Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019

2019 dccc 2

CYNNWYS

RHAN 1

TROSOLWG

1 Trosolwg o’r Ddeddf

RHAN 2

GWAHARDD TALIADAU PENODOL ETC.

2 Gwaharddiadau sy’n gymwys i landlordiaid
3 Gwaharddiadau sy’n gymwys i asiantiaid gosod eiddo
4 Taliadau gwaharddedig a thaliadau a ganiateir
5 Telerau contract nad ydynt yn rhwymo
6 Cymhwyso adrannau 2 i 5 i ofynion a chontractau sydd eisoes yn bodoli
7 Pŵer i ddiwygio’r diffiniad o “taliad a ganiateir”
8 Ystyr “asiant gosod eiddo”, “gwaith gosod” a “gwaith rheoli eiddo”

RHAN 3

TRIN BLAENDALIADAU CADW

9 Trin blaendaliadau cadw

RHAN 4

GORFODAETH

Pwerau awdurdod gorfodi i wneud gwybodaeth etc. yn ofynnol

10 Pŵer i wneud dogfennau neu wybodaeth yn ofynnol

11 Trosedd o fethu â chydymffurfio â hysbysiad o dan adran 10
12 Trosedd o ddarparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol mewn perthynas â hysbysiad o dan adran 10

Hysbysiadau cosb benodedig

13 Hysbysiadau cosb benodedig

Hysbysiad am euogfarn i awdurdod trwyddedu

14 Dyletswydd awdurdod tai lleol i hysbysu awdurdod trwyddedu am euogfarn

Canllawiau

15 Dyletswydd i roi sylw i ganllawiau

Ystyr "swyddog awdurdodedig" yn y Rhan hon

16 Ystyr "swyddog awdurdodedig"

Yr awdurdod gorfodi at ddibenion y Rhan hon

17 Awdurdodau gorfodi

Rhannu gwybodaeth a'r pŵer i ddwyn achos troseddol

18 Darparu a defnyddio gwybodaeth gan awdurdodau gorfodi
19 Pŵer awdurdod trwyddedu i ddwyn achos troseddol

Cyfyngiadau ar derfynu gan landlord gontractau meddiannaeth safonol

20 Diwygio Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016: cyfyngiadau ar derfynu contractau

Canllawiau i awdurdod trwyddedu o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014

21 Diwygio adran 41 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014

RHAN 5

ADENNILL SWM GAN DDEILIAD Y CONTRACT

22 Adennill taliad gwaharddedig neu flaendal cadw

RHAN 6

RHOI CYHOEDDUSRWYDD I FFIOEDD ASIANTIAID GOSOD EIDDO

23 Rhoi cyhoeddusrwydd i ffioedd asiantiaid gosod eiddo

RHAN 7

DARPARIAETHAU TERFYNOL

24 Gofyniad i awdurdod tai lleol hyrwyddo ymwybyddiaeth o effaith y Ddeddf
25 Pŵer i wneud darpariaeth drosiannol mewn cysylltiad â thenantiaethau sicr
26 Troseddau gan gyrff corfforaethol
27 Rheoliadau
28 Dehongli
29 Cymhwyso i'r Goron
30 Dod i rym
31 Enw byr

Atodlen 1 — Taliadau a Ganiateir
Atodlen 2 — Ymdrin â Blaendal Cadw
Atodlen 3 — Diwygiadau i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019

Deddf Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n gwahardd personau rhag ei gwneud yn ofynnol i daliadau penodol gael eu gwneud neu i gamau penodol eraill gael eu cymryd yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol; i wneud darpariaeth ynghylch blaendaliadau cadw ac mewn perthynas â gofynion i roi cyhoeddusrwydd i ffioedd penodol a godir gan asiantiaid gosod eiddo; ac at ddibenion cysylltiedig. [15 Mai 2019]

Gan ei fod wedi ei basio gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ac wedi derbyn cydsyniad Ei Mawrhydi, deddfir fel a ganlyn:

RHAN 1

TROSOLWG

1 Trosolwg o'r Ddeddf

(1) Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg o brif ddarpariaethau'r Ddeddf hon.

(2) Mae Rhan 2 yn ei gwneud yn drosedd i landlord neu asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i daliadau penodol gael eu gwneud, neu i gamau penodol eraill gael eu cymryd yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol.

(3) Mae Rhan 3 yn gwneud darpariaeth ynghylch ad-dalu blaendaliadau cadw (fel y'u diffinnir yn Atodlen 1).

(4) Mae Rhan 4 yn gwneud darpariaeth ynghylch gorfodaeth, gan gynnwys darpariaeth ynghylch pwerau i wneud gwybodaeth yn ofynnol, a chosbau penodedig.

(5) Mae Rhan 5 yn gwneud darpariaeth ar gyfer adennill taliadau a waherddir gan y Ddeddf hon, a blaendaliadau cadw a gedwir yn ôl yn groes i'r Ddeddf hon.

(6) Mae Rhan 6 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth drwy reoliadau mewn perthynas â rhoi cyhoeddusrwydd i ffioedd penodol a godir gan asiantiaid gosod eiddo.

(7) Mae Rhan 7 yn gwneud darpariaeth gyffredinol, gan gynnwys darpariaeth ynghylch y gofynion gweithdrefnol ar gyfer gwneud rheoliadau, ac ynghylch cymhwyso i'r Goron.

RHAN 2

GWAHARDD TALIADAU PENODOL ETC.

2 Gwaharddiadau sy'n gymwys i landlordiaid

(1) Mae'n drosedd i landlord ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud i'r landlord, neu i unrhyw berson arall—

(a) yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu

(b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol i'r taliad gael ei wneud.

(2) Mae'n drosedd i landlord ei gwneud yn ofynnol i berson ymrwymo i gontract am wasanaethau gyda'r landlord, neu gydag unrhyw berson arall—

(a) yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu

(b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol ymrwymo i'r contract am wasanaethau.

(3) Ond nid yw is-adran (2) yn gymwys os yw'r contract am wasanaethau o dan sylw yn darparu i wasanaethau gael eu darparu gan berson y mae'r contract meddiannaeth safonol yn rhoi'r hawl iddo feddiannu annedd, neu y byddai'n rhoi'r hawl iddo feddiannu annedd (pa un a yw'r contract am wasanaethau hefyd yn darparu i unrhyw berson arall ddarparu gwasanaethau ai peidio).

(4) Mae'n drosedd i landlord ei gwneud yn ofynnol bod benthyciad yn cael ei roi i'r landlord, neu i unrhyw berson arall—

(a) yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu

(b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol i'r benthyciad gael ei roi.

(5) Mae person sy'n euog o drosedd o dan yr adran hon yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.

(6) Caiff y llys sy'n euogfarnu person ("y troseddwr") o drosedd o dan is-adran (1) orchymyn i'r troseddwr dalu swm y taliad o dan sylw neu (mewn achos pan fo rhan o'r taliad wedi ei had-dalu) y swm sy'n weddill o'r taliad i'r person a'i talodd.

3 Gwaharddiadau sy'n gymwys i asiantiaid gosod eiddo

(1) Mae'n drosedd i asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud i'r asiant gosod eiddo, neu i unrhyw berson arall—

(a) yn gydnabyddiaeth am drefnu i roi neu adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am drefnu i barhau â chontract o'r fath, neu

(b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol i'r taliad gael ei wneud.

(2) Mae'n drosedd i asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i berson ymrwymo i gontract am wasanaethau gyda'r asiant gosod eiddo, neu gydag unrhyw berson arall—

(a) yn gydnabyddiaeth am drefnu i roi neu adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am drefnu i barhau â chontract o'r fath, neu

(b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol ymrwymo i'r contract am wasanaethau.

(3) Ond nid yw is-adran (2) yn gymwys os yw'r contract am wasanaethau o dan sylw yn gontract rhwng landlord ac asiant gosod eiddo yn unig, mewn cysylltiad â gwaith gosod neu waith rheoli eiddo y mae'r asiant i ymgymryd ag ef ar ran y landlord.

(4) Mae'n drosedd i asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol bod benthyciad yn cael ei roi i'r asiant gosod eiddo, neu i unrhyw berson arall—

(a) yn gydnabyddiaeth am drefnu i roi neu adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am drefnu i barhau â chontract o'r fath, neu

(b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol i'r benthyciad gael ei roi.

(5) Mae person sy'n euog o drosedd o dan yr adran hon yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.

(6) Caiff y llys sy'n euogfarnu person ("y troseddwr") o drosedd o dan is-adran (1) orchymyn i'r troseddwr dalu swm y taliad o dan sylw neu (mewn achos pan fo rhan o'r taliad wedi ei had-dalu) y swm sy'n weddill o'r taliad i'r person a'i talodd.

4 Taliadau gwaharddedig a thaliadau a ganiateir

(1) Mae unrhyw daliad o arian yn daliad gwaharddedig oni bai—

(a) ei fod yn daladwy gan landlord i asiant gosod eiddo mewn cysylltiad â gwaith gosod neu waith rheoli eiddo y mae'r asiant yn ymgymryd ag ef ar ran y landlord, neu

(b) ei fod yn daliad a ganiateir yn rhinwedd Atodlen 1.

(2) Mae'r Atodlen honno yn gwneud darpariaeth ynghylch—

(a) rhent;

(b) blaendaliadau sicrwydd;

(c) blaendaliadau cadw;

(d) diffygdaliadau;

(e) taliadau mewn cysylltiad â'r dreth gyngor;

(f) taliadau mewn cysylltiad â chyfleustodau;

(g) taliadau mewn cysylltiad â thrwydded deledu;

(h) taliadau mewn cysylltiad â gwasanaethau cyfathrebu.

5 Telerau contract nad ydynt yn rhwymo

(1) Nid yw teler mewn contract meddiannaeth safonol yn rhwymo deiliad contract i'r graddau y byddai (oni bai am yr adran hon) yn ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud, neu i ymrwymo i gontract am wasanaethau, neu i fenthyciad gael ei wneud, fel a ddisgrifir yn adran 2 neu 3.

(2) Ond mae'r contract yn parhau, i'r graddau y bo hynny'n ymarferol, i gael effaith ym mhob cyswllt arall.

6 Cymhwyso adrannau 2 i 5 i ofynion a chontractau sydd eisoes yn bodoli

Nid yw adrannau 2 i 5 yn gymwys mewn cysylltiad ag—

(a) gofyniad a osodir cyn i'r Rhan hon ddod i rym;

(b) gofyniad sy'n ffurfio rhan o gontract meddiannaeth safonol yr ymrwymir iddo cyn i'r Rhan hon ddod i rym.

7 Pŵer i ddiwygio'r diffiniad o "taliad a ganiateir"

(1) Caiff rheoliadau ddiwygio'r Ddeddf hon at ddibenion ychwanegu, addasu neu ddileu cyfeiriad yn Atodlen 1 at gategori o daliad.

(2) Ond nid yw'r pŵer yn is-adran (1) yn estyn i ddileu talu rhent o'r categorïau o daliad sy'n daliadau a ganiateir o dan y Ddeddf hon.

8 Ystyr "asiant gosod eiddo", "gwaith gosod" a "gwaith rheoli eiddo"

At ddibenion y Rhan hon a Rhannau 3 i 5—

ystyr "asiant gosod eiddo" ("*letting agent*") yw person sy'n ymgymryd â gwaith gosod neu waith rheoli eiddo (pa un a yw'r person hwnnw'n ymgymryd â gwaith arall ai peidio);

mae i "gwaith gosod" ("*lettings work*") a "*gwaith rheoli eiddo*" ("property management work") yr un ystyron ag yn Rhan 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (dccc 7) (gweler adrannau 10 a 12 o'r Rhan honno).

RHAN 3

TRIN BLAENDALIADAU CADW

9 Trin blaendaliadau cadw

(1) Mae taliad sy'n daliad a ganiateir yn rhinwedd paragraff 3 o Atodlen 1 (sy'n caniatáu talu blaendaliadau cadw) i'w drin fel pe bai wedi ei wneud yn unol â'r telerau a nodir yn Atodlen 2.

(2) Nid yw is-adran (1) yn gymwys mewn perthynas â thaliad a wneir cyn i Atodlen 2 ddod i rym.

RHAN 4

GORFODAETH

Pwerau awdurdod gorfodi i wneud gwybodaeth etc. yn ofynnol

10 Pŵer i wneud dogfennau neu wybodaeth yn ofynnol

(1) Caiff swyddog awdurdodedig awdurdod gorfodi arfer y pwerau a roddir gan is-adrannau (2) a (3) mewn perthynas â dogfennau neu wybodaeth sy'n rhesymol ofynnol gan yr awdurdod at ddiben ymchwilio i ba un a gyflawnwyd unrhyw drosedd o dan y Ddeddf hon mewn cysylltiad ag annedd sydd wedi ei lleoli yn ardal yr awdurdod gorfodi.

(2) Caiff swyddog awdurdodedig roi hysbysiad i berson o fewn is-adran (4) sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person hwnnw gyflwyno, ar amser, mewn lleoliad, ac i berson a bennir yn yr hysbysiad, unrhyw ddogfennau—

(a) a bennir neu a ddisgrifir yn yr hysbysiad, neu sydd o fewn categori o ddogfen a bennir neu a ddisgrifir yn yr hysbysiad, a

(b) sydd yng ngwarchodaeth y person neu o dan reolaeth y person.

(3) Caiff swyddog awdurdodedig roi hysbysiad i berson o fewn is-adran (4) sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person hwnnw ddarparu, ar ffurf ac mewn modd a bennir yn yr hysbysiad, ac ar amser, mewn lle ac i berson a bennir yn yr hysbysiad, unrhyw wybodaeth—

(a) a bennir neu a ddisgrifir yn yr hysbysiad, neu sydd o fewn categori o wybodaeth a bennir yn yr hysbysiad, a

(b) sy'n hysbys i'r person.

(4) Y personau o fewn yr adran hon yw—

(a) person sy'n landlord o dan gontract meddiannaeth safonol neu sydd wedi bod yn landlord o dan gontract o'r fath;

(b) person sy'n ddeiliad contract o dan gontract meddiannaeth safonol, neu sydd wedi bod yn ddeiliad contract o dan gontract o'r fath;

(c) person sy'n asiant gosod eiddo neu sydd wedi bod yn asiant o'r fath.

(5) Rhaid i hysbysiad o dan is-adran (2) neu (3) gynnwys gwybodaeth ynghylch canlyniadau posibl peidio â chydymffurfio â'r hysbysiad.

(6) Caiff person y cyflwynir unrhyw ddogfen iddo yn unol â hysbysiad o dan is-adran (2) neu (3) wneud copi o'r ddogfen.

(7) Ni chaniateir ei gwneud yn ofynnol o dan yr adran hon i unrhyw berson gyflwyno unrhyw ddogfen neu ddarparu unrhyw wybodaeth y byddai gan y person hawl i wrthod ei chyflwyno neu ei darparu, mewn achos yn yr Uchel Lys, ar sail braint broffesiynol gyfreithiol.

(8) Yn yr adran hon, mae “dogfen” yn cynnwys gwybodaeth sydd wedi ei chofnodi ar ffurfiau nad ydynt yn ffurfiau darllenadwy, ac mewn perthynas â gwybodaeth a gofnodir felly, mae unrhyw gyfeiriad at gyflwyno dogfen yn gyfeiriad at gyflwyno copi o’r wybodaeth ar ffurf ddarllenadwy.

11 Trosedd o fethu â chydymffurfio â hysbysiad o dan adran 10

(1) Mae’n drosedd i berson fethu â gwneud unrhyw beth y mae’n ofynnol i’r person ei wneud gan hysbysiad o dan adran 10.

(2) Mewn achos yn erbyn person am drosedd o dan is-adran (1) mae’n amddiffyniad bod gan y person esgus rhesymol dros fethu â chydymffurfio â’r hysbysiad.

(3) Mae person sy’n cyflawni trosedd o dan is-adran (1) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy nad yw’n fwy na lefel 4 ar y raddfa safonol.

(4) Mae’n drosedd i berson fynd ati’n fwriadol i newid, i atal neu i ddinistrio unrhyw ddogfen yr oedd yn ofynnol i’r person ei chyflwyno gan hysbysiad o dan adran 10.

(5) Mae person sy’n cyflawni trosedd o dan is-adran (4) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.

(6) Yn yr adran hon, mae “dogfen” yn cynnwys gwybodaeth a gofnodir ar ffurfiau nad ydynt yn ffurfiau darllenadwy ac mewn perthynas â gwybodaeth a gofnodir felly—

(a) mae’r cyfeiriad yn is-adran (4) at gyflwyno dogfen yn gyfeiriad at gyflwyno copi o’r wybodaeth ar ffurf ddarllenadwy, a

(b) mae’r cyfeiriad yn yr is-adran honno at atal dogfen yn cynnwys cyfeiriad at ddinistrio’r modd o atgynhyrchu’r wybodaeth.

12 Trosedd o ddarparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol mewn perthynas â hysbysiad o dan adran 10

(1) Mae’n drosedd i berson y rhoddir hysbysiad iddo o dan adran 10, gan honni cydymffurfio â’r hysbysiad, ddarparu gwybodaeth sy’n anwir neu’n gamarweiniol, os yw’r person—

(a) yn gwybod bod yr wybodaeth a ddarperir yn anwir neu’n gamarweiniol, neu

(b) yn ddi-hid ynghylch pa un a yw’n anwir neu’n gamarweiniol.

(2) Mae’n drosedd i berson ddarparu gwybodaeth sy’n anwir neu’n gamarweiniol, os yw’r person—

(a) yn gwybod bod yr wybodaeth yn anwir neu’n gamarweiniol, neu’n ddi-hid ynghylch pa un a yw’n anwir neu’n gamarweiniol, a

(b) yn gwybod bod yr wybodaeth i’w defnyddio at ddiben darparu gwybodaeth gan honni cydymffurfio â gofynion hysbysiad a roddir i berson arall o dan adran 10.

(3) Mae person sy’n cyflawni trosedd o dan is-adran (1) neu (2) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.

(4) Yn yr adran hon, ystyr “anwir neu gamarweiniol” yw’n anwir neu’n gamarweiniol mewn unrhyw fater perthnasol.

Hysbysiadau cosb benodedig

13 Hysbysiadau cosb benodedig

(1) Pan fo gan swyddog awdurdodedig awdurdod gorfodi reswm i gredu bod person wedi cyflawni trosedd o dan adran 2 neu 3 yn ardal yr awdurdod, caiff y swyddog roi hysbysiad cosb benodedig i'r person hwnnw mewn cysylltiad â'r drosedd.

(2) Hysbysiad cosb benodedig, at ddibenion is-adran (1), yw hysbysiad sy'n cynnig y cyfle i berson ryddhau unrhyw atebolrwydd i gael euogfarn am y drosedd y mae'r hysbysiad yn ymwneud ag ef drwy dalu cosb o £1000.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau roi swm gwahanol yn lle'r swm a bennir am y tro yn is-adran (2).

(4) Mae hysbysiad cosb benodedig a roddir o dan yr adran hon i'w drin fel pe bai wedi ei roi o dan adran 29 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (dccc 7) at ddibenion is-adrannau (2), (3) a (6) i (8) o'r adran honno (darpariaeth ynghylch sut y rhoddir hysbysiadau cosb benodedig) ac at y diben hwn mae'r cyfeiriad at "yr awdurdod trwyddedu" yn is-adran (8)(a) o'r adran honno i'w drin fel pe bai'n gyfeiriad at yr awdurdod gorfodi o dan sylw.

(5) Ni chaniateir i dderbyniadau cosb benodedig a geir gan awdurdod gorfodi yn rhinwedd yr adran hon gael eu defnyddio heblaw at ddiben swyddogaethau'r awdurdod sy'n ymwneud â gorfodi darpariaethau'r Ddeddf hon.

Hysbysiad am euogfarn i awdurdod trwyddedu

14 Dyletswydd awdurdod tai lleol i hysbysu awdurdod trwyddedu am euogfarn

(1) Cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl dod yn ymwybodol bod person wedi ei euogfarnu am drosedd o dan y Ddeddf hon mewn cysylltiad ag annedd yn ei ardal, rhaid i awdurdod tai lleol gydymffurfio ag is-adran (2).

(2) Rhaid i'r awdurdod roi hysbysiad am yr euogfarn i'r awdurdod trwyddedu a ddynodir o dan adran 3 o Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (dccc 7), neu, os oes mwy nag un awdurdod trwyddedu wedi ei ddynodi felly, i bob un o'r awdurdodau hynny.

(3) Nid yw'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod tai lleol roi hysbysiad am euogfarn i awdurdod trwyddedu os cafodd yr achos a arweiniodd at yr euogfarn ei ddwyn gan yr awdurdod trwyddedu o dan adran 19.

Canllawiau

15 Dyletswydd i roi sylw i ganllawiau

Wrth arfer ei swyddogaethau o dan y Rhan hon rhaid i awdurdod gorfodi roi sylw i unrhyw ganllawiau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru.

Ystyr "swyddog awdurdodedig" yn y Rhan hon

16 Ystyr "swyddog awdurdodedig"

Mae unrhyw gyfeiriad yn y Rhan hon at swyddog awdurdodedig awdurdod gorfodi yn gyfeiriad at berson (pa un a yw'n swyddog i'r awdurdod ai peidio) sydd wedi ei awdurdodi'n ysgrifenedig gan yr awdurdod at ddibenion y Rhan hon.

Yr awdurdod gorfodi at ddibenion y Rhan hon

17 Awdurdodau gorfodi

(1) At ddibenion y Rhan hon, yr awdurdod gorfodi mewn perthynas ag ardal awdurdod tai lleol yw pob un o'r canlynol—

(a) yr awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal, a

(b) yr awdurdod trwyddedu ar gyfer yr ardal.

(2) Ond ni chaiff awdurdod trwyddedu sydd, yn rhinwedd is-adran (1)(b), yn awdurdod gorfodi ar gyfer ardal awdurdod tai lleol, arfer unrhyw swyddogaeth awdurdod gorfodi mewn perthynas â'r ardal honno, na dwyn achos o dan adran 19 mewn perthynas â'r ardal honno, heb gael cydsyniad ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal.

(3) Caniateir i gydsyniad o dan is-adran (2) gael ei roi yn gyffredinol neu mewn perthynas ag achosion penodol neu swyddogaethau penodol.

(4) At ddibenion yr adran hon, ystyr "awdurdod trwyddedu" yw person sydd wedi ei ddynodi'n awdurdod trwyddedu o dan adran 3 o Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014.

(5) Yn y Rhan hon, mae cyfeiriadau at ardal awdurdod gorfodi yn gyfeiriadau at yr ardal y mae'n awdurdod gorfodi ar ei chyfer, neu'r ardaloedd y mae'n awdurdod gorfodi ar eu cyfer, yn ôl y digwydd.

Rhannu gwybodaeth a'r pŵer i ddwyn achos troseddol

18 Darparu a defnyddio gwybodaeth gan awdurdodau gorfodi

(1) Os yw awdurdod gorfodi yn gofyn am wybodaeth gan awdurdod gorfodi arall, rhaid i'r awdurdod arall hwnnw gydymffurfio â'r cais oni bai ei fod yn ystyried y byddai gwneud hynny yn anghydnaws ag arfer ei swyddogaethau (gan gynnwys swyddogaethau sy'n arferadwy ar wahân i fod o dan y Rhan hon).

(2) Yr wybodaeth y gellir gofyn amdani gan awdurdod gorfodi o dan is-adran (1) yw gwybodaeth y mae'r awdurdod hwnnw wedi ei chael—

(a) o dan yr adran hon, a

(b) fel arall wrth arfer ei swyddogaethau o dan y Rhan hon.

(3) Caiff awdurdod gorfodi ddefnyddio gwybodaeth o fewn is-adran (5)(a), (b) neu (c) at unrhyw ddiben sy'n gysylltiedig ag arfer swyddogaethau'r awdurdod o dan y Rhan hon.

(4) Yn ogystal â hynny, caiff awdurdod gorfodi ddefnyddio gwybodaeth o fewn is-adran (5)(a) neu (b) at unrhyw ddiben sy'n gysylltiedig ag arfer unrhyw un neu ragor o'i swyddogaethau o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (dccc 7) ("Deddf 2014").

(5) Yr wybodaeth yw honno—

(a) sydd wedi ei darparu iddo gan awdurdod gorfodi arall o dan is-adran (1);

(b) y mae'r awdurdod gorfodi wedi ei chael fel arall wrth arfer ei swyddogaethau o dan y Rhan hon;

(c) y mae ganddo, yn rhinwedd adran 36 o Ddeddf 2014, ganiatâd i'w defnyddio at ddibenion sy'n gysylltiedig ag arfer ei swyddogaethau o dan Ran 1 o'r Ddeddf honno.

(6) Nid yw adran 17(2) yn gymwys mewn perthynas â'r swyddogaethau a roddir i awdurdod gorfodi gan yr adran hon.

19 Pŵer awdurdod trwyddedu i ddwyn achos troseddol

Caiff awdurdod gorfodi sy'n awdurdod trwyddedu ddwyn achos troseddol mewn cysylltiad â throsedd yr honnir iddi gael ei chyflawni o dan y Ddeddf hon mewn cysylltiad ag annedd sydd wedi ei lleoli yn ei ardal (ond mae hyn yn ddarostyngedig i adran 17(2)).

Cyfyngiadau ar derfynu gan landlord gontractau meddiannaeth safonol

20 Diwygio Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016: cyfyngiadau ar derfynu contractau

Mae Atodlen 3 yn diwygio Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) i wneud darpariaeth mewn cysylltiad â thaliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw a gedwir, ac yn gwneud diwygiadau cysylltiedig pellach.

Canllawiau i awdurdod trwyddedu o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014

21 Diwygio adran 41 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014

Yn adran 41 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (canllawiau o dan Ran 1 o'r Ddeddf), ar ôl is-adran (2) mewnosoder—

"(2A) Caiff canllawiau a roddir i awdurdod trwyddedu gynnwys (ymysg pethau eraill) ddarpariaeth ynghylch materion sydd i'w hystyried gan awdurdod trwyddedu wrth benderfynu a yw methiant i ad-dalu swm unrhyw daliad gwaharddedig neu flaendal cadw (o fewn ystyr Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) yn effeithio ar addasrwydd person i gael ei drwyddedu o dan y Rhan hon."

RHAN 5

ADENNILL SWM GAN DDEILIAD Y CONTRACT

22 Adennill taliad gwaharddedig neu flaendal cadw

(1) Caiff person (yr "hawlydd") wneud cais i'r llys sirol i adennill swm—

(a) unrhyw daliad gwaharddedig a wnaed gan yr hawlydd, neu ar ei ran, mewn cysylltiad â chontract meddiannaeth safonol;

(b) unrhyw flaendal cadw a dalwyd gan yr hawlydd, neu ar ei ran, mewn cysylltiad â chontract meddiannaeth safonol.

(2) Caiff llys y gwneir cais iddo o dan is-adran (1)(a), os yw'r llys wedi ei fodloni y tu hwnt i amheuaeth resymol—

(a) bod taliad gwaharddedig wedi ei wneud gan yr hawlydd, neu ar ei ran, a

(b) bod y taliad cyfan hwnnw eto i'w dalu i'r hawlydd, neu fod rhan o'r taliad hwnnw eto i'w thalu iddo,

orchymyn ad-dalu i'r hawlydd, yn unol â'r gorchymyn, swm y taliad neu (mewn achos pan fo rhan o'r taliad wedi ei had-dalu) y swm sy'n weddill o'r taliad.

(3) Caiff llys y gwneir cais iddo o dan is-adran (1)(b), os yw'r llys wedi ei fodloni, yn ôl pwysau tebygolrwydd—

(a) bod blaendal cadw wedi ei dalu gan yr hawlydd neu ar ei ran, a

(b) y methwyd ag ad-dalu'r blaendal cadw cyfan, neu ran ohono, i'r hawlydd yn unol ag Atodlen 2,

orchymyn ad-dalu i'r hawlydd, yn unol â'r gorchymyn, swm y blaendal cadw neu (mewn achos pan fo rhan o'r blaendal cadw wedi ei had-dalu) y swm sy'n weddill o'r blaendal cadw.

(4) Ond nid yw is-adran (2) yn gymwys mewn perthynas â thaliad gwaharddedig os yw achos troseddol wedi ei gychwyn yn rhinwedd adran 2 neu 3 mewn cysylltiad â'r taliad hwnnw, oni bai bod yr achos hwnnw wedi ei derfynu.

(5) Ni chaiff gorchymyn o dan is-adran (2) neu (3) wneud ad-dalu swm yn ofynnol, os yw'r swm hwnnw wedi ei roi tuag at dalu rhent, neu'r blaendal sicrwydd, o dan y contract meddiannaeth safonol o dan sylw.

RHAN 6

RHOI CYHOEDDUSRWYDD I FFIOEDD ASIANTIAID GOSOD EIDDO

23 Rhoi cyhoeddusrwydd i ffioedd asiantiaid gosod eiddo

(1) Caiff rheoliadau ddiwygio Pennod 3 o Ran 3 o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015 (c. 15) (dyletswydd i roi cyhoeddusrwydd i ffioedd etc.)—

(a) i'w gwneud yn ofynnol i asiant gosod eiddo sicrhau bod unrhyw hysbysebwr ar-lein yn rhoi cyhoeddusrwydd i ffioedd perthnasol yr asiant, i'r graddau y mae'r ffioedd hynny'n ymwneud ag anhedd-dai yng Nghymru;

(b) i ganiatáu i fwy nag un gosb gael ei gosod ar asiant gosod eiddo mewn perthynas â'r un achos o dorri dyletswydd yn y Bennod honno, i'r graddau y mae'r toriad yn ymwneud ag anhedd-dai yng Nghymru.

(2) Yn yr adran hon—

(a) ystyr "hysbysebwr ar-lein", mewn perthynas ag asiant gosod eiddo, yw person sy'n hysbysebu, ar y fewnrwyd, wasanaethau y mae'r asiant yn eu cynnig mewn perthynas ag anhedd-dai yng Nghymru;

(b) mae i "anhedd-dy", "asiant gosod eiddo" a "ffioedd perthnasol" yr un ystyron â "dwelling-house", "letting agent" a "relevant fees" ym Mhennod 3 o Ran 3 o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015.

RHAN 7

DARPARIAETHAU TERFYNOL

24 Gofyniad i awdurdod tai lleol hyrwyddo ymwybyddiaeth o effaith y Ddeddf

(1) Rhaid i awdurdod tai lleol wneud trefniadau i wybodaeth fod ar gael yn gyhoeddus yn ei ardal, ym mha ffordd bynnag y mae'r awdurdod yn meddwl sy'n briodol, am effaith y Ddeddf hon, gan gynnwys sut y gellir adennill taliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw.

(2) Wrth wneud trefniadau at ddibenion yr adran hon, rhaid i awdurdod tai lleol roi sylw i unrhyw ganllawiau a roddir gan Weinidogion Cymru.

25 Pŵer i wneud darpariaeth drosiannol mewn cysylltiad â thenantiaethau sicr

(1) Caiff rheoliadau wneud darpariaeth er mwyn i'r Ddeddf hon fod yn gymwys, yn ddarostyngedig i unrhyw addasiadau a bennir gan y rheoliadau, mewn perthynas â thenantiaeth sicr ar gyfer annedd.

(2) At ddibenion is-adran (1), mae i "tenantiaeth sicr" yr un ystyr ag "assured tenancy" yn Neddf Tai 1988 (c. 50) (ac mae'n cynnwys tenantiaeth fyrddaliadol sicr).

26 Troseddau gan gyrff corfforaethol

(1) Pan brofir bod trosedd o dan y Ddeddf hon a gyflawnwyd gan gorff corfforaethol wedi ei chyflawni gyda chydsyniad neu ymoddefiad, neu i'w phriodoli i unrhyw esgeulustod, ar ran—

(a) uwch-swyddog i'r corff corfforaethol, neu

(b) person sy'n honni ei fod yn uwch-swyddog i'r corff corfforaethol,

mae'r uwch-swyddog neu'r person hwnnw (yn ogystal â'r corff corfforaethol) yn euog o'r drosedd ac yn agored i gael achos llys yn ei erbyn a'i gosbi yn unol â hynny.

(2) Yn is-adran (1), ystyr "uwch-swyddog" yw cyfarwyddwr, rheolwr, ysgrifennydd neu swyddog tebyg arall i'r corff corfforaethol.

(3) Ond yn achos corff corfforaethol y mae ei aelodau yn rheoli ei faterion, ystyr "cyfarwyddwr" at ddibenion yr adran hon yw aelod o'r corff corfforaethol.

27 Rheoliadau

(1) Mae pŵer i wneud rheoliadau o dan y Ddeddf hon i'w arfer drwy offeryn statudol.

(2) Mae pŵer i wneud rheoliadau o dan y Ddeddf hon yn cynnwys pŵer—

(a) i wneud darpariaethau gwahanol at ddibenion gwahanol;

(b) i wneud darpariaeth atodol, gysylltiedig, ganlyniadol, drosiannol, ddarfodol neu arbed.

(3) Ni chaniateir i offeryn statudol sy'n cynnwys rheoliadau o dan adran 7, adran 13 neu baragraffau 2 neu 6 o Atodlen 1 (pa un a yw'n cynnwys rheoliadau a wneir o dan unrhyw ddarpariaeth arall o'r Ddeddf hon ai peidio) gael ei wneud oni bai bod drafft o'r rheoliadau wedi ei osod gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru a'i gymeradwyo ganddo drwy benderfyniad.

(4) Mae unrhyw offeryn statudol arall sy'n cynnwys rheoliadau o dan y Ddeddf hon yn ddarostyngedig i gael ei ddiddymu yn unol â phenderfyniad gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.

28 Dehongli

Yn y Ddeddf hon—

mae i "annedd" ("*dwelling*") yr un ystyr ag yn Neddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) (y cyfeirir ati yn yr adran hon fel "Deddf 2016");

ystyr "awdurdod tai lleol" ("*local housing authority*") yw'r cyngor ar gyfer sir neu fwrdeistref sirol yng Nghymru;

mae i "blaendal cadw" ("*holding deposit*") yr ystyr a roddir yn Atodlen 1;

mae i "blaendal sicrwydd" ("*security deposit*") yr ystyr a roddir yn Atodlen 1;

ystyr "contract meddiannaeth safonol" ("*standard occupation contract*") yw contract sy'n gontract safonol at ddibenion Deddf 2016;

mae i "deiliad contract" ("*contract-holder*") yr un ystyr ag yn Neddf 2016;

mae i "landlord" ("*landlord*") yr un ystyr ag yn Neddf 2016; ac os oes dau neu ragor o bersonau yn landlord ar y cyd, mae cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at y landlord yn gyfeiriadau at bob un o'r personau hynny;

ystyr "rheoliadau" ("*regulations*") yw rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru;

mae i "taliad gwaharddedig" ("*prohibited payment*") yr ystyr a roddir yn adran 4.

29 Cymhwyso i'r Goron

(1) Mae'r Ddeddf hon yn gymwys i'r Goron.

(2) Nid yw unrhyw achos o dorri unrhyw ddarpariaeth a wneir gan neu o dan y Ddeddf hon yn gwneud y Goron yn atebol yn droseddol, ond caiff yr Uchel Lys ddatgan bod unrhyw weithred neu anweithred ar ran y Goron sy'n gyfystyr â thoriad o'r fath yn anghyfreithlon.

30 Dod i rym

(1) Mae'r adran hon ac adran 31 yn dod i rym drannoeth y diwrnod y caiff y Ddeddf hon y Cydsyniad Brenhinol.

(2) Daw darpariaethau eraill y Ddeddf hon i rym ar ddiwrnod a bennir gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn a wneir drwy offeryn statudol.

(3) Caiff gorchymyn o dan yr adran hon—

(a) pennu diwrnodau gwahanol at ddibenion gwahanol;

(b) gwneud darpariaeth ddarfodol, drosiannol neu arbed.

31 Enw byr

Enw byr y Ddeddf hon yw Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019.

ATODLEN 1
(a gyflwynir gan adran 4)

TALIADAU A GANIATEIR

Rhent

1 (1) Mae taliad rhent o dan gontract meddiannaeth safonol yn daliad a ganiateir.

(2) Ond, yn ddarostyngedig i'r hyn a ganlyn, os yw swm y rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad â chyfnod perthnasol ("C1") yn fwy na swm y rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad â chyfnod perthnasol arall ("C2"), mae'r swm ychwanegol sy'n daladwy mewn cysylltiad ag C1 yn daliad gwaharddedig.

(3) Pan fo mwy nag un cyfnod perthnasol heblaw C1, C2 yw pa un bynnag o'r cyfnodau perthnasol eraill hynny y mae'r swm isaf o rent yn daladwy mewn cysylltiad ag ef.

(4) Mewn achos pan fo hyd un cyfnod perthnasol (C1) yn wahanol i hyd un arall (C2), er mwyn pennu—

(a) pa un a yw taliad gwaharddedig wedi ei wneud yn rhinwedd is-baragraff (2), a

(b) os felly, swm y taliad gwaharddedig,

mae'r camau a ganlyn i'w cymryd.

Cam 1

Ar gyfer C1 ac C2 ill dau, mae cyfradd ddyddiol berthnasol ("CDdB") y rhent i'w chyfrifo (ac yn achos swm nad yw'n rif cyfan mewn ceiniogau, yna wedi ei dalgrynnu i fyny i'r geiniog agosaf) drwy rannu cyfanswm y rhent ar gyfer y cyfnod â nifer y dyddiau yn y cyfnod.

Cam 2

Os nad oes unrhyw wahaniaeth rhwng CDdB pob cyfnod, nid oes unrhyw daliad gwaharddedig.

Cam 3

Ond os yw'r CDdB ar gyfer C1 yn wahanol i honno ar gyfer C2, pennu pa un o'r cyfraddau yw'r isaf (y "CDdB is") a pha un yw'r uchaf (y "CDdB uwch").

Cam 4

Ar gyfer pa bynnag gyfnod y mae'r CDdB uwch yn daladwy, cyfrifo swm y rhent a fyddai wedi bod yn daladwy ar ei gyfer pe byddai rhent wedi bod yn daladwy mewn cysylltiad â'r cyfnod hwnnw ar y CDdB is.

Cam 5

Cyfrifo'r gwahaniaeth rhwng swm y rhent a gyfrifwyd o dan Gam 4, a swm y rhent sy'n daladwy mewn gwirionedd mewn cysylltiad â'r cyfnod y mae'r CDdB uwch yn daladwy.

Mae'r swm canlyniadol yn daliad gwaharddedig yn rhinwedd is-baragraff (2).

(5) Pan fo—

(a) rhent yn daladwy yn fisol mewn cysylltiad ag C1 ac C2, neu pan fo C1 ac C2 ill dau yn gyfnodau a gyfrifir drwy gyfeirio at yr un nifer o fisoedd calendr, a

(b) swm y rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad ag C1 ac C2 yr un fath,

mae C1 ac C2 i'w trin at ddibenion Cam 2 yn is-baragraff (4) fel pe bai ganddynt yr un CDdB.

(6) Rhaid diystyru unrhyw wahaniaeth rhwng y rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad ag C1 a chyfnod perthnasol arall i'r graddau y mae'n deillio o amrywiad a ganiateir i'r rhent.

(7) Yn is-baragraff (6), ystyr "amrywiad a ganiateir", mewn perthynas â rhent sy'n daladwy o dan gontract meddiannaeth safonol, yw amrywiad a wneir—

(a) drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract;

(b) yn unol â theler yn y contract sy'n darparu ar gyfer amrywio'r rhent o dan y contract;

(c) gan ddeddfiad neu o ganlyniad i ddeddfiad.

(8) Yn y paragraff hwn—

(a) ystyr "deddfiad" yw deddfiad (pa bryd bynnag y'i deddfir neu y'i gwneir) a gynhwysir yn un o'r canlynol, neu mewn offeryn a wneir o dan un o'r canlynol—

(i) Deddf Seneddol,

(ii) Mesur neu Ddeddf gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru, a

(b) ystyr "cyfnod perthnasol", mewn perthynas â chontract meddiannaeth safonol, yw unrhyw gyfnod y mae rhent i'w dalu mewn cysylltiad ag ef.

Blaendal sicrwydd

2 (1) Mae taliad blaendal sicrwydd yn daliad a ganiateir.

(2) Yn y Ddeddf hon, ystyr "blaendal sicrwydd" yw arian a delir fel sicrwydd ar gyfer—

(a) cyflawni unrhyw rwymedigaethau deiliad contract, neu

(b) rhyddhau unrhyw atebolrwydd,

sy'n codi o dan gontract meddiannaeth neu mewn cysylltiad â chontract o'r fath.

(3) Ond os yw swm y blaendal sicrwydd yn fwy na'r terfyn rhagnodedig, mae'r swm ychwanegol yn daliad gwaharddedig.

(4) Yn is-baragraff (3), ystyr y "terfyn rhagnodedig" yw terfyn a bennir gan reoliadau, neu y penderfynir arno yn unol â rheoliadau.

Blaendal cadw

3 Mae taliad blaendal cadw yn daliad a ganiateir.

4 Blaendal cadw yw swm—

(a) a delir i landlord, neu i asiant gosod eiddo, cyn rhoi contract meddiannaeth safonol;

(b) a delir at ddiben cadw'r hawl i gael y cynnig cyntaf mewn perthynas â rhoi'r contract, yn ddarostyngedig i gynnal gwiriadau addasrwydd o ran darpar ddeiliad y contract, a chytundeb rhwng y partïon i ymrwymo i'r contract;

(c) nad yw'n fwy na swm sy'n gyfwerth ag un wythnos o rent o dan y contract.

5 Pan fo swm sy'n ofynnol gan honni cydymffurfio â'r paragraff hwn yn fwy na swm sy'n gyfwerth ag un wythnos o rent o dan y contract, mae'r swm ychwanegol yn daliad gwaharddedig, ac mae'r gweddill i'w drin yn unol ag Atodlen 2.

Taliad yn achos diffygdaliad

6 (1) Mae taliad y mae'n ofynnol ei wneud yn achos diffygdaliad gan ddeiliad y contract, o dan gontract meddiannaeth safonol, yn daliad a ganiateir, ond mae hyn yn ddarostyngedig i is-baragraff (3).

(2) Yn y paragraff hwn, ystyr "diffygdaliad" yw—

(a) methiant gan ddeiliad y contract i wneud taliad i'r landlord erbyn y dyddiad dyledus, neu

(b) toriad gan ddeiliad y contract o un o delerau'r contract.

(3) Yn achos diffygdaliad y mae is-baragraff (4) yn gymwys iddo, os yw swm y taliad sy'n ofynnol yn achos y diffygdaliad yn fwy na'r terfyn rhagnodedig, mae'r swm ychwanegol yn daliad gwaharddedig.

(4) Mae'r is-baragraff hwn yn gymwys i—

(a) methiant gan ddeiliad contract i dalu rhent i'r landlord erbyn y dyddiad dyledus;

(b) unrhyw ddisgrifiad ychwanegol o ddiffygdaliad a bennir gan reoliadau.

(5) Yn is-baragraff (3), ystyr y "terfyn rhagnodedig" yw terfyn a bennir gan reoliadau, neu y penderfynir arno yn unol â rheoliadau.

Taliad mewn cysylltiad â'r dreth gyngor

7 (1) Mae taliad y mae'n ofynnol i ddeiliad contract ei wneud i awdurdod bilio mewn cysylltiad â'r dreth gyngor yn daliad a ganiateir os yw deiliad y contract yn atebol am wneud y taliad yn rhinwedd unrhyw un neu ragor o adrannau 6, 8 neu 9 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 (c. 14).

(2) Yn y paragraff hwn mae i "awdurdod bilio" yr un ystyr ag a roddir i "billing authority" yn Rhan 1 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 (gweler adran 1(2) o'r Ddeddf honno).

Taliad mewn cysylltiad â darparu cyfleustodau

8 (1) Mae taliad ar gyfer darparu cyfleustod, neu mewn cysylltiad â hynny, yn daliad a ganiateir—

(a) os yw'n ofynnol o dan gontract meddiannaeth safonol, a

(b) os caiff ei wneud mewn cysylltiad â'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract.

(2) Mae taliad tuag at welliannau effeithlonrwydd ynni o dan gynllun y fargen werdd (o fewn yr ystyr a roddir i "green deal plan" gan adran 1 o Ddeddf Ynni 2011 (p.16)) yn daliad a ganiateir—

(a) os yw'n ofynnol o dan gontract meddiannaeth safonol, a

(b) os caiff ei wneud mewn cysylltiad â'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract.

(3) Yn y Ddeddf hon ystyr "cyfleustod" yw unrhyw un neu ragor o'r canlynol—

(a) trydan, nwy neu danwydd arall;

(b) dŵr neu garthffosiaeth.

Taliad mewn cysylltiad â thrwydded deledu

9 (1) Mae taliad y mae'n ofynnol i ddeiliad contract ei wneud i'r Gorfforaeth Ddarlledu Brydeinig mewn cysylltiad â thrwydded deledu yn daliad a ganiateir os yw'n ofynnol gan y contract i ddeiliad y contract wneud y taliad.

(2) Yn y paragraff hwn ystyr "trwydded deledu" yw trwydded at ddibenion adran 363 o Ddeddf Cyfathrebiadau 2003 (c. 21).

Taliad mewn cysylltiad â gwasanaeth cyfathrebu

10 (1) Mae taliad ar gyfer gwasanaeth cyfathrebu, neu mewn cysylltiad â hynny, yn daliad a ganiateir—

(a) os yw'n ofynnol o dan gontract meddiannaeth safonol, a

(b) os caiff ei wneud mewn cysylltiad â'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract.

(2) Yn y paragraff hwn, ystyr "gwasanaeth cyfathrebu" yw gwasanaeth sy'n galluogi unrhyw un neu ragor o'r canlynol i gael ei ddefnyddio neu eu defnyddio—

(a) ffôn ac eithrio ffôn symudol;

(b) y rhyngrwyd;

(c) teledu cebl;

(d) teledu lloeren.

Newid ystyr "amrywiad a ganiateir" ym mharagraff 1

11 Os yw rheoliadau a wneir o dan adran 7 yn diwygio'r Atodlen hon er mwyn newid ystyr "amrywiad a ganiateir" at ddibenion paragraff 1, cânt hefyd wneud diwygiadau canlyniadol i Bennod 3 o Ran 6 a Phennod 3 o Ran 7 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) (amrywio contractau meddiannaeth safonol).

ATODLEN 2
(a gyflwynir gan adran 9)

YMDRIN Â BLAENDAL CADW

Cymhwyso

1 (1) Mae'r Atodlen hon yn gymwys pan delir blaendal cadw mewn cysylltiad â chontract meddiannaeth safonol.

(2) Mae cyfeiriadau yn yr Atodlen hon at ddeiliad contract, mewn perthynas â blaendal cadw, yn gyfeiriadau at y person y mae ei hawl i gael y cynnig cyntaf wedi ei gadw gan y blaendal cadw.

Ystyr "terfyn amser ar gyfer cytundeb"

2 (1) Yn yr Atodlen hon, ystyr y "terfyn amser ar gyfer cytundeb" yw pymthegfed diwrnod y cyfnod sy'n dechrau â'r diwrnod y telir y blaendal cadw.

(2) Ond caiff y partïon gytuno yn ysgrifenedig i ddiwrnod gwahanol fod y terfyn amser ar gyfer cytundeb.

(3) Caiff rheoliadau ddiwygio is-baragraff (1) i newid y terfyn amser ar gyfer cytundeb.

Gofyniad i ad-dalu blaendal cadw

3 Yn ddarostyngedig i'r hyn a ganlyn, rhaid i'r person a gafodd y blaendal cadw ei ad-dalu—

(a) os yw'r partïon yn ymrwymo i'r contract cyn y terfyn amser ar gyfer cytundeb, neu

(b) os yw'r partïon yn methu ag ymrwymo i'r contract cyn y terfyn amser ar gyfer cytundeb.

4 Rhaid ad-dalu'r blaendal o fewn y cyfnod o 7 niwrnod sy'n dechrau ag—

(a) pan fo paragraff 3(a) yn gymwys, y diwrnod y gwneir y contract, neu

(b) pan fo paragraff 3(b) yn gymwys, y terfyn amser ar gyfer cytundeb.

Eithriadau

5 Nid yw paragraff 3(a) yn gymwys i'r graddau y cymhwysir swm y blaendal—

(a) tuag at y taliad rhent cyntaf o dan y contract, neu

(b) tuag at dalu blaendal sicrwydd o dan y contract.

6 Os cymhwysir y blaendal cadw cyfan, neu ran ohono, yn unol â pharagraff 5(b), caiff y swm a gymhwysir ei drin at ddibenion adran 45 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal) fel pe bai wedi ei dalu ar y dyddiad y gwneir y contract.

7 Nid yw paragraff 3(b) yn gymwys os yw deiliad y contract yn darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol i'r landlord neu'r asiant gosod eiddo ac—

(a) bod hawl resymol gan y landlord i ystyried y gwahaniaeth rhwng yr wybodaeth a ddarparwyd gan ddeiliad y contract a'r wybodaeth gywir wrth benderfynu pa un ai i roi contract i ddeiliad y contract, neu

(b) bod hawl resymol gan y landlord i ystyried gweithred deiliad y contract yn darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol wrth benderfynu pa un ai i roi contract o'r fath.

8 Nid yw paragraff 3(b) yn gymwys os yw deiliad y contract yn hysbysu'r landlord neu'r asiant gosod eiddo cyn y terfyn amser ar gyfer cytundeb bod deiliad y contract wedi penderfynu peidio ag ymrwymo i gontract.

9 Nid yw paragraff 3(b) yn gymwys mewn perthynas â blaendal cadw a delir i landlord—

(a) os yw'r landlord yn cymryd pob cam rhesymol i ymrwymo i gontract cyn y terfyn amser ar gyfer cytundeb, ond

(b) bod deiliad y contract yn methu â chymryd pob cam rhesymol i ymrwymo i gontract cyn y dyddiad hwnnw.

10 Nid yw paragraff 3(b) yn gymwys mewn perthynas â blaendal cadw a delir i asiant gosod eiddo—

(a) os yw'r asiant yn cymryd pob cam rhesymol i gynorthwyo'r landlord i ymrwymo i gontract cyn y terfyn amser ar gyfer cytundeb, a

(b) bod y landlord yn cymryd pob cam rhesymol i ymrwymo i gontract cyn y dyddiad hwnnw, ond

(c) bod deiliad y contract yn methu â chymryd pob cam rhesymol i ymrwymo i gontract cyn y dyddiad hwnnw.

Darpariaeth atodol ynghylch eithriadau ym mharagraffau 8 i 10

11 (1) Ni ellir dibynnu ar yr eithriadau a bennir ym mharagraffau 8, 9 a 10 oni fodlonir yr amod yn is-baragraff (2).

(2) Yr amod yw, cyn talu'r blaendal cadw, fod deiliad y contract wedi cael yr wybodaeth sydd o fewn is-baragraff (3) oddi wrth naill ai'r landlord neu'r asiant gosod eiddo (os yw asiant o'r fath wedi ei gyfarwyddo gan y landlord mewn perthynas â'r contract).

(3) Mae gwybodaeth sydd o fewn yr is-baragraff hwn yn wybodaeth a bennir mewn rheoliadau, neu'n wybodaeth o ddisgrifiad a bennir mewn rheoliadau.

(4) Nid yw gwybodaeth i'w thrin fel pe bai wedi ei darparu i ddeiliad y contract, at ddibenion is-baragraff (1), oni bai ei bod wedi ei darparu ym mha ffordd bynnag (os oes un) a bennir yn y rheoliadau.

(5) Mewn achos pan fo landlord wedi cyfarwyddo asiant gosod eiddo mewn perthynas â chontract, ni chaniateir dibynnu ar yr eithriad ym mharagraff 9, yn ogystal, oni bai bod yr asiant yn cymryd pob cam rhesymol i gynorthwyo'r landlord i ymrwymo i gontract cyn y terfyn amser ar gyfer cytundeb.

ATODLEN 3
(a gyflwynir gan adran 20)

DIWYGIADAU I DDEDDF RHENTU CARTREFI (CYMRU) 2016

1 Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) wedi ei diwygio fel a ganlyn.

Cyfyngiad ar roi hysbysiad ar gyfer meddiant: contractau safonol cyfnodol

2 Ar ôl adran 177 (cyfyngiad ar landlord o dan gontract safonol cyfnodol yn rhoi hysbysiad ar gyfer meddiant: torri gofynion sicrwydd a blaendal), mewnosoder—

“177A **Cyfyngiadau ar adran 173: taliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw**

(1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 ar adeg pan fo—

(a) y landlord wedi ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig (o fewn yr ystyr a roddir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) gael ei wneud, fel a ddisgrifir yn adran 2 neu 3 o’r Ddeddf honno,

(b) o ganlyniad i’r gofyniad, taliad gwaharddedig wedi ei wneud i’r landlord neu i unrhyw berson arall, ac

(c) y taliad gwaharddedig heb ei ad-dalu.

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 ar adeg pan fo—

(a) blaendal cadw (o fewn yr ystyr a roddir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) a dalwyd mewn perthynas â’r contract heb ei ad-dalu, a

(b) yr amgylchiadau yn golygu bod y methiant i ad-dalu’r blaendal yn gyfystyr â thorri gofynion Atodlen 2 i’r Ddeddf honno.

(3) Wrth benderfynu at ddibenion yr adran hon a yw taliad gwaharddedig neu flaendal cadw wedi ei ad-dalu, mae’r taliad neu’r blaendal i’w drin fel pe bai wedi ei ad-dalu i’r graddau (os o gwbl) y mae wedi ei gymhwyso tuag at y naill neu’r llall o’r canlynol, neu’r ddau ohonynt—

(a) taliad rhent o dan y contract;

(b) taliad sy’n ofynnol fel sicrwydd mewn cysylltiad â’r contract.

(4) Mae’r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol sy’n ymgorffori adran 173 fel un o delerau’r contract.”

3 Yn adran 126 (y weithdrefn hysbysu ar gyfer amrywio, o dan adran 125, gontract meddiannaeth gan y landlord), yn is-adran (2), yn lle “neu adran 177 (torri gofynion sicrwydd a blaendal)” rhodder “, adran 177 (torri gofynion sicrwydd a blaendal) neu adran 177A (taliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw)”.

Cyfyngiadau ar roi hysbysiad mewn cysylltiad â diwedd contractau safonol cyfnod penodol

4 (1) Ar ôl adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol), mewnosoder—

"186A Cyfyngiadau ar adran 186: torri'r gofynion rhoi gwybodaeth

(1) Os nad yw'r landlord yn cydymffurfio ag adran 31(1) neu (2) (dyletswydd i ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract), ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 186 cyn diwedd y cyfnod cyfyngedig.

(2) Y cyfnod cyfyngedig yw chwe mis sy'n cychwyn â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract.

(3) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 186 ar unrhyw adeg pan na fo'r landlord wedi darparu hysbysiad sy'n ofynnol o dan adran 39 (dyletswydd i ddarparu gwybodaeth).

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sy'n ymgorffori adran 186(1) fel un o delerau'r contract.

186B Cyfyngiadau ar adran 186: torri gofynion sicrwydd a blaendal

(1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 186 ar adeg pan na fo sicrwydd y gofynnodd y landlord amdano ar ffurf nad yw adran 43 yn ei chaniatáu wedi ei ddychwelyd i'r person a'i rhoddodd.

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 186 ar adeg pan fo unrhyw un neu ragor o is-adrannau (3) i (5) yn gymwys oni bai—

(a) bod blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract wedi ei ddychwelyd i ddeiliad y contract (neu i unrhyw berson a dalodd y blaendal ar ei ran) naill ai'n llawn neu ar ôl tynnu unrhyw symiau a gytunwyd, neu

(b) bod cais i'r llys sirol wedi ei wneud o dan baragraff 2 o Atodlen 5 a bod y llys sirol wedi dyfarnu arno, ei fod wedi ei dynnu'n ôl, neu ei fod wedi ei setlo drwy gytundeb rhwng y partïon.

(3) Mae blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â'r contract ond ni chydymffurfiwyd â gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig.

(4) Mae blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â'r contract ond nid yw'r landlord wedi darparu'r wybodaeth sy'n ofynnol yn ôl adran 45(2)(b).

(5) Nid yw blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract yn cael ei ddal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig.

(6) Mae’r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sy’n ymgorffori adran 186(1) fel un o delerau’r contract; ac mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori’r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori’r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

186C Cyfyngiadau ar adran 186: taliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw

(1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 186 ar adeg pan fo—

(a) y landlord wedi ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig (o fewn yr ystyr a roddir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) gael ei wneud, fel a ddisgrifir yn adran 2 neu 3 o’r Ddeddf honno,

(b) o ganlyniad i’r gofyniad, taliad gwaharddedig wedi ei wneud i’r landlord neu i unrhyw berson arall, ac

(c) y taliad gwaharddedig heb ei ad-dalu.

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 186 ar adeg pan fo—

(a) blaendal cadw (o fewn yr ystyr a roddir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) a dalwyd mewn perthynas â’r contract heb ei ad-dalu, a

(b) yr amgylchiadau yn golygu bod methiant i ad-dalu’r blaendal yn gyfystyr â thorri gofynion Atodlen 2 i’r Ddeddf honno.

(3) Wrth benderfynu at ddibenion yr adran hon a yw taliad gwaharddedig neu flaendal cadw wedi ei ad-dalu, mae’r taliad neu’r blaendal i’w drin fel pe bai wedi ei ad-dalu i’r graddau (os o gwbl) y mae wedi ei gymhwyso tuag at y naill neu’r llall o’r canlynol, neu’r ddau ohonynt—

(a) taliad rhent o dan y contract;

(b) taliad sy’n ofynnol fel sicrwydd mewn cysylltiad â’r contract.

(4) Mae’r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sy’n ymgorffori adran 186(1) fel un o delerau’r contract.”

(2) Yn adran 20 (ymgorffori ac addasu darpariaethau sylfaenol), yn is-adran (3), ar ôl paragraff (m), mewnosoder—

“(ma) adran 186B (torri gofynion blaendal: cyfyngiad ar roi hysbysiad mewn cysylltiad â diwedd contractau safonol cyfnod penodol),”.

(3) Yn adran 135 (cyfyngiad ar amrywio), yn is-adran (2), ar ôl paragraff (i), mewnosoder—

"(ia) adran 186B (torri gofynion blaendal: cyfyngiad ar roi hysbysiad mewn cysylltiad â diwedd contractau safonol cyfnod penodol),".

(4) Yn lle adran 183(2) (perthnasedd digwyddiadau o dan gontract safonol cyfnod penodol), rhodder—

"(2) Mae adrannau 179 a 180 yn gymwys i hysbysiad a roddir o dan adran 186(1), ac i hawliad meddiant a wneir ar y sail yn adran 186(5) gan ddibynnu ar hysbysiad o'r fath, fel y maent yn gymwys i hysbysiad a roddir o dan adran 173, ac i hawliad meddiant a wneir ar y sail yn adran 178 gan ddibynnu ar hysbysiad a roddir o dan adran 173."

Cyfyngiad ar ddefnyddio cymal terfynu'r landlord mewn contractau safonol cyfnod penodol

5 Ar ôl adran 198 (cyfyngiadau ar y defnydd o gymal terfynu'r landlord: gofynion sicrwydd a blaendal), mewnosoder—

"198A Cyfyngiadau ar y defnydd o gymal terfynu'r landlord: taliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw

(1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord ar adeg pan fo—

(a) y landlord wedi ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig (o fewn yr ystyr a roddir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) gael ei wneud, fel a ddisgrifir yn adran 2 neu 3 o'r Ddeddf honno,

(b) o ganlyniad i'r gofyniad, taliad gwaharddedig wedi ei wneud i'r landlord neu i unrhyw berson arall, ac

(c) y taliad gwaharddedig heb ei ad-dalu.

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord ar adeg pan fo—

(a) blaendal cadw (o fewn yr ystyr a roddir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) a dalwyd mewn perthynas â'r contract heb ei ad-dalu, a

(b) yr amgylchiadau yn golygu bod y methiant i ad-dalu'r blaendal yn gyfystyr â thorri gofynion Atodlen 2 i'r Ddeddf honno.

(3) Wrth benderfynu at ddibenion yr adran hon a yw taliad gwaharddedig neu flaendal cadw wedi ei ad-dalu, mae'r taliad neu'r blaendal i'w drin fel pe bai wedi ei ad-dalu i'r graddau (os o gwbl) y mae wedi ei gymhwyso tuag at y naill neu'r llall o'r canlynol, neu'r ddau ohonynt—

(a) taliad rhent o dan y contract;

(b) taliad sy'n ofynnol fel sicrwydd mewn cysylltiad â'r contract.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu'r landlord."

Cyfyngiadau ar lys yn gwrando hawliad meddiant gan landlord

6 Yn adran 204 (cyfyngiadau ar lys yn gwrando hawliadau meddiant gan landlord)—

(a) yn is-adran (1)(a)(vii), ar ôl "177" mewnosoder ", 177A";

(b) yn is-adran (1)(a)(ix), yn lle "adran 186 (cyfyngiad", rhodder ", adrannau 186, 186A, 186B a 186C (cyfyngiadau";

(c) yn is-adran (1)(a)(xiii), ar ôl "198" mewnosoder ", 198A".

Darpariaeth ganlyniadol amrywiol

7 Yn Atodlen 1 (trosolwg o ddarpariaethau sylfaenol a ymgorfforir fel telerau contractau meddiannaeth)—

(a) yn Rhan 2 (contractau safonol cyfnodol), yn nhabl 4, yn nodiadau'r cofnod ar gyfer adrannau 173 i 180 (terfynu drwy hysbysiad a roddir gan landlord)—

(i) yn lle "a 176" rhodder ", 176, 177 a 177A";

(ii) yn lle "adran 176" rhodder "adran 177";

(b) yn Rhan 3 (contractau safonol cyfnod penodol), yn nhabl 5—

(i) yng ngholofn gyntaf y cofnod ar gyfer adran 186, yn lle "Adran 186", rhodder "Adrannau 186, 186A, 186B a 186C";

(ii) yn nodiadau'r cofnod ar gyfer adran 186, ar y diwedd, mewnosoder "Os nad yw adran 186(1) wedi ei hymgorffori, nid yw adrannau 186A, 186B a 186C yn gymwys. Os yw contract yn ymgorffori adran 186(1), rhaid ymgorffori adrannau 186A, 186B a 186C, a rhaid ymgorffori adran 186B heb ei haddasu.";

(iii) yn nodiadau'r cofnod ar gyfer adrannau 195 i 201 (terfynu drwy hysbysiad a roddir gan landlord o dan gymal terfynu'r landlord), yn lle "adran 196 (torri'r rheolau blaendal)" rhodder "adran 198 (torri gofynion sicrwydd a blaendal)".

©ⓗ Hawlfraint y Goron 2019

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.