OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2019 Rhif 110 (Cy. 27)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Deddf Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru) 2018 (Diwygiadau Canlyniadol a Darpariaethau Arbed) 2019

Gwnaed - - - -	*24 Ionawr 2019*
Yn dod i rym - -	*26 Ionawr 2019*

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adran 9 o Ddeddf Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru) 2018(**1**).

Yn unol ag adran 10(3) o'r Ddeddf honno, gosodwyd drafft o'r Rheoliadau hyn gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru ac fe'i cymeradwywyd ganddo drwy benderfyniad.

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Deddf Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru) 2018 (Diwygiadau Canlyniadol a Darpariaethau Arbed) 2019 a deuant i rym ar 26 Ionawr 2019.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr "Deddf 1985" ("*the 1985 Act*") yw Deddf Tai 1985(**2**);

ystyr "y Ddeddf" ("*the Act*") yw Deddf Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru) 2018.

Diwygio Deddf Tai 1985

3. Mae Deddf 1985 wedi ei diwygio fel a ganlyn—

(a) yn adran 115 (ystyr "tenantiaeth hir"), yn is-adran (1)(c), hepgorer "as it has effect";

(b) yn adran 118 (yr hawl i brynu), yn is-adran (1), ar ôl "secure tenant" mewnosoder "of a dwelling-house in England";

(c) yn adran 119 (cyfnod cymhwyso ar gyfer yr hawl i brynu)—

(**1**) 2018 dccc 1.
(**2**) 1985 p. 68.

(i) yn is-adran (A1), yn lle "In the application of this Part to England, the" rhodder "The";

(ii) hepgorer is-adran (1);

(iii) yn is-adran (2) hepgorer "or 1";

(d) yn adran 121AA (gwybodaeth i helpu tenant i benderfynu pa un ai i arfer yr hawl i brynu etc.), yn is-adran (1) ar ôl "dwelling-houses" mewnosoder "in England";

(e) yn adran 121B (darparu gwybodaeth)—

(i) yn is-adran (2)(b), ar ôl "secure tenants" mewnosoder "of dwelling-houses in England";

(ii) yn is-adran (5), ar ôl "secure tenants" mewnosoder "of dwelling-houses in England";

(f) yn adran 122 (hysbysiad tenant yn hawlio arfer yr hawl i brynu), yn is-adran (1), yn lle "Unless section 122B applies a" rhodder "A";

(g) hepgorer adran 122A (ceisiadau i atal dros dro yr hawl i brynu etc. mewn rhannau o Gymru: yr effaith ar hawliadau i arfer yr hawl);

(h) hepgorer adran 122B (atal dros dro yr hawl i brynu mewn rhannau o Gymru);

(i) yn adran 124 (hysbysiad landlord yn derbyn neu'n gwadu'r hawl i brynu)—

(i) yn is-adran (1), hepgorer "or 3";

(ii) hepgorer is-adran (3);

(j) yn adran 130 (lleihau disgownt pan fo disgownt blaenorol wedi ei roi), yn is-adran (2)(c), hepgorer "as it has effect";

(k) yn adran 153A (hysbysiad tenant am oedi), yn is-adran (1)(a), hepgorer "or (3)";

(l) yn adran 171A (achosion pan fo'r hawl i brynu wedi ei chadw), yn is-adran (1), ar ôl "dwelling-house" mewnosoder "in England";

(m) yn adran 171B (graddau'r hawl a gadwyd: personau a thai annedd cymwys)—

(i) yn is-adran (1), ar ôl "the preserved right to buy" mewnosoder "a relevant dwelling-house in England";

(ii) yn is-adran (6), ar ôl "another dwelling-house" mewnosoder "in England";

(n) yn adran 171D (delio dilynol: gwaredu buddiant landlord mewn tŷ annedd cymwys)—

(i) yn is-adran (2), yn lle "appropriate authority" rhodder "Secretary of State";

(ii) hepgorer is-adran (2A);

(o) yn Atodlen 3A (ymgynghori cyn gwarediadau i landlord sector preifat), ym mharagraff 3, yn is-baragraff (2)(c), ar ôl "secure tenant" mewnosoder "of a dwelling-house in England";

(p) yn Atodlen 5 (eithriadau i'r Hawl i Brynu), ym mharagraff 11—

(i) yn is-baragraff (4), hepgorer y geiriau "or authority" pan fônt yn digwydd;

(ii) yn is-baragraff (5A)—

(aa) yn y geiriau agoriadol, hepgorer "or authority";

(bb) ym mharagraff (a), hepgorer "in relation to England";

(cc) hepgorer paragraff (b) a'r "; and" o'i flaen.

Diwygio Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017

4. Mae Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017(**3**)wedi ei diwygio fel a ganlyn—

(a) yn adran 30 (rhyddhadau), yn is-adran (3), yn y cyfeiriad at baragraff 2 o Atodlen 15, yn lle "trafodiad hawl i brynu" rhodder "trafodiad sy'n destun disgownt sector cyhoeddus";

(b) yn Atodlen 15 (rhyddhad ar gyfer trafodiadau penodol sy'n ymwneud â thai cymdeithasol)—

(i) ym mharagraff 1(2)—

(aa) ym mharagraff (a), yn lle "trafodiadau hawl i brynu" rhodder "trafodiadau sy'n destun disgownt sector cyhoeddus";

(bb) hepgorer paragraff (d);

(ii) ym mharagraff 2 (rhyddhad ar gyfer trafodiad hawl i brynu)—

(aa) yn is-baragraff (1), yn y geiriau agoriadol, yn lle "trafodiad hawl i brynu" rhodder "trafodiad sy'n destun disgownt sector cyhoeddus";

(bb) yn is-baragraff (2)—
(i)
yn y geiriau agoriadol, yn lle "trafodiad hawl i brynu", rhodder "trafodiad sy'n destun disgownt sector cyhoeddus";
(ii)
hepgorer paragraff (b) a'r ", neu" o'i flaen;

(cc) hepgorer is-baragraff (4);

(dd) hepgorer is-baragraff (5);

(ee) yn is-baragraff (6), hepgorer y diffiniadau o "tŷ annedd cymwys" a "person cymwys";

(iii) yn sgil hynny—

(aa) mae pennawd Rhan 2 yn dod yn "Rhyddhad ar gyfer trafodiadau disgownt sector cyhoeddus", a

(bb) mae pennawd paragraff 2 yn dod yn "Rhyddhad ar gyfer trafodiadau disgownt sector cyhoeddus";

(c) ym mharagraff 3 (les ranberchnogaeth: dewis triniaeth gwerth marchnadol) hepgorer is-baragraff (1)(a)(ii) a'r ", neu" o'i flaen;

(d) ym mharagraff 5 (les ranberchnogaeth: dewis triniaeth gwerth marchnadol ar gyfer premiwm pan ganiateir cynyddu perchentyaeth) hepgorer is-baragraff (1)(a)(ii) a'r ", neu" o'i flaen;

(e) ym mharagraff 9 (lesoedd rhanberchnogaeth: dehongli)—

(i) hepgorer is-baragraff (1)(b) a'r ", neu" o'i flaen;

(ii) hepgorer is-baragraff (4);

(iii) hepgorer is-baragraff (5);

(f) hepgorer paragraff 18 (rhent i forgais: cydnabyddiaeth drethadwy).

Darpariaethau arbed

5.—(1) Mae is-baragraff (2) yn gymwys-

(**3**) 2017 dccc 1.

(a) pan fo hysbysiad wedi ei gyflwyno i'r landlord yn unol ag adran 122 o Ddeddf 1985 cyn 26 Ionawr 2019; a

(b) i unrhyw roddiad a wneir yn unol ag adran 138(1) o Ddeddf 1985, yn sgil rhoi hysbysiad o'r fath.

(2) Er gwaethaf y ffaith bod adran 6 o'r Ddeddf, ac Atodlen 1 iddi, a'r Rheoliadau hyn wedi dod i rym, mae'r darpariaethau a ddiwygir, a addesir neu a ddiddymir gan adran 6 o'r Ddeddf, ac Atodlen 1 iddi, a chan y Rheoliadau hyn yn parhau i gael effaith fel yr oedd yn cael effaith ar 25 Ionawr 2019.

Julie James
Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol, un o Weinidogion Cymru

24 Ionawr 2019

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud diwygiadau i Ddeddf Tai 1985 ("Deddf 1985") a Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 ("Deddf 2017") o ganlyniad i Ddeddf Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru) 2018.

Mae'r Rheoliadau yn gwneud darpariaethau arbed er mwyn sicrhau y bydd darpariaethau perthnasol o fewn Deddf 1985 yn parhau i fod yn gymwys mewn cysylltiad â cheisiadau a wneir i arfer yr hawl i brynu neu'r hawl i gaffael mewn cysylltiad â thai annedd yng Nghymru ar 25 Ionawr 2019 neu cyn hynny ac mewn cysylltiad â thai annedd sydd wedi eu prynu o dan yr hawl i brynu neu'r hawl i gaffael ar y dyddiad hwnnw neu cyn hynny (neu ar ôl y dyddiad hwnnw yn unol â hysbysiad a gyflwynir cyn y dyddiad hwnnw).

Mae'r Rheoliadau hefyd yn gwneud darpariaethau arbed er mwyn sicrhau y bydd rhyddhadau perthnasol o fewn Atodlen 15 i Ddeddf 2017 hefyd yn gymwys mewn cysylltiadau â thrafodiadau sy'n codi o geisiadau a wneir i arfer hawliau i brynu penodol a rhent i forgais a gyflwynir ar 25 Ionawr 2019 neu cyn hynny.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, ystyriwyd nad oedd yn angenrheidiol cynnal asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r offeryn hwn.