NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Gorchymyn hwn yn diwygio cyfraddau presennol uchafsymiau'r disgownt sydd ar gael mewn perthynas ag arfer yr hawl i brynu o dan Ran 5 o Ddeddf Tai 1985 ("Deddf 1985") a'r hawl i gaffael o dan adran 16 o Ddeddf Tai 1996 ("Deddf 1996").

Mae Rhan 5 o Ddeddf 1985 wedi ei chymhwyso gydag addasiadau gan Orchymyn Tai (Estyn yr Hawl i Brynu) 1993 (O.S. 1993/2240), Rheoliadau Tai (Cadw'r Hawl i Brynu) 1993 (O.S. 1993/2241) a Rheoliadau Tai (Hawl i Gaffael) 1997 (O.S. 1997/619).

Mae adran 16 o Ddeddf 1996 yn nodi o dan ba amodau y bydd gan denant landlord cymdeithasol cofrestredig yr hawl i gaffael annedd. Mae adran 17 o Ddeddf 1996 yn caniatáu i Weinidogion Cymru bennu'r disgowntiau sy'n gymwys mewn perthynas ag arfer yr hawl sydd ar gael o dan adran 16. Drwy arfer y pŵer hwnnw, gwnaeth Ysgrifennydd Gwladol Cymru Orchymyn Tai (Hawl i Gaffael) (Disgownt) (Cymru) 1997/569 ("Gorchymyn 1997") ac mae erthygl 3 ohono yn nodi uchafswm y disgownt sydd ar gael drwy arfer yr hawl i gaffael. Mae erthygl 2 o'r Gorchymyn hwn yn diwygio erthygl 3 o Orchymyn 1997 i ostwng uchafswm y disgownt o £16,000 (un fil ar bymtheg o bunnoedd) i £8,000 (wyth mil o bunnoedd).

Gall person sy'n arfer yr hawl i brynu tŷ annedd yng Nghymru o dan Ran 5 o Ddeddf 1985 fod â'r hawl, o dan adrannau 129 i 131 o'r Ddeddf honno ac Atodlen 4 iddi, i ddisgownt sy'n hafal i ganran y pris cyn disgownt. Mae adran 131 o Ddeddf 1985 yn darparu terfynau ar swm y disgownt y mae'r prynwr arfaethedig yn medru ei hawlio ac mae adran 131(2) yn rhoi pŵer i'r Ysgrifennydd Gwladol wneud Gorchymyn sy'n rhagnodi uchafswm y swm y caiff y pris a delir am dŷ annedd o dan y cynllun hawl i brynu gael ei ostwng gan ddisgownt. Mae'r pwerau a roddwyd i'r Ysgrifennydd Gwladol gan adran 131 o Ddeddf 1985 yn arferadwy bellach gan Weinidogion Cymru o ran Cymru.

O dan adran 131(2), gwnaeth yr Ysgrifennydd Gwladol Orchymyn Tai (Hawl i Brynu) (Terfynau'r Disgownt) (Cymru) 1999 ("Gorchymyn 1999") sy'n rhagnodi ymhlith materion eraill, uchafswm y disgownt sydd ar gael drwy arfer yr hawl i brynu. Mae erthygl 3 o'r Gorchymyn hwn yn diwygio erthygl 3 o Orchymyn 1999 i ostwng uchafswm y disgownt sydd ar gael mewn perthynas â'r hawl i brynu o £16,000 (un fil ar bymtheg o bunnoedd) i £8,000 (wyth mil o bunnoedd).

Mae erthygl 4 o'r Gorchymyn hwn yn dirymu Gorchymyn Tai (Hawl i Brynu) (Terfynau'r Disgownt) (Diwygio) (Cymru) 2003 a ddiwygiodd yn flaenorol uchafswm y disgownt a oedd ar gael mewn cysylltiad â'r hawl i brynu drwy ddiwygio Gorchymyn 1999.

Mae erthygl 5 yn darparu nad yw'r Gorchymyn hwn yn effeithio ar unrhyw geisiadau a gyflwynir o dan adran 122(1) o Ddeddf 1985 cyn y daw'r Gorchymyn hwn i rym. Mewn perthynas â cheisiadau o'r fath, bydd uchafswm y disgowntiau sy'n bodoli cyn y diwygiadau a wneir gan y Gorchymyn hwn yn gymwys.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Gorchymyn hwn. O ganlyniad, paratowyd asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Gorchymyn hwn. Gellir cael copi o'r asesiad effaith rheoleiddiol oddi wrth Yr Is-adran Polisi Tai, Llywodraeth Cymru, Parc Busnes Rhyd-y-car, Merthyr Tudful, CF48 1UZ.