# DEDDF RHENTU CARTREFI (FFIOEDD ETC.) (CYMRU) 2019

---

## EXPLANATORY NOTES

### SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

### Rhan 4: Gorfodaeth

### Ystyr "awdurdodau gorfodi" yn y Rhan hon

52. Mae adrannau 10 i 19 o'r Rhan hon yn rhoi swyddogaethau sy'n ymwneud â gorfodi darpariaethau'r Ddeddf hon i awdurdodau gorfodi, neu swyddogion a awdurdodir at y diben hwnnw gan awdurdodau gorfodi. Mae adran 17 yn diffinio'r ymadrodd "awdurdodau gorfodi".

53. Mae adran 17 yn nodi dau awdurdod gorfodi mewn perthynas â phob ardal awdurdod tai lleol yng Nghymru. Un o'r ddau awdurdod gorfodi ar gyfer ardal fydd yr awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal; yr awdurdod trwyddedu ar gyfer yr ardal fydd y llall.

54. Ystyr "awdurdod trwyddedu" yn y cyd-destun hwn yw'r person a ddynodir yn awdurdod trwyddedu ar gyfer yr ardal o dan adran 3 o Ran 1 o Ddeddf 2014. Mae arfer swyddogaethau gan awdurdod gorfodi sy'n awdurdod trwyddedu yn ddarostyngedig i reolaeth yr awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal o dan sylw (gweler adran 17(2) am ragor ar hyn).

55. Gan ddibynnu ar natur y trefniadau a wneir o dan Ran 1 o Ddeddf 2014 ar gyfer dynodi awdurdod trwyddedu, caiff awdurdod trwyddedu unigol o dan y Rhan honno fod, at ddibenion y Ddeddf hon, yn awdurdod gorfodi ar gyfer mwy nag un ardal awdurdod tai lleol. Pan roddwyd y Cydsyniad Brenhinol, roedd Cyngor Sir Caerdydd wedi ei ddynodi, o dan adran 3 o Ddeddf 2014, yn awdurdod trwyddedu ar gyfer Cymru gyfan (ac yn sgil hynny, ar gyfer pob un o'r ardaloedd awdurdod tai lleol yng Nghymru).

### *Adran 10 – P#er i wneud dogfennau neu wybodaeth yn ofynnol*

56. Mae adran 10 yn rhoi pwerau i "swyddog awdurdodedig" awdurdod gorfodi wneud dogfennau neu wybodaeth arall yn ofynnol, drwy hysbysiad, at ddibenion ymchwilio i ba un a gyflawnwyd trosedd o dan y Ddeddf mewn perthynas ag annedd sydd wedi ei lleoli yn ardal yr awdurdod gorfodi. Bydd yr hysbysiad a ddyroddir gan y swyddog awdurdodedig yn pennu pa bryd, ymhle ac i bwy y mae'n rhaid cyflwyno'r dogfennau neu'r wybodaeth.

57. Mae'r pwerau a roddir gan yr adran hon yn arferadwy mewn perthynas â chategori cyfyngedig o bersonau. Nodir y personau hynny yn is-adran (4) sef unrhyw berson sy'n landlord, yn ddeiliad contract neu'n asiant gosod eiddo, neu sydd wedi bod yn landlord, yn ddeiliad contract neu'n asiant gosod eiddo. Mae is-adran (8) yn darparu bod cyfeiriad at ddogfen yn cynnwys gwybodaeth nad yw ar ffurf ddarllenadwy (er enghraifft, oherwydd ei bod wedi ei storio ar weinydd cyfrifiadur).

58. Ni chaniateir defnyddio'r pwerau a roddir gan yr adran hon i'w gwneud yn ofynnol i berson gyflwyno dogfennau y byddai gan y person hawl i wrthod eu darparu neu eu

cyflwyno mewn achos yn yr Uchel Lys ar sail braint gyfreithiol broffesiynol. Enghraifft o hyn fyddai dogfennau sy'n cynnwys cyngor cyfreithiol gan gyfreithiwr y person.

### *Adran 11 – Trosedd o fethu â chydymffurfio â hysbysiad o dan adran 10*

59. Yn rhinwedd is-adran (1), mae methiant i gydymffurfio â hysbysiad a ddyroddir o dan adran 10 yn drosedd. Mewn unrhyw achos llys sy'n cael ei ddwyn yn erbyn person am drosedd o dan is-adran (1) mae'n amddiffyniad os oedd gan berson esgus rhesymol dros fethu â chydymffurfio â'r hysbysiad. O gael ei euogfarnu, mae person yn agored i ddirwy nad yw'n fwy na lefel 4 ar y raddfa safonol.

60. Yn rhinwedd is-adran (4), mae person sy'n mynd ati'n fwriadol i newid, i atal neu i ddinistrio unrhyw ddogfen y mae hysbysiad o dan adran 10 yn ei gwneud yn ofynnol i'r person hwnnw ei chyflwyno, yn cyflawni trosedd. O gael ei euogfarnu am drosedd o'r fath, mae'r person yn agored i ddirwy, nad yw'r ddarostyngedig i uchafswm ar y raddfa safonol. Mae'r ddarpariaeth ar gyfer dirwy o'r fath yn adlewyrchu'r ffaith fod y drosedd hon yn ymgais fwriadol i dwyllo neu gelu gwybodaeth, a bydd llys yn ystyried hynny wrth bennu lefel y ddirwy.

### *Adran 12 – Trosedd o ddarparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol mewn perthynas â hysbysiad o dan adran 10*

61. Yn rhinwedd is-adran (1), mae person y rhoddir hysbysiad iddo o dan adran 10 sy'n darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol mewn ymateb i'r hysbysiad, ac sydd naill ai'n gwybod ei bod yn anwir neu'n gamarweiniol neu'n ddi-hid o ran a yw'n anwir neu'n gamarweiniol, yn cyflawni trosedd.

62. Mae is-adran (2) yn darparu y bydd person hefyd yn cyflawni trosedd os yw'n darparu unrhyw wybodaeth anwir neu gamarweiniol i berson arall, naill ai gan wybod bod yr wybodaeth yn anwir neu'n gamarweiniol, neu gan fod yn ddi-hid o ran a yw'n anwir neu'n gamarweiniol, a chan wybod hefyd y bydd person arall yn darparu'r wybodaeth mewn ymateb i hysbysiad o dan adran 10.

63. O gael ei euogfarnu am drosedd o dan yr adran hon, mae person yn agored i ddirwy nad yw, unwaith eto, yn ddarostyngedig i unrhyw uchafswm ar y raddfa safonol. Mae'r ddarpariaeth ar gyfer dirwy o'r fath yn adlewyrchu'r ffaith y bu ymgais fwriadol neu ddi-hid i dwyllo neu gamarwain gan y rheini oedd ynghlwm â throsedd o dan yr adran hon.

### *Adran 13 – Hysbysiadau cosb benodedig*

64. Mae'r adran hon yn darparu ar gyfer hysbysiadau cosb benodedig am droseddau o dan adrannau 2 a 3 (ond nid am droseddau o dan Ran 4 o'r Ddeddf). Caiff swyddog a awdurdodir gan awdurdod gorfodi roi hysbysiadau cosb benodedig o dan yr adran hon. £1,000 yw swm y gosb benodedig. Caniateir diwygio'r swm hwn drwy reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru (gweler is-adran (3)).

65. Mae is-adran (4) yn darparu bod hysbysiad cosb benodedig a roddir o dan yr adran hon yn cael ei drin at ddibenion penodol fel pe bai wedi ei roi o dan adran 29 o Ddeddf 2014.

66. Mae'r dibenion hyn yn ymwneud â'r materion a ganlyn.

67. Y mater cyntaf yw effaith hysbysiad cosb benodedig mewn perthynas ag achos llys posibl yn erbyn person am drosedd honedig. Mae cymhwyso adran 29(2) o Ran 1 o Ddeddf 2014 yn sicrhau, pan roddir hysbysiad i berson mewn cysylltiad â throsedd o dan adran 2 neu 3 o'r Ddeddf hon, na chaniateir cychwyn achos llys mewn perthynas â'r drosedd honedig nes bod 21 diwrnod wedi mynd heibio yn dilyn dyddiad yr hysbysiad; ac ni ellir euogfarnu person sydd wedi talu'r swm cyn i'r cyfnod hwnnw o 3 wythnos ddod i ben am y drosedd o dan sylw.

68. Yr hyn sydd i’w gynnwys mewn hysbysiad a roddir i berson yw’r ail fater. Bydd cymhwyso adran 29(3) o Ddeddf 2014 i hysbysiad o dan yr adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i’r hysbysiad nodi:

- gwybodaeth resymol am yr amgylchiadau yr honnir eu bod yn ffurfio’r drosedd;
- y cyfnod pan na fydd achos llys yn cael ei gynnal am y drosedd;
- swm y gosb benodedig;
- manylion y person y mae’r gosb yn daladwy iddo, a’i gyfeiriad.

69. Mae’r trydydd mater yn ymwneud â rheolau yngl#n â’r modd y caniateir talu swm cosb benodedig, a rheolau ynghylch pa bryd y mae taliad i’w drin fel pe bai wedi ei wneud at ddibenion penodol.

70. Dim ond ar gyfer swyddogaethau’r awdurdod gorfodi sy’n ymwneud â gorfodi’r Ddeddf hon y caniateir defnyddio derbyniadau o hysbysiadau cosb benodedig (is-adran (5)).

### *Adran 14 – Dyletswydd awdurdod tai lleol i hysbysu awdurdod trwyddedu am euogfarn*

71. Mae’r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod tai lleol hysbysu’r awdurdod trwyddedu (neu bob un ohonynt, os oes mwy nag un) a ddynodir o dan adran 3 o Ran 1 o Ddeddf 2014, cyn gynted ag y bo’n rhesymol ymarferol ar ôl iddo ddod yn ymwybodol fod person wedi ei euogfarnu am drosedd o dan y Ddeddf hon mewn cysylltiad ag annedd yn ei ardal.

72. Nid oes unrhyw ofyniad o dan yr adran hon i awdurdod tai lleol hysbysu’r awdurdod trwyddedu am euogfarn os cafodd yr achos llys a arweiniodd at yr euogfarn ei ddwyn gan yr awdurdod trwyddedu o dan adran 19 o’r Ddeddf hon.

73. Bydd hysbysiad am euogfarn am drosedd yn ffactor wrth i’r awdurdod trwyddedu benderfynu at ddibenion Rhan 1 o Ddeddf 2014 a yw person sydd wedi ei euogfarnu yn berson addas a phriodol at ddibenion rhoi trwydded iddo neu gadw trwydded i wneud gwaith gosod neu waith rheoli eiddo.

### *Adran 15 – Dyletswydd i roi sylw i ganllawiau*

74. Mae’r adran hon yn darparu bod rhaid i awdurdod gorfodi, wrth arfer ei swyddogaethau o dan Ran 4, roi sylw i unrhyw ganllawiau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru.

### *Adran 16 – Ystyr “swyddog awdurdodedig”*

75. Mae’r adran hon yn darparu mai swyddog awdurdodedig awdurdod gorfodi, at ddibenion Rhan 4 o’r Ddeddf hon, yw person sydd wedi ei awdurdodi yn ysgrifenedig gan yr awdurdod gorfodi.

### *Adran 17 – Awdurdodau gorfodi*

76. Fel y crybwyllir ar ddechrau’r nodiadau ar gyfer y Rhan hon (paragraff 52), mae’r adran hon yn darparu mai’r awdurdod tai lleol a’r awdurdod trwyddedu ill dau yw’r awdurdod gorfodi mewn perthynas ag ardal awdurdod tai lleol.

77. Pan fo’r awdurdod trwyddedu yn awdurdod gorfodi ar gyfer ardal yr awdurdod tai lleol, fodd bynnag, rhaid iddo gael caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr awdurdod tai lleol cyn arfer unrhyw swyddogaeth gorfodi neu ddwyn achos llys o dan adran 19 mewn perthynas â’r ardal honno. Y bwriad yw atal dyblygu wrth arfer swyddogaethau.

### *Adran 18 – Darparu a defnyddio gwybodaeth gan awdurdodau gorfodi*

78. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth ynghylch darparu rhwng awdurdodau gorfodi wybodaeth sy'n berthnasol i orfodi darpariaethau'r Rhan hon, a darpariaeth ynghylch at ba ddibenion y caniateir defnyddio gwybodaeth o'r fath.

79. Mae is-adran (1) yn caniatáu i awdurdod gorfodi wneud gwybodaeth yn ofynnol gan awdurdodau gorfodi eraill. Mae is-adran (2) yn disgrifio'r wybodaeth y mae is-adran (1) yn gymwys iddi, sy'n cynnwys unrhyw wybodaeth y mae awdurdod gorfodi yn ei chael wrth arfer ei swyddogaethau o dan y Rhan hon, gan gynnwys gwybodaeth sydd ym meddiant awdurdod yn rhinwedd cais blaenorol am wybodaeth a wnaed o dan is-adran (1).

80. Bydd rhaid i awdurdod y gwneir cais iddo am wybodaeth gydymffurfio â'r cais oni bai ei fod yn ystyried y byddai gwneud hynny yn anghydnaws ag arfer unrhyw un neu ragor o'i swyddogaethau eraill, gan gynnwys swyddogaethau sy'n arferadwy ganddo ac eithrio o dan y Rhan hon.

81. Mae is-adrannau (3) a (4) yn ymdrin â'r dibenion y caniateir i awdurdodau gorfodi ddefnyddio gwybodaeth sy'n berthnasol i orfodi darpariaethau'r Rhan hon.

82. Mae is-adran (3) yn awdurdodi, at ddibenion gorfodi'r Rhan hon, y defnydd o unrhyw wybodaeth a ddisgrifir gan is-adran (5). Mae hyn yn cynnwys gwybodaeth y mae adran 36 o Ddeddf 2014 yn caniatáu i awdurdod gorfodi (yn rhinwedd bod yn awdurdod tai lleol neu'n awdurdod trwyddedu, yn ôl y digwydd) ei defnyddio at ddibenion sy'n gysylltiedig ag arfer ei swyddogaethau o dan Ran 1 o'r Ddeddf honno.

83. Mae is-adran (4) yn awdurdodi defnyddio gwybodaeth i'r cyfeiriad arall, sy'n golygu y caniateir i awdurdod gorfodi ddefnyddio gwybodaeth o fewn is-adran (5)(a) neu (b) a gafwyd wrth arfer swyddogaethau o dan y Rhan hon at ddibenion unrhyw un neu ragor o'i swyddogaethau o dan Ran 1 o Ddeddf 2014.

84. Ni fydd yn ofynnol i awdurdod trwyddedu sy'n awdurdod gorfodi gael cydsyniad awdurdod tai lleol i arfer swyddogaethau o dan yr adran hon (gweler is-adran (6)).

### *Adran 19 – P#er awdurdod trwyddedu i ddwyn achos troseddol*

85. Mae'r adran hon yn caniatáu i awdurdod gorfodi, os yw'n awdurdod trwyddedu, ddwyn achos troseddol am drosedd honedig o dan y Ddeddf. Mae'r adran yn ymdrin ag awdurdodau trwyddedu yn unig, gan fod p#er cyffredinol ar gael i awdurdodau lleol o dan adran 222 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972, oherwydd eu bod yn awdurdodau lleol, i ddwyn achos cyfreithiol mewn cysylltiad â'u hardaloedd.

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

86. Mae'r adran hon yn cyflwyno Atodlen 3, sy'n gwneud diwygiadau amrywiol i Ddeddf 2016 at ddiben gosod cyfyngiadau, sy'n ymwneud ag achosion o dorri darpariaethau penodol o'r Ddeddf hon a ddisgrifir ym mharagraffau 86-99 a fyddai'n cyfyngu ar allu landlord i geisio meddiant o annedd sy'n destun contract meddiannaeth safonol.

### *Atodlen 3 – Diwygio Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016: cyfyngiadau ar derfynu contractau*

87. Mae adran 177A – a fewnosodir yn Neddf 2016 gan baragraff 2 – yn ymwneud â hysbysiadau a roddir i ddeiliaid contract gan landlordiaid sy'n ceisio meddiant o anheddau sy'n destun contractau meddiannaeth safonol cyfnodol. Byddai landlord yn rhoi hysbysiad meddiant o'r math hwn o dan adran 173 o Ddeddf 2016 (hysbysiad y landlord).

88. Mae adrannau 186A, 186B a 186C – a fewnosodir yn Neddf 2016 gan baragraff 4(1) – yn ymwneud â hysbysiadau a roddir gan landlord i derfynu contract safonol cyfnod penodol. Byddai landlord yn rhoi hysbysiad meddiant o'r math hwn o dan adran 186 o Ddeddf 2016 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol).

89. Mae adran 198A – a fewnosodir yn Neddf 2016 gan baragraff 5 – yn ymwneud â defnydd landlord o hysbysiad o dan adran 194 o Ddeddf 2016 (cymal terfynu'r landlord) pan fo landlord yn ceisio meddiant o'r annedd sy'n destun contract meddiannaeth safonol cyfnod penodol. Byddai contract sy'n ymgorffori cymal terfynu'r landlord yn caniatáu i landlord roi hysbysiad i derfynu'r contract cyn diwedd y cyfnod penodol.

90. Bydd yr adrannau 177A, 186A i 186C a 198A newydd yn ddarpariaethau sylfaenol a ymgorfforir, yn rhinwedd Deddf 2016, yn y math o gontractau meddiannaeth safonol y maent yn ymwneud â hwy.

91. Felly mewn perthynas â chontract safonol cyfnodol sy'n ymgorffori adran 173 o Ddeddf 2016, byddai'n rhaid i'r contract ymgorffori adran 177A, oni bai bod y partïon wedi cytuno fel arall, yn unol ag adran 20 o Ddeddf 2016.

92. Ar gyfer contract cyfnod penodol sy'n ymgorffori adran 186, byddai'n rhaid i'r contract ymgorffori adrannau 186A a 186C, oni bai bod y partïon wedi cytuno fel arall, yn unol ag adran 20 o Ddeddf 2016. Mae'r sefyllfa mewn cysylltiad ag adran 186B yn wahanol gan fod rhaid ymgorffori'r adran mewn contract cyfnod penodol, a'i hymgorffori heb ei haddasu.

93. Gyda golwg ar gontract cyfnod penodol sy'n ymgorffori cymal terfynu'r landlord, byddai adran 198A yn cael ei hymgorffori yn y contract; ond unwaith eto, byddai hyn yn ddarostyngedig i unrhyw gytundeb i'r gwrthwyneb rhwng y partïon, yn unol ag adran 20 o Ddeddf 2016.

94. Bydd y cyfyngiadau sy'n cael eu gosod gan adrannau 177A, 186C a 198A yn gymwys yn y naill a'r llall o'r achosion a ganlyn, sy'n cynnwys amgylchiadau pan fo landlord yn ymddwyn yn groes i ddarpariaethau penodol yn y Ddeddf hon.

95. Yr achos cyntaf yw pan fo'r landlord, yn groes i adran 2(1) o'r Ddeddf, wedi gwneud taliad gwaharddedig yn ofynnol mewn cysylltiad â'r contract; o ganlyniad, mae taliad wedi ei wneud (boed i'r landlord neu i berson arall); ac nid yw'r taliad o dan sylw wedi ei ad-dalu.

96. Yr ail achos yw pan nad yw blaendal cadw a dalwyd i'r landlord mewn perthynas â'r contract wedi ei ad-dalu, ac nad yw'r methiant i ad-dalu wedi ei awdurdodi gan Atodlen 2 i'r Ddeddf (er mai'r rheol gyffredinol yw y bydd rhaid ad-dalu blaendaliadau cadw, mae Atodlen 2 yn pennu amgylchiadau cyfyngedig pan ganiateir i landlord gadw blaendal cadw).

97. At ddibenion adrannau 177A, 186C a 198A, os yw holl swm taliad gwaharddedig neu flaendal cadw, neu ran ohono, wedi ei gymhwyso tuag at rent o dan y contract neu ar gyfer blaendal sicrwydd (neu'r ddau fath o daliad) mae'r swm a gymhwyswyd felly i'w drin fel pe bai wedi ei ad-dalu.

98. Er enghraifft, ni fyddai adran 177A(1) yn rhwystro landlord a oedd wedi atal swm blaendal cadw, yn groes i Atodlen 2 o'r Ddeddf, rhag rhoi hysbysiad adran 173 i ddeiliad contract mewn perthynas â chontract safonol cyfnodol, pe bai'r cyfanswm wedi ei gymhwyso tuag at daliad rhent cyntaf deiliad y contract o dan y contract.

99. Mae paragraffau 3, 4(2), (3), (4) a pharagraffau 6 a 7 o Atodlen 3 yn gwneud mân ddiwygiadau i Ddeddf 2016 o ganlyniad i'r adrannau 177A, 186A i 186C a 198A newydd, neu fel arall mewn cysylltiad â hwy.

### *Adran 21 – Canllawiau i awdurdod trwyddedu o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014*

100. Mae adran 21 yn diwygio adran 41 o Ddeddf 2014 i ddarparu y caiff canllawiau a roddir i awdurdod trwydded o dan Ran 1 o Ddeddf 2014 gynnwys darpariaeth am faterion sydd i'w hystyried gan awdurdod trwyddedu wrth benderfynu a yw methiant i ad-dalu taliad gwaharddedig neu flaendal cadw yn effeithio ar addasrwydd person i gael ei drwyddedu o dan Ran 1 o Ddeddf 2014. Mae Rhan 1 o Ddeddf 2014 yn gwneud darpariaeth ynghylch rheoleiddio landlordiaid ac asiantiaid gosod eiddo sy'n darparu tai rhent preifat yng Nghymru.