OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2022 Rhif 245 (Cy. 73)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Adolygu Penderfyniadau) (Cymru) 2022

Gwnaed - - - -	*8 Mawrth 2022*
Gosodwyd gerbron Senedd Cymru - - - -	*10 Mawrth 2022*
Yn dod i rym yn unol â rheoliad 1	

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau hyn drwy arfer y pwerau a roddir gan adran 203(5) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(**1**), paragraff 4(7) o Atodlen 4 iddi, a pharagraff 5(7) o Atodlen 7 iddi.

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Adolygu Penderfyniadau) (Cymru) 2022 a deuant i rym ar **[**[F1]1 Rhagfyr 2022 (y diwrnod y daw adran 239 o'r Ddeddf i rym)**]**.

F1 Geiriau yn rhl. 1 wedi eu hamnewid (13.8.2022) gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), erglau. 1(2), **10**

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. 10**)

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr "adolygiad" ("*review*") yw adolygiad o dan adran 203 o'r Ddeddf, paragraff 4 o Atodlen 4 iddi, neu baragraff 5 o Atodlen 7 iddi;

mae i "annedd" ("*dwelling*") yr ystyr a roddir gan adran 246(**2**) o'r Ddeddf;

(**1**) 2016 dccc 1. Gweler adran 252 am y diffiniad o "rhagnodedig".
(**2**) Diwygiwyd adran 246 gan adran 14 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (dsc 3) a pharagraffau 1 a 5 o Atodlen 5 iddi.

mae i "deiliad contract" ("*contract-holder*") yr ystyr a roddir gan adran 7(5) o'r Ddeddf (gweler hefyd adran 48);

ystyr "y Ddeddf" ("*the Act*") yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016;

ystyr "gwrandawiad" ("*hearing*") yw gwrandawiad llafar;

mae i "landlord" ("*landlord*") yr ystyr a roddir gan adran 244(2) o'r Ddeddf (gweler hefyd adran 53).

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. 10)

Personau a gaiff gynnal adolygiad

3.—(1) Rhaid i adolygiad gael ei gynnal gan berson nad oedd yn ymwneud â'r penderfyniad sy'n cael ei adolygu.

(2) Pan fo'r adolygiad yn adolygiad o benderfyniad a wnaed gan un o swyddogion y landlord ac y bo i'w gynnal gan swyddog arall o'r fath, rhaid i'r swyddog sy'n adolygu'r penderfyniad fod â safle o fewn sefydliad y landlord sy'n uwch na safle'r swyddog a wnaeth y penderfyniad.

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. 10)

Hawl i wrandawiad

4.—(1) Pan fo deiliad y contract yn gofyn am hynny, rhaid i adolygiad gael ei gynnal drwy wrandawiad.

(2) Rhaid i unrhyw gais o'r fath gael ei wneud i'r landlord cyn diwedd y cyfnod a ddisgrifir yn adran 202(3) o'r Ddeddf, paragraff 4(2) o Atodlen 4 iddi, neu baragraff 5(2) o Atodlen 7 iddi, yn ôl y digwydd.

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. 10**)

Sylwadau ysgrifenedig

5.—(1) Pa un a yw'r adolygiad i'w gynnal drwy wrandawiad ai peidio, caiff deiliad y contract gyflwyno sylwadau ysgrifenedig i'r landlord mewn cysylltiad â'r adolygiad.

(2) Rhaid i'r landlord hysbysu deiliad y contract yn ysgrifenedig o'r dyddiad erbyn pryd y mae rhaid i unrhyw sylwadau o'r fath ddod i law'r landlord.

(3) Rhaid i'r dyddiad hwnnw fod o leiaf bum niwrnod ar ôl i'r hysbysiad o dan baragraff (2) ddod i law deiliad y contract.

(4) Rhaid i'r landlord ystyried unrhyw sylwadau o'r fath sy'n dod i law erbyn y dyddiad hwnnw.

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. 10)

Gwrandawiad rhithwir

6. Pan fo deiliad y contract yn cydsynio yn ysgrifenedig, caniateir cynnal y gwrandawiad drwy gyswllt fideo, ar y ffôn neu drwy ddull arall o gyfathrebu electronig dwyffordd disymwth.

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. 10)

Hysbysiad o wrandawiad

7.—(1) Pan fo deiliad y contract yn gofyn am wrandawiad, rhaid i'r landlord roi i ddeiliad y contract o leiaf ddeng niwrnod o rybudd, ar ffurf hysbysiad ysgrifenedig—

(a) o ddyddiad, amser a lleoliad y gwrandawiad, neu

(b) os yw'r gwrandawiad i'w gynnal yn unol â rheoliad 6, o ddyddiad ac amser y gwrandawiad, a chyfarwyddiadau ar sut i'w gyrchu.

(2) Os nad yw hysbysiad o'r fath wedi ei roi i ddeiliad y contract, ni chaniateir bwrw ymlaen â'r gwrandawiad ond â chydsyniad deiliad y contract neu ei gynrychiolydd.

(3) Rhaid i ddyddiad, amser a, phan fo'n berthnasol, leoliad y gwrandawiad fod yn rhesymol gyfleus i ddeiliad y contract.

(4) Wrth benderfynu ar leoliad rhesymol gyfleus ar gyfer y gwrandawiad pan fydd deiliad contract yn bresennol yn gorfforol yn y gwrandawiad hwnnw, rhaid ystyried y pellter rhwng lleoliad y gwrandawiad a'r annedd y mae'r adolygiad yn ymwneud â hi.

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. 10**)

Adolygiad drwy wrandawiad

8.—(1) Yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r Rheoliadau hyn, mae'r weithdrefn mewn gwrandawiad adolygu i'w phennu gan y person sy'n cynnal yr adolygiad.

(2) Mae gan ddeiliad y contract yr hawl—

(a) i gael ei glywed,

(b) i fod gyda pherson arall,

(c) i gael ei gynrychioli gan berson arall ("cynrychiolydd"), pa un a yw'r person hwnnw wedi ei gymhwyso'n broffesiynol ai peidio,

(d) i alw personau i roi tystiolaeth,

(e) i ofyn cwestiynau i unrhyw berson sy'n rhoi tystiolaeth yn y gwrandawiad, ac

(f) i gyflwyno sylwadau yn ysgrifenedig.

(3) At ddibenion y trafodion, mae cynrychiolydd i ddeiliad y contract i gael yr un hawliau a phwerau â deiliad y contract o dan y Rheoliadau hyn.

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. 10)

Absenoldeb deiliad y contract neu gynrychiolydd o wrandawiad

9. Pan fo'r landlord wedi rhoi hysbysiad o wrandawiad yn unol â rheoliad 7 ac na fo deiliad y contract nac unrhyw gynrychiolydd i ddeiliad y contract yn bresennol ar y dyddiad a'r amser a, phan fo'n berthnasol, yn y lleoliad yr hysbyswyd amdanynt, caiff y person sy'n cynnal yr adolygiad—

(a) bwrw ymlaen â'r gwrandawiad, neu

(b) gwneud unrhyw gyfarwyddydau ynghylch cynnal yr adolygiad y mae'r person hwnnw yn ystyried eu bod yn briodol, gan ystyried yr holl amgylchiadau perthnasol, gan gynnwys unrhyw esboniad a gynigiwyd am yr absenoldeb.

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. 10)

Gohirio gwrandawiad cyn ei gychwyn

10.—(1) Pan—

(a) bo'r landlord wedi rhoi hysbysiad o wrandawiad yn unol â rheoliad 7, a

(b) bo deiliad y contract yn gofyn am ohiriad, cyn i'r gwrandawiad gychwyn,

caiff y landlord ganiatáu neu wrthod y cais yn ôl yr hyn y gwêl y landlord ei fod yn addas.

(2) Os caiff y gwrandawiad ei ohirio, rhaid i'r landlord roi i ddeiliad y contract rybudd rhesymol—

(a) o ddyddiad, amser a lleoliad y gwrandawiad a ailgynullir, neu

(b) os yw'r gwrandawiad a ailgynullir i'w gynnal yn unol â rheoliad 6, o ddyddiad ac amser y gwrandawiad a ailgynullir, a chyfarwyddiadau ar sut i'w gyrchu.

(3) Rhaid i ddyddiad, amser a, phan fo'n berthnasol, leoliad y gwrandawiad a ailgynullir fod yn rhesymol gyfleus i ddeiliad y contract.

(4) Wrth benderfynu ar leoliad rhesymol gyfleus ar gyfer y gwrandawiad a ailgynullir pan fydd deiliad contract yn bresennol yn gorfforol yn y gwrandawiad hwnnw, rhaid ystyried y pellter rhwng lleoliad y gwrandawiad a ailgynullir a'r annedd y mae'r adolygiad yn ymwneud â hi.

Gwybodaeth Cychwyn

I10 Rhl. 10 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. 10)

Gohirio gwrandawiad ar ôl ei gychwyn

11.—(1) Unwaith y bydd gwrandawiad wedi ei gychwyn, caiff y person sy'n cynnal yr adolygiad ei ohirio ar unrhyw adeg, naill ai ar ysgogiad y person hwnnw ei hun neu ar gais deiliad y contract, cynrychiolydd deiliad y contract neu'r landlord.

(2) Rhaid i'r landlord roi i ddeiliad y contract rybudd rhesymol—

(a) o ddyddiad, amser a lleoliad y gwrandawiad gohiriedig, neu

(b) os yw'r gwrandawiad gohiriedig i'w gynnal yn unol â rheoliad 6, o ddyddiad ac amser y gwrandawiad gohiriedig, a chyfarwyddiadau ar sut i'w gyrchu.

(3) Rhaid i ddyddiad, amser a, phan fo'n berthnasol, leoliad y gwrandawiad gohiriedig fod yn rhesymol gyfleus i ddeiliad y contract.

(4) Wrth benderfynu ar leoliad rhesymol gyfleus ar gyfer y gwrandawiad gohiriedig pan fydd deiliad contract yn bresennol yn gorfforol yn y gwrandawiad hwnnw, rhaid ystyried y pellter rhwng lleoliad y gwrandawiad gohiriedig a'r annedd y mae'r adolygiad yn ymwneud â hi.

(5) Os nad y person sy'n cynnal yr adolygiad yn y gwrandawiad gohiriedig yw'r un person ag a oedd yn cynnal yr adolygiad yn y gwrandawiad cynharach, rhaid i'r adolygiad fynd rhagddo drwy gynnal ail wrandawiad llwyr o'r achos oni bai bod deiliad y contract neu gynrychiolydd deiliad y contract yn cytuno fel arall.

Gwybodaeth Cychwyn

I11 Rhl. 11 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. 10)

Julie James
Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o
Weinidogion Cymru

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn rhagnodi'r gweithdrefnau i'w dilyn gan landlordiaid mewn cysylltiad ag adolygiad y mae deiliad contract wedi gofyn amdano o benderfyniad—

(a) i derfynu contract safonol rhagarweiniol neu gontract safonol ymddygiad gwaharddedig, o dan adran 202 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) ("y Ddeddf"),

(b) i ymestyn cyfnod rhagarweiniol contract safonol rhagarweiniol o dan baragraff 3 o Atodlen 4 i'r Ddeddf, ac

(c) i ymestyn cyfnod prawf contract safonol ymddygiad gwaharddedig o dan baragraff 4 o Atodlen 7 i'r Ddeddf.

Mae rheoliad 3 yn darparu bod rhaid i adolygiad gael ei gynnal gan berson nad oedd yn ymwneud â'r penderfyniad gwreiddiol. Mae hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i'r person sy'n cynnal yr adolygiad fod â safle uwch yn sefydliad y landlord na'r person a wnaeth y penderfyniad gwreiddiol, os yw'r person sy'n cynnal yr adolygiad a'r person a wnaeth y penderfyniad gwreiddiol ill dau'n swyddogion i'r landlord.

Mae rheoliad 4 yn galluogi deiliad contract i ofyn am wrandawiad ac yn nodi sut y mae'r hawl hon i'w harfer.

Mae rheoliad 5 yn nodi hawl deiliad contract i gyflwyno sylwadau ysgrifenedig.

Mae rheoliad 6 yn galluogi cynnal y gwrandawiad yn rhithwir pan fo deiliad y contract yn cydsynio.

Mae rheoliad 7 yn ei gwneud yn ofynnol i landlord roi i ddeiliad y contract hysbysiad o'r gwrandawiad ac i ystyried, pan fo'n berthnasol, a yw lleoliad y gwrandawiad yn rhesymol gyfleus i ddeiliad y contract.

Mae rheoliadau 8 i 11 yn darparu manylion y gweithdrefnau i'w dilyn mewn perthynas â gwrandawiad. Mae rheoliad 8 yn nodi'r weithdrefn i'w dilyn mewn gwrandawiad, gan gynnwys hawliau deiliad contract. Mae rheoliad 9 yn manylu ar y weithdrefn pan na fo deiliad contract neu gynrychiolydd yn bresennol mewn gwrandawiad. Mae rheoliadau 10 ac 11 yn manylu ar y gweithdrefnau o ran gohirio gwrandawiad cyn ei gychwyn ac ar ôl ei gychwyn, yn y drefn honno.

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 (Adolygu Penderfyniadau) (Cymru) 2022.