

2021 Rhif (Cy.)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Contractau Meddiannaeth) (Cymru) 2021

NODYN ESBONIADOL

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

Mae adran 32 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("y Ddeddf") yn pennu'r wybodaeth y mae rhaid ei chynnwys mewn datganiad ysgrifenedig o contract meddiannaeth. Mae adran 32(4) o'r Ddeddf yn darparu bod rhaid i ddatganiad ysgrifenedig o contract meddiannaeth gynnwys gwybodaeth esboniadol am unrhyw faterion a ragnodir.

Mae'r rheoliadau hyn yn rhagnodi'r materion y mae rhaid cynnwys gwybodaeth esboniadol ar eu cyfer mewn datganiad ysgrifenedig o contract meddiannaeth.

Mae rheoliad 3 yn gymwys i bob datganiad ysgrifenedig o contract meddiannaeth ac yn amlinellu bod rhaid i ddatganiadau ysgrifenedig gynnwys gwybodaeth esboniadol ar gyfer yr holl faterion a ragnodir gan y rheoliad hwn.

Mae rheoliad 5 yn nodi materion pellach y mae rhaid cynnwys gwybodaeth esboniadol ar eu cyfer mewn datganiad ysgrifenedig o contract meddiannaeth ar gyfer contractau safonol cyfnodol.

Mae rheoliad 6 yn nodi materion pellach y mae rhaid cynnwys gwybodaeth esboniadol ar eu cyfer mewn datganiad ysgrifenedig o contract meddiannaeth ar gyfer contractau safonol cyfnod penodol.

Mae rheoliad 7 yn nodi materion pellach y mae rhaid cynnwys gwybodaeth esboniadol ar eu cyfer mewn datganiad ysgrifenedig o contract meddiannaeth ar gyfer contractau diogel.

Mae rheoliad 8 yn nodi materion pellach y mae rhaid cynnwys gwybodaeth esboniadol ar eu cyfer mewn datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth ar gyfer contractau safonol rhagarweiniol.

Mae rheoliad 9 yn nodi materion pellach y mae rhaid cynnwys gwybodaeth esboniadol ar eu cyfer mewn datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth ar gyfer contractau safonol ymddygiad gwaharddedig.

Mae rheoliad 10 yn nodi materion pellach y mae rhaid cynnwys gwybodaeth esboniadol ar eu cyfer mewn datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth ar gyfer contractau safonol â chymorth cyfnodol.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Aseidiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, lluniwyd aseiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi oddi wrth: Yr Adran Dai, Llywodraeth Cymru, Parc Busnes Rhyd-y-car, Merthyr Tudful, CF48 1UZ.

2021 Rhif (Cy.)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Contractau Meddiannaeth) (Cymru) 2021

Gwnaed ***

Gosodwyd gerbron Senedd Cymru ***

Yn dod i rym yn unol â rheoliad 1

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adrannau 32(4) a 256(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(1).

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Contractau Meddiannaeth) (Cymru) 2021 a deuant i rym ar y diwrnod y mae adran 239 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn dod i rym(2).

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

(1) ystyr “y Ddeddf” yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, a

(1) 2016 dccc 1.

(2) Bydd adran 239 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, sy'n diddymu tenantiaethau sicr, tenantiaethau diogel a thenantiaethau eraill yng Nghymru, yn dod i rym ar ddiwrnod sy'n cyd-fynd â'r diwrnod y mae'r darpariaethau hynny o'r Ddeddf nad ydynt wedi eu cychwyn gan Orchymyn Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 1) 2016 (O.S. 2016/813), a chyfres o offerynnau statudol a wneir o dan y Ddeddf, yn dod i rym.

(2) mae i'r geiriau a'r ymadroddion a ddefnyddir yr un ystyr ag sydd iddynt yn y Ddeddf.

Materion rhagnodedig y mae rhaid cynnwys gwybodaeth esboniadol ar eu cyfer ym mhob contract meddiannaeth

3. Rhaid i bob datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth gynnwys gwybodaeth esboniadol ynghylch y materion a ganlyn—

- (a) statws y ddogfen (hynny yw, ei bod yn ddatganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth);
- (b) enw byr y Ddeddf y gwneir y contract meddiannaeth oddi tani;
- (c) ystyr y canlynol, drwy gyfeirio at y Ddeddf—
 - (i) “dyddiad meddiannu”, a
 - (ii) “materion allweddol”;
- (d) prif nodweddion y canlynol—
 - (i) “telerau sylfaenol” (hynny yw, na chaniateir hepgor neu addasu rhai o'r telerau hyn ac y caniateir hepgor neu addasu eraill, yn ddarostyngedig i gytundeb y landlord a deiliad y contract, ond dim ond os yw gwneud hynny yn gwella sefyllfa deiliad y contract);
 - (ii) “telerau atodol” (hynny yw, y caniateir hepgor neu addasu'r rhain, yn ddarostyngedig i gytundeb y landlord a deiliad y contract, er budd naill ai'r landlord neu ddeiliad y contract);
 - (iii) “telerau ychwanegol”, os cynhwysir y rhain yn y contract meddiannaeth (hynny yw, y caiff y rhain ymdrin ag unrhyw fater arall, ar yr amod nad ydynt yn gwrthdaro â mater allweddol, teler sylfaenol neu deler atodol).
- (e) os nad yw telerau sylfaenol ac atodol cymwys yn cael eu cynnwys fel telerau'r datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth, drwy ba ddull y nodir y darpariaethau hynny (yn unol â'r gofyniad o dan adran 32(3) o'r Ddeddf);
- (f) bod rhaid i'r datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth gael ei roi i ddeiliad y contract o fewn 14 o ddiwrnodau i'r dyddiad meddiannu;
- (g) nad yw'n ofynnol i ddeiliad y contract dalu rhent am bob diwrnod y mae'r datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth yn hwyr, hyd at gyfnod o ddau fis ar y mwyaf;

- (h) bod y datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth yn nodi hawliau a chyfrifoldebau deiliad y contract a'r landlord;
- (i) y dylai deiliad y contract ddarllen y datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth cyn cytuno iddo;
- (j) y dylai deiliad y contract gadw'r datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth yn ddiogel gan y gallai fod arno angen cyfeirio ato yn y dyfodol;
- (k) y gellir cael rhagor o wybodaeth ynghylch contractau meddiannaeth, gan gynnwys gwybodaeth ynghylch datrys anghydfodau, ar wefan Llywodraeth Cymru a darparu cyfeiriad y wefan;
- (l) os oes gan ddeiliad contract broblem yn ymwneud â'i gartref y dylai gysylltu â'i landlord yn gyntaf er mwyn ceisio ei datrys ond os nad yw hyn yn llwyddiannus bod yna asiantaethau cynghori a fyddai, o bosibl, yn gallu ei gynorthwyo;
- (m) nad yw unrhyw deler ychwanegol, neu unrhyw newid i deler atodol, a gynhwysir yn y datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth yn rhwymo deiliad y contract os yw'n deler annheg o dan adran 62 o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015;
- (n) crynodeb o'r contract sy'n egluro—
 - (i) na chaniateir troi deiliad y contract allan heb orchymyn llys, oni bai ei fod yn cefnu ar yr annedd;
 - (ii) bod gan ddeiliad y contract hawliau pwysig yn ymwneud â sut y caiff ddefnyddio'r annedd, er bod rhai o'r hawliau hynny yn ddarostyngedig i gael cydsyniad y landlord;
 - (iii) y gellir dal deiliad y contract yn gyfrifol am ymddygiad pawb sy'n byw yn yr annedd ac yn ymweld â hi; a
 - (iv) y gallai rhywun sy'n byw gyda deiliad y contract yn yr annedd fod â hawl i olynu i'r contract os yw deiliad y contract yn marw.

Materion rhagnodedig pellach y mae rhaid darparu gwybodaeth esboniadol ar eu cyfer ar gyfer mathau penodol o ddatganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth

4. Mae rheoliadau 5 i 10 yn rhagnodi'r materion pellach y mae rhaid cynnwys gwybodaeth esboniadol ar eu cyfer yn y datganiad ysgrifenedig o gontractau meddiannaeth ar gyfer mathau penodol o gontract.

Contract safonol cyfnodol

5. Rhaid i gontract meddiannaeth ar gyfer contract safonol cyfnodol, yn ogystal â chynnwys yr wybodaeth sy'n ofynnol gan reoliad 3, egluro yn y crynodeb o'r contract bod rhaid i'r landlord, cyn y gall llys wneud gorchymyn adennill meddiant, ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi eu dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi ei fodloni—

- (a) y rhoddwyd o leiaf chwe mis o rybudd i ddeiliad y contract bod rhaid iddo symud allan;
- (b) bod deiliad y contract wedi torri un neu ragor o delerau'r contract (sy'n cynnwys methu â thalu rhent) a'i bod yn rhesymol ei droi allan;
- (c) bod gan ddeiliad y contract ôl-ddyledion rhent difrifol;
- (d) bod angen i'r landlord symud deiliad y contract, bod llety arall addas ar gael, neu y bydd ar gael, pan fydd y gorchymyn yn cael effaith a'i bod yn rhesymol ei droi allan.

Contract safonol cyfnod penodol

6. Rhaid i gontract meddiannaeth ar gyfer contract safonol cyfnod penodol, yn ogystal â chynnwys yr wybodaeth sy'n ofynnol gan reoliad 3, egluro yn y crynodeb o'r contract bod rhaid i'r landlord, cyn y gall llys wneud gorchymyn adennill meddiant, ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi eu dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi ei fodloni—

- (a) y rhoddwyd o leiaf chwe mis o rybudd i ddeiliad y contract bod rhaid iddo symud allan, y rhoddwyd y rhybudd o leiaf 18 mis ar ôl y dyddiad meddiannu, a bod cyfnod penodol y contract am gyfnod o ddwy flynedd o leiaf;
- (b) bod deiliad y contract wedi torri un neu ragor o delerau'r contract (sy'n cynnwys methu â thalu rhent) a'i bod yn rhesymol ei droi allan;
- (c) bod gan ddeiliad y contract ôl-ddyledion rhent difrifol;
- (d) bod angen i'r landlord symud deiliad y contract, bod llety arall addas ar gael, neu y bydd ar gael, pan fydd y gorchymyn yn cael effaith a'i bod yn rhesymol ei droi allan.

Contract diogel

7. Rhaid i gontract meddiannaeth ar gyfer contract safonol diogel, yn ogystal â chynnwys yr wybodaeth sy'n ofynnol gan reoliad 3, egluro yn y crynodeb o'r contract bod rhaid i'r landlord, cyn y gall llys wneud gorchymyn adennill meddiant, ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi eu dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi ei fodloni—

- (a) bod deiliad y contract wedi torri un neu ragor o delerau'r contract (sy'n cynnwys methu â thalu rhent) a'i bod yn rhesymol ei droi allan;
- (b) bod angen i'r landlord symud deiliad y contract, bod llety arall addas ar gael, neu y bydd ar gael, pan fydd y gorchymyn yn cael effaith a'i bod yn rhesymol ei droi allan.

Contract safonol rhagarweiniol

8.—(1) Rhaid i gontract meddiannaeth ar gyfer contract safonol rhagarweiniol, yn ogystal â chynnwys yr wybodaeth sy'n ofynnol gan reoliad 3, egluro yn y crynodeb o'r contract bod rhaid i'r landlord, cyn y gall llys wneud gorchymyn adennill meddiant, ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi eu dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi ei fodloni—

- (a) y rhoddwyd o leiaf chwe mis o rybudd i ddeiliad y contract bod rhaid iddo symud allan;
- (b) bod deiliad y contract wedi torri un neu ragor o delerau'r contract (sy'n cynnwys methu â thalu rhent) a'i bod yn rhesymol ei droi allan;
- (c) bod gan ddeiliad y contract ôl-ddyledion rhent difrifol;
- (d) bod angen i'r landlord symud deiliad y contract, bod llety arall addas ar gael, neu y bydd ar gael, pan fydd y gorchymyn yn cael effaith a'i bod yn rhesymol ei droi allan.

(2) Rhaid i ddatganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth ar gyfer contract safonol rhagarweiniol amlinellu y bydd y contract, oni bai ei fod yn cael ei estyn neu ei derfynu fel arall, yn dod yn gontract diogel ar ddiwedd y cyfnod y'i gwneir ar ei gyfer.

Contract safonol ymddygiad gwaharddedig

9.—(1) Rhaid i gontract meddiannaeth ar gyfer contract safonol ymddygiad gwaharddedig, yn ogystal â chynnwys yr wybodaeth sy'n ofynnol gan reoliad 3, egluro yn y crynodeb o'r contract bod rhaid i'r landlord, cyn y gall llys wneud gorchymyn adennill meddiant, ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi eu dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi ei fodloni—

- (a) y rhoddwyd o leiaf ddau fis o rybudd i ddeiliad y contract bod rhaid iddo symud allan;
- (b) bod deiliad y contract wedi torri un neu ragor o delerau'r contract (sy'n cynnwys methu â thalu rhent) a'i bod yn rhesymol ei droi allan;
- (c) bod gan ddeiliad y contract ôl-ddyledion rhent difrifol;
- (d) bod angen i'r landlord symud deiliad y contract, bod llety arall addas ar gael, neu y bydd ar gael, pan fydd y gorchymyn yn cael effaith a'i bod yn rhesymol ei droi allan.

(2) Rhaid i ddatganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth ar gyfer contract safonol ymddygiad gwaharddedig amlinellu y bydd y contract, oni bai ei fod yn cael ei estyn neu ei derfynu fel arall, yn dod yn gontract safonol ar ddiwedd y cyfnod y'i gwneir ar ei gyfer.

Contract safonol â chymorth cyfnodol

10.—(1) Rhaid i gontract meddiannaeth ar gyfer contract safonol â chymorth cyfnodol, yn ogystal â chynnwys yr wybodaeth sy'n ofynnol gan reoliad 3, egluro yn y crynodeb o'r contract bod rhaid i'r landlord, cyn y gall llys wneud gorchymyn adennill meddiant, ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi eu dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi ei fodloni—

- (a) y rhoddwyd o leiaf ddau fis o rybudd i ddeiliad y contract bod rhaid iddo symud allan;
- (b) bod deiliad y contract wedi torri un neu ragor o delerau'r contract (sy'n cynnwys methu â thalu rhent) a'i bod yn rhesymol ei droi allan;
- (c) bod gan ddeiliad y contract ôl-ddyledion rhent difrifol;
- (d) bod angen i'r landlord symud deiliad y contract, bod llety arall addas ar gael, neu y bydd ar gael, pan fydd y gorchymyn yn cael effaith a'i bod yn rhesymol ei droi allan.

(2) Rhaid i ddatganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth ar gyfer contract safonol â chymorth cyfnodol amlinellu y caniateir eithrio deiliad y contract o'r annedd dros dro os yw—

- (a) yn ymddwyn yn dreisgar tuag at berson arall yn yr annedd,
- (b) yn gwneud rhywbeth yn yr annedd sy'n creu perygl o niwed arwyddocaol i unrhyw berson, neu
- (c) yn rhwystro yn ddifrifol allu preswylwr arall yn y llety â chymorth i fanteisio ar gymorth a ddarperir mewn cysylltiad â'r llety hwnnw.

Enw

Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol, un o
Weinidogion Cymru
Dyddiad