Carl Sargeant AC/AM
Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant
Cabinet Secretary for Communities and Children

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf/Our ref: MA-L-CS-0410-17

John Griffiths AC
Cadeirydd, Y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau
Cynulliad Cenedlaethol Cymru

21 Mehefin 2017

Annwyl John

BIL DIDDYMU'R HAWL I BRYNU A HAWLIAU CYSYLLTIEDIG (CYMRU)

Yn y Datganiad o Fwriad y Polisi, a anfonwyd at y Pwyllgor ar 13 Mawrth 2017, addewais roi drafft o'r diwygiadau canlyniadol y rhagwelir y bydd angen eu gwneud i Ddeddf Tai 1985 (Deddf 1985).

Mae'n bleser gennyf amgáu Rhestr drafft o ddiwygiadau canlyniadol i Ddeddf 1985. Mae'r Bil yn cynnwys darpariaeth i'r diwygiadau gael eu gwneud drwy is-ddeddfwriaeth er mwyn caniatáu hyblygrwydd ar gyfer amseru diwygiadau o'r fath, yn sgil y cysylltiad rhwng rhoi'r Bil a Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ar waith.

Mae rhaglen gynhwysfawr o waith yn ei lle i weithredu'r Ddeddf Rhentu Cartrefi ac os bydd y Bil i ddod â'r Hawl i Brynu i ben yn cael ei basio gan y Cynulliad Cenedlaethol, rhagwelwn y bydd y cynllun yn cael ei ddiddymu ar adeg a fydd yn agos iawn at yr amser y bydd y Ddeddf Rhentu Cartrefi yn cael ei rhoi ar waith. Gan fod yr amserlen ar gyfer y Bil Hawl i Brynu yn hysbys, mae ystyriaeth yn cael ei rhoi i'r dyddiad priodol i'r Ddeddf Rhentu Cartrefi ddod i rym er mwyn sicrhau cydlyniant rhwng y ddau. Rhagwelir y byddai hyn yn digwydd ar ôl diddymu'r Hawl i Brynu.

Os daw'r Ddeddf Rhentu Cartrefi i rym cyn y diddymu, bydd angen i ddiwygiadau gael eu gwneud i Ddeddf 1985 i barhau â'r Hawl i Brynu o dan y Ddeddf Rhentu Cartrefi, ac yna ddiwygiadau er mwyn rhoi effaith i'r diddymu. Yr opsiwn symlach yw sicrhau bod y diddymu'n digwydd cyn i'r Ddeddf Rhentu Cartrefi ddod i rym, ac os felly dim ond un set o ddiwygiadau y bydd angen eu gwneud i'r Ddeddf 1985 er mwyn rhoi effaith i'r diddymu. Bydd hyn yn helpu i leihau'r posibilrwydd o greu sefyllfa a allai fod yn ddryslyd i denantiaid.

Gan fod y dyddiadau gweithredu presennol ar gyfer diddymu'r Hawl i Brynu a chyflwyno'r Ddeddf Rhentu Cartrefi yn debygol o fod yn agos iawn at ei gilydd, bydd y diwygiadau'n cael eu gwneud drwy is-ddeddfwriaeth er mwyn caniatáu hyblygrwydd i wneud y rhai cywir.

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1NA

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400
Gohebiaeth.Carl.Sargeant@llyw.cymru
Correspondence.Carl.Sargeant@gov.wales

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Bydd y diwygiadau'n cael eu gwneud o dan adran 9 o'r Bil a byddant yn amodol ar y weithdrefn gadarnhaol.

Ni fyddai wedi bod yn briodol cynnwys diwygiadau ar wyneb y Bil hwn, o ystyried yr ansicrwydd posibl ynghylch union natur y ddeddfwriaeth ar yr adeg y bydd y diddymu'n dod i rym, ac felly yr union ddiwygiadau angenrheidiol.

At ddibenion enghreifftiol ac i gynorthwyo'r Pwyllgor gyda'i waith craffu, rydym wedi paratoi'r diwygiadau drafft yr ydym yn rhagweld y bydd eu hangen pe bai'r Bil yn cael Cydsyniad Brenhinol cyn i'r Ddeddf Rhentu Cartrefi ddod i rym yn llawn.

Rwy'n anfon copi o'r llythyr hwn a'r diwygiadau drafft at Huw Irranca-Davies AC, Cadeirydd y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol.

Yn gywir

Carl Sargeant AC/AM
Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant
Cabinet Secretary for Communities and Children

DIWYGIADAU CANLYNIADOL DRAFFT I DDEDDF TAI 1985

1 (1) Mae Deddf Tai 1985 (*Housing Act 1985* (c. 68)) wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn adran 115 (ystyr tenantiaeth hir), yn is-adran (1)(c), hepgorer "as it has effect".

(3) Yn adran 118 (yr hawl i brynu), yn is-adran (1), ar ôl "secure tenant" mewnosoder "of a dwelling-house in England".

(4) Yn adran 119 (cyfnod cymhwyso ar gyfer yr hawl i brynu)—

(a) yn is-adran (A1), yn lle "In the application of this Part to England, the" rhodder "The";

(b) hepgorer is-adran (1);

(c) yn is-adran (2), hepgorer "or (1)".

(5) Yn adran 121AA (gwybodaeth i gynorthwyo tenantiaid i benderfynu p'un ai i arfer yr hawl i brynu ai peidio), yn is-adran (1), ar ôl "dwelling-houses" mewnosoder "in England".

(6) Yn adran 121B (darparu gwybodaeth)—

(a) yn is-adran (2)(b), ar ôl "secure tenants" mewnosoder "of dwelling-houses in England";

(b) yn is-adran (5), ar ôl "secure tenants" mewnosoder "of dwelling-houses in England".

(7) Yn adran 122 (hysbysiad tenant sy'n hawlio arfer yr hawl i brynu), yn is-adran (1), yn lle "Unless section 122B applies a" rhodder "A".

(8) Hepgorer adran 122A (ceisiadau i atal yr hawl i brynu etc. mewn rhannau o Gymru: yr effaith ar hawliadau i arfer yr hawl).

(9) Hepgorer adran 122B (atal yr hawl i brynu mewn rhannau o Gymru).

(10) Yn adran 124 (hysbysiad landlord yn cydnabod neu'n gwrthod yr hawl i brynu)—

(a) yn is-adran (1), hepgorer "or (3)";

(b) hepgorer is-adran (3).

(11) Yn adran 153A (hysbysiad tenant fod oedi wedi bod), yn is-adran (1)(a), hepgorer "or (3)".

(12) Yn adran 171A (achosion pan gedwir yr hawl i brynu), yn is-adran (1), ar ôl "dwelling-house" mewnosoder "in England".

(13) Yn adran 171B (graddau'r hawl i brynu a gadwyd: personau ac anheddau cymwys)—

(a) yn is-adran (1), ar ôl "the preserved right to buy" mewnosoder "a relevant dwelling-house in England";

(b) yn is-adran (6), ar ôl "another dwelling-house" mewnosoder "in England".

(14) Yn adran 171D (ymwneud dilynol: gwaredu buddiant y landlord mewn annedd gymwys)—

(a) yn is-adran (2), yn lle "appropriate authority" rhodder "Secretary of State";

(b) hepgorer is-adran (2A).

(15) Yn Atodlen 5 (eithriadau i'r hawl i brynu), ym mharagraff 11, yn is-baragraff (5A), hepgorer paragraff (b) a'r gair "and" o'i flaen.