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

EXPLANATORY NOTES

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

Adran 2 - Cyfyngiad ar arfer yr hawl i brynu

9. Mae'r adran hon yn diwygio Deddf Tai 1985. Mae'n mewnosod adran 121ZA newydd yn y Ddeddf honno i gyfyngu ar hawl tenantiaid diogel i arfer yr hawl i brynu cartrefi yng Nghymru mewn amgylchiadau penodol.

10. O ganlyniad i adran 2, nid oes modd arfer yr hawl i brynu mewn perthynas â chartref yng Nghymru, fel rheol, oni bai bod y cartref wedi ei osod o dan un o'r tenantiaethau cymdeithasol a restrir yn adran 121ZA(2) ar ryw adeg yn ystod y chwe mis cyn i adran 2 ddod i rym. Mae'r Ddeddf yn galw cartref sydd wedi ei osod o dan unrhyw un o'r tenantiaethau cymdeithasol a restrir yn annedd sydd o stoc tai cymdeithasol a osodwyd yn flaenorol ("*from previously let social housing stock*"). Ceir eithriadau i'r rheol gyffredinol hon, sydd i'w gweld yn adran 121ZB, a fewnosodir yn Neddf Tai 1985 gan adran 3 o'r Ddeddf hon.

11. Effaith y diwygiad a wneir gan adran 2 yw nad yw tenant sy'n symud i gartref sy'n newydd i'r farchnad tai cymdeithasol yn gallu arfer yr hawl i brynu mewn cysylltiad â'r cartref hwnnw.

12. Ond bydd amser a dreuliwyd mewn cartref o'r fath yn dal yn gymwys at ddibenion yr hawl i brynu os yw'r tenant yn symud i gartref arall yn ddiweddarach, a bod modd arfer yr hawl i brynu mewn perthynas â'r cartref hwnnw (cyhyd â bod hynny wedi digwydd cyn i adran 6 ddiddymu'r hawl i brynu). Yn yr amgylchiadau hynny, ni fydd y ffaith bod y tenant wedi treulio amser mewn cartref nad oedd modd arfer yr hawl i brynu mewn perthynas ag ef yn effeithio ar ddisgownt y tenant ar gyfer yr hawl i brynu.

13. Mae is-adran (3) yn diwygio adran 171B o Ddeddf Tai 1985 i gyfyngu ar yr hawl i arfer yr hawl i brynu a gadwyd pan fo cartref yn newydd i'r farchnad tai cymdeithasol.