Mae'r Offeryn Statudol hwn yn cywiro gwallau yn O.S. 2022/781 (Cy. 170) ac fe'i dyroddir yn rhad ac am ddim i bawb y gwyddys iddynt gael yr Offeryn Statudol hwnnw.

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2022 Rhif 1078 (Cy. 229)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Pennu Rhent) (Contractau wedi eu Trosi) (Cymru) (Diwygio) 2022

Gwnaed - - - -	*24 Hydref 2022*
Gosodwyd gerbron Senedd Cymru - - - -	*25 Hydref 2022*
Yn dod i rym - -	*30 Tachwedd 2022*

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir gan adrannau 236(3) a 256(1) a (2)(**1**) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(**2**) a pharagraff 15(2) o Atodlen 12 iddi.

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Pennu Rhent) (Contractau wedi eu Trosi) (Cymru) (Diwygio) 2022 a deuant i rym ar 30 Tachwedd 2022.

Gwybodaeth Cychwyn

I1 Rhl. 1 mewn grym ar 30.11.2022, gweler **rhl. 1**

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn, ystyr "Rheoliadau 1971" ("*the 1971 Regulations*") yw Rheoliadau Pwyllgorau Asesu Rhenti (Cymru a Lloegr) 1971(**3**).

(**1**) Diwygiwyd adran 256(2) gan adran 18 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (dsc 3) a pharagraffau 1 a 21(a) o Atodlen 6 iddi.
(**2**) 2016 dccc 1. Cyflwynir Atodlen 12 gan adran 240.
(**3**) O.S. 1971/1065.

Gwybodaeth Cychwyn

I2 Rhl. 2 mewn grym ar 30.11.2022, gweler **rhl. 1**

Diwygiadau i Reoliadau Rhentu Cartrefi (Pennu Rhent) (Contractau wedi eu Trosi) (Cymru) 2022

3.—(1) Mae Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Pennu Rhent) (Contractau wedi eu Trosi) (Cymru) 2022(**4**) wedi eu diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn lle rheoliad 2 (dehongli), rhodder—

"**2.** Yn y Rheoliadau hyn—

mae i "annedd" ("*dwelling*") yr ystyr a roddir gan y Ddeddf (gweler adran 246(**5**));

mae i "awdurdod bilio" yr ystyr a roddir i "billing authority" gan adran 1(2) o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992(**6**);

mae i "categori o anheddau" yr ystyr a roddir i "category of dwellings" gan adran 30(1) a (2) o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992(**7**);

mae i "contract wedi ei drosi perthnasol" ("*relevant converted contract*") yr ystyr a roddir gan y Ddeddf (gweler paragraff 15(3)(**8**) o Atodlen 12 i'r Ddeddf);

ystyr "deiliad contract perthnasol" ("*relevant contract-holder*") yw deiliad contract (y mae iddo'r ystyr a roddir gan y Ddeddf (gweler adran 7(5)) o dan gontract wedi ei drosi perthnasol;

mae i "y diwrnod penodedig" ("*appointed day*") yr ystyr a roddir gan y Ddeddf (gweler adran 242);

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

ystyr "gwelliant perthnasol" ("*relevant improvement*") yw gwelliant—

(a) a wnaed yn ystod y contract wedi ei drosi perthnasol y mae'r hysbysiad o dan adran 104 neu 123 o'r Ddeddf yn gymwys iddo, neu

(b) sy'n bodloni'r amodau a ganlyn—

(i) cafodd y gwelliant ei wneud heb fod yn fwy nag un ar hugain o flynyddoedd cyn dyddiad cyflwyno'r hysbysiad o dan adran 104 neu 123 o'r Ddeddf,

(ii) ar bob adeg yn ystod y cyfnod gan ddechrau pan gafodd y gwelliant ei wneud a chan ddod i ben ar ddyddiad cyflwyno'r hysbysiad o dan adran 104 neu 123 o'r Ddeddf, mae'r annedd wedi ei gosod o dan gontract wedi ei drosi perthnasol, tenantiaeth sicr neu feddiannaeth amaethyddol sicr, a

(iii) pan ddaw tenantiaeth sicr neu feddiannaeth amaethyddol sicr i ben, ar unrhyw adeg yn ystod y cyfnod hwnnw, nid ymadawodd y tenant na'r trwyddedai (neu, yn achos cyd-denantiaid neu gyd-drwyddedeion, o leiaf un ohonynt);

(**4**) O.S. 2022/781 (Cy. 170).
(**5**) Diwygiwyd adran 246(1) gan adran 14 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 a pharagraffau 1 a 7 o Atodlen 5 iddi.
(**6**) 1992 p. 14. Diwygiwyd adran 1(2) gan adran 35(5) o Ddeddf Llywodraeth Leol (Cymru) 1994 (p. 19).
(**7**) Diwygiwyd adran 30 gan adran 79 o Ddeddf Lleoliaeth 2011 (p. 20) a pharagraffau 7 ac 8 o Atodlen 7 iddi.
(**8**) Diwygiwyd paragraff 15(3) o Atodlen 12 i'r Ddeddf gan reoliadau 2 a 12(b) o Reoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12) 2022 (O.S. 2022/795 (Cy. 173)).

mae i "hereditament" yr ystyr a roddir i "hereditament" gan adran 3 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992;

mae i "landlord" ("*landlord*") yr ystyr a roddir gan y Ddeddf (gweler adran 244(2));

mae i "meddiannaeth amaethyddol sicr" ("*assured agricultural occupancy*") yr ystyr a roddir gan y Ddeddf (gweler paragraff 1(**9**) o Atodlen 12 i'r Ddeddf);

ystyr "pwyllgor asesu rhenti" ("*rent assessment committee*") yw pwyllgor asesu rhenti a gyfansoddwyd yn unol ag Atodlen 10 i Ddeddf Rhenti 1977(**10**);

nid yw "rhent" ("*rent*") yn cynnwys—

(a) unrhyw dâl gwasanaeth o fewn ystyr adran 18 o Ddeddf Landlord a Thenant 1985(**11**), na

(b) unrhyw daliadau a waherddir o dan adran 4 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019(**12**),

ond, yn ddarostyngedig i hynny, mae'n cynnwys unrhyw symiau sy'n daladwy gan y deiliad contract perthnasol i'r landlord am ddefnyddio dodrefn, mewn cysylltiad â'r dreth gyngor neu ar gyfer unrhyw un neu ragor o'r materion y cyfeirir atynt yn adran 18(1)(a) o Ddeddf Landlord a Thenant 1985(**13**), pa un a yw'r symiau hynny ar wahân i'r symiau sy'n daladwy am feddiannu'r annedd o dan sylw neu'n daladwy o dan gytundebau ar wahân ai peidio;

mae i "tenantiaeth sicr" ("*assured tenancy*") yr ystyr a roddir gan y Ddeddf (gweler adran 242(**14**))."

(3) Yn rheoliad 6 (rhagdybiaethau y mae rhaid i bwyllgor asesu rhenti bennu rhent yn unol â hwy)—

(a) yn y geiriau o flaen paragraff (a), yn y testun Cymraeg—

(i) yn lle "gael ei osod", rhodder "gael ei gosod";

(ii) yn lle "ymwneud â hi", rhodder "ymwneud ag ef";

(b) yn y geiriau o flaen paragraff (a), yn lle "yr un math o gontract wedi ei drosi perthnasol ag", rhodder "gontract meddiannaeth o'r un math â'r contract wedi ei drosi perthnasol";

(c) ym mharagraff (a), yn lle "wedi ei drosi perthnasol", rhodder "meddiannaeth";

(d) ym mharagraff (c), yn lle "tenant neu'r trwyddedai perthnasol", rhodder "tenant neu'r trwyddedai,";

(e) ym mharagraff (d)—

(i) ar ôl "fethiant gan y", hepgorer "tenant neu'r trwyddedai perthnasol neu'r";

(ii) ar ôl "delerau'r", hepgorer "denantiaeth neu'r drwydded flaenorol berthnasol neu'r";

(**9**) Diwygiwyd paragraff 1 o Atodlen 12 i'r Ddeddf gan reoliadau 2 a 3 o Reoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12) 2022 (O.S. 2022/795 (Cy. 173)).

(**10**) 1977 p. 42. Diwygiwyd Atodlen 10 gan adrannau 71(2), 148 a 152 o Ddeddf Tai 1980 (p. 51) a pharagraff 56 o Atodlen 25 iddi ac Atodlen 26 iddi, adran 26 o Ddeddf Pensiynau ac Ymddeoliadau Barnwrol 1983 (p. 8) a pharagraff 56 o Atodlen 6 iddi, adrannau 222 a 227 o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) a pharagraff 22 o Atodlen 18 iddi a Rhan 13 o Atodlen 19 iddi, adran 62(2) o Ddeddf Cymru 2017 (p. 4) ac adran 121 o Ddeddf Pensiynau'r Gwasanaethau Cyhoeddus a Swyddi Barnwrol 2022 (p. 7) a pharagraff 14 o Ran 1 o Atodlen 1 iddi. Gwnaed diwygiadau hefyd gan Orchymyn Trosglwyddo Swyddogaethau Tribiwnlysoedd 2013 (O.S. 2013/1036), a ddiddymodd bwyllgorau asesu rhenti yn Lloegr, ac erthygl 5(2)(c) o Orchymyn Cyllid Llywodraeth Leol (Diddymiadau, Arbedion a Diwygiadau Canlyniadol) 1990 (O.S. 1990/776).

(**11**) 1985 p. 70. Diwygiwyd adran 18 gan adran 41 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 (p. 31) a pharagraff 1 o Atodlen 2 iddi, a chan adran 150 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (p. 15) a pharagraff 7 o Atodlen 9 iddi.

(**12**) 2019 dccc 2. Diwygiwyd adran 4 gan adrannau 15(2) ac 16(1) a (3) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021.

(**13**) Diwygiwyd adran 18(1)(a) gan adran 41 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 (p. 31) a pharagraff 1 o Atodlen 2 iddi, ac adran 150 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (p. 15) a pharagraff 7 o Atodlen 9 iddi.

(**14**) Mae diwygiadau i adran 242 o'r Ddeddf nad yw'r un ohonynt yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn.

(iii) ar ôl "contract wedi ei drosi perthnasol", rhodder "neu'r denantiaeth neu'r drwydded a fodolai yn union cyn y diwrnod penodedig".

(4) Yn rheoliad 8 (diwygiadau canlyniadol i Reoliadau Pwyllgorau Asesu Rhenti (Cymru a Lloegr) 1971)—

(a) ym mharagraff (2)(b), sy'n mewnosod diffiniadau yn rheoliad 2 o Reoliadau 1971—

(i) hepgorer y diffiniad o "relevant preceding tenancy or licence";

(ii) hepgorer y diffiniad o "relevant tenant or licensee";

(iii) yn y testun Cymraeg, yn y geiriau o flaen y diffiniad o "dwelling", yn lle "mannau", rhodder "lleoedd";

(b) ym mharagraff (4), yn y testun a fewnosodir yn rheoliad 3(3)(c) o Reoliadau 1971, hepgorer ", relevant tenant or licensee,";

(c) ym mharagraff (5), sy'n diwygio rheoliad 5(1)(b) o Reoliadau 1971, yn lle is-baragraff (a), rhodder—

"(a) yn lle "assured tenancies or assured agricultural occupancies", rhodder "assured tenancies, assured agricultural occupancies or relevant converted contracts",".

(5) Yn yr Atodlen, yn y ffurflen ragnodedig, ar ôl "8. Gwelliannau", yn lle paragraff (a), rhodder—

"(a) A ydych chi neu unrhyw gyn-denant(iaid) neu drwyddedai neu drwyddedeion wedi gwneud gwelliannau neu wedi amnewid gosodiadau, ffitiadau neu ddodrefn NAD oeddech chi nac hwythau yn gyfrifol amdanynt o dan delerau'r denantiaeth neu'r drwydded/y contract meddiannaeth?".

Gwybodaeth Cychwyn

I3 Rhl. 3 mewn grym ar 30.11.2022, gweler **rhl. 1**

Julie James
Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o Weinidogion Cymru

NODYN ESBONIADOL

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

Mae Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Pennu Rhent) (Contractau wedi eu Trosi) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/781 (Cy. 170)) ("Rheoliadau 2022") yn gwneud darpariaeth i alluogi deiliad contract o dan gontract wedi ei drosi perthnasol i wneud cais i berson rhagnodedig bennu rhent, ac yn gwneud diwygiadau canlyniadol i Reoliadau Pwyllgorau Asesu Rhenti (Cymru a Lloegr) 1971 (O.S. 1971/1065).

Mae'r Rheoliadau hyn yn cywiro gwallau technegol a theipograffyddol yn Rheoliadau 2022.

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 offeryn hwn.

Newidiadau i ddeddfwriaeth:
Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Pennu Rhent) (Contractau wedi eu Trosi) (Cymru) (Diwygio) 2022.