

Mae'r Offeryn Statudol hwn yn cywiro gwallau yn O.S. 2022/22 (Cy. 10) a 2022/28 (Cy. 13) ac fe'i dyroddir yn rhad ac am ddim i bawb y gwyddys iddynt gael yr Offerynnau Statudol hynny.

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2023 Rhif 1199 (Cy. 210)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Diwygiadau Amrywiol) (Cymru) 2023

| | | |
|--------------------------------------|---------|------------------|
| <i>Gwnaed</i> | - - - - | 8 Tachwedd 2023 |
| <i>Gosodwyd gerbron Senedd Cymru</i> | - - - - | 10 Tachwedd 2023 |
| <i>Yn dod i rym</i> | - - | 6 Rhagfyr 2023 |

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adrannau 29(1), 32(4), 236(3) a 256(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(1).

Enwi a dod i rym

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Diwygiadau Amrywiol) (Cymru) 2023.

(2) Daw'r Rheoliadau hyn i rym ar 6 Rhagfyr 2023.

Diwygio Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Gontractau Meddiannaeth) (Cymru) 2022

2.—(1) Mae Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Gontractau Meddiannaeth) (Cymru) 2022(2) wedi eu diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn rheoliad 3 (materion rhagnodedig y mae rhaid cynnwys gwybodaeth esboniadol ar eu cyfer yn y datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth)—

(a) ym mharagraff (f)—

(i) yn lle “bod rhaid i'r datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth gael ei roi i ddeiliad y contract” rhodder “o ran y datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth”;

(ii) ar ddechrau is-baragraff (i) mewnosoder “caniateir ei roi i ddeiliad y contract cyn y dyddiad meddiannu ac, os nad ydyw, rhaid ei roi i ddeiliad y contract”;

(1) 2016 dccc 1. Gweler adran 252 am y diffiniad o “rhagnodedig”.

(2) O.S. 2022/22 (Cy. 10).

- (iii) yn is-baragraff (ii), ar ôl “contract wedi ei drosi,” mewnosoder “rhaid ei roi i ddeiliad y contract”;
- (b) yn lle paragraff (g) rhodder—
- “(g) os yw'r landlord yn methu â rhoi'r datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth i ddeiliad y contract o fewn 14 o ddiwrnodau i'r dyddiad meddiannu, caiff y landlord fod yn atebol i dalu digollediad i ddeiliad y contract sy'n cyfateb i ddiwrnod o rent am bob diwrnod na ddarperir y datganiad ysgrifenedig, gan ddechrau â'r dyddiad meddiannu, hyd at uchafswm o ddau fis o rent (oni bai bod methiant y landlord i ddarparu'r datganiad ysgrifenedig yn fwiadol, ac os felly, caiff y llys benderfynu bod swm cynyddol yn daladwy fesul diwrnod)”.
- (3) Yn rheoliad 8 (contract safonol cyfnod penodol)—
- (a) ym mharagraff (b)(v)(bb)—
- (i) yn y testun Saesneg, ar ôl “must give up possession” mewnosoder “;”;
- (ii) yn y testun Saesneg, ar ôl “occupation contract is” mewnosoder “a”;
- (b) ym mharagraff (b)(v)(cc), yn y testun Saesneg, ar ôl “to the Act,” mewnosoder “the”.

Diwygio Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Contract) (Cymru) 2022

3.—(1) Mae Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Contract) (Cymru) 2022(3) wedi eu diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn Atodlen 1 (datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o contract meddiannaeth diogel), yn Rhan 1 (contract meddiannaeth diogel – gwybodaeth esboniadol), yn yr ail baragraff, yn lle “y mae'n hwyr” rhodder “(gan ddechrau â'r dyddiad meddiannu) nad yw'r datganiad ysgrifenedig wedi ei ddarparu”.

(3) Yn Atodlen 2 (datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o contract meddiannaeth safonol cyfnodol)—

- (a) yn Rhan 1 (contract meddiannaeth safonol cyfnodol – gwybodaeth esboniadol), yn yr ail baragraff, yn lle “y mae'n hwyr” rhodder “(gan ddechrau â'r dyddiad meddiannu) nad yw'r datganiad ysgrifenedig wedi ei ddarparu”;
- (b) yn Rhan 3 (contract meddiannaeth safonol cyfnodol – telerau sylfaenol ac atodol)—
- (i) yn nheler 47 (tor contract (F+)), ym mharagraff (1), yn y testun Saesneg, yn yr ail le y mae'n digwydd hepgorer “on that ground”;
- (ii) yn nheler 60 (terfynu contract yn dilyn hysbysiad a roddir o dan deler 55 (F+))—
- (aa) ar ddechrau paragraff (3)(a) mewnosoder “cyn i'r contract hwn ddod i ben, ac yn ystod y cyfnod o 28 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad,”;
- (bb) ym mharagraff (3)(b), yn y testun Saesneg, ar ôl “starting with” mewnosoder “the”.

(4) Yn Atodlen 3 (datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o contract meddiannaeth safonol cyfnod penodol ar gyfer cyfnod o lai na saith mlynedd)—

- (a) yn Rhan 1 (contract meddiannaeth safonol cyfnod penodol – gwybodaeth esboniadol)—
- (i) yn yr ail baragraff, yn lle “y mae'n hwyr” rhodder “(gan ddechrau â'r dyddiad meddiannu) nad yw'r datganiad ysgrifenedig wedi ei ddarparu”;

- (ii) ar ôl paragraff (c) mewnosoder yn baragraff newydd—

“Os ydych yn dal i feddiannu'r annedd ar ôl diwedd y cyfnod penodol, rydych chi a'r landlord i'ch trin fel pe baech wedi gwneud contract safonol cyfnodol newydd mewn perthynas â'r annedd.”;
- (b) yn Rhan 2 (contract meddiannaeth safonol cyfnod penodol – materion allweddol), yn y paragraff cyntaf, yn lle “a nodir isod” rhodder “o _____ (mewnosoder cyfnod y contract meddiannaeth mewn dyddiau/wythnosau/misoedd/blynyddoedd)”;
- (c) yn Rhan 3 (contract safonol cyfnod penodol – telerau sylfaenol ac atodol), ar ddiwedd is-bennawd teler 39 (hysbysiadau adennill meddiant) mewnosoder “(F+)”.

Diwygio Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffurfiâu Rhagnodedig) (Cymru) 2022

4. Yn Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffurfiâu Rhagnodedig) (Cymru) 2022(4), yn yr Atodlen (ffurfiâu rhagnodedig), yn ffurflen RHW17 (hysbysiad y landlord o derfynu: contract safonol cyfnodol gyda chyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o ddau fis (heblaw contract safonol rhagarweiniol neu contract safonol ymddygiad gwaharddedig)), yn y nodiadau cyfarwyddyd ar gyfer deiliaid contract—

- (a) o dan y pennawd “Cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o ddau fis”—
 - (i) ar ddiwedd “Gall contract meddiannaeth fod â chyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o ddau fis oherwydd” hepgorer “:”;
 - (ii) hepgorer paragraff a) a'r “neu” ar ei ôl;
 - (iii) hepgorer “b)”;
- (b) o dan y pennawd “Cyfyngiadau ar roi'r hysbysiad hwn”, o dan yr is-bennawd “Pedwar/chwe mis cyntaf meddiannaeth”—
 - (i) hepgorer y geiriau o “Os oedd y contract meddiannaeth yn denantiaeth fyrddaliol sicr” hyd at “ddyddiad meddiannu'r contract.”;
 - (ii) yn lle “Yn y naill achos neu'r llall, nid” rhodder “Nid”.

8 Tachwedd 2023

Julie James
Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o
Weinidogion Cymru

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Gontractau Meddiannaeth) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/22 (Cy. 10)), Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/28 (Cy. 13)) a Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffurfiâu Rhagnodedig) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/244 (Cy. 72)).

Mae rheoliad 2 yn diwygio rheoliadau 3 ac 8 o Reoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Gontractau Meddiannaeth) (Cymru) 2022. Gwneir diwygiadau i reoliad 3 i egluro'r materion rhagnodedig y mae rhaid cynnwys gwybodaeth esboniadol ar eu cyfer yn y datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth. Gwneir diwygiadau i reoliad 8 i gywiro mân wallau testunol ac atalnodi yn y testun Saesneg.

Mae rheoliad 3 yn diwygio Atodlenni 1, 2 a 3 i Reoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) 2022. Gwneir diwygiadau i Atodlenni 1, 2 a 3 i'r Rheoliadau hynny i egluro'r cyfnod y gall digollediad fod yn daladwy mewn perthynas ag ef gan landlord sydd wedi methu â darparu datganiad ysgrifenedig o fewn yr amserlen ofynnol. Gwneir diwygiadau i Ran 3 o Atodlen 2 i gywiro gwallau yn nhestun Saesneg telerau 47 a 60 ac i adlewyrchu adran 180(3)(a) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn nheler 60. Gwneir diwygiad i Ran 1 o Atodlen 3 i adlewyrchu adran 184(2) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, gwneir diwygiad i Ran 2 o'r Atodlen honno i ddarparu ar gyfer nodi hyd cyfnod y contract meddiannaeth a gwneir diwygiad i Ran 3 o'r Atodlen honno i egluro bod teler 39 yn deler sylfaenol y gellir ei newid neu ei adael allan o ddatganiad ysgrifenedig.

Mae Rheoliad 4 yn diwygio'r nodiadau cyfarwyddyd ar gyfer deiliaid contractau yn ffurflen RHW17 (hysbysiad y landlord o derfynu: contract safonol cyfnodol gyda chyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o ddau fis (heblaw contract safonol rhagarweiniol neu gontract safonol ymddygiad gwaharddedig)) yn yr Atodlen i Reoliadau Rhentu Cartrefi (Ffurfiâu Rhagnodedig) (Cymru) 2022. Mae'r diwygiad yn dileu canllawiau mewn perthynas â chontractau wedi eu trosi nad ydynt yn berthnasol mwyach.

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 offeryn hwn.