DEDDF DIDDYMU'R HAWL I BRYNU A HAWLIAU CYSYLLTIEDIG (CYMRU) 2018

EXPLANATORY NOTES

TROSOLWG O'R DDEDDF

Gwybodaeth gefndir

2. Cynllun a sefydlwyd gan Ran 5 o Ddeddf Tai 1985 yw'r "hawl i brynu", er mwyn galluogi tenantiaid awdurdodau lleol cymwys i brynu eu cartref am bris gostyngol. Er mwyn bod yn gymwys ar gyfer yr hawl i brynu, rhaid i denant fod yn denant diogel. Mae'r rhan fwyaf o denantiaid awdurdodau lleol yn denantiaid diogel. Mae'r meini prawf cymhwysedd eraill i'w gweld yn Rhan 5 o Ddeddf Tai 1985.

3. Parhad o'r hawl i brynu yw'r "hawl i brynu a gadwyd". Os yw awdurdod lleol wedi gwerthu eiddo i landlord arall (fel cymdeithas dai) ar adeg pan oedd tenant diogel yn byw yno, efallai y bydd gan y tenant yr hawl i brynu'r eiddo gan y landlord newydd er nad yw'n denant diogel. Gelwir yr hawl hon yr hawl i brynu a gadwyd.

4. Gall yr hawl i brynu a gadwyd hefyd fod yn gymwys os yw tenant sydd yn y sefyllfa a ddisgrifir uchod yn symud wedi hynny i eiddo arall y mae'r landlord newydd yn berchen arno. Mae darpariaethau manwl am yr hawl i brynu a gadwyd i'w gweld yn adrannau 171A i 171F o Ddeddf Tai 1985.

5. Cynllun a sefydlwyd gan adran 16 o Ddeddf Tai 1996 yw'r "hawl i gaffael". Mae'n galluogi tenantiaid landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a darparwyr preifat cofrestredig tai cymdeithasol i brynu eu cartref am bris gostyngol. Er mwyn bod yn gymwys ar gyfer yr hawl i gaffael, rhaid i denant fod yn denant diogel neu'n denant sicr. Mae'r rhan fwyaf o denantiaid cymdeithasau tai yn denantiaid sicr.

6. Mae darpariaethau eraill sy'n ymwneud â'r hawl i gaffael, gan gynnwys meini prawf cymhwysedd, i'w gweld yn adrannau 16 i 17 o Ddeddf Tai 1996, ac yn Rhan 5 o Ddeddf Tai 1985 (fel y mae'n gymwys i'r hawl i gaffael). Mae Rheoliadau Tai (Yr Hawl i Gaffael) 1997 (OS 1997/619) yn nodi sut y mae Rhan 5 o Ddeddf Tai 1985 yn gymwys i'r hawl i gaffael.

Y prif ddarpariaethau

7. Mae'r Ddeddf yn gwneud y darpariaethau a ganlyn:

   (a) Darpariaeth i ddiddymu'r hawl i brynu a'r hawl i brynu a gadwyd. Ni ellir dod â'r adran sy'n diddymu'r hawliau hyn i rym yn gynharach na blwyddyn ar ôl i'r Ddeddf gael y Cydsyniad Brenhinol.

   (b) Darpariaeth i ddiddymu'r hawl i gaffael. Ni ellir dod â'r adran sy'n diddymu'r hawl hon i rym yn gynharach na blwyddyn ar ôl i'r Ddeddf gael y Cydsyniad Brenhinol.

   (c) Darpariaeth i gyfyngu ar allu tenant i arfer yr hawl i brynu, yr hawl i brynu a gadwyd a'r hawl i gaffael nes bod yr hawliau hynny wedi eu diddymu, os yw

tenant yn symud i gartref sy’n rhan o stoc tai cymdeithasol newydd. Caiff yr adrannau sy’n cyfyngu ar arfer yr hawliau hyn eu dwyn i rym ddau fis ar ôl i’r Ddeddf gael y Cydsyniad Brenhinol ac maent yn ddarostyngedig i eithriadau penodol. Eu bwriad yw annog landlordiaid cymdeithasol i adeiladu neu gaffael cartrefi newydd ar gyfer eu rhentu hyd yn oed cyn i’r hawliau gael eu diddymu’n llwyr.