OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

# 2004 Rhif 699 (Cy.74)

# LANDLORD A THENANT

## Rheoliadau Diwygio Lesddaliad (Rhyddfreinio ac Estyn) (Diwygio) (Cymru) 2004

| | |
|---|---|
| *Wedi'u gwneud - -* | *9 Mawrth 2004* |
| *Yn dod i rym - -* | *31 Mawrth 2004* |

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd i'r Ysgrifennydd Gwladol gan adran 22 o Ddeddf Diwygio Lesddaliad 1967(**1**) ac sydd bellach wedi'u breinio yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru(**2**), drwy hyn yn gwneud y Rheoliadau canlynol:

### Enwi a chychwyn

**1.** Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Diwygio Lesddaliad (Rhyddfreinio ac Estyn) (Diwygio) (Cymru) 2004 a deuant i rym ar 31 Mawrth 2004.

### Cymhwyso

**2.** Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys yn unig —

(a) mewn perthynas â thŷ lesddaliad yng Nghymru(**3**);

(b) i achosion lle mae hysbysiad o dan Ran 1 o Ddeddf Diwygio Lesddaliad (hysbysiad tenant o ddymuniad i gael neu i honni bod ganddo hawl i gaffael y rhydd-ddaliad neu les estynedig) ar neu ar ôl y dyddiad y daw'r Rheoliadau hyn i rym.

### Diwygiadau

**3.** Diwygir Rheoliadau Diwygio Lesddaliad (Rhyddfreinio ac Estyn) 1967(**4**) fel a ganlyn—

(a) ym mharagraff 2 o Ran 1 o'r Atodlen, ar ôl y geiriau “tenancy and” rhodder “, in a case to which paragraph 2A applies,”;

(b) ar ôl y paragraff hwnnw rhodder—

(**1**) 1967 p.88. Diwygiwyd adran 22(2) gan Orchymyn Trosglwyddo Swyddogaethau (Yr Arglwydd Ganghellor a'r Ysgrifennydd Gwladol) 1974, O.S.1974/1896.

(**2**) Trosglwyddwyd pwerau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adran 22(2) o Ddeddf Diwygio Lesddaliad 1967 i Gynulliad Cenedlaethol Cymru yn unol ag erthygl 2(2) o Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672) ac Atodlen 1 iddo.

(**3**) *Gweler* adran 2 o Ddeddf Diwygio Lesddaliad 1967 p.88 er mwyn cael dehongliad o "house".

(**4**) O.S. 1967/1879, y mae diwygiadau iddo nad ydynt yn gymwys i'r Rheoliadau hyn.

"**2A** This paragraph applies where—

(a) the tenancy in question is a business tenancy; or

(b) a flat forming part of the house is let to a person who is a qualifying tenant for the purposes of Chapter 1 or 2 of Part 1 of the Leasehold Reform, Housing and Urban Development Act 1993,";

(c) ym mharagraff 1 o Ran 2 o'r Atodlen ar ôl y geiriau "tenancy and" rhodder ", in a case to which paragraph 1A applies,";

(d) ar ôl y paragraff hwnnw rhodder—

"**1A** This paragraph applies where—

(a) the tenancy in question is a business tenancy; or

(b) a flat forming part of the house is let to a person who is a qualifying tenant for the purposes of Chapter 1 or 2 of Part 1 of the Leasehold Reform, Housing and Urban Development Act 1993.".

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998(**5**).

*John Marek*
9 Mawrth 2004 Dirprwy Lywydd y Cynulliad Cenedlaethol

(**5**) 1998 p.38.

## EXPLANATORY NOTE

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Rheoliadau Diwygio Lesddaliad (Rhyddfreinio ac Estyn) 1967 sy'n pennu'r amodau sy'n llywodraethu'r weithdrefn sydd i'w dilyn wrth roi effaith i hysbysiad o dan Ran I o Ddeddf Diwygio Lesddaliad 1967 ("Deddf 1967"), o ddymuniad tenant i gael rhydd-ddaliad neu brydles estynedig ar dŷ lesddaliad. Bydd y rheoliadau hyn yn gymwys i achosion lle mae cais am ryddfreinio neu estyn les o dan Ddeddf 1967 yn cael ei wneud mewn perthynas â thŷ lesddaliad yng Nghymru ar neu ar ôl y dyddiad y daw'r Rheoliadau i rym.

Mae'r diwygiadau yn digwydd o ganlyniad i ddiwygiadau a wneir i adran 1 o Ddeddf 1967 gan adrannau 138 i 140 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 ("Deddf 2002") (p.15). Yn ddarostyngedig i ddau eithriad, diddymodd y darpariaethau hyn yn Neddf 2002 y prawf preswylio (a oedd yn ei gwneud yn ofynnol i'r tenant fod wedi meddiannu'r tŷ fel ei unig neu ei brif gartref am y deuddeg mis diwethaf neu am gyfnodau sy'n dod i gyfanswm o dair blynedd yn y deng mlynedd diwethaf) ar gyfer hawliadau am ryddfreinio neu estyn les ac yn lle'r prawf preswylio rhoddodd ofyniad bod y tenant wedi dal y les am ddwy flynedd.

Y ddau eithriad i ddiddymu'r prawf preswylio yw: (i) lle mae'r denantiaeth o dan sylw yn denantiaeth fusnes, a (ii) lle mae fflat sy'n rhan o'r tŷ yn cael ei osod i denant sy'n 'denant cymwys' ar y fflat at ddibenion Pennod 1 neu 2 o Ran I o Ddeddf Diwygio Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 (p.28). Yn y ddau achos hyn, er mwyn gwneud cais o dan Ran I o Ddeddf 1967, mae'n rhaid i'r tenant fod wedi byw yn y tŷ fel ei unig neu ei brif gartref am y ddwy flynedd diwethaf neu am gyfnodau sy'n dod i gyfanswm o ddwy flynedd yn y deng mlynedd diwethaf.

Mae Arfarniad Rheoliadol wedi'i baratoi mewn cysylltiad â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi o'r Gyfarwyddiaeth Dai, Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ (Ffôn 029 20 823025).