



Mesur Tai (Cymru) 2011

2011 mccc 5

Nodiadau Esboniadol

Housing (Wales) Measure 2011

2011 nawm 5

Explanatory Notes

£10.75

MESUR (TAI) CYMRU 2011

NODIADAU ESBONIADOL

CYFLWYNIAD

1. Ar gyfer Mesur Tai (Cymru) 2011 ("y Mesur ") a basiwyd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ("y Cynulliad") ar 22 Mawrth 2011 ac a gymeradwywyd gan Ei Mawrhydi yn ei Chyngor ar 10 Mai 2011 y mae'r Nodiadau Esboniadol hyn. Fe'u paratowyd gan Gyfarwyddiaeth Tai Llywodraeth Cynulliad Cymru i fod o gymorth i ddeall y Mesur. Nid ydynt yn rhan o'r Mesur ac ni chawsant eu cymeradwyo gan y Cynulliad. Dylid darllen y Nodiadau Esboniadol ochr yn ochr â'r Mesur. Ni fwriedir iddynt fod yn ddisgrifiad cynhwysfawr o'r Mesur. Os ymddengys, felly, nad oes angen unrhyw esboniad ar adran neu ran o adran, nis rhoddir.
2. Mae Rhan 1 o'r Mesur yn caniatáu i awdurdod tai lleol ("yr awdurdod") wneud cais i Weinidogion Cymru i atal dros dro yr Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig ar gyfer y cyfan neu ran o ardal yr awdurdod, am gyfnod o hyd at 5 mlynedd i ddechrau a chaiff yr awdurdod wneud cais am estyniad i'r cyfnod hwnnw. Mae cymhwystra'r Cynulliad i ddeddfu ar y mater hwn i'w ganfod ym Mater 11.5 o Faes 11 o Atodlen 5 i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p.32) ("DLIC 2006"). Mewnosodwyd Mater 11.5 ym Maes 11 o Atodlen 5 gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Cymhwysedd Deddfwriaethol) (Tai a Llywodraeth Leol) a wnaed ar 21 Gorffennaf 2010.
3. Mae Rhan 2 o'r Mesur yn rhoi i Weinidogion Cymru bwerau rheoleiddiol ehangach a phwerau i ymyrryd ynghylch darparu tai gan Landlordiaid Cymdeithasol cofrestredig. Mae cymhwysedd y Cynulliad i Ddeddfu ar y mater hwn i'w ganfod ym Materion 11.2 ac 11.3 o Faes 11 o Atodlen 5 i DLIC 2006 Mewnosodwyd Materion 11.2 ac 11.3 ym Maes 11 o Atodlen 5 gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Cymhwysedd Deddfwriaethol) (Tai a Llywodraeth Leol) 2010.
4. Mae 3 Rhan i'r Mesur, sef:

Rhan 1: Atal Dros Dro yr Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig

Pennod 1: Cyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

Pennod 2: Amrywio Cyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

Pennod 3: Estyn Cyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

Pennod 4: Dirymu Cyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

Pennod 5: Ceisiadau: Darpariaethau Cyffredinol

Pennod 6: Diwygiadau i Ddeddf Tai 1985

Pennod 7: Amrywiol

HOUSING (WALES) MEASURE 2011

EXPLANATORY NOTES

INTRODUCTION

1. These Explanatory Notes are for the Housing (Wales) Measure 2011 (“the Measure”) which was passed by the National Assembly for Wales (“the Assembly”) on 22 March 2011 and approved by Her Majesty in Council on 10 May 2011. They have been prepared by the Welsh Assembly Government’s Housing Directorate to assist understanding of the Measure. They do not form part of the Measure and have not been endorsed by the Assembly. The Explanatory Notes should be read in conjunction with the Measure. They are not intended to be a comprehensive description of the Measure. Therefore, where a section, or part of a section, does not appear to require any explanation, none is given.
2. Part 1 of the Measure allows a local housing authority (“the authority”) to apply to the Welsh Ministers to suspend the Right to Buy and Related Rights in respect of the whole or part of the authority’s area, initially for a period of up to 5 years and the authority may apply for an extension to that period. The Assembly’s competence to legislate on this matter is found in Matter 11.5 of Field 11 of Schedule 5 to the Government of Wales Act 2006 (c.32) (“GOWA 2006”). Matter 11.5 was inserted into Field 11 of Schedule 5 by the National Assembly for Wales (Legislative Competence) (Housing and Local Government) Order 2010 made on 21 July 2010.
3. Part 2 of the Measure provides the Welsh Ministers with enhanced regulatory and intervention powers concerning the provision of housing by Registered Social Landlords. The Assembly’s competence to legislate on this matter is found in Matters 11.2 and 11.3 of Field 11 of Schedule 5 to GOWA 2006. Matters 11.2 and 11.3 were inserted into Field 11 of Schedule 5 by the National Assembly for Wales (Legislative Competence) (Housing and Local Government) Order 2010.
4. There are 3 Parts to the Measure and they are:

Part 1: Suspension of the Right to Buy and Related Rights

- Chapter 1: Directions suspending the Right to Buy and Related Rights
- Chapter 2: Variation of Direction Suspending the Right to Buy and Related Rights
- Chapter 3: Extension of Direction Suspending the Right to Buy and Related Rights
- Chapter 4: Revocation of Direction Suspending the Right to Buy and Related Rights
- Chapter 5: Applications: General Provisions
- Chapter 6: Amendments to the Housing Act 1985
- Chapter 7: Miscellaneous

Rhan 2: Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

Pennod 1; Perfformiad

Pennod 2: Ymgynghoriadau Gwirfoddol

Pennod 3: Rheoleiddio

Pennod 4: Gorfodi

Pennod 5: Darpariaethau Amrywiol a Chyffredinol

Rhan 3: Darpariaethau Atodol a Darpariaethau Terfynol

Rhoddir isod esboniad ar bob Rhan yn ei thro.

SYLWEBAETH AR ADRANNAU

PENNOD 1 - CYFARWYDDIADAU I ATAL DROS DRO YR HAWL I BRYNU A HAWLIAU CYSYLLTIEDIG

Adran 1 - Pŵer i wneud cais am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

5. Mae adran 1 yn rhoi pŵer i awdurdodau tai lleol yng Nghymru wneud cais i Weinidogion Cymru am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig.
6. Mae is-adran (1) yn gosod dan ba amgylchiadau y caiff awdurdod tai lleol ("yr awdurdod") wneud cais i Weinidogion Cymru am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig
7. Y cyfnod hwyaf a ganiateir i unrhyw atal dros dro mewn unrhyw ardal yw pum mlynedd (er y caiff awdurdodau wneud cais i estyn hyn o dan adran 18). Rhaid bod ymgynghoriad wedi'i gwblhau 6 mis cyn gwneud y cais, ac yng ngoleuni'r ymgynghoriad, ac unrhyw wybodaeth berthnasol arall, rhaid i'r awdurdod fod wedi dod i'r casgliad bod yr amod yn is-adran (2) (h.y. y "cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai") yn bod. Y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yw bod y galw am dai cymdeithasol yn sylweddol uwch neu'n debygol o fod yn sylweddol uwch na'r cyflenwad sydd ohonynt ac fod anghydbwysedd rhwng y galw a'r cyflenwad yn debygol o gynyddu o ganlyniad i arfer yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig.
8. Mae is-adran (3)(a)-(ch) yn diffinio'r hawliau sy'n gysylltiedig â'r hawl i brynu at ddibenion y Mesur. Mae gan denant diogel yr hawl mewn amgylchiadau penodol ac yn ddarostyngedig i amodau ac eithriadau penodol, i gaffael rhydd-ddaliadaeth y tŷ annedd y mae'n ei feddiannu neu i gael les ar y tŷ annedd hwnnw (yr "hawl i brynu") o dan Ran 5 o Ddeddf Tai 1985 ("Deddf 1985"). Cyflwynodd Deddf Tai 1996 ("Deddf 1986") hawl i gaffael sy'n estyn yr hawl i brynu i denantiaid sicr penodol (gydag addasiadau). Gosodir yr hawliau sy'n gysylltiedig â'r hawl i brynu yn adran 1(3) o'r Mesur ac maent yn cynnwys yr hawl i gaffael a'r hawl i brynu a gadwyd a'r hawliau hynny fel y'u hestynnwyd. At ddibenion y nodiadau hyn, mae cyfeiriadau at yr hawl i brynu a'r hawliau cysylltiedig.

Part 2: Registered Social Landlords

- Chapter 1: Performance
- Chapter 2: Voluntary Undertakings
- Chapter 3: Regulation
- Chapter 4: Enforcement
- Chapter 5: Miscellaneous and General Provisions

Part 3: Supplementary and Final Provisions

Each Part is explained in turn below.

COMMENTARY ON SECTIONS

CHAPTER 1 - DIRECTIONS SUSPENDING THE RIGHT TO BUY AND RELATED RIGHTS

Section 1 - Power to apply for direction suspending the right to buy and related rights

5. Section 1 gives local housing authorities in Wales a power to apply to the Welsh Ministers for a direction suspending the right to buy and related rights.
6. Subsection (1) sets out when a local housing authority ("the authority") may apply to the Welsh Ministers to suspend the right to buy and related rights.
7. The maximum period of any suspension in an area is five years (although authorities can apply to extend this under section 18). A consultation exercise must be completed 6 months prior to the application being made and in light of the consultation, and any other relevant information, the authority must have concluded that the condition in subsection (2) exists (ie the "housing pressure condition"). The housing pressure condition is that the demand for social housing substantially exceeds its supply or is likely to do so, and that imbalance between supply and demand is likely to increase as a result of the exercise of the right to buy and related rights.
8. Subsection (3)(a)-(d) defines the rights which are related to the right to buy for the purposes of the Measure. A secure tenant has the right in certain circumstances and subject to certain conditions and exceptions, to acquire the freehold of the dwelling-house which he occupies or to be granted a lease of that dwelling-house (the "right to buy") under Part 5 of the Housing Act 1985 ("the 1985 Act"). The Housing Act 1996 ("the 1996 Act") introduced a right to acquire which extends the right to buy to certain assured tenants (with modifications). The rights related to the right to buy are set out in section 1(3) of the Measure and include the right to acquire and the preserved right to buy and those rights as extended. For the purpose of these notes references to the right to buy include the right to buy and related rights.

9. Mae is-adran (4) yn darparu y caiff awdurdod ddod i'r casgliad bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai wedi'i fodloni mewn cysylltiad â'r holl dai cymdeithasol yn ei ardal, mewn cysylltiad â'r holl dai cymdeithasol mewn rhan neu rannau penodol o'i ardal neu mewn cysylltiad â chategorïau penodol o dai cymdeithasol. Mae tai cymdeithasol yn cynnwys unrhyw dai a ddarperir gan ddarparparydd tai cymdeithasol. Mae darparparydd tai cymdeithasol yn cynnwys awdurdod a pherson arall (heblaw awdurdod) sy'n darparu tai i bobl nad yw'r farchnad dai fasnachol yn darparu'n ddigonol ar gyfer eu hanghenion, neu berson arall sydd â swyddogaethau sy'n gysylltiedig â dyrannu tai ar eu cyfer. Dim ond i'r graddau y mae'n darparu tai, neu i'r graddau y mae ganddo swyddogaethau sy'n gysylltiedig â dyrannu tai, y mae awdurdod, neu ddarparparydd arall o'r fath, yn ddarparparydd tai cymdeithasol.
10. Mae is-adran (5) yn datgan y ceir dynodi math o dai cymdeithasol drwy gyfeirio at anghenion arbennig tenantiaid, y disgrifiad o'r tŷ annedd (er enghraifft, tŷ tair neu bedair llofft), neu at y math o ddarparparydd tai cymdeithasol.

Adran 2 – Ymgynghori

11. Mae'r adran hon yn disgrifio'r drefn ymgynghori y mae'n rhaid i'r awdurdod ei gweithredu cyn gwneud cais i Weinidogion Cymru am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu yn ei ardal.
12. Mae is-adran (2) yn datgan bod rhaid i'r ymgynghoriad ymorol am safbwyntiau ynghylch a oes angen i'r awdurdod wneud cais am gyfarwyddyd i atal yr hawl i brynu.
13. Mae is-adran (3)(a)-(ch) yn dynodi'r personau y mae'n rhaid ymgynghori â hwy. Maent yn cynnwys –
 - a. pob darparparydd tai cymdeithasol yr ymddengys i'r awdurdod ei fod yn landlord ar dŷ annedd a leolir yn ardal yr awdurdod ac y mae'r awdurdod o'r farn yr effeithid arno pe caniateid cais yr awdurdod am gyfarwyddyd,
 - b. unrhyw gorff yr ymddengys i'r awdurdod ei fod yn cynrychioli buddiannau tenantiaid tai annedd o fewn ardal yr awdurdod pan fo landlordiaid y tai annedd hynny yn ddarparparydd tai cymdeithasol, ac yr effeithid ar denantiaid y tai annedd hynny pe caniateid y cais am gyfarwyddyd,
 - c. unrhyw awdurdod arall y mae ei ardal yn gyfagos i'r ardal y bwriedir i'r cyfarwyddyd fod yn gymwys iddi, ac
 - ch. unrhyw bersonau eraill y mae'r awdurdod o'r farn eu bod yn briodol

Adran 3 – Cais am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu a hawliau cysylltiedig

14. Mae'r adran hon yn gosod y gofynion sydd i'w bodloni mewn cais gan yr awdurdod am gyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu.
15. Mae is-adran (2)(a)-(ch) yn disgrifio beth sy'n rhaid ei gynnwys mewn cais. Mae'n rhaid i'r awdurdod baratoi drafft o'r cyfarwyddyd y mae am i Weinidogion Cymru ei roi. Rhaid i'r cyfarwyddyd drafft hwynnw ddynodi'n eglur yr ardal y mae i fod yn gymwys iddi, a geill honno fod yn ardal yr awdurdod yn gyfan, neu'n un rhan neu fwy nag un rhan ohoni. Rhaid i'r cyfarwyddyd drafft hwynnw hefyd wneud yn eglur a yw'r cyfarwyddyd i fod yn gymwys i bob tŷ annedd perthnasol o fewn yr ardal honno ai peidio, ac os nad yw, i ba fath neu fathau o dŷ neu dai annedd perthnasol y

9. Subsection (4) provides that an authority can conclude that the housing pressure condition is met in relation to all social housing in its area, to all social housing in a certain part or parts of its area or in relation to a certain type or types of social housing. Social housing includes any housing provided by a social housing provider. A social housing provider includes an authority and a person (other than an authority) which provides housing to, or has functions relating to allocation of housing to people whose needs are not adequately served by the commercial housing market. An authority or such other person is a social housing provider only insofar as it provides, or has functions relating to, the allocation of housing.
10. Subsection (5) states that a type of social housing may be identified by reference to the special needs of tenants, the description of the dwelling-house (for example, three or four bedroom houses), or by the type of social housing provider.

Section 2 – Consultation

11. This section describes the consultation procedure that the authority must undertake before applying to the Welsh Ministers for a direction to suspend the right to buy in its area.
12. Subsection (2) states that the authority must seek views on whether there is a need to apply for such a direction to suspend the right to buy.
13. Subsection (3)(a)-(d) identifies the persons to be consulted. They include –
 - a. each social housing provider which appears to the authority to be a landlord of a dwelling-house in the authority’s area and which the authority considers would be affected if its application for a direction were granted,
 - b. any body appearing to represent the interests of tenants of those dwelling-houses in the authority’s area where the landlords are social housing providers and the tenants of those dwelling-houses would be affected if the application for a direction is granted,
 - c. any other authority whose area is adjacent to the area to which it is proposed that the direction is to apply, and
 - d. other persons as the authority considers appropriate.

Section 3 – Application for direction suspending the right to buy

14. This section sets out the requirements to be met by the authority’s application for a direction to suspend the right to buy.
15. Subsection (2)(a)-(d) describes what an application must contain. The authority must prepare a draft of the direction that it wishes the Welsh Ministers to issue. That draft direction must clearly identify the area to which it applies, which could be the whole of the authority’s area or one or more parts of it. The draft direction must also make clear whether the direction is to apply to every relevant dwelling-house in that area and, if not, which type or types of relevant dwelling house to which it is to apply (e.g. it might apply only to 3 or 4 bedroom houses). The draft direction must also state the period for which the proposed direction is to have effect, which can be up to five years from the date of issue.

mae i fod yn gymwys (e.e. fe allai fod yn gymwys i dai 3 neu 4 llofft yn unig). Rhaid i'r cyfarwyddyd drafft hefyd ddatgan y cyfnod y mae'r cyfarwyddyd arfaethedig i gael effaith drosto, a eill fod hyd at bum mlynedd o'r dyddiad y byddid yn rhoi'r cyfarwyddyd arno.

16. "Tŷ annedd perthnasol" yw tŷ annedd y mae ei landlord yn ddarparpwydd tai cymdeithasol ac y mae gan y tenant iddo yr hawl i brynu, neu fe fyddai ganddo hawl o'r fath petai'n bodloni'r amodau sy'n arwain at hawl o'r fath ("y gofynion landlord a thenant") ac mae'n cynnwys tŷ annedd sy'n bodloni'r gofynion landlord a thenant ar ôl y dyddiad y gwneir y cais am gyfarwyddyd arno.
17. Rhaid i gais awdurdod hefyd roi esboniad o'r rhesymau pam y mae'r awdurdod wedi dod i'r casgliad bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli ac esboniad pam fod atal dros dro yr hawl i brynu yn ffordd briodol o ddelio â'r cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai. Rhaid i'r awdurdod osod i lawr yr hyn y mae'n bwriadu ei wneud, yn ychwanegol at wneud cais i atal dros dro yr hawl i brynu, er mwyn rhoi sylw i'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt. Yn olaf, rhaid i'r cais gynnwys disgrifiad o'r ymgynghoriad a gynhaliwyd gan yr awdurdod.

Adran 4 – Ystyriaeth o gais gan Weinidogion Cymru

18. Mae adran 4 yn disgrifio'r broses y mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ei dilyn wrth ddelio â chais, sef, dan ba amgylchiadau y mae rheidrwydd arnynt i'w ystyried, dan ba amgylchiadau y mae rheidrwydd arnynt i'w wrthod, a than ba amgylchiadau y caniateir iddynt roi ystyriaeth iddo.
19. Mae is-adran (1) yn peri, os yw Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni bod awdurdod wedi bodloni'r gofynion a osodir yn adran 3 ar gyfer cais am gyfarwyddyd, bod rhaid iddynt fwrw ymlaen i ystyried p'un ai i roi cyfarwyddyd ai peidio.
20. Mae is-adran (2) yn peri, os yw Gweinidogion Cymru o'r farn nad yw cais yn cydymffurfio ag adran 3, na allant ystyried p'un ai i roi cyfarwyddyd ai peidio, ond bod rhaid iddynt wrthod y cais. Os ydynt, fodd bynnag, o'r farn fod y methiant i gydymffurfio yn amherthnasol neu'n ddibwys, caniateir iddynt ystyried y cais.
21. Mae is-adran (3) yn gosod ei bod yn ofynnol hysbysu'r awdurdod p'un ai a yw Gweinidogion Cymru yn ystyried cais ai peidio.
22. Mae is-adran (4) yn egluro beth sydd i'w drin fel y diwrnod y penderfynodd Gweinidogion Cymru ystyried y cais. Mae'n angenrheidiol gallu canfod y diwrnod hwn gan fod unrhyw hawliad o hawl i brynu a wneir ar ei ôl yn cael ei atal dros dro o dan adran 122A o Ddeddf 1985 (a fewnosodir gan adran 31 o'r Mesur).
23. Mae is-adran (5) yn delio â thrin gwybodaeth bellach (os darperir hynny cyn bod Gweinidogion Cymru yn penderfynu ystyried cais) sy'n cefnogi cais lle darperir hynny o dan adran 27. Mae unrhyw wybodaeth bellach o'r fath i'w thrin fel petai'n ffurfio rhan o'r cais.

16. A “relevant dwelling-house” is one where the landlord is a social housing provider and the tenant has the right to buy or would have such a right if he or she met the conditions which gave rise to such a right (“landlord and tenant requirements”) and includes a dwelling-house which meets the landlord and tenant requirements after the date on which the application for a direction is made.
17. An authority’s application must also provide an explanation of the reasons why the authority has concluded that the housing pressure condition exists and an explanation of why suspending the right to buy is an appropriate way to deal with the housing pressure condition. The authority must set out the action that it intends to take, in addition to applying to suspend the right to buy, in order to address the imbalance between the demand for social housing and its supply. Finally, the application must include a description of the consultation exercise the authority has carried out.

Section 4 – Consideration by the Welsh Ministers of an application

18. Section 4 describes the process the Welsh Ministers must follow in dealing with an application, namely, when they must consider it, when they must refuse to consider the application and when they may consider it.
19. Subsection (1) provides that, if the Welsh Ministers are satisfied that an authority has met the requirements set out in section 3 for an application for a direction, they must proceed to consider whether or not to issue a direction.
20. Subsection (2) provides that if the Welsh Ministers are of the opinion that an application does not comply with section 3, they cannot consider whether or not to issue a direction but must refuse the application. However, if they consider that the failure to comply is immaterial or insignificant, they may consider the application.
21. Subsection (3) sets out the requirement to notify the authority as to whether or not the Welsh Ministers are considering an application.
22. Subsection (4) explains what counts as the day on which the Welsh Ministers decide to consider an application. It is necessary to be able to establish this day as any right to buy claim made after it is stayed under section 122A of the 1985 Act (inserted by section 31 of the Measure).
23. Subsection (5) deals with the treatment of further information (if provided before the Welsh Ministers decide to consider an application) in support of an application where provided under section 27. Any such further information forms part of that application.

Adran 5 – Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

24. Mae adran 5 yn gymwys pan fo Gweinidogion Cymru yn ystyried cais.
25. Mae is-adran (2)(a) yn caniatáu i Weinidogion Cymru wrthod cais pan fo'r awdurdod heb gydymffurfio â chais am wybodaeth bellach a wnaed o dan adran 27 o'r Mesur. Caniateir iddynt hefyd ei wrthod pan fo'r awdurdod i fod â strategaeth tai o dan adran 87 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003 ond bod y strategaeth honno, i'r graddau y mae'n ymdrin ag unrhyw anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt yn ardal yr awdurdod, yn annigonol. Mae is-adran 3 yn datgan dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid i Weinidogion Cymru beidio â gwneud penderfyniad o dan is-adran (2)(b) onid ydynt wedi ystyried unrhyw ddatganiad y mae'n ofynnol i'r awdurdod ei baratoi o dan adran 87(2) o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003, ac unrhyw wybodaeth arall y mae Gweinidogion Cymru o'r farn ei bod yn berthnasol. Mae datganiad o dan adran 87(2) yn gosod strategaeth tai'r awdurdod a deunydd arall sy'n ymwneud â thai.
26. Mae is-adran (4) yn gosod dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu'r cais. Y rhain yw pan fo Gweinidogion Cymru yn cytuno â rhesymau'r awdurdod dros gasglu bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli a bod y cyfarwyddyd arfaethedig yn ffordd briodol o ddelio â hynny. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi'u bodloni bod cynigion yr awdurdod i wneud pethau eraill yn debygol o gyfrannu at leihad yn yr anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt. Mae'n rhaid hefyd i'r awdurdod fod wedi ymgynghori'n briodol.
27. Os na fodlonir is-adran (4)(a)-(ch), rhaid i Weinidogion Cymru wrthod y cais.
28. Rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu neu wrthod cais am gyfarwyddyd o fewn chwe mis o'r adeg y penderfynasant ystyried y cais (gweler adran 4(4)).
29. Nid effeithir ar ddilysrwydd penderfyniad Gweinidogion Cymru gan unrhyw fethiant i gydymffurfio ag is-adran (6).

Adran 6 - Rhoi cyfarwyddyd

30. Mae'r adran hon yn gosod pa bethau y mae'n rhaid i gyfarwyddyd Gweinidogion Cymru eu cynnwys. Rhaid iddo fod yn gyffelyb ei eiriad a'i gynnwys i'r cyfarwyddyd drafft a gyflwynwyd fel rhan o gais yr awdurdod.

PENNOD 2 - AMRYWIO CYFARWYDDYD I ATAL DROS DRO YR HAWL I BRYNU

Adran 7 – Ystyr “amrywiad ehangu” ac “amrywiad lleihau”

31. Mae adran 7 yn diffinio “amrywiad ehangu” ac “amrywiad lleihau” i gyfarwyddyd. Mae amrywiad ehangu yn golygu diwygio cyfarwyddyd er mwyn cynyddu'r ardal sy'n dod o'i fewn neu er mwyn ychwanegu at y mathau o dai annedd sy'n dod o'i fewn. Oherwydd bod amrywiad ehangu yn gymwys i ardal fwy neu i nifer uwch o dai, yr un yw'r drefn ar gyfer ymgeisio am amrywiad o'r fath â'r drefn ar gyfer gwneud cais am gyfarwyddyd o dan Ran 1. Mae amrywiad lleihau yn golygu

Section 5 – Decision of the Welsh Ministers on the application

24. Section 5 applies where the Welsh Ministers are considering an application.
25. Subsection (2)(a) allows the Welsh Ministers to reject an application where the authority has not complied with a request for further information made under section 27 of the Measure. They can also reject it where the authority is required to have a housing strategy under section 87(1) of the Local Government Act 2003 but that strategy, in so far as it relates to any imbalance between demand for and supply of social housing in the authority's area, is inadequate. Subsection (3) states when the Welsh Ministers must not make a decision based on the inadequacy of a strategy unless they have considered any statement required under section 87(2) of the Local Government Act 2003, and any other information which the Welsh Ministers consider relevant. A statement under section 87(2) sets out the authority's housing strategy together with other material relating to housing.
26. Subsection (4) sets out the circumstances in which the Welsh Ministers must grant the application. These are where the Welsh Ministers agree with the authority's reasons for concluding that the housing pressure condition exists and that the proposed direction is an appropriate way to deal with it. The Welsh Ministers must be satisfied that the authority's proposals for other action are likely to contribute to reducing the imbalance between the demand for social housing and its supply. The authority must also have consulted properly.
27. If subsection (4)(a)-(d) are not satisfied, the Welsh Ministers must reject the application.
28. The Welsh Ministers must grant or reject an application for a direction within six months from when they decided to consider the application (see section 4(4)).
29. The validity of the Welsh Ministers' decision is not affected by a failure to comply with subsection (6).

Section 6 – Issue of direction

30. This section sets out what the Welsh Ministers' direction must contain. It must be in the same terms as the draft direction submitted as part of the authority's application.

CHAPTER 2 - VARIATION OF DIRECTION TO SUSPEND THE RIGHT TO BUY

Section 7 – Meaning of “enlarging variation” and “reducing variation”

31. Section 7 defines an “enlarging variation” and a “reducing variation” of a direction. An enlarging variation involves amending a direction to increase the area caught by it or to add to the types of dwelling houses caught. Because an enlarging variation applies to a larger area or a greater number of houses, the procedure for applying for such a variation is similar to that for applying for a direction under Part 1. A reducing variation involves amending the direction so that it applies to a smaller area or fewer houses, so a less extensive procedure applies.

diwygio'r cyfarwyddyd fel ei fod yn gymwys i ardal lai neu i lai o dai, felly mae'r drefn yn fwy cryno.

Adran 8 - Amrywiad ehangu: pŵer i wneud cais

32. Mae adran 8 yn gosod dan ba amgylchiadau y caiff awdurdod wneud cais i Weinidogion Cymru am amrywiad ehangu i gyfarwyddyd. Mae'r rhain yn gyffelyb i'r amodau ar gyfer gwneud cais am gyfarwyddyd o dan adran 1 ag eithrio fod yna derfyn amser yn yr achos hwn. Rhaid i'r awdurdod wneud cais am yr amrywiad o leiaf chwe mis cyn bod cyfnod y cyfarwyddyd yn dod i ben. Mae'r amod sy'n gorfod bodoli cyn y geill awdurdod wneud cais yn gyffelyb i'r cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai a osodir yn adran 1, a rhaid iddo fodoli mewn cysylltiad â'r elfennau hynny yn y cyfarwyddyd sydd i'w hestyn gan yr amrywiad.

Adran 9 - Amrywiad ehangu: ymgynghori

33. Mae adran 9 yn darparu ar gyfer yr ymgynghoriad y mae'n rhaid i awdurdod ei gynnal cyn y caiff wneud cais i Weinidogion Cymru am amrywiad ehangu i gyfarwyddyd. Mae hwn yn gyffelyb i'r ymgynghoriad y mae'n rhaid ei gynnal o dan adran 2.

34. Rhaid i'r ymgynghoriad unrhyw awdurdod arall y mae ei ardal yn gyfagos i'r ardal y bwriedir i'r elfennau ehangu yn y cyfarwyddyd fod yn gymwys iddi.

Adran 10 - cais am amrywiad ehangu

35. Mae adran 10 yn gosod y gofynion y mae'n rhaid i gais awdurdod am amrywiad ehangu eu bodloni. Fel gyda chais am gyfarwyddyd o dan Ran 1, mae cais am amrywiad ehangu yn golygu paratoi drafft o'r cyfarwyddyd y mae'r awdurdod am i Weinidogion Cymru ei roi ac esboniad o'r rhesymau pam fod yr awdurdod o'r farn bod yr amod y cyfeirir ato yn adran 8 yn bodoli a pam y byddai amrywiad ehangu yn ffordd briodol o ddelio â hynny. Mae'n rhaid i'r awdurdod esbonio beth arall y bydd yn ei wneud, yn ychwanegol at atal dros dro yr hawl i brynu, er mwyn mynd i'r afael â'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt.

Adran 11 - Ystyriaeth gan Weinidogion Cymru o gais am amrywiad ehangu

36. Mae adran 11 yn gosod dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ystyried cais am amrywiad ehangu a than ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt wrthod ei ystyried. Mae hyn yn gyffelyb i adran 4. Os yw cais yn bodloni'r gofynion a osodir yn adran 10, mae'n rhaid i Weinidogion Cymru fwrw ymlaen i ystyried p'un ai i roi cyfarwyddyd ai peidio Os nad yw'r cais yn bodloni unrhyw un neu ragor o'r gofynion hynny mae'n rhaid i Weinidogion Cymru wrthod y cais ar yr adeg hon.

Adran 12 - Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

37. Mae adran 12 yn gymwys pan fo Gweinidogion Cymru yn ystyried cais gan awdurdod am amrywiad ehangu ac yn gosod o dan ba amgylchiadau y cânt wrthod y cais, o dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt beidio â gwneud penderfyniad, o dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt ganiatáu'r cais ac o dan ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt wrthod y cais. Mae hyn yn gyffelyb i adran 5. Caiff Gweinidogion Cymru wrthod y cais os yw'r awdurdod wedi methu â rhoi gwybodaeth yr oedd yn ofynnol iddo'i rhoi o dan adran 27 neu os yw ei strategaeth

Section 8 – Enlarging variation: power to apply

32. Section 8 sets out the circumstances in which an authority may apply to the Welsh Ministers for an enlarging variation of a direction. These are similar to the circumstances for applying for a direction under section 1 save that a time limit applies here. The authority must apply for the variation at least six months before the direction is due to come to an end. The condition that must exist before an authority can apply is similar to the housing pressure condition set out in section 1, and this must exist in relation to those elements of the direction that are to be extended by the variation.

Section 9 – Enlarging variation: consultation

33. Section 9 provides for the consultation exercise that an authority must undertake before it may apply to the Welsh Ministers for an enlarging variation of a direction. This is similar to the consultation that must be carried out under section 2.
34. The consultation must include any other authority whose area is adjacent to the area to which it is proposed that the enlarging elements of the direction are to apply.

Section 10 – Application for enlarging variation

35. Section 10 sets out the requirements which must be met by an authority's application for an enlarging variation. As with an application for a direction under Part 1, an application for an enlarging variation involves preparing a draft of the direction that the authority wishes the Welsh Ministers to issue and an explanation of the reasons the authority considers the condition referred to in section 8 exists and why an enlarging variation would be an appropriate way to deal with it. The authority must explain what other action it will take, in addition to the suspension of the right to buy, in order to tackle the imbalance between the demand for and supply of social housing.

Section 11 – Consideration by the Welsh Ministers of an application for an enlarging variation

36. Section 11 sets out when the Welsh Ministers must consider an application for an enlarging variation and when they must refuse to consider it. This is similar to section 4. Where an application meets the requirements set out in section 10, the Welsh Ministers must proceed to consider whether to issue a direction. If the application does not meet any of those requirements the Welsh Ministers must reject the application at this stage.

Section 12 – Decision of the Welsh Ministers on the application

37. Section 12 applies where the Welsh Ministers are considering an authority's application for an enlarging variation and sets out when they may reject the application, when they must not make a decision, when they must grant the application and when they must reject the application. The Welsh Ministers can reject the application if the authority has failed to provide information it was required to give under section 27 or if its housing strategy is inadequate in so far as it deals with the imbalance between the demand for and the supply of social housing.

tai yn annigonol i'r graddau y mae'n mynd i'r afael â'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt.

38. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu'r cais am ehangiad os ydynt yn cytuno â barn yr awdurdod ynglŷn â pham y mae'r cyflwr a bennir yn adran 8(2) yn bodoli a bod yr amrywiad yn ymateb priodol i hynny. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi'u bodloni bod cynigion yr awdurdod yn ei gais o dan adran 10(2) (ch) yn debygol o gyfrannu at leihad yn yr anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt. Mae'n rhaid hefyd i'r awdurdod fod wedi ymgynghori'n briodol.
39. Os na fodlonir is-adran (4) (a)-(ch), rhaid i Weinidogion Cymru wrthod y cais.
40. Rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu neu wrthod cais am amrywiad ehangu o fewn chwe mis o'r adeg y penderfynasant ystyried y cais (gweler adran 11(4)).
41. Nid effeithir ar ddilysrwydd penderfyniad Gweinidogion Cymru gan unrhyw fethiant i gydymffurfio ag is-adran (6).

Adran 13 – Rhoi cyfarwyddyd a amrywiwyd i gynnwys elfennau ehangu

42. Mae adran 13 yn gosod yr hyn y mae'n rhaid i'r cyfarwyddyd a amrywiwyd ei gynnwys. Rhaid iddo fod yn gyffelyb ei eiriad a'i gynnwys i'r cyfarwyddyd drafft a oedd gyda chais yr awdurdod am amrywiad ehangu.

Adran 14 - Amrywiad lleihau: pŵer i wneud cais

43. Mae adran 14 yn gwneud darpariaeth i awdurdod wneud cais am amrywiad lleihau i gyfarwyddyd pan nad oes angen mwyach i atal dros dro yr hawl i brynu. Mae'n rhaid i'r awdurdod fod wedi'i fodloni nad yw'r galw am dai cymdeithasol yn y rhan o'r awdurdod (neu o ran y math o dai) lle bydd y cais a amrywiwyd yn gymwys mwyach yn sylweddol uwch neu'n debygol o fod yn sylweddol uwch na'r cyflenwad, neu hyd yn oed os yw felly, na fydd arfer yr hawl i brynu yn ychwanegu at yr anghydbwysedd.

Adran 15 – Cais am amrywiad lleihau

44. Mae adran 15 yn amlinellu'r gofynion sydd i'w cynnwys mewn cais i Weinidogion Cymru am amrywiad lleihau. Mae'n rhaid i'r awdurdod baratoi drafft o'r cyfarwyddyd y mae am i Weinidogion Cymru ei roi ac esboniad o'r rhesymau pam fod yr awdurdod o'r farn bod yr amod a osodir yn adran 14(2) yn bodoli.

Adran 16 – Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

45. Mae adran 16 yn gosod dan ba amgylchiadau y caiff Gweinidogion Cymru wrthod cais am amrywiad lleihau a than ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt ganiatáu'r cais. Cânt wrthod y cais os yw'r awdurdod wedi methu â rhoi gwybodaeth yr oedd yn ofynnol iddo'i rhoi. Mae'n rhaid iddynt roi cyfarwyddyd os ydynt yn cytuno â barn yr awdurdod bod yr amod a osodir yn adran 14 yn bodoli, a rhaid iddynt wrthod rhoi cyfarwyddyd os nad ydynt yn cytuno â hynny.

38. The Welsh Ministers must grant the application for an enlargement if they agree with the authority's opinion why the condition set out in section 8(2) exists and that the variation is an appropriate response. The Welsh Ministers must also be satisfied that the authority's proposals in its application under section 10(2)(d) are likely to contribute to a reduction in the imbalance between the demand for social housing and its supply. The authority must also have consulted properly.
39. If subsection (4)(a)-(d) are not satisfied, the Welsh Ministers must reject the application.
40. The Welsh Ministers must grant or reject an application for an enlarging variation within six months from when they decided to consider an application (see section 11(4)).
41. The validity of the Welsh Ministers' decision is not affected by a failure to comply with subsection (6).

Section 13 – Issue of direction as varied to include enlarging elements

42. Section 13 sets out what the varied direction must contain. It must be in the same terms as the draft direction included in the authority's application for an enlarging variation.

Section 14 - Reducing variation: power to apply

43. Section 14 makes provision for an authority to apply for a reducing variation of a direction where there is no longer a need to suspend the right to buy. The authority must be satisfied that the demand for social housing in the part of the authority (or in respect of the type of houses) where the varied application will apply no longer substantially exceeds the supply or is not likely to do so, or even if that is the case, that the exercise of the right to buy will not increase the imbalance.

Section 15 – Application for reducing variation

44. Section 15 outlines the requirements to be contained in an application to the Welsh Ministers for a reducing variation. The authority must prepare a draft of the direction it wishes the Welsh Ministers to issue and explain the reasons why it believes the condition set out in section 14(2) exists.

Section 16 – Decision of the Welsh Ministers on the application

45. Section 16 sets out when the Welsh Ministers may reject an application for a reducing variation and when they must grant the application. They can reject it if the authority has failed to provide information it was required to give. They must issue a direction if they agree with the authority's view that the condition set out in section 14 exists, and must refuse to issue a direction if they do not agree.

Adran 17 - Rhoi cyfarwyddyd a amrywiwyd i gynnwys elfennau lleihau

46. Pan ganiateir cais o dan adran 16, mae adran 17 yn gosod beth y mae'n rhaid ei ddatgan yn y cyfarwyddyd a amrywiwyd. Rhaid iddo fod yn gyffelyb ei eiriad a'i gynnwys i'r cyfarwyddyd drafft a oedd gyda chais yr awdurdod am amrywiad lleihau.

PENNOD 3 - ESTYN CYFARWYDDYD I ATAL DROS DRO YR HAWL I BRYNU

Adran 18 - Cais am estyniad: pŵer i wneud cais

47. Mae adran 18 yn caniatáu i awdurdod wneud cais am estyniad i gyfarwyddyd os yw wedi cwblhau ymgynghoriad o fewn y cyfnod o chwe mis sy'n rhagflaenu'r cais ac, yng ngoleuni'r ymgynghoriad hwnnw ac unrhyw wybodaeth berthnasol arall, fod yr awdurdod wedi dod i'r casgliad bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn parhau i fodoli.
48. Mae yna derfyn o ddeng mlynedd ar gyfnod unrhyw gyfarwyddyd, fel y'i hestynnwyd. O dan is-adran (2) caiff awdurdod 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 rhoddwyd y cyfarwyddyd o dan adran 6.

Adran 19 - Cais am estyniad: ymgynghori

49. Mae adran 19 yn amlinellu gofynion yr ymgynghoriad y mae'n rhaid i awdurdod ei gynnal cyn gwneud cais i Weinidogion Cymru am estyniad. Mae'r rhain yn gyffelyb i rai'r ymgynghoriad y mae'n ofynnol ei gynnal o dan adran 2.
50. Rhaid i'r ymgynghoriad gynnwys unrhyw awdurdod arall y mae ei ardal yn gyfagos i'r ardal y bwriedir i'r cyfarwyddyd estynedig fod yn gymwys iddi.

Adran 20 - Cais am estyniad

51. Mae adran 20 yn gosod y gofynion sydd i'w bodloni mewn cais gan awdurdod am estyniad i gyfarwyddyd. Mae'n rhaid i'r awdurdod esbonio pam y mae wedi dod i'r casgliad bod y cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli, a pham y byddai estyniad yn ffordd briodol o ddelio â hynny, a pha gamau eraill y mae'r awdurdod wedi eu cymryd i ddelio â hynny a pha gamau eraill y mae'n bwriadu eu cymryd i leihau'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt o fewn ardal yr awdurdod yn ystod cyfnod yr estyniad arfaethedig. Mae'n rhaid i'r cais ddisgrifio'r ymgynghoriad a gynhaliwyd gan yr awdurdod a datgan cyfnod arfaethedig yr estyniad y mae'n ei geisio, a rhaid iddo beidio â bod yn hwy na phum mlynedd ar ôl y dyddiad y byddai'r cyfarwyddyd, oni bai am Bennod 3, yn peidio â chael effaith.

Adran 21 - Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

52. Mae adran 21 yn gosod dan ba amgylchiadau y caiff Gweinidogion Cymru wrthod cais gan awdurdod am estyniad a than ba amgylchiadau y mae'n rhaid iddynt ganiatáu neu wrthod cais. Caiff Gweinidogion Cymru wrthod y cais os yw'r awdurdod wedi methu â rhoi gwybodaeth o dan adran 27 neu os yw ei strategaeth tai yn annigonol i'r graddau y mae'n mynd i'r afael â'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt. Mae'n rhaid iddynt roi cyfarwyddyd os ydynt yn cytuno â rhesymau'r awdurdod dros gasglu bod y cyflwr

Section 17 – Issue of direction as varied to include reducing elements

46. Where an application is granted under section 16, section 17 sets out what the varied direction must state. It must be on the same terms as the draft direction included in the authority's application for a reducing variation.

CHAPTER 3 – EXTENSION OF DIRECTION SUSPENDING THE RIGHT TO BUY

Section 18 – Extension applications: power to apply

47. Section 18 allows an authority to apply for an extension of a direction if they have completed a consultation exercise in the 6 month period preceding the extension application and in light of that exercise and any other relevant information, the authority have concluded that the housing pressure condition continues to exist.
48. There is a ten year limit on the length of any direction, as extended. Under subsection (2) an authority may apply for the extension of a direction which has already been extended but an extended direction cannot have effect beyond ten years from the date of the direction issued under section 6.

Section 19 – Extension applications: consultation

49. Section 19 outlines the consultation requirements that an authority must undertake before applying to the Welsh Ministers for an extension. This is similar to the consultation exercise required under section 2.
50. The consultation must include any other authority whose area is adjacent to the area to which it is proposed that the extended direction is to apply.

Section 20 – Application for extension

51. Section 20 sets out the requirements which must be contained in an authority's application for an extension of a direction. The authority must explain the reasons why it has concluded that the housing pressure condition exists, why an extension is an appropriate way to deal with it, what other action it has taken to deal with it and what other action it proposes to take to reduce the imbalance between the demand for social housing and its supply within the authority's area during the proposed period of extension. The application must describe the consultation undertaken by the authority and set out the length of extension it wants which must not be for a period of more than five years from the date on which, but for Chapter 3, the direction would have ceased to have effect.

Section 21 – Decision of the Welsh Ministers on the application

52. Section 21 sets out when the Welsh Ministers may reject an authority's application for an extension and when they must grant or refuse an application. The Welsh Ministers can reject the application if the authority has failed to provide information under section 27 or if its housing strategy is inadequate in so far as it deals with the imbalance between the demand for and the supply of social housing. They must issue a direction if they agree with the authority's reasons for concluding that the housing pressure condition exists and that the proposed extension is an appropriate way to address it. The Welsh Ministers must be satisfied that the authority's proposed future action to reduce the imbalance between the demand for social housing and its supply is likely to contribute to a reduction. The authority must also

o bwysau oherwydd prinder tai yn bodoli a bod y cyfarwyddyd arfaethedig yn ffordd briodol o ddelio â hynny. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi'u bodloni bod yr hyn y mae'r awdurdod yn bwriadu ei wneud yn y dyfodol i leihau'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt yn debygol o gyfrannu at leihad ynddo. Mae'n rhaid hefyd i'r awdurdod fod wedi ymgynghori'n briodol. Os yw cais yr awdurdod yn methu â bodloni un neu ragor o'r amodau hyn, nid oes modd i Weinidogion Cymru ganiatáu'r cais. Os yw Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni parthed digonoldeb yr hyn a wnaed i leihau'r anghydbwysedd rhwng y galw am dai cymdeithasol a'r cyflenwad ohonynt, ac os yw pob un o'r amodau eraill wedi'u bodloni, mae'n rhaid iddynt roi cyfarwyddyd ond os nad ydynt wedi'u bodloni o hynny cânt wrthod y cais.

Adran 22 - Rhoi cyfarwyddyd wedi ei ymestyn

53. Mae adran 22 yn delio â rhoi cyfarwyddyd wedi'i ymestyn. Y mae i fod yn unffurf â'r cyfarwyddyd y mae'n ei ddisodli, ac eithrio o ran y dyddiad y daw i ben arno. Mae is-adran (2) yn datgan y bydd cyfarwyddyd i ymestyn a roddir o dan yr adran hon yn cael effaith o'r dyddiad pan fydd y cyfarwyddyd a ddisodlwyd yn dod i ben.
54. Mae is-adran 29(3) yn pennu, pan fo'r hawl i brynu wedi ei atal dros dro am y cyfnod hwyaf o ddeng mlynedd, bod rhaid i awdurdod aros am 2 flynedd ar ôl y dyddiad y daw'r cyfarwyddyd presennol i ben cyn cyflwyno cais am gyfarwyddyd newydd.

PENNOD 4 - DIRYMU CYFARWYDDYD I ATAL DROS DRO YR HAWL I BRYNU

Adranau 23 a 24 Dirymu cyfarwyddyd

55. Caiff awdurdod wneud cais ysgrifenedig i Weinidogion Cymru i ddirymu cyfarwyddyd cyhyd â bod yr amod yn adran 23(2) yn bodoli. Yr amod hwnnw yw nad yw'r galw am dai cymdeithasol a gwmpesir gan y cyfarwyddyd yn sylweddol uwch na'r cyflenwad ohonynt, neu nad yw'n debygol o fynd felly, neu hyd yn oed os mai dyna'r sefyllfa, nad yw arfer yr hawl i brynu yn debygol o gynyddu'r anghydbwysedd hwnnw. Mae'n rhaid i gais esbonio pam fod yr awdurdod wedi dod i'r casgliad bod yr amod hwn yn bodoli.

Adran 25 - Penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais

56. Mae adran 25 yn datgan y caiff Gweinidogion Cymru wrthod cais i ddirymu pan fo'r awdurdod wedi methu â rhoi gwybodaeth o dan adran 27. Mae'n rhaid iddynt ganiatáu'r cais os ydynt yn cytuno â rhesymau'r awdurdod dros gasglu bod yr amod yn adran 23(2) yn bodoli. Os caniateir y cais, mae'n 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 yr hysbysiad.

PENNOD 5: CEISIADAU: DARPARIAETHAU CYFFREDINOL

Adran 26 - Tynnu cais yn ôl

57. Mae adran 26 yn darparu y caiff awdurdod dynnu'n ôl ei gais am gyfarwyddyd, neu i ddirymu cyfarwyddyd, ar unrhyw adeg cyn i Weinidogion Cymru wneud penderfyniad arno.

have consulted properly. If the authority's application fails to meet any of these conditions, the Welsh Ministers cannot grant the application. If the Welsh Ministers are satisfied as to the adequacy of the action taken to date to reduce the imbalance between the demand for and supply of social housing, and if all the other conditions are met, they must issue a direction but if they are not so satisfied they may refuse the application.

Section 22 – Issue of direction as extended

53. Section 22 deals with the issue of a direction as extended. It is to be identical to the direction it replaces, save for the date on which it ends. Subsection (2) specifies that an extension direction has effect from the date that the existing direction ends.
54. Subsection 29(3) sets out that where the right to buy has been suspended for the maximum of ten years, an authority has to wait 2 years after the date on which the existing direction ends before submitting an application for a new direction.

CHAPTER 4 – REVOCATION OF DIRECTION SUSPENDING THE RIGHT TO BUY

Sections 23 and 24 Revocation of direction

55. An authority may apply in writing to the Welsh Ministers to revoke a direction provided the condition in section 23(2) exists. This is that the demand for social housing covered by the direction does not substantially exceed its supply or is not likely to, or even if that is the case that the exercise of the right to buy is not likely to increase that imbalance. An application must explain why the authority has concluded that this condition exists.

Section 25 – Decision of the Welsh Ministers on the application

56. Section 25 states that the Welsh Ministers may reject an application for revocation when the authority has failed to provide information under section 27. They must grant the application if they agree with the authority's reasons for concluding that the condition in section 23(2) exists. If granted, they must notify the authority in writing of that fact and the direction ceases to have effect on the date that the notice is given.

CHAPTER 5: APPLICATIONS: GENERAL PROVISIONS

Section 26 – Withdrawal of application

57. Section 26 provides that an authority may withdraw its application for a direction, or for the revocation of a direction, at any time before the Welsh Ministers have made a decision on it.

Adran 27 - Darparu gwybodaeth bellach

58. O dan adran 27 geill Gweinidogion Cymru gael gwybodaeth bellach oddi wrth awdurdod. Mae'n rhaid iddynt ystyried yn rhesymol fod yr wybodaeth yn ofynnol er mwyn iddynt allu delio â'r cais.

Adran 28 - Cyhoeddi cyfarwyddiadau

59. O dan adran 28 rhaid i awdurdod gyhoeddi cyfarwyddyd ym mha ddull bynnag sy'n briodol yn ei dyb ef a rhaid iddo gymryd camau rhesymol eraill i ddwyn cyfarwyddyd, neu ddirymiad cyfarwyddyd, i sylw personau y mae'n debygol y bydd yn effeithio arnynt.

Adran 29 - Cyfyngu ar geisiadau dro ar ôl tro

60. Mae adran 29 yn delio â chyfyngiadau ar geisiadau ailadroddus. Os yw Gweinidogion Cymru wedi gwrthod caniatáu cais am gyfarwyddyd ni chaiff awdurdod wneud cais sy'n sylweddol yr un fath â'r cais hwnnw, am gyfnod o ddwy flynedd o ddyddiad y gwrthodiad.
61. Pan fo cyfarwyddyd wedi ei roi o dan adran 6 ("y cyfarwyddyd perthnasol") (pa un a wnaed amrywiad o dan adran 13 neu 17, neu estyniad o dan adran 22, ai peidio), rhaid i awdurdod, yn ystod y cyfnod yn is-adran (5), beidio â gwneud cais arall am gyfarwyddyd o dan adran 1 sydd yr un fath o ran sylwedd â'r cyfarwyddyd perthnasol. O dan is-adran (5), mae'r cyfnod yn cychwyn ar y dyddiad y mae'r cyfarwyddyd perthnasol yn cael effaith (is-adran (5)(a)) ac yn diweddu ddwy flynedd o'r adeg y mae'r cyfarwyddyd perthnasol yn peidio â chael effaith (is-adran (5)(b)). Yn achos amrywiad o dan adran 13 neu 17, mae'r cyfeiriadau at y cyfarwyddyd perthnasol yn is-adranau (4) a (5b) yn gyfeiriadau at y cyfarwyddyd fel y'i hamrywiwyd, mae'r cyfeiriad yn is-adran (5)(b) yn gyfeiriad at yr adeg y mae'r cyfarwyddyd perthnasol fel y'i hestynnwyd yn peidio â chael effaith. Mae hyn yn golygu nad oes modd i awdurdod wneud cais am gyfarwyddyd sydd yr un fath o ran sylwedd ag un presennol ac sydd wedi'i amseru i ddechrau cyn gynted ag y mae'r cyfarwyddyd presennol yn dod i ben. Rhaid iddo yn hytrach wneud cais am estyniad (gyda'r amod ychwanegol o ddangos ei fod wedi cymryd camau digonol hyd hynny i fynd i'r afael â'r cyflwr o bwysau oherwydd prinder tai) sydd â therfyn iddo o gyfnod o ddeng mlynedd. Fel arall bydd rhaid i'r awdurdod aros i gyfnod o flwyddyn fynd heibio o'r dyddiad pan beidiodd y cyfarwyddyd â chael effaith.

Adran 30 - Canllawiau

62. Mae adran 30 yn darparu bod rhaid i awdurdod, wrth arfer ei swyddogaethau o dan adranau 3, 10, 15, 20 a 24 (sy'n ymwneud â cheisiadau gan awdurdodau), roi sylw i unrhyw ganllawiau a roddir gan Weinidogion Cymru.

PENNOD 6: DIWYGIADAU I DDEDDF TAI 1985

Adran 31 - Canlyniad i benderfyniad gan Weinidogion Cymru i ystyried ceisiadau penodol

63. Mae adran 31 yn mewnosod adran 122A newydd yn Neddf 1985, sy'n gosod yr effaith a gaiff cais i atal dros dro yr hawl i brynu mewn rhannau o Gymru ar hawliad i arfer yr hawl i brynu o dan adran 122(1) o Ddeddf 1985. Mae hawliad yn cael ei atal dros dro (onis tynnir yn ôl gan y tenant) pan fo Gweinidogion Cymru yn ystyried cais am gyfarwyddyd o dan adran 4(1) neu (2) neu adran 11(1) neu (2) o'r Mesur os

Section 27 – Provision of further information

58. Under section 27 the Welsh Ministers can obtain further information from an authority. They must reasonably consider that the information is required in order for them to deal with an application.

Section 28 – Publication of directions

59. Under section 28 an authority must publish a direction by whichever means it considers appropriate and it must take other reasonable steps to bring a direction or a revocation to the attention of persons likely to be affected.

Section 29 – Restriction on repeat applications

60. Section 29 deals with restrictions on repeat applications. If the Welsh Ministers have refused to grant an application for a direction an authority must not apply for a direction that is substantially the same, as the direction the application for which was refused, for a period of two years from the date of refusal.
61. Where a direction has been issued under section 6 (“the relevant direction”) (whether or not there has been a variation under section 13 or 17 or an extension under section 22), an authority must not during the period in subsection (5) make an application for another direction under section 1 that is substantially the same as the relevant direction. Under subsection (5), the period begins on the date the relevant direction has effect (subsection (5)(a)) and ends two years from the date when the relevant direction ceases to have effect (subsection (5)(b)). In the case of a variation under section 13 or 17, references to the relevant direction in subsections (4) and (5b) are to the direction as varied and where there has been an extension under section 22, the reference in subsection (5)(b) is to when the relevant direction ceases to have effect as extended. This means that an authority cannot make an application for a direction which is substantially the same as an existing one and which is timed to begin as soon as the existing direction comes to an end. Instead it must apply for an extension (with the additional condition of demonstrating it has taken adequate action to date to address the housing pressure condition) to which there is a limit of ten years. Otherwise the authority must wait for a period of two years to expire from the date the direction ceased to have effect.

Section 30 – Guidance

62. Section 30 provides that in the exercise of the authority’s functions under sections 3, 10, 15, 20 and 24 (which relate to authority applications), the authority must have regard to any guidance given by the Welsh Ministers.

CHAPTER 6: AMENDMENTS TO THE HOUSING ACT 1985

Section 31 – Consequence of the Welsh Ministers deciding to consider certain applications

63. Section 31(2) inserts new section 122A into the 1985 Act which sets out the effect an application to suspend the right to buy in parts of Wales has on a claim to exercise the right to buy under section 122(1) of the 1985 Act. A claim is stayed (unless withdrawn by the tenant) if the Welsh Ministers are considering an application for a direction under section 4(1) or (2) or section 11(1) or (2) of the Measure and the right to buy claim is made under section 122(1) of the 1985 Act in respect of a dwelling-house covered by the draft direction or enlarging elements of the draft direction.

gwneir yr hawliad o hawl i brynu o dan adran 122(1) o Ddeddf 1985 mewn cysylltiad â thŷ annedd a gwmpesir gan y cyfarwyddyd drafft neu gan elfennau ehangu o'r cyfarwyddyd drafft. Mae'r adran 122A(3) a (4) newydd o Ddeddf Tai 1985 yn gosod beth sy'n digwydd i'r ataliad dros dro ar yr hawl os yw Gweinidogion Cymru yn gwrthod rhoi'r cyfarwyddyd (codir yr ataliad dros dro ar ddyddiad y gwrthodiad) neu os tynnir y cais am gyfarwyddyd yn ôl (codir yr ataliad dros dro ar ddyddiad y tynnu'n ôl).

64. Os na fydd Gweinidogion Cymru wedi caniatáu neu wrthod cais am gyfarwyddyd o fewn y chwe mis sy'n cychwyn gyda'r dyddiad y penderfynasant ystyried y cais (gweler adrannau 4(4) ac 11(4)), codir yr ataliad ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw. Os bydd hawliad i arfer yr hawl i brynu wedi ei atal ar yr adeg y caniateir cais am gyfarwyddyd gan Weinidogion Cymru, ystyrir na fydd yr hawliad hwnnw wedi ei wneud, ac nid effeithir ar gyfrifiannu unrhyw gyfnod o dan Atodlen 4 i Ddeddf 1985 (y cyfnod cymhwyso ar gyfer hawl i brynu a disgownt).
65. Mae is-adran (3) yn mewnosod is-adran (3) newydd yn adran 124 o Ddeddf 1985. Mae hon yn gosod y cyfnodau ar gyfer cyflwyno hysbysiadau mewn perthynas â'r hawl i brynu pan godir ataliad.
66. Mae is-adran (4) yn diwygio adran 153A o Ddeddf 1985 (hysbysiadau tenant ynghylch oedi).

Adran 32 – Effaith cyfarwyddyd i atal dros dro yr hawl i brynu

67. Mae adran 32 yn mewnosod adran 122B newydd yn Neddf 1985. Pan fo cyfarwyddyd yn atal dros dro yr hawl i brynu yn cael effaith nid oes modd i denant wneud hawliad o hawl i brynu o dan adran 122 o Ddeddf 1985 (hysbysiad tenant yn hawlio arfer yr hawl i brynu). Nid yw'r adran 122B newydd yn effeithio ar gyfrifiannu unrhyw gyfnod o dan Atodlen 4 i Ddeddf 1985.

PENNOD 7: AMRYWIOL

Adran 33 - Dehongli Rhan 1

68. Mae adran 33 yn diffinio'r termau a ddefnyddir yn Rhan 1 o'r Mesur.

Adran 34 - Gorchmynion canlyniadol etc

69. Mae adran 34 yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru drwy orchymyn wneud darpariaeth o ganlyniad i unrhyw ddarpariaeth yn y Mesur neu i roi ei lawn effaith i unrhyw ddarpariaeth yn y Mesur neu i wneud darpariaeth ar gyfer cymhwyso neu ymestyn unrhyw ddarpariaeth ynghylch neu sy'n ymwneud â hawl sy'n gysylltiedig â'r hawl i brynu neu sy'n perthyn i'r hawl cysylltiedig hwnnw.

RHAN 2 LANDLORDIAID CYMDEITHASOL COFRESTRDIG

70. Mae darpariaethau rhan 2 o Fesur Tai (Cymru) 2010 yn diwygio Deddf 1996. Mae'r diwygiadau yn gymwys mewn perthynas â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCCau) a gofrestrwyd gan Weinidogion Cymru, ond nid ydynt yn diwygio'r gyfraith bresennol o ran darpariaeth y Landlordiaid hynny o dai yn Lloegr.

New section 122A(3) & (4) of the 1985 Act sets out what happens to the stay where the Welsh Ministers refuse to issue the direction (stay is lifted on date of refusal) or if the application for the direction is withdrawn (stay lifted on date of withdrawal).

64. 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)), the stay is lifted on the day after the end of that period. 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 and the computation of any period under Schedule 4 to the 1985 Act (qualifying period for right to buy and discount) is not affected.
65. Subsection (3) inserts new subsection (3) into section 124 of the 1985 Act. This sets out the periods for serving notices in respect of the right to buy when a stay is lifted.
66. Subsection (4) amends section 153A of the 1985 Act (tenant's notices of delay).

Section 32 – Effect of direction to suspend the right to buy

67. Section 32 inserts new section 122B into the 1985 Act. While a direction suspending the right to buy has effect a tenant cannot make a right to buy claim under section 122 of the 1985 Act (tenant's notice claiming to exercise right to buy). New section 122B does not affect the computation of any period under Schedule 4 to the 1985 Act.

CHAPTER 7: MISCELLANEOUS

Section 33 - Interpretation of Part 1

68. Section 33 defines the terms used in Part 1 of the Measure.

Section 34 – Consequential etc orders

69. Section 34 gives the Welsh Ministers power by order to make provision in consequence or for giving full effect to any provision in the Measure or make provision for applying or extending any provision about or connected with a right related to the right to buy.

PART 2: REGISTERED SOCIAL LANDLORDS

70. The provisions in Part 2 of the Housing (Wales) Measure 2011 amend the 1996 Act. The amendments apply in relation to Registered Social Landlords (RSLs) registered by the Welsh Ministers, but they do not amend the existing law in relation to those Landlords' provision of housing in England.

PENNOD 1- PERFFORMIAD

71. Mae'r Bennod hon yn diwygio Rhan 1 o Ddeddf 1996 er mwyn cryfhau pwerau Gweinidogion Cymru gyda golwg ar berfformiad LCCau.
72. Mae adrannau 35 i 37 yn mewnosod adrannau 33A i 33C o flaen adran 34 o Ddeddf 1996.

Adran 35 - Safonau perfformiad

73. Mae is-adran (1) o'r adran 33A newydd yn rhoi i Weinidogion Cymru'r pŵer i osod safonau perfformiad ar gyfer LCCau. Fe ddichon y safonau hyn fod yn gymwys i swyddogaethau'r LCCau sy'n ymwneud â darparu tai neu â llywodraethu neu reolaeth ariannol dros yr LCCau.
74. Mae is-adran (2) yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru, wrth osod safonau, roi sylw i fuddioldeb gadael i LCCau fod yn rhydd i ddewis sut i ddarparu gwasanaethau a gweithredu'u busnes.

Adran 36 - Canllawiau ar safonau perfformiad

75. Mae adrannau (1) a (2) o'r adran 33B newydd yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru roi cyfarwyddyd ynghylch y safonau a osodir ganddynt, ac y caiff Gweinidogion Cymru roi sylw i'r canllawiau hyn wrth ystyried a yw'r safonau wedi'u bodloni ai peidio.
76. Mae is-adran (3) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru adolygu'r cyfryw ganllawiau neu eu tynnu'n ôl.
77. Mae is-adran (4) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ddwyn y canllawiau i sylw'r LCCau.

Adran 37 - Ymgynghori

78. Mae'r adran 33C newydd yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag un neu fwy o gyrff sy'n cynrychioli buddiannau'r LCCau cyn gosod safonau neu roi neu adolygu canllawiau neu eu tynnu'n ôl.

Adran 38 - Gwybodaeth am lefelau perfformiad

79. Mae'r adran hon (is-adran (2)) yn diwygio adran 35 o Ddeddf 1996 fel y'i bod yn ofynnol i Weinidogion Cymru gasglu gwybodaeth oddi wrth LCCau ynglŷn â lefel eu perfformiad, sy'n ymwneud â'u darpariaeth tai yng Nghymru ac â'u llywodraethu a'u rheolaeth ariannol
80. Mae is-adran (3) yn cadw'r ddyletswydd bresennol ar Weinidogion Cymru i gasglu gwybodaeth ynglŷn â pherfformiad yr LCCau yn Lloegr.

CHAPTER 1: PERFORMANCE

71. This Chapter amends Part 1 of the 1996 Act to strengthen the powers of the Welsh Ministers with regard to the performance of RSLs.
72. Sections 35 to 37 insert new sections 33A to 33C before section 34 of the 1996 Act.

Section 35 - Standards of performance

73. Subsection (1) of the new section 33A gives the Welsh Ministers the power to set standards of performance for RSLs. These standards may apply to the functions of RSLs relating to the provision of housing or to the governance and financial management of the RSLs.
74. Subsection (2) provides that when setting standards, the Welsh Ministers must have regard to the desirability of RSLs being free to choose how to provide services and conduct business.

Section 36 - Guidance on standards of performance

75. Subsections (1) and (2) of the new section 33B provide that the Welsh Ministers may issue guidance in relation to the standards they set, and that the Welsh Ministers may have regard to this guidance in considering whether the standards have been met.
76. Subsection (3) provides that the Welsh Ministers may revise or withdraw such guidance.
77. Subsection (4) requires the Welsh Ministers to bring the guidance to the attention of RSLs.

Section 37 - Consultation

78. The new section 33C provides that before setting standards or issuing, revising or withdrawing guidance the Welsh Ministers must consult:
 - i) one or more bodies representing the interests of RSLs,
 - ii) one or more bodies appearing to them to represent the interests of tenants, and
 - iii) one or more bodies appearing to them to represent the interests of local housing authorities.

Section 38 - Information as to levels of performance

79. This section (subsection (2)) amends section 35 of the 1996 Act so as to require the Welsh Ministers to collect information from RSLs about their level of performance, both in relation to their provision of housing in Wales and their governance and financial management.
80. Subsection (3) preserves the current duty on the Welsh Ministers to collect information about the performance of RSLs in connection with the provision of housing in England.

81. Mae is-adran (4) yn diwygio is-adran (2) o adran 35 o Ddeddf 1996 er mwyn galluogi Gweinidogion Cymru i roi cyfarwyddyd i bob LCC i roi gwybodaeth iddynt ynglŷn â'r lefel o berfformiad a gyrhaeddwyd gan yr LCC ym mhob un o'r safonau a osodwyd o dan adran 33A o Ddeddf 1996 (a fewnosodwyd gan adran 35 o'r Mesur hwn). Mae methu â chydymffurfio â chyfarwyddyd o'r fath, heb esgus rhesymol, yn drosedd sy'n dwyn cosb o ddirwy heb fod yn uwch na lefel 5 ar y raddfa safonol (sef £5,000 ar hyn o bryd).

Adran 39 - Canllawiau ynghylch cwynion ynghylch perfformiad

82. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 35A newydd yn Neddf 1996 sy'n caniatáu i Weinidogion Cymru gyhoeddi canllawiau ynglŷn â sut mae cwyno wrthynt hwy ynghylch perfformiad LCCau. Fe ddichon y canllawiau bennu materion amrywiol, megis y weithdrefn gwyno, y meini prawf sydd i'w defnyddio gan Weinidogion Cymru wrth benderfynu p'un ai i ymchwilio i mewn i gwyn ai peidio, ac o fewn pa gyfnod y maent yn anelu at hysbysu achwynyddion o'r canlyniad.
83. Mae is-adran (3) o'r adran 35A newydd yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru adolygu cyfarwyddyd o'r fath neu ei dynnu'n ôl.

Adran 40 - Ymgynghori

84. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 35B newydd yn Neddf 1996 sy'n darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru, os ydynt yn cyhoeddi canllawiau ynglŷn â chwynion wrthynt ynghylch perfformiad, ymgynghori ar y canllawiau cyn eu cyhoeddi.

PENNOD 2 - YMGYMERIADAU GWIRFODDOL

Adran 41 - Ymgymeriadau gwirfoddol

85. Mae adran 41 yn mewnosod adran 6A newydd yn Neddf 1996. Mae'r adran 6A honno'n gwneud darpariaeth ynghylch natur yr ymgymeriadau gwirfoddol y dichon LCCau eu rhoi i Weinidogion Cymru, y weithdrefn ar gyfer rhoi ymgymeriadau, a'r effaith y dichon ymgymeriadau eu cael.
86. Mae is-adran (1) yn darparu y caiff LCC roi ymgymeriad ynghylch unrhyw fater sy'n ymwneud â thai.
87. Mae is-adran (2) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru ragnodi gweithdrefn sydd i'w dilyn wrth roi ymgymeriad.
88. Mae is-adran (3) yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru roi sylw i unrhyw ymgymeriad a gynigir neu a roddir gan LCC wrth arfer pŵer rheoleiddiol neu bŵer gorfodi. Mae is-adran (4) yn galluogi Gweinidogion Cymru, yn ychwanegol, i ystyried i ba raddau y cadwyd at ymgymeriadau o'r fath wrth benderfynu p'un ai i arfer pŵer o'r fath ai peidio.
89. Un o ddibenion y ddarpariaeth hon yw galluogi LCCau i hysbysu Gweinidogion Cymru yn ffurfiol o'r hyn y maent yn bwriadu'i wneud, ac sydd yn eu barn hwy yn angenrheidiol er mwyn sicrhau bod eu materion yn cael eu rheoli yn unol â'r safonau a osodir gan Weinidogion Cymru o dan adran 33A o Ddeddf 1996. Mae'n darparu mecanwaith i ddwyn ymrwymadau o'r fath i sylw Gweinidogion Cymru, ac yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru roi sylw i'r ymgymeriadau hynny wrth benderfynu a ydynt am ymchwilio i berfformiad LCCau ai peidio, ac i gymryd camau gorfodi pan nad yw LCCau wedi cydymffurfio â gofynion rheoleiddiol.
90. Mae is-adran (5) yn diffinio'r hyn a olygir wrth 'pŵer rheoleiddiol' neu 'bŵer gorfodi' ("*regulatory or enforcement power*").

81. Subsection (4) amends subsection (2) of section 35 of the 1996 Act to enable the Welsh Ministers to direct each RSL to provide information to them about the level of performance achieved by the RSL in relation to each standard set under section 33A of the 1996 Act (inserted by section 35 of this Measure). A failure to comply with such a direction, without reasonable excuse, is an offence punishable by a fine not exceeding level 5 on the standard scale (currently £5,000).

Section 39 - Guidance about complaints about performance

82. This section inserts a new section 35A into the 1996 Act which allows the Welsh Ministers to publish guidance about the way in which complaints may be made to them about the performance of RSLs. The guidance may specify various matters, such as the procedure for making a complaint, the criteria to be used by the Welsh Ministers in deciding whether to investigate a complaint, and the period within which they aim to inform complainants of the outcome.
83. Subsection (3) of new section 35A provides that the Welsh Ministers may revise or withdraw such guidance.

Section 40 - Consultation

84. This section inserts a new section 35B into the 1996 Act to provide that if the Welsh Ministers issue guidance in relation to complaints about performance, they must consult on the guidance before publication.

CHAPTER 2 - VOLUNTARY UNDERTAKINGS

Section 41 - Voluntary Undertakings

85. Section 41 inserts a new section 6A into the 1996 Act. Section 6A makes provision about the nature of the voluntary undertakings that may be made to the Welsh Ministers by RSLs, the procedure for making undertakings, and the effect that undertakings may have.
86. Subsection (1) provides that a RSL may give an undertaking in respect of any matter concerning housing.
87. Subsection (2) provides that the Welsh Ministers may prescribe a procedure to be followed in giving an undertaking.
88. Subsection (3) provides that the Welsh Ministers must have regard to any undertaking offered or given by a RSL when exercising a regulatory or enforcement power. Subsection (4) enables the Welsh Ministers, in addition, to take into account the extent to which such undertakings have been honoured when deciding whether to exercise such a power.
89. One of the purposes of this provision is to enable RSLs to formally notify the Welsh Ministers of actions that they propose to take, and believe are necessary to ensure that their affairs are managed in accordance with the standards set by the Welsh Ministers under section 33A of the 1996 Act. It provides a mechanism by which such commitments can be brought to the attention of the Welsh Ministers, and requires the Welsh Ministers to take account of those undertakings when determining whether to investigate the performance of RSLs, and to take enforcement action where RSLs have not complied with regulatory requirements.
90. Subsection (5) defines what is meant by a “regulatory or enforcement power”.

PENNOD 3 - RHEOLEIDDIO

Gwneud arolwg ac archwilio

Adran 42 - Methu â rhoi hysbysiad i feddianwyr

91. Mae'r adran hon yn diwygio adran 37 o Deddf 1996 i beri bod LCC yn cyflawni tramgwydd os yw'n methu, heb esgus rhesymol, â rhoi i denantiaid mangreoedd yng Nghymru o leiaf saith niwrnod o hysbysiad y bydd person a awdurdodwyd gan Weinidogion Cymru yn gwneud arolwg ac yn archwilio'r mangreoedd hynny.
92. Caniateir gwneud arolwg ac archwilio fel hyn os yw'n ymddangos i Weinidogion Cymru y dichon fod LCC yn methu â chynnal a chadw neu drwsio unrhyw fangre yn unol â'r safonau a osodir o dan adran 33A, neu gyfarwyddyd a roddwyd o dan adran 36, o Ddeddf 1996.

Adrannau 43 i 48: Arolygu

93. Mae adrannau 43 i 48 yn mewnosod Rhan 3A newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996. Mae'r rhan 3A newydd hon yn delio â chynnal arolygiad.

Adran 43 - Cynnal arolygiad: trosolwg a chymhwyso

94. Mae adran 43 yn mewnosod paragraff 19B newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae'r paragraff newydd hwn yn esbonio bod Rhan 3A o Atodlen 1 yn darparu ar gyfer cynnal arolygiad o faterion LCC, ac eithrio'r materion hynny sy'n ymwneud â darparu tai yn Lloegr.

Adran 44 - Cynnal arolygiad

95. Mae adran 44 yn mewnosod paragraff 19C yn Atodlen 1 o Ddeddf 1996 Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 19C newydd yn caniatáu i Weinidogion Cymru eu hunain neu berson arall arolygu materion LCC. Mae is-baragraff (2) yn nodi y dichon yr arolygiad fod yn eang neu fod ynghylch mater penodol. Mae is-baragraff (3) yn pennu y caiff Gweinidogion Cymru roi cyfarwyddyd i beidio â pharhau gydag arolygiad.
96. Mae is-baragraff (4) yn pennu, os person heblaw Gweinidogion Cymru sy'n cynnal yr arolygiad, y dichon y trefniadau gynnwys darpariaeth ar gyfer taliadau.

Adran 45 - Cynnal arolygiad: atodol

97. Mae adran 45 yn mewnosod paragraff 19D yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 19D newydd yn ei gwneud yn ofynnol i'r person sy'n cynnal yr arolygiad lunio adroddiad ysgrifenedig. Mae is-baragraff (2) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru roi copi o'r adroddiad ysgrifenedig i'r LCC ac yn caniatáu i Weinidogion Cymru gyhoeddi adroddiad yr arolygiad ac unrhyw wybodaeth gysylltiedig. Mae is-baragraff (3) yn ei gwneud yn eglur, os yw Gweinidogion Cymru wedi trefnu i berson arall gynnal yr arolygiad, y caiff y person hwnnw gyhoeddi adroddiad yr arolygiad ac unrhyw wybodaeth gysylltiedig (p'un ai a yw Gweinidogion Cymru wedi gwneud hynny ai peidio).
98. Mae is-baragraffau (4), (5), (6) a (7) gyda'u gilydd yn gwneud darpariaeth i Weinidogion Cymru godi ffi ar LCC am yr arolygiad ac ar gyfer talu'r ffi honno. Caiff Gweinidogion Cymru roi cyfarwyddyd bod y ffi i'w thalu i arolygydd allanol,

CHAPTER 3 - REGULATION

Survey and examination

Section 42 - Failure to give notice to occupiers

91. This section amends section 37 of the 1996 Act so that a RSL commits an offence if it fails, without reasonable excuse, to give tenants of premises in Wales at least seven days' notice that a person authorised by the Welsh Ministers will be carrying out a survey and examination of those premises.
92. Such a survey and examination may be carried out if it appears to the Welsh Ministers that a RSL may be failing to maintain or repair any premises in accordance with standards set under section 33A, or guidance issued under section 36, of the 1996 Act.

Sections 43 to 48: Inspection

93. Sections 43 to 48 insert a new Part 3A into Schedule 1 to the 1996 Act. This new Part 3A deals with inspection.

Section 43 - Inspection: Overview and application

94. Section 43 inserts a new paragraph 19B into Schedule 1 to the 1996 Act. This new paragraph explains that Part 3A of Schedule 1 makes provision for the inspection of a RSL's affairs, save those affairs that relate to the provision of housing in England.

Section 44 - Inspection

95. Section 44 inserts a new paragraph 19C into Schedule 1 of the 1996 Act. Sub-paragraph (1) of new paragraph 19C allows the Welsh Ministers themselves or another person to inspect a RSL's affairs. Sub-paragraph (2) indicates that the inspection can be broad or in relation to a specific issue. Sub-paragraph (3) specifies that the Welsh Ministers may direct that an inspection is discontinued.
96. Sub-paragraph (4) specifies that if a person other than the Welsh Ministers carries out an inspection, the arrangements may include provision for payments.

Section 45 - Inspection: supplemental

97. Section 45 inserts a new paragraph 19D into Schedule 1 to the 1996 Act. Sub-paragraph (1) of new paragraph 19D requires the person carrying out the inspection to produce a written report. Sub-paragraph (2) requires the Welsh Ministers to provide the RSL with a copy of the written report and permits the Welsh Ministers to publish the inspection report and any related information. Sub-paragraph (3) makes it clear that where the Welsh Ministers have arranged for another person to carry out an inspection, that person may publish the inspection report and any related information (whether or not the Welsh Ministers have done so).
98. Sub-paragraphs (4), (5), (6) and (7) together make provision for the Welsh Ministers to charge a RSL a fee for the inspection and for the payment of that fee. The Welsh Ministers may direct that payment is made to an external inspector, but if they do so, that person must notify the Welsh Ministers about that payment.

ond os gwnânt hynny, rhaid i'r person hwnnw hysbysu Gweinidogion Cymru ynghylch y taliad hwnnw.

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

99. Mae adran 46 yn mewnosod paragraff 19E newydd yn Atodlen 1 o Ddeddf 1996. Mae'r paragraff hwn yn pennu'r pwerau a roddir i arolygydd i'w gwneud yn ofynnol i ddogfennau neu i wybodaeth gael eu darparu iddo.
100. Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 19E newydd yn caniatáu i arolygydd ei gwneud yn ofynnol i unrhyw berson ddarparu iddo ddogfennau penodol neu wybodaeth benodol. Mae is-baragraffau (2) a (3) yn darparu y caiff cais gan arolygydd am wybodaeth bennu'r ffurf y mae'r wybodaeth i'w darparu ynnddi, ac yn lle a pha bryd. Maent hefyd yn caniatáu i arolygydd gopïo neu gofnodi gwybodaeth.
101. Mae is-baragraffau (4) a (5) yn peri ei bod yn dramgwydd methu â chydymffurfio â'r hyn sy'n ofynnol heb esgus rhesymol, neu i altro, celu neu ddinistrio gwybodaeth y gofynnir amdani, yn fwriadol. Mae is-baragraff (6) yn darparu'n ychwanegol os yw person wedi methu â chydymffurfio â gofyniad i ddarparu dogfennau neu wybodaeth, y caiff Gweinidogion Cymru neu arolygydd arall, wneud cais i'r Uchel Lys i gael unioni'r cam.
102. Mae is-baragraff (7) yn darparu mai ystyr 'inspector' ('arolygydd') yw Gweinidogion Cymru neu berson a awdurdodwyd yn ysgrifenedig gan Weinidogion Cymru i arfer pwerau o dan y paragraff hwn at ddibenion cynnal arolygiad.

Adran 47 - Pwerau arolygydd i'w gwneud yn ofynnol i ddogfennau gael eu darparu neu i wybodaeth gael ei darparu: atodol

103. Mae adran 47 yn mewnosod paragraff 19F newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996. Mae is-baragraffau (1) a (2) o'r paragraff 19F newydd yn caniatáu i bersonau wrthod â datgelu dogfennau na gwybodaeth ar sail braint gyfreithiol broffesiynol neu gyfrinachedd bancwyr, (ac eithrio dyletswydd cyfrinachedd sy'n ddyledus i'r landlord neu is-gwmni iddo neu gwmni cyswllt).
104. Mae is-baragraffau (3) a (4) yn gosod y rhwymedigaethau sy'n ymwneud â'r ddau drosedd sy'n gysylltiedig â darparu dogfennau neu i ddarparu gwybodaeth (gweler adran 45 o'r Mesur hwn). Mae person sy'n euog o drosedd o fethu â chydymffurfio â gofyniad arolygydd i ddarparu dogfennau neu i ddarparu gwybodaeth yn agored o gael ei gollfarnu'n ddiannod i ddirwy heb fod yn fwy na lefel 5 ar y raddfa safonol (£5,000 ar hyn o bryd). Mae person sy'n euog o altro, celu neu ddinistrio dogfen yn agored o gael ei gollfarnu'n ddiannod i ddirwy heb fod yn fwy na lefel 5 ar y raddfa safonol (£5,000 ar hyn o bryd) neu, o gael ei gollfarnu ar dditiad, i'w garcharu am hyd at ddwy flynedd, neu i ddirwy, neu i'r ddeubeth.
105. Mae is-baragraff (5) yn darparu mai dim ond gan neu â chydysyniad naill ai Gweinidogion Cymru neu'r Cyfarwyddwr Erlyniadau Cyhoeddus y gellir dwyn achosion am y troseddau hyn.

Section 46 - Inspector's powers to require provision of documents or information

99. Section 46 inserts a new paragraph 19E into Schedule 1 of the 1996 Act. This paragraph specifies the powers conferred on an inspector to require the provision of documents or information.
100. Sub-paragraph (1) of new paragraph 19E allows an inspector to require any person to provide specified documents or information. Sub-paragraphs (2) and (3) provide that an inspector's request for information may specify the form in which the information is to be provided, and at which time and place. They also allow an inspector to copy or record information.
101. Sub-paragraphs (4) and (5) make it an offence to fail to comply with a requirement without reasonable excuse or to alter, suppress or destroy requested information intentionally. Sub-paragraph (6) provides, in addition, that if a person fails to comply with a requirement to provide documents or information, the Welsh Ministers or other inspector, may apply to the High Court for a remedy.
102. Sub-paragraph (7) provides that an 'inspector' means the Welsh Ministers or a person who is authorised in writing by the Welsh Ministers to exercise powers under this paragraph for the purposes of an inspection.

Section 47 - Inspector's powers to require provision of documents or information: supplemental

103. Section 47 inserts a new paragraph 19F into Schedule 1 to the 1996 Act. Sub-paragraphs (1) and (2) of new paragraph 19F allow persons to refuse to disclose documents or information on grounds of legal professional privilege or banker confidentiality, (other than a duty of confidentiality owed to the landlord or its subsidiary or associate).
104. Sub-paragraphs (3) and (4) set out the liabilities relating to the two offences related to the provision of documents or information (see section 45 of this Measure). A person guilty of an offence of failing to comply with an inspector's requirement to provide documents or information is liable on summary conviction to a fine not exceeding the level 5 on the standard scale (currently £5,000). A person guilty of intentionally altering, suppressing or destroying a document is liable on summary conviction to a fine not exceeding the statutory maximum (currently £5,000) or, on conviction on indictment, to imprisonment for up to two years, or a fine, or both.
105. Sub-paragraph (5) provides that proceedings for these offences may only be brought by or with the consent of either the Welsh Ministers or the Director of Public Prosecutions.

Adran 48 - Pwerau arolygydd i gael mynediad ac edrych ar ddogfennau

106. Mae adran 48 yn mewnosod paragraff 19G newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 19G newydd yn darparu y caiff arolygydd, ar unrhyw adeg resymol, fynd i mewn i fangre a feddiennir gan yr LCC sydd dan arolygiaeth, ac edrych ar, a chopïo neu gymryd ymaith unrhyw ddogfennau a ganfyddir yno. O dan is-baragraff (3), mae'r cyfeiriad at 'documents' ('dogfennau') a ganfyddir mewn mangre yn cynnwys dogfennau wedi eu storio ar gyfrifiaduron neu ddyfeisiadau storio electronig yn y fangre, a dogfennau wedi eu storio mewn mannau eraill, y gellir cael mynediad iddynt gan gyfrifiaduron yn y fangre. Mae'r pŵer i edrych ar ddogfennau yn cynnwys archwilio unrhyw gyfrifiadur neu ddyfais storio electronig y mae dogfennau o'r fath wedi'u creu neu'u storio arnynt (is-baragraff (4)).
107. Mae is-baragraff (2) yn datgan na chaiff yr arolygydd fynd i mewn i lety preswyl (pa un a yw'r llety preswyl hwnnw'n cyfansoddi'r cyfan neu ran yn unig o'r fangre a feddiennir gan y landlord cymdeithasol cofrestredig).
108. Mae is-baragraffau (5 a (6) yn darparu y caiff yr arolygydd ei gwneud yn ofynnol i unrhyw berson sydd yn y fangre ddarparu'r cyfleusterau neu'r cymorth y mae'r arolygydd yn rhesymol yn gofyn amdano. Mae hyn yn cynnwys gofyn am gymorth oddi wrth unrhyw berson sydd â gofal dros gyfrifiadur y mae'r arolygydd yn rhesymol yn gofyn amdano.
109. Mae is-baragraffau (7) i (9) yn pennu ei bod yn dramgwydd i berson, heb esgus rhesymol, beri rhwystr i arolygydd sy'n cynnal arolygiad. Mae person sy'n euog o drosedd yn agored o'i gollfarnu'n ddiannod i ddirwy heb fod yn fwy na lefel 3 (£1,000 ar hyn o bryd) ar y raddfa safonol. Dim ond gan neu â chydysniad naill ai Gweinidogion Cymru neu'r Cyfarwyddwr Erlyniadau Cyhoeddus y gellir dwyn achosion am drosedd o dan y paragraff hwn.
110. Mae is-baragraff (10) yn darparu mai ystyr 'inspector' ('arolygydd') yw Gweinidogion Cymru neu berson a awdurdodwyd yn ysgrifenedig gan Weinidogion Cymru i arfer pwerau o dan y paragraff hwn at ddibenion cynnal arolygiad.
111. Mae is-baragraff (10) hefyd yn darparu diffiniad o "residential accomodaiton" ("llety preswyl")

Ymchwiliad

Adran 49 - Archwiliad anghyffredin at ddibenion ymchwiliad

112. Mae adran 49 yn diwygio paragraff 22 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996 i ddarparu bod rhaid i LCCau dalu costau unrhyw archwiliad anghyffredin y gofyn Gweinidogion Cymru amdano.
113. Caiff Gweinidogion Cymru ofyn am i archwiliad anghyffredin o gyfrifon a mantolen LCC gael ei wneud os ydynt yn cynnal ymchwiliad i'r LCC hwnnw. Caiff Gweinidogion Cymru wneud ymchwiliad o'r fath os yw'n ymddangos iddynt hwy y dichon fod yna gamymddygiad neu gamreolaeth wedi digwydd mewn cysylltiad â materion LCC.

Section 48 - Inspector's powers of entry and inspection

106. Section 48 inserts a new paragraph 19G into Schedule 1 to the 1996 Act. Sub-paragraph (1) of new paragraph 19G provides that an inspector may at any reasonable time enter premises occupied by the RSL being inspected, and inspect, copy or take away any documents found there. Under sub-paragraph (3), the reference to 'documents' found on premises includes documents stored on computers or electronic storage devices on the premises, and documents stored elsewhere which can be accessed by computers on the premises. The power to inspect includes inspection of any computer or electronic storage device on which such documents have been created or stored (sub-paragraph (4)).
107. Sub-paragraph (2) states that 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).
108. Sub-paragraphs (5) and (6) provide that the inspector may require any person on the premises to provide facilities or assistance as the inspector reasonably requests. This includes requiring assistance from any person in charge of a computer as the inspector reasonably requests.
109. Sub-paragraphs (7) to (9) specify that it is an offence for a person, without reasonable excuse, to obstruct an inspector carrying out an inspection. A person guilty of an offence is liable on summary conviction to a fine not exceeding level 3 (currently £1,000) on the standard scale. Proceedings for an offence under this paragraph may only be brought by or with the consent of either the Welsh Ministers or the Director of Public Prosecutions.
110. Sub-paragraph (10) provides that an 'inspector' means the Welsh Ministers or a person who is authorised in writing by the Welsh Ministers to exercise powers under this paragraph for the purposes of an inspection.
111. Sub-paragraph (10) also provides a definition of "residential accommodation".

Inquiry

Section 49 - Extraordinary audit for the purposes of inquiry

112. Section 49 amends paragraph 22 of Schedule 1 to the 1996 Act to provide that RSLs must meet the costs of any extraordinary audit requested by the Welsh Ministers.
113. The Welsh Ministers may require an extraordinary audit of the accounts and balance sheet of a RSL to be carried out where they are carrying out an inquiry into that RSL. The Welsh Ministers may carry out such an inquiry if it appears to them that there may have been misconduct or mismanagement in relation to the affairs of an RSL.

PENNOD 4 - GORFODI

114. Mae adrannau 50 i 71 yn mewnosod Pennod 4A newydd yn Neddf 1996. Mae Pennod 4A yn delio â'r camau gorfodi y caiff Gweinidogion Cymru eu cymryd yn erbyn LCCau.

Adran 50 - Pwerau gorfodi Gweinidogion Cymru: cyffredinol

115. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50A newydd yn Neddf 1996. Mae'r adran newydd yn darparu nad yw Pennod 4A yn gymwys i dai LCC yn Lloegr.

Adran 51 - Arfer pwerau gorfodi

116. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50B newydd yn Neddf 1996. Mae'r adran newydd hon yn gymwys pan fo Gweinidogion Cymru yn penderfynu a ydynt am arfer pŵer gorfodi ai peidio, pa bŵer i'w arfer, neu sut i arfer pŵer. Mae'n darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru, ymhob un o'r amgylchiadau hyn, ystyried:

- (a) buddioldeb gadael i LCCau fod yn rhydd i ddewis sut i ddarparu gwasanaethau a gweithredu'u busnes;
- (b) a yw'r methiant neu'r broblem arall dan sylw naill ai'n ddifrifol neu'n ddibwys.
- (c) a yw'r methiant neu'r broblem arall dan sylw naill ai'n ddigwyddiad cyson neu'n ddigwyddiad eithriadol;
- (ch) pa mor gyflym y mae angen mynd i'r afael â'r methiant neu'r broblem arall.

117. Mae is-adran (3) yn diffinio 'enforcement power' ('pŵer gorfodi') fel pŵer sydd i'w arfer o dan unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau statudol a restrir yn yr is-adran honno.

Hysbysiad Gorfodi

118. Mae adrannau 52 i 56 yn mewnosod Adrannau 50C i 50G newydd yn Neddf 1996. Mae'r adrannau newydd hyn yn disgrifio'r trefniadau sy'n ymwneud â rhoi hysbysiadau gorfodi i LCCau.

Adran 52 - Seiliau ar gyfer rhoi hysbysiad

119. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50C newydd yn Neddf 1996 er mwyn pennu ar ba sail y caiff Gweinidogion Cymru roi hysbysiad gorfodi i LCC. Mae is-adran (1) o'r adran 50C newydd yn pennu bod rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi'u bodloni bod un o'r amgylchiadau dros roi hysbysiad gorfodi yn gymwys ac mai hysbysiad gorfodi yw'r pŵer ymyrryd priodol i'w ddefnyddio, boed hynny ar ei ben ei hun neu fel rhagflaenydd posibl i weithredu pellach.

120. Mae isadrannau (2) i (10) yn pennu'r canlynol fel amgylchiadau a ddichon ffurfio sail dros roi hysbysiad gorfodi:

- bod LCC wedi methu â bodloni safon a sefydlwyd gan Weinidogion Cymru;
- bod materion LCC wedi cael eu camreoli;
- bod yr LCC wedi methu â chydymffurfio â hysbysiad gorfodi blaenorol;
- bod yr LCC wedi methu â cyhoeddi gwybodaeth yn unol â gofyniad o dan adrannau 50I(3) neu 50Q(3);

CHAPTER 4 - ENFORCEMENT

114. Sections 50 to 71 insert a new Chapter 4A into the 1996 Act. Chapter 4A deals with the enforcement action that the Welsh Ministers may take against RSLs.

Section 50 - Welsh Ministers' enforcement powers: general

115. This section inserts a new section 50A into the 1996 Act. This new section provides that Chapter 4A does not apply in relation to a RSL's housing in England.

Section 51 - Exercise of enforcement powers

116. This section inserts a new section 50B into the 1996 Act. This new section applies where the Welsh Ministers are deciding whether to exercise an enforcement power, which power to exercise, or how to exercise a power. It provides that in all these circumstances, the Welsh Ministers must consider:

- (a) the desirability of RSLs 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

117. Subsection (3) defines an 'enforcement power' as a power exercisable under any of the statutory provisions listed in that subsection.

Enforcement Notice

118. Sections 52 to 56 insert new sections 50C to 50G into the 1996 Act. These new sections describe the arrangements relating to the giving of enforcement notices to RSLs.

Section 52 - Grounds for giving notice

119. This section inserts a new section 50C into the 1996 Act to specify the grounds on which the Welsh Ministers may give an enforcement notice to a RSL. Subsection (1) of new section 50C specifies that the Welsh Ministers must be satisfied that one of the cases for issuing an enforcement notice applies and that an enforcement notice is the appropriate intervention power to use, whether alone or as a potential precursor to further action.

120. Subsections (2) to (10) specify the cases that may form the basis for giving an enforcement notice as follows:

- that a RSL has failed to meet a standard established by the Welsh Ministers;
- that the affairs of a RSL have been mismanaged;
- that the RSL has failed to comply with an earlier enforcement notice;
- that the RSL has failed to publish information in accordance with a requirement under sections 50I(3) or 50Q(3);
- that it is required to protect the interests of tenants;
- that it is necessary to protect the assets of a RSL;
- that a RSL has failed to comply with an undertaking that it has given to the Welsh Ministers;
- that an offence under Part 1 of the 1996 Act has been committed by a RSL;

- ei fod yn ofynnol er mwyn diogelu buddiannau tenantiaid;
 - ei fod yn angenrheidiol er mwyn diogelu asedau LCC;
 - bod LCC wedi methu â chadw at ymgymeriad a roddodd i Weinidogion Cymru;
 - bod LCC wedi cyflawni trosedd o dan Ran 1 o Ddeddf 1996;
 - bod LCC wedi methu â chydymffurfio ag argymhelliad a wnaed gan Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru;
121. Mae is-adran (11) yn darparu os yw Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni bod trosedd o dan Ran 1 o Ddeddf 1996 wedi'i gyflawni mewn perthynas ag LCC ond gan berson arall (e.e. aelod neu gyflogai), caiff Gweinidogion Cymru gyflwyno hysbysiad gorfodi i'r person arall hwnnw yn hytrach nag i'r LCC ac, mewn achosion o'r fath, dylid darllen cyfeiriadau ym Mhennod 4A o Ddeddf 1996 at yr LCC fel cyfeiriadau at y person hwnnw.

Adran 53 - Cynnwys

122. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50D newydd yn Neddf 1996 er mwyn pennu beth mae'n rhaid ei gynnwys mewn hysbysiad gorfodi. Mae'n rhaid iddo bennu pa un neu ragor o'r amgylchiadau yn adran 50C o Ddeddf 1996 sy'n sail dros yr hysbysiad gorfodi, y camau penodol y mae'n rhaid i'r LCC eu cymryd mewn ymateb i'r hysbysiad, erbyn pa dyddiad y mae'n rhaid i'r camau fod wedi ei cymryd, ac effaith apelio neu dynnu'n ôl.
123. Mae is-adran (2) yn caniatáu i Weinidogion Cymru bennu mewn hysbysiad gorfodi bod rhaid cyhoeddi'r hysbysiad mewn dull penodol.

Adran 54 - Apelio

124. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50E newydd yn Neddf 1996 i ddarparu y caiff LCC y cyflwynwyd iddo hysbysiad gorfodi apelio yn erbyn yr hysbysiad hwnnw i'r Uchel Lys.

Adran 55 - Tynnu'n ôl

125. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50F newydd yn Neddf 1996 i ddarparu y caiff Gweinidogion Cymru dynnu hysbysiad gorfodi yn ôl.

Adran 56 - Sanctsiwn

126. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50G newydd yn Neddf 1996.
127. Mae is-adran (1) o'r adran 50G newydd yn gosod terfynau ar y camau pellach y caiff Gweinidogion Cymru eu cymryd pan fo'r hysbysiad gorfodi wedi'i gyflwyno i berson (ac eithrio'r LCC) o dan adran 50(C)(11) o Ddeddf 1996. Yn yr amgylchiadau hyn, ni chaiff Gweinidogion Cymru ond rhoi hysbysiad cosb (fel a osodir yn adrannau 50H i 50M o Ddeddf 1996), neu gymryd camau i gychwyn erlyniad mewn cysylltiad â'r drosedd a fu'n sail dros gyflwyno'r hysbysiad gorfodi. Mae is-adran (2) yn darparu mai dim ond os yw wedi methu â chydymffurfio â'r hysbysiad hwnnw y dichon person y cyflwynwyd iddo hysbysiad gorfodi o dan Amgylchiad 8 o adran 50C o Ddeddf 1996 gael ei erlyn am y drosedd a fu'n sail dros gyflwyno'r hysbysiad gorfodi.

- that a RSL has failed to comply with a recommendation made by the Public Service Ombudsman for Wales;

121. Subsection (11) provides that where the Welsh Ministers are satisfied that an offence under Part 1 of the 1996 Act has been committed in respect of a RSL but by another person (e.g. a member or employee), the Welsh Ministers may serve an enforcement notice on the other person rather than the RSL and, in such cases, references in Chapter 4A of the 1996 Act to the RSL should be read as references to that person.

Section 53 - Content

122. This section inserts a new section 50D into the 1996 Act to specify what an enforcement notice must include. It must specify which of the cases in section 50C of the 1996 Act are the grounds for the enforcement notice, the specific action which the RSL must take in response to the notice, the date by when the specified action must be taken, and the effect of an appeal or withdrawal.

123. Subsection (2) permits the Welsh Ministers to specify in an enforcement notice that the notice must be published in a specified manner.

Section 54 - Appeal

124. This section inserts a new section 50E into the 1996 Act to provide that a RSL served with an enforcement notice may appeal against it to the High Court.

Section 55 - Withdrawal

125. This section inserts a new section 50F into the 1996 Act to provide that the Welsh Ministers may withdraw an enforcement notice.

Section 56 - Sanction

126. This section inserts a new section 50G into the 1996 Act.

127. Subsection (1) of new section 50G places limitations on the further steps that may be taken by the Welsh Ministers where the enforcement notice has been served on a person (other than the RSL) under section 50C(11) of the 1996 Act. In these circumstances, the Welsh Ministers may only issue a penalty notice (as set out in sections 50H to 50M of the 1996 Act), or take steps to instigate a prosecution in relation to the offence which provided grounds for service of the enforcement notice. Subsection (2) provides that a person who has been served with an enforcement notice under Case 8 of section 50C of the 1996 Act may be prosecuted for the offence which gave grounds for that enforcement notice only if they have failed to comply with that notice.

Y Gosb

128. Mae adrannau 57 i 63 yn mewnosod adrannau 50H i 50N yn Neddf 1996. Mae'r adrannau newydd hyn yn disgrifio'r trefniadau ynghylch gosod cosbau ar LCCau.

Adran 57 - Sail ar gyfer gosod cosb

129. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50H newydd yn Neddf 1996 er mwyn pennu ar ba sail y caiff Gweinidogion Cymru benderfynu ei gwneud yn ofynnol i LCCau dalu cosbau. Yn ogystal â bod wedi'u bodloni fod un o'r achosion a bennir yn yr is-adran hon yn gymwys, mae'n rhaid i Weinidogion Cymru hefyd fod wedi'u bodloni fod cosb yn briodol ar gyfer y broblem a ganfuwyd.

130. Mae isadrannau (2) i (6) o'r adran 50H newydd yn pennu ym mha achosion y caiff Gweinidogion Cymru roi cosb. Dyma'r achosion:

- bod yr LCC wedi methu â bodloni safon o dan adran 33A;
- bod materion yr LCC wedi cael eu camreoli;
- bod yr LCC wedi methu â chydymffurfio â hysbysiad gorfodi;
- bod yr LCC wedi methu â chadw at ymgymeriad a roddodd i Weinidogion Cymru;
- bod yr LCC wedi cyflawni trosedd o dan Ran 1 o Ddeddf 1996.

131. Mae is-adran (7) yn darparu os yw Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni bod trosedd wedi'i gyflawni mewn perthynas ag LCC gan berson arall, yr achos dros roi cosb yw'r hyn a osodir yn is-adran (6), a chaiff Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i'r person arall hwnnw yn hytrach na'r LCC dalu'r gosb. Mae'r is-adran hon hefyd yn darparu, mewn achosion o'r fath, bod cyfeiriadau ym Mhennod 4A o Ddeddf 1996 at LCC i'w darllen fel cyfeiriadau at y person arall hwnnw.

132. Mae is-adran (8) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru fod wedi'u bodloni y tu hwnt i amheuaeth resymol os ydynt yn dymuno dibynnu ar yr achos a ddisgrifir yn is-adran (6) fel sail dros osod cosb.

Adran 58 - Gosod cosb

133. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50I newydd yn Neddf 1996 er mwyn sicrhau bod cosb yn cael ei rhoi drwy gyflwyno hysbysiad ysgrifenedig i LCC. Mae is-adran (2) o'r adran 50I newydd yn ei gwneud yn ofynnol i'r hysbysiad bennu pa un o'r achosion a bennir yn isadrannau (2) i (6) o adran 50H o Ddeddf 1996 sy'n sail i'r hysbysiad, swm y gosb y mae'n rhaid ei thalu, sut mae'n rhaid talu'r swm, y dyddiad olaf ar gyfer y taliad, ac unrhyw log neu swm ychwanegol y mae'n rhaid ei dalu os digwydd bod taliad yn hwyr.

134. Mae is-adran (3) yn caniatáu i'r hysbysiad ei gwneud yn ofynnol i'r LCC gyhoeddi gwybodaeth ynghylch y gosb. Mae is-adran 4 yn ei gwneud yn ofynnol i'r hysbysiad egluro'r camau gorfodi a ddichon gael eu cymryd oni wneir y taliad a'r hawl i apelio i'r Uchel Lys yn erbyn y gosb.

Penalty

128. Sections 57 to 63 insert new sections 50H to 50N into the 1996 Act. These new sections describe the arrangements relating to the imposition of penalties on RSLs.

Section 57 - Grounds for imposition

129. This section inserts a new section 50H into the 1996 Act to specify the grounds on which the Welsh Ministers may decide to require RSLs to pay penalties. As well as being satisfied that one of the cases specified in this section applies, the Welsh Ministers must also be satisfied that a penalty is appropriate for the identified problem.

130. Subsections (2) to (6) of new section 50H specify the cases where the Welsh Ministers may issue a penalty. These cases are where:

- the RSL has failed to meet a standard under section 33A;
- the affairs of the RSL have been mismanaged;
- the RSL has failed to comply with an enforcement notice;
- the RSL has failed to comply with an undertaking that it has given to the Welsh Ministers;
- where offences under Part 1 of the 1996 Act have been committed by the RSL.

131. Subsection (7) provides that where the Welsh Ministers are satisfied that an offence has been committed in respect of a RSL by another person, the case for imposing a penalty is that which is set out in subsection (6), and the Welsh Ministers may require that other person rather than the RSL to pay the penalty. This subsection also provides that, in such cases, references in Chapter 4A of the 1996 Act to a RSL should be read as references to that other person.

132. Subsection (8) requires the Welsh Ministers to be satisfied beyond reasonable doubt if they wish to rely on the case described in subsection (6) as a basis for the imposition of a penalty.

Section 58 - Imposition

133. This section inserts a new section 50I into the 1996 Act to provide that a penalty is imposed by a written notice being served on a RSL. Subsection (2) of new section 50I requires the notice to specify which of the cases listed in subsections (2) to (6) of section 50H of the 1996 Act is the basis for the notice, the amount of the penalty that must be paid, how the penalty must be paid, the deadline for the payment, and any interest or additional penalty payable in the event of late payment.

134. Subsection (3) allows the notice to require the RSL to publish information about the penalty. Subsection (4) requires the notice to explain the enforcement action that may be taken in the event of non-payment and the right to appeal to the High Court against the penalty.

Adran 59 - Swm y gosb

135. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50J newydd yn Neddf 1996, sy'n darparu na chaiff swm y gosb y gellir ei gosod ar y sail a bennir yn Achos 5 (pan fo LCC wedi troseddu) o adran 50H o Ddeddf 1996 fod yn uwch na'r uchafswm y gallai'r llys fod wedi ei roi am y trosedd hwnnw. Ym mhob achos arall uchafswm y gosb y caiff Gweinidogion Cymru ei gosod yw £5,000. Caiff Gweinidogion Cymru newid yr uchafswm cosb hwn o £5,000 drwy orchymyn gweithdrefn cadarnhaol.

Adran 60 - Rhybuddio

136. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50K newydd yn Neddf 1996 sy'n gosod gweithdrefn rybuddio y mae'n rhaid ei dilyn cyn bod modd rhoi hysbysiad cosb. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru roi i LCC hysbysiad a elwir yn "pre-penalty warning" ('rhybudd cyn cosb'), ac ynddo mae'n rhaid pennu ar ba sail, yn eu tyb hwy, y gellid rhoi cosb, a rhybuddio'r LCC bod Gweinidogion Cymru'n ystyried rhoi cosb, gan gynnwys unrhyw syniad y geill Gweinidogion Cymru ei roi o'r swm tebygol, ac egluro hawl yr LCC i wneud sylwadau (adran 50L o Ddeddf 1996), y camau gorfodi y mae modd eu cymryd mewn cysylltiad â chosbau (adran 50M o Ddeddf 1996) a hawl yr LCC i apelio yn erbyn y gosb (adran 50N o Ddeddf 1996).
137. Mae is-adran (2) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru anfon copi o'r rhybudd cyn cosb at unrhyw berson arall y mae'n briodol, yn eu tyb hwy, ei anfon ato. Wrth benderfynu at bwy y byddai'n briodol anfon copi, mae'n rhaid iddynt roi sylw arbennig i unrhyw berson sydd wedi darparu gwybodaeth a arweiniodd at roi'r rhybudd cyn cosb.
138. Mae is-adran (3) yn ei gwneud yn ofynnol bod Weinidogion Cymru yn cyfeirio at adran 6A (a fewnosodwyd gan adran 41 o'r Mesur hwn ac sy'n caniatáu i LCCau gynnig ymgymeriadau gwirfoddol) a nodi yn eu rhybudd cyn cosb a fyddai, ai na fyddai Gweinidogion Cymru yn cymryd ymgymeriad gwirfoddol yn hytrach na chosb, neu i'w lliniaru.
139. Mae is-adran (4) yn caniatáu i Weinidogion Cymru gyfuno'r rhybudd cyn cosb gyda rhybuddion ynghylch eu defnydd o'u pwerau gorfodi eraill.

Adran 61 - Sylwadau

140. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50L newydd yn Neddf 1996 sy'n caniatáu i LCCau a gafodd rybudd cyn cosb wneud sylwadau wrth Weinidogion Cymru.
141. Mae is-adran (2) o'r adran 50L newydd yn pennu bod rhaid i'r cyfnod byrraf ar gyfer sylwadau fod yn o leiaf 28 o ddiwrnodau, gan gychwyn ar y diwrnod pan gaiff yr LCC yr hysbysiad cyn cosb.
142. Caiff y sylwadau fod yn ymwneud ag a ddylid rhoi cosb ai peidio, neu â swm tebygol unrhyw gosb.
143. Mae is-adran (4) yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru, ar ddiwedd y cyfnod ar gyfer sylwadau, ystyried unrhyw sylwadau a wnaed, a phenderfynu p'un ai i roi cosb ai peidio.

Section 59 - Amount

135. This section inserts a new section 50J into the 1996 Act which provides that the amount of the penalty that may be imposed on the ground specified in Case 5 (where an offence has been committed by a RSL) of section 50H of the 1996 Act may not exceed the maximum amount that the court could impose for that offence. In all other cases the maximum amount of penalty that the Welsh Ministers may impose is £5,000. The Welsh Ministers may amend this maximum penalty of £5,000 by affirmative resolution order.

Section 60 - Warning

136. This section inserts a new section 50K into the 1996 Act which sets out a warning procedure which must be followed before a penalty notice can be imposed. The Welsh Ministers must give a RSL a notice, called a “pre-penalty warning”, which must specify the grounds on which they think a penalty could be imposed, warn the RSL that the Welsh Ministers are considering imposing a penalty, include any indication the Welsh Ministers can give of the likely amount, and explain the RSL’s right to make representations (section 50L of the 1996 Act), the enforcement action that may be taken in relation to penalties (section 50M of the 1996 Act) and the RSL’s right to appeal against the penalty (section 50N of the 1996 Act).
137. Subsection (2) requires the Welsh Ministers to send any other person that it thinks appropriate, a copy of the pre-penalty warning. In deciding to whom it would be appropriate to send a copy, they must have particular regard to any person who provided information which has led to the giving of the pre-penalty warning.
138. Subsection (3) requires the Welsh Ministers to refer to section 6A of the 1996 Act (inserted by section 41 of this Measure and which permits RSL’s to offer voluntary undertakings) and indicate in its pre-penalty warning whether the Welsh Ministers would accept a voluntary undertaking instead of, or in mitigation of, a penalty.
139. Subsection (4) allows the Welsh Ministers to combine the pre-penalty warning with warnings about the use of its other enforcement powers.

Section 61 - Representations

140. This section inserts a new section 50L into the 1996 Act which allows RSLs issued with a pre-penalty warning to make representations to the Welsh Ministers.
141. Subsection (2) of the new section 50L specifies that the minimum period for representations must be at least 28 days, beginning on the date on which the RSL receives the pre-penalty warning.
142. The representations may address whether a penalty should be imposed, or the likely amount of any penalty
143. Subsection (4) provides that at the end of the period for representations the Welsh Ministers must consider any representations that have been made, and decide whether to impose a penalty.

Adran 62 - Gorfodi

144. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50M newydd yn Neddf 1996 sy'n pennu sut y bydd cosbau'n cael eu gorfodi ac mae'n darparu sancsiynau am dalu'n hwyr neu beidio â thalu. Caiff cosbau eu trin fel dyledion sy'n ddyledus i Weinidogion Cymru unwaith y bydd hysbysiad cosb wedi ei roi.
145. Mae is-adran (2) o'r adran 50M newydd yn caniatáu i Weinidogion Cymru godi llog ar gosbau nad ydynt wedi'u talu erbyn y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad cosb ac i roi cosbau ychwanegol am dalu'n hwyr. Mewn achosion o'r fath, mae is-adran (3) yn darparu bod y symiau ychwanegol hefyd yn cael eu trin fel cosbau, ac y dichon y symiau ychwanegol hyn gael yr effaith o godi'r gosb uwchlaw'r terfyn a osodir gan adran 50J o Ddeddf 1996.
146. Mae is-adran (4) yn rhoi pŵer disgrisiynol i Weinidogion Cymru i gynnig disgownt am dalu'n gynnar os bydd yr LCC yn talu'r gosb cyn y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad cosb.
147. Mae is-adran (5) yn pennu os cyflwynir yr hysbysiad cosb ar berson o dan Achos 5 o adran 50H o Ddeddf 1996, ni chaniateir erlyn y person hwnnw am y drosedd sy'n sail dros fynnu'r taliad cosb.

Adran 63 - Apelio

148. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50N newydd yn Neddf 1996 sy'n rhoi hawl i LCC apelio i'r Uchel Lys yn erbyn gosod cosb, ac yn erbyn swm cosb.

Iawndal

149. Mae adrannau 64 i 71 yn mewnosod adrannau 50O i 50V newydd yn Neddf 1996. Mae'r adrannau newydd hyn yn disgrifio'r trefniadau ynghylch ei gwneud yn ofynnol i LCC dalu iawndal.

Adran 64 - Seiliau ar gyfer dyfarnu iawndal

150. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50O newydd yn Neddf 1996 sy'n pennu ar ba sail y caiff Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i LCC dalu iawndal. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi'u bodloni o naill ai bod yr LCC wedi methu â bodloni safon perfformiad a osodir yn adran 33A o Ddeddf 1996, neu bod yr LCC wedi methu â chadw at ymgymeriad a roddwyd ganddo i Weinidogion Cymru o dan adran 6A o'r Ddeddf honno. Mae'n rhaid iddynt hefyd fod wedi'u bodloni bod dyfarnu iawndal yn briodol.

Adran 65 - Personau y caniateir dyfarnu iawndal iddynt

151. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50P newydd yn Neddf 1996 sy'n nodi dan ba amgylchiadau y caniateir dyfarnu iawndal. Dylid ei ddyfarnu i berson neu bersonau sydd wedi dioddef o ganlyniad i'r methiant sy'n sail dros ddyfarnu'r iawndal.

Adran 66 - Dyfarnu iawndal

152. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50Q newydd yn Neddf 1996 sy'n pennu'r broses ar gyfer rhoi hysbysiad i LCC sy'n gwneud talu iawndal yn ofynnol, a chynnwys yr hysbysiad hwnnw. Mae iawndal yn cael ei ddyfarnu drwy i Weinidogion Cymru roi hysbysiad ysgrifenedig o iawndal ("compensation notice") i'r LCC ac i'r person neu'r personau sydd i gael yr iawndal.

Section 62 - Enforcement

144. This section inserts a new section 50M into the 1996 Act which specifies how penalties will be enforced, and provides sanctions for late payment or non-payment. Penalties are treated as a debt to the Welsh Ministers once a penalty notice is issued.
145. Subsection (2) of the new section 50M allows the Welsh Ministers to charge interest on penalties that are not paid by the date specified in the penalty notice and to impose additional penalties for late payment. In such cases, subsection (3) provides that the additional sums are also treated as penalties, and that these additional amounts may have the effect of increasing the penalty above the limit set by section 50J of the 1996 Act.
146. Subsection (4) gives a discretionary power to the Welsh Ministers to offer an early payment discount if the RSL pays the penalty in advance of the date specified in the penalty notice.
147. Subsection (5) specifies that if the penalty notice is served on a person under Case 5 of section 50H of the 1996 Act, that person may not be prosecuted for the offence which is the ground for requiring the payment of the penalty.

Section 63 - Appeal

148. This section inserts a new section 50N into the 1996 Act which gives a RSL the right to appeal to the High Court against the imposition of, and amount of, a penalty.

Compensation

149. Sections 64 to 71 insert new sections 50O to 50V into the 1996 Act. These new sections describe the arrangements relating to the imposition of a requirement on a RSL to pay compensation.

Section 64 - Grounds for Award

150. This section inserts a new section 50O into the 1996 Act which specifies the grounds on which the Welsh Ministers may require a RSL to pay compensation. The Welsh Ministers must be satisfied either that the RSL has failed to meet a standard of performance as set out in section 33A of the 1996 Act, or that the RSL has failed to comply with an undertaking that it has given to the Welsh Ministers under section 6A of that Act. They must also be satisfied that the award of compensation is appropriate.

Section 65 - Persons to whom compensation may be awarded

151. This section inserts a new section 50P into the 1996 Act which indicates those circumstances under which compensation may be awarded. It should be awarded to a person or persons who have suffered as a result of the failure that forms the basis for awarding compensation.

Section 66 - Award

152. This section inserts a new section 50Q into the 1996 Act which specifies the process for giving a notice to a RSL that requires payment of compensation, and the content of that notice. Compensation is awarded by the Welsh Ministers giving written notice (a "compensation notice") to the RSL and the person or persons to be compensated.

153. Mae is-adran (2) o'r adran 50Q newydd yn darparu bod rhaid i'r hysbysiad o iawndal hwnnw osod:
- ar ba sail y dyfarnwyd yr iawndal,
 - swm yr iawndal a ddyfarnwyd,
 - y person neu'r personau sydd i gael iawndal,
 - y cyfnod y mae'n rhaid talu'r iawndal o'i fewn, ac
 - unrhyw log neu iawndal ychwanegol sydd i'w dalu os digwydd i'r taliad fod yn hwyr.
154. Caiff yr hysbysiad ei gwneud yn ofynnol i'r LCC gyhoeddi gwybodaeth ynghylch y dyfarniad a rhaid iddo esbonio effeithiau adrannau 50U (gorfodi) a 50V (apelio) o Ddeddf 1996.

Adran 67 - Effaith

155. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50R newydd yn Neddf 1996 sy'n ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru roi ystyriaeth i unrhyw wybodaeth sydd ar gael iddynt ynghylch sefyllfa ariannol yr LCC wrth ystyried dyfarnu iawndal ac wrth ystyried y swm. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ystyried yr effaith tebygol ar allu'r LCC i ddarparu gwasanaethau ac, yn benodol, rhaid iddynt anelu at osgoi peryglu ei ddichonoldeb economaidd, ei ymrwymadau ariannol presennol a'i allu i gywiro'r broblem.

Adran 68 - Rhybuddio

156. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50S newydd yn Neddf 1996 sy'n rhoi lle i faterion 'rhybudd cyn iawndal' ('pre-compensation warning') ac sy'n pennu gweithdrefn gyffelyb i'r un yn adran 50K(1) o Ddeddf 1996 (rhybuddion cyn cosb), fel a fewnosodwyd gan adran 60 o'r Mesur hwn.

Adran 69 - Sylwadau

157. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50T newydd yn Neddf 1996 sy'n caniatáu i'r LCC wneud sylwadau wrth Weinidogion Cymru ynghylch iawndal. Mae'r broses yn pennu gweithdrefn gyffelyb i'r un yn adran 50L o Ddeddf 1996 (rhybuddion cyn cosb - sylwadau), fel a fewnosodwyd gan adran 61 o'r Mesur hwn.

Adran 70 - Gorfodi

158. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50U newydd yn Neddf 1996 sy'n gwneud darpariaeth ar gyfer gorfodi taliadau iawndal mewn dull cyffelyb i adran 50M o Ddeddf 1996, fel a fewnosodwyd gan adran 62 o'r Mesur hwn. Caiff iawndal ei drin fel dyled sy'n ddyledus i'r person neu'r personau y dyfarnwyd ef iddo neu iddynt. Caiff Gweinidogion Cymru ddyfarnu iawndal neu iawndal ychwanegol am beidio talu iawndal neu am fod yn hwyr yn ei dalu.

Adran 71 - Apelio

159. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 50V newydd yn Neddf 1996 sy'n rhoi'r hawl i LCC apelio i'r Uchel Lys yn erbyn y dyfarniad o iawndal neu yn erbyn y swm o iawndal a ddyfarnwyd.

153. Subsection (2) of new section 50Q provides that compensation notices must set out:
- the grounds on which compensation is awarded,
 - the amount of the compensation award,
 - the person or persons who are to be compensated,
 - the period within which that compensation must be paid, and
 - any interest or additional compensation payable in the event of late payment.
154. The notice may require the RSL to publish information about the award and must explain the effects of sections 50U (enforcement) and 50V (appeal) of the 1996 Act.

Section 67 - Impact

155. This section inserts a new section 50R into the 1996 Act which requires the Welsh Ministers to take account of any information available to it about the financial situation of the RSL when considering awarding compensation and when considering the amount. The Welsh Ministers must consider the likely impact on the RSL's ability to provide services and in particular, must aim to avoid jeopardising its financial viability, existing financial commitments, and ability to remedy the problem.

Section 68 - Warning

156. This section inserts a new section 50S into the 1996 Act which allows for the issue of a 'pre-compensation warning' and specifies a similar procedure to that in section 50K(1) of the 1996 Act (pre-penalty warnings), as inserted by section 60 of this Measure.

Section 69 - Representations

157. This section inserts a new section 50T into the 1996 Act which allows the RSL to make representations to the Welsh Ministers in relation to compensation. The process specifies a similar procedure to that in section 50L of the 1996 Act (pre-penalty warnings - representations), as inserted by section 61 of this Measure.

Section 70 - Enforcement

158. This section inserts a new section 50U into the 1996 Act which makes provision for compensation payments to be enforced in a similar manner to section 50M of the 1996 Act, as inserted by section 62 of this Measure. Compensation is treated as a debt to the person or persons to whom it has been awarded. The Welsh Ministers may award interest or additional compensation for non payment or late payment of compensation.

Section 71 - Appeal

159. This section inserts a new section 50V into the 1996 Act which gives a RSL the right to appeal to the High Court against the award of compensation or the amount of compensation awarded.

Rheolaeth a chyfansoddiad landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

160. Mae adrannau 72 i 78 yn mewnosod paragraffau 15B i 15H newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae'r rhain yn rhoi pwerau ychwanegol i Weinidogion Cymru mewn perthynas â rheolaeth dros LCCau.

Adran 72 - Tendr rheoli

161. Mae'r adran hon yn mewnosod paragraff 15B newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 15B newydd yn pennu y caiff Gweinidogion Cymru ddefnyddio'r pŵer a roddir gan y paragraff hwn os ydynt wedi'u bodloni bod LCC wedi methu â chyfarfod safon a osodir o dan yr adran 33 newydd o Ddeddf 1996, neu fod yna gamymddygiad neu gamreolaeth wedi digwydd yn ei faterion.

162. Os yw Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni bod unrhyw un neu ragor o'r amodau yn is-baragraff (1) yn bod, mae is-baragraff (3) yn rhoi iddynt y pŵer i'w gwneud yn ofynnol i'r LCC roi swyddogaethau rheoli'r LCC allan ar gyfer tendr. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru bennu'r broses y mae'n rhaid i'r landlord cymdeithasol ei dilyn wrth roi'r gwasanaethau allan ar gyfer tendr ac wrth wneud penodiad o ganlyniad i'r broses honno.

163. Fe ddichon y gwasanaethau sydd i'w rhoi allan ar gyfer tendr ymwneud â materion LCCau yn gyffredinol, neu ymwneud â materion penodedig.

164. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru bennu materion penodol wrth arfer y pŵer hwn, fel a ganlyn:

- cyfansoddiad y panel sydd â'r cyfrifoldeb dros ddewis, sy'n gorfod cynnwys darpariaeth i sicrhau y bydd buddiannau tenantiaid yn cael eu cynrychioli ar y panel hwnnw,
- darpariaeth i sicrhau bod y broses gaffael yn dilyn yr arfer gorau, a'r
- telerau a'r amodau y penodir y rheolwr arnynt, fydd yn cynnwys gosod y safonau gofynnol, ym mha fodd y bydd y safonau hynny yn cael eu monitro a'u gorfodi, ac adnoddau.

Adran 73 -Tendr rheoli: atodol

165. Mae'r adran hon yn mewnosod paragraff 15C newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 15C newydd yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru, cyn y cânt ei gwneud yn ofynnol i LCC roi'r broses dendro ar waith, roi i'r LCC hwnnw hysbysiad sy'n pennu ar ba sail y mae modd gweithredu, sy'n rhybuddio'r LCC eu bod yn ystyried gweithredu o dan yr adran hon, ac sy'n egluro effaith y paragraff.

166. Mae is-baragraffau (2) a (3) yn darparu bod rhaid i'r hysbysiad bennu cyfnod y caiff yr LCC o'i fewn wneud sylwadau wrth Weinidogion Cymru, a rhaid i'r cyfnod hwnnw fod yn o leiaf 28 o ddiwrnodau a rhaid iddo gychwyn ar y dyddiad pan fydd y landlord cymdeithasol yn cael yr hysbysiad.

Management and constitution of registered social landlords

160. Sections 72 to 78 insert new paragraphs 15B to 15H into Schedule 1 to the 1996 Act. These give the Welsh Ministers additional powers in relation to the management of RSLs.

Section 72 - Management Tender

161. This section inserts a new paragraph 15B into Schedule 1 to the 1996 Act. Sub-paragraph (1) of new paragraph 15B specifies that the Welsh Ministers may use the power conferred by this paragraph where they are satisfied that a RSL has failed to meet a standard set under new section 33A of the 1996 Act, or that there has been misconduct or mismanagement in its affairs.
162. If the Welsh Ministers are satisfied that one of the conditions in sub-paragraph (1) is met, sub-paragraph (3) gives them the power to require the RSL to put the RSL's management functions out to tender. The Welsh Ministers must specify the process that the social landlord is to follow in putting the services out to tender and making an appointment as a result of that process.
163. The services to be tendered out may relate to the RSLs affairs generally, or may relate to specified affairs.
164. The Welsh Ministers must specify certain matters when they exercise this power, as follows:
- the constitution of the panel which has the responsibility for selection, must include provision for ensuring tenants' interests will be represented on that panel,
 - provision for ensuring that the procurement process follows best practice, and
 - the terms and conditions on which the manager is to be appointed, that will include the setting of the required standards, how those standards will be monitored and enforced, and resources.

Section 73 - Management tender: supplemental

165. This section inserts a new paragraph 15C into Schedule 1 to the 1996 Act. Sub-paragraph (1) of new paragraph 15C provides that before the Welsh Ministers require a RSL to implement the tendering process, they must give that RSL a notice which specifies the grounds on which action may be taken, warns the RSL that they are considering action under this section, and explains the effect of the paragraph.
166. Sub-paragraphs (2) and (3) provide that the notice must specify a period during which the RSL may make representations to the Welsh Ministers, and that the period must be at least 28 days and begin on the date the social landlord receives the notice.

167. Mae is-baragraff (4) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru anfon copi o'r hysbysiad at unrhyw berson y barnant ei bod yn briodol ei anfon ato. Wrth benderfynu at bwy y byddai'n briodol anfon copi, mae'n rhaid iddynt roi sylw'n arbennig i unrhyw berson sydd wedi darparu gwybodaeth sydd wedi arwain at roi'r hysbysiad.
168. Mae is-baragraff (5) yn darparu bod rhaid i'r hysbysiad a gyflwynir roi gwybod i'r LCC y cyflwynir ef iddo am y darpariaethau sy'n caniatáu i'r landlord roi ymgymeriadau gwirfoddol i Weinidogion Cymru, ac i ba raddau y byddent yn cymryd ymgymeriad yn hytrach na defnyddio'u pwerau o dan Bennod 2, neu i liniaru'r defnydd hwnnw.
169. Mae is-baragraff (6) yn caniatáu i Weinidogion Cymru roi gyda'r hysbysiad hysbysiadau rhybuddio sy'n ymwneud â'r posibilrwydd o ddefnyddio pwerau gorfodi eraill.
170. Mae is-baragraff (7) yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru wrth benderfynu p'un ai i ddefnyddio'r pŵer hwn ai peidio, roi sylw i safbwyntiau tenantiaid perthnasol, yr LCC ac, os yn briodol, unrhyw awdurdod tai lleol perthnasol.
171. Mae is-baragraff (8) yn datgan bod gan LCC y cyflwynir iddo hysbysiad gan Weinidogion Cymru o dan baragraff 15B o Ddeddf 1996 hawl i apelio i'r Uchel Lys.

Adran 74 - Trosglwyddo rheolaeth

172. Mae'r adran hon yn mewnosod paragraff 15D newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae'r pwerau a osodir yn y paragraff hwn yn arferadwy yn dilyn ymchwiliad o'r math y darperir ar ei gyfer o dan baragraff 20 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996, neu archwiliad o dan baragraff 22 o'r Atodlen honno.
173. Mae is-baragraffau (2) a (3) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru osod gofyniad ar LCC i drosglwyddo rhywfaint neu'r cyfan o'i swyddogaethau rheoli i berson penodedig. Fe ddichon y gofyniad ymwneud â materion yr LCC yn gyffredinol, neu â materion penodedig yn unig.
174. Mae is-baragraff (4) yn darparu bod rhaid i'r gofyniad bennu telerau ac amodau'r trosglwyddiad (gan gynnwys amodau ynghylch tâl) neu wneud darpariaeth ar gyfer y modd y maent i'w penderfynu.
175. Mae is-baragraff (5) yn rhoi i'r person y mae'r swyddogaethau i'w trosglwyddo iddo y pwerau a bennir gan Weinidogion Cymru yn y gofyniad. Yn ychwanegol, bydd gan y trosglwyddir rheolaeth iddo gan y gofyniad unrhyw bwerau eraill o ran busnes yr LCC ag sy'n angenrheidiol i roi eu heffaith i'r amcanion a bennir yn y gofyniad. Mae'r rhain yn cynnwys yn benodol y pŵer i wneud cytundebau ac i wneud pethau eraill ar ran yr LCC.

Adran 75 -Trosglwyddo rheolaeth: atodol

176. Mae adran 41 yn mewnosod paragraff 15E newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth atodol gyffelyb o ran trosglwyddo rheolaeth i'r hyn a wneir ym mharagraff 15C o'r Atodlen honno (a fewnosodwyd gan adran 73 o'r Mesur hwn) mewn perthynas â thendr rheoli.

167. Sub-paragraph (4) requires the Welsh Ministers to send a copy of the notice to any person they think appropriate. In deciding to whom it would be appropriate to send a copy, they must have particular regard to any person who provided information which has led to the giving of the notice.
168. Sub-paragraph (5) provides that the notice served must advise the RSL on whom it is served about the provisions for the landlord to give voluntary undertakings to the Welsh Ministers, and the extent to which they would accept an undertaking instead of, or in mitigation of, the use of their powers under Chapter 2.
169. Sub-paragraph (6) allows the Welsh Ministers to issue the notice in conjunction with warning notices relating to the potential use of other enforcement powers.
170. Sub-paragraph (7) provides that in deciding whether to use this power, the Welsh Ministers must have regard to the views of relevant tenants, the RSL and, if appropriate, any relevant local housing authority.
171. Sub-paragraph (8) states that a RSL served with a notice by the Welsh Ministers under paragraph 15B of the 1996 Act has a right of appeal to the High Court.

Section 74 - Management Transfer

172. This section inserts a new paragraph 15D into Schedule 1 to the 1996 Act. The powers set out in this paragraph are exercisable following an inquiry as provided for under paragraph 20 of Schedule 1 to the 1996 Act, or an audit under paragraph 22 of that Schedule.
173. Sub-paragraphs (2) and (3) provide that the Welsh Ministers may require a RSL to transfer some or all of its management functions to a specified person. The requirement may relate to the RSL's affairs generally or to specified affairs only.
174. Sub-paragraph (4) provides that the requirement must specify the terms and conditions of the transfer (including as to remuneration) or make provision for the manner in which they are to be determined.
175. Sub-paragraph (5) gives the person to whom the management functions are to be transferred, the powers specified by the Welsh Ministers in the requirement. In addition the person to whom management is transferred by the requirement will have any other powers in relation to the RSL's business that are necessary to give effect to the purposes specified in the requirement. These specifically include the power to enter into agreements and take other action on behalf of the RSL.

Section 75 - Management Transfer: supplemental

176. Section 41 inserts a new paragraph 15E into Schedule 1 to the 1996 Act. This makes similar supplemental provision in relation to management transfer to that made in paragraph 15C of that Schedule (inserted by section 73 of this Measure) in relation to management tender.

Adran 76 - Penodi rheolwr ar landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

177. Mae'r adran hon yn mewnosod paragraff 15F newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae hyn yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru naill ai i benodi unigolyn yn rheolwr dros yr LCC, neu i osod gofyniad ar yr LCC i benodi unigolyn yn rheolwr yn y modd a osodir yn is-baragraff (2) o'r paragraff 15F newydd.
178. Caiff Gweinidogion Cymru arfer y pŵer hwn os ydynt wedi'u bodloni bod LCC wedi methu â chyfarfod safon a osodir o dan adran 33A o Ddeddf 1996, neu fod yna gamymddygiad neu gamreolaeth wedi digwydd yn ei faterion.
179. Mae is-baragraffau (3) i (5) o'r paragraff 15F newydd yn gosod natur y gofyniad neu'r penderfyniad y bydd Gweinidogion Cymru yn ei bennu.
180. Mae is-baragraff (3) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru benderfynu ar pa faterion y penodir y rheolwr drostynt.
181. Mae is-baragraff (4) yn darparu bod penodi rheolwr i'w wneud ar delerau ac amodau (gan gynnwys amodau ynghylch tâl) a bennir ym mhenodiad y rheolwr, neu yn y gofyniad i'w benodi, o dan is-baragraff (3), neu y penderfynir arnynt yn unol â'r is-baragraff hwnnw.
182. Mae is-baragraff (5) yn rhoi i'r rheolwr a benodir unrhyw bwerau a bennir yn y gofyniad neu yn y penodiad, ac unrhyw bwerau eraill o ran busnes yr LCC sy'n angenrheidiol at y dibenion a bennir yn y gofyniad neu yn y penodiad. Mae'r rhain yn cynnwys yn benodol y pŵer i wneud cytundebau ac i wneud pethau eraill ar ran yr LCC.

Adran 77- Penodi rheolwr: atodol

183. Mae'r adran hon yn mewnosod paragraff 15G newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth atodol gyffelyb i'r hyn a wneir ym mharagraff 15C o'r Atodlen honno mewn perthynas â phenodi rheolwr.

Adran 78 - Cyfuno

184. Mae'r adran hon yn mewnosod paragraff 15H newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 15H newydd yn gosod yr achosion pan fo'r paragraff hwn yn gymwys, sef pan fo Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni fod yna gamymddygiad neu gamreolaeth wedi digwydd ym materion LCC sy'n gymdeithas ddiwydiannol a darbodus, neu y byddai cyfuno cymdeithas ddiwydiannol a darbodus gyda chymdeithas ddiwydiannol a darbodus arall yn debygol o wella rheolaeth o'i materion.
185. Mae is-baragraff (2) yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru beri cyfuno'r gymdeithas gyda chymdeithas ddiwydiannol a darbodus arall.
186. Mae is-baragraff (3) yn peri fod i offeryn sy'n darparu ar gyfer cyfuno yr un effaith a phenderfyniad gan y gymdeithas honno o dan adran 50 o Ddeddf y Cymdeithasau Diwydiannol a Darbodus 1965. Mae is-baragraffau (4) i (6) yn ei gwneud yn ofynnol bod copi o'r offeryn yn cael ei anfon at yr Awdurdod Gwasanaethau Ariannol, ac yn cael ei gofrestru gan y Gymdeithas honno, ac ar yr adeg honno y bydd yr offeryn yn cael effaith, ac yn ei gwneud yn ofynnol bod copi yn cael ei anfon i'w gofrestru o fewn 14 o ddiwrnodau o ddyddiad ei weithredu.

Section 76 - Appointment of manager of registered social landlord

177. This section inserts a new paragraph 15F into Schedule 1 to the 1996 Act. This gives the Welsh Ministers the power either to appoint an individual as manager of the RSL, or to require the RSL to appoint an individual as manager as set out in sub-paragraph (2) of new paragraph 15F.
178. The Welsh Ministers may exercise this power if they are satisfied that a RSL has failed to meet a standard set under section 33A of the 1996 Act or that there has been misconduct or mismanagement in its affairs.
179. Sub-paragraphs (3) to (5) of new paragraph 15F set out the nature of the requirement or the appointment that will be specified by the Welsh Ministers.
180. Sub-paragraph (3) provides that the Welsh Ministers may determine the matters in respect of which the manager is to be appointed.
181. Sub-paragraph (4) provides that the appointment of a manager is to be on terms and conditions (including as to remuneration) specified in or determined in accordance with the appointment of, or the requirement to appoint, a manager under sub-paragraph (3).
182. Sub-paragraph (5) gives the appointed manager any powers specified in the requirement or appointment, and any other powers in relation to the RSL's business that are required for the purposes specified in the requirement or appointment. These specifically include the power to enter into agreements and take other action on behalf of the RSL.

Section 77- Appointment of manager: supplemental

183. This section inserts a new paragraph 15G into Schedule 1 to the 1996 Act. This makes similar provision to that made in paragraph 15C of that Schedule in relation to appointment of a manager.

Section 78 - Amalgamation

184. This section inserts a new paragraph 15H into Schedule 1 to the 1996 Act. Sub-paragraph (1) of new paragraph 15H sets out the cases where this paragraph applies, which are where the Welsh Ministers are satisfied that there has been misconduct or mismanagement in the affairs of a RSL which is an industrial and provident society, or that the amalgamation of an industrial and provident society with another industrial and provident society would be likely to improve the management of its affairs.
185. Sub-paragraph (2) gives the Welsh Ministers power to bring about the amalgamation of the society with another industrial and provident society.
186. Sub-paragraph (3) specifies that an instrument providing for an amalgamation has the same effect as a resolution by that society under section 50 of the Industrial and Provident Societies Act 1965. Sub-paragraphs (4) to (6) require that a copy of the instrument be sent to and registered by the Financial Services Authority, at which point the instrument takes effect, and require that the copy is sent for registration within 14 days of the date of execution.

187. Mae is-baragraff (7) yn darparu bod rhaid i unrhyw gorff a grëir yn rhinwedd cyfuno gael ei gofrestru gyda Gweinidogion Cymru yn landlord cymdeithasol iddo a, thra'n disgwyl am y cofrestriad, y mae i'w drin megis petai wedi'i gofrestru.

Diwygiadau'n ymwneud ag ymchwiliadau neu archwiliadau

188. Mae adrannau 79 i 82 yn gwneud diwygiadau i baragraffau 23 i 26 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996 er mwyn diwygio pwerau Gweinidogion Cymru mewn perthynas â materion sy'n canlyn o gynnal ymchwiliadau neu archwiliadau o dan yr Atodlen honno.

Adran 79 - Cyfyngiadau ar drafodion yn ystod ymchwiliad

189. Mae'r adran hon yn diwygio paragraff 23 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996 drwy fewnosod is-baragraff (2A) newydd. Mae'r is-baragraff hwn yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru gymryd camau rhesymol i roi hysbysiad i LCC cyn gwneud gorchymyn yn cyfyngu ar drafodion LCC yn ystod ymchwiliad. Mae hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru gymryd camau rhesymol i roi hysbysiad i'r landlord ac i'r person y bydd y gorchymyn yn ei gyfarwyddo os yw Gweinidogion Cymru yn bwriadu gwneud gorchymyn yn cyfarwyddo banc (neu berson arall) sy'n dal arian neu sicryddion ar ran landlord i beidio ag ymadael â'r arian neu'r sicryddion yn ystod ymchwiliad.

Adran 80 - Cyfyngiadau ar drafodion yn dilyn ymchwiliad neu archwiliad anghyffredin

190. Mae'r adran hon yn gwneud diwygiad cyffelyb i'r hyn a wneir gan adran 79 drwy ddiwygio paragraff 24 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae'n gwneud hyn drwy fewnosod is-baragraff (3A) newydd mewn perthynas â thrafodion yn dilyn ymchwiliad neu archwiliad. Mewnysodir is-baragraff (7) newydd hefyd ym mharagraff 24, yn datgan y bydd unrhyw gyfyngu ar drafodion yn dilyn ymchwiliad neu archwiliad anghyffredin yn cael effaith hyd nes y'i dirymir gan Weinidogion Cymru.

Adran 81 - Anghymhwysio person a gafodd ei symud o swydd

191. Mae'r adran hon yn diwygio paragraff 25 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996 drwy fewnosod is-baragraff (4A) newydd. Mae paragraff 25 yn anghymhwysio person a gafodd ei symud o swydd o dan ddarpariaethau statudol penodol rhag gweithredu fel swyddog i LCC, ac yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru gadw cofrestr o bawb a symudir o swydd o dan y darpariaethau hyn. Caniateir i Weinidogion Cymru, fodd bynnag, roi hawlildiad i anghymhwysiad person. Os byddant yn gwneud hynny, bydd y paragraff (4) newydd yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ddangos manylion unrhyw hawlildiadau yn y gofrestr.

Adran 82 - Gweithredu tra bônt wedi eu hanghymhwysio

192. Mae'r adran hon yn gwneud nifer o ddiwygiadau i baragraff 26 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996.
193. Effaith y diwygiad yn is-adran (2) yw cynyddu'r cyfnod o garchar y dichon person sy'n euog o'r trosedd o weithredu fel swyddog i LCC tra'i fod wedi ei anghymhwysio ei wynebu o'i gollfarnu'n ddiannod. Ar hyn o bryd, am hyd at chwe mis y mae modd carcharu'r cyfryw berson, ond bydd is-adran (2) yn peri bod modd ei garcharu am hyd at 12 mis.

187. Sub-paragraph (7) provides that any body created by virtue of an amalgamation must be registered with the Welsh Ministers as a social landlord and pending registration, it is to be treated as registered.

Amendments relating to inquiries or audits

188. Sections 79 to 82 make amendments to paragraphs 23 to 26 of Schedule 1 to the 1996 Act to amend the Welsh Ministers' powers in relation to matters consequential to the carrying out of inquiries or audits under that Schedule.

Section 79 - Restrictions on dealings during an inquiry

189. This section amends paragraph 23 of Schedule 1 to the 1996 Act by inserting a new sub-paragraph (2A). This sub-paragraph requires the Welsh Ministers to take reasonable steps to give notice to a RSL before making an order to restrict the dealings of the RSL during an inquiry. It also requires the Welsh Ministers to take reasonable steps to give notice to the landlord and the person to whom the order will be directed where the Welsh Ministers propose to make an order directing a bank (or other person) holding money or securities on behalf of a landlord not to part with the money or securities during an inquiry.

Section 80 - Restrictions on dealings following an inquiry or extraordinary audit

190. This section makes an equivalent amendment to that made by section 79 by amending paragraph 24 of Schedule 1 to the 1996 Act. It does this by inserting a new subparagraph (3A) in relation to dealings following an inquiry or audit. A new subparagraph (7) is also inserted into paragraph 24, stating that any restriction on dealings following an inquiry or extraordinary audit will have effect until it is revoked by the Welsh Ministers.

Section 81 - Disqualification of removed person

191. This section amends paragraph 25 of Schedule 1 to the 1996 Act by inserting a new sub-paragraph (4A). Paragraph 25 disqualifies a person removed from office under certain statutory provisions from acting as an officer of a RSL, and requires the Welsh Ministers to keep a register of all persons removed from office under those provisions. The Welsh Ministers may, however, waive a person's disqualification. Where they do so, new sub-paragraph (4A) will require the Welsh Ministers to show the details of any waivers in the register.

Section 82 - Acting while disqualified

192. This section makes a number of amendments to paragraph 26 of Schedule 1 to the 1996 Act.
193. The effect of the amendment in subsection (2) is to increase the period for which a person guilty of an offence of acting as an officer of a RSL while disqualified may be imprisoned on summary conviction. At present, such a person may be imprisoned for up to six months, but subsection (2) will enable such a person to be imprisoned for up to 12 months.

194. Effaith is-adran (3) yw atal y cynnydd hwn yn y cyfnod o garchariad rhag cael ei osod mewn perthynas â throedd a gyflawnwyd cyn bod adran 282 o Ddeddf Cyfiawnder Troseddol 2003 wedi ei chychwyn.
195. O dan baragraff 26 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996, caiff Gweinidogion Cymru orchymyn person i ad-dalu symiau i LCC neu i Weinidogion Cymru os yw'r person hwnnw wedi gweithredu fel swyddog i'r landlord hwnnw tra'i fod wedi'i anghymhwysu ac wedi derbyn taliadau neu fuddion mewn cysylltiad â'r swyddogaeth honno. Mae is-adran (4) yn mewnosod is-baragraff newydd ym mharagraff 26 er mwyn galluogi'r landlord neu Weinidogion Cymru i adennill y swm hwnnw fel dyled os bydd y person a anghymhwyswyd yn methu â chydymffurfio â gorchymyn.

PENNOD 5- DARPARIAETHAU AMRYWIOL A CHYFFREDINOL

196. Mae adrannau 83 i 88 yn gwneud amryw o ddiwygiadau amrywiol a chyffredinol i Ddeddf 1996.

Adran 83 - Ansoffedd, etc. landlord cymdeithasol cofrestredig: penodi rheolwr dros dro

197. Mae'r adran hon yn mewnosod adran 43A newydd yn Neddf 1996 sy'n rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru i benodi rheolwr dros dro i reoli materion LCC yn ystod moratoriwm. Bydd moratoriwm o'r fath yn dod i fod pan gaiff unrhyw un neu ragor o'r camau a grybwyllir yn adran 41 o Ddeddf 1996 (sy'n ymwneud ag ansolfedd etc.) eu cymryd.
198. Mae is-adran (2) o'r adran 43A newydd o Ddeddf 1996 yn peri bod modd penodi rheolwr dros dro mewn perthynas â materion yr LCC yn gyffredinol, neu mewn perthynas â materion penodol.
199. Mae is-adran (3) yn ei gwneud yn ofynnol i'r penodiad gael ei wneud ar delerau ac amodau sy'n gorfod bod wedi'u pennu yn y penodiad, neu y penderfynwyd arnynt yn unol â hynny.
200. Mae is-adran (4) yn pennu bod rheolwr dros dro i gael unrhyw bŵer a bennir yn y penodiad, ac unrhyw bŵer arall o ran busnes yr LCC sy'n angenrheidiol iddo at y dibenion a bennir yn y penodiad. Mae is-adran (6), fodd bynnag, yn darparu na chaniateir i reolwr dros dro werthu tir na rhoi sicrydyn dros dir.
201. Mae isadrannau (7) ac (8) yn galluogi Gweinidogion Cymru i roi cyfarwyddyd i'r rheolwr dros dro ac i ddiwygio neu i ddirymu cyfarwyddyd o'r fath.
202. Mae is-adran (9) yn darparu y bydd penodiad rheolwr dros dro yn dod i ben ar ddiwedd y moratoriwm, neu ar yr adeg pan geir cytundeb ar gynigion parthed perchnogaeth yr LCC a rheolaeth drosto, neu ar ddyddiad a bennir yn y penodiad, pa un bynnag yw'r cynharaf. Os bydd person yn peidio â bod yn rheolwr dros dro cyn y dyddiad terfynol hwnnw (er enghraifft, oherwydd gwaeledd neu farwolaeth), mae is-adran (10) yn galluogi Gweinidogion Cymru i benodi rheolwr dros dro newydd.

194. The effect of subsection (3) is to prevent this increased period of imprisonment from being imposed in relation to an offence committed before section 282 of the Criminal Justice Act 2003 has been commenced.
195. Under paragraph 26 of Schedule 1 to the 1996 Act, the Welsh Ministers may order a person to repay sums to a RSL or to the Welsh Ministers where that person has acted as an officer of that landlord while disqualified and has received payments or benefits in connection with that role. Subsection (4) inserts a new sub-paragraph into paragraph 26 to enable the landlord or the Welsh Ministers to recover that sum as a debt if the disqualified person fails to comply with an order.

CHAPTER 5- MISCELLANEOUS AND GENERAL PROVISIONS

196. Sections 83 to 88 make various miscellaneous and general amendments to the 1996 Act.

Section 83 - Insolvency, etc. of registered social landlord: appointment of interim manager

197. This section inserts a new section 43A into the 1996 Act which gives the Welsh Ministers power to appoint an interim manager to manage a RSL's affairs during a moratorium. Such a moratorium will come into being where any of the steps mentioned in section 41 of the 1996 Act (relating to insolvency etc.) are taken.
198. Subsection (2) of new section 43A of the 1996 Act enables an interim manager to be appointed in relation to the RSL's affairs generally, or in relation to specific affairs.
199. Subsection (3) requires the appointment to be made on terms and conditions which must be specified in, or determined in accordance with, the appointment.
200. Subsection (4) provides that an interim manager is to have any power specified in the appointment, and any other power in relation to the RSL's affairs required by the manager for the purposes specified in the appointment. However, subsection (6) provides that an interim manager may not dispose of land or grant security over land.
201. Subsections (7) and (8) enable the Welsh Ministers to give directions to the interim manager and to amend or revoke such directions.
202. Subsection (9) provides that the appointment of an interim manager comes to an end at the end of the moratorium, at the time when proposals as to the future ownership and management of the RSL is agreed, or on a date specified in the appointment, whichever is the earliest. If a person ceases to be an interim manager before that end date (for example, due to illness or death), subsection (10) enables the Welsh Ministers to appoint a new interim manager.

Adran 84 - Symud swyddogion o swydd

203. Mae'r adran hon yn diwygio paragraffau 4 a 5 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996 er mwyn ehangu pwerau Gweinidogion Cymru o ran symud swyddogion LCC o'u swyddi. Ni chaiff Gweinidogion Cymru ar hyn o bryd ond symud o'u swyddi fathau penodol o swyddogion (er enghraifft, cyfarwyddwyr ac ymddiriedolwyr LCC sy'n elusen gofrestredig). Bydd y diwygiadau yn galluogi Gweinidogion Cymru i symud o'i swydd unrhyw berson sydd yn "swyddog" i LCC yn yr ystyr a roddir i "officer" gan adran 59 o Ddeddf 1996.
204. Caiff Gweinidogion Cymru symud swyddog o'i swydd ar sail megis methdaliad, anghymhwysiad o dan Ddeddf Anghymhwysio Cyfarwyddwyr Cwmnïau 1986 neu Ddeddf Elusennau 1983, neu fethiant i weithredu.

Adran 85 - Penodi swyddogion newydd

205. Mae'r adran hon yn gwneud diwygiadau i baragraffau 6, 7 ac 8 o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 er mwyn ehangu pwerau Gweinidogion Cymru i benodi swyddogion LCC. Ni chaiff Gweinidogion Cymru ar hyn o bryd ond penodi mathau penodol o swyddogion (er enghraifft, cyfarwyddwyr ac ymddiriedolwyr LCC sy'n elusen gofrestredig). Bydd y diwygiadau yn galluogi Gweinidogion Cymru i benodi unrhyw fath o "swyddog" i LCC yn yr ystyr a roddir i'r term "officer" gan adran 59 o Ddeddf 1996.
206. Caiff Gweinidogion Cymru benodi swyddog newydd i LCC os ydynt wedi symud swyddog o'i swydd, neu os nad oes swyddogion mewn swyddi gan LCC, neu os yw Gweinidogion Cymru o'r farn fod penodiad o'r fath yn angenrheidiol ar gyfer iawn reolaeth dros faterion LCC.

Adran 86 - Elusennau sydd "wedi cael cymorth cyhoeddus"

207. Mae'r adran hon yn diwygio adran 58 o Ddeddf 1996 (diffiniadau sy'n ymwneud ag elusennau) drwy fewnosod is-adran (1A) newydd. Mae'r is-adran newydd hon yn diffinio dan ba amgylchiadau y caiff elusen gofrestredig ei hystyried fel un sydd 'wedi cael cymorth cyhoeddus' at ddibenion Rhan 1 o Ddeddf 1996. Mae'r rhain yn cynnwys amgylchiadau lle rhoddwyd cymorth ariannol i'r elusen ar gyfer llety wedi'i osod yn breifat o dan adran 24 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1988, neu lle trosglwyddwyd tai iddi o dan adran 34 o Ddeddf 1985 neu adran 135 o Ddeddf Diwygio Prydlesoedd, Tai a Datblygiad Trefol 1993, neu lle rhoddwyd grant neu fenthyciad i'r elusen o dan ddarpariaethau amrywiol, gan gynnwys grant tai cymdeithasol o dan adran 18 o Ddeddf 1996.

Adran 87 - Mân ddiffiniadau

208. Mae'r adran hon yn diwygio adran 63 o Ddeddf 1996 (mân ddiffiniadau sy'n gymwys i Ran 1 o'r Ddeddf honno drwy fewnosod diffiniadau o 'action', 'misconduct' a 'representations' yn y rhestr o ddiffiniadau yn yr adran honno.

Adran 88 - Mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol

209. Mae'r adran hon yn cyflwyno'r atodlen o fân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol.

Section 84 - Removal of officers

203. This section amends paragraphs 4 and 5 of Schedule 1 to the 1996 Act so as to expand the powers of the Welsh Ministers in relation to the removal of the officers of a RSL. The Welsh Ministers are currently able to remove only certain types of officers (for example, the directors and trustees of a RSL which is a registered charity). The amendments will enable the Welsh Ministers to remove any person who is an “officer” of a RSL within the meaning given by section 59 of the 1996 Act.
204. The Welsh Ministers may remove an officer on grounds such as bankruptcy, disqualification under the Company Directors Disqualification Act 1986 or Charities Act 1983, or failure to act.

Section 85 - Appointment of new officers

205. This section makes amendments to paragraphs 6, 7 and 8 of Schedule 1 to the 1996 Act so as to expand the powers of the Welsh Ministers to appoint officers of an RSL. The Welsh Ministers are currently able to appoint only certain types of officers (for example, the directors and trustees of a RSL which is a registered charity). The amendments will enable the Welsh Ministers to appoint any kind of “officer” within the meaning given to that term by section 59 to the 1996 Act.
206. The Welsh Ministers may appoint a new officer of a RSL where they have removed an officer, where there are no officers in place for a RSL, or where they consider that such an appointment is necessary for the proper management of a RSL’s affairs.

Section 86 - Charities that have “received public assistance”

207. This section amends section 58 of the 1996 Act (definitions relating to charities) by inserting a new subsection (1A). This new subsection defines the circumstances in which a registered charity will be regarded as having ‘received public assistance’ for the purposes of the Part 1 of the 1996 Act. These include circumstances in which the charity has been given financial assistance for privately let accommodation under section 24 of the Local Government Act 1988, or has had housing transferred to it under section 34 of the 1985 Act or section 135 of the Leasehold Reform, Housing and Urban Development Act 1993, or has received a grant or loan under various provisions, including social housing grant under section 18 of the 1996 Act.

Section 87 - Minor definitions

208. This section amends section 63 of the 1996 Act (minor definitions applying to Part 1 of that Act) by inserting definitions of ‘action’, ‘misconduct’ and ‘representations’ to the list of definitions in that section.

Section 88 - Minor and consequential amendments

209. This section introduces the schedule of minor and consequential amendments.

Rhan 3- Darpariaethau Atodol a Darpariaethau Terfynol

Adran 89 - Gorchmynion

210. Mae adran 89 yn gosod y darpariaethau cyffredinol sy'n gymwys ar gyfer gwneud gorchmynion o dan y Mesur. Mae is-adran (1) yn darparu bod unrhyw bŵer sydd gan Weinidogion Cymru i wneud gorchmyn o dan y Mesur yn arferadwy drwy offeryn statudol ac mae'n cynnwys pŵer i wneud darpariaeth wahanol ar gyfer achosion gwahanol, ardaloedd gwahanol, ac ar gyfer awdurdodau a mathau o awdurdodau gwahanol; i wneud darpariaeth gyffredinol neu mewn perthynas ag achosion penodol; ac i wneud y fath ddarpariaethau cysylltiedig, atodol, canlyniadol, dros dro, trosiannol neu ddarpariaethau arbed fel y gwêl Gweinidogion Cymru yn dda. Mae isadrannau (2)-(4) yn gosod y gofynion gweithdrefnol sy'n gymwys i wneud y gorchmynion hyn. Mae gorchmyn o dan adran 34 i'w wneud drwy'r weithdrefn penderfyniad negyddol onid yw'n diwygio Deddf Seneddol neu Fesur Cynulliad Cenedlaethol Cymru ac yn yr achosion hynny y weithdrefn penderfyniad cadarnhaol sy'n gymwys.

Adran 90 - Cychwyn

211. Mae adran 90 yn gosod pa bryd y bydd gwahanol rannau'r Mesur yn dod i rym. Mae Rhan 3 o'r Mesur yn cael ei chychwyn ddeufis ar ôl y diwrnod y cymeradwyir y Mesur gan Ei Mawrhydi yn y Cyfrin Gyngor. Mae'r gweddill o'r rhannau yn cael eu cychwyn drwy orchymyn Gweinidogion Cymru.

Adran 91 - Enw byr

212. Enw byr y Mesur yw Mesur Tai (Cymru) 2011.

Yr Atodlen

213. Cynnwys yr atodlen yw mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol.

COFNOD O'R TRAFODION YN Y CYNULLIAD

214. Mae'r tabl a ganlyn yn gosod y dyddiadau ar gyfer pob cymal o hynt y Mesur drwy'r Cynulliad. Gellir gweld Cofnod y Trafodion a gwybodaeth bellach ynglŷn â phasio'r Mesur ar wefan Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy glicio ar y dyddiadau yn y tabl isod.

Cymal	Dyddiad
Cyflwyno Mesur arfaethedig	<u>22 Tachwedd 2010</u>
Cymal 1 - Ystyriaeth Pwyllgor o'r egwyddorion cyffredinol*	<u>23 Tachwedd 2010</u> <u>2 Rhagfyr 2010 , 9 Rhagfyr 2010</u> 12 Ionawr 2011 (sesiwn breifat)
Cymal 1 - Dadl mewn cyfarfod llawn ar yr egwyddorion cyffredinol	<u>25 Ionawr 2011</u>

Part 3- Supplementary and Final Provisions

Section 89 - Orders

210. Section 89 sets out the general provisions that apply to the making of orders under the Measure. Subsection (1) provides that any power of the Welsh Ministers to make an order under the Measure is exercisable by statutory instrument and includes power to make different provision for different cases, areas, authorities and descriptions of authority; to make provision generally or in relation to specific cases; to make such incidental, supplementary, consequential, transitory, transitional or saving provision as the Welsh Ministers think fit. Subsections (2)-(4) set out the procedural requirements applying to the making of these orders. An order made under section 34 is to be made by the negative resolution procedure unless it amends an Act of Parliament or Measure of the National Assembly for Wales, in which case the affirmative resolution procedure applies.

Section 90 - Commencement

211. Section 90 sets out when the various Parts of the Measure come into force. Part 3 of the Measure is commenced two months after the day on which the Measure is approved by Her Majesty in Council. The remaining parts are commenced by order of the Welsh Ministers.

Section 91 - Short Title

212. The short title of the Measure is the Housing (Wales) Measure 2011.

Schedule

213. The schedule contains minor and consequential amendments.

RECORD OF PROCEEDINGS IN THE ASSEMBLY

214. The following table sets out the dates for each stage of the Measure's passage through the National Assembly for Wales. The Record of Proceedings and further information on the passage of this Measure can be found on the National Assembly for Wales' website by clicking on the dates in the table below.

Stage	Date
Proposed Measure introduced	<u>22 November 2010</u>
Stage 1 - Committee consideration of general principles*	<u>23 November 2010</u> <u>2 December 2010, 9</u> <u>December 2010</u> 12 January 2011 (private session)
Stage 1 - Debate in plenary on general principles	<u>25 January 2011</u>
Stage 2 - Committee consideration of amendments	<u>16 February 2011</u>

*Mae'r nodiadau hyn yn cyfeirio at Fesur Tai (Cymru) 2011 (mccc 5)
a gymeradwywyd gan Ei Mawrhydi yn y Cyfrin Gyngor ar 10 Mai 2011*

Cymal	Dyddiad
Cymal 2 - Ystyriaeth Pwyllgor o'r diwygiadau	<u>16 Chwefror 2011</u>
Cymal 3 - Ystyriaeth o'r diwygiadau mewn cyfarfod llawn	<u>22 Mawrth 2011</u>
Cymal 4 - Pasio'r Mesur mewn cyfarfod llawn	<u>22 Mawrth 2011</u>
Dyddiad y Gymeradwyaeth Frenhinol	10 Mai 2011

* ymgwymerwyd gan Bwyllgor Deddfwriaeth Rhif 2

© Hawlfraint y Goron 2011

Argraffwyd a chyhoeddwyd yn y Deyrnas Unedig gan The Stationery Office Limited o dan awdurdod ac arolygiaeth Carol Tullo, Rheolwr Gwasg Ei Mawrhydi ac Argraffydd Deddfau Seneddol y Frenhines.

*These notes refer to the Housing (Wales) Measure 2011 (nawm 5)
which received approval by Her Majesty in Council on 10 May 2011*

Stage 3 - Plenary consideration of amendments	<u>22 March 2011</u>
Stage 4 - Passing of the Measure in Plenary	<u>22 March 2011</u>
Date of Royal Approval	10 May 2011

* undertaken by Legislation Committee No.2

© Crown copyright 2011

Printed and Published in the UK by the Stationery Office Limited under the authority and superintendence of Carol Tullo, Controller of Her Majesty's Stationery Office and Queen's Printer of Acts of Parliament.