MEMORANDWM CYDSYNIAD DEDDFWRIAETHOL ATODOL (MEMORANDWM RHIF 3)

Y Bil Diwygio Cyfraith Lesddaliadau a Rhydd-ddaliadau

1. Gosodir y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol (LCM) hwn o dan Reol Sefydlog 29.2. Mae Rheol Sefydlog 29 yn rhagnodi bod rhaid gosod memorandwm cydsyniad deddfwriaethol, ac y caniateir cyflwyno cynnig cydsyniad deddfwriaethol, gerbron Senedd Cymru, os bydd Bil yn Senedd y DU yn gwneud darpariaeth mewn perthynas â Chymru at unrhyw ddiben sydd o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru neu sy'n addasu'r cymhwysedd hwnnw.

2. Cyflwynwyd y Bil Diwygio Cyfraith Lesddaliadau a Rhydd-ddaliadau ("y Bil") yn Senedd y DU, Tŷ'r Cyffredin, ar 27 Tachwedd 2023. Gosodais LCM ar gyfer y Bil fel y'i cyflwynwyd ar 12 Rhagfyr 2023. Wedyn gosodais LCM atodol (Memorandwm Rhif 2) ar 30 Ionawr 2024 yn dilyn gwelliannau a gyflwynwyd yn ystod Cyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin.

3. Cyflwynodd Llywodraeth y DU 71 o welliannau ar 20 Chwefror, a 29 o welliannau eraill ar 22 Chwefror i'w hystyried yn ystod Cyfnod Adrodd Tŷ'r Cyffredin, a gynhaliwyd ar 27 Chwefror. Mae'r rhan fwyaf o'r gwelliannau yn gwneud darpariaeth sydd o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru, fel y'u disgrifir ym mharagraffau 15 i 43 isod.

4. Yn y ddogfen hon, byddaf yn cyfeirio at rifau cymalau'r Bil fel y'u diwygiwyd yn ystod Cyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin, sydd ar gael yn y ddolen hon: Leasehold and Freehold Reform Bill (parliament.uk).

Yr Amcan(ion) Polisi

5. Yr Amcanion polisi a nodwyd gan Lywodraeth y DU yw:

   Diwygio hawliau tenantiaid o dan lesoedd preswyl hir i brynu rhydd-ddaliad eu tai, i estyn lesoedd eu tai neu eu fflatiau ac i gyd-ryddfreinio neu i gyd-reoli'r adeiladau y mae'r fflatiau'n rhan ohonynt, i roi'r hawl i denantiaid o'r fath leihau'r rhent sy'n daladwy o dan eu lesoedd i rent hedyn pupur, i reoleiddio taliadau a chostau sy'n daladwy gan denantiaid preswyl, i reoleiddio rheoli ystadau preswyl ac i reoleiddio taliadau rhent.

Crynodeb o'r Bil

6. Noddir y Bil gan yr Adran Ffyniant Bro, Cymunedau a Thai.

7. Mae prif ddarpariaethau'r Bil yn ymdrin â'r canlynol:
   - Estyn cyfnod lesoedd safonol tai a fflatiau i 990 o flynyddoedd (i fyny o 90 o flynyddoedd ar gyfer fflatiau a 50 o flynyddoedd ar gyfer tai), a gostwng rhent tir i rent hedyn pupur (gwerth ariannol o sero) ar ôl talu premiwm.

- Dileu'r hyn a elwir yn “werth cyfunol”.
- Dileu'r gofyniad y dylai lesddeiliad newydd fod wedi bod yn berchen ar ei dŷ neu ei fflat am ddwy flynedd cyn y caiff fanteisio ar y newidiadau hyn.
- Cynyddu'r terfyn “di-breswyl” o 25% sy'n gymwys i eiddo defnydd cymysg, ac a all rhwystro lesddeiliaid mewn adeiladau lle mae cyfuniad o gartrefi a defnyddiau eraill fel siopau a swyddfeydd, rhag prynu eu rhydd-ddaliadaeth neu ymgymryd â rheoli eu hadeiladau eu hunain.
- Gofyn am dryloywder ynglŷn â thaliadau gwasanaethau lesddeiliaid.
- Cyflwyno ffioedd gweinyddu tryloyw yn lle taliadau comisiwn yswiriant adeiladau i asiantiaid rheoli a landlordiaid.[1]
- Dileu'r rhagdybiaeth y dylai lesddeiliaid dalu costau cyfreithiol eu landlordiaid wrth herio arferion gwael.
- Rhoi'r un hawliau gwneud iawn i berchenogion tai rhydd-ddaliadol ar ystadau preifat ac ystadau deiliadaeth gymysg ag i lesddeiliaid.

8. Mae'r LCM cyntaf a osodais ar 12 Rhagfyr yn cynnwys rhagor o wybodaeth am y darpariaethau a gynhwysir yn y Bil fel y'i cyflwynwyd i'r Senedd ar 27 Tachwedd.

9. Cynhaliwyd Cyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin rhwng 16 a 30 Ionawr 2024. Yn ystod y cam hwn gwnaed cyfuniad o welliannau o sylwedd, mân welliannau a gwelliannau technegol, a ddisgrifir yn llawnach yn yr ail femorandwm a osodais ar 30 Ionawr. Yn gryno, y prif welliannau o sylwedd a wnaed yn ystod y cyfnod hwn oedd:
   - Gofyniad bod perchnogion tai yn cael eu hysbysu, drwy hysbysiad, am daliadau gwasanaethau a thaliadau rheoli ystadau, a fydd yn cael eu gwneud ar ôl y cyfnod arferol o 18 mis ar gyfer gofyn am daliad. Rhaid i'r hysbysiad gynnwys gwybodaeth benodol gan gynnwys y gost a'r dyddiad talu tebygol.
   - Estyn hawl newydd i berchnogion tai sy'n gorfod talu taliadau rheoli ystadau i wneud cais i'r tribiwnlys priodol (Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau yng Nghymru) i ofyn i reolwr gael ei benodi yn lle eu rheolwr ystad presennol, o dan rai amgylchiadau.
   - Hawliau newydd i lesddeiliaid a pherchnogion tai sy'n gorfod talu taliadau rheoli ystadau i ofyn am wybodaeth i'w helpu i werthu eu heiddo. Rhaid darparu gwybodaeth o fewn amserlen a chost benodol.
   - Esemptiadau penodol i'r drefn ryddfreinio newydd a amlinellir yn y Bil ar gyfer lesddeiliaid yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol ac i lesddeiliaid darparwyr tai cymunedol.
   - Darpariaeth i leihau rhent sy'n daladwy gan lesddeiliad canolraddol, lle yr effeithiwyd ar ei incwm gan lesddeiliad yn arfer yr hawl newydd i gael les estynedig ar rent hedyn pupur.
   - Eglurhad o'r hawliau rhyddfreinio sydd ar gael i lesddeiliaid eiddo rhanberchnogaeth.

[1] Yn y ddogfen hon, cyfeiriaf at “landlord” i ddynodi’r rhydd-ddeiliad neu’r prif lesddeiliad mewn trefniadau lesddaliadol, er mwyn osgoi unrhyw ddryswch â'r defnydd o rydd-ddeiliad i ddisgrifio perchenogion tai sy'n talu taliadau rheoli ystad sy'n ddarostyngedig i Ran 4 o'r bil.

10. Mae'r Bil a'r gwelliannau sy'n destun y memorandwm ategol hwn yn diwygio’n bennaf gyfraith lesddaliadau bresennol Cymru a Lloegr, yn benodol Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliadau 1967 (“LRA 1967”), Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliadau, Tai a Datblygu Trefol 1993 “LRHUDA 1993”), Deddf Diwygio Cyfraith Cyfunddaliadau a Lesddaliadau 2002 (“CLRA 2002”) a Deddf Landlordiaid a Thenantiaid 1985 (“LTA 1985”).

11. Mae'r Bil hefyd yn diwygio cylch gwaith y Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau datganoledig.

12. Mae swyddogion wedi bod mewn cysylltiad rheolaidd â'i gilydd wrth ddatblygu'r gwelliannau eraill hyn.

Diweddariad ar y sefyllfa ers cyhoeddi’r ail Femorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol

13. Fel yr wyf eisoes wedi egluro, mae swyddogion Llywodraeth Cymru wedi parhau i drafod â chydweithwyr yn Llywodraeth y DU ynghylch diwygio'r Bil. Rwy'n deall bod Llywodraeth y DU yn ystyried yr ymgynghoriad diweddar ynghylch cyfyngu rhent tir ar gyfer lesoedd presennol, ac y gellid ychwanegu penderfyniadau a wneir o ganlyniad i'r ymgynghoriad hwn at y Bil yn ddiweddarach. Bydd fy swyddogion yn parhau i weithio gyda Llywodraeth y DU i sicrhau bod darpariaethau sy'n cael eu datblygu sy'n gymwys i Gymru yn briodol.

14. Cyhoeddwyd fersiwn wedi'i diweddaru o'r Bil ar ôl Cyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin. Mae Atodiad A yn cynnwys tabl sy'n dangos y newidiadau i rifau cymalau yn dilyn y gwelliannau a wnaed yn ystod pob cyfnod yn nhaith y Bil hyd yn hyn.

Darpariaethau a gyflwynwyd gan Lywodraeth y DU i’w hystyried yn ystod Cyfnod Adrodd Tŷ’r Cyffredin y mae angen cydsyniad ar eu cyfer

15. Fel y nodir yn y memoranda blaenorol ar gyfer y Bil hwn, fy marn i yw lle mae’r Bil hwn yn gwneud darpariaeth mewn perthynas â Chymru, ei fod at ddiben o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd, sef tai, ac felly mae'r rhan fwyaf o'r Bil, fel y'i diwygiwyd gan welliannau'r Llywodraeth yn ystod y Cyfnod Adrodd, yn sbarduno'r angen am gydsyniad.

16. Yn yr adran hon, byddaf yn egluro yn gryno effaith gwelliannau Llywodraeth y DU a gynigiwyd yn ystod y Cyfnod Adrodd. Rwyf wedi rhoi'r prif welliannau mewn grwpiau, ac rwy'n cyfeirio at rifau cymalau'r Bil fel y'i diwygiwyd yn ystod Cyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin, yn ogystal â rhifau gwelliannau Llywodraeth y DU (e.e. Gov 28, NC 52) fel y’u hamlinellir yn y rhestr o welliannau yn y ddolen hon: leasehold_rm_rep_0223.pdf (parliament.uk).

Gwahardd tai lesddaliadol

17. Mae'r set fwyaf arwyddocaol o welliannau a wnaed yn ystod y Cyfnod Adrodd yn gweithredu ymrwymiad hirsefydlog i ddod â'r arfer o ddefnyddio lesddaliadau ar gyfer tai newydd i ben.

18. Mae cymal newydd “Gwaharddiad ar roi neu aseinio rhai lesoedd preswyl hir ar gyfer tai” (NC42) yn cyflwyno'r ddarpariaeth newydd na ddylid rhoi lesoedd ar gyfer tai newydd ar neu ar ôl y dyddiad y daw'r adran hon i rym. Mae hefyd yn amddiffyn rhag bwlch posibl yn y gyfraith lle mae tir lesddaliadol yn cael ei ailwerthu gyda thŷ wedi'i adeiladau arno.

19. Mae cymalau newydd “Lesoedd tai preswyl hir” (NC43), “Lesoedd tymor hir” (NC44), “Cyfres o lesoedd y byddai eu tymor yn estyn y tu hwnt i 21 mlynedd” (NC45), “Tai” (NC46), a “Lesoedd preswyl” (NC47) yn diffinio pa lesoedd y bydd y gwaharddiad yn effeithio arnynt.

20. Mae cymal newydd “Lesoedd a ganiateir” (NC48) a'r atodlen newydd “Categorïau o lesoedd a ganiateir” (NS2) yn nodi pa fathau o lesoedd y caniateir eu defnyddio o hyd ar gyfer tai newydd unwaith y daw'r gwaharddiad i rym. Mae Rhan 1 o'r atodlen yn nodi bod rhaid i dribiwnlys ardystio rhai mathau o lesoedd er mwyn eu caniatáu: lesoedd a roddir o ystadau hanesyddol; lesoedd tai cymunedol; lesoedd tai ymddeol; a lesoedd rhai mathau o eiddo'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol. Mae Rhan 2 yn nodi rhai mathau o les y gellir eu hunanardystio'n rhai a ganiateir: lesoedd y cytunir arnynt cyn dechrau; lesoedd rhanberchenogaeth sy'n bodloni amodau penodedig; lesoedd cynlluniau cyllid cartref; rhai mathau o lesoedd estynedig; a lesoedd amaethyddol. Rhoddir pwerau i'r Ysgrifennydd Gwladol i bennu amodau eraill y dylid eu bodloni gan lesoedd tai cymunedol, lesoedd tai ymddeol a lesoedd cynlluniau cyllid cartref a ganiateir.

21. Mae cymal newydd “Lesoedd a ganiateir: ardystio gan y tribiwnlys priodol” (NC49) yn nodi bod rhaid i'r tribiwnlys (Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau yng Nghymru) ystyried a chyhoeddi ceisiadau am dystysgrifau lesoedd a ganiateir pan fyddant yn fodlon y bydd y les yn dod o fewn Rhan 1 o'r atodlen lesoedd a ganiateir.

22. Mae cymalau newydd “Lesoedd a ganiateir: cyfyngiadau marchnata” (NC50) a “Lesoedd a ganiateir: amodau rhybuddio am drafodiadau” (NC51) yn nodi'r wybodaeth y mae'n rhaid ei rhoi i ddarpar brynwyr ynghylch y ffaith bod yr eiddo yn dŷ lesddaliad a ganiateir yn ystod y broses farchnata, a chyn rhoi'r les. Caiff Gweinidogion Cymru (neu Ysgrifennydd Gwladol Lloegr), drwy reoliadau, bennu ffurf, cynnwys a dull cyhoeddi “hysbysiad rhybuddio” y mae'n rhaid ei gyflwyno i'r darpar lesddeiliad. Gyda'i gilydd, dylai'r cymalau hyn sicrhau bod unrhyw un sy'n ystyried prynu tŷ lesddaliad a ganiateir yn ymwybodol o'r ddeiliadaeth a'r rheswm pam y gellir gwerthu'r tŷ fel eiddo lesddaliadol.

23. Mae cymalau newydd “Datganiadau rhagnodedig mewn lesoedd hir newydd” (NC52) a “Chyfyngiad ar deitl” (NC53) yn darparu bod rhaid cynnwys datganiad cydymffurfio gyda'r darpariaethau hyn mewn lesoedd a roddir ar ôl cychwyn, a phan nad yw hynny'n wir, rhaid i'r Gofrestrfa Tir osod cyfyngiad ar yr eiddo er mwyn atal ailwerthu’r eiddo nes bod yr hepgoriad yn cael ei gywiro. Bydd hyn yn sicrhau bod lesoedd tai sy'n mynd yn groes i'r darpariaethau newydd yn cael eu nodi ac yn derbyn sylw, naill ai drwy amrywio'r les i gynnwys yr wybodaeth benodol ynghylch pam y caniateir les ar gyfer y tŷ, neu drwy berchennog y cartref yn ceisio iawn am fod y gwaharddiad wedi cael ei dorri.

24. Mae cymalau newydd “Gwneud iawn: yr hawl i brynu rhydd-ddaliad neu brif lesddeiliad ystad” (NC54), “Gwneud iawn: arfer yr hawl i brynu” (NC55), “Gwneud iawn: darpariaeth gyffredinol” (NC56) “Rheoliadau gwneud iawn: arfer a rhoi effaith i'r hawl i brynu” (NC57) yn nodi'r broses unioni gyfreithiol sydd ar gael i berchnogion tai sydd wedi prynu tŷ â les nas caniateir yn anfwriadol. Mae gan berchnogion tai mewn sefyllfa o'r fath hawl i gael y rhydd-ddaliad (neu’r prif lesddaliad) ar gyfer eu heiddo am ddim, gan adfer, i bob pwrpas, yr ystad a ddylai fod wedi'i rhoi iddynt gan na ddylai eu heiddo fod wedi'i werthu â les. Mae'r cymalau hyn yn nodi i bwy y dylai'r broses unioni hon fod ar gael, a sut y dylai weithredu. Caiff yr Ysgrifennydd Gwladol wneud rheoliadau i roi effaith i'r hawl i brynu, gan gynnwys pennu hysbysiadau a phrosesau i'w dilyn gan ddeiliad yr hawl a'r landlord, materion penodol y dylid ymdrin â nhw wrth drawsgludo, ac unrhyw achosion tribiwnlys cysylltiedig (Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau yng Nghymru).

25. Mae cymalau newydd “Gorfodi gan awdurdodau safonau masnach” (NC58), “Cosbau ariannol” (NC59), “Cosbau ariannol: gorfodi trawsffiniol” (NC60), “Awdurdodau gorfodi arweiniol” (NC61), “Dyletswyddau cyffredinol awdurdodau gorfodi arweiniol” (NC62), “Gorfodi gan awdurdod gorfodi arweiniol” (NC63), “Pwerau a dyletswyddau eraill awdurdodau gorfodi” (NC64) a'r atodlen newydd “Cosbau ariannol” (NS3) yn nodi'r drefn orfodi. Bydd awdurdodau pwysau a mesurau lleol (safonau masnach) yn cymryd camau gorfodi, a gallant osod cosb ariannol o rhwng £500 a £30,000 am dorri cyfyngiadau tai lesddaliadol. Mae'r cymalau hyn yn nodi pwy a gaiff gymryd camau gorfodi ac o dan ba amgylchiadau, a'r potensial i awdurdod gorfodi arweiniol gael ei ddynodi a allai orfodi ar ran awdurdodau eraill, yn ogystal â darparu arweiniad a goruchwyliaeth ar orfodi. Caiff yr Ysgrifennydd Gwladol wneud rheoliadau mewn perthynas â'r awdurdod gorfodi arweiniol, hysbysiadau y mae'n ofynnol eu rhoi mewn perthynas â chosbau ariannol, ac i ddiwygio maint y cosbau sydd ar gael i awdurdodau gorfodi i adlewyrchu newidiadau yng ngwerth arian. Mae Gov 85 yn gwneud diwygiadau canlyniadol i gymal 87 “Rhychwant” o ganlyniad i NC64.

26. Mae cymal newydd “Pŵer i ddiwygio: lesoedd a ganiateir a diffiniadau” (NC65) yn amlinellu pŵer yr Ysgrifennydd Gwladol i ddiwygio diffiniadau rheoleiddio o “les tŷ preswyl hir”, lesoedd tymor hir, a “thŷ”, i ychwanegu neu ddileu categorïau o les a ganiateir (mae’r pwerau hyn yn

ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol), ac i ddiwygio categori o lesoedd a ganiateir (mae’r pŵer hwn yn ddarostyngedig i'r weithdrefn negyddol). Mae cymal newydd “Dehongli Rhan A1” (NC66) yn darparu dehongliad ar gyfer termau a ddefnyddir yn y rhan newydd hon o'r Bil.

Rhanberchnogaeth

27. Mae Gov 24 yn diwygio cymal 8 sy'n ymdrin ag estyn lesoedd tai o dan Ddeddf LRA 1967, i'w gwneud yn glir mai dim ond y rhent tir ar gyfran y tenant o'r eiddo lesddaliadol sy'n cael ei ddileu pan fydd les yn cael ei hestyn, ac nid oes unrhyw atebolrwydd am rent yn gysylltiedig â'r gyfran o'r eiddo sy'n dal i fod yn eiddo i ddarparwr y rhanberchenogaeth. Mae Gov 29 yn cynnig newidiadau i gymal 10 sy'n diwygio LRHUDA 1993 i gyflawni'r un canlyniad o ran estyn lesoedd ar gyfer fflatiau. Yn yr un modd, mae Gov 69 yn cynnig gwelliant i atodlen 7 i'r perwyl pan fydd y rhent o dan les ranberchnogaeth yn cael ei ostwng o dan Atodlen 7 i'r Bil, dim ond y rhent sy'n daladwy mewn perthynas â chyfran y tenant fydd yn cael ei ostwng i rent hedyn pupur. Mae Gov 28 sy'n diwygio cymal 10 yn ganlyniadol i Gov 29 ac mae Gov 52 sy'n diwygio Atodlen 2 yn ganlyniadol i Gov 24 a 25.

28. Mae Gov 65 a Gov 66 yn diwygio Atodlen 6 i gymhwyso'r egwyddorion cymudo a gyflwynwyd yn y gwelliannau yn y Cyfnod Pwyllgor (a amlinellir ym Memorandwm Rhif 2) i lesoedd rhanberchenogaeth. Dylid lleihau'r rhent sy'n daladwy gan lesddeiliad canolraddol, sydd mewn sefyllfa well na lesddeiliad rhanberchnogaeth sydd wedi arfer yr hawl i estyn les, pan fydd y rhent tir o dan les estynedig y lesddeiliad rhanberchnogaeth wedi cael ei ostwng i rent hedyn pupur. Dylai'r gostyngiad hwn ddigwydd dim ond pan fydd y rhanberchennog yn talu rhent tir (yn hytrach nag unrhyw rent ar gyfran yr eiddo sy'n eiddo i ddarparwr y rhanberchenogaeth). Mae Gov 65 yn diwygio darpariaethau yn LRA 1967 sy'n ymdrin â thai lesddaliadol ac mae Gov 66 yn diwygio darpariaethau yn LRHUDA 1993 sy'n delio â fflatiau lesddaliadol. Mae Gov 67 yn cywiro gwall.

Rhyddfreinio o dan LRA 1967

29. Mae Gov 36 yn diwygio cymal 20 i'w gwneud yn glir, pan fydd y gyfraith bresennol a fydd yn cael ei chadw o dan y Bil yn cyfyngu ar allu lesddeiliad i wneud hawliad pellach i brynu rhydd-ddaliad am gyfnod, nad yw'r cyfyngiad hwnnw ond yn gymwys mewn perthynas â “hawliadau cyfraith a gadwyd” pellach. Mae hyn yn golygu nad yw lesddeiliaid o'r fath yn cael eu hatal rhag arfer hawliau eraill y gallent fod am eu defnyddio. Mae Gov 35 yn ganlyniadol i'r newid hwn.

30. Mae Gov 63 yn diwygio Atodlen 6, sydd yn ei dro yn diwygio LRA 1967 i egluro'r mathau o orchmynion a rheoliadau y gellir eu gwneud o dan y Ddeddf honno. Mae Gov 31, 32, 33, 50 a 51 i gyd yn ganlyniadol i'r newid hwn.

Cymhwysiad i’r Goron

31. Mae sawl gwelliant wedi cael eu gwneud sy'n egluro cymhwysiad y Bil i'r Goron.

32. Mae cymal newydd “LTA 1985: Cymhwysiad i’r Goron” (NC26) yn symud darpariaeth sydd hyn o bryd yn CLRA 2002 ynghylch cymhwyso i'r Goron rannau o LTA 1985 i'r Ddeddf honno. Mae Gov 40, 41 ac 82 yn ganlyniadol i'r cymalau newydd hyn. Diben y newidiadau hyn yw symud darpariaeth ynghylch cymhwyso LTA 1985 i'r Goron sydd ar hyn o bryd yn Neddf Diwygio Cyfraith Cyfunddaliadau a Lesddaliadau 2002 i LTA 1985, ac egluro pa rai o'r darpariaethau lesddaliad yn Neddf Landlord a Thenant 1985 sy'n rhwymo'r Goron, mewn perthynas â hawl tenantiaid i ofyn am wybodaeth gan eu landlord. Ar hyn o bryd mae'r Goron yn cael ei rhwymo i'r darpariaethau pan fydd yn gweithredu fel landlord (fel y nodir yn Adran 172 o Ddeddf Diwygio Cyfraith Cyfunddaliadau a Lesddaliadau 2002), ond nid yw'n cael ei rhwymo mewn amgylchiadau pan ofynnir iddi ddarparu gwybodaeth fel trydydd parti. Mae'r gwelliannau hyn yn mynd i'r afael â'r mater hwn ac yn egluro, pan fydd angen gwybodaeth ar landlord ac mae'r Goron, fel trydydd parti, yn cadw'r wybodaeth angenrheidiol honno, yna bod rhaid i'r Goron ddarparu’r wybodaeth hon.

33. Mae cymal newydd “Rhan 4: Cymhwysiad i’r Goron” (NC27) a Gov 42, sy'n ganlyniadol iddo, yn ymwneud â Rhan 4 o'r Bil ac yn hepgor cymal 70 i egluro sut mae Rhan 4 yn gymwys i'r Goron. Mae'n rhwymo'r Goron mewn perthynas â'r holl rwymedigaethau o ran gwybodaeth am brynu a gwerthu tai ar ystadau a reolir fel yr amlinellir yn Rhan 4 (cymalau 66 – 69). Byddai hefyd yn rhwymo'r Goron pan fydd rhwymedigaethau trydydd parti wedi cael eu gosod arni mewn perthynas â darparu gwybodaeth (cymal 52). Er enghraifft, pan fydd person arall yn rheoli'r ystad – boed yn gwmni rheoli ystadau neu'n adran o'r Llywodraeth – ac mae'r Goron, fel trydydd parti, yn cadw'r wybodaeth angenrheidiol honno, yna mae rhaid i'r Goron ddarparu’r wybodaeth hon.

Prynu’r rhent tir

34. Mae Gov 54 yn diwygio'r gyfundrefn brisio newydd a amlinellir yn Atodlen 2 i'r Bil er mwyn darparu bod unrhyw ostyngiad yn y rhent sy'n daladwy gan berson fel tenant, pan fydd rhent yn cael ei gymudo, yn cael ei ystyried wrth bennu colled y person at ddiben rhannu'r gydnabyddiaeth sy'n daladwy ar ryddfreiniad neu estyniad.

35. Mae Gov 70 – 73 a 76 yn diwygio Atodlen 7 i ymdrin â sefyllfa pan fydd lesoedd canolraddol y byddai arfer yr hawl i brynu’r rhent tir yn effeithio arnynt. Mae Gov 71 yn darparu fformiwla i gyfrifo faint o'r premiwm sy'n daladwy i arfer yr hawl y dylid ei rannu, mae Gov 72 yn diffinio pwy y gellir ei ystyried yn “landlord cymwys” at ddibenion y cyfrifiad yn Gov 71, ac mae Gov 70 yn darparu, pan fydd lesoedd canolraddol, y gall y broses o amrywio'r les barhau o hyd heb benderfynu ynghylch rhannau'r premiwm sy'n daladwy i bob landlord.

36. Mae Gov 73 yn darparu y caiff y tribiwnlys priodol (Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau yng Nghymru) benderfynu ynghylch unrhyw fater sy'n ymwneud â chymudo rhent sy'n ddyledus ar lesoedd canolraddol pan fydd lesddeiliad wedi arfer yr hawl i brynu’r rhent tir. Mae Gov 76 yn nodi y dylai'r landlord uniongyrchol ymdrin â cheisiadau i brynu’r rhent tir ar ran yr holl lesddeiliaid canolraddol cymwys eraill, sut mae eu gweithredoedd yn rhwymo'r landlordiaid eraill hynny, ac ym mha ffyrdd y gall y landlordiaid eraill gymryd rhan, os ydynt yn dymuno gwneud hynny.

37. Gwneir mân ddiwygiadau eraill a diwygiadau canlyniadol i Atodlen 7, a restrir yn yr adran isod.

Mân welliannau, gwelliannau technegol a gwelliannau canlyniadol eraill

38. Mae Gov 23 ac 84 yn diweddaru teitl hir y Bil i adlewyrchu'r cynnwys yn well yn dilyn gwelliannau pellach a gynigiwyd yn ystod y Cyfnod Adrodd.

39. Mae Gov 25, 34, 57, 58, 61, 62, 64, 74, 75, 79 ac 80 i gyd yn welliannau canlyniadol.

40. Mae cymal 10 yn cael ei ddiwygio gan Gov 27 i egluro beth sy'n cael ei werthuso mewn rhyddfreiniad ar y cyd. Mae Gov 30 yn darparu mân eglurhad i gymal 11 i esbonio bod diwygiadau yn Atodlen 5 yn ganlyniadol i gymalau 9 – 11 ac Atodlenni 2 – 4. Mae Atodlen 5 wedi cael ei diwygio gan Gov 59 i gadarnhau o dan ba amgylchiadau y bydd tenantiaid yn talu symiau i'r tribiwnlys o dan adran 56(3) o LRHUDA 1993. Mae Gov 81 yn diwygio Atodlen 7 i egluro'r weithdrefn ar gyfer rheoliadau o dan baragraff 18.

41. Mae Gov 37, 38 a 39 yn helpu i weithredu newidiadau i gostau cyfreithiol drwy ddiwygio cymalau 35 a 36, i egluro pa drafodiadau sy'n ymwneud â les at ddibenion adrannau newydd y mae'r Bil yn ychwanegu at LTA 1985 a CLRA 2002.

42. Mae Gov 53 a 55 yn cywiro croesgyfeiriadau anghywir yn Atodlen 2. Mae Gov 68 a 78 yn gwneud mân ddiwygiadau i Atodlen 7 i sicrhau bod y geiriad yn cyd-fynd â gweddill y Bil.

43. Mae Gov 60 yn diwygio Atodlen 5 i ychwanegu diwygiadau canlyniadol pellach i LRA 1967 ac LRHUDA 1993. Mae Gov 26 sy'n diwygio cymal 9, Gov 56 sy'n diwygio Atodlen 5 a Gov 77 sy'n diwygio Atodlen 7 eu hunain yn ganlyniadol i Gov 60.

Gwelliannau nad ydynt yn sbarduno'r gofyniad am gydsyniad

44. Mae cymalau newydd NC30 – 35 yn diwygio rhannau o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 sy'n gymwys i Loegr yn unig, ac mae Gov 49 yn gymal cychwyn mewn perthynas â'r cymalau hynny sy'n ymwneud â diogelwch adeiladau ac ansolfedd personau sydd â rhwymedigaethau

atgyweirio sy'n gysylltiedig â mathau penodol o adeiladau, ac felly nid yw'r diwygiadau hyn yn sbarduno'r gofyniad am gydsyniad deddfwriaethol.

45. Mae gwelliannau Gov 43 – 48 i gymal 75, cymalau newydd NC 28 a NC 29 a'r NS 1 sy'n mewnosod atodlen newydd yn ymwneud â'r gofynion newydd sy'n cael eu cyflwyno gan y Bil ar gyfer aelodaeth o'r cynllun gwneud iawn. Mae'r gofynion hyn yn gymwys yn Lloegr yn unig ac felly nid ydynt yn sbarduno'r gofyniad am gydsyniad deddfwriaethol.

Pwerau i wneud is-ddeddfwriaeth

46. Rhoddir pwerau newydd i Weinidogion Cymru a'r Ysgrifennydd Gwladol mewn perthynas â darpariaethau newydd ar gyfer gwahardd tai lesddaliadol. Mae'r holl bwerau i wneud rheoliadau yn ddarostyngedig i'r weithdrefn negyddol, ac eithrio'r rhai yn y cymal newydd "Pŵer i ddiwygio: lesoedd a ganiateir a diffiniadau" (NC65) a amlinellir uchod.

Crynodeb

47. Rwy'n parhau i gredu bod y gwelliannau a gynigiwyd gan Lywodraeth y DU yn ystod Cyfnod Adrodd Tŷ'r Cyffredin a gyflwynwyd ar 20 a 22 Chwefror yn sbarduno neu'n cynnal y gofyniad am gydsyniad Senedd Cymru. Yr unig eithriadau i hyn yw'r diwygiadau hynny i Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 (NC 30 – 35 a Gov 49) ac i'r gofynion gwneud iawn yn y Bil (Gov 43 – 48, NC 28 – 29 ac NS 1) sy'n gymwys yn Lloegr yn unig. Y rheswm dros hyn yw bod gweddill y Bil, fel y'i diwygiwyd gan Lywodraeth y DU yn ystod y Cyfnod Adrodd, yn gwneud darpariaeth at ddiben sydd o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru, sef tai, ac felly mae angen cydsyniad deddfwriaethol Senedd Cymru. Hefyd, mae llawer o'r gwelliannau'n diwygio ymhellach y ffordd y mae'r Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau datganoledig yn gweithredu ac mae hynny hefyd yn gofyn am gydsyniad Senedd Cymru.

Barn Llywodraeth y DU ar yr angen am gydsyniad

48. Ysgrifennodd Gweinidog Tai y DU, Lee Rowley AS, ataf ar 21 Chwefror i amlinellu barn Llywodraeth y DU mai dim ond y gwelliannau canlynol sy'n sbarduno'r gofyniad am gydsyniad:
    - OPC 311, 324, 342, 253, 291, 357 a 367 [Gov 57, 58, 59, 76 a 73, NC 49 a 57]. Barn Llywodraeth y DU yw bod angen cydsyniad ar gyfer y gwelliannau hyn dim ond i'r graddau y mae'r darpariaethau hyn yn berthnasol i weithdrefn y Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau, am eu bod, fel arall, yn berthnasol i'r cyfyngiad cyfraith breifat.
    - OPC 328 – 335 (NC 58 – 64, NS 3). Barn Llywodraeth y DU yw bod angen caniatâd ar gyfer y diwygiadau hyn dim ond i'r graddau y mae'r darpariaethau hyn yn gosod swyddogaethau ar

awdurdodau datganoledig Cymru, gan eu bod fel arall yn ymwneud â'r cyfyngiad cyfraith breifat.

- OPC 268, 269, 270, 307, 298, 299, 300, 143, 265, 142, 287, 288, 144, 358 a 359 [Gov 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, NC 26, 27, 42, 50, 51 ac 82]. Mae Llywodraeth y DU o'r farn nad yw'r darpariaethau hyn yn ymwneud ag unrhyw gyfyngiadau nac ag unrhyw beth a gedwir yn ôl yn Neddf Llywodraeth Cymru 2006.

Rhesymau dros wneud y darpariaethau hyn i Gymru yn y Bil Diwygio Cyfraith Lesddaliadau a Rhydd-ddaliadau

49. Mae'r rhesymeg a amlinellir yn y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol cyntaf ar y Bil hwn fel y'i cyflwynwyd ynghylch pam mae'n briodol i ddeddfwriaeth y DU wneud darpariaeth i Gymru yn y Bil hwn yn parhau i fod yn berthnasol. Rwy'n ailddatgan fy nadleuon yma er hwylustod cyfeirio.

50. Rwy'n credu ei bod yn briodol ceisio cael deddfwriaeth ar y cyd rhwng Cymru a Lloegr er mwyn diwygio cyfraith lesddaliadau. Yn fy marn i, bydd hyn yn lleihau cymhlethdod ac yn gwneud y gyfraith mor eglur a chydlynol â phosibl ac yn sicrhau bod y system ddiwygiedig decach newydd yn gymwys i bawb.

51. Rwyf wedi amlinellu uchod lle mae gwahaniaeth barn rhyngof fi a Gweinidogion Llywodraeth y DU ynghylch y graddau y gallai Senedd Cymru ddeddfu ar gyfer y darpariaethau yn y Bil hwn. Pe baem am gael Bil i Gymru yn unig er mwyn cyflawni'r un nodau, a'i fod yn cael ei herio am nad yw o fewn cymhwysedd, gallai hyn arwain at oedi sylweddol cyn sicrhau'r budd y byddai dinasyddion yng Nghymru yn ei gael o ganlyniad i'r newidiadau. Mae gweithredu ar y cyd yn osgoi'r risg hon.

52. Yn fy marn i, mae rhyng-gysylltedd a chyffredinrwydd y gyfraith yn y maes hwn yn golygu ei bod fwyaf effeithiol a phriodol i ddarpariaeth ar gyfer Cymru a Lloegr gael ei datblygu ar yr un pryd ac yn yr un offeryn deddfwriaethol.

53. Yn yr un modd, o ystyried cymhlethdod y ddeddfwriaeth bresennol ar lesddaliadau, byddai dull gweithredu cydlynol a chyson yn fuddiol i Gymru a Lloegr, yn enwedig o ystyried bod Cymru a Lloegr yn rhannu rhanbarth poblog iawn ar y ffin.

54. Yn olaf, mae egwyddorion Prif Weinidog Cymru ynglŷn ag argymell rhoi cydsyniad ar gyfer darpariaethau ym Miliau'r DU yn nodi y byddai'n annoeth i Lywodraeth fabwysiadu rheol hunanymwadiad. Yn fy marn i, byddai peidio â manteisio ar y cyfle a ddaw yn sgil y Bil hwn yn bolisi o'r fath.

55. Fel yr esboniais yn yr LCM blaenorol ar gyfer y Bil hwn, er bod darpariaethau'r Bil hwn yn golygu gwelliannau cadarnhaol iawn i berchenogion cartrefi yng Nghymru, yn fy marn i, mae anghytundeb o hyd â Llywodraeth y DU o ran i ba raddau y mae darpariaethau unigol o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru, ac i ba raddau y dylai Gweinidogion Cymru allu arfer pwerau i wneud is-ddeddfwriaeth sy'n deillio o'r Bil. Mae hyn yn berthnasol eto wrth ddyrannu swyddogaethau gweithredol yn y gwelliannau hyn. Rwy'n parhau i fynd ati i weithio gyda Llywodraeth y DU ynghylch y mater hwn, ac rwy'n disgwyl i welliant gael ei gyflwyno yn ystod Cyfnodau Tŷ'r Arglwyddi ar y Bil i fynd i'r afael â'm pryderon. Byddaf yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Senedd am fy nghynnydd maes o law.

Goblygiadau ariannol

56. Mae'r Bil hwn yn gwneud darpariaeth sylweddol mewn perthynas â'r Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau datganoledig, a fydd yn effeithio ar ei bwerau a'i lwyth achosion. Mae gwaith yn mynd rhagddo i asesu'r effaith bosibl ar y tribiwnlys ac i ddeall beth fydd goblygiadau ariannol yr effaith honno. Mae Asesiad Effaith Llywodraeth y DU ar gyfer y Bil sy'n cwmpasu goblygiadau ehangach y Bil yn ei gyfanrwydd, gan gynnwys ei effeithiau ar Gymru, ar gael yma.

Casgliad

57. Yn fy marn i, mae'n briodol ymdrin â'r darpariaethau hyn o hyd ym Mil y DU gan y byddai hynny'n lleihau cymhlethdod, yn gwneud y gyfraith mor eglur a chydlynol â phosibl ac yn sicrhau bod y system ddiwygiedig decach newydd yn gymwys i bawb.

Julie James AS
Y Gweinidog Newid Hinsawdd
04 Mawrth 2024

Atodiad A – Tabl sy'n cymharu fersiynau o'r Bil

Y Bil fel y'i cyflwynwyd i Dŷ'r Cyffredin ar 27 Tachwedd 2023:
Y Bil Diwygio Cyfraith Lesddaliadau a Rhydd-ddaliadau

Y Bil fel y cafodd ei ddiwygio yn ystod Cyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin a'i gyhoeddi ar 9 Chwefror 2024
Y Bil Diwygio Cyfraith Lesddaliadau a Rhydd-ddaliadau

Rhif y cymal wrth ei gyflwyno	**Disgrifiad o'r cymal**	**Fel y'i diwygiwyd yn ystod Cyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin**
Rhan 1 – Rhyddfreinio ac estyn lesddaliadau		
	Cymhwysedd ar gyfer rhyddfreinio ac estyn lesddaliad	
1.	Dileu'r cyfnod cymhwyso cyn hawlio rhyddfreiniad ac estyniad	1.
2.	Dileu'r cyfyngiadau ar hawlio rhyddfreiniad ac estyniad nifer o weithiau	2.
3.	Newid y terfyn amhreswyl ar hawlio rhyddfreiniadau ar y cyd	3.
4.	Cymhwysedd ar gyfer rhyddfreinio ac estyn les: achosion penodol	4.
	Effeithiau rhyddfreinio	
5.	Prynu buddiannau canolraddol mewn rhyddfreiniad ar y cyd	5.
6.	Yr hawl i ofyn i'r rhydd-ddeiliad dderbyn y les ar unrhyw unedau sydd ar ôl yn dilyn rhyddfreinio ar y cyd	6.
	Effeithiau estyniad	
7.	Estyniadau lesoedd hirach	7.
8.	Estyn lesoedd o dan LRA 1967 yn dilyn talu premiwm ar rent hedyn pupur	8.
	Y pris sy'n daladwy am ryddfreiniad neu estyniad	
9.	LRA 1967: pennu'r pris sy'n daladwy am rydd-ddaliad neu estyn les	9.
10.	LRHUDA 1993: pennu'r pris sy'n daladwy am ryddfreinio neu les newydd ar y cyd	10.
11.	Rhyddfreiniad neu estyniad: dull newydd ar gyfer cyfrifo'r pris sy'n daladwy	11.
	Costau rhyddfreinio neu estyn les	
12.	Costau rhyddfreinio ac estyn les o dan yr LRA 1967	12.
13.	Costau rhyddfreinio ac estyn les o dan yr LRHUDA 1993	13.

Rhif y cymal wrth ei gyflwyno	**Disgrifiad o’r cymal**	**Fel y'i diwygiwyd yn ystod Cyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin**
	Awdurdodaeth y llys sirol a thribiwnlysoedd	
14.	Disodli adrannau 20 a 21 o LRA 1967	14.
15.	Cyfeiriadau at “y llys” yn Rhan 1 o'r LRA 1967	15.
16.	Diwygio Rhan 1 o LRHUDA 1993	16.
17.	Cyfeiriadau at 'y llys' yn Rhan 1 o LRHUDA 1993	17.
	Awdurdodaeth yr Uchel Lys	
18.	Dim ceisiadau tro cyntaf i'r Uchel Lys ynghylch materion y tribiwnlys	18.
	Rhyddfreinio ac estyn: diwygiadau amrywiol	
19.	Diwygiadau amrywiol	19.
	Cadw cyfraith bresennol at ddibenion penodol	
20.	LRA 1967: cadw cyfraith bresennol ar gyfer rhai rhyddfreiniadau	20.
Rhan 2 – Hawliau eraill deiliaid lesoedd hir		
	Hawl newydd i ddisodli rhent â rhent hedyn pupur	
21.	Yr hawl i amrywio les hir i ddisodli rhent â rhent hedyn pupur	21.
	Yr hawl i reoli	
22.	Newid y terfyn amhreswyl ar gyfer hawliadau hawl i reoli;	22.
23.	Cost hawliadau hawl i reoli hawl	23.
24.	Cydymffurfio â rhwymedigaethau sy'n codi o dan Bennod 1 o Ran 2 o CLRA 2002	24.
25.	Dim ceisiadau tro cyntaf i'r Uchel Lys ynghylch materion y tribiwnlys	25.
Rhan 3 – Rheoleiddio lesddaliadau		
	Taliadau gwasanaethau	
26.	Estyn rheoleiddio i daliadau gwasanaethau sefydlog	26.
	Hysbysiad gofyn am dâl gwasanaethau yn y dyfodol	27.
27.	Gofyn am dâl gwasanaeth	28.
28.	Cyfrifon ac adroddiadau blynyddol	29.
29.	Yr hawl i gael gwybodaeth ar gais	30.
30.	Gorfodi dyletswyddau sy'n ymwneud â thaliadau gwasanaethau	31.
	Yswiriant	
31.	Cyfyngu ar allu'r landlord i godi costau yswiriant	32.
32.	Dyletswydd i ddarparu gwybodaeth am yswiriant i denantiaid	33.
	Taliadau gweinyddu	
33.	Dyletswydd landlordiaid i gyhoeddi rhestrau o daliadau gweinyddu	34.

Rhif y cymal wrth ei gyflwyno	**Disgrifiad o’r cymal**	**Fel y'i diwygiwyd yn ystod Cyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin**
	Costau ymgyfreitha	
34.	Cyfyngiadau ar hawliau landlordiaid i hawlio costau ymgyfreitha gan denantiaid	35.
35.	Hawliau tenantiaid i hawlio costau ymgyfreitha gan landlordiaid	36.
	Costau nad ydynt yn gostau ymgyfreitha: rhyddfreinio, estyn lesoedd a'r hawl i reoli	
	Cyfyngiad ar adennill costau rhyddfreinio, estyn lesoedd a'r hawl i reoli nad ydynt yn gostau ymgyfreitha	37.
	Y Tribiwnlys yn penodi rheolwr	
	Penodi rheolwr: y pŵer i amrywio neu ddileu gorchmynion	38.
	Penodi rheolwr: torri gofynion y cynllun gwneud iawn	39.
	Ceisiadau am wybodaeth ynghylch gwerthu	
	Ceisiadau am wybodaeth ynghylch gwerthu eiddo lesddaliadol	40.
	Cyffredinol	
36.	Rheoliadau o dan Ddeddf 1985: gweithdrefnau ac awdurdod priodol	41.
37.	Rhan 3 — Diwygiadau canlyniadol	42.
38.	Cymhwyso Rhan 3 i lesoedd presennol	43.
Rhan 4 – Rheoleiddio gwaith rheoli ystadau		
	Diffiniadau allweddol	
39.	Ystyr “rheoli ystadau” ac ati	44.
	Cyfyngu taliadau rheoli ystadau	
40.	Taliadau rheoli ystadau: cyfyngiadau cyffredinol	45.
41.	Cyfyngu taliadau rheoli ystadau: rhesymoldeb	46.
42.	Cyfyngu ar daliadau rheoli ystadau – “swm priodol”, gofynion ymgynghori	47.
43.	Cyfyngu taliadau rheoli ystadau: terfynau amser	48.
44.	Penderfyniad tribiwnlys ynghylch taliadau rheoli ystadau	49.
	Hawliau yn ymwneud â thaliadau rheoli ystadau	
45.	Gofyn am daliad	50.
46.	Adroddiadau blynyddol	51.
47.	Yr hawl i ofyn am wybodaeth	52.
48.	Ceisiadau o dan adran ~~47~~ 52: darpariaeth bellach	53.
49.	Gorfodi adrannau ~~45~~ 50 – ~~48~~ 53	54.
	Taliadau gweinyddu	
50.	Ystyr “tâl gweinyddu”	55.
51.	Dyletswydd rheolwyr ystadau i gyhoeddi rhestr o daliadau gweinyddu	56.

Rhif y cymal wrth ei gyflwyno	**Disgrifiad o'r cymal**	**Fel y'i diwygiwyd yn ystod Cyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin**
52.	Gorfodi adran ~~51~~ 56	57.
53.	Cyfyngu ar daliadau gweinyddu	58.
54.	Penderfyniad y tribiwnlys ynghylch taliadau gweinyddu	59.
	Codau ymarfer rheoli	
55.	Codau ymarfer rheoli: estyn i reolwyr ystadau	60.
	Tribiwnlys yn penodi rheolwr newydd	
	Hysbysiadau am gŵyn	61.
	Penodi rheolwr newydd	62.
	Amodau ar gyfer gwneud cais am orchymyn penodi	63.
	Meini prawf ar gyfer penderfynu a ddylid gwneud gorchymyn penodi	64.
	Gorchmynion penodi: darpariaeth bellach	65.
	Ceisiadau am wybodaeth ynghylch gwerthu	
	Rheoli ystadau: ceisiadau am wybodaeth ynghylch gwerthu	66.
	Effaith cais am wybodaeth ynghylch gwerthu	67.
	Taliadau am ddarparu gwybodaeth	68.
	Gorfodi adrannau 67 ac 68	69.
	Cyffredinol	
56.	Rhan 4: cais i adrannau'r llywodraeth	70.
57.	Dehongli Rhan 4	71.
Rhan 5 – Rheoli lesddaliadau ac ystadau: cynlluniau gwneud iawn		
	Rheoli lesddaliadau ac ystadau: cynlluniau gwneud iawn	72.
	Cynlluniau gwneud iawn: awdurdodaeth wirfoddol	73.
	Cymorth ariannol ar gyfer sefydlu neu gynnal cynlluniau gwneud iawn	74.
	Cymeradwyo a dynodi cynlluniau gwneud iawn	75.
	Cosbau ariannol	76.
	Cosbau ariannol: cosbau uchaf	77.
	Gellir gorfodi penderfyniad o dan gynllun gwneud iawn fel pe bai'n orchymyn llys	78.
	Awdurdod gorfodi arweiniol: darpariaeth bellach	79.
	Canllawiau ar gyfer awdurdodau gorfodi a gweinyddwyr cynlluniau	80.
	Dehongli Rhan 5	81.
Rhan 5 – Taliadau rhent		
58.	Ystyr "taliad rhent ystad"	82.
59.	Rheoleiddio rhwymedïau ar gyfer ôl-ddyledion o ran taliadau rhent	83.
Rhan 6 – Cyffredinol		

Rhif y cymal wrth ei gyflwyno	**Disgrifiad o’r cymal**	**Fel y'i diwygiwyd yn ystod Cyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin**
60.	Dehongli cyfeiriadau at ddeddfau eraill	84.
61.	Y pŵer i wneud darpariaeth ganlyniadol	85.
62.	Rheoliadau	86.
63.	Rhychwant	87.
64.	Cychwyn	88.
65.	Teitl byr	89.
Atodlen 1	Cymhwysedd ar gyfer rhyddfreinio ac estyn les: achosion penodol	Atodlen
Atodlen 2	Pennu a rhannu’r gwerth marchnadol	Atodlen 2
Rhan 1	Cyflwyniad	Rhan 1
Rhan 2	Y gwerth marchnadol	Rhan 2
Rhan 3	Pennu'r gwerth marchnadol	Rhan 3
Rhan 4	Rhagdybiaethau a materion eraill sy'n effeithio ar bennu'r gwerth marchnadol	Rhan 4
Rhan 5	Y dull prisio safonol	Rhan 5
Rhan 6	Hawl gan bersonau cymwys i rannu'r gwerth marchnadol	Rhan 6
Rhan 7	Penderfynu ar werth y tymor	Rhan 7
Atodlen 3	Digolledu arall	Atodlen 3
Atodlen 4	Atodlen 2 ac Atodlen 3: Dehongli	Atodlen 4
Atodlen 5	Diwygiadau canlyniadol i adran 11 ac Atodlenni 2 – 4	Atodlen 5
Atodlen 6	Rhyddfreinio ac estyn lesoedd: diwygiadau amrywiol	Atodlen 6
Rhan 1	LRA 1967 a LRHUDA 1993: Cyffredinol	Rhan 1
	Lesoedd rhanberchnogaeth a'r LRA 1967 etc.	Rhan 2
	Lesoedd rhanberchnogaeth a'r LRHDA 1993	Rhan 3
Rhan 2	Deddfwriaeth arall	Rhan 4
Atodlen 7	Yr hawl i amrywio les i ddisodli rhent â rhent hedyn papur	Atodlen 7
Atodlen 8	Rhan 3: diwygiadau canlyniadol	Atodlen 8
Rhan 1	Diwygiadau sy'n ganlyniadol i ~~36~~ 41	Rhan 1
Rhan 2	Diwygiadau canlyniadol eraill	Rhan 2
	Cynlluniau gwneud iawn: cosbau ariannol	Atodlen 9