These notes refer to the Deddf Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) 2018 (c.4)

DEDDF RHEOLEIDDIO LANDLORDIAID CYMDEITHASOL COFRESTREDIG (CYMRU) 2018

EXPLANATORY NOTES

RHAGARWEINIAD

1. Mae'r Nodiadau Esboniadol hyn ar gyfer Deddf Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) a basiwyd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ar 8 Mai 2018 ac a gafodd y Cydsyniad Brenhinol ar 13 Mehefin 2018. Fe'u lluniwyd gan Gr#p Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus Llywodraeth Cymru er mwyn cynorthwyo'r sawl sy'n darllen y Ddeddf.

2. Dylid darllen y Nodiadau Esboniadol ar y cyd â'r Ddeddf, ond nid ydynt yn rhan ohoni. Ni fwriedir iddynt fod yn ddisgrifiad cynhwysfawr o'r Ddeddf. Pan fo adran o'r Ddeddf yn hunanesboniadol ac nad ymddengys bod angen unrhyw esboniad na sylw pellach, nis rhoddir.

3. Yn y nodiadau hyn, cyfeirir at Ddeddf Tai 1996 fel "Deddf 1996" a chyfeirir at Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 fel "Atodlen 1".

CRYNODEB A'R CEFNDIR

4. Cyrff sydd wedi eu cofrestru gyda Gweinidogion Cymru o dan Ran 1 o Ddeddf 1996 yw landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Gallant fod yn elusen gofrestredig, yn gymdeithas a gofrestrwyd o dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 neu'n gwmni cofrestredig. Rhaid iddynt fod yn gyrff nad ydynt yn gwneud elw, a bod wedi eu sefydlu at ddiben darparu, adeiladu, gwella neu reoli tai i'w gosod neu hosteli, neu fod hynny'n rhan o'u hamcanion neu eu pwerau.

5. Ar 29 Medi 2016, cyhoeddodd y Swyddfa Ystadegau Gwladol y dylid dosbarthu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru yn Gorfforaethau Cyhoeddus Anariannol yn y cyfrifon gwladol. Y rheswm am hyn yw bod landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn ddarostyngedig i'r hyn y mae'r Swyddfa Ystadegau Gwladol yn ei alw'n rheolaeth lywodraethol, drwy bwerau rheoleiddio yn bennaf, a nodir yn Neddf 1996. Cyn hynny, roeddent yn cael eu dosbarthu yn Gorfforaethau Preifat Anariannol.

6. Caiff cyfran helaeth o'r rhaglen datblygu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ei hariannu drwy fenthyca o'r sector preifat sy'n ategu Grant Tai Cymdeithasol a rhaglenni ariannu eraill Llywodraeth Cymru.

7. Bydd dosbarthu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru yn Gorfforaethau Cyhoeddus Anariannol yn cynyddu Dyled Net y Sector Cyhoeddus a Lefel Fenthyca Net y Sector Cyhoeddus, gan y byddai unrhyw fenthyciadau marchnad y sector preifat gan y landlordiaid cymdeithasol cofrestredig hyn sydd wedi eu hailddosbarthu i'r sector cyhoeddus yn sgorio fel tâl yn erbyn cyllidebau Llywodraeth Cymru. Byddai cyllid ar

gyfer tai yn cystadlu â blaenoriaethau eraill Llywodraeth Cymru, ac mae'n debygol y byddai hynny'n golygu llai o dai fforddiadwy newydd ac opsiynau cyfyngedig i Lywodraeth Cymru fanteisio ar gyfraniad cadarnhaol landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i'r cymunedau y maent yn gweithio ynddynt, gan gynnwys manteision sylweddol o ran yr economi a chyflogaeth leol. Byddai hefyd yn creu ansicrwydd i randdeiliaid, gan gynnwys cyllidwyr sydd wedi gwneud ymrwymiadau tymor hir i ariannu sector landlordiaid cymdeithasol cofrestredig annibynnol.

8. Mae'r Ddeddf hon yn diwygio neu'n dileu'r elfennau hynny o reolaeth llywodraeth ganolog a llywodraeth leol a arweiniodd at benderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol i ddosbarthu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn Gorfforaethau Cyhoeddus Anariannol, fel y gellir ailddosbarthu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn Gorfforaethau Preifat Anariannol unwaith eto.

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

Trosolwg

Adran 1 – Trosolwg o'r Ddeddf hon

9. Mae'r Rhan hon o'r Ddeddf yn rhoi trosolwg o'i phrif ddarpariaethau. Fe'u heglurir yn fanylach yn yr adrannau a ganlyn.

Dehongli

Adran 2 – Ystyr "Deddf 1996"

10. Cyfeirir at Ddeddf Tai 1996 (p. 52) fel "Deddf 1996" drwy gydol y Ddeddf.

Landlord cymdeithasol cofrestredig yn hysbysu am newidiadau cyfansoddiadol, etc.

Adran 3 - Newid rheolau neu erthyglau

11. Mae adran 3 yn diwygio paragraff 9 a pharagraff 11 o Atodlen 1.

Paragraff 9 o Atodlen 1

12. Mae paragraff 9 o Atodlen 1 yn gymwys i landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n gymdeithas gofrestredig o dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014. Mae cymdeithasau cofrestredig wedi eu cofrestru gyda'r Awdurdod Ymddygiad Ariannol.

13. Mae paragraff 9 o Atodlen 1 wedi ei ddiwygio i ddileu'r gofyniad i landlord cymdeithasol cofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru i newid rheolau penodol, ac yn lle hynny mae'n gosod dyletswydd ar landlord cymdeithasol cofrestredig i hysbysu Gweinidogion Cymru.

14. Os yw landlord cymdeithasol cofrestredig yn newid unrhyw un neu ragor o'i reolau, gan gynnwys ei enw a chyfeiriad ei swyddfa gofrestredig, nid oes angen iddo gael cydsyniad Gweinidogion Cymru. Rhaid iddo hysbysu Gweinidogion Cymru a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddydau hysbysu a roddir ganddynt. I gael rhagor o wybodaeth am gyfarwyddydau hysbysu gweler paragraff 13A o Atodlen 1, a fewnosodir gan adran 5 o'r Ddeddf.

Paragraff 11 o Atodlen 1

15. Mae paragraff 11 o Atodlen 1 yn gymwys i landlord cymdeithasol cofrestredig sydd wedi ei gofrestru yn gwmni (gan gynnwys cwmni sy'n elusen gofrestredig). Caiff cofrestriad cwmnïau ei gofnodi gan y Cofrestrydd Cwmnïau. Rhaid i gwmni ffeilio Erthyglau Cymdeithasu gyda'r Cofrestrydd Cwmnïau. Dogfen yw hon sy'n nodi diben

y cwmni yn ogystal â dyletswyddau a chyfrifoldebau ei aelodau. Rhaid i'r cwmni hefyd anfon copi o unrhyw benderfyniad sy'n addasu ei erthyglau at y Cofrestrydd Cwmnïau.

16. Mae paragraff 11 o Atodlen 1 wedi ei ddiwygio gan adran 3, gan ddileu'r gofyniad i landlord cymdeithasol cofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru i newid rheolau penodol, ac yn lle hynny mae'n gosod dyletswydd ar landlord cymdeithasol cofrestredig i hysbysu Gweinidogion Cymru am y newidiadau hynny.

17. Os yw landlord cymdeithasol cofrestredig sydd wedi ei gofrestru yn gwmni yn gwneud newidiadau i'w enw, i gyfeiriad ei swyddfa gofrestredig neu i'w erthyglau cymdeithasu, nid oes angen iddo gael cydsyniad Gweinidogion Cymru, ond rhaid iddo hysbysu Gweinidogion Cymru a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddydau hysbysu a roddir ganddynt. I gael rhagor o wybodaeth am gyfarwyddydau hysbysu gweler paragraff 13A o Atodlen 1, a fewnosodir gan adran 5 o'r Ddeddf.

Adran 4 – Cyfuno a newidiadau strwythurol eraill

18. Mae adran 4 yn diwygio paragraffau 12 i 14 o Atodlen 1.

Paragraff 12 o Atodlen 1

19. Mae paragraff 12 o Atodlen 1 yn gymwys i landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n gymdeithas gofrestredig o dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014.

20. Mae adran 109 o Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 yn caniatáu i gymdeithas gofrestredig basio penderfyniad arbennig i gyfuno â chymdeithas arall. Mae adran 110 o'r Ddeddf honno yn caniatáu i gymdeithas gofrestredig basio penderfyniad arbennig i drosglwyddo ymrwymiadau rhwng cymdeithasau. Mae adran 112 o'r Ddeddf honno yn caniatáu i gymdeithas gofrestredig basio penderfyniad i'w throsi ei hun yn gwmni, i gyfuno â chwmni neu i drosglwyddo ei hymrwymiadau i gwmni. Rhaid anfon copi o'r penderfyniad at yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol.

21. Gall cymdeithas hefyd basio penderfyniad arbennig i ddirwyn y gymdeithas i ben yn wirfoddol o dan Ddeddf Ansolfedd 1986. Os yw cymdeithas yn gwneud hynny, rhaid iddi anfon copi o'r penderfyniad at yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol.

22. Gall cymdeithas sy'n solfent hefyd wneud cais i'r Awdurdod Ymddygiad Ariannol am gofrestru offeryn diddymu a fydd yn caniatáu iddi gael ei diddymu ac yn terfynu ei chofrestriad fel cymdeithas.

23. Gwneir diwygiadau i baragraff 12 o Atodlen 1 i ddileu'r gofynion i landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n gymdeithas gofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru i benderfyniad:

- i gyfuno â chymdeithas arall, i drosglwyddo ei ymrwymiadau i gymdeithas arall, i'w drosi ei hun yn gwmni cofrestredig, i gyfuno â chwmni neu i drosglwyddo ei ymrwymiadau i gwmni; neu
- i gael ei ddirwyn i ben yn wirfoddol o dan Ddeddf Ansolfedd 1986 neu drwy offeryn diddymu, ac
- yn lle hynny gosodir dyletswydd ar landlord cymdeithasol cofrestredig i hysbysu Gweinidogion Cymru am benderfyniadau o'r fath.

24. O ganlyniad i'r diwygiadau a wneir i baragraff 12 o Atodlen 1 gan adran 4, nid oes rhaid i landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n gymdeithas gofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru i benderfyniad i gyfuno â chymdeithas arall, i drosglwyddo ei ymrwymiadau i gymdeithas arall, i'w drosi ei hun yn gwmni cofrestredig, i gyfuno â chwmni neu i drosglwyddo ei ymrwymiadau i gwmni. Rhaid i'r landlord cymdeithasol cofrestredig hysbysu Gweinidogion Cymru a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddydau

hysbysu a roddir ganddynt. I gael rhagor o wybodaeth am gyfarwyddydau hysbysu gweler paragraff 13A o Atodlen 1, a fewnosodir gan adran 5 o'r Ddeddf.

25. Yn ogystal â hynny, rhaid i unrhyw hysbysiad i Weinidogion Cymru ynghylch unrhyw un neu ragor o'r penderfyniadau y cyfeirir atynt yn y paragraff uchod (ac eithrio penderfyniadau i drosi cymdeithas yn gwmni) ddod gyda datganiad sy'n nodi'r modd yr ymgynghorodd y landlord cymdeithasol cofrestredig â'i denantiaid cyn pasio'r penderfyniad o dan sylw.

26. Nid yw'n ofynnol cael cydsyniad Gweinidogion Cymru cyn i benderfyniad gael ei basio bod y landlord cymdeithasol cofrestredig yn cael ei ddirwyn i ben yn wirfoddol o dan Ddeddf Ansolfedd 1986 neu os yw'r landlord cymdeithasol cofrestredig i gael ei ddiddymu drwy offeryn diddymu. Rhaid i'r landlord cymdeithasol cofrestredig hysbysu Gweinidogion Cymru a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddydau hysbysu a roddir ganddynt. I gael rhagor o wybodaeth am gyfarwyddydau hysbysu gweler paragraff 13A o Atodlen 1, a fewnosodir gan adran 5 o'r Ddeddf.

Paragraff 13 o Atodlen 1

27. Mae paragraff 13 yn gymwys i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig sy'n gwmnïau cofrestredig y mae eu cofrestriad fel landlord cymdeithasol wedi ei gofnodi gan y Cofrestrydd Cwmnïau.

28. Mae adran 899 o Ddeddf Cwmnïau 2006 yn caniatáu i gwmni wneud cais am orchymyn llys i ddod i gyfaddawd neu wneud trefniant â'i gredydwyr neu ei aelodau. Mae adran 900 o'r Ddeddf honno yn caniatáu i'r cwmni wneud cais am orchymyn llys i drosglwyddo'r cyfan neu unrhyw ran o'i ymgymeriad, neu ei eiddo neu ei rwymedigaethau, at ddibenion atgyfansoddi neu gyfuno'r cwmni, ymhlith pethau eraill. Rhaid i'r cwmni anfon y copi swyddfa o'r gorchymyn at y Cofrestrydd Cwmnïau.

29. Gall landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n gwmni hefyd basio penderfyniad o dan adran 115 o Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 i drosi yn gymdeithas gofrestredig a rhaid iddo anfon copi o'r penderfyniad at y Cofrestrydd Cwmnïau.

30. Gall cyfarwyddwr, gweinyddwr neu ddatodwr i'r cwmni hefyd wneud trefniant gwirfoddol â chredydwyr y cwmni o dan Ran 1 o Ddeddf Ansolfedd 1986. Rhaid i aelodau a chredydwyr y cwmni gymeradwyo'r trefniant hwn.

31. Gall cwmni basio penderfyniad arbennig ei fod yn cael ei ddirwyn i ben yn wirfoddol o dan Ddeddf Ansolfedd 1986, ac yn unol ag adran 30 o Ddeddf Cwmnïau 2006, rhaid anfon copi o'r penderfyniad at y Cofrestrydd Cwmnïau.

32. Gwneir newidiadau i baragraff 13 o Atodlen 1 i ddileu'r gofynion bod landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n gwmni yn cael cydsyniad Gweinidogion Cymru er mwyn cymryd unrhyw un neu ragor o'r camau a restrir yn y pedwar paragraff blaenorol.

33. O ganlyniad i'r diwygiad a wneir gan adran 4, mae'r sefyllfa o dan baragraff 13 fel a ganlyn:

- Nid oes angen i gwmni gael cydsyniad Gweinidogion Cymru i wneud cais am orchymyn llys o dan adran 899 o Ddeddf Cwmnïau 2006, ond rhaid iddo hysbysu Gweinidogion Cymru a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddydau hysbysu a roddir ganddynt.

- Nid oes angen i gwmni gael cydsyniad Gweinidogion Cymru i wneud cais am orchymyn llys o dan adran 900 o Ddeddf Cwmnïau 2006, ond rhaid iddo hysbysu Gweinidogion Cymru a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddydau hysbysu a roddir ganddynt.

- Os yw cwmni'n pasio penderfyniad o dan adran 115 o Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 i drosi'r cwmni yn

gymdeithas gofrestredig, nid oes angen iddo gael cydsyniad Gweinidogion Cymru ond rhaid iddo hysbysu Gweinidogion Cymru a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddydau hysbysu a roddir ganddynt.

- Nid yw mwyach yn ofynnol i gael cydsyniad Gweinidogion Cymru i unrhyw drefniant gwirfoddol o dan Ran 1 o Ddeddf Ansolfedd 1986 mewn perthynas â chwmni ond rhaid i'r landlord cymdeithasol cofrestredig hysbysu Gweinidogion Cymru a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddydau hysbysu a roddir ganddynt.
- Nid yw'n ofynnol i Weinidogion Cymru roi eu cydsyniad cyn i gwmni basio penderfyniad arbennig ei fod i'w ddirwyn i ben yn wirfoddol o dan Ddeddf Ansolfedd 1986. Rhaid i'r landlord cymdeithasol cofrestredig hysbysu Gweinidogion Cymru a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddydau hysbysu a roddir ganddynt.

I gael rhagor o wybodaeth am gyfarwyddydau hysbysu gweler paragraff 13A o Atodlen 1, a fewnosodir gan adran 5 o'r Ddeddf.

Paragraff 14 o Atodlen 1

34. Mae adran 4 hefyd yn dileu paragraff 14 o Atodlen 1, gan ddileu p#er Gweinidogion Cymru i wneud cais i ddirwyn i ben landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n gwmni neu'n gymdeithas gofrestredig o dan Ddeddf Ansolfedd 1986 pan fo landlord cymdeithasol cofrestredig naill ai'n methu â chyflawni ei ddibenion neu ei amcanion yn briodol, neu'n analluog i dalu ei ddyledion.

Adran 5 – Cyfarwyddydau ynghylch hysbysiadau sydd i'w rhoi i Weinidogion Cymru

35. Mae adran 5 yn ychwanegu paragraff 13A pellach at Atodlen 1.

36. O dan adrannau 3 a 4 o'r Ddeddf, mewnosodir dyletswyddau yn Atodlen 1 o Ddeddf 1996 sy'n ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig hysbysu Gweinidogion Cymru am newidiadau penodol. Mae'r paragraff 13A ychwanegol hwn yn caniatáu i Weinidogion Cymru ddyroddi cyfarwyddydau sy'n pennu sut y byddant yn cael eu hysbysu a beth a gynhwysir mewn hysbysiad, ac yn gosod terfyn amser ar gyfer hysbysiadau. Mae hefyd yn eu galluogi i amrywio'r gofynion hyn yn ôl yr amgylchiadau. Gall cyfarwyddyd fod yn gymwys i bob landlord cymdeithasol cofrestredig neu i rai penodol, neu i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig o ddisgrifiad penodol, a chaiff fod yn gymwys i bob hysbysiad, i hysbysiadau o ddisgrifiad penodol neu o dan amgylchiadau penodol.

37. Gall cyfarwyddyd hefyd hepgor gofyniad i hysbysu Gweinidogion Cymru a chaiff amrywio neu ddirymu cyfarwyddyd blaenorol.

38. Rhaid i landlord cymdeithasol cofrestredig gydymffurfio â chyfarwyddyd sy'n gymwys iddo.

Pwerau sy'n arferadwy mewn cysylltiad â swyddogion a rheolaeth landlord cymdeithasol cofrestredig

Trosolwg

39. Mae'r trothwy ar gyfer ymyrraeth gan Weinidogion Cymru yn amrywio gan ddibynnu ar y ddarpariaeth berthnasol, ond mae'r prif drothwy (sef yn flaenorol pan fo Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni bod camymddwyn neu gamreoli wedi digwydd o ran materion y landlord cymdeithasol cofrestredig) wedi newid. Mae adrannau 6 i 12 o'r Ddeddf yn gwneud y newidiadau i'r trothwy.

40. O ganlyniad i'r diwygiadau, mae'r trothwy ar gyfer ymyrraeth yn gymwys pan fo Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni y bu methiant i gydymffurfio â gofyniad a osodir

gan ddeddfiad, neu oddi tano, ("failure to comply with a requirement imposed by or under an enactment"). Bydd hyn yn cynnwys torri Deddfau'r DU, Deddfau neu Fesurau Cynulliad Cenedlaethol Cymru, rheoliadau ac is-ddeddfwriaeth arall, yn ogystal ag unrhyw gyfarwyddydau neu safonau a wneir o dan ddeddfiad, y mae'n ofynnol i landlord cymdeithasol cofrestredig gydymffurfio â hwy. Gan fod y trothwy newydd yn cynnwys torri safonau a wnaed o dan adran 33A o Ddeddf 1996, lle, o dan Ddeddf 1996, yr oedd seiliau ymyrryd ar wahân ar sail torri safon, mae'r rhain wedi eu disodli, yn gyffredinol, gan y trothwy newydd.

41. Mae adran 33A o Ddeddf 1996 yn galluogi Gweinidogion Cymru i osod safonau perfformiad y mae landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i'w bodloni mewn cysylltiad â'u swyddogaethau sy'n ymwneud â darparu tai, a materion sy'n ymwneud â'u llywodraethu a rheolaeth ariannol.

Adran 6 – Diswyddo neu benodi swyddog landlord cymdeithasol cofrestredig

42. Mae adran 6 yn diwygio paragraffau 4 a 6 i 8 o Atodlen 1.

Paragraff 4 o Atodlen 1

43. Gwneir diwygiadau i baragraff 4 o Atodlen 1 i ddiwygio'r trothwy lle y gall Gweinidogion Cymru ddiswyddo swyddog o dan baragraff 4(2)(g). O ganlyniad, mae'r sefyllfa fel a ganlyn:

- Gall Gweinidogion Cymru ddiswyddo swyddog landlord cymdeithasol cofrestredig o dan amgylchiadau amrywiol.
- Nodir rhestr o'r amgylchiadau hyn ym mharagraff 4(2) o Atodlen 1. Nid oes newid i'r rhestr, ac eithrio i baragraff 4(2)(g), sydd wedi ei ddiwygio ac sy'n caniatáu i swyddog gael ei ddiswyddo os na ellir dod o hyd i'r swyddog neu os nad yw'n gweithredu, a bod ei absenoldeb neu ei fethiant i weithredu yn llesteirio cydymffurfedd y landlord cymdeithasol cofrestredig â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano.

Paragraffau 6 i 8 o Atodlen 1

44. Mae paragraffau 6, 7 ac 8 o Atodlen 1 yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru benodi personau i fod yn swyddog landlordiaid cymdeithasol cofrestredig sy'n elusennau cofrestredig, yn gwmnïau, neu'n gymdeithasau cofrestredig, yn y drefn honno.

45. Gwneir diwygiadau i baragraffau 6, 7 ac 8 o Atodlen 1 i ddiwygio'r trothwy mewn cysylltiad ag un o'r seiliau y gall Gweinidogion Cymru benodi person i fod yn swyddog landlord cymdeithasol cofrestredig oddi tanynt.

46. O ganlyniad, y sefyllfa yw y gall Gweinidogion Cymru benodi person i fod yn swyddog landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n elusen gofrestredig, yn gwmni neu'n gymdeithas gofrestredig yn lle person y maent wedi ei ddiswyddo, neu pan na fo unrhyw swyddogion, neu pan fo Gweinidogion Cymru o'r farn bod y penodiad yn angenrheidiol er mwyn sicrhau bod y landlord cymdeithasol cofrestredig yn cydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano.

Adran 7 – Tendro neu drosglwyddo swyddogaethau rheoli landlord cymdeithasol cofrestredig

47. Mae adran 7 yn diwygio paragraffau 15B a 15D o Atodlen 1. Mae'n gymwys i bob landlord cymdeithasol cofrestredig.

Paragraff 15B o Atodlen 1

48. Gwneir diwygiadau i'r trothwy lle y gall Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i landlord cymdeithasol cofrestredig dendro ei swyddogaethau rheoli o dan baragraff

15B o Atodlen 1. Y trothwy oedd bod Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni y bu camymddwyn neu gamreoli o ran materion y landlord cymdeithasol cofrestredig, a’r trothwy yn awr yw eu bod wedi eu bodloni bod y landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano.

49. O ganlyniad, mae’r sefyllfa fel a ganlyn:

- Os yw landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano, gall Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i’r landlord cymdeithasol cofrestredig dendro ei holl swyddogaethau rheoli, neu rai ohonynt.
- Nid yw’r paragraff yn gymwys pan fo’r methiant i gydymffurfio yn ymwneud yn unig â’r landlord cymdeithasol cofrestredig yn darparu tai yn Lloegr.

Paragraff 15D o Atodlen 1

50. Gwneir diwygiadau i un o’r trothwyon lle y gall Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i landlord cymdeithasol cofrestredig drosglwyddo ei swyddogaethau rheoli o dan baragraff 15D o Atodlen 1. Un o’r trothwyon oedd bod Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni y bu camymddwyn neu gamreoli o ran materion y landlord cymdeithasol cofrestredig, a’r trothwy yn awr yw bod Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni bod y landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano. Nid yw’r trothwy arall wedi newid.

51. O ganlyniad, mae’r sefyllfa fel a ganlyn:

- Os yw Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni, o ganlyniad i ymchwiliad neu archwiliad (o dan baragraff 20 neu 22 o Atodlen 1), bod landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano, gall Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i’r landlord cymdeithasol cofrestredig drosglwyddo swyddogaethau rheoli i berson a bennir ganddynt.
- Nid yw’r paragraff yn gymwys pan fo’r methiant yn ymwneud yn unig â’r landlord cymdeithasol cofrestredig yn darparu tai yn Lloegr.

Adran 8 - Penodi rheolwr ar landlord cymdeithasol cofrestredig

52. Mae adran 8 yn diwygio’r trothwy lle y gall Gweinidogion Cymru benodi rheolwr ar landlord cymdeithasol cofrestredig o dan baragraff 15F o Atodlen 1. Y trothwy oedd bod Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni y bu camymddwyn neu gamreoli o ran materion y landlord cymdeithasol cofrestredig, a’r trothwy yn awr yw eu bod wedi eu bodloni bod y landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano.

53. O ganlyniad, mae’r sefyllfa fel a ganlyn:

- Os yw Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni bod landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano, gall Gweinidogion Cymru benodi unigolyn i fod yn rheolwr ar y landlord cymdeithasol cofrestredig, neu ei gwneud yn ofynnol i’r landlord cymdeithasol cofrestredig benodi unigolyn i fod yn rheolwr.
- Caiff y penodiad neu’r gofyniad ymwneud â rheoli’r landlord cymdeithasol cofrestredig yn gyffredinol, neu â rheoli materion penodedig.
- Nid yw’r paragraff hwn yn gymwys pan fo’r methiant yn ymwneud yn unig â’r landlord cymdeithasol cofrestredig yn darparu tai yn Lloegr.

Adran 9 – Cyfuno y mae Gweinidogion Cymru yn rhoi effaith iddo

54. Mae adran 9 yn diwygio un o'r trothwyon lle y gall Gweinidogion Cymru gyfuno landlordiaid cymdeithasol cofrestredig sy'n gymdeithasau cofrestredig o dan baragraff 15H o Atodlen 1. Mae'r paragraff hwn yn gymwys i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig sy'n gymdeithasau cofrestredig. Un o'r trothwyon oedd bod Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni y bu camymddwyn neu gamreoli o ran materion y landlord cymdeithasol cofrestredig, a'r trothwy yn awr yw eu bod wedi eu bodloni bod y landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano. Nid yw'r trothwy arall wedi newid.

55. O ganlyniad, mae'r sefyllfa fel a ganlyn:

- Os yw Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni, o ganlyniad i ymchwiliad neu archwiliad (o dan baragraff 20 neu 22 o Atodlen 1), bod landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n gymdeithas gofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano, caiff Gweinidogion Cymru wneud a gweithredu ar ran y gymdeithas, offeryn sy'n darparu ar gyfer ei chyfuno â chymdeithas gofrestredig arall.
- Nid yw'r paragraff hwn yn gymwys os yw'r methiant yn ymwneud yn unig â'r landlord cymdeithasol cofrestredig yn darparu tai yn Lloegr.

Pwerau sy'n arferadwy mewn cysylltiad ag ymchwiliadau etc.

Adran 10 - Ymchwiliadau ac adroddiadau

56. Mae adran 10 yn diwygio paragraffau 20, 23, 24 a 27 o Atodlen 1.

Trosolwg

57. Mae paragraff 20 o Atodlen 1 yn rhoi'r p#er i Weinidogion Cymru gyfarwyddo ymchwiliad i faterion landlord cymdeithasol cofrestredig. Mae'r trothwy ar gyfer arfer y p#er hwn wedi ei ddiwygio gan adran 10. Mae paragraff 22 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996 yn nodi y caiff Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol, at ddibenion ymchwiliad o'r fath, i gyfrifon a mantolen y landlord cymdeithasol cofrestredig o dan sylw, neu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig eraill a bennir gan Weinidogion Cymru, gael eu harchwilio gan archwilydd cymwysedig a benodir gan Weinidogion Cymru. Mae paragraff 20(5) yn caniatáu i'r person neu'r personau sy'n cynnal yr ymchwiliad wneud un adroddiad interim neu ragor, yn ystod yr ymchwiliad, ar faterion y mae'n ymddangos iddynt eu bod yn briodol.

Paragraff 20 o Atodlen 1

58. Gwneir diwygiadau i'r trothwy lle y gall Gweinidogion Cymru gyfarwyddo ymchwiliad i faterion landlord cymdeithasol cofrestredig o dan baragraff 15H o Atodlen 1. Y trothwy oedd bod Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni y bu camymddwyn neu gamreoli o ran materion y landlord cymdeithasol cofrestredig, y trothwy yn awr yw bod Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni bod y landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano.

59. O ganlyniad, caiff Gweinidogion Cymru gyfarwyddo ymchwiliad os yw'n ymddangos iddynt y gallai'r landlord cymdeithasol cofrestredig fod wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano.

Paragraff 23 o Atodlen 1

60. Gwneir diwygiadau i un o'r trothwyon lle y gall Gweinidogion Cymru wneud gorchmynion o dan baragraff 23 o Atodlen 1. Un o'r trothwyon oedd bod Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni y bu camymddwyn neu gamreoli o ran materion y landlord cymdeithasol cofrestredig a bod angen cymryd camau ar unwaith i warchod buddiannau

tenantiaid y landlord cymdeithasol cofrestredig neu i warchod asedau'r landlord cymdeithasol cofrestredig. Y trothwy yn awr yw eu bod wedi eu bodloni bod y landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano, a bod angen cymryd camau o'r fath. Nid yw'r trothwy arall wedi newid.

61. O ganlyniad, mae'r sefyllfa fel a ganlyn:

- Gall Gweinidogion Cymru wneud gorchymyn o dan baragraff 23 pan fo ymchwiliad wedi ei gyfarwyddo o dan baragraff 20 a bod gan Weinidogion Cymru sail resymol dros gredu bod landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano, a bod angen cymryd camau ar unwaith i warchod buddiannau tenantiaid y landlord cymdeithasol cofrestredig neu i warchod asedau'r landlord cymdeithasol cofrestredig.
- Gall Gweinidogion Cymru wneud gorchymyn o dan baragraff 23 hefyd pan fo adroddiad interim wedi ei wneud o dan baragraff 20(5) a bod Gweinidogion Cymru, o ganlyniad iddo, wedi eu bodloni bod landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano.
- Y gorchmynion y caniateir eu gwneud yw gorchmynion sy'n atal dros dro unrhyw swyddog, cyflogai neu asiant i'r landlord cymdeithasol cofrestredig y mae'n ymddangos i Weinidogion Cymru iddo fod gyfrifol am y methiant; sy'n cyfarwyddo unrhyw fanc neu berson arall sy'n dal arian neu warannau ar ran y landlord cymdeithasol cofrestredig i beidio ag ymadael â'r arian neu'r gwarannau heb gymeradwyaeth Gweinidogion Cymru; neu sy'n cyfyngu ar y trafodion y caniateir i'r landlord cymdeithasol cofrestredig ymrwymo iddynt, neu natur neu swm y taliadau y caniateir iddo eu gwneud, heb gymeradwyaeth Gweinidogion Cymru.

Paragraff 24 o Atodlen 1

62. Gwneir diwygiadau i'r trothwy lle y gall Gweinidogion Cymru wneud gorchmynion o dan baragraff 24 o Atodlen 1. Y trothwy oedd bod Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni y bu camymddwyn neu gamreoli o ran materion y landlord cymdeithasol cofrestredig, ond yn awr y trothwy yw eu bod wedi eu bodloni bod y landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano.

63. O ganlyniad, mae'r sefyllfa o dan baragraff 24 fel a ganlyn:

- Caiff Gweinidogion Cymru wneud gorchymyn pan fônt wedi eu bodloni, yn dilyn ymchwiliad neu archwiliad (o dan baragraff 20 neu 22), bod landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano.
- Y gorchmynion y caniateir eu gwneud yw gorchmynion sy'n diswyddo, neu'n atal dros dro am hyd at chwe mis, unrhyw swyddog, cyflogai neu asiant i'r landlord cymdeithasol cofrestredig y mae'n ymddangos i Weinidogion Cymru iddo fod yn gyfrifol am y methiant; gorchmynion sy'n cyfarwyddo unrhyw fanc neu berson arall sy'n dal arian neu warannau ar ran y landlord cymdeithasol cofrestredig i beidio ag ymadael â'r arian neu'r gwarannau heb gymeradwyaeth Gweinidogion Cymru; neu orchmynion sy'n cyfyngu ar y trafodion y caniateir i'r landlord cymdeithasol cofrestredig ymrwymo iddynt, neu natur neu swm y taliadau y caniateir iddo eu gwneud, heb gymeradwyaeth Gweinidogion Cymru.

Paragraff 27 o Atodlen 1

64. Gwneir diwygiad i un o'r trothwyon lle y gall Gweinidogion Cymru gyfarwyddo landlord cymdeithasol cofrestredig i wneud trosglwyddiad tir o dan baragraff 27 o Atodlen 1. Un o'r trothwyon oedd bod Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni y bu

camymddwyn neu gamreoli o ran materion y landlord cymdeithasol cofrestredig a bod angen cymryd camau ar unwaith i warchod buddiannau tenantiaid y landlord cymdeithasol cofrestredig neu asedau'r landlord cymdeithasol cofrestredig. Y trothwy yn awr yw eu bod wedi eu bodloni bod y landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano, a bod camau o'r fath yn ofynnol. Nid yw'r trothwy arall wedi newid.

65. O ganlyniad, y sefyllfa yw y caiff Gweinidogion Cymru gyfarwyddo trosglwyddiad pan fo Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni, o ganlyniad i ymchwiliad o dan baragraff 20 neu archwiliad o dan baragraff 22, fod y landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano. Gall Gweinidogion Cymru wneud hynny hefyd os ydynt wedi eu bodloni y byddai'r modd y rheolir ei dir yn gwella pe bai'r tir yn cael ei drosglwyddo.

Hysbysiadau Gorfodi a Chosbau

Adran 11 - Hysbysiadau gorfodi

66. Mae adran 11 yn diwygio adran 50C o Ddeddf Tai 1996 sy'n rhoi'r p#er i Weinidogion Cymru roi hysbysiad gorfodi i landlord cymdeithasol cofrestredig.

67. Mae adran 11 yn diwygio Achos 2 (sef un o 9 achos, y mae'n rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi eu bodloni eu bod wedi digwydd cyn rhoi hysbysiad gorfodi). Yr achos oedd y bu camymddwyn neu gamreoli o ran materion landlord cymdeithasol cofrestredig. O ganlyniad i'r diwygiad, yr achos yn awr yw pan fo'r landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad neu oddi tano.

68. O ganlyniad i'r diwygio, mae'r sefyllfa fel a ganlyn:

- Gall Gweinidogion Cymru roi hysbysiad gorfodi i landlord cymdeithasol cofrestredig os ydynt wedi eu bodloni bod unrhyw un neu ragor o'r 9 achos a restrir yn gymwys.
- Rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi eu bodloni bod y landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano, a hefyd nad yw'r methiant yn dod o fewn unrhyw un neu ragor o'r 8 achos arall.
- Rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi eu bodloni hefyd fod rhoi hysbysiad gorfodi yn briodol (pa un a yw hynny'n debygol o fod yn ddigonol ynddo'i hun neu o ragflaenu camau pellach).

69. Ychwanegir is-adran (10) at adran 50C er mwyn sicrhau, pan fo achos arall yn gymwys, y dylid defnyddio'r seiliau a bennir yn yr achos hwnnw yn sail ar gyfer yr hysbysiad gorfodi. Er enghraifft, os cafodd safon a ddyroddwyd o dan adran 33A o Ddeddf 1996 ei thorri, Achos 1 fyddai'r sail briodol ar gyfer yr hysbysiad gorfodi. Ni fydd Achos 2 ond yn gymwys os nad yw unrhyw achos arall yn gymwys.

Adran 12 – Gofyniad i dalu cosb

70. Mae adran 12 yn diwygio adran 50H o Ddeddf 1996 sy'n rhoi'r p#er i Weinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i landlord cymdeithasol cofrestredig dalu cosb.

71. Mae adran 11 yn diwygio Achos 2 (sef un o 5 achos, y mae'n rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi eu bodloni eu bod wedi digwydd cyn ei gwneud yn ofynnol i landlord cymdeithasol cofrestredig dalu cosb). Yr achos oedd y bu camymddwyn neu gamreoli o ran materion landlord cymdeithasol cofrestredig. O ganlyniad i'r diwygio, yr achos yn awr yw pan fo'r landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano.

72. O ganlyniad i'r diwygio, mae'r sefyllfa fel a ganlyn:

- Caiff Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i landlord cymdeithasol cofrestredig dalu cosb os ydynt wedi eu bodloni bod unrhyw un neu ragor o'r 5 achos a restrir yn gymwys.
- Rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi eu bodloni bod y landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano, a hefyd nad yw'r methiant yn dod o fewn unrhyw un neu ragor o'r 5 achos arall.
- Rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi eu bodloni hefyd bod gosod cosb yn briodol (pa un a yw hynny'n rhan o ymateb sy'n cynnwys camau eraill ai peidio).

73. Ychwanegir is-adran (6A) at adran 50H er mwyn sicrhau, pan fo achos arall yn gymwys, y dylid defnyddio'r seiliau a bennir yn yr achos hwnnw fel y sail ar gyfer y gosb. Er enghraifft, os cafodd safon a ddyroddwyd o dan adran 33A o Ddeddf 1996 ei thorri, Achos 1 fyddai'r sail briodol ar gyfer y gosb. Ni fydd Achos 2 ond yn gymwys os nad yw unrhyw achos arall yn gymwys.

Gwarediadau tir

Trosolwg

74. Cyn y diwygiadau a wneir gan y Ddeddf, roedd yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru i warediadau tir o dan adran 9 o Ddeddf 1996, adran 171D o Ddeddf Tai 1985, ac adrannau 81 a 133 o Ddeddf Tai 1988. Mae adrannau 13 a 14 o'r Ddeddf yn dileu'r gofynion hynny ac yn gosod dyletswydd i hysbysu Gweinidogion Cymru.

75. Bydd adran 9 o Ddeddf 1996 (fel y'i diwygiwyd gan adran 14 o'r Ddeddf) yn gymwys i unrhyw warediad gan landlord cymdeithasol cofrestredig, sy'n golygu bod rhaid i'r landlord cymdeithasol cofrestredig hysbysu Gweinidogion Cymru am warediad a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddydau hysbysu a roddir ganddynt.

Adran 13 - Gwaredu tir: cydsyniad

76. Mae adran 13 yn diwygio adran 171D o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) ac yn diddymu adran 81, ac yn diwygio adran 133 o Ddeddf Tai 1988 (p. 50)

Adran 171D> o Ddeddf Tai 1985

77. Mae adran 171D o Ddeddf Tai 1985 yn ymwneud â'r hawl i brynu a gadwyd. Mae'n bosibl bod tenantiaid landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a oedd yn denantiaid diogel awdurdod lleol, ac a ddaeth yn denantiaid sicr am i berchnogaeth eu cartrefi gael ei throsglwyddo i landlord cymdeithasol cofrestredig, yn meddu ar yr hyn a elwir yn hawl i brynu a gadwyd.

78. Diwygir adran 171D o Ddeddf Tai 1985 i ddileu'r gofyniad i landlord cymdeithasol cofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru cyn i'r landlord cymdeithasol cofrestredig waredu t# annedd sy'n ddarostyngedig i'r hawl i brynu neu'r hawl i brynu a gadwyd, oni bai bod y gwarediad i berson neu bersonau sy'n arfer yr hawliau hynny.

Adran 81 o Ddeddf Tai 1988

79. Mae adran 81 o Ddeddf Tai 1988 yn ymwneud â gwarediadau dilynol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig pan oedd y gwarediad gwreiddiol yn warediad gan ymddiriedolaeth gweithredu tai.

80. O dan adran 81 o Ddeddf Tai 1988, os oedd ymddiriedolaeth gweithredu tai yn dymuno gwaredu t# a oedd yn ddarostyngedig i denantiaeth ddiogel neu denantiaeth

ragarweiniol i landlord cymdeithasol cofrestredig, roedd rhaid i'r trawsgludiad gynnwys gofyniad ei bod yn ofynnol cael cydsyniad Gweinidogion Cymru (os oedd y tir yng Nghymru) neu'r Ysgrifennydd Gwladol (os oedd y tir yn Lloegr) pe bai'r landlord cymdeithasol cofrestredig yn dymuno gwaredu'r t# wedi hynny.

81. Mae adran 81 yn cael ei diddymu ac effaith hynny yw na fydd yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol cyn iddynt waredu t# o'r math y cyfeirir ato yn y paragraff uchod.

Adran 133 o Ddeddf Tai 1988

82. Mae adran 133 o Ddeddf Tai 1988 yn ymwneud â gwarediadau dilynol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig pan oedd y gwarediad gwreiddiol yn warediad gan awdurdod lleol.

83. O dan adran 133 o Ddeddf Tai 1988, os oedd landlord cymdeithasol cofrestredig wedi caffael tir neu d# gan awdurdod lleol o dan adran 32 neu 43 o Ddeddf Tai 1985, ac nad oedd y cydsyniad oedd yn ymwneud â'r gwarediad gwreiddiol yn darparu fel arall, roedd rhaid cael cydsyniad Gweinidogion Cymru (os oedd y tir yng Nghymru) neu'r Ysgrifennydd Gwladol (os oedd y tir yn Lloegr) pe digwyddai bod y landlord cymdeithasol cofrestredig yn dymuno gwaredu'r t# wedi hynny.

84. Gwneir diwygiadau i adran 133 o Ddeddf Tai 1988 i ddileu'r gofyniad i landlord cymdeithasol cofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol cyn gwaredu tir neu d# o'r math y cyfeirir ato yn y paragraff uchod.

Adran 14 – Gwaredu tir: hysbysu

85. Mae adran 14 yn diwygio adran 9 o Ddeddf 1996 mewn perthynas â gwaredu tir gan landlord cymdeithasol cofrestredig er mwyn dileu'r gofyniad i gael cydsyniad Gweinidogion Cymru wrth waredu tir, ac yn lle hynny gosodir gofyniad i hysbysu Gweinidogion Cymru am unrhyw warediad o'r fath.

86. O ganlyniad, mae'r sefyllfa fel a ganlyn:

- O dan adran 8 o Ddeddf 1996, gall landlord cymdeithasol cofrestredig waredu tir y mae'n ei ddal fel y gwêl yn dda. Ond os yw landlord cymdeithasol cofrestredig yn dymuno gwaredu tir, rhaid iddo hysbysu Gweinidogion Cymru a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddydau hysbysu a roddir ganddynt.
- Caiff Gweinidogion Cymru ddyroddi cyfarwyddydau ynghylch sut y dylid eu hysbysu. Caiff cyfarwyddyd ymwneud â sut a phryd y mae'n rhaid rhoi hysbysiad, neu'r hyn y mae'n rhaid iddo ei gynnwys, neu caiff bennu terfyn amser ar gyfer rhoi hysbysiad.
- Gall Gweinidogion Cymru bennu i ba landlordiaid cymdeithasol cofrestredig y mae cyfarwyddyd yn gymwys ac i ba warediadau neu fathau o warediadau y mae'n gymwys. Gall cyfarwyddyd hefyd hepgor gofyniad i hysbysu Gweinidogion Cymru neu ddirymu neu amrywio cyfarwyddyd blaenorol.
- Rhaid i landlord cymdeithasol cofrestredig gydymffurfio â chyfarwyddyd sy'n gymwys iddo.

Adran 15 – Cronfa enillion o warediadau

87. Mae adran 15 yn hepgor adrannau 24 i 26 o Ddeddf Tai 1996.

88. Caiff adrannau 24 i 26 eu diddymu er mwyn dileu'r gofyniad i ddangos enillion o warediadau ar wahân mewn cyfrifon, a dileu gallu Gweinidogion Cymru i benderfynu sut y dylid defnyddio enillion o'r fath.

Aelodaeth o fwrdd a hawliau pleidleisio

Adran 16 – Cyfyngiad ar aelodaeth awdurdodau lleol o fwrdd a hawliau pleidleisio

89. Mae Atodlen 1 yn mewnosod Pennod 1A newydd yn Rhan 1 o Ddeddf 1996 (sector rhentu cymdeithasol a reoleiddir gan Weinidogion Cymru), er mwyn gosod cyfyngiadau ar y rheolaeth y caniateir i awdurdodau lleol ei chael ar landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Ceir nodiadau pellach ym mharagraffau 92-105 isod.

Adran 17 - Mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol

90. Mae Atodlen 2 yn nodi'r diwygiadau a wneir i ddeddfwriaeth o ganlyniad i'r darpariaethau eraill a nodir yn y Ddeddf hon.

Adran 18 – P#er i wneud diwygiadau canlyniadol pellach etc.

91. Mae Adran 18 yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru wneud diwygiadau canlyniadol neu at ddiben rhoi effaith lawn i unrhyw ddarpariaeth a wneir gan y Ddeddf hon, neu oddi tani.

Adran 19 - Dod i rym

92. Bydd darpariaethau'r Ddeddf yn dod i rym yn unol â gorchymyn cychwyn a wneir gan Weinidogion Cymru, ac eithrio adrannau 19 ac 20 sy'n dod i rym drannoeth y diwrnod y mae'r Ddeddf yn cael y Cydsyniad Brenhinol.

Adran 20 – Enw byr

93. Mae'r adran hon yn cadarnhau mai enw'r Ddeddf yw Deddf Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) 2018

Atodlen 1

94. Cyflwynir Atodlen 1 gan adran 16.

95. Mae'r Atodlen hon yn cyflwyno Pennod 1A newydd i Ran 1 o Ddeddf 1996. Mae pennod 1A yn cynnwys adrannau 7A i 7J.

96. Mae'r Bennod hon yn cyfyngu ar ddylanwad awdurdod lleol dros fwrdd landlord cymdeithasol cofrestredig, er enghraifft, o ran neilltuo lleoedd iddynt ar fyrddau landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a'r hawl i feto dros faterion penodol, ac yn dileu ei hawliau pleidleisio fel aelod.

97. Mae adran 7A yn diffinio'r termau allweddol at ddibenion Pennod 1A.

98. O dan adran 7B, ni chaniateir gwneud unrhyw benodiad i fwrdd landlord cymdeithasol cofrestredig a fyddai'n golygu bod dros 24% o aelodau bwrdd y landlord cymdeithasol cofrestredig yn benodeion llywodraeth leol. Nid oes unrhyw effaith i unrhyw benodiad a wneir i'r bwrdd a fyddai, oni bai am adran 7B, yn golygu bod dros 24% o aelodau'r bwrdd yn benodeion llywodraeth leol.

99. Gwneir darpariaeth yn ogystal sy'n golygu, i'r graddau bod unrhyw ddarpariaeth yng nghyfansoddiad neu reolau landlord cymdeithasol cofrestredig yn gwrthdaro â'r gofyniad hwn, na fydd y ddarpariaeth honno yn cael unrhyw effaith. Gweler hefyd adran 7I mewn cysylltiad â darpariaethau mewn cytundebau nad ydynt i gael unrhyw effaith.

100. Mae adran 7C yn nodi'r weithdrefn y mae landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ac awdurdodau lleol i'w dilyn i leihau nifer y penodeion awdurdod lleol ar fwrdd landlord cymdeithasol cofrestredig er mwyn sicrhau nad yw dros 24% o aelodau bwrdd y landlord cymdeithasol cofrestredig yn benodeion awdurdod lleol (y terfyn o 24%). Os oes angen i landlord cymdeithasol cofrestredig ddiswyddo aelod o'i fwrdd i gydymffurfio â'r terfyn o 24%, mae ganddo bedwar mis i wneud hynny o'r dyddiad

y mae adran 7C yn dod i rym. Fodd bynnag, mae is-adran (3) o adran 7C yn darparu na all y landlord cymdeithasol cofrestredig ddiswyddo aelod hyd ddau fis ar ôl i adran 7C ddod i rym. Diben y cyfyngiad hwn yw rhoi cyfle i'r awdurdod lleol a benododd yr aelodau enwebu pa un neu ragor o'i benodeion sydd i'w diswyddo o dan adran 7C (gweler y paragraff nesaf).

101. Gall awdurdod lleol enwebu pa rai o blith y penodeion awdurdod lleol sydd i'w diswyddo er mwyn cydymffurfio â'r terfyn o 24%, ond rhaid iddynt wneud hynny o fewn dau fis i'r adeg y daw adran 7C i rym. Os yw awdurdod lleol yn enwebu penodeion i gael eu diswyddo, rhaid i'r penodeion hynny gael eu diswyddo gan y landlord cymdeithasol cofrestredig, a chaiff y landlord cymdeithasol cofrestredig eu diswyddo heb orfod aros am ddau fis o'r dyddiad y daw adran 7C i rym. Os nad yw awdurdod lleol yn enwebu unrhyw un i'w ddiswyddo cyn diwedd y cyfnod o ddau fis, bydd gan landlord cymdeithasol cofrestredig ddau fis pellach i ddiswyddo penodeion o'r fath er mwyn cydymffurfio â'r terfyn o 24%. Os na cheir enwebiad gan awdurdod lleol, dylid dethol y penodeion sydd i'w diswyddo drwy bleidlais fwyafrifol o blith aelodau'r bwrdd nad ydynt yn benodeion awdurdod lleol (gweler adran 7D).

102. O dan adran 7E, os yw cyfansoddiad neu reolau landlord cymdeithasol cofrestredig yn datgan bod rhaid i o leiaf un penodai llywodraeth leol neu ragor fod yn bresennol er mwyn cael cworwm mewn cyfarfod, nid yw'r ddarpariaeth honno yn cael unrhyw effaith. Gweler hefyd adran 7I mewn cysylltiad â darpariaethau mewn cytundebau nad ydynt i gael unrhyw effaith.

103. O dan adran 7F, os ceir darpariaeth yng nghyfansoddiad neu reolau landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n ei gwneud yn ofynnol cael dros 75% o'r pleidleisiau a fwriwyd i basio penderfyniad, bydd y ddarpariaeth honno'n cael effaith fel pe bai'n ei gwneud yn ofynnol cael 75% yn unig o'r pleidleisiau a fwriwyd i basio'r penderfyniad. Gweler hefyd adran 7I mewn cysylltiad â darpariaethau mewn cytundebau nad ydynt i gael unrhyw effaith.

104. O dan adran 7G, os ceir darpariaeth yng nghyfansoddiad neu reolau landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n ei gwneud yn ofynnol cael cydsyniad yr awdurdod lleol neu benodai'r awdurdod lleol cyn y gellir newid rheolau neu gyfansoddiad y landlord cymdeithasol cofrestredig, neu ddarpariaeth sy'n rhoi p#er feto i awdurdod lleol neu benodai awdurdod lleol, nid yw'r ddarpariaeth honno yn cael unrhyw effaith. Gweler hefyd adran 7I mewn cysylltiad â darpariaethau mewn cytundebau nad ydynt i gael unrhyw effaith.

105. O dan adran 7H, os ceir darpariaeth yn rheolau neu gyfansoddiad landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n rhoi'r hawl i awdurdod lleol bleidleisio ar benderfyniadau'r landlord cymdeithasol cofrestredig yn rhinwedd aelodaeth yr awdurdod lleol o'r landlord cymdeithasol cofrestredig, nid yw'r ddarpariaeth honno yn cael unrhyw effaith. Mae hyn yn dileu hawliau pleidleisio awdurdodau lleol fel aelodau o landlord cymdeithasol cofrestredig. Gweler hefyd adran 7I mewn cysylltiad â darpariaethau mewn cytundebau nad ydynt i gael unrhyw effaith.

106. O dan adran 7I, ni fydd darpariaeth mewn cytundeb rhwng landlord cymdeithasol cofrestredig a pherson arall a fyddai, pe bai'n cael ei chynnwys yn rheolau neu gyfansoddiad landlord cymdeithasol cofrestredig, yn cael ei thrin fel pe na bai'n cael unrhyw effaith oherwydd y Bennod hon, yn cael unrhyw effaith. Bydd hyn yn cwmpasu, er enghraifft, unrhyw gytundebau contractiol yr ymrwymwyd iddynt rhwng awdurdod lleol a landlord cymdeithasol cofrestredig o ganlyniad i drosglwyddo stoc.

107. Caiff Gweinidogion Cymru ddarparu, drwy orchymyn, nad yw unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau ym Mhennod 1A, neu nad yw yr un ohonynt, yn gymwys i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig sy'n is-gyrff a reolir yn llwyr gan awdurdod lleol.

Atodlen 2

108. Mae Atodlen 2 yn nodi mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol a wneir i ddeddfwriaeth o ganlyniad i'r darpariaethau eraill a nodir yn y Ddeddf hon.

Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 (p. 28)

109. Caiff y cyfeiriadau at y gofyniad i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru i waredu eiddo eu dileu o Atodlen 10 i Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 (p. 28), gan fod y gofyniad hwn wedi ei ddileu.

Deddf Tai 1996 (p. 52)

110. Mae adrannau 8(3), 9, 10, 11(1), 12A(1) a 13(1) o Ddeddf 1996 wedi eu diwygio er mwyn dileu cyfeiriadau at y gofyniad i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru, gan fod y gofyniad hwn wedi ei ddileu a'i ddisodli gan ddyletswydd i hysbysu Gweinidogion Cymru.

111. Mae adran 16 o Ddeddf 1996 wedi ei diwygio er mwyn adlewyrchu'r ffaith na fydd y gronfa enillion o waredìadau yn bodoli mwyach.

112. Mae adran 36 o Ddeddf 1996 yn caniatáu i Weinidogion Cymru ddyroddi canllawiau mewn cysylltiad â landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn rheoli llety tai yn Lloegr. Mae is-adran (7) wedi ei dileu er mwyn dileu'r cyfeiriadau at y cysyniad o "misconduct and mismanagement", sydd wedi eu dileu gan y Ddeddf.

113. Gwneir diwygiadau i adran 42 er mwyn adlewyrchu'r ffaith fod adran 10 o Ddeddf 1996 wedi ei dileu.

114. Mae adran 52 wedi ei diwygio er mwyn cynnwys cyfeiriad at y p#er newydd i wneud gorchymyn ym Mhennod 1A o Ddeddf 1996.

115. Mae adran 63 o Ddeddf 1996 wedi ei diwygio er mwyn ychwanegu diffiniad o "notify", sef "notify in writing".

116. Yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996, gwneir diwygiadau i ddileu'r cyfeiriadau at "misconduct or mismanagement".

COFNOD Y TRAFODION YNG NGHYNULLIAD CENEDLAETHOL CYMRU

117. Mae'r tabl a ganlyn yn nodi'r dyddiadau ar gyfer pob cyfnod o hynt y Ddeddf drwy Gynulliad Cenedlaethol Cymru. Gellir cael Cofnod y Trafodion a rhagor o wybodaeth am hynt y Ddeddf hon ar wefan Cynulliad Cenedlaethol Cymru ar:

http://www.senedd.cynulliad.cymru/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=19962

Cyfnod	Dyddiad
Cyflwynwyd	16 Hydref 2017
Cyfnod 1 Dadl	13 Chwefror 2018
Cyfnod 2 Pwyllgor Craffu – ystyried y gwelliannau	12 Mawrth 2018
Cyfnod 3 Cyfarfod Llawn – ystyried y gwelliannau	24 Ebrill 2018
Cyfnod 4 Cymeradwywyd gan y Cynulliad	8 Mai 2018
Y Cydsyniad Brenhinol	13 Mehefin 2018