



Deddf Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru) 2018

2018 dccc 1

1 Trosolwg

- (1) Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg o brif ddarpariaethau'r Ddeddf hon.
- (2) Mae adran 2 yn cyfyngu ar arfer yr hawl i brynu hyd nes i'r hawl honno gael ei diddymu (gweler adran 6); ac mae adran 3 yn gwneud darpariaeth ar gyfer eithriadau i'r cyfyngiad hwnnw.
- (3) Mae adran 4 yn cyfyngu ar arfer yr hawl i gaffael hyd nes i'r hawl honno gael ei diddymu (gweler adran 6); ac mae adran 5 yn gwneud darpariaeth ar gyfer eithriad i'r cyfyngiad hwnnw.
- (4) Mae adran 6 yn gwneud darpariaeth i'r hawl i brynu a'r hawl i gaffael beidio â bodoli yng Nghymru.
- (5) Mae adran 7 yn dileu pŵer Gweinidogion Cymru i roi grantiau i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a darparwyr preifat cofrestredig tai cymdeithasol mewn cysylltiad â disgowntiau a roddir i denantiaid sy'n prynu eu hanheddau.
- (6) Mae adran 8—
 - (a) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ddarparu gwybodaeth i landlordiaid a phersonau eraill sydd â buddiant ynglŷn â newidiadau i'r gyfraith a wneir gan y Ddeddf hon, a
 - (b) yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid roi gwybod i'w tenantiaid am y newidiadau hynny.
- (7) Mae adrannau 9, 10, 11 a 12 yn cynnwys darpariaethau cyffredinol ynglŷn â'r Ddeddf; effaith adran 11 yw—
 - (a) bod adran 8 (darparu gwybodaeth) yn dod i rym pan geir y Cydsyniad Brenhinol,
 - (b) bod adrannau 2 i 5 (cyfyngu ar arfer yr hawliau) yn dod i rym ddau fis ar ôl cael y Cydsyniad Brenhinol, ac

- (c) y caniateir dod ag adrannau 6 a 7 (diddymu'r hawliau etc.) i rym drwy orchymyn a wneir drwy offeryn statudol heb fod yn gynharach na deuddeg mis ar ôl cael y Cydsyniad Brenhinol.

Cyfyngiad ar arfer yr hawl i brynu a'r hawl i gaffael

2 Cyfyngiad ar arfer yr hawl i brynu

- (1) Mae [Deddf Tai 1985 \(Housing Act 1985 \(c. 68\)\)](#) wedi ei diwygio fel a ganlyn.
- (2) Ar ôl adran 121 (amgylchiadau na ellir arfer yr hawl i brynu ynddynt), mewnosoder—

“121ZA Restriction on exercising the right to buy in Wales

- (1) The right to buy cannot be exercised in respect of a dwelling-house in Wales unless—
- (a) the dwelling-house is from previously let social housing stock, or
 - (b) any of the cases specified in section 121ZB applies, or has applied, in respect of the dwelling-house.
- (2) For the purposes of this Part—
- (a) a dwelling-house is from previously let social housing stock if, at any time during the period of six months ending with the relevant date, it has been—
 - (i) let under a secure tenancy,
 - (ii) let under an introductory tenancy (within the meaning given by Chapter 1 of Part 5 of the [Housing Act 1996 \(c. 52\)](#)),
 - (iii) let under a demoted tenancy (within the meaning given by section 143A of the Housing Act 1996), or
 - (iv) a qualifying dwelling-house in relation to the preserved right to buy (see section 171B);
 - (b) “relevant date” means the day on which section 2 of the Abolition of the Right to Buy and Associated Rights (Wales) Act 2017 comes into force.

(3) This section does not affect the computation of any period under Schedule 4.”

- (3) Yn adran 171B (rhychwant yr hawl i brynu a gadwyd), ar ôl is-adran (6), mewnosoder—

- “(7) Nothing in subsection (6) gives a person the right to exercise the preserved right to buy in respect of a dwelling-house in Wales unless—
- (a) the dwelling-house is from previously let social housing stock (see section 121ZA), or
 - (b) any of the cases specified in section 121ZB applies, or has applied, in respect of the dwelling-house.”

3 Eithriadau i'r cyfyngiad ar arfer yr hawl i brynu

- (1) Mae [Deddf Tai 1985 \(Housing Act 1985 \(c. 68\)\)](#) wedi ei diwygio fel a ganlyn.
- (2) Ar ôl adran 121ZA (cyfyngiad ar arfer yr hawl i brynu yng Nghymru), mewnosoder—

“121ZB Exceptions to restriction on exercising the right to buy in Wales

- (1) The first case applies in respect of a dwelling-house (the “exempted dwelling”) if—
 - (a) after the relevant date, the court orders a person who has the right to buy to give up possession of a dwelling-house,
 - (b) the order is made on any of the grounds set out in Parts 2 or 3 of Schedule 2,
 - (c) the person becomes the tenant of the exempted dwelling, and
 - (d) the exempted dwelling is suitable alternative accommodation for the purposes of the order.
- (2) The second case applies in respect of a dwelling-house (the “exempted dwelling”) if—
 - (a) after the relevant date, the court orders a person who has the preserved right to buy (see section 171B) to give up possession of a dwelling-house,
 - (b) the order is made—
 - (i) on Ground 9 in Schedule 2 to the [Housing Act 1988 \(c. 50\)](#) (possession of dwelling-house let under assured tenancy on grounds that there is suitable alternative accommodation), or
 - (ii) in pursuance of section 98(1)(a) of the [Rent Act 1977 \(c. 42\)](#) (limitation on recovery of possession of dwelling-houses let under certain tenancies),
 - (c) the person becomes the tenant of the exempted dwelling, and
 - (d) the exempted dwelling is suitable alternative accommodation for the purposes of the order.
- (3) The third case applies in respect of a dwelling-house (the “exempted dwelling”) if—
 - (a) the exempted dwelling has, at some time during the period of six months ending with the relevant date, been let by a registered social landlord or a private registered provider of social housing under an assured tenancy (other than a long tenancy),
 - (b) after the relevant date, a person having the preserved right to buy in respect of another dwelling-house (“the relevant dwelling-house”) becomes the tenant of the exempted dwelling, and
 - (c) the exempted dwelling becomes the relevant dwelling-house for the purposes of section 171B(6).
- (4) The Welsh Ministers may, by regulations made by statutory instrument, amend this section by adding additional cases.
- (5) Regulations under subsection (4) may not be made unless a draft of the statutory instrument containing the regulations has been laid before and approved by a resolution of the National Assembly for Wales.”

4 Cyfyngiad ar arfer yr hawl i gaffael

- (1) Mae [Deddf Tai 1996 \(Housing Act 1996 \(c. 52\)\)](#) wedi ei diwygio fel a ganlyn.

- (2) Ar ôl adran 16A (estyn yr hawl i gaffael i anheddau a ariannwyd drwy grantiau o dan adran 27A), mewnosoder—

“16B Restriction on exercising the right to acquire

- (1) But the right to acquire cannot be exercised in respect of a dwelling unless—
- (a) the dwelling is from previously let social housing stock, or
 - (b) section 16C applies, or has applied, in respect of the dwelling.
- (2) For the purposes of this Part—
- (a) a dwelling is from previously let social housing stock if, at any time during the period of six months ending with the relevant date—
 - (i) it has been let by a registered social landlord or a private registered provider of social housing under an assured tenancy (other than a long tenancy), or
 - (ii) it has been let under a secure tenancy, and
 - (b) “relevant date” means the day on which section 4 of the Abolition of the Right to Buy and Associated Rights (Wales) Act 2017 comes into force.
- (3) This section does not affect the computation of any period under Schedule 4 to the Housing Act 1985.”
- (3) Yn adran 16 (hawl tenant i gaffael annedd), yn is-adran (1), ar y dechrau, mewnosoder “Subject to section 16B.”.
- (4) Yn adran 21 (grant prynu mewn cysylltiad â gwarediadau penodol), ar ôl is-adran (2), mewnosoder—
- “(2A) But subsection (2) does not apply in respect of a discount on a disposal of a dwelling unless—
- (a) the dwelling is from previously let social housing stock, or
 - (b) section 16C applies, or has applied in respect of the dwelling.”

5 Eithriad i’r cyfyngiad ar arfer yr hawl i gaffael

- (1) Mae [Deddf Tai 1996 \(Housing Act 1996 \(c. 52\)\)](#) wedi ei diwygio fel a ganlyn.
- (2) Ar ôl adran 16B (cyfyngiad ar arfer yr hawl i gaffael), mewnosoder—

“16C Exception to restriction on exercising the right to acquire

- (1) This section applies in respect of a dwelling (the “exempted dwelling”) if—
- (a) after the relevant date, the court has ordered a person to give up possession of a dwelling,
 - (b) the order is made—
 - (i) on any of the grounds set out in Parts 2 or 3 of Schedule 2 to the [Housing Act 1985 \(c. 68\)](#) (discretionary grounds for possession of dwelling let under secure tenancy), or
 - (ii) on Ground 9 in Schedule 2 to the [Housing Act 1988 \(c. 50\)](#) (possession of dwelling let under assured tenancy on grounds that there is suitable alternative accommodation),

- (c) the person becomes the tenant of the exempted dwelling, and
 - (d) the exempted dwelling is suitable alternative accommodation for the purposes of the order.
- (2) The Welsh Ministers may, by regulations made by statutory instrument, amend this section by making provision for further circumstances in which this section applies in respect of a dwelling.
- (3) Regulations under subsection (2) may not be made unless a draft of the statutory instrument containing the regulations has been laid before and approved by a resolution of the National Assembly for Wales.”

Diddymu'r hawl i brynu a'r hawl i gaffael

6 Diddymu'r hawl i brynu a'r hawl i gaffael

- (1) Nid yw'r hawliau a ganlyn yn bodoli mwyach mewn perthynas ag anheddau yng Nghymru—
- (a) yr hawl i gaffael rhydd-ddaliad tŷ annedd, na'r hawl i gael les ar dŷ annedd, yn unol â Rhan 5 o [Ddeddf Tai 1985 \(Housing Act 1985 \(c. 68\)\)](#) (yr hawl i brynu);
 - (b) yr hawl i gaffael annedd yn unol ag adran 16 o [Ddeddf Tai 1996 \(Housing Act 1996 \(c. 52\)\)](#) (yr hawl i gaffael).
- (2) Yn unol â hynny, diddymir y deddfiadau a ganlyn—
- (a) adrannau 2 a 3 o'r Ddeddf hon (cyfyngiad ar arfer yr hawl i brynu etc.), ac adrannau 121ZA, 121ZB a 171B(7) o [Ddeddf Tai 1985](#) (a fewnosodir gan adrannau 2 a 3 o'r Ddeddf hon);
 - (b) adrannau 4 a 5 o'r Ddeddf hon (cyfyngiad ar arfer yr hawl i gaffael etc.), ac adrannau 16B, 16C ac 21(2A) o [Ddeddf Tai 1996](#) (a fewnosodir gan adrannau 4 a 5 o'r Ddeddf hon);
 - (c) adran 8 o'r Ddeddf hon.
- (3) Mae Atodlen 1 (sy'n gwneud diwygiadau a diddymiadau canlyniadol) yn cael effaith.

Grantiau disgownt

7 Dileu'r pŵer i roi grantiau mewn cysylltiad â disgowntiau

- (1) Mae [Deddf Tai 1996 \(Housing Act 1996 \(c. 52\)\)](#) wedi ei diwygio fel a ganlyn.
- (2) Mae adran 21 (grant prynu gan Weinidogion Cymru mewn cysylltiad â gwaredu anheddau am bris gostyngol ac eithrio yn unol â'r hawl i gaffael) wedi ei diddymu.

Dyletswydd i ddarparu gwybodaeth i denantiaid a darpar denantiaid

8 Gwybodaeth i denantiaid a darpar denantiaid

- (1) Rhaid i Weinidogion Cymru, o fewn mis i'r adran hon ddod i rym—
- (a) llunio dogfen yn cynnwys gwybodaeth y maent yn ystyried y bydd yn cynorthwyo tenantiaid a darpar denantiaid i ddeall effaith y Ddeddf hon, a
 - (b) cyhoeddi'r wybodaeth ar wefan a gynhelir ar eu rhan.

- (2) Rhaid i Weinidogion Cymru hefyd, o fewn mis i'r adran hon ddod i rym, gymryd pob cam rhesymol i ddarparu copi o'r wybodaeth i—
- pob landlord cymwys;
 - unrhyw gyrff yr ymddengys i Weinidogion Cymru eu bod yn cynrychioli buddiannau tenantiaid yng Nghymru;
 - unrhyw gyrff yr ymddengys i Weinidogion Cymru eu bod yn cynrychioli buddiannau awdurdodau tai lleol;
 - unrhyw gyrff yr ymddengys i Weinidogion Cymru eu bod yn cynrychioli buddiannau landlordiaid cymdeithasol cofrestredig;
 - unrhyw gyrff eraill y mae Gweinidogion Cymru yn ystyried eu bod yn briodol.
- (3) Rhaid i'r wybodaeth, yn benodol, gynnwys y canlynol—
- y dyddiad y bydd yr hawl i brynu a'r hawl i gaffael yn peidio â bod yn arferadwy mewn perthynas ag anheddau penodol yn rhinwedd adran 121ZA o [Ddeddf Tai 1985 \(Housing Act 1985 \(c. 68\)\)](#) ac adran 16B o [Ddeddf Tai 1996 \(Housing Act 1996 \(c. 52\)\)](#),
 - y dyddiad y bydd yr hawl i brynu a'r hawl i gaffael yn peidio â bodoli mwyach yng Nghymru, ac
 - unrhyw wybodaeth arall y mae Gweinidogion Cymru yn ystyried y bydd yn cynorthwyo tenantiaid a darpar denantiaid i ddeall effaith y Ddeddf hon.
- (4) Rhaid i bob landlord cymwys, o fewn dau fis i'r adran hon ddod i rym neu, os yw'n gynharach, o fewn mis i dderbyn copi o'r wybodaeth a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru o dan is-adran (1)—
- darparu i bob un o'i denantiaid perthnasol, hynny o'r wybodaeth y mae'n ystyried ei bod yn berthnasol iddynt (y mae'n rhaid iddi, yn benodol, gynnwys yr wybodaeth a grybwyllir yn is-adran (3)(a) a (b)),
 - cyhoeddi hynny o'r wybodaeth y mae'n ystyried ei bod yn berthnasol i'w denantiaid a'i ddarpar denantiaid ar ei wefan (y mae'n rhaid iddi, yn benodol, gynnwys yr wybodaeth a grybwyllir yn is-adran (3)(a) a (b)), ac
 - sicrhau bod copi o'r wybodaeth a gyhoeddir yn unol â pharagraff (b) ar gael i edrych arno (yn ddi-dâl) ym mha bynnag fannau y mae'n ystyried eu bod yn briodol.
- (5) Mae is-adran (6) yn gymwys pan fo, ar ôl y diwrnod y mae'r adran hon yn dod i rym—
- person yn cynnig gosod annedd yng Nghymru o dan denantiaeth ddiogel neu denantiaeth ragarweiniol, neu
 - person sy'n landlord cymdeithasol cofrestredig neu'n ddarparwr preifat cofrestredig tai cymdeithasol yn cynnig gosod annedd yng Nghymru o dan denantiaeth sicr (ac eithrio tenantiaeth hir).
- (6) Rhaid i'r person sy'n gwneud y cynnig (y "darpar landlord"), cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl i'r cynnig gael ei wneud, ddarparu i'r darpar denant hynny o'r wybodaeth a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru o dan is-adran (1) y mae'r darpar landlord yn ystyried ei bod yn berthnasol i'r darpar denant (y mae'n rhaid iddi, yn benodol, gynnwys yr wybodaeth a grybwyllir yn is-adran (3)(a) a (b)).
- (7) Wrth wneud trefniadau at ddibenion darparu gwybodaeth o dan is-adrannau (4)(a) a (6), rhaid i landlord neu ddarpar landlord—
- rhoi sylw i anghenion a nodweddion tebygol, mewn cysylltiad â darparu gwybodaeth, y personau y mae'r wybodaeth o dan sylw i'w darparu iddynt, a

- (b) ystyried a yw'n briodol, gan roi sylw i'r anghenion a'r nodweddion hynny, darparu'r wybodaeth, neu unrhyw ran ohoni, i unrhyw un neu ragor o'r personau hynny mewn modd sy'n wahanol i'r modd y byddai'n cael ei darparu fel arfer.
- (8) Yn yr adran hon—
- (a) ystyr “awdurdod tai lleol” yw cyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol yng Nghymru;
- (b) ystyr “landlord cymwys” yw—
- (i) landlord sy'n gosod annedd yng Nghymru o dan denantiaeth ddiogel;
- (ii) landlord cymdeithasol cofrestredig;
- (iii) darparwr preifat cofrestredig tai cymdeithasol sy'n gosod annedd yn Nghymru (gweler adran 80(3) o [Ddeddf Tai ac Adfywio 2008 \(Housing and Regeneration Act 2008 \(c. 17\)\)](#));
- (c) ystyr “tenant perthnasol” yw—
- (i) tenant sydd â thenantiaeth ddiogel, tenantiaeth ragarweiniol neu denantiaeth isradd ar annedd yng Nghymru, os oedd y denantiaeth honno'n bodoli ar y diwrnod y daeth yr adran hon i rym;
- (ii) mewn perthynas â landlord cymdeithasol cofrestredig neu ddarparwr preifat cofrestredig tai cymdeithasol yn unig, tenant sydd â thenantiaeth sicr ar annedd yng Nghymru (ac eithrio tenantiaeth hir), os oedd y denantiaeth honno'n bodoli ar y diwrnod y daeth yr adran hon i rym;
- (d) mae i “tenantiaeth ddiogel”, “tenantiaeth ragarweiniol” a “tenantiaeth hir” yr un ystyr ag sydd i “secure tenancy”, “introductory tenancy” a “long tenancy” yn [Neddf Tai 1985](#);
- (e) ystyr “landlord cymdeithasol cofrestredig” yw corff a gofrestrwyd ar y gofrestr a gedwir o dan adran 1 o [Ddeddf Tai 1996](#);
- (f) mae i “tenantiaeth sicr” yr un ystyr ag sydd i “assured tenancy” yn [Neddf Tai 1988 \(Housing Act 1988 \(c. 60\)\)](#) (ac mae'n cynnwys tenantiaeth fyrddaliol sicr);
- (g) ystyr “tenantiaeth isradd” yw tenantiaeth y mae adran 143A o [Ddeddf Tai 1996](#) yn gymwys iddi.

Cyffredinol

9 Pŵer drwy reoliadau i wneud diwygiadau canlyniadol etc.

Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud unrhyw ddarpariaeth atodol, gysylltiedig, ganlyniadol, ddarfodol neu drosiannol neu unrhyw ddarpariaeth arbed y maent yn ystyried ei bod yn angenrheidiol neu'n hwylus o ganlyniad i, neu at ddiben rhoi effaith lawn i, unrhyw ddarpariaeth o'r [Ddeddf hon](#) neu unrhyw ddarpariaeth a wneir oddi tani (pa un ai o ganlyniad i unrhyw ddarpariaeth a wneir yn [Neddf Rhentu Cartrefi \(Cymru\) 2016 \(dccc 1\)](#) neu oddi tani, neu fel arall).

10 Darpariaeth bellach ynghylch rheoliadau o dan adran 9

- (1) Mae'r pŵer yn adran 9 i wneud rheoliadau yn arferadwy drwy offeryn statudol.

- (2) Caiff rheoliadau o dan adran 9 ddiwygio, diddymu, dirymu neu addasu unrhyw ddeddfiad (gan gynnwys darpariaeth o'r Ddeddf hon).
- (3) Os yw'r is-adran hon yn gymwys, ni chaniateir i reoliadau o dan adran 9 gael eu gwneud oni bai bod drafft o'r offeryn statudol sy'n cynnwys y rheoliadau wedi ei osod gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru a'i gymeradwyo drwy benderfyniad ganddo.
- (4) Mae is-adran (3) yn gymwys pan fo rheoliadau o dan adran 9 yn diwygio, yn addasu neu'n diddymu unrhyw ddarpariaeth mewn Deddf Seneddol neu Fesur neu Ddeddf Cynulliad Cenedlaethol Cymru, pa un a yw'r offeryn statudol yn cynnwys unrhyw reoliadau eraill ai peidio.
- (5) Pan na fo is-adran (3) yn gymwys, mae rheoliadau o dan adran 9 yn ddarostyngedig i'w diddymu yn unol â phenderfyniad gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.

11 Dod i rym

- (1) Daw'r adran hon ac adrannau 1, 8, 9, 10 a 12 i rym ar y diwrnod y caiff y Ddeddf hon y Cydsyniad Brenhinol.
- (2) Daw adrannau 2 i 5 i rym ar ddiwedd y cyfnod o 2 fis sy'n dechrau â'r diwrnod y caiff y Ddeddf hon y Cydsyniad Brenhinol.
- (3) Daw adrannau 6 a 7 i rym ar ddiwrnod a bennir gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn a wneir drwy offeryn statudol.
- (4) Ond ni chaiff Gweinidogion Cymru bennu diwrnod i unrhyw un neu ragor o adrannau 6 neu 7 ddod i rym sydd cyn diwedd y cyfnod o 12 mis sy'n dechrau â'r diwrnod y caiff y Ddeddf hon y Cydsyniad Brenhinol.
- (5) Caiff gorchymyn o dan yr adran hon wneud darpariaeth ddarfodol neu drosiannol neu ddarpariaeth arbed mewn cysylltiad â dod ag unrhyw ddarpariaeth o'r Ddeddf hon i rym.

12 Enw byr

Enw byr y Ddeddf hon yw Deddf Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru) 2018.