



Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

RHAN 11

DARPARIAETHAU TERFYNOL

Dehongli'r Ddeddf

243 Awdurdodau lleol ac awdurdodau eraill

- (1) Mae'r adran hon yn gymwys at ddibenion dehongli'r Ddeddf hon.
- (2) Mae'r canlynol yn awdurdodau lleol—
 - (a) cyngor sir ar gyfer ardal yng Nghymru,
 - (b) cyngor bwrdeistref sirol, ac
 - (c) comisiynydd heddlu a throseddu ar gyfer ardal heddlu yng Nghymru.
- (3) Ystyr “awdurdod tai lleol” (ac eithrio ym mharagraff 12 o Atodlen 2) yw cyngor sir ar gyfer ardal yng Nghymru neu gyngor bwrdeistref sirol.
- (4) Ystyr “ymddiriedolaeth gweithredu tai” yw ymddiriedolaeth gweithredu tai a sefydlwyd o dan Ran 3 o [Ddeddf Tai 1988 \(p. 50\)](#) ac mae'n cynnwys unrhyw gorff a sefydlwyd o dan adran 88 o'r Ddeddf honno.
- (5) Mae i “corfforaeth dref newydd” yr un ystyr â “new town corporation” yn [Neddf Tai 1985 \(p. 68\)](#) (gweler adran 4 o'r Ddeddf honno).
- (6) Ystyr “corfforaeth datblygu trefol” yw corfforaeth datblygu trefol a sefydlwyd o dan Ran 16 o [Ddeddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980 \(p. 65\)](#) ac mae'n cynnwys unrhyw gorff a sefydlwyd o dan adran 165B o'r Ddeddf honno.

244 Landlord, lletywr a meddiannydd a ganiateir

- (1) Mae'r adran hon yn gymwys at ddibenion dehongli'r Ddeddf hon.

- (2) Y landlord, mewn perthynas â chontract meddiannaeth, yw'r person sydd (neu sy'n honni ei fod) â hawl i roi'r hawl i unigolyn feddiannu'r annedd fel cartref.
- (3) Mae person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 (llety a rennir â'r landlord).
- (4) Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.
- (5) Mae person yn feddiannydd a ganiateir mewn annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth—
 - (a) os yw'n byw yn yr annedd fel lletywr neu isddeiliad i ddeiliad y contract, neu
 - (b) os nad yw'n lletywr nac yn isddeiliad ond bod deiliad y contract yn caniatáu iddo fyw yn yr annedd fel cartref.

245 Dyddiad meddiannu contract meddiannaeth

Yn y Ddeddf hon, dyddiad meddiannu contract meddiannaeth yw'r diwrnod y mae gan ddeiliad y contract hawl i ddechrau meddiannu'r annedd.

246 Anedd

- (1) At ddibenion y Ddeddf hon, ystyr “annedd” yw annedd sy'n gyfan gwbl yng Nghymru, ac—
 - (a) nid yw'n cynnwys unrhyw strwythur neu gerbyd y gellir ei symud o un lle i'r llall, ond
 - (b) mae'n cynnwys unrhyw dir a feddiennir ynghyd â'r annedd, oni bai bod y tir yn dir amaethyddol sy'n fwy na 0.809 hectar.
- (2) Ystyr “tir amaethyddol” yw—
 - (a) tir a ddefnyddir fel tir âr, doldir neu borfa yn unig;
 - (b) tir a ddefnyddir ar gyfer planhigfa neu goedwig neu ar gyfer tyfu prysgwydd y gellir eu gwerthu;
 - (c) tir a ddefnyddir at ddiben ffermio dofednod, gerddi marchnad, tiroedd planhigfa, perllannau neu randiroedd, gan gynnwys gerddi rhandir o fewn ystyr [Deddf Rhandiroedd 1922 \(p. 51\)](#),
ond nid yw'n cynnwys tir a feddiennir ynghyd â thŷ fel parc, gerddi (ac eithrio fel y crybwyllir ym mharagraff (c)) neu diroedd hamdden, tir a ddefnyddir yn bennaf neu'n llwyr at ddibenion chwaraeon neu hamdden neu dir a ddefnyddir fel cae ras.
- (3) Ystyr annedd, mewn perthynas â chontract meddiannaeth, yw'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract.

247 Ystyr “amrywio” contract meddiannaeth

Yn y Ddeddf hon, mewn perthynas â chontract meddiannaeth—

- (a) mae “amrywio” yn cynnwys ychwanegu telor i'r contract neu ddileu un o delerau'r contract;
- (b) nid yw “amrywio” yn cynnwys unrhyw newid o ran pwy yw'r landlord na deiliad y contract o dan y contract.

248 Y llys

Yn y Ddeddf hon, ystyr “y llys” yw’r Uchel Lys neu’r llys sirol.

249 Les, tenantiaeth ac ymadroddion cysylltiedig

- (1) Yn y Ddeddf hon, mae i “les” a “tenantiaeth” yr un ystyr.
- (2) Mae’r naill ymadrodd a’r llall yn cynnwys—
 - (a) is-les neu is-denantiaeth, a
 - (b) les neu denantiaeth (neu is-les neu is-denantiaeth) mewn ecwiti.
- (3) Mae’r ymadroddion “lesydd” a “lesddeiliad” a “landlord” a “tenant”, a chyfeiriadau at osod, at roi neu wneud les neu at gyfamodau neu delerau, i’w darllen yn unol â hynny.
- (4) Ystyr “tenantiaeth” a “trwydded” yw tenantiaeth neu drwydded sy’n berthnasol i annedd (gweler adran 246).

250 Aelodau o deulu

- (1) Mae person yn aelod o deulu rhywun arall at ddibenion y Ddeddf hon—
 - (a) os yw’n briod neu’n bartner sifil i’r person hwnnw,
 - (b) os yw’n byw gyda’r person hwnnw fel pe baent yn briod neu’n bartneriaid sifil, neu
 - (c) os yw’n rhiant, yn fam-gu/nain neu’n dad-cu/taid, yn blentyn, yn wŷr neu wyres, yn frawd, yn chwaer, yn ewythr, yn fodryb, yn nai neu’n nith i’r person hwnnw.
- (2) At ddibenion is-adran (1)(c)—
 - (a) mae perthynas drwy briodas neu bartneriaeth sifil i’w thrin fel perthynas waed,
 - (b) mae perthynas rhwng personau nad oes ganddynt ond un rhiant yn gyffredin i’w thrin fel perthynas rhwng personau sydd â’r naill riant a’r llall yn gyffredin, ac
 - (c) ac eithrio at ddibenion paragraff (b), mae llysblentyn person i’w drin fel ei blentyn.

251 Gorchymyn eiddo teuluol

- (1) At ddibenion y Ddeddf hon gorchymyn eiddo teuluol yw gorchymyn o dan—
 - (a) adran 24 o [Ddeddf Achosion Priodasol 1973 \(p. 18\)](#) (gorchymynion ad-drefnu eiddo mewn cysylltiad ag achosion priodasol),
 - (b) adran 17 neu 22 o [Ddeddf Achosion Priodasol a Theuluol 1984 \(p. 42\)](#) (gorchymynion ad-drefnu eiddo etc. ar ôl ysgariad mewn gwlad dramor),
 - (c) paragraff 1 o Atodlen 1 i [Ddeddf Plant 1989 \(p. 41\)](#) (gorchymynion am gymorth ariannol yn erbyn rhieni),
 - (d) Atodlen 7 i [Ddeddf Cyfraith Teulu 1996 \(p. 27\)](#) (trosglwyddo tenantiaethau ar ôl ysgaru neu wahanu),
 - (e) Rhan 2 o Atodlen 5 i [Ddeddf Partneriaeth Sifil 2004 \(p. 33\)](#) (gorchymynion ad-drefnu eiddo mewn cysylltiad â phartneriaeth sifil), neu
 - (f) paragraff 9 neu 13 o Atodlen 7 i’r Ddeddf honno (gorchymynion ad-drefnu eiddo etc. yn dilyn diddymu partneriaeth sifil mewn gwlad dramor).

- (2) Mae gorchymyn o dan Atodlen 1 i [Ddeddf Cartrefi Priodasol 1983 \(p. 19\)](#) (fel y mae'n parhau i gael effaith oherwydd Atodlen 9 i [Ddeddf Cyfraith Teulu 1996](#)) hefyd yn orchymyn eiddo teuluol.

252 Mân ddiffiniadau

Yn y Ddeddf hon—

ystyr “contract cyflogaeth” (“*contract of employment*”) yw contract gwasanaeth neu brentisiaeth, boed yn ddatganedig neu'n oblygedig, ac (os yw'n ddatganedig) boed ar lafar neu mewn ysgrifen;

ystyr “contract cyfnod penodol” (“*fixed term contract*”) yw contract meddiannaeth nad yw'n gcontract cyfnodol;

ystyr “cyfnod rhentu” (“*rental period*”) yw cyfnod y mae rhent yn daladwy ar ei gyfer;

mae i “cymdeithas dai” yr ystyr sydd i “housing association” yn [Neddf Cymdeithasau Tai 1985 \(p. 69\)](#) (gweler adran 1 o'r Ddeddf honno);

ystyr “deddfiad” (“*enactment*”) yw deddfiad (pryd bynnag y'i deddfwyd neu y'i gwnaed, oni bai bod bwriad i'r gwrthwyneb yn ymddangos), sydd wedi ei gynnwys mewn, neu mewn offeryn a wnaed o dan—

(a) Deddf Seneddol, neu

(b) Mesur neu Ddeddf gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru (gan gynnwys y Ddeddf hon);

ystyr “elusen gofrestredig” (“*registered charity*”) yw elusen sydd wedi ei chofrestru o dan [Ddeddf Elusennau 2011 \(p. 25\)](#);

mae i “hawliau Confensiwn” yr ystyr sydd i “Convention rights” yn [Neddf Hawliau Dynol 1998 \(p. 42\)](#);

ystyr “rhagnodedig” (“*prescribed*”) yw wedi ei rhagnodi drwy reoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru;

ystyr “rhannau cyffredin” (“*common parts*”), mewn perthynas ag annedd sy'n ddarostyngedig i gcontract meddiannaeth, yw—

(a) unrhyw ran o adeilad sy'n ffurfio'r annedd honno, a

(b) unrhyw fangre arall (gan gynnwys unrhyw annedd arall),

mae “rhent” (“*rent*”) yn cynnwys swm sy'n daladwy o dan drwydded;

mae i “ymddiriedolaeth dai” yr ystyr sydd i “housing trust” yn [Neddf Cymdeithasau Tai 1985](#) (gweler adran 2 o'r Ddeddf honno).

253 Mynegai

Mae'r tabl canlynol yn cynnwys mynegai o'r termau a ddefnyddir yn y Ddeddf hon (ac eithrio mewn adrannau neu baragraffau lle mae'r term a ddefnyddir wedi ei ddiffinio neu ei esbonio yn yr adran honno neu'r paragraff hwnnw)—

TABL 2

aelod o deulu (“ <i>member of a family</i> ”)	adran 250
amrywiad (“ <i>variation</i> ”)	adran 247
annedd (“ <i>dwelling</i> ”)	adran 246

awdurdod lleol (“ <i>local authority</i> ”)	adran 243
awdurdod tai lleol (ac eithrio ym mharagraff 12 o Atodlen 2 (“ <i>local housing authority</i> ”))	adran 243
blaendal (“ <i>deposit</i> ”)	adran 47
contract cyflogaeth (“ <i>contract of employment</i> ”)	adran 252
contract cyfnod penodol (“ <i>fixed term contract</i> ”)	adran 252
contract cyfyngedig (“ <i>restricted contract</i> ”)	adran 242
contract diogel (“ <i>secure contract</i> ”)	adran 8
contract isfeddiannaeth (“ <i>sub-occupation contract</i> ”)	adran 59
contract meddiannaeth (“ <i>occupation contract</i> ”)	adran 7
contract safonol (“ <i>standard contract</i> ”)	adran 8
contract safonol â chymorth (“ <i>supported standard contract</i> ”)	adran 143
contract safonol rhagarweiniol (“ <i>introductory standard contract</i> ”)	adran 16
contract safonol ymddygiad gwaharddedig (“ <i>prohibited conduct standard contract</i> ”)	adran 116
corfforaeth datblygu trefol (“ <i>urban development corporation</i> ”)	adran 243
corfforaeth tref newydd (“ <i>new town corporation</i> ”)	adran 243
cyfnod prawf (“ <i>probation period</i> ”)	paragraff 3 o Atodlen 7
cyfnod rhagarweiniol (“ <i>introductory period</i> ”)	paragraff 1 o Atodlen 4
cyfnod rhentu (“ <i>rental period</i> ”)	adran 252
cymal terfynu deiliad contract (“ <i>contract-holder’s break clause</i> ”)	adran 189
cymal terfynu’r landlord (“ <i>landlord’s break clause</i> ”)	adran 194
cymdeithas dai (“ <i>housing association</i> ”)	adran 252
cymdeithas dai gwbl gydfuddiannol (“ <i>fully mutual housing association</i> ”)	adran 9
cymdeithas dai gydweithredol (“ <i>co-operative housing association</i> ”)	adran 9

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

cynllun blaendal awdurdodedig (“ <i>authorised deposit scheme</i> ”)	adran 47
darpariaeth atodol (ac eithrio yn adrannau 255 a 256) (“ <i>supplementary provision</i> ”)	adran 23
darpariaeth sylfaenol (“ <i>fundamental provision</i> ”)	adran 18 (gweler adran 19 hefyd)
darparwr tai cymdeithasol preifat cofrestredig (“ <i>private registered provider of social housing</i> ”)	adran 9
deddfiad (“ <i>enactment</i> ”)	adran 252
deiliad contract (“ <i>contract-holder</i> ”)	adran 7 (gweler adran 48 hefyd)
diwrnod penodedig (“ <i>appointed day</i> ”)	adran 242
dyddiad cyflwyno (“ <i>introduction date</i> ”)	paragraffau 1 a 2 o Atodlen 4
dyddiad meddiannu (“ <i>occupation date</i> ”)	adran 245
elusen gofrestredig (“ <i>registered charity</i> ”)	adran 252
gofynion cychwynnol (o ran cynllun blaendal awdurdodedig) (“ <i>initial requirements (in relation to an authorised deposit scheme)</i> ”)	adran 47
gosodiad gwasanaeth (“ <i>service installation</i> ”)	adran 92
gorchymyn eiddo teuluol (“ <i>family property order</i> ”)	adran 251
hawliau Confensiwn (“ <i>Convention rights</i> ”)	adran 252
hawliad meddiant (“ <i>possession claim</i> ”)	adran 149
hysbysiad adennill meddiant (“ <i>possession notice</i> ”)	adran 150
isddeiliad (“ <i>sub-holder</i> ”)	adran 59
landlord (“ <i>landlord</i> ”)	adran 244 (gweler adran 53 hefyd)
landlord cymdeithasol cofrestredig (“ <i>registered social landlord</i> ”)	adran 9
landlord cymunedol (“ <i>community landlord</i> ”)	adran 9
landlord preifat (“ <i>private landlord</i> ”)	adran 10
les (“ <i>lease</i> ”)	adran 249
llety â chymorth (“ <i>supported accommodation</i> ”)	adran 143
lletywr (“ <i>lodger</i> ”)	adran 244

llys (“ <i>court</i> ”)	adran 248
mater allweddol (o ran contract meddiannaeth) (“ <i>key matter (in relation to an occupation contract)</i> ”)	adrannau 26 a 27
meddiannydd a ganiateir (“ <i>permitted occupier</i> ”)	adran 244
olynydd â blaenoriaeth (i ddeiliad contract) (“ <i>priority successor (of a contract-holder)</i> ”)	adran 75
olynydd â blaenoriaeth (o ran contract meddiannaeth) (“ <i>priority successor (in relation to an occupation contract)</i> ”)	adran 83
olynydd wrth gefn (i ddeiliad contract) (“ <i>reserve successor (of a contract-holder)</i> ”)	adrannau 76 a 77
olynydd wrth gefn (o ran contract meddiannaeth) (“ <i>reserve successor (in relation to an occupation contract)</i> ”)	adran 83
prif landlord (“ <i>head landlord</i> ”)	adran 59
rhagnodedig (“ <i>prescribed</i> ”)	adran 252
rhannau cyffredin (“ <i>common parts</i> ”)	adran 252
rhent (“ <i>rent</i> ”)	adran 252
seiliau rheoli ystad (“ <i>estate management grounds</i> ”)	adran 160 ac Atodlen 8
sicrwydd (“ <i>security</i> ”)	adran 47
teler atodol (“ <i>supplementary term</i> ”)	adran 23
teler sylfaenol (“ <i>fundamental term</i> ”)	adran 19
telerau ychwanegol (contract meddiannaeth) (“ <i>additional terms (of an occupation contract)</i> ”)	adran 28
tenantiaeth (“ <i>tenancy</i> ”)	adran 249
tenantiaeth ddiogel (“ <i>secure tenancy</i> ”)	adran 242
tenantiaeth fyrddaliol sicr (“ <i>assured shorthold tenancy</i> ”)	adran 242
tenantiaeth fyrddaliol warchodedig (“ <i>protected shorthold tenancy</i> ”)	adran 242
tenantiaeth isradd (“ <i>demoted tenancy</i> ”)	adran 242
tenantiaeth ragarweiniol (“ <i>introductory tenancy</i> ”)	adran 242
tenantiaeth sicr (“ <i>assured tenancy</i> ”)	adran 242
tenantiaeth statudol (“ <i>statutory tenancy</i> ”)	adran 242

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

tenantiaeth warchoddedig (“ <i>protected tenancy</i> ”)	adran 242
ymddiriedolaeth dai (“ <i>housing trust</i> ”)	adran 252
ymddiriedolaeth gweithredu tai (“ <i>housing action trust</i> ”)	adran 243
ymddygiad gwaharddedig (“ <i>prohibited conduct</i> ”)	adran 55
ymddygiad gwrthgymdeithasol (“ <i>anti-social behaviour</i> ”)	adran 55
