
OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2011 Rhif 1865 (Cy.203)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Tai (Prynu Buddiannau Ecwitiol) (Cymru) 2011

<i>Gwnaed</i>	- - - -	<i>26 Gorffennaf 2011</i>
<i>Gosodwyd gerbron Cynulliad</i>		
<i>Cenedlaethol Cymru</i>	- -	<i>27 Gorffennaf 2011</i>
<i>Yn dod i rym</i>	- -	<i>19 Awst 2011</i>

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddynt gan adran 450D o Ddeddf Tai 1985(1), yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn:

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Tai (Prynu Buddiannau Ecwitiol) (Cymru) 2011 a deuant i rym ar 19 Awst 2011.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran Cymru.

Pŵer i brynu buddiant ecwitiol i gynorthwyo tenant i dalu taliadau ffioedd gwasanaeth

2.—(1) Caiff awdurdod tai (“y landlord”) brynu, gyda chytundeb y tenant, fuddiant ecwitiol mewn fflat pan fo'r amodau ym mharagraff (2) wedi eu bodloni.

(2) Y gofynion a grybwyllwyd ym mharagraff (1) yw—

- bod les hir y fflat wedi cael ei rhoi neu ei haseinio gan y landlord neu awdurdod tai arall;
- bod y tenant yn atebol o dan delerau'r les i dalu ffioedd gwasanaeth i'r landlord mewn cysylltiad ag atgyweiriadau neu gyfraniadau at welliant (p'un ai i'r fflat, yr adeilad lle y mae neu unrhyw adeilad arall neu dir arall); ac
- mai diben y prynu yw cynorthwyo'r tenant i dalu rhywfaint neu'r cyfan o'r taliadau ffioedd gwasanaeth.

(1) 1985 p. 68. Mewnosodwyd adran 450D gan adran 309 o [Ddeddf Tai ac Adfywio 2008 \(p.17\)](#). Mae'r pŵer i wneud rheoliadau o dan adran 450D(1) wedi ei roi i'r awdurdod cenedlaethol priodol (yr “appropriate national authority”). Yn rhinwedd adran 450D(10), ystyr yr “appropriate national authority” yw Gweinidogion Cymru mewn perthynas â Chymru.

Arfer pŵer i brynu

3. Caiff y landlord brynu o dan reoliad 2 er gwaethaf y ffaith bod y les o dan sylw wedi ei rhoi neu ei haseinio, neu fod y ffi wasanaeth o dan sylw wedi dod yn daladwy, cyn i'r Rheoliadau hyn ddod i rym.

Y pris prynu

4.—(1) Y modd y mae'n rhaid i gost y buddiant ecwitiol a brynwyd (y “pris prynu”) gael ei thalu yw bod y landlord yn lleihau neu (yn ôl y digwydd) yn canslo'r ffi wasanaeth sy'n daladwy i'r landlord gan y tenant i'r graddau y mae'n cyfateb i'r swm sydd o dan sylw, ond mae hyn yn ddarostyngedig i baragraff (2).

(2) Pan fo'r tenant, yn unol â theler y cytunwyd arno yn y modd a grybwyllir yn rheoliad 5, yn atebol am dalu treuliau gweinyddol y landlord, caniateir i'r pris prynu, yn ôl dewis y landlord, gael ei ostwng yn ôl swm y treuliau hynny.

Treuliau gweinyddol

5. Caniateir iddo fod yn un o delerau'r cytundeb ar gyfer prynu o dan reoliad 2 fod y tenant yn atebol am dreuliau gweinyddol y landlord mewn cysylltiad â'r prynu.

26 Gorffennaf 2011

Huw Lewis
Y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth, un o
Weinidogion Cymru

EXPLANATORY NOTE

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn rhoi i awdurdod tai sy'n landlord fflat o dan les hir bŵer i brynu buddiant ecwitiol yn y fflat er mwyn cynorthwyo'r tenant i dalu rhywfaint neu'r cyfan o gostau'r taliadau ffioedd gwasanaeth sy'n daladwy gan y tenant i'r landlord mewn cysylltiad ag atgyweiriadau a chyfraniadau at welliannau. Mae'n ofynnol cael cytundeb y tenant. Mae'r term "housing authority" ("awdurdod tai") a'r term "long lease" ("les hir") wedi eu diffinio yn adran 458 o Ddeddf Tai 1985. Mae adran 450D o'r Ddeddf honno (y mae'r Rheoliadau hyn wedi eu gwneud o dani) yn addasu'r diffiniad o "housing authority", ac yn diffinio "improvement contribution" ("cyfraniad at welliant") a "repairs" ("atgyweiriadau").

Mae rheoliad 2 yn nodi'r amodau y mae'n rhaid eu bodloni cyn y gellir arfer pŵer i brynu buddiant ecwitiol.

Mae rheoliad 3 yn darparu y caiff y landlord arfer y pŵer a roddir gan rheoliad 2 pryd bynnag yr oedd y les wedi ei rhoi neu ei haseinio a phryd bynnag y daeth y ffi wasanaeth yn daladwy, a bod hynny, yn y naill achos a'r llall, yn cynnwys y cyfnod cyn i'r Rheoliadau hyn ddod i rym.

Mae rheoliad 4 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord dalu am y buddiant ecwitiol sy'n cael ei brynu drwy leihau neu ganslo (yn ôl y digwydd) y taliad ffioedd gwasanaeth y mae'r tenant yn atebol i'w dalu. Pan fo'r landlord a'r tenant wedi cytuno y bydd y tenant yn talu treuliau gweinyddol y landlord mewn cysylltiad â'r pryniad, caiff y landlord ddidynnu'r treuliau hyn oddi ar y pris prynu.

Mae rheoliad 5 yn caniatáu i'r landlord a'r tenant gytuno y bydd y tenant yn talu treuliau gweinyddol y landlord mewn cysylltiad â'r pryniad.