OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2020 Rhif 202 (Cy. 45)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Terfynau Rhagnodedig ar gyfer Taliadau Diffygdaliad) (Cymru) 2020

Gwnaed - - - - 28 Chwefror 2020

Yn dod i rym - - 28 Ebrill 2020

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adran 27(2)(a) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019(**1**), a pharagraff 6 o Atodlen 1 iddi.

Yn unol ag adran 27(3) o'r Ddeddf honno, gosodwyd drafft o'r Rheoliadau hyn gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru ac fe'i cymeradwywyd ganddo drwy benderfyniad.

Enwi, cychwyn a dehongli

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Terfynau Rhagnodedig ar gyfer Taliadau Diffygdaliad) (Cymru) 2020 a deuant i rym ar 28 Ebrill 2020.

(2) Yn y Rheoliadau hyn, mae i "deiliad contract" yr un ystyr ag a roddir yn Neddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(**2**).

Gwybodaeth Cychwyn

I1 Rhl. 1 mewn grym ar 28.4.2020, gweler **rhl. 1(1)**

Y terfynau rhagnodedig ar gyfer methu â thalu rhent

2.—(1) Mae'r terfyn rhagnodedig yn achos methiant gan ddeiliad contract(**3**) i dalu rhent i landlord erbyn y dyddiad dyledus i'w bennu fel a ganlyn.

(**1**) 2019 dccc 2. Cyflwynir Atodlen 1 gan adran 4 o'r Ddeddf. *Gweler* adran 28 am y diffiniad o "rheoliadau".
(**2**) 2016 dccc 1;; *gweler* adran 7(5) am y diffiniad o "deiliad contract".
(**3**) Yn rhinwedd rheoliad 3 o Reoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (Darpariaeth Drosiannol ar gyfer Tenantiaethau Byrddaliadol Sicr) 2019 (O.S. 2019/1151) (Cy. 201), mae'r cyfeiriadau yn Neddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 at gontract meddiannaeth safonol i'w darllen fel cyfeiriadau at denantiaeth fyrddaliadol sicr ac mae'r cyfeiriadau yn y Ddeddf at ddeiliad contract i'w darllen fel cyfeiriadau at denant o dan denantiaeth fyrddaliadol sicr. O'u cychwyn ar y diwrnod penodedig, mae adran 240 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) ac Atodlen 12 iddi yn golygu y bydd tenantiaethau byrddaliadol sicr presennol yn trosi yn unol â'r darpariaethau hyn.

(2) Yn achos methiant i dalu rhent cyn diwedd y cyfnod o saith niwrnod sy'n dechrau ar y dyddiad dyledus, y terfyn rhagnodedig yw sero.

(3) Yn achos methiant i dalu rhent ar ôl diwedd y cyfnod o saith niwrnod sy'n dechrau ar y dyddiad dyledus, y terfyn rhagnodedig yw cyfanswm y symiau a geir drwy gymhwyso cyfradd ganrannol flynyddol sydd dri y cant yn uwch na chyfradd sylfaenol Banc Lloegr, mewn perthynas â phob diwrnod ar ôl y dyddiad dyledus y mae'r rhent yn dal heb ei dalu ar ei gyfer, i swm y rhent sy'n dal heb ei dalu ar ddiwedd y diwrnod hwnnw.

(4) Yn y rheoliad hwn, ystyr "cyfradd sylfaenol Banc Lloegr" yw'r gyfradd ganrannol a gyhoeddir o bryd i'w gilydd gan Bwyllgor Polisi Ariannol Banc Lloegr fel y gyfradd fasnachu swyddogol, sef y gyfradd y mae'r Banc yn fodlon ei defnyddio mewn trafodiadau i ddarparu hylifedd byrdymor yn y marchnadoedd arian.

(5) Ond pan fo gorchymyn o dan adran 19 o Ddeddf Banc Lloegr 1998(**4**) mewn grym, mae unrhyw gyfradd ganrannol gyfatebol a bennir gan y Trysorlys o dan yr adran honno yn gymwys.

Gwybodaeth Cychwyn

I2 Rhl. 2 mewn grym ar 28.4.2020, gweler **rhl. 1(1)**

Disgrifiadau ychwanegol o daliadau diffygdaliad

3. Mae'r disgrifiadau ychwanegol o ddiffygdaliadau y pennir terfyn rhagnodedig mewn cysylltiad â hwy fel a ganlyn—

(a) toriad gan ddeiliad y contract o un o delerau'r contract sy'n golygu bod rhaid newid, ychwanegu neu dynnu ymaith glo sy'n rhoi mynediad i'r annedd y mae contract deiliad y contract yn ymwneud â hi, a

(b) toriad gan ddeiliad y contract o un o delerau'r contract sy'n golygu bod rhaid amnewid allwedd neu ddyfais ddiogelwch arall sy'n rhoi mynediad i'r annedd y mae'r contract yn ymwneud â hi.

Gwybodaeth Cychwyn

I3 Rhl. 3 mewn grym ar 28.4.2020, gweler **rhl. 1(1)**

Y terfyn rhagnodedig ar gyfer disgrifiadau ychwanegol o daliadau diffygdaliad

4.—(1) Y terfyn rhagnodedig mewn cysylltiad â'r disgrifiadau o daliadau diffygdaliad a bennir yn rheoliad 3 yw'r swm sy'n gyfwerth â chost wirioneddol yr amnewid, y newid, yr ychwanegu neu'r tynnu ymaith.

(2) Yn y rheoliad hwn, ystyr "cost wirioneddol" yw cost yr allwedd, y ddyfais ddiogelwch neu'r clo, y darperir tystiolaeth ohoni ar ffurf anfoneb neu dderbynneb.

(3) Pan fo contractiwr trydydd parti yn ymgymryd ar ran y landlord ag amnewid allwedd neu ddyfais ddiogelwch arall neu â newid, ychwanegu neu dynnu ymaith glo, yn unol â'r cyfeiriad yn rheoliad 3, mae'r "gost wirioneddol" yn cynnwys cost llafur y contractiwr hwnnw, y darperir tystiolaeth ohoni ar ffurf anfoneb neu dderbynneb.

(**4**) 1998 p. 11

Gwybodaeth Cychwyn

I4 Rhl. 4 mewn grym ar 28.4.2020, gweler **rhl. 1(1)**

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'r Rheoliadau hyn yn pennu terfynau (terfynau rhagnodedig) ar gyfer mathau penodol o daliadau sy'n ofynnol yn achos diffygdaliad gan ddeiliad contract meddiannaeth safonol.

Mae Rhan 2 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 ("y Ddeddf") yn ei gwneud yn drosedd i landlord neu asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i unrhyw arian gael ei dalu 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, onid yw'n perthyn i un o ddau gategori. Mae unrhyw daliad o'r fath nad yw'n perthyn i'r un o'r ddau gategori yn 'daliad gwaharddedig'. Mae'r categori cyntaf yn cynnwys taliadau gan landlord i asiant gosod eiddo mewn cysylltiad â gwaith gosod neu waith rheoli eiddo. Mae'r ail gategori yn cynnwys 'taliadau a ganiateir', sef y taliadau hynny sydd wedi eu rhestru yn Atodlen 1 i'r Ddeddf.

Mae taliadau diffygdaliad wedi eu cynnwys fel taliadau a ganiateir yn Atodlen 1 i'r Ddeddf (paragraff 6). Taliadau sy'n ofynnol o dan gontract meddiannaeth safonol, o ganlyniad i ddiffygdaliad gan ddeiliad contract, yw taliadau diffygdaliad. Caniateir i Weinidogion Cymru bennu terfynau ar gyfer y taliadau diffygdaliad hynny. Os yw'r diffygdaliad yn fwy na'r terfynau rhagnodedig hynny, mae'r swm ychwanegol yn daliad gwaharddedig.

Mae rheoliad 2 yn nodi'r dull ar gyfer pennu'r terfyn rhagnodedig sy'n gymwys yn achos methiant gan ddeiliad y contract i dalu rhent i'r landlord erbyn y dyddiad dyledus.

Mae rheoliad 3 yn pennu dau ddisgrifiad o daliadau diffygdaliad y pennir terfyn rhagnodedig mewn cysylltiad â hwy. Mae'r disgrifiad cyntaf yn cynnwys taliadau diffygdaliad mewn cysylltiad â chost newid neu ychwanegu clo, neu dynnu clo ymaith, pan fo rhaid gwneud hynny o ganlyniad i doriad gan ddeiliad y contract o un o delerau'r contract. Mae'r ail ddisgrifiad yn cynnwys taliadau diffygdaliad mewn cysylltiad â chost amnewid allwedd neu ddyfais ddiogelwch arall a ddefnyddir i fynd i mewn i'r annedd, pan fo rhaid ei hamnewid o ganlyniad i doriad gan ddeiliad y contract o un o delerau'r contract.

Mewn cysylltiad â'r naill a'r llall o'r disgrifiadau hynny, pennir yn rheoliad 4 mai'r terfyn rhagnodedig yw cost wirioneddol yr amnewid, y newid, yr ychwanegu neu'r tynnu ymaith.

Yn rhinwedd rheoliad 3 o Reoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (Darpariaeth Drosiannol ar gyfer Tenantiaethau Byrddaliadol Sicr) 2019, mae'r cyfeiriadau yn Rhannau 1 i 5 a 7 o'r Ddeddf at gontract meddiannaeth safonol i'w darllen fel cyfeiriadau at denantiaeth fyrddaliadol sicr o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1988 ac mae'r cyfeiriadau yn y Ddeddf at ddeiliad contract i'w darllen fel cyfeiriadau at denant o dan denantiaeth fyrddaliadol sicr. Felly, mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys i denantiaethau byrddaliadol sicr hyd nes y bydd y tenantiaethau hynny'n trosi'n gontractau meddiannaeth safonol o dan adran 240 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, pan fyddant yn gymwys i gontractau meddiannaeth safonol.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, lluniwyd asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi oddi wrth: Yr Adran Dai, Llywodraeth Cymru, Parc Busnes Rhyd-y-car, Merthyr Tudful, CF48 1UZ.

Newidiadau i ddeddfwriaeth:
Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Terfynau Rhagnodedig ar gyfer Taliadau Diffygdaliad) (Cymru) 2020.