OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2015 Rhif 1366 (Cy. 134)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rheoleiddio Tai Rhent Preifat (Gofynion Hyfforddi) (Cymru) 2015

Gwnaed - - - -	*2 Mehefin 2015*
Yn dod i rym - -	*3 Mehefin 2015*

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddynt gan adrannau 19(2)(b), 19(3), 46 a 142 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014(**1**), yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn.

Yn unol ag adran 142(3)(a)(ii) o'r Ddeddf honno, gosodwyd drafft o'r Rheoliadau hyn gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru a'i gymeradwyo drwy benderfyniad ganddo.

Enwi a chychwyn

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rheoleiddio Tai Rhent Preifat (Gofynion Hyfforddi) (Cymru) 2015.

(2) Daw'r Rheoliadau hyn i rym ar 3 Mehefin 2015.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr "awdurdod trwyddedu" ("*licensing authority*") yw'r person neu'r personau a ddynodir drwy orchymyn o dan adran 3 o'r Ddeddf;

ystyr "ceisydd am drwydded" ("*applicant for a licence*") yw person sydd wedi gwneud cais am drwydded o dan adran 19 o'r Ddeddf;

ystyr "cwrs hyfforddi cymeradwy" ("*approved training course*") yw cwrs sydd wedi ei gymeradwyo gan yr awdurdod trwyddedu at ddibenion cyflwyno hyfforddiant perthnasol;

ystyr "darparwr hyfforddiant awdurdodedig" ("*authorised training provider*") yw person sydd wedi ei awdurdodi gan yr awdurdod trwyddedu i ddarparu hyfforddiant perthnasol;

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

ystyr "hyfforddiant perthnasol" ("*relevant training*") yw hyfforddiant sy'n bodloni'r gofynion y cyfeirir atynt yn rheoliad 3(1)(a) i (c) a rheoliad 4;

(**1**) 2014 dccc 7. Pan fo "rhagnodedig" wedi ei ddefnyddio o fewn y pwerau galluogi fe'i diffinnir yn adran 49(1) i olygu rhagnodedig mewn rheoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru.

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

(a) os y landlord yw'r ceisydd am drwydded a bod y person yn gwneud unrhyw un neu ragor o'r pethau a restrir yn—

(i) adran 6(2) (gofyniad i landlordiaid fod yn drwyddedig i ymgymryd â gweithgareddau gosod) o'r Ddeddf; a

(ii) adran 7(2) (gofyniad i landlordiaid fod yn drwyddedig i ymgymryd â gweithgareddau rheoli eiddo) o'r Ddeddf; neu

(b) os yw'r ceisydd am drwydded yn gweithredu ar ran y landlord a bod y person yn gwneud unrhyw un neu ragor o'r pethau a restrir yn—

(i) is-adrannau (1)(a) a (b), (2)(a) a (b) a (3)(a) i (c) o adran 10 (ystyr gwaith gosod) o'r Ddeddf; a

(ii) adran 12(1) (ystyr gwaith rheoli eiddo) o'r Ddeddf.

Gofynion hyfforddi cyffredinol

3.—(1) Y gofynion mewn perthynas â hyfforddiant a bennir at ddibenion adran 19(2)(b) o'r Ddeddf yw—

(a) bod yr awdurdod trwyddedu wedi pennu'r gofynion mewn perthynas â hyfforddiant a nodir yn rheoliad 4;

(b) bod darparwr hyfforddiant awdurdodedig neu'r awdurdod trwyddedu yn ymgymryd â'r hyfforddiant;

(c) bod yr hyfforddiant yn cael ei gyflwyno drwy gwrs hyfforddi cymeradwy neu gwrs a gyflwynir gan yr awdurdod trwyddedu;

(d) bod rhaid i'r awdurdod trwyddedu fod wedi ei fodloni—

(i) bod y ceisydd am drwydded ac unrhyw berson cysylltiedig wedi cwblhau hyfforddiant perthnasol neu y bydd yn ei gwblhau, neu

(ii) os yw'r ceisydd am drwydded yn gorff corfforaethol neu'n landlord y mae adran 45 (landlordiaid sy'n ymddiriedolwyr) o'r Ddeddf yn gymwys iddo, bod unrhyw berson cysylltiedig wedi cwblhau hyfforddiant perthnasol neu y bydd yn ei gwblhau.

(2) At ddibenion y rheoliad hwn, rhaid i ddarparwr hyfforddiant awdurdodedig neu awdurdod trwyddedu ddarparu tystiolaeth bod yr hyfforddiant perthnasol wedi ei gwblhau drwy ddyroddi cadarnhad bod y ceisydd am drwydded neu unrhyw berson cysylltiedig wedi cwblhau'r cwrs neu'r cyrsiau yn llwyddiannus.

Gofynion hyfforddi penodol

4. Mae Gweinidogion Cymru yn awdurdodi'r awdurdod trwyddedu, yn unol ag adran 19(3)(a) o'r Ddeddf, i bennu gofynion mewn perthynas â hyfforddiant mewn cysylltiad ag—

(a) rhwymedigaethau statudol landlord a thenant;

(b) y berthynas gontractiol rhwng landlord a thenant;

(c) rôl asiant sy'n ymgymryd â gwaith gosod neu waith rheoli eiddo;

(d) yr arfer orau wrth osod a rheoli anheddau sy'n ddarostyngedig i denantiaeth ddomestig, neu sy'n cael eu marchnata neu eu cynnig ar gyfer eu gosod o dan denantiaeth o'r fath;

(e) rôl landlord sy'n ymgymryd â gweithgareddau gosod neu weithgareddau rheoli eiddo; ac

(f) unrhyw ofynion eraill mewn perthynas â hyfforddiant y mae'r awdurdod trwyddedu yn ystyried bod angen eu cynnwys mewn cwrs hyfforddi cymeradwy.

Cais am awdurdodiad neu gymeradwyaeth

5.—(1) Rhaid i gais i'r awdurdod trwyddedu am awdurdodiad neu gymeradwyaeth ("cais") gael ei wneud yn ysgrifenedig a chael gydag ef—

(a) y cyfryw wybodaeth y caiff yr awdurdod trwyddedu ei gwneud yn rhesymol ofynnol; a

(b) unrhyw ffi gymwys a godir gan yr awdurdod trwyddedu yn unol â rheoliad 9.

(2) Caiff yr awdurdod trwyddedu wrthod ystyried cais os yw'r person sy'n gwneud y cais ("y ceisydd") yn methu â chydymffurfio â'r gofyniad ym mharagraff (1).

(3) Rhaid i'r awdurdod trwyddedu roi penderfyniad ysgrifenedig mewn perthynas â phob cais sy'n cydymffurfio â'r gofyniad ym mharagraff (1).

(4) Pan fo'r awdurdod trwyddedu yn cynnig naill ai roi awdurdodiad neu gymeradwyaeth yn ddarostyngedig i amod neu amodau neu wrthod cais, rhaid rhoi hysbysiad ysgrifenedig i'r ceisydd sy'n nodi—

(a) y rhesymau am y cynnig, a

(b) hawl y ceisydd i gyflwyno sylwadau o dan baragraff (5) ynghylch y cynnig.

(5) Pan fo'r awdurdod trwyddedu yn rhoi hysbysiad i'r ceisydd o dan baragraff (4)—

(a) caiff y ceisydd, yn ddim hwyrach na'r cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad o dan baragraff (4), gyflwyno sylwadau ysgrifenedig i'r awdurdod trwyddedu ynghylch y cynnig, a

(b) os gwneir unrhyw sylwadau o'r fath o fewn y cyfnod y cyfeirir ato yn is-baragraff (a), rhaid i'r awdurdod trwyddedu ystyried y sylwadau hynny cyn penderfynu pa un ai i roi awdurdodiad neu gymeradwyaeth ai peidio yn ddarostyngedig i amod neu amodau neu i wrthod y cais.

Amrywio awdurdodiad neu gymeradwyaeth

6.—(1) Caiff yr awdurdod trwyddedu gynnig amrywio awdurdodiad neu gymeradwyaeth i atodi neu ddileu amod neu amodau.

(2) Pan fo'r awdurdod trwyddedu yn cynnig atodi amod neu amodau o dan baragraff (1), rhaid rhoi hysbysiad ysgrifenedig i'r person a ymgeisiodd yn wreiddiol am yr awdurdodiad neu'r gymeradwyaeth ("y ceisydd gwreiddiol") sy'n nodi—

(a) y rhesymau am y cynnig,

(b) hawl y ceisydd gwreiddiol i gyflwyno sylwadau o dan baragraff (3) ynghylch y cynnig.

(3) Pan fo'r awdurdod trwyddedu yn rhoi hysbysiad i'r ceisydd gwreiddiol o dan baragraff (2)—

(a) caiff y ceisydd gwreiddiol, yn ddim hwyrach na'r cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad o dan baragraff (2), gyflwyno sylwadau ysgrifenedig i'r awdurdod trwyddedu ynghylch y cynnig, a

(b) os gwneir unrhyw sylwadau o'r fath o fewn y cyfnod y cyfeirir ato yn is-baragraff (a), rhaid i'r awdurdod trwyddedu ystyried y sylwadau hynny cyn penderfynu pa un ai i roi awdurdodiad neu gymeradwyaeth ai peidio yn ddarostyngedig i amod neu amodau neu i wrthod y cais.

(4) Rhaid i'r awdurdod trwyddedu roi hysbysiad ysgrifenedig i'r ceisydd gwreiddiol am unrhyw benderfyniad i amrywio awdurdodiad neu gymeradwyaeth i atodi neu ddileu amod neu amodau.

Tynnu awdurdodiad yn ôl

7.—(1) Caiff awdurdod trwyddedu dynnu awdurdodiad yn ôl os yw'r darparwr hyfforddiant—

(a) wedi methu ag ufuddhau i amod a osodwyd ar ei awdurdodiad gan yr awdurdod trwyddedu; neu

(b) wedi peidio â bod yn ddarparwr hyfforddiant priodol.

(2) Pan fo'r awdurdod trwyddedu yn cynnig tynnu awdurdodiad yn ôl, rhaid i'r awdurdod trwyddedu roi hysbysiad ysgrifenedig i'r darparwr hyfforddiant sy'n nodi—

(a) y rhesymau am y cynnig; a

(b) hawl y darparwr hyfforddiant i gyflwyno sylwadau o dan baragraff (3) ynghylch y cynnig.

(3) Pan fo'r awdurdod trwyddedu yn rhoi hysbysiad i'r darparwr hyfforddiant o dan baragraff (2)—

(a) caiff y darparwr hyfforddiant, yn ddim hwyrach na'r cyfnod o 28 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad o dan baragraff (2), gyflwyno sylwadau ysgrifenedig i'r awdurdod trwyddedu ynghylch y cynnig;

(b) ni chaiff yr awdurdod trwyddedu benderfynu pa un ai i dynnu awdurdodiad yn ôl ai peidio nes i'r cyfnod y cyfeirir ato yn is-baragraff (a) ddod i ben; ac

(c) os cyflwynir unrhyw sylwadau o fewn y cyfnod y cyfeirir ato yn is-baragraff (a), rhaid i'r awdurdod trwyddedu ystyried y sylwadau hynny cyn penderfynu pa un ai i dynnu'r awdurdodiad yn ôl ai peidio.

(4) Wrth wneud penderfyniad i dynnu awdurdodiad darparwr hyfforddiant yn ôl, rhaid i'r awdurdod trwyddedu roi hysbysiad ysgrifenedig i'r darparwr hyfforddiant a rhaid i'r hysbysiad nodi—

(a) y dyddiad y mae'r tynnu'n ôl, yn ddarostyngedig i baragraff (3), yn cael effaith; a

(b) y rhesymau am y penderfyniad i dynnu'r awdurdodiad yn ôl.

(5) Nid yw paragraffau (2) i (4) yn gymwys os yw'r awdurdod trwyddedu—

(a) wedi ei fodloni, oherwydd camymddwyn difrifol ar ran y darparwr hyfforddiant neu berson sy'n gweithredu ar ran neu o dan gyfarwyddyd y darparwr hyfforddiant, bod rhaid tynnu'r awdurdodiad yn ôl yn ddi-oed; a

(b) yn rhoi hysbysiad ysgrifenedig i'r darparwr hyfforddiant i'r perwyl hwnnw sy'n nodi natur y camymddwyn difrifol.

Tynnu cymeradwyaeth yn ôl

8.—(1) Caiff yr awdurdod trwyddedu dynnu cymeradwyaeth yn ôl ar gyfer cwrs hyfforddi os yw'r cwrs hyfforddi hwnnw yn peidio â bod yn hyfforddiant perthnasol.

(2) Pan fo'r awdurdod trwyddedu yn cynnig tynnu cymeradwyaeth yn ôl ar gyfer cwrs hyfforddi, rhaid i'r awdurdod trwyddedu roi hysbysiad ysgrifenedig i'r person a ymgeisiodd yn wreiddiol am y gymeradwyaeth ("y ceisydd gwreiddiol") sy'n nodi—

(a) y rhesymau am y cynnig; a

(b) hawl y ceisydd gwreiddiol i gyflwyno sylwadau o dan baragraff (3) ynghylch y cynnig.

(3) Pan fo'r awdurdod trwyddedu yn rhoi hysbysiad i'r ceisydd o dan baragraff (2)—

(a) caiff y ceisydd gwreiddiol, yn ddim hwyrach na'r cyfnod o 28 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad o dan baragraff (2), gyflwyno sylwadau ysgrifenedig i'r awdurdod trwyddedu ynghylch y cynnig;

(b) ni chaiff yr awdurdod trwyddedu benderfynu pa un ai i dynnu'r gymeradwyaeth yn ôl ai peidio nes bod y cyfnod y cyfeirir ato yn is-baragraff (a) wedi dod i ben; ac

(c) os gwneir unrhyw sylwadau o'r fath o fewn y cyfnod y cyfeirir ato yn is-baragraff (a), rhaid i'r awdurdod trwyddedu ystyried y sylwadau hynny cyn penderfynu pa un ai i dynnu'r gymeradwyaeth yn ôl ai peidio.

(4) Wrth wneud penderfyniad i dynnu cymeradwyaeth yn ôl ar gyfer cwrs hyfforddi, rhaid i'r awdurdod trwyddedu roi hysbysiad ysgrifenedig i'r ceisydd gwreiddiol a rhaid i'r hysbysiad nodi—

(a) y dyddiad y bydd y tynnu'n ôl, yn ddarostyngedig i baragraff (3), yn cael effaith; a

(b) y rhesymau am y penderfyniad i dynnu'r gymeradwyaeth yn ôl.

Pwerau awdurdod trwyddedu i godi ffioedd

9.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys pan fo'r awdurdod trwyddedu yn codi ffi am awdurdodiad neu gymeradwyaeth o dan reoliad 5(1)(b).

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

(3) Wrth bennu ffi at ddibenion penderfynu ynghylch cais am awdurdodiad neu gymeradwyaeth o dan reoliad 5—

(a) rhaid i'r awdurdod trwyddedu weithredu yn unol â'i bolisi;

(b) caiff yr awdurdod trwyddedu bennu ffioedd gwahanol ar gyfer achosion gwahanol neu ddisgrifiadau gwahanol o achosion; ac

(c) caiff yr awdurdod trwyddedu benderfynu nad oes unrhyw ffi yn ofynnol i'w thalu mewn achosion penodol neu ddisgrifiadau penodol o achosion.

(4) Caiff yr awdurdod trwyddedu adolygu ei bolisi ffioedd a phan fo'n gwneud hynny rhaid iddo gyhoeddi'r polisi fel y'i diwygiwyd.

Monitro darparwyr hyfforddiant awdurdodedig

10.—(1) Rhaid i ddarparwr hyfforddiant awdurdodedig, ar gais yr awdurdod trwyddedu, ddarparu i'r awdurdod trwyddedu—

(a) y cyfryw wybodaeth am drefniadau gweinyddol y darparwr hyfforddiant awdurdodedig a sut bydd cyrsiau yn cael eu rhedeg ac yn y fath fodd ag y caiff yr awdurdod trwyddedu ei gwneud yn rhesymol ofynnol; a

(b) cofnodion neu ddogfennau eraill (ym mha bynnag ffurf y'u cedwir) a gedwir at ddibenion cydymffurfio â'r Rheoliadau hyn.

(2) Rhaid i'r darparwr hyfforddiant awdurdodedig ddarparu gwybodaeth neu ddogfennau (yn ôl y digwydd) y gwneir cais amdanynt o dan baragraff (1) o fewn pa bynnag derfyn amser ag y caiff yr awdurdod trwyddedu ei gwneud yn rhesymol ofynnol neu cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol.

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

2 Mehefin 2015

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn darparu y caiff awdurdod trwyddedu (a ddynodwyd o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ("y Ddeddf")) awdurdodi darparwr hyfforddiant a chymeradwyo cwrs hyfforddi at ddibenion cyflwyno hyfforddiant. Bydd angen i landlord neu berson sy'n gweithredu ar ran landlord fod yn drwyddedig i ymgymryd â gweithgareddau gosod a/neu reoli eiddo oni bai ei fod wedi ei esemptio o dan y Ddeddf.

Mae rheoliad 2 yn nodi termau a ddiffinnir at ddibenion y Rheoliadau hyn. Mae termau eraill wedi eu diffinio o dan Ran 1 o'r Ddeddf.

Mae rheoliad 3 yn awdurdodi'r awdurdod trwyddedu i bennu gofynion mewn perthynas â hyfforddiant. Mae'r rheoliad hefyd yn darparu mai dim ond yr awdurdod trwyddedu neu berson sydd wedi ei awdurdodi gan yr awdurdod trwyddedu a gaiff ymgymryd â'r hyfforddiant. Mae hefyd yn darparu bod rhaid i'r hyfforddiant gael ei gyflwyno gan yr awdurdod trwyddedu neu drwy gyrsiau hyfforddi a gymeradwyir gan yr awdurdod trwyddedu.

Mae rheoliad 4 yn rhoi pŵer i awdurdod trwyddedu bennu gofynion mewn perthynas â hyfforddiant. Mae'r gofynion penodol hyn yn cynnwys y rheini y cyfeirir atynt yn adran 19(3)(a) o'r Ddeddf.

Mae rheoliad 5 yn darparu'r broses ar gyfer asesu cais am awdurdodiad neu gymeradwyaeth. Mae'r rheoliad yn darparu hawl i gyflwyno sylwadau mewn perthynas ag unrhyw gynnig gan yr awdurdod trwyddedu i naill ai (i) gosod amod neu amodau mewn perthynas ag awdurdodiad neu gymeradwyaeth, neu (ii) gwrthod cais am awdurdodiad neu gymeradwyaeth. Caiff y person sy'n gwneud cais am awdurdodiad neu gymeradwyaeth ddewis peidio â chyflwyno unrhyw sylwadau yn erbyn y cynnig. Yn dilyn dyroddi cynnig ac ar ôl ystyried unrhyw sylwadau ysgrifenedig a gyflwynwyd, rhaid i'r awdurdod trwyddedu ddyroddi penderfyniad ffurfiol wedi hynny.

Mae rheoliad 6 yn caniatáu'r awdurdod trwyddedu i gynnig amrywio awdurdodiad neu gymeradwyaeth er mwyn atodi neu ddileu amod neu amodau. Mae'r rheoliad yn darparu hawl i gyflwyno sylwadau mewn perthynas â'r cynnig i atodi amod neu amodau. Yn dilyn dyroddi cynnig ac ar ôl ystyried unrhyw sylwadau ysgrifenedig a gyflwynwyd, rhaid i'r awdurdod trwyddedu ddyroddi penderfyniad ffurfiol wedi hynny.

Mae rheoliad 7 yn darparu y caiff yr awdurdod trwyddedu dynnu awdurdodiad y darparwr hyfforddiant yn ôl mewn amgylchiadau penodol ac yn darparu hawl i adolygiad yn erbyn penderfyniad yr awdurdod trwyddedu i wneud hynny.

Mae rheoliad 8 yn darparu y caiff yr awdurdod trwyddedu hefyd dynnu cymeradwyaeth yn ôl ar gyfer cwrs hyfforddi mewn amgylchiadau penodol ac yn darparu hawl i adolygiad yn erbyn penderfyniad yr awdurdod trwyddedu i wneud hynny.

Mae rheoliad 9 yn darparu y caiff yr awdurdod trwyddedu godi ffi a rhaid iddo baratoi a chyhoeddi polisi ffioedd.

Mae rheoliad 10 yn darparu bod rhaid i'r awdurdod trwyddedu fonitro darparwr hyfforddiant awdurdodedig.

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 a gellir cael copi oddi wrth yr Adran Tai, Llywodraeth Cymru, Parc Busnes Rhyd-y-car, Merthyr Tudful, CF48 1UZ.