Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

RHAN 1

TROSOLWG O'R DDEDDF

Cyflwyniad i Rannau 1 a 2 ac i brif gysyniadau'r Ddeddf hon

1 Contractau meddiannaeth

(1) Mae'r Ddeddf hon (yn Rhan 2) yn darparu—

(a) bod y rhan fwyaf o unigolion sy'n rhentu eu cartrefi o dan denantiaeth neu o dan drwydded, a'u landlordiaid, yn gwneud contract â'i gilydd a elwir yn gontract meddiannaeth (ac yn y Ddeddf hon cyfeirir at unigolion o'r fath fel "deiliaid contract"; gweler adran 7);

(b) bod dau fath o gontract meddiannaeth, sef—

(i) contractau diogel, a

(ii) contractau safonol;

(c) bod dau fath o gontract safonol, sef—

(i) contractau safonol cyfnod penodol, a

(ii) contractau safonol cyfnodol,

ac mae'r ddau fath o gontract safonol yn wahanol i'w gilydd o ran eu hamrywio, eu trosglwyddo a'u terfynu.

(2) Mae pob math o gontract meddiannaeth (a phob math o gontract safonol) yn rhoi gwahanol hawliau ac yn gosod gwahanol rwymedigaethau ar ddeiliad y contract a'r landlord; mae contract diogel yn rhoi mwy o sicrwydd i ddeiliad y contract o ran meddiannaeth na chontract safonol.

2 Mathau o landlord

(1) Mae'r Ddeddf hon yn darparu (yn Rhan 2)—

(a) ar gyfer dau fath o landlord—

(i) landlordiaid cymunedol (sef awdurdodau lleol, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a mathau eraill o awdurdod), a

(ii) landlordiaid preifat (sef unrhyw landlord heblaw am landlord cymunedol);

(b) y caiff y ddau fath o landlord wneud, neu fabwysiadu, mathau penodol o gontract meddiannaeth (er bod hyn yn ddarostyngedig i eithriadau amrywiol).

(2) Yn gyffredinol—

(a) contractau diogel yw contractau meddiannaeth a wneir â landlordiaid cymunedol, neu a fabwysiedir ganddynt, a

(b) contractau safonol yw contractau a wneir â landlordiaid preifat, neu a fabwysiedir ganddynt,

ond mae hyn yn ddarostyngedig i eithriadau amrywiol.

3 Darpariaethau sylfaenol a darpariaethau atodol contractau meddiannaeth

(1) Mae Rhan 2 o'r Ddeddf hon yn sefydlu'r cysyniad o "ddarpariaeth sylfaenol"; hynny yw, darpariaeth yn y Ddeddf hon (adran fel arfer) sy'n cael ei chynnwys yn awtomatig fel un o delerau pob contract meddiannaeth, neu fel un o delerau contractau meddiannaeth penodedig (ac sydd felly'n ffurfio rhan o'r contract rhwng deiliad contract a landlord).

(2) Unwaith y mae un o ddarpariaethau sylfaenol y Ddeddf hon wedi ei chynnwys mewn contract meddiannaeth, cyfeirir ati fel "teler sylfaenol" o'r contract (gweler adran 19).

(3) Pan fydd y contract yn cael ei greu, gall y partïon gytuno y caiff darpariaeth sylfaenol ei chynnwys yn y contract ynghyd â newidiadau (y cyfeirir atynt yn y Ddeddf hon fel "addasiadau") neu na chaiff ei chynnwys o gwbl; fodd bynnag, ni chaiff y partïon wneud y naill na'r llall o'r pethau hyn oni fydd yn gwella sefyllfa deiliad y contract, a cheir rhai darpariaethau sylfaenol y mae'n rhaid eu cynnwys heb newidiadau.

(4) Unwaith y mae contract meddiannaeth wedi ei greu, gall y partïon amrywio ei delerau sylfaenol; ond mae rhai cyfyngiadau ar hyn.

(5) Mae Rhan 2 o'r Ddeddf hon hefyd yn sefydlu'r cysyniad o "ddarpariaeth atodol"; hynny yw, darpariaeth a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru sy'n cael ei chynnwys yn awtomatig fel un o delerau pob contract meddiannaeth, neu fel un o delerau contractau meddiannaeth penodedig.

(6) Unwaith y mae darpariaeth atodol wedi ei chynnwys mewn contract meddiannaeth, cyfeirir ati fel "teler atodol" o'r contract (gweler adran 23).

(7) Pan fydd y contract yn cael ei greu, gall y partïon gytuno y caiff darpariaeth atodol ei chynnwys yn y contract ynghyd ag addasiadau neu na chaiff ei chynnwys o gwbl, ac unwaith y mae contract meddiannaeth wedi ei greu, gall y partïon amrywio ei delerau atodol; ond mae rhai cyfyngiadau ar hynny.

4 Sut i wybod pa ddarpariaethau yn y Ddeddf hon sy'n ddarpariaethau sylfaenol

(1) Mae pob un o ddarpariaethau'r Ddeddf hon sy'n ddarpariaeth sylfaenol—

(a) yn pennu ei bod yn ddarpariaeth sylfaenol, a

(b) yn pennu'r contractau meddiannaeth y mae'n gymwys iddynt.

Statws *This is the original version (as it was originally enacted).*

(2) Mae Atodlen 1 yn cynnwys tair Rhan, sy'n nodi'r darpariaethau sylfaenol yn y Ddeddf hon fel a ganlyn—

(a) mae Rhan 1 yn nodi'r darpariaethau sylfaenol sy'n gymwys i gontractau diogel,

(b) mae Rhan 2 yn nodi'r darpariaethau sylfaenol sy'n gymwys i gontractau safonol cyfnodol, ac

(c) mae Rhan 3 yn nodi'r darpariaethau sylfaenol sy'n gymwys i gontractau safonol cyfnod penodol.