

DEDDF RHEOLEIDDIO LANDLORDIAID CYMDEITHASOL COFRESTREDIG (CYMRU) 2018

EXPLANATORY NOTES

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

Gwarediadau tir

Trosolwg

74. Cyn y diwygiadau a wneir gan y Ddeddf, roedd yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru i warediadau tir o dan adran 9 o Ddeddf 1996, adran 171D o Ddeddf Tai 1985, ac adrannau 81 a 133 o Ddeddf Tai 1988. Mae adrannau 13 a 14 o'r Ddeddf yn dileu'r gofynion hynny ac yn gosod dyletswydd i hysbysu Gweinidogion Cymru.
75. Bydd adran 9 o Ddeddf 1996 (fel y'i diwygiwyd gan adran 14 o'r Ddeddf) yn gymwys i unrhyw warediad gan landlord cymdeithasol cofrestredig, sy'n golygu bod rhaid i'r landlord cymdeithasol cofrestredig hysbysu Gweinidogion Cymru am warediad a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddydau hysbysu a roddir ganddynt.

Adran 13 - Gwaredu tir: cydsyniad

76. Mae adran 13 yn diwygio adran 171D o [Ddeddf Tai 1985 \(p. 68\)](#) ac yn diddymu adran 81, ac yn diwygio adran 133 o [Ddeddf Tai 1988 \(p. 50\)](#)

Adran 171D> o Ddeddf Tai 1985

77. Mae adran 171D o Ddeddf Tai 1985 yn ymwneud â'r hawl i brynu a gadwyd. Mae'n bosibl bod tenantiaid landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a oedd yn denantiaid diogel awdurdod lleol, ac a ddaeth yn denantiaid sicr am i berchnogaeth eu cartrefi gael ei throsglwyddo i landlord cymdeithasol cofrestredig, yn meddu ar yr hyn a elwir yn hawl i brynu a gadwyd.
78. Diwygir adran 171D o Ddeddf Tai 1985 i ddileu'r gofyniad i landlord cymdeithasol cofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru cyn i'r landlord cymdeithasol cofrestredig waredu t# annedd sy'n ddarostyngedig i'r hawl i brynu neu'r hawl i brynu a gadwyd, oni bai bod y gwarediad i berson neu bersonau sy'n arfer yr hawliau hynny.

Adran 81 o Ddeddf Tai 1988

79. Mae adran 81 o Ddeddf Tai 1988 yn ymwneud â gwarediadau dilynol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig pan oedd y gwarediad gwreiddiol yn warediad gan ymddiriedolaeth gweithredu tai.

*These notes refer to the Deddf Rheoleiddio Landlordiaid
Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) 2018 (c.4)*

80. O dan adran 81 o Ddeddf Tai 1988, os oedd ymddiriedolaeth gweithredu tai yn dymuno gwaredu t# a oedd yn ddarostyngedig i denantiaeth ddiogel neu denantiaeth ragarweiniol i landlord cymdeithasol cofrestredig, roedd rhaid i'r trawsgludiad gynnwys gofyniad ei bod yn ofynnol cael cydsyniad Gweinidogion Cymru (os oedd y tir yng Nghymru) neu'r Ysgrifennydd Gwladol (os oedd y tir yn Lloegr) pe bai'r landlord cymdeithasol cofrestredig yn dymuno gwaredu'r t# wedi hynny.
81. Mae adran 81 yn cael ei diddymu ac effaith hynny yw na fydd yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol cyn iddynt waredu t# o'r math y cyfeirir ato yn y paragraff uchod.

Adran 133 o Ddeddf Tai 1988

82. Mae adran 133 o Ddeddf Tai 1988 yn ymwneud â gwarediadau dilynol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig pan oedd y gwarediad gwreiddiol yn warediad gan awdurdod lleol.
83. O dan adran 133 o Ddeddf Tai 1988, os oedd landlord cymdeithasol cofrestredig wedi caffael tir neu d# gan awdurdod lleol o dan adran 32 neu 43 o Ddeddf Tai 1985, ac nad oedd y cydsyniad oedd yn ymwneud â'r gwarediad gwreiddiol yn darparu fel arall, roedd rhaid cael cydsyniad Gweinidogion Cymru (os oedd y tir yng Nghymru) neu'r Ysgrifennydd Gwladol (os oedd y tir yn Lloegr) pe digwyddai bod y landlord cymdeithasol cofrestredig yn dymuno gwaredu'r t# wedi hynny.
84. Gwneir diwygiadau i adran 133 o Ddeddf Tai 1988 i ddileu'r gofyniad i landlord cymdeithasol cofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol cyn gwaredu tir neu d# o'r math y cyfeirir ato yn y paragraff uchod.

Adran 14 – Gwaredu tir: hysbysu

85. Mae adran 14 yn diwygio adran 9 o Ddeddf 1996 mewn perthynas â gwaredu tir gan landlord cymdeithasol cofrestredig er mwyn dileu'r gofyniad i gael cydsyniad Gweinidogion Cymru wrth waredu tir, ac yn lle hynny gosodir gofyniad i hysbysu Gweinidogion Cymru am unrhyw warediad o'r fath.
86. O ganlyniad, mae'r sefyllfa fel a ganlyn:
- O dan adran 8 o Ddeddf 1996, gall landlord cymdeithasol cofrestredig waredu tir y mae'n ei ddal fel y gwêl yn dda. Ond os yw landlord cymdeithasol cofrestredig yn dymuno gwaredu tir, rhaid iddo hysbysu Gweinidogion Cymru a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddydau hysbysu a roddir ganddynt.
 - Caiff Gweinidogion Cymru ddyroddi cyfarwyddydau ynghylch sut y dylid eu hysbysu. Caiff cyfarwyddyd ymwneud â sut a phryd y mae'n rhaid rhoi hysbysiad, neu'r hyn y mae'n rhaid iddo ei gynnwys, neu caiff bennu terfyn amser ar gyfer rhoi hysbysiad.
 - Gall Gweinidogion Cymru bennu i ba landlordiaid cymdeithasol cofrestredig y mae cyfarwyddyd yn gymwys ac i ba warediadau neu fathau o warediadau y mae'n gymwys. Gall cyfarwyddyd hefyd hepgor gofyniad i hysbysu Gweinidogion Cymru neu ddirymu neu amrywio cyfarwyddyd blaenorol.
 - Rhaid i landlord cymdeithasol cofrestredig gydymffurfio â chyfarwyddyd sy'n gymwys iddo.

Adran 15 – Cronfa enillion o warediadau

87. Mae adran 15 yn hepgor adrannau 24 i 26 o Ddeddf Tai 1996.
88. Caiff adrannau 24 i 26 eu diddymu er mwyn dileu'r gofyniad i ddangos enillion o warediadau ar wahân mewn cyfrifon, a dileu gallu Gweinidogion Cymru i benderfynu sut y dylid defnyddio enillion o'r fath.