



Mesur Tai (Cymru) 2011

2011 mccc 5

MESUR Cynulliad Cenedlaethol Cymru i wneud darpariaeth ar gyfer atal dros dro yr hawl i brynu o dan Ddeddf Tai 1985 a hawliau cysylltiedig, i wneud darpariaeth bellach ynghylch rheoleiddio landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a'r camau gorfodi y caniateir eu cymryd yn eu herbyn, i wneud darpariaeth bellach ynghylch ansolfedd landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, ac at ddibenion cysylltiedig.

Mae'r Mesur hwn, a basiwyd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ar 22 Mawrth 2011 ac a gymeradwywyd gan Ei Mawrhydi yn Ei Chyngor ar 10 Mai 2011, yn deddfu'r darpariaethau a ganlyn:—

RHAN 1

ATAL DROS DRO YR HAWL I BRYNU A HAWLIAU CYSYLLTIEDIG

PENNOD 1

CYFARWYDDIADAU I ATAL DROS DRO YR HAWL I BRYNU A HAWLIAU CYSYLLTIEDIG

- 1 Pŵer i wneud cais am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig**
- (1) Caiff awdurdod tai lleol wneud cais i Weinidogion Cymru am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig yn ei ardal am gyfnod o hyd at bum mlynedd—
- os yw'r awdurdod, o fewn y cyfnod o chwe mis sy'n rhagflaenu'r cais, wedi cwblhau ymgynghoriad yn unol ag adran 2, a
 - os, yng ngoleuni'r ymgynghoriad hwnnw, ac ar ôl ystyried unrhyw wybodaeth berthnasol arall, daw'r awdurdod i'r casgliad bod y cyflwr a ddisgrifir yn is-adran (2) yn bodoli.

- (2) Y cyflwr (y cyfeirir ato yn y Rhan hon fel y “cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai”) yw—
- (a) o fewn ardal yr awdurdod tai lleol, bod y galw am dai cymdeithasol yn sylweddol uwch neu'n debygol o fod yn sylweddol uwch na'r cyflenwad o dai cymdeithasol, a
 - (b) bod yr anghydbwysedd hwnnw rhwng y galw a'r cyflenwad yn debygol o gynyddu o ganlyniad i arfer yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig.
- (3) At ddibenion y Rhan hon, mae'r canlynol yn hawliau sy'n gysylltiedig â'r hawl i brynu—
- (a) yr hawl i brynu fel y'i hestynnwyd o dan adran 171 o Ddeddf Tai 1985;
 - (b) yr hawl i brynu a gadwyd o dan adran 171A o Ddeddf Tai 1985;
 - (c) yr hawl i gaffael o dan adran 16 o Ddeddf Tai 1996;
 - (d) yr hawl i gaffael fel y'i hestynnwyd o dan adran 16A o Ddeddf Tai 1996.
- (4) Caiff awdurdod tai lleol ddod i'r casgliad fod paragraff (a) o is-adran (2) wedi ei fodloni—
- (a) mewn cysylltiad â'r holl dai cymdeithasol yn ei ardal;
 - (b) mewn cysylltiad â'r holl dai cymdeithasol mewn rhan neu rannau penodol o'i ardal;
 - (c) mewn cysylltiad â mathau penodol o dai cymdeithasol (p'un ai drwy ei ardal gyfan neu mewn rhan neu rannau penodol o'i ardal).
- (5) At ddibenion y Rhan hon, caniateir dynodi math o dai cymdeithasol drwy gyfeirio at unrhyw un neu ragor o'r canlynol, neu at unrhyw gyfuniad ohonynt—
- (a) anghenion arbennig tenantiaid;
 - (b) disgrifiad o dŷ annedd;
 - (c) math o ddarparwydd tai cymdeithasol (a allai gynnwys darparwydd penodol).

2 Ymgynghori

- (1) Mae'r adran hon yn darparu ar gyfer yr ymgynghoriad y mae'n rhaid i awdurdod tai lleol ei gynnal cyn y caiff wneud cais i Weinidogion Cymru am gyfarwyddyd sy'n atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig.
- (2) Rhaid i'r ymgynghoriad geisio barn ynghylch a oes angen i'r awdurdod wneud cais am gyfarwyddyd o'r fath ai peidio.
- (3) Ymgynghorer â'r personau a ganlyn—
- (a) pob darparwydd tai cymdeithasol—
 - (i) y mae'n ymddangos i'r awdurdod ei fod yn landlord ar dŷ annedd a leolir yn ardal yr awdurdod (ond nid oes angen i'r awdurdod ymgynghori ag ef ei hun), a
 - (ii) y mae'r awdurdod o'r farn yr effeithid arno pe bai ei gais am gyfarwyddyd yn cael ei ganiatáu;
 - (b) unrhyw gorff neu gyrff yr ymddengys i'r awdurdod ei fod neu eu bod yn cynrychioli buddiannau tenantiaid tai annedd o fewn ardal yr awdurdod—
 - (i) pan fo landlordiaid y tai annedd hynny yn ddarparwyr tai cymdeithasol, a
 - (ii) pan fo'r awdurdod o'r farn yr effeithid ar denantiaid y tai annedd hynny pe bai ei gais am gyfarwyddyd yn cael ei ganiatáu;

- (c) unrhyw awdurdod tai lleol arall y mae ei hardal yn gyfagos i'r ardal y bwriedir i'r cyfarwyddyd fod yn gymwys iddi, a
- (d) unrhyw bersonau eraill y mae'r awdurdod o'r farn ei bod yn briodol ymgynghori â hwy.

3 Cais am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

- (1) Mae'r adran hon yn gosod y gofynion sydd i'w bodloni mewn cais gan awdurdod tai lleol i Weinidogion Cymru am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig.
- (2) Rhaid i'r cais—
 - (a) cynnwys drafft o'r cyfarwyddyd—
 - (i) sy'n dynodi'n eglur yr ardal y mae i fod yn gymwys iddi (boed hynny'r cyfan o ardal yr awdurdod neu'n un rhan neu fwy nag un rhan o'i ardal);
 - (ii) sy'n datgan a yw'r cyfarwyddyd i fod yn gymwys i bob tŷ annedd perthnasol o fewn yr ardal honno ai peidio;
 - (iii) os nad yw'r cyfarwyddyd i fod yn gymwys i bob tŷ annedd perthnasol o fewn yr ardal honno, sy'n disgrifio'n eglur y math neu'r mathau o dŷ annedd perthnasol y mae i fod yn gymwys iddo neu iddynt;
 - (iv) sy'n datgan y cyfnod y mae i gael effaith ynddo (a rhaid i'r cyfnod hwnnw beidio â bod yn hwy na phum mlynedd o'r dyddiad y byddid yn dyroddi'r cyfarwyddyd, pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu);
 - (b) esbonio pam y mae'r awdurdod wedi dod i'r casgliad fod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli;
 - (c) esbonio pam y mae'r awdurdod o'r farn fod y cyfarwyddyd yn ymateb priodol i'r ffaith iddo ddod i'r casgliad fod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli;
 - (d) esbonio pa gamau eraill y mae'r awdurdod yn bwriadu eu cymryd i leihau'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt o fewn ei ardal yn ystod y cyfnod y mae'r cyfarwyddyd i gael effaith ynddo, ac
 - (e) disgrifio'r hyn a wnaed gan yr awdurdod i gyflawni ei rwymedigaeth i gynnal ymgynghoriad o dan adran 2.

4 Ystyriaeth o gais gan Weinidogion Cymru

- (1) Os yw Gweinidogion Cymru o'r farn bod cais awdurdod tai lleol am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig yn bodloni gofynion adran 3, mae'n rhaid iddynt ystyried y cais.
- (2) Os yw Gweinidogion Cymru o'r farn nad yw cais yn bodloni gofynion adran 3, mae'n rhaid iddynt wrthod ystyried y cais, onid ydynt o'r farn bod y methiant i gydymffurfio â'r gofynion yn ddibwys neu'n ddjarwyddocâd, ac os felly caniateir iddynt ystyried y cais.
- (3) Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru hysbysu awdurdod yn ysgrifenedig—
 - (a) os ydynt dan rwymedigaeth o dan is-adran (1) i ystyried cais am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig a wnaed gan yr awdurdod;
 - (b) os ydynt yn penderfynu o dan is-adran (2) ystyried cais o'r fath, neu
 - (c) os ydynt dan rwymedigaeth o dan is-adran (2) i wrthod ystyried cais.

- (4) Mae'r diwrnod ar ôl y diwrnod yr anfonwyd hysbysiad o dan is-adran (3)(a) neu (b) i'w drin fel y dyddiad y penderfynodd Gweinidogion Cymru ystyried y cais.
- (5) Os bydd awdurdod tai lleol yn darparu gwybodaeth bellach o dan adran 27 cyn bod Gweinidogion Cymru wedi penderfynu ystyried cais, mae'r wybodaeth honno i'w thrin fel petai'n ffurfio rhan o'r cais.

5 Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

- (1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fydd Gweinidogion Cymru yn ystyried cais awdurdod tai lleol am gyfarwyddyd yn atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig yn unol ag adran 4(1) neu (2).
- (2) Caiff Gweinidogion Cymru wrthod y cais (heb ystyried a yw is-adran (4) yn ei gwneud yn ofynnol iddynt ei ganiatáu ai peidio) os ydynt o'r farn—
 - (a) bod yr awdurdod wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodwyd o dan adran 27 mewn perthynas â'r cais, neu
 - (b) pan fo'n ofynnol i'r awdurdod gael strategaeth ynghylch tai o dan adran 87(1) o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003, bod y strategaeth honno, i'r graddau y mae'n ymwneud ag unrhyw anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol yn ardal yr awdurdod a'r cyflenwad ohonynt, yn annigonol.
- (3) Rhaid i Weinidogion Cymru beidio â gwneud penderfyniad o dan is-adran (2)(b) onid ydynt wedi ystyried—
 - (a) unrhyw ddatganiad y mae'n ofynnol i'r awdurdod ei baratoi o dan adran 87(2) o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003, a
 - (b) unrhyw wybodaeth arall y mae Gweinidogion Cymru o'r farn ei bod yn berthnasol.
- (4) Rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu'r cais—
 - (a) os ydynt yn cytuno â chasgliad yr awdurdod ynghylch pam y mae'r cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli;
 - (b) os ydynt yn cytuno â barn yr awdurdod fod y cyfarwyddyd yn ymateb priodol i'r ffaith bod yr awdurdod wedi dod i'r casgliad fod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli;
 - (c) os ydynt wedi eu bodloni bod cynigion yr awdurdod a gynhwysir yn ei gais yn unol ag adran 3(2)(d) yn debygol o gyfrannu at leihad yn yr anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt o fewn ardal yr awdurdod, a
 - (d) os ydynt wedi eu bodloni fod yr awdurdod, cyn gwneud y cais, wedi cydymffurfio â'i rwymedigaeth i gynnal ymgynghoriad o dan adran 2.
- (5) Os oes unrhyw un neu ragor o baragraffau (a) i (d) o is-adran (4) heb ei fodloni, rhaid i Weinidogion Cymru wrthod y cais.
- (6) Rhaid i Weinidogion ganiatáu neu wrthod cais yn unol â'r adran hon o fewn chwe mis sy'n dechrau ar y dyddiad y gwnaethant benderfynu ystyried y cais (gweler adran 4(4)).
- (7) Nid effeithir ar ddilysrwydd penderfyniad Gweinidogion Cymru gan fethiant i gydymffurfio ag is-adran (6).

6 Dyroddi cyfarwyddyd

- (1) Pan fo Gweinidogion Cymru yn caniatáu cais awdurdod tai lleol o dan adran 5, rhaid iddynt ddyroddi cyfarwyddyd ysgrifenedig—
 - (a) sy'n dynodi'n eglur yr ardal y mae'n gymwys iddi (boed hynny'r cyfan o ardal yr awdurdod neu'n un rhan neu fwy nag un rhan o'i ardal);
 - (b) sy'n datgan a yw'r cyfarwyddyd yn gymwys i bob tŷ annedd perthnasol o fewn yr ardal honno ai peidio;
 - (c) os nad yw'r cyfarwyddyd yn gymwys i bob tŷ annedd perthnasol o fewn yr ardal honno, sy'n disgrifio'n eglur y math neu'r mathau o dŷ annedd perthnasol y mae'n gymwys iddo neu iddynt;
 - (d) sy'n datgan y cyfnod y mae i gael effaith ynddo (a rhaid i'r cyfnod hwnnw beidio â bod yn hwy na phum mlynedd o'r dyddiad y'i dyroddir).
- (2) Rhaid i Weinidogion Cymru beidio â dyroddi cyfarwyddyd o dan yr adran hon sy'n wahanol mewn unrhyw ddull sylweddol i'r drafft o'r cyfarwyddyd sydd wedi ei gynnwys yng nghais yr awdurdod tai lleol yn unol ag adran 3(2)(a).

PENNOD 2

AMRYWIO CYFARWYDDYD I ATAL DROS DRO YR HAWL I BRYNU A HAWLIAU CYSYLLTIEDIG

7 Ystyr “amrywiad ehangu” ac “amrywiad lleihau” etc

- (1) At ddibenion y Bennod hon, ystyr “amrywiad ehangu” yw amrywiad i gyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon sy'n gwneud un o'r newidiadau a ganlyn neu'r ddau (a dim newidiadau eraill)—
 - (a) newid y cyfarwyddyd fel ei fod yn gymwys i ardal nad oedd yn gymwys iddi cyn hynny;
 - (b) newid y cyfarwyddyd fel ei fod yn gymwys i fath neu fathau o dŷ annedd perthnasol nad oedd yn gymwys iddo neu iddynt cyn hynny;a rhaid dehongli “elfennau ehangu” yn unol â hynny.
- (2) At ddibenion y Bennod hon, ystyr “amrywiad lleihau” yw amrywiad i gyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon sy'n gwneud un o'r newidiadau a ganlyn neu'r ddau (a dim newidiadau eraill)—
 - (a) newid y cyfarwyddyd fel nad yw bellach yn gymwys i ardal yr oedd yn gymwys iddi cyn hynny;
 - (b) newid y cyfarwyddyd fel nad yw bellach yn gymwys i fath neu fathau o dŷ annedd perthnasol yr oedd yn gymwys iddo neu iddynt cyn hynny;a rhaid dehongli “elfennau lleihau” yn unol â hynny.

8 Amrywiad ehangu: pŵer i wneud cais

- (1) Caiff awdurdod tai lleol wneud cais i Weinidogion Cymru am amrywiad ehangu i gyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon—
 - (a) os dyroddwyd y cyfarwyddyd mewn ymateb i gais a wnaed gan yr awdurdod;
 - (b) os gwneir y cais am amrywiad o leiaf chwe mis cyn y dyddiad y mae'r cyfarwyddyd i beidio â chael effaith;