OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2019 Rhif 1151 (Cy. 201)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (Darpariaeth Drosiannol ar gyfer Tenantiaethau Byrddaliadol Sicr) 2019

Gwnaed - - - -	*18 Gorffennaf 2019*
Gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru - -	*22 Gorffennaf 2019*
Yn dod i rym - -	*1 Medi 2019*

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer y pŵer a roddir iddynt gan adran 25 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019(**1**), yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn.

Enwi a chychwyn

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (Darpariaeth Drosiannol ar gyfer Tenantiaethau Byrddaliadol Sicr) 2019.

(2) Daw'r Rheoliadau hyn i rym ar 1 Medi 2019.

Gwybodaeth Cychwyn

I1 Rhl. 1 mewn grym ar 1.9.2019, gweler **rhl. 1(2)**

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr "y Ddeddf" ("*the Act*") yw Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019;

mae i "tenantiaeth fyrddaliadol sicr" yr un ystyr ag "assured shorthold tenancy" yn Rhan 1 o Ddeddf Tai 1988(**2**).

(**1**) 2019 dccc 2; *gweler* adran 28 am y diffiniad o "rheoliadau".
(**2**) 1988 p. 50.

Gwybodaeth Cychwyn

I2 Rhl. 2 mewn grym ar 1.9.2019, gweler **rhl. 1(2)**

Cymhwyso Rhannau 1 i 5 a 7 o'r Ddeddf mewn cysylltiad â thenantiaethau byrddaliadol sicr

3. Mae Rhannau 1 i 5 a 7 o'r Ddeddf (gan gynnwys adran 20, o'i darllen fel y darperir ar ei chyfer yn y rheoliad hwn) i'w trin fel pe baent yn cael effaith mewn perthynas â thenantiaethau byrddaliadol sicr, ac at y diben hwn—

(a) mae cyfeiriadau yn y Ddeddf at gontract meddiannaeth safonol i'w darllen fel cyfeiriadau at denantiaeth fyrddaliadol sicr,

(b) mae cyfeiriadau yn y Ddeddf at ddeiliad contract i'w darllen fel cyfeiriadau at denant o dan denantiaeth fyrddaliadol sicr,

(c) mae cyfeiriadau yn y Ddeddf at landlord i'w darllen fel pe bai iddynt yr un ystyr â chyfeiriadau at landlord yn Neddf Tai 1988,

(d) mae adran 20 o'r Ddeddf i'w darllen fel a ganlyn—

"**20. Cyfyngiadau ar derfynu contractau**

(1) Ni chaiff landlord annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth safonol roi hysbysiad o dan is-adran (1)(b) neu (4)(a) o adran 21 o Ddeddf Tai 1988 mewn perthynas â'r annedd ar adeg pan fo—

(a) y landlord wedi ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud,

(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 landlord annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth safonol roi hysbysiad o dan is-adran (1)(b) neu (4)(a) o adran 21 o Ddeddf Tai 1988 mewn perthynas â'r annedd ar adeg pan fo—

(a) blaendal cadw a dalwyd mewn perthynas â'r contract meddiannaeth safonol 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.

(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 denantiaeth;

(b) taliad sy'n ofynnol fel sicrwydd mewn cysylltiad â'r denantiaeth.", ac

(e) mae Atodlen 3 o'r Ddeddf i'w thrin fel pe bai wedi ei hepgor.

Gwybodaeth Cychwyn

I3 Rhl. 3 mewn grym ar 1.9.2019, gweler **rhl. 1(2)**

Julie James
Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol, un o Weinidogion Cymru

NODYN ESBONIADOL

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

Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 ("y Ddeddf") yn gwahardd landlord, asiant gosod eiddo neu unrhyw berson arall rhag ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud i'r landlord, i'r asiant gosod eiddo 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.

Mae taliadau yn waharddedig oni bai eu bod yn daliadau a ganiateir o dan Atodlen 1 i'r Ddeddf. Mae'r Ddeddf hefyd yn gwneud darpariaeth ynghylch blaendaliadau cadw ac mewn perthynas â gofynion i roi cyhoeddusrwydd i ffioedd penodol a godir gan asiantiaid gosod eiddo.

Mae rheoliad 3 yn gwneud darpariaeth drosiannol er mwyn cymhwyso Rhannau 1 i 5 a 7 o'r Ddeddf i denantiaeth fyrddaliadol sicr o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1988 ("Deddf 1988"). Mae'r ddarpariaeth drosiannol a wneir mewn cysylltiad ag adran 20 o'r Ddeddf yn rheoliad 3(d) yn cyfyngu landlord annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth safonol rhag rhoi hysbysiad o dan adran 21(1)(b) neu (4)(a) o Ddeddf 1988 ("hysbysiad adran 21") mewn perthynas â'r annedd os yw'r landlord wedi ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud ac, o ganlyniad i'r gofyniad hwnnw, os oes taliad wedi ei wneud ond nad yw wedi ei ad-dalu. Yn yr un modd, os yw blaendal cadw a dalwyd mewn perthynas â chontract meddiannaeth safonol heb ei ad-dalu ac os yw'r amgylchiadau'n golygu bod y methiant i ad-dalu'r blaendal yn gyfystyr â thorri gofynion Atodlen 2 i'r Ddeddf, ni chaniateir rhoi hysbysiad adran 21.

O dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("Deddf 2016") mae tenantiaeth fyrddaliadol sicr yn trosi'n gontract meddiannaeth safonol yn rhinwedd adran 240 o Ddeddf 2016, ac Atodlen 12 iddi. Mae Deddf 2016 yn gwneud darpariaeth ynghylch tenantiaethau a thrwyddedau sy'n rhoi'r hawl i feddiannu annedd fel cartref, gan gynnwys darpariaeth sy'n sefydlu dau fath o gontract at ddiben rhentu cartrefi. Diffinnir "annedd" yn adran 246 o Ddeddf 2016 fel annedd sy'n gyfan gwbl yng Nghymru. Mae'r Ddeddf yn dilyn diffiniad Deddf 2016 o "annedd", felly nid yw'r Rheoliadau hyn yn gymwys i denantiaeth fyrddaliadol sicr eiddo trawsffiniol (h.y. annedd nad yw'n gyfan gwbl yng Nghymru).

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 01/09/2019.

Newidiadau i ddeddfwriaeth:
Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (Darpariaeth Drosiannol ar gyfer Tenantiaethau Byrddaliadol Sicr) 2019.