Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol

Adroddiad ar Fesur Arfaethedig ynghylch Tai (Cymru)

Ionawr 2011

Cynulliad Cenedlaethol Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl, i ddeddfu ar gyfer Cymru ac i ddwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r adroddiad hwn ar wefan y Cynulliad Cenedlaethol:
www.cynulliadcymru.org

Gellir cael rhagor o gopïau o'r ddogfen hon mewn ffurfiau hygyrch, yn cynnwys Braille, print bras, fersiwn sain a chopïau caled gan:

Y Swyddfa Ddeddfwriaeth
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Bae Caerdydd
CF99 1NA

Ffôn: 029 2089 8154
Ffacs: 029 2089 8021
E-bost: Swyddfadeddfwriaeth@cymru.gov.uk

© Hawlfraint Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru 2011
Ceir atgynhyrchu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhyrchu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difrïol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol

Adroddiad ar Fesur Arfaethedig ynghylch Tai (Cymru)

Ionawr 2011

Y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol

Rhaid i'r Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol ystyried a chyflwyno adroddiad ar unrhyw faterion a nodir yn Rheol Sefydlog 15.2 a gall ystyried a chyflwyno adroddiad ar unrhyw faterion a nodir yn Rheolau Sefydlog 15.3 a 15.6.

Pwerau

Sefydlwyd y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol ym mis Mehefin 2007 (fel y Pwyllgor Is-ddeddfwriaeth). Nodir ei bwerau yn Rheolau Sefydlog Cynulliad Cenedlaethol Cymru, yn arbennig Rheol Sefydlog 15. Ceir y rhain yn www.cynulliadcymru.org

Aelodau'r Pwyllgor

Aelod Pwyllgor	*Plaid*	*Etholaeth neu Ranbarth*
Janet Ryder (Cadeirydd)	Plaid Cymru	Gogledd Cymru
Alun Davies	Llafur	Canolbarth a Gorllewin Cymru
William Graham	Ceidwadwyr Cymreig	Dwyrain De Cymru
Rhodri Morgan	Llafur	Gorllewin Caerdydd
Kirsty Williams	Democratiaid Rhyddfrydol Cymru	Brycheiniog a Sir Faesyfed

Cynnwys

Argymhellion y Pwyllgor **5**

Rôl y Pwyllgor **6**

Rheolau Sefydlog 6

Y Mesur arfaethedig **6**

Cefndir polisi 6

Cymhwysedd deddfwriaethol 7

Pwerau dirprwyedig 7

Safonau 8

Pwerau mynediad 9

Ystyriaethau'r Pwyllgor **9**

Casgliadau 11

Tystion **12**

Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig **13**

Argymhellion y Pwyllgor

Argymhelliad 1. Rydym yn argymell y dylid diwygio adran 37 i alluogi Gweinidogion i ymgynghori â phersonau eraill y maent yn ystyried sy'n addas. **tudalen 10**

Argymhelliad 2. Rydym yn argymell y dylai'r Gweinidog ystyried a ddylid diwygio adran 48 i ddangos yn glir bod y pŵer mynediad o ran anhedd-dai preifat y mae tenantiaid yn byw ynddynt wedi'i wahardd. **tudalen 11**

Rôl y Pwyllgor

Rheolau Sefydlog

1. Gall y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol ystyried a chyflwyno adroddiad ar y materion a ganlyn o dan Reolau Sefydlog y Cynulliad Cenedlaethol:

- Mae Rheol Sefydlog 15.6 (ii) yn nodi y gall y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol ystyried a chyflwyno adroddiad ar '[b]a mor briodol yw darpariaethau mewn Mesurau Cynulliad arfaethedig … sy'n rhoi pwerau i wneud is-ddeddfwriaeth i Weinidogion Cymru'.
- Er nad yw'n rhan o gylch gwaith y Pwyllgor i wneud sylwadau ar ragoriaethau'r cynnig y bwriedir i'r Mesur arfaethedig ei weithredu, mae Rheol Sefydlog 15.6(v) yn nodi y gall y Pwyllgor ystyried a chyflwyno adroddiad ar 'unrhyw fater deddfwriaethol gyffredinol ei natur sy'n ymwneud â chymhwysedd y Cynulliad neu gymhwysedd Gweinidogion Cymru'.

2. Diben yr adroddiad hwn yw cyflwyno gwybodaeth ar gyfer dadl Cyfnod 1 y Cynulliad ar egwyddorion cyffredinol y Mesur arfaethedig a'r cyfnodau deddfwriaethol dilynol.

Y Mesur arfaethedig

3. Cyflwynwyd y Mesur Arfaethedig ynghylch Tai (Cymru) ar 22 Tachwedd 2010 gan Jocelyn Davies AC, y Dirprwy Weinidog dros Dai ac Adfywio. Yn dilyn hyn, cafwyd datganiad deddfwriaethol gan y Dirprwy Weinidog yn y Cynulliad Cenedlaethol ar 23 Tachwedd. Cyfeiriwyd y Mesur arfaethedig i Bwyllgor Deddfwriaeth Rhif 2 ar gyfer ystyriaeth Cyfnod 1 (egwyddorion cyffredinol), a bydd yn ofynnol iddo gyflwyno adroddiad erbyn 18 Ionawr 2011.

Cefndir polisi

4. Diben y Mesur Arfaethedig ynghylch Tai (Cymru) yw galluogi awdurdodau lleol i wneud cais i Weinidogion Cymru am ganiatâd ar gyfer atal yr 'Hawl i Brynu' dros dro mewn ardaloedd lle mae pwysau o ran cael tai, a hefyd i roi amrywiaeth eang o bwerau ymyrryd i Weinidogion Cymru i gryfhau sut y caiff landlordiaid cymdeithasol cofrestredig eu rheoleiddio.

Cymhwysedd deddfwriaethol

Pwerau dirprwyedig

5. Mae'r Mesur yn cynnwys nifer cyfyngedig o bwerau i wneud is-ddeddfwriaeth.

6. Yn **Rhan 1**, sy'n ymdrin ag atal yr hawl i brynu dros dro, yr unig bŵer i wneud offerynnau statudol yw hwnnw i wneud diwygiadau canlyniadol a diwygiadau eraill a gynhwysir yn adran 34. Yn unol â'r arfer arferol, byddai hyn yn agored i'r weithdrefn **negyddol** oni bai ei fod yn diwygio Deddf neu Fesur. Yn yr achos hwnnw, byddai'r weithdrefn gadarnhaol yn cael ei defnyddio (adran 89). Felly, mae'r Rhan hon yn cynnwys y manylion a fyddai wedi'u cynnwys mewn rheoliadau mewn Mesurau eraill sydd wedi dod gerbron y Cynulliad.

7. Mae adran 34(2) yn eang ei chwmpas, gan ei bod yn cynnwys y pŵer i wneud darpariaeth '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'.

8. Fodd bynnag, mae adran 1 yn darparu ar gyfer atal yr hawl i brynu dros dro drwy gyfarwyddyd Gweinidog yn hytrach na thrwy orchymyn. Golyga hyn na fydd cyfle i'r Cynulliad ddirymu'r cyfarwyddyd. Mae canlyniadau arwyddocaol ar gyfer y rheini sy'n cynnig rhoi'r hawl i brynu ar waith, o ran oedi gweithredu'r hawl honno am hyd at 10 mlynedd.

9. Yn **Rhan 2**, yr unig bŵer dirprwyedig yw'r pŵer i amrywio uchafswm y gosb o'r £5,000 a bennir gan y Mesur am dramgwydd a gyflawnir gan landlord cymdeithasol cofrestredig o dan y Rhan honno. Gan fod hyn wedi'i gyplysu ag uchafswm y ddirwy y caiff llys ynadon ei gosod a chan fod yr uchafswm hwnnw yn ei dro yr un fath ag uchafswm cymhwysedd deddfwriaethol y Cynulliad o dan baragraff 2 o Ran 2 o Atodlen 5 i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006, dim ond os caiff uchafswm y llys ynadon ei hun ei gynyddu y gellir arfer y pŵer hwn. Byddai gorchymyn o dan yr adran hon yn agored i'r weithdrefn **gadarnhaol.**

10. Mae Rhan 2 yn cyfeirio hefyd yn adrannau 79 ac 80 at bwerau i wneud gorchmynion sydd eisoes ar gael yn Atodlen 1 i Ddeddf Tai

1996[1]. Gellir gwneud y gorchmynion hyn ar sail dros dro neu'n dilyn cyhoeddi adroddiad neu archwiliad terfynol fel a ganlyn:

> "(b) an order directing any bank or other person who holds money or securities on behalf of the registered social landlord not to part with the money or securities without the approval of the Welsh Ministers;
>
> (c) an order restricting the transactions which may be entered into, or the nature or amount of the payments which may be made, by the registered social landlord without the approval of the Welsh Ministers."

11. Mae'r diwygiadau sy'n cael eu gwneud gan adrannau 79 ac 80 yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru gymryd pob cam rhesymol i hysbysu'r landlord cymdeithasol cofrestredig cyn arfer y pwerau hyn i wneud gorchymyn.

12. Yn **Rhan 3**, mae adran 89 yn cynnwys y darpariaethau arferol ynghylch gwneud gorchmynion, gan gynnwys y pŵer i wneud darpariaethau gwahanol ar gyfer achosion gwahanol ac ati, i wneud darpariaeth gyffredinol neu benodol, ac i wneud darpariaethau cysylltiedig ac ati. Mae adran 90(2) yn cynnwys y pŵer arferol i wneud Gorchmynion Cychwyn na fyddent, yn unol â'r arfer, yn dod o dan weithdrefn ddeddfu.

Safonau

13. O dan adran 35, byddai'n ofynnol i'r safonau hyn gael eu bodloni gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, a gallent gyfeirio at eu swyddogaethau ynghylch darparu tai a materion sy'n ymwneud â'u llywodraethu a'u rheolaeth ariannol. Mae Gweinidogion Cymru hefyd yn cael cyhoeddi canllawiau ynghylch y safonau hyn o dan adran 36. Mae adran 37 yn cynnwys gofyniad bod yn rhaid ymgynghori ag un neu fwy o gyrff y mae'n ymddangos i'r Gweinidogion eu bod yn cynrychioli buddiannau landlordiaid cymdeithasol cofrestredig cyn pennu safonau neu gyhoeddi canllawiau, eu diwygio neu eu tynnu'n ôl.

14. Mewn cyferbyniad â'r manylion a geir yn Rhan 1 o'r Mesur, mae gan yr adrannau hyn lawer llai o fanylion ynghylch sut y byddai'r broses hon yn gweithio. Nid oes unrhyw ofyniad bod yn rhaid pennu'r

---

[1] Deddf Tai 1996 - 1996 c.52

safonau drwy reoliadau y mae'n ofynnol i'r Cynulliad eu cymeradwyo. Mae'r ymgynghoriad arfaethedig a osodir ar wyneb y Mesur yn gyfyngedig iawn ei natur. Nid yw'n cynnwys darpariaeth gyffredinol fel 'unrhyw bersonau eraill y mae yn eu barn hwy yn briodol ymgynghori â hwy' (adran 12 o'r Mesur arfaethedig ynghylch Diogelwch ar Gludiant i Ddysgwyr (Cymru)).

15. Mae adran 40 yn ymwneud â chanllawiau ar gŵynion. Maent yn ei gwneud yn ofynnol bod y Gweinidogion yn ymgynghori, nid yn unig â chynrychiolwyr landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, tenantiaid ac awdurdodau tai lleol, ond hefyd ag Archwilydd Cyffredinol Cymru.

Pwerau mynediad

16. Cynigir y dylid cynnwys pŵer mynediad yn Neddf Tai 1996 drwy adran 48 o'r Mesur hwn. Byddai hynny'n darparu i arolygydd fynd i mewn i eiddo y mae landlord cymdeithasol cofrestredig yn byw ynddo a hynny ar unrhyw amser rhesymol.

Ystyriaethau'r Pwyllgor

17. Clywsom gan y Gweinidog[2] ynghylch defnyddio'r cyfarwyddyd i atal yr hawl i brynu dros dro. Yn benodol, gwnaethom nodi nad oes elfen o ddisgresiwn yn rhan o hyn. Os yw'r awdurdod lleol yn bodloni'r Gweinidog ynghylch yr holl ofynion a nodir mewn manylder yn Rhan 1 o'r Mesur, bydd yn rhaid i'r Gweinidog wneud cyfarwyddyd. Yn yr amgylchiadau hynny, rydym yn fodlon nad yw'n angenrheidiol i'r Cynulliad chwarae rhan mewn cymeradwyo neu ddirymu gorchymyn, a bod y defnydd arfaethedig o gyfarwyddyd yn briodol.

18. Er bod adran 34(2) yn eang ei chwmpas oherwydd ei bod yn cynnwys pŵer i wneud darpariaethau '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', rydym yn fodlon ag eglurhad y Dirprwy Weinidog[3] fod darpariaeth ynghylch hawl sy'n ymwneud â'r hawl i brynu, neu sy'n gysylltiedig â hi, yn darparu'n ddigonol ar gyfer gwneud darpariaethau canlyniadol ac mai'r weithdrefn negyddol yw'r

[2] Cofnod y Trafodion – y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol, 1 Rhagfyr 2010 paragraffau 119-125
[3] Ibid – para 127

dull mwyaf addas i'w ddefnyddio ar gyfer y gwelliannau canlyniadol sydd i ddilyn.

19. Rydym yn fodlon bod y gwelliannau a wneir gan adrannau 79 ac 80 sy'n ei gwneud yn ofynnol bod Gweinidogion Cymru'n cymryd pob cam rhesymol i hysbysu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig cyn gweithredu'r gorchmynion hyn yn ffordd addas i ddiweddaru'r adrannau hyn i sicrhau dull agored o weithio.

20. Clywsom gan y Dirprwy Weinidog[4] fod y sector yn chwarae rhan lawn yn natblygiad y safonau, a hefyd fod angen diweddaru'r safonau'n rheolaidd ar sail profiad. Rydym yn fodlon â'r trefniadau ar gyfer pennu safonau o dan adran 35, y byddai'n ofynnol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig eu bodloni, cyhyd ag y bod Gweinidogion Cymru'n cyhoeddi canllawiau o dan adran 36 ac y cynhelir yr ymgynghoriad sy'n ofynnol o dan adran 37 cyn y pennir y safonau neu cyn y caiff unrhyw ganllawiau eu cyflwyno, eu diwygio neu eu tynnu'n ôl.

21. Gwnaethom nodi bod yr ymgynghoriad o dan adran 40 (sy'n ymwneud â chanllawiau ar gŵynion) yn ehangach na'r ymgynghoriad sy'n ofynnol o dan adran 37. Ymddengys bod yr ymgynghoriad o dan adran 37 yn gyfyngol, a hynny'n ddiangen, yn enwedig o ran y ffaith nad yw'n cynnwys awdurdodau lleol a thenantiaid. Hyd yn oed os nad yw Gweinidog ar hyn o bryd yn ystyried bod hynny'n briodol o dan adran 37, ni welwn unrhyw reswm pam na ddylid o leiaf ddiwygio'r adran honno i gynnwys darpariaeth sy'n cynnwys pawb i alluogi'r Gweinidogion i ymgynghori â phersonau eraill y maent yn ystyried sy'n addas.

Argymhelliad 1. Rydym yn argymell y dylid diwygio adran 37 i alluogi Gweinidogion i ymgynghori â phersonau eraill y maent yn ystyried sy'n addas.

22. Rydym hefyd yn fodlon ag eglurhad y Gweinidog[5] nad yw'r darpariaethau ynghylch pŵer mynediad, y cynigir y dylid eu cynnwys yn Neddf Tai 1996 drwy adran 48 o'r Mesur, yn cynnwys anhedd-dai preifat y mae tenantiaid yn byw ynddynt. Serch hynny, ni welwn fod unrhyw reswm pam na ddylid cynnwys y ffaith bod anhedd-dai wedi'u

---

[4] Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol – 1 Rhagfyr 2010, paragraffau 131-133
[5] Ibid, paragraffau 143-151

gwahardd yn glir ar wyneb y Mesur ac rydym yn argymell y dylai'r Gweinidog ystyried y mater hwn ymhellach.

Argymhelliad 2. Rydym yn argymell y dylai'r Gweinidog ystyried a ddylid diwygio adran 48 i ddangos yn glir bod y pŵer mynediad o ran anhedd-dai preifat y mae tenantiaid yn byw ynddynt wedi'i wahardd.

Casgliadau

23. Ar ôl ystyried y Mesur arfaethedig, a thystiolaeth ysgrifenedig a llafar y Gweinidog, rydym yn fodlon bod y Mesur yn taro'r cydbwysedd cywir rhwng y pwerau ar ei wyneb a'r pwerau is-ddeddfwriaeth a roddir i Weinidogion Cymru.

24. Rydym hefyd yn fodlon y bydd y pwerau dirprwyedig yn y Mesur arfaethedig yn cael eu gwneud gan ddefnyddio'r gweithdrefnau priodol, ac y bydd y defnydd a ragwelir o'r pwerau yn gymesur ac yn rhesymol. Mae gofynion hefyd ar gyfer ymgynghori, lle bo hynny'n addas.

25. Serch hynny, rydym yn argymell y dylai'r Dirprwy Weinidog ystyried cyflwyno gwelliannau mewn perthynas ag adrannau 37 a 48, fel yr amlinellir uchod.

26. O safbwynt y darpariaethau is-ddeddfwriaeth y mae'n eu cynnwys, nid yw'r Pwyllgor yn gweld unrhyw reswm pan na ddylai'r Cynulliad Cenedlaethol gytuno ar egwyddorion cyffredinol y Mesur arfaethedig.

Tystion

27. Rhoddodd y bobl a ganlyn dystiolaeth lafar i'r Pwyllgor ar 1 Rhagfyr 2010. Gellir gweld y trawsgrifiad o'r sesiwn yn llawn yn: www.cynulliadcymru.org

1 Rhagfyr 2010

Jocelyn Davies AC	Y Dirprwy Weinidog dros Dai ac Adfywio, Llywodraeth Cymru
Ceri Breeze	Pennaeth Tai, Llywodraeth Cymru
Helen Kellaway	Yr Adran Gwasanaethau Cyfreithiol, Llywodraeth Cymru
Margaret Frith	Yr Adran Gwasanaethau Cyfreithiol, Llywodraeth Cymru

Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig

28. Ystyriodd y Pwyllgor y dystiolaeth ysgrifenedig a ganlyn. Gellir gweld yr holl dystiolaeth ysgrifenedig yn llawn yn www.cynulliadcymru.org

Dogfen	*Cyfeirnod*
Y Mesur Arfaethedig ynghylch Tai (Cymru)	CA(3)-29-10(p1)
Memorandwm Esboniadol	CA(3)-29-10(p2)
Adroddiad y Cynghorwyr Cyfreithiol	CA(3)-29-10(p3)
23 Tachwedd – gwahoddiad i gyflwyno tystiolaeth gan Gadeirydd y Pwyllgor at y Dirprwy Weinidog dros Dai ac Adfywio	CA(3)-29-10(p4)
30 Tachwedd – Ymateb y Dirprwy Weinidog.	CA(3)-29-10(p7)