

MEMORANDWM CYDSYNIAD DEDDFWRIAETHOL

BIL ATAL TWYLL TAI CYMDEITHASOL

Cynnig Cydsyniad Deddfwriaethol

1. Cynnig bod Cynulliad Cenedlaethol Cymru, yn unol â Rheol Sefydlog 29.6, yn cytuno y dylai Senedd y DU ystyried darpariaethau'r Bil Atal Twyll Tai Cymdeithasol i'r graddau y mae'r darpariaethau hynny o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

Cefndir

2. Cyflwynwyd y Cynnig Cydsyniad Deddfwriaethol ym mharagraff 1 uchod gan Huw Lewis AC, y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth, o dan Reol Sefydlog 29.6 o Reolau Sefydlog Cynulliad Cenedlaethol Cymru (y Cynulliad Cenedlaethol). Gosodir y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol hwn o dan Reol Sefydlog 29.2(iii). Mae Rheol Sefydlog 29.2(iii) yn pennu bod angen gosod Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol gerbron y Cynulliad Cenedlaethol os yw unrhyw Fil a gyflwynir yn Senedd y DU, drwy rinwedd diwygiadau y cytunwyd arnynt neu a gyflwynwyd gan Weinidog y Goron neu a gyhoeddwyd gyda chefnogaeth Gweinidog y Goron, yn y naill Dŷ neu'r llall, yn gwneud (neu y byddai'n gwneud) darpariaeth berthnasol am y tro cyntaf neu y tu hwnt i gyfyngiadau unrhyw gydsyniad a roddwyd yn flaenorol gan y Cynulliad.

3. Cyflwynwyd y Bil Atal Twyll Tai Cymdeithasol (y Bil) i'r Senedd ar 20fed Mehefin 2012.

Gellir gweld y Bil yn:

<http://services.parliament.uk/bills/2012-13/preventionofsocialhousingfraud.html>

Crynodeb o'r Bil a'i Amcanion Polisi

4. Bil Aelod Preifat yw'r Bil hwn a baratowyd gan yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol gyda chydsyniad Richard Harrington, y Gweinidog sy'n gyfrifol am y Bil. Cafodd y Bil ailddarlleniad ar 13^{eg} Gorffennaf 2012. Cyflwynwyd y diwygiadau perthnasol yn ymwneud â Chymru ar 17 Hydref 2012.

Mae sawl math gwahanol o dwyll tenantiaeth; mae'r Bil hwn yn ymwneud yn bennaf ag atgyfnerthu pwerau landlordiaid cymdeithasol i fynd i'r afael â thenantiaid sy'n isosod eu hanheddau cyfan am elw. Y rhesymeg polisi sy'n sail i'r Bil yw sicrhau mai'r rheini sydd â'r angen mwyaf sy'n byw mewn tai cymdeithasol.

Bydd y Bil yn creu troseddau ac yn gwneud darpariaethau eraill yn ymwneud ag isosod ac ildio meddiant dros dai cymdeithasol. Dangosodd ymchwil gan y Comisiwn Archwilio yn 2009 fod 50,000 o eiddo yn Lloegr yn cael eu

'meddiannu'n anghyfreithlon'. Nid oes data cymaradwy ar gael ar y mater hwn yng Nghymru.

Gall y term 'meddiant anghyfreithlon' gwmpasu nifer o weithgareddau gwahanol, gan gynnwys:

- (i). isosod cartref cyfan,
- (ii). "gwerthu allweddi" ac
- (iii). olyniaeth anawdurdodedig.

Ym mhob achos, mae rhywun yn byw yn yr eiddo na ddylai fod yno. Ar hyn o bryd, lle y cymerir camau yn erbyn tenantiaid sy'n caniatáu i'w heiddo gael eu 'meddiannu'n anghyfreithlon', mae'r rhain yn faterion sifil yn hytrach na throseddau. Nod y Bil yw newid hyn i'w gwneud yn drosedd.

Darpariaethau

5. Cynigir y bydd y Bil yn gwneud y darpariaethau canlynol:

Troseddau newydd o isosod tai cymdeithasol yn anghyfreithlon gan denantiaid diogel a sicr

5.1 Mae'r Bil yn creu dwy drosedd newydd debyg mewn perthynas â thenantiaethau diogel a dwy drosedd mewn perthynas â thenantiaethau sicr. Bydd yn drosedd i ddeiliaid tenantiaethau sicr a diogel isosod neu ildio meddiant dros yr eiddo cyfan neu ran ohono lle y gŵyr y tenant fod gwneud hynny'n torri ei gytundeb tenantiaeth. Mae'r ail drosedd yn esgor ar gosb fwy difrifol, lle y gellir profi bod tenant diogel neu sicr wedi gweithredu'n anonest drwy ildio meddiant neu isosod yr eiddo. Bydd p'un a oedd y weithred yn anonest ai peidio yn gwestiwn ffeithiol, ond mae'n fwy tebygol y gellir profi hynny os yw'r tenant wedi gwneud elw o'r trafodyn, er enghraifft drwy godi rhent y farchnad am yr eiddo. Mae'r cosbau am droseddau anonest yn fwy llym nag ar gyfer troseddau lle na ellir profi anonestrwydd.

Darpariaeth yn ymwneud ag erlyn y troseddau newydd

5.2 Mae'r Bil yn rhoi'r pŵer i awdurdodau lleol erlyn y troseddau ac yn darparu terfynau amser ar gyfer erlyn.

Pŵer i fynnu gwybodaeth/mynediad at ddata

5.3 Mae'r Bil yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru lunio rheoliadau i rymuso awdurdodau lleol i fynnu gwybodaeth gan "ddarparwyr penodol" er mwyn helpu i ganfod neu atal trosedd neu gael tystiolaeth i erlyn troseddau o dan y Bil ei hun a throseddau penodol o dan Ddeddf Twyll 2006. Ceir hefyd bŵer i lunio rheoliadau sy'n ei gwneud yn drosedd i wrthod rhoi'r gyfryw wybodaeth.

Adennill elw a wneir drwy isosod yn anghyfreithlon

5.4 Mae'r Bil yn galluogi llysoedd i wneud gorchmynion i adennill elw a wnaed gan denantiaid drwy isosod yn anghyfreithlon, naill ai yn dilyn colffarn neu mewn achos sifil ar wahân.

Tenantiaid sicr yn colli statws

5.5 Mae'r Bil yn darparu na all tenantiaid sicr sy'n ildio meddiant neu'n isosod y tŷ-annedd yn anghyfreithlon adfer eu statws fel tenantiaid sicr wedi hynny. Mae hyn yn golygu bod tenantiaethau sicr yn dilyn yr un drefn â thenantiaethau diogel, lle mae'r tenant eisoes wedi'i wahardd rhag adfer statws diogel ar ôl iddo ildio meddiant neu isosod

Darpariaethau y ceisir cydsyniad ar eu cyfer

6. Darpariaethau yn y Bil y ceisir cydsyniad ar eu cyfer:

6.1 Mae'r Bil yn gwneud darpariaethau sy'n gymwys i Gymru a Lloegr. Mae'r Bil hefyd yn gwneud diwygiadau canlyniadol i ddeddfwriaeth sylfaenol sy'n ymestyn i Gymru ond nad yw o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Gweinidogion Cymru i'w diwygio.

6.2 Mae Cymal 1 yn creu dwy drosedd newydd mewn perthynas â thenantiaethau diogel sydd ond yn gymwys lle nad yw'r tenant yn byw yn yr eiddo mwyach. Yn gyffredinol tenantiaid awdurdodau lleol yw tenantiaid diogel, er y gall fod gan landlordiaid cymdeithasol eraill, megis landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, denantiaid diogel.

Cyflawnir y drosedd yn isadran (1) lle mae'r tenant wedi ildio meddiant dros eiddo, neu wedi ei isosod yn anghyfreithlon, gan wybod bod hynny'n torri ei gytundeb tenantiaeth. Cyflawnir y drosedd yn isadran (2) lle y gellir profi bod y tenant wedi ymddwyn yn anonest. Gellir amddiffyn y drosedd yn isadran (1) os rhoddodd y tenant orau i feddiannu'r tŷ-annedd a'i isosod neu ildio meddiant drosto oherwydd trais neu fygythiadau o drais yn ei erbyn ef neu ei deulu (sy'n byw yn y tŷ-annedd) gan berson sy'n byw yn y tŷ-annedd neu yn yr ardal leol.

Mae isadran (4) yn darparu na fydd y tenant wedi cyflawni'r drosedd yn isadran (1) os yw'r unigolyn sy'n byw yn y tŷ-annedd o ganlyniad i weithredoedd y tenant yn gymwys i wneud cais i lys am yr hawl i fyw yn y tŷ-annedd, neu i'r meddiant gael ei drosglwyddo iddo. Yn ymarferol, bydd hyn yn cynnwys priod, partner sifil neu gydbreswlydd presennol neu flaenorol y tenant.

6.3 Mae Cymal 2 yn creu dwy drosedd mewn perthynas â thenantiaid sicr Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Mae i'r troseddau a'r cosbau yr un telerau i raddau helaeth â'r rheini sy'n gymwys i denantiaid diogel o dan Gymal 1. Nid yw'r troseddau'n gymwys i lesddeiliaid Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig â chydberchenogaeth.

6.4 Mae Cymal 3 yn gwneud darpariaethau ar gyfer terfynau amser i erlyn y troseddau newydd a grëwyd gan adran 1 a 2, ac yn rhoi pwerau i awdurdodau lleol erlyn y troseddau. Mae isadran (5) yn galluogi awdurdod lleol i erlyn trosedd o dan gymal 1 a 2 (neu drosedd gysylltiedig yn ymwneud â chynorthwyo, annog, cwnsela neu beri ac ati fel y diffinnir yng nghymal 8(8) - Dehongli) p'un ai'r awdurdod lleol yw neu oedd landlord yr eiddo ai peidio a ph'un a yw'r eiddo o fewn ardal yr awdurdod lleol sy'n erlyn ai peidio. Mae hyn yn galluogi awdurdod lleol i erlyn troseddau a gyflawnwyd mewn eiddo Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac eiddo y mae awdurdod lleol arall yn berchen arnynt ac yn eu rheoli.

6.5 Mae Cymal 4 yn gwneud darpariaethau ar gyfer gorchymynion elw anghyfreithlon mewn achosion troseddol ar gyfer troseddau o dan Gymal 1 neu Gymal 2 (ac ar gyfer troseddau cysylltiedig). Gorchymyn elw anghyfreithlon yw Gorchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r troseddwr a gollfarnwyd dalu swm o arian i'r landlord sy'n cynrychioli'r elw a wnaed gan y troseddwr o ganlyniad i'w ymddygiad troseddol. Lle y caiff troseddwr ei gollfarnu, rhaid i'r llys benderfynu p'un a ddylid gwneud gorchymyn elw anghyfreithlon ai peidio, a gall wneud Gorchymyn o'r fath yn lle delio â'r troseddwr mewn unrhyw ffordd arall neu yn ogystal â hynny (isadran (2)). Os bydd llys yn penderfynu peidio â gwneud gorchymyn elw anghyfreithlon, rhaid iddo roi rhesymau dros y penderfyniad hwnnw pan fydd yn dedfrydu'r troseddwr (isadran (4)).

Pennir yr uchafswm sy'n daladwy o dan y cyfryw orchymyn gan isadran (6). Mae hon yn darparu y dylid cyfrifo faint o elw a wnaed ar sail cyfanswm yr arian a gafodd y troseddwr o ganlyniad i'r ymddygiad anghyfreithlon llai'r rhent a dalwyd gan y troseddwr i'r landlord yn ystod y cyfnod y cyflawnwyd y drosedd. Mae isadran (8) yn ei gwneud yn ofynnol i'r llys ystyried modd ariannol y troseddwr wrth benderfynu p'un a ddylid gwneud Gorchymyn ai peidio, a phennu'r swm y dylid ei adennill o dan unrhyw Orchymyn a wneir.

6.6 Mae Cymal 5 yn galluogi landlordiaid cymdeithasol i geisio gorchymyn elw anghyfreithlon mewn achosion sifil yn erbyn tenantiaid diogel a sicr nad ydynt, yn groes i'w tenantiaeth, yn byw yn yr eiddo mwyach ac sydd wedi ei isosod neu ildio meddant drosto ac wedi cael arian o ganlyniad i'r ymddygiad hwnnw. (Nid yw'n gymwys i lesddeiliaid Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig â phrydlesi cydberchenogaeth. Caiff y swm i'w dalu ei gyfrifo yn yr un ffordd ag achosion troseddol yng Nghymal 4.

Mae isadran (6) yn darparu lle mae gorchymyn elw anghyfreithlon eisoes wedi ei wneud yn erbyn y tenant yn dilyn collfarn mewn achos troseddol, dim ond i adennill swm yr elw a wnaed gan y tenant sy'n fwy na'r swm sy'n daladwy o dan y gorchymyn troseddol (neu y mae'r landlord wedi methu â'i adennill o dan y Gorchymyn hwnnw) y gellir gwneud Gorchymyn mewn achos sifil.

6.7 Mae Cymal 6 yn sicrhau y bydd tenantiaid sicr Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn colli statws sicr yn barhaol os byddant yn

isosod neu'n ildio meddiant dros yr eiddo cyfan, gan dorri eu cytundeb tenantiaeth. Mae hyn yn golygu bod y tenantiaid hynny'n gyfartal â thenantiaid diogel. Mae colli statws sicr yn golygu y gall y landlord ddod â'r denantiaeth i ben drwy roi hysbysiad ac mae hyn yn gwneud achosion cymryd meddiant yn fwy syml. Nid yw'r cymal hwn yn gymwys i lesddeiliaid Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig â phrydlesi cydberchenogaeth.

6.8 Mae Cymal 7 yn rhoi pŵer newydd i Weinidogion Cymru lunio rheoliadau a fydd yn awdurdodi awdurdodau lleol i ofyn am wybodaeth gan "unigolion penodol" at ddibenion ymchwilio i dwyll tai. Ystyr "dibenion ymchwilio i dwyll tai" yw dibenion yn ymwneud ag atal, canfod neu sicrhau tystiolaeth i erlyn troseddau o dan y Bil ei hun a throseddau penodol o dan Ddeddf Twyll 2006.

6.9 Mae Cymal 8 yn rhoi pŵer newydd i Weinidogion Cymru lunio rheoliadau sy'n creu trosedd y gall unigolyn ei chyflawni drwy wrthod neu fethu â rhoi unrhyw wybodaeth pan ofynnir iddo wneud hynny gan "unigolyn penodol". Cyfyngir y gosb ar gyfer y drosedd i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 3 ar y raddfa safonol (£1,000 ar hyn o bryd). Os bydd y drosedd yn parhau ar ôl collfarn, gall y rheoliadau ddarparu i ddirwy ddyddiol (heb fod yn fwy na £40) gael ei hychwanegu am bob diwrnod na chaiff y wybodaeth ei rhoi.

6.10 Mae Cymal 9 yn darparu mai Gweinidogion Cymru yw'r "awdurdod priodol" at ddibenion llunio rheoliadau i Gymru o dan Gymal 7 ac 8 a bod yn rhaid i'r rheoliadau gael eu gwneud drwy offeryn statudol ac yn unol â gweithdrefn penderfyniad cadarnhaol.

6.11 Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod y darpariaethau y cyfeirir atynt ym mharagraffau 6.1 i 6.10 o fewn cwmpas cymhwysedd deddfwriaethol y Cynulliad Cenedlaethol fel y nodir ym Mhwnc 11 (Tai) o Atodlen 7 i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 neu o fewn cwmpas adran 108(5) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 i'r graddau bod y darpariaethau yn gysylltiedig â chyflawni swyddogaethau sydd o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Cynulliad.

Manteision defnyddio'r Bil hwn

7.1 Mae Llywodraeth Cymru o'r farn ei bod yn briodol i ddelio â'r darpariaethau hyn yn y Bil hwn ar gyfer y DU gan mai hwn yw'r cyfrwng deddfwriaethol mwyaf priodol a chymesur i alluogi'r darpariaethau hyn i fod yn gymwys yng Nghymru cyn gynted â phosibl.

7.2 Bydd defnyddio'r Bil hwn ar gyfer y DU yn sicrhau hefyd fod y pwerau ar gael yn gyson ledled Cymru a Lloegr ar yr un pryd. Dangosodd canlyniadau'r ymgynghoriad fod rhanddeiliaid yng Nghymru yn awyddus i gael yr un adnoddau i ddelio â thwyll tai cymdeithasol â Lloegr a dyma'r llwybr cyflymaf ar hyn o bryd i sicrhau eu bod ar gael er mwyn mynd i'r afael yn fwy effeithlon ag achosion o dwyll sy'n digwydd.

Goblygiadau Ariannol

8.1 Nid oes unrhyw oblygiadau ariannol disgwylidig i Lywodraeth Cymru yn sgil darpariaethau perthnasol y Bil hwn na ellir eu cynnwys mewn rhwymedigaethau presennol.

8.2 Gall fod dyletswyddau ychwanegol i awdurdodau lleol a chymdeithasau tai pan fydd landlordiaid cymdeithasol yn dewis arfer y pwerau.

Huw Lewis AC
Y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth
Hydref 2012