OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2022 Rhif 256 (Cy. 78)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Diogelu Eiddo mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt) (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 a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adrannau 221(1) a 256(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(**1**).

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Diogelu Eiddo mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt) (Cymru) 2022 a deuant i rym ar y diwrnod y mae adran 239 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(**2**) yn dod i rym.

Dehongli

2.—(1) Yn y Rheoliadau hyn—

y "cyfnod rhagnodedig" ("*prescribed period*") yw pedair wythnos o'r diwrnod y daw'r contract meddiannaeth i ben o dan adran 220 o'r Ddeddf;

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

ystyr "eiddo" ("*property*") yw eiddo (heblaw eiddo'r landlord) sydd yn yr annedd pan ddaw'r contract meddiannaeth i ben o dan adran 220 o'r Ddeddf;

mae "gwaredu" ("*disposal*") yn cynnwys gwerthu eiddo, ond nid yw'n gyfyngedig i hynny.

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

(**1**) 2016 dccc 1.
(**2**) Daw adran 239 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 i rym ar ddiwrnod a bennir gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn a wneir drwy offeryn statudol.

Diogelu a gwaredu eiddo

3.—(1) Rhaid ymdrin ag eiddo sydd mewn annedd pan ddaw'r contract meddiannaeth i ben o dan adran 220 o'r Ddeddf yn unol â'r Rheoliadau hyn.

(2) Yn ddarostyngedig i baragraff (4), rhaid i'r landlord ddiogelu'r eiddo am y cyfnod rhagnodedig.

(3) Ar ôl i'r cyfnod rhagnodedig ddod i ben, caiff y landlord waredu unrhyw eiddo sy'n weddill.

(4) Nid yw paragraffau (2) a (3) yn gymwys i eiddo—

(a) sy'n ddarfodus,

(b) y byddai ei ddiogelu yn ddigonol yn golygu costau neu anhwylustod afresymol, neu

(c) na fyddai ei werth, ym marn y landlord, yn fwy na'r swm y caiff y landlord ei ddidynnu o dan reoliad 5(1) o'r enillion o werthu'r eiddo hwnnw,

ac yn yr achosion hynny caiff y landlord waredu'r eiddo hwnnw ar unrhyw adeg ac mewn unrhyw fodd y mae'n meddwl eu bod yn briodol.

Traddodi eiddo i berchennog

4.—(1) Ar unrhyw adeg cyn gwaredu unrhyw eiddo o dan baragraff (3) neu (4) o reoliad 3, caiff deiliad y contract, neu unrhyw berson yr ymddengys i'r landlord fod ganddo hawl perchnogaeth neu feddiant yn yr eiddo, drefnu i draddodi'r eiddo hwnnw i ddeiliad y contract neu'r person arall hwnnw.

(2) Yn ddarostyngedig i baragraff (3), pan drefnir traddodi o dan baragraff (1), rhaid i'r landlord ildio gofal o'r eiddo hwnnw.

(3) Caiff y landlord ei gwneud yn ofynnol i unrhyw swm, fel y gwêl y landlord yn addas, sy'n gyfwerth â, neu'n llai na, swm unrhyw dreuliau yr aeth y landlord iddynt wrth gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn, gael ei dalu iddo cyn ildio gofal o eiddo o dan y rheoliad hwn.

Treuliau'r landlord a symiau sy'n ddyledus o dan y contract meddiannaeth

5.—(1) Caiff y landlord ddefnyddio unrhyw enillion o waredu eiddo o dan baragraff (3) neu (4) o reoliad 3 i dalu treuliau yr aeth y landlord iddynt wrth gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn.

(2) Os oes unrhyw swm yn weddill, yn dilyn defnyddio'r enillion o dan baragraff (1), caiff y landlord, ar ôl i'r cyfnod rhagnodedig ddod i ben, ei ddefnyddio ar gyfer unrhyw ôl-ddyledion rhent sy'n ddyledus o dan y contract meddiannaeth.

Deddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1982

6. Nid yw adran 41 o Ddeddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1982(**3**) yn gymwys i eiddo sydd mewn annedd y mae awdurdod lleol yn berchen arni neu'n ei rheoli pan fydd contract meddiannaeth mewn perthynas â'r annedd honno yn dod i ben o dan adran 220 o'r Ddeddf.

(**3**) 1982 p. 30. Diwygiwyd adran 41 gan erthygl 2 o O.S. 2003/1615, a pharagraff 11 o Ran 1 o Atodlen 1 iddo; adran 4 o Ddeddf Cynllunio (Darpariaethau Canlyniadol) 1990 (p. 11), a pharagraff 56(3) o Atodlen 2 iddi; adran 120 o Ddeddf yr Amgylchedd 1995 (p. 25), ac Atodlen 24 iddi; adran 21 o Ddeddf Llynnoedd Norfolk a Suffolk 1988 (p. 4), a pharagraff 23 o Atodlen 6 iddi; adran 84 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1985 (p. 51), a pharagraff 61 o Atodlen 14 iddi; adran 99 o Ddeddf Diwygio'r Heddlu a Chyfrifoldeb Cymdeithasol 2011 (p. 13), a pharagraffau 155 a 157 o Ran 3 o Atodlen 16 iddi; adran 88 o Ddeddf yr Heddlu 1997 (p. 50), a pharagraff 18 o Atodlen 6 iddi; adrannau 128(1) a 137 o Ddeddf Cyfiawnder Troseddol a'r Heddlu 2001 (p. 16), a pharagraff 40 o Ran 2 o Atodlen 6 a Rhan 5(1) o Atodlen 7 iddi; adran 119 o Ddeddf Democratiaeth Leol, Datblygu Economaidd ac Adeiladu 2009 (p. 20), a pharagraff 56 o Atodlen 6 iddi; adrannau 6 a 9 o Ddeddf Plismona a Throseddu 2017 (p. 3), a pharagraffau 44 a 46 o Ran 2 o Atodlen 1 a pharagraffau 65 a 67 o Ran 2 o Atodlen 2 iddi; adran 209(2) o Ddeddf Llywodraeth Leol a Chynnwys y Cyhoedd mewn Iechyd 2007 (p. 28), a pharagraff 38 o Ran 2 o Atodlen 13 iddi; adran 59 o Ddeddf Dadreoleiddio 2015 (p. 20), a pharagraff 6(1), (16)(c) o Ran 3 o Atodlen 13 iddi; adran 43 o Ddeddf yr Heddlu a Llysoedd Ynadon 1994 (p. 29), a pharagraff 24 o Atodlen 4 iddi; adrannau 325 a 328 o Ddeddf Awdurdod Llundain Fwyaf 1999 (p. 29), a pharagraff 45(1) a (3) o Atodlen 27 a pharagraff 36 o Ran 1 o Atodlen 29 iddi.

Julie James
Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o Weinidogion Cymru

8 Mawrth 2022

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth ynghylch y gofyniad i'r landlord ddiogelu eiddo mewn annedd pan fydd contract meddiannaeth yn dod i ben o dan adran 220 (meddiannu anheddau y cefnwyd arnynt) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) ("y Ddeddf").

Mae rheoliad 3(1) a (2) yn darparu, pan fo contract meddiannaeth yn dod i ben yn unol ag adran 220 o'r Ddeddf, fod rhaid i'r landlord ddiogelu eiddo a adawyd yn yr annedd am bedair wythnos o'r diwrnod y mae'r contract yn dod i ben. Mae paragraff (3) yn darparu, oni bai bod deiliad y contract (neu berchennog arall yr eiddo) yn trefnu i draddodi'r eiddo hwnnw i'r person perthnasol (o dan reoliad 4), ar ôl y pedair wythnos ragnodedig, y caiff y landlord waredu unrhyw eiddo sy'n parhau i fod o dan ei ofal. Mae paragraff (4) yn pennu amgylchiadau pan na fo'r ddyletswydd i ddiogelu eiddo y cefnwyd arno yn gymwys, ac yn yr achosion hynny caiff y landlord waredu'r eiddo hwnnw ar unrhyw adeg ar ôl i'r contract ddod i ben.

Mae rheoliad 4(1) a (2) yn darparu, pan fo deiliad y contract neu berchennog yr eiddo yn trefnu i draddodi'r eiddo i'r person hwnnw, fod rhaid i'r landlord ildio gofal o'r eiddo. Mae paragraff (3) yn galluogi'r landlord i'w gwneud yn ofynnol talu'r treuliau yr aeth y landlord iddynt wrth gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn cyn bod y landlord yn ildio gofal o'r eiddo.

Mae rheoliad 5 yn caniatáu i'r landlord ddidynnu ei dreuliau ac unrhyw ôl-ddyledion rhent sy'n ddyledus o dan y contract meddiannaeth o'r enillion o unrhyw werthiant eiddo o dan y Rheoliadau hyn.

Mae rheoliad 6 yn darparu yr ymdrinnir ag eiddo sydd mewn annedd y cefnwyd arni y mae awdurdod lleol yn berchen arni neu'n ei rheoli yn unol â'r Rheoliadau hyn pan fo'r contract meddiannaeth yn cael ei derfynu o dan adran 220 o'r Ddeddf.

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.