

DEDDF RHENTU CARTREFI (CYMRU) 2016

EXPLANATORY NOTES

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

Rhan 2 – Contractau Meddiannaeth a Landlordiaid

Pennod 2 - Natur Contractau Y Gall Landlordiaid Cymunedol a Landlordiaid Preifat Eu Gwneud Etc.

Atodlen 3 - Contractau meddiannaeth a wneir gyda neu a fabwysiedir gan landlordiaid cymunedol y caniateir iddynt fod yn gontractau safonol

76. Mae'r Atodlen hon yn rhestru ystod o gontractau meddiannaeth sy'n cael eu ffurfio mewn amgylchiadau penodol neu sy'n ymwneud â mathau penodol o lety. O dan adrannau 11(2) ac 12(4), gall pob un o'r mathau hyn o gontract fod yn gontract safonol, er gwaethaf eu gwneud neu eu mabwysiadu (hynny yw, eu cymryd drosodd) gan landlord cymunedol. Mae'r mathau perthnasol o gontractau meddiannaeth fel a ganlyn:

- *Contractau meddiannaeth drwy hysbysiad* – Contract meddiannaeth na fyddai'n gontract meddiannaeth oni bai bod hysbysiad am y ffaith honno wedi ei roi o dan baragraff 1 neu 3 o Atodlen 2 (gweler y nodiadau uchod). Y contractau perthnasol yw contractau sy'n caniatáu i rywun ac eithrio deiliad y contract feddiannu annedd, contractau pan nad oes rhent yn daladwy, contractau ar gyfer llety gwyliau, contractau sy'n ymwneud â llety mewn cartref gofal, 'trefniadau hwylus dros dro' a chontractau sy'n ymwneud â llety a rennir.
- *Llety â chymorth* – Contract meddiannaeth ar gyfer llety â chymorth (contract safonol â chymorth).
- *Meddiannaeth rhagarweiniol* – Contract safonol rhagarweiniol. Yn gyffredinol, contract safonol rhagarweiniol yw contract newydd a wneir gyda landlord cymunedol (neu gontract a fabwysiedir gan landlord cymunedol), pan fo'r landlord wedi rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 13 yn datgan y bydd yn gontract safonol rhagarweiniol yn ystod y 'cyfnod rhagarweiniol' (gweler adran 16 ac Atodlen 4, a'r eithriad cyntaf yn adrannau 11 a 12). Ni fydd contract safonol rhagarweiniol yn cael ei ffurfio os oedd deiliad y contract, yn flaenorol, wedi dal contract diogel gyda landlord cymunedol, er enghraifft pan fo trosglwyddiad contractau wedi digwydd rhwng deiliaid contract diogel.
- *Llety i geiswyr lloches neu bersonau sydd wedi eu dadleoli* – Contractau meddiannaeth sy'n ymwneud â llety ar gyfer ceiswyr lloches (sef unigolion sy'n disgwyl am ganlyniad ceisiadau am loches) neu bersonau a ddiogelir dros dro o dan y Rheolau Mewnffudo (statws a roddir i bersonau sy'n rhan o fewnlifiad torfol o bobl a ddadleolwyd).
- *Llety i bersonau digartref* – Contract meddiannaeth a wnaed mewn cysylltiad â swyddogaeth ddigartrefedd awdurdod tai lleol o dan Ran 2 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014, ac y mae'r rheolau a bennir yn Rhan 4 o Atodlen 2 yn gymwys iddi (gweler y nodiadau uchod).

- *Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: cyffredinol* – Contractau meddiannaeth pan fo deiliad y contract yn cael ei gyflogi gan un o'r cyflogwyr a restrir yn y paragraff (yn gyffredinol, y mathau o gyflogwyr y byddai wedi bod yn ofynnol iddynt ddyroddi contract diogel), pan fo'n ofynnol i'r cyflogai feddiannu'r annedd yn ôl un o delerau ei gontract cyflogaeth (er enghraifft gofalwyr ysgol, wardeiniaid llety gwarchod).
- *Meddiannaeth yn rhinwedd swydd o ran yr heddlu neu'r gwasanaethau tân ac achub* – Contractau meddiannaeth a ddarperir mewn cysylltiad â gweithio i'r heddlu neu i wasanaeth tân ac achub.
- *Llety myfyrwyr* – Contract meddiannaeth mewn perthynas â llety a ddarperir i fyfyrwr sy'n astudio cwrs dynodedig gan Weinidogion Cymru mewn sefydliad addysg bellach (sef sefydliad sy'n darparu addysg y tu hwnt i oedran gadael ysgol, ond islaw lefel gradd) neu mewn sefydliad addysg uwch (sefydliad sy'n darparu addysg ar lefel gradd neu uwch).
- *Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu* – Contract meddiannaeth mewn perthynas â llety a ddarperir ar sail dros dro ar dir sydd wedi ei gaffael ar gyfer ei ddatblygu.
- *Llety dros dro: personau sy'n dechrau gwaith* – Contract meddiannaeth mewn perthynas â llety dros dro a ddarperir i bobl sydd wedi symud i ymgymryd â chyflogaeth mewn ardal awdurdod lleol nad oeddent yn preswyllo ynddi cyn hynny, tra bônt yn chwilio am lety parhaol.
- *Llety dros dro: trefniadau dros dro* – Contract meddiannaeth sy'n ymwneud ag annedd sydd wedi ei gosod i'r landlord cymunedol i'w defnyddio fel llety dros dro, a bod y telerau gosod yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord cymunedol ddychwelyd yr annedd i'r lesydd ar ddiwedd cyfnod penodedig, neu pan fo'n ofynnol gan y lesydd. Ni chaiff y lesydd fod yn landlord cymunedol ei hun.
- *Llety dros dro: llety yn ystod gwaith* – Contract meddiannaeth sy'n ymwneud â llety a ddarperir am dymor byr tra gwneir gwaith ar gartref arferol deiliad y contract. Gellir cynnig contract safonol yn yr amgylchiadau hyn os darperir y llety dros dro gan landlord gwahanol ac os nad oedd contract diogel gan ddeiliad y contract cyn hynny.
- *Llety nad yw'n llety cymdeithasol* – Contract meddiannaeth pan fo deiliad y contract yn weithiwr allweddol, neu pan nad oedd gwneud y contract meddiannaeth yn ddarostyngedig i'r 'rheolau dyrannu' arferol. Mae rheolau dyrannu yn ymwneud â'r ffordd y caiff llety ei ddyrannu i'r rheini y mae arnynt angen llety. Penderfynir a yw person yn weithiwr allweddol at y dibenion hyn yn unol â rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.
- *Anheddau a fwriedir ar gyfer trosglwyddo* – Contract meddiannaeth sy'n ymwneud â llety sydd wedi ei gaffael, ei adeiladu neu ei ddatblygu gan landlord cymunedol, landlord cymdeithasol cofrestredig (gweler adran 1 o Ddeddf Tai 1996) neu ddarparwr tai cymdeithasol cofrestredig preifat (gweler adran 80(3) o Ddeddf Tai ac Adfywio 2008) gyda'r bwriad o'i drosglwyddo i gymdeithas dai gwbl gydfuddiannol neu gymdeithas dai gydweithredol. Cymdeithas dai yw cymdeithas dai gwbl gydfuddiannol neu gymdeithas dai gydweithredol lle mae'r preswylwyr hefyd yn aelodau o'r gymdeithas, ac felly'n llywio'r modd y'i rheolir (gweler adran 1(2) o Ddeddf Cymdeithasau Tai 1985).

77. Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen drwy reoliadau.