



Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019

2019 dccc 2

CYNNWYS

RHAN 1

TROSOLWG

- 1 Trosolwg o'r Ddeddf

RHAN 2

GWAHARDD TALIADAU PENODOL ETC.

- 2 Gwaharddiadau sy'n gymwys i landlordiaid
3 Gwaharddiadau sy'n gymwys i asiantiaid gosod eiddo
4 Taliadau gwaharddedig a thaliadau a ganiateir
5 Telerau contract nad ydynt yn rhwymo
6 Cymhwyso adrannau 2 i 5 i ofynion a chontractau sydd eisoes yn bodoli
7 Pŵer i ddiwygio'r diffiniad o "taliad a ganiateir"
8 Ystyr "asiant gosod eiddo", "gwaith gosod" a "gwaith rheoli eiddo"

RHAN 3

TRIN BLAENDALIADAU CADW

- 9 Trin blaendaliadau cadw

RHAN 4

GORFODAETH

Pwerau awdurdod gorfodi i wneud gwybodaeth etc. yn ofynnol

- 10 Pŵer i wneud dogfennau neu wybodaeth yn ofynnol

- 11 Trosedd o fethu â chydymffurfio â hysbysiad o dan adran 10
 12 Trosedd o ddarparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol mewn perthynas â hysbysiad o dan adran 10

Hysbysiadau cosb benodedig

- 13 Hysbysiadau cosb benodedig
 Hysbysiad am euogfarn i awdurdod trwyddedu
 14 Dyletswydd awdurdod tai lleol i hysbysu awdurdod trwyddedu am euogfarn
 Canllawiau
 15 Dyletswydd i roi sylw i ganllawiau
 Ystyr "swyddog awdurdodedig" yn y Rhan hon
 16 Ystyr "swyddog awdurdodedig"
 Yr awdurdod gorfodi at ddibenion y Rhan hon
 17 Awdurdodau gorfodi
 Rhannu gwybodaeth a'r pŵer i ddwyn achos troseddol
 18 Darparu a defnyddio gwybodaeth gan awdurdodau gorfodi
 19 Pŵer awdurdod trwyddedu i ddwyn achos troseddol
 Cyfyngiadau ar derfynu gan landlord gontractau meddiannaeth safonol
 20 Diwygio Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016: cyfyngiadau ar derfynu contractau
 Canllawiau i awdurdod trwyddedu o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014
 21 Diwygio adran 41 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014

RHAN 5

ADENNILL SWM GAN DDEILIAD Y CONTRACT

- 22 Adennill taliad gwaharddedig neu flaendal cadw

RHAN 6

RHOI CYHOEDDUSRWYDD I FFIOEDD ASIAANTIAID GOSOD EIDDO

- 23 Rhoi cyhoeddusrwydd i ffioedd asiantiaid gosod eiddo

RHAN 7

DARPARIAETHAU TERFYNOL

- 24 Gofyniad i awdurdod tai lleol hyrwyddo ymwybyddiaeth o effaith y Ddeddf
 25 Pŵer i wneud darpariaeth drosiannol mewn cysylltiad â thenantiaethau sicr
 26 Troseddau gan gyrff corfforaethol
 27 Rheoliadau
 28 Dehongli
 29 Cymhwyso i'r Goron
 30 Dod i rym
 31 Enw byr

- Atodlen 1 – Taliadau a Ganiateir
- Atodlen 2 – Ymdrin â Blaendal Cadw
- Atodlen 3 – Diwygiadau i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016



Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019

Deddf Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n gwahardd personau rhag ei gwneud yn ofynnol i daliadau penodol gael eu gwneud neu i gamau penodol eraill gael eu cymryd yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol; i wneud darpariaeth ynghylch blaendaliadau cadw ac mewn perthynas â gofynion i roi cyhoeddusrwydd i ffioedd penodol a godir gan asiantiaid gosod eiddo; ac at ddibenion cysylltiedig. [15 Mai 2019]

Gan ei fod wedi ei basio gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ac wedi derbyn cydsyniad Ei Mawrhydi, deddfir fel a ganlyn:

RHAN 1

TROSOLWG

1 Trosolwg o'r Ddeddf

- (1) Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg o brif ddarpariaethau'r Ddeddf hon.
- (2) Mae Rhan 2 yn ei gwneud yn drosedd i landlord neu asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i daliadau penodol gael eu gwneud, neu i gamau penodol eraill gael eu cymryd yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol.
- (3) Mae Rhan 3 yn gwneud darpariaeth ynghylch ad-dalu blaendaliadau cadw (fel y'u diffinnir yn Atodlen 1).
- (4) Mae Rhan 4 yn gwneud darpariaeth ynghylch gorfodaeth, gan gynnwys darpariaeth ynghylch pwerau i wneud gwybodaeth yn ofynnol, a chosbau penodedig.
- (5) Mae Rhan 5 yn gwneud darpariaeth ar gyfer adennill taliadau a waherddir gan y Ddeddf hon, a blaendaliadau cadw a gedwir yn ôl yn groes i'r Ddeddf hon.

- (6) Mae Rhan 6 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth drwy reoliadau mewn perthynas â rhoi cyhoeddusrwydd i ffioedd penodol a godir gan asiantiaid gosod eiddo.
- (7) Mae Rhan 7 yn gwneud darpariaeth gyffredinol, gan gynnwys darpariaeth ynghylch y gofynion gweithdrefnol ar gyfer gwneud rheoliadau, ac ynghylch cymhwyso i'r Goron.

RHAN 2

GWAHARDD TALIADAU PENODOL ETC.

2 Gwaharddiadau sy'n gymwys i landlordiaid

- (1) Mae'n drosedd i landlord ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud i'r landlord, neu i unrhyw berson arall—
 - (a) yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu
 - (b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol i'r taliad gael ei wneud.
- (2) Mae'n drosedd i landlord ei gwneud yn ofynnol i berson ymrwymo i gontract am wasanaethau gyda'r landlord, neu gydag unrhyw berson arall—
 - (a) yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu
 - (b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol ymrwymo i'r contract am wasanaethau.
- (3) Ond nid yw is-adran (2) yn gymwys os yw'r contract am wasanaethau o dan sylw yn darparu i wasanaethau gael eu darparu gan berson y mae'r contract meddiannaeth safonol yn rhoi'r hawl iddo feddiannu annedd, neu y byddai'n rhoi'r hawl iddo feddiannu annedd (pa un a yw'r contract am wasanaethau hefyd yn darparu i unrhyw berson arall ddarparu gwasanaethau ai peidio).
- (4) Mae'n drosedd i landlord ei gwneud yn ofynnol bod benthyciad yn cael ei roi i'r landlord, neu i unrhyw berson arall—
 - (a) yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu
 - (b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol i'r benthyciad gael ei roi.
- (5) Mae person sy'n euog o drosedd o dan yr adran hon yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.
- (6) Caiff y llys sy'n euogfarnu person ("y troseddwr") o drosedd o dan is-adran (1) orchymyn i'r troseddwr dalu swm y taliad o dan sylw neu (mewn achos pan fo rhan o'r taliad wedi ei had-dalu) y swm sy'n weddill o'r taliad i'r person a'i talodd.

3 Gwaharddiadau sy'n gymwys i asiantiaid gosod eiddo

- (1) Mae'n drosedd i asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud i'r asiant gosod eiddo, neu i unrhyw berson arall—

- (a) yn gydnabyddiaeth am drefnu i roi neu adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am drefnu i barhau â chontract o'r fath, neu
 - (b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol i'r taliad gael ei wneud.
- (2) Mae'n drosedd i asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i berson ymrwymo i gontract am wasanaethau gyda'r asiant gosod eiddo, neu gydag unrhyw berson arall –
- (a) yn gydnabyddiaeth am drefnu i roi neu adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am drefnu i barhau â chontract o'r fath, neu
 - (b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol ymrwymo i'r contract am wasanaethau.
- (3) Ond nid yw is-adran (2) yn gymwys os yw'r contract am wasanaethau o dan sylw yn gontract rhwng landlord ac asiant gosod eiddo yn unig, mewn cysylltiad â gwaith gosod neu waith rheoli eiddo y mae'r asiant i ymgymryd ag ef ar ran y landlord.
- (4) Mae'n drosedd i asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol bod benthyciad yn cael ei roi i'r asiant gosod eiddo, neu i unrhyw berson arall –
- (a) yn gydnabyddiaeth am drefnu i roi neu adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am drefnu i barhau â chontract o'r fath, neu
 - (b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol i'r benthyciad gael ei roi.
- (5) Mae person sy'n euog o drosedd o dan yr adran hon yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.
- (6) Caiff y llys sy'n euogfarnu person ("y troseddwr") o drosedd o dan is-adran (1) orchymyn i'r troseddwr dalu swm y taliad o dan sylw neu (mewn achos pan fo rhan o'r taliad wedi ei had-dalu) y swm sy'n weddill o'r taliad i'r person a'i talodd.

4 Taliadau gwaharddedig a thaliadau a ganiateir

- (1) Mae unrhyw daliad o arian yn daliad gwaharddedig oni bai –
- (a) ei fod yn daladwy gan landlord i asiant gosod eiddo mewn cysylltiad â gwaith gosod neu waith rheoli eiddo y mae'r asiant yn ymgymryd ag ef ar ran y landlord, neu
 - (b) ei fod yn daliad a ganiateir yn rhinwedd Atodlen 1.
- (2) Mae'r Atodlen honno yn gwneud darpariaeth ynghylch –
- (a) rhent;
 - (b) blaendaliadau sicrwydd;
 - (c) blaendaliadau cadw;
 - (d) diffygdaliadau;
 - (e) taliadau mewn cysylltiad â'r dreth gyngor;
 - (f) taliadau mewn cysylltiad â chyfleustodau;
 - (g) taliadau mewn cysylltiad â thrwydded deledu;
 - (h) taliadau mewn cysylltiad â gwasanaethau cyfathrebu.

5 Telerau contract nad ydynt yn rhwymo

- (1) Nid yw teler mewn contract meddiannaeth safonol yn rhwymo deiliad contract i'r graddau y byddai (oni bai am yr adran hon) yn ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud, neu i ymrwymo i gontract am wasanaethau, neu i fenthyciad gael ei wneud, fel a ddisgrifir yn adran 2 neu 3.
- (2) Ond mae'r contract yn parhau, i'r graddau y bo hynny'n ymarferol, i gael effaith ym mhob cyswllt arall.

6 Cymhwyso adrannau 2 i 5 i ofynion a chontractau sydd eisoes yn bodoli

Nid yw adrannau 2 i 5 yn gymwys mewn cysylltiad ag—

- (a) gofyniad a osodir cyn i'r Rhan hon ddod i rym;
- (b) gofyniad sy'n ffurfio rhan o gontract meddiannaeth safonol yr ymrwymir iddo cyn i'r Rhan hon ddod i rym.

7 Pŵer i ddiwygio'r diffiniad o "taliad a ganiateir"

- (1) Caiff rheoliadau ddiwygio'r Ddeddf hon at ddibenion ychwanegu, addasu neu ddileu cyfeiriad yn Atodlen 1 at gategori o daliad.
- (2) Ond nid yw'r pŵer yn is-adran (1) yn estyn i ddileu talu rhent o'r categorïau o daliad sy'n daliadau a ganiateir o dan y Ddeddf hon.

8 Ystyr "asiant gosod eiddo", "gwaith gosod" a "gwaith rheoli eiddo"

At ddibenion y Rhan hon a Rhannau 3 i 5—

ystyr "asiant gosod eiddo" (*"letting agent"*) yw person sy'n ymgymryd â gwaith gosod neu waith rheoli eiddo (pa un a yw'r person hwnnw'n ymgymryd â gwaith arall ai peidio);

mae i "gwaith gosod" (*"lettings work"*) a "gwaith rheoli eiddo" (*"property management work"*) yr un ystyron ag yn Rhan 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (dccc 7) (gweler adrannau 10 a 12 o'r Rhan honno).

RHAN 3**TRIN BLAENDALIADAU CADW****9 Trin blaendaliadau cadw**

- (1) Mae taliad sy'n daliad a ganiateir yn rhinwedd paragraff 3 o Atodlen 1 (sy'n caniatáu talu blaendaliadau cadw) i'w drin fel pe bai wedi ei wneud yn unol â'r telerau a nodir yn Atodlen 2.
- (2) Nid yw is-adran (1) yn gymwys mewn perthynas â thaliad a wneir cyn i Atodlen 2 ddod i rym.

RHAN 4**GORFODAETH**

Pwerau awdurdod gorfodi i wneud gwybodaeth etc. yn ofynnol

10 Pŵer i wneud dogfennau neu wybodaeth yn ofynnol

- (1) Caiff swyddog awdurdodedig awdurdod gorfodi arfer y pwerau a roddir gan is-adrannau (2) a (3) mewn perthynas â dogfennau neu wybodaeth sy'n rhesymol ofynnol gan yr awdurdod at ddiben ymchwilio i ba un a gyflawnwyd unrhyw drosedd o dan y Ddeddf hon mewn cysylltiad ag annedd sydd wedi ei lleoli yn ardal yr awdurdod gorfodi.
- (2) Caiff swyddog awdurdodedig roi hysbysiad i berson o fewn is-adran (4) sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person hwnnw gyflwyno, ar amser, mewn lleoliad, ac i berson a bennir yn yr hysbysiad, unrhyw ddogfennau –
 - (a) a bennir neu a ddisgrifir yn yr hysbysiad, neu sydd o fewn categori o ddogfen a bennir neu a ddisgrifir yn yr hysbysiad, a
 - (b) sydd yng ngwarchodaeth y person neu o dan reolaeth y person.
- (3) Caiff swyddog awdurdodedig roi hysbysiad i berson o fewn is-adran (4) sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person hwnnw ddarparu, ar ffurf ac mewn modd a bennir yn yr hysbysiad, ac ar amser, mewn lle ac i berson a bennir yn yr hysbysiad, unrhyw wybodaeth –
 - (a) a bennir neu a ddisgrifir yn yr hysbysiad, neu sydd o fewn categori o wybodaeth a bennir yn yr hysbysiad, a
 - (b) sy'n hysbys i'r person.
- (4) Y personau o fewn yr adran hon yw –
 - (a) person sy'n landlord o dan gontract meddiannaeth safonol neu sydd wedi bod yn landlord o dan gontract o'r fath;
 - (b) person sy'n ddeiliad contract o dan gontract meddiannaeth safonol, neu sydd wedi bod yn ddeiliad contract o dan gontract o'r fath;
 - (c) person sy'n asiant gosod eiddo neu sydd wedi bod yn asiant o'r fath.
- (5) Rhaid i hysbysiad o dan is-adran (2) neu (3) gynnwys gwybodaeth ynghylch canlyniadau posibl peidio â chydymffurfio â'r hysbysiad.
- (6) Caiff person y cyflwynir unrhyw ddogfen iddo yn unol â hysbysiad o dan is-adran (2) neu (3) wneud copi o'r ddogfen.
- (7) Ni chaniateir ei gwneud yn ofynnol o dan yr adran hon i unrhyw berson gyflwyno unrhyw ddogfen neu ddarparu unrhyw wybodaeth y byddai gan y person hawl i wrthod ei chyflwyno neu ei darparu, mewn achos yn yr Uchel Lys, ar sail braint broffesiynol gyfreithiol.

- (8) Yn yr adran hon, mae “dogfen” yn cynnwys gwybodaeth sydd wedi ei chofnodi ar ffurfiau nad ydynt yn ffurfiau darllenadwy, ac mewn perthynas â gwybodaeth a gofnodir felly, mae unrhyw gyfeiriad at gyflwyno dogfen yn gyfeiriad at gyflwyno copi o’r wybodaeth ar ffurf ddarllenadwy.

11 Trosedd o fethu â chydymffurfio â hysbysiad o dan adran 10

- (1) Mae’n drosedd i berson fethu â gwneud unrhyw beth y mae’n ofynnol i’r person ei wneud gan hysbysiad o dan adran 10.
- (2) Mewn achos yn erbyn person am drosedd o dan is-adran (1) mae’n amddiffyniad bod gan y person esgus rhesymol dros fethu â chydymffurfio â’r hysbysiad.
- (3) Mae person sy’n cyflawni trosedd o dan is-adran (1) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy nad yw’n fwy na lefel 4 ar y raddfa safonol.
- (4) Mae’n drosedd i berson fynd ati’n fwriadol i newid, i atal neu i ddinistrio unrhyw ddogfen yr oedd yn ofynnol i’r person ei chyflwyno gan hysbysiad o dan adran 10.
- (5) Mae person sy’n cyflawni trosedd o dan is-adran (4) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.
- (6) Yn yr adran hon, mae “dogfen” yn cynnwys gwybodaeth a gofnodir ar ffurfiau nad ydynt yn ffurfiau darllenadwy ac mewn perthynas â gwybodaeth a gofnodir felly –
- mae’r cyfeiriad yn is-adran (4) at gyflwyno dogfen yn gyfeiriad at gyflwyno copi o’r wybodaeth ar ffurf ddarllenadwy, a
 - mae’r cyfeiriad yn yr is-adran honno at atal dogfen yn cynnwys cyfeiriad at ddinistrio’r modd o atgynhyrchu’r wybodaeth.

12 Trosedd o ddarparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol mewn perthynas â hysbysiad o dan adran 10

- (1) Mae’n drosedd i berson y rhoddir hysbysiad iddo o dan adran 10, gan honni cydymffurfio â’r hysbysiad, ddarparu gwybodaeth sy’n anwir neu’n gamarweiniol, os yw’r person –
- yn gwybod bod yr wybodaeth a ddarperir yn anwir neu’n gamarweiniol, neu
 - yn ddi-hid ynghylch pa un a yw’n anwir neu’n gamarweiniol.
- (2) Mae’n drosedd i berson ddarparu gwybodaeth sy’n anwir neu’n gamarweiniol, os yw’r person –
- yn gwybod bod yr wybodaeth yn anwir neu’n gamarweiniol, neu’n ddi-hid ynghylch pa un a yw’n anwir neu’n gamarweiniol, a
 - yn gwybod bod yr wybodaeth i’w defnyddio at ddiben darparu gwybodaeth gan honni cydymffurfio â gofynion hysbysiad a roddir i berson arall o dan adran 10.
- (3) Mae person sy’n cyflawni trosedd o dan is-adran (1) neu (2) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.
- (4) Yn yr adran hon, ystyr “anwir neu gamarweiniol” yw’n anwir neu’n gamarweiniol mewn unrhyw fater perthnasol.

*Hysbysiadau cosb benodedig***13 Hysbysiadau cosb benodedig**

- (1) Pan fo gan swyddog awdurdodedig awdurdod gorfodi reswm i gredu bod person wedi cyflawni trosedd o dan adran 2 neu 3 yn ardal yr awdurdod, caiff y swyddog roi hysbysiad cosb benodedig i'r person hwnnw mewn cysylltiad â'r drosedd.
- (2) Hysbysiad cosb benodedig, at ddibenion is-adran (1), yw hysbysiad sy'n cynnig y cyfle i berson ryddhau unrhyw atebolrwydd i gael euogfarn am y drosedd y mae'r hysbysiad yn ymwneud ag ef drwy dalu cosb o £1000.
- (3) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau roi swm gwahanol yn lle'r swm a bennir am y tro yn is-adran (2).
- (4) Mae hysbysiad cosb benodedig a roddir o dan yr adran hon i'w drin fel pe bai wedi ei roi o dan adran 29 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (dccc 7) at ddibenion is-adrannau (2), (3) a (6) i (8) o'r adran honno (darpariaeth ynghylch sut y rhoddir hysbysiadau cosb benodedig) ac at y diben hwn mae'r cyfeiriad at "yr awdurdod trwyddedu" yn is-adran (8)(a) o'r adran honno i'w drin fel pe bai'n gyfeiriad at yr awdurdod gorfodi o dan sylw.
- (5) Ni chaniateir i dderbyniadau cosb benodedig a geir gan awdurdod gorfodi yn rhinwedd yr adran hon gael eu defnyddio heblaw at ddiben swyddogaethau'r awdurdod sy'n ymwneud â gorfodi darpariaethau'r Ddeddf hon.

*Hysbysiad am euogfarn i awdurdod trwyddedu***14 Dyletswydd awdurdod tai lleol i hysbysu awdurdod trwyddedu am euogfarn**

- (1) Cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl dod yn ymwybodol bod person wedi ei euogfarnu am drosedd o dan y Ddeddf hon mewn cysylltiad ag annedd yn ei ardal, rhaid i awdurdod tai lleol gydymffurfio ag is-adran (2).
- (2) Rhaid i'r awdurdod roi hysbysiad am yr euogfarn i'r awdurdod trwyddedu a ddynodir o dan adran 3 o Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (dccc 7), neu, os oes mwy nag un awdurdod trwyddedu wedi ei ddynodi felly, i bob un o'r awdurdodau hynny.
- (3) Nid yw'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod tai lleol roi hysbysiad am euogfarn i awdurdod trwyddedu os cafodd yr achos a arweiniodd at yr euogfarn ei ddwyn gan yr awdurdod trwyddedu o dan adran 19.

*Canllawiau***15 Dyletswydd i roi sylw i ganllawiau**

Wrth arfer ei swyddogaethau o dan y Rhan hon rhaid i awdurdod gorfodi roi sylw i unrhyw ganllawiau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru.

*Ystyr "swyddog awdurdodedig" yn y Rhan hon***16 Ystyr "swyddog awdurdodedig"**

Mae unrhyw gyfeiriad yn y Rhan hon at swyddog awdurdodedig awdurdod gorfodi yn gyfeiriad at berson (pa un a yw'n swyddog i'r awdurdod ai peidio) sydd wedi ei awdurdodi'n ysgrifenedig gan yr awdurdod at ddibenion y Rhan hon.

Yr awdurdod gorfodi at ddibenion y Rhan hon

17 Awdurdodau gorfodi

- (1) At ddibenion y Rhan hon, yr awdurdod gorfodi mewn perthynas ag ardal awdurdod tai lleol yw pob un o'r canlynol—
 - (a) yr awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal, a
 - (b) yr awdurdod trwyddedu ar gyfer yr ardal.
- (2) Ond ni chaiff awdurdod trwyddedu sydd, yn rhinwedd is-adran (1)(b), yn awdurdod gorfodi ar gyfer ardal awdurdod tai lleol, arfer unrhyw swyddogaeth awdurdod gorfodi mewn perthynas â'r ardal honno, na dwyn achos o dan adran 19 mewn perthynas â'r ardal honno, heb gael cydsyniad ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal.
- (3) Caniateir i gydsyniad o dan is-adran (2) gael ei roi yn gyffredinol neu mewn perthynas ag achosion penodol neu swyddogaethau penodol.
- (4) At ddibenion yr adran hon, ystyr "awdurdod trwyddedu" yw person sydd wedi ei ddynodi'n awdurdod trwyddedu o dan adran 3 o Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014.
- (5) Yn y Rhan hon, mae cyfeiriadau at ardal awdurdod gorfodi yn gyfeiriadau at yr ardal y mae'n awdurdod gorfodi ar ei chyfer, neu'r ardaloedd y mae'n awdurdod gorfodi ar eu cyfer, yn ôl y digwydd.

Rhannu gwybodaeth a'r pŵer i ddwyn achos troseddol

18 Darparu a defnyddio gwybodaeth gan awdurdodau gorfodi

- (1) Os yw awdurdod gorfodi yn gofyn am wybodaeth gan awdurdod gorfodi arall, rhaid i'r awdurdod arall hwnnw gydymffurfio â'r cais oni bai ei fod yn ystyried y byddai gwneud hynny yn anghydnaws ag arfer ei swyddogaethau (gan gynnwys swyddogaethau sy'n arferadwy ar wahân i fod o dan y Rhan hon).
- (2) Yr wybodaeth y gellir gofyn amdani gan awdurdod gorfodi o dan is-adran (1) yw gwybodaeth y mae'r awdurdod hwnnw wedi ei chael—
 - (a) o dan yr adran hon, a
 - (b) fel arall wrth arfer ei swyddogaethau o dan y Rhan hon.
- (3) Caiff awdurdod gorfodi ddefnyddio gwybodaeth o fewn is-adran (5)(a), (b) neu (c) at unrhyw ddiben sy'n gysylltiedig ag arfer swyddogaethau'r awdurdod o dan y Rhan hon.
- (4) Yn ogystal â hynny, caiff awdurdod gorfodi ddefnyddio gwybodaeth o fewn is-adran (5) (a) neu (b) at unrhyw ddiben sy'n gysylltiedig ag arfer unrhyw un neu ragor o'i swyddogaethau o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (dccc 7) ("Deddf 2014").

- (5) Yr wybodaeth yw honno –
- (a) sydd wedi ei darparu iddo gan awdurdod gorfodi arall o dan is-adran (1);
 - (b) y mae'r awdurdod gorfodi wedi ei chael fel arall wrth arfer ei swyddogaethau o dan y Rhan hon;
 - (c) y mae ganddo, yn rhinwedd adran 36 o Ddeddf 2014, ganiatâd i'w defnyddio at ddibenion sy'n gysylltiedig ag arfer ei swyddogaethau o dan Ran 1 o'r Ddeddf honno.
- (6) Nid yw adran 17(2) yn gymwys mewn perthynas â'r swyddogaethau a roddir i awdurdod gorfodi gan yr adran hon.

19 **Pŵer awdurdod trwyddedu i ddwyn achos troseddol**

Caiff awdurdod gorfodi sy'n awdurdod trwyddedu ddwyn achos troseddol mewn cysylltiad â throsedd yr honnir iddi gael ei chyflawni o dan y Ddeddf hon mewn cysylltiad ag annedd sydd wedi ei lleoli yn ei ardal (ond mae hyn yn ddarostyngedig i adran 17(2)).

Cyfyngiadau ar derfynu gan landlord gontractau meddiannaeth safonol

20 **Diwygio Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016: cyfyngiadau ar derfynu contractau**

Mae Atodlen 3 yn diwygio Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) i wneud darpariaeth mewn cysylltiad â thaliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw a gedwir, ac yn gwneud diwygiadau cysylltiedig pellach.

Canllawiau i awdurdod trwyddedu o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014

21 **Diwygio adran 41 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014**

Yn adran 41 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (canllawiau o dan Ran 1 o'r Ddeddf), ar ôl is-adran (2) mewnosoder –

- “(2A) Caiff canllawiau a roddir i awdurdod trwyddedu gynnwys (ymysg pethau eraill) ddarpariaeth ynghylch materion sydd i'w hystyried gan awdurdod trwyddedu wrth benderfynu a yw methiant i ad-dalu swm unrhyw daliad gwaharddedig neu flaendal cadw (o fewn ystyr Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) yn effeithio ar addasrwydd person i gael ei drwyddedu o dan y Rhan hon.”

RHAN 5

ADENNILL SWM GAN DDEILIAD Y CONTRACT

22 **Adennill taliad gwaharddedig neu flaendal cadw**

- (1) Caiff person (yr “hawlydd”) wneud cais i'r llys sirol i adennill swm –
- (a) unrhyw daliad gwaharddedig a wnaed gan yr hawlydd, neu ar ei ran, mewn cysylltiad â chontract meddiannaeth safonol;

- (b) unrhyw flaendal cadw a dalwyd gan yr hawlydd, neu ar ei ran, mewn cysylltiad â chontract meddiannaeth safonol.
- (2) Caiff llys y gwneir cais iddo o dan is-adran (1)(a), os yw'r llys wedi ei fodloni y tu hwnt i amheuaeth resymol—
- (a) bod taliad gwaharddedig wedi ei wneud gan yr hawlydd, neu ar ei ran, a
- (b) bod y taliad cyfan hwnnw eto i'w dalu i'r hawlydd, neu fod rhan o'r taliad hwnnw eto i'w thalu iddo,
- orchymyn ad-dalu i'r hawlydd, yn unol â'r gorchymyn, swm y taliad neu (mewn achos pan fo rhan o'r taliad wedi ei had-dalu) y swm sy'n weddill o'r taliad.
- (3) Caiff llys y gwneir cais iddo o dan is-adran (1)(b), os yw'r llys wedi ei fodloni, yn ôl pwysau tebygolrwydd—
- (a) bod blaendal cadw wedi ei dalu gan yr hawlydd neu ar ei ran, a
- (b) y methwyd ag ad-dalu'r blaendal cadw cyfan, neu ran ohono, i'r hawlydd yn unol ag Atodlen 2,
- orchymyn ad-dalu i'r hawlydd, yn unol â'r gorchymyn, swm y blaendal cadw neu (mewn achos pan fo rhan o'r blaendal cadw wedi ei had-dalu) y swm sy'n weddill o'r blaendal cadw.
- (4) Ond nid yw is-adran (2) yn gymwys mewn perthynas â thaliad gwaharddedig os yw achos troseddol wedi ei gychwyn yn rhinwedd adran 2 neu 3 mewn cysylltiad â'r taliad hwnnw, oni bai bod yr achos hwnnw wedi ei derfynu.
- (5) Ni chaiff gorchymyn o dan is-adran (2) neu (3) wneud ad-dalu swm yn ofynnol, os yw'r swm hwnnw wedi ei roi tuag at dalu rhent, neu'r blaendal sicrwydd, o dan y contract meddiannaeth safonol o dan sylw.

RHAN 6

RHOI CYHOEDDUSRWYDD I FFIOEDD ASIANTIAID GOSOD EIDDO

23 Rhoi cyhoeddusrwydd i ffioedd asiantiaid gosod eiddo

- (1) Caiff rheoliadau ddiwygio Pennod 3 o Ran 3 o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015 (c. 15) (dyletswydd i roi cyhoeddusrwydd i ffioedd etc.)—
- (a) i'w gwneud yn ofynnol i asiant gosod eiddo sicrhau bod unrhyw hysbysebwr ar-lein yn rhoi cyhoeddusrwydd i ffioedd perthnasol yr asiant, i'r graddau y mae'r ffioedd hynny'n ymwneud ag anhedd-dai yng Nghymru;
- (b) i ganiatáu i fwy nag un gosb gael ei gosod ar asiant gosod eiddo mewn perthynas â'r un achos o dorri dyletswydd yn y Bennod honno, i'r graddau y mae'r toriad yn ymwneud ag anhedd-dai yng Nghymru.
- (2) Yn yr adran hon—
- (a) ystyr "hysbysebwr ar-lein", mewn perthynas ag asiant gosod eiddo, yw person sy'n hysbysebu, ar y fewnrwyd, wasanaethau y mae'r asiant yn eu cynnig mewn perthynas ag anhedd-dai yng Nghymru;

- (b) mae i “anhedd-dy”, “asiant gosod eiddo” a “ffioedd perthnasol” yr un ystyron â “dwelling-house”, “letting agent” a “relevant fees” ym Mhennod 3 o Ran 3 o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015.

RHAN 7

DARPARIAETHAU TERFYNOL

24 Gofyniad i awdurdod tai lleol hyrwyddo ymwybyddiaeth o effaith y Ddeddf

- (1) Rhaid i awdurdod tai lleol wneud trefniadau i wybodaeth fod ar gael yn gyhoeddus yn ei ardal, ym mha ffordd bynnag y mae'r awdurdod yn meddwl sy'n briodol, am effaith y Ddeddf hon, gan gynnwys sut y gellir adennill taliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw.
- (2) Wrth wneud trefniadau at ddibenion yr adran hon, rhaid i awdurdod tai lleol roi sylw i unrhyw ganllawiau a roddir gan Weinidogion Cymru.

25 Pŵer i wneud darpariaeth drosiannol mewn cysylltiad â thenantiaethau sicr

- (1) Caiff rheoliadau wneud darpariaeth er mwyn i'r Ddeddf hon fod yn gymwys, yn ddarostyngedig i unrhyw addasiadau a bennir gan y rheoliadau, mewn perthynas â thenantiaeth sicr ar gyfer annedd.
- (2) At ddibenion is-adran (1), mae i “tenantiaeth sicr” yr un ystyr ag “assured tenancy” yn Neddf Tai 1988 (c. 50) (ac mae'n cynnwys tenantiaeth fyrddaliadol sicr).

26 Troseddau gan gyrff corfforaethol

- (1) Pan brofir bod trosedd o dan y Ddeddf hon a gyflawnwyd gan gorff corfforaethol wedi ei chyflawni gyda chydysyniad neu ymoddefiad, neu i'w phriodoli i unrhyw esgeulustod, ar ran—
 - (a) uwch-swyddog i'r corff corfforaethol, neu
 - (b) person sy'n honni ei fod yn uwch-swyddog i'r corff corfforaethol,
 mae'r uwch-swyddog neu'r person hwnnw (yn ogystal â'r corff corfforaethol) yn euog o'r drosedd ac yn agored i gael achos llys yn ei erbyn a'i gosbi yn unol â hynny.
- (2) Yn is-adran (1), ystyr “uwch-swyddog” yw cyfarwyddwr, rheolwr, ysgrifennydd neu swyddog tebyg arall i'r corff corfforaethol.
- (3) Ond yn achos corff corfforaethol y mae ei aelodau yn rheoli ei faterion, ystyr “cyfarwyddwr” at ddibenion yr adran hon yw aelod o'r corff corfforaethol.

27 Rheoliadau

- (1) Mae pŵer i wneud rheoliadau o dan y Ddeddf hon i'w arfer drwy offeryn statudol.
- (2) Mae pŵer i wneud rheoliadau o dan y Ddeddf hon yn cynnwys pŵer—
 - (a) i wneud darpariaethau gwahanol at ddibenion gwahanol;
 - (b) i wneud darpariaeth atodol, gysylltiedig, ganlyniadol, drosiannol, ddarfodol neu arbed.

- (3) Ni chaniateir i offeryn statudol sy'n cynnwys rheoliadau o dan adran 7, adran 13 neu baragraffau 2 neu 6 o Atodlen 1 (pa un a yw'n cynnwys rheoliadau a wneir o dan unrhyw ddarpariaeth arall o'r Ddeddf hon ai peidio) gael ei wneud oni bai bod drafft o'r rheoliadau wedi ei osod gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru a'i gymeradwyo ganddo drwy benderfyniad.
- (4) Mae unrhyw offeryn statudol arall sy'n cynnwys rheoliadau o dan y Ddeddf hon yn ddarostyngedig i gael ei ddiddymu yn unol â phenderfyniad gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.

28 Dehongli

Yn y Ddeddf hon –

mae i "annedd" ("*dwelling*") yr un ystyr ag yn Neddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) (y cyfeirir ati yn yr adran hon fel "Deddf 2016");

ystyr "awdurdod tai lleol" ("*local housing authority*") yw'r cyngor ar gyfer sir neu fwrdeistref sirol yng Nghymru;

mae i "blaendal cadw" ("*holding deposit*") yr ystyr a roddir yn Atodlen 1;

mae i "blaendal sicrwydd" ("*security deposit*") yr ystyr a roddir yn Atodlen 1;

ystyr "contract meddiannaeth safonol" ("*standard occupation contract*") yw contract sy'n gontract safonol at ddibenion Deddf 2016;

mae i "deiliad contract" ("*contract-holder*") yr un ystyr ag yn Neddf 2016;

mae i "landlord" ("*landlord*") yr un ystyr ag yn Neddf 2016; ac os oes dau neu ragor o bersonau yn landlord ar y cyd, mae cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at y landlord yn gyfeiriadau at bob un o'r personau hynny;

ystyr "rheoliadau" ("*regulations*") yw rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru;

mae i "taliad gwaharddedig" ("*prohibited payment*") yr ystyr a roddir yn adran 4.

29 Cymhwysio i'r Goron

- (1) Mae'r Ddeddf hon yn gymwys i'r Goron.
- (2) Nid yw unrhyw achos o dorri unrhyw ddarpariaeth a wneir gan neu o dan y Ddeddf hon yn gwneud y Goron yn atebol yn droseddol, ond caiff yr Uchel Lys ddatgan bod unrhyw weithred neu anweithred ar ran y Goron sy'n gyfystyr â thoriad o'r fath yn anghyfreithlon.

30 Dod i rym

- (1) Mae'r adran hon ac adran 31 yn dod i rym drannoeth y diwrnod y caiff y Ddeddf hon y Cydsyniad Brenhinol.
- (2) Daw darpariaethau eraill y Ddeddf hon i rym ar ddiwrnod a bennir gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn a wneir drwy offeryn statudol.
- (3) Caiff gorchymyn o dan yr adran hon –
 - (a) pennu diwrnodau gwahanol at ddibenion gwahanol;
 - (b) gwneud darpariaeth ddarfodol, drosiannol neu arbed.

31 Enw byr

Enw byr y Ddeddf hon yw Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019.

ATODLEN 1
(a gyflwynir gan adran 4)

TALIADAU A GANIATEIR

Rhent

- 1 (1) Mae taliad rhent o dan gontract meddiannaeth safonol yn daliad a ganiateir.
- (2) Ond, yn ddarostyngedig i'r hyn a ganlyn, os yw swm y rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad â chyfnod perthnasol ("C1") yn fwy na swm y rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad â chyfnod perthnasol arall ("C2"), mae'r swm ychwanegol sy'n daladwy mewn cysylltiad ag C1 yn daliad gwaharddedig.
- (3) Pan fo mwy nag un cyfnod perthnasol heblaw C1, C2 yw pa un bynnag o'r cyfnodau perthnasol eraill hynny y mae'r swm isaf o rent yn daladwy mewn cysylltiad ag ef.
- (4) Mewn achos pan fo hyd un cyfnod perthnasol (C1) yn wahanol i hyd un arall (C2), er mwyn pennu –
- (a) pa un a yw taliad gwaharddedig wedi ei wneud yn rhinwedd is-baragraff (2), a
- (b) os felly, swm y taliad gwaharddedig,
- mae'r camau a ganlyn i'w cymryd.

Cam 1

Ar gyfer C1 ac C2 ill dau, mae cyfradd ddyddiol berthnasol ("CDdB") y rhent i'w chyfrifo (ac yn achos swm nad yw'n rif cyfan mewn ceiniogau, yna wedi ei dalgrynnu i fyny i'r geiniog agosaf) drwy rannu cyfanswm y rhent ar gyfer y cyfnod â nifer y dyddiau yn y cyfnod.

Cam 2

Os nad oes unrhyw wahaniaeth rhwng CDdB pob cyfnod, nid oes unrhyw daliad gwaharddedig.

Cam 3

Ond os yw'r CDdB ar gyfer C1 yn wahanol i honno ar gyfer C2, pennu pa un o'r cyfraddau yw'r isaf (y "CDdB is") a pha un yw'r uchaf (y "CDdB uwch").

Cam 4

Ar gyfer pa bynnag gyfnod y mae'r CDdB uwch yn daladwy, cyfrifo swm y rhent a fyddai wedi bod yn daladwy ar ei gyfer pe byddai rhent wedi bod yn daladwy mewn cysylltiad â'r cyfnod hwnnw ar y CDdB is.

Cam 5

Cyfrifo'r gwahaniaeth rhwng swm y rhent a gyfrifwyd o dan Gam 4, a swm y rhent sy'n daladwy mewn gwirionedd mewn cysylltiad â'r cyfnod y mae'r CDdB uwch yn daladwy.

Mae'r swm canlyniadol yn daliad gwaharddedig yn rhinwedd is-baragraff (2).

- (5) Pan fo –
- (a) rhent yn daladwy yn fisol mewn cysylltiad ag C1 ac C2, neu pan fo C1 ac C2 ill dau yn gyfnodau a gyfrifir drwy gyfeirio at yr un nifer o fisoedd calendr, a

- (b) swm y rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad ag C1 ac C2 yr un fath, mae C1 ac C2 i'w trin at ddibenion Cam 2 yn is-baragraff (4) fel pe bai ganddynt yr un CDdB.
- (6) Rhaid diystyru unrhyw wahaniaeth rhwng y rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad ag C1 a chyfnod perthnasol arall i'r graddau y mae'n deillio o amrywiad a ganiateir i'r rhent.
- (7) Yn is-baragraff (6), ystyr "amrywiad a ganiateir", mewn perthynas â rhent sy'n daladwy o dan gontract meddiannaeth safonol, yw amrywiad a wneir –
- (a) drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract;
 - (b) yn unol â theler yn y contract sy'n darparu ar gyfer amrywio'r rhent o dan y contract;
 - (c) gan ddeddfiad neu o ganlyniad i ddeddfiad.
- (8) Yn y paragraff hwn –
- (a) ystyr "deddfiad" yw deddfiad (pa bryd bynnag y'i deddfir neu y'i gwneir) a gynhwysir yn un o'r canlynol, neu mewn offeryn a wneir o dan un o'r canlynol –
 - (i) Deddf Seneddol,
 - (ii) Mesur neu Ddeddf gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru, a
 - (b) ystyr "cyfnod perthnasol", mewn perthynas â chontract meddiannaeth safonol, yw unrhyw gyfnod y mae rhent i'w dalu mewn cysylltiad ag ef.

Blaendal sicrwydd

- 2 (1) Mae taliad blaendal sicrwydd yn daliad a ganiateir.
- (2) Yn y Ddeddf hon, ystyr "blaendal sicrwydd" yw arian a delir fel sicrwydd ar gyfer –
- (a) cyflawni unrhyw rwymedigaethau deiliad contract, neu
 - (b) rhyddhau unrhyw atebolrwydd,
- sy'n codi o dan gontract meddiannaeth neu mewn cysylltiad â chontract o'r fath.
- (3) Ond os yw swm y blaendal sicrwydd yn fwy na'r terfyn rhagnodedig, mae'r swm ychwanegol yn daliad gwaharddedig.
- (4) Yn is-baragraff (3), ystyr y "terfyn rhagnodedig" yw terfyn a bennir gan reoliadau, neu y penderfynir arno yn unol â rheoliadau.

Blaendal cadw

- 3 Mae taliad blaendal cadw yn daliad a ganiateir.
- 4 Blaendal cadw yw swm –
- (a) a delir i landlord, neu i asiant gosod eiddo, cyn rhoi contract meddiannaeth safonol;
 - (b) a delir at ddiben cadw'r hawl i gael y cynnig cyntaf mewn perthynas â rhoi'r contract, yn ddarostyngedig i gynnal gwiriadau addasrwydd o ran darpar ddeiliad y contract, a chytundeb rhwng y partion i ymrwymo i'r contract;

(c) nad yw'n fwy na swm sy'n gyfwerth ag un wythnos o rent o dan y contract.

- 5 Pan fo swm sy'n ofynnol gan honni cydymffurfio â'r paragraff hwn yn fwy na swm sy'n gyfwerth ag un wythnos o rent o dan y contract, mae'r swm ychwanegol yn daliad gwaharddedig, ac mae'r gweddill i'w drin yn unol ag Atodlen 2.

Taliad yn achos diffygdaliad

- 6 (1) Mae taliad y mae'n ofynnol ei wneud yn achos diffygdaliad gan ddeiliad y contract, o dan gontract meddiannaeth safonol, yn daliad a ganiateir, ond mae hyn yn ddarostyngedig i is-baragraff (3).
- (2) Yn y paragraff hwn, ystyr "diffygdaliad" yw –
- (a) methiant gan ddeiliad y contract i wneud taliad i'r landlord erbyn y dyddiad dyledus, neu
 - (b) toriad gan ddeiliad y contract o un o delerau'r contract.
- (3) Yn achos diffygdaliad y mae is-baragraff (4) yn gymwys iddo, os yw swm y taliad sy'n ofynnol yn achos y diffygdaliad yn fwy na'r terfyn rhagnodedig, mae'r swm ychwanegol yn daliad gwaharddedig.
- (4) Mae'r is-baragraff hwn yn gymwys i –
- (a) methiant gan ddeiliad contract i dalu rhent i'r landlord erbyn y dyddiad dyledus;
 - (b) unrhyw ddisgrifiad ychwanegol o ddiffygdaliad a bennir gan reoliadau.
- (5) Yn is-baragraff (3), ystyr y "terfyn rhagnodedig" yw terfyn a bennir gan reoliadau, neu y penderfynir arno yn unol â rheoliadau.

Taliad mewn cysylltiad â'r dreth gyngor

- 7 (1) Mae taliad y mae'n ofynnol i ddeiliad contract ei wneud i awdurdod bilio mewn cysylltiad â'r dreth gyngor yn daliad a ganiateir os yw deiliad y contract yn atebol am wneud y taliad yn rhinwedd unrhyw un neu ragor o adrannau 6, 8 neu 9 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 (c. 14).
- (2) Yn y paragraff hwn mae i "awdurdod bilio" yr un ystyr ag a roddir i "billing authority" yn Rhan 1 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 (gweler adran 1(2) o'r Ddeddf honno).

Taliad mewn cysylltiad â darparu cyfleustodau

- 8 (1) Mae taliad ar gyfer darparu cyfleustod, neu mewn cysylltiad â hynny, yn daliad a ganiateir –
- (a) os yw'n ofynnol o dan gontract meddiannaeth safonol, a
 - (b) os caiff ei wneud mewn cysylltiad â'r anedd sy'n ddarostyngedig i'r contract.
- (2) Mae taliad tuag at welliannau effeithlonrwydd ynni o dan gynllun y fargen werdd (o fewn yr ystyr a roddir i "green deal plan" gan adran 1 o Ddeddf Ynni 2011 (p.16)) yn daliad a ganiateir –
- (a) os yw'n ofynnol o dan gontract meddiannaeth safonol, a
 - (b) os caiff ei wneud mewn cysylltiad â'r anedd sy'n ddarostyngedig i'r contract.

- (3) Yn y Ddeddf hon ystyr “cyfleustod” yw unrhyw un neu ragor o’r canlynol –
- (a) trydan, nwy neu danwydd arall;
 - (b) dŵr neu garthffosiaeth.

Taliad mewn cysylltiad â thrwydded deledu

- 9 (1) Mae taliad y mae’n ofynnol i ddeiliad contract ei wneud i’r Gorfforaeth Ddarlledu Brydeinig mewn cysylltiad â thrwydded deledu yn daliad a ganiateir os yw’n ofynnol gan y contract i ddeiliad y contract wneud y taliad.
- (2) Yn y paragraff hwn ystyr “trwydded deledu” yw trwydded at ddibenion adran 363 o Ddeddf Cyfathrebiadau 2003 (c. 21).

Taliad mewn cysylltiad â gwasanaeth cyfathrebu

- 10 (1) Mae taliad ar gyfer gwasanaeth cyfathrebu, neu mewn cysylltiad â hynny, yn daliad a ganiateir –
- (a) os yw’n ofynnol o dan contract meddiannaeth safonol, a
 - (b) os caiff ei wneud mewn cysylltiad â’r annedd sy’n ddarostyngedig i’r contract.
- (2) Yn y paragraff hwn, ystyr “gwasanaeth cyfathrebu” yw gwasanaeth sy’n galluogi unrhyw un neu ragor o’r canlynol i gael ei ddefnyddio neu eu defnyddio –
- (a) ffôn ac eithrio ffôn symudol;
 - (b) y rhyngrwyd;
 - (c) teledu cebl;
 - (d) teledu lloeren.

Newid ystyr “amrywiad a ganiateir” ym mharagraff 1

- 11 Os yw rheoliadau a wneir o dan adran 7 yn diwygio’r Atodlen hon er mwyn newid ystyr “amrywiad a ganiateir” at ddibenion paragraff 1, cânt hefyd wneud diwygiadau canlyniadol i Bennod 3 o Ran 6 a Phennod 3 o Ran 7 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) (amrywio contractau meddiannaeth safonol).

ATODLEN 2
(a gyflwynir gan adran 9)

YMDRIN Â BLAENDAL CADW

Cymhwysio

- 1 (1) Mae'r Atodlen hon yn gymwys pan delir blaendal cadw mewn cysylltiad â chontract meddiannaeth safonol.
- (2) Mae cyfeiriadau yn yr Atodlen hon at ddeiliad contract, mewn perthynas â blaendal cadw, yn gyfeiriadau at y person y mae ei hawl i gael y cynnig cyntaf wedi ei gadw gan y blaendal cadw.

Ystyr "terfyn amser ar gyfer cytundeb"

- 2 (1) Yn yr Atodlen hon, ystyr y "terfyn amser ar gyfer cytundeb" yw pymthegfed diwrnod y cyfnod sy'n dechrau â'r diwrnod y telir y blaendal cadw.
- (2) Ond caiff y partiön gytuno yn ysgrifenedig i ddiwrnod gwahanol fod y terfyn amser ar gyfer cytundeb.
- (3) Caiff rheoliadau ddiwygio is-baragraff (1) i newid y terfyn amser ar gyfer cytundeb.

Gofyniad i ad-dalu blaendal cadw

- 3 Yn ddarostyngedig i'r hyn a ganlyn, rhaid i'r person a gafodd y blaendal cadw ei ad-dalu—
 - (a) os yw'r partiön yn ymrwymo i'r contract cyn y terfyn amser ar gyfer cytundeb, neu
 - (b) os yw'r partiön yn methu ag ymrwymo i'r contract cyn y terfyn amser ar gyfer cytundeb.
- 4 Rhaid ad-dalu'r blaendal o fewn y cyfnod o 7 niwrnod sy'n dechrau ag—
 - (a) pan fo paragraff 3(a) yn gymwys, y diwrnod y gwneir y contract, neu
 - (b) pan fo paragraff 3(b) yn gymwys, y terfyn amser ar gyfer cytundeb.

Eithriadau

- 5 Nid yw paragraff 3(a) yn gymwys i'r graddau y cymhwysir swm y blaendal—
 - (a) tuag at y taliad rhent cyntaf o dan y contract, neu
 - (b) tuag at dalu blaendal sicrwydd o dan y contract.
- 6 Os cymhwysir y blaendal cadw cyfan, neu ran ohono, yn unol â pharagraff 5(b), caiff y swm a gymhwysir ei drin at ddibenion adran 45 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal) fel pe bai wedi ei dalu ar y dyddiad y gwneir y contract.
- 7 Nid yw paragraff 3(b) yn gymwys os yw deiliad y contract yn darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol i'r landlord neu'r asiant gosod eiddo ac—

- (a) bod hawl resymol gan y landlord i ystyried y gwahaniaeth rhwng yr wybodaeth a ddarparwyd gan ddeiliad y contract a'r wybodaeth gywir wrth benderfynu pa un ai i roi contract i ddeiliad y contract, neu
 - (b) bod hawl resymol gan y landlord i ystyried gweithred deiliad y contract yn darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol wrth benderfynu pa un ai i roi contract o'r fath.
- 8 Nid yw paragraff 3(b) yn gymwys os yw deiliad y contract yn hysbysu'r landlord neu'r asiant gosod eiddo cyn y terfyn amser ar gyfer cytundeb bod deiliad y contract wedi penderfynu peidio ag ymrwymo i gontract.
- 9 Nid yw paragraff 3(b) yn gymwys mewn perthynas â blaendal cadw a delir i landlord –
- (a) os yw'r landlord yn cymryd pob cam rhesymol i ymrwymo i gontract cyn y terfyn amser ar gyfer cytundeb, ond
 - (b) bod deiliad y contract yn methu â chymryd pob cam rhesymol i ymrwymo i gontract cyn y dyddiad hwnnw.
- 10 Nid yw paragraff 3(b) yn gymwys mewn perthynas â blaendal cadw a delir i asiant gosod eiddo –
- (a) os yw'r asiant yn cymryd pob cam rhesymol i gynorthwyo'r landlord i ymrwymo i gontract cyn y terfyn amser ar gyfer cytundeb, a
 - (b) bod y landlord yn cymryd pob cam rhesymol i ymrwymo i gontract cyn y dyddiad hwnnw, ond
 - (c) bod deiliad y contract yn methu â chymryd pob cam rhesymol i ymrwymo i gontract cyn y dyddiad hwnnw.

Darpariaeth atodol ynghylch eithriadau ym mharagraffau 8 i 10

- 11 (1) Ni ellir dibynnu ar yr eithriadau a bennir ym mharagraffau 8, 9 a 10 oni fodlonir yr amod yn is-baragraff (2).
- (2) Yr amod yw, cyn talu'r blaendal cadw, fod deiliad y contract wedi cael yr wybodaeth sydd o fewn is-baragraff (3) oddi wrth naill ai'r landlord neu'r asiant gosod eiddo (os yw asiant o'r fath wedi ei gyfarwyddo gan y landlord mewn perthynas â'r contract).
- (3) Mae gwybodaeth sydd o fewn yr is-baragraff hwn yn wybodaeth a bennir mewn rheoliadau, neu'n wybodaeth o ddisgrifiad a bennir mewn rheoliadau.
- (4) Nid yw gwybodaeth i'w thrin fel pe bai wedi ei darparu i ddeiliad y contract, at ddibenion is-baragraff (1), oni bai ei bod wedi ei darparu ym mha ffordd bynnag (os oes un) a bennir yn y rheoliadau.
- (5) Mewn achos pan fo landlord wedi cyfarwyddo asiant gosod eiddo mewn perthynas â chontract, ni chaniateir dibynnu ar yr eithriad ym mharagraff 9, yn ogystal, oni bai bod yr asiant yn cymryd pob cam rhesymol i gynorthwyo'r landlord i ymrwymo i gontract cyn y terfyn amser ar gyfer cytundeb.

ATODLEN 3
(a gyflwynir gan adran 20)

DIWYGIADAU I DDEDDF RHENTU CARTREFI (CYMRU) 2016

1 Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) wedi ei diwygio fel a ganlyn.

Cyfyngiad ar roi hysbysiad ar gyfer meddiant: contractau safonol cyfnodol

2 Ar ôl adran 177 (cyfyngiad ar landlord o dan gontract safonol cyfnodol yn rhoi hysbysiad ar gyfer meddiant: torri gofynion sicrwydd a blaendal), mewnosoder –

“177A Cyfyngiadau ar adran 173: taliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw

- (1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 ar adeg pan fo –
 - (a) y landlord wedi ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig (o fewn yr ystyr a roddir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) gael ei wneud, fel a ddisgrifir yn adran 2 neu 3 o’r Ddeddf honno,
 - (b) o ganlyniad i’r gofyniad, taliad gwaharddedig wedi ei wneud i’r landlord neu i unrhyw berson arall, ac
 - (c) y taliad gwaharddedig heb ei ad-dalu.
- (2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 ar adeg pan fo –
 - (a) blaendal cadw (o fewn yr ystyr a roddir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) a dalwyd mewn perthynas â’r contract heb ei ad-dalu, a
 - (b) yr amgylchiadau yn golygu bod y methiant i ad-dalu’r blaendal yn gyfystyr â thorri gofynion Atodlen 2 i’r Ddeddf honno.
- (3) Wrth benderfynu at ddibenion yr adran hon a yw taliad gwaharddedig neu flaendal cadw wedi ei ad-dalu, mae’r taliad neu’r blaendal i’w drin fel pe bai wedi ei ad-dalu i’r graddau (os o gwbl) y mae wedi ei gymhwyso tuag at y naill neu’r llall o’r canlynol, neu’r ddau ohonynt –
 - (a) taliad rhent o dan y contract;
 - (b) taliad sy’n ofynnol fel sicrwydd mewn cysylltiad â’r contract.
- (4) Mae’r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol sy’n ymgorffori adran 173 fel un o delerau’r contract.”

3 Yn adran 126 (y weithdrefn hysbysu ar gyfer amrywio, o dan adran 125, gontract meddiannaeth gan y landlord), yn is-adran (2), yn lle “neu adran 177 (torri gofynion sicrwydd a blaendal)” rhodder “, adran 177 (torri gofynion sicrwydd a blaendal) neu adran 177A (taliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw)”.

Cyfyngiadau ar roi hysbysiad mewn cysylltiad â diwedd contractau safonol cyfnod penodol

4 (1) Ar ôl adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol), mewnosoder –

“186A Cyfyngiadau ar adran 186: torri’r gofynion rhoi gwybodaeth

- (1) Os nad yw’r landlord yn cydymffurfio ag adran 31(1) neu (2) (dyletswydd i ddarparu datganiad ysgrifenedig o’r contract), ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 186 cyn diwedd y cyfnod cyfyngedig.
- (2) Y cyfnod cyfyngedig yw chwe mis sy’n cychwyn â’r diwrnod y mae’r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o’r contract i ddeiliad y contract.
- (3) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 186 ar unrhyw adeg pan na fo’r landlord wedi darparu hysbysiad sy’n ofynnol o dan adran 39 (dyletswydd i ddarparu gwybodaeth).
- (4) Mae’r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sy’n ymgorffori adran 186(1) fel un o delerau’r contract.

186B Cyfyngiadau ar adran 186: torri gofynion sicrwydd a blaendal

- (1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 186 ar adeg pan na fo sicrwydd y gofynnodd y landlord amdano ar ffurf nad yw adran 43 yn ei chaniatáu wedi ei ddychwelyd i’r person a’i rhoddodd.
- (2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 186 ar adeg pan fo unrhyw un neu ragor o is-adrannau (3) i (5) yn gymwys oni bai –
 - (a) bod blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â’r contract wedi ei ddychwelyd i ddeiliad y contract (neu i unrhyw berson a dalodd y blaendal ar ei ran) naill ai’n llawn neu ar ôl tynnu unrhyw symiau a gytunwyd, neu
 - (b) bod cais i’r llys sirol wedi ei wneud o dan baragraff 2 o Atodlen 5 a bod y llys sirol wedi dyfarnu arno, ei fod wedi ei dynnu’n ôl, neu ei fod wedi ei setlo drwy gytundeb rhwng y partïon.
- (3) Mae blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â’r contract ond ni chydymffurfiwyd â gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig.
- (4) Mae blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â’r contract ond nid yw’r landlord wedi darparu’r wybodaeth sy’n ofynnol yn ôl adran 45(2)(b).
- (5) Nid yw blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â’r contract yn cael ei ddal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig.

- (6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sy'n ymgorffori adran 186(1) fel un o delerau'r contract; ac mae adran 20 yn darparu –
- (a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a
 - (b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

186C Cyfyngiadau ar adran 186: taliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw

- (1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 186 ar adeg pan fo –
 - (a) y landlord wedi ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig (o fewn yr ystyr a roddir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) gael ei wneud, fel a ddisgrifir yn adran 2 neu 3 o'r Ddeddf honno,
 - (b) o ganlyniad i'r gofyniad, taliad gwaharddedig wedi ei wneud i'r landlord neu i unrhyw berson arall, ac
 - (c) y taliad gwaharddedig heb ei ad-dalu.
 - (2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 186 ar adeg pan fo –
 - (a) blaendal cadw (o fewn yr ystyr a roddir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) a dalwyd mewn perthynas â'r contract heb ei ad-dalu, a
 - (b) yr amgylchiadau yn golygu bod methiant i ad-dalu'r blaendal yn gyfystyr â thorri gofynion Atodlen 2 i'r Ddeddf honno.
 - (3) Wrth benderfynu at ddibenion yr adran hon a yw taliad gwaharddedig neu flaendal cadw wedi ei ad-dalu, mae'r taliad neu'r blaendal i'w drin fel pe bai wedi ei ad-dalu i'r graddau (os o gwbl) y mae wedi ei gymhwyso tuag at y naill neu'r llall o'r canlynol, neu'r ddau ohonynt –
 - (a) taliad rhent o dan y contract;
 - (b) taliad sy'n ofynnol fel sicrwydd mewn cysylltiad â'r contract.
 - (4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sy'n ymgorffori adran 186(1) fel un o delerau'r contract."
- (2) Yn adran 20 (ymgorffori ac addasu darpariaethau sylfaenol), yn is-adran (3), ar ôl paragraff (m), mewnosoder –
- “(ma) adran 186B (torri gofynion blaendal: cyfyngiad ar roi hysbysiad mewn cysylltiad â diwedd contractau safonol cyfnod penodol),”.
- (3) Yn adran 135 (cyfyngiad ar amrywio), yn is-adran (2), ar ôl paragraff (i), mewnosoder –

“(ia) adran 186B (torri gofynion blaendal: cyfyngiad ar roi hysbysiad mewn cysylltiad â diwedd contractau safonol cyfnod penodol),”.

(4) Yn lle adran 183(2) (perthnasedd digwyddiadau o dan contract safonol cyfnod penodol), rhodder—

“(2) Mae adrannau 179 a 180 yn gymwys i hysbysiad a roddir o dan adran 186(1), ac i hawliad meddiant a wneir ar y sail yn adran 186(5) gan ddibynnu ar hysbysiad o’r fath, fel y maent yn gymwys i hysbysiad a roddir o dan adran 173, ac i hawliad meddiant a wneir ar y sail yn adran 178 gan ddibynnu ar hysbysiad a roddir o dan adran 173.”

Cyfyngiad ar ddefnyddio cymal terfynu’r landlord mewn contractau safonol cyfnod penodol

5 Ar ôl adran 198 (cyfyngiadau ar y defnydd o gymal terfynu’r landlord: gofynion sicrwydd a blaendal), mewnosoder—

“198A Cyfyngiadau ar y defnydd o gymal terfynu’r landlord: taliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw

(1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan gymal terfynu’r landlord ar adeg pan fo—

- (a) y landlord wedi ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig (o fewn yr ystyr a roddir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) gael ei wneud, fel a ddisgrifir yn adran 2 neu 3 o’r Ddeddf honno,
- (b) o ganlyniad i’r gofyniad, taliad gwaharddedig wedi ei wneud i’r landlord neu i unrhyw berson arall, ac
- (c) y taliad gwaharddedig heb ei ad-dalu.

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan gymal terfynu’r landlord ar adeg pan fo—

- (a) blaendal cadw (o fewn yr ystyr a roddir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) a dalwyd mewn perthynas â’r contract heb ei ad-dalu, a
- (b) yr amgylchiadau yn golygu bod y methiant i ad-dalu’r blaendal yn gyfystyr â thorri gofynion Atodlen 2 i’r Ddeddf honno.

(3) Wrth benderfynu at ddibenion yr adran hon a yw taliad gwaharddedig neu flaendal cadw wedi ei ad-dalu, mae’r taliad neu’r blaendal i’w drin fel pe bai wedi ei ad-dalu i’r graddau (os o gwbl) y mae wedi ei gymhwysio tuag at y naill neu’r llall o’r canlynol, neu’r ddau ohonynt—

- (a) taliad rhent o dan y contract;
- (b) taliad sy’n ofynnol fel sicrwydd mewn cysylltiad â’r contract.

- (4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu'r landlord."

Cyfyngiadau ar lys yn gwrandio hawliad meddiant gan landlord

- 6 Yn adran 204 (cyfyngiadau ar lys yn gwrandio hawliadau meddiant gan landlord) –
- (a) yn is-adran (1)(a)(vii), ar ôl "177" mewnosoder ", 177A";
 - (b) yn is-adran (1)(a)(ix), yn lle "adran 186 (cyfyngiad", rhodder ", adrannau 186, 186A, 186B a 186C (cyfyngiadau";
 - (c) yn is-adran (1)(a)(xiii), ar ôl "198" mewnosoder ", 198A".

Darpariaeth ganlyniadol amrywiol

- 7 Yn Atodlen 1 (trosolwg o ddarpariaethau sylfaenol a ymgorfforir fel telerau contractau meddiannaeth) –
- (a) yn Rhan 2 (contractau safonol cyfnodol), yn nhabl 4, yn nodiadau'r cofnod ar gyfer adrannau 173 i 180 (terfynu drwy hysbysiad a roddir gan landlord) –
 - (i) yn lle "a 176" rhodder ", 176, 177 a 177A";
 - (ii) yn lle "adran 176" rhodder "adran 177";
 - (b) yn Rhan 3 (contractau safonol cyfnod penodol), yn nhabl 5 –
 - (i) yng ngholofn gyntaf y cofnod ar gyfer adran 186, yn lle "Adran 186", rhodder "Adrannau 186, 186A, 186B a 186C";
 - (ii) yn nodiadau'r cofnod ar gyfer adran 186, ar y diwedd, mewnosoder "Os nad yw adran 186(1) wedi ei hymgorffori, nid yw adrannau 186A, 186B a 186C yn gymwys. Os yw contract yn ymgorffori adran 186(1), rhaid ymgorffori adrannau 186A, 186B a 186C, a rhaid ymgorffori adran 186B heb ei haddasu.";
 - (iii) yn nodiadau'r cofnod ar gyfer adrannau 195 i 201 (terfynu drwy hysbysiad a roddir gan landlord o dan gymal terfynu'r landlord), yn lle "adran 196 (torri'r rheolau blaendal)" rhodder "adran 198 (torri gofynion sicrwydd a blaendal)".