These notes refer to the Mesur (Tai) Cymru 2011 (c.5)

MESUR (TAI) CYMRU 2011

EXPLANATORY NOTES

CYFLWYNIAD

1. Ar gyfer Mesur Tai (Cymru) 2011 (“y Mesur ”) a basiwyd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru (“y Cynulliad”) ar 22 Mawrth 2011 ac a gymeradwywyd gan Ei Mawrhydi yn ei Chyngor ar 10 Mai 2011 y mae'r Nodiadau Esboniadol hyn. Fe'u paratowyd gan Gyfarwyddiaeth Tai Llywodraeth Cynulliad Cymru i fod o gymorth i ddeall y Mesur. Nid ydynt yn rhan o'r Mesur ac ni chawsant eu cymeradwyo gan y Cynulliad. Dylid darllen y Nodiadau Esboniadol ochr yn ochr â'r Mesur. Ni fwriedir iddynt fod yn ddisgrifiad cynhwysfawr o'r Mesur. Os ymddengys, felly, nad oes angen unrhyw esboniad ar adran neu ran o adran, nis rhoddir.

2. Mae Rhan 1 o'r Mesur yn caniatáu i awdurdod tai lleol (“yr awdurdod”) wneud cais i Weinidogion Cymru i atal dros dro yr Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig ar gyfer y cyfan neu ran o ardal yr awdurdod, am gyfnod o hyd at 5 mlynedd i ddechrau a chaiff yr awdurdod wneud cais am estyniad i'r cyfnod hwnnw. Mae cymhwystra'r Cynulliad i ddeddfu ar y mater hwn i'w ganfod ym Mater 11.5 o Faes 11 o Atodlen 5 i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p.32) (“DLlC 2006”). Mewnosodwyd Mater 11.5 ym Maes 11 o Atodlen 5 gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Cymhwysedd Deddfwriaethol) (Tai a Llywodraeth Leol) a wnaed ar 21 Gorffennaf 2010.

3. Mae Rhan 2 o’r Mesur yn rhoi i Weinidogion Cymru bwerau rheoleiddiol ehangach a phwerau i ymyrryd ynghylch darparu tai gan Landlordiaid Cymdeithasol cofrestredig. Mae cymhwysedd y Cynulliad i Ddeddfu ar y mater hwn i’w ganfod ym Materion 11.2 ac 11.3 o Faes 11 o Atodlen 5 i DLlC 2006 Mewnosodwyd Materion 11.2 ac 11.3 ym Maes 11 o Atodlen 5 gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Cymhwysedd Deddfwriaethol) (Tai a Llywodraeth Leol) 2010.

4. Mae 3 Rhan i’r Mesur, sef:

Rhan 1: Atal Dros Dro yr Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig

Pennod 1: Cyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

Pennod 2: Amrywio Cyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

Pennod 3: Estyn Cyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

Pennod 4: Dirymu Cyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

Pennod 5: Ceisiadau: Darpariaethau Cyffredinol

Pennod 6: Diwygiadau i Ddeddf Tai 1985

Pennod 7: Amrywiol

Rhan 2: Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

Pennod 1; Perfformiad

Pennod 2: Ymgymeriadau Gwirfoddol

Pennod 3: Rheoleiddio

Pennod 4: Gorfodi

Pennod 5: Darpariaethau Amrywiol a Chyffredinol

Rhan 3: Darpariaethau Atodol a Darpariaethau Terfynol

Rhoddir isod esboniad ar bob Rhan yn ei thro.

SYLWEBAETH AR ADRANNAU

Pennod 1 - Cyfarwyddiadau I Atal Dros Dro Yr Hawl I Brynu a Hawliau Cysylltiedig

Adran 1 – P#er i wneud cais am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

5. Mae adran 1 yn rhoi p#er i awdurdodau tai lleol yng Nghymru wneud cais i Weinidogion Cymru am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig.

6. Mae is-adran (1) yn gosod dan ba amgylchiadau y caiff awdurdod tai lleol ("yr awdurdod") wneud cais i Weinidogion Cymru am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

7. Y cyfnod hwyaf a ganiateir i unrhyw atal dros dro mewn unrhyw ardal yw pum mlynedd (er y caiff awdurdodau wneud cais i estyn hyn o dan adran 18). Rhaid bod ymgynghoriad wedi'i gwblhau 6 mis cyn gwneud y cais, ac yng ngoleuni'r ymgynghoriad, ac unrhyw wybodaeth berthnasol arall, rhaid i'r awdurdod fod wedi dod i'r casgliad bod yr amod yn is-adran (2) (h.y. y "cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai") yn bod. Y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yw bod y galw am dai cymdeithasol yn sylweddol uwch neu'n debygol o fod yn sylweddol uwch na'r cyflenwad sydd ohonynt ac fod anghydbwysedd rhwng y galw a'r cyflenwad yn debygol o gynyddu o ganlyniad i arfer yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig.

8. Mae is-adran (3)(a)-(ch) yn diffinio'r hawliau sy'n gysylltiedig â'r hawl i brynu at ddibenion y Mesur. Mae gan denant diogel yr hawl mewn amgylchiadau penodol ac yn ddarostyngedig i amodau ac eithriadau penodol, i gaffael rhydd-ddaliadaeth y t# annedd y mae'n ei feddiannu neu i gael les ar y t# annedd hwnnw (yr "hawl i brynu") o dan Ran 5 o Ddeddf Tai 1985 ("Deddf 1985"). Cyflwynodd Deddf Tai 1996 ("Deddf 1986") hawl i gaffael sy'n estyn yr hawl i brynu i denantiaid sicr penodol (gydag addasiadau). Gosodir yr hawliau sy'n gysylltiedig â'r hawl i brynu yn adran 1(3) o'r Mesur ac maent yn cynnwys yr hawl i gaffael a'r hawl i brynu a gadwyd a'r hawliau hynny fel y'u hestynnwyd. At ddibenion y nodiadau hyn, mae cyfeiriadau at yr hawl i brynu a'r hawliau cysylltiedig.

9. Mae is-adran (4) yn darparu y caiff awdurdod ddod i'r casgliad bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai wedi'i fodloni mewn cysylltiad â'r holl dai cymdeithasol yn ei ardal, mewn cysylltiad â'r holl dai cymdeithasol mewn rhan neu rannau penodol o'i ardal neu mewn cysylltiad â chategorïau penodol o dai cymdeithasol. Mae tai cymdeithasol yn cynnwys unrhyw dai a ddarperir gan ddarparydd tai cymdeithasol. Mae darparydd tai cymdeithasol yn cynnwys awdurdod a pherson arall (heblaw awdurdod) sy'n darparu tai i bobl nad yw'r farchnad dai fasnachol yn darparu'n ddigonol ar gyfer eu hanghenion, neu berson arall sydd â swyddogaethau sy'n gysylltiedig â dyrannu tai ar eu cyfer. Dim ond i'r graddau y mae'n darparu tai, neu i'r graddau y mae ganddo swyddogaethau sy'n gysylltiedig â dyrannu tai, y mae awdurdod, neu ddarparydd arall o'r fath, yn ddarparydd tai cymdeithasol.

10. Mae is-adran (5) yn datgan y ceir dynodi math o dai cymdeithasol drwy gyfeirio at anghenion arbennig tenantiaid, y disgrifiad o'r t# annedd (er enghraifft, t# tair neu bedair llofft), neu at y math o ddarparydd tai cymdeithasol.

Adran 2 – Ymgynghori

11. Mae'r adran hon yn disgrifio'r drefn ymgynghori y mae'n rhaid i'r awdurdod ei gweithredu cyn gwneud cais i Weinidogion Cymru am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu yn ei ardal.

12. Mae is-adran (2) yn datgan bod rhaid i'r ymgynghoriad ymorol am safbwyntiau ynghylch a oes angen i'r awdurdod wneud cais am gyfarwyddyd i atal yr hawl i brynu.

13. Mae is-adran (3)(a)-(ch) yn dynodi'r personau y mae'n rhaid ymgynghori â hwy. Maent yn cynnwys—

a. pob darparydd tai cymdeithasol yr ymddengys i'r awdurdod ei fod yn landlord ar d# annedd a leolir yn ardal yr awdurdod ac y mae'r awdurdod o'r farn yr effeithid arno pe caniateid cais yr awdurdod am gyfarwyddyd,

b. unrhyw gorff yr ymddengys i'r awdurdod ei fod yn cynrychioli buddiannau tenantiaid tai annedd o fewn ardal yr awdurdod pan fo landlordiaid y tai annedd hynny yn ddarparwyr tai cymdeithasol, ac yr effeithid ar denantiaid y tai annedd hynny pe caniateid y cais am gyfarwyddyd,

c. unrhyw awdurdod arall y mae ei ardal yn gyfagos i'r ardal y bwriedir i'r cyfarwyddyd fod yn gymwys iddi, ac

ch. unrhyw bersonau eraill y mae'r awdurdod o'r farn eu bod yn briodol

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

14. Mae'r adran hon yn gosod y gofynion sydd i'w bodloni mewn cais gan yr awdurdod am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu.

15. Mae is-adran (2)(a)-(ch) yn disgrifio beth sy'n rhaid ei gynnwys mewn cais. Mae'n rhaid i'r awdurdod baratoi drafft o'r cyfarwyddyd y mae am i Weinidogion Cymru ei roi. Rhaid i'r cyfarwyddyd drafft hwnnw ddynodi'n eglur yr ardal y mae i fod yn gymwys iddi, a geill honno fod yn ardal yr awdurdod yn gyfan, neu'n un rhan neu fwy nag un rhan ohoni. Rhaid i'r cyfarwyddyd drafft hwnnw hefyd wneud yn eglur a yw'r cyfarwyddyd i fod yn gymwys i bob t# annedd perthnasol o fewn yr ardal honno ai peidio, ac os nad yw, i ba fath neu fathau o d# neu dai annedd perthnasol y mae i fod yn gymwys (e.e. fe allai fod yn gymwys i dai 3 neu 4 llofft yn unig). Rhaid i'r cyfarwyddyd drafft hefyd ddatgan y cyfnod y mae'r cyfarwyddyd arfaethedig i gael effaith drosto, a eill fod hyd at bum mlynedd o'r dyddiad y byddid yn rhoi'r cyfarwyddyd arno.

16. “T# annedd perthnasol” yw t# annedd y mae ei landlord yn ddarparydd tai cymdeithasol ac y mae gan y tenant iddo yr hawl i brynu, neu fe fyddai ganddo hawl o'r fath petai'n bodloni'r amodau sy'n arwain at hawl o'r fath (“y gofynion landlord a thenant”) ac mae'n cynnwys t# annedd sy'n bodloni'r gofynion landlord a thenant ar ôl y dyddiad y gwneir y cais am gyfarwyddyd arno.

17. Rhaid i gais awdurdod hefyd roi esboniad o'r rhesymau pam y mae'r awdurdod wedi dod i'r casgliad bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli ac esboniad pam fod atal dros dro yr hawl i brynu yn ffordd briodol o ddelio â'r cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai. Rhaid i'r awdurdod osod i lawr yr hyn y mae'n bwriadu ei wneud, yn ychwanegol at wneud cais i atal dros dro yr hawl i brynu, er mwyn rhoi sylw i'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt. Yn olaf, rhaid i'r cais gynnwys disgrifiad o'r ymgynghoriad a gynhaliwyd gan yr awdurdod.

Adran 4 – Ystyriaeth o gais gan Weinidogion Cymru

18. Mae adran 4 yn disgrifio'r broses y mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ei dilyn wrth ddelio â chais, sef, dan ba amgylchiadau y mae rheidrwydd arnynt i'w ystyried, dan ba

amgylchiadau y mae rheidrwydd arnynt i'w wrthod, a than ba amgylchiadau y caniateir iddynt roi ystyriaeth iddo.

19. Mae is-adran (1) yn peri, os yw Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni bod awdurdod wedi bodloni'r gofynion a osodir yn adran 3 ar gyfer cais am gyfarwyddyd, bod rhaid iddynt fwrw ymlaen i ystyried p'un ai i roi cyfarwyddyd ai peidio.

20. Mae is-adran (2) yn peri, os yw Gweinidogion Cymru o'r farn nad yw cais yn cydymffurfio ag adran 3, na allant ystyried p'un ai i roi cyfarwyddyd ai peidio, ond bod rhaid iddynt wrthod y cais. Os ydynt, fodd bynnag, o'r farn fod y methiant i gydymffurfio yn amherthnasol neu'n ddibwys, caniateir iddynt ystyried y cais.

21. Mae is-adran (3) yn gosod ei bod yn ofynnol hysbysu'r awdurdod p'un ai a yw Gweinidogion Cymru yn ystyried cais ai peidio.

22. Mae is-adran (4) yn egluro beth sydd i'w drin fel y diwrnod y penderfynodd Gweinidogion Cymru ystyried y cais. Mae'n angenrheidiol gallu canfod y diwrnod hwn gan fod unrhyw hawliad o hawl i brynu a wneir ar ei ôl yn cael ei atal dros dro o dan adran 122A o Ddeddf 1985 (a fewnosodir gan adran 31 o'r Mesur).

23. Mae is-adran (5) yn delio â thrin gwybodaeth bellach (os darperir hynny cyn bod Gweinidogion Cymru yn penderfynu ystyried cais) sy'n cefnogi cais lle darperir hynny o dan adran 27. Mae unrhyw wybodaeth bellach o'r fath i'w thrin fel petai'n ffurfio rhan o'r cais.

Adran 5 – Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

24. Mae adran 5 yn gymwys pan fo Gweinidogion Cymru yn ystyried cais.

25. Mae is-adran (2)(a) yn caniatáu i Weinidogion Cymru wrthod cais pan fo'r awdurdod heb gydymffurfio â chais am wybodaeth bellach a wnaed o dan adran 27 o'r Mesur. Caniateir iddynt hefyd ei wrthod pan fo'r awdurdod i fod â strategaeth tai o dan adran 87 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003 ond bod y strategaeth honno, i'r graddau y mae'n ymdrin ag unrhyw anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt yn ardal yr awdurdod, yn annigonol. Mae is-adran 3 yn datgan dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid i Weinidogion Cymru beidio â gwneud penderfyniad o dan is-adran (2)(b) onid ydynt wedi ystyried unrhyw ddatganiad y mae'n ofynnol i'r awdurdod ei baratoi o dan adran 87(2) o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003, ac unrhyw wybodaeth arall y mae Gweinidogion Cymru o'r farn ei bod yn berthnasol. Mae datganiad o dan adran 87(2) yn gosod strategaeth tai'r awdurdod a deunydd arall sy'n ymwneud â thai.

26. Mae is-adran (4) yn gosod dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu'r cais. Y rhain yw pan fo Gweinidogion Cymru yn cytuno â rhesymau'r awdurdod dros gasglu bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli a bod y cyfarwyddyd arfaethedig yn ffordd briodol o ddelio â hynny. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi'u bodloni bod cynigion yr awdurdod i wneud pethau eraill yn debygol o gyfrannu at leihad yn yr anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt. Mae'n rhaid hefyd i'r awdurdod fod wedi ymgynghori'n briodol.

27. Os na fodlonir is-adran (4)(a)-(ch), rhaid i Weinidogion Cymru wrthod y cais.

28. Rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu neu wrthod cais am gyfarwyddyd o fewn chwe mis o'r adeg y penderfynasant ystyried y cais (gweler adran 4(4)).

29. Nid effeithir ar ddilysrwydd penderfyniad Gweinidogion Cymru gan unrhyw fethiant i gydymffurfio ag is-adran (6).

Adran 6 - Rhoi cyfarwyddyd

30. Mae'r adran hon yn gosod pa bethau y mae'n rhaid i gyfarwyddyd Gweinidogion Cymru eu cynnwys. Rhaid iddo fod yn gyffelyb ei eiriad a'i gynnwys i'r cyfarwyddyd drafft a gyflwynwyd fel rhan o gais yr awdurdod.

Pennod 2 - Amrywio Cyfarwyddyd I Atal Dros Dro Yr Hawl I Brynu

Adran 7 – Ystyr "amrywiad ehangu" ac "amrywiad lleihau"

31. Mae adran 7 yn diffinio "amrywiad ehangu" ac "amrywiad lleihau" i gyfarwyddyd. Mae amrywiad ehangu yn golygu diwygio cyfarwyddyd er mwyn cynyddu'r ardal sy'n dod o'i fewn neu er mwyn ychwanegu at y mathau o dai annedd sy'n dod o'i fewn. Oherwydd bod amrywiad ehangu yn gymwys i ardal fwy neu i nifer uwch o dai, yr un yw'r drefn ar gyfer ymgeisio am amrywiad o'r fath â'r drefn ar gyfer gwneud cais am gyfarwyddyd o dan Ran 1. Mae amrywiad lleihau yn golygu diwygio'r cyfarwyddyd fel ei fod yn gymwys i ardal lai neu i lai o dai, felly mae'r drefn yn fwy cryno.

Adran 8 - Amrywiad ehangu: p#er i wneud cais

32. Mae adran 8 yn gosod dan ba amgylchiadau y caiff awdurdod wneud cais i Weinidogion Cymru am amrywiad ehangu i gyfarwyddyd. Mae'r rhain yn gyffelyb i'r amodau ar gyfer gwneud cais am gyfarwyddyd o dan adran 1 ag eithrio fod yna derfyn amser yn yr achos hwn. Rhaid i'r awdurdod wneud cais am yr amrywiad o leiaf chwe mis cyn bod cyfnod y cyfarwyddyd yn dod i ben. Mae'r amod sy'n gorfod bodoli cyn y geill awdurdod wneud cais yn gyffelyb i'r cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai a osodir yn adran 1, a rhaid iddo fodoli mewn cysylltiad â'r elfennau hynny yn y cyfarwyddyd sydd i'w hestyn gan yr amrywiad.

Adran 9 – Amrywiad ehangu: ymgynghori

33. Mae adran 9 yn darparu ar gyfer yr ymgynghoriad y mae'n rhaid i awdurdod ei gynnal cyn y caiff wneud cais i Weinidogion Cymru am amrywiad ehangu i gyfarwyddyd. Mae hwn yn gyffelyb i'r ymgynghoriad y mae'n rhaid ei gynnal o dan adran 2.

34. Rhaid i'r ymgynghoriad unrhyw awdurdod arall y mae ei ardal yn gyfagos i'r ardal y bwriedir i'r elfennau ehangu yn y cyfarwyddyd fod yn gymwys iddi.

Adran 10 - cais am amrywiad ehangu

35. Mae adran 10 yn gosod y gofynion y mae'n rhaid i gais awdurdod am amrywiad ehangu eu bodloni. Fel gyda chais am gyfarwyddyd o dan Ran 1, mae cais am amrywiad ehangu yn golygu paratoi drafft o'r cyfarwyddyd y mae'r awdurdod am i Weinidogion Cymru ei roi ac esboniad o'r rhesymau pam fod yr awdurdod o'r farn bod yr amod y cyfeirir ato yn adran 8 yn bodoli a pam y byddai amrywiad ehangu yn ffordd briodol o ddelio â hynny. Mae'n rhaid i'r awdurdod esbonio beth arall y bydd yn ei wneud, yn ychwanegol at atal dros dro yr hawl i brynu, er mwyn mynd i'r afael â'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt.

Adran 11 – Ystyriaeth gan Weinidogion Cymru o gais am amrywiad ehangu

36. Mae adran 11 yn gosod dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ystyried cais am amrywiad ehangu a than ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt wrthod ei ystyried. Mae hyn yn gyffelyb i adran 4. Os yw cais yn bodloni'r gofynion a osodir yn adran 10, mae'n rhaid i Weinidogion Cymru fwrw ymlaen i ystyried p'un ai i roi cyfarwyddyd ai peidio Os nad yw'r cais yn bodloni unrhyw un neu ragor o'r gofynion hynny mae'n rhaid i Weinidogion Cymru wrthod y cais ar yr adeg hon.

Adran 12 – Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

37. Mae adran 12 yn gymwys pan fo Gweinidogion Cymru yn ystyried cais gan awdurdod am amrywiad ehangu ac yn gosod o dan ba amgylchiadau y cânt wrthod y cais, o dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt beidio â gwneud penderfyniad, o dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt ganiatáu'r cais ac o dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt wrthod y cais. Mae hyn yn gyffelyb i adran 5. Caiff Gweinidogion Cymru wrthod y cais os yw'r awdurdod wedi methu â rhoi gwybodaeth yr oedd yn ofynnol iddo'i rhoi o dan adran 27 neu os yw ei strategaeth tai yn annigonol i'r graddau y mae'n mynd i'r afael â'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt.

38. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu'r cais am ehangiad os ydynt yn cytuno â barn yr awdurdod yngl#n â pham y mae'r cyflwr a bennir yn adran 8(2) yn bodoli a bod yr amrywiad yn ymateb priodol i hynny. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi'u bodloni bod cynigion yr awdurdod yn ei gais o dan adran 10(2) (ch) yn debygol o gyfrannu at leihad yn yr anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt. Mae'n rhaid hefyd i'r awdurdod fod wedi ymgynghori'n briodol.

39. Os na fodlonir is-adran (4) (a)-(ch), rhaid i Weinidogion Cymru wrthod y cais.

40. Rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu neu wrthod cais am amrywiad ehangu o fewn chwe mis o'r adeg y penderfynasant ystyried y cais (gweler adran 11(4)).

41. Nid effeithir ar ddilysrwydd penderfyniad Gweinidogion Cymru gan unrhyw fethiant i gydymffurfio ag is-adran (6).

Adran 13 – Rhoi cyfarwyddyd a amrywiwyd i gynnwys elfennau ehangu

42. Mae adran 13 yn gosod yr hyn y mae'n rhaid i'r cyfarwyddyd a amrywiwyd ei gynnwys. Rhaid iddo fod yn gyffelyb ei eiriad a'i gynnwys i'r cyfarwyddyd drafft a oedd gyda chais yr awdurdod am amrywiad ehangu.

Adran 14 - Amrywiad lleihau: p#er i wneud cais

43. Mae adran 14 yn gwneud darpariaeth i awdurdod wneud cais am amrywiad lleihau i gyfarwyddyd pan nad oes angen mwyach i atal dros dro yr hawl i brynu. Mae'n rhaid i'r awdurdod fod wedi'i fodloni nad yw'r galw am dai cymdeithasol yn y rhan o'r awdurdod (neu o ran y math o dai) lle bydd y cais a amrywiwyd yn gymwys mwyach yn sylweddol uwch neu'n debygol o fod yn sylweddol uwch na'r cyflenwad, neu hyd yn oed os yw felly, na fydd arfer yr hawl i brynu yn ychwanegu at yr anghydbwysedd.

Adran 15 – Cais am amrywiad lleihau

44. Mae adran 15 yn amlinellu'r gofynion sydd i'w cynnwys mewn cais i Weinidogion Cymru am amrywiad lleihau. Mae'n rhaid i'r awdurdod baratoi drafft o'r cyfarwyddyd y mae am i Weinidogion Cymru ei roi ac esboniad o'r rhesymau pam fod yr awdurdod o'r farn bod yr amod a osodir yn adran 14(2) yn bodoli.

Adran 16 – Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

45. Mae adran 16 yn gosod dan ba amgylchiadau y caiff Gweinidogion Cymru wrthod cais am amrywiad lleihau a than ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt ganiatáu'r cais. Cânt wrthod y cais os yw'r awdurdod wedi methu â rhoi gwybodaeth yr oedd yn ofynnol iddo'i rhoi. Mae'n rhaid iddynt roi cyfarwyddyd os ydynt yn cytuno â barn yr awdurdod bod yr amod a osodir yn adran 14 yn bodoli, a rhaid iddynt wrthod rhoi cyfarwyddyd os nad ydynt yn cytuno â hynny.

Adran 17 - Rhoi cyfarwyddyd a amrywiwyd i gynnwys elfennau lleihau

46. Pan ganiateir cais o dan adran 16, mae adran 17 yn gosod beth y mae'n rhaid ei ddatgan yn y cyfarwyddyd a amrywiwyd. Rhaid iddo fod yn gyffelyb ei eiriad a'i gynnwys i'r cyfarwyddyd drafft a oedd gyda chais yr awdurdod am amrywiad lleihau.

Pennod 3 - Estyn Cyfarwyddyd I Atal Dros Dro Yr Hawl I Brynu

Adran 18 - Cais am estyniad: p#er i wneud cais

47. Mae adran 18 yn caniatáu i awdurdod wneud cais am estyniad i gyfarwyddyd os yw wedi cwblhau ymgynghoriad o fewn y cyfnod o chwe mis sy'n rhagflaenu'r cais ac, yng ngoleuni'r ymgynghoriad hwnnw ac unrhyw wybodaeth berthnasol arall, fod yr awdurdod wedi dod i'r casgliad bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn parhau i fodoli.

48. Mae yna derfyn o ddeng mlynedd ar gyfnod unrhyw gyfarwyddyd, fel y'i hestynnwyd. O dan is-adran (2) caiff awdurdod wneud cais am estyniad i gyfarwyddyd sydd eisoes wedi cael ei estyn ond ni chaiff cyfarwyddyd estynedig gael effaith y tu hwnt i gyfnod o ddeng mlynedd o'r dyddiad y rhoddwyd y cyfarwyddyd o dan adran 6.

Adran 19 - Cais am estyniad: ymgynghori

49. Mae adran 19 yn amlinellu gofynion yr ymgynghoriad y mae'n rhaid i awdurdod ei gynnal cyn gwneud cais i Weinidogion Cymru am estyniad. Mae'r rhain yn gyffelyb i rai'r ymgynghoriad y mae'n ofynnol ei gynnal o dan adran 2.

50. Rhaid i'r ymgynghoriad gynnwys unrhyw awdurdod arall y mae ei ardal yn gyfagos i'r ardal y bwriedir i'r cyfarwyddyd estynedig fod yn gymwys iddi.

Adran 20 - Cais am estyniad

51. Mae adran 20 yn gosod y gofynion sydd i'w bodloni mewn cais gan awdurdod am estyniad i gyfarwyddyd. Mae'n rhaid i'r awdurdod esbonio pam y mae wedi dod i'r casgliad bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli, a pham y byddai estyniad yn ffordd briodol o ddelio â hynny, a pha gamau eraill y mae'r awdurdod wedi eu cymryd i ddelio â hynny a pha gamau eraill y mae'n bwriadu eu cymryd i leihau'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt o fewn ardal yr awdurdod yn ystod cyfnod yr estyniad arfaethedig. Mae'n rhaid i'r cais ddisgrifio'r ymgynghoriad a gynhaliwyd gan yr awdurdod a datgan cyfnod arfaethedig yr estyniad y mae'n ei geisio, a rhaid iddo beidio â bod yn hwy na phum mlynedd ar ôl y dyddiad y byddai'r cyfarwyddyd, oni bai am Bennod 3, yn peidio â chael effaith.

Adran 21 – Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

52. Mae adran 21 yn gosod dan ba amgylchiadau y caiff Gweinidogion Cymru wrthod cais gan awdurdod am estyniad a than ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt ganiatáu neu wrthod cais. Caiff Gweinidogion Cymru wrthod y cais os yw'r awdurdod wedi methu â rhoi gwybodaeth o dan adran 27 neu os yw ei strategaeth tai yn annigonol i'r graddau y mae'n mynd i'r afael â'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt. Mae'n rhaid iddynt roi cyfarwyddyd os ydynt yn cytuno â rhesymau'r awdurdod dros gasglu bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli a bod y cyfarwyddyd arfaethedig yn ffordd briodol o ddelio â hynny. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi'u bodloni bod yr hyn y mae'r awdurdod yn bwriadu ei wneud yn y dyfodol i leihau'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt yn debygol o gyfrannu at leihad ynddo. Mae'n rhaid hefyd i'r awdurdod fod wedi ymgynghori'n briodol. Os yw cais yr awdurdod yn methu â bodloni un neu ragor o'r amodau hyn, nid oes modd i Weinidogion Cymru ganiatáu'r cais. Os yw Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni parthed digonoldeb yr hyn a wnaed i leihau'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt, ac os yw

pob un o'r amodau eraill wedi'u bodloni, mae'n rhaid iddynt roi cyfarwyddyd ond os nad ydynt wedi'u bodloni o hynny cânt wrthod y cais.

Adran 22 - Rhoi cyfarwyddyd wedi ei ymestyn

53. Mae adran 22 yn delio â rhoi cyfarwyddyd wedi'i ymestyn. Y mae i fod yn unffurf â'r cyfarwyddyd y mae'n ei ddisodli, ac eithrio o ran y dyddiad y daw i ben arno. Mae is-adran (2) yn datgan y bydd cyfarwyddyd i ymestyn a roddir o dan yr adran hon yn cael effaith o'r dyddiad pan fydd y cyfarwyddyd a ddisodlwyd yn dod i ben.

54. Mae is-adran 29(3) yn pennu, pan fo'r hawl i brynu wedi ei atal dros dro am y cyfnod hwyaf o ddeng mlynedd, bod rhaid i awdurdod aros am 2 flynedd ar ôl y dyddiad y daw'r cyfarwyddyd presennol i ben cyn cyflwyno cais am gyfarwyddyd newydd.

Pennod 4 - Dirymu Cyfarwyddyd I Atal Dros Dro Yr Hawl I Brynu

Adrannau 23 a 24 Dirymu cyfarwyddyd

55. Caiff awdurdod wneud cais ysgrifenedig i Weinidogion Cymru i ddirymu cyfarwyddyd cyhyd â bod yr amod yn adran 23(2) yn bodoli. Yr amod hwnnw yw nad yw'r galw am dai cymdeithasol a gwmpesir gan y cyfarwyddyd yn sylweddol uwch na'r cyflenwad ohonynt, neu nad yw'n debygol o fynd felly, neu hyd yn oed os mai dyna'r sefyllfa, nad yw arfer yr hawl i brynu yn debygol o gynyddu'r anghydbwysedd hwnnw. Mae'n rhaid i gais esbonio pam fod yr awdurdod wedi dod i'r casgliad bod yr amod hwn yn bodoli.

Adran 25 – Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

56. Mae adran 25 yn datgan y caiff Gweinidogion Cymru wrthod cais i ddirymu pan fo'r awdurdod wedi methu â rhoi gwybodaeth o dan adran 27. Mae'n rhaid iddynt ganiatáu'r cais os ydynt yn cytuno â rhesymau'r awdurdod dros gasglu bod yr amod yn adran 23(2) yn bodoli. Os caniateir y cais, mae'n rhaid iddynt hysbysu'r awdurdod yn ysgrifenedig o'r ffaith honno a bydd y cyfarwyddyd yn peidio â chael effaith ar y dyddiad y rhoddir yr hysbysiad.

Pennod 5: Ceisiadau: Darpariaethau Cyffredinol

Adran 26 - Tynnu cais yn ôl

57. Mae adran 26 yn darparu y caiff awdurdod dynnu'n ôl ei gais am gyfarwyddyd, neu i ddirymu cyfarwyddyd, ar unrhyw adeg cyn i Weinidogion Cymru wneud penderfyniad arno.

Adran 27 - Darparu gwybodaeth bellach

58. O dan adran 27 geill Gweinidogion Cymru gael gwybodaeth bellach oddi wrth awdurdod. Mae'n rhaid iddynt ystyried yn rhesymol fod yr wybodaeth yn ofynnol er mwyn iddynt allu delio â'r cais.

Adran 28 - Cyhoeddi cyfarwyddiadau

59. O dan adran 28 rhaid i awdurdod gyhoeddi cyfarwyddyd ym mha ddull bynnag sy'n briodol yn ei dyb ef a rhaid iddo gymryd camau rhesymol eraill i ddwyn cyfarwyddyd, neu ddirymiad cyfarwyddyd, i sylw personau y mae'n debygol y bydd yn effeithio arnynt.

Adran 29 - Cyfyngu ar geisiadau dro ar ôl tro

60. Mae adran 29 yn delio â chyfyngiadau ar geisiadau ailadroddus. Os yw Gweinidogion Cymru wedi gwrthod caniatáu cais am gyfarwyddyd ni chaiff awdurdod wneud cais

sy'n sylweddol yr un fath â'r cais hwnnw, am gyfnod o ddwy flynedd o ddyddiad y gwrthodiad.

61. Pan fo cyfarwyddyd wedi ei roi o dan adran 6 ("y cyfarwyddyd perthnasol") (pa un a wnaed amrywiad o dan adran 13 neu 17, neu estyniad o dan adran 22, ai peidio), rhaid i awdurdod, yn ystod y cyfnod yn is-adran (5), beidio â gwneud cais arall am gyfarwyddyd o dan adran 1 sydd yr un fath o ran sylwedd â'r cyfarwyddyd perthnasol. O dan is-adran (5), mae'r cyfnod yn cychwyn ar y dyddiad y mae'r cyfarwyddyd perthnasol yn cael effaith (is-adran (5)(a)) ac yn diweddu ddwy flynedd o'r adeg y mae'r cyfarwyddyd perthnasol yn peidio â chael effaith (is-adran (5)(b)). Yn achos amrywiad o dan adran 13 neu 17, mae'r cyfeiriadau at y cyfarwyddyd perthnasol yn is-adrannau (4) a (5b) yn gyfeiriadau at y cyfarwyddyd fel y'i hamrywiwyd, mae'r cyfeiriad yn is-adran (5)(b) yn gyfeiriad at yr adeg y mae'r cyfarwyddyd perthnasol fel y'i hestynnwyd yn peidio â chael effaith. Mae hyn yn golygu nad oes modd i awdurdod wneud cais am gyfarwyddyd sydd yr un fath o ran sylwedd ag un presennol ac sydd wedi'i amseru i ddechrau cyn gynted ag y mae'r cyfarwyddyd presennol yn dod i ben. Rhaid iddo yn hytrach wneud cais am estyniad (gyda'r amod ychwanegol o ddangos ei fod wedi cymryd camau digonol hyd hynny i fynd i'r afael â'r cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai) sydd â therfyn iddo o gyfnod o ddeng mlynedd. Fel arall bydd rhaid i'r awdurdod aros i gyfnod o flwyddyn fynd heibio o'r dyddiad pan beidiodd y cyfarwyddyd â chael effaith.

Adran 30 - *Canllawiau*

62. Mae adran 30 yn darparu bod rhaid i awdurdod, wrth arfer ei swyddogaethau o dan adrannau 3, 10, 15, 20 a 24 (sy'n ymwneud â cheisiadau gan awdurdodau), roi sylw i unrhyw ganllawiau a roddir gan Weinidogion Cymru.

Pennod 6: *Diwygiadau I Ddeddf Tai 1985*

Adran 31 – *Canlyniad i benderfyniad gan Weinidogion Cymru i ystyried ceisiadau penodol*

63. Mae adran 31 yn mewnosod adran 122A newydd yn Neddf 1985, sy'n gosod yr effaith a gaiff cais i atal dros dro yr hawl i brynu mewn rhannau o Gymru ar hawliad i arfer yr hawl i brynu o dan adran 122(1) o Ddeddf 1985. Mae hawliad yn cael ei atal dros dro (onis tynnir yn ôl gan y tenant) pan fo Gweinidogion Cymru yn ystyried cais am gyfarwyddyd o dan adran 4(1) neu (2) neu adran 11(1) neu (2) o'r Mesur os gwneir yr hawliad o hawl i brynu o dan adran 122(1) o Ddeddf 1985 mewn cysylltiad â th# annedd a gwmpesir gan y cyfarwyddyd drafft neu gan elfennau ehangu o'r cyfarwyddyd drafft. Mae'r adran 122A(3) a (4) newydd o Ddeddf Tai 1985 yn gosod beth sy'n digwydd i'r ataliad dros dro ar yr hawl os yw Gweinidogion Cymru yn gwrthod rhoi'r cyfarwyddyd (codir yr ataliad dros dro ar ddyddiad y gwrthodiad) neu os tynnir y cais am gyfarwyddyd yn ôl (codir yr ataliad dros dro ar ddyddiad y tynnu'n ôl).

64. Os na fydd Gweinidogion Cymru wedi caniatáu neu wrthod cais am gyfarwyddyd o fewn y chwe mis sy'n cychwyn gyda'r dyddiad y penderfynasant ystyried y cais (gweler adrannau 4(4) ac 11(4)), codir yr ataliad ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw. Os bydd hawliad i arfer yr hawl i brynu wedi ei atal ar yr adeg y caniateir cais am gyfarwyddyd gan Weinidogion Cymru, ystyrir na fydd yr hawliad hwnnw wedi ei wneud, ac nid effeithir ar gyfrifiannu unrhyw gyfnod o dan Atodlen 4 i Ddeddf 1985 (y cyfnod cymhwyso ar gyfer hawl i brynu a disgownt).

65. Mae is-adran (3) yn mewnosod is-adran (3) newydd yn adran 124 o Ddeddf 1985. Mae hon yn gosod y cyfnodau ar gyfer cyflwyno hysbysiadau mewn perthynas â'r hawl i brynu pan godir ataliad.

66. Mae is-adran (4) yn diwygio adran 153A o Ddeddf 1985 (hysbysiadau tenant ynghylch oedi).

Adran 32 – Effaith cyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu

67. Mae adran 32 yn mewnosod adran 122B newydd yn Neddf 1985. Pan fo cyfarwyddyd yn atal dros dro yr hawl i brynu yn cael effaith nid oes modd i denant wneud hawliad o hawl i brynu o dan adran 122 o Ddeddf 1985 (hysbysiad tenant yn hawlio arfer yr hawl i brynu). Nid yw'r adran 122B newydd yn effeithio ar gyfrifiannu unrhyw gyfnod o dan Atodlen 4 i Ddeddf 1985.

Pennod 7: Amrywiol

Adran 33 - Dehongli Rhan 1

68. Mae adran 33 yn diffinio'r termau a ddefnyddir yn Rhan 1 o'r Mesur.

Adran 34 - Gorchmynion canlyniadol etc

69. Mae adran 34 yn rhoi'r p#er i Weinidogion Cymru drwy orchymyn wneud darpariaeth o ganlyniad i unrhyw ddarpariaeth yn y Mesur neu i roi ei lawn effaith i unrhyw ddarpariaeth yn y Mesur neu i wneud darpariaeth ar gyfer cymhwyso neu ymestyn unrhyw ddarpariaeth ynghylch neu sy'n ymwneud â hawl sy'n gysylltiedig â'r hawl i brynu neu sy'n perthyn i'r hawl cysylltiedig hwnnw.

Rhan 2 Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

70. Mae darpariaethau rhan 2 o Fesur Tai (Cymru) 2010 yn diwygio Deddf 1996. Mae'r diwygiadau yn gymwys mewn perthynas â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCCau) a gofrestrwyd gan Weinidogion Cymru, ond nid ydynt yn diwygio'r gyfraith bresennol o ran darpariaeth y Landlordiaid hynny o dai yn Lloegr.

Pennod 1- Perfformiad

71. Mae'r Bennod hon yn diwygio Rhan 1 o Ddeddf 1996 er mwyn cryfhau pwerau Gweinidogion Cymru gyda golwg ar berfformiad LCCau.

72. Mae adrannau 35 i 37 yn mewnosod adrannau 33A i 33C o flaen adran 34 o Ddeddf 1996.

Adran 35 - Safonau perfformiad

73. Mae is-adran (1) o'r adran 33A newydd yn rhoi i Weinidogion Cymru'r p#er i osod safonau perfformiad ar gyfer LCCau. Fe ddichon y safonau hyn fod yn gymwys i swyddogaethau'r LCCau sy'n ymwneud â darparu tai neu â llywodraethu neu reolaeth ariannol dros yr LCCau.

74. Mae is-adran (2) yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru, wrth osod safonau, roi sylw i fuddioldeb gadael i LCCau fod yn rhydd i ddewis sut i ddarparu gwasanaethau a gweithredu'u busnes.

Adran 36 - Canllawiau ar safonau perfformiad

75. Mae adrannau (1) a (2) o'r adran 33B newydd yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru roi cyfarwyddyd ynghylch y safonau a osodir ganddynt, ac y caiff Gweinidogion Cymru roi sylw i'r canllawiau hyn wrth ystyried a yw'r safonau wedi'u bodloni ai peidio.

76. Mae is-adran (3) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru adolygu'r cyfryw ganllawiau neu eu tynnu'n ôl.

77. Mae is-adran (4) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ddwyn y canllawiau i sylw'r LCCau.

Adran 37 - Ymgynghori

78. Mae'r adran 33C newydd yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag un neu fwy o gyrff sy'n cynrychioli buddiannau'r LCCau cyn gosod safonau neu roi neu adolygu canllawiau neu eu tynnu'n ôl.

Adran 38 - Gwybodaeth am lefelau perfformiad

79. Mae'r adran hon (is-adran (2)) yn diwygio adran 35 o Ddeddf 1996 fel y'i bod yn ofynnol i Weinidogion Cymru gasglu gwybodaeth oddi wrth LCCau yngl#n â lefel eu perfformiad, sy'n ymwneud â'u darpariaeth tai yng Nghymru ac â'u llywodraethu a'u rheolaeth ariannol

80. Mae is-adran (3) yn cadw'r ddyletswydd bresennol ar Weinidogion Cymru i gasglu gwybodaeth yngl#n â pherfformiad yr LCCau yn Lloegr.

81. Mae is-adran (4) yn diwygio is-adran (2) o adran 35 o Ddeddf 1996 er mwyn galluogi Gweinidogion Cymru i roi cyfarwyddyd i bob LCC i roi gwybodaeth iddynt yngl#n â'r lefel o berfformiad a gyrhaeddwyd gan yr LCC ym mhob un o'r safonau a osodwyd o dan adran 33A o Ddeddf 1996 (a fewnosodwyd gan adran 35 o'r Mesur hwn). Mae methu â chydymffurfio â chyfarwyddyd o'r fath, heb esgus rhesymol, yn drosedd sy'n dwyn cosb o ddirwy heb fod yn uwch na lefel 5 ar y raddfa safonol (sef £5,000 ar hyn o bryd).

Adran 39 - Canllawiau ynghylch cwynion ynghylch perfformiad

82. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 35A newydd yn Neddf 1996 sy'n caniatáu i Weinidogion Cymru gyhoeddi canllawiau yngl#n â sut mae cwyno wrthynt hwy ynghylch perfformiad LCCau. Fe ddichon y canllawiau bennu materion amrywiol, megis y weithdrefn gwyno, y meini prawf sydd i'w defnyddio gan Weinidogion Cymru wrth benderfynu p'un ai i ymchwilio i mewn i gwyn ai peidio, ac o fewn pa gyfnod y maent yn anelu at hysbysu achwynyddion o'r canlyniad.

83. Mae is-adran (3) o'r adran 35A newydd yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru adolygu cyfarwyddyd o'r fath neu ei dynnu'n ôl.

Adran 40 - Ymgynghori

84. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 35B newydd yn Neddf 1996 sy'n darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru, os ydynt yn cyhoeddi canllawiau yngl#n â chwynion wrthynt ynghylch perfformiad, ymgynghori ar y canllawiau cyn eu cyhoeddi.

Pennod 2 - Ymgymeriadau Gwirfoddol

Adran 41 - Ymgymeriadau gwirfoddol

85. Mae adran 41 yn mewnosod adran 6A newydd yn Neddf 1996. Mae'r adran 6A honno'n gwneud darpariaeth ynghylch natur yr ymgymeriadau gwirfoddol y dichon LCCau eu rhoi i Weinidogion Cymru, y weithdrefn ar gyfer rhoi ymgymeriadau, a'r effaith y dichon ymgymeriadau eu cael.

86. Mae is-adran (1) yn darparu y caiff LCC roi ymgymeriad ynghylch unrhyw fater sy'n ymwneud â thai.

87. Mae is-adran (2) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru ragnodi gweithdrefn sydd i'w dilyn wrth roi ymgymeriad.

88. Mae is-adran (3) yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru roi sylw i unrhyw ymgymeriad a gynigir neu a roddir gan LCC wrth arfer p#er rheoleiddiol neu b#er gorfodi. Mae is-adran (4) yn galluogi Gweinidogion Cymru, yn ychwanegol, i ystyried

i ba raddau y cadwyd at ymgymeriadau o'r fath wrth benderfynu p'un ai i arfer p#er o'r fath ai peidio.

89. Un o ddibenion y ddarpariaeth hon yw galluogi LCCau i hysbysu Gweinidogion Cymru yn ffurfiol o'r hyn y maent yn bwriadu'i wneud, ac sydd yn eu barn hwy yn angenrheidiol er mwyn sicrhau bod eu materion yn cael eu rheoli yn unol â'r safonau a osodir gan Weinidogion Cymru o dan adran 33A o Ddeddf 1996. Mae'n darparu mecanwaith i ddwyn ymrwymiadau o'r fath i sylw Gweinidogion Cymru, ac yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru roi sylw i'r ymgymeriadau hynny wrth benderfynu a ydynt am ymchwilio i berfformiad LCCau ai peidio, ac i gymryd camau gorfodi pan nad yw LCCau wedi cydymffurfio â gofynion rheoleiddiol.

90. Mae is-adran (5) yn diffinio'r hyn a olygir wrth 'p#er rheoleiddiol' neu 'b#er gorfodi' (*"regulatory or enforcement power"*).

Pennod 3 - ***Rheoleiddio***

Gwneud arolwg ac archwilio

Adran 42 - ***Methu â rhoi hysbysiad i feddianwyr***

91. Mae'r adran hon yn diwygio adran 37 o Deddf 1996 i beri bod LCC yn cyflawni tramgwydd os yw'n methu, heb esgus rhesymol, â rhoi i denantiaid mangreoedd yng Nghymru o leiaf saith niwrnod o hysbysiad y bydd person a awdurdodwyd gan Weinidogion Cymru yn gwneud arolwg ac yn archwilio'r mangreoedd hynny.

92. Caniateir gwneud arolwg ac archwilio fel hyn os yw'n ymddangos i Weinidogion Cymru y dichon fod LCC yn methu â chynnal a chadw neu drwsio unrhyw fangre yn unol â'r safonau a osodir o dan adran 33A, neu gyfarwyddyd a roddwyd o dan adran 36, o Ddeddf 1996.

Adrannau 43 i 48: ***Arolygu***

93. Mae adrannau 43 i 48 yn mewnosod Rhan 3A newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996. Mae'r rhan 3A newydd hon yn delio â chynnal arolygiad.

Adran 43 - ***Cynnal arolygiad: trosolwg a chymhwyso***

94. Mae adran 43 yn mewnosod paragraff 19B newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae'r paragraff newydd hwn yn esbonio bod Rhan 3A o Atodlen 1 yn darparu ar gyfer cynnal arolygiad o faterion LCC, ac eithrio'r materion hynny sy'n ymwneud â darparu tai yn Lloegr.

Adran 44 - ***Cynnal arolygiad***

95. Mae adran 44 yn mewnosod paragraff 19C yn Atodlen 1 o Ddeddf 1996 Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 19C newydd yn caniatáu i Weinidogion Cymru eu hunain neu berson arall arolygu materion LCC. Mae is-baragraff (2) yn nodi y dichon yr arolygiad fod yn eang neu fod ynghylch mater penodol. Mae is-baragraff (3) yn pennu y caiff Gweinidogion Cymru roi cyfarwyddyd i beidio â pharhau gydag arolygiad.

96. Mae is-baragraff (4) yn pennu, os person heblaw Gweinidogion Cymru sy'n cynnal yr arolygiad, y dichon y trefniadau gynnwys darpariaeth ar gyfer taliadau.

Adran 45 - ***Cynnal arolygiad: atodol***

97. Mae adran 45 yn mewnosod paragraff 19D yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 19D newydd yn ei gwneud yn ofynnol i'r person sy'n cynnal yr arolygiad lunio adroddiad ysgrifenedig. Mae is-baragraff (2) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru roi copi o'r adroddiad ysgrifenedig i'r LCC ac yn caniatáu i Weinidogion Cymru gyhoeddi adroddiad yr arolygiad ac unrhyw wybodaeth

gysylltiedig. Mae is-baragraff (3) yn ei gwneud yn eglur, os yw Gweinidogion Cymru wedi trefnu i berson arall gynnal yr arolygiad, y caiff y person hwnnw gyhoeddi adroddiad yr arolygiad ac unrhyw wybodaeth gysylltiedig (p'un ai a yw Gweinidogion Cymru wedi gwneud hynny ai peidio).

98. Mae is-baragraffau (4), (5), (6) a (7*)* gyda'u gilydd yn gwneud darpariaeth i Weinidogion Cymru godi ffi ar LCC am yr arolygiad ac ar gyfer talu'r ffi honno. Caiff Gweinidogion Cymru roi cyfarwyddyd bod y ffi i'w thalu i arolygydd allanol, ond os gwnânt hynny, rhaid i'r person hwnnw hysbysu Gweinidogion Cymru ynghylch y taliad hwnnw.

Adran 46 - Pwerau arolygydd i'w gwneud yn ofynnol i ddogfennau gael eu darparu neu i wybodaeth gael ei darparu

99. Mae adran 46 yn mewnosod paragraff 19E newydd yn Atodlen 1 o Ddeddf 1996. Mae'r paragraff hwn yn pennu'r pwerau a roddir i arolygydd i'w gwneud yn ofynnol i ddogfennau neu i wybodaeth gael eu darparu iddo.

100. Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 19E newydd yn caniatáu i arolygydd ei gwneud yn ofynnol i unrhyw berson ddarparu iddo ddogfennau penodol neu wybodaeth benodol. Mae is-baragraffau (2) a (3) yn darparu y caiff cais gan arolygydd am wybodaeth bennu'r ffurf y mae'r wybodaeth i'w darparu ynddi, ac yn lle a pha bryd. Maent hefyd yn caniatáu i arolygydd gopïo neu gofnodi gwybodaeth.

101. Mae is-baragraffau (4) a (5) yn peri ei bod yn dramgwydd methu â chydymffurfio â'r hyn sy'n ofynnol heb esgus rhesymol, neu i altro, celu neu ddinistrio gwybodaeth y gofynnir amdani, yn fwriadol. Mae is-baragraff (6) yn darparu'n ychwanegol os yw person wedi methu â chydymffurfio â gofyniad i ddarparu dogfennau neu wybodaeth, y caiff Gweinidogion Cymru neu arolygydd arall, wneud cais i'r Uchel Lys i gael unioni'r cam.

102. Mae is-baragraff (7*)* yn darparu mai ystyr 'inspector' ('arolygydd') yw Gweinidogion Cymru neu berson a awdurdodwyd yn ysgrifenedig gan Weinidogion Cymru i arfer pwerau o dan y paragraff hwn at ddibenion cynnal arolygiad.

Adran 47 - Pwerau arolygydd i'w gwneud yn ofynnol i ddogfennau gael eu darparu neu i wybodaeth gael ei darparu: atodol

103. Mae adran 47 yn mewnosod paragraff 19F newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996. Mae is-baragraffau (1) a (2) o'r paragraff 19F newydd yn caniatáu i bersonau wrthod â datgelu dogfennau na gwybodaeth ar sail braint gyfreithiol broffesiynol neu gyfrinachedd bancwyr, (ac eithrio dyletswydd cyfrinachedd sy'n ddyledus i'r landlord neu is-gwmni iddo neu gwmni cyswllt).

104. Mae is-baragraffau (3) a (4) yn gosod y rhwymedigaethau sy'n ymwneud â'r ddau drosedd sy'n gysylltiedig â darparu dogfennau neu i ddarparu gwybodaeth (gweler adran 45 o'r Mesur hwn). Mae person sy'n euog o drosedd o fethu â chydymffurfio â gofyniad arolygydd i ddarparu dogfennau neu i ddarparu gwybodaeth yn agored o gael ei gollfarnu'n ddiannod i ddirwy heb fod yn fwy na lefel 5 ar y raddfa safonol (£5,000 ar hyn o bryd). Mae person sy'n euog o altro, celu neu ddinistrio dogfen yn agored o gael ei gollfarnu'n ddiannod i ddirwy heb fod yn fwy na lefel 5 ar y raddfa safonol (£5,000 ar hyn o bryd) neu, o gael ei gollfarnu ar dditiad, i'w garcharu am hyd at ddwy flynedd, neu i ddirwy, neu i'r ddeubeth.

105. Mae is-baragraff (5) yn darparu mai dim ond gan neu â chydsyniad naill ai Gweinidogion Cymru neu'r Cyfarwyddwr Erlyniadau Cyhoeddus y gellir dwyn achosion am y troseddau hyn.

Adran 48 - Pwerau arolygydd i gael mynediad ac edrych ar ddogfennau

106. Mae adran 48 yn mewnosod paragraff 19G newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 19G newydd yn darparu y caiff arolygydd, ar unrhyw adeg resymol, fynd i mewn i fangre a feddiennir gan yr LCC sydd dan arolygiaeth, ac edrych ar, a chopïo neu gymryd ymaith unrhyw ddogfennau a ganfyddir yno. O dan is-baragraff (3), mae'r cyfeiriad at 'documents' ('dogfennau') a ganfyddir mewn mangre yn cynnwys dogfennau wedi eu storio ar gyfrifiaduron neu ddyfeisiadau storio electronig yn y fangre, a dogfennau wedi eu storio mewn mannau eraill, y gellir cael mynediad iddynt gan gyfrifiaduron yn y fangre. Mae'r p#er i edrych ar ddogfennau yn cynnwys archwilio unrhyw gyfrifiadur neu ddyfais storio electronig y mae dogfennau o'r fath wedi'u creu neu'u storio arnynt (is-baragraff (4)).

107. Mae is-baragraff (2) yn datgan na chaiff yr arolygydd fynd i mewn i lety preswyl (pa un a yw'r llety preswyl hwnnw'n cyfansoddi'r cyfan neu ran yn unig o'r fangre a feddiennir gan y landlord cymdeithasol cofrestredig).

108. Mae is-baragraffau (5 a (6) yn darparu y caiff yr arolygydd ei gwneud yn ofynnol i unrhyw berson sydd yn y fangre ddarparu'r cyfleusterau neu'r cymorth y mae'r arolygydd yn rhesymol yn gofyn amdano. Mae hyn yn cynnwys gofyn am gymorth oddi wrth unrhyw berson sydd â gofal dros gyfrifiadur y mae'r arolygydd yn rhesymol yn gofyn amdano.

109. Mae is-baragraffau (7) i (9) yn pennu ei bod yn dramgwydd i berson, heb esgus rhesymol, beri rhwystr i arolygydd sy'n cynnal arolygiad. Mae person sy'n euog o drosedd yn agored o'i gollfarnu'n ddiannod i ddirwy heb fod yn fwy na lefel 3 (£1,000 ar hyn o bryd) ar y raddfa safonol. Dim ond gan neu â chydsyniad naill ai Gweinidogion Cymru neu'r Cyfarwyddwr Erlyniadau Cyhoeddus y gellir dwyn achosion am drosedd o dan y paragraff hwn.

110. Mae is-baragraff (10) yn darparu mai ystyr 'inspector' ('arolygydd') yw Gweinidogion Cymru neu berson a awdurdodwyd yn ysgrifenedig gan Weinidogion Cymru i arfer pwerau o dan y paragraff hwn at ddibenion cynnal arolygiad.

111. Mae is-baragraff (10) hefyd yn darparu diffiniad o "residential accommodaiton" (" llety preswyl")

Ymchwiliad

Adran 49 - Archwiliad anghyffredin at ddibenion ymchwiliad

112. Mae adran 49 yn diwygio paragraff 22 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996 i ddarparu bod rhaid i LCCau dalu costau unrhyw archwiliad anghyffredin y gofyn Gweinidogion Cymru amdano.

113. Caiff Gweinidogion Cymru ofyn am i archwiliad anghyffredin o gyfrifon a mantolen LCC gael ei wneud os ydynt yn cynnal ymchwiliad i'r LCC hwnnw. Caiff Gweinidogion Cymru wneud ymchwiliad o'r fath os yw'n ymddangos iddynt hwy y dichon fod yna gamymddygiad neu gamreolaeth wedi digwydd mewn cysylltiad â materion LCC.

Pennod 4 – Gorfodi

114. Mae adrannau 50 i 71 yn mewnosod Pennod 4A newydd yn Neddf 1996. Mae Pennod 4A yn delio â'r camau gorfodi y caiff Gweinidogion Cymru eu cymryd yn erbyn LCCau.

Adran 50 - Pwerau gorfodi Gweinidogion Cymru: cyffredinol

115. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50A newydd yn Neddf 1996. Mae'r adran newydd yn darparu nad yw Pennod 4A yn gymwys i dai LCC yn Lloegr.

Adran 51 - Arfer pwerau gorfodi

116. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50B newydd yn Neddf 1996. Mae'r adran newydd hon yn gymwys pan fo Gweinidogion Cymru yn penderfynu a ydynt am arfer p#er gorfodi ai peidio, pa b#er i'w arfer, neu sut i arfer p#er. Mae'n darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru, ymhob un o'r amgylchiadau hyn, ystyried:

(a) buddioldeb gadael i LCCau fod yn rhydd i ddewis sut i ddarparu gwasanaethau a gweithredu'u busnes;

(b) a yw'r methiant neu'r broblem arall dan sylw naill ai'n ddifrifol neu'n ddibwys.

(c) a yw'r methiant neu'r broblem arall dan sylw naill ai'n ddigwyddiad cyson neu'n ddigwyddiad eithriadol;

((ch) pa mor gyflym y mae angen mynd i'r afael â'r methiant neu'r broblem arall.

117. Mae is-adran (3) yn diffinio ‘enforcement power’ (‘p#er gorfodi’) fel p#er sydd i'w arfer o dan unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau statudol a restrir yn yr is-adran honno.

Hysbysiad Gorfodi

118. Mae adrannau 52 i 56 yn mewnosod Adrannau 50C i 50G newydd yn Neddf 1996. Mae'r adrannau newydd hyn yn disgrifio'r trefniadau sy'n ymwneud â rhoi hysbysiadau gorfodi i LCCau.

Adran 52 - Seiliau ar gyfer rhoi hysbysiad

119. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50C newydd yn Neddf 1996 er mwyn pennu ar ba sail y caiff Gweinidogion Cymru roi hysbysiad gorfodi i LCC. Mae is-adran (1) o'r adran 50C newydd yn pennu bod rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi'u bodloni bod un o'r amgylchiadau dros roi hysbysiad gorfodi yn gymwys ac mai hysbysiad gorfodi yw'r p#er ymyrryd priodol i'w ddefnyddio, boed hynny ar ei ben ei hun neu fel rhagflaenydd posibl i weithredu pellach.

120. Mae isadrannau (2) i (10) yn pennu'r canlynol fel amgylchiadau a ddichon ffurfio sail dros roi hysbysiad gorfodi:

- bod LCC wedi methu â bodloni safon a sefydlwyd gan Weinidogion Cymru;
- bod materion LCC wedi cael eu camreoli;
- bod yr LCC wedi methu â chydymffurfio â hysbysiad gorfodi blaenorol;
- bod yr LCC wedi methu â cyhoeddi gwybodaeth yn unol â gofyniad o dan adrannau 50I(3) neu 50Q(3);
- ei fod yn ofynnol er mwyn diogelu buddiannau tenantiaid;
- ei fod yn angenrheidiol er mwyn diogelu asedau LCC;
- bod LCC wedi methu â chadw at ymgymeriad a roddodd i Weinidogion Cymru;
- bod LCC wedi cyflawni trosedd o dan Ran 1 o Ddeddf 1996;
- bod LCC wedi methu â chydymffurfio ag argymhelliad a wnaed gan Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru;

121. Mae is-adran (11) yn darparu os yw Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni bod trosedd o dan Ran 1 o Ddeddf 1996 wedi'i gyflawni mewn perthynas ag LCC ond gan berson arall (e.e. aelod neu gyflogai), caiff Gweinidogion Cymru gyflwyno hysbysiad gorfodi i'r person arall hwnnw yn hytrach nag i'r LCC ac, mewn achosion o'r fath, dylid darllen cyfeiriadau ym Mhennod 4A o Ddeddf 1996 at yr LCC fel cyfeiriadau at y person hwnnw.

Adran 53 - Cynnwys

122. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50D newydd yn Neddf 1996 er mwyn pennu beth mae'n rhaid ei gynnwys mewn hysbysiad gorfodi. Mae'n rhaid iddo bennu pa un neu ragor o'r amgylchiadau yn adran 50C o Ddeddf 1996 sy'n sail dros yr hysbysiad gorfodi, y camau penodol y mae'n rhaid i'r LCC eu cymryd mewn ymateb i'r hysbysiad, erbyn pa dyddiad y mae'n rhaid i'r camau fod wedi ei cymryd, ac effaith apelio neu dynnu'n ôl.

123. Mae is-adran (2) yn caniatáu i Weinidogion Cymru bennu mewn hysbysiad gorfodi bod rhaid cyhoeddi'r hysbysiad mewn dull penodol.

Adran 54 - Apelio

124. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50E newydd yn Neddf 1996 i ddarparu y caiff LCC y cyflwynwyd iddo hysbysiad gorfodi apelio yn erbyn yr hysbysiad hwnnw i'r Uchel Lys.

Adran 55 - Tynnu'n ôl

125. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50F newydd yn Neddf 1996 i ddarparu y caiff Gweinidogion Cymru dynnu hysbysiad gorfodi yn ôl.

Adran 56 - Sancsiwn

126. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50G newydd yn Neddf 1996.

127. Mae is-adran (1*)* o'r adran 50G newydd yn gosod terfynau ar y camau pellach y caiff Gweinidogion Cymru eu cymryd pan fo'r hysbysiad gorfodi wedi'i gyflwyno i berson (ac eithrio'r LCC) o dan adran 50(C)(11) o Ddeddf 1996. Yn yr amgylchiadau hyn, ni chaiff Gweinidogion Cymru ond rhoi hysbysiad cosb (fel a osodir yn adrannau 50H i 50M o Ddeddf 1996), neu gymryd camau i gychwyn erlyniad mewn cysylltiad â'r drosedd a fu'n sail dros gyflwyno'r hysbysiad gorfodi. Mae is-adran (2) yn darparu mai dim ond os yw wedi methu â chydymffurfio â'r hysbysiad hwnnw y dichon person y cyflwynwyd iddo hysbysiad gorfodi o dan Amgylchiad 8 o adran 50C o Ddeddf 1996 gael ei erlyn am y drosedd a fu'n sail dros gyflwyno'r hysbysiad gorfodi.

Y Gosb

128. Mae adrannau 57 i 63 yn mewnosod adrannau 50H i 50N yn Neddf 1996. Mae'r adrannau newydd hyn yn disgrifio'r trefniadau ynghylch gosod cosbau ar LCCau.

Adran 57 - Sail ar gyfer gosod cosb

129. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50H newydd yn Neddf 1996 er mwyn pennu ar ba sail y caiff Gweinidogion Cymru benderfynu ei gwneud yn ofynnol i LCCau dalu cosbau. Yn ogystal â bod wedi'u bodloni fod un o'r achosion a bennir yn yr is-adran hon yn gymwys, mae'n rhaid i Weinidogion Cymru hefyd fod wedi'u bodloni fod cosb yn briodol ar gyfer y broblem a ganfuwyd.

130. Mae isadrannau (2) i (6) o'r adran 50H newydd yn pennu ym mha achosion y caiff Gweinidogion Cymru roi cosb. Dyma'r achosion:

- bod yr LCC wedi methu â bodloni safon o dan adran 33A;
- bod materion yr LCC wedi cael eu camreoli;
- bod yr LCC wedi methu â chydymffurfio â hysbysiad gorfodi;
- bod yr LCC wedi methu â chadw at ymgymeriad a roddodd i Weinidogion Cymru;
- bod yr LCC wedi cyflawni trosedd o dan Ran 1 o Ddeddf 1996.

131. Mae is-adran (7) yn darparu os yw Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni bod trosedd wedi'i gyflawni mewn perthynas ag LCC gan berson arall, yr achos dros roi cosb yw'r hyn a osodir yn is-adran (6), a chaiff Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i'r person arall hwnnw yn hytrach na'r LCC dalu'r gosb. Mae'r is-adran hon hefyd yn darparu, mewn achosion o'r fath, bod cyfeiriadau ym Mhennod 4A o Ddeddf 1996 at LCC i'w darllen fel cyfeiriadau at y person arall hwnnw.

132. Mae is-adran (8) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru fod wedi'u bodloni y tu hwnt i amheuaeth resymol os ydynt yn dymuno dibynnu ar yr achos a ddisgrifir yn is-adran (6) fel sail dros osod cosb.

Adran 58 - Gosod cosb

133. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50I newydd yn Neddf 1996 er mwyn sicrhau bod cosb yn cael ei rhoi drwy gyflwyno hysbysiad ysgrifenedig i LCC. Mae is-adran (2) o'r adran 50I newydd yn ei gwneud yn ofynnol i'r hysbysiad bennu pa un o'r achosion a bennir yn isadrannau (2) i (6) o adran 50H o Ddeddf 1996 sy'n sail i'r hysbysiad, swm y gosb y mae'n rhaid ei thalu, sut mae'n rhaid talu'r swm, y dyddiad olaf ar gyfer y taliad, ac unrhyw log neu swm ychwanegol y mae'n rhaid ei dalu os digwydd bod taliad yn hwyr.

134. Mae is-adran (3) yn caniatáu i'r hysbysiad ei gwneud yn ofynnol i'r LCC gyhoeddi gwybodaeth ynghylch y gosb. Mae is-adran 4 yn ei gwneud yn ofynnol i'r hysbysiad egluro'r camau gorfodi a ddichon gael eu cymryd oni wneir y taliad a'r hawl i apelio i'r Uchel Lys yn erbyn y gosb.

Adran 59 - Swm y gosb

135. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50J newydd yn Neddf 1996, sy’n darparu na chaiff swm y gosb y gellir ei gosod ar y sail a bennir yn Achos 5 (pan fo LCC wedi troseddu) o adran 50H o Ddeddf 1996 fod yn uwch na'r uchafswm y gallai'r llys fod wedi ei roi am y trosedd hwnnw. Ym mhob achos arall uchafswm y gosb y caiff Gweinidogion Cymru ei gosod yw £5,000. Caiff Gweinidogion Cymru newid yr uchafswm cosb hwn o £5,000 drwy orchymyn gweithdrefn cadarnhaol.

Adran 60 - Rhybuddio

136. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50K newydd yn Neddf 1996 sy'n gosod gweithdrefn rybuddio y mae'n rhaid ei dilyn cyn bod modd rhoi hysbysiad cosb. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru roi i LCC hysbysiad a elwir yn “pre-penalty warning” ('rhybudd cyn cosb'), ac ynddo mae'n rhaid pennu ar ba sail, yn eu tyb hwy, y gellid rhoi cosb, a rhybuddio'r LCC bod Gweinidogion Cymru'n ystyried rhoi cosb, gan gynnwys unrhyw syniad y geill Gweinidogion Cymru ei roi o'r swm tebygol, ac egluro hawl yr LCC i wneud sylwadau (adran 50L o Ddeddf 1996), y camau gorfodi y mae modd eu cymryd mewn cysylltiad â chosbau (adran 50M o Ddeddf 1996) a hawl yr LCC i apelio yn erbyn y gosb (adran 50N o Ddeddf 1996).

137. Mae is-adran (2) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru anfon copi o'r rhybudd cyn cosb at unrhyw berson arall y mae’n briodol, yn eu tyb hwy, ei anfon ato. Wrth benderfynu at bwy y byddai'n briodol anfon copi, mae'n rhaid iddynt roi sylw arbennig i unrhyw berson sydd wedi darparu gwybodaeth a arweiniodd at roi'r rhybudd cyn cosb.

138. Mae is-adran (3) yn ei gwneud yn ofynnol bod Weinidogion Cymru yn cyfeirio at adran 6A (a fewnosodwyd gan adran 41 o’r Mesur hwn ac sy'n caniatáu i LCCau gynnig ymgymeriadau gwirfoddol) a nodi yn eu rhybudd cyn cosb a fyddai, ai na fyddai Gweinidogion Cymru yn cymryd ymgymeriad gwirfoddol yn hytrach na chosb, neu i'w lliniaru.

139. Mae is-adran (4) yn caniatáu i Weinidogion Cymru gyfuno'r rhybudd cyn cosb gyda rhybuddion ynghylch eu defnydd o'u pwerau gorfodi eraill.

Adran 61 - Sylwadau

140. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50L newydd yn Neddf 1996 sy'n caniatáu i LCCau a gafodd rybudd cyn cosb wneud sylwadau wrth Weinidogion Cymru.

141. Mae is-adran (2) o'r adran 50L newydd yn pennu bod rhaid i'r cyfnod byrraf ar gyfer sylwadau fod yn o leiaf 28 o ddiwrnodau, gan gychwyn ar y diwrnod pan gaiff yr LCC yr hysbysiad cyn cosb.

142. Caiff y sylwadau fod yn ymwneud ag a ddylid rhoi cosb ai peidio, neu â swm tebygol unrhyw gosb.

143. Mae is-adran (4) yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru, ar ddiwedd y cyfnod ar gyfer sylwadau, ystyried unrhyw sylwadau a wnaed, a phenderfynu p'un ai i roi cosb ai peidio.

Adran 62 - Gorfodi

144. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50M newydd yn Neddf 1996 sy'n pennu sut y bydd cosbau'n cael eu gorfodi ac mae'n darparu sancsiynau am dalu'n hwyr neu beidio â thalu. Caiff cosbau eu trin fel dyledion sy'n ddyledus i Weinidogion Cymru unwaith y bydd hysbysiad cosb wedi ei roi.

145. Mae is-adran (2) o'r adran 50M newydd yn caniatáu i Weinidogion Cymru godi llog ar gosbau nad ydynt wedi'u talu erbyn y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad cosb ac i roi cosbau ychwanegol am dalu'n hwyr. Mewn achosion o'r fath, mae is-adran (3) yn darparu bod y symiau ychwanegol hefyd yn cael eu trin fel cosbau, ac y dichon y symiau ychwanegol hyn gael yr effaith o godi'r gosb uwchlaw'r terfyn a osodir gan adran 50J o Ddeddf 1996.

146. Mae is-adran (4) yn rhoi p#er disgresiynol i Weinidogion Cymru i gynnig disgownt am dalu'n gynnar os bydd yr LCC yn talu'r gosb cyn y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad cosb.

147. Mae is-adran (5) yn pennu os cyflwynir yr hysbysiad cosb ar berson o dan Achos 5 o adran 50H o Ddeddf 1996, ni chaniateir erlyn y person hwnnw am y drosedd sy'n sail dros fynnu'r taliad cosb.

Adran 63 - Apelio

148. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50N newydd yn Neddf 1996 sy'n rhoi hawl i LCC apelio i'r Uchel Lys yn erbyn gosod cosb, ac yn erbyn swm cosb.

Iawndal

149. Mae adrannau 64 i 71 yn mewnosod adrannau 50O i 50V newydd yn Neddf 1996. Mae'r adrannau newydd hyn yn disgrifio'r trefniadau ynghylch ei gwneud yn ofynnol i LCC dalu iawndal.

Adran 64 - Seiliau ar gyfer dyfarnu iawndal

150. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50O newydd yn Neddf 1996 sy'n pennu ar ba sail y caiff Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i LCC dalu iawndal. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi'u bodloni o naill ai bod yr LCC wedi methu â bodloni safon perfformiad a osodir yn adran 33A o Ddeddf 1996, neu bod yr LCC wedi methu â chadw at ymgymeriad a roddwyd ganddo i Weinidogion Cymru o dan adran 6A o'r Ddeddf honno. Mae'n rhaid iddynt hefyd fod wedi'u bodloni bod dyfarnu iawndal yn briodol.

Adran 65 - Personau y caniateir dyfarnu iawndal iddynt

151. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50P newydd yn Neddf 1996 sy'n nodi dan ba amgylchiadau y caniateir dyfarnu iawndal. Dylid ei ddyfarnu i berson neu bersonau sydd wedi dioddef o ganlyniad i'r methiant sy'n sail dros ddyfarnu'r iawndal.

Adran 66 - Dyfarnu iawndal

152. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50Q newydd yn Neddf 1996 sy'n pennu'r broses ar gyfer rhoi hysbysiad i LCC sy'n gwneud talu iawndal yn ofynnol, a chynnwys yr hysbysiad hwnnw. Mae iawndal yn cael ei ddyfarnu drwy i Weinidogion Cymru roi hysbysiad ysgrifenedig o iawndal (“compensation notice”) i'r LCC ac i'r person neu'r personau sydd i gael yr iawndal.

153. Mae is-adran (2) o'r adran 50Q newydd yn darparu bod rhaid i'r hysbysiad o iawndal hwnnw osod:

- ar ba sail y dyfarnwyd yr iawndal,
- swm yr iawndal a ddyfarnwyd,
- y person neu'r personau sydd i gael iawndal,
- y cyfnod y mae'n rhaid talu'r iawndal o'i fewn, ac
- unrhyw log neu iawndal ychwanegol sydd i'w dalu os digwydd i'r taliad fod yn hwyr.

154. Caiff yr hysbysiad ei gwneud yn ofynnol i'r LCC gyhoeddi gwybodaeth ynghylch y dyfarniad a rhaid iddo esbonio effeithiau adrannau 50U (gorfodi) a 50V (apelio) o Ddeddf 1996.

Adran 67 - Effaith

155. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50R newydd yn Neddf 1996 sy'n ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru roi ystyriaeth i unrhyw wybodaeth sydd ar gael iddynt ynghylch sefyllfa ariannol yr LCC wrth ystyried dyfarnu iawndal ac wrth ystyried y swm. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ystyried yr effaith tebygol ar allu'r LCC i ddarparu gwasanaethau ac, yn benodol, rhaid iddynt anelu at osgoi peryglu ei ddichonoldeb economaidd, ei ymrwymiadau ariannol presennol a'i allu i gywiro'r broblem.

Adran 68 - Rhybuddio

156. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50S newydd yn Neddf 1996 sy'n rhoi lle i faterion 'rhybudd cyn iawndal' (‘pre-compensation warning’) ac sy'n pennu gweithdrefn gyffelyb i'r un yn adran 50K(1) o Ddeddf 1996 (rhybuddion cyn cosb), fel a fewnosodwyd gan adran 60 o'r Mesur hwn.

Adran 69 - Sylwadau

157. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50T newydd yn Neddf 1996 sy'n caniatáu i'r LCC wneud sylwadau wrth Weinidogion Cymru ynghylch iawndal. Mae'r broses yn pennu gweithdrefn gyffelyb i'r un yn adran 50L o Ddeddf 1996 (rhybuddion cyn cosb - sylwadau), fel a fewnosodwyd gan adran 61 o'r Mesur hwn.

Adran 70 - Gorfodi

158. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50U newydd yn Neddf 1996 sy'n gwneud darpariaeth ar gyfer gorfodi taliadau iawndal mewn dull cyffelyb i adran 50M o Ddeddf 1996, fel a fewnosodwyd gan adran 62 o'r Mesur hwn. Caiff iawndal ei drin fel dyled sy'n ddyledus i'r person neu'r personau y dyfarnwyd ef iddo neu iddynt.

Caiff Gweinidogion Cymru ddyfarnu iawndal neu iawndal ychwanegol am beidio talu iawndal neu am fod yn hwyr yn ei dalu.

Adran 71 - Apelio

159. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50V newydd yn Neddf 1996 sy'n rhoi'r hawl i LCC apelio i'r Uchel Lys yn erbyn y dyfarniad o iawndal neu yn erbyn y swm o iawndal a ddyfarnwyd.

Rheolaeth a chyfansoddiad landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

160. Mae adrannau 72 i 78 yn mewnosod paragraffau 15B i 15H newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae'r rhain yn rhoi pwerau ychwanegol i Weinidogion Cymru mewn perthynas â rheolaeth dros LCCau.

Adran 72 - Tendr rheoli

161. Mae'r adran hon yn mewnosod paragraff 15B newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. *Mae is-baragraff (1)* o'r paragraff 15B newydd yn pennu y caiff Gweinidogion Cymru ddefnyddio'r p#er a roddir gan y paragraff hwn os ydynt wedi'u bodloni bod LCC wedi methu â chyfarfod safon a osodir o dan yr adran 33 newydd o Ddeddf 1996, neu fod yna gamymddygiad neu gamreolaeth wedi digwydd yn ei faterion.

162. Os yw Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni bod unrhyw un neu ragor o'r amodau yn is-baragraff (1) yn bod, mae is-baragraff (3) yn rhoi iddynt y p#er i'w gwneud yn ofynnol i'r LCC roi swyddogaethau rheoli'r LCC allan ar gyfer tendr. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru bennu'r broses y mae'n rhaid i'r landlord cymdeithasol ei dilyn wrth roi'r gwasanaethau allan ar gyfer tendr ac wrth wneud penodiad o ganlyniad i'r broses honno.

163. Fe ddichon y gwasanaethau sydd i'w rhoi allan ar gyfer tendr ymwneud â materion LCCau yn gyffredinol, neu ymwneud â materion penodedig.

164. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru bennu materion penodol wrth arfer y p#er hwn, fel a ganlyn:

- cyfansoddiad y panel sydd â'r cyfrifoldeb dros ddewis, sy'n gorfod cynnwys darpariaeth i sicrhau y bydd buddiannau tenantiaid yn cael eu cynrychioli ar y panel hwnnw,
- darpariaeth i sicrhau bod y broses gaffael yn dilyn yr arfer gorau, a'r
- telerau a'r amodau y penodir y rheolwr arnynt, fydd yn cynnwys gosod y safonau gofynnol, ym mha fodd y bydd y safonau hynny yn cael eu monitro a'u gorfodi, ac adnoddau.

Adran 73 -Tendr rheoli: atodol

165. Mae'r adran hon yn mewnosod paragraff 15C newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 15C newydd yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru, cyn y cânt ei gwneud yn ofynnol i LCC roi'r broses dendro ar waith, roi i'r LCC hwnnw hysbysiad sy'n pennu ar ba sail y mae modd gweithredu, sy'n rhybuddio'r LCC eu bod yn ystyried gweithredu o dan yr adran hon, ac sy'n egluro effaith y paragraff.

166. Mae is-baragraffau (2) a (3) yn darparu bod rhaid i'r hysbysiad bennu cyfnod y caiff yr LCC o'i fewn wneud sylwadau wrth Weinidogion Cymru, a rhaid i'r cyfnod hwnnw fod yn o leiaf 28 o ddiwrnodau a rhaid iddo gychwyn ar y dyddiad pan fydd y landlord cymdeithasol yn cael yr hysbysiad.

167. Mae is-baragraff (4) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru anfon copi o'r hysbysiad at unrhyw berson y barnant ei bod yn briodol ei anfon ato. Wrth benderfynu

at bwy y byddai'n briodol anfon copi, mae'n rhaid iddynt roi sylw'n arbennig i unrhyw berson sydd wedi darparu gwybodaeth sydd wedi arwain at roi'r hysbysiad.

168. Mae is-baragraff (5) yn darparu bod rhaid i'r hysbysiad a gyflwynir roi gwybod i'r LCC y cyflwynir ef iddo am y darpariaethau sy'n caniatáu i'r landlord roi ymgymeriadau gwirfoddol i Weinidogion Cymru, ac i ba raddau y byddent yn cymryd ymgymeriad yn hytrach na defnyddio'u pwerau o dan Bennod 2, neu i liniaru'r defnydd hwnnw.

169. Mae is-baragraff (6) yn caniatáu i Weinidogion Cymru roi gyda'r hysbysiad hysbysiadau rhybuddio sy'n ymwneud â'r posibilrwydd o ddefnyddio pwerau gorfodi eraill.

170. Mae is-baragraff (7) yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru wrth benderfynu p'un ai i ddefnyddio'r p#er hwn ai peidio, roi sylw i safbwyntiau tenantiaid perthnasol, yr LCC ac, os yn briodol, unrhyw awdurdod tai lleol perthnasol.

171. Mae is-baragraff (8) yn datgan bod gan LCC y cyflwynir iddo hysbysiad gan Weinidogion Cymru o dan baragraff 15B o Ddeddf 1996 hawl i apelio i'r Uchel Lys.

*Adran 74 - **Trosglwyddo rheolaeth***

172. Mae'r adran hon yn mewnosod paragraff 15D newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae'r pwerau a osodir yn y paragraff hwn yn arferadwy yn dilyn ymchwiliad o'r math y darperir ar ei gyfer o dan baragraff 20 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996, neu archwiliad o dan baragraff 22 o'r Atodlen honno.

173. Mae is-baragraffau (2) a (3) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru osod gofyniad ar LCC i drosglwyddo rhywfaint neu'r cyfan o'i swyddogaethau rheoli i berson penodedig. Fe ddichon y gofyniad ymwneud â materion yr LCC yn gyffredinol, neu â materion penodedig yn unig.

174. Mae is-baragraff (4) yn darparu bod rhaid i'r gofyniad bennu telerau ac amodau'r trosglwyddiad (gan gynnwys amodau ynghylch tâl) neu wneud darpariaeth ar gyfer y modd y maent i'w penderfynu.

175. Mae is-baragraff (5) yn rhoi i'r person y mae'r swyddogaethau i'w trosglwyddo iddo y pwerau a bennir gan Weinidogion Cymru yn y gofyniad. Yn ychwanegol, bydd gan y trosglwyddir rheolaeth iddo gan y gofyniad unrhyw bwerau eraill o ran busnes yr LCC ag sy'n angenrheidiol i roi eu heffaith i'r amcanion a bennir yn y gofyniad. Mae'r rhain yn cynnwys yn benodol y p#er i wneud cytundebau ac i wneud pethau eraill ar ran yr LCC.

*Adran 75 -**Trosglwyddo rheolaeth: atodol***

176. Mae adran 41 yn mewnosod paragraff 15E newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth atodol gyffelyb o ran trosglwyddo rheolaeth i'r hyn a wneir ym mharagraff 15C o'r Atodlen honno (a fewnosodwyd gan adran 73 o'r Mesur hwn) mewn perthynas â thendr rheoli.

*Adran 76 - **Penodi rheolwr ar landlordiaid cymdeithasol cofrestredig***

177. Mae'r adran hon yn mewnosod paragraff 15F newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae hyn yn rhoi'r p#er i Weinidogion Cymru naill ai i benodi unigolyn yn rheolwr dros yr LCC, neu i osod gofyniad ar yr LCC i benodi unigolyn yn rheolwr yn y modd a osodir yn is-baragraff (2) o'r paragraff 15F newydd.

178. Caiff Gweinidogion Cymru arfer y p#er hwn os ydynt wedi'u bodloni bod LCC wedi methu â chyfarfod safon a osodir o dan adran 33A o Ddeddf 1996, neu fod yna gamymddygiad neu gamreolaeth wedi digwydd yn ei faterion.

179. Mae is-baragraffau (3) i (5) o'r paragraff 15F newydd yn gosod natur y gofyniad neu'r penderfyniad y bydd Gweinidogion Cymru yn ei bennu.

180. Mae is-baragraff (3) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru benderfynu ar pa faterion y penodir y rheolwr drostynt.

181. Mae is-baragraff (4) yn darparu bod penodi rheolwr i'w wneud ar delerau ac amodau (gan gynnwys amodau ynghylch tâl) a bennir ym mhenodiad y rheolwr, neu yn y gofyniad i'w benodi, o dan is-baragraff (3), neu y penderfynir arnynt yn unol â'r is-baragraff hwnnw.

182. Mae is-baragraff (5) yn rhoi i'r rheolwr a benodir unrhyw bwerau a bennir yn y gofyniad neu yn y penodiad, ac unrhyw bwerau eraill o ran busnes yr LCC sy'n angenrheidiol at y dibenion a bennir yn y gofyniad neu yn y penodiad. Mae'r rhain yn cynnwys yn benodol y p#er i wneud cytundebau ac i wneud pethau eraill ar ran yr LCC.

Adran 77- Penodi rheolwr: atodol

183. Mae'r adran hon yn mewnosod paragraff 15G newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth atodol gyffelyb i'r hyn a wneir ym mharagraff 15C o'r Atodlen honno mewn perthynas â phenodi rheolwr.

Adran 78 - Cyfuno

184. Mae'r adran hon yn mewnosod paragraff 15H newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 15H newydd yn gosod yr achosion pan fo'r paragraff hwn yn gymwys, sef pan fo Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni fod yna gamymddygiad neu gamreolaeth wedi digwydd ym materion LCC sy'n gymdeithas ddiwydiannol a darbodus, neu y byddai cyfuno cymdeithas ddiwydiannol a darbodus gyda chymdeithas ddiwydiannol a darbodus arall yn debygol o wella rheolaeth o'i materion.

185. Mae is-baragraff (2) yn rhoi'r p#er i Weinidogion Cymru beri cyfuno'r gymdeithas gyda chymdeithas ddiwydiannol a darbodus arall.

186. Mae is-baragraff (3) yn peri fod i offeryn sy'n darparu ar gyfer cyfuno yr un effaith a phenderfyniad gan y gymdeithas honno o dan adran 50 o Ddeddf y Cymdeithasau Diwydiannol a Darbodus 1965. Mae is-baragraffau (4) i (6) yn ei gwneud yn ofynnol bod copi o'r offeryn yn cael ei anfon at yr Awdurdod Gwasanaethau Ariannol, ac yn cael ei gofrestru gan y Gymdeithas honno, ac ar yr adeg honno y bydd yr offeryn yn cael effaith, ac yn ei gwneud yn ofynnol bod copi yn cael ei anfon i'w gofrestru o fewn 14 o ddiwrnodau o ddyddiad ei weithredu.

187. Mae is-baragraff (7) yn darparu bod rhaid i unrhyw gorff a grëir yn rhinwedd cyfuno gael ei gofrestru gyda Gweinidogion Cymru yn landlord cymdeithasol iddo a, thra'n disgwyl am y cofrestriad, y mae i'w drin megis petai wedi'i gofrestru.

Diwygiadau'n ymwneud ag ymchwiliadau neu archwiliadau

188. Mae adrannau 79 i 82 yn gwneud diwygiadau i baragraffau 23 i 26 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996 er mwyn diwygio pwerau Gweinidogion Cymru mewn perthynas â materion sy'n canlyn o gynnal ymchwiliadau neu archwiliadau o dan yr Atodlen honno.

Adran 79 - Cyfyngiadau ar drafodion yn ystod ymchwiliad

189. Mae'r adran hon yn diwygio paragraff 23 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996 drwy fewnosod is-baragraff (2A) newydd. Mae'r is-baragraff hwn yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru gymryd camau rhesymol i roi hysbysiad i LCC cyn gwneud gorchymyn yn cyfyngu ar drafodion LCC yn ystod ymchwiliad. Mae hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru gymryd camau rhesymol i roi hysbysiad i'r landlord ac i'r person y bydd y gorchymyn yn ei gyfarwyddo os yw Gweinidogion Cymru yn bwriadu gwneud gorchymyn yn cyfarwyddo banc (neu berson arall) sy'n dal arian neu sicryddion ar ran landlord i beidio ag ymadael â'r arian neu'r sicryddion yn ystod ymchwiliad.

Adran 80 - Cyfyngiadau ar drafodion yn dilyn ymchwiliad neu archwiliad anghyffredin

190. Mae'r adran hon yn gwneud diwygiad cyffelyb i'r hyn a wneir gan adran 79 drwy ddiwygio paragraff 24 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae'n gwneud hyn drwy fewnosod is-baragraff (3A) newydd mewn perthynas â thrafodion yn dilyn ymchwiliad neu archwiliad. Mewnosodir is-baragraff (7) newydd hefyd ym mharagraff 24, yn datgan y bydd unrhyw gyfyngu ar drafodion yn dilyn ymchwiliad neu archwiliad anghyffredin yn cael effaith hyd nes y'i dirymir gan Weinidogion Cymru.

Adran 81 - Anghymhwyso person a gafodd ei symud o swydd

191. Mae'r adran hon yn diwygio paragraff 25 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996 drwy fewnosod is-baragraff (4A) newydd. Mae paragraff 25 yn anghymhwyso person a gafodd ei symud o swydd o dan ddarpariaethau statudol penodol rhag gweithredu fel swyddog i LCC, ac yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru gadw cofrestr o bawb a symudir o swydd o dan y darpariaethau hyn. Caniateir i Weinidogion Cymru, fodd bynnag, roi hawlildiad i anghymhwysiad person. Os byddant yn gwneud hynny, bydd y paragraff (4) newydd yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ddangos manylion unrhyw hawlildiadau yn y gofrestr.

Adran 82 - Gweithredu tra bônt wedi eu hanghymhwyso

192. Mae'r adran hon yn gwneud nifer o ddiwygiadau i baragraff 26 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996.

193. Effaith y diwygiad yn is-adran (2) yw cynyddu'r cyfnod o garchar y dichon person sy'n euog o'r trosedd o weithredu fel swyddog i LCC tra'i fod wedi ei anghymhwyso ei wynebu o'i gollfarnu'n ddiannod. Ar hyn o bryd, am hyd at chwe mis y mae modd carcharu'r cyfryw berson, ond bydd is-adran (2) yn peri bod modd ei garcharu am hyd at 12 mis.

194. Effaith is-adran (3) yw atal y cynnydd hwn yn y cyfnod o garchariad rhag cael ei osod mewn perthynas â throsedd a gyflawnwyd cyn bod adran 282 o Ddeddf Cyfiawnder Troseddol 2003 wedi ei chychwyn.

195. O dan baragraff 26 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996, caiff Gweinidogion Cymru orchymyn person i ad-dalu symiau i LCC neu i Weinidogion Cymru os yw'r person hwnnw wedi gweithredu fel swyddog i'r landlord hwnnw tra'i fod wedi'i anghymhwyso ac wedi derbyn taliadau neu fuddion mewn cysylltiad â'r swyddogaeth honno. Mae is-adran (4) yn mewnosod is-baragraff newydd ym mharagraff 26 er mwyn galluogi'r landlord neu Weinidogion Cymru i adennill y swm hwnnw fel dyled os bydd y person a anghymhwyswyd yn methu â chydymffurfio â gorchymyn.

Pennod 5- Darpariaethau Amrywiol a Chyffredinol

196. Mae adrannau 83 i 88 yn gwneud amryw o ddiwygiadau amrywiol a chyffredinol i Ddeddf 1996.

Adran 83 - Ansolfedd, etc. landlord cymdeithasol cofrestredig: penodi rheolwr dros dro

197. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 43A newydd yn Neddf 1996 sy'n rhoi'r p#er i Weinidogion Cymru i benodi rheolwr dros dro i reoli materion LCC yn ystod moratoriwm. Bydd moratoriwm o'r fath yn dod i fod pan gaiff unrhyw un neu ragor o'r camau a grybwyllir yn adran 41 o Ddeddf 1996 (sy'n ymwneud ag ansolfedd etc.) eu cymryd.

198. Mae is-adran (2) o'r adran 43A newydd o Ddeddf 1996 yn peri bod modd penodi rheolwr dros dro mewn perthynas â materion yr LCC yn gyffredinol, neu mewn perthynas â materion penodol.

199. Mae is-adran (3) yn ei gwneud yn ofynnol i'r penodiad gael ei wneud ar delerau ac amodau sy'n gorfod bod wedi'u pennu yn y penodiad, neu y penderfynwyd arnynt yn unol â hynny.

200. Mae is-adran (4) yn pennu bod rheolwr dros dro i gael unrhyw b#er a bennir yn y penodiad, ac unrhyw b#er arall o ran busnes yr LCC sy'n angenrheidiol iddo at y dibenion a bennir yn y penodiad. Mae is-adran (6), fodd bynnag, yn darparu na chaniateir i reolwr dros dro werthu tir na rhoi sicrydyn dros dir.

201. Mae isadrannau (7) ac (8) yn galluogi Gweinidogion Cymru i roi cyfarwyddyd i'r rheolwr dros dro ac i ddiwygio neu i ddirymu cyfarwyddyd o'r fath.

202. Mae is-adran (9) yn darparu y bydd penodiad rheolwr dros dro yn dod i ben ar ddiwedd y moratoriwm, neu ar yr adeg pan geir cytundeb ar gynigion parthed perchnogaeth yr LCC a rheolaeth drosto, neu ar ddyddiad a bennir yn y penodiad, pa un bynnag yw'r cynharaf. Os bydd person yn peidio â bod yn rheolwr dros dro cyn y dyddiad terfynol hwnnw (er enghraifft, oherwydd gwaeledd neu farwolaeth), mae is-adran (10) yn galluogi Gweinidogion Cymru i benodi rheolwr dros dro newydd.

Adran 84 - Symud swyddogion o swydd

203. Mae'r adran hon yn diwygio paragraffau 4 a 5 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996 er mwyn ehangu pwerau Gweinidogion Cymru o ran symud swyddogion LCC o'u swyddi. Ni chaiff Gweinidogion Cymru ar hyn o bryd ond symud o'u swyddi fathau penodol o swyddogion (er enghraifft, cyfarwyddwyr ac ymddiriedolwyr LCC sy'n elusen gofrestredig). Bydd y diwygiadau yn galluogi Gweinidogion Cymru i symud o'i swydd unrhyw berson sydd yn "swyddog" i LCC yn yr ystyr a roddir i “officer” gan adran 59 o Ddeddf 1996.

204. Caiff Gweinidogion Cymru symud swyddog o'i swydd ar sail megis methdaliad, anghymhwysiad o dan Ddeddf Anghymhwyso Cyfarwyddwyr Cwmnïau 1986 neu Ddeddf Elusennau 1983, neu fethiant i weithredu.

Adran 85 - Penodi swyddogion newydd

205. Mae'r adran hon yn gwneud diwygiadau i baragraffau 6, 7 ac 8 o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 er mwyn ehangu pwerau Gweinidogion Cymru i benodi swyddogion LCC. Ni chaiff Gweinidogion Cymru ar hyn o bryd ond penodi mathau penodol o swyddogion (er enghraifft, cyfarwyddwyr ac ymddiriedolwyr LCC sy'n elusen gofrestredig). Bydd y diwygiadau yn galluogi Gweinidogion Cymru i benodi unrhyw fath o “swyddog” i LCC yn yr ystyr a roddir i'r term “officer” gan adran 59 o Ddeddf 1996.

206. Caiff Gweinidogion Cymru benodi swyddog newydd i LCC os ydynt wedi symud swyddog o'i swydd, neu os nad oes swyddogion mewn swyddi gan LCC, neu os yw Gweinidogion Cymru o'r farn fod penodiad o'r fath yn angenrheidiol ar gyfer iawn reolaeth dros faterion LCC.

Adran 86 - Elusennau sydd “wedi cael cymorth cyhoeddus”

207. Mae'r adran hon yn diwygio adran 58 o Ddeddf 1996 (diffiniadau sy'n ymwneud ag elusennau) drwy fewnosod is-adran (1A) newydd. Mae'r is-adran newydd hon yn diffinio dan ba amgylchiadau y caiff elusen gofrestredig ei hystyried fel un sydd ‘wedi cael cymorth cyhoeddus’ at ddibenion Rhan 1 o Ddeddf 1996. Mae'r rhain yn cynnwys amgylchiadau lle rhoddwyd cymorth ariannol i'r elusen ar gyfer llety wedi'i osod yn breifat o dan adran 24 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1988, neu lle trosglwyddwyd tai iddi o dan adran 34 o Ddeddf 1985 neu adran 135 o Ddeddf Diwygio Prydlesoedd, Tai a Datblygiad Trefol 1993, neu lle rhoddwyd grant neu fenthyciad i'r elusen o dan ddarpariaethau amrywiol, gan gynnwys grant tai cymdeithasol o dan adran 18 o Ddeddf 1996.

Adran 87 - Mân ddiffiniadau

208. Mae'r adran hon yn diwygio adran 63 o Ddeddf 1996 (mân ddiffiniadau sy'n gymwys i Ran 1 o'r Ddeddf honno drwy fewnosod diffiniadau o 'action', 'misconduct' a 'representations' yn y rhestr o ddiffiniadau yn yr adran honno.

Adran 88 - Mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol

209. Mae'r adran hon yn cyflwyno'r atodlen o fân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol.

Rhan 3- Darpariaethau Atodol a Darpariaethau Terfynol

Adran 89 - Gorchmynion

210. Mae adran 89 yn gosod y darpariaethau cyffredinol sy'n gymwys ar gyfer gwneud gorchmynion o dan y Mesur. Mae is-adran (1) yn darparu bod unrhyw b#er sydd gan Weinidogion Cymru i wneud gorchymyn o dan y Mesur yn arferadwy drwy offeryn statudol ac mae'n cynnwys p#er i wneud darpariaeth wahanol ar gyfer achosion gwahanol, ardaloedd gwahanol, ac ar gyfer awdurdodau a mathau o awdurdodau gwahanol; i wneud darpariaeth gyffredinol neu mewn perthynas ag achosion penodol; ac i wneud y fath ddarpariaethau cysylltiedig, atodol, canlyniadol, dros dro, trosiannol neu ddarpariaethau arbed fel y gwêl Gweinidogion Cymru yn dda. Mae isadrannau (2)-(4) yn gosod y gofynion gweithdrefnol sy'n gymwys i wneud y gorchmynion hyn. Mae gorchymyn o dan adran 34 i'w wneud drwy'r weithdrefn penderfyniad negyddol onid yw'n diwygio Deddf Seneddol neu Fesur Cynulliad Cenedlaethol Cymru ac yn yr achosion hynny y weithdrefn penderfyniad cadarnhaol sy'n gymwys.

Adran 90 - Cychwyn

211. Mae adran 90 yn gosod pa bryd y bydd gwahanol rannau'r Mesur yn dod i rym. Mae Rhan 3 o'r Mesur yn cael ei chychwyn ddeufis ar ôl y diwrnod y cymeradwyir y Mesur gan Ei Mawrhydi yn y Cyfrin Gyngor. Mae'r gweddill o'r rhannau yn cael eu cychwyn drwy orchymyn Gweinidogion Cymru.

Adran 91 - Enw byr

212. Enw byr y Mesur yw Mesur Tai (Cymru) 2011.

Yr Atodlen

213. Cynnwys yr atodlen yw mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol.

COFNOD O'R TRAFODION YN Y CYNULLIAD

214. Mae'r tabl a ganlyn yn gosod y dyddiadau ar gyfer pob cymal o hynt y Mesur drwy'r Cynulliad. Gellir gweld Cofnod y Trafodion a gwybodaeth bellach yngl#n â phasio'r Mesur ar wefan Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy glicio ar y dyddiadau yn y tabl isod.

Cymal	*Dyddiad*
Cyflwyno Mesur arfaethedig	22 Tachwedd 2010
Cymal 1 – Ystyriaeth Pwyllgor o'r egwyddorion cyffredinol[1]	23 Tachwedd 20102 Rhagfyr 2010 , 9 Rhagfyr 2010 12 Ionawr 2011 (sesiwn breifat)
* ymgymerwyd gan Bwyllgor Deddfwriaeth Rhif 2	

1

Cymal	*Dyddiad*
Cymal 1 – Dadl mewn cyfarfod llawn ar yr egwyddorion cyffredinol	25 Ionawr 2011
Cymal 2 – Ystyriaeth Pwyllgor o'r diwygiadau	16 Chwefror 2011
Cymal 3 – Ystyriaeth o'r diwygiadau mewn cyfarfod llawn	22 Mawrth 2011
Cymal 4 – Pasio'r Mesur mewn cyfarfod llawn	22 Mawrth 2011
Dyddiad y Gymeradwyaeth Frenhinol	**10 Mai 2011**
* ymgymerwyd gan Bwyllgor Deddfwriaeth Rhif 2	

1