Mesur Tai (Cymru) 2011

2011 mccc 5

RHAN 1

ATAL DROS DRO YR HAWL I BRYNU A HAWLIAU CYSYLLTIEDIG

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.

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.

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;
(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).

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

(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.

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.