



Llywodraeth Cymru
Dogfen Ymgynghori

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 – Canllawiau ar gyfer Llety â Chymorth

Canllawiau arfaethedig o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

Rhan 1 Crynodeb

Rhan 2 Canllawiau statudol ar wahardd dros dro

Rhan 3 Canllawiau anstatudol ar gael cydsyniad awdurdodau lleol i ymestyn y cyfnod cyn i denantiaeth neu drwydded fynd yn contract meddiannaeth

Dyddiad cyhoeddi: Dydd Llun 6 Chwefror 2017

Camau i'w cymryd: Ymateb erbyn Dydd Gwener 28 Ebrill 2017

Mae'r ddogfen yma hefyd ar gael yn Saesneg.
This document is also available in English.

| | |
|--|--|
| Trosolwg | Nod yr ymgynghoriad hwn yw cael eich barn ar ganllawiau drafft sy'n ymwneud â llety â chymorth. |
| Sut i ymateb | <p>Gallwch ymateb i'r ymgynghoriad hwn drwy ateb y cwestiynau ar ddiwedd y ddogfen. Gallwch gyflwyno ymatebion mewn nifer o ffyrdd:</p> <p>E-bost: rentinghomes@cymru.gsi.gov.uk (nodwch bwnc eich e-bost fel 'Canllawiau Llety â Chymorth')</p> <p>Post: Y Tîm Rhentu Cartrefi Yr Is-adran Polisi Tai Llawr 1af, Craidd y Gogledd Llywodraeth Cymru Parc Cathays Caerdydd CF10 3NQ</p> |
| Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig | Gellir cael y ddogfen hon mewn print bras, Braille ac mewn ieithoedd eraill yn ôl y gofyn. |
| Manylion cyswllt | <p>Y Tîm Rhentu Cartrefi Yr Is-adran Polisi Tai Llawr 1af, Craidd y Gogledd Llywodraeth Cymru Parc Cathays Caerdydd CF10 3NQ</p> <p>rentinghomes@cymru.gsi.gov.uk</p> |
| Diogelu data | <p>Sut y byddwn yn defnyddio'r farn a'r wybodaeth a roddwch inni.</p> <p>Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymdrin â nhw. Mae'n bosibl y bydd staff eraill Llywodraeth Cymru yn ei weld hefyd i'w helpu i gynllunio ymgynghoriadau yn y dyfodol.</p> <p>Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl y byddwn hefyd yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Mae hyn yn helpu i ddangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol. Os nad ydych am i'ch enw neu'ch cyfeiriad</p> |

gael eu cyhoeddi, nodwch hynny'n ysgrifenedig wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn cuddio'ch manylion.

Mae'n bosibl y caiff enwau neu gyfeiriadau a guddiwn eu cyhoeddi'n nes ymlaen, er na ddylai hyn ddigwydd yn aml iawn. Mae Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 a Rheoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol 2004 yn caniatáu i'r cyhoedd gael gweld gwybodaeth a gedwir gan lawer o gyrff cyhoeddus, gan gynnwys Llywodraeth Cymru. Mae hyn yn cynnwys gwybodaeth na chyhoeddwyd. Fodd bynnag, mae'r gyfraith hefyd yn caniatáu inni gadw gwybodaeth yn ôl dan rai amgylchiadau. Os bydd unrhyw un yn gofyn am gael gweld gwybodaeth rydym wedi'i dal yn ôl, bydd yn rhaid inni benderfynu a ddylid ei rhyddhau neu beidio. Os bydd rhywun wedi gofyn inni beidio â chyhoeddi ei enw a'i gyfeiriad, bydd hynny'n ffaith bwysig inni ei chadw mewn cof. Fodd bynnag, gallai fod rhesymau pwysig weithiau dros orfod datgelu enw a chyfeiriad unigolyn, er ei fod wedi gofyn inni beidio â'u cyhoeddi. Byddem yn cysylltu â'r person ac yn gofyn iddynt am eu safbwynt nhw cyn inni benderfynu'n derfynol a ydym am ddatgelu'r wybodaeth.

CYNNWYS

| | | |
|-----------------|--|------------|
| Rhan 1 | Crynodeb | Tudalen 5 |
| Rhan 2 | Canllawiau statudol ar wahardd dros dro | Tudalen 7 |
| Rhan 3 | Canllawiau anstatudol ar gael cydsyniad awdurdodau lleol i ymestyn y cyfnod cyn i denantiaeth neu drwydded fynd yn gontract meddiannaeth | Tudalen 17 |
| Ffurflen Ymateb | | Tudalen 21 |

Rhan 1: Crynodeb

Cafodd Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ('y Ddeddf') ei phasio gan y Cynulliad Cenedlaethol ym mis Tachwedd 2015 a derbyniodd Gydsyniad Brenhinol ar 18 Ionawr 2016. Bydd y Ddeddf yn gwneud y broses o rentu cartref yn symlach a haws, ac yn cyflwyno un fframwaith cyfreithiol clir yn lle'r nifer o ddarnau gwahanol a chymhleth o ddeddfwriaeth sy'n bodoli ar hyn o bryd.

Mae'r 'contractau meddiannaeth' newydd yn ganolog i'r Ddeddf. Ar wahân i ychydig o eithriadau, mae'r Ddeddf yn disodli'r holl denantiaethau a thrwyddedau cyfredol yng Nghymru, gan gyflwyno dau fath o contract meddiannaeth yn unig yn eu lle:

- contract diogel - sy'n seiliedig ar y denantiaeth ddiogel a roddir gan Awdurdodau Lleol ar hyn o bryd
- contract safonol – ar batrwm y denantiaeth fyrddaliol sicr gyfredol a ddefnyddir yn y sector rhentu preifat yn bennaf.

Gwahardd dros dro

Mae Rhan 8 o'r Ddeddf yn cynnwys darpariaeth ar gyfer contractau safonol â chymorth sy'n perthyn i lety â chymorth. Mae adran 145 yn nodi y gall landlord, neu berson a ddynodwyd gan y landlord, wahardd deiliad contract dros dro am hyd at 48 awr, ond na chaiff wneud hynny fwy na thair gwaith mewn unrhyw gyfnod o chwe mis.

Mae adran 146 o'r Ddeddf yn gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i gyhoeddi canllawiau ar wahardd dros dro. Mae'n rhaid i landlordiaid roi sylw i'r canllawiau wrth wahardd deiliad contract dros dro. Nod Rhan 2 yr ymgynghoriad hwn yw cael barn pobl am y canllawiau statudol arfaethedig.

Ymestyn y cyfnod perthnasol cyn y daw tenantiaeth neu drwydded yn contract meddiannaeth

Mae Rhan 5 o Atodlen 2 o'r Ddeddf yn nodi'r trefniadau sy'n galluogi landlord i benderfynu nad yw tenantiaeth neu drwydded ar gyfer llety â chymorth yn contract meddiannaeth am chwe mis cyntaf y denantiaeth neu'r drwydded (y cyfeirir ato fel y 'cyfnod perthnasol'). Mae paragraff 15 o Atodlen 2 yn datgan y gellir ymestyn y cyfnod perthnasol ymhellach na chwe mis drwy roi hysbysiad o estyniad i'r tenant neu'r trwyddedai ar yr adeg gywir, sydd wedi'i amlinellu ym mharagraff 15 o Atodlen 2 y Ddeddf. Cyn rhoi'r hysbysiad, rhaid i'r landlord ymgynghori â'r tenant neu'r trwyddedai ac ni chaiff y landlord roi hysbysiad o estyniad heb gydsyniad yr awdurdod lleol y darperir llety yn ei ardal. Mae Rhan 3 yr ymgynghoriad hwn yn amlinellu'r canllawiau anstatudol i helpu landlordiaid ac awdurdodau lleol i gyflawni eu swyddogaethau mewn perthynas ag ymestyn y cyfnod perthnasol.

Mae paragraff 15(10) o Atodlen 2 yn rhoi grym i Weinidogion Cymru lunio rheoliadau ar gyfer y weithdrefn sydd i'w dilyn mewn perthynas â sicrhau cydsyniad awdurdod tai lleol er mwyn ymestyn y cyfnod perthnasol. Bydd Gweinidogion Cymru'n ystyried a oes angen rheoliadau o'r fath yn sgil gweithredu'r trefniadau newydd a chymhwyso'r canllawiau anstatudol hyn.

Mae Llywodraeth Cymru'n ddiolchgar am gyfraniad rhanddeiliaid yn y gwaith o baratoi'r canllawiau drafft hyn.

Ymatebion i'r Broses Ymgynghori

Croesewir eich sylwadau ac mae ffurflen ymateb yng nghefn y ddogfen hon. Mae'r cwestiynau'n gofyn am eich sylwadau ar y ddwy ddogfen ganllaw.

| | |
|-------------------------------|---|
| Y gynulleidfa | Landlordiaid llety â chymorth, darparwyr gwasanaethau llety â chymorth, awdurdodau lleol, defnyddwyr llety â chymorth a sefydliadau sy'n cefnogi defnyddwyr. |
| Trosolwg | <p>Mae'r ddogfen hon yn ymgynghori ar:</p> <ul style="list-style-type: none">• ganllawiau statudol drafft y mae'n rhaid i landlordiaid roi sylw iddynt wrth wahardd deiliad contract dros dro o dan contract safonol â chymorth• canllawiau anstatudol drafft i helpu landlordiaid ac awdurdodau lleol i gyflawni eu swyddogaethau mewn perthynas ag ymestyn y cyfnod perthnasol cyn i denantiaeth neu drwydded sy'n ymwneud â llety â chymorth fynd yn contract meddiannaeth. |
| Copïau Ychwanegol | Mae'r ddogfen hon ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru ac yn ddwyieithog. |
| Dogfennau cysylltiedig | Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 |

Rhan 2: Gwahardd dros dro

Canllawiau statudol arfaethedig

Cyflwyniad

Mae'r Ddeddf yn ei gwneud hi'n ofynnol i bob landlord gyhoeddi datganiad ysgrifenedig ar y contract meddiannaeth sy'n nodi'n glir beth yw hawliau a chyfrifoldebau landlordiaid a'r rhai sy'n rhentu ganddynt.

O ran Llety â Chymorth, gall y landlord gyhoeddi trwydded neu denantiaeth ar gyfer y chwe mis cyntaf o feddiannaeth (y cyfeirir ato fel 'cyfnod perthnasol' yn y Ddeddf, ac y gellir ei ymestyn o dan rai amgylchiadau). Mewn rhai achosion, er enghraifft llety gwarchod, bydd hi'n briodol cyhoeddi contract diogel neu gontract safonol o ddechrau'r feddiannaeth. Fodd bynnag, ar ôl chwe mis o feddiannaeth, bydd gofyn i landlordiaid gyhoeddi 'contract safonol â chymorth' o leiaf. Mae'r contract safonol â chymorth yn seiliedig ar y contract safonol gyda phŵer statudol ychwanegol ar gyfer gwahardd dros dro a chymal symudedd os yw'r landlord yn dewis.

Mae'r cymal symudedd yn caniatáu i landlordiaid ail-leoli unigolyn mewn adeilad pan fo'r contract safonol â chymorth yn darparu ar gyfer hyn. Gellir defnyddio hyn i osgoi gwrthdaro â meddiannydd fflat cyfagos, er enghraifft. Gellir gwneud hyn heb ddiweddu un contract a dechrau un arall.

Mae'r pŵer gwahardd dros dro yn galluogi landlord (neu berson a ddynodwyd gan y landlord i arfer y pŵer gwahardd dros dro) i wahardd unigolyn o'i lety am hyd at 48 awr, ond ni chaiff wneud hyn fwy na thair gwaith mewn cyfnod (treigl) o chwe mis.

Mae'r canllawiau hyn yn rhoi manylion y camau y dylai landlord eu dilyn i wahardd unigolyn dros dro ar ôl cyhoeddi contract safonol â chymorth.

Trefniadau statudol

Mae'r canllawiau hyn yn berthnasol i'r pwerau a nodwyd yn adran 145 o Ddeddf 2016.

Mae adran 145 yn darparu, os bydd landlord contract safonol â chymorth o'r farn resymol bod deiliad contract wedi ymddwyn mewn modd a nodir isod, y gall y landlord ei gwneud yn ofynnol iddo adael yr annedd a pheidio â dychwelyd am hyd at 48 awr.

Dyma'r mathau o ymddygiad sydd dan sylw:

- defnyddio trais yn erbyn unrhyw berson yn yr annedd;
- gwneud rhywbeth yn yr annedd a allai achosi niwed sylweddol i unrhyw berson; ac
- ymddwyn yn yr annedd mewn ffordd sy'n amharu'n ddifrifol ar allu preswlydd arall mewn llety â chymorth a ddarperir gan y landlord i fanteisio ar y cymorth a ddarperir mewn cysylltiad â'r llety hwnnw.

Mae'r Ddeddf yn nodi bod rhaid i landlord roi hysbysiad i ddeiliad contract yn nodi'r rhesymau pam y mae'n ofynnol iddo adael yr annedd, a bod rhaid iddo wneud hynny wrth ei gwneud yn ofynnol iddo adael neu cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol wedi hynny.

Byddai'r gwaharddiad hefyd yn berthnasol i unrhyw rannau cyffredin o'r annedd.

Mae'r canllawiau hyn yn cwmpasu:

- lefel y sawl sy'n gwneud y penderfyniad i wahardd;
- yr angen i gynnal adolygiad o'r holl waharddiadau dros dro a wnaed o dan 145 a natur yr adolygiad hwnnw;
- camau y dylai'r landlord eu cymryd i leihau'r potensial i'r unigolyn a waharddwyd fod yn ddigartref ar y stryd yn ystod y cyfnod gwahardd.

Defnyddio gwaharddiadau dros dro

Dylai landlordiaid sy'n bwriadu defnyddio'r pŵer i wahardd dros dro gael polisi ar gyfer ei ddefnyddio.

Dylid ond defnyddio gwaharddiad dros dro fel dewis olaf pan fo pob cam gweithredu arall yn anaddas, yn aneffeithiol neu'n amhriodol.

Gall y gwaharddiad dros dro ddod i rym yn syth ac mae'n rhaid i ddeiliad y contract adael yr annedd pan ofynnir iddo wneud hynny. Mae'n rhaid i'r landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract yn nodi'r rhesymau dros wahardd. Caiff hysbysiad penodol ei ddatblygu i'r diben hwn.

O gofio bod deiliaid y contract y mae'r Canllawiau hyn yn effeithio arnynt yn byw mewn Llety â Chymorth, mae'n debygol y byddant rywfaint yn agored i niwed. Wrth ystyried gwahardd dros dro, dylai landlordiaid a'u cynrychiolwyr, i'r graddau hynny y gallant yn rhesymol, ystyried anghenion tai a chymorth deiliad y contract sy'n wynebu gwaharddiad dros dro.

Y Penderfynwr

Dylai'r penderfyniad i wahardd dros dro gael ei wneud gan reolwr neu rywun ar lefel uwch addas sy'n gyfrifol am drefniadau rheoli gweithredol y Llety â Chymorth. Dylai'r landlord a'r Partner Rheoli/Darparwr Cymorth gael eu polisi gwahardd eu hunain sy'n cyfeirio at radd neu deitl swydd y sawl sy'n gallu gwneud y penderfyniad i wahardd. Dylid trefnu bod yna aelod annibynnol ac uwch o staff yn rhan o'r broses adolygu (gweler yr adran ar adolygu'r Gwersi a Ddysgwyd ar dudalennau 9 a 10 i gael mwy o fanylion).

Os nad oes aelod uwch addas o staff (fel y darparwyd ym mholisi'r landlord) ar gael ar y safle pan fo angen gwneud penderfyniad (er enghraifft, os oes trafferth yng nghanol nos), dylai aelodau staff allu cysylltu ag ef neu hi dros y ffôn neu dylai fod ar ddyletswydd er mwyn gwneud y penderfyniad.

Dylai'r penderfynwr gofnodi'r gwaharddiad, a'r rheswm drosto, yng Nghynllun Cymorth deiliad y contract a llunio Cofnod Digwyddiad adeg y gwaharddiad gan y bydd angen hwn fel sail i'r adolygiad o 'wersi a ddysgwyd'. Dylai sefydliadau nad ydynt yn cwblhau Cofnodion Digwyddiadau ar hyn o bryd fabwysiadu arferion da gan eraill yn y sector.

Osgoi Digartrefedd

Cyn arfer y pŵer gwahardd dros dro, dylai'r landlord ystyried yn gyntaf a yw hi'n bosibl / priodol ail-leoli deiliad y contract o fewn y Llety â Chymorth, gan ddefnyddio'r cymal symudedd (pan fo'r contract meddiannaeth yn cynnwys un). Gallai hyn osgoi gwaharddiad

dros dro. Fodd bynnag, mae angen bod yn ofalus a sicrhau na fydd preswylwyr eraill yn cael eu heffeithio'n andwyol gan ymddygiad deiliad y contract sy'n cael ei symud.

Lle bo'n bosibl, dylai holl landlordiaid y sector ddatblygu trefniadau cyfatebol rhanbarthol a fyddai'n galluogi unigolion sydd wedi'u gwahardd dros dro i dderbyn llety gan landlord arall. Byddai hyn yn helpu unigolyn i osgoi mynd yn ddigartref ar y stryd yn ystod y cyfnod gwahardd.

Dylai landlordiaid sicrhau bod ganddynt systemau atgyfeirio da hefyd gyda chysylltiadau penodol yng Ngwasanaeth Cyngor Digartrefedd yr awdurdod lleol a dylent gytuno ar drefniadau gyda'u timau Atebion Tai Lleol ar reoli gwaharddiadau yn lleol. Dylid darparu gwybodaeth ysgrifenedig i unigolyn sy'n cael ei wahardd fel y gall droi at y Gwasanaeth Cyngor Digartrefedd am gymorth.

Dylai landlordiaid hefyd geisio datblygu a chreu perthynas â hostelau lleol er mwyn ceisio gofalu na fydd deiliad y contract yn ddigartref yn ystod y cyfnod gwahardd.

Er gwaethaf ymdrechion gorau y landlord ac o ganlyniad uniongyrchol i ymddygiad deiliad y contract yn aml, cydnabyddir na ellir trefnu llety dros dro i ddeiliad y contract am y cyfnod gwahardd ym mhob achos. Mewn achosion o'r fath, gallai deiliad y contract fynd yn ddigartref ar y stryd yn ystod y cyfnod gwahardd. Dylai'r landlord ddarparu manylion yn y Cynllun Cymorth a'r Cofnod Digwyddiadau o'r ymdrechion a wnaed i osgoi'r sefyllfa hon.

Adolygiad o'r 'gwersi a ddysgwyd'

Dylid cynnal adolygiad o'r holl benderfyniadau gwahardd dros dro o fewn 14 diwrnod i'r gwaharddiad. Bydd hyn yn helpu i sicrhau bod amgylchiadau'r digwyddiad yn aros yn glir yng nghof y rhai sy'n gysylltiedig â'r digwyddiad, ond dylai hefyd roi amser iddynt ystyried y mater mewn paratoad ar gyfer yr adolygiad.

Pwrpas yr adolygiad yw ailystyried y penderfyniad i sicrhau ei fod yn briodol ac yn weithdrefnol gywir (h.y. wedi'i wneud yn y ffordd gywir); llywio arferion y dyfodol; a nodi meysydd lle gellir gwella polisi gwahardd dros dro'r landlord. Bydd yr adolygiad hefyd yn gyfle i'r unigolyn a waharddwyd gyfrannu unrhyw wybodaeth am ei brofiad o'r gwaharddiad.

Dylai'r adolygiad fod yn gyfarfod wyneb-yn-wyneb. Dylai deiliad y contract gael y cyfle i fynychu'r adolygiad (er enghraifft, i gyflwyno ei achos os yw'n credu bod y gwaharddiad yn anghywir), ac mae'n rhaid iddo gael gwybod am ddyddiad y cyfarfod adolygu o leiaf wythnos ymlaen llaw. Dylai deiliad y contract gael cyflwyno tystiolaeth lafar neu ysgrifenedig i'r panel adolygu a dylid ei gyfeirio at wasanaethau eiriolaeth (e.e. Cyngor ar Bopeth Cymru, Shelter Cymru) i'w helpu i gyflwyno tystiolaeth o'r fath. Dylid hysbysu deiliad y contract y gall ddod â ffrind, aelod o'r teulu neu berson arall (e.e. cynghorydd Cyngor ar Bopeth Cymru neu Shelter Cymru) i'r cyfarfod adolygu.

Nid yw aelodaeth y panel adolygu wedi'i nodi yn y canllawiau hyn ond dylid ei nodi ym mholisi gwahardd dros dro y landlord. Fodd bynnag, dylai gynnwys:

- person sy'n uwch na'r person a gymerodd y penderfyniad gwahardd, sydd â'r awdurdod i newid neu ddiweddarau polisi ac arferion gwahardd dros dro y landlord, ac nad oedd yn rhan o'r broses benderfynu;
- person annibynnol arall o'r sefydliad nad oedd yn rhan o'r broses benderfynu;
- cynrychiolydd o'r awdurdod tai lleol lle bo'n bosibl.

Dylai'r adolygiad ystyried y materion canlynol, fel y bo'n briodol:

- pwy wnaeth y penderfyniad gwahardd a'i lefel a'i hyfforddiant/profiad o wneud hynny;
- a oes tystiolaeth o ymddygiad annerbyniol gan ddeiliad y contract;
- a oedd yr ymddygiad yn ddigon difrifol i gyfiawnhau'r gwaharddiad;
- a oedd hi'n rhesymol gwahardd ac a ystyriwyd yr holl amgylchiadau, yn cynnwys mesurau eraill priodol;
- a roddwyd ystyriaeth i symud deiliad y contract i rywle arall o fewn y cynllun llety â chymorth neu i gynllun addas arall (os yw'r contract meddiannaeth yn cynnwys cymal symudedd) er mwyn osgoi gwaharddiad dros dro;
- ar ôl cymryd y penderfyniad i wahardd deiliad y contract dros dro, a ystyriwyd rhoi deiliad y contract mewn cynllun llety â chymorth addas arall am gyfnod y gwaharddiad, fel ffordd o atal deiliad y contract rhag bod yn ddigartref;
- pa fygythiad, os o gwbl, oedd i breswylwyr eraill a staff;
- nifer y gwaharddiadau dros dro blaenorol a roddwyd i ddeiliad y contract, os o gwbl, a'u manylion;
- a gafodd yr heddlu eu galw;
- a oedd y landlord neu Ddarparwr Cymorth arall yn gallu darparu cartref arall i ddeiliad y contract yn ystod cyfnod y gwaharddiad dros dro;
- a oedd deiliad y contract wedi'i atgyfeirio i Wasanaeth Cyngor Digartrefedd yr awdurdod lleol;
- a ddarparwyd llety argyfwng;
- ble roedd deiliad y contract yn byw yn ystod y cyfnod gwahardd dros dro;
- a ddarparwyd hysbysiad i ddeiliad y contract yn nodi'r rhesymau dros y gwaharddiad, a phryd;
- a gwblhawyd y Cofnod Digwyddiadau yn briodol;
- a ddilynwyd polisi'r landlord ar wahardd dros dro yn gywir;
- a oes cyfle i wella polisi'r landlord yn dilyn y digwyddiad.

Dylid cwblhau ffurflen safonol (gweler Atodiad 1) i gofnodi'r cyfarfod adolygu a dylai'r ffurflen gael ei llofnodi gan y sawl sy'n cadeirio'r adolygiad. Dylai'r ffurflen ddarparu manylion llawn am ganlyniad yr adolygiad ac a yw polisi neu arferion gwahardd dros dro y landlord wedi cael eu newid neu eu diweddarau yn sgil yr adolygiad. Dylid cofnodi nifer y gwaharddiadau blaenorol a gafodd deiliad y contract a phryd ddigwyddodd hynny.

Pan fydd deiliad contract wedi'i wahardd dros dro dair gwaith mewn cyfnod o chwe mis dylid cofnodi hyn ar ei Gynllun Cymorth. Ni ellir ei wahardd dros dro eto nes bydd digon o amser wedi pasio i sicrhau na fydd y rheol ynghylch yr uchafswm o dri gwaharddiad dros dro mewn unrhyw gyfnod o chwe mis yn cael ei thorri.

Dylid cofnodi gwybodaeth am gydraddoldeb ac amrywiaeth ar y ffurflen hefyd. Dylai'r landlord adolygu'r holl waharddiadau dros dro bob hyn a hyn i helpu i sicrhau nad yw egwyddorion cydraddoldeb yn cael eu torri.

Dylid cadw'r ffurflen ar ffeil yn unol â pholisi cadw pob sefydliad. Fodd bynnag, dylai'r cyfnod hwn fod yn ddeuddeg mis o leiaf, er mwyn helpu i sicrhau nad yw'r rheol ynghylch yr uchafswm o waharddiadau'n cael ei thorri.

Dylid anfon copi o'r ffurflen neu, yn amodol ar gytundeb gyda'r awdurdod lleol perthnasol, fersiwn gryno ohoni, i Dîm Cefnogi Pobl a Thîm Cyngor Digartrefedd yr awdurdod lleol.

Dylid cyflwyno ffurflen ystadegol flynyddol, sy'n rhedeg o fis Ebrill i fis Mawrth, i'r awdurdod lleol. Dylai hon nodi cyfanswm y gwaharddiadau dros dro a'r rhesymau drostynt, wedi'u categorio yn ôl y mathau o ymddygiad a nodwyd eisoes. Dylid cyflwyno'r ffurflen flynyddol o fewn wyth wythnos i ddechrau'r flwyddyn ariannol a dylai gynnwys dadansoddiad o nodweddion cydraddoldeb ac amrywiaeth deiliaid y contract a waharddwyd. Nid yw fformat y ffurflen flynyddol wedi'i nodi a dylai pob landlord gytuno ar y fformat gyda'r awdurdod lleol.

Geirfa

| | |
|--------------------------------|---|
| Llety â Chymorth | <p>Mae llety yn llety â chymorth os:</p> <ul style="list-style-type: none"> • yw'n cael ei ddarparu gan landlord cymunedol neu elusen gofrestrdig, • os yw'r landlord neu'r elusen (neu berson sy'n gweithredu ar ran y landlord neu'r elusen) yn darparu gwasanaethau cymorth i berson sydd â hawl i fyw yn y llety, ac • os oes cysylltiad rhwng darparu llety a darparu gwasanaethau cymorth. |
| Gwasanaethau Cymorth | <p>Mae Gwasanaethau Cymorth yn cynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cymorth i reoli neu oresgyn dibyniaeth; • cymorth i ddod o hyd i waith neu lety arall; a • chymorth i rywun sy'n ei chael hi'n anodd byw'n annibynnol oherwydd oedran, salwch, anabled neu unrhyw reswm arall. <p>Mae "cymorth" yn cynnwys darparu cyngor, hyfforddiant, arweiniad a chwmsela.</p> |
| Darparwr Cymorth | Landlord y Llety â Chymorth, neu berson sy'n gweithredu ar ran y landlord, sy'n darparu Gwasanaethau Cymorth i berson sydd â hawl i fyw yn y llety. |
| Partner Rheoli | Sefydliad, y Darparwr Cymorth fel arfer, sy'n derbyn cyllid gan y landlord i ddarparu gwasanaeth rheoli tai i breswylwyr sy'n byw yn y llety â chymorth. |
| Cynllun Cymorth | Cofnod o anghenion cymorth pob preswilydd a'r amcanion cymorth / camau gweithredu sydd eu hangen i ddiwallu'r anghenion hynny. Mae'r Cynllun Cymorth hefyd yn cynnwys cofnod o gynnydd yn erbyn amcanion cymorth. |
| Cofnod Digwyddiadau | System reoli i gofnodi digwyddiadau mawr a chamau gweithredu a gymerwyd gan staff i fynd i'r afael â nhw. |
| Gwasanaeth Cyngor Digartrefedd | Tîm Opsiynau Tai / Atebion Tai awdurdod lleol. |

Atodiad Un – Ffurflen Adolygu Gwahardd Dros Dro

| | | | | | | | | |
|--|----------------|---|--|--|--|--|--|--|
| Adran 1: Enw'r Landlord / Darparwr: | | | | | | | | |
| Adran 2: Manylion Deiliad y Contract: | | | | | | | | |
| Deiliad Contract 1 | Enw cyntaf: | | | | | | | |
| | Enw(au) Canol: | | | | | | | |
| | Teitl: | Cyfenw: | | | | | | |
| | Ffôn: | | | | | | | |
| | Dyddiad geni: | <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> </table> Dyddiad cychwyn y contract safonol â chymorth: | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Deiliad Contract 2 (os yn berthnasol) Ailadroddwch ar dudalen arall ar gyfer unrhyw ddeiliad contract ychwanegol | Enw cyntaf: | | | | | | | |
| | Enw(au) Canol: | | | | | | | |
| | Teitl: | Cyfenw: | | | | | | |
| | Ffôn: | | | | | | | |
| | Dyddiad geni: | <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> </table> Dyddiad cychwyn y contract safonol â chymorth: | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Perthynas â deiliad contract 1: | | | | | | | | |
| Os oes mwy nag un deiliad contract: a gafodd pob deiliad contract ei wahardd? Os na, esboniwch pam. | | | | | | | | |

Adran 3: Manylion Gwahardd Dros Dro

| | |
|---|---|
| Dyddiad(au) a hyd y gwaharddiad | |
| Rhesymau dros wahardd ac unrhyw fesurau a gymerwyd i fynd i'r afael â'r sefyllfa cyn gwahardd | |
| Dyddiad(au) unrhyw waharddiadau blaenorol yn y 6 mis diwethaf | Gwaharddiad 1: Gwaharddiad 2: |
| Manylion penderfynwr y gwaharddiad | Teitl ac enw llawn: |
| | Safle/lefel: |
| | Cymeradwywyd y penderfyniad gan (Enw, safle a lefel): |

Adran 4: Adolygiad

Cofnodwch holl dystiolaeth berthnasol yr adolygiad yn yr adran hon (defnyddiwch dudalen arall os oes angen).
Cyfeiriwch at adran 6.5 y ddogfen ganllaw yn arbennig. Mae adrannau 6.6 – 6.10 yn cynnwys gwybodaeth ddefnyddiol hefyd.

Adran 5: Tystiolaeth Deiliad y Contract

Defnyddiwch yr adran hon i gofnodi unrhyw dystiolaeth lafar neu ysgrifenedig gan ddeiliad(deiliaid) y contract a waharddwyd neu eu heiriolwr/cynrychiolydd (defnyddiwch dudalen arall os oes angen).

Adran 6: Cyfranwyr yr Adolygiad

| | |
|---------------------------------------|---|
| Manylion cyfranwyr y cyfarfod adolygu | Enw llawn: Sefydliad: Swydd: Llofnod: |
| | Enw llawn: Sefydliad: Swydd: Llofnod: |
| | Enw llawn: Sefydliad: Swydd: Llofnod: |
| | Enw llawn: Sefydliad: Swydd: Llofnod: |
| | Enw llawn: Sefydliad: Swydd: Llofnod: |
| | Os yn berthnasol: Enw a llofnod deiliad(deiliaid) y contract: Enw a llofnod eiriolwr/trydydd parti: |

Adran 7: Monitro Cydraddoldeb ac Amrywiaeth
Ailadroddwch ar dudalen arall ar gyfer unrhyw ddeiliad contract ychwanegol

| | |
|--|--|
| <p>Deiliad Contract 1</p> <p>Rhyw: Ai dyma oedd ei ryw pan gafodd ei eni? (I/N): Ethnigrwydd: Cenedl: Oedran: Anabledd/cyflwr iechyd: Crefydd neu gred (os yn hysbys):</p> | <p>Deiliad Contract 2</p> <p>Rhyw: Ai dyma oedd ei ryw pan gafodd ei eni? (I/N): Ethnigrwydd: Cenedl: Oedran: Anabledd/cyflwr iechyd: Crefydd neu gred (os yn hysbys):</p> |
|--|--|

Adran 8: Arferion Da

Dylai'r landlord ddefnyddio'r adran hon i nodi a yw'r polisi neu'r arferion gwahardd dros dro wedi'u newid neu eu diweddarau yn sgil yr adolygiad hwn.

Mae'n rhaid ffeilio copïau o'r ffurflen hon, neu fersiwn gryno fel y cytunwyd arni gyda'r awdurdod lleol, gyda chynllun cymorth deiliad y contract a'u hanfon i Dîm Cefnogi Pobl a Thîm Digartrefedd yr awdurdod lleol o fewn 7 diwrnod i gwblhau'r adolygiad.

Dyddiad anfon:

Rhan 3: Cael cydsyniad awdurdod lleol i ymestyn y cyfnod perthnasol cyn i denantiaeth neu drwydded fynd yn gontract meddiannaeth

Canllawiau anstatudol arfaethedig

Cyflwyniad

Mae'r Ddeddf yn ei gwneud hi'n ofynnol i bob landlord gyhoeddi datganiad ysgrifenedig ar y contract meddiannaeth sy'n nodi'n glir beth yw hawliau a chyfrifoldebau landlordiaid a'r rhai sy'n rhentu ganddynt.

O ran llety â chymorth, gall y landlord gyhoeddi trwydded neu denantiaeth ar gyfer y chwe mis cyntaf o feddiannaeth (y cyfeirir ato fel 'cyfnod perthnasol' yn y Ddeddf). Mewn rhai achosion, er enghraifft llety gwarchod, bydd hi'n briodol cyhoeddi contract diogel neu gontract safonol o ddechrau'r feddiannaeth. Fodd bynnag, ar ôl chwe mis o feddiannaeth, bydd gofyn i ddarparwyr llety â chymorth gyhoeddi 'contract safonol â chymorth' o leiaf. Mae'r contract safonol â chymorth yn seiliedig ar y contract safonol gyda phŵer ychwanegol ar gyfer gwahardd dros dro a chymal symudedd os yw'r landlord yn dewis hynny.

Mewn achosion pan nad yr awdurdod tai lleol yw'r landlord, mae'r Ddeddf yn galluogi'r landlord i ofyn am gydsyniad gan yr awdurdod tai lleol i ymestyn y cyfnod perthnasol am hyd at dri mis ar y tro. Yn gyffredinol, byddai hyn yn cael ei wneud os yw'r tenant/trwyddedai wedi ymddwyn mewn modd sy'n awgrymu na allai gynnal contract meddiannaeth yn llwyddiannus, ee ymddygiad gwrthgymdeithasol dro ar ôl tro tuag at y staff neu breswylwyr eraill.

Mae'r canllawiau hyn yn egluro'r weithdrefn y dylid ei dilyn er mwyn ymestyn y cyfnod perthnasol.

Trefniadau statudol

Mae paragraffau 13 a 14 o Ran 5 o Atodlen 2 o'r Ddeddf yn datgan nad yw meddiannydd llety â chymorth (fel y'i diffinnir yn adran 143 o'r Ddeddf) yn ddarostyngedig i gontract meddiannaeth yn ystod chwe mis cyntaf y feddiannaeth (y cyfnod perthnasol) os mai dyma fwriad y landlord.

Mae paragraff 15 o Ran 5 o Atodlen 2 yn datgan y gellir ymestyn y cyfnod perthnasol ymhellach na chwe mis drwy roi hysbysiad o estyniad i'r tenant neu'r trwyddedai ar yr adeg gywir. Cyn rhoi hysbysiad mae'n rhaid i'r landlord ymgynghori â'r tenant neu'r trwyddedai. Wrth wneud penderfyniad i ymestyn y cyfnod perthnasol, gall y landlord ystyried ymddygiad y tenant neu'r trwyddedai, neu unrhyw berson arall sydd, i bob golwg, yn byw yn yr annedd. Mae'n rhaid i'r hysbysiad ddweud wrth y tenant neu'r trwyddedai fod ganddynt hawl i apelio yn y llys sirol.

Mae paragraff 15 o Ran 5 o Atodlen 2 hefyd yn datgan:

- na chaniateir ymestyn y cyfnod perthnasol fwy na thri mis ar unrhyw achlysur unigol;
- ni chaiff landlord (ac eithrio awdurdod tai lleol) roi hysbysiad o estyniad heb gydsyniad yr awdurdod tai lleol y darperir llety yn ei ardal.

Rôl y landlord: ymestyn y cyfnod perthnasol

Mae'r landlord yn gallu penderfynu cynnig tenantiaeth neu drwydded am chwe mis cyntaf y feddiannaeth (y "cyfnod perthnasol") yn hytrach na contract safonol â chymorth neu fath arall o contract meddiannaeth. Os yw'r denantiaeth neu'r drwydded yn parhau ar ôl diwedd y cyfnod perthnasol, bydd yn newid yn awtomatig i contract safonol â chymorth.

Gall y landlord wneud cais am gydsyniad gan yr awdurdod tai lleol i ymestyn y cyfnod perthnasol os yw'n credu bod ymddygiad yr holl denantiaid neu unrhyw un o'r tenant(iaid) neu drwyddedai (drwyddedeion) sy'n byw neu'n ymddangos fel petaent yn byw yn yr annedd, yn barhaus neu beidio, yn wrthgymdeithasol ei natur.

Yn y rhan fwyaf o achosion disgwylir i'r denantiaeth neu'r drwydded newid i contract safonol â chymorth yn awtomatig. Ni ddylai'r landlord geisio ymestyn y cyfnod perthnasol yn barhaus er mwyn osgoi rhoi contract safonol â chymorth.

Os yw'r landlord yn dymuno ymestyn y cyfnod perthnasol, mae'n rhaid iddo roi hysbysiad o estyniad i'r tenant neu'r trwyddedai o leiaf bedair wythnos cyn diwedd y cyfnod perthnasol (neu'r cyfnod perthnasol estynedig).

Drwy ymgynghori â'r tenant neu'r trwyddedai yn gynnar cyn diwedd y cyfnod perthnasol, bydd y landlord yn gallu lleihau ansicrwydd i'r tenant neu'r trwyddedai ynghylch ei hawl i barhau i feddiannu'r annedd. Dylai'r landlord ystyried unrhyw estyniad i'r cyfnod perthnasol yn yr asesiadau rheolaidd mae'n eu cynnal o'r tenant neu'r trwyddedai. Pan fydd y landlord am ymestyn y cyfnod, dylai roi'r rhesymau am wneud hynny, ar lafar ac yn ysgrifenedig, i'r tenant neu'r trwyddedai. Dylid darparu prawf o'r ymgysylltiad hwn â'r tenant neu'r trwyddedai wrth wneud cais am gydsyniad gan awdurdod tai lleol.

Fel arfer, dylai'r landlord wneud cais i'r awdurdod tai lleol am gydsyniad i ymestyn y cyfnod perthnasol o leiaf chwe wythnos cyn daw'r cyfnod perthnasol i ben, er mwyn rhoi hyd at bythefnos i'r awdurdod tai lleol ystyried y cais.

Mewn amgylchiadau eithriadol mae'r landlord yn gallu gofyn i'r awdurdod tai lleol ystyried y cais gyda llai na phythefnos o rybudd. Dylai'r landlord allu darparu tystiolaeth i ddangos bod yr amgylchiadau yn eithriadol. Nid yw'r canllawiau hyn yn nodi beth a olygir wrth "amgylchiadau eithriadol". Mater i'r awdurdod tai lleol fyddai penderfynu hynny.

Yn y cais i'r awdurdod tai lleol dylai'r landlord ddarparu'r wybodaeth ganlynol er mwyn i'r awdurdod allu ystyried yr achos yn llawn:

- enw, cyfeiriad a manylion cyswllt y landlord a'r tenant/trwyddedai;
- dyddiad cychwyn y denantiaeth/drwydded;
- dyddiad diwedd y cyfnod perthnasol;
- y rhesymau dros ymestyn y cyfnod perthnasol;
- tystiolaeth o ymgynghori â'r tenant/trwyddedai;
- tystiolaeth o unrhyw gamau a gymerwyd eisoes o fewn y cyfnod perthnasol i fynd i'r afael ag ymddygiad y tenant/trwyddedai;
- estyniad o faint y gwneir cais amdano, hyd at uchafswm o dri mis; ac
- erbyn pryd y gofynnir am gymeradwyaeth.

Ni ddatblygwyd ffurflen na thempled safonol a dylai landlordiaid ddatblygu systemau atgyfeirio da gyda chysylltiadau penodol yn yr awdurdod tai lleol. Dylai'r landlord ddarparu'r wybodaeth ar ffurf sy'n ofynnol gan yr awdurdod tai lleol.

Mae'n rhaid i'r landlord roi hysbysiad o estyniad i'r tenant/trwyddedai unwaith mae wedi cael cymeradwyaeth gan yr awdurdod tai lleol. Os na roddir hysbysiad o estyniad i'r tenant/trwyddedai o leiaf bedair wythnos cyn y dyddiad pan ddaw'r cyfnod perthnasol i ben, bydd y contract yn mynd yn gontract safonol â chymorth yn awtomatig ar ddiwedd y cyfnod perthnasol (hyd yn oed os yw cymeradwyaeth yr awdurdod tai lleol wedi dod i law).

Mae'n rhaid i'r estyniad:

- ddatgan bod y landlord wedi penderfynu ymestyn y cyfnod perthnasol;
- nodi'r rhesymau dros ymestyn y cyfnod perthnasol (dylai'r rhain fod yr un rhesymau ag a roddwyd wrth ymgynghori â'r tenant/trwyddedai);
- cadarnhau bod yr awdurdod tai lleol wedi rhoi cydsyniad i'r estyniad;
- nodi'r dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol estynedig i ben; a
- hysbysu'r tenant/trwyddedai fod ganddo hawl i wneud cais am adolygiad yn y llys sirol ac erbyn pryd mae'n rhaid cyflwyno'r cais.

Ni ddatblygwyd hysbysiad o estyniad penodol a dylai landlordiaid ysgrifennu at y tenant neu'r trwyddedai ar eu papur pennawd neu lunio eu ffurflen eu hun, gan sicrhau eu bod yn cynnwys yr holl wybodaeth y cyfeirir ati yn y paragraff uchod.

Yn ystod y cyfnod perthnasol estynedig, dylai'r landlord weithio gyda'r tenant neu'r trwyddedai i fynd i'r afael â'r ymddygiad a arweiniodd at yr estyniad. Y nod yw lleihau'r tebygolrwydd o fod angen estyniad arall. Nid oes terfyn ar sawl gwaith y gellir ymestyn y cyfnod perthnasol, cyn belled â bod y camau a'r gweithdrefnau a nodwyd eisoes yn cael eu dilyn yn gywir.

Dylai'r landlord gofnodi data am gydraddoldeb sy'n berthnasol i bob cais ac, o bryd i'w gilydd, dylai adolygu'r wybodaeth. Dylid cyflwyno ffurflen ystadegol flynyddol, sy'n rhedeg o fis Ebrill i fis Mawrth, i'r awdurdod tai lleol. Dylai hon amlinellu cyfanswm nifer y cyfnodau perthnasol estynedig a'r rhesymau drostynt. Dylid cyflwyno'r ffurflen flynyddol o fewn wyth wythnos i ddechrau'r flwyddyn ariannol a dylai gynnwys manylion nodweddion cydraddoldeb ac amrywiaeth y tenant(iaid) neu'r trwyddedai/trwyddedeion dan sylw. Ni argymhellir fformat penodol ar gyfer y ffurflen flynyddol. Mater i bob landlord fydd hyn i'w gytuno â'r awdurdod lleol.

Rôl yr awdurdod tai lleol: ymestyn y cyfnod perthnasol

Dylai'r awdurdod tai lleol brosesu'r cais am estyniad mor fuan â phosibl ac o fewn pythefnos fan bellaf (10 diwrnod gwaith). Mewn amgylchiadau eithriadol, er enghraifft mewn ymateb i ymddygiad annisgwyl gan y tenant/trwyddedai, gall y landlord ofyn i'r awdurdod tai lleol brosesu'r cais yn gynt a chyda llai na phythefnos o rybudd. Dylai'r landlord ddarparu tystiolaeth i ddangos natur eithriadol y cais. Ni ddylai cyflwyno hwyr yn sgil hepgor neu reoli amser yn wael gael eu hystyried yn rhesymau priodol fel arfer.

Mewn achosion pan all y landlord ddangos amgylchiadau eithriadol dros ofyn am benderfyniad gyda llai na phythefnos o rybudd, dylai'r awdurdod tai lleol geisio prosesu'r cais erbyn y dyddiad a nodwyd gan y landlord. Os nad yw hyn yn bosibl, dylai'r awdurdod

tai lleol roi rheswm i'r landlord pam nad yw'n gallu cydymffurfio â'r dyddiad hwn a nodi dyddiad ateb arall.

Wrth ystyried cais y landlord dylai'r awdurdod tai lleol sicrhau bod y wybodaeth ganlynol wedi'i darparu:

- enw, cyfeiriad a manylion cyswllt y landlord a'r tenant/trwyddedai;
- dyddiad cychwyn y denantiaeth/drwydded;
- dyddiad diwedd y cyfnod perthnasol;
- y rhesymau dros ymestyn y cyfnod perthnasol;
- tystiolaeth o ymgynghori â'r tenant/trwyddedai;
- tystiolaeth o unrhyw gamau a gymerwyd eisoes o fewn y cyfnod perthnasol i fynd i'r afael ag ymddygiad y tenant/trwyddedai; ac
- estyniad o faint y cyfnod y gwneir cais amdano, hyd at uchafswm o dri mis.

Dylai'r awdurdod tai lleol wrthod y cais am estyniad os nad yw'r landlord wedi cyflwyno'r cais o leiaf bedair wythnos cyn y dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.

Mae'n rhaid i'r awdurdod tai lleol weithredu'n rhesymol wrth ddod i benderfyniad. Mae hynny'n golygu bod rhaid iddo ystyried pob cais yn unigol. Dylai ystyried amgylchiadau personol y tenant/trwyddedai.

Nid oes rhaid i'r awdurdod tai lleol ymestyn y cyfnod perthnasol, na chaniatáu'r estyniad am y cyfnod llawn y gofynnodd y landlord amdano. Yr awdurdod tai lleol sydd i benderfynu ar y materion hyn ond dylai gofio y gall y tenant/trwyddedai apelio yn erbyn y penderfyniad. Dylai'r awdurdod tai lleol hysbysu'r landlord o'i benderfyniad o fewn pythefnos i dderbyn y cais (neu ynghynt os cytunwyd ar hynny).

Adolygiad llys sirol o benderfyniad i ymestyn y cyfnod perthnasol

Mae gan y tenant/trwyddedai hawl i wneud cais i'r llys sirol am adolygiad o benderfyniad i ymestyn y cyfnod perthnasol.

Mae'n rhaid i'r landlord hysbysu'r tenant/trwyddedai am yr hawl apelio hon a'r amserlen ar gyfer cyflwyno apêl wrth gyhoeddi hysbysiad o estyniad.

Mae'n rhaid i'r tenant/trwyddedai wneud cais o fewn pythefnos i'r dyddiad y cyhoeddodd y landlord yr hysbysiad o estyniad. Gall y llys sirol roi caniatâd am i gais gael ei wneud ar ôl pythefnos os yw'n fodlon, lle gwneir cais am ganiatâd cyn diwedd y cyfnod hwnnw, bod rheswm da pam na all y tenant/trwyddedai wneud y cais mewn pryd neu, lle gwneir cais am ganiatâd ar ôl hynny, fod rheswm da pam mae'r tenant/trwyddedai wedi methu â gwneud y cais mewn pryd a pham fod unrhyw oedi wrth wneud cais am ganiatâd.

Gall y llys sirol:

- gadarnhau'r penderfyniad;
- dileu'r penderfyniad; neu
- amrywio hyd yr estyniad (ond nid am fwy na thri mis).

Ffurflen Ymateb

Y dyddiad cau ar gyfer ymatebion yw dydd Gwener 28 Ebrill 2017

Dychwelyd y ffurflen hon

Ar ôl llenwi'r ffurflen, a fyddech cystal â'i hanfon drwy e-bost i:
rentinghomes@cymru.gsi.gov.uk

Neu drwy'r post i:

Y Tîm Rhentu Cartrefi
Yr Is-adran Polisi Tai
Llawr 1af, Craidd y Gogledd
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

Os ydych chi'n anfon eich ymateb mewn e-bost, nodwch bwnc eich e-bost fel **Canllawiau Llety â Chymorth**

Enw:

Ebost:

Ffôn:

Cyfeiriad:

Cod Post:

Sefydliad:
(os yn
berthnasol)

Cyhoeddi ymatebion

Gall ymatebion i gyhoeddiadau gael eu darparu i'r cyhoedd - ar y rhyngwrwyd neu mewn adroddiad. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr awdur yn cael ei gyhoeddi gyda'r ymateb gan fod hyn yn helpu i ddangos bod yr ymarfer ymgynghori wedi'i gynnal yn briodol.

Pe bai'n well gennych chi i ni beidio â chyhoeddi'ch enw a'ch cyfeiriad ticiwch yma

**Cwestiynau ar Ran 2
Canllawiau Statudol ar Wahardd Dros Dro**

| | | | |
|--|--|----------------|---------|
| Cwestiwn 1: Y Penderfynwr | | Ticiwch | |
| Ydych chi'n cytuno â lefel y swydd a awgrymir ar gyfer y sawl sy'n gwneud penderfyniad gwahardd? | | Ydw | Nac ydw |
| Os mai 'Nac ydw' oedd eich ateb, esboniwch pam. | | | |
| Cwestiwn 2: Osgoi Digartrefedd | | Ticiwch | |
| Ydych chi'n cytuno â'r camau y dylai landlord eu cymryd i osgoi digartrefedd? | | Ydw | Nac ydw |
| Os mai 'Nac ydw' oedd eich ateb, esboniwch pam. | | | |
| Cwestiwn 3: Adolygiad o'r Gwersi a Ddysgwyd | | Ticiwch | |
| Ydych chi'n cytuno â'r weithdrefn ar gyfer cynnal adolygiad o'r 'gwersi a ddysgwyd'? | | Ydw | Nac ydw |
| Os mai 'Nac ydw' oedd eich ateb, esboniwch pam. | | | |
| Cwestiwn 4: Ffurflen Adolygu Gwersi a Ddysgwyd | | Ticiwch | |
| Ydych chi'n cytuno bod y ffurflen adolygu'n hawdd ei deall ac yn ateb y diben? | | Ydw | Nac ydw |
| Os mai 'Nac ydw' oedd eich ateb, esboniwch pam. | | | |

Cwestiynau ar Ran 3

Canllawiau ar gael cydsyniad awdurdod lleol i ymestyn y cyfnod perthnasol

| Cwestiwn 5: Rôl y landlord | | Ticiwch | |
|--|--|----------------|---------|
| Ydych chi'n cytuno bod y weithdrefn y dylai landlord ei dilyn i ymestyn y cyfnod perthnasol wedi'i disgrifio'n glir? | | Ydw | Nac ydw |
| Os mai 'Nac ydw' oedd eich ateb, esboniwch pam. | | | |
| Cwestiwn 6: Rôl yr awdurdod tai lleol | | Ticiwch | |
| Ydych chi'n cytuno bod rôl yr awdurdod tai lleol wrth ystyried cais am estyniad wedi'i disgrifio'n glir? | | Ydw | Nac ydw |
| Os mai 'Nac ydw' oedd eich ateb, esboniwch pam. | | | |
| Yn y bocs isod gallwch gynnwys unrhyw sylwadau ychwanegol ar unrhyw un o'r dogfennau canllaw arfaethedig. | | | |
| | | | |