



OFFERYNNAU STATUDOL  
CYMRU

WELSH STATUTORY  
INSTRUMENTS

**2022 Rhif 795 (Cy. 173)**

**2022 No. 795 (W. 173)**

## **TAI, CYMRU**

## **HOUSING, WALES**

**Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi  
(Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen  
12) 2022**

**The Renting Homes (Wales) Act  
2016 (Amendment of Schedule 12)  
Regulations 2022**

### **NODYN ESBONIADOL**

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

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlen 12 i Ddeddf 2016. Mae Atodlen 12 yn nodi darpariaeth ynghylch tenantiaethau a thrwyddedau a oedd yn bodoli cyn i Ddeddf 2016 ddod i rym ac sy'n trosi i fod yn gontractau meddiannaeth ar y “diwrnod penodedig” (sef y diwrnod y daw Deddf 2016 i rym yn llawn). Cyfeirir at y rhain fel “contractau wedi eu trosi”. Bwriedir i Atodlen 12 sicrhau y bydd Deddf 2016 yn gweithio mewn perthynas â chontractau o'r fath.

Mae rheoliad 5 yn mewnosod paragraff newydd 2A sy'n darparu bod trwyddedau a ddelir gan bobl ifanc 16 a 17 oed sy'n denantiaethau diogel neu'n feddianaethau amaethyddol sicr (“MASau”) yn trosi i fod yn gontractau meddiannaeth. Y trwyddedai fydd deiliad y contract a bydd Deddf 2016 yn gymwys i'r contract yn yr un ffordd ag y mae'n gymwys i unrhyw gontract wedi ei drosi arall.

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud y diwygiadau a ganlyn sy'n ymwneud â llety â chymorth ac yn amlinellu pa denantiaethau a thrwyddedau a allant fod yn gontractau safonol â chymorth, a pha denantiaethau a thrwyddedau na allant fod yn gontractau o'r fath (gweler Rhan 8 o Ddeddf 2016).

### **EXPLANATORY NOTE**

*(This note is not part of the Regulations)*

The Renting Homes (Wales) Act 2016 (anaw 1) (“the 2016 Act”) changes the renting landscape in Wales by, amongst other things, introducing the concept of “standard” and “secure” “occupation contracts”.

These Regulations amend Schedule 12 to the 2016 Act. Schedule 12 sets out provision about tenancies and licences that existed before the 2016 Act came into force and which convert into occupation contracts on the “appointed day” (the day on which the 2016 Act is fully brought into force). These are referred to as “converted contracts”. Schedule 12 is designed to ensure that the 2016 Act will work in relation to such contracts.

Regulation 5 inserts new paragraph 2A which provides that licences held by 16 and 17 year olds which are secure tenancies or assured agricultural occupancies (“AAOs”) convert into occupation contracts. The licensee will be the contract-holder and the 2016 Act will apply to the contract in the same way as it does to any other converted contract.

These Regulations make the following amendments that concern supported accommodation and outline which tenancies and licences can, and cannot, be supported standard contracts (see Part 8 of the 2016 Act).

- Mae rheoliad 4(b) yn mewnosod is-baragraff newydd (5) ym mharagraff 2. Mae'r diwygiad hwn yn datgymhwyso Rhan 5 o Atodlen 2 ar gyfer unrhyw denantiaeth a oedd yn bodoli yn union cyn y diwrnod penodedig. Effaith y diwygiad hwn yw sicrhau na all landlord atal tenantiaeth sy'n ymwneud â llety â chymorth rhag trosi a dod yn gontract meddiannaeth. Er na all Rhan 5 o Atodlen 2 fod yn gymwys yn ystrolon i drwydded sy'n fwy na 6 mis oed, mae'r diwygiad yn sicrhau nad oes unrhyw amheuaeth o ran hynny.
- Mae rheoliad 8 yn mewnosod paragraff newydd 6A sy'n darparu mai dim ond tenantiaeth fyrddaliol sicr neu drwydded (heblaw trwydded a oedd yn denantiaeth ddiogel) sy'n ymwneud â llety â chymorth y caniateir iddi drosti i fod yn gontract safonol â chymorth.
- Mae rheoliad 14 yn mewnosod paragraff newydd 24A sy'n darparu nad yw adrannau 144 (symudedd) a 145 (gwahardd dros dro) yn gymwys i gontract wedi ei drosti sy'n gontract safonol â chymorth ac a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth fyrddaliol sicr.
- Regulation 4(b) inserts new sub-paragraph (5) into paragraph 2. This amendment disapplies Part 5 of Schedule 2 for any tenancy which existed immediately before the appointed day. The effect of this amendment is to ensure a landlord cannot stop a tenancy that relates to supported accommodation from converting and becoming an occupation contract. Although Part 5 of Schedule 2 cannot meaningfully apply to a licence which is more than 6 months old, the amendment puts this beyond doubt.
- Regulation 8 inserts new paragraph 6A which provides that only an assured shorthold tenancy or a licence (other than a licence which was a secure tenancy) which relates to supported accommodation is permitted to convert into a supported standard contract.
- Regulation 14 inserts new paragraph 24A which provides that sections 144 (mobility) and 145 (temporary exclusion) do not apply to a converted contract that is a supported standard contract and that was, immediately before the appointed day, an assured shorthold tenancy.

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud y diwygiadau a ganlyn mewn perthynas â "tenantiaethau cychwynnol".

These Regulations make the following amendments in relation to "starter tenancies".

- Mae rheoliad 7 yn amnewid paragraff 5 i ehangu'r contractau wedi eu trosi sy'n cael effaith fel contract safonol rhagarweiniol (gweler adran 16 o Ddeddf 2016 ac Atodlen 4 iddi). Mae'r diwygiad yn ychwanegu (at y ddarpariaeth sy'n bodoli eisoes ar gyfer tenantiaethau rhagarweiniol) denantiaethau byrddaliol sicr a oedd yn denantiaethau cychwynnol ar yr amod bod y landlord yn landlord cymdeithasol cofrestredig neu'n ddarparwr cofrestredig preifat o dai cymdeithasol (gydag eithriadau penodol).
- Mae rheoliad 7 yn amnewid paragraff 5 to expand the converted contracts that have effect as an introductory standard contract (see section 16 of, and Schedule 4 to, the 2016 Act). The amendment adds (to the existing provision for introductory tenancies) assured shorthold tenancies that were starter tenancies provided the landlord was a registered social landlord or private registered provider of social housing (with certain exceptions).
- O ganlyniad i'r diwygiad a wnaed i baragraff 5, mae paragraff 23 wedi ei ddiwygio (gan reoliad 13). Mae rheoliad 13(a) a (b) yn diwygio paragraffau 23(3)(c) a (6) i ddiweddarau'r cyfeiriadau, ym mharagraffau 1(7) a 2 o Atodlen 4, at "dyddiad cyflwyno" y contract i gynnwys dyddiad cyflwyno'r denantiaeth gychwynnol. Mae rheoliad 13(c) yn amnewid paragraff 23(7) i addasu cymhwysiad y Ddeddf i ymdrin â sefyllfaoedd pan fo estyniad eisoes wedi ei roi o dan denantiaeth gychwynnol.
- As a consequence of the amendment made to paragraph 5, paragraph 23 is amended (by regulation 13). Regulation 13(a) and (b) amend paragraphs 23(3)(c) and (6) to update the references, in paragraphs 1(7) and 2 of Schedule 4, to the "introduction date" of the contract to include the introduction date of the starter tenancy. Regulation 13(c) substitutes paragraph 23(7) to modify the application of the Act to deal with situations where an extension has already been given under a starter tenancy.

Mae rheoliad 10 yn mewnosod paragraff newydd 13A sy'n darparu nad yw darpariaethau cynllun blaendal Deddf 2016 ond yn gymwys i gontract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth fyrddaliol sicr.

Mae rheoliad 11 yn mewnosod paragraff newydd 13B sy'n darparu pan fo contract safonol cyfnodol wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth sicr a oedd yn cynnwys teler ynghylch amrywio'r rhent, na ellir ond amrywio'r rhent yn unol â'r teler hwnnw, ac na all y landlord ddefnyddio adran 123 i amrywio'r rhent.

Mae rheoliad 12 yn diwygio paragraff 15, sy'n ymwneud ag amrywio rhent. Mae rheoliad 12(a) yn diwygio paragraff 15(1) i sicrhau nad oes unrhyw wrthdaro rhwng y ddarpariaeth honno a pharagraff 13B. Yn ei hanfod, mae'r diwygiad hwn yn pwysleisio, pan fo contract wedi ei drosi yn dod o fewn paragraff 13B, nad yw paragraff 15 yn gymwys.

Mae rheoliad 12(b) yn diwygio paragraff 15(3) fel y gall deiliad y contract o dan y mathau o gontract y cyfeirir atynt ym mharagraffau 15(3)(b) neu (c) wneud cais, o dan reoliadau a wneir o dan baragraff 15(2), i bennu'r rhent ar gyfer yr annedd.

Mae nifer o'r diwygiadau a wneir gan y Rheoliadau hyn yn ymwneud â throsi MASau.

- Mae rheoliad 3 yn diwygio paragraff 1 i gynnwys rhai diffiniadau ychwanegol. Y diwygiad mwyaf arwyddocaol yw'r ffordd y mae "tenantiaeth sicr" i'w darllen yn Atodlen 12; mae'r diwygiad yn sicrhau nad oes unrhyw amheuaeth ei bod yn cynnwys MAS a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn cael ei thrin fel tenantiaeth sicr o dan adran 24(3) o Ddeddf Tai 1988.
- Mae rheoliad 4(b) yn mewnosod is-baragraff newydd (6) ym mharagraff 2. Effaith y diwygiad hwn yw y bydd MASau sy'n bodoli eisoes na fyddent fel arall yn gallu dod yn gontractau meddiannaeth (oherwydd nad yw unrhyw rent neu gydnabyddiaeth arall yn daladwy oddi tanynt) yn trosi i fod yn gontractau meddiannaeth ar y diwrnod penodedig.

Mae rheoliad 19(b) yn hepgor paragraff 32(4). Effaith y diwygiad hwn yw bod contract newydd sy'n codi o dan adran 184(2) neu sydd o fewn adran 184(6) yn gontract sy'n cymryd lle contract arall at ddibenion Atodlen 12. O ganlyniad i hepgor paragraff 32(4), mae rheoliad 15 yn diwygio paragraff 25A.

Regulation 10 inserts new paragraph 13A which provides that the deposit scheme provisions of the 2016 Act only apply to a converted contract that, immediately before the appointed day, was an assured shorthold tenancy.

Regulation 11 inserts new paragraph 13B which provides that where there is a converted periodic standard contract which, immediately before the appointed day, was an assured tenancy containing a term about rent variation, the rent can only be varied in accordance with that term, and the landlord cannot use section 123 to vary the rent.

Regulation 12 amends paragraph 15, which concerns variation of rent. Regulation 12(a) amends paragraph 15(1) to ensure there is no tension between that provision and paragraph 13B. In essence, this amendment reinforces that where a converted contract falls within paragraph 13B, paragraph 15 does not apply.

Regulation 12(b) amends paragraph 15(3) so that the contract-holder under the types of contract referred to in paragraphs 15(3)(b) or (c) can, under regulations made under paragraph 15(2), apply for a determination of rent for the dwelling.

A number of the amendments made by these Regulations concern the conversion of AAOs.

- Regulation 3 amends paragraph 1 to include some additional definitions. The most significant is the way in which "assured tenancy" is read in Schedule 12; the amendment removes any doubt that it includes an AAO which, immediately before the appointed day, was treated as an assured tenancy under section 24(3) of the Housing Act 1988.
- Regulation 4(b) inserts new sub-paragraph (6) into paragraph 2. The effect of this amendment is that existing AAOs that would not otherwise be capable of becoming occupation contracts (because no rent or other consideration is payable under them) will convert into occupation contracts on the appointed day.

Regulation 19(b) omits paragraph 32(4). The effect of this amendment is that a new contract which arises under section 184(2) or is within section 184(6) is a substitute contract for the purposes of Schedule 12. As a consequence of omitting paragraph 32(4), regulation 15 amends paragraph 25A.

Mae'r diwygiadau i baragraff 25A yn darparu pan fo contract sy'n cymryd lle contract arall yn contract safonol cyfnodol (sydd naill ai yn codi o dan adran 184(2) neu sydd o fewn adran 184(6)) rhaid i'r landlord roi hysbysiad o 6 mis o dan adran 173 ac ni chaiff y landlord roi hysbysiad adran 173 o fewn y cyfnod o 4 mis sy'n dechrau â'r dyddiad y daeth deiliad y contract i fod â hawl i feddiannu'r annedd o dan y denantiaeth neu'r drwydded wreiddiol.

Mae rheoliad 19(c) yn mewnosod is-baragraff (8) newydd ym mharagraff 32. Mae'r diwygiad hwn yn golygu, mewn perthynas â contract sy'n cymryd lle contract arall sy'n contract safonol cyfnodol sy'n codi o dan adran 184(2), mai'r cyfnod hysbysu byrraf o dan adran 174 yw 6 mis (nid 2 fis). Mae'r diwygiad hwn hefyd yn golygu, mewn perthynas â contract sy'n cymryd lle contract arall sydd o fewn adran 184(6), bod paragraffau 25A(2)(a), 25B, 25C a 25D wedi eu hepgor.

Mae'r Rheoliadau hyn hefyd yn gwneud y diwygiadau a ganlyn.

- Mae rheoliad 4(a) yn datgymhwyso paragraff 7(3)(k)(i) o Atodlen 2 mewn perthynas â thenantiaeth neu drwydded a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth ddiogel neu'n denantiaeth sicr; gan ddileu'r gwaharddiad ar y math hwn o lety i geiswyr lloches rhag trosi i'r contract meddiannaeth perthnasol ar y diwrnod penodedig.
- Mae rheoliad 6(a) a (b) yn gwneud mân ddiwygiadau i baragraff 4. Ni roddir hysbysiad o contract safonol "o dan" adran 11(2)(b) o Ddeddf 2016; fe'i rhoddir o dan adran 13. Nid yw adran 11(2)(b) ond yn disgrifio'r hysbysiad y mae'n rhaid ei roi. Mae'r diwygiadau hyn yn ceisio adlewyrchu'r sefyllfa honno yn well.
- Mae rheoliad 9 yn gwneud diwygiad i gywiro mân wall drafftio.
- Mae rheoliad 16 yn diwygio paragraff 25B i ddarparu nad yw darpariaethau'r paragraff hwnnw yn gymwys i denantiaeth sicr nad oedd yn denantiaeth fyrddaliol sicr.
- Mae rheoliad 17 yn cynnwys mân ddiwygiad i sicrhau nad oes unrhyw amheuaeth na allai paragraff 25D fod yn gymwys i contract safonol cyfnod penodol a oedd yn denantiaeth ddiogel cyfnod penodol neu (yn ddarostyngedig i rai eithriadau) yn denantiaeth sicr cyfnod penodol.

The amendments to paragraph 25A provide that where a substitute contract is a periodic standard contract (which either arises under section 184(2) or is within section 184(6)) the landlord must give 6 months' notice under section 173 and the landlord cannot give a section 173 notice within the period of 4 months, starting with the date on which the contract-holder become entitled to occupy the dwelling under the original tenancy or licence.

Regulation 19(c) inserts new sub-paragraph (8) into paragraph 32. This amendment means that in relation to a substitute contract that is a periodic standard contract arising under section 184(2), the minimum notice period under section 174 is 6 months (not 2 months). This amendment also means that in relation to a substitute contract that is within section 184(6), paragraphs 25A(2)(a), 25B, 25C and 25D are omitted.

These Regulations also make the following amendments:

- Regulation 4(a) disapplies paragraph 7(3)(k)(i) of Schedule 2 in relation to a tenancy or licence which immediately before the appointed day was a secure or assured tenancy; removing the prohibition on this type of asylum-seeker accommodation from converting to the relevant occupation contract on the appointed day.
- Regulation 6(a) and (b) make minor amendments to paragraph 4. Notice of a standard contract is not given "under" section 11(2)(b) of the 2016 Act; it is given under section 13. Section 11(2)(b) simply describes the notice that has to be given. These amendments seek to better reflect this position.
- Regulation 9 makes an amendment to rectify a minor drafting error.
- Regulation 16 amends paragraph 25B to provide that the provisions of that paragraph do not apply to an assured tenancy that was not an assured shorthold tenancy.
- Regulation 17 contains a minor amendment to put it beyond doubt that paragraph 25D could not apply to a fixed term standard contract that was a fixed term secure tenancy or (subject to some exemptions) a fixed term assured tenancy.

- Mae rheoliad 18 yn diwygio paragraff 29(1) er mwyn cyfyngu ei gymhwysiad honedig i denantiaethau sicr cyfnodol yn unig. Cyn y diwrnod penodedig, wrth ei gymhwyso o ran Cymru, nid oedd Sail 7 o Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1988 ond yn gymwys i denantiaethau sicr cyfnodol, ac mae'r diwygiad hwn yn adlewyrchu'r sefyllfa honno.
- Mae rheoliad 19(a) yn gwneud diwygiadau testunol i hwyluso eglurder.
- Regulation 18 amends paragraph 29(1) to narrow its purported application to only periodic assured tenancies. Prior to the appointed day, in its application to Wales, Ground 7 of Schedule 2 to the Housing Act 1988 only applied to periodic assured tenancies and this amendment reflects that position.
- Regulation 19(a) makes textual amendments to aid clarity.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, ystyriwyd nad oedd yn angenrheidiol cynnal asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn.

The Welsh Ministers' Code of Practice on the carrying out of Regulatory Impact Assessments was considered in relation to these Regulations. As a result, it was not considered necessary to carry out a regulatory impact assessment as to the likely costs and benefits of complying with these Regulations.

**2022 Rhif 795 (Cy. 173)**

**2022 No. 795 (W. 173)**

**TAI, CYMRU**

**HOUSING, WALES**

**Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi  
(Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen  
12) 2022**

**The Renting Homes (Wales) Act  
2016 (Amendment of Schedule 12)  
Regulations 2022**

*Gwnaed* 13 Gorffennaf 2022

*Made* 13 July 2022

*Yn dod i rym yn unol â rheoliad 1(2).*

*Coming into force in accordance with  
regulation 1(2).*

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pŵer a roddir iddynt gan baragraff 33 o Atodlen 12 i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(1).

The Welsh Ministers make the following Regulations in exercise of the power conferred on them by paragraph 33 of Schedule 12 to the Renting Homes (Wales) Act 2016(1).

Yn unol ag adran 256(3) a (4)(n) o'r Ddeddf honno, gosodwyd drafft o'r Rheoliadau hyn gerbron Senedd Cymru ac fe'i cymeradwywyd ganddi drwy benderfyniad.

In accordance with section 256(3) and (4)(n) of that Act, a draft of these Regulations has been laid before, and approved by a resolution of, Senedd Cymru.

**Enwi a dod i rym**

**Title and coming into force**

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12) 2022.

1.—(1) The title of these Regulations is the Renting Homes (Wales) Act 2016 (Amendment of Schedule 12) Regulations 2022.

(2) Daw'r Rheoliadau hyn i rym drannoeth y diwrnod y'u gwneir.

(2) These Regulations come into force on the day after the day on which they are made.

**Diwygio Atodlen 12**

**Amendments to Schedule 12**

2. Mae Atodlen 12(2) i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

2. Schedule 12(2) to the Renting Homes (Wales) Act 2016 is amended as follows.

3. Ym mharagraff 1(1), yn y lleoedd priodol mewnosoder—

3. In paragraph 1(1), in the appropriate place insert—

“ystyr “MAS wedi ei throsi” (“*converted AAO*”) yw contract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn feddiannaeth amaethyddol sicr;

““assured agricultural occupancy” (“*meddiannaeth amaethyddol sicr*”) has the same meaning as in Part 1 of the Housing

(1) 2016 decc 1.

(2) Diwygiwyd Atodlen 12 gan adran 18 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (dsc. 3) a pharagraffau 1 a 27 o Atodlen 6 iddi.

(1) 2016 anaw 1.

(2) Schedule 12 was amended by section 18 of, and paragraphs 1 and 27 of Schedule 6 to, the Renting Homes (Amendment) (Wales) Act 2021 (asc. 3).

mae i “meddiannaeth amaethyddol sicr” yr un ystyr ag a roddir i “assured agricultural occupancy” yn Rhan 1 o Ddeddf Tai 1988 (p. 50) (gweler adran 24(1) o’r Ddeddf honno);

mae “tenantiaeth sicr” (“assured tenancy”) yn cynnwys cyfeiriad at feddiannaeth amaethyddol sicr a drinnir fel tenantiaeth sicr o dan adran 24(3) o Ddeddf Tai 1988 (yn ogystal â meddiannaeth amaethyddol sicr sy’n denantiaeth sicr);”

#### 4. Ym mharagraff 2—

(a) ar ôl is-baragraff (2) mewnosoder—

“(2A) Mae Atodlen 2 yn gymwys i denantiaeth neu drwydded a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth ddiogel neu’n denantiaeth sicr fel pe bai paragraff 7(3)(k)(i) o’r Atodlen honno wedi ei hepgor.”

(b) ar y diwedd mewnosoder—

“(5) Nid yw Rhan 5 o Atodlen 2 (rheolau arbennig sy’n gymwys i lety â chymorth) yn gymwys i—

(a) tenantiaeth a oedd yn bodoli yn union cyn y diwrnod penodedig;

(b) trwydded—

(i) a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth ddiogel;

(ii) sydd â dyddiad dechrau (o fewn yr ystyr a roddir ym mharagraff 13(5) o Atodlen 2) sy’n dod mwy na 6 mis cyn y diwrnod penodedig.

(6) Wrth eu cymhwyso i denantiaeth neu drwydded a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn feddiannaeth amaethyddol sicr—

(a) mae adran 7 (tenantiaethau a thrwyddedau sy’n gontractau meddiannaeth) yn gymwys fe pe bai isadran (1)(b) (rhaid i rent neu gydnabyddiaeth arall fod yn daladwy) wedi ei hepgor, a

(b) mae Atodlen 2 yn gymwys fel pe bai paragraff 1(2) wedi ei hepgor.”

#### 5. Ar ôl paragraff 2 mewnosoder—

“2A.—(1) Nid yw adran 7(6) a pharagraff 7(2) o Atodlen 2 yn gymwys i drwydded pan fo, yn union cyn y diwrnod penodedig—

(a) y trwyddedai yn 16 neu 17 oed, a

(b) y drwydded yn—

(i) tenantiaeth ddiogel, neu

Act 1988 (c. 50) (see section 24(1) of that Act);

“assured tenancy” (“*tenantiaeth sicr*”) includes a reference to an assured agricultural occupancy which is treated as an assured tenancy under section 24(3) of the Housing Act 1988 (as well as an assured agricultural occupancy which is an assured tenancy);

“converted AAO” (“*MAS wedi ei throsi*”) means a converted contract which immediately before the appointed day was an assured agricultural occupancy;”

#### 4. In paragraph 2—

(a) after sub-paragraph (2) insert—

“(2A) Schedule 2 applies to a tenancy or licence which immediately before the appointed day was a secure tenancy or an assured tenancy as if paragraph 7(3)(k)(i) of that Schedule were omitted.”

(b) at the end insert—

“(5) Part 5 of Schedule 2 (special rules applying to supported accommodation) does not apply to—

(a) a tenancy which existed immediately before the appointed day;

(b) a licence which—

(i) immediately before the appointed day was a secure tenancy;

(ii) has a start date (within the meaning given in paragraph 13(5) of Schedule 2) falling more than 6 months before the appointed day.

(6) In their application to a tenancy or licence which immediately before the appointed day was an assured agricultural occupancy—

(a) section 7 (tenancies and licences that are occupation contracts) applies as if subsection (1)(b) (rent or other consideration must be payable) were omitted, and

(b) Schedule 2 applies as if paragraph 1(2) were omitted.”

#### 5. After paragraph 2 insert—

“2A.—(1) Section 7(6) and paragraph 7(2) of Schedule 2 do not apply to a licence where immediately before the appointed day—

(a) the licensee was aged 16 or 17, and

(b) the licence was—

(i) a secure tenancy, or

(ii) meddiannaeth amaethyddol sicr.

(2) Pan fo is-baragraff (1) yn gymwys, mae'r Ddeddf hon yn gymwys i ddeiliad y contract fel pe bai ef neu hi yn 18 oed."

**6. Ym mharagraff 4—**

(a) yn is-baragraff (1)—

(i) ar ôl "contract wedi ei drosi" mewnosoder "y mae adran 11 yn gymwys iddo (pa un ai o dan baragraff 3 ai peidio)";

(ii) yn lle "hysbysiad o dan" rhodder "hysbysiad fel y'i disgrifir yn";

(b) yn is-baragraff (2) yn lle "gwneud hynny" rhodder "rhoi hysbysiad o dan adran 13".

**7. Yn lle paragraff 5 rhodder—**

"5. Mae contract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn—

(a) tenantiaeth ragarweiniol, neu

(b) tenantiaeth fyrddaliol sicr—

(i) yr oedd y landlord yn landlord cymdeithasol cofrestredig neu'n ddarparwr cofrestredig preifat o dai cymdeithasol oddi tani, ond nid cymdeithas dai gwbl gydfuddiannol neu gymdeithas dai gydweithredol, a

(ii) y mynegwyd ei bod yn denantiaeth gychwynnol, neu fel arall ei bod yn gyfystyr â hynny,

yn cael effaith fel contract safonol rhagarweiniol (gweler paragraff 23)."

**8. Ar ôl paragraff 6 mewnosoder—**

"6A. Nid yw contract wedi ei drosi sy'n ymwneud â llety â chymorth ond yn cael effaith fel contract safonol â chymorth os, yn union cyn y diwrnod penodedig, yr oedd y contract yn—

(a) tenantiaeth fyrddaliol sicr (gweler paragraff 24A ar gyfer darpariaeth bellach ynghylch contractau safonol â chymorth a oedd yn denantiaethau byrddaliol sicr), neu

(b) trwydded, heblaw trwydded a oedd yn denantiaeth ddiogel."

**9. Ym mharagraff 12A, hepgorer yr "(1)" sy'n dod o flaen testun y paragraff hwnnw.**

**10. Ar ôl paragraff 13 mewnosoder—**

(ii) an assured agricultural occupancy.

(2) Where sub-paragraph (1) applies, this Act applies to the contract-holder as if he or she were aged 18."

**6. In paragraph 4—**

(a) in sub-paragraph (1)—

(i) after "converted contract" insert "to which section 11 applies (whether or not under paragraph 3)";

(ii) for "notice under" substitute "notice as described in".

(b) in sub-paragraph (2) for "does so" substitute "gives notice under section 13".

**7. For paragraph 5 substitute—**

"5. A converted contract which immediately before the appointed day was—

(a) an introductory tenancy, or

(b) an assured shorthold tenancy—

(i) under which the landlord was a registered social landlord or a private registered provider of social housing, but not a fully mutual housing association or a co-operative housing association, and

(ii) which was expressed as being, or otherwise amounted to, a starter tenancy,

has effect as an introductory standard contract (see paragraph 23)."

**8. After paragraph 6 insert—**

"6A. A converted contract relating to supported accommodation has effect as a supported standard contract only if immediately before the appointed day the contract was—

(a) an assured shorthold tenancy (see paragraph 24A for further provision about supported standard contracts that were assured shorthold tenancies), or

(b) a licence, other than a licence which was a secure tenancy."

**9. In paragraph 12A, omit the "(1)" which precedes the text of that paragraph.**

**10. After paragraph 13 insert—**



## “Cynlluniau Blaendal

**13A.**—(1) Nid yw’r darpariaethau a grybwyllir yn is-baragraff (2) yn gymwys i gontract wedi ei drosi onid oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth fyrddaliol sicr.

(2) Y darpariaethau (sy’n ymwneud â gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal) yw—

- (a) adrannau 45 a 46;
- (b) Atodlen 5;
- (c) paragraffau 4(2) a (5) o Atodlen 9A.”

**11.** Ar ôl y pennawd “Amrywio” ac o flaen paragraff 14 mewnosoder—

“**13B.** Nid yw adran 123 (amrywio’r rhent) yn gymwys i gontract wedi ei drosi sy’n gontract safonol cyfnodol a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig—

- (a) yn denantiaeth sicr ond nid yn denantiaeth fyrddaliol sicr, a
- (b) yn cynnwys teler a oedd yn gwneud darpariaeth ynghylch amrywio’r rhent o dan y denantiaeth neu’r drwydded.”

**12.** Ym mharagraff 15—

(a) yn is-baragraff (1) ar ôl “gontract wedi ei drosi” mewnosoder “(heblaw contract a grybwyllir ym mharagraff 13B)”;

(b) yn lle is-baragraff (3) rhodder—

“(3) Mae contract wedi ei drosi yn gontract wedi ei drosi perthnasol—

- (a) os oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth neu’n drwydded yr oedd adran 13 o Ddeddf Tai 1988 (p. 50) (codiadau rhent o dan denantiaethau cyfnodol sicr) yn gymwys iddi,
- (b) os yw’n gontract safonol cyfnodol sy’n cymryd lle contract arall (gweler paragraff 32)—
  - (i) sy’n codi o dan adran 184(2), neu
  - (ii) sydd o fewn adran 184(6),a oedd yn union cyn y diwrnod penodedig yn denantiaeth sicr, ond nid yn denantiaeth fyrddaliol sicr, am gyfnod penodol, neu
- (c) os yw’n gontract sicr a oedd yn union cyn y diwrnod penodedig yn denantiaeth sicr, ond nid yn denantiaeth fyrddaliol sicr, am gyfnod penodol.”

## “Deposit Schemes

**13A.**—(1) The provisions mentioned in sub-paragraph (2) do not apply to a converted contract unless, immediately before the appointed day, it was an assured shorthold tenancy.

(2) The provisions (which concern a requirement to use a deposit scheme) are—

- (a) sections 45 and 46;
- (b) Schedule 5;
- (c) paragraphs 4(2) to (5) of Schedule 9A.”

**11.** After the heading “Variation” and before paragraph 14 insert—

“**13B.** Section 123 (variation of rent) does not apply to a converted contract that is a periodic standard contract which immediately before the appointed day—

- (a) was an assured tenancy but not an assured shorthold tenancy, and
- (b) contained a term which made provision about variation of the rent under the tenancy or licence.”

**12.** In paragraph 15—

(a) in sub-paragraph (1) after “converted contract” insert “(other than a contract mentioned in paragraph 13B)”;

(b) for sub-paragraph (3) substitute—

“(3) A converted contract is a relevant converted contract if—

- (a) immediately before the appointed day it was a tenancy or licence to which section 13 of the Housing Act 1988 (c. 50) (increases of rent under assured periodic tenancies) applied,
- (b) it is a periodic standard contract which is a substitute contract (see paragraph 32)—
  - (i) arising under section 184(2), or
  - (ii) within section 184(6),and which immediately before the appointed day was an assured tenancy, but not an assured shorthold tenancy, for a fixed term, or
- (c) it is a secure contract which immediately before the appointed day was an assured tenancy, but not an assured shorthold tenancy, for a fixed term.”

13. Ym mharagraff 23—

(a) yn lle is-baragraff (3)(c) rhodder—

“(c) y cyfeiriad ym mharagraff 1(7) o Atodlen 4 at ddyddiad cyflwyno'r contract yn gyfeiriad—

(i) mewn perthynas â chontract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth ragarweiniol, at y diwrnod a oedd yn ddechrau'r cyfnod prawf o dan adran 125(2)(a) neu (b) o Ddeddf Tai 1996 (p. 52);

(ii) mewn perthynas â chontract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth gychwynnol, at ddyddiad cyflwyno'r denantiaeth fel y'i pennir yn unol ag is-baragraff (5).”

(b) yn lle is-baragraff (6) rhodder—

“(6) At ddibenion paragraff 2 o Atodlen 4, y dyddiad cyflwyno—

(a) mewn perthynas â chontract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth ragarweiniol, yw'r diwrnod a oedd yn ddechrau'r cyfnod prawf o dan adran 125(2)(a) neu (b) o Ddeddf Tai 1996;

(b) mewn perthynas â chontract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth gychwynnol, yw dyddiad cyflwyno'r denantiaeth fel y'i pennir yn unol ag is-baragraff (5).”

(c) yn lle is-baragraff (7) rhodder—

“(7) Nid yw paragraff 2(5) a (6) o Atodlen 4 yn gymwys, ond—

(a) mae hysbysiad o estyniad a roddir, mewn perthynas â chontract wedi ei drosi a oedd yn denantiaeth ragarweiniol, o dan adran 125A o Ddeddf Tai 1996, a

(b) mae hysbysiad, a roddir mewn perthynas â chontract wedi ei drosi a oedd yn denantiaeth gychwynnol, sy'n estyn y cyfnod y bydd y landlord a'r tenant yn ymrwymo i denantiaeth sicr (nad yw'n denantiaeth fyrddaliol sicr) ar ei ddiwedd,

13. In paragraph 23—

(a) for sub-paragraph (3)(c) substitute—

“(c) the reference in paragraph 1(7) of Schedule 4 to the introduction date of the contract were a reference to—

(i) in relation to a converted contract which, immediately before the appointed day, was an introductory tenancy, to the day which was the beginning of the trial period under section 125(2)(a) or (b) of the Housing Act 1996 (c. 52);

(ii) in relation to a converted contract which, immediately before the appointed day, was a starter tenancy, to the introduction date of the tenancy as determined in accordance with sub-paragraph (5).”

(b) for sub-paragraph (6) substitute—

“(6) For the purposes of paragraph 2 of Schedule 4 the introduction date—

(a) in relation to a converted contract which, immediately before the appointed day, was an introductory tenancy, is the day which was the beginning of the trial period under section 125(2)(a) or (b) of the Housing Act 1996;

(b) in relation to a converted contract which, immediately before the appointed day, was a starter tenancy, is the introduction date of the tenancy as determined in accordance with sub-paragraph (5).”

(c) for sub-paragraph (7) substitute—

“(7) Paragraph 2(5) and (6) of Schedule 4 does not apply, but—

(a) a notice of extension given, in relation to a converted contract which was an introductory tenancy, under section 125A of the Housing Act 1996, and

(b) a notice, given in relation to a converted contract which was a starter tenancy, extending the period at the end of which the landlord and the tenant would enter into an assured tenancy (that is not an assured shorthold tenancy),

yn cael effaith fel pe bai wedi ei roi o dan baragraff 3 o Atodlen 4 (ac, ni waeth faint yw hyd yr estyniad o dan hysbysiad a ddisgrifir ym mharagraff (b), mae'r cyfnod rhagarweiniol yn dod i ben 18 mis ar ôl dyddiad cyflwyno'r denantiaeth gychwynol (fel y'i pennir yn unol ag is-baragraff 5)).”

**14. Ar ôl paragraff 24 mewnosoder—**

**“Contract safonol â chymorth a oedd yn denantiaeth fyrddaliol sicr**

**24A.** Mae'r Ddeddf hon yn gymwys i gontract wedi ei drosi—

(a) a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth fyrddaliol sicr, a

(b) a gafodd effaith ar ôl trosi fel contract safonol â chymorth,

fel pe bai adrannau 144 (symudedd) a 145 (gwahardd dros dro) wedi eu hepgor ”

**15. Ym mharagraff 25A—**

(a) yn is-baragraff (2)(b)—

(i) yn lle “y cyfeiriadau yn isadrannau (1) a (2)” rhodder “y cyfeiriad yn is-adran (1)”;

(ii) yn y testun Saesneg yn lle “were references” rhodder “was a reference”;

(b) ar ôl is-baragraff (2)(b) mewnosoder—

“, ac

(c) yn adran 175, y canlynol wedi ei roi yn lle isadrannau (2) a (3)—

“(2) Os yw'r contract wedi ei drosi yn denantiaeth neu'n drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall, ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 cyn diwedd y cyfnod o bedwar mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth deiliad y contract i fod â hawl i feddiannu'r annedd o dan y denantiaeth neu'r drwydded wreiddiol.

(3) At ddibenion is-adran (2)—

(a) roedd contract wedi ei drosi yn denantiaeth neu'n drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall—

(i) os yw dyddiad meddiannu'r contract wedi ei drosi yn dod yn union ar ôl diwedd tenantiaeth neu drwydded flaenorol,

has effect as if given under paragraph 3 of Schedule 4 (and, regardless of the length of extension under a notice as described in paragraph (b), the introductory period ends 18 months after the introduction date of the starter tenancy (as determined in accordance with subparagraph 5)).”

**14. After paragraph 24 insert—**

**“Supported standard contract that was an assured shorthold tenancy**

**24A.** This Act applies to a converted contract which—

(a) immediately before the appointed day was an assured shorthold tenancy, and

(b) took effect on conversion as a supported standard contract,

as if sections 144 (mobility) and 145 (temporary exclusion) were omitted.”

**15. In paragraph 25A—**

(a) in sub-paragraph (2)(b)—

(i) for “the references in subsections (1) and (2)” substitute “the reference in subsection (1)”;

(ii) for “were references” substitute “was a reference”;

(b) after sub-paragraph (2)(b) insert—

“, and

(c) in section 175, for subsections (2) and (3) there were substituted—

“(2) If the converted contract is a substitute tenancy or licence, the landlord may not give notice under section 173 before the end of the period of four months starting with the day on which the contract-holder became entitled to occupy the dwelling under the original tenancy or licence.

(3) For the purposes of subsection (2)—

(a) a converted contract was a substitute tenancy or licence if—

(i) the occupation date of the converted contract falls immediately after the end of a preceding tenancy or licence,

- (ii) os oedd, yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract wedi ei drosi, tenant neu drwyddedai o dan y contract yn denant neu'n drwyddedai o dan y denantiaeth neu'r drwydded flaenorol, a landlord o dan y contract wedi ei drosi yn landlord o dan y denantiaeth neu'r drwydded flaenorol, a
  - (iii) os yw'r contract wedi ei drosi yn ymwneud â'r un annedd (neu'r un annedd i raddau helaeth) â'r denantiaeth neu'r drwydded flaenorol, a
- (b) ystyr "tenantiaeth neu drwydded wreiddiol" yw—
- (i) pan fo dyddiad meddiannu'r denantiaeth neu'r drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall yn dod yn union ar ôl diwedd tenantiaeth neu drwydded nad yw'n denantiaeth neu'n drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall, y denantiaeth neu'r drwydded a oedd yn rhagflaenu'r denantiaeth neu'r drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall;
  - (ii) pan gafwyd cyfres o denantiaethau neu drwyddedau olynol yn denantiaethau neu'n drwyddedau sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall, y denantiaeth neu'r drwydded a oedd yn rhagflaenu'r cyntaf o'r tenantiaethau neu'r trwyddedau sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall."

- (ii) immediately before the occupation date of the converted contract a tenant or licensee under the contract was a tenant or licensee under the preceding tenancy or licence, and a landlord under the converted contract was a landlord under the preceding tenancy or licence, and
- (iii) the converted contract relates to the same (or substantially the same) dwelling as the preceding tenancy or licence, and

(b) "original tenancy or licence" means—

- (i) where the substitute tenancy or licence has an occupation date falling immediately after the end of a tenancy or licence which is not a substitute tenancy or licence, the tenancy or licence which preceded the substitute tenancy or licence;
- (ii) where there have been successive substitute tenancies or licences, the tenancy or licence which preceded the first of the substitute tenancies or licences."

**16.** Ym mharagraff 25B, ar ôl is-baragraff (1) mewnosoder—

"(1A) Nid yw'r cyfeiriad at denantiaeth neu drwydded am gyfnod penodol yn is-baragraff (1)(a) yn cynnwys cyfeiriad at denantiaeth sicr nad oedd yn denantiaeth fyrddaliol sicr."

**17.** Ym mharagraff 25D(1) ar ôl "yn gymwys i gontract safonol cyfnod penodol" mewnosoder "(heblaw tenantiaeth neu drwydded a grybwyllir ym mharagraff 26(2) neu (3))".

**18.** Ym mharagraff 29(1) yn lle "denantiaeth sicr" rhodder "denantiaeth sicr gyfnodol".

**16.** In paragraph 25B, after sub-paragraph (1) insert—

"(1A) The reference to a tenancy or licence for a fixed term in sub-paragraph (1)(a) does not include a reference to an assured tenancy that was not an assured shorthold tenancy."

**17.** In paragraph 25D(1) after "applies to a fixed term standard contract" insert "(other than a tenancy or licence mentioned in paragraph 26(2) or (3))".

**18.** In paragraph 29(1) for "an assured tenancy" substitute "a periodic assured tenancy".

19. Ym mharagraff 32—

- (a) yn is-baragraff (3)—
  - (i) ym mharagraff (a) yn lle “yn union cyn dyddiad meddiannu’r contract” rhodder “yn union cyn y diwrnod y daeth deiliad y contract i fod â hawl i feddiannu’r annedd o dan y contract hwnnw,”;
  - (ii) ym mharagraff (b) yn lle “dyddiad” rhodder “diwrnod”;
- (b) hepgorer is-baragraff (4);
- (c) ar ôl is-baragraff (7), mewnsoder—

“(8) Mae’r Atodlen hon yn gymwys i contract sy’n cymryd lle contract arall—

- (a) sy’n codi o dan adran 184(2) fel pe bai paragraff 25A(2)(a) wedi ei hepgor;
- (b) sydd o fewn adran 184(6) fel pe bai paragraffau 25A(2)(a), 25B, 25C a 25D wedi eu hepgor.”

19. In paragraph 32—

- (a) in sub-paragraph (3)—
  - (i) in paragraph (a) for “who immediately before the occupation date of the contract” substitute “who, immediately before the day on which the contract-holder became entitled to occupy the dwelling under that contract.”;
  - (ii) in paragraph (b) for “date” substitute “day”;
- (b) omit sub-paragraph (4);
- (c) after sub-paragraph (7), insert—

“(8) This Schedule applies to a substitute contract which—

- (a) arises under section 184(2) as if paragraph 25A(2)(a) were omitted;
- (b) is within section 184(6) as if paragraphs 25A(2)(a), 25B, 25C and 25D were omitted.”

*Julie James*

Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o Weinidogion  
Cymru  
13 July 2022

Minister for Climate Change, one of the Welsh  
Ministers  
13 July 2022

©<sup>©</sup> Hawlfraint y Goron 2022

© Crown copyright 2022

Argraffwyd a chyhoeddwyd yn y Deyrnas Unedig gan The Stationery Office Limited o dan awdurdod ac arolygiaeth Jeff James, Rheolwr Gwasg Ei Mawrhydi ac Argraffydd Deddfau Seneddol y Frenhines.

Printed and published in the UK by The Stationery Office Limited under the authority and superintendence of Jeff James, Controller of Her Majesty’s Stationery Office and Queen’s Printer of Acts of Parliament.





£6.90

<http://www.legislation.gov.uk/id/wsi/2022/795>

ISBN 978-0-348-39335-4



9 780348 393354