

Awst 2018

Gweinidogion Cymru

Cyfarwyddyd Gweinidogion Cymru mewn perthynas â hysbysiadau am waredu anheddau tai cymdeithasol a thir heblaw annedd

ISBN Digidol 978-1-78937-940-2
Hawlfraint y Goron 2018

Cynnwys

1. Trosolwg.....	3
2. Y Cyfarwyddyd.....	4
3. Gwarediadau Perthnasol.....	4
4. Amseriad yr hysbysiadau.....	6
5. Ffurf a Chynnwys yr Hysbysiad.....	7
6. Sut i gyflwyno hysbysiadau.....	11
7 Gwarediadau nad oes angen hysbysiadau ar eu cyfer.....	12
8. Cefndir a Gwybodaeth Gyffredinol sy'n berthnasol i Hysbysiadau Gwaredu.....	13
Atodiad 1 - Rhestr termau.....	18

1. Trosolwg

- 1.1 Dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996, Gweinidogion Cymru sy'n rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru. At ddibenion swyddogaethau rheoleiddio, defnyddir y term "Rheoleiddiwr" i gyfeirio at y Gweinidogion yn y Cyfarwyddyd hwn.
- 1.2 Dan adran 9 o Ddeddf Tai 1996 ("Deddf 1996") (fel y'i diwygiwyd gan adran 14 o Ddeddf Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol (Cymru) 2018 ("Deddf 2018")) mae'n rhaid i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ("LCC") hysbysu'r Rheoleiddiwr os ceir gwared ag annedd perthnasol (diffinnir "annedd" yn adran 63(1) o Ddeddf 1996) ac, mewn rhai amgylchiadau, os ceir gwared â thir heblaw annedd.
- 1.3 Mae adran 9 o Ddeddf 1996 yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru roi cyfarwyddyd i LCC am ffurf a chynnwys hysbysiad a sut i'w gyflwyno dan adran 9 a'r dyddiad olaf ar gyfer rhoi'r cyfryw hysbysiadau. Caiff Gweinidogion Cymru roi cyfarwyddiadau i LCC yn hepgor y gofyniad i roi hysbysiad dan adran 9.
- 1.4 Mae'r Cyfarwyddyd hwn yn nodi'r gwarediadau y mae'n rhaid i LCC hysbysu'r Rheoleiddiwr amdanynt, pa wybodaeth mae ei hangen arno, a phryd y bydd am i'r wybodaeth gael ei darparu. Mae'r Cyfarwyddyd hefyd yn disgrifio'r amgylchiadau pan na fydd yn rhaid hysbysu ac felly pan nad oes angen i LCC hysbysu'r Rheoleiddiwr.
- 1.5 Caiff Gweinidogion Cymru amrywio neu ddiddymu'r Cyfarwyddyd hwn, boed hynny dan amgylchiadau cyffredinol neu mewn perthynas â LCC penodol, hysbysiad penodol neu fath o hysbysiad. Cânt hefyd roi Cyfarwyddyd pellach mewn termau gwahanol i'r Cyfarwyddyd hwn i rai LCC penodol.
- 1.6 Bydd y Rheoleiddiwr yn gwneud trefniadau i ddod â'r Cyfarwyddyd hwn, ac unrhyw newidiadau dilynol a fydd yn cael eu gwneud, i sylw LCC drwy ei gyhoeddi ar wefan Lywodraeth Cymru.
- 1.7 Mae'r Cyfarwyddyd hwn yn disodli Cylchlythyr LCC 29-09, Y Weithdrefn ar gyfer Cael Gwared â Thir – Adran 9 o Ddeddf Tai 1996.
- 1.8 Daw'r Cyfarwyddyd hwn i rym ar **15 Awst 2018**.
- 1.9 At ddiben y Cyfarwyddyd hwn, mae annedd tai cymdeithasol yn cynnwys unrhyw ddefnydd neu fath o dai cymdeithasol; tai, fflatiau i'w rhentu, rhanberchnogaeth, tai â chymorth, anghenion cyffredinol neu dros dro.
- 1.10 O ran gwarediadau drwy gyfrwng les, nid oes ots beth yw hyd cyfnod y les; rhaid hysbysu'r rheoleiddiwr am y gwaredu os yw natur y gwarediad yn un sy'n bodloni'r gofynion ar gyfer hysbysu'r rheoleiddiwr.
- 1.11 Os oes unrhyw amheuaeth ynghylch a oes angen hysbysu, dylai LCC gymryd bod angen hysbysu a chwblhau'r broses hysbysu.

1.12 Mae'r termau a ddefnyddir yn y ddogfen hon yn cael eu nodi yn Atodiad 1.

2. Y Cyfarwyddyd

2.1 Mae Gweinidogion Cymru, wrth arfer y pwerau a roddir gan Baragraff 13A o Atodlen 1 i Ddeddf 1996, yn gwneud y Cyfarwyddyd canlynol mewn perthynas â hysbysiadau gan LCC yn unol â gofynion Deddf 2018 mewn perthynas â'r canlynol:

3. Gwarediadau Perthnasol

- 3.1 Mae Gweinidogion Cymru yn rhoi cyfarwyddyd bod y gofyniad ar LCC i gael caniatâd dan adran 9 o Ddeddf Tai 1996, adran 133 o Ddeddf Tai 1988, adran 171D o Ddeddf Tai 1985 ac adran 81 o Ddeddf Tai 1988 mewn perthynas â gwaredu tir yn cael ei hepgor yn llwyr.
- 3.2 Mae Gweinidogion Cymru yn rhoi cyfarwyddyd bod yn rhaid i LCC gydymffurfio â gofyniad i hysbysu mewn perthynas â Gwarediadau Perthnasol yn achos anheddau a thir heblaw annedd. Mae hynny'n golygu bod y ddyletswydd ar LCC i hysbysu'n berthnasol yn achos Gwarediadau Perthnasol yn unig (sef y rhai a nodir yn Nhabl 1) fel y diffinnir yn Atodiad 2.
- 3.3 Mae'r term 'gwarediad' yn Neddf Tai 1996 yn cwmpasu amrywiaeth eang o drafodiadau sy'n gysylltiedig â chael gwared ag unrhyw fuddiant a all fod gan LCC mewn tai cymdeithasol. Mae'r gofyniad statudol yn Neddf Tai 1996 i hysbysu'r Rheoleiddiwr yn berthnasol i'r holl fathau o waredu o ran anheddau tai cymdeithasol a thir nad yw'n annedd. Ond, mae Gweinidogion Cymru wedi penderfynu nad oes angen iddynt gael eu hysbysu pan geir gwared ag unrhyw dir nad yw'n annedd (oni bai mai atodynnau, gerddi, garejis eiddo tai cymdeithasol â thenant neu debyg sy'n cael eu gwaredu) gan gynnwys eiddo amhreswyl a dim ond mewn amgylchiadau penodol y bydd angen eu hysbysu pan fydd anheddau tai cymdeithasol yn cael eu gwaredu. Felly, mae wedi nodi'r gwarediadau y mae am gael ei hysbysu amdanynt isod. Dyma'r Gwarediadau Perthnasol.
- 3.4 Mae categorïau 1-4 yn cynnwys yr amgylchiadau gwahanol pan fydd yn rhaid hysbysu'r Rheoleiddiwr am Warediadau gan Landlordiaid. Mae categori 5 yn cynnwys yr amgylchiadau hynny lle bydd yn rhaid hysbysu'r Rheoleiddiwr am Warediadau Cyllid. Mae categori 6 yn cynnwys yr amgylchiadau lle mae'n rhaid hysbysu'r Rheoleiddiwr am Warediadau Gwarant.
- 3.5 Os bydd Gwarediad Perthnasol yn ffitio i fwy nag un categori yn Nhabl 1, dim ond unwaith y bydd angen cyflwyno hysbysiad ar ei gyfer (gweler paragraff 4 'Amseriad yr hysbysiadau' ar gyfer pryd y mae'n rhaid cyflwyno hysbysiad).

Tabl 1: Categoriâu'r Gwarediadau Perthnasol

Categori'r trafodiad	Math o warediad
<p>1. Y tu allan i'r sector (wedi'i feddiannu a heb ei feddiannu) Gwaredu i rywun nad yw'n Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru HEBLAW AM werthu i'r tenant¹ pa un a yw'r gwerthiant hwnnw'n unol â hawl statudol neu contractiol neu fel arall.</p>	<p>Dim ond gwarediadau lle na fydd y LCC sy'n hysbysu yn landlord y tenant presennol neu unrhyw denant yn y dyfodol ar ôl gwaredu¹, gan gynnwys tir sy'n rhan o eiddo sydd ym meddiant tenant ar y pryd; neu warediad a wneir am bris llai na'i werth (ar sail prisiad annibynnol gan Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig). OND rhaid hysbysu pan fydd buddiant rhydd-ddaliad neu lesddaliad yn cael ei waredu ac y bydd y LCC, ar ôl y gwaredu, yn landlord y tenant presennol neu unrhyw denant yn y dyfodol yn rhinwedd les neu is-les am gyfnod o lai na 7 mlynedd.</p>
<p>2. Yn y sector (Wedi'i feddiannu yn unig) Gwaredu i rywun sy'n Landlord Cymdeithasol Cofrestredig</p>	
<p>3. Tai cymdeithasol olaf (Wedi'i feddiannu a heb ei feddiannu) Yn yr achos yma, ni fyddai'r LCC, ar ôl y gwaredu, yn gymwys mwyach i gael ei gofrestru fel landlord cymdeithasol yng Nghymru (h.y. ni fyddai mwyach yn bodloni adran 2(2)a o Ddeddf Tai 1996).</p>	<p>Dim ond gwarediadau lle na fydd y LCC sy'n gwneud yr hysbysu yn landlord y tenant presennol neu unrhyw denant yn y dyfodol ar ôl y gwaredu. Ond rhaid hysbysu pan fydd buddiant rhydd-ddaliad neu lesddaliad yn cael ei waredu ac y bydd y LCC, ar ôl y gwaredu, yn landlord y tenant presennol neu unrhyw denant yn y dyfodol yn rhinwedd les neu is-les am gyfnod o lai na 7 mlynedd.</p>
<p>4. Mwy na 2% o stoc (Wedi'i feddiannu a heb ei feddiannu) Yn yr achos yma, mae'r gwarediad yn cynnwys 2% neu fwy o anheddau Tai Cymdeithasol y LCC cyn y gwarediad</p>	
<p>5. Cyllid - cyllid safonol ac ansafonol Yn yr achos yma, mae</p>	<p>Pob gwarediad (fel y'i diffinnir gan adran 9 o Ddeddf Tai 1996). Mae'r Rheoleiddiwr hefyd yn disgwyl cael ei</p>

¹ Pan fydd Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn dod i rym, bydd tenant yn dod yn "ddeiliad contract".

pwrpas y gwarediad yn gysylltiedig â chael Cyllid gan gynnwys Cyllid Safonol ac Ansafonol	hysbysu am unrhyw gynigion cyllid ansafonol cyn y bydd unrhyw gynnig o'r fath yn derbyn cymeradwyaeth y Bwrdd.
6. Gwarantau a rhwymedigaethau eraill Yn yr achos yma, pwrpas y gwarediad yw darparu neu gefnogi gwarant neu rwymedigaeth arall AC EITHRIO pan mai'r pwrpas yw cael Cyllid (gweler Trafodiadau 5 a 6 uchod) neu i gael grant gan gorff yn y sector cyhoeddus.	Pob gwarediad (fel y'i diffinnir gan adran 9 o Ddeddf Tai 1996) sy'n golygu y gallai'r LCC golli ei fuddiant yn yr annedd os na fydd y warant neu rwymedigaeth arall yn cael ei chyflawni.

4. Amseriad yr hysbysiadau: Y gofynion mewn perthynas â'r cyfnod ar gyfer rhoi hysbysiadau

4.1 Mae'r Rheoleiddiwr wedi penderfynu mai dim ond bob chwarter y mae'n rhaid cyflwyno hysbysiad ar gyfer y rhan fwyaf o Warediadau Perthnasol a wneir gan LCC. Ond, bydd y Rheoleiddiwr angen gwybod yn gynt am rai gwarediadau oherwydd bod y trafodiad o bosib yn berthnasol i faterion sy'n effeithio ar asesiad risg a/neu statws cofrestru LCC. Gelwir y rhain yn Hysbysiadau â Blaenoriaeth ac fe'u nodir ym mharagraff 4.3.

4.2 Os bydd Gwarediad Perthnasol yn ffitio i fwy nag un categori yn Nhabl 1, ac un o'r categorïau hynny'n 'Hysbysiad â Blaenoriaeth' fel y nodir yn 4.3, rhaid delio â'r hysbysiad fel Hysbysiad â Blaenoriaeth.

Hysbysiadau â Blaenoriaeth

4.3 Rhaid i LCC hysbysu'r rheoleiddiwr o fewn 10 diwrnod gwaith i gwblhau'r gwarediad yn achos y Gwarediadau Perthnasol canlynol (gweler Tabl 1 i gael categorïau'r trafodiad):

- Gwarediadau yng Nghategori Trafodiad 1 'Y Tu Allan i'r Sector' yn Nhabl 1 uchod DIM OND pan yw'r annedd wedi'i feddiannu adeg gwaredu, neu os yw'r gwarediad am lai na gwerth y farchnad.
- Gwarediadau o fewn Categori Trafodiad 3 'Tai Cymdeithasol Olaf' yn Nhabl 1 uchod;
- Gwarediadau o fewn Categori Trafodiad 4 'Mwy na 2% o stoc' yn Nhabl 1 uchod;
- Gwarediadau o fewn Categori Trafodiad 5 'Cyllid - pob math'.

Hysbysiadau bob chwarter

4.4 Ar gyfer Gwarediadau Perthnasol eraill, rhaid i LCC hysbysu'r Rheoleiddiwr bob chwarter. Rhaid cyflwyno ffurflenni hysbysiadau bob chwarter o fewn 3 wythnos i ddiwedd y chwarter. At ddiben hysbysu, y chwarteri yw diwedd mis Mawrth, mis Mehefin, mis Medi a mis Rhagfyr bob blwyddyn.

4.5 Rhaid i LCC hysbysu'r Rheoleiddiwr am bob Gwarediad Perthnasol arall (h.y. heblaw'r rheini a ddisgrifir ym mharagraff 4.2) sy'n cwblhau o fewn y cyfnodau chwarterol a nodir isod. Rhaid hysbysu o fewn 3 wythnos i ddiwedd bob chwarter.

- 1 Ebrill – 30 Gorffennaf
- 1 Gorffennaf – 30 Medi
- 1 Hydref - 31 Rhagfyr
- 1 Ionawr - 31 Mawrth

4.6 Os bydd LCC wedi hysbysu'r Rheoleiddiwr am warediad(au) drwy hysbysiad â blaenoriaeth, does dim angen cynnwys y gwarediad hwnnw yn yr hysbysiad chwarterol.

5. Ffurf a chynnwys yr hysbysiadau

Gwarediadau gan Landlordiaid, categorïau trafodiad 1 - 4

5.1 Rhaid i hysbysiad am Warediad Perthnasol gan Landlord gynnwys yr wybodaeth a ganlyn:

- Gwybodaeth sy'n dangos beth a ble mae'r annedd/anheddu, gan gynnwys gwybodaeth am yr ardal awdurdod lleol lle mae'r annedd wedi'i lleoli;
- Y math a/neu'r defnydd o'r annedd yn union cyn ei gwaredu;
- Categori'r gwarediad;
- Ar gyfer gwarediad yng nghategori 1 am lai na'i werth ar y farchnad agored wedi'i gadarnhau gan brisiad annibynnol gan Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig, maint y prisiad;
- Cadarnhad ynghylch a oedd y gydnabyddiaeth ar gyfer yr annedd yn unol â'i Gwerth ar y Farchnad Agored (prisiad annibynnol gan y Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig) adeg y gwaredu;
- Cadarnhad o'r prisiad ac a gafwyd y gydnabyddiaeth lawn am y gwarediad ar ddyddiad y gwaredu;
- Ar gyfer unrhyw anheddu a ariennir gan grant, cadarnhad yr ymgynghorwyd â'r Awdurdod Lleol sy'n gyfrifol am weinyddu'r grant.
- Ar gyfer categori 4 yn unig, canran yr anheddu Tai Cymdeithasol a waredwyd fel canran o'r anheddu a oedd yn eu meddiant cyn y gwaredu;
- Gwybodaeth am y person neu'r categori o berson y gwaredwyd yr annedd iddo
- Pan mae LCC yn cynnig newid yn y landlord ar gyfer un neu fwy o'u tenantiaid neu newid sylweddol yn eu trefniadau rheoli drwy gynnig neu

strategaeth waredu, manylion yr ymgynghori a gynhaliwyd gyda thenantiaid.

Adnabod anheddau

5.2 Rhaid darparu lleoliad yr eiddo (i lefel awdurdod lleol o leiaf). Pan fydd LCC wedi cael gwared â sawl eiddo mewn ardal debyg, does dim angen darparu cyfeiriadau unigol, a gellir grwpio'r cofnodion (DIM OND os yw'r wybodaeth arall sy'n ofynnol am y gwarediad yr un fath). Ym mha ffordd bynnag y bydd anheddau'n cael eu hadnabod, rhaid iddo fod yn ddigonol i sicrhau bod gan y LCC gofnod ei fod wedi hysbysu'r Rheoleiddiwr am y gwarediad. Mae'r canlynol yn enghreifftiau o ymatebion derbyniol:

- 1 Ffordd Dinbych-y-pysgod, Caerdydd CF10 1PQ; neu
- ar gyfer sawl gwarediad: 1-25 Ffordd Dinbych-y-pysgod, Caerdydd neu 25 eiddo yn Ffordd Dinbych-y-pysgod, Caerdydd

Y math neu'r defnydd o'r eiddo

5.3 Rhaid darparu gwybodaeth am y math neu'r defnydd o'r annedd yn union cyn y gwarediad (neu pan oedd wedi'i meddiannu ddiwethaf). Dylai'r math o annedd tai cymdeithasol fod yn gyson â'r ffordd y byddai'r annedd yn cael ei hadnabod mewn ffurflenni data eraill gan Lywodraeth Cymru. Dyma'r rhain:

- **Tai ar renti cymdeithasol (yn ddarostyngedig i fframwaith polisi rhent Llywodraeth Cymru)**
 - Anghenion cyffredinol hunangynhwysol (gan gynnwys fflatiau un ystafell hunangynhwysol)
 - Tai gwarchod hunangynhwysol
- **Tai cymdeithasol eraill (heb fod yn ddarostyngedig i fframwaith polisi rhent Llywodraeth Cymru)**
 - Tai eraill 'â chymorth' hunangynhwysol
 - Tai gofal ychwanegol hunangynhwysol a fflatiau un ystafell heb fod yn hunangynhwysol a llefydd i gysgu mewn hosteli
- Unedau tai a osodir ar lefelau rhent canolraddol (gan gynnwys Rhent yn Gyntaf) lle mae'r rhenti'n uwch na rhenti tai rhent cymdeithasol ond yn is na rhenti tai'r farchnad agored
- Rhanberchnogaeth
- Deiliadaeth hyblyg ar gyfer pobl oedrannus
- Unedau tai a osodir ar rent y farchnad
- Cymorth Prynu
- Arall (os nad yw'r annedd yn dod o dan y categorïau blaenorol)

Gwybodaeth am yr enillion: gwerth ar y farchnad agored, cydnabyddiaeth lawn

5.4 Rhaid i LCC gyflwyno gwybodaeth am yr enillion maent yn eu cael wrth waredu. Bydd Gwarediadau gan Landlordiaid sydd 'y tu allan i'r sector' fel arfer yn cael enillion sydd gyfwerth â'r prisiad ar y farchnad agored, tra bo'r gwarediadau hynny o fewn y sector yn fwy tebygol o fod ar ryw brisiad arall fel gwerth defnydd

sy'n bodoli ar gyfer tai cymdeithasol (EUV-SH). Rhaid darparu gwybodaeth er mwyn pennu'r enillion a'r amseroedd yn gyson â'r canlynol:

- yr annedd wedi'i gwaredu yn ôl ei Gwerth ar y Farchnad Agored, a'r enillion wedi'u derbyn wrth waredu
- yr annedd wedi'i gwaredu ar ei Gwerth ar y Farchnad Agored ond y broses o dderbyn yr enillion wedi'i gohirio
- yr annedd wedi'i gwaredu am lai na'i Gwerth ar y Farchnad Agored. Yr enillion wedi'u derbyn wrth waredu
- yr annedd wedi'i gwaredu am lai na'i Gwerth ar y Farchnad Agored ond y broses o dderbyn yr enillion wedi'i gohirio

Pwy yw'r derbynnydd

5.5 Rhaid i LCC ddynodi i bwy y maent wedi gwaredu. Serch hynny, dim ond mewn rhai amgylchiadau y bydd y Rheoleiddiwr eisiau gwybod enw'r prynwr. Ar gyfer Gwarediadau gan Landlord i LCC arall (gan gynnwys y rheini sydd wedi cofrestru gyda Rheoleiddwyr heblaw Gweinidogion Cymru) neu i sefydliad sy'n gwmni cyswllt, yn is-gwmni neu'n rhiant-gwmni i'r LCC sy'n gwaredu, rhaid darparu enw'r prynwr. Fel arall, mae categori'r prynwr yn ddigon.

5.6 Felly, rhaid nodi pwy yw'r prynwr pan fydd y LCC wedi gwaredu i'r canlynol:

- LCC (pa un a yw'n aelod o grŵp y LCC sy'n gwaredu neu beidio)
- landlord cymdeithasol/Darparwr Cofrestredig Preifat sydd wedi'i gofrestru yng Ngogledd Iwerddon, Lloegr neu'r Alban
- Sefydliad heb ei gofrestru (is-gwmni etc.) sy'n aelod o'r un grŵp â'r LCC sy'n gwaredu

Fel arall, mae categori'r prynwr yn ddigon. Y categorïau perthnasol yw:

- Awdurdod lleol
- Elusen (pa un a yw wedi'i gofrestru gyda'r Comisiwn Elusennau neu beidio)
- Arall

Ymgynghori â thenantiaid

5.7 Pan fydd LCC yn cynnig newid landlord ar gyfer un neu fwy o'u tenantiaid neu newid sylweddol yn eu trefniadau rheoli drwy gynnig neu strategaeth waredu, neu ostyngiad yn yr atodynnau, gerddi, garejys, neu debyg y mae tenantiaid wedi'u mwynhau'n flaenrol fel rhan o'u tenantiaeth, rhaid i'r LCC ddarparu manylion yr ymgynghori sydd wedi digwydd â thenantiaid. Dylai hyn gynnwys:

- Y math o ymgynghori
- Copi o'r dogfennau ymgynghori a roddwyd i denantiaid
- Manylion nifer yr ymatebion a dderbyniwyd (o'i gymharu â nifer y tenantiaid)
- Manylion y pryderon a leisiwyd, a sut mae'r LCC wedi ymateb i'r pryderon hyn

Gwarediadau Cyllid - Categori trafodiad 5

5.8 Rhaid i hysbysiad am Warediad Cyllid Perthnasol gynnwys yr wybodaeth ganlynol:

- Nifer yr eiddo sy'n cael eu darparu fel gwarant
- Y math o warediad
- Gwerth y Cyllid a gafwyd drwy waredu'r annedd (aneddau)
- Pwy sy'n darparu'r cyllid
- Gwybodaeth am y cyfleuster cyllid

Nifer yr anheddau sy'n cael eu darparu fel gwarant

5.9 Pan fydd LCC yn cael gwared ag anheddau er mwyn cael cyllid, mae'r trafodiadau fel arfer yn cynnwys portffolio sylweddol o adeiladau. Felly, rhaid darparu gwybodaeth am nifer yr anheddau tai cymdeithasol sy'n gysylltiedig â phob Gwarediad Cyllid a does dim angen rhagor o wybodaeth yn dynodi'r anheddau sy'n cael eu gwaredu.

Y math o warediad

5.10 Rhaid i LCC ddisgrifio pa fath o fuddiant yn yr annedd sydd wedi cael ei waredu. Ar gyfer llawer o drafodiadau sy'n cael eu gwneud er mwyn cael cyllid, bydd y gwarediad fel arfer ar ffurf rhoi buddiant sicrhad (*security interest*). Ond, yn arbennig ar gyfer y gwarediadau hynny sy'n codi mathau ansafonol o gyllid, gall y trefniant fod yn un cymhleth. Felly, does dim ymateb safonol yn y ffurflen a dylai'r LCC roi disgrifiad llawn o'r buddiant sy'n cael ei waredu.

Gwerth y cyllid a phwy yw'r LCC cyllid

5.11 Rhaid rhoi gwerth y cyllid a gafwyd wrth waredu'r annedd/aneddau, ac enw LCC y cyllid (a elwir y parti i'r contract yn aml).

Gwarediadau Gwarant - Categori trafodiad 6

5.12 Rhaid i hysbysiad am Warediad Gwarant Perthnasol (categori 6) gynnwys yr wybodaeth ganlynol:

- Nifer yr anheddau dan sylw
- Y math o warediad
- Os yw ar gael, gwerth y warant neu rwymedigaeth arall a ddarparwyd neu werth y buddiannau yn yr anheddau a waredwyd i gefnogi gwarant neu rwymedigaeth arall.
- Dynodi'r sawl y darparwyd y warant neu'r rhwymedigaeth arall iddo
- Y rhesymau dros ddarparu gwarant

Adnabod anheddau

5.13 Mewn sefyllfaoedd lle mae LCC wedi cael gwared ag anheddau er mwyn darparu gwarant neu debyg sy'n debygol o gynnwys portffolio sylweddol o adeiladau, rhaid darparu gwybodaeth am nifer yr anheddau tai cymdeithasol sy'n gysylltiedig â phob Gwarediad Gwarant. Does dim angen rhagor o wybodaeth yn enwi'r anheddau a waredwyd.

Y math o warediad

5.14 Rhaid i LCC ddisgrifio pa fath o fuddiant yn yr annedd sydd wedi cael ei waredu a rhoi disgrifiad o'r warant mae'r gwarediad yn ei darparu. Ar gyfer llawer o drafodiadau a wneir er mwyn darparu gwarant, gall y gwarediad fod ar ffurf rhoi buddiant sicrhad. Ond, fe all y math o warediad a natur y warant a ddarperir fod yn gymhleth. Felly, does dim ymateb safonol yn y ffurflen a dylai'r LCC roi disgrifiad llawn o'r buddiant sy'n cael ei waredu.

Gwerth y warant a phwy yw'r sawl y rhoddir y warant iddo

5.15 Rhaid i werth maint y warant a roddir gael ei ddarparu neu, os nad yw hynny ar gael, gwerth y buddiant a waredwyd yn yr anheddau.

5.17 Yn ogystal, rhaid i wybodaeth am y sawl y rhoddir y warant iddo gael ei darparu. Mae hyn yn cynnwys yr "Ymrwymwr" - y corff mae'r LCC yn gweithredu fel gwarantwr iddo, a'r "Buddiolwr" - y corff a fydd yn defnyddio'r warant oni fydd yr ymrwymwr yn cydymffurfio â'i rwymedigaethau. Hefyd, rhaid rhoi gwybod i'r Rheoleiddiwr os yw'r ymrwymwr yn LCC yng Nghymru.

Y rhesymau dros ddarparu gwarant

5.18 Mae rhoi gwarantau gan LCC yng Nghymru i gefnogi rhwymedigaethau cyrff eraill yn anghyffredin; felly mae Gweinidogion Cymru am wybod y manylion y tu ôl i'r cyfryw warediadau. Dylai'r wybodaeth a ddarperir gynnwys (ond heb ei gyfyngu i) Adroddiadau'r Bwrdd sy'n darparu'r achos busnes dros warediad o'r fath.

6. Sut i gyflwyno hysbysiadau

6.1 Oni nodir fel arall, dylid anfon y ffurflenni dros yr e-bost at:

housingregulation@gov.wales

6.2 Mae ffurflen safonol ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru a fydd, pan gaiff ei llenwi'n gywir, yn cynnwys yr holl wybodaeth sy'n ofynnol mewn hysbysiadau. Mae'r ffurflen wedi'i rhannu'n dri thab sy'n delio â gwybodaeth sy'n ofynnol ar gyfer Gwarediadau Landlord, Gwarediadau Cyllid a Gwarediadau Gwarant ac mae'n cynnwys tudalen flaen lle rhaid rhoi manylion cyswllt a manylion eraill am y LCC.

6.3 Os yw'r LCC mewn grŵp sy'n cynnwys mwy nag un LCC, caiff cynrychiolydd holl aelodau'r grŵp gyflwyno ffurflen hysbysu gan gynnwys yr wybodaeth am warediadau ar gyfer holl aelodau'r grŵp. Mae'r ffurflen yn caniatáu i chi nodi pwy yw'r cymdeithasau unigol y mae eu gwybodaeth hysbysu wedi'i chynnwys ymhob ffurflen.

6.4 Lle bo'n briodol, mae'r ffurflen yn darparu ar gyfer dewisiadau penodol neu ymatebion 'dewislen' ar gyfer yr wybodaeth ofynnol. Ond, mae lle ar y ffurflen i ddarparu rhagor o wybodaeth os, er enghraifft, nad yw'r opsiynau a gyflwynir ar y ffurflen yn gwbl gydnaws ag amgylchiadau'r Gwarediad Perthnasol.

7. Gwarediadau nad oes angen darparu hysbysiad ar eu cyfer

7.1 Nid yw'n bosibl i'r Rheoleiddiwr restru'r holl fathau o warediad nad oes angen cyflwyno hysbysiad ar eu cyfer. Felly, mae'r Cyfarwyddyd hwn yn nodi bod y gofynion hysbysu statudol yn cael eu hepgor ar gyfer unrhyw warediad heblaw am y rhai Perthnasol a restrir. Ond, er mwyn egluro, dyma rai gwarediadau cyffredin nad oes angen hysbysu Gweinidogion Cymru amdanynt:

- Cael gwared ag annedd gwag i LCC arall - oni bai fod trafodiad y gwarediad yn cynrychioli gwarediad o 2% neu fwy o'ch stoc tai cymdeithasol.
- Cael gwared â thir nad yw'n annedd (oni bai ei fod yn rhan o eiddo â thenant) - gan gynnwys tir lle roedd annedd i'w gael o'r blaen ond sydd bellach wedi'i ddymchwel
- Lle mae LCC yn lesio eiddo i'w ddefnyddio fel tai cymdeithasol, ond y les yn dod i ben
- Rhyddhau cyfamodau cyfyngol dros dir neu anheddau
- Rhoi opsiwn i drydydd parti er mwyn iddo allu prynu'r annedd rywbyrd yn y dyfodol. Ond, os bydd yr opsiwn yn cael ei ddefnyddio, byddai angen hysbysu'r rheoleiddiwr am y gwarediad petai'n Warediad Perthnasol
- Cael gwared â rhannau o anheddau i hwyluso cyfarpar cyfathrebu, paneli solar neu ddefnyddio adeiladau allanol
- Cael gwared â thŷ cymdeithasol ond nad yw'n annedd fel y disgrifir yn y ddogfen hon ac yn y Cyfarwyddyd gan gynnwys (rhannau o) erddi, garejis a hawliau mynediad (oni bai eu bod yn rhan o eiddo â thenant)
- Rhoi tenantiaethau sicr neu unrhyw olynydd i denantiaethau sicr².
- Trosglwyddo sicrhad o un asiant sicrhad i un arall, lle nad yw hyn yn cael ei wneud i gefnogi cyllid ansafonol.

² Dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, bydd tenantiaethau sicr yn cael eu disodli gan gontractau sicr.

8. Cefndir a Gwybodaeth Gyffredinol sy'n berthnasol i Hysbysiadau Gwaredu

Gwybodaeth Gyffredinol

8.1 Mae'r Rheoleiddiwr yn disgwyl i'r holl wybodaeth a'r holl ddata, gan gynnwys hysbysiadau, gael eu darparu'n gyflawn, yn gywir ac yn brydlon. Gallai cyflwyno data rheoleiddiol yn hwyr, yn anghyflawn neu'n anghywir fod yn arwydd o amgylchedd rheoli gwan. Felly, gallai peidio â darparu data cywir ar amser, gan gynnwys hysbysiadau am warediadau, gael ei adlewyrchu yn y farn reoleiddiol ynghylch cydymffuriad LCC â'r safonau perfformiad.

8.2 Pan geir gwared ag anheddau tai cymdeithasol, bydd gofynion eraill yn effeithio ar benderfyniad Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i waredu neu ar oblygiadau'r gwarediad hwnnw. Bydd y gofynion hyn yn amrywio o un LCC i'r llall ac o un eiddo i'r llall, ond fe allent gynnwys y canlynol:

- Gofynion penodol ar gyfer elusennau;
- Gofynion ynglŷn ag unrhyw grant sy'n gysylltiedig â'r annedd;
- Cyfyngiadau ar ddefnydd anheddau drwy gyfrwng cytundebau adran 106 neu gyfamodau cyfyngol;
- Gofynion y cyllidwyr;
- Unrhyw gyfyngiadau cyfreithiol mewn perthynas â thai cymdeithasol, gan gynnwys, er enghraifft, gwaharddiad statudol ar Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n cael gwared â'u buddiant mewn eiddo â thenantiaid sicr³ oni bai fod hynny i LCC arall.
- Effaith y gwarediad ar hawliau statudol tenantiaid neu eu hawliau dan gontract.

8.3 Cyfrifoldeb y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eu hunain yw sicrhau eu bod yn bodloni'r holl ofynion cyfreithiol a rheoleiddiol, yn ogystal â rheoli unrhyw fuddiannau sy'n cystadlu, pan fyddant yn cynllunio neu'n cwblhau'r broses o gael gwared ag anheddau tai cymdeithasol.

8.4 Bydd y Rheoleiddiwr yn defnyddio'r wybodaeth a ddarparwyd mewn hysbysiadau gwaredu, ynghyd ag unrhyw wybodaeth reoleiddiol arall a ffurflenni y mae'n eu derbyn, er mwyn cyflawni ei swyddogaethau. Bydd gwybodaeth o hysbysiadau yn cael ei defnyddio fel sail i waith goruchwyllo rheoleiddiol wedi'i gynllunio. Fodd bynnag, mewn rhai amgylchiadau, gall y Rheoleiddiwr ofyn am dystiolaeth ac eglurhad pellach ynglŷn â gwarediad penodol neu fath o warediad a'i effaith ar gydymffuriad Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig â'r Safonau Perfformiad neu unrhyw ofynion rheoleiddiol eraill.

8.5 Yn ogystal â chael gwybodaeth sy'n berthnasol i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig unigol, efallai y bydd Gweinidogion Cymru hefyd yn defnyddio'r wybodaeth i fonitro tueddiadau o ran gwarediadau mewn sectorau ac fe all gyhoeddi gwybodaeth am y tueddiadau hynny.

³ Pan fydd Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn dod i rym, bydd tenant yn dod yn "ddeiliad contract".

Gofynion ar gyfer Gwarediadau Landlordiaid

- 8.6 Mae gan Weinidogion Cymru ddiddordeb mewn gwarediadau sy'n golygu bod tai cymdeithasol yn cael eu colli o'r sector, p'un ai a yw hynny dros dro neu'n barhaol, neu lle mae landlord preswylwyr mewn tai cymdeithasol wedi newid o ganlyniad i'r gwarediad, neu lle mae tenantiaid wedi'u rhoi dan anfantais o ganlyniad i leihau'r atodynnau, y gerddi, y garejis neu'r elfennau tebyg a oedd yn rhan o'u tenantiaeth o'r blaen. Y mae ganddynt hefyd ddiddordeb mewn gwarediadau a allai effeithio ar sefyllfa ariannol y LCC neu a allai (pan fydd yr holl dai cymdeithasol wedi'u gwaredu) gael effaith ar ei statws cofrestru.
- 8.7 Efallai y bydd yr annedd yn wag ar adeg y gwarediad ('Heb ei Feddiannu' yw'r term a ddefnyddir am hyn yn y Cyfarwyddyd) neu wedi'i feddiannu. Mae Gweinidogion Cymru eisiau gwybod am y gwarediadau sy'n gysylltiedig ag anheddau wedi'u meddiannu ac anheddau gwag mewn achosion lle maent yn dod o dan gategoriâu penodol o Warediadau Perthnasol. Mae'r term 'wedi'i feddiannu' yn cynnwys achosion lle mae gan feddianwyr preswyl gytundebau tenantiaeth, trwydded i feddiannu neu gytundeb tebyg arall (yn unol â diffiniad y Cyfarwyddyd).
- 8.8 Mae 'Gwarediadau Landlordiaid' yn cynnwys y rheini lle mae LCC sy'n landlord ar feddianwyr preswyl (neu a fyddai wedi bod yn landlord mewn achosion lle roedd yr eiddo'n wag ar adeg y gwarediad) yn cael gwared â'i fuddiant rhydd-ddaliad yn gyfan gwbl neu'n gosod y cartrefi ar les i gorff arall, a fyddai'n golygu nad y LCC fydd landlord y meddianwyr preswyl mwyach. Lle bo gwarediadau drwy gyfrwng is-les, mae pob is-les (beth bynnag fo hyd y cyfnod) wedi'i chynnwys at ddibenion hysbysu.
- 8.9 Mae 'Gwarediadau Landlordiaid' hefyd yn cynnwys achosion lle mae LCC yn parhau fel landlord ar ôl y gwarediad oherwydd bod y LCC wedi cael gwared â'i rydd-ddaliad neu ei fuddiant mewn prif les ac wedi cael les neu is-les, ac felly fe fydd yn dal yn landlord ar y preswylwyr. Pan fydd y les neu'r is-les yn cael eu dyfarnu i'r LCC am gyfnod o lai na 7 mlynedd, bydd rhaid hysbysu'r Rheoleiddiwr am warediad o'r fath.
- 8.10 Pan fydd LCC yn berchen ar fuddiant mewn annedd/anheddau ond nid ef yw landlord y meddianwyr preswyl, does dim angen rhoi gwybod i Weinidogion Cymru am warediad yr annedd hwnnw fel Gwarediad Landlord. Er enghraifft, mae LCC wedi gosod yr annedd i LCC arall o'r blaen, ac ef felly yw landlord ar y preswylwyr nawr. Os bydd y LCC yn cael gwared â'i uwchfuddiant neu ei is-les newydd, nid ystyrir hyn yn Warediad Landlord a does dim angen hysbysu Gweinidogion Cymru am hyn.
- 8.11 Pan fydd Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn cynnig newid landlord ar gyfer un neu fwy o'u tenantiaid, neu'n newid eu trefniadau rheoli yn sylweddol drwy ddefnyddio cynnig neu strategaeth waredu, neu leihau atodynnau, gerddi, garejis, neu elfennau tebyg a oedd yn rhan o denantiaeth y tenantiaid o'r blaen, rhaid i'r LCC ymgynghori â'r tenantiaid y mae hyn yn effeithio arnynt yn deg, mewn da bryd ac mewn modd priodol ac effeithiol ac, mewn achosion perthnasol, rhaid cydymffurfio â'r gofynion ymgynghori a nodir yn Neddf

Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) 2018. Rhaid i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig nodi'r cynigion yn glir ac mewn manylder priodol, a nodi unrhyw fanteision ac anfanteision gwirioneddol neu bosibl (gan gynnwys costau) i denantiaid yn y tymor byr a'r tymor hwy. Rhaid i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig allu dangos i'r tenantiaid yr effeithir arnynt sut maent wedi ystyried canlyniad yr ymgynghoriad wrth ddod i benderfyniad.

8.12 Mae rhagor o wybodaeth am bryd mae gofyn i LCC roi gwybod i Weinidogion Cymru am Warediadau Landlordiaid yn Nhabl 2 isod.

Tabl 2 Gwarediadau Landlordiaid – Rhagor o Wybodaeth

Categori a Disgrifiad	Canllawiau pellach
<p>Categori 1 Y tu allan i'r sector Pan fydd yr annedd, p'un ai a yw wedi'i feddiannu ar adeg y gwarediad neu beidio, yn cael ei waredu i brynwr nad yw'n landlord cymdeithasol cofrestredig.</p>	<p>Rhaid rhoi gwybod a yw'r eiddo wedi'i feddiannu ar adeg y gwarediad neu beidio. Fodd bynnag, pan fydd yr eiddo'n cael ei waredu i feddiannydd preswyl neu'r lesddeiliad sy'n rhannu perchnogaeth (p'un ai a yw'n newydd neu'n bodoli eisoes), does dim angen hysbysu'r rheoleiddiwr am y gwarediad.</p> <p>Er mwyn osgoi amheuaeth, mae gwarediadau 'y tu allan i'r sector' yn cynnwys y rheini a wneir i gwmni cyswllt, is-gwmni, neu fenter ar y cyd y LCC, lle nad yw'r sefydliadau hynny wedi cofrestru â Gweinidogion Cymru; yn ogystal â'r rheini a wneir i unigolion digyswllt nad ydynt wedi cofrestru â Gweinidogion Cymru (gan gynnwys Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig tai cymdeithasol sydd wedi cofrestru â rheoleiddiwr mewn rhan arall o'r DU).</p>
<p>Categori 2 Yn y sector Pan fydd yr annedd yn cael ei waredu i landlord cymdeithasol cofrestredig arall a'i fod wedi'i feddiannu ar yr adeg y ceir gwared ag ef.</p>	<p>Pan fydd LCC yn cael gwared ag annedd drwy rydd-ddaliad neu lesddaliad i LCC arall a'i fod wedi'i feddiannu ar yr adeg y ceir gwared ag ef, rhaid hysbysu'r Rheoleiddiwr am hyn. Mae hyn yn cynnwys anheddau sydd ar gael i'w rhentu ac anheddau rhanberchnogaeth.</p>
<p>Categori 3 Tai cymdeithasol olaf Pan mai'r annedd sy'n cael ei waredu yw annedd tai cymdeithasol olaf y landlord cymdeithasol cofrestredig (neu fod yr annedd sy'n cael ei waredu yn cynnwys yr annedd tai cymdeithasol olaf).</p>	<p>Pwy bynnag y caiff yr annedd ei waredu iddo a pha un ai a yw'r annedd wedi'i feddiannu neu beidio, rhaid i'r LCC hysbysu'r Rheoleiddiwr. Mae cael gwared ag annedd sy'n dŷ cymdeithasol olaf yn debygol o wneud i'r Rheoleiddiwr ystyried statws cofrestru unrhyw LCC.</p> <p>Mae gan y Rheoleiddiwr ofynion penodol pan fydd LCC yn ystyried trosglwyddo ei anheddau a'i weithrediadau tai cymdeithasol i gorff arall (er enghraifft, pan fydd elusen anghorfforedig yn ymgorffori neu'n sefydlu Mudiad Elusennol Corfforedig) ac yn dymuno cofrestru'r corff sy'n</p>

	derbyn yr anheddau. Yn yr achosion hynny, mae'r Rheoleiddiwr yn disgwyl i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig roi gwybod iddo ymlaen llaw am newid sylweddol posibl o'r fath yn eu trefniadau.
Categori 4 Mwy na 2 % o stoc Rhaid i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig hysbysu Gweinidogion Cymru os ydynt wedi cael gwared â 2% neu fwy o'u hanheddau tai cymdeithasol mewn un trafodiad.	Os bydd LCC yn cael gwared ag anheddau mewn un trafodiad sydd gyfwerth â chael gwared â 2% neu fwy o'i stoc mewn cyfnod o 12 mis, rhaid iddo hysbysu'r Rheoleiddiwr. Pan gyrhaeddir y lefel hon, rhaid rhoi gwybod i'r Rheoleiddiwr p'un ai a yw'r anheddau wedi'u meddiannu neu beidio, ac ni waeth i bwy y cafodd yr anheddau eu gwaredu. Wrth ddarparu'r wybodaeth, rhaid i'r LCC nodi canran y stoc a werthwyd.

Gwarediadau cyllid

- 8.13 Mae gan y Rheoleiddiwr ddiddordeb mewn Gwarediadau Cyllid oherwydd maent yn darparu gwybodaeth ynglŷn â sut mae tai cymdeithasol yn cael eu defnyddio i gefnogi dyledion a faint o ddyledion sydd gan LCC. Mae'r Rheoleiddiwr yn awyddus i ddeall maint y ddyled yn sgil y gwarediad yn hytrach na manylion yr anheddau penodol y ceir gwared â nhw. Mae Gwarediadau Cyllid yn cynnwys cael gwared ag unrhyw fuddiant ac felly, ar gyfer y categori hwn o warediadau, nid yw o bwys p'un ai a yw anheddau wedi'u meddiannu neu beidio, neu ai'r LCC yw'r landlord preswyl neu beidio.
- 8.14 Gallai'r gwarediad olygu cael gafeael ar ffurfiau cyffredin o gyllid, fel bondiau lleoli preifat neu gyllid banc (a elwir yn 'Gyllid Safonol' yn y Cyfarwyddyd hwn), yn ogystal â ffurfiau ansafonol sy'n cynnwys, er enghraifft, trefniadau gwerthu neu osod ar les a threfniadau adles, neu fondiau cyhoeddus. Fel arfer, gall y math hwn o warediad fod drwy gyfrwng buddiant sicrhad yn y tai cymdeithasol. Fodd bynnag, gallai mathau ansafonol o gyllid gynnwys gwarediad arall heb fod drwy gyfrwng arwystl sicrhad (*security charge*), er enghraifft, cael gwared â'r brif les a'r is-les i'r gymdeithas ar yr un pryd. Gall bondiau cyhoeddus gynnwys lefel uwch o risg oherwydd natur gymhleth y trafodiad.
- 8.16 Dylai'r LCC ddarparu digon o wybodaeth er mwyn galluogi Gweinidogion Cymru i ddeall y cyfleuster sy'n cael ei drefnu. Mae natur cyfleuster ansafonol yn golygu ei fod yn debygol o fod yn fwy cymhleth na chyfleuster safonol, felly dylai Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sicrhau bod Gweinidogion Cymru yn cael gweld (o leiaf) yr un dogfennau â'r rhai a gyflwynwyd i'r Bwrdd. Dylai hyn gynnwys y canlynol (ond heb fod yn gyfyngedig i hynny):
- Adroddiadau'r Bwrdd
 - Adroddiadau Cynghorydd y Trysorlys
 - Drafft o Benawdau'r Telerau

Gwarediadau Gwarant

- 8.17 Bydd Gwarediadau Gwarant fel arfer yn cynnwys rhoi buddiant sicrhad i drydydd parti mewn annedd tai cymdeithasol er mwyn gwarantu perfformiad cwmni cysylltiedig, neu warantu dyled neu rwymedigaeth y LCC. Bydd y math yma o warediad yn golygu y gallai'r LCC golli ei fuddiant yn yr annedd os nad yw'r warant neu'r rhwymedigaeth arall yn cael eu bodloni. Felly, nid yw'n cynnwys y mathau o warediadau sy'n sicrhau, er enghraifft, hawliau tramwy dan gontract neu hawliau tebyg a roddir i drydydd partïon.
- 8.18 Nid yw'r categori hwn o Warediadau Perthnasol yn cynnwys unrhyw warediadau i warantu dyled neu rwymedigaeth sy'n ymwneud â threfniadau cyllid (y gellir bod angen rhoi gwybod amdanynt o dan gategori 5.) Nid yw ychwaith yn cynnwys unrhyw warediad sy'n ymwneud â rhwymedigaethau sy'n codi o ganlyniad i dderbyn grant gan gorff yn y sector cyhoeddus.

Atodiad 1: Rhestr termau

Annedd (annedd)	adeilad neu ran o adeilad sydd wedi'i feddiannu, wedi'i ddylunio i gael ei feddiannu, neu y bwriedir iddo gael ei feddiannu fel annedd ar wahân, ynghyd ag unrhyw iard, gardd, adeiladau y tu allan ac atodynnau sy'n perthyn iddo neu'n dod gydag ef fel arfer.
Cyllid	<p>(a) trefniadau a wneir ar gyfer unrhyw un o'r canlynol:</p> <p>(b) (i) benthycia arian, gan gynnwys benthyciad cyfnod, benthyciad wrth gefn, benthyciad cylchol neu unrhyw gyfleusterau benthyc arall, gan gynnwys cyfleusterau gorddrafft a chyfleusterau diwarant, yn ogystal â chyfleusterau sydd ar gael drwy lesioedd cyllid sy'n gysylltiedig â lesioedd cyfalaf;</p> <p>(c) (ii) trefniadau diogelu rhag newidiadau yn y gyfradd llog, gan gynnwys trefniadau sydd wedi'u hymgorffori mewn cytundebau benthyciadau neu'r rheini sydd wedi'u dogfennu ar wahân;</p> <p>(d) (iii) dyrannu nodiadau benthyciadau, stoc benthyciadau a bondiau;</p>

	(e) (iv) darparu cyfleusterau eraill, gan gynnwys nodiadau benthyciadau, stoc benthyciadau, bondiau perfformiad, gwarantau, indemniadau, a llythyrau credyd i'r graddau bod yr un fath yn berthnasol i'r trefniadau yn (i), (ii) neu (iii).
Tir	Atodynnau, gerddi, garejis neu elfennau tebyg sy'n rhan o denantiaeth gyfredol ar hyn o bryd.
Cyllid Ansafonol	Cyllid nad yw'n Gyllid Safonol.
Wedi'i Feddiannu	Pan mae tenantiaeth, trwydded i feddiannu, neu gytundeb arall tebyg mewn grym ar gyfer yr anedd ar ddyddiad y Gwarediad Perthnasol.
Gwerth ar y Farchnad Agored	prisiad gan syrfëwr annibynnol a chanddo gymhwyster lefel Aelod Cyswllt neu Gymrawd gan Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig.

Y Rheoleiddiwr	Gweinidogion Cymru
Landlord Cymdeithasol Cofrestredig	Sefydliadau sydd wedi'u cofrestru â Gweinidogion Cymru fel Cyrff Cymreig o dan adran 1 Deddf Tai 1996.
Gwarediadau Perthnasol	Y gwarediadau a nodir yn Nhabl 1 y Cyfarwyddyd hwn, ac oni nodir fel arall, gwarediadau anheddau wedi'u meddiannu a heb eu meddiannu.
Tenant Sylwer – Pan fydd Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn dod i rym, bydd tenant yn dod yn "ddeiliad contract".	Y rheini sy'n meddiannu anedd drwy denantiaeth, trwydded i feddiannu, neu gytundeb arall tebyg.
Cyllid Safonol	Cyllid a geir pan fydd gwarediad gan LCC yn cynnwys pridiant cyfreithiol sefydlog cyntaf i ddarparwr y Cyllid, a phan fydd darparwr y Cyllid yn un o'r canlynol: banc, cymdeithas adeiladu, sefydliad benthycia rheoledig arall; endid sydd wedi dyrannu neu yn

	dyrannu gwarannau ar gyfnewidfa stoc gydnabyddedig; awdurdod lleol; LCC arall; neu sefydliad sy'n rhiant-gwmni, yn is-gwmni neu'n gwmni cyswllt y LCC.
--	--