OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2022 Rhif 22 (Cy. 10)

TAI, CYMRU

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

Gwnaed - - - - 7 Ionawr 2022

Gosodwyd gerbron Senedd Cymru - - - - 12 Ionawr 2022

Yn dod i rym yn unol â rheoliad 1

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

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Gontractau Meddiannaeth) (Cymru) 2022 a deuant i rym ar **[**F1 1 Rhagfyr 2022 (y diwrnod y daw adran 239 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 i rym)**]**(**2**).

Diwygiadau Testunol

F1 Geiriau yn rhl. 1 wedi eu hamnewid (1.12.2022) gan The Renting Homes (Wales) Act 2016 (Commencement No. 2 and Consequential Amendments) Order 2022 (O.S. 2022/906), erglau. 1(2), **4**

Gwybodaeth Cychwyn

I1 Rhl. 1 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 4), gweler **Rheoliadau**

Dehongli

2.—(1) Yn y Rheoliadau hyn, ystyr "y Ddeddf" yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

(**1**) 2016 dccc 1. Gweler adran 252 am y diffiniad o "rhagnodedig".

(**2**) Bydd adran 239 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn dod i rym ar ddiwrnod a bennir gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn a wneir drwy offeryn statudol.

(2) Mae i'r geiriau a'r ymadroddion a ddefnyddir yn y Rheoliadau hyn yr un ystyr ag sydd iddynt yn y Ddeddf.

Gwybodaeth Cychwyn

I2 Rhl. 2 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 4), gweler **Rheoliadau**

Materion rhagnodedig y mae rhaid cynnwys gwybodaeth esboniadol ar eu cyfer yn y datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth

3. Rhaid i ddatganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth gynnwys gwybodaeth esboniadol ynghylch y materion a ganlyn—

(a) statws y ddogfen (h.y., ei bod yn ddatganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth),

(b) enw byr y Ddeddf y gwneir y contract meddiannaeth oddi tani,

(c) ystyr—

(i) "dyddiad meddiannu", a

(ii) "materion allweddol",

(d) prif nodweddion y canlynol—

(i) "telerau sylfaenol", h.y.—

(aa) bod y rhain yn ddarpariaethau o'r Ddeddf neu unrhyw ddeddfiad arall y mae Gweinidogion Cymru yn pennu eu bod yn delerau sylfaenol sydd wedi eu hymgorffori yn awtomatig fel telerau'r contract meddiannaeth;

(bb) na ellir hepgor neu addasu rhai o'r darpariaethau sylfaenol a rhaid iddynt adlewyrchu geiriad y Ddeddf heblaw am newidiadau golygyddol(**3**) ac y gellir hepgor neu addasu eraill, yn ddarostyngedig i gytundeb y landlord a deiliad y contract, ond dim ond os yw gwneud hynny yn gwella sefyllfa deiliad y contract;

(cc) pan fo'r contract yn gontract wedi ei drosi(**4**), unwaith i'r landlord roi i ddeiliad y contract ddatganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth y gellir hepgor neu addasu telerau sylfaenol penodol fel y disgrifir ym mharagraff (bb);

(ii) "telerau atodol", h.y.—

(aa) bod y rhain yn ddarpariaethau a nodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru, sydd hefyd wedi eu hymgorffori yn awtomatig, heblaw pan fo'r contract yn gontract wedi ei drosi, fel telerau'r contract meddiannaeth oni bai eu bod wedi eu hepgor neu eu haddasu fel y disgrifir ym mharagraff (cc) neu (dd);

(bb) pan fo'r contract yn gontract wedi ei drosi, na chaiff y telerau atodol hynny sy'n anghydnaws â thelerau'r contract cyn ei drosi yn gontract meddiannaeth eu hymgorffori yn y contract meddiannaeth;

(cc) y gellir hepgor neu addasu'r telerau atodol, yn ddarostyngedig i gytundeb y landlord a deiliad y contract, naill ai i wella sefyllfa'r landlord neu ddeiliad

(**3**) Gweler adran 33 o'r Ddeddf.
(**4**) Gweler paragraff 1(1) o Atodlen 12 i'r Ddeddf am y diffiniad o "contract wedi ei drosi".

y contract, ar yr amod na fyddai'r hepgor neu addasu yn gwneud teler atodol yn anghydnaws â theler sylfaenol;

(dd) pan fo'r contract yn gontract wedi ei drosi, unwaith i'r landlord roi i ddeiliad y contract ddatganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth y gellir hepgor neu addasu'r telerau atodol fel y disgrifir ym mharagraff (cc);

(iii) "telerau ychwanegol", os cynhwysir y rhain yn y contract meddiannaeth, h.y.—

(aa) y gall y rhain ymdrin ag unrhyw fater arall, ar yr amod nad ydynt yn gwrthdaro â mater allweddol, teler sylfaenol neu deler atodol;

(bb) y cytunir ar y rhain gan y landlord a deiliad y contract;

(cc) pan fo'r contract yn gontract wedi ei drosi, fod y rhain yn delerau presennol y contract, y cytunwyd arnynt gan ddeiliad y contract a'r landlord ac a oedd wedi eu cynnwys yn y contract cyn ei drosi yn gontract meddiannaeth, a fyddai'n parhau i gael effaith heblaw pan fônt yn anghymwys â darpariaeth sylfaenol a ymgorfforwyd fel un o delerau'r contract meddiannaeth,

(e) os nad yw unrhyw ddarpariaethau sylfaenol neu atodol wedi eu hymgorffori fel telerau'r contract meddiannaeth, drwy ba ddull y nodir y rhain yn y datganiad ysgrifenedig(**5**),

(f) bod rhaid i'r datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth gael ei roi i ddeiliad y contract—

(i) o fewn 14 o ddiwrnodau i'r dyddiad meddiannu(**6**);

(ii) pan fo'r contract yn gontract wedi ei drosi, o fewn chwe mis i'r dyddiad y troswyd y contract yn gontract meddiannaeth(**7**),

(g) am bob diwrnod y mae'r datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth yn hwyr, y caiff y landlord fod yn atebol i dalu digollediad i ddeiliad y contract sy'n cyfateb i ddiwrnod o rent ar gyfer pob diwrnod nad yw'r datganiad ysgrifenedig yn cael ei ddarparu, hyd at uchafswm o ddau fis o rent onid oedd methiant y landlord i ddarparu datganiad ysgrifenedig yn fwriadol(**8**),

(h) y gellir darparu'r datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth yn electronig os yw deiliad y contract wedi cytuno i gael y datganiad ysgrifenedig ar ffurf electronig(**9**),

(i) bod y datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth yn nodi hawliau a chyfrifoldebau deiliad y contract a'r landlord,

(j) y dylai deiliad y contract ddarllen telerau'r datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth er mwyn sicrhau ei fod yn eu deall yn llawn, a'i fod yn fodlon eu bod yn adlewyrchu'r addasiadau i delerau neu delerau ychwanegol y cytunwyd arnynt rhwng deiliad y contract a'r landlord,

(k) y dylai deiliad y contract gadw'r datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth yn ddiogel gan y gallai fod arno angen cyfeirio ato yn y dyfodol,

(l) y gellir cael rhagor o wybodaeth ynghylch contractau meddiannaeth, gan gynnwys gwybodaeth ynghylch datrys anghydfodau—

(i) ar y wefan a ddarperir gan Lywodraeth Cymru,

(ii) gan asiantaethau cynghori megis y Ganolfan Cyngor ar Bopeth neu Shelter Cymru, neu

(**5**) Gweler hefyd adran 32(3) o'r Ddeddf.

(**6**) Gweler adran 31 o'r Ddeddf.

(**7**) Gweler paragraff 11(1) o Atodlen 12 – sy'n ymdrin â throsi tenantiaethau a thrwyddedau a oedd yn bodoli cyn i Bennod 3 o Ran 10 o'r Ddeddf ddod i rym.

(**8**) Gweler adrannau 34, 35 a 87 o'r Ddeddf.

(**9**) Gweler adrannau 236 a 237 o'r Ddeddf.

(iii) gan gynghorwyr cyfreithiol annibynnol,

(m) y gallai anghydfodau ynghylch telerau'r contract meddiannaeth gael eu penderfynu yn y llys sirol,

(n) os oes gan ddeiliad contract broblem yn ymwneud â'r annedd, y dylai gysylltu â'i landlord yn gyntaf er mwyn ceisio ei datrys ond os nad yw hyn yn llwyddiannus yna o bosibl gall asiantaethau cynghori megis y Ganolfan Cyngor ar Bopeth neu Shelter Cymru neu gynghorwyr cyfreithiol annibynnol ei gynorthwyo,

(o) nad yw unrhyw deler ychwanegol, neu unrhyw addasiad i deler atodol, a ymgorfforir yn y contract meddiannaeth yn rhwymo deiliad y contract os yw'n deler annheg o dan adran 62 (gofyniad i delerau a hysbysiadau contract i fod yn deg) o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015(**10**),

(p) na ellir troi deiliad y contract allan heb orchymyn llys, oni bai ei fod yn cefnu ar yr annedd,

(q) bod gan ddeiliad y contract hawliau pwysig yn ymwneud â sut y gall ddefnyddio'r annedd, er bod rhai o'r hawliau hynny yn ddarostyngedig i gael cydsyniad y landlord,

(r) y gellir dal deiliad y contract yn gyfrifol am unrhyw ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad gwaharddedig arall(**11**) gan unrhyw un sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â hi,

(s) gall ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad gwaharddedig arall gynnwys—

(i) gormod o sŵn,

(ii) cam-drin geiriol,

(iii) ymosod corfforol, a

(iv) cam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol),

(t) y gallai hawl i olynu fod yn gymwys i rywun sy'n byw yn yr annedd gyda deiliad y contract,

(u) na chaiff deiliad y contract ganiatáu i'r annedd fynd yn orlawn drwy ganiatáu i fwy o bersonau na'r uchafswm a ganiateir fyw yn yr annedd, a

(v) bod Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985 (gorlenwi)(**12**) yn darparu'r sail ar gyfer penderfynu ar yr uchafswm o bobl y caniateir iddynt fyw yn yr annedd.

Gwybodaeth Cychwyn

I3 Rhl. 3 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 4), gweler **Rheoliadau**

Materion rhagnodedig pellach y mae rhaid darparu gwybodaeth esboniadol ar eu cyfer ar gyfer mathau penodol o ddatganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth

4. Mae rheoliadau 5 i 9 yn rhagnodi'r wybodaeth esboniadol y mae rhaid ei chynnwys yn y datganiad ysgrifenedig o fathau penodedig o gontractau meddiannaeth.

(**10**) 2015 p. 15.

(**11**) Adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall) o'r Ddeddf.

(**12**) 1985 p. 68, diwygiwyd adran 325 gan O.S 2019/1458; mae offerynnau diwygio eraill ond nid yw unrhyw un ohonynt yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn.

Gwybodaeth Cychwyn

I4 Rhl. 4 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 4), gweler **Rheoliadau**

Contract safonol cyfnodol

5. Mewn perthynas â chontract safonol cyfnodol, yn ogystal â chynnwys y materion a ragnodir yn rheoliad 3, rhaid i ddatganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth gynnwys gwybodaeth esboniadol ynghylch y materion a ganlyn—

(a) bod contract deiliad y contract yn gyfnodol ac yn parhau o un cyfnod rhentu i'r nesaf (sef fel arfer yn fisol, yn wythnosol neu'n chwarterol);

(b) cyn y gall llys wneud gorchymyn adennill meddiant, bod rhaid i'r landlord ddangos bod yr holl weithdrefnau cywir wedi eu dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi ei fodloni—

(i) bod deiliad y contract wedi torri un neu ragor o delerau'r contract meddiannaeth (sy'n cynnwys methu â thalu rhent, ymgymryd ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad gwaharddedig arall neu fygwth ymgymryd ag ymddygiad o'r fath, neu fethu â gofalu'n briodol am yr annedd) a'i bod yn rhesymol ei droi allan;

(ii) bod gan ddeiliad y contract ôl-ddyledion rhent difrifol (er enghraifft pan fo'r cyfnod rhentu yn fis, os oes o leiaf ddau fis o rent heb ei dalu);

(iii) bod angen i'r landlord symud deiliad y contract a bod un o'r seiliau rheoli ystad o dan adran 160 (seiliau rheoli ystad) o'r Ddeddf yn gymwys, bod llety arall addas ar gael, neu y bydd ar gael, pan fydd y gorchymyn yn cael effaith a'i bod yn rhesymol ei droi allan;

(iv) pan fo'r contract meddiannaeth yn ymgorffori adran 173 (hysbysiad y landlord) o'r Ddeddf fel teler o'r contract meddiannaeth, bod y landlord wedi rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 173 o'r Ddeddf bod rhaid iddo ildio meddiannaeth ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad a bod hefyd rhaid i'r landlord ddangos—

(aa) nad yw unrhyw gyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan 173 o'r Ddeddf yn gymwys, gan gynnwys y cyfyngiadau a nodir yn adran 75 (canlyniadau eraill gweithredu tai amlfeddiannaeth didrwydded: cyfyngiad ar derfynu tenantiaethau) ac adran 98 (canlyniadau eraill gweithredu tai didrwydded: cyfyngiad ar derfynu tenantiaethau) o Ddeddf Tai 2004(**13**) ac adran 44 (cyfyngiad ar derfynu tenantiaethau) o Ddeddf Tai (Cymru) 2014(**14**)),

(bb) y rhoddwyd o leiaf chwe mis o hysbysiad i ddeiliad y contract bod rhaid iddo ildio meddiant ac na chaniateir rhoi'r hysbysiad yn ystod y chwe mis cyntaf ar ôl dyddiad meddiannu'r contract, heblaw pan fo'r contract o fewn Atodlen 8A(**15**) neu Atodlen 9(**16**) i'r Ddeddf, ac

(cc) pan fo'r contract o fewn Atodlen 8A i'r Ddeddf, y rhoddwyd o leiaf ddau fis o hysbysiad i ddeiliad y contract bod rhaid iddo ildio meddiant.

(**13**) 2004 p. 34.
(**14**) 2014 dccc 7.
(**15**) Mae Atodlen 8A yn nodi'r contractau safonol y gellir eu terfynu gyda dau fis o hysbysiad o dan adran 173 (hysbysiad y landlord) neu gymal terfynu'r landlord. Mewnosodwyd Atodlen 8A gan adran 3 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (dsc 3), ac Atodlen 1 iddi.
(**16**) Mae Atodlen 9 yn nodi'r contractau safonol nad yw'r cyfyngiadau yn adran 175 (cyfyngiad ar adran 173: ni chaniateir rhoi hysbysiad tan ar ôl chwe mis cyntaf meddiannaeth) ac adran 196 (cyfyngiad ar ddefnyddio cymal terfynu'r landlord tan ar ôl 18 mis cyntaf meddiannaeth) yn gymwys iddynt.

Gwybodaeth Cychwyn

I5 Rhl. 5 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 4), gweler **Rheoliadau**

Contract safonol rhagarweiniol a chontract safonol ymddygiad gwaharddedig

6. Mewn perthynas â chontract safonol rhagarweiniol neu gontract safonol ymddygiad gwaharddedig, yn ogystal â'r materion a ragnodir yn rheoliadau 3 a 5, rhaid i ddatganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth gynnwys gwybodaeth esboniadol ynghylch y mater a ganlyn: sef oni bai bod y contract meddiannaeth yn cael ei estyn neu ei derfynu fel arall, ar ddiwedd y cyfnod y gwneir y contract ar ei gyfer y bydd y contract yn dod yn gontract diogel.

Gwybodaeth Cychwyn

I6 Rhl. 6 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 4), gweler **Rheoliadau**

Contract safonol â chymorth

7. Mewn perthynas â chontract safonol â chymorth, yn ogystal â'r materion a ragnodir yn rheoliadau 3 a 5, rhaid i ddatganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth gynnwys gwybodaeth esboniadol ynghylch y mater a ganlyn: sef y gellir gwahardd deiliad y contract dros dro o'r annedd os yw ef—

(a) yn defnyddio trais yn erbyn person arall yn yr annedd,

(b) yn gwneud rhywbeth yn yr annedd sy'n peri risg o niwed sylweddol i unrhyw berson, neu

(c) yn ymddwyn mewn ffordd sy'n amharu'n ddifrifol ar allu preswylydd arall mewn llety â chymorth i fanteisio ar y cymorth a ddarperir mewn cysylltiad â'r llety hwnnw.

Gwybodaeth Cychwyn

I7 Rhl. 7 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 4), gweler **Rheoliadau**

Contract safonol cyfnod penodol

8. Mewn perthynas â chontract safonol cyfnod penodol, yn ogystal â'r materion a ragnodir yn rheoliad 3, rhaid i ddatganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth gynnwys gwybodaeth esboniadol ynghylch y materion a ganlyn—

(a) bod contract deiliad y contract ar gyfer contract safonol cyfnod penodol, a'i fod y para am gyfnod penodedig o amser y cytunir arno rhwng deiliad y contract a'r landlord;

(b) cyn y gall llys wneud gorchymyn adennill meddiant, bod rhaid i'r landlord ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi eu dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi ei fodloni—

(i) bod deiliad y contract wedi torri un neu ragor o delerau'r contract (sy'n cynnwys methu â thalu rhent, ymgymryd ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad

gwaharddedig arall neu fygwth ymgymryd ag ymddygiad o'r fath, neu fethu â gofalu'n briodol am yr annedd) a'i bod yn rhesymol ei droi allan;

(ii) bod gan ddeiliad y contract ôl-ddyledion rhent difrifol (er enghraifft pan fo'r cyfnod rhentu yn fis, os oes o leiaf ddau fis o rent heb ei dalu);

(iii) bod angen i'r landlord symud deiliad y contract, a bod un o'r seiliau rheoli ystad o dan adran 160 o'r Ddeddf yn gymwys, bod llety arall addas ar gael, neu y bydd ar gael, pan fydd y gorchymyn yn cael effaith a'i bod yn rhesymol ei droi allan;

(iv) pan fo'r contract o fewn Atodlen 9B(**17**) i'r Ddeddf, y rhoddwyd o leiaf ddau fis o hysbysiad i ddeiliad y contract bod rhaid iddo ildio meddiant o dan adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod contract sydd o fewn Atodlen 9B) o'r Ddeddf;

(v) pan fo'r contract meddiannaeth yn ymgorffori adran 194 (cymal terfynu'r landlord) o'r Ddeddf fel teler o'r contract meddiannaeth, bod y landlord wedi rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 194 o'r Ddeddf bod rhaid iddo ildio meddiant ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad hwnnw, a bod hefyd rhaid i'r landlord ddangos—

(aa) nad yw unrhyw gyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 194 o'r Ddeddf yn gymwys;

(bb) y rhoddwyd o leiaf chwe mis o hysbysiad i ddeiliad y contract bod rhaid iddo ildio meddiant, y rhoddwyd yr hysbysiad o leiaf 18 mis ar ôl y dyddiad meddiannu, a bod cyfnod penodol y contract ar gyfer o leiaf ddwy flynedd, heblaw pan fo'r contract meddiannaeth yn gontract safonol o fewn Atodlen 8A, Atodlen 9 neu Atodlen 9C(**18**) i'r Ddeddf;

(cc) pan fo'r contract meddiannaeth o fewn Atodlen 8A i'r Ddeddf, y rhoddwyd o leiaf ddau fis o hysbysiad i ddeiliad y contract bod rhaid iddo ildio meddiant;

(dd) pan fo'r contract meddiannaeth o fewn naill ai Atodlen 8A, Atodlen 9 neu Atodlen 9C neu unrhyw gyfuniad o'r Atodlenni hynny i'r Ddeddf, y rhoddwyd yr hysbysiad perthnasol i ddeiliad y contract bod rhaid iddo ildio meddiant; ac at ddibenion y paragraff hwn, yr "hysbysiad perthnasol" yw'r hysbysiad sy'n gymwys i'r math o gontract meddiannaeth gan roi sylw i unrhyw gyfyngiadau sy'n gymwys i'r math penodol hwnnw o gontract meddiannaeth;

(c) pe bai deiliad y contract yn parhau i feddiannu'r annedd ar ôl diwedd y cyfnod, bod y landlord a deiliad y contract i'w trin fel pe baent wedi gwneud contract safonol cyfnodol newydd mewn perthynas â'r annedd.

Gwybodaeth Cychwyn

I8 Rhl. 8 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 4), gweler **Rheoliadau**

(**17**) Mae Atodlen 9B yn nodi'r contractau tymor penodol y gellir eu terfynu o dan adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod contract o fewn Atodlen 9B). Mewnosodwyd Atodlen 9B gan adran 10 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021, ac Atodlen 3 iddi.

(**18**) Mae Atodlen 9C yn nodi'r contractau cyfnod penodol y caniateir eu terfynu o dan adran 194 (cymal terfynu'r landlord) hyd yn oed os yw'r contract meddiannaeth wedi ei wneud ar gyfer cyfnod o lai na dwy flynedd. Mewnosodwyd Atodlen 9C gan adran 11 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021, ac Atodlen 4 iddi.

Contract diogel

9. Mewn perthynas â chontract diogel, yn ogystal â'r materion a ragnodir yn rheoliad 3, rhaid i ddatganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth gynnwys gwybodaeth esboniadol ynghylch y materion a ganlyn—

(a) cyn y gall llys wneud gorchymyn adennill meddiant, rhaid i'r landlord ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi eu dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi ei fodloni—

(i) bod deiliad y contract wedi torri un neu ragor o delerau'r contract (sy'n cynnwys methu â thalu rhent, ymgymryd ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad gwaharddedig arall neu fygwth ymgymryd ag ymddygiad o'r fath, neu fethu â gofalu'n briodol am yr annedd) a'i bod yn rhesymol ei droi allan;

(ii) bod angen i'r landlord symud deiliad y contract, a bod un o'r seiliau rheoli ystad o dan adran 160 o'r Ddeddf yn gymwys, bod llety arall addas ar gael, neu y bydd ar gael, pan fydd y gorchymyn yn cael effaith a'i bod yn rhesymol ei droi allan;

(b) bod contract diogel deiliad y contract yn gyfnodol ac yn parhau o un cyfnod rhentu i'r nesaf (fel y cyfeirir ato yn y materion allweddol yn y datganiad ysgrifenedig).

Gwybodaeth Cychwyn

I9 Rhl. 9 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 4), gweler **Rheoliadau**

Julie James
Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o Weinidogion Cymru

7 Ionawr 2022

NODYN ESBONIADOL

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

Mae adran 32 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) ("y Ddeddf") yn pennu'r wybodaeth a'r telerau y mae rhaid eu cynnwys mewn datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth.

Mae adran 32(4) o'r Ddeddf yn darparu bod rhaid i ddatganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth hefyd gynnwys gwybodaeth esboniadol am unrhyw faterion a ragnodir ac mae'r Rheoliadau hyn yn rhagnodi'r wybodaeth esboniadol honno.

Mae rheoliadau 3 a 5 i 9 yn rhagnodi'r materion y mae rhaid eu cynnwys yn y datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth perthnasol, gan gynnwys contractau wedi eu trosi (gweler paragraff 1(1) o Atodlen 12 i'r Ddeddf am y diffiniad o "contract wedi ei drosi").

Mae rheoliad 3 yn gymwys i bob contract meddiannaeth.

Mae rheoliad 5 yn gymwys i gontractau safonol cyfnodol.

Mae rheoliad 6 yn gymwys i gontractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig.

Mae rheoliad 7 yn gymwys i gontractau safonol â chymorth.

Mae rheoliad 8 yn gymwys i gontractau safonol cyfnod penodol.

Mae rheoliad 9 yn gymwys i gontractau diogel.

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.

Newidiadau i ddeddfwriaeth:
Mae newidiadau yn dal heb eu gwneud i Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Gontractau Meddiannaeth) (Cymru) 2022. Mae unrhyw newidiadau sydd wedi cael eu gwneud yn barod gan y tîm yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt gydag anodiadau.
View outstanding changes

Changes and effects yet to be applied to :

- reg. 3(f) words omitted by S.I. 2023/1199 reg. 2(2)(a)(i)
- reg. 3(f)(i) words inserted by S.I. 2023/1199 reg. 2(2)(a)(ii)
- reg. 3(f)(ii) words inserted by S.I. 2023/1199 reg. 2(2)(a)(iii)
- reg. 3(g) substituted by S.I. 2023/1199 reg. 2(2)(b)

Changes and effects yet to be applied to the whole Instrument associated Parts and Chapters:
Whole provisions yet to be inserted into this Instrument (including any effects on those provisions):

- reg. 8(b)(v)(bb) comma inserted by S.I. 2023/1199 reg. 2(3)(a)(i)
- reg. 8(b)(v)(bb) word inserted by S.I. 2023/1199 reg. 2(3)(a)(ii)
- reg. 8(b)(v)(cc) word inserted by S.I. 2023/1199 reg. 2(3)(b)