

MESUR (TAI) CYMRU 2011

EXPLANATORY NOTES

SYLWEBAETH AR ADRANNAU

Pennod 2 - Amrywio Cyfarwyddyd I Atal Dros Dro Yr Hawl I Brynu

Adran 7 – Ystyr “amrywiad ehangu” ac “amrywiad lleihau”

31. Mae adran 7 yn diffinio “amrywiad ehangu” ac “amrywiad lleihau” i gyfarwyddyd. Mae amrywiad ehangu yn golygu diwygio cyfarwyddyd er mwyn cynyddu'r ardal sy'n dod o'i fewn neu er mwyn ychwanegu at y mathau o dai annedd sy'n dod o'i fewn. Oherwydd bod amrywiad ehangu yn gymwys i ardal fwy neu i nifer uwch o dai, yr un yw'r drefn ar gyfer ymgeisio am amrywiad o'r fath â'r drefn ar gyfer gwneud cais am gyfarwyddyd o dan Ran 1. Mae amrywiad lleihau yn golygu diwygio'r cyfarwyddyd fel ei fod yn gymwys i ardal lai neu i lai o dai, felly mae'r drefn yn fwy cryno.

Adran 8 - Amrywiad ehangu: p#er i wneud cais

32. Mae adran 8 yn gosod dan ba amgylchiadau y caiff awdurdod wneud cais i Weinidogion Cymru am amrywiad ehangu i gyfarwyddyd. Mae'r rhain yn gyffelyb i'r amodau ar gyfer gwneud cais am gyfarwyddyd o dan adran 1 ag eithrio fod yna derfyn amser yn yr achos hwn. Rhaid i'r awdurdod wneud cais am yr amrywiad o leiaf chwe mis cyn bod cyfnod y cyfarwyddyd yn dod i ben. Mae'r amod sy'n gorfod bodoli cyn y geill awdurdod wneud cais yn gyffelyb i'r cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai a osodir yn adran 1, a rhaid iddo fodoli mewn cysylltiad â'r elfennau hynny yn y cyfarwyddyd sydd i'w hestyn gan yr amrywiad.

Adran 9 – Amrywiad ehangu: ymgynghori

33. Mae adran 9 yn darparu ar gyfer yr ymgynghoriad y mae'n rhaid i awdurdod ei gynnal cyn y caiff wneud cais i Weinidogion Cymru am amrywiad ehangu i gyfarwyddyd. Mae hwn yn gyffelyb i'r ymgynghoriad y mae'n rhaid ei gynnal o dan adran 2.
34. Rhaid i'r ymgynghoriad unrhyw awdurdod arall y mae ei ardal yn gyfagos i'r ardal y bwriedir i'r elfennau ehangu yn y cyfarwyddyd fod yn gymwys iddi.

Adran 10 - cais am amrywiad ehangu

35. Mae adran 10 yn gosod y gofynion y mae'n rhaid i gais awdurdod am amrywiad ehangu eu bodloni. Fel gyda chais am gyfarwyddyd o dan Ran 1, mae cais am amrywiad ehangu yn golygu paratoi drafft o'r cyfarwyddyd y mae'r awdurdod am i Weinidogion Cymru ei roi ac esboniad o'r rhesymau pam fod yr awdurdod o'r farn bod yr amod y cyfeirir ato yn adran 8 yn bodoli a pam y byddai amrywiad ehangu yn ffordd briodol o ddelio â hynny. Mae'n rhaid i'r awdurdod esbonio beth arall y bydd yn ei wneud, yn ychwanegol at atal dros dro yr hawl i brynu, er mwyn mynd i'r afael â'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt.

Adran 11 – Ystyriaeth gan Weinidogion Cymru o gais am amrywiad ehangu

36. Mae adran 11 yn gosod dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ystyried cais am amrywiad ehangu a than ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt wrthod ei ystyried. Mae hyn yn gyffelyb i adran 4. Os yw cais yn bodloni'r gofynion a osodir yn adran 10, mae'n rhaid i Weinidogion Cymru fwrw ymlaen i ystyried p'un ai i roi cyfarwyddyd ai peidio Os nad yw'r cais yn bodloni unrhyw un neu ragor o'r gofynion hynny mae'n rhaid i Weinidogion Cymru wrthod y cais ar yr adeg hon.

Adran 12 – Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

37. Mae adran 12 yn gymwys pan fo Gweinidogion Cymru yn ystyried cais gan awdurdod am amrywiad ehangu ac yn gosod o dan ba amgylchiadau y cânt wrthod y cais, o dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt beidio â gwneud penderfyniad, o dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt ganiatáu'r cais ac o dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt wrthod y cais. Mae hyn yn gyffelyb i adran 5. Caiff Gweinidogion Cymru wrthod y cais os yw'r awdurdod wedi methu â rhoi gwybodaeth yr oedd yn ofynnol iddo'i rhoi o dan adran 27 neu os yw ei strategaeth tai yn annigonol i'r graddau y mae'n mynd i'r afael â'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt.
38. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu'r cais am ehangiad os ydynt yn cytuno â barn yr awdurdod ynglŷn â pham y mae'r cyflwr a bennir yn adran 8(2) yn bodoli a bod yr amrywiad yn ymateb priodol i hynny. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi'u bodloni bod cynigion yr awdurdod yn ei gais o dan adran 10(2) (ch) yn debygol o gyfrannu at leihad yn yr anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt. Mae'n rhaid hefyd i'r awdurdod fod wedi ymgynghori'n briodol.
39. Os na fodlonir is-adran (4) (a)-(ch), rhaid i Weinidogion Cymru wrthod y cais.
40. Rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu neu wrthod cais am amrywiad ehangu o fewn chwe mis o'r adeg y penderfynasant ystyried y cais (gweler adran 11(4)).
41. Nid effeithir ar ddilysrwydd penderfyniad Gweinidogion Cymru gan unrhyw fethiant i gydymffurfio ag is-adran (6).

Adran 13 – Rhoi cyfarwyddyd a amrywiwyd i gynnwys elfennau ehangu

42. Mae adran 13 yn gosod yr hyn y mae'n rhaid i'r cyfarwyddyd a amrywiwyd ei gynnwys. Rhaid iddo fod yn gyffelyb ei eiriad a'i gynnwys i'r cyfarwyddyd drafft a oedd gyda chais yr awdurdod am amrywiad ehangu.

Adran 14 - Amrywiad lleihau: p#er i wneud cais

43. Mae adran 14 yn gwneud darpariaeth i awdurdod wneud cais am amrywiad lleihau i gyfarwyddyd pan nad oes angen mwyach i atal dros dro yr hawl i brynu. Mae'n rhaid i'r awdurdod fod wedi'i fodloni nad yw'r galw am dai cymdeithasol yn y rhan o'r awdurdod (neu o ran y math o dai) lle bydd y cais a amrywiwyd yn gymwys mwyach yn sylweddol uwch neu'n debygol o fod yn sylweddol uwch na'r cyflenwad, neu hyd yn oed os yw felly, na fydd arfer yr hawl i brynu yn ychwanegu at yr anghydbwysedd.

Adran 15 – Cais am amrywiad lleihau

44. Mae adran 15 yn amlinellu'r gofynion sydd i'w cynnwys mewn cais i Weinidogion Cymru am amrywiad lleihau. Mae'n rhaid i'r awdurdod baratoi drafft o'r cyfarwyddyd y mae am i Weinidogion Cymru ei roi ac esboniad o'r rhesymau pam fod yr awdurdod o'r farn bod yr amod a osodir yn adran 14(2) yn bodoli.

Adran 16 – Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

45. Mae adran 16 yn gosod dan ba amgylchiadau y caiff Gweinidogion Cymru wrthod cais am amrywiad lleihau a than ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt ganiatáu'r cais. Cânt wrthod y cais os yw'r awdurdod wedi methu â rhoi gwybodaeth yr oedd yn ofynnol iddo'i rhoi. Mae'n rhaid iddynt roi cyfarwyddyd os ydynt yn cytuno â barn yr awdurdod bod yr amod a osodir yn adran 14 yn bodoli, a rhaid iddynt wrthod rhoi cyfarwyddyd os nad ydynt yn cytuno â hynny.

Adran 17 - Rhoi cyfarwyddyd a amrywiwyd i gynnwys elfennau lleihau

46. Pan ganiateir cais o dan adran 16, mae adran 17 yn gosod beth y mae'n rhaid ei ddatgan yn y cyfarwyddyd a amrywiwyd. Rhaid iddo fod yn gyffelyb ei eiriad a'i gynnwys i'r cyfarwyddyd drafft a oedd gyda chais yr awdurdod am amrywiad lleihau.