OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2022 Rhif 795 (Cy. 173)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12) 2022

Gwnaed - - - - 13 Gorffennaf 2022

Yn dod i rym yn unol â rheoliad 1(2).

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pŵer a roddir iddynt gan baragraff 33 o Atodlen 12 i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(**1**).

Yn unol ag adran 256(3) a (4)(n) o'r Ddeddf honno, gosodwyd drafft o'r Rheoliadau hyn gerbron Senedd Cymru ac fe'i cymeradwywyd ganddi drwy benderfyniad.

Enwi a dod i rym

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12) 2022.

(2) Daw'r Rheoliadau hyn i rym drannoeth y diwrnod y'u gwneir.

Gwybodaeth Cychwyn

I1 Rhl. 1 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**

Diwygio Atodlen 12

2. Mae Atodlen 12(**2**) i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

3. Ym mharagraff 1(1), yn y lleoedd priodol mewnosoder—

"ystyr "MAS wedi ei throsi" ("*converted AAO*") yw contract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn feddiannaeth amaethyddol sicr;

mae i "meddiannaeth amaethyddol sicr" yr un ystyr ag a roddir i "assured agricultural occupancy" yn Rhan 1 o Ddeddf Tai 1988 (p. 50) (gweler adran 24(1) o'r Ddeddf honno)

(**1**) 2016 dccc 1.
(**2**) Diwygiwyd Atodlen 12 gan adran 18 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (dsc. 3) a pharagraffau 1 a 27 o Atodlen 6 iddi.

mae "tenantiaeth sicr" ("*assured tenancy*") yn cynnwys cyfeiriad at feddiannaeth amaethyddol sicr a drinnir fel tenantiaeth sicr o dan adran 24(3) o Ddeddf Tai 1988 (yn ogystal â meddiannaeth amaethyddol sicr sy'n denantiaeth sicr);"

4. Ym mharagraff 2—

(a) ar ôl is-baragraff (2) mewnosoder—

"(2A) Mae Atodlen 2 yn gymwys i denantiaeth neu drwydded a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth ddiogel neu'n denantiaeth sicr fel pe bai paragraff 7(3)(k)(i) o'r Atodlen honno wedi ei hepgor."

(b) ar y diwedd mewnosoder—

"(5) Nid yw Rhan 5 o Atodlen 2 (rheolau arbennig sy'n gymwys i lety â chymorth) yn gymwys i—

(a) tenantiaeth a oedd yn bodoli yn union cyn y diwrnod penodedig;

(b) trwydded—

(i) a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth ddiogel;

(ii) sydd â dyddiad dechrau (o fewn yr ystyr a roddir ym mharagraff 13(5) o Atodlen 2) sy'n dod mwy na 6 mis cyn y diwrnod penodedig.

(6) Wrth eu cymhwyso i denantiaeth neu drwydded a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn feddiannaeth amaethyddol sicr—

(a) mae adran 7 (tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gontractau meddiannaeth) yn gymwys fe pe bai isadran (1)(b) (rhaid i rent neu gydnabyddiaeth arall fod yn daladwy) wedi ei hepgor, a

(b) mae Atodlen 2 yn gymwys fel pe bai paragraff 1(2) wedi ei hepgor."

5. Ar ôl paragraff 2 mewnosoder—

"**2A.**—(1)) Nid yw adran 7(6) a pharagraff 7(2) o Atodlen 2 yn gymwys i drwydded pan fo, yn union cyn y diwrnod penodedig—

(a) y trwyddedai yn 16 neu 17 oed, a

(b) y drwydded yn—

(i) tenantiaeth ddiogel, neu

(ii) meddiannaeth amaethyddol sicr.

(2) Pan fo is-baragraff (1) yn gymwys, mae'r Ddeddf hon yn gymwys i ddeiliad y contract fel pe bai ef neu hi yn 18 oed."

6. Ym mharagraff 4—

(a) yn is-baragraff (1)—

(i) ar ôl "gontract wedi ei drosi" mewnosoder "y mae adran 11 yn gymwys iddo (pa un ai o dan baragraff 3 ai peidio)";

(ii) yn lle "hysbysiad o dan" rhodder "hysbysiad fel y'i disgrifir yn";

(b) yn is-baragraff (2) yn lle "gwneud hynny" rhodder "rhoi hysbysiad o dan adran 13".

7. Yn lle paragraff 5 rhodder—

"**5.** Mae contract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn—

(a) tenantiaeth ragarweiniol, neu

(b) tenantiaeth fyrddaliol sicr—

(i) yr oedd y landlord yn landlord cymdeithasol cofrestredig neu'n ddarparwr cofrestredig preifat o dai cymdeithasol oddi tani, ond nid cymdeithas dai gwbl gydfuddiannol neu gymdeithas dai gydweithredol, a

(ii) y mynegwyd ei bod yn denantiaeth gychwynnol, neu fel arall ei bod yn gyfystyr â hynny,

yn cael effaith fel contract safonol rhagarweiniol (gweler paragraff 23)."

8. Ar ôl paragraff 6 mewnosoder—

"**6A.** Nid yw contract wedi ei drosi sy'n ymwneud â llety â chymorth ond yn cael effaith fel contract safonol â chymorth os, yn union cyn y diwrnod penodedig, yr oedd y contract yn—

(a) tenantiaeth fyrddaliol sicr (gweler paragraff 24A ar gyfer darpariaeth bellach ynghylch contractau safonol â chymorth a oedd yn denantiaethau byrddaliol sicr), neu

(b) trwydded, heblaw trwydded a oedd yn denantiaeth ddiogel."

9. Ym mharagraff 12A, hepgorer yr "(1)" sy'n dod o flaen testun y paragraff hwnnw.

10. Ar ôl paragraff 13 mewnosoder—

"**Cynlluniau Blaendal**

13A.—(1) Nid yw'r darpariaethau a grybwyllir yn is-baragraff (2) yn gymwys i gontract wedi ei drosi onid oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth fyrddaliol sicr.

(2) Y darpariaethau (sy'n ymwneud â gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal) yw—

(a) adrannau 45 a 46;

(b) Atodlen 5;

(c) paragraffau 4(2) a (5) o Atodlen 9A."

11. Ar ôl y pennawd "Amrywio" ac o flaen paragraff 14 mewnosoder—

"**13B.** Nid yw adran 123 (amrywio'r rhent) yn gymwys i gontract wedi ei drosi sy'n gontract safonol cyfnodol a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig—

(a) yn denantiaeth sicr ond nid yn denantiaeth fyrddaliol sicr, a

(b) yn cynnwys teler a oedd yn gwneud darpariaeth ynghylch amrywio'r rhent o dan y denantiaeth neu'r drwydded."

12. Ym mharagraff 15—

(a) yn is-baragraff (1) ar ôl "gontract wedi ei drosi" mewnosoder "(heblaw contract a grybwyllir ym mharagraff 13B)";

(b) yn lle is-baragraff (3) rhodder—

"(3) Mae contract wedi ei drosi yn gontract wedi ei drosi perthnasol—

(a) os oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth neu'n drwydded yr oedd adran 13 o Ddeddf Tai 1988 (p. 50) (codiadau rhent o dan denantiaethau cyfnodol sicr) yn gymwys iddi,

(b) os yw'n gontract safonol cyfnodol sy'n cymryd lle contract arall (gweler paragraff 32)—

(i) sy'n codi o dan adran 184(2), neu

(ii) sydd o fewn adran 184(6),

a oedd yn union cyn y diwrnod penodedig yn denantiaeth sicr, ond nid yn denantiaeth fyrddaliol sicr, am gyfnod penodol, neu

(c) os yw'n gontract sicr a oedd yn union cyn y diwrnod penodedig yn denantiaeth sicr, ond nid yn denantiaeth fyrddaliol sicr, am gyfnod penodol."

13. Ym mharagraff 23—

(a) yn lle is-baragraff (3)(c) rhodder—

"(c) y cyfeiriad ym mharagraff 1(7) o Atodlen 4 at ddyddiad cyflwyno'r contract yn gyfeiriad—

(i) mewn perthynas â chontract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth ragarweiniol, at y diwrnod a oedd yn ddechrau'r cyfnod prawf o dan adran 125(2)(a) neu (b) o Ddeddf Tai 1996 (p. 52);

(ii) mewn perthynas â chontract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth gychwynnol, at ddyddiad cyflwyno'r denantiaeth fel y'i pennir yn unol ag is-baragraff (5)."

(b) yn lle is-baragraff (6) rhodder—

"(6) At ddibenion paragraff 2 o Atodlen 4, y dyddiad cyflwyno—

(a) mewn perthynas â chontract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth ragarweiniol, yw'r diwrnod a oedd yn ddechrau'r cyfnod prawf o dan adran 125(2)(a) neu (b) o Ddeddf Tai 1996;

(b) mewn perthynas â chontract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth gychwynnol, yw dyddiad cyflwyno'r denantiaeth fel y'i pennir yn unol ag is-baragraff (5)."

(c) yn lle is-baragraff (7) rhodder—

"(7) Nid yw paragraff 2(5) a (6) o Atodlen 4 yn gymwys, ond—

(a) mae hysbysiad o estyniad a roddir, mewn perthynas â chontract wedi ei drosi a oedd yn denantiaeth ragarweiniol, o dan adran 125A o Ddeddf Tai 1996, a

(b) mae hysbysiad, a roddir mewn perthynas â chontract wedi ei drosi a oedd yn denantiaeth gychwynnol, sy'n estyn y cyfnod y bydd y landlord a'r tenant yn ymrwymo i denantiaeth sicr (nad yw'n denantiaeth fyrddaliol sicr) ar ei ddiwedd,

yn cael effaith fel pe bai wedi ei roi o dan baragraff 3 o Atodlen 4 (ac, ni waeth faint yw hyd yr estyniad o dan hysbysiad a ddisgrifir ym mharagraff (b), mae'r cyfnod rhagarweiniol yn dod i ben 18 mis ar ôl dyddiad cyflwyno'r denantiaeth gychwynnol (fel y'i pennir yn unol ag is-baragraff 5))."

14. Ar ôl paragraff 24 mewnosoder—

"**Contract safonol â chymorth a oedd yn denantiaeth fyrddaliol sicr**

24A. Mae'r Ddeddf hon yn gymwys i gontract wedi ei drosi—

(a) a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth fyrddaliol sicr, a

(b) a gafodd effaith ar ôl trosi fel contract safonol â chymorth,

fel pe bai adrannau 144 (symudedd) a 145 (gwahardd dros dro) wedi eu hepgor."

15. Ym mharagraff 25A—

(a) yn is-baragraff (2)(b)—

(i) yn lle "y cyfeiriadau yn isadrannau (1) a (2)" rhodder "y cyfeiriad yn is-adran (1)";

(ii) yn y testun Saesneg yn lle "were references" rhodder "was a reference";

(b) ar ôl is-baragraff (2)(b) mewnosoder—

", ac

(c) yn adran 175, y canlynol wedi ei roi yn lle isadrannau (2) a (3)-

"(2) Os yw'r contract wedi ei drosi yn denantiaeth neu'n drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall, ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 cyn diwedd y cyfnod o bedwar mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth deiliad y contract i fod â hawl i feddiannu'r annedd o dan y denantiaeth neu'r drwydded wreiddiol.

(3) At ddibenion is-adran (2)—

(a) roedd contract wedi ei drosi yn denantiaeth neu'n drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall—

(i) os yw dyddiad meddiannu'r contract wedi ei drosi yn dod yn union ar ôl diwedd tenantiaeth neu drwydded flaenorol,

(ii) os oedd, yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract wedi ei drosi, tenant neu drwyddedai o dan y contract yn denant neu'n drwyddedai o dan y denantiaeth neu'r drwydded flaenorol, a landlord o dan y contract wedi ei drosi yn landlord o dan y denantiaeth neu'r drwydded flaenorol, a

(iii) os yw'r contract wedi ei drosi yn ymwneud â'r un annedd (neu'r un annedd i raddau helaeth) â'r denantiaeth neu'r drwydded flaenorol, a

(b) ystyr "tenantiaeth neu drwydded wreiddiol" yw—

(i) pan fo dyddiad meddiannu'r denantiaeth neu'r drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall yn dod yn union ar ôl diwedd tenantiaeth neu drwydded nad yw'n denantiaeth neu'n drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall, y denantiaeth neu'r drwydded a oedd yn rhagflaenu'r denantiaeth neu'r drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall;

(ii) pan gafwyd cyfres o denantiaethau neu drwyddedau olynol yn denantiaethau neu'n drwyddedau sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall, y denantiaeth neu'r drwydded a oedd yn rhagflaenu'r cyntaf o'r tenantiaethau neu'r trwyddedau sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall.""

16. Ym mharagraff 25B, ar ôl is-baragraff (1) mewnosoder—

"(1A) Nid yw'r cyfeiriad at denantiaeth neu drwydded am gyfnod penodol yn is-baragraff (1)(a) yn cynnwys cyfeiriad at denantiaeth sicr nad oedd yn denantiaeth fyrddaliol sicr."

17. Ym mharagraff 25D(1) ar ôl "yn gymwys i gontract safonol cyfnod penodol" mewnosoder "(heblaw tenantiaeth neu drwydded a grybwyllir ym mharagraff 26(2) neu (3))".

18. Ym mharagraff 29(1) yn lle "denantiaeth sicr" rhodder "denantiaeth sicr gyfnodol".

19. Ym mharagraff 32—

(a) yn is-baragraff (3)—

(i) ym mharagraff (a) yn lle "yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract" rhodder "yn union cyn y diwrnod y daeth deiliad y contract i fod â hawl i feddiannu'r annedd o dan y contract hwnnw,";

(ii) ym mharagraff (b) yn lle "dyddiad" rhodder "diwrnod";

(b) hepgorer is-baragraff (4);

(c) ar ôl is-baragraff (7), mewnsoder—

"(8) Mae'r Atodlen hon yn gymwys i gontract sy'n cymryd lle contract arall—

(a) sy'n codi o dan adran 184(2) fel pe bai paragraff 25A(2)(a) wedi ei hepgor;

(b) sydd o fewn adran 184(6) fel pe bai paragraffau 25A(2)(a), 25B, 25C a 25D wedi eu hepgor."

Gwybodaeth Cychwyn

I2 Rhl. 2 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I3 Rhl. 3 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I4 Rhl. 4 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I5 Rhl. 5 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I6 Rhl. 6 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I7 Rhl. 7 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I8 Rhl. 8 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I9 Rhl. 9 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I10 Rhl. 10 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I11 Rhl. 11 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I12 Rhl. 12 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I13 Rhl. 13 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I14 Rhl. 14 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I15 Rhl. 15 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I16 Rhl. 16 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I17 Rhl. 17 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I18 Rhl. 18 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**
I19 Rhl. 19 mewn grym ar 14.7.2022, gweler **rhl. 1(2)**

Julie James
Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o
Weinidogion Cymru

NODYN ESBONIADOL

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

Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) ("Deddf 2016") yn newid y sefyllfa o ran rhentu yng Nghymru drwy, ymhlith pethau eraill, gyflwyno'r cysyniad o "contractau meddiannaeth" "safonol" a "diogel".

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlen 12 i Ddeddf 2016. Mae Atodlen 12 yn nodi darpariaeth ynghylch tenantiaethau a thrwyddedau a oedd yn bodoli cyn i Ddeddf 2016 ddod i rym ac sy'n trosi i fod yn gontractau meddiannaeth ar y "diwrnod penodedig" (sef y diwrnod y daw Deddf 2016 i rym yn llawn). Cyfeirir at y rhain fel "contractau wedi eu trosi". Bwriedir i Atodlen 12 sicrhau y bydd Deddf 2016 yn gweithio mewn perthynas â chontractau o'r fath.

Mae rheoliad 5 yn mewnosod paragraff newydd 2A sy'n darparu bod trwyddedau a ddelir gan bobl ifanc 16 a 17 oed sy'n denantiaethau diogel neu'n feddianaethau amaethyddol sicr ("MASau") yn trosi i fod yn gontractau meddiannaeth. Y trwyddedai fydd deiliad y contract a bydd Deddf 2016 yn gymwys i'r contract yn yr un ffordd ag y mae'n gymwys i unrhyw gontract wedi ei drosi arall.

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud y diwygiadau a ganlyn sy'n ymwneud â llety â chymorth ac yn amlinellu pa denantiaethau a thrwyddedau a allant fod yn gontractau safonol â chymorth, a pha denantiaethau a thrwyddedau na allant fod yn gontractau o'r fath (gweler Rhan 8 o Ddeddf 2016).

- Mae rheoliad 4(b) yn mewnosod is-baragraff newydd (5) ym mharagraff 2. Mae'r diwygiad hwn yn datgymhwyso Rhan 5 o Atodlen 2 ar gyfer unrhyw denantiaeth a oedd yn bodoli yn union cyn y diwrnod penodedig. Effaith y diwygiad hwn yw sicrhau na all landlord atal tenantiaeth sy'n ymwneud â llety â chymorth rhag trosi a dod yn gontract meddiannaeth. Er na all Rhan 5 o Atodlen 2 fod yn gymwys yn ystyrlon i drwydded sy'n fwy na 6 mis oed, mae'r diwygiad yn sicrhau nad oes unrhyw amheuaeth o ran hynny.
- Mae rheoliad 8 yn mewnosod paragraff newydd 6A sy'n darparu mai dim ond tenantiaeth fyrddaliol sicr neu drwydded (heblaw trwydded a oedd yn denantiaeth ddiogel) sy'n ymwneud â llety â chymorth y caniateir iddi drosi i fod yn gontract safonol â chymorth.
- Mae rheoliad 14 yn mewnosod paragraff newydd 24A sy'n darparu nad yw adrannau 144 (symudedd) a 145 (gwahardd dros dro) yn gymwys i gontract wedi ei drosi sy'n gontract safonol â chymorth ac a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth fyrddaliol sicr.

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud y diwygiadau a ganlyn mewn perthynas â "tenantiaethau cychwynnol".

- Mae rheoliad 7 yn amnewid paragraff 5 i ehangu'r contractau wedi eu trosi sy'n cael effaith fel contract safonol rhagarweiniol (gweler adran 16 o Ddeddf 2016 ac Atodlen 4 iddi). Mae'r diwygiad yn ychwanegu (at y ddarpariaeth sy'n bodoli eisoes ar gyfer tenantiaethau rhagarweiniol) denantiaethau byrddaliol sicr a oedd yn denantiaethau cychwynnol ar yr amod bod y landlord yn landlord cymdeithasol cofrestredig neu'n ddarparwr cofrestredig preifat o dai cymdeithasol (gydag eithriadau penodol).
- O ganlyniad i'r diwygiad a wnaed i baragraff 5, mae paragraff 23 wedi ei ddiwygio (gan reoliad 13). Mae rheoliad 13(a) a (b) yn diwygio paragraffau 23(3)(c) a (6) i ddiweddaru'r cyfeiriadau, ym mharagraffau 1(7) a 2 o Atodlen 4, at "dyddiad cyflwyno" y contract i gynnwys dyddiad cyflwyno'r denantiaeth gychwynnol. Mae rheoliad 13(c) yn amnewid paragraff 23(7) i addasu cymhwysiad y Ddeddf i ymdrin â sefyllfaoedd pan fo estyniad eisoes wedi ei roi o dan denantiaeth gychwynnol.

Mae rheoliad 10 yn mewnosod paragraff newydd 13A sy'n darparu nad yw darpariaethau cynllun blaendal Deddf 2016 ond yn gymwys i gontract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth fyrddaliol sicr.

Mae rheoliad 11 yn mewnosod paragraff newydd 13B sy'n darparu pan fo contract safonol cyfnodol wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth sicr a oedd yn cynnwys teler ynghylch amrywio'r rhent, na ellir ond amrywio'r rhent yn unol â'r teler hwnnw, ac na all y landlord ddefnyddio adran 123 i amrywio'r rhent.

Mae rheoliad 12 yn diwygio paragraff 15, sy'n ymwneud ag amrywio rhent. Mae rheoliad 12(a) yn diwygio paragraff 15(1) i sicrhau nad oes unrhyw wrthdaro rhwng y ddarpariaeth honno a pharagraff 13B. Yn ei hanfod, mae'r diwygiad hwn yn pwysleisio, pan fo contract wedi ei drosi yn dod o fewn paragraff 13B, nad yw paragraff 15 yn gymwys.

Mae rheoliad 12(b) yn diwygio paragraff 15(3) fel y gall deiliad y contract o dan y mathau o gontract y cyfeirir atynt ym mharagraffau 15(3)(b) neu (c) wneud cais, o dan reoliadau a wneir o dan baragraff 15(2), i bennu'r rhent ar gyfer yr annedd.

Mae nifer o'r diwygiadau a wneir gan y Rheoliadau hyn yn ymwneud â throsi MASau.

- Mae rheoliad 3 yn diwygio paragraff 1 i gynnwys rhai diffiniadau ychwanegol. Y diwygiad mwyaf arwyddocaol yw'r ffordd y mae "tenantiaeth sicr" i'w darllen yn Atodlen 12; mae'r diwygiad yn sicrhau nad oes unrhyw amheuaeth ei bod yn cynnwys MAS a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn cael ei thrin fel tenantiaeth sicr o dan adran 24(3) o Ddeddf Tai 1988.
- Mae rheoliad 4(b) yn mewnosod is-baragraff newydd (6) ym mharagraff 2. Effaith y diwygiad hwn yw y bydd MASau sy'n bodoli eisoes na fyddent fel arall yn gallu dod yn gontractau meddiannaeth (oherwydd nad yw unrhyw rent neu gydnabyddiaeth arall yn daladwy oddi tanynt) yn trosi i fod yn gontractau meddiannaeth ar y diwrnod penodedig.

Mae rheoliad 19(b) yn hepgor paragraff 32(4). Effaith y diwygiad hwn yw bod contract newydd sy'n codi o dan adran 184(2) neu sydd o fewn adran 184(6) yn gontract sy'n cymryd lle contract arall at ddibenion Atodlen 12. O ganlyniad i hepgor paragraff 32(4), mae rheoliad 15 yn diwygio paragraff 25A.

Mae'r diwygiadau i baragraff 25A yn darparu pan fo contract sy'n cymryd lle contract arall yn gontract safonol cyfnodol (sydd naill ai yn codi o dan adran 184(2) neu sydd o fewn adran 184(6)) rhaid i'r landlord roi hysbysiad o 6 mis o dan adran 173 ac ni chaiff y landlord roi hysbysiad adran 173 o fewn y cyfnod o 4 mis sy'n dechrau â'r dyddiad y daeth deiliad y contract i fod â hawl i feddiannu'r annedd o dan y denantiaeth neu'r drwydded wreiddiol.

Mae rheoliad 19(c) yn mewnosod is-baragraff (8) newydd ym mharagraff 32. Mae'r diwygiad hwn yn golygu, mewn perthynas â chontract sy'n cymryd lle contract arall sy'n gontract safonol cyfnodol sy'n codi o dan adran 184(2), mai'r cyfnod hysbysu byrraf o dan adran 174 yw 6 mis (nid 2 fis). Mae'r diwygiad hwn hefyd yn golygu, mewn perthynas â contract sy'n cymryd lle contract arall sydd o fewn adran 184(6), bod paragraffau 25A(2)(a), 25B, 25C a 25D wedi eu hepgor.

Mae'r Rheoliadau hyn hefyd yn gwneud y diwygiadau a ganlyn.

- Mae rheoliad 4(a) yn datgymhwyso paragraff 7(3)(k)(i) o Atodlen 2 mewn perthynas â thenantiaeth neu drwydded a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth ddiogel neu'n denantiaeth sicr; gan ddileu'r gwaharddiad ar y math hwn o lety i geiswyr lloches rhag trosi i'r contract meddiannaeth perthnasol ar y diwrnod penodedig.
- Mae rheoliad 6(a) a (b) yn gwneud mân ddiwygiadau i baragraff 4. Ni roddir hysbysiad o gontract safonol "o dan" adran 11(2)(b) o Ddeddf 2016; fe'i rhoddir o dan adran 13. Nid yw adran 11(2)(b) ond yn disgrifio'r hysbysiad y mae'n rhaid ei roi. Mae'r diwygiadau hyn yn ceisio adlewyrchu'r sefyllfa honno yn well.
- Mae rheoliad 9 yn gwneud diwygiad i gywiro mân wall drafftio.

- Mae rheoliad 16 yn diwygio paragraff 25B i ddarparu nad yw darpariaethau'r paragraff hwnnw yn gymwys i denantiaeth sicr nad oedd yn denantiaeth fyrddaliol sicr.
- Mae rheoliad 17 yn cynnwys mân ddiwygiad i sicrhau nad oes unrhyw amheuaeth na allai paragraff 25D fod yn gymwys i gontract safonol cyfnod penodol a oedd yn denantiaeth ddiogel cyfnod penodol neu (yn ddarostyngedig i rai eithriadau) yn denantiaeth sicr cyfnod penodol.
- Mae rheoliad 18 yn diwygio paragraff 29(1) er mwyn cyfyngu ei gymhwysiad honedig i denantiaethau sicr cyfnodol yn unig. Cyn y diwrnod penodedig, wrth ei gymhwyso o ran Cymru, nid oedd Sail 7 o Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1988 ond yn gymwys i denantiaethau sicr cyfnodol, ac mae'r diwygiad hwn yn adlewyrchu'r sefyllfa honno.
- Mae rheoliad 19(a) yn gwneud diwygiadau testunol i hwyluso eglurder.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, ystyriwyd nad oedd yn angenrheidiol cynnal asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn.

Statws
Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 14/07/2022.

Newidiadau i ddeddfwriaeth:
Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12) 2022.