

NODYN ESBONIADOL

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

Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (deccc 1) (“Deddf 2016”) yn newid y dirwedd rentu yng Nghymru drwy, ymhlith pethau eraill, gyflwyno'r cysyniad o “contractau meddiannaeth” “safonol” a “diogel”.

Mae Atodlen 12 i Ddeddf 2016 (“Atodlen 12”) yn nodi'r ddarpariaeth ynghylch tenantiaethau a thrwyddedau a fodolai cyn i Ddeddf 2016 ddod i rym ac sy'n trosi yn contractau meddiannaeth ar y “diwrnod penodedig” (y diwrnod y caiff Deddf 2016 ei dwyn i rym yn llawn). Cyfeirir at y rheini fel “contractau wedi eu trosi”. Nod Atodlen 12 yw sicrhau y bydd Deddf 2016 yn gweithio mewn perthynas â chontractau o'r fath. Diwygiwyd Atodlen 12 gan Reoliadau Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12) 2022 (O.S. 2022/795 (Cy. 173)). Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlen 12 ymhellach ac yn gwneud diwygiad canlyniadol i Reoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Darpariaethau Arbed a Darpariaethau Trosiannol) 2022 (O.S. 2022/1172 (Cy. 242)).

Mae paragraff 13B o Atodlen 12 yn darparu nad yw adran 123 o Ddeddf 2016 yn gymwys i contractau wedi eu trosi sy'n bodloni'r meini prawf a bennir yn y paragraff hwnnw. Mae rheoliad 3 yn diwygio paragraff 13B o Atodlen 12 i'w gwneud yn glir bod rhaid i'r landlord o dan unrhyw contract wedi ei drosi o'r fath fod yn landlord preifat.

Mae adrannau 104(3) a 123(3) o Ddeddf 2016 yn gwneud darpariaeth mewn perthynas â'r cyfnodau byrraf a ganiateir sy'n ofynnol rhwng amrywiadau i rent. Mae rheoliad 4 yn mewnosod is-paragraff (1A) newydd ym mharagraff 15 o Atodlen 12 sy'n addasu effaith adrannau 104(3)(a) a 123(3)(a), mewn perthynas â chontractau wedi eu trosi y mae'r landlord oddi tanynt yn landlord cymunedol (gweler adran 9 o Ddeddf 2016), fel na chaiff yr amrywiad cyntaf i'r rhent ar ôl y diwrnod penodedig gael effaith yn gynharach na 51 o wythnosau ar ôl y dyddiad pan gafodd rhent newydd effaith ddiwethaf.

Mae adran 173 o Ddeddf 2016 yn galluogi landlord o dan contract safonol cyfnodol i ddwyn y contract hwnnw i ben drwy roi hysbysiad ac mae adran 174(1) yn pennu'r cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir y mae rhaid ei roi. Mae rheoliad 5 yn rhoi paragraff (a) newydd yn lle'r un presennol ym mharagraff 25A(2) o Atodlen 12, sy'n darparu mai dau fis yw'r cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir (o dan adran 174(1)) mewn perthynas ag unrhyw hysbysiad adran 173 a roddir yn ystod y chwe mis ar ôl y diwrnod penodedig, mewn perthynas â chontract safonol cyfnodol a oedd yn denantiaeth fyrddaliol sicr yn union cyn y diwrnod penodedig. Chwe mis ar ôl y diwrnod penodedig, y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir (o dan adran 174 o Ddeddf 2016) mewn perthynas â chontractau wedi eu trosi o'r fath fydd chwe mis.

Mae rheoliad 6 yn diwygio Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Darpariaethau Arbed a Darpariaethau Trosiannol) 2022 i gynnwys darpariaeth arbed mewn perthynas â pharagraff 15(1A) o Atodlen 12 (fe y'i mewnosodir gan reoliad 3).

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 Is-adran Polisi Tai, Llywodraeth Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ.

Changes to legislation:

There are currently no known outstanding effects for the Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12 a Diwygiad Canlyniadol) 2022.