



Adroddiad ar y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol ar gyfer y Bil Tai a Chynllunio: rhyddfrefinio ac ymestyn lesddaliadau hir

Cefndir

1. Ar 9 Rhagur 2015, gosododd y Gweinidog Cymunedau a Threchu Tlodi ('y Gweinidog') Femorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol ('y Memorandwm') ar gyfer y Bil Tai a Chynllunio sydd gerbron Senedd y DU ar hyn o bryd.
2. Ar 12 Ionawr 2016, cytunodd y Pwyllgor Busnes i gyfeirio'r Memorandwm at y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol ('y Pwyllgor') i'w drafod. Wrth gyfeirio'r Memorandwm, cytunodd y Pwyllgor Busnes i gyflwyno adroddiad erbyn 18 Chwefror 2016.
3. Mae dadl wedi'i threfnu yn y Cyfarfod Llawn ar 23 Chwefror 2016 ynghylch Cynnig Cydsyniad Deddfwriaethol ("y Cynnig") yn ymwneud â'r Memorandwm.

Y Bil Tai a Chynllunio

4. Noddir y Bil Tai a Chynllunio ('y Bil') gan yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol. Mae amcanion polisi Llywodraeth y DU ar gyfer y Bil yn ymwneud yn bennaf â Lloegr ac maent yn cynnwys darparu mwy o dai, mynd i'r afael â landlordiaid diegwyddor, adfer eiddo gwag, ymestyn "yr hawl i gaffael" yn y sector rhentu cymdeithasol a symleiddio'r system gynllunio.
5. Mae darpariaethau Rhan 5 o'r Bil sy'n ymwneud â rhyddfrefinio lesddaliadau hir yn gymwys i Gymru. Mae'r darpariaethau hyn yn diwygio Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 a Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 i newid y dull o gyfrifo'r symiau i'w talu gan lesddeiliaid er mwyn arfer eu hawliau o dan y Deddfau.¹
6. Wrth gyflwyno'r Bil, rhoddodd Atodlen 5 (a gyflwynir gan gymal 90), bŵer i'r Ysgrifennydd Gwladol wneud rheoliadau sy'n llywodraethu sut y caiff y fformiwlâu eu cyfrifo.

Gwelliannau i'r Bil

¹ Rhoddwyd y gorau i ddefnyddio'r fformiwlâu presennol ym mis Gorffennaf 2015 wedi i Lywodraeth y DU ad-brynu'r Stoc Cyfunol (gilt) y cyfeirir yn benodol ato yn y fformiwlâu.

7. Cyflwynodd Brandon Lewis AS, y Gweinidog Gwladol Tai a Chynllunio yn yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol, welliannau i ddarparu ar gyfer rhoi'r pwerau uchod i wneud rheoliadau i Weinidogion Cymru mewn perthynas â Chymru.

8. Cytunodd Pwyllgor Bil Cyhoeddus Tŷ'r Cyffredin ar y gwelliannau hyn ar 10 Rhagfyr, 2015. Ers hynny, diwygiwyd y Bil a chafodd y darpariaethau eu hailrifo. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, y darpariaethau perthnasol oedd cymal 122 ac Atodlen 10.

Y darpariaethau yn y Bil y gwneir cais am gydsyniad ar eu cyfer

9. Gofynnir i'r Cynulliad gydsynio â chymal 122 ac Atodlen 10 i'r Bil fel y'i diwygiwyd.

Ystyriaeth a chasgliad y Pwyllgor

10. Ystyriwyd y Memorandwm ar 21 Ionawr 2016. Nid oes unrhyw faterion rydym am dynnu sylw'r Cynulliad atynt.