OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

2011 Rhif 1865 (Cy. 203)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Tai (Prynu Buddiannau Ecwitïol) (Cymru) 2011

NODYN ESBONIADOL

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Gorchymyn)

Mae'r Rheoliadau hyn yn rhoi i awdurdod tai sy'n landlord fflat o dan les hir bŵer i brynu buddiant ecwitïol yn y fflat er mwyn cynorthwyo'r tenant i dalu rhywfaint neu'r cyfan o gostau'r taliadau ffioedd gwasanaeth sy'n daladwy gan y tenant i'r landlord mewn cysylltiad ag atgyweiriadau a chyfraniadau at welliannau. Mae'n ofynnol cael cytundeb y tenant. Mae'r term "*housing authority*" ("awdurdod tai") a'r term "*long lease*" ("les hir") wedi eu diffinio yn adran 458 o Ddeddf Tai 1985. Mae adran 450D o'r Ddeddf honno (y mae'r Rheoliadau hyn wedi eu gwneud o dani) yn addasu'r diffiniad o "*housing authority*", ac yn diffinio "*improvement contribution*" ("cyfraniad at welliant") a "*repairs*" ("atgyweiriadau").

Mae rheoliad 2 yn nodi'r amodau y mae'n rhaid eu bodloni cyn y gellir arfer pŵer i brynu buddiant ecwitïol.

Mae rheoliad 3 yn darparu y caiff y landlord arfer y pŵer a roddir gan reoliad 2 pryd bynnag yr oedd y les wedi ei rhoi neu ei haseinio a phryd bynnag y daeth y ffi wasanaeth yn daladwy, a bod hynny, yn y naill achos a'r llall, yn cynnwys y cyfnod cyn i'r Rheoliadau hyn ddod i rym.

Mae rheoliad 4 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord dalu am y buddiant ecwitïol sy'n cael ei brynu drwy leihau neu ganslo (yn ôl y digwydd) y taliad ffioedd gwasanaeth y mae'r tenant yn atebol i'w dalu. Pan fo'r landlord a'r tenant wedi cytuno y bydd y tenant yn talu treuliau gweinyddol y landlord mewn cysylltiad â'r pryniad, caiff y landlord ddidynnu'r treuliau hyn oddi ar y pris prynu.

Mae rheoliad 5 yn caniatáu i'r landlord a'r tenant gytuno y bydd y tenant yn talu treuliau gweinyddol y landlord mewn cysylltiad â'r pryniad.

O F F E R Y N N A U   S T A T U D O L
C Y M R U

2011 Rhif 1865 (Cy.103)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Tai (Prynu Buddiannau Ecwitïol) (Cymru) 2011

Gwnaed	*26 Gorffennaf 2011*
Gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru	*27 Gorffennaf 2011*
Yn dod i rym	*19 Awst 2011*

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddynt gan adran 450D o Ddeddf Tai 1985(**1**) , yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn:

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Tai (Prynu Buddiannau Ecwitïol) (Cymru) 2011 a deuant i rym ar 19 Awst 2011.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran Cymru.

Pŵer i brynu buddiant ecwitïol i gynorthwyo tenant i dalu taliadau ffioedd gwasanaeth

2.—(1) Caiff awdurdod tai ("y landlord") brynu, gyda chytundeb y tenant, fuddiant ecwitïol mewn fflat pan fo'r amodau ym mharagraff (2) wedi eu bodloni.

(2) Y gofynion a grybwyllwyd ym mharagraff (1) yw—

(a) bod les hir y fflat wedi cael ei rhoi neu ei haseinio gan y landlord neu awdurdod tai arall;

(b) bod y tenant yn atebol o dan delerau'r les i dalu ffioedd gwasanaeth i'r landlord mewn cysylltiad ag atgyweiriadau neu gyfraniadau at welliant (p'un ai i'r fflat, yr adeilad lle y

(**1**) 1985 p. 68. Mewnosodwyd adran 450D gan adran 309 o Ddeddf Tai ac Adfywio 2008 (p. 17). Mae'r pŵer i wneud rheoliadau o dan adran 450D(1) wedi ei roi i'r awdurdod cenedlaethol priodol (yr "*appropriate national authority*"). Yn rhinwedd adran 450D(10), ystyr yr "*appropriate national authority*" yw Gweinidogion Cymru mewn perthynas â Chymru.

mae neu unrhyw adeilad arall neu dir arall); ac

(c) mai diben y prynu yw cynorthwyo'r tenant i dalu rhywfaint neu'r cyfan o'r taliadau ffioedd gwasanaeth.

Arfer pŵer i brynu

3. Caiff y landlord brynu o dan reoliad 2 er gwaethaf y ffaith bod y les o dan sylw wedi ei rhoi neu ei haseinio, neu fod y ffi wasanaeth o dan sylw wedi dod yn daladwy, cyn i'r Rheoliadau hyn ddod i rym.

Y pris prynu

4.—(1) Y modd y mae'n rhaid i gost y buddiant ecwitïol a brynwyd (y "pris prynu") gael ei thalu yw bod y landlord yn lleihau neu (yn ôl y digwydd) yn canslo'r ffi wasanaeth sy'n daladwy i'r landlord gan y tenant i'r graddau y mae'n cyfateb i'r swm sydd o dan sylw, ond mae hyn yn ddarostyngedig i baragraff (2).

(2) Pan fo'r tenant, yn unol â theler y cytunwyd arno yn y modd a grybwyllir yn rheoliad 5, yn atebol am dalu treuliau gweinyddol y landlord, caniateir i'r pris prynu, yn ôl dewis y landlord, gael ei ostwng yn ôl swm y treuliau hynny.

Treuliau gweinyddol

5. Caniateir iddo fod yn un o delerau'r cytundeb ar gyfer prynu o dan reoliad 2 fod y tenant yn atebol am dreuliau gweinyddol y landlord mewn cysylltiad â'r prynu.

Huw Lewis

Y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth, un o Weinidogion Cymru

26 Gorffennaf 2011