



Llywodraeth Cymru
Dogfen Ymgynghori

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 – Rheoliadau'n ymwneud â Diogelu Eiddo mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt

Dyddiad cyhoeddi: 15 Ionawr 2018
Camau i'w cymryd: Ymatebion erbyn 6 Ebrill 2018

Trosolwg Diben yr ymgynghoriad hwn yw casglu safbwyntiau ar y Rheoliadau drafft yn ymwneud â Diogelu Eiddo mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt a'r Canllawiau drafft ar Feddiannu Anheddau y Cefnwyd Arnynt a Diogelu Eiddo.

Sut i ymateb Er mwyn ymateb i'r ymgynghoriad hwn, dylech chi ateb y cwestiynau ar ddiwedd y ddogfen. Mae modd cyflwyno ymatebion mewn sawl ffordd wahanol.

Ar-lein:

<https://ymgyngoriadau.llyw.cymru/ymgyngoriadau/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-diogelu-eiddo-mewn-anheddau-y-cefnwyd-arnynt>

E-bost: rentinghomes@gov.cymru

Post: Y Tîm Rhentu Cartrefi
Is-adran Polisi Tai
Llawr Gwaelod, Craidd y Gorllewin
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

Wrth ymateb, cofiwch nodi a ydych chi'n ymateb fel unigolyn neu'n mynegi safbwyntiau sefydliad.

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

Gellir gwneud cais am fersiynau o'r ddogfen hon mewn print bras, mewn Braille neu mewn ieithoedd eraill.

Manylion Cysylltu

Y Tîm Rhentu Cartrefi
Is-adran Polisi Tai
Llawr Gwaelod, Craidd y Gorllewin
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

rentinghomes@gov.cymru

Diogelu Data

Sut y byddwn yn defnyddio'r farn a'r wybodaeth a roddwch inni.

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.

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 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, ticiwch y blwch isod. 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 yn caniatáu i ni gadw gwybodaeth yn ôl dan rai amgylchiadau hefyd. 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.

CYNNWYS

Rhan 1	Crynodeb	Tudalen 5
Rhan 2	Rheoliadau'n ymwneud â Diogelu Eiddo Mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt	Tudalen 6
Rhan 3	Canllawiau ar Feddiannu Anheddau y Cefnwyd Arnynt a Diogelu Eiddo	Tudalen 10
Ffurflen Ymateb		Tudalen 12

Rhan 1: Crynodeb

Bydd Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ('y Ddeddf') yn ei gwneud yn haws ac yn symlach rhentu cartref, drwy ddisodli amryw o ddarnau cymhleth o ddeddfwriaeth gydag un fframwaith cyfreithiol eglur.

Mae un rhan o'r Ddeddf yn ceisio egluro'n well beth sy'n digwydd i eiddo mewn annedd y mae deiliad y contract wedi cefnu arni. Mae adran 220 o'r Ddeddf yn galluogi landlord i adfeddiannu annedd y mae deiliad y contract wedi cefnu arni heb orfod mynd at y llys. Mae hyn yn osgoi'r costau diangen y byddai landlordiaid yn eu hysgwyddo wrth geisio sicrhau gorchymyn llys ar gyfer annedd y cefnwyd arni. Hefyd, mae'n sicrhau bod modd i anheddau gwag o'r fath gael eu meddiannu eto yn gynt.

Mae Pennod 13 o Ran 9 o'r Ddeddf yn nodi'r weithdrefn y mae'n rhaid i landlord ei dilyn er mwyn adennill meddiant o annedd y cefnwyd arni. Hefyd, mae'n nodi'r rhwymedïau sydd ar gael i ddeiliaid contract nad ydynt wedi cefnu ar yr annedd. Mae adran 221 o'r Ddeddf yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynglŷn â sut y dylai landlord ddiogelu eiddo, ac eithrio eiddo'r landlord, sy'n cael ei adael yn yr annedd y cefnwyd arni.

Mae'r ymgynghoriad hwn yn gofyn am eich safbwyntiau ar y Rheoliadau drafft yn ymwneud â Diogelu Eiddo mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt ("y Rheoliadau") sydd i'w gwneud o dan adran 221. Fe'u cyflwynir yn Rhan 2 o'r ddogfen hon.

Mae'r gyfraith yn ymwneud â sut mae landlordiaid yn ymdrin ag eiddo sy'n cael ei adael mewn annedd y cefnwyd arni yn gymhleth ac yn aneglur ar hyn o bryd. Mae cymysgedd o gyfraith gyffredin a deddfwriaeth yn gallu bod yn berthnasol i'r maes hwn, a gellir defnyddio'r naill neu'r llall gan ddibynnu ar yr amgylchiadau penodol, gan gynnwys a yw'r landlord yn awdurdod lleol, yn gymdeithas dai neu'n unigolyn preifat. Bydd y Rheoliadau arfaethedig yn berthnasol i landlordiaid o bob math o dan y Ddeddf, hynny yw, landlordiaid preifat a chymunedol.

Diben y Rheoliadau yw sicrhau bod landlord yn ymdrin ag eiddo personol deiliad y contract yn briodol, gan ystyried ei werth a'r costau sy'n gysylltiedig â storio a/neu waredu'r eiddo. Y bwriad yw sicrhau bod gan ddeiliad y contract ddigon o amser i adennill ei eiddo personol heb roi baich ariannol gormodol ar y landlord.

Am faint o amser y mae'n rhaid i landlord ddiogelu eiddo deiliad contract?

Mae'r Rheoliadau'n gosod dyletswydd ar landlord i ddiogelu eiddo am fis ar ôl i'r contract ddod i ben. Mae'r contract yn dod i ben ar y diwrnod y cyflwynir hysbysiad o dan adran 220(5) o'r Ddeddf, ar ôl cyfnod rhybuddio o bedair wythnos.

Ar unrhyw adeg o'r mis yn dilyn yr adfeddiannu, gall deiliad y contract adennill ei eiddo gan y landlord. Gall fod yn ofynnol ad-dalu'r landlord am unrhyw gostau a ysgwyddodd wrth ddiogelu'r eiddo, er enghraifft costau gwaredu neu storio.

Beth sy'n digwydd os nad oes unrhyw werth i'r eiddo?

Gall landlord waredu eiddo os yw'n ystyried bod yr eiddo yn ddarfodus neu na fyddai gwerth yr eiddo yn talu am y costau o'i ddiogelu, neu y byddai'n ysgwyddo costau neu anghyfleustra afresymol wrth ei ddiogelu. Er enghraifft, ni fyddai disgwyl i landlord storio eitemau sydd wedi'u taflu, fel sbwriel cartref neu eitemau sydd wedi'u storio mewn oergell.

Pam y mae'r cyfnod diogelu yn para am fis yn unig?

Cyn terfynu'r contract meddiannaeth o dan adran 220(5) o'r Ddeddf, mae'n rhaid i'r landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract yn datgan bod y landlord yn credu bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd (adran 220(3) o'r Ddeddf). Mae'r hysbysiad hwn yn para 28 diwrnod, ac yn ystod yr amser hwn mae'n rhaid i'r landlord wneud ymholiadau er mwyn bodloni ei hun bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd. Unrhyw bryd yn ystod y cyfnod 28 diwrnod hwn, gall deiliad y contract ddychwelyd i'r annedd, cadarnhau nad yw wedi cefnu ar yr annedd, neu gasglu unrhyw eiddo. Bydd y cyfnod hwn, yn ogystal â'r gofynion diogelu, yn sicrhau bod 8 wythnos ar gael i ddeiliad y contract adennill ei eiddo os yw wedi cefnu ar yr annedd.

O safbwynt y landlord, adeg rhoi'r hysbysiad o dan adran 220(3), gallai'r annedd fod wedi bod yn wag ers peth amser, heb i'r landlord dderbyn unrhyw arian rhent. Felly, caiff ei ystyried yn llawer rhy ddrud i landlord ysgwyddo costau diogelu am fwy na mis ar ôl i'r contract ddod i ben. Pe bai'n gorfod gwneud hyn, mae'n debyg na fyddai'r landlord yn defnyddio'r weithdrefn gefnu ar gyfer meddiant o'r annedd. Os yw deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd heb roi'r rhybudd arferol sydd ei angen i derfynu'r contract, ni ddylai'r landlord orfod talu rhagor o gostau gormodol.

Mae Rhan 3 o'r Ymgynghoriad hwn yn cynnwys Canllawiau drafft ar y weithdrefn gefnu o dan adran 220 o'r Ddeddf, ac ymrwymadau landlordiaid i ddiogelu eiddo. Gofynnir am eich safbwyntiau ar gynnwys y Canllawiau drafft hyn.

Part 2: Regulations on Safeguarding Property in Abandoned Dwellings

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

20XX Rhif (Cy.)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Diogelu Eiddo mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt) (Cymru) 20XX

NODYN ESBONIADOL

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau)

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth ynghylch y gofyniad i'r landlord ddiogelu eiddo mewn annedd pan fydd contract meddiannaeth yn dod i ben o dan adran 220 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (meddiannu anheddau y cefnwyd arnynt) ("y Ddeddf").

Mae rheoliad 3 yn darparu bod rhaid i'r landlord ddiogelu eiddo am y cyfnod o un mis o'r dyddiad y daw'r contract meddiannaeth i ben (yn unol ag adran 220(6)), ac ar ôl y cyfnod hwnnw caiff y landlord werthu unrhyw eiddo sy'n parhau i fod o dan ei ofal. Mae paragraff (2) yn darparu'r amgylchiadau pan na fydd y ddyletswydd yn gymwys, ac yn yr achosion hynny caiff y landlord werthu neu waredu eiddo fel y gwêl yn dda.

Mae rheoliad 4 yn darparu bod rhaid i'r landlord, ar ôl cael taliad am dreuliau'r landlord, ildio unrhyw eiddo y mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys iddo i unrhyw berson y mae'n ymddangos ei fod yn berson sydd â'r hawl i'r eiddo hwnnw gael ei draddodi iddo.

Mae rheoliad 5 yn darparu y caiff y landlord ddiwynnu treuliau'r landlord a swm unrhyw ôl-ddyledion rhent o'r enillion o werthu unrhyw eiddo y mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys iddo.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, ystyriwyd nad oedd yn angenrheidiol cynnal asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn.

20XX Rhif (Cy.)**TAI, CYMRU****Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Diogelu Eiddo mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt) (Cymru) 20XX***Gwnaed*

Gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru

Yn dod i rym

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adrannau 221 a 255(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(1), yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn.

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Diogelu Eiddo mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt) (Cymru) 20XX a deuant i rym ar y dyddiad penodedig.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr “y dyddiad penodedig” (“*the appointed date*”) yw'r diwrnod y mae adran 239 o'r Ddeddf yn dod i rym; ac ystyr “y Ddeddf” (“*the Act*”) yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

Gofyniad i landlord ddiogelu eiddo

3.—(1) Mewn cysylltiad ag eiddo sydd mewn annedd pan fydd contract meddiannaeth ar gyfer yr annedd honno yn dod i ben o dan adran 220 o'r Ddeddf, rhaid i'r landlord ddiogelu'r eiddo hwnnw am un mis o'r dyddiad y mae'r contract yn dod i ben ac, ar ôl i'r cyfnod hwnnw ddod i ben, caiff y landlord werthu unrhyw eiddo sy'n parhau i fod o dan ofal y landlord.

(2) Nid yw paragraff (1) yn gymwys i eiddo—

- (a) sydd o natur ddarfodus neu o dan amgylchiadau pan fyddai ei ddiogelu yn ddigonol yn golygu costau neu anhwylustod afresymol i'r landlord; neu
- (b) na fyddai ei werth, ym marn y landlord, yn fwy na'r swm y byddai gan y landlord yr hawl i'w ddidynnu o'r enillion o werthu'r eiddo hwnnw o dan reoliad 4

a chaiff y landlord werthu'r eiddo hwnnw neu ei waredu fel arall ar unrhyw adeg ac mewn unrhyw fodd y mae'n meddwl eu bod yn briodol.

Costau sydd i'w talu

4. Pan fo deiliad y contract, neu unrhyw berson yr ymddengys i'r landlord fod ganddo hawl perchnogaeth neu feddiant yn yr eiddo, ar unrhyw adeg cyn i eiddo gael ei werthu neu ei waredu o dan y Rheoliadau hyn, yn trefnu i draddodi i ddeiliad y contract neu i unrhyw berson arall, yn ôl y digwydd, rhaid i'r landlord ildio gofal o'r eiddo hwnnw ar ôl cael taliad sy'n gyfwerth â swm unrhyw gostau yr aeth y landlord iddynt wrth gydymffurfio â'r

Rheoliadau hyn mewn perthynas â'r eiddo hwnnw neu unrhyw swm llai (gan gynnwys swm o ddim) y mae'r landlord yn meddwl ei fod yn briodol.

5. Pan fo'r landlord yn gwerthu eiddo o dan reoliad 3, caiff y landlord ddidynnu o'r enillion o'r gwerthiant swm unrhyw dreuliau yr aeth y landlord iddynt wrth gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn ac, os oes unrhyw swm yn weddill ar ôl didynnu'r swm hwnnw, swm unrhyw ôl-ddyledion rhent sy'n ddyledus o dan y contract meddiannaeth.

Iechyd a diogelwch y cyhoedd

6. Nid oes unrhyw beth yn rheoliadau 3 a 4 yn atal unrhyw berson nac unrhyw awdurdod rhag arfer unrhyw bŵer o dan unrhyw ddeddfiad sy'n ymwneud ag iechyd y cyhoedd neu ddiogelwch y cyhoedd.

Deddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1982

7. Nid yw adran 41 o Ddeddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1982(2) yn gymwys i eiddo sydd mewn annedd y mae awdurdod lleol yn berchen arni neu a reolir gan awdurdod lleol pan fydd contract meddiannaeth ar gyfer yr annedd honno yn dod i ben o dan adran 220 o'r Ddeddf.

Enw

Y Gweinidog Tai ac Adfywio, o dan awdurdod Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Gwasanaethau Cyhoeddus, un o Weinidogion Cymru
Dyddiad

Rhan 3: Canllawiau ar Feddiannu Anheddau y Cefnwyd Arnynt a Diogelu Eiddo.

Mae'r canllawiau hyn yn cyflwyno'r weithdrefn y mae'n rhaid i landlord ei dilyn wrth geisio adennill meddiant o annedd o dan adran 220 o'r Ddeddf, cefnu. Hefyd, maent yn cyfeirio at y weithdrefn briodol ar gyfer gwaredu eiddo sydd wedi'i adael yn yr annedd o dan y Rheoliadau Diogelu Eiddo mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt.

Os oes gan landlord reswm da i gredu bod deiliad y contract wedi cefnu ar annedd, gall y landlord adennill meddiannaeth heb fynd i'r llys. Mae hyn yn amodol ar gontract meddiannaeth yr annedd yn cynnwys amod bod deiliad y contract yn meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

Cyn defnyddio'r weithdrefn gefnu, mae'n rhaid i'r landlord gredu bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd. Er nad oes unrhyw ddangosydd absoliwt bod deiliad contract wedi cefnu ar annedd, gall y landlord ystyried diffyg talu rhent am gyfnod a/neu'r ffaith fod yr annedd heb ei diogelu yn rhesymau posibl dros gredu bod deiliad contract wedi cefnu ar yr annedd. Fel y disgrifir yn ddiweddarach, gall deiliad y contract herio gweithredoedd y landlord o dan adran 222 o'r Ddeddf.

Os yw landlord yn dymuno adfeddiannu'r annedd o dan y weithdrefn gefnu, mae'n rhaid iddo roi hysbysiad o dan adran 220(3) o'r Ddeddf i ddeiliad y contract. Bydd yr hysbysiad hwn yn hysbysu deiliad y contract am y canlynol:

- Mae'r landlord yn credu bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd.
- Mae'r landlord yn rhoi cyfnod rhybuddio o bedair wythnos, ac yn ystod yr amser hwn mae'n rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord yn ysgrifenedig os na chefnwyd ar yr annedd.
- Bwriad y landlord i derfynu'r contract meddiannaeth ar ôl y cyfnod rhybuddio os yw'r landlord yn credu o hyd bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd.

Mae'n bosibl na fydd modd rhoi'r hysbysiad i ddeiliad y contract yn uniongyrchol os, er enghraifft, y cefnwyd ar yr annedd. Mewn amgylchiadau o'r fath, dylai'r landlord gymryd pob cam posibl i geisio sicrhau bod deiliad y contract yn derbyn yr hysbysiad trwy, er enghraifft:

- Adael yr hysbysiad yn yr annedd.
- Rhoi'r hysbysiad i ddeiliad y contract ei hun.
- Anfon yr hysbysiad i gyfeiriad gwahanol, os yw deiliad y contract wedi darparu'r manylion cyswllt eisoes.

Mae'n rhaid i'r hysbysiad sy'n cael ei roi i ddeiliad y contract o dan adran 220(3) gael ei gyflwyno mewn ffurf ragnodedig. Bydd y ffurf ragnodedig hon yn cynnwys y wybodaeth uchod ac yn rhoi gwybodaeth ychwanegol i ddeiliad y contract am unrhyw eiddo sy'n dal i fod yn yr annedd.

Yn ystod y cyfnod rhybuddio, mae'n rhaid i'r landlord wneud ymholiadau *'er mwyn bodloni ei hun'* bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd. Dylai'r landlord ddefnyddio manylion a gwybodaeth a ddarparwyd gan ddeiliad y contract yn flaenorol fel rhan o'r ymholiadau hyn. Gall y cyfryw ymholiadau gynnwys:

- Defnyddio holl fanylion cyswllt deiliad y contract sydd ym meddiant y landlord.

- Ysgrifennu i bob cyfeiriad sy'n hysbys i'r landlord – gan gynnwys manylion cyswllt unrhyw ffrindiau ac aelodau o'r teulu a ddarparwyd gan deiliad y contract. Gall hyn gynnwys gwarantwr.
- Gofyn i gymdogion.
- Cysylltu â meddyg teulu neu ysbyty lleol.
- Cysylltu â'r awdurdod lleol, gan gynnwys er enghraifft unrhyw wasanaeth camddefnyddio alcohol neu sylweddau, os credir bod hynny'n berthnasol.
- Cysylltu â gweithwyr cymorth neu asiantaethau sy'n cynorthwyo deiliad y contract.

Mae'n rhaid i'r landlord sicrhau bod yr holl ymholiadau perthnasol yn cael eu gwneud er mwyn bodloni ei hun bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd mewn gwirionedd. Os yw'r landlord yn fodlon bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio, mae modd rhoi hysbysiad yn terfynu'r contract meddiannaeth o dan adran 220(5). Mae'n rhaid defnyddio ffurflen ragnodedig i roi hysbysiad i deiliad y contract o dan adran 220(5). Mae'n rhaid i'r landlord roi copi o unrhyw hysbysiad a roddir o dan adrannau 220(3) a 220(5) i unrhyw letywr neu isddeiliad sy'n meddiannu'r annedd.

O dan adran 222 o'r Ddeddf, gall deiliad contract, am gyfnod o hyd at chwe mis ar ôl diwrnod terfynu'r contract gan y landlord, herio adfeddiannu'r annedd gan y landlord ar y seiliau canlynol:

- Bod y landlord wedi methu â rhoi'r hysbysiad priodol;
- Bod y landlord wedi methu â gwneud yr ymholiadau gofynnol;
- Nad oedd deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd a bod rheswm da dros ei fethiant i ymateb i'r landlord; neu
- Nad oedd gan y landlord seiliau rhesymol dros fod yn fodlon bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd.

Ar ôl terfynu'r contract (trwy roi'r hysbysiad o dan adran 220(5)), mae gan y landlord ddyletswydd i ddiogelu'r holl eiddo sydd ar ôl yn yr annedd yn unol â'r Rheoliadau. Bydd angen i'r landlord ddiogelu'r eiddo sy'n cael ei adael yn yr annedd am gyfnod o fis, ac eithrio yn yr achosion canlynol.

- Mae'r eiddo yn ddarfodus, a byddai ei storio am fis yn creu anghyfleustra neu gostau afresymol i'r landlord.
- Ym marn y landlord, ni fyddai gwerth yr eiddo ar ôl ei werthu yn ddigon i ad-dalu'r costau a ysgwyddir ganddo i'w ddiogelu.

Mae landlordiaid yn cael eu cynghori i lunio rhestr, gyda thystiolaeth ffotograffig, o unrhyw eiddo y maent yn penderfynu peidio â'i ddiogelu.

Os yw'r landlord yn credu bod eiddo yn ddigon gwerthfawr i'w ddiogelu am fis, mae'n rhaid dychwelyd yr eiddo i'r perchennog sydd wedi'i hawlio, yn unol â'r Rheoliadau. Mae'n rhaid ad-dalu'r landlord am unrhyw gostau a ysgwyddwyd ganddo wrth ddiogelu'r eiddo hyd at yr adeg honno, os yw wedi ysgwyddo costau o'r fath. Os nad oes neb wedi hawlio eiddo ar ôl cyfnod o fis, gall y landlord ei werthu neu ei waredu.

O dan rai amgylchiadau, gall landlordiaid fynd i mewn i'r annedd os ydynt yn credu bod deiliad contract wedi cefnu arni. Mae gan y landlord hawl i fynd i mewn i'r annedd er mwyn diogelu'r annedd ei hun neu ei chynnwys. Er enghraifft, os yw'r landlord yn credu bod deiliad contract wedi cefnu ar yr annedd a bod y ffenestri wedi'u gadael ar agor, mae ganddo hawl i fynd i mewn i'r annedd i ddiogelu'r ffenestri.

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 – Rheoliadau'n ymwneud â Diogelu Eiddo mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt

Y dyddiad cau ar gyfer ymatebion yw 6 Ebrill 2018

Dychwelyd y ffurflen hon

Dylech chi gwblhau'r ffurflen ar-lein neu ei chwblhau â llaw a'i dychwelyd i:
rentinghomes@wales.cymru.uk. Os ydych chi'n ymateb trwy e-bost, nodwch **Ymgynghoriad Diogelu Eiddo** fel testun eich e-bost.

Neu anfonwch y ffurflen trwy'r post i:
Y Tîm Rhentu Cartrefi
Is-adran Polisi Tai
Llawr Gwaelod, Craidd y Gorllewin
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

Enw:	
E-bost:	
Ffôn:	
Cyfeiriad:	
Cod post:	
Sefydliad (os yn berthnasol)	

Cyhoeddi ymatebion

Gall ymatebion i gyhoeddiadau gael eu gweld gan y cyhoedd ar y rhyngwrwyd neu mewn adroddiad. Fel arfer, cyhoeddir enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr awdur ynghyd â'r ymateb, gan fod hyn yn helpu i ddangos bod yr ymarferiad ymgynghori wedi'i gynnal yn briodol.

Os nad ydych am i'ch enw na'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, ticiwch yma

☐

C1. Dull Cyffredinol o Ddiogelu Eiddo	Ticiwch	
Ydych chi'n cytuno â'n dull cyffredinol o bennu sut y dylai landlord ddiogelu eiddo sydd wedi'i adael mewn annedd y cefnwyd arni?	Ydw	Nac ydw
Os nad ydych chi'n cytuno, nodwch eich rhesymau'n gryno.		

C2. Cyfnod diogelu eiddo.	Ticiwch	
Ydych chi'n cytuno â'r gofyniad i landlord ddiogelu eiddo am fis (lle bo angen)?	Ydw	Nac ydw
Os nad ydych chi'n cytuno, nodwch eich rhesymau'n gryno.		

C3. Cynnwys y Canllawiau ar Feddiannu Anheddau y Cefnwyd Arnynt	Ticiwch	
Ydych chi'n cytuno bod y canllawiau drafft yn egluro'r weithdrefn gefnu yn ddigonol o dan adran 220 o'r Ddeddf?	Ydw	Nac ydw
Os nad ydych chi'n cytuno, nodwch eich rhesymau'n gryno.		

C4. Cynnwys y Canllawiau ar Ddiogelu Eiddo.	Ticiwch	
Ydych chi'n cytuno bod y canllawiau drafft yn egluro'r weithdrefn ddiogelu o dan y rheoliadau yn ddigonol?	Ydw	Nac ydw
Os nad ydych chi'n cytuno, nodwch eich rhesymau'n gryno.		

--

C5. Hoffech chi wneud unrhyw sylwadau eraill ar y Rheoliadau drafft neu'r canllawiau drafft?

--

C6. Effaith ar yr Iaith Gymraeg
Er bod y papur ymgynghorol hwn ar gael yn Gymraeg, allwch chi awgrymu sut y gellid llunio neu newid y ddogfen arfaethedig 'Ffit i Bobl Fyw' neu ei newid er mwyn cael:
i) effeithiau cadarnhaol neu mwy 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) dim effeithiau andwyol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

--