Mesur Tai (Cymru) 2011

2011 mccc 5

RHAN 1

ATAL DROS DRO YR HAWL I BRYNU A HAWLIAU CYSYLLTIEDIG

PENNOD 1

CYFARWYDDIADAU I ATAL DROS DRO YR HAWL I BRYNU A HAWLIAU CYSYLLTIEDIG

1 Pŵer i wneud cais am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

(1) Caiff awdurdod tai lleol wneud cais i Weinidogion Cymru am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig yn ei ardal am gyfnod o hyd at bum mlynedd—

(a) os yw'r awdurdod, o fewn y cyfnod o chwe mis sy'n rhagflaenu'r cais, wedi cwblhau ymgynghoriad yn unol ag adran 2, a

(b) os, yng ngoleuni'r ymgynghoriad hwnnw, ac ar ôl ystyried unrhyw wybodaeth berthnasol arall, daw'r awdurdod i'r casgliad bod y cyflwr a ddisgrifir yn is-adran (2) yn bodoli.

(2) Y cyflwr (y cyfeirir ato yn y Rhan hon fel y "cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai") yw—

(a) o fewn ardal yr awdurdod tai lleol, bod y galw am dai cymdeithasol yn sylweddol uwch neu'n debygol o fod yn sylweddol uwch na'r cyflenwad o dai cymdeithasol, a

(b) bod yr anghydbwysedd hwnnw rhwng y galw a'r cyflenwad yn debygol o gynyddu o ganlyniad i arfer yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig.

(3) At ddibenion y Rhan hon, mae'r canlynol yn hawliau sy'n gysylltiedig â'r hawl i brynu—

(a) yr hawl i brynu fel y'i hestynnwyd o dan adran 171 o Ddeddf Tai 1985;

Statws *Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

(b) yr hawl i brynu a gadwyd o dan adran 171A o Ddeddf Tai 1985;
(c) yr hawl i gaffael o dan adran 16 o Ddeddf Tai 1996;
(d) yr hawl i gaffael fel y'i hestynnwyd o dan adran 16A o Ddeddf Tai 1996.

(4) Caiff awdurdod tai lleol ddod i'r casgliad fod paragraff (a) o is-adran (2) wedi ei fodloni—
(a) mewn cysylltiad â'r holl dai cymdeithasol yn ei ardal;
(b) mewn cysylltiad â'r holl dai cymdeithasol mewn rhan neu rannau penodol o'i ardal;
(c) mewn cysylltiad â mathau penodol o dai cymdeithasol (p'un ai drwy ei ardal gyfan neu mewn rhan neu rannau penodol o'i ardal).

(5) At ddibenion y Rhan hon, caniateir dynodi math o dai cymdeithasol drwy gyfeirio at unrhyw un neu ragor o'r canlynol, neu at unrhyw gyfuniad ohonynt—
(a) anghenion arbennig tenantiaid;
(b) disgrifiad o dŷ annedd;
(c) math o ddarparydd tai cymdeithasol (a allai gynnwys darparydd penodol).

Gwybodaeth Cychwyn

I1 A. 1 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I2 A. 1 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

2 Ymgynghori

(1) Mae'r adran hon yn darparu ar gyfer yr ymgynghoriad y mae'n rhaid i awdurdod tai lleol ei gynnal cyn y caiff wneud cais i Weinidogion Cymru am gyfarwyddyd sy'n atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig.

(2) Rhaid i'r ymgynghoriad geisio barn ynghylch a oes angen i'r awdurdod wneud cais am gyfarwyddyd o'r fath ai peidio.

(3) Ymgynghorer â'r personau a ganlyn—
(a) pob darparydd tai cymdeithasol—
(i) y mae'n ymddangos i'r awdurdod ei fod yn landlord ar dŷ annedd a leolir yn ardal yr awdurdod (ond nid oes angen i'r awdurdod ymgynghori ag ef ei hun), a
(ii) y mae'r awdurdod o'r farn yr effeithid arno pe bai ei gais am gyfarwyddyd yn cael ei ganiatáu;
(b) unrhyw gorff neu gyrff yr ymddengys i'r awdurdod ei fod neu eu bod yn cynrychioli buddiannau tenantiaid tai annedd o fewn ardal yr awdurdod—
(i) pan fo landlordiaid y tai annedd hynny yn ddarparwyr tai cymdeithasol, a
(ii) pan fo'r awdurdod o'r farn yr effeithid ar denantiaid y tai annedd hynny pe bai ei gais am gyfarwyddyd yn cael ei ganiatáu;
(c) unrhyw awdurdod tai lleol arall y mae ei hardal yn gyfagos i'r ardal y bwriedir i'r cyfarwyddyd fod yn gymwys iddi, a
(d) unrhyw bersonau eraill y mae'r awdurdod o'r farn ei bod yn briodol ymgynghori â hwy.

Statws *Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

Gwybodaeth Cychwyn

I3 A. 2 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I4 A. 2 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

3 Cais am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

(1) Mae'r adran hon yn gosod y gofynion sydd i'w bodloni mewn cais gan awdurdod tai lleol i Weinidogion Cymru am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig.

(2) Rhaid i'r cais—

(a) cynnwys drafft o'r cyfarwyddyd—

(i) sy'n dynodi'n eglur yr ardal y mae i fod yn gymwys iddi (boed hynny'r cyfan o ardal yr awdurdod neu'n un rhan neu fwy nag un rhan o'i ardal);

(ii) sy'n datgan a yw'r cyfarwyddyd i fod yn gymwys i bob tŷ annedd perthnasol o fewn yr ardal honno ai peidio;

(iii) os nad yw'r cyfarwyddyd i fod yn gymwys i bob tŷ annedd perthnasol o fewn yr ardal honno, sy'n disgrifio'n eglur y math neu'r mathau o dŷ annedd perthnasol y mae i fod yn gymwys iddo neu iddynt;

(iv) sy'n datgan y cyfnod y mae i gael effaith ynddo (a rhaid i'r cyfnod hwnnw beidio â bod yn hwy na phum mlynedd o'r dyddiad y byddid yn dyroddi'r cyfarwyddyd, pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu);

(b) esbonio pam y mae'r awdurdod wedi dod i'r casgliad fod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli;

(c) esbonio pam y mae'r awdurdod o'r farn fod y cyfarwyddyd yn ymateb priodol i'r ffaith iddo ddod i'r casgliad fod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli;

(d) esbonio pa gamau eraill y mae'r awdurdod yn bwriadu eu cymryd i leihau'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt o fewn ei ardal yn ystod y cyfnod y mae'r cyfarwyddyd i gael effaith ynddo, ac

(e) disgrifio'r hyn a wnaed gan yr awdurdod i gyflawni ei rwymedigaeth i gynnal ymgynghoriad o dan adran 2.

Gwybodaeth Cychwyn

I5 A. 3 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I6 A. 3 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

4 Ystyriaeth o gais gan Weinidogion Cymru

(1) Os yw Gweinidogion Cymru o'r farn bod cais awdurdod tai lleol am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig yn bodloni gofynion adran 3, mae'n rhaid iddynt ystyried y cais.

(2) Os yw Gweinidogion Cymru o'r farn nad yw cais yn bodloni gofynion adran 3, mae'n rhaid iddynt wrthod ystyried y cais, onid ydynt o'r farn bod y methiant i gydymffurfio â'r gofynion yn ddibwys neu'n ddiarwyddocâd, ac os felly caniateir iddynt ystyried y cais.

Statws *Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

(3) Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru hysbysu awdurdod yn ysgrifenedig—

(a) os ydynt dan rwymedigaeth o dan is-adran (1) i ystyried cais am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig a wnaed gan yr awdurdod;

(b) os ydynt yn penderfynu o dan is-adran (2) ystyried cais o'r fath, neu

(c) os ydynt dan rwymedigaeth o dan is-adran (2) i wrthod ystyried cais.

(4) Mae'r diwrnod ar ôl y diwrnod yr anfonwyd hysbysiad o dan is-adran (3)(a) neu (b) i'w drin fel y dyddiad y penderfynodd Gweinidogion Cymru ystyried y cais.

(5) Os bydd awdurdod tai lleol yn darparu gwybodaeth bellach o dan adran 27 cyn bod Gweinidogion Cymru wedi penderfynu ystyried cais, mae'r wybodaeth honno i'w thrin fel petai'n ffurfio rhan o'r cais.

Gwybodaeth Cychwyn

I7 A. 4 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I8 A. 4 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

5 Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fydd Gweinidogion Cymru yn ystyried cais awdurdod tai lleol am gyfarwyddyd yn atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig yn unol ag adran 4(1) neu (2).

(2) Caiff Gweinidogion Cymru wrthod y cais (heb ystyried a yw is-adran (4) yn ei gwneud yn ofynnol iddynt ei ganiatáu ai peidio) os ydynt o'r farn—

(a) bod yr awdurdod wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodwyd o dan adran 27 mewn perthynas â'r cais, neu

(b) pan fo'n ofynnol i'r awdurdod gael strategaeth ynghylch tai o dan adran 87(1) o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003, bod y strategaeth honno, i'r graddau y mae'n ymwneud ag unrhyw anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol yn ardal yr awdurdod a'r cyflenwad ohonynt, yn annigonol.

(3) Rhaid i Weinidogion Cymru beidio â gwneud penderfyniad o dan is-adran (2)(b) onid ydynt wedi ystyried—

(a) unrhyw ddatganiad y mae'n ofynnol i'r awdurdod ei baratoi o dan adran 87(2) o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003, a

(b) unrhyw wybodaeth arall y mae Gweinidogion Cymru o'r farn ei bod yn berthnasol.

(4) Rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu'r cais—

(a) os ydynt yn cytuno â chasgliad yr awdurdod ynghylch pam y mae'r cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli;

(b) os ydynt yn cytuno â barn yr awdurdod fod y cyfarwyddyd yn ymateb priodol i'r ffaith bod yr awdurdod wedi dod i'r casgliad fod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli;

(c) os ydynt wedi eu bodloni bod cynigion yr awdurdod a gynhwysir yn ei gais yn unol ag adran 3(2)(d) yn debygol o gyfrannu at leihad yn yr anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt o fewn ardal yr awdurdod, a

***Statws** Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

(d) os ydynt wedi eu bodloni fod yr awdurdod, cyn gwneud y cais, wedi cydymffurfio â'i rwymedigaeth i gynnal ymgynghoriad o dan adran 2.

(5) Os oes unrhyw un neu ragor o baragraffau (a) i (d) o is-adran (4) heb ei fodloni, rhaid i Weinidogion Cymru wrthod y cais.

(6) Rhaid i Weinidogion ganiatáu neu wrthod cais yn unol â'r adran hon o fewn chwe mis sy'n dechrau ar y dyddiad y gwnaethant benderfynu ystyried y cais (gweler adran 4(4)).

(7) Nid effeithir ar ddilysrwydd penderfyniad Gweinidogion Cymru gan fethiant i gydymffurfio ag is-adran (6).

Gwybodaeth Cychwyn

I9 A. 5 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I10 A. 5 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

6 Dyroddi cyfarwyddyd

(1) Pan fo Gweinidogion Cymru yn caniatáu cais awdurdod tai lleol o dan adran 5, rhaid iddynt ddyroddi cyfarwyddyd ysgrifenedig—

(a) sy'n dynodi'n eglur yr ardal y mae'n gymwys iddi (boed hynny'r cyfan o ardal yr awdurdod neu'n un rhan neu fwy nag un rhan o'i ardal);

(b) sy'n datgan a yw'r cyfarwyddyd yn gymwys i bob tŷ annedd perthnasol o fewn yr ardal honno ai peidio;

(c) os nad yw'r cyfarwyddyd yn gymwys i bob tŷ annedd perthnasol o fewn yr ardal honno, sy'n disgrifio'n eglur y math neu'r mathau o dŷ annedd perthnasol y mae'n gymwys iddo neu iddynt;

(d) sy'n datgan y cyfnod y mae i gael effaith ynddo (a rhaid i'r cyfnod hwnnw beidio â bod yn hwy na phum mlynedd o'r dyddiad y'i dyroddir).

(2) Rhaid i Weinidogion Cymru beidio â dyroddi cyfarwyddyd o dan yr adran hon sy'n wahanol mewn unrhyw ddull sylweddol i'r drafft o'r cyfarwyddyd sydd wedi ei gynnwys yng nghais yr awdurdod tai lleol yn unol ag adran 3(2)(a).

Gwybodaeth Cychwyn

I11 A. 6 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I12 A. 6 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

PENNOD 2

AMRYWIO CYFARWYDDYD I ATAL DROS DRO YR HAWL I BRYNU A HAWLIAU CYSYLLTIEDIG

7 Ystyr "amrywiad ehangu" ac "amrywiad lleihau" etc

(1) At ddibenion y Bennod hon, ystyr "amrywiad ehangu" yw amrywiad i gyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon sy'n gwneud un o'r newidiadau a ganlyn neu'r ddau (a dim newidiadau eraill)—

Statws *Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

(a) newid y cyfarwyddyd fel ei fod yn gymwys i ardal nad oedd yn gymwys iddi cyn hynny;

(b) newid y cyfarwyddyd fel ei fod yn gymwys i fath neu fathau o dŷ annedd perthnasol nad oedd yn gymwys iddo neu iddynt cyn hynny;

a rhaid dehongli "elfennau ehangu" yn unol â hynny.

(2) At ddibenion y Bennod hon, ystyr "amrywiad lleihau" yw amrywiad i gyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon sy'n gwneud un o'r newidiadau a ganlyn neu'r ddau (a dim newidiadau eraill)—

(a) newid y cyfarwyddyd fel nad yw bellach yn gymwys i ardal yr oedd yn gymwys iddi cyn hynny;

(b) newid y cyfarwyddyd fel nad yw bellach yn gymwys i fath neu fathau o dŷ annedd perthnasol yr oedd yn gymwys iddo neu iddynt cyn hynny;

a rhaid dehongli "elfennau lleihau" yn unol â hynny.

Gwybodaeth Cychwyn

I13 A. 7 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I14 A. 7 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

8 Amrywiad ehangu: pŵer i wneud cais

(1) Caiff awdurdod tai lleol wneud cais i Weinidogion Cymru am amrywiad ehangu i gyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon—

(a) os dyroddwyd y cyfarwyddyd mewn ymateb i gais a wnaed gan yr awdurdod;

(b) os gwneir y cais am amrywiad o leiaf chwe mis cyn y dyddiad y mae'r cyfarwyddyd i beidio â chael effaith;

(c) os yw'r awdurdod, o fewn y cyfnod o chwe mis sy'n rhagflaenu'r cais, wedi cwblhau ymgynghoriad yn unol ag adran 9, a

(d) yng ngoleuni'r ymgynghoriad hwnnw, ac ar ôl ystyried unrhyw wybodaeth berthnasol arall, os yw'r awdurdod yn dod i'r casgliad, mewn perthynas ag elfennau ehangu'r amrywiad, bod y cyflwr a ddisgrifir yn is-adran (2) yn bodoli.

(2) Y cyflwr yw—

(a) bod y galw am dai cymdeithasol sy'n dod o fewn elfennau ehangu'r amrywiad yn sylweddol uwch neu'n debygol o fod yn sylweddol uwch na'r cyflenwad o dai cymdeithasol, a

(b) bod yr anghydbwysedd hwnnw rhwng y galw a'r cyflenwad yn debygol o gynyddu o ganlyniad i arfer yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig.

Gwybodaeth Cychwyn

I15 A. 8 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I16 A. 8 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

***Statws** Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

9 Amrywiad ehangu: ymgynghori

(1) Mae'r adran hon yn darparu ar gyfer yr ymgynghoriad y mae'n rhaid i awdurdod tai lleol ei gynnal cyn y caiff wneud cais i Weinidogion Cymru am amrywiad ehangu i gyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon.

(2) Rhaid i'r ymgynghoriad geisio barn ynghylch a oes angen i'r awdurdod wneud cais am amrywiad o'r fath ai peidio.

(3) Ymgynghorer â'r personau a ganlyn—

(a) pob darparydd tai cymdeithasol—

(i) y mae'n ymddangos i'r awdurdod ei fod yn landlord ar dŷ annedd a leolir yn ardal yr awdurdod (ond nid oes angen i'r awdurdod ymgynghori ag ef ei hun), a

(ii) y mae'r awdurdod o'r farn yr effeithid arno pe bai ei gais am amrywiad ehangu yn cael ei ganiatáu;

(b) unrhyw gorff neu gyrff yr ymddengys i'r awdurdod ei fod neu eu bod yn cynrychioli buddiannau tenantiaid tai annedd o fewn ardal yr awdurdod—

(i) pan fo landlordiaid y tai annedd hynny yn ddarparwyr tai cymdeithasol, a

(ii) pan fo'r awdurdod o'r farn yr effeithid ar denantiaid y tai annedd hynny pe bai ei gais am amrywiad ehangu i gyfarwyddyd yn cael ei ganiatáu;

(c) unrhyw awdurdod tai lleol arall y mae ei hardal yn gyfagos i'r ardal y bwriedir i elfennau ehangu'r cyfarwyddyd fod yn gymwys iddi, a

(d) unrhyw bersonau eraill y mae'r awdurdod o'r farn ei bod yn briodol ymgynghori â hwy.

Gwybodaeth Cychwyn

I17 A. 9 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I18 A. 9 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

10 Cais am amrywiad ehangu

(1) Mae'r adran hon yn gosod y gofynion sydd i'w bodloni mewn cais gan awdurdod tai lleol i Weinidogion Cymru am amrywiad ehangu i gyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon.

(2) Rhaid i'r cais—

(a) cynnwys drafft o'r cyfarwyddyd (fel y byddid yn ei amrywio pe caniateid y cais) a fyddai, pes cynhwysid mewn cais am gyfarwyddyd o dan adran 3, yn cydymffurfio â gofynion adran 3(2)(a);

(b) esbonio pam y mae'r awdurdod wedi dod i'r casgliad fod y cyflwr a ddisgrifir yn adran 8(2) yn bodoli;

(c) esbonio pam y mae'r awdurdod o'r farn bod yr amrywiad yn ymateb priodol i'r ffaith iddo ddod i'r casgliad fod y cyflwr a ddisgrifir yn adran 8(2) yn bodoli;

(d) esbonio pa gamau eraill y mae'r awdurdod yn bwriadu eu cymryd i leihau'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt o fewn ei ardal yn ystod y cyfnod y mae'r cyfarwyddyd (fel y'i hamrywiwyd) i gael effaith ynddo, ac

(e) disgrifio'r hyn a wnaeth yr awdurdod i gyflawni ei rwymedigaeth i gynnal ymgynghoriad o dan adran 9.

Gwybodaeth Cychwyn

I19 A. 10 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I20 A. 10 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

11 Ystyriaeth gan Weinidogion Cymru o gais am amrywiad ehangu

(1) Os yw Gweinidogion Cymru o'r farn bod cais awdurdod tai lleol am amrywiad ehangu yn bodloni gofynion adran 10, rhaid iddynt ystyried y cais.

(2) Os yw Gweinidogion Cymru o'r farn nad yw cais yn bodloni gofynion adran 10, rhaid iddynt wrthod ystyried y cais, onid ydynt o'r farn bod y methiant i gydymffurfio â'r gofynion yn ddibwys neu'n ddiarwyddocâd, ac os felly caniateir iddynt ystyried y cais.

(3) Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru hysbysu awdurdod yn ysgrifenedig—

(a) os ydynt dan rwymedigaeth o dan is-adran (1) i ystyried cais am amrywiad ehangu;

(b) os ydynt yn penderfynu o dan is-adran (2) ystyried cais o'r fath, neu

(c) os ydynt dan rwymedigaeth o dan is-adran (2) i wrthod ystyried cais.

(4) Mae'r diwrnod ar ôl y diwrnod yr anfonwyd hysbysiad o dan is-adran (3)(a) neu (b) i'w drin fel y dyddiad y penderfynodd Gweinidogion Cymru ystyried y cais.

(5) Os bydd awdurdod tai lleol yn darparu gwybodaeth bellach o dan adran 27 cyn bod Gweinidogion Cymru wedi penderfynu ystyried cais, mae'r wybodaeth honno i'w thrin fel petai'n ffurfio rhan o'r cais.

Gwybodaeth Cychwyn

I21 A. 11 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I22 A. 11 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

12 Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fydd Gweinidogion Cymru yn ystyried cais awdurdod tai lleol am amrywiad ehangu yn unol ag adran 11(1) neu (2).

(2) Caiff Gweinidogion Cymru wrthod y cais (heb ystyried a yw is-adran (2) yn ei gwneud yn ofynnol iddynt ei ganiatáu ai peidio) os ydynt o'r farn—

(a) bod yr awdurdod wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodwyd o dan adran 27 mewn perthynas â'r cais, neu

(b) pan fo'n ofynnol i'r awdurdod gael strategaeth ynghylch tai o dan adran 87(1) o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003, bod y strategaeth, i'r graddau y mae'n ymwneud â'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol yn ardal yr awdurdod a'r cyflenwad ohonynt, yn annigonol.

(3) Rhaid i Weinidogion Cymru beidio â gwneud penderfyniad o dan is-adran (2)(b) onid ydynt wedi ystyried—

***Statws** Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

(a) unrhyw ddatganiad y mae'n ofynnol i'r awdurdod ei baratoi o dan adran 87(2) o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003, a

(b) unrhyw wybodaeth arall y mae Gweinidogion Cymru o'r farn ei bod yn berthnasol.

(4) Rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu'r cais—

(a) os ydynt yn cytuno â barn yr awdurdod ynghylch pam mae'r cyflwr a ddisgrifir yn adran 8(2) yn bodoli;

(b) os ydynt yn cytuno â barn yr awdurdod bod yr amrywiad yn ymateb priodol i'r ffaith bod yr awdurdod wedi dod i'r casgliad fod y cyflwr yn bodoli;

(c) os ydynt wedi eu bodloni bod cynigion yr awdurdod a gynhwysir yn ei gais yn unol ag adran 10(2)(d) yn debygol o gyfrannu at leihad yn yr anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt o fewn ardal yr awdurdod, a

(d) os ydynt wedi eu bodloni bod yr awdurdod, cyn gwneud y cais, wedi cydymffurfio â'i rwymedigaeth i gynnal ymgynghoriad o dan adran 9.

(5) Os oes unrhyw un neu ragor o baragraffau (a) i (d) o is-adran (4) heb ei fodloni, rhaid i Weinidogion Cymru wrthod y cais.

(6) Rhaid i Weinidogion ganiatáu neu wrthod cais yn unol â'r adran hon o fewn chwe mis sy'n dechrau ar y dyddiad y gwnaethant benderfynu ystyried y cais (gweler adran 11(4)).

(7) Nid effeithir ar ddilysrwydd penderfyniad Gweinidogion Cymru gan fethiant i gydymffurfio ag is-adran (6).

Gwybodaeth Cychwyn

I23 A. 12 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I24 A. 12 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

13 Dyroddi cyfarwyddyd a amrywiwyd i gynnwys elfennau ehangu

(1) Pan fo Gweinidogion Cymru yn caniatáu cais awdurdod tai lleol o dan adran 12, rhaid iddynt ddyroddi yn ysgrifenedig gyfarwyddyd a amrywiwyd—

(a) sy'n dynodi'n eglur yr ardal y mae'n gymwys iddi;

(b) sy'n datgan a yw'r cyfarwyddyd yn gymwys i bob tŷ annedd perthnasol o fewn yr ardal honno ai peidio;

(c) os nad yw'r cyfarwyddyd yn gymwys i bob tŷ annedd perthnasol o fewn yr ardal honno, sy'n disgrifio'n eglur y math neu'r mathau o dŷ annedd perthnasol y mae'n gymwys iddo neu iddynt;

(d) sy'n datgan y cyfnod y mae i gael effaith ynddo.

(2) Rhaid i Weinidogion Cymru beidio â dyroddi cyfarwyddyd o dan yr adran hon sy'n wahanol mewn unrhyw ddull sylweddol i'r drafft o'r cyfarwyddyd sydd yng nghais yr awdurdod tai lleol yn unol ag adran 10(2)(a).

Gwybodaeth Cychwyn

I25 A. 13 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

Statws *Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

I26 A. 13 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

14 Amrywiad lleihau: pŵer i wneud cais

(1) Caiff awdurdod tai lleol wneud cais i Weinidogion Cymru am amrywiad lleihau i gyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon—

(a) os dyroddwyd y cyfarwyddyd mewn ymateb i gais a wnaed gan yr awdurdod, a

(b) os yw'r awdurdod yn dod i'r casgliad fod y cyflwr a ddisgrifir yn is-adran (2) yn bodoli.

(2) Y cyflwr yw naill ai—

(a) nad yw'r galw am dai cymdeithasol sy'n dod o fewn elfennau lleihau'r amrywiad yn sylweddol uwch nac yn debygol o fod yn sylweddol uwch na'r cyflenwad o dai cymdeithasol, neu

(b) hyd yn oed os yw'r galw yn sylweddol uwch neu'n debygol o fod yn sylweddol uwch na'r cyflenwad, nad yw'r anghydbwysedd rhwng y galw a'r cyflenwad yn debygol o gynyddu o ganlyniad i arfer yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig.

Gwybodaeth Cychwyn

I27 A. 14 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I28 A. 14 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

15 Cais am amrywiad lleihau

(1) Mae'r adran hon yn gosod y gofynion sydd i'w bodloni mewn cais gan awdurdod tai lleol i Weinidogion Cymru am amrywiad lleihau i gyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon.

(2) Rhaid i'r cais—

(a) cynnwys drafft o'r cyfarwyddyd (fel y byddid yn ei amrywio pe caniateid y cais) a fyddai, pes cynhwysid mewn cais am gyfarwyddyd o dan adran 3, yn cydymffurfio â gofynion adran 3(2)(a), a

(b) esbonio pam y mae'r awdurdod wedi dod i'r casgliad fod y cyflwr a ddisgrifir yn adran 14(2) yn bodoli.

Gwybodaeth Cychwyn

I29 A. 15 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I30 A. 15 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

16 Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

(1) Caiff Gweinidogion Cymru wrthod cais awdurdod tai lleol am amrywiad lleihau (heb ystyried a yw is-adran (2) yn ei gwneud yn ofynnol iddynt ei ganiatáu ai peidio) os ydynt o'r farn bod yr awdurdod wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodir o dan adran 27 mewn perthynas â'r cais.

***Statws** Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

(2) Rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu'r cais os ydynt yn cytuno â barn yr awdurdod bod y cyflwr a ddisgrifir yn adran 14(2) yn bodoli ac os nad yw Gweinidogion Cymru yn cytuno â hynny, rhaid iddynt wrthod y cais.

Gwybodaeth Cychwyn

I31 A. 16 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I32 A. 16 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

17 Dyroddi cyfarwyddyd a amrywiwyd i gynnwys elfennau lleihau

(1) Pan fo Gweinidogion Cymru yn caniatáu cais awdurdod tai lleol o dan adran 16, rhaid iddynt ddyroddi yn ysgrifenedig gyfarwyddyd a amrywiwyd—

(a) sy'n dynodi'n eglur yr ardal y mae'n gymwys iddi;

(b) sy'n datgan a yw'r cyfarwyddyd yn gymwys i bob tŷ annedd perthnasol o fewn yr ardal honno ai peidio;

(c) os nad yw'r cyfarwyddyd yn gymwys i bob tŷ annedd perthnasol o fewn yr ardal honno, sy'n disgrifio'n eglur y math neu'r mathau o dŷ annedd perthnasol y mae'n berthnasol iddo neu iddynt;

(d) sy'n datgan y cyfnod y mae i gael effaith ynddo.

(2) Rhaid i Weinidogion Cymru beidio â dyroddi cyfarwyddyd o dan yr adran hon sy'n wahanol mewn unrhyw ddull sylweddol i'r drafft o'r cyfarwyddyd sydd yng nghais yr awdurdod tai lleol yn unol ag adran 15(2)(a).

Gwybodaeth Cychwyn

I33 A. 17 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I34 A. 17 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

PENNOD 3

ESTYN CYFARWYDDYD I ATAL DROS DRO YR HAWL I BRYNU A HAWLIAU CYSYLLTIEDIG

18 Cais am estyniad: pŵer i wneud cais

(1) Caiff awdurdod tai lleol wneud cais i Weinidogion Cymru am estyniad i'r cyfnod y mae cyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon i gael effaith ynddo—

(a) os yw'r awdurdod, o fewn y cyfnod o chwe mis sy'n rhagflaenu'r cais, wedi cwblhau ymgynghoriad yn unol ag adran 19, a

(b) os, yng ngoleuni'r ymgynghoriad hwnnw, ac ar ôl ystyried unrhyw wybodaeth berthnasol arall, daw'r awdurdod i'r casgliad bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn parhau i fodoli.

(2) Caiff awdurdod tai lleol wneud cais am estyniad i gyfarwyddyd sydd eisoes wedi cael ei estyn ond ni chaiff cyfarwyddyd estynedig gael effaith y tu hwnt i gyfnod o ddeng mlynedd o'r dyddiad y dyroddwyd y cyfarwyddyd o dan adran 6.

***Statws** Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

Gwybodaeth Cychwyn

I35 A. 18 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I36 A. 18 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

19 Cais am estyniad: ymgynghori

(1) Mae'r adran hon yn darparu ar gyfer yr ymgynghoriad y mae'n rhaid i awdurdod tai lleol ei gynnal cyn y caiff wneud cais i Weinidogion Cymru am estyniad i'r cyfnod y mae cyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon i gael effaith ynddo.

(2) Rhaid i'r ymgynghoriad geisio barn ynghylch a oes angen gwneud cais am estyniad i'r cyfnod y mae'r cyfarwyddyd i gael effaith ynddo.

(3) Ymgynghorer â'r personau a ganlyn—

(a) pob darparydd tai cymdeithasol—

(i) y mae'n ymddangos i'r awdurdod ei fod yn landlord ar dŷ annedd a leolir yn ardal yr awdurdod (ond nid oes angen i'r awdurdod ymgynghori ag ef ei hun), a

(ii) y mae'r awdurdod o'r farn yr effeithid arno pe bai ei gais am estyniad i'r cyfarwyddyd yn cael ei ganiatáu;

(b) unrhyw gorff neu gyrff yr ymddengys i'r awdurdod ei fod neu eu bod yn cynrychioli buddiannau tenantiaid tai annedd o fewn ardal yr awdurdod—

(i) pan fo landlordiaid y tai annedd hynny yn ddarparwyr tai cymdeithasol, a

(ii) pan fo'r awdurdod o'r farn yr effeithid ar denantiaid y tai annedd hynny pe bai ei gais am estyniad i gyfarwyddyd yn cael ei ganiatáu;

(c) unrhyw awdurdod tai lleol arall y mae ei hardal yn gyfagos i'r ardal y bwriedir i'r cyfarwyddyd estynedig fod yn gymwys iddi, a

(d) unrhyw bersonau eraill y mae'r awdurdod o'r farn ei bod yn briodol ymgynghori â hwy.

Gwybodaeth Cychwyn

I37 A. 19 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I38 A. 19 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

20 Cais am estyniad

(1) Mae'r adran hon yn gosod y gofynion sydd i'w bodloni mewn cais gan awdurdod tai lleol i Weinidogion Cymru am estyniad i gyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon.

(2) Rhaid i'r cais—

(a) esbonio pam y mae'r awdurdod wedi dod i'r casgliad bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli;

(b) esbonio pam y mae'r awdurdod o'r farn y byddai estyniad i'r cyfnod y mae cyfarwyddyd i gael effaith ynddo yn ymateb priodol i'r ffaith ei fod wedi dod i'r casgliad bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli;

***Statws** Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

(c) esbonio pa gamau eraill y mae'r awdurdod wedi eu cymryd i leihau'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt o fewn ardal yr awdurdod ers i'r cyfarwyddwyd gael ei ddyroddi o dan adran 6;

(d) esbonio pa gamau eraill y mae'r awdurdod yn bwriadu eu cymryd i leihau'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt o fewn ei ardal yn ystod cyfnod arfaethedig yr estyniad;

(e) disgrifio'r hyn a wnaeth yr awdurdod i gyflawni ei rwymedigaeth i ymgynghori o dan adran 19, ac

(f) datgan cyfnod arfaethedig yr estyniad (a rhaid iddo beidio â bod yn hwy na phum mlynedd ar ôl y dyddiad y byddai'r cyfarwyddyd, oni bai am y Bennod hon, yn peidio â chael effaith).

Gwybodaeth Cychwyn

I39 A. 20 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I40 A. 20 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

21 Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

(1) Caiff Gweinidogion Cymru wrthod cais awdurdod tai lleol am estyniad i'r cyfnod y mae cyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon i gael effaith ynddo (heb iddynt ystyried a yw is-adran (3) yn ei gwneud yn ofynnol iddynt ei ganiatáu ai peidio) os yw Gweinidogion Cymru o'r farn—

(a) bod yr awdurdod wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodwyd o dan adran 27 mewn perthynas â'r cais, neu

(b) pan fo'n ofynnol i'r awdurdod gael strategaeth ynghylch tai o dan adran 87(1) o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003, bod y strategaeth, i'r graddau y mae'n ymwneud â'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol yn ardal yr awdurdod a'r cyflenwad ohonynt, yn annigonol.

(2) Rhaid i Weinidogion Cymru beidio â gwneud penderfyniad o dan is-adran (1)(b) onid ydynt wedi ystyried—

(a) unrhyw ddatganiad y mae'n ofynnol i'r awdurdod ei baratoi o dan adran 87(2) o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003, a

(b) unrhyw wybodaeth arall y mae Gweinidogion Cymru o'r farn ei bod yn berthnasol.

(3) Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu'r cais—

(a) os ydynt yn cytuno â barn yr awdurdod ynghylch pam y mae'r cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli;

(b) os ydynt yn cytuno â barn yr awdurdod bod yr estyniad arfaethedig i'r cyfnod y mae'r cyfarwyddyd i gael effaith ynddo yn ymateb priodol i'r ffaith bod yr awdurdod wedi dod i'r casgliad bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli;

(c) os ydynt wedi eu bodloni fod yr awdurdod, cyn gwneud y cais, wedi cydymffurfio â'i rwymedigaeth i gynnal ymgynghoriad o dan adran 19;

(d) os ydynt wedi eu bodloni fod y camau a gymrwyd gan yr awdurdod i leihau'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt er pan ddyroddwyd y cyfarwyddyd o dan adran 6 wedi bod yn ddigonol, ac

Statws *Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

(e) os ydynt wedi eu bodloni bod cynigion yr awdurdod a gynhwysir yn ei gais yn unol ag adran 20(2)(d) yn debygol o gyfrannu at leihad yn yr anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt o fewn ardal yr awdurdod.

(4) Os nad yw Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni fod y camau a gymrwyd gan yr awdurdod i leihau'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt er pan ddyroddwyd y cyfarwyddyd o dan adran 6 wedi bod yn ddigonol, caniateir iddynt wrthod y cais.

(5) Os na fodlonir unrhyw un neu ragor o baragraffau (a) i (c) neu (e) yn is-adran (3), rhaid i Weinidogion Cymru wrthod y cais.

Gwybodaeth Cychwyn

I41 A. 21 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I42 A. 21 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

22 Dyroddi cyfarwyddyd wedi ei ymestyn

(1) Os yw Gweinidogion Cymru yn caniatáu cais awdurdod tai lleol o dan adran 21, rhaid iddynt ddyroddi yn ysgrifenedig gyfarwyddyd wedi ei newid—

(a) sy'n datgan y dyddiad y mae i beidio â chael effaith (sef y dyddiad a bennir yng nghais yr awdurdod o dan adran 20(2)(f)), a

(b) sydd ym mhob dull arall yn cyfateb yn union i'r cyfarwyddyd y gwnaed y cais yn ei gylch (y "cyfarwyddyd a ddisodlwyd").

(2) Bydd cyfarwyddyd a ddyroddir o dan yr adran hon yn cael effaith o'r dyddiad pan fydd y cyfarwyddyd a ddisodlwyd yn peidio â chael effaith.

Gwybodaeth Cychwyn

I43 A. 22 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I44 A. 22 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

PENNOD 4

DIRYMU CYFARWYDDYD I ATAL DROS DRO YR HAWL I BRYNU A HAWLIAU CYSYLLTIEDIG

23 Dirymu cyfarwyddyd: pŵer i wneud cais

(1) Caiff awdurdod tai lleol wneud cais i Weinidogion Cymru i ddirymu cyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon os yw'r awdurdod yn dod i'r casgliad bod y cyflwr a ddisgrifir yn is-adran (2) yn bodoli.

(2) Y cyflwr yw naill ai—

(a) nad yw'r galw am dai cymdeithasol y mae'r cyfarwyddyd yn ymwneud ag ef yn sylweddol uwch nac yn debygol o fod yn sylweddol uwch na'r cyflenwad o dai cymdeithasol, neu

***Statws** Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

(b) hyd yn oed os yw'r galw yn sylweddol uwch neu'n debygol o fod yn sylweddol uwch na'r cyflenwad, nad yw'r anghydbwysedd rhwng y galw a'r cyflenwad yn debygol o gynyddu o ganlyniad i arfer yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig.

Gwybodaeth Cychwyn

I45 A. 23 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I46 A. 23 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

24 Cais i ddirymu

Rhaid i gais awdurdod tai lleol i Weinidogion Cymru i ddirymu cyfarwyddyd a ddyroddwyd o dan y Rhan hon fod yn ysgrifenedig a rhaid iddo esbonio pam y mae'r awdurdod wedi dod i'r casgliad bod y cyflwr a ddisgrifir yn adran 23(2) yn bodoli.

Gwybodaeth Cychwyn

I47 A. 24 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I48 A. 24 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

25 Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

(1) Caiff Gweinidogion Cymru wrthod cais awdurdod tai lleol o dan adran 23 (heb iddynt ystyried a yw is-adran (2) yn ei gwneud yn ofynnol iddynt ei ganiatáu ai peidio) os ydynt o'r farn bod yr awdurdod wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodwyd o dan adran 27 mewn perthynas â'r cais.

(2) Rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu'r cais os ydynt yn cytuno â chasgliad yr awdurdod ynghylch pam y mae'r cyflwr a ddisgrifir yn adran 23(2) yn bodoli.

(3) Os yw Gweinidogion Cymru yn caniatáu'r cais, rhaid iddynt hysbysu'r awdurdod yn ysgrifenedig o'r ffaith honno a bydd y cyfarwyddyd yn peidio â chael effaith ar y dyddiad y rhoddir y cyfryw hysbysiad.

Gwybodaeth Cychwyn

I49 A. 25 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I50 A. 25 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

PENNOD 5

CEISIADAU: DARPARIAETHAU CYFFREDINOL

26 Tynnu cais yn ôl

Ar unrhyw adeg cyn bod Gweinidogion Cymru wedi gwneud penderfyniad ar gais awdurdod tai lleol am gyfarwyddyd, neu am ddirymu cyfarwyddyd, o dan y Rhan hon, caiff yr awdurdod a wnaeth y cais ei dynnu'n ôl drwy hysbysiad ysgrifenedig.

Statws *Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

Gwybodaeth Cychwyn

I51 A. 26 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I52 A. 26 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

27 Darparu gwybodaeth bellach

(1) Caiff Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i awdurdod tai lleol ddarparu gwybodaeth bellach yn ychwanegol at yr wybodaeth a roddwyd mewn cais am gyfarwyddyd, neu am ddirymu cyfarwyddyd, o dan y Rhan hon.

(2) Mae'r pŵer o dan is-adran (1) yn arferadwy os yw Gweinidogion Cymru yn rhesymol o'r farn bod gwybodaeth bellach yn ofynnol er mwyn iddynt benderfynu a ddylid ystyried cais yr awdurdod neu ddyfarnu cais yr awdurdod.

Gwybodaeth Cychwyn

I53 A. 27 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I54 A. 27 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

28 Cyhoeddi cyfarwyddiadau

(1) Cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl dyroddi cyfarwyddyd o dan y Rhan hon, rhaid i'r awdurdod tai lleol a wnaeth gais am y cyfarwyddyd ei gyhoeddi ym mha ddull bynnag sy'n briodol yn ei dyb ef.

(2) Rhaid i'r awdurdod hefyd gymryd camau rhesymol eraill i ddwyn cyfarwyddyd, neu ddirymiad cyfarwyddyd, a ddyroddwyd o dan y Rhan hon i sylw personau y mae'n debygol y bydd yn effeithio arnynt.

Gwybodaeth Cychwyn

I55 A. 28 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I56 A. 28 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

29 Cyfyngu ar geisiadau dro ar ôl tro

(1) Mae is-adran (2) yn gymwys pan fo Gweinidogion Cymru wedi gwrthod caniatáu cais awdurdod tai lleol am gyfarwyddyd o dan y Rhan hon.

(2) Pan fo'r is-adran hon yn gymwys, rhaid i'r awdurdod tai lleol a wnaeth y cais beidio â gwneud cais, yn ystod y cyfnod o ddwy flynedd yn dechrau gyda dyddiad y gwrthodiad, am gyfarwyddyd sy'n sylweddol yr un fath â'r cyfarwyddyd y gwrthodwyd y cais ar ei gyfer.

(3) Mae is-adran (4) yn gymwys pan fo Gweinidogion Cymru wedi dyroddi cyfarwyddyd o dan adran 6 (y “cyfarwyddydd perthnasol”) (p'un a fu amrywiad o dan adran 13 neu 17 neu estyniad o dan adran 22 ai peidio).

(4) Pan fo'r is-adran hon yn gymwys, rhaid i'r awdurdod tai lleol, yn ystod y cyfnod a ddisgrifir yn is-adran (5), beidio â gwneud cais o dan adran 1 am gyfarwyddyd arall sy'n sylweddol yr un fath â'r cyfarwyddyd perthnasol.

(5) Mae'r cyfnod y cyfeirir ato yn is-adran (4)—

(a) yn dechrau ar y dyddiad y mae'r cyfarwyddyd perthnasol yn cael effaith, a

(b) yn dod i ben ddwy flynedd ar ôl y dyddiad y mae'r cyfarwyddyd perthnasol yn peidio â chael effaith.

(6) Mewn achos lle y bu amrywiad o dan adran 13 neu 17, mae'r cyfeiriadau yn is-adran (4) a (5)(b) at y cyfarwyddyd perthnasol yn gyfeiriad at y cyfarwyddyd sydd yn cael effaith ar ôl yr amrywiad.

(7) Mewn achos lle y bu estyniad o dan adran 22, mae'r cyfeiriad yn is-adran (5)(b) at yr amser pan fo'r cyfarwyddyd perthnasol yn peidio â chael effaith yn gyfeiriad at yr amser pan fo'r cyfarwyddyd yn peidio â chael effaith yn unol â'r estyniad.

Gwybodaeth Cychwyn

I57 A. 29 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I58 A. 29 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

30 Canllawiau

Wrth arfer ei swyddogaethau o dan adrannau 3, 10, 15, 20 a 24, rhaid i awdurdod tai lleol roi sylw i unrhyw ganllawiau a roddir o bryd i'w gilydd yn ysgrifenedig gan Weinidogion Cymru.

Gwybodaeth Cychwyn

I59 A. 30 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I60 A. 30 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

PENNOD 6

DIWYGIADAU I DDEDDF TAI 1985

31 Canlyniad i benderfyniad gan Weinidogion Cymru i ystyried ceisiadau penodol

(1) Mae Deddf Tai 1985 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Mewnosoder y canlynol ar ôl adran 122 o Ddeddf Tai 1985—

"122A Applications to suspend the right to buy etc in parts of Wales: effect on claims to exercise the right

(1) Subsection (2) applies if—

(a) the Welsh Ministers are considering a local housing authority's application for a direction ("the draft direction") in accordance with

Statws *Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

section 4(1) or (2) or 11(1) or (2) of the Housing (Wales) Measure 2011;

(b) a claim to exercise the right to buy is made under section 122(1) in respect of a dwelling-house to which—

(i) in the case of an application which is being considered in accordance with section 4(1) or (2) of the 2011 Measure, the draft direction applies, or

(ii) in the case of an application which is being considered in accordance with section 11(1) or (2) of the 2011 Measure, the enlarging elements (within the meaning of section 7 of that Measure) of the draft direction apply;

(c) the claim was made after the date on which the Welsh Ministers decided to consider the application for the proposed direction, and

(d) the application has not been determined or withdrawn.

(2) The claim to exercise the right to buy shall be stayed unless withdrawn by the tenant under section 122(3).

(3) If the Welsh Ministers refuse to issue the direction, the stay shall be lifted on the date of refusal.

(4) If the application for the direction is withdrawn, the stay shall be lifted on the date of withdrawal.

(5) If the Welsh Ministers have not granted or rejected an application for a direction within six months beginning with the date on which they decided to consider the application (see sections 4(4) and 11(4) of the 2011 Measure), the stay shall be lifted on the day after the end of that period.

(6) If a claim to exercise the right to buy is stayed at the time the Welsh Ministers grant an application for a direction, the claim is deemed not to have been made.

(7) This section does not affect the computation of any period under Schedule 4.”

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

(a) yn is-adran (1), mewnosoder “or (3)” ar ôl “subsection (2)”;

(b) ar ôl is-adran (2) mewnosoder—

“(3) But the period for serving a notice in a case where the stay of a claim to exercise the right to buy has been lifted under subsection (3), (4) or (5) of section 122A is four weeks beginning with the lifting date where the requirement of section 119 is satisfied by a period or periods during which the landlord was the landlord on which the tenant's notice under section 122 was served, and eight weeks beginning with the lifting date in any other case.”

(4) Yn adran 153A (hysbysiadau y tenant am oedi), yn is-adran (1)(a), mewnosoder “or (3)” ar ôl “subsection (2)”.

Gwybodaeth Cychwyn

I61 A. 31 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I62 A. 31 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

32 Effaith cyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu

(1) Mae Deddf Tai 1985 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn adran 122 (hysbysiad y tenant yn hawlio arfer yr hawl i brynu), ar ddechrau is-adran (1), mewnosoder "Unless section 122B applies".

(3) Ar ôl adran 122A (a fewnosodir gan adran 31 o'r Mesur hwn) mewnosoder y canlynol—

"122B Suspension of the right to buy in parts of Wales

(1) This section applies to a secure tenant of a dwelling-house to which a direction having effect under Part 1 of the Housing (Wales) Measure 2011 applies.

(2) While the direction has effect, the tenant may not claim to exercise the right to buy under section 122.

(3) This section does not affect the computation of any period in accordance with Schedule 4."

Gwybodaeth Cychwyn

I63 A. 32 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I64 A. 32 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

PENNOD 7

AMRYWIOL

33 Dehongli Rhan 1

(1) Onid yw'r cyd-destun yn mynnu fel arall, mae i ymadrodd a ddefnyddir yn y Rhan hon sy'n cyfateb i ymadrodd Saesneg yn Neddf Tai 1985 yr un ystyr yn y Rhan hon ag sydd i'r ymadrodd cyfatebol Saesneg yn y Ddeddf honno.

(2) At ddibenion y Rhan hon—

ystyr "awdurdod tai lleol" *("local housing authority")* yw awdurdod tai lleol yng Nghymru;

mae i "cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai" *("housing pressure condition")* yr ystyr a roddir gan adran 1(2);

mae i "hawliau cysylltiedig" *("related rights")* yr ystyr a roddir i "hawliau sy'n gysylltiedig â'r hawl i brynu" (gweler adran 1(3));

ystyr "tai cymdeithasol" *("social housing")* yw unrhyw dai a ddarperir gan ddarparydd tai cymdeithasol.

(3) At ddibenion y Rhan hon, ystyr "tŷ annedd perthnasol", mewn perthynas â chais am gyfarwyddyd, neu gyfarwyddyd a ddyroddwyd, o dan y Rhan hon yw—

(a) tŷ annedd—

(i) y mae ei landlord yn ddarparydd tai cymdeithasol, a

***Statws** Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.*
***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1. (See end of Document for details)*

(ii) y mae gan y tenant iddo yr hawl i brynu, neu hawl sy'n gysylltiedig â'r hawl i brynu, neu fe fyddai ganddo hawl o'r fath petai'n bodloni'r amodau sy'n arwain at hawl o'r fath, a

(b) mae'n cynnwys tŷ annedd sy'n bodloni gofynion paragraff (a) ar ôl y dyddiad y gwneir y cais am gyfarwyddyd ar ei gyfer.

(4) At ddibenion y Rhan hon, ystyr "darparydd tai cymdeithasol" yw—

(a) awdurdod lleol, a

(b) person (heblaw awdurdod lleol)—

(i) sy'n darparu tai, neu

(ii) y mae ganddo swyddogaethau sy'n ymwneud â dyrannu tai,

ar gyfer pobl nad yw'r farchnad dai fasnachol yn diwallu eu hanghenion yn ddigon da;

ond mae awdurdod lleol neu'r cyfryw berson arall yn ddarparydd tai cymdeithasol dim ond i'r graddau y mae'n darparu tai, neu fod ganddo swyddogaethau sy'n ymwneud â dyrannu tai.

Gwybodaeth Cychwyn

I65 A. 33 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I66 A. 33 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

34 Gorchmynion canlyniadol etc

(1) Caiff Gweinidogion Cymru drwy orchymyn wneud y cyfryw ddarpariaeth ag a ystyrir yn briodol gan Weinidogion Cymru o ganlyniad i unrhyw ddarpariaeth a wneir gan y Rhan hon, neu er mwyn rhoi effaith lawn i'r ddarpariaeth honno.

(2) Caiff Gweinidogion Cymru drwy orchymyn wneud y cyfryw ddarpariaeth y mae Gweinidogion Cymru yn barnu ei bod yn briodol ar gyfer cymhwyso neu ymestyn unrhyw ddarpariaeth a wnaed gan y Rhan hon (gydag addasiadau neu hebddynt) i unrhyw ddarpariaeth ynghylch neu sy'n berthynol i hawl sy'n gysylltiedig â'r hawl i brynu.

(3) Mae'r pwerau o dan is-adrannau (1) a (2) yn cynnwys gwneud darpariaeth sy'n diwygio, yn diddymu neu'n dirymu unrhyw ddarpariaeth (ond heb fod yn gyfyngedig iddynt)—

(a) mewn unrhyw Ddeddf Seneddol neu Fesur Cynulliad Cymru (gan gynnwys y Mesur hwn), a

(b) mewn is-ddeddfwriaeth.

(4) Yn yr adran hon mae i "is-ddeddfwriaeth" yr un ystyr ag sydd i "subordinate legislation" yn Neddf Dehongli 1978.

Gwybodaeth Cychwyn

I67 A. 34 ddim mewn grym ar Gymeradwyaeth Frenhinol, gweler **a. 90(2)**

I68 A. 34 mewn grym ar 3.9.2012 gan O.S. 2012/2091, **erglau. 1(2)**, 2

Statws
Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 03/09/2012.

Newidiadau i ddeddfwriaeth:
Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Mesur Tai (Cymru) 2011, RHAN 1.