



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhif: WG33417

Llywodraeth Cymru
Ymgynghoriad – crynodeb o'r ymatebion

Ymgynghoriad ar y ddogfen 'Gwybodaeth i denantiaid' ddrafft

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

Tachwedd 2017

Cynnwys

1. Cefndir	Tudalen 3
2. Ymatebion	Tudalen 4
3. Crynodeb o'r prif faterion	Tudalen 6
4. Crynodeb o'r ymatebion i gwestiynau unigol	Tudalen 8
5. Y camau nesaf	Tudalen 17
Atodiad 1	Tudalen 18
Atodiad 2	Tudalen 27

1. Cefndir

Mae Adran 8 o Fil Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru) yn gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i ddarparu gwybodaeth i denantiaid a darpar denantiaid am effaith y Bil ar yr Hawl i Brynu, yr Hawl i Gaffael a'r Hawl i Brynu a Gadwyd.

Mae'r Bil yn darparu am i ddogfen 'gwybodaeth i denantiaid' gael ei chyhoeddi i landlordiaid cymdeithasol gan Lywodraeth Cymru cyn pen mis ar ôl Cydsyniad Brenhinol. Bwriedir i'r ddogfen ddarparu i landlordiaid cymdeithasol y wybodaeth mae angen iddynt ei chyfleu i denantiaid. Mae darparu gwybodaeth i denantiaid ynghylch diddymu hawliau cyn gynted ag sy'n bosibl ar ôl Cydsyniad Brenhinol yn rhoi i denantiaid y cyfnod hiraf posibl i ystyried a ydynt yn dymuno arfer eu hawliau cyn iddynt gael eu diddymu.

Gwnaeth Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant ymrwymiad, yn ystod craffu Cam 1 ar y Bil, i ymgynghori'n helaeth ar y ddogfen wybodaeth er mwyn sicrhau ei bod yn darparu gwybodaeth glir am yr hyn y bydd y ddeddfwriaeth yn ei olygu i denantiaid os caiff y Bil ei basio.

Lansiwyd yr ymgynghoriad ar 19 Gorffennaf 2017 a daeth y cyfnod ymgynghori wyth wythnos i ben ar 13 Medi 2017.

Barnwyd bod ymgynghoriad wyth wythnos yn briodol gan fod yr ymgynghoriad yn dechnegol ei natur ac yn berthnasol yn uniongyrchol i nifer gyfyngedig o randdeiliaid allweddol yn unig, a ddylai fod yn gyfarwydd â'r materion dan sylw eisoes. Hefyd, cafodd cyfres o ddigwyddiadau ymgysylltu â thenantiaid eu cynnal gan TPAS Cymru yn ystod y cyfnod, ac mae canlyniadau'r rhain wedi cael eu cynnwys yn yr adroddiad cryno ar yr ymgynghoriad.

Ceir copi o'r ddogfen ymgynghori yn Atodiad 1.

Ceir copi o'r ddogfen 'Gwybodaeth i Denantiaid' ddrafft yn Atodiad 2.

2. Ymatebion

Gallai ymatebwyr gyflwyno eu barn ar lein, trwy e-bost neu drwy'r post.

At hynny, er mwyn sicrhau y câi barn tenantiaid ei chasglu, cyflawnodd TPAS Cymru ymarfer ymgynghori ar ran Llywodraeth Cymru. Roedd hyn yn cynnwys arolwg ar-lein trwy ei 'gymuned arolygon Pwls Tenantiaid', gwaith ymgysylltu trwy landlordiaid cymdeithasol a chyfres o bum grŵp ffocws mewn lleoliadau o gwmpas Cymru yn ystod mis Medi 2017.

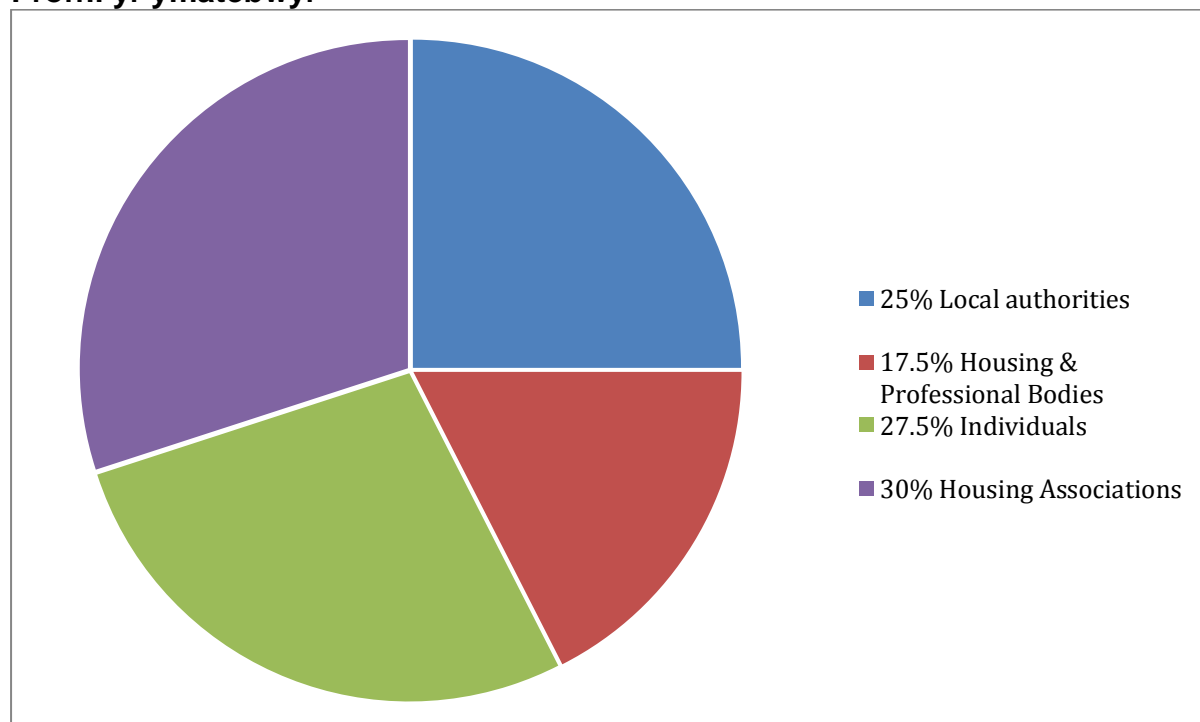
Nifer yr ymatebion a gafwyd

Cafwyd 40 o ymatebion i'r arolwg a gynhaliwyd gan Lywodraeth Cymru. Cyflwynwyd pedwar ar hugain trwy blatfform ar-lein yr arolwg a chyflwynwyd 16 trwy negeseuon e-bost i'r blwch post pwrpasol.

Cofnodwyd pum ymateb arall i'r arolwg ar-lein, nad ydynt yn cael eu hadlewyrchu yn y dadansoddiad oherwydd eu bod yn ymatebion rhannol a gadwyd gan ymatebwyr, ond nas cyflwynwyd yn ffurfiol.

Ni chofnodwyd cyfanswm y rhai a gymerodd ran ym mhroses TPAS. Er mai nifer fach oedd wedi ymateb i'r arolwg ar-lein, cafwyd niferoedd sylweddol yn y grwpiau ffocws. Roeddent hefyd yn adlewyrchu cynulleidfa amrywiol, gan gynnwys tenantiaid oedd o'r gymuned pobl dduon a lleiafrifoedd ethnig, oedd â nam ar eu golwg neu oedd ag amrywiaeth o anabledau eraill. Cymerodd tenantiaid cymdeithasau tai ac awdurdodau lleol ran, gan gynnwys rhai o ardaloedd lle mae'r hawliau wedi'u hatal.

Proffil yr ymatebwyr



Rhestr o ymatebwyr

9 Awdurdod Lleol (ac 1 is-gorff):

Cyngor Ynys Môn

Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili a Chyfnewidfa Gwybodaeth Tenantiaid CBS
Caerffili

Dinas a Sir Caerdydd

Dinas a Sir Abertawe

Cyngor Sir Ddinbych

Cyngor Sir y Fflint

Cyngor Dinas Casnewydd

Cyngor Sir Powys

Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam

11 Cymdeithasau Tai:

Cartrefi Cymunedol Gwynedd

Cymdeithas Tai Sir Fynwy

Cymdeithas Tai Newydd (2 ymateb ar wahân)

Grŵp Tai Gwalia/Pobl

Tai Tarian

Cymdeithas Tai Trivallis

Gofynnodd 4 cymdeithas tai am aros yn ddienw

TPAS Cymru

Shelter Cymru

Tai Pawb

Cyngor Trydydd Sector Caerdydd

Cymdeithas Ymarferwyr Cyfraith Tai

Y Gofrestrfa Tir

UK Finance

12 unigolyn

3. Crynodeb o'r prif faterion a godwyd

Cafwyd ymatebion i'r ymgynghoriad gan ddsbarthiad gweddol wastad o ran proffil yr ymatebwyr, fel y dengys y siart ar dudalen 2. Nid oedd yr ymatebion yn nodi a oedd yr unigolion a gyfrannodd yn denantiaid tai cymdeithasol. Ni roddwyd unrhyw bwysoliad i unrhyw broffil penodol a chafodd barn pawb ei thrin yn gyfartal.

Roedd yr ymatebion i'r cwestiynau'n gadarnhaol ym mhob achos, er mewn un achos (C6 ar y siart lif), o drwch blewyn oedd hyn.

Un mater a godwyd yn gyson oedd pa mor hawdd yw'r ddogfen i'w deall. Cododd llawer o ymatebwyr faterion yn ymwneud â chydaddoldeb, ac yn benodol a fyddai fformat 'Hawdd ei Ddeall' ar gael, o gofio nifer y bobl agored i niwed ymysg tenantiaid tai cymdeithasol.

Hefyd y duedd oedd fod dau begwn i'r farn yn yr ymatebion i'r cwestiynau, a mynegwyd safbwyntiau croes i'w gilydd wrth ymateb i lawer o'r cwestiynau.

Roedd bron dau draean o'r ymatebwyr yn cytuno bod y crynodeb yn cyfleu'r wybodaeth allweddol yn glir. Cafodd lefel y manylder, ac a oedd yn ddigon clir a chynhwysfawr, sylw mawr wrth ystyried y cynnwys. Barn y mwyafrif oedd bod y ddogfen, o'i mireinio, yn addas i'r diben. O ran maint y wybodaeth a lefel y manylder, cafwyd awgrymiadau cwbl croes i'w gilydd ar gyfer newidiadau. Roedd rhai eisiau gweld llawer mwy o fanylder, ond roedd yn well gan eraill ddogfen fyrrach a symlach fyddai'n darparu dolenni i wybodaeth ategol. Roedd y galwadau am ragor o fanylder yn cynnwys cydnabod derbynioldeb ceisiadau ac eglurhad o reolau cymhwysedd y gwahanol hawliau.

Roedd tri o bob pum ymateb yn barnu bod yr esboniad o'r newidiadau i'r hawliau'n foddhaol.

Mewn perthynas ag ardaloedd awdurdodau lleol lle mae hawliau wedi'u hatal, roedd yna alwad i sicrhau bod y wybodaeth hon yn glir o'r dechrau, er mwyn darparu tryloywder ynghylch y newidiadau i denantiaid. Awgrymwyd y dylai'r wybodaeth briodol am y canlyniadau i denantiaid mewn ardaloedd atal gael ei rhoi ar wahân, ac y dylid tynnu sylw ati, er mwyn gwella eglurder i denantiaid.

Roedd tenantiaid, yn arbennig, yn teimlo y dylai fod llai o wybodaeth am y broses ymgeisio a mwy o ffocws ar esbonio beth fyddai effeithiau rhoi terfyn ar yr hawliau. Teimlwyd bod rhoi sylw i fraslun sylfaenol y cynlluniau'n bwysig ond y dylid blaenoriaethu rhoi gwybodaeth glir i denantiaid am oblygiadau rhoi terfyn ar yr hawliau.

Awgrymodd nifer o'r ymatebwyr ddefnyddio mwy o enghreifftiau er mwyn dangos y newidiadau a barnwyd y byddai hyn yn rhoi mwy o eglurder na dim ond ceisio esbonio'r newidiadau.

Unwaith eto, roedd tri o bob pum ymatebydd yn barnu bod yr adran ar ddewisiadau eraill o ran perchentyaeth yn foddhaol ac yn ddefnyddiol. Roedd y dull o gyfleu'r wybodaeth i denantiaid yn thema gyffredin yn yr ymatebion drwyddynt draw. Nodwyd bod diffyg mynediad i'r rhyngwyd neu gyfrifiadur personol yn broblem i denantiaid agored i niwed o ran gallu gweld a deall

goblygiadau'r newidiadau deddfwriaethol. Pryder arall oedd a ddylid rhoi mwy o wybodaeth yn y ddogfen yn hytrach na chynnig y gallu i'w chael trwy ddilyn dolenni.

Cafwyd un o'r ymatebion mwyaf cadarnhaol i'r adran cyngor ariannol a chyfreithiol; mynegodd mwy na dau draean foddhad. Cafodd y pwyslais ar ymrwymadau ariannol bod yn berchen ar gartref ei gefnogi gan y mwyafrif, er y teimlai rhai y gellid atgyfnerthu pwysigrwydd cyngor ariannol a chyfreithiol da ymhellach yn y geiriad. Barnwyd bod darparu digon o wybodaeth am y rhwymedigaethau ychwanegol a'r cyngor arbenigol mae ei angen wrth brynu fflat neu ddod yn lesddeiliad yn bwysig.

Roedd cytundeb cyffredinol ynghylch buddion cael cyngor annibynnol, gydag ychydig o argymhellion y dylid cyfeirio at ddarparwyr eraill a ffyrdd eraill o gael cyngor cyfreithiol ac ariannol, yn ychwanegol at Gyngor ar Bopeth. Awgrymwyd y gallai'r wybodaeth am unigolion diegwyddor yn dod at denantiaid gael ei chryfhau a'i gwneud yn fwy eglur.

At ei gilydd barnwyd bod yr adran ar ragor o wybodaeth i'w hystyried wrth brynu cartref yn ddefnyddiol. Unwaith eto soniwyd am broblemau ynghylch pa mor hawdd yw'r ddogfen i'w deall, a thynnwyd sylw at sefyllfa tenantiaid ag anawsterau llythrennedd. Nodwyd bod angen i drefniadau eraill fod ar gael i sicrhau bod y tenantiaid hyn yn cael gwybodaeth yn y ffordd fwyaf priodol. Yn gysylltiedig â hyn roedd mater sicrhau bod y ddogfen ar gael mewn fformatau eraill e.e. Braille, sain, print bras, ieithoedd cymunedol.

Dim ond ychydig dros hanner yr ymatebwyr oedd yn barnu bod y siart lif yn ddefnyddiol. Yr elfen hon a gafodd y nifer fwyaf o sylwadau beirniadol, er, unwaith eto, roedd dau begwn i'r farn yn yr ymatebion. Roedd rhai ymatebwyr yn cael y siart lif yn hawdd ei dilyn ac roedd eraill yn ei chael yn anodd ac yn ddryslyd. Teimlai rhai nad oedd wedi'i dylunio neu'i chyflwyno mewn fformat addas i'r tenantiaid mae wedi'i bwriadu iddynt. At hynny, ni farnwyd bod y siart lif yn darparu canllawiau llawn i'r holl opsiynau, oedd yn golygu bod angen chwilio mewn manau eraill am yr atebion.

Roedd ymatebwyr yn teimlo bod angen i'r siart lif alluogi tenantiaid i benderfynu a ydynt yn gymwys ai peidio. Y farn gyffredinol yw nad yw'n gwneud llawer i egluro'r sefyllfa ac, yn fwy tebygol, ei bod yn achosi dryswch.

Nodir yr ymatebion i bob un o ddeg cwestiwn yr ymgynghoriad isod.

4. Crynodeb o'r ymatebion i'r cwestiynau unigol

C1. Hawl i Brynu a Hawl i Gaffael – “Crynodeb” ac “Yr Hanfodion”. Ydi'r adrannau hyn yn rhoi crynodeb clir o'r Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael?

Ymateb cadarnhaol/cytundeb	26 (65%)
Ymateb negyddol	6 (15%)
Ansicr	3 (7.5%)
Heb ateb	5 (12.5%)

Dadansoddiad o'r sylwadau

Yn gyffredinol roedd yr ymatebion i'r cwestiwn hwn yn gadarnhaol, er mai cymysg oedd yr ymatebion oddi wrth denantiaid, gan gynnwys yr ymatebion o ymarfer TPAS, ynghylch pa mor eglur oedd y 'Crynodeb'.

Canmolwyd y defnydd o baragraffau cryno a manwl, oedd yn eu gwneud yn hawdd eu darllen. Barnwyd bod hyn yn bwysig er mwyn cynnal diddordeb y darllenwyr.

Nodwyd bod nifer sylweddol o bobl agored i niwed ymysg tenantiaid tai cymdeithasol, y mae gan lawer ohonynt broblemau gyda llythrennedd neu anawsterau dysgu. Gallai hyn olygu na fyddent yn darllen mwy na'r crynodeb. Awgrymwyd, felly, y dylai'r holl wybodaeth allweddol gael ei chynnwys yn yr adran hon. Hefyd dywedodd tenantiaid, yn arbennig, y gellid addasu'r gofodi a maint y ffont i'w wneud yn haws i bobl hŷn ei ddarllen.

Dywedwyd mewn nifer o'r ymatebion fod yr adran yn glir ac yn gryno. Roedd yr ymatebydd mwyaf cadarnhaol ei farn yn teimlo bod y crynodeb hwn yn ymdrin â'r materion yn drylwyr. Hefyd dywedodd un gymdeithas tai fod ei thenantiaid o'r farn bod y crynodeb yn briodol, ond roedd tenantiaid eraill yn teimlo bod y crynodeb yn ailadroddus a bod gormod o wybodaeth ynddo. Cafwyd awgrymiadau manwl ar gyfer newidiadau oddi wrth denantiaid a gymerodd ran yn nigwyddiadau TPAS Cymru.

Er eglurder, argymhellwyd defnyddio'r term 'cymdeithasau tai' drwy gydol y ddogfen, gan gynnwys un cyfeiriad esboniadol i nodi bod y rhain yn landlordiaid cymdeithasol cofrestredig wedi'u dynodi gan Lywodraeth Cymru i wahanol rannau o Gymru. Yn yr un modd, byddai "cyngor" yn hytrach nag "awdurdod lleol" yn derminoleg fwy cyfarwydd i denantiaid.

O ran fformadu, awgrymwyd y byddai'n gliriach pe bai penawdau'n cael eu defnyddio i ddisgrifio "Yr Hanfodion" ac y byddid yn osgoi dryswch pe bai'r hawliau'n cael eu priodoli i'r landlordiaid perthnasol, e.e. cartrefi cyngor (Hawl i Brynu) / landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (Hawl i Gaffael) / Trosglwyddo Stoc (Hawl i Brynu a Gadwyd).

O ran manylion, awgrymwyd y dylai'r adran hon ei gwneud yn arbennig o glir bod yr Hawl i Brynu i denantiaid "cartrefi newydd" (er y mynegwyd pryder ynghylch yr ymadrodd hwn, gweler C2) yn dod i ben yn gynharach nag i denantiaid eraill landlordiaid cymdeithasol. Dywedodd nifer o ymatebwyr fod angen eglurhad

ynghylch y meini prawf cymhwysedd priodol, a theimlwyd y byddai cynnwys y rheolau cymhwysedd priodol i'r hawliau'n gwella'r ddogfen.

Awgrymwyd defnyddio enghreifftiau i ddarparu mwy o eglurder, gan gynnwys cyfeirio at 1997 fel y dyddiad effeithiol ar gyfer y ceisiadau Hawl i Gaffael neu gyfeirio at 'denantiaid diogel' cymdeithasau tai (tenantiaethau a ddechreuodd cyn 15 Ionawr 1989). Teimlwyd y dylai'r meini prawf cymhwysedd hefyd gael eu nodi'n glir mewn ffordd sy'n galluogi tenantiaid i weld ar unwaith a ydynt yn gymwys ai peidio. Teimlwyd bod y ddogfen yn creu'r argraff bod holl denantiaid cymdeithasau tai yn gymwys, yn hytrach na dim ond y rheiny sy'n byw mewn llety cymwys. Awgrymwyd y byddai darparu enghreifftiau'n sicrhau mwy o eglurder ynghylch yr hawliau priodol. Barnwyd bod hyn yn bwysig mewn amgylchiadau penodol, megis tenantiaid sy'n byw mewn llety oed-gysylltiedig megis "pobl hŷn na 55 oed yn unig".

Roedd ceisiadau o'r fath am fwy o fanylion yn gwrthgyferbynnu â phryder oddi wrth rai tenantiaid bod yr adran 'Yr Hanfodion' yn defnyddio terminoleg oedd yn rhy dechnegol, megis y math penodol o denantiaid (h.y. 'tenantiaid sicr' a 'thenantiaid diogel') na fyddent o angenrheidrwydd yn cael eu deall.

Awgrymwyd y dylid egluro mai dim ond yng Nghymru yr oedd y terfyn ar yr Hawliau'n berthnasol. Awgrymodd rhai tenantiaid y dylai'r ddogfen enwi'r ardaloedd lle mae'r gwahanol hawliau'n berthnasol, gan y byddai hyn yn dangos i denantiaid ar y dechrau'n deg a oedd hyn yn effeithio arnynt. Un enghraifft oedd dweud nad yw'r Hawl i Gaffael yn berthnasol mewn 'rhai ardaloedd gwledig'.

Er y teimlwyd bod ymdrin â 'Hanfodion' y cynlluniau'n bwysig, awgrymodd rhai y dylai'r ddogfen roi blaenoriaeth i eglurder a hysbysu tenantiaid yn uniongyrchol am y newidiadau a'r terfyn ar yr hawliau hyn. Awgrymwyd y dylai hyn ddod cyn y wybodaeth gyffredinol am gymhwysedd. Nododd nifer o ymatebwyr nad yw'r crynodeb yn cyfeirio at ddiddymu'r Hawl i Brynu a Gadwyd.

Soniodd rhai ymatebwyr am yr angen i ddiweddarau nifer yr ardaloedd lle mae'r hawliau wedi'u hatal. Awgrymodd un ymatebydd y dylai'r adran am yr awdurdodau hynny lle mae'r Hawl i Brynu / Hawl i Gaffael wedi'u hatal gael ei symud i ddechrau'r ddogfen. Codwyd pryderon ynghylch y sefyllfa o ran eithriadau, megis yn yr ardaloedd atal, gan y teimlwyd nad oedd y rhain wedi'u hesbonio'n ddigon llawn a bod angen mwy o eglurder er mwyn sicrhau bod tenantiaid yn gwbl ymwybodol o'r hyn a fydd yn digwydd.

Dywedwyd y dylai'r wybodaeth gael ei chynnwys fel rhan o'r adran hon, yn hytrach na chyfeirio at y dolenni yn yr adran 'rhagor o wybodaeth', gan ei gwneud yn haws i bawb ei gweld. Awgrymwyd y dylai unrhyw ganllawiau nodi'n glir y dylai landlordiaid cymdeithasol gynnwys manylion cyswllt ar gyfer swyddog gwybodaeth a rhif ffôn.

C2. "Terfyn ar yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael" / "Ardaloedd Atal" / "Diddymu cynnar ar gartrefi newydd". Ydi'r adrannau hyn yn esbonio'n glir pryd y bydd yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael yn dod i ben, gan gynnwys y sefyllfa yn yr ardaloedd atal a diddymu ar gartrefi newydd?

Ymateb cadarnhaol/cytundeb	24 (60%)
Ymateb negyddol	7 (17.5%)
Ansicr	3 (7.5%)
Heb ateb	6 (15%)

Roedd y rhan fwyaf o'r rheiny a ymatebodd i ymgynghoriad Llywodraeth Cymru'n barnu bod yr adran hon yn hawdd ei darllen ac yn rhoi'r wybodaeth berthnasol yn gryno. Yn groes i hyn roedd awgrym bod rhywfaint o'r wybodaeth yn ailadroddus a bod rhai brawddegau yn aneglur (ni nodwyd pa rai). Teimlai rhai tenantiaid y dylai fod llai o wybodaeth am y broses ymgeisio, a mwy o ffocws ar esbonio'r terfyn ar yr Hawliau.

O ran y manylder, awgrymwyd bod angen i'r paragraff cyntaf wneud yn glir bod yr Hawl i Brynu, yr Hawl i Gaffael a'r Hawl i Brynu a Gadwyd yn dod i ben yn gynharach i denantiaid "cartrefi newydd". Cwestiynwyd yr ymadrodd "cartrefi newydd" a mynegwyd barn ei fod yn gamarweiniol, gan awgrymu mai'r adeilad sy'n newydd yn hytrach na'r denantiaeth.

Teimlai un ymatebydd fod yna enghreifftiau lle gallai'r iaith fod yn fwy uniongyrchol ac yn llai anffurfiol, ac felly'n fyrrach. Er enghraifft, efallai y byddai'n fwy addas i baragraff 4 o'r adran 'Terfyn ar yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael' ddarllen 'Dylech sicrhau bod y manylion a rowch ar eich ffurflen gais yn gywir'.

Teimlai un ymatebydd nad yw'r diffiniad o "gartref newydd" yn adlewyrchu cynnwys y Bil yn gywir. Awgrymwyd rhagor o newidiadau manwl trwy TPAS oddi wrth denantiaid.

Cyfeiriwyd at ddiffyg dyddiadau priodol, gan fod tenantiaid yn arbennig yn teimlo bod angen mwy o eglurder ynghylch yr amserlenni a'r cyfyngiadau ar wneud ceisiadau. Caiff y rhain eu cynnwys yn y fersiwn derfynol. Hefyd codwyd yr angen i ddiweddarau'r ddogfen i adlewyrchu'r safbwynt diweddaraf ar ardaloedd atal.

Gofynnodd un awdurdod lleol a fyddai cartrefi 'anodd eu gosod', oedd yn wag am chwe mis cyn y dyddiad deufis ar ôl Cydsyniad Brenhinol, yn cael eu hystyried yn 'gartrefi newydd'. Nodwyd hefyd, mewn achosion lle mae'r llys wedi cyhoeddi Gorchymyn Meddiant i'r tenant, gall y landlord wrthod cais. Felly, dylid cynnwys hyn yn y paragraff perthnasol. Hefyd, dylai'r rhesymau dros wrthod cais, oherwydd ôl-ddyledion rhent, gael eu gwneud yn gliriach, e.e. torri gorchymyn llys.

Nodwyd na fyddai landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn ymwybodol o ôl-ddyledion y dreth gyngor ac y dylid gwneud hyn yn gliriach.

Er mwyn cynnal cysondeb a lleihau amwysedd, dylid defnyddio "yr Hawl i Brynu, yr Hawl i Gaffael a'r Hawl i Brynu a Gadwyd" ym mhob cyfeiriad, gan fod "yr Hawl i Brynu a Gadwyd" wedi'i adael allan mewn nifer o baragraffau.

Cafwyd galwad am fwy o eglurder ynghylch y ffaith nad yw'r Hawl i Gaffael yn berthnasol i holl eiddo landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Neu fel arall,

awgrymwyd y gellid cyfeirio'r ddogfen fel bo'n briodol at aelwydydd perthnasol sy'n cymhwyso, yn unig.

Cwestiynwyd y term "...gorfodi i symud..." o ran ei ystyr/diffiniad. Awgrymwyd defnyddio enghraifft.

Awgrymwyd hefyd y dylai'r wybodaeth briodol ynghylch canlyniadau'r Ddeddf i denantiaid yn yr ardaloedd atal gael ei nodi ar wahân er mwyn gwella eglurder a dealltwriaeth. Bydd y tenantiaid hyn eisiau esboniad manwl ynghylch pam nad oes ganddynt gyfle i arfer yr hawl. Un awgrym cysylltiedig oedd y dylid cynnwys y wybodaeth hon ar ddechrau'r ddogfen / yn y crynodeb yn hytrach nag yn yr adran hon.

Cafwyd rhagor o alwadau am fwy o fanylder gan gynnwys cydnabod derbynioldeb ceisiadau h.y. a yw'r cais yn ddilys (cyn yr amserlen) neu'n annilys (daeth i law yn rhy hwyr neu oherwydd nad yw wedi'i gwblhau'n gywir) ac ar gymhwysedd, er enghraifft ai'r prif denant yn unig neu a all gynnwys partner/aelod arall o'r aelwyd sy'n byw yn yr eiddo.

Dylai'r adran ei gwneud yn glir bod rhagor o gyfyngiadau (heblaw ôl-ddyledion rhent y soniwyd amdanynt ym mharagraff 5) ar yr Hawl i Brynu, yr Hawl i Gaffael a'r Hawl i Brynu a Gadwyd, er enghraifft os yw'r eiddo yn gartref addas i'r henoed neu os oes gorchymyn meddiant wedi cael ei wneud.

Cafwyd awgrym oddi wrth denantiaid y dylid cynnwys gwybodaeth ynghylch sut i ofyn am gymorth, a sut i gwblhau cais yn llwyddiannus. Codwyd pryderon y byddai cyhoeddi'r ddogfen hon i'r holl denantiaid yn arwain at fwy o geisiadau i brynu trwy godi ymwybyddiaeth o ddiddymu'r Hawl i Brynu, yr Hawl i Gaffael a'r Hawl i Brynu a Gadwyd, gan arwain at leihad pellach yn y stoc tai cymdeithasol.

C3. "Ffyrdd Eraill o Brynu Cartref". Ydi'r dolenni at ddewisiadau eraill o ran perchentyaeth yn ddefnyddiol?

Ymateb cadarnhaol/cytundeb	24 (60%)
Ymateb negyddol	4 (10%)
Ansicr	6 (15%)
Heb ateb	6 (15%)

Y farn gyffredinol oedd bod yr adran hon yn darparu gwybodaeth ddefnyddiol. Roedd nifer o'r ymatebion, yn enwedig trwy grwpiau ffocws TPAS, yn feirniadol o'i fformat. Roedd hyn oherwydd, lle ceir y wybodaeth ar bapur, mai gwerth cyfyngedig fyddai i'r dolenni yn y ddogfen. Teimlwyd y gellid ei gwella trwy nodi'r opsiynau yn lle dim ond dibynnu ar ddolenni. Fodd bynnag, roedd pryder hefyd y byddai hyn yn gwneud y ddogfen yn rhy hir. Awgrymwyd gwelliannau manwl eraill gan denantiaid.

Teimlwyd bod angen i'r derminoleg fod mewn 'Cymraeg clir' ac na ddylai ddefnyddio termau sy'n fwy cyfarwydd i swyddogion nag i'r cyhoedd/tenantiaid.

Mewn perthynas â'r awgrym y dylai tenantiaid siarad â'u landlord i gael gwybodaeth arall ynghylch sut i brynu eu cartref, byddai'n rhaid i landlordiaid fod â staff â'r lefel gywir o wybodaeth i allu cynghori pobl ar ddewisiadau o ran prynu tai. Awgrymwyd y gellid newid y geiriad i 'siaradwch â'ch landlord i ofyn a yw'n gweithredu unrhyw un o'r cynlluniau hyn'. Roedd llawer yn cytuno bod gosodiad yn cyfeirio tenantiaid at eu landlord i gael cymorth a chyingor yn un o'r rhagofynion.

C4. "Cyngor Ariannol a Chyfreithiol". Ydi'r adran hon yn esbonio'n glir y cyngor ariannol a chyfreithiol y dylech ystyried ei gael cyn penderfynu arfer yr Hawl i Brynu neu'r Hawl i Gaffael?

Ymateb cadarnhaol/cytundeb	27 (67.5%)
Ymateb negyddol	3 (7.5%)
Ansicr	3 (7.5%)
Heb ateb	7 (17.5%)

Unwaith eto roedd dau begwn i'r farn yn yr ymatebion, er bod y mwyafrif yn barnu bod yr adran yn glir ac yn berthnasol. Teimlai rhai bod yr adran yn addysgiadol ac yn ddefnyddiol i roi braslun o ymrwymadau perchentyaeth, a bod lefel y wybodaeth yn ddigon at y diben.

Gofynnwyd a ddylai'r adran gynnwys geiriad ynghylch yr angen i ymgynghori â'ch landlord i gael cyngor ariannol a chyfreithiol. Croes-gyfeiriwyd hyn â'r ymateb i gwestiwn 3 ynghylch rhoi i landlordiaid yr offer i ddarparu cyngor y tu allan i'w gweithgareddau craidd fel landlord h.y. cyngor cyfreithiol ac ariannol. Daeth awgrym oddi wrth grwpiau ffocws TPAS y dylid rhannu cyngor ariannol a chyfreithiol yn adrannau ar wahân.

Barn oedd yn cael ei rhannu gan lawer oedd bod angen rhoi mwy o bwyslais ar ymrwymadau/rhwymedigaethau ariannol bod yn berchen ar eich cartref eich hun ar wahân i gostau morgais, megis costau gwaith cynnal a chadw parhaus a gwelliannau. Awgrymwyd y dylai'r paragraff cyntaf atgoffa tenantiaid, os ydynt yn prynu eu cartref eu hunain, y gall gael ei adfeddiannu os nad ydynt yn talu'r morgais yn rheolaidd.

Awgrymwyd y dylid newid y frawddeg gyntaf yn yr ail baragraff i "Os ydych chi'n ystyried prynu cartref mae'n bwysig ichi geisio cyngor ariannol annibynnol da". Roedd un ymatebydd o'r farn y dylai pwrpas a buddion cael cyngor cyfreithiol gael eu hesbonio'n llawnach, gan gynnwys ar ba adeg y byddai angen gwneud hyn, h.y. a ddylai tenant geisio cyngor cyfreithiol cyn gwneud cais. Cafwyd nifer o awgrymiadau manwl ynghylch drafftio.

Awgrymodd tri ymatebydd y gellid cynnwys gwybodaeth ynghylch y rhwymedigaethau ychwanegol / cyngor arbenigol mae ei angen wrth brynu fflat neu ddod yn lesddeiliad. Gallai hyn gynnwys rhwymedigaeth i dalu taliadau gwasanaeth ac at unrhyw waith dynodedig yn ystod y pum mlynedd gyntaf ar ôl y pryniant.

Mynegwyd barn y dylai'r adran yn codi ymwybyddiaeth o 'werthwyr drws i ddrws' fod yn fwy eglur a chael ei chryfhau mewn perthynas â pherygl dod i gysylltiad â

phobl o'r fath. Roedd llawer yn cytuno bod budd mewn cyngori pobl i siarad â Chyngor ar Bopeth, yn enwedig gan y gallai'r 'gwerthwyr' hyn awgrymu i bobl agored i niwed wneud cais ac yna trosglwyddo'r eiddo i drydydd parti yn ddiweddarach.

Dywedodd ychydig o bobl y dylai'r ddogfen gyfeirio at ffyrdd eraill o gael cyngor cyfreithiol ac ariannol. Crybwyllwyd y Gwasanaeth Cyngori Ariannol, corff annibynnol â chyfrifoldeb dros wella sgiliau rheoli arian, gan fod ei wefan yn darparu amrywiaeth o wybodaeth y byddai tenantiaid yn ei chael yn ddefnyddiol wrth wneud penderfyniad ynghylch arfer yr Hawl i Brynu/ yr Hawl i Gaffael / yr Hawl i Brynu a Gadwyd. Byddai darparu hyperddolenni i wefannau sefydliadau o gymorth i'r rheiny sy'n cyrchu gwybodaeth yn electronig. Mynegodd tenantiaid ddisgwyliad y dylai darpar brynwyr siarad â'u banc neu gynghorydd morgeisi. Awgrymodd grwpiau ffocws TPAS y dylid defnyddio astudiaeth achos, er yr oedd gwrthddadl y byddai hyn yn achosi i'r ddogfen fod yn rhy hir.

C5. “Rhagor o wybodaeth”. Ydi'r adran hon yn rhoi digon o fanylion a dolenni i gael rhagor o wybodaeth?

Ymateb cadarnhaol/cytundeb	27 (67.5%)
Ymateb negyddol	4 (10%)
Ansicr	3 (7.5%)
Heb ateb	6 (15%)

Roedd mwyafrif yr ymatebion a gyflwynwyd i Lywodraeth Cymru'n barnu bod yr adran hon yn llawn gwybodaeth ac yn cynnig digon o fynediad at ragor o wybodaeth i'w hystyried wrth brynu cartref. Fodd bynnag, nodwyd bod hygyrchedd gwybodaeth i'r tenantiaid hynny na allant ddefnyddio cyfrifiadur neu'r rhyngwrth yn broblem. Awgrymwyd y dylai'r dolenni at y llyfrynnau cyfarwyddyd ar yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael gael eu rhoi yn yr adran hon, er mwyn sicrhau hygyrchedd ar unwaith i'r rheiny sydd â mynediad i'r rhyngwrth.

Tynnwyd sylw at sefyllfa tenantiaid ag anawsterau llythrennedd, a allai ei chael yn anodd darllen a deall y fath wybodaeth. Nododd nifer o'r ymatebion y dylai trefniadau eraill fod ar gael i sicrhau bod y tenantiaid hyn yn cael gwybodaeth yn y ffordd fwyaf priodol.

Dylid ystyried a ddylai'r ddogfen fod ar gael mewn fformatau eraill e.e. Braille, sain, print bras, ieithoedd cymunedol ac ati. Awgrymwyd y dylai copïau papur o'r wybodaeth gysylltiedig fod ar gael yn swyddfeydd y landlord cymdeithasol cofrestredig. Yn y ddogfen dylid cynnwys gwybodaeth fel rhif ffôn er mwyn gofyn am gopi papur. Awgrymwyd y byddai dolen i wefan y landlord yn ddefnyddiol yn yr adran hon.

C6. Siart lif. Ydi'r siart lif yn ddefnyddiol wrth esbonio pwy sydd â'r Hawl i Brynu, yr Hawl i Brynu a Gadwyd a'r Hawl i Gaffael?

Ymateb cadarnhaol/cytundeb	21 (52.5%)
Ymateb negyddol	9 (22.5%)
Ansicr	4 (10%)
Heb ateb	6 (15%)

Yr elfen hon a gafodd y gefnogaeth leiaf er, unwaith eto, roedd yr ystod o ymatebion yn adlewyrchu'r ddau begwn i'r farn. Roedd rhai'n ei chael yn hawdd ei dilyn ac yn llawn gwybodaeth, ond teimlai eraill nad oedd yn arbennig o ddefnyddiol. Dywedwyd, oni fo'r tenant yn gwybod beth yw'r meini prawf cymhwysedd, ni fydd yn gallu symud ymlaen trwy'r siart lif. Cofnodwyd bod tenantiaid wedi rhoi ymateb cymysg. Roedd rhai yn ei chael yn hawdd ei dilyn, roedd eraill yn ei gweld yn anodd ac yn ddryslyd. Teimlai rhai nad oedd wedi'i dylunio na'i chyflwyno mewn fformat addas i denantiaid.

Barnwyd bod lleoliad y siart lif yng nghyd-destun y wybodaeth arall a'r adrannau eraill yn y ddogfen yn aneglur. Teimlai tenantiaid nad oedd hyn yn ddefnyddiol a'i fod yn creu dryswch. Barn tenantiaid o grwpiau ffocws TPAS oedd nad yw siartiau llif yn ffordd effeithiol o gyfathrebu yn gyffredinol. Teimlai un ymatebydd fod y geiriad yn y siart yn rhoi'r argraff bod yna set ddiffiniedig o feini prawf cymhwysedd yn y papur ymgynghori, er y cwestiynwyd a oedd hynny'n wir. O ran cymhwysedd, awgrymwyd y dylid cynnwys yr angen i denantiaid gysylltu â'u landlord os ydynt yn ansicr.

O ran manylion, teimlai nifer eithaf mawr ei bod yn aneglur ble mae'r siart lif yn dechrau a nodasant fod angen iddi gael ei gosod uwchben y blwch perthnasol. Teimlai nifer o'r ymatebwyr nad yw'n ymddangos mai'r geiriau 'Dechreuwch yma' yw man cychwyn y ddogfen. Yn y bôn, awgrymwyd bod angen dechrau a diwedd clir i'r siart lif. Byddai patrwm a llif o'r brig i lawr yn fwy priodol.

Roedd yn glir nad oedd y lliwiau a ddefnyddiwyd yn cyflawni unrhyw bwrpas. Mae'r defnydd o'r geiriau 'neu, os nad yw' yn un o'r blychau glas yn creu rhagor o ddryswch. Unwaith eto, barnwyd bod defnyddio tri blwch coch union yr un peth yn creu dryswch a chymhlethdod diangen.

Ni farnwyd bod canllawiau llawn yn cael eu darparu ar gyfer holl opsiynau'r siart lif. Yn achos rhai opsiynau teimlir bod angen edrych yn rhywle arall i gael yr ateb. Awgrymwyd peidio â defnyddio byrfoddau, ond os cânt eu defnyddio, awgrymwyd cynnwys seren i ddangos bod yr ystyr lawn wedi'i rhestru mewn man arall. I'r un perwyl, teimlai dau ymatebydd y byddai esboniad o acronymau yn y fersiwn Saesneg yn ddefnyddiol.

Barnwyd y gallai'r cyfeiriad at atal neu ardaloedd atal hefyd greu rhagor o ddryswch ar ôl diddymu'r hawliau.

Un argymhelliad oedd y dylid rhannu'r ddau gwestiwn yn y blwch sy'n dechrau "Ydi'r eiddo rydych eisiau ei brynu'n dai cymdeithasol ar hyn o bryd..." yn ddau flwch ar wahân. Mynegodd rhai ymatebwyr y farn, pe byddir yn ail-edrych arni a'i diwygio i sicrhau ei bod yn cynnig dealltwriaeth glir o ble mae unigolion yn y broses, y gallai fod yn ychwanegiad defnyddiol i'r ddogfen. Yn y pen draw, os caiff y siart ei defnyddio, mae angen iddi alluogi tenantiaid i benderfynu a ydynt yn gymwys ai peidio.

O ran pa mor hawdd yw'r siart i'w deall, nodwyd ei bod yn anodd darllen y teip du yn erbyn y cefndir glas. Teimlwyd hefyd na ddylai'r cefndir yn y blychau fod mewn

lliwiau. Teimlai nifer o'r tenantiaid nad oedd y lliw a maint y ffont yn hawdd eu darllen ac awgrymwyd defnyddio canllawiau neu gymeradwyaeth oddi wrth RNIB i ddatblygu hyn ymhellach.

C7. Oes gennych chi unrhyw awgrymiadau ynghylch sut y gall landlordiaid gyfleu'r wybodaeth yn y ffyrdd mwyaf priodol a hawdd i'w deall er mwyn diwallu anghenion amrywiol tenantiaid?

Barn llawer oedd y dylid gwneud cymaint ag sy'n bosibl i sicrhau y caiff tenantiaid wybod am y newid hwn. Er mwyn sicrhau bod pob tenant yn cael y wybodaeth, argymhellwyd mai postio copi papur fyddai'r ffordd orau, yn enwedig gan y pwysleiswyd eto nad yw pob tenant â mynediad i'r rhyngwyd neu sgiliau technoleg gwybodaeth. Nodwyd y bydd y rhan fwyaf o landlordiaid cymdeithasol wedi cyflawni rhyw fath o waith proffilio tenantiaid ac y dylent fod yn gwybod beth yw dewisiadau eu tenantiaid o ran cyfathrebu. Roedd grwpiau tenantiaid yn cydnabod bod landlordiaid cymdeithasol eisoes wedi meithrin perthynas â'u tenantiaid ac roedd cael gwybodaeth oddi wrth y landlord yn fwy tebygol o sicrhau ymgysylltiad.

Codwyd y rhwymedigaethau o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010, ac argymhellwyd i'r wybodaeth fod ar gael mewn amrywiaeth o fformatau (megis Braille, fersiwn hawdd ei deall a fformatau eraill ac mewn llyfryn sain) yn ogystal ag mewn amrywiaeth o ieithoedd.

Fodd bynnag, roedd cefnogaeth gref i lanlwytho'r wybodaeth i wefannau landlordiaid a'i rhoi ar dudalennau Facebook. Roedd nifer eithaf mawr o ymatebwyr yn ffafrio'r cyfryngau cymdeithasol yn frwd, a hefyd defnyddio'r rhyngwyd a negeseuon testun.

Cafodd y sianel cyfathrebu safonol o gyfleu gwybodaeth trwy gymdeithasau tenantiaid a phreswylwyr gefnogaeth hefyd. Teimlwyd y gallai sefydliadau hefyd gynnal sesiynau galw heibio i'r bobl hynny sydd eisieu rhagor o wybodaeth.

Roedd yr awgrymiadau eraill o ran cyfathrebu'n cynnwys: grwpiau tenantiaid; cylchlythyrau a chylchgronau a negeseuon trwy'r post yn rheolaidd i denantiaid; cyfarfodydd wyneb yn wyneb ac ymweliadau cartref (yn arbennig i'r rheiny ag anawsterau gwybyddol hysbys); posteri mewn swyddfeydd, llyfrgelloedd a manau cyhoeddus; erthyglau mewn papurau newydd; defnyddio gorsafedd radio lleol; a rhif ffôn/Rhadffon y gall tenantiaid ei ddefnyddio i ofyn am ragor o wybodaeth, yn ogystal â deunydd ar wefan Llywodraeth Cymru. Argymhellwyd y dylai awdurdodau lleol sydd wedi cadw stoc gydweithio â chymdeithasau tai sy'n gweithredu yn eu hardal i drefnu digwyddiadau addas.

Awgrym arall oedd darparu i denantiaid enghreifftiau o'r gostyngiadau y gallent eu disgwyl, er y soniwyd hefyd am yr anawsterau sy'n codi o'r amrywiant mewn prisiadau eiddo ar draws y stoc tai. Neu fel arall, awgrymwyd y gallai cyfeirio tenantiaid at ffynonellau prisiadau eiddo allanol ac annibynnol ar lein eu helpu i wneud penderfyniadau. Codwyd y potensial i Gyngor ar Bopeth a sefydliadau

eraill yn y trydydd sector, megis Tai Pawb a Shelter Cymru, roi gwybodaeth ar eu gwefannau.

I bobl â sgiliau llythrennedd gwael awgrymwyd y dylid ystyried cynhyrchu tâp sain neu fideo, y gellid ei glywed neu ei gweld ar wefanau. Wedyn gellid cyfeirio at y fath adnoddau yn y daflen wybodaeth. Cafwyd sylwadau manwl hefyd ar ddyletswyddau a gofynion landlordiaid o ran gwybodaeth.

C8. Oes gennych unrhyw sylwadau eraill? Ydi'r ddogfen yn rhy hir / byr? Pa wybodaeth ddylai gael ei hychwanegu / dileu? Ydi'r ddogfen yn hawdd ei deall? Ydi hi wedi'i hysgrifennu mewn Cymraeg clir?

Unwaith eto, er bod y mwyafrif o'r ymatebion yn gadarnhaol, yn aml roedd dau begwn i'r farn. Roedd rhai'n dweud bod y ddogfen yn gryno ac yn glir a'i bod yn cyfleu'r wybodaeth allweddol â diffyg jargon amlwg, roedd eraill o'r farn ei bod yn amwys ac nad oedd yn cyfleu'r wybodaeth a fwriadwyd, a bod y siart lif yn ddiystyr.

Teimlwyd ei bod yn bwysig i'r ddogfen fod yn gryno, a bod angen iddi gyfleu'r wybodaeth hanfodol a'r opsiynau i denantiaid mewn ffordd syml. Nododd cyfran fach o'r ymatebion ei bod, o bosibl, yn rhy hir. Un farn oedd y byddai'n well pe bai ond yn cyfeirio tenantiaid i le i gael rhagor o wybodaeth os ydynt eisiau prynu eu cartref.

Barnwyd hefyd bod neges syml yn bwysig, a chafwyd nifer o alwadau am fersiwn hawdd ei deall. Yn yr un modd, awgrymwyd defnyddio enghreifftiau o fathau o denant a mathau o eiddo fel ffordd ddefnyddiol o esbonio materion yn glir ac yn syml.

Un gwelliant a awgrymwyd oedd yr angen i dynnu sylw at y ffaith bod yr hawliau'n dod i ben i denantiaid "cartrefi newydd" yn gynharach nag i denantiaid eraill landlordiaid cymdeithasol. Awgrymwyd yn gynharach y dylid hefyd pwysleisio hyn yn y crynodeb.

Pwysleisiwyd bod angen i ddyluniad y ddogfen dynnu sylw. O ran sylwadau manwl, roedd yn ymddangos bod yr ysgrifwen ar glawr blaen y daflen mewn ffont llai o faint na gweddill y ddogfen. Dywedwyd mai pwynt 12 ddylai fod y ffont lleiaf, at ddibenion hygyrchedd, yn unol â chanllawiau RNIB.

Mynegwyd pryder yn ymatebion rhai o'r landlordiaid cymdeithasol y gallai'r wybodaeth arwain at gynnydd yn nifer y ceisiadau. Manylodd un ymatebydd ar hyn, gan ddweud ei fod eisoes wedi gweld codiad yn nifer yr ymholiadau ynghylch yr Hawl i Brynu a'i fod yn rhagweld cynnydd sydyn yn nifer y ceisiadau ar ôl Cydsyniad Brenhinol.

C9. Effaith ar y Gymraeg. Er bod y papur ymgynghori hwn ar gael yn y Gymraeg, a allwch awgrymu sut y gellid llunio neu newid y ddogfen arfaethedig 'Gwybodaeth i Denantiaid Landlordiaid Cymdeithasol' er mwyn

i) cael effeithiau cadarnhaol neu fwy o effeithiau cadarnhaol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, a ii) sicrhau nad oes unrhyw effeithiau andwyol o ran cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

Dywedwyd bod angen gofalu na chaiff y testun Cymraeg a Saesneg ei gymysgu, er mwyn osgoi dryswch a sicrhau bod y ddogfen yn hawdd ei dilyn.

Nodwyd, wrth gyfieithu'r ddogfen, y gall fod rhai gwahaniaethau yn rhywfaint o'r iaith neu'r geiriau unigol a ddefnyddir gan bobl sy'n byw yn y De a'r Gogledd. Roedd angen sicrhau nad yw'r cyfieithiad yn gyfieithiad llythrennol o'r Saesneg a'i fod wedi'i ysgrifennu gyda'r darlennydd mewn cof. Barnwyd bod cyfieithiadau llythrennol yn aml yn annymunol i ddarllenwyr y Gymraeg. Dywedwyd ei bod yn bosibl nad yw rhai cymdeithasau tai yn gwybod beth yw dewis iaith eu tenantiaid.

Cyfeiriodd un landlord cymdeithasol at y nifer fach o siaradwyr Cymraeg yn ei ardal/ymysg ei denantiaid. Yn gysylltiedig â hyn roedd awgrym gan ymatebydd arall y dylai'r ddogfen gael ei theilwra a'i thargedu, gyda mwy o bwyslais ar ddarparu gwybodaeth yn Gymraeg lle mae'n hysbys bod nifer fawr o siaradwyr Cymraeg.

Codwyd yr angen posibl am ieithoedd a fformatau eraill i'r rheiny nad yw'r Gymraeg na'r Saesneg yn iaith gyntaf iddynt. Gwnaethpwyd pwynt tebyg ynghylch y rheiny â namau cyfathrebu a phroblemau o ran sgiliau iaith.

C10. Os oes gennych unrhyw faterion cysylltiedig nad ydym wedi rhoi sylw penodol iddynt, defnyddiwch y blwch isod i roi gwybod inni amdanynt:

Beirniadwyd landlordiaid cymdeithasol am beidio â deall y rheolau. Teimlai ychydig o ymatebwyr ei bod yn bwysig iawn i bob landlord cymdeithasol benodi o leiaf un person oedd yn gwbl gyfarwydd â'r rheolau, rheoliadau, gweithdrefnau a dyddiadau, er mwyn i denantiaid allu gwneud dewis gwybodus.

Barnwyd ei bod yn bwysig i'r ddogfen gael ei darparu'n gyflym ar ôl rhoi Cydsyniad Brenhinol er mwyn sicrhau bod yr amser mwyaf posibl gan denantiaid i ystyried arfer eu hawliau.

Dywedodd un ymatebydd, er bod yr ymgynghoriad o ddiddordeb ymylol iddo, ei fod yn meddwl ei bod yn galonogol bod y llywodraeth yn rhoi ystyriaeth gynnar i sicrhau bod tenantiaid yn ymwybodol o'r newidiadau arfaethedig yn gynnar. Wrth adolygu'r ddogfen ddrafft mae o'r farn ei bod yn ddigonol at y diben a fwriedir.

Gofynnodd un landlord cymdeithasol a oedd angen i'r wybodaeth gael ei hanfon at denantiaid ar y cyd neu ddim ond y prif denant. Oherwydd cost ysgrifennu at bob tenant yn unigol, a'r nifer fwy o geisiadau sy'n debygol o ddod i law oherwydd cysylltu ag unigolion, awgrymodd un landlord cymdeithasol y byddai'n ddigon rhoi cyhoeddusrwydd i ddiddymu'r Hawl i Brynu / Hawl i Gaffael / Hawl i Brynu a Gadwyd trwy gylchlythyrau fel hysbysiad cymesur. Yng ngoleuni cwynion

a gafwyd am hysbysu mewn cysylltiad ag atal yr hawliau, awgrymwyd y byddai'n ddefnyddiol cynnwys trefn gwyno.

Argymhellodd un ymatebydd y dylai Llywodraeth Cymru sicrhau bod dealltwriaeth gyffredin ymysg landlordiaid cymdeithasol ynghylch a ddylent ddarparu'r wybodaeth i denantiaid sy'n cadw'r hawliau yn unig, neu ddsbarthu'r wybodaeth i'w holl denantiaid. Rhanedig oedd y farn ar y mater hwn ymysg y grwpiau ffocws tenantiaid; yn y bôn, os yw'r cymhwysedd i'r hawliau gwahanol yn cael ei nodi'n glir, yna byddai ei dosbarthu i bawb yn osgoi dryswch neu drallod.

Awgrymwyd y dylai Llywodraeth Cymru baratoi nodiadau briffio neu ganllawiau i dimau gwasanaeth cwsmeriaid landlordiaid tai cymdeithasol er mwyn sicrhau eu bod wedi'u briffio'n ddigonol, gan mae'r aelodau hyn o'r staff sy'n debygol o gael y nifer fwyaf o ymholiadau oddi wrth denantiaid.

5. Y Camau Nesaf

Bydd swyddogion yn ystyried yr ymatebion i'r ymgynghoriad er mwyn mireinio'r ddogfen cyn iddi gael ei defnyddio, ar yr amod y caiff y Bil Gydsyniad Brenhinol.

ATODIAD 1

Rhif: WG32510



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Llywodraeth Cymru
Dogfen Ymgynghori

Ymgynghoriad ar y Ddogfen Gwybodaeth i Denantiaid

Ymgynghoriad ar y ddogfen 'Gwybodaeth i Denantiaid Landlordiaid
Cymdeithasol'

Dyddiad cyhoeddi: 19 Gorffennaf 2017
Camau i'w cymryd: Ymatebion erbyn 13 Medi 2017

Trosolwg	<p>Nod yr ymgynghoriad hwn yw casglu barn ar y ddogfen ddrafft 'Gwybodaeth i Denantiaid Landlordiaid Cymdeithasol', y bydd landlordiaid cymdeithasol yn ei dosbarthu i'r holl denantiaid perthnasol os caiff Bil Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru) ei basio gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.</p>
Sut i ymateb	<p>Dylech ymateb ar lein ar https://ymgyngoriadau.llyw.cymru/file/11795/download</p> <p>neu lenwi'r ffurflen ymateb ar http://www.smartsurvey.co.uk/s/AOHZH/?lang=253688 a'i hanfon trwy e-bost at BiDiddymurHawliBrynu.AbolitionofRighttoBuyBill@wales.gsi.gov.uk</p>
	<p>Gellir anfon copïau papur at Tîm y Bil - Bil Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru) Polisi Tai Llywodraeth Cymru Parc Busnes Rhydycar Merthyr Tudful CF48 1UZ</p>
Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig	<p>Gellir cael fersiynau o'r ddogfen hon mewn print bras, mewn Braille ac mewn ieithoedd eraill o wneud cais.</p> <p>Gellir gweld rhagor o fanylion am y Bil ar wefan Llywodraeth Cymru: http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/legislation/abolition-of-right-to-buy-and-associated-rights/?lang=cy</p> <p>Gellir gweld gwybodaeth am gynnydd y Bil ar wefan y Cynulliad Cenedlaethol: http://www.senedd.cynulliad.cymru/mgIssueHistoryHome.aspx?Ild=17260</p>
Diogelu Data	<p>Sut y byddwn yn defnyddio'r farn a'r wybodaeth a roddwch inni</p> <p>Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymdrin â nhw. Mae'n bosibl y bydd aelodau eraill o staff Llywodraeth Cymru yn gweld yr ymateb hefyd, er mwyn eu helpu i gynllunio ymgynghoriadau ar gyfer y dyfodol.</p> <p>Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl hefyd y byddwn yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, bydd enw a</p>

chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Mae hynny'n helpu i ddangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, dywedwch wrthym mewn ysgrifen wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn cuddio'ch manylion.

Mae'n bosibl y bydd yr enwau a'r cyfeiriadau y byddwn wedi'u cuddio yn cael eu cyhoeddi'n ddiweddarach, er nad yw hynny'n debygol o ddigwydd yn aml iawn. Mae Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 a Rheoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol 2004 yn caniatáu i'r cyhoedd gael gweld gwybodaeth a gedwir gan lawer o gyrff cyhoeddus, gan gynnwys Llywodraeth Cymru. Mae hynny'n cynnwys gwybodaeth sydd heb ei chyhoeddi. Fodd bynnag, mae'r gyfraith hefyd yn caniatáu i ni gadw gwybodaeth yn ôl dan rai amgylchiadau. Os bydd unrhyw un yn gofyn am gael gweld gwybodaeth a gadwyd yn ôl gennym, bydd rhaid inni benderfynu a ydym am ei rhyddhau ai peidio. Os bydd rhywun wedi gofyn inni beidio â chyhoeddi ei enw a'i gyfeiriad, bydd hynny'n ffaith bwysig i ni ei chadw mewn cof. Fodd bynnag, fe allai fod rheswm pwysig dros orfod datgelu enw a chyfeiriad unigolyn, er ei fod wedi gofyn i ni beidio â'u cyhoeddi. Byddem yn cysylltu â'r unigolyn ac yn gofyn am ei farn cyn gwneud unrhyw benderfyniad terfynol i ddatgelu'r wybodaeth.

Cyflwyniad

Bydd Bil Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru) yn rhoi terfyn ar yr Hawl i Brynu, Hawl i Brynu a Gadwyd a Hawl i Gaffael i denantiaid awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig os caiff y Bil ei basio gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.

Mae tai cymdeithasol yng Nghymru'n adnodd gwerthfawr, ond mae o dan bwysau sylweddol. Mae maint y stoc tai cymdeithasol wedi gostwng yn sylweddol ers 1980 pan gyflwynwyd yr Hawl i Brynu. Mae nifer y cartrefi a gollwyd trwy'r Hawl i Brynu'n cyfateb i 45% o'r stoc tai cymdeithasol yn 1981. Mae hyn wedi arwain at amserau aros hirach i bobl y mae arnynt angen tai, y mae llawer ohonynt yn fregus, i gael cartref y gallant ei fforddio.

Er mwyn hybu datblygu stoc tai newydd, bydd yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael yn dod i ben ar gyfer cartrefi newydd dau fis ar ôl Cydsyniad Brenhinol.

Ar gyfer y stoc tai sy'n bodoli eisoes, diddymir yr hawliau o leiaf blwyddyn ar ôl i'r Bil gael Cydsyniad Brenhinol.

Dogfen Gwybodaeth i Denantiaid Landlordiaid Cymdeithasol

Er mwyn sicrhau bod tenantiaid yn ymwybodol bod yr Hawl i Brynu yn dod i ben, mae'r Bil yn ei gwneud yn ofynnol i Lywodraeth Cymru gyhoeddi gwybodaeth a fydd yn cynorthwyo tenantiaid a darpar denantiaid i ddeall effaith y ddeddfwriaeth.

Rhaid i'r wybodaeth gynnwys y dyddiad y bydd yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael yn dod i ben mewn perthynas ag eiddo sydd newydd ei osod a hefyd yr holl dai cymdeithasol eraill.

Gallai'r wybodaeth hefyd gynnwys unrhyw wybodaeth arall y mae Llywodraeth Cymru yn ystyried y byddai'n cynorthwyo tenantiaid a darpar denantiaid i ddeall y newidiadau.

Rhaid i bob landlord cymwys ddarparu i bob un o'i denantiaid perthnasol gopi o'r wybodaeth a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru, neu unrhyw wybodaeth y mae'n ystyried ei bod yn berthnasol i'w denantiaid.

Ymgynghoriad

Mae dogfen enghreifftiol wedi cael ei chynhyrchu i ddangos y math o wybodaeth a allai gael ei chyhoeddi gan Lywodraeth Cymru ac a allai gael ei dosbarthu i denantiaid gan eu landlord cymdeithasol os caiff y Bil i ddiddymu'r Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael ei basio gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru. Rydym yn croesawu eich barn ar y ddogfen wybodaeth ddrafft. [Atodiad 1]

**Ffurflen Ymateb
i Ymgynghoriad**

Eich enw:

Sefydliad (os yw'n berthnasol):

e-bost / rhif ffôn:

Eich cyfeiriad:

Mae'r ymatebion i ymgynghoriadau'n debygol o gael eu cyhoeddi, ar y rhyngrwyd neu mewn adroddiad. Pe bai'n well gennych i'ch ymateb aros yn ddiennw, ticiwch y blwch:



Dogfen ‘Gwybodaeth i Denantiaid Landlordiaid Cymdeithasol’

Cwestiwn 1. *Hawl i Brynu a Hawl i Gaffael – “Crynodeb” ac “Yr Hanfodion”* (gweler tudalen 2 o’r ddogfen *Gwybodaeth*). Ydi’r adrannau hyn yn rhoi crynodeb clir o’r Hawl i Brynu a’r Hawl i Gaffael?

Ydyn	<input type="checkbox"/>	Nac ydyn	<input type="checkbox"/>	Ansicr	<input type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	---------------	--------------------------

Rhowch unrhyw sylwadau eraill – fel a ddylid cynnwys mwy neu lai o wybodaeth – ydi’r iaith a ddefnyddir yn glir ac ati

Cwestiwn 2. “*Terfyn ar yr Hawl i Brynu a’r Hawl i Gaffael*” / “*Ardaloedd Atal*” / “*Diddymu cynnar ar gartrefi newydd*” (gweler tudalennau 2 a 3 yn y ddogfen *Gwybodaeth*). Ydi’r adrannau hyn yn esbonio’n glir pryd y bydd yr Hawl i Brynu a’r Hawl i Gaffael yn dod i ben, gan gynnwys y sefyllfa yn yr ardaloedd atal a diddymu ar gartrefi newydd?

Ydyn	<input type="checkbox"/>	Nac ydyn	<input type="checkbox"/>	Ansicr	<input type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	---------------	--------------------------

Unrhyw sylwadau eraill:

Cwestiwn 3. “Ffyrdd Eraill o Brynu Cartref” (gweler tudalen 3 o’r ddogfen Gwybodaeth). Ydi’r dolenni at ddewisiadau eraill o ran perchentyaeth yn ddefnyddiol?

Ydyn	<input type="checkbox"/>	Nac ydyn	<input type="checkbox"/>	Ansicr	<input type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	---------------	--------------------------

Unrhyw sylwadau eraill:

Cwestiwn 4. “Cyngor Ariannol a Chyfreithiol” (gweler tudalen 4). Ydi’r adran hon yn esbonio’n glir y cyngor ariannol a chyfreithiol y dylech ystyried ei gael cyn penderfynu arfer yr Hawl i Brynu neu’r Hawl i Gaffael?

Ydi	<input type="checkbox"/>	Nac ydi	<input type="checkbox"/>	Ansicr	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	----------------	--------------------------	---------------	--------------------------

Unrhyw sylwadau eraill:

Cwestiwn 5. “Rhagor o wybodaeth” (gweler tudalen 4). Ydi’r adran hon yn rhoi digon o fanylion a dolenni i gael rhagor o wybodaeth?

Ydi	<input type="checkbox"/>	Nac ydi	<input type="checkbox"/>	Ansicr	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	----------------	--------------------------	---------------	--------------------------

Unrhyw sylwadau eraill:

Cwestiwn 6. Siart lif. (gweler tudalen 5). Ydi’r siart lif yn ddefnyddiol wrth esbonio pwy sydd â’r Hawl i Brynu, yr Hawl i Brynu a Gadwyd a’r Hawl i Gaffael?

Ydi	<input type="checkbox"/>	Nac ydi	<input type="checkbox"/>	Ansicr	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	----------------	--------------------------	---------------	--------------------------

Unrhyw sylwadau eraill:

Cwestiwn 7. Oes gennych chi unrhyw awgrymiadau ynghylch sut y gall landlordiaid gyfleu'r wybodaeth yn y ffyrdd mwyaf priodol a hawdd i'w deall er mwyn diwallu anghenion amrywiol tenantiaid?

Awgrymiadau

Cwestiwn 8. Oes gennych unrhyw sylwadau eraill? Ydi'r ddogfen yn rhy hir / byr? Pa wybodaeth ddylai gael ei hychwanegu / dileu? Ydi'r ddogfen yn hawdd ei deall? Ydi hi wedi'i hysgrifennu mewn Cymraeg clir?

Rhowch unrhyw sylwadau eraill

Cwestiwn 9. Effaith ar y Gymraeg. Er bod y papur ymgynghori hwn ar gael yn y Gymraeg, a allwch awgrymu sut y gellid llunio neu newid y ddogfen arfaethedig 'Gwybodaeth i Denantiaid Landlordiaid Cymdeithasol' er mwyn

i) cael effeithiau cadarnhaol neu fwy o effeithiau cadarnhaol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, a

ii) sicrhau nad oes unrhyw effeithiau andwyol o ran cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.



Cwestiwn 10. Os oes gennych unrhyw faterion cysylltiedig nad ydym wedi rhoi sylw penodol iddynt, defnyddiwch y blwch isod i roi gwybod inni amdanynt:



ATODIAD 2

GWYBODAETH AM ROI TERFYN AR YR HAWL I BRYNU A'R HAWL I GAFFAEL

Gwybodaeth i Denantiaid Landlordiaid Cymdeithasol

Nodyn

Mae'r ddogfen hon yn cael ei hanfon atoch er gwybodaeth yn unig.
Mae'n esbonio bod yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael yn dod i ben i holl denantiaid
landlordiaid cymdeithasol ar [rhowch y dyddiad diddymu]
Nid oes rhaid ichi wneud unrhyw beth i ymateb i'r ddogfen hon.

Noder: Mae'r ddogfen enghreifftiol hon wedi cael ei chynhyrchu i ddangos y math o
wybodaeth y gallai landlordiaid cymdeithasol ei hanfon at eu tenantiaid os caiff y Bil i
ddiddymu'r Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael ei basio gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.
Mae wedi cael ei chynhyrchu i roi gwybodaeth i randdeiliaid sut y byddai newid o'r fath yn
cael ei gyfleu i denantiaid. Nid yw cynhyrchu'r canllaw drafft hwn yn rhagdybio mewn
unrhyw ffordd ganlyniad hynt y Bil trwy'r Cynulliad.

CRYNODEB

- Bydd yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael yn dod i ben i holl denantiaid landlordiaid cymdeithasol ar **[rhowch y dyddiad diddymu]**
- Mae'r canllaw hwn yn esbonio'r hyn mae angen ichi ei wybod am roi terfyn ar yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael a'r hyn y dylech ei wneud os ydych chi'n meddwl am brynu eich cartref awdurdod lleol (cyngor) neu gymdeithas tai.
- Os ydych chi'n byw mewn ardal lle mae'r Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael wedi cael eu hatal, ni fyddwch yn gallu prynu'ch cartref o dan y cynlluniau hyn.
- Nid yw'r canllaw hwn yn rhoi cyngor cyfreithiol. Dylech ofyn am gyngor o'r fath ar wahân os ydych eisiau prynu'ch cartref.

Yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael – Yr Hanfodion

Os mai awdurdod lleol yw'ch landlord, mae'n bosibl bod gennych yr **Hawl i Brynu**. Mae'r Hawl i Brynu yn caniatáu i denantiaid diogel cymwys awdurdodau lleol brynu eu cartref gyda gostyngiad ar werth y farchnad. £8,000 yw'r gostyngiad mwyaf sydd ar gael.

Os mai Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, a elwir "cymdeithas tai" yn y canllaw hwn, yw'ch landlord, mae'n bosibl bod gennych yr **Hawl i Gaffael**. Mae'r Hawl i Gaffael yn rhoi i denantiaid sicr a diogel cymwys cymdeithasau tai yr hawl i brynu eu cartref gyda gostyngiad ar werth y farchnad. £8,000 yw'r gostyngiad mwyaf sydd ar gael. Nid yw'r Hawl i Gaffael yn berthnasol mewn rhai ardaloedd gwledig dynodedig.

Os oedd eich cartref yn arfer bod yn eiddo i'r awdurdod lleol ond ei fod wedi cael ei drosglwyddo i landlord arall, fel cymdeithas tai, tra'r oeddech yn byw ynddo, mae'n bosibl bod gennych yr **Hawl i Brynu a Gadwyd**. Mae hwn yn debyg iawn i'r Hawl i Brynu ac £8,000 yw'r gostyngiad mwyaf sydd ar gael.

Cyn ichi ddechrau meddwl am brynu'ch cartref, mae angen ichi gael gwybod a ydych chi'n gymwys i wneud hynny. Er mwyn bod yn gymwys i gael unrhyw un o'r gostyngiadau uchod mae'n rhaid eich bod wedi rhentu'ch cartref oddi ar landlord yn y sector cyhoeddus (er enghraifft awdurdod lleol, cymdeithas tai, ymddiriedolaeth GIG) am 5 mlynedd. Ond does dim rhaid i hyn fod 5 mlynedd yn olynol.

Mae rhagor o wybodaeth am y gofynion cymhwysedd ar gael o ddilyn y dolenni ar ddiwedd y ddogfen hon, neu oddi wrth eich landlord.

Terfyn ar yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael

Mae'r Hawl i Brynu, yr Hawl i Gaffael a'r Hawl i Brynu a Gadwyd yn dod i ben i'r holl denantiaid yng Nghymru ar **[rhowch y dyddiad diddymu]**. Mae hyn yn rhan o Ddeddf Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru) 20[XX].

Os ydych chi'n gallu arfer hawl i brynu'ch cartref, gallwch gyflwyno'ch cais hyd at **[rhowch y dyddiad diddymu]** a bydd yn cael ei ystyried yn y ffordd arferol. Ni fydd cais sy'n cael ei gyflwyno ar ôl y dyddiad hwn yn cael ei dderbyn.

Os ydych chi'n gwneud cais yn agos i **[rhowch y dyddiad diddymu]**, mae'n bosibl y byddwch eisiau anfon eich cais at eich landlord gyda danfoniad wedi'i gofnodi er mwyn sicrhau bod y dyddiad y daw i law yn cael ei nodi, neu fynd ag ef yn bersonol i swyddfa eich landlord er mwyn sicrhau y bydd yn cyrraedd erbyn y dyddiad terfyn. Os ydych yn

mynd ag ef yn bersonol, mae'n bosibl y byddwch eisiau gofyn am dderbynneb i ddangos y dyddiad y cafodd ei dderbyn gan eich landlord.

Mae'n rhaid ichi fod yn ofalus a gwneud yn siŵr bod yr holl fanylion ar eich ffurflen gais yn gywir. Os nad ydyn nhw, mae'n bosibl y bydd eich cais yn cael ei wrthod. O gofio hyn, mae'n well peidio â gadael eich cais yn rhy hwyr. Byddwch eisiau caniatáu cymaint o amser ag sy'n bosibl i ddatrys unrhyw broblemau a all godi.

Os oes gennych ôl-ddyledion rhent neu dreth gyngor pan wnewch gais i brynu'ch cartref, gall eich landlord wrthod ei werthu ichi. Dylech wirio bod yr holl daliadau wedi cael eu gwneud rhag ofn y bydd hyn yn achosi problem.

Os oes unrhyw beth nad ydych yn ei ddeall am y ffurflen gais, neu os nad ydych yn siŵr pa wybodaeth mae'n rhaid ichi ei rhoi, bydd eich landlord yn gallu helpu.

Ni fydd rhoi terfyn ar yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael yn effeithio ar eich tenantiaeth mewn unrhyw ffordd arall.

Ardaloedd Atal

Ar Ynys Môn ac yn Sir Gaerfyrddin, Sir Ddinbych, Sir y Fflint ac Abertawe, mae'r Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael wedi cael eu hatal. Os ydych chi'n byw yn un o'r ardaloedd hyn ni fyddwch yn gallu prynu'ch cartref o dan y cynlluniau hyn. Bydd eich landlord yn gallu rhoi mwy o wybodaeth ichi os ydych chi'n byw yn un o'r ardaloedd hyn.

Diddymu cynnar ar gartrefi newydd yn unig

Bydd yr Hawl i Brynu, yr Hawl i Gaffael a'r Hawl i Brynu a Gadwyd yn dod i ben ar gyfer "cartrefi newydd" yn unig ar **[rhowch y dyddiad 2 fis ar ôl Cydsyniad Brenhinol]**.

"Cartref newydd" yw un nad yw wedi'i osod fel tai cymdeithasol am y chwe mis cyn **[rhowch y dyddiad 2 fis ar ôl Cydsyniad Brenhinol]**, er enghraifft eiddo sydd wedi ei adeiladu o'r newydd, neu gartref mae'r landlord wedi'i gaffael yn ddiweddar.

Mae rhai eithriadau os ydych chi'n cael eich gorfodi i symud i "gartref newydd".

Gofynnwch i'ch landlord am ragor o wybodaeth os ydych chi yn y sefyllfa hon.

Ffyrdd eraill o brynu cartref

Mae'n bosibl y bydd mathau eraill o gymorth ar gael i'ch helpu i brynu cartref. Siaradwch â'ch landlord neu ewch i wefan Llywodraeth Cymru <http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/housing-supply/buying-and-selling/help-for-buying/?skip=1&lang=cy> i gael rhagor o wybodaeth.

Cyngor ariannol a chyfreithiol

Mae prynu cartref yn ymrwymiad mawr. Mae costau yn ogystal â buddion i berchentyaeth. Mae'r costau'n cynnwys: pris y cartref (ar ôl y gostyngiad priodol), costau cyfreithiol, costau arolwg, ac o bosibl rhai trethi, er enghraifft Treth Stamp/Treth Trafodiadau Tir. Ar ôl ei brynu, bydd taliadau misol am y dreth gyngor a morgais (os oes un gennych) yn ogystal â chostau parhaus eraill, sydd wedi'u cynnwys yn eich rhent ar hyn o bryd; er enghraifft, atgyweiriadau, cynnal a chadw ac yswiriant adeiladau. Fel perchennog y cartref, bydd rhaid ichi dalu am y rhain. Cofiwch hefyd y gallai cyfraddau llog morgeisi godi ar ryw adeg.

Mae'n bwysig cael cyngor proffesiynol, er enghraifft, ar faterion ariannol. Dylech hefyd ystyried cael cyngor cyfreithiol. Mae'n bosibl y bydd sefydliadau fel y Ganolfan Cyngor ar Bopeth leol yn gallu esbonio'r ffordd orau i wneud hyn. Mae hyn yn arbennig o bwysig os oes rhywun wedi dod atoch a chynnig eich helpu i brynu'ch cartref (efallai yn gyfnewid am drosglwyddo perchnogaeth ar y cartref i'r person hwnnw yn nes ymlaen) neu gynnig cyngor yn gyfnewid am ffi.

Rhagor o wybodaeth

Mae'r llyfryn canllaw 'Eich hawl i brynu eich cartref - Arweiniad i denantiaid landlordiaid tai cymdeithasol yng Nghymru' wedi'i gyhoeddi gan Lywodraeth Cymru. Mae'n rhoi gwybodaeth gyffredinol am reolau'r Hawl i Brynu a sut i wneud cais. Gellir ei weld yma:

<http://gov.wales/docs/desh/publications/150801-your-right-to-buy-your-home-cy.pdf>

Gellir gweld llyfryn canllaw Llywodraeth Cymru i'r Hawl i Gaffael yma:

<http://gov.wales/docs/desh/publications/170203-the-right-to-acquire-cy.pdf>

Os ydych eisiau gwybodaeth gyffredinol am yr Hawl i Brynu, yr Hawl i Gaffael neu'r Hawl i Brynu a Gadwyd, gallwch gysylltu â Llywodraeth Cymru trwy e-bost ar

righttobuy@wales.gsi.gov.uk neu gallwch ffonio ar **[rhowch y rhif ffôn]**.

Os ydych eisiau gwybodaeth fwy penodol am brynu'ch cartref eich hun, dylech gysylltu â'ch landlord.

Bydd eich landlord yn gallu rhoi ichi ffurflen gais Hawl i Brynu, neu gallwch ei lawrlwytho yma:

<http://gov.wales/docs/desh/publications/150122-notice-claiming-right-to-buy-cy.pdf>

Os hoffech gael copïau papur o unrhyw un o'r dogfennau hyn, cysylltwch â Llywodraeth Cymru ar righttobuy@wales.gsi.gov.uk a **rhowch gyfeiriad y swyddfa** neu ffoniwch **[rhowch y rhif ffôn]**.

DRAFFT

Ydych chi'n denant â'r Hawl i Brynu, Hawl i Brynu a Gadwyd neu Hawl i Gaffael eich cartref?

Mae'r siart isod yn rhoi trosolwg i denantiaid ar argaeledd yr Hawl i Brynu, Hawl i Brynu a Gadwyd neu Hawl i Gaffael os caiff "Bil Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru)" ei basio gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.

Dechreuwch yma

