

**DOGFENNAU SY'N MYND GYDA'R MESUR**

**Caiff Nodiadau Esboniadol a Memorandwm Esboniadol eu hargraffu ar wahân.**

# Mesur Arfaethedig Ynghylch Tai (Cymru) 2011

[FEL Y'I PASIWYD]

## CYNNWYS

### 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
2. Ymgynghori
3. Cais am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig
4. Ystyriaeth o gais gan Weinidogion Cymru
5. Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais
6. Dyroddi cyfarwyddyd

#### PENNOD 2

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

7. Ystyr “amrywiad ehangu” ac “amrywiad lleihau” etc
8. Amrywiad ehangu: pŵer i wneud cais
9. Amrywiad ehangu: ymgynghori
10. Cais am amrywiad ehangu
11. Ystyriaeth gan Weinidogion Cymru o gais am amrywiad ehangu
12. Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais
13. Dyroddi cyfarwyddyd a amrywiwyd i gynnwys elfennau ehangu

14. Amrywiad lleihau: pŵer i wneud cais
15. Cais am amrywiad lleihau
16. Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais
17. Dyroddi cyfarwyddyd a amrywiwyd i gynnwys elfennau lleihau

### PENNOD 3

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

18. Cais am estyniad: pŵer i wneud cais
19. Cais am estyniad: ymgynghori
20. Cais am estyniad
21. Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais
22. Dyroddi cyfarwyddyd wedi ei ymestyn

### PENNOD 4

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

23. Dirymu cyfarwyddyd: pŵer i wneud cais
24. Cais i ddirymu
25. Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

### PENNOD 5

CEISIADAU: DARPARIAETHAU CYFFREDINOL

26. Tynnu cais yn ôl
27. Darparu gwybodaeth bellach
28. Cyhoeddi cyfarwyddiadau
29. Cyfyngu ar geisiadau dro ar ôl tro
30. Canllawiau

### PENNOD 6

DIWYGIADAU I DDEDDF TAI 1985

31. Canlyniad i benderfyniad gan Weinidogion Cymru i ystyried ceisiadau penodol
32. Effaith cyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu

**PENNOD 7**

AMRYWIOL

- 33. Dehongli Rhan 1
- 34. Gorchmynion canlyniadol etc

**RHAN 2**

LANDLORDIAID CYMDEITHASOL COFRESTREDIG

**PENNOD 1**

PERFFORMIAD

- 35. Safonau perfformiad
- 36. Canllawiau ar safonau perfformiad
- 37. Ymgynghori
- 38. Gwybodaeth o ran lefelau perfformiad
- 39. Canllawiau ynghylch cwynion am berfformiad
- 40. Ymgynghori

**PENNOD 2**

YMGYMERIADAU GWIRFODDOL

- 41. Ymgymeriadau gwirfoddol

**PENNOD 3**

RHEOLEIDDIO

*Gwneud arolwg ac archwilio*

- 42. Methu â rhoi hysbysiad i feddianwyr

*Cynnal arolygiad*

- 43. Cynnal arolygiad: trosolwg a chymhwyso
- 44. Cynnal arolygiad
- 45. Cynnal arolygiad: atodol
- 46. Pwerau arolygydd i'w gwneud yn ofynnol i ddogfennau gael eu darparu neu i wybodaeth gael ei darparu

47. Pwerau arolygydd i'w gwneud yn ofynnol i ddogfennau gael eu darparu neu i wybodaeth gael ei darparu: atodol
48. Pwerau arolygydd i gael mynediad ac edrych ar ddogfennau

*Ymchwiliad*

49. Archwiliad anghyffredin at ddibenion ymchwiliad

**PENNOD 4**

GORFODI

*Cyffredinol*

50. Pwerau gorfodi Gweinidogion Cymru: cyffredinol
51. Arfer pwerau gorfodi

*Hysbysiad gorfodi*

52. Seiliau ar gyfer rhoi hysbysiad
53. Cynnwys
54. Apelio
55. Tynnu'n ôl
56. Sancsiwn

*Cosb*

57. Seiliau ar gyfer rhoi cosb
58. Rhoi cosb
59. Swm y gosb
60. Rhybuddio
61. Sylwadau
62. Gorfodi
63. Apelio

*Iawndal*

64. Seiliau ar gyfer dyfarnu iawndal
65. Personau y caniateir dyfarnu iawndal iddynt
66. Dyfarnu iawndal
67. Effaith
68. Rhybuddio

- 69. Sylwadau
- 70. Gorfodi
- 71. Apelio

*Rheolaeth a chyfansoddiad landlordiaid cymdeithasol cofrestredig*

- 72. Tendr rheoli
- 73. Tendr rheoli: atodol
- 74. Trosglwyddo rheolaeth
- 75. Trosglwyddo rheolaeth: atodol
- 76. Penodi rheolwr ar landlord cymdeithasol cofrestredig
- 77. Penodi rheolwr: atodol
- 78. Cyfuno
- 79. Cyfyngiadau ar drafodion yn ystod ymchwiliad
- 80. Cyfyngiadau ar drafodion yn dilyn ymchwiliad neu archwiliad anghyffredin
- 81. Anghymhwyso person a gafodd ei symud o swydd
- 82. Gweithredu tra bônt wedi eu hanghymhwyso

**PENNOD 5**

DARPARIAETHAU AMRYWIOL A CHYFFREDINOL

- 83. Ansoffedd, etc landlord cymdeithasol cofrestredig: penodi rheolwr dros dro
- 84. Symud swyddogion o swydd
- 85. Penodi swyddogion newydd
- 86. Elusennau sydd “wedi cael cymorth cyhoeddus”
- 87. Mân ddiffiniadau
- 88. Mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol

**RHAN 3**

DARPARIAETHAU ATODOL A DARPARIAETHAU TERFYNOL

- 89. Gorchmynion
- 90. Cychwyn
- 91. Enw byr

Yr Atodlen – Mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol

# Mesur Arfaethedig Ynghylch Tai (Cymru) 2011

[FEL Y'I PASIWYD]

MESUR Cynulliad Cenedlaethol Cymru i wneud darpariaeth ar gyfer atal dros dro yr hawl i brynu o dan Ddeddf Tai 1985 a hawliau cysylltiedig, i wneud darpariaeth bellach ynghylch rheoleiddio landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a'r camau gorfodi y caniateir eu cymryd yn eu herbyn, i wneud darpariaeth bellach ynghylch ansolfedd landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, ac at ddibenion cysylltiedig.

## 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;
  - (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 ddarparwydd tai cymdeithasol (a allai gynnwys darparwydd penodol).

## 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 darparwydd 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.

## 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.

#### 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.
- (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.

## 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
  - (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).

## 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).

## 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) –
  - (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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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 –
  - (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).

### **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).

#### **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.

#### **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.

#### **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.
- (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.

**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).

**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.

**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
  - (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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**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 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)".

### 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."

## 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 ddarparpwydd 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 ddarparpwydd tai cymdeithasol, a

(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 “darparpwydd 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 ddarparpwydd tai cymdeithasol dim ond i'r graddau y mae'n darparu tai, neu fod ganddo swyddogaethau sy'n ymwneud â dyrannu tai.

### 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.

## RHAN 2

### LANDLORDIAID CYMDEITHASOL COFRESTREDIG

#### PENNOD 1

##### PERFFORMIAD

### 35 Safonau perfformiad

O flaen adran 34 o Ddeddf Tai 1996 (ond ar ôl y pennawd mewn llythrennau italaidd yn union o flaen yr adran honno) mewnosoder –

#### “33A Standards of performance

- (1) The Welsh Ministers may set standards to be met by registered social landlords in connection with –
  - (a) their functions relating to the provision of housing, and
  - (b) matters relating to their governance and financial management.
- (2) In setting standards the Welsh Ministers must have regard to the desirability of registered providers being free to choose how to provide services and conduct business.
- (3) This section does not apply in relation to a registered social landlord's provision of housing in England.”

### 36 Canllawiau ar safonau perfformiad

Ar ôl adran 33A o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

#### “33B Guidance on standards of performance

- (1) The Welsh Ministers may issue guidance that –
  - (a) relates to a matter addressed by a standard, and
  - (b) amplifies the standard.
- (2) In considering whether standards have been met the Welsh Ministers may have regard to the guidance.
- (3) The Welsh Ministers may revise or withdraw the guidance.
- (4) The Welsh Ministers must make arrangements for bringing the guidance to the attention of registered social landlords.”

### 37 Ymgynghori

Ar ôl adran 33B o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

#### “33C Consultation

Before setting standards under section 33A, or issuing, revising or withdrawing guidance under section 33B, the Welsh Ministers must consult –

- (a) one or more bodies appearing to them to represent the interests of registered social landlords,
- (b) one or more bodies appearing to them to represent the interests of tenants, and
- (c) one or more bodies appearing to them to represent the interests of local housing authorities.”

### **38 Gwybodaeth o ran lefelau perfformiad**

- (1) Diwygier adran 35 o Ddeddf Tai 1996 (gwybodaeth o ran lefelau perfformiad) fel a ganlyn.
- (2) O flaen is-adran (1) mewnosoder –
 

“(A1) The Welsh Ministers shall from time to time collect information as to the levels of performance achieved by registered social landlords in connection with –

  - (a) their functions relating to the provision of housing in Wales, and
  - (b) matters relating to their governance and financial management.”
- (3) Yn is-adran (1), ar ôl “housing” mewnosoder “in England”.
- (4) Yn is-adran (2), yn lle “section 34” rhodder “section 33A or 34”.

### **39 Canllawiau ynghylch cwynion am berfformiad**

Ar ôl adran 35 o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

#### *“Complaints about performance*

#### **35A Guidance about complaints about performance**

- (1) The Welsh Ministers may publish guidance about complaints to the Welsh Ministers about the performance of registered social landlords.
- (2) The guidance may specify (among other things) –
  - (a) the procedure to be followed in making a complaint;
  - (b) the criteria used by the Welsh Ministers in deciding whether to investigate a complaint;
  - (c) periods within which the Welsh Ministers aim to inform complainants of the result of complaints.
- (3) The Welsh Ministers may revise or withdraw the guidance.
- (4) This section does not apply in relation to complaints about a registered social landlord’s provision of housing in England.”



**40 Ymgynghori**

Ar ôl adran 35A o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

**“35B Consultation**

Before publishing, revising or withdrawing guidance under section 35A the Welsh Ministers must consult –

- (a) one or more bodies appearing to them to represent the interests of registered social landlords,
- (b) one or more bodies appearing to them to represent the interests of tenants,
- (c) one or more bodies appearing to them to represent the interests of local housing authorities, and
- (d) the Auditor General for Wales.”

**PENNOD 2****YMGYMERIADAU GWIRFODDOL****41 Ymgymeriadau gwirfoddol**

Ar ôl adran 6 o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

*“Voluntary undertakings***6A Voluntary undertakings**

- (1) A registered social landlord may give the Welsh Ministers an undertaking in respect of any matter concerning housing.
- (2) The Welsh Ministers may prescribe a procedure to be followed in giving an undertaking.
- (3) The Welsh Ministers must have regard to any undertaking offered or given in exercising a regulatory or enforcement power.
- (4) The Welsh Ministers may base a decision about whether to exercise a regulatory or enforcement power wholly or partly on the extent to which an undertaking has been honoured.
- (5) In this section, “regulatory or enforcement power” means a power exercisable under any of the following provisions –
  - section 35,
  - section 37,
  - section 38,
  - Chapter 4A of this Part,
  - paragraphs 4 and 6 to 15H of Part 2 of Schedule 1,
  - Part 3A of Schedule 1,
  - Part 4 of Schedule 1.

- (6) This section does not apply in relation to a registered social landlord's provision of housing in England."

### PENNOD 3

#### RHEOLEIDDIO

#### *Gwneud arolwg ac archwilio*

#### 42 Methu â rhoi hysbysiad i feddianwyr

- (1) Diwygier adran 37 o Ddeddf Tai 1996 (pŵer i fynd i mewn i fangre i wneud arolwg ac archwilio) fel a ganlyn.
- (2) Yn is-adran (3) –
- (a) mae ail frawddeg y ddarpariaeth bresennol yn newid yn is-adran (3A),
- (b) yn is-adran (3A), yn lle "who fails to do so" rhodder "who fails, without reasonable excuse, to give the required notice in relation to premises in Wales", ac
- (c) ar ôl is-adran (3A) mewnosoder –
- "(3B) A landlord who fails to give the required notice in relation to premises in England commits an offence and is liable on summary conviction to a fine not exceeding level 3 on the standard scale."
- (3) Yn is-adran (4), yn lle "(3)" rhodder "(3A) or (3B)".

#### *Cynnal arolygiad*

#### 43 Cynnal arolygiad: trosolwg a chymhwyso

Ar ôl Rhan 3 o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

#### "PART 3A

#### INSPECTION

#### *Overview and application*

- 19B (1) This Part provides for the inspection of a registered social landlord's affairs.
- (2) But this Part does not apply in relation to affairs relating only to the provision of housing in England."

#### 44 Cynnal arolygiad

Ar ôl paragraff 19B o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

#### *Inspection*

- 19C (1) The Welsh Ministers –

- (a) may inspect a registered social landlord's affairs, or
  - (b) may arrange for another person to do so.
- (2) An inspection may be general or specific.
- (3) If the Welsh Ministers arrange for a person to carry out an inspection, they may direct that person to discontinue it.
- (4) If the Welsh Ministers arrange for a person to carry out an inspection, the arrangements may include (among other things) provision about payments."

#### 45 Cynnal arolygiad: atodol

Ar ôl paragraff 19C o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

*"Inspection: supplemental*

- 19D (1) The person carrying out the inspection must produce a written report.
- (2) The Welsh Ministers –
- (a) must give the registered social landlord a copy of the report, and
  - (b) may publish the report and related information.
- (3) If the Welsh Ministers have arranged for a person to carry out the inspection, that person may publish the report and related information (whether or not the Welsh Ministers have done so).
- (4) If a registered social landlord is inspected, the Welsh Ministers may charge a fee.
- (5) A registered social landlord must pay any fee charged to –
- (a) the person with whom the Welsh Ministers have made an arrangement to carry out an inspection (if any), or
  - (b) the Welsh Ministers.
- (6) The Welsh Ministers may direct a registered social landlord to pay the fee to one of those persons.
- (7) If a fee is paid to a person other than the Welsh Ministers, that person must notify the Welsh Ministers about the payment."

#### 46 Pwerau arolygydd i'w gwneud yn ofynnol i ddogfennau gael eu darparu neu i wybodaeth gael ei darparu

Ar ôl paragraff 19D o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

*"Inspector's powers to require provision of documents or information*

- 19E (1) An inspector may by notice require a person to provide specified documents or information.
- (2) A requirement may specify –

- (a) the form and manner in which a document or information is to be provided (which may include the provision of a legible copy of information stored electronically);
  - (b) when and where it is to be provided.
- (3) The inspector may copy or record documents or information provided.
- (4) Failure to comply with a requirement without reasonable excuse is an offence.
- (5) Intentionally altering, suppressing or destroying a document or information to which a requirement relates is an offence.
- (6) If a person fails to comply with a requirement the High Court may, on an application by the inspector, make an order for the purpose of remedying the failure.
- (7) In this paragraph “inspector” means –
- (a) the Welsh Ministers, or
  - (b) a person authorised in writing by the Welsh Ministers to exercise the powers under this paragraph for the purpose of an inspection under paragraph 19C.”

**47 Pwerau arolygydd i’w gwneud yn ofynnol i ddogfennau gael eu darparu neu i wybodaeth gael ei darparu: atodol**

Ar ôl paragraff 19E o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

*“Inspector’s powers to require provision of documents or information: supplemental*

- 19F (1) A requirement does not require a person to disclose anything which the person would be entitled to refuse to disclose on grounds of legal professional privilege in proceedings in the High Court.
- (2) A requirement does not require a banker to breach a duty of confidentiality owed to a person who is not –
- (a) the registered social landlord to whose affairs or activities the document or information relates,
  - (b) a subsidiary of that landlord, or
  - (c) an associate of that landlord.
- (3) A person guilty of an offence under paragraph 19E(4) is liable on summary conviction to a fine not exceeding level 5 on the standard scale.
- (4) A person guilty of an offence under paragraph 19E(5) is liable –
- (a) on summary conviction, to a fine not exceeding the statutory maximum;
  - (b) on conviction on indictment, to –
    - (i) imprisonment for a term not exceeding two years,
    - (ii) a fine, or

(iii) both.

- (5) Proceedings for an offence under paragraph 19E(4) or (5) may be brought only by or with the consent of –
- (a) the Welsh Ministers, or
  - (b) the Director of Public Prosecutions.”

#### 48 Pwerau arolygydd i gael mynediad ac edrych ar ddogfennau

Ar ôl paragraff 19F o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

*“Inspector’s powers of entry and inspection*

- 19G (1) An inspector may at any reasonable time –
- (a) enter premises occupied by the registered social landlord which is being inspected, and
  - (b) inspect, copy or take away documents found there.
- (2) But the inspector may not enter residential accommodation (whether the residential accommodation is the whole of, or only part of, premises occupied by the registered social landlord).
- (3) The reference to documents found on the premises includes (but is not limited to) –
- (a) documents stored on computers or electronic storage devices on the premises, and
  - (b) documents stored elsewhere which can be accessed by computers on the premises.
- (4) The power to inspect documents includes (but is not limited to) the power to inspect any computer or electronic storage device on which they have been created or stored.
- (5) An inspector may require any person on the premises to provide such facilities or assistance as the inspector reasonably requests.
- (6) For the purposes of sub-paragraphs (3) and (4) an inspector may require any person having charge of a computer to provide any assistance that the inspector reasonably requests.
- (7) It is an offence for a person without reasonable excuse to obstruct an inspector exercising the powers conferred by sub-paragraphs (1) to (6).
- (8) A person guilty of an offence is liable on summary conviction to a fine not exceeding level 3 on the standard scale.
- (9) Proceedings for an offence may be brought only by or with the consent of –
- (a) the Welsh Ministers, or
  - (b) the Director of Public Prosecutions.
- (10) In this paragraph –
- “inspector” means –

- (a) the Welsh Ministers, or
- (b) a person authorised in writing by the Welsh Ministers to exercise the powers under this paragraph for the purpose of an inspection under paragraph 19C;

“residential accommodation” means accommodation of any description (including, but not limited to, a dwelling or residential accommodation in a hostel) that is occupied by one or more persons as a permanent or temporary place of residence (whether or not it is also occupied by any person for any other purpose).”

#### *Ymchwiliad*

#### **49 Archwiliad anghyffredin at ddibenion ymchwiliad**

Ym mharagraff 22 o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 (archwiliad anghyffredin at ddibenion ymchwiliad), yn is-baragraff (4), yn lle “the Welsh Ministers” rhodder “the registered social landlord in respect of which the inquiry is being conducted”.

#### **PENNOD 4**

#### **GORFODI**

#### *Cyffredinol*

#### **50 Pwerau gorfodi Gweinidogion Cymru: cyffredinol**

Ar ôl adran 50 o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

#### **“CHAPTER 4A**

#### **ENFORCEMENT POWERS**

#### *General*

#### **50A Application of Chapter 4A**

This Chapter does not apply in relation to a registered social landlord’s provision of housing in England.”

#### **51 Arfer pwerau gorfodi**

Ar ôl adran 50A o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

#### **“50B Exercise of enforcement powers**

- (1) This section applies where the Welsh Ministers are deciding –
  - (a) whether to exercise an enforcement power,
  - (b) which enforcement power to exercise, or

- (c) how to exercise an enforcement power.
- (2) The Welsh Ministers must consider –
  - (a) the desirability of registered social landlords being free to choose how to provide services and conduct business;
  - (b) whether the failure or other problem concerned is serious or trivial;
  - (c) whether the failure or other problem is a recurrent or isolated incident;
  - (d) the speed with which the failure or other problem needs to be addressed.
- (3) In subsection (1), an “enforcement power” means a power exercisable under any of the following provisions –
  - this Chapter,
  - paragraphs 4, 6 to 8, 14 to 15B, 15D, 15F and 15H of Part 2 of Schedule 1,
  - paragraphs 20 to 27 of Part 4 of Schedule 1.”

*Hysbysiad gorfodi*

**52 Seiliau ar gyfer rhoi hysbysiad**

Ar ôl adran 50B o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

*“Enforcement notice*

**50C Grounds for giving notice**

- (1) The Welsh Ministers may give an enforcement notice to a registered social landlord if they are satisfied that –
  - (a) any of the following cases applies, and
  - (b) giving an enforcement notice is appropriate (whether it is likely to be sufficient in itself or a prelude to further action).
- (2) Case 1 is where the registered social landlord has failed to meet a standard applicable to it under section 33A.
- (3) Case 2 is where there has been misconduct or mismanagement in the affairs of the registered social landlord.
- (4) Case 3 is where the registered social landlord has failed to comply with an earlier enforcement notice.
- (5) Case 4 is where the registered social landlord has failed to publish information in accordance with a requirement under section 50I(3) or 50Q(3).
- (6) Case 5 is where the interests of tenants of the registered social landlord require protection.
- (7) Case 6 is where the registered social landlord’s assets require protection.

- (8) Case 7 is where the registered social landlord has given an undertaking under section 6A and failed to comply with it.
- (9) Case 8 is where an offence under this Part has been committed by the registered social landlord.
- (10) Case 9 is where the registered social landlord has failed to implement a recommendation made by the Public Services Ombudsman for Wales in a report prepared under section 16 of the Public Services Ombudsman (Wales) Act 2005.
- (11) Where the Welsh Ministers are satisfied that an offence under this Part has been committed in respect of a registered social landlord but by another person (such as a member, employee or agent of the registered social landlord) –
  - (a) Case 8 applies,
  - (b) the Welsh Ministers may give an enforcement notice to the other person, and
  - (c) this Chapter applies with the substitution of references to that other person for references to the registered social landlord.”

### 53 Cynnwys

Ar ôl adran 50C o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

#### “50D Content

- (1) An enforcement notice must –
  - (a) specify the grounds on which it is given,
  - (b) specify the action the Welsh Ministers want the registered social landlord to take in response to the notice,
  - (c) specify when the action is to be taken (which may be immediately on receipt of the notice), and
  - (d) explain the effect of sections 50E to 50G.
- (2) The action specified in an enforcement notice may include publishing the notice in a specified manner.”

### 54 Apelio

Ar ôl adran 50D o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

#### “50E Appeal

A registered social landlord who is given an enforcement notice may appeal to the High Court.”

### 55 Tynnu'n ôl

Ar ôl adran 50E o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

#### “50F Withdrawal



The Welsh Ministers may withdraw an enforcement notice by notice to the registered social landlord.”

## 56 Sanctsiwn

Ar ôl adran 50F o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder—

### “50G Sanction

- (1) In the case of an enforcement notice given to a person other than the registered social landlord by virtue of section 50C(11), the Welsh Ministers may only—
  - (a) exercise the power to issue a penalty notice to the person in accordance with the next group of sections, or
  - (b) take steps to have the person prosecuted for the offence by reference to which the enforcement notice was given.
- (2) A person to whom an enforcement notice is given on the ground in Case 8 of section 50C may not be prosecuted for the offence by reference to which the enforcement notice was given unless the person fails to comply with the enforcement notice.”

*Cosb*

## 57 Seiliau ar gyfer rhoi cosb

Ar ôl adran 50G o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder—

*“Penalty*

### 50H Grounds for imposition

- (1) The Welsh Ministers may require a registered social landlord to pay a penalty if they are satisfied that—
  - (a) any of the following cases applies, and
  - (b) the imposition of a penalty is appropriate (whether or not as part of a response including other action).
- (2) Case 1 is where the registered social landlord has failed to meet a standard under section 33A.
- (3) Case 2 is where there has been misconduct or mismanagement in the affairs of the registered social landlord.
- (4) Case 3 is where the registered social landlord has failed to comply with an enforcement notice.
- (5) Case 4 is where the registered social landlord has given an undertaking under section 6A and failed to comply with it.
- (6) Case 5 is where an offence under this Part has been committed by the registered social landlord.

- (7) Where the Welsh Ministers are satisfied that an offence under this Part has been committed in respect of a registered social landlord but by another person (such as a member, employee or agent of the registered social landlord) –
  - (a) Case 5 applies,
  - (b) the Welsh Ministers may require the other person to pay a penalty, and
  - (c) this Chapter applies with the substitution of references to that other person for references to the registered social landlord.
- (8) In order to rely on Case 5 the Welsh Ministers must be satisfied beyond reasonable doubt that it applies.”

## 58 Rhoi cosb

Ar ôl adran 50H o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

### “50I Imposition

- (1) A penalty is imposed by the Welsh Ministers giving notice (a “penalty notice”) to the registered social landlord.
- (2) The notice must specify –
  - (a) the grounds on which the penalty is imposed,
  - (b) the amount of the penalty,
  - (c) how the penalty must be paid,
  - (d) a period within which it must be paid, and
  - (e) any interest or additional penalty which, by virtue of section 50M, is payable in the event of late payment.
- (3) The notice may require the registered social landlord to publish information about the penalty in a specified manner.
- (4) The notice must explain the effect of sections 50M(1), (3) and (5) and 50N.”

## 59 Swm y gosb

Ar ôl adran 50I o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

### “50J Amount

- (1) The amount of a penalty imposed on the ground specified in Case 5 of section 50H may not exceed the maximum amount of fine that a magistrates' court could impose for the relevant offence.
- (2) The amount of a penalty imposed on the ground specified in any other Case of that section may not exceed £5,000.
- (3) The Welsh Ministers may by order amend the amount specified in subsection (2).
- (4) An order under subsection (3) is to be made by statutory instrument and must not be made unless a draft of the instrument has been laid before, and approved by a resolution of, the National Assembly for Wales.”

**60 Rhybuddio**

Ar ôl adran 50J o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

**“50K Warning**

- (1) Before giving a penalty notice to a registered social landlord the Welsh Ministers must give the landlord a notice (a “pre-penalty warning”) –
  - (a) specifying grounds on which the Welsh Ministers think a penalty could be imposed,
  - (b) warning the landlord that the Welsh Ministers are considering imposing a penalty,
  - (c) including any indication that the Welsh Ministers are able to give of the likely amount of any penalty, and
  - (d) explaining the effect of sections 50L, 50M(1), (3) and (5) and 50N.
- (2) The Welsh Ministers must send a copy of a pre-penalty warning to any person they think appropriate (having regard, in particular, to any person who provided information as a result of which the pre-penalty warning is given).
- (3) A pre-penalty warning must –
  - (a) refer to section 6A, and
  - (b) indicate whether or to what extent the Welsh Ministers would accept a voluntary undertaking instead of, or in mitigation of, a penalty.
- (4) A pre-penalty warning may be combined with notice under one or more of the following –
  - (a) section 50S,
  - (b) paragraphs 15C, 15E and 15G of Schedule 1.”

**61 Sylwadau**

Ar ôl adran 50K o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

**“50L Representations**

- (1) A pre-penalty warning must specify a period during which the registered social landlord may make representations to the Welsh Ministers.
- (2) The period must –
  - (a) be a period of at least 28 days, and
  - (b) begin with the date on which the registered social landlord receives the pre-penalty warning.
- (3) Representations may address –
  - (a) whether a penalty should be imposed;
  - (b) the amount of any penalty that may be imposed.
- (4) After the end of the period specified under subsection (1) the Welsh Ministers must –

- (a) consider any representations made, and
- (b) decide whether to impose a penalty."

## 62 Gorfodi

Ar ôl adran 50L o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

### "50M Enforcement

- (1) A penalty is to be treated as a debt owed to the Welsh Ministers.
- (2) The Welsh Ministers may –
  - (a) charge interest on a penalty not paid during the period specified under section 50I(2)(d);
  - (b) impose one or more additional penalties where a penalty is not paid during that period.
- (3) Interest and additional penalty are to be treated as penalty (and may have the effect of increasing the penalty above a limit set by section 50J).
- (4) A penalty notice may include provision allowing a discount if the penalty is paid on or before a date specified in the notice (falling within the period specified under section 50I(2)(d)).
- (5) A person to whom a penalty notice is given on the ground in Case 5 of section 50H may not be prosecuted for the offence by reference to which the penalty notice was given."

## 63 Apelio

Ar ôl adran 50M o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

### "50N Appeal

A registered social landlord who is given a penalty notice may appeal to the High Court against –

- (a) the imposition of the penalty,
- (b) its amount, or
- (c) both."

### *Iawndal*

## 64 Seiliau ar gyfer dyfarnu iawndal

Ar ôl adran 50N o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

### *"Compensation*

#### "50O Grounds for award

- (1) The Welsh Ministers may require a registered social landlord to pay compensation if they are satisfied that –

- (a) either of the following cases applies, and
  - (b) the award of compensation is appropriate (whether or not as part of a response including other action).
- (2) Case 1 is where the registered social landlord has failed to meet a standard under section 33A.
- (3) Case 2 is where the registered social landlord has given an undertaking under section 6A and failed to comply with it."

## 65 Personau y caniateir dyfarnu iawndal iddynt

Ar ôl adran 50O o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

### "50P Persons to whom compensation may be awarded

Compensation in respect of a failure may be awarded to one or more persons who have suffered as a result of the failure."

## 66 Dyfarnu iawndal

Ar ôl adran 50P o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

### "50Q Award

- (1) Compensation is awarded by the Welsh Ministers giving notice (a "compensation notice") to –
- (a) the registered social landlord, and
  - (b) the person to be compensated.
- (2) The notice must specify –
- (a) the grounds on which the compensation is awarded,
  - (b) the amount of the compensation,
  - (c) the person to be compensated,
  - (d) a period within which it must be paid, and
  - (e) any interest or additional compensation which, by virtue of section 50U(2), is payable in the event of late payment.
- (3) The notice may require the registered social landlord to publish information about the compensation award in a specified manner.
- (4) The notice must explain the effect of sections 50U(1) and (3) and 50V."

## 67 Effaith

Ar ôl adran 50Q o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

### "50R Impact

- (1) This section applies when the Welsh Ministers are considering –
- (a) whether to award compensation, or
  - (b) the amount of compensation to award.

- (2) The Welsh Ministers must take account of any information available to them about the financial situation of the registered social landlord.
- (3) The Welsh Ministers must consider the likely impact of the compensation on the registered social landlord's ability to provide services.
- (4) In particular, the Welsh Ministers must aim to avoid –
  - (a) jeopardising the financial viability of the registered social landlord,
  - (b) preventing the registered social landlord from honouring financial commitments, or
  - (c) preventing the registered social landlord from taking action to remedy the matters on the grounds of which the compensation might be awarded.”

## 68 Rhybuddio

Ar ôl adran 50R o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

### “50S Warning

- (1) Before giving a compensation notice to a registered social landlord the Welsh Ministers must give the landlord a notice (a “pre-compensation warning”) –
  - (a) specifying grounds on which the Welsh Ministers think compensation could be awarded,
  - (b) warning the landlord that the Welsh Ministers are considering awarding compensation to a specified person,
  - (c) including any indication that the Welsh Ministers are able to give of the likely amount of any compensation, and
  - (d) explaining the effect of sections 50T, 50U(1) and (3) and 50V.
- (2) Before giving a pre-compensation warning the Welsh Ministers must consult the Public Services Ombudsman for Wales.
- (3) The Welsh Ministers must send a copy of a pre-compensation warning to any person they think appropriate (having regard, in particular, to any person who provided information as a result of which the pre-compensation warning is given).
- (4) A pre-compensation warning must –
  - (a) refer to section 6A, and
  - (b) indicate whether or to what extent the Welsh Ministers would accept a voluntary undertaking instead of, or in mitigation of, awarding compensation.
- (5) A pre-compensation warning may be combined with notice under one or more of the following –
  - (a) section 50K,
  - (b) paragraphs 15C, 15E and 15G of Schedule 1.”

**69 Sylwadau**

Ar ôl adran 50S o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

**“50T Representations**

- (1) A pre-compensation warning must specify a period during which the registered social landlord may make representations to the Welsh Ministers.
- (2) The period must –
  - (a) be a period of at least 28 days, and
  - (b) begin with the date on which the registered social landlord receives the pre-compensation warning.
- (3) Representations may address –
  - (a) whether compensation should be awarded;
  - (b) the amount of any compensation that may be awarded.
- (4) After the end of the period specified under subsection (1) the Welsh Ministers must –
  - (a) consider any representations made, and
  - (b) decide whether to award compensation.”

**70 Gorfodi**

Ar ôl adran 50T o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

**“50U Enforcement**

- (1) Compensation is to be treated as a debt owed to the person to whom it is awarded.
- (2) The Welsh Ministers may –
  - (a) award interest on compensation not paid during the period specified under section 50Q(2)(d);
  - (b) award additional compensation where compensation is not paid during that period.
- (3) Interest and additional compensation are to be treated as compensation.”

**71 Apelio**

Ar ôl adran 50U o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

**“50V Appeal**

A registered social landlord who is given a compensation notice may appeal to the High Court against –

- (a) the award of compensation,
- (b) its amount, or
- (c) both.”

*Rheolaeth a chyfansoddiad landlordiaid cymdeithasol cofrestredig***72 Tendr rheoli**

Ar ôl paragraff 15A o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

*“Management etc*

*Management tender*

- 15B (1) This paragraph applies if the Welsh Ministers are satisfied that –
- (a) a registered social landlord has failed to meet a standard under section 33A, or
  - (b) there has been misconduct or mismanagement in the affairs of the registered social landlord.
- (2) But this paragraph does not apply where the misconduct or mismanagement relates only to the registered social landlord's provision of housing in England.
- (3) The Welsh Ministers may require the registered social landlord to implement a process specified by them for the purpose of –
- (a) inviting persons to apply to undertake management functions of the registered social landlord, and
  - (b) selecting from the applications and making an appointment.
- (4) A requirement may relate to –
- (a) the registered social landlord's affairs generally, or
  - (b) specified affairs.
- (5) A requirement must include –
- (a) provision about the constitution of a selection panel (which must include provision for ensuring representation of tenants' interests),
  - (b) provision for ensuring best procurement practice (and consistent with any applicable procurement law), and
  - (c) provision about the terms and conditions on which the manager is to be appointed (including provision about –
    - (i) setting, monitoring and enforcing performance standards, and
    - (ii) resources).”

**73 Tendr rheoli: atodol**

Ar ôl paragraff 15B o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

*“Management tender: supplemental*



- 15C (1) Before acting under paragraph 15B(3) the Welsh Ministers must give the registered social landlord a notice –
- (a) specifying grounds on which action might be taken under that paragraph,
  - (b) warning the landlord that the Welsh Ministers are considering action under that paragraph, and
  - (c) explaining the effect of this paragraph.
- (2) The notice must specify a period during which the registered social landlord may make representations to the Welsh Ministers.
- (3) The period must –
- (a) be a period of at least 28 days, and
  - (b) begin with the date on which the registered social landlord receives the notice.
- (4) The Welsh Ministers must send a copy of a notice under sub-paragraph (1) to any person they think appropriate (having regard, in particular, to any person who provided information as a result of which the notice is given).
- (5) A notice under sub-paragraph (1) must –
- (a) refer to section 6A, and
  - (b) indicate whether or to what extent the Welsh Ministers would accept a voluntary undertaking instead of, or in mitigation of, action under paragraph 15B(3).
- (6) Notice under sub-paragraph (1) may be combined with notice under one or more of the following –
- (a) sections 50K and 50S,
  - (b) paragraphs 15E and 15G.
- (7) In imposing a requirement the Welsh Ministers must have regard to views of –
- (a) relevant tenants,
  - (b) the registered social landlord, and
  - (c) if they think it appropriate, any relevant local housing authority.
- (8) A registered social landlord may appeal to the High Court against a requirement under paragraph 15B(3)."

#### **74 Trosglwyddo rheolaeth**

Ar ôl paragraff 15C o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

*"Management transfer*

- 15D (1) This paragraph applies if, as a result of an inquiry under paragraph 20 or an audit under paragraph 22, the Welsh Ministers are satisfied that –

- (a) there has been misconduct or mismanagement in the affairs of the registered social landlord, or
  - (b) a transfer of certain of a registered social landlord's management functions would be likely to improve the management of some or all of its affairs.
- (2) But this paragraph does not apply where—
- (a) the misconduct or mismanagement relates only to the registered social landlord's provision of housing in England, or
  - (b) the transfer would be likely to improve the registered social landlord's management of affairs only in relation to the provision of housing in England.
- (3) The Welsh Ministers may require the registered social landlord to transfer management functions to a specified person.
- (4) A requirement may relate to—
- (a) the registered social landlord's affairs generally, or
  - (b) specified affairs.
- (5) Transfer is to be on terms and conditions (including as to remuneration) specified in, or determined in accordance with, the requirement.
- (6) A transferee manager is to have—
- (a) any power specified in the requirement, and
  - (b) any other power in relation to the registered social landlord's affairs required by the manager for the purposes specified in the requirement (including the power to enter into agreements and take other action on behalf of the registered social landlord)."

## 75 Trosglwyddo rheolaeth: atodol

Ar ôl paragraff 15D o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 mewnosoder—

*"Management transfer: supplemental*

- 15E (1) Before acting under paragraph 15D(3) the Welsh Ministers must give the registered social landlord a notice—
- (a) specifying grounds on which action might be taken under that paragraph,
  - (b) warning the landlord that the Welsh Ministers are considering action under that paragraph, and
  - (c) explaining the effect of this paragraph.
- (2) The notice must specify a period during which the registered social landlord may make representations to the Welsh Ministers.
- (3) The period must—

- (a) be a period of at least 28 days, and
  - (b) begin with the date on which the registered social landlord receives the notice.
- (4) The Welsh Ministers must send a copy of a notice under sub-paragraph (1) to any person they think appropriate (having regard, in particular, to any person who provided information as a result of which the notice is given).
- (5) A notice under sub-paragraph (1) must –
  - (a) refer to section 6A, and
  - (b) indicate whether or to what extent the social landlord would accept a voluntary undertaking instead of, or in mitigation of, action under paragraph 15D(3).
- (6) Notice under sub-paragraph (1) may be combined with notice under one or more of the following –
  - (a) sections 50K and 50S,
  - (b) paragraphs 15C and 15G.
- (7) In imposing a requirement the Welsh Ministers must have regard to views of –
  - (a) relevant tenants,
  - (b) the registered social landlord, and
  - (c) if they think it appropriate, any relevant local housing authority.
- (8) A registered social landlord may appeal to the High Court against a requirement under paragraph 15D(3)."

## 76 Penodi rheolwr ar landlord cymdeithasol cofrestredig

Ar ôl paragraff 15E o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

*"Appointment of manager of registered social landlord*

- 15F (1) This paragraph applies if the Welsh Ministers are satisfied that –
- (a) a registered social landlord has failed to meet a standard under section 33A, or
  - (b) there has been misconduct or mismanagement in the affairs of the registered social landlord.
- (2) But this paragraph does not apply where the misconduct or mismanagement relates only to the registered social landlord's provision of housing in England.
- (3) The Welsh Ministers may –
- (a) appoint an individual as a manager of the registered social landlord, or
  - (b) require the registered social landlord to appoint an individual as a manager.

- (4) An appointment or requirement may relate to the management of –
  - (a) the registered social landlord's affairs generally, or
  - (b) specified affairs.
- (5) Appointment is to be on terms and conditions (including as to remuneration) specified in, or determined in accordance with, the appointment or requirement.
- (6) A manager is to have –
  - (a) any power specified in the appointment or requirement, and
  - (b) any other power in relation to the registered social landlord's affairs required by the manager for the purposes specified in the appointment or requirement (including the power to enter into agreements and take other action on behalf of the registered social landlord)."

## 77 Penodi rheolwr: atodol

Ar ôl paragraff 15F o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

*"Appointment of manager: supplemental*

- 15G (1) Before acting under paragraph 15F(3) the Welsh Ministers must give the registered social landlord a notice –
- (a) specifying grounds on which action might be taken under that paragraph,
  - (b) warning the landlord that the Welsh Ministers are considering action under that paragraph, and
  - (c) explaining the effect of this paragraph.
- (2) The notice must specify a period during which the registered social landlord may make representations to the Welsh Ministers.
- (3) The period must –
- (a) be a period of at least 28 days, and
  - (b) begin with the date on which the registered social landlord receives the notice.
- (4) The Welsh Ministers must send a copy of a notice under sub-paragraph (1) to any person they think appropriate (having regard, in particular, to any person who provided information as a result of which the notice is given).
- (5) A notice under sub-paragraph (1) must –
- (a) refer to section 6A, and
  - (b) indicate whether or to what extent the Welsh Ministers would accept a voluntary undertaking instead of, or in mitigation of, action under paragraph 15F(3).
- (6) Notice under sub-paragraph (1) may be combined with notice under one or more of the following –

- (a) sections 50K and 50S,
  - (b) paragraphs 15C and 15E.
- (7) The Welsh Ministers may require a manager to report to them on the affairs specified in the appointment or requirement under paragraph 15F(3).
- (8) A registered social landlord may appeal to the High Court against an appointment or requirement under paragraph 15F(3)."

## 78 Cyfuno

Ar ôl paragraff 15G o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

### *"Amalgamation*

- 15H (1) This paragraph applies if as a result of an inquiry under paragraph 20 or an audit under paragraph 22, the Welsh Ministers are satisfied that –
- (a) there has been misconduct or mismanagement in the affairs of a registered social landlord which is an industrial and provident society, or
  - (b) the management of the affairs of a registered social landlord which is an industrial and provident society would be improved if the landlord were amalgamated with another industrial and provident society.
- (2) But this paragraph does not apply where –
- (a) the misconduct or mismanagement relates only to the registered social landlord's provision of housing in England, or
  - (b) the amalgamation would improve the management of the registered social landlord's affairs only in relation to housing in England.
- (3) The Welsh Ministers may make and execute on behalf of the society an instrument providing for the amalgamation of the society with another industrial and provident society.
- (4) An instrument providing for the amalgamation of a society ("S1") with another has the same effect as a special resolution by S1 under section 50 of the Industrial and Provident Societies Act 1965 (amalgamation of societies by special resolution).
- (5) A copy of an instrument must be sent to and registered by the Financial Services Authority.
- (6) An instrument does not take effect until the copy is registered.
- (7) The copy must be sent for registration during the period of 14 days beginning with the date of execution; but a copy registered after that period is valid.

- (8) Any body created by virtue of an amalgamation must be registered as a social landlord by the Welsh Ministers, and pending registration is to be treated as registered."

#### **79 Cyfyngiadau ar drafodion yn ystod ymchwiliad**

Ym mharagraff 23 o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 (pwerau sy'n arferadwy dros dro), ar ôl is-baragraff (2) mewnosoder –

"(2A) Before making an order under sub-paragraph (2)(b) or (c) the Welsh Ministers must take all reasonable steps to give notice to the registered social landlord and, in the case of an order under sub-paragraph (2)(b), to the person to whom the order is directed."

#### **80 Cyfyngiadau ar drafodion yn dilyn ymchwiliad neu archwiliad anghyffredin**

- (1) Diwygier paragraff 24 o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 (pwerau sy'n arferadwy o ganlyniad i adroddiad terfynol neu archwiliad) fel a ganlyn.

- (2) Ar ôl is-baragraff (3) mewnosoder –

"(3A) Before making an order under sub-paragraph (2)(c) or (d) the Welsh Ministers must take all reasonable steps to give notice to the registered social landlord and, in the case of an order under sub-paragraph (2)(c), to the person to whom the order is directed."

- (3) Ar ôl is-baragraff (6) ychwaneger –

"(7) An order under sub-paragraph (2)(c) or (d) has effect until revoked by the Welsh Ministers."

#### **81 Anghymhwysu person a gafodd ei symud o swydd**

Ym mharagraff 25 o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 (anghymhwysu person rhag bod yn swyddog i landlord cymdeithasol cofrestredig), ar ôl is-baragraff (4) mewnosoder –

"(4A) The register must show details of any waivers."

#### **82 Gweithredu tra bônt wedi eu hanghymhwysu**

- (1) Diwygier paragraff 26 o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 (personau sy'n gweithredu fel swyddog tra bônt wedi eu hanghymhwysu) fel a ganlyn.

- (2) Yn is-baragraff (1)(a) yn lle "six months" rhodder "12 months".

- (3) Ar ôl is-baragraff (1) mewnosoder –

"(1A) In relation to an offence committed before the commencement of section 282 of the Criminal Justice Act 2003 (short sentences) the reference in sub-paragraph (1)(a) to 12 months has effect as if it were a reference to 6 months."

- (4) Ar ôl is-baragraff (4) ychwaneger –

- “(5) If a person fails to comply with an order directing repayment, the registered social landlord or the Welsh Ministers (as the case may be) may recover the sum or specified amount as a debt.”

## PENNOD 5

### DARPARIAETHAU AMRYWIOL A CHYFFREDINOL

#### 83 **Ansolfedd, etc landlord cymeithasol cofrestredig: penodi rheolwr dros dro**

Ar ôl adran 43 o Ddeddf Tai 1996 mewnosoder –

##### “43A **Appointment of interim manager**

- (1) During a moratorium the Welsh Ministers may appoint an interim manager of the registered social landlord.
- (2) An appointment may relate to the registered social landlord’s affairs generally or to affairs specified in the appointment.
- (3) But an appointment may not relate to affairs relating only to the provision of housing in England.
- (4) Appointment is to be on terms and conditions (including as to remuneration and expenses) specified in, or determined in accordance with, the appointment.
- (5) An interim manager has –
  - (a) any power specified in the appointment, and
  - (b) any other power in relation to the registered social landlord’s affairs required by the manager for the purposes specified in the appointment (including the power to enter into agreements and take other action on behalf of the landlord).
- (6) But an interim manager may not –
  - (a) dispose of land, or
  - (b) grant security over land.
- (7) The Welsh Ministers may give the interim manager general or specific directions.
- (8) The Welsh Ministers may revoke or amend any directions given.
- (9) An appointment under this section comes to an end with the earliest of the following –
  - (a) the end of the moratorium,
  - (b) the agreement of proposals made under section 44, or
  - (c) a date specified in the appointment.
- (10) If a person ceases to be an interim manager before the appointment has come to an end, the Welsh Ministers may appoint a new interim manager in place of that person.”

**84 Symud swyddogion o swydd**

- (1) Diwygier Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 fel a ganlyn.
- (2) Yn y pennawd i baragraff 4, yn lle "director, trustee, etc" rhodder "officer".
- (3) Ym mharagraff 4 (pŵer cyffredinol i symud swyddog o swydd), yn is-baragraff (1) –
  - (a) ar ôl "remove" mewnosoder "an officer of a registered social landlord.";
  - (b) hepgorer paragraffau (a) i (c).
- (4) Ym mharagraff 5 (cyfyngu ar bŵer symud person o swydd yn achos elusen gofrestredig), yn is-baragraff (1), yn lle "a director or trustee" rhodder "an officer".

**85 Penodi swyddogion newydd**

- (1) Diwygier Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 fel a ganlyn.
- (2) Yn y pennawd i baragraff 6, yn lle "director or trustee" rhodder "officer".
- (3) Ym mharagraff 6 (elusen gofrestredig: pŵer i benodi swyddog newydd) –
  - (a) yn is-baragraff (1), yn lle "a director or trustee" rhodder "an officer";
  - (b) ym mharagraff (b) o is-baragraff (1), yn lle "no directors or no trustees" rhodder "no officers";
  - (c) yn mharagraff (c) o is-baragraff (1), yn lle "director or trustee" rhodder "officer";
  - (d) yn ail frawddeg is-baragraff (1), yn lle "directors or trustees" rhodder "officers";
  - (e) yn is-baragraff (5), yn lle "director or trustee" rhodder "an officer".
- (4) Yn y pennawd i baragraff 7, yn lle "director" rhodder "officer".
- (5) Ym mharagraff 7 (cwmni: pŵer i benodi swyddog newydd) –
  - (a) yn is-baragraff (1), yn lle "a director" y ddau dro y mae'n digwydd rhodder "an officer";
  - (b) ym mharagraff (b) o is-baragraff (1), yn lle "no directors" rhodder "no officers";
  - (c) ym mharagraff (c) o is-baragraff (1), yn lle "director" rhodder "officer".
- (6) Yn y pennawd i baragraff 8, yn lle "new committee member" rhodder "officer".
- (7) Ym mharagraff 8 (cymdeithas ddiwydiannol a darbodus: pŵer i benodi swyddog newydd) –
  - (a) yn is-baragraff (1), yn lle "a committee member" rhodder "an officer";
  - (b) ym mharagraff (b) o is-baragraff (1), yn lle "no members of the committee" rhodder "no officers";
  - (c) ym mharagraff (c) o is-baragraff (1), yn lle "committee member" rhodder "officer";
  - (d) yn ail frawddeg is-baragraff (1), yn lle "committee members" rhodder "officers".



**86 Elusennau sydd “wedi cael cymorth cyhoeddus”**

Yn adran 58 o Ddeddf Tai 1996 (diffiniadau mewn perthynas ag elusennau), ar ôl is-adran (1) mewnosoder –

- “(1A) For the purposes of this Part a registered charity has received public assistance if at least one of the following conditions is satisfied –
- (a) the charity has received financial assistance under section 24 of the Local Government Act 1988 (assistance for privately let housing accommodation);
  - (b) the charity has received financial assistance under section 19 of the Housing and Regeneration Act 2008 (financial assistance);
  - (c) the charity has had housing transferred to it pursuant to –
    - (i) a large scale disposal, within the meaning of section 34 of the Housing Act 1985, for which consent was required under section 32 or 43 of that Act, or
    - (ii) a qualifying disposal that was made under section 135 of the Leasehold Reform, Housing and Urban Development Act 1993;
  - (d) the charity has received a grant or loan under –
    - (i) section 18 (social housing grants),
    - (ii) section 22 (assistance from local authorities),
    - (iii) section 58 of the Housing Associations Act 1985 (grants or loans by local authorities),
    - (iv) section 50 of the Housing Act 1980, section 41 of the Housing Associations Act 1985 or any enactment replaced by that section (housing association grant),
    - (v) section 51 of the Housing Act 1988 or sections 54 or 55 of the Housing Associations Act 1985 (revenue deficit grant or hostel deficit grant),
    - (vi) section 79 of the Housing Associations Act 1985 (loans by Housing Corporation),
    - (vii) section 31 of the Housing Act 1974 (management grants), or
    - (viii) any enactment mentioned in paragraph 2 or 3 of Schedule 1 to the Housing Associations Act 1985 (pre-1974 grants and certain loans).”

**87 Mân ddiffiniadau**

Yn adran 63 o Ddeddf Tai 1996 (mân ddiffiniadau: Rhan 1), yn is-adran (1), mewnosoder yn y manau priodol –

““action” includes inaction, proposed action and decision;”

““misconduct” includes any failure to comply with the requirements of this Part of this Act;”

““representations” means representations in writing;”.

**88 Mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol**

Mae'r Atodlen yn cynnwys mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol.

**RHAN 3****DARPARIAETHAU ATODOL A DARPARIAETHAU TERFYNOL****89 Gorchmynion**

- (1) Mae unrhyw bŵer sydd gan Weinidogion Cymru i wneud gorchmyn o dan y Mesur hwn –
  - (a) yn arferadwy drwy offeryn statudol;
  - (b) yn cynnwys pŵer –
    - (i) i wneud darpariaeth wahanol ar gyfer gwahanol achosion, ardaloedd, awdurdodau a disgrifiadau o awdurdod;
    - (ii) i wneud darpariaeth yn gyffredinol neu mewn perthynas ag achosion penodol;
    - (iii) i wneud y cyfryw ddarpariaeth gysylltiedig, atodol, ganlyniadol, ddarfodol, drosiannol neu arbed ag y gwêl Gweinidogion Cymru'n dda ei gwneud.
- (2) Mae offeryn statudol sy'n cynnwys gorchmyn o dan adran 34 yn ddarostyngedig i gael ei ddiddymu yn unol â phenderfyniad gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.
- (3) Ond nid yw is-adran (2) yn gymwys os yw gorchmyn yn cynnwys darpariaethau a wnaed o dan y pwerau a grybwyllir yn is-adran (4).
- (4) Rhaid peidio â gwneud offeryn statudol sy'n cynnwys gorchmyn (ar ei ben ei hun neu ynghyd â darpariaethau eraill) a wnaed o dan adran 34(3)(a) onid oes drafft o'r offeryn wedi ei osod gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru a'i gymeradwyo ganddo drwy benderfyniad.

**90 Cychwyn**

- (1) Mae'r Rhan hon o'r Mesur yn dod i rym ar ddiwedd cyfnod o ddeufis sy'n dechrau ar y diwrnod y cymeradwyir y Mesur hwn gan Ei Mawrhydi yn y Cyfrin Gyngor.
- (2) Daw darpariaethau eraill y Mesur hwn i rym yn unol â darpariaeth a wnaed gan Weinidogion Cymru drwy orchymyn, a chaiff gorchymyn ddarparu bod y darpariaethau hynny'n dod i rym ar ddiwrnodau gwahanol at ddibenion gwahanol.

**91 Enw byr**

Enw'r Mesur hwn yw Mesur Tai (Cymru) 2011.

YR ATODLEN  
(cyflwynwyd gan adran 88)

MÂN DDIWYGIADAU A DIWYGIADAU CANLYNIADOL

*Deddf Tai 1996 (p.52)*

- 1 Diwygier Deddf Tai 1996 fel a ganlyn.
- 2 Yn nheitl Rhan 1, yn lle "in Wales" rhodder "regulated by the Welsh Ministers".
- 3 Yn adran 7 o Ddeddf Tai 1996 (rheoleiddio landlordiaid cymdeithasol cofrestredig), ar ôl "dissolution of a registered social landlord." mewnosoder –  

"Part 3A relates to inspection."
- 4 Yn y pennawd i adran 34, ar ôl "performance" mewnosoder "- housing in England".
- 5 Yn adran 34 (safonau perfformiad - tai yn Lloegr), ym mharagraff (a), ar ôl "provision of housing" mewnosoder "in England".
- 6 Yn y pennawd i adran 36, ar ôl "Ministers" mewnosoder "- housing in England".
- 7 Yn adran 36 (dyroddi canllawiau gan Weinidogion Cymru - tai yn Lloegr) –  

(a) yn is-adran (1), ar ôl "housing accommodation" mewnosoder "in England";

(b) hepgorer is-adran (2A).
- 8 Yn adran 37 (pwerau mynediad), yn is-adran (1), ar ôl "in accordance with" mewnosoder "standards set under section 33A or".
- 9 Yn adran 39 (ansolfedd, etc landlord cymdeithasol cofrestredig: cynllun darpariaethau), ar ôl is-baragraff (1)(b) mewnosoder –  

"(ba) for the appointment of an interim manager during a moratorium (section 43A),".
- 10 Yn adran 46 (penodi rheolwr i weithredu cynigion a gytunwyd), ar ôl is-adran (4) mewnosoder –  

"(4A) The Welsh Ministers may amend or revoke any directions given by them."
- 11 Yn adran 52 (darpariaethau cyffredinol o ran gorchmynion), yn is-adran (1), ar ôl "39," mewnosoder " 50J,".
- 12 Yn adran 64 o Ddeddf Tai 1996 (mynegai o ymadroddion a ddiffinwyd: Rhan 1), yn y manau priodol yn y Tabl mewnosoder –  

"action	section 63"
"local housing authority	section 230"
"misconduct	section 63"
"received public assistance	section 58(1A)"
"representations	section 63".
- 13 Ym mharagraff 5 o Atodlen 1 (cyfyngu ar bŵer i symud person o swydd yn achos elusen gofrestrdig) –  

(a) yn is-baragraff (1) –

- (i) ar ôl "has" mewnosoder "received public assistance.";
    - (ii) hepgorer y geiriau o ", at any time" hyd at ddiwedd yr is-baragraff;
  - (b) hepgorer is-baragraff (2).
- 14 Ym mharagraff 6 o Atodlen 1 (elusen gofrestredig: pŵer i benodi swyddog newydd), yn is-baragraff (2)(a), yn lle'r geiriau o "financial assistance" hyd at "paragraph 5" rhodder "public assistance".
- 15 Ym mharagraff 12 o Atodlen 1 (cyfuno a diddymu etc gymdeithas ddiwydiannol a darbodus), yn is-baragraff (6), yn lle "Secretary of State" rhodder "Welsh Ministers".
- 16 Ym mharagraff 13 o Atodlen 1 (trefniadaeth, ailstrwythuro etc cwmni), yn is-baragraff (7), yn lle "Secretary of State" rhodder "Welsh Ministers".
- 17 Ym mharagraff 18 o Atodlen 1 (gofynion cyfrifyddu ac archwilio neu gyflwyno adroddiadau ar gyfer elusennau), yn is-baragraff (8), yn lle "Corporation" rhodder "Welsh Ministers".
- 18 Ym mharagraff 20 o Atodlen 1 (ymchwiliad), yn is-baragraff (1) hepgorer y geiriau o "For this purpose" hyd at ddiwedd y paragraff.
- 19 Ym mharagraff 25 o Atodlen 1 (anghymhwysu rhag bod yn swyddog i landlord cymdeithasol cofrestredig), yn is-baragraff (4), yn lle "Corporation" rhodder "Welsh Ministers".
- 20 Ym mharagraff 28 o Atodlen 1 (pwerau sydd ar gael mewn perthynas ag elusennau cofrestredig) –
- (a) yn is-baragraff (1) –
    - (i) ar ôl "has" mewnosoder "received public assistance.";
    - (ii) hepgorer y geiriau o ", at any time" hyd at ddiwedd yr is-baragraff;
  - (b) hepgorer is-baragraff (2).