

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2005 Rhif 2680 (Cy.186)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Tai (Hawl Cynnig Cyntaf) (Cymru) 2005

Wedi'u gwneud - - 27 Medi 2005

Yn dod i rym - - 28 Medi 2005

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn gwneud y Rheoliadau canlynol drwy arfer y pwerau a roddwyd i'r Ysgrifennydd Gwladol gan adrannau 36A, 156A a 171C o Ddeddf Tai 1985(1), ac adrannau 12A a 17(2) i (5) o Ddeddf Tai 1996(2) ac a freiniwyd bellach yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru i'r graddau y maent yn arferadwy o ran Cymru:

Enwi, cychwyn, dehongli a chymhwysio

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Tai (Hawl Cynnig Cyntaf) (Cymru) 2005 a deuant i rym ar 28 Medi 2005.

(2) Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr “awdurdod tai lleol” (“*local housing authority*”) yw cyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol yng Nghymru;

ystyr “Deddf 1985” (“*the 1985 Act*”) yw Deddf Tai 1985;

ystyr “eiddo” (“*property*”) yw eiddo sy'n ddarostyngedig i gyfamod hawl cynnig cyntaf a osodwyd o dan adran 156A o Ddeddf 1985;

ystyr “hysbysiad cynnig” (“*offer notice*”) yw hysbysiad sy'n cydymffurfio â gofynion rheoliad 12(1);

ystyr “hysbysiad derbyn” (“*acceptance notice*”) yw hysbysiad sy'n cydymffurfio â gofynion rheoliad 12(2);

- (1) 1985 p.68. Mewnosodwyd adran 36A gan adran 197 o Ddeddf Tai 2004 (p.34) a mewnosodwyd adran 156A gan adran 188 o'r Ddeddf honno. Mewnosodwyd adran 171C gan adran 8(1), (3) o Ddeddf Tai a Chynllunio 1986 (p.63) ac fe'i diwygiwyd gan adran 127(2), (3) o Ddeddf Tai 1988 (p.50), a chan baragraff 19 o Atodlen 21 i Ddeddf Diwygio Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 (p.28), ac a ddiddymwyd yn rhannol gan Atodlen 22 i Ddeddf 1993. Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adran 171C, i'r graddau y maent yn arferadwy o ran Cymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672), erthygl 2 ac Atodlen 1. Mae swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adrannau 36A a 156A yn arferadwy gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru o ran Cymru yn rhinwedd adran 267 o Ddeddf Tai 2004 ac O.S. 1999/672.
- (2) 1996 p.52. Mewnosodwyd adran 12A gan adran 200 o Ddeddf Tai 2004. Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adran 17(2)-(5), i'r graddau y maent yn arferadwy o ran Cymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672), erthygl 2 ac Atodlen 1. Mae swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adran 12A yn arferadwy gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru, o ran Cymru, yn rhinwedd adran 267 o Ddeddf Tai 2004 ac O.S. 1999/672.

ystyr “hysbysiad gwrthod” (“*rejection notice*”) yw hysbysiad sy'n cydymffurfio â gofynion rheoliad 12(3);

ystyr “landlord blaenorol” (“*former landlord*”) yw'r landlord a waredodd yr eiddo o dan Ran 5 o Ddeddf 1985; ac

ystyr “perchennog” (“*owner*”) yw'r person sydd yn berchennog rhydd-ddaliadol neu lesddaliadol eiddo ac a gyfrwymwyd gan gyfamod hawl cynnig cyntaf a osodwyd o dan adran 156A o Ddeddf 1985.

(3) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys os gosodwyd cyfamod hawl cynnig cyntaf mewn perthynas â thŷ annedd a leolir yng Nghymru.

Darpariaethau gweithredol ar gyfer eiddo lesddaliadol a rhydd-ddaliadol

2.—(1) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys pan fydd gwarediad perthnasol, heblaw gwarediad esempt, o fuddiant y perchennog yn yr eiddo.

(2) Os bydd gan y perchennog fuddiant lesddaliadol rhaid i'r perchennog gydymffurfio â gofynion rheoliad 3.

(3) Os bydd gan y perchennog fuddiant rhydd—ddaliadol rhaid i'r perchennog gydymffurfio â gofynion rheoliad 4.

Cyflwyno hysbysiad cynnig — eiddo lesddaliadol

3. Rhaid i'r perchennog gyflwyno hysbysiad cynnig—

- (a) i'r landlord blaenorol, os yw'n dal i fod yn landlord; neu
- (b) os nad yw'r landlord blaenorol yn dal i fod yn landlord, i'r person y breinir y buddiant mewn rifersiwn ynddo ar hyn o bryd.

Cyflwyno hysbysiad cynnig — eiddo rhydd-ddaliadol

4. Rhaid i'r perchennog gyflwyno hysbysiad cynnig—

- (a) i'r landlord blaenorol (os yw'r person hwnnw yn dal mewn bodolaeth); neu
- (b) os nad yw'r landlord blaenorol yn dal mewn bodolaeth, i'r awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal y lleolir yr eiddo ynddi.

Cydnabod cael hysbysiad cynnig

5.—(1) Rhaid i'r sawl sy'n cael hysbysiad cynnig o dan naill ai reoliad 3 neu 4 anfon cydnabyddiaeth at y perchennog ei fod wedi ei gael cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol.

(2) Rhaid i'r gydnabyddiaeth ei fod wedi cael yr hysbysiad—

- (a) pennu'r dyddiad y cafwyd yr hysbysiad cynnig; a
- (b) esbonio effaith rheoliadau 6 i 10, mewn termau syml.

Hysbysiadau derbyn

6.—(1) Os bydd y sawl sy'n cael hysbysiad cynnig yn dymuno derbyn y cynnig, rhaid iddo wneud hynny o fewn y cyfnod o 8 wythnos sy'n dechrau ar y dyddiad y cafwyd yr hysbysiad.

(2) Os derbynir cynnig rhaid gwneud hynny drwy hysbysiad derbyn, ac ynddo rhaid i'r sawl sy'n cael yr hysbysiad cynnig naill ai—

- (a) derbyn y cynnig ei hunan; neu
- (b) enwebu person arall i dderbyn y cynnig yn unol â rheoliad 8.

(3) Nid yw cyflwyno hysbysiad derbyn gan unrhyw berson sydd â'r hawl i wneud hynny yn rhoi unrhyw hawl i berchennog yr eiddo i'w gwneud yn ofynnol i'r person hwnnw brynu'r eiddo oni fydd ac hyd nes y bydd y person hwnnw'n ymrwymo i gontract cyfrwymol i werthu yn unol â rheoliad 10.

Hysbysiadau gwrthod

7.—(1) Rhaid i'r sawl sy'n cael hysbysiad cynnig gyflwyno hysbysiad gwrthod cyn gynted â'i fod wedi penderfynu nad yw'n dymuno naill ai—

- (a) derbyn y cynnig ei hunan; neu
- (b) enwebu person arall i dderbyn y cynnig yn unol â rheoliad 8.

(2) Rhaid cyflwyno'r hysbysiad gwrthod o fewn 8 wythnos ar ôl y dyddiad y cafwyd yr hysbysiad cynnig.

Enwebu person arall i dderbyn cynnig

8.—(1) Caiff y sawl sy'n cael hysbysiad cynnig enwebu person arall i dderbyn y cynnig.

(2) Yr unig bersonau y gellir eu henwebu i dderbyn cynnig yw'r personau hynny sydd naill ai—

- (a) wedi'u cofrestre'u'n landlord cymdeithasol o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996; neu
- (b) yn cyflawni'r amod landlord yn adran 80(3) o Ddeddf 1985.

(3) Cyn y gellir enwebu person i dderbyn cynnig penodol, rhaid bod y person hwnnw wedi dangos yn ddiamwys yn ysgrifenedig i'r sawl sy'n cael hysbysiad cynnig ei fod yn dymuno cael ei enwebu i dderbyn y cynnig.

(4) At ddibenion y rheoliad hwn, mae'r ymadrodd “yn ysgrifenedig” yn cynnwys dogfen a drosglwyddwyd gan ffacs neu fodd electronig arall.

Gwaredu eiddo a gofyniad am hysbysiad cynnig pellach

9.—(1) Os bydd perchennog wedi cyflwyno hysbysiad cynnig a bod y sawl sy'n ei gael—

- (a) heb gyflwyno naill ai hysbysiad derbyn neu hysbysiad gwrthod o fewn 8 wythnos ar ôl y dyddiad y cafwyd yr hysbysiad cynnig; neu
- (b) wedi cyflwyno hysbysiad gwrthod,

yna, yn ddarostyngedig i baragraff (2), caiff y perchennog waredu'r eiddo fel y gwêl y perchennog yn dda; ac fydd y Rheoliadau hyn yn gymwys i unrhyw warediad o'r eiddo ar ôl hynny gan y perchennog.

(2) Os bydd y perchennog, ar ôl i'r cyfnod o 12 mis ddod i ben, fel y penderfynwyd yn unol â pharagraffau (3) neu (4) fel y bo'n briodol, yn cadw'r buddiant yn yr eiddo, bydd y Rheoliadau hyn yn gymwys os bydd gwarediad o'r math a ddisgrifir yn rheoliad 2(1).

(3) Yn yr amgylchiadau y cyfeirir atynt ym mharagraff (1)(a), mae'r cyfnod o 12 mis yn dechrau drannoeth y diwrnod pan ddaw'r cyfnod o 8 wythnos i ben.

(4) Yn yr amgylchiadau y cyfeirir atynt ym mharagraff (1)(b), mae'r cyfnod o 12 mis yn dechrau drannoeth y diwrnod pan gyflwynwyd yr hysbysiad gwrthod.

Terfyn amser ar gyfer cwblhau'r pryniant

10.—(1) Rhaid i berson sy'n derbyn cynnig, ymrwymo i gontract cyfrwymol gyda'r perchennog er mwyn prynu'r eiddo—

(3) Diwygiwyd adran 80 gan baragraff 26 o Atodlen 5 i Ddeddf Tai a Chynllunio 1986, adrannau 83(2) a 140 o Ddeddf Tai 1988 ac Atodlen 18 iddi, adrannau 140 a 152 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998 ac Atodlenni 16 a 18 iddi, ac O.S. 1996/2325.

- (a) dim hwyrach na 12 wythnos ar ôl y dyddiad y cyflwynwyd yr hysbysiad derbyn i'r perchennog; neu
- (b) dim hwyrach na 4 wythnos ar ôl y dyddiad y cafwyd hysbysiad ysgrifenedig oddi wrth y perchennog fod y perchennog yn barod i gwblhau;

p'un bynnag yw'r diweddaraf.

(2) Os na chydymffurfir â'r terfyn amser ym mharagraff (1), yna mae'r perchennog yn rhydd i waredu'r eiddo fel y gwêl y perchennog yn dda; ac ni fydd y Rheoliadau hyn yn gymwys i unrhyw warediad o'r eiddo ar ôl hynny gan y perchennog.

(3) Os bydd y naill barti neu'r llall neu'r ddau yn gofyn i'r Prisiwr Dosbarth benderfynu gwerth yr eiddo yn unol ag adran 158 o Ddeddf 1985, eithrir o'r cyfnod cyfrifo ym mharagraff (1) yr amser o'r dyddiad y cafwyd y cais gan y Prisiwr Dosbarth hyd at y dyddiad yr hysbysir y gwerth a benderfynir i'r partïon.

Cyfrifo amser

11. Wrth gyfrifo cyfnod at unrhyw ddiben yn y Rheoliadau hyn, gyda'r eithriad o'r cyfnod o 12 mis yn rheoliad 9, ni chynhwysir dydd Nadolig, dydd Gwener y Groglith, neu ddiwrnod sy'n wyl y banc o dan Ddeddf Bancio a Thrafodion Ariannol 1971(4).

Cynnwys hysbysiadau

12.—(1) Rhaid i hysbysiad cynnig—

- (a) bod yn ysgrifenedig;
 - (b) datgan bod y perchennog yn dymuno gwaredu'r eiddo, gan roi ei gyfeiriad post llawn;
 - (c) datgan bod yna gyfamod sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r perchennog gynnig yr eiddo yn gyntaf i'r sawl sy'n cael yr hysbysiad;
 - (ch) o ran yr eiddo y mae'r hysbysiad yn ymwneud ag ef—
 - (i) pennu a ydyw'r eiddo yn dŷ, yn fflat neu'n rhandy;
 - (ii) pennu nifer yr ystafelloedd gwely;
 - (iii) rhoi manylion y system wresogi;
 - (iv) pennu unrhyw welliannau neu newidiadau strwythurol a wnaed ers y pryniant; a
 - (d) datgan y cyfeiriad lle gall y sawl sy'n cael yr hysbysiad gyflwyno hysbysiadau i'r perchennog.
- (2) Rhaid i hysbysiad derbyn—
- (a) bod yn ysgrifenedig;
 - (b) dangos yn eglur a yw'r person sy'n rhoi'r hysbysiad—
 - (i) yn derbyn y cynnig; neu
 - (ii) yn enwebu person arall i dderbyn y cynnig; ac
 - (c) rhoi cyfeiriad post llawn a Rhif ffôn unrhyw enwebai.
- (3) Rhaid i hysbysiad gwrthod—
- (a) bod yn ysgrifenedig; a
 - (b) datgan bod y person yn gwrthod y cynnig i brynu'r eiddo.

(4) 1971 p.80.

Cyflwyno hysbysiadau

13. Ceir cyflwyno hysbysiadau o dan y Rheoliadau hyn naill ai drwy draddodi personol, neu drwy'r post.

Gwaredu eiddo a gaffaelwyd o dan hawl i brynu a gadwyd

14. Gan eithrio rheoliadau 15 i 17, bydd y Rheoliadau hyn hefyd yn gymwys os bydd gwarediad perthnasol, heblaw gwarediad esempt, o fuddiant perchennog mewn eiddo a gaffaelwyd wrth arfer yr hawl a roddwyd gan adran 171A(5) o Ddeddf 1985.

Gwaredu eiddo a gaffaelwyd o dan hawl i gaffael

15. Gan eithrio rheoliadau 14, 16 a 17 bydd y Rheoliadau hyn hefyd yn gymwys os bydd gwarediad perthnasol, heblaw gwarediad esempt, o fuddiant perchennog mewn eiddo a gaffaelwyd wrth arfer yr hawl a roddwyd gan adran 16 o Ddeddf Tai 1996(6).

Gwaredu eiddo a gaffaelwyd drwy waredu gwirfoddol ar ddisgownt gan awdurdod lleol

16.—(1) Gan eithrio rheoliadau 14, 15, a 17, bydd y Rheoliadau hyn hefyd yn gymwys os bydd gwarediad perthnasol, heblaw gwarediad esempt, o fuddiant perchennog mewn eiddo a gaffaelwyd ar ddisgownt oddi wrth awdurdod lleol a ddefnyddiodd ei bŵer i waredu tir yn adran 32(7) o Ddeddf 1985, yn ddarostyngedig i'r addasiadau canlynol.

(2) Yn rheoliad 1—

(a) yn lle'r diffiniad o “landlord blaenorol” rhodder—

“ystyr “perchennog blaenorol” (“*former owner*”) yw'r awdurdod lleol a waredodd yr eiddo o dan adran 32 o Ddeddf 1985”;

(b) yn lle'r diffiniad o “perchennog” rhodder—

“ystyr “perchennog” (“*owner*”) yw'r person sydd yn berchennog rhydd-ddaliadol neu lesddaliadol yr eiddo ac sy'n gyfrwymol i gyfamod hawl cynnig cyntaf a osodwyd o dan adran 36A o Ddeddf 1985”;

(c) yn lle'r diffiniad o “eiddo” rhodder—

“ystyr “eiddo” (“*property*”) yw eiddo sy'n ddarostyngedig i gyfamod hawl cynnig cyntaf a osodwyd o dan adran 36A o Ddeddf 1985”.

(3) Yn rheoliad 10(3), yn lle “adran 158” rhodder “adran 36B(8)”.

(4) Ble bynnag y mae'r ymadrodd “landlord blaenorol” yn digwydd rhodder “perchennog blaenorol”.

Gwaredu eiddo a gaffaelwyd drwy waredu gwirfoddol ar ddisgownt gan landlord cymdeithasol cofrestredig

17.—(1) Gan eithrio rheoliadau 14 i 16, bydd y Rheoliadau hyn hefyd yn gymwys os bydd gwarediad perthnasol, heblaw gwarediad esempt, o fuddiant perchennog mewn eiddo a gaffaelwyd ar ddisgownt oddi wrth landlord cymdeithasol cofrestredig a ddefnyddiodd ei bŵer i waredu tir yn adran 9(9) o Ddeddf Tai 1996, yn ddarostyngedig i'r addasiadau canlynol.

(5) Mewnosodwyd adran 171A gan adran 8(1), (3) o Ddeddf Tai a Chynllunio 1986.

(6) Diwygiwyd adran 16 gan adran 140 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998 ac Atodlen 16 iddi, adran 406(1) o Ddeddf Cyfathrebu 2003 (p.21) ac Atodlen 17 iddi ac adran 202(1), (2) o Ddeddf Tai 2004.

(7) Diwygiwyd adran 32 gan O.S. 1997/74.

(8) Mewnosodwyd adran 36B gan adran 197 o Ddeddf Tai 2004.

(9) Diwygiwyd adran 9 gan adrannau 140 a 152 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998 ac Atodlen 16 ac 18 iddi.

(2) Yn rheoliad 1—

(a) yn lle'r diffiniad o “landlord blaenorol” rhodder—

“ystyr “perchennog blaenorol” (“*former owner*”) yw'r landlord cymdeithasol cofrestredig a waredodd yr eiddo o dan adran 9 o Ddeddf Tai 1996”;

(b) yn lle'r diffiniad o “perchennog” rhodder—

“ystyr “perchennog” (“*owner*”) yw'r person sydd yn berchennog rhydd-ddaliadol neu lesddaliadol yr eiddo ac sy'n gyfrwymol i gyfamod hawl cynnig cyntaf a osodwyd o dan adran 12A o Ddeddf Tai 1996”; ac

(c) yn lle'r diffiniad o “eiddo” rhodder—

“ystyr “eiddo” (“*property*”) yw eiddo sy'n ddarostyngedig i gyfamod hawl cynnig cyntaf a osodwyd o dan adran 12A o Ddeddf Tai 1996”

(3) Yn rheoliad 10(3), yn lle “adran 158 o Ddeddf 1985” rhodder “adran 12B(10) o Ddeddf Tai 1996”.

(4) Ble bynnag y mae'r ymadrodd “landlord blaenorol” yn digwydd rhodder “perchennog blaenorol”.

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998(11)

27 Medi 2005

D. Elis-Thomas
Llywydd y Cynulliad Cenedlaethol

(10) Mewnosodwyd adran 12B gan adran 200 o Ddeddf Tai 2004.

(11) 1998 p.38.

EXPLANATORY NOTE

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau)

Mae'n ofynnol i landlordiaid tenantiaid diogel sy'n prynu eu cartrefi o dan y cynllun Hawl i Brynu (y nodir ei delerau yn Rhan 5 o Ddeddf Tai 1985 ("Deddf 1985")), gan adran 156A o Ddeddf 1985 osod cyfamod mewn trawsgludiadau a lesodd i'r perwyl, am gyfnod o ddeng mlynedd ar ôl i'r eiddo gael ei drosglwyddo i'r tenant o dan y cynllun Hawl i Brynu, na fydd gwaredu perthnasol nad yw'n waredu esempt (diffinnir y termau "relevant disposal" ac "exempted disposal" yn adrannau 159 a 160 o Ddeddf 1985 yn eu trefn), oni chafodd yr amodau rhagnodedig eu bodloni ("cyfamod hawl cynnig cyntaf"). Mae'r offeryn hwn yn cynnwys yr amodau rhagnodedig.

Mae'r Rheoliadau hyn yn ei gwneud yn ofynnol bod perchennogion eiddo y mae'r cyfamod ynghlwm wrtho sy'n dymuno gwneud gwarediad perthnasol nad yw'n warediad esempt, yn gyntaf yn gorfod cynnig yr eiddo i'r landlord blaenorol i'w brynu, ei olynydd yn y teitl neu berson a enwebwyd ganddo. O ran eiddo lesdaliadol, rhaid cyflwyno'r hysbysiad i'r landlord blaenorol, neu'r landlord cyfredol o dan y les os nad ef yw'r landlord blaenorol (rheoliad 5). Os yw'r eiddo yn rhydd-ddaliadol, rhaid cyflwyno'r hysbysiad i'r landlord blaenorol os yw'r person hwnnw yn dal mewn bodolaeth, neu fel arall i'r awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal y lleolir yr eiddo ynddi (rheoliad 4).

Mae gan y sawl sy'n cael hysbysiad cynnig gyfnod o 8 wythnos naill ai i dderbyn y cynnig ei hunan, neu i enwebu person arall i dderbyn y cynnig (rheoliad 6). Os nad yw'r sawl sy'n cael hysbysiad cynnig yn dymuno derbyn y cynnig ei hunan, nac yn dymuno enwebu landlord cymdeithasol arall, yna rhaid iddo gyflwyno hysbysiad gwrthod i'r perchennog (rheoliad 7).

Yr unig bersonau y gellir eu henwebu i dderbyn cynnig yw'r landlordiaid cymdeithasol a bennir yn rheoliad 8. Cyn y gellir enwebu landlord cymdeithasol, rhaid ei fod wedi cadarnhau'n ysgrifenedig ei fod yn dymuno derbyn y cynnig drwy enwebiad.

Os na fydd unrhyw landlord cymdeithasol yn derbyn y cynnig o fewn y terfyn amser o 8 wythnos, yna mae'r perchennog yn rhydd i waredu'r eiddo fel y gwêl y perchennog yn dda. Er hynny, os na fydd y perchennog wedi gwneud hynny o fewn 12 mis, ac yna y mae wedyn yn dymuno gwaredu'r eiddo, rhaid cyflwyno hysbysiad cynnig newydd (rheoliad 9).

Rhaid i'r landlord cymdeithasol ymrwymo i gontract cyfrwymol i brynu'r eiddo naill ai o fewn 12 wythnos ar ôl derbyn y cynnig, neu o fewn 4 wythnos ar ôl derbyn hysbysiad ysgrifenedig oddi wrth y perchennog sy'n dweud bod y perchennog yn barod i gwblhau'r trafodiad, p'un bynnag yw'r hiraf. Os na chydymffurfir â'r terfyn amser, yna mae'r perchennog yn rhydd i waredu'r eiddo fel y gwêl y perchennog yn dda (rheoliad 10).

Mae'r Rheoliadau hyn hefyd yn gymwys i gyfamodau hawl cynnig cyntaf a osodwyd o ran eiddo a brynwyd gan denantiaid sicr o dan y cynllun Hawl i Brynu a Ddiogelwyd (gweler adrannau 171A-H o Ddeddf 1985), y cynllun Hawl i Gaffael (gweler adrannau 16 a 17 o Ddeddf Tai 1996), ac eiddo a werthwyd yn wirfoddol ar ddisgownt gan awdurdodau lleol (gweler adran 32 o Ddeddf 1985) a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (gweler adran 8 o Ddeddf Tai 1996). Mae eiddo a gaiff ei brynu o dan unrhyw un o'r cynlluniau hyn yn gyffredinol yn ddarostyngedig i gyfamod hawl cynnig cyntaf. Mae rheoliadau 16 a 17 yn cynnwys yr addasiadau angenrheidiol yn achos gwerthu eiddo a gaffaelwyd o ganlyniad i'r gwaredu gwirfoddol hwn. Wrth gymhwyso rheoliadau 16 a 17 caiff y termau "relevant disposal" ac "exempted disposal" eu diffinio yn Rhan 1 o Ddeddf 1985 ac adran 15 o Ddeddf Tai 1996 yn eu trefn.