NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlen 29 i Ddeddf y Coronafeirws 2020, ac yn atal gweithrediad darpariaethau penodol yn yr Atodlen honno dros dro. Mae'r Rheoliadau hefyd yn diwygio Rheoliadau Hysbysiadau Ymadael etc. (Gwybodaeth a Ragnodir) 1988.

Mae Atodlen 29 i Ddeddf y Coronafeirws 2020 ("Atodlen 29") yn addasu darpariaethau statudol amrywiol sy'n ymwneud â hysbysiadau y mae angen eu rhoi er mwyn ceisio adennill meddiant o anheddau.

Cyn i'r Rheoliadau hyn ddod i rym, effaith yr addasiadau a wnaed gan Atodlen 29 oedd, yng Nghymru, ei bod yn ofynnol i landlordiaid roi o leiaf 3 mis o hysbysiad cyn gwneud cais am orchymyn adennill meddiant pan fo anheddau wedi eu gosod o dan denantiaethau gwarchodedig neu denantiaethau statudol Deddf Rhenti 1977, tenantiaethau diogel, tenantiaethau rhagarweiniol neu denantiaethau isradd. Ar gyfer tenantiaethau byrddaliadol sicr, roedd o leiaf 6 mis o hysbysiad yn ofynnol ar gyfer hysbysiadau o dan adran 21 o Ddeddf Tai 1988, ac ar gyfer tenantiaethau sicr, roedd o leiaf 6 mis o hysbysiad yn ofynnol oni bai bod yr hysbysiad yn pennu Sail 7A neu 14 (os felly, roedd o leiaf 3 mis o hysbysiad yn ofynnol).

Mae'r Rheoliadau yn diwygio'r addasiadau a wnaed gan Atodlen 29 mewn perthynas â hysbysiadau a roddir ar ôl i'r Rheoliadau hyn ddod i rym.

Yn y rhan fwyaf o achosion, mae'r cyfnod hysbysu sy'n ofynnol er mwyn adennill meddiant o annedd a osodir ar denantiaethau gwarchodedig neu denantiaethau statudol y Ddeddf Rhenti, tenantiaethau diogel, tenantiaethau sicr, tenantiaethau rhagarweiniol neu denantiaethau isradd wedi ei gynyddu i 6 mis. Gwneir eithriadau ar gyfer hysbysiadau sy'n pennu seiliau sy'n ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu drais domestig (ac, yn yr achosion hynny, mae'r cyfnod hysbysu yn dychwelyd i'r sefyllfa a oedd yn gymwys cyn i Atodlen 29 ddod i rym).

Mae rheoliad 4 yn diwygio Atodlen 29 i'r graddau y mae'n addasu'r cyfnod hysbysu sy'n ymwneud â thenantiaethau gwarchodedig Deddf Rhenti 1977. Mae'n estyn y cyfnod hysbysu sy'n ofynnol o dan hysbysiad ymadael a roddir o dan adran 5(1) o Ddeddf Gwarchodaeth Rhag Troi Allan 1977 i 6 mis, oni bai bod yr hysbysiad ymadael yn pennu bod y landlord yn credu bod Achos 2 yn Atodlen 15 i Ddeddf Rhenti 1977 yn gymwys (ymddygiad sy'n peri niwsans neu aflonyddwch, neu annedd yn cael ei ddefnyddio at ddibenion anfoesol neu anghyfreithlon). O dan yr amgylchiadau hynny, rhaid rhoi o leiaf 4 wythnos o hysbysiad.

Mae rheoliad 16 yn diwygio Rheoliadau Hysbysiadau Ymadael etc. (Gwybodaeth a Ragnodir) 1988. Pan fo hysbysiad ymadael yn cael ei roi lai na 6 mis cyn y dyddiad y mae i gael effaith, rhaid i'r hysbysiad ymadael bennu bod y landlord yn credu bod yr amgylchiad yn Achos 2 yn gymwys. Mae'r gofyniad yn gymwys o'r dyddiad y daw'r Rheoliadau hyn i rym hyd at 31 Mawrth 2021.

Mae rheoliad 5 yn diwygio Atodlen 29 i'r graddau y mae'n addasu'r cyfnod hysbysu sy'n ymwneud â thenantiaethau statudol Deddf Rhenti 1977. Mae'n estyn y cyfnod hysbysu y mae'n ofynnol i'w roi o dan adran 3 o Ddeddf Rhenti 1977 i 6 mis, oni bai bod hysbysiad o fwriad i gychwyn achos adennill meddiant yn pennu Achos 2 yn Atodlen 15 i Ddeddf Rhenti 1977. O dan yr amgylchiadau hynny, rhaid rhoi o leiaf 4 wythnos o hysbysiad.

Mae'r gofyniad i roi hysbysiad o fwriad i gychwyn achos mewn perthynas â thenantiaethau statudol wedi ei bennu yn yr addasiad i Ddeddf Rhenti 1977 a wneir gan baragraff 2(3) o Atodlen 29.

Mae rheoliad 6 yn diwygio Atodlen 29 i'r graddau y mae'n addasu'r cyfnodau hysbysu sy'n ymwneud â thenantiaethau sicr. Mae'n estyn y cyfnod hysbysu sy'n ofynnol o dan adran 83 o Ddeddf

Tai 1985 i 6 mis, ac eithrio pan fo Sail 2A (trais domestig) wedi ei bennu, heb seiliau eraill. Os pennir Sail 2A, mae'r cyfnod hysbysu yn dychwelyd i'r sefyllfa a oedd yn gymwys cyn y daeth Atodlen 29 i rym.

Mae rheoliad 7 yn atal gweithrediad paragraff 3 o Atodlen 29 dros dro pan fo hysbysiad o dan adran 83 o Ddeddf Tai 1985 yn pennu Sail 2 yn Atodlen 2 i'r Ddeddf honno (ymddygiad sy'n peri niwsans neu aflonyddwch, neu annedd yn cael ei defnyddio at ddibenion anfoesol neu anghyfreithlon). Effaith y rheoliad yw, pan fo Sail 2 wedi ei phennu (pa un ai gyda seiliau eraill neu hebddynt), fod y cyfnod hysbysu yn dychwelyd i'r sefyllfa a oedd yn gymwys cyn y daeth Atodlen 29 i rym.

Mae rheoliad 8 yn atal gweithrediad paragraff 4 o Atodlen 29 dros dro. Effaith y rheoliad yw, pan fo hysbysiad o dan adran 83ZA o Ddeddf Tai 1985 yn pennu y gofynnir i'r Llys wneud gorchymyn adennill meddiant o dan adran 84A o Ddeddf Tai 1985 (seiliau absoliwt ar gyfer ymddygiad gwrthgymdeithasol), mae'r cyfnod hysbysu yn dychwelyd i'r sefyllfa a oedd yn gymwys o dan yr amgylchiadau hynny cyn y daeth Atodlen 29 i rym.

Mae rheoliad 9 yn diwygio Atodlen 29 i'r graddau y mae'n addasu'r cyfnodau hysbysu sy'n ymwneud â thenantiaethau sicr. Pan fo hysbysiad o dan adran 8 o Ddeddf Tai 1988 yn pennu Sail 14A yn Atodlen 2 i'r Ddeddf honno (trais domestig), heb seiliau eraill, mae'r cyfnod hysbysu yn gostwng o 3 mis i 2 wythnos, sef y cyfnod hysbysu a oedd yn gymwys o dan yr amgylchiadau hynny cyn y daeth Atodlen 29 i rym.

Mae rheoliad 10 yn atal gweithrediad paragraff 6(a) a (b) o Atodlen 29 dros dro. Effaith y rheoliad yw, pan fo hysbysiad o dan adran 8 o Ddeddf Tai 1988 yn pennu Sail 7A neu 14 yn Atodlen 2 i'r Ddeddf honno (ymddygiad gwrthgymdeithasol, troseddau, etc.), mae'r cyfnod hysbysu yn dychwelyd i'r sefyllfa a oedd yn gymwys cyn y daeth Atodlen 29 i rym.

Mae rheoliad 11 yn diwygio Atodlen 29 i'r graddau y mae'n addasu'r cyfnod hysbysu sy'n ymwneud â thenantiaethau rhagarweiniol. Mae'n estyn y cyfnod hysbysu sy'n ofynnol o dan adran 128 o Ddeddf Tai 1996 i 6 mis, ac eithrio pan fo'r landlord wedi pennu ymddygiad gwrthgymdeithasol fel rheswm yn yr hysbysiad achos. O dan yr amgylchiadau hynny, mae'r cyfnod hysbysu yn dychwelyd i'r sefyllfa a oedd yn gymwys cyn y daeth Atodlen 29 i rym.

Mae rheoliad 12 yn diwygio Atodlen 29 i'r graddau y mae'n addasu'r cyfnodau hysbysu sy'n ymwneud â thenantiaethau isradd. Mae'n estyn y cyfnod hysbysu sy'n ofynnol o dan adran 143E o Ddeddf Tai 1996 i 6 mis, ac eithrio pan fo'r landlord wedi pennu ymddygiad gwrthgymdeithasol fel rheswm yn yr hysbysiad achos. O dan yr amgylchiadau hynny, mae'r cyfnod hysbysu yn dychwelyd i'r sefyllfa a oedd yn gymwys cyn y daeth Atodlen 29 i rym.

Mae rheoliadau 13 a 15 yn diwygio'r addasiadau a wnaed gan baragraffau 10 ac 11 o Atodlen 29, ac mae rheoliad 14 yn atal gweithrediad paragraff 10(1)(a)(i) a (b) o'r Atodlen honno dros dro. Effaith y rheoliadau hyn yw bod y ffurflenni a ragnodir sy'n ymwneud â thenantiaethau diogel a thenantiaethau sicr a meddianaethau amaethyddol sicr wedi eu haddasu i adlewyrchu'r newidiadau i ofynion hysbysu a wneir gan y Rheoliadau hyn.

Roedd y ddarpariaeth a wnaed gan Atodlen 29 i ddod i ben ar 30 Medi 2020, ond mae rheoliad 3 yn diwygio paragraff 3 o Atodlen 29 fel ei bod yn cael effaith, o ran Cymru, hyd at 31 Mawrth 2021.

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.