed by the landlord to carry out lettings work or property management work on behalf of the landlord and the address of each rental property to which the appointment relates; and
- (k) if the landlord is a body corporate, the relevant registration number.

Newidiadau y mae'n rhaid hysbysu'r awdurdod trwyddedu amdanynt

5. Y newidiadau rhagnodedig at ddibenion adran 16(1)(e) o'r Ddeddf (dyletswydd i ddiweddarau gwybodaeth) yw—

- (a) cyfeiriad ar gyfer gohebiaeth;
- (b) rhif ffôn cyswllt, os darperir un;
- (c) cyfeiriad e-bost, os darperir un; a
- (d) unrhyw wybodaeth gyswllt arall a ddarperir yn y cais.

Changes to be notified to licensing authority

5. The prescribed changes for the purposes of section 16(1)(e) (duty to update information) of the Act are—

- (a) correspondence address;
- (b) contact telephone number, if provided;
- (c) e-mail address, if provided; and
- (d) any other contact information provided in the application.

Cyfnod ar gyfer ceisiadau am drwydded

6. At ddibenion adran 21(4) o'r Ddeddf (penderfynu ar gais am drwydded), rhaid i'r awdurdod trwyddedu benderfynu ar y cais am drwydded o fewn 8 wythnos i dderbyn cais am drwydded y mae'r awdurdod yn fodlon ei fod yn ateb gofynion adran 19(1) o'r Ddeddf.

Period for licence applications

6. For the purposes of section 21(4) (determination of licence application) of the Act the licensing authority must determine the application for a licence within 8 weeks of receipt of an application for a licence which the licensing authority is satisfied meets the requirements of section 19(1) of the Act.

Gwybodaeth i'w chynnwys mewn cais am drwydded

7. Rhagnodir yr wybodaeth ganlynol o dan adran 19(1)(b) o'r Ddeddf (gofynion cais am drwydded)—

- (a) enw'r ceisydd;
- (b) manylion am unrhyw enwau eraill y mae'r ceisydd wedi eu defnyddio;
- (c) cyfeiriad y ceisydd ar gyfer gohebiaeth;
- (d) os yw'r ceisydd yn gorff corfforaethol, cyfeiriad swyddfa gofrestredig neu brif swyddfa'r ceisydd;

Information to be included in an application for a licence

7. The following information is prescribed under section 19(1)(b) (licence application requirements) of the Act—

- (a) the name of the applicant;
- (b) details of any other names by which the applicant has been known;
- (c) the correspondence address of the applicant;
- (d) if the applicant is a body corporate, the address of the applicant's registered or principal office;

- (e) os yw'r ceisydd yn ymgymryd â gwaith gosod a rheoli eiddo ar ran landlord yn rhinwedd busnes, cyfeiriad unrhyw fangreoedd yn ardal yr awdurdod trwyddedu a ddefnyddir at y diben hwnnw;
 - (f) rhif ffôn cyswllt ar gyfer y ceisydd, os oes un ar gael;
 - (g) cyfeiriad e-bost cyswllt ar gyfer y ceisydd, os oes un ar gael;
 - (h) dyddiad geni'r ceisydd, os yn gymwys;
 - (i) pa un a yw'r ceisydd yn ymgeisio—
 - (i) mewn cysylltiad ag eiddo rhent y mae'r ceisydd yn landlord arno; neu
 - (ii) fel person yn gweithredu ar ran y landlord;
 - (j) manylion am unrhyw drwyddedau, achrediadau gwirfoddol, neu gofrestrïadau a ddelir, a wrthodwyd neu a ddirymwyd mewn cysylltiad ag unrhyw eiddo rhent mewn unrhyw ran arall o'r DU gan ddeiliad arfaethedig y drwydded;
 - (k) datganiad o —
 - (i) unrhyw gollfarnau sydd gan y ceisydd yn ymwneud â throseddau sy'n ymwneud â'r materion a restrir yn adran 20(3)(a) o'r Ddeddf;
 - (ii) unrhyw ddyfarniad yn erbyn y ceisydd gan lys neu dribiwnlys o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010(1); a
 - (iii) unrhyw gollfarnau sydd gan y ceisydd sy'n ymwneud â throseddau mewn cysylltiad ag unrhyw fater sy'n ymwneud â'r darpariaethau y cyfeirir atynt yn adran 20(3)(c) o'r Ddeddf ac unrhyw ganfyddiad gan lys neu dribiwnlys bod y ceisydd wedi torri unrhyw rai o'r darpariaethau hynny;
 - (l) os yw'r ceisydd yn gorff corfforaethol, y rhif cofrestru perthnasol;
 - (m) os yn gymwys, enw a dyddiad geni unrhyw berson cysylltiedig; ac
 - (n) y modd y mae neu y bydd y ceisydd neu unrhyw berson cysylltiedig yn bodloni'r gofynion hyfforddi a bennir mewn rheoliadau a wneir o dan adran 19(2)(b) o'r Ddeddf.
- (e) if the applicant is carrying out lettings work and property management work on behalf of a landlord in the course of a business, the address of any premises in the area of the licensing authority used for that purpose;
 - (f) a contact telephone number for the applicant, if available;
 - (g) a contact e-mail address for the applicant, if available;
 - (h) the date of birth of the applicant, if applicable;
 - (i) whether the applicant is applying—
 - (i) in respect of a rental property which the applicant is the landlord for; or
 - (ii) as a person acting on behalf of the landlord;
 - (j) details of any licences, voluntary accreditation, or registration held, refused or revoked in connection with any rental properties in any other part of the UK by the proposed licence holder;
 - (k) a declaration of—
 - (i) any convictions of the applicant relating to offences involving the matters listed in section 20(3)(a) of the Act;
 - (ii) any court or tribunal judgment against the applicant under the Equality Act 2010(1); and
 - (iii) any convictions of the applicant relating to offences in connection with any matter relating to the provisions referred to in section 20(3)(c) of the Act and any finding of a court or tribunal that the applicant has contravened any of those provisions;
 - (l) where the applicant is a body corporate, the relevant registration number;
 - (m) if applicable, the name and date of birth of any connected person; and
 - (n) how the applicant or any connected person has met, or will meet, the training requirements specified in regulations made under section 19(2)(b) of the Act.

Newidiadau y mae'n rhaid hysbysu'r awdurdod trwyddedu amdanynt

8. Y newidiadau rhagnodedig at ddibenion adran 23(1)(b) o'r Ddeddf (dyletswydd deiliad y drwydded i ddiweddarau gwybodaeth) yw—

- (a) cyfeiriad ar gyfer gohebiaeth;
- (b) rhif ffôn cyswllt, os darperir un;
- (c) cyfeiriad e-bost, os darperir un;
- (d) unrhyw wybodaeth gyswllt arall a ddarperir yn y cais;
- (e) unrhyw newid perthnasol a fyddai'n cyfrif fel tystiolaeth o'r materion y cyfeirir atynt yn adran 20(3) i (5) (gofyniad person addas a phriodol); ac
- (f) unrhyw newidiadau yn hunaniaeth unrhyw berson cysylltiedig.

Ffioedd ar gyfer ceisiadau i gofrestru a cheisiadau am drwydded

9.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys pan fo awdurdod trwyddedu yn codi ffi o dan adran 15(1)(d), (4) (cofrestru gan awdurdod trwyddedu) neu 19(1)(d) (gofynion cais am drwydded) o'r Ddeddf.

(2) Cyn codi ffi, rhaid i'r awdurdod trwyddedu baratoi a chyhoeddi polisi ffioedd.

(3) Wrth sefydlu ffi at ddibenion adran 15(1)(d), (4) (cofrestru gan awdurdod trwyddedu) neu 19(1)(d) (gofynion cais am drwydded) o'r Ddeddf—

- (a) rhaid i'r awdurdod trwyddedu weithredu'n unol â'i bolisi ffioedd;
- (b) caiff yr awdurdod trwyddedu sefydlu gwahanol ffioedd ar gyfer gwahanol achosion neu ddisgrifiadau o achosion; ac
- (c) caiff yr awdurdod trwyddedu benderfynu nad yw'n ofynnol talu ffi mewn rhai achosion neu ddisgrifiadau o achosion penodol.

(4) Caiff yr awdurdod trwyddedu ddiwygio ei bolisi ffioedd a, phan fydd yn gwneud hynny, rhaid iddo gyhoeddi'r polisi fel y'i diwygiwyd.

Datganiad i'w gynnwys mewn ceisiadau i gofrestru neu geisiadau am drwydded

10. Rhaid i gais i gofrestru neu gais am drwydded gynnwys datganiad wedi ei gwblhau ar y ffurf ganlynol—

Changes to be notified to licensing authority

8. The prescribed changes for the purposes of section 23(1)(b) (duty of licence holder to update information) of the Act are—

- (a) correspondence address;
- (b) contact telephone number, if provided;
- (c) e-mail address, if provided;
- (d) any other contact information provided in the application;
- (e) any material change that would constitute evidence of the matters referred to in section 20(3) to (5) (fit and proper person requirement); and
- (f) any changes in identity of any connected person.

Fees for applications for registration and licensing

9.—(1) This regulation applies where a licensing authority charges a fee under section 15(1)(d), (4) (registration by licensing authority) or 19(1)(d) (licence application requirements) of the Act.

(2) Before charging a fee, the licensing authority must prepare and publish a fees policy.

(3) When fixing a fee for the purposes of section 15(1)(d), (4) (registration by licensing authority) or 19(1)(d) (licence application requirements) of the Act the licensing authority—

- (a) must act in accordance with its fees policy;
- (b) may fix different fees for different cases or descriptions of case; and
- (c) may determine that no fee is required to be paid in certain cases or descriptions of case.

(4) The licensing authority may revise its fees policy and, where it does so, must publish the policy as revised.

Declaration to be included in applications for registration or a licence

10. An application for registration or an application for a licence must include a completed declaration in the following form—

“Rwyf i/rydym ni yn datgan bod yr wybodaeth a gynhwysir yn y cais hwn yn gywir hyd eithaf fy ngwybodaeth/ein gwybodaeth. Rwyf i/rydym ni yn deall fy mod/ein bod yn cyflawni trosedd os byddaf/byddwn yn darparu unrhyw wybodaeth i'r awdurdod trwyddedu mewn cysylltiad ag unrhyw rai o'i swyddogaethau o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 sy'n anwir neu'n gamarweiniol ac y gwn/gwyddom ei bod yn anwir neu'n gamarweiniol neu os byddaf/byddwn yn ddi-hid ynghylch pa un a yw'n anwir neu'n gamarweiniol.”

“I/we declare that the information contained in this application is correct to the best of my/our knowledge. I/we understand that I/we commit an offence if I/we supply any information to the licensing authority in connection with any of its functions under Part 1 of the Housing (Wales) Act 2014 that is false or misleading and which I/we know is false or misleading or am/are reckless as to whether it is false or misleading.”

Lesley Griffiths

Gweinidog Cymunedau a Threchu Tlodi, un o
Weinidogion Cymru

Minister for Communities and Tackling Poverty, one
of the Welsh Ministers

7 Mehefin 2015

7 June 2015

©[©] Hawlfraint y Goron 2015

© Crown copyright 2015

Argraffwyd a chyhoeddwyd yn y Deyrnas Unedig gan The Stationery Office Limited o dan awdurdod ac arolygiaeth Carol Tullo, Rheolwr Gwasg Ei Mawrhydi ac Argraffydd Deddfau Seneddol y Frenhines.

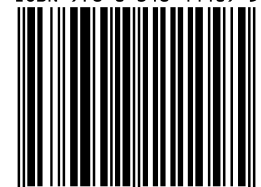
Printed and Published in the UK by The Stationery Office Limited under the authority and superintendence of Carol Tullo, Controller of Her Majesty's Stationery Office and Queen's Printer of Acts of Parliament.

£6.00

W2328/06/15

ON

ISBN 978-0-348-11109-5



9 780348 111095