**Cyngor Abertawe**

**Meini Prawf ac Arweiniad ar gyfer Estyn Trwydded Llety â Chymorth**

**Yn berthnasol i:**

**Lety â chymorth -**

* A ddarperir gan Landlord Cymunedol neu Elusen Gofrestredig
* Llety sy'n bodloni'r diffiniad o lety â chymorth o dan y Ddeddf - gweler isod.

Landlordiaid sy'n rhoi trwyddedau cychwynnol 6 mis (yn hytrach na chontract o'r cychwyn cyntaf) a chyn cyhoeddi Contract Safonol â Chymorth

**Cynnwys**

1. Fframwaith Cyfreithiol a dogfennau/arweiniad cysylltiedig 2

2. Trosolwg – Rhoi trwyddedau a chontractau mewn llety â chymorth 2

3. Gweithdrefnau i landlordiaid a'r awdurdod lleol wrth estyn y drwydded 5

4. Adolygiad y llys sirol o benderfyniad i estyn y drwydded 9

5. Y broses siart llif 10

**Fframwaith Cyfreithiol a dogfennau/arweiniad cysylltiedig**

Mae'r weithdrefn hon yn nodi'r arweiniad y mae'n rhaid ei ddilyn i sicrhau cydymffurfiaeth â'r ddeddfwriaeth berthnasol o ran ymestyn cyfnod y drwydded mewn llety â chymorth.

Mae'r ddeddfwriaeth, y dogfennau a'r arweiniad canlynol wedi'u defnyddio i ddatblygu'r weithdrefn hon a chyfeirir atynt drwyddi draw:

**Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016** - **Tenantiaethau a thrwyddedau y mae rheolau arbennig yn berthnasol iddynt: Llety â chymorth**

**Atodlen 2 Rhan 5, paragraff 13** [https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/schedule/2/enacted/welsh](https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/schedule/2)

## **Renting Homes (Wales) Act 2016** - **Supported Standard Contract Part 8 Section 143**

[https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/part/8/enacted/welsh](https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/part/8)

**Canllawiau a Ffurflenni Llety â Chymorth LlC 2022**

[https://www.llyw.cymru/rhentu-cartrefi-llety-chymorth](https://gov.wales/renting-homes-supported-accommodation)

**Ffurflen Ragnodedig RHW1 "Hysbysiad o Gontract Safonol" Llywodraeth Cymru**

[https://www.llyw.cymru/hysbysiad-o-gontract-safonol-ffurflen-rhw1](https://gov.wales/notice-standard-contract-form-rhw1)

**Ffurflen Atgyfeirio Cyngor Abertawe, Estyn Trwydded Llety â Chymorth**

**Ffurflen Amdanoch Chi**

**Enghraifft o lythyr penderfyniad yr ALl yngl ŷn â chais i estyn trwydded**

**Hysbysiad o estyniad i drwydded enghreifftiol**

**Ffurflenni estyn trwydded blynyddol**

**2. Trosolwg** **– Rhoi trwyddedau a chontractau mewn llety â chymorth**

Mae'r Ddeddf[[1]](#footnote-1) yn caniatáu i landlord/ddarparwr cymorth llety â chymorth (fel y'i diffinnir yn y Ddeddf) ddefnyddio trwydded yn lle contract meddiannaeth ar gyfer **chwe mis cyntaf** meddiannaeth y preswylydd[[2]](#footnote-2). Ar ôl 6 mis o ddyddiad cychwyn y drwydded ("diwedd y cyfnod perthnasol"), daw trwydded yn gontract meddiannaeth **yn awtomatig**.

Ar gyfer tai â chymorth wrth drosi, os yw'r meddiannydd wedi bod yn byw yno ers mwy na 6 mis, ni ellir defnyddio neu estyn trwydded, ond rhaid iddo gael contract meddiannaeth. Hefyd, os nad yw dyddiad gorffen y drwydded yn caniatáu hysbysiad 4 wythnos o estyniad ar ôl y 1 Rhagfyr 2022, rhaid rhoi contract meddiannaeth.

Y sefyllfa ddiofyn ar gyfer landlord cymunedol yw y bydd contract diogel yn cael ei gyhoeddi. **Fodd bynnag, mewn llety â chymorth, gall landlord cymunedol roi contract safonol â chymorth yn lle ar yr amod bod ffurflen RHW1 (hysbysiad adran 13)[[3]](#footnote-3) hefyd yn cael ei rhoi i ddatgan bod y contract yn gontract safonol â chymorth.**

Mae'r contract safonol â chymorth yn seiliedig ar y contract meddiannaeth safonol (a ddefnyddir yn y sector rhentu preifat) gyda'r opsiwn i gynnwys telerau yn y contract sy'n ymwneud â gwaharddiadau dros dro (gweler y nodiadau arweiniol ar wahân) a symudedd o fewn yr adeilad). Mae hefyd yn caniatáu cyfnod hysbysu byrrach na chontract meddiannaeth safonol h.y. cyfnod hysbysu o 2 fis y **gellir** ei roi yn ystod 6 mis cyntaf y feddiannaeth.

Mae'r Ddeddf yn diffinio llety â chymorth fel[[4]](#footnote-4):

* llety a ddarperir gan landlord cymunedol neu elusen gofrestredig,
* 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 feddiannu’r llety, **ac**
* mae cysylltiad rhwng darparu'r llety a darparu'r gwasanaethau cymorth, h.y. mae'r cymorth yn seiliedig ar lety ac ni fyddai'n symud gyda'r unigolyn os yw'n gadael, nid cefnogaeth yn ôl y galw.

DS **nid** yw'r arweiniad hwn yn berthnasol i landlordiaid preifat sy'n darparu cymorth

Mae "gwasanaethau cymorth" yn cynnwys:

* cymorth i reoli neu oresgyn dibyniaeth,
* cymorth i ddod o hyd i gyflogaeth neu lety amgen,
* rhoi cymorth i rywun sy’n ei chael hi’n anodd byw'n annibynnol oherwydd oed, afiechyd, anabledd neu unrhyw reswm arall.
* mae cymorth hefyd yn cynnwys darparu cyngor, hyfforddiant, arweiniad a chwnsela.

2.1 **Cyflwyniad i ymestyn cyfnod y drwydded**

Fodd bynnag, gall landlord/darparwr cymorth ymestyn cyfnod 6 mis y drwydded am hyd at 3 mis ychwanegol yn lle rhoi contract yn unol â Rhan 5 Atodlen 2[[5]](#footnote-5) o'r Ddeddf. Mae hyn yn cynnwys cael caniatâd yr awdurdod lleol. Gellir cymhwyso estyniad am nifer diderfyn o weithiau.

Mae'n bwysig nodi, ar gyfer llety â chymorth wrth drosi[[6]](#footnote-6), os yw'r meddiannydd wedi byw yno am fwy na 6 mis (o 1 Rhagfyr 2022) ni ellir defnyddio neu estyn trwydded, a rhaid i'r meddiannydd gael contract meddiannaeth [[7]](#footnote-7).

Yn ogystal, os yw dyddiad gorffen trwydded cyn 12 Ionawr 2023, bydd hyn yn llai na 6 wythnos ar ôl 1 Rhagfyr 2022. Ni fydd hyn yn caniatáu ar gyfer y cyfnod 6 wythnos cyfan er mwyn i'r awdurdod lleol gymeradwyo/wrthod ceisiadau a gyflwynwyd (2 wythnos) ac yna i'r trwyddedai gael 4 wythnos o rybudd.

Felly, bydd unrhyw berson a symudodd i lety â chymorth cyn 12 Gorffennaf 2022 yn trosi'n awtomatig i gontract safonol â chymorth ar 1 Rhagfyr 2022.

Dim ond mewn **amgylchiadau eithriadol** y mae disgwyl i estyniadau i drwydded gael eu defnyddio ac nid dyma'r sefyllfa 'ddiofyn' ac mae disgwyl iddo gael ei wneud mewn trafodaeth â'r trwyddedai. Nid yw Llywodraeth Cymru'n disgwyl i ddarparwyr cymorth wneud defnydd rheolaidd o'r pŵer i estyn trwydded unigolyn.

Gellir ystyried bod estyniadau dro ar ôl tro yn afresymol ac yn destun her gyfreithiol.

**2.2 Gwneud yr ystyriaeth i estyn trwydded**

Pan fydd trwyddedeion yn symud i lety am y tro cyntaf, dylai eu landlord/darparwr cymorth eu hysbysu **ar lafar ac yn ysgrifenedig** ynghylch hyd eu trwyddedau a gallu'r landlord i'w hestyn mewn amgylchiadau eithriadol.

Dylid ystyriaeth estyniadau i drwyddedau gael ei chynnwys mewn asesiadau rheolaidd o'r trwyddedai a wneir gan y landlord/darparwr cymorth. Dylid darparu prawf o'r ymgysylltu hwn â'r trwyddedai wrth wneud cais am ganiatâd yr awdurdod lleol.

Nid yw'r Ddeddf yn diffinio'r amgylchiadau penodol y gellir estyn trwyddedau ynddynt ond mae paragraff 15(8) o Atodlen 2 yn cynnwys cyfeiriad at landlord/ddarparwr cymorth yn ystyried ymddygiad y trwyddedai neu unrhyw berson arall yr ymddengys ei fod yn byw yn yr annedd fel rhesymau dros geisio ymestyn cyfnod perthnasol y drwydded. Fodd bynnag, nid yw pryder am ymddygiad person yn unig yn gyfiawnhad awtomatig am estyn trwydded.

Dylid defnyddio ymagwedd sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn ac a hysbysir gan drawma wrth wneud y penderfyniadau hyn a dylai'r trwyddedai fod yn rhan o'r drafodaeth am estyn y drwydded. Y bwriad yw i drwyddedai allu rheoli contract meddiannaeth yn llwyddiannus ar ôl cyfnod y drwydded.

Dyma enghreifftiau o ymddygiad annerbyniol lle gellid ystyried estyniad i drwydded:

* Ymddygiad gwrthgymdeithasol dro ar ôl tro
* Diffyg ymgysylltu â staff neu cyn lleied â phosib o ymgysylltu.
* Ymddygiad sy'n achosi niwed neu risg difrifol i iechyd a diogelwch preswylwyr eraill neu staff sy'n gweithio o fewn y ddarpariaeth

Mae'r canllawiau sydd wedi'u diweddaru gan Lywodraeth Cymru[[8]](#footnote-8) yn nodi amgylchiadau eraill lle gellir ystyried estyniad i'r drwydded:

* Pan fwriedir i'r llety â chymorth bara am dymor byr iawn (h.y. para llai na 6 mis), ond mae oedi o ran dod o hyd i lety priodol i symud ymlaen iddo, ac mae'r darparwr cymorth eisiau sicrhau ei fod yn gallu symud yn gyflym pan fydd y cartref sefydlog cywir ar gael i'r unigolyn.
* Mae'r llety â chymorth yn lloches i oroeswyr trais yn erbyn menywod, cam-drin domestig neu drais rhywiol, sydd dim ond i fod yn llety tymor byr iawn (h.y. para llai na 6 mis), ac mae angen i unigolion gael eu symud i lety arall yn gyflym iawn am resymau diogelwch neu i gartref sefydlog mwy priodol pan ddaw un ar gael.

Nid yw hon yn rhestr gynhwysfawr. Dylid gwneud penderfyniadau fesul achos.

Ni all landlordiaid:

* geisio estyn y drwydded yn barhaus er mwyn osgoi rhoi contract meddiannaeth.

Ni all plant dan 18 oed fod yn ddeiliaid contract, felly bydd pobl ifanc 16 ac 17 oed yn parhau ar drwydded tan eu pen-blwydd yn 18 oed. Bydd eu trwyddedau'n dod yn gontract meddiannaeth yn awtomatig ar eu pen-blwydd yn 18 oed felly mae'n bwysig bod landlordiaid yn monitro hyn ac yn sicrhau bod y ffurflenni a'r contractau cywir yn cael eu rhoi. Os ydynt wedi bod ar drwydded am dros 6 mis pan fyddant yn cyrraedd 18 oed mae'n rhaid rhoi contract meddiannaeth iddynt ac i landlord cymunedol os yw hwn am fod yn gontract safonol â chymorth mae'n rhaid rhoi rhybudd RHW1 cyn eu pen-blwydd. Os mai'r bwriad yw gwneud cais i estyn eu trwydded mae'r un broses yn berthnasol ag i oedolion.

**2.3** **Cyfathrebu ac ymgysylltu â'r trwyddedai**

Ar ddechrau cyfnod y drwydded, dylai'r landlord/darparwr cymorth egluro i'r trwyddedai ar lafar ac yn ysgrifenedig am hyd ei drwydded a gallu'r landlord/darparwr cymorth i'w hestyn mewn amgylchiadau eithriadol.

Yn ystod cyfnod y drwydded, dylai'r landlord/darparwr cymorth weithio gyda'r trwyddedai i'w baratoi ar gyfer cael contract meddiannaeth. Dylai'r landlord/darparwr cymorth ystyried a oes unrhyw resymau dilys pam na ddylai'r drwydded drosi'n gontract safonol â chymorth, gan gadw tystiolaeth o ymddygiad ac ymgysylltu.

Wrth ystyried estyniad, rhaid dweud wrth y trwyddedai am y broses gwneud penderfyniadau ac ymgynghori ag ef yn ei chylch. Rhaid cofnodi pob cyswllt â'r trwyddedai'n gywir.

Cyn rhoi hysbysiad o estyniad i'r trwyddedai rhaid i'r landlord:

* ymgynghori â'r trwyddedai a chofnodi cyswllt
* cael caniatâd yr awdurdod lleol

rhoi 4  wythnos o rybudd i'r trwyddedai am estyniad i'r drwydded.

**3.** **Gweithdrefnau i landlordiaid a'r awdurdod lleol wrth estyn y drwydded**

**3.1 Gwneud cais i'r awdurdod lleol am ganiatâd i estyn y drwydded (gan gynnwys os yr ALl yw'r landlord)**

Dylai landlordiaid/darparwyr cymorth sicrhau bod ganddynt system ar waith i fonitro'r cyfnod perthnasol ar gyfer cytundebau trwydded a ddefnyddir o fewn llety â chymorth, gan gynnwys pan fyddant ar fin dod yn gontractau meddiannaeth, oni bai fod y cyfnod yn cael ei ymestyn.

Nodir rhan yr awdurdod lleol yn y penderfyniad i ymestyn y cyfnod perthnasol ym mharagraff 15(5) o Ran 5 o Atodlen 2 i'r Ddeddf. Mae'r ddarpariaeth hon yn sicrhau y bydd awdurdodau lleol, fel comisiynwyr tai â chymorth, yn ymwybodol o nifer yr estyniadau a'r rhesymau drostynt.

O leiaf 6 wythnos cyn y disgwylir i gyfnod y drwydded ddod i ben, gall y landlord/darparwr cymorth benderfynu gwneud cais am ganiatâd gan yr awdurdod lleol i estyn y drwydded.

Os yw'r landlord/darparwr cymorth yn penderfynu gwneud cais am estyniad i'r drwydded dylai hysbysu'r trwyddedai o'r rhesymau dros geisio estyniad, ar lafar ac yn ysgrifenedig.

Dylai'r landlord/darparwr cymorth wneud cais i'r awdurdod lleol am ganiatâd i estyn y drwydded drwy lenwi Ffurflen Atgyfeirio Cyngor Abertawe, Estyniad i Drwydded Llety â Chymorth ac anfon e-bost ynghyd â'r ffurflen Monitro Cydraddoldeb 'Amdanoch Chi' i:

* [EstyniadauTrwyddedau@abertawe.gov.uk](mailto:LicenceExtensions@swansea.gov.uk)

Ym mhob achos, dylid ceisio caniatáu cyfnod o o leiaf 2 wythnos i Swyddogion Adolygu'r awdurdod lleol wneud penderfyniad. Bydd swyddogion yn defnyddio'u disgresiwn lle nad yw'r 2 wythnos lawn wedi'u rhoi, ond byddai angen i hyn fod mewn amgylchiadau esgusodol.

Rhaid i'r ffurflen cais am estyniad i drwydded gynnwys yr wybodaeth ganlynol:

* enw, cyfeiriad a manylion cyswllt y landlord a'r trwyddedai
* y dyddiad y dechreuodd y drwydded
* y dyddiad y disgwylir i'r cyfnod perthnasol ddod i ben
* y rhesymau dros geisio ymestyn y cyfnod perthnasol
* tystiolaeth o ymgynghori â'r trwyddedai
* tystiolaeth o unrhyw gamau a gymerwyd eisoes o fewn y cyfnod perthnasol i fynd i'r afael ag ymddygiad y tenant/trwyddedai, os yw'n berthnasol
* hyd yr amser, hyd at uchafswm o dri mis, y ceisir cymeradwyaeth ar ei gyfer i ymestyn y cyfnod perthnasol; ac
* erbyn pa ddyddiad y gofynnir am gymeradwyaeth

Dylai'r darparwr landlord/cymorth hefyd gasglu gwybodaeth am gydraddoldeb drwy'r ffurflen 'Amdanoch chi' .

**3.2 Penderfyniadau sy'n cael eu gwneud gan yr awdurdod lleol**

Bydd y cais am estyniad i'r drwydded yn cael ei adolygu gan banel sy'n cynnwys y Tîm Grantiau Cymorth Tai, y Gwasanaethau Cymdeithasol, y Gwasanaethau Cyfreithiol a'r Gwasanaethau Tai, gan ddibynnu ar y prosiect dan sylw.

Bydd y panel yn ystyried:

* Y rhesymau pam y gofynnwyd am estyniad i'r drwydded
* Manylion sgyrsiau â'r trwyddedai am ymestyn cyfnod y drwydded.
* Y dyddiad y mae disgwyl i'r drwydded ddod i ben
* Am faint o amser y gofynnir am yr estyniad, ac a yw’r estyniad am y 3 mis llawn
* A wnaed cais am drwydded o'r blaen ac os felly, sawl gwaith

Lle bo cais am drwydded wedi'i gyflwyno o'r blaen ac y rhoddwyd caniatâd ar ei gyfer, mae'n ofynnol i'r landlord/darparwr cymorth ddangos sut y mae wedi gweithio gyda'r trwyddedai yn y cyfnod dros dro i fynd i'r afael â'i ymddygiad yn yr eiddo, a'i wella.

Wrth ddod i'w benderfyniad, mae'n rhaid i'r awdurdod lleol ystyried pob cais fesul achos. Dylai fod tystiolaeth glir fod ymagwedd sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn sydd wedi'i hysbysu gan drawma wedi'i defnyddio a bod y trwyddedai wedi bod yn rhan o'r drafodaeth i ymestyn cyfnod y drwydded.

Nid oes rhwymedigaeth ar yr awdurdod lleol i ymestyn y cyfnod perthnasol, na rhoi'r estyniad ar gyfer y cyfnod llawn y mae'r landlord wedi gofyn amdano. Mae'r penderfyniadau hyn yn ôl disgresiwn yr awdurdod lleol, ond dylai'r awdurdod a'r landlord/darparwr cymorth gofio bod ei benderfyniad yn amodol ar y trwyddedai'n meddu ar yr hawl i wneud cais i'r Llys Sirol am adolygiad o'r penderfyniad i ymestyn cyfnod y drwydded.

Unwaith y bydd y panel yn gwneud penderfyniad, bydd y ffurflen hysbysiad o estyniad yn cael ei hanfon yn ôl at y landlord/darparwr cymorth. Bydd hyn naill ai'n cadarnhau neu'n gwrthod caniatâd.

Anfonir y penderfyniad hwn yn ôl at y landlord/darparwr cymorth o fewn pythefnos i gyflwyno'r cais.

**3.3 Rhoi'r hysbysiad o estyniad**

Unwaith y bydd y landlord/darparwr cymorth wedi cael cadarnhad o ganiatâd i ymestyn cyfnod y drwydded gan yr awdurdod lleol, **rhaid** iddo roi hysbysiad o estyniad i'r trwyddedai **o leiaf bedair wythnos** cyn i gyfnod y drwydded ddod i ben.

Mae enghraifft o'r llythyr y gallai'r landlordiaid/darparwr cymorth ei ddefnyddio fel hysbysiad o estyniad i'w gael yn **Hysbysiad o estyniad i drwydded enghreifftiol**

Rhaid i’r hysbysiad o 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 trwyddedai);
* cadarnhau bod yr awdurdod tai lleol y darperir y llety yn ei ardal wedi cydsynio i'r estyniad, a;
* phennu'r dyddiad y bydd y cyfnod perthnasol estynedig bellach yn dod i ben
* hefyd hysbysu deiliad y contract fod ganddo hawl i wneud cais am adolygiad yn y llys sirol dan baragraff 5, ac erbyn pryd y mae’n rhaid gwneud y cais. (gweler adran 5 isod)

Os na ddarperir yr hysbysiad o estyniad i'r tenant/trwyddedai **o leiaf bedair wythnos cyn** y dyddiad y mae'r cyfnod perthnasol i fod i ddod i ben, mae'r contract yn trosi'n awtomatig i gontract safonol â chymorth ar ddiwedd y cyfnod perthnasol (hyd yn oed os derbyniwyd cymeradwyaeth yr awdurdod lleol ar gyfer yr estyniad). Rhaid rhoi hyn gyda hysbysiad RHW1 (adran 13) os yw'n landlord cymunedol.

Os yw'r awdurdod lleol yn gwrthod estyn y drwydded, rhaid rhoi Contract Safonol. Os mai Contract Safonol â Chymorth , fydd hwn, rhaid ei roi gyda hysbysiad RHW1 (adran 13) os yw'n landlord cymunedol.

Mae penderfyniad yr awdurdod lleol yn derfynol ac nid oes modd i'r landlord/darparwr cymorth apelio yn ei erbyn. Fodd bynnag, dylai fod deialog agored a gonest rhwng yr awdurdod lleol a landlordiaid/darparwyr cymorth drwy gydol cyfnod y contract tai â chymorth fel bod landlordiaid a darparwyr cymorth yn deall yr ymagwedd at ymestyn y cyfnod perthnasol.

**3.4 Cyfnod y drwydded estynedig**

Yn ystod y cyfnod perthnasol estynedig, dylai'r landlord weithio gyda'r trwyddedai i fynd i'r afael â'r rhesymau gwreiddiol dros wneud cais am estyniad a chofnodi manylion y cyswllt hwn. Nod hyn yw lleihau'r tebygolrwydd y bydd angen estyniad pellach.

Nid oes cyfyngiad ar sawl gwaith y gellir ymestyn y cyfnod perthnasol, yn amodol ar y camau a'r gweithdrefnau a nodwyd yn flaenorol yn cael eu dilyn yn gywir bob tro, fodd bynnag disgwylir iddynt gael eu defnyddio mewn amgylchiadau eithriadol yn unig, a gellir ystyried estyniadau mynych yn afresymol ac yn destun her gyfreithiol.

Mae'r un amserlenni ar gyfer gwneud cais am ganiatâd a rhoi'r hysbysiad yn berthnasol i geisiadau pellach am estyniad - dylid gofyn am ganiatâd yr awdurdod lleol ymhen 6 wythnos a dylid rhoi'r hysbysiad i'r trwyddedai 4 wythnos cyn diwedd y cyfnod estyniad o 3 mis.

**3.5 Ffurflenni monitro blynyddol**

Dylai'r landlord/darparwr cymorth gofnodi data cydraddoldeb sy'n berthnasol i bob cais a dylai adolygu'r wybodaeth hon o bryd i'w gilydd.

Bydd angen cyflwyno ffurflen 'Ffurflenni Estyn Trwydded Blynyddol' i'r awdurdod lleol drwy:

* [EstyniadauTrwyddedau@abertawe.gov.uk](mailto:LicenceExtensions@swansea.gov.uk)

Bydd y ffurflen ystadegol flynyddol yn rhedeg o fis Ebrill i fis Mawrth a dylid ei chyflwyno o fewn **wyth wythnos** i ddechrau'r flwyddyn ariannol.

Dylai hyn nodi:

* cyfanswm y cyfnodau perthnasol estynedig
* nifer y ceisiadau mynych i ymestyn
* y rhesymau drostynt a
* dadansoddiad o nodweddion cydraddoldeb ac amrywiaeth y tenant(iaid) neu'r trwyddedai(eion) hynny dan sylw sy'n berthnasol i bob estyniad.

**4. Adolygiad Llys Sirol o benderfyniad i ymestyn y drwydded**

**4.1 Y camau y gall y Llys Sirol eu cymryd**

Mae gan y trwyddedai'r hawl i wneud cais i'r Llys Sirol am adolygiad o'r penderfyniad os ydyw'n anghytuno â'r estyniad.

Rhaid i'r landlord/darparwr cymorth hysbysu'r trwyddedai o'r hawl hwn i adolygu a'r amserlen ar gyfer cyflwyno apêl wrth roi'r hysbysiad o estyniad.

Rhaid i'r cais i'r Llys gael ei wneud gan y trwyddedai o fewn **14 diwrnod** i'r landlord yn rhoi'r hysbysiad ysgrifenedig o estyniad i'r trwyddedai (oni bai fod y llys yn rhoi caniatâd am her hwyr).

Mae'r person yn parhau ar drwydded hyd nes y bydd penderfyniad yn cael ei wneud gan y Llys Sirol.

Nid oes her gyfatebol ar gyfer landlord.

**4.2 Y camau y gall y Llys Sirol eu cymryd**

Bydd y Llys Sirol yn ystyried y penderfyniad/cytundeb i estyn y drwydded a wnaed gan yr awdurdod lleol. Gall y Llys:

* gadarnhau’r penderfyniad
* dileu'r penderfyniad
* amrywio hyd yr estyniad (ond **heb fod yn fwy na'r uchafswm o dri mis**)

Os yw’r llys sirol yn dileu’r penderfyniad -

(a) mae'r hysbysiad o estyniad yn ddieffaith, a

(b) gall y Llys Sirol wneud unrhyw orchymyn y gallai’r Uchel Lys ei wneud wrth wneud Gorchymyn Diddymu ar gais am Adolygiad Barnwrol.

|  |  |
| --- | --- |
| **5.** | **Y broses** |
|  |  |

**Ar ddechrau cyfnod y drwydded:**

Dylai'r Landlord esbonio i'r trwyddedai ar lafar ac yn ysgrifenedig (hefyd mewn Cymraeg/Saesneg plaen/hawdd ei darllen os oes angen) am hyd ei drwydded a gallu'r landlord i'w estyn mewn amgylchiadau eithriadol.

**Yn ystod cyfnod y drwydded**

Mae'r landlord yn ystyried a oes unrhyw resymau dilys pam na ddylai'r drwydded drosi'n gontract safonol, gan gymryd ymagwedd sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn, ac sy'n seiliedig ar drawma a chadw tystiolaeth/rhesymau dros y penderfyniad.

**Angen estyniad**

Mae'r landlord yn ymgynghori â'r trwyddedai ar lafar ac yn ysgrifenedig ynglŷn â'r penderfyniad i ymestyn cyfnod y drwydded ac yn cadw cofnodion.

**Dim angen estyniad**

Yn trosi i gontract safonol â chymorth (yn y rhan fwyaf o achosion). Os oes yn rhaid rhoi hysbysiad a13 i landlord cymunedol os nad yw'n ddiogel

**Estyniad wedi'i wrthod**

Mae landlord yn gwneud cais i'r ALl o leiaf **chwe wythnos** cyn diwedd cyfnod y drwydded, mae gan yr ALl bythefnos i wneud penderfyniad.

**Estyniad wedi'i gymeradwyo**

**Rhaid rhoi hysbysiad o'r estyniad o leiaf bedair wythnos cyn diwedd y drwydded.**

**Rhaid i'r hysbysiad gynnwys rheswm dros estyn, dyddiad ar gyfer diwedd cyfnod y drwydded newydd, cadarnhau caniatâd a hawl i adolygu.**

Os yw'r trwyddedai'n gwneud cais am adolygiad, yna bydd yn parhau ar drwydded hyd nes ceir penderfyniad y llys

Dylid cofnodi gwybodaeth am gydraddoldeb ac amrywiaeth ar gyfer y ffurflen flynyddol

Dylid cynnwys ystyriaeth ar gyfer estyniadau mewn asesiadau rheolaidd gyda'r trwyddedai a dylid cadw cofnodion.

1. [Atodlen 2, Rhan 5, paragraffau 13 ac 14](https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/schedule/2) [↑](#footnote-ref-1)
2. Cyfeirir ato yn y Ddeddf fel y 'cyfnod perthnasol'. [↑](#footnote-ref-2)
3. **Ffurflen Ragnodedig RHW1 "Hysbysiad o Gontract Safonol" Llywodraeth Cymru** [https://www.llyw.cymru/hysbysiad-o-gontract-safonol-ffurflen-rhw1](https://gov.wales/notice-standard-contract-form-rhw1) [↑](#footnote-ref-3)
4. A143 [Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (legislation.gov.uk/cy/anaw/2016/1/contents](https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/section/143) [↑](#footnote-ref-4)
5. [https://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2016/1/schedule/2](https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/schedule/2) [↑](#footnote-ref-5)
6. Ystyr 'trosi' yw bod y broses o denantiaethau a thrwyddedau'n newid ar ôl 1 Rhagfyr 2022 i gydymffurfio â deddfwriaeth Rhentu Cartrefi. [↑](#footnote-ref-6)
7. Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12) 2022, paragraff 4.b [↑](#footnote-ref-7)
8. Paragraff 11 o ganllaw [Llety â chymorth: dull eithriadol o ymestyn y cyfnod perthnasol ar gyfer tenantiaeth neu drwydded [HTML] | LLYW. CYMRU](https://gov.wales/supported-accommodation-exceptional-approach-extending-relevant-period-tenancy-or-licence-html) [↑](#footnote-ref-8)