OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2022 Rhif 23 (Cy. 11)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022

Gwnaed - - - -	*7 Ionawr 2022*
Gosodwyd gerbron Senedd Cymru - - - -	*12 Ionawr 2022*

Yn dod i rym yn unol â rheoliad 1

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adrannau 23(1), 112, 131 a 256(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(D(**1**).

Yn unol ag adran 23(2) o'r Ddeddf honno, mae Gweinidogion Cymru wedi ymgynghori â'r personau hynny y mae'n ymddangos iddynt eu bod yn briodol.

RHAN 1

CYFLWYNIAD

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022 a deuant i rym ar **[**[F1]1 Rhagfyr 2022 (y diwrnod y daw adran 239 o'r Ddeddf i rym)**]**(**2**).

Diwygiadau Testunol

F1 Geiriau yn rhl. 1 wedi eu hamnewid (13.8.2022) gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), erglau. 1(2), **5**

Gwybodaeth Cychwyn

I1 Rhl. 1 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

(**1**) 2016 dccc 1. Gweler adran 252 am y diffiniad o "rhagnodedig".
(**2**) Daw adran 239 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 i rym ar ddiwrnod a bennir gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn a wneir drwy offeryn statudol.

Dehongli

2.—(1) Yn y Rheoliadau hyn, ystyr "y Ddeddf" yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

(2) Mae i'r geiriau a'r ymadroddion a ddefnyddir yn y Rheoliadau hyn yr un ystyr ag sydd iddynt yn y Ddeddf.

Gwybodaeth Cychwyn

I2 Rhl. 2 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

RHAN 2

DARPARIAETHAU ATODOL SY'N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH HEBLAW CONTRACTAU SAFONOL Â CHYMORTH

3. Mae rheoliadau 4 i 9 yn nodi'r darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori ym mhob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol â chymorth fel telerau atodol.

Gwybodaeth Cychwyn

I3 Rhl. 3 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**

Defnydd o'r annedd

4. Ni chaniateir i ddeiliad y contract gynnal neu ganiatáu unrhyw fasnach neu fusnes yn yr annedd heb gydsyniad y landlord.

Gwybodaeth Cychwyn

I4 Rhl. 4 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Meddianwyr a ganiateir nad ydynt yn lletywyr neu'n isddeiliaid

5. Caiff deiliad y contract ganiatáu i bobl nad ydynt yn lletywyr neu'n isddeiliaid fyw yn yr annedd fel cartref.

Gwybodaeth Cychwyn

I5 Rhl. 5 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Newidiadau i'r ddarpariaeth o gyfleustodau i'r annedd

6.—(1) Caiff deiliad y contract newid unrhyw un neu ragor o'r cyflenwyr i'r annedd o—

(a) gwasanaethau trydan, nwy neu danwydd arall, neu wasanaethau dŵr (gan gynnwys carthffosiaeth);

(b) gwasanaethau ffôn, rhyngrwyd, teledu cebl neu deledu lloeren.

(2) Rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw newidiadau a wnaed yn unol â pharagraff (1).

(3) Oni bai bod y landlord yn cydsynio, ni chaniateir i ddeiliad y contract—

(a) gadael yr annedd, ar ddiwedd y contract meddiannaeth, heb gyflenwr trydan, nwy neu danwydd arall (os yw hynny'n gymwys) neu wasanaethau dŵr (gan gynnwys carthffosiaeth), oni bai nad oedd y cyfleustodau hyn yn bresennol yn yr annedd ar y dyddiad meddiannu;

(b) gosod neu dynnu, neu drefnu i osod neu dynnu, unrhyw osodiadau gwasanaeth penodedig yn yr annedd.

(4) At ddibenion paragraff (3)(b), ystyr "gosodiadau gwasanaeth penodedig" yw gosodiad ar gyfer cyflenwi dŵr, nwy neu drydan neu danwydd arall (os yw hynny'n gymwys) ar gyfer glanweithdra, gwresogi lle neu wresogi dŵr.

Gwybodaeth Cychwyn

I6 Rhl. 6 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Diogelwch yr annedd

7. Os yw deiliad y contract yn dod yn ymwybodol bod yr annedd, neu y bydd yr annedd, yn wag am 28 neu fwy o ddiwrnodau yn olynol, rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol.

Gwybodaeth Cychwyn

I7 Rhl. 7 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**))

Rhwymedigaethau deiliad y contract pan fydd contract meddiannaeth yn dod i ben

8. Pan fydd deiliad y contract yn gadael yr annedd pan ddaw'r contract meddiannaeth i ben, rhaid i ddeiliad y contract—

(a) symud o'r annedd yr holl eiddo sy'n berchen i—

(i) deiliad y contract, neu

(ii) unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd,

(b) dychwelyd unrhyw eiddo sy'n berchen i'r landlord i'r safle lle yr oedd ar y dyddiad meddiannu, ac

(c) dychwelyd i'r landlord yr holl allweddi sy'n galluogi mynediad i'r annedd a ddaliwyd yn ystod cyfnod y contract gan ddeiliad y contract neu unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd.

Gwybodaeth Cychwyn

I8 Rhl. 8 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Ad-dalu rhent neu gydnabyddiaeth arall sy'n ymwneud ag unrhyw gyfnod ar ôl i'r contract ddod i ben

9. Rhaid i'r landlord ad-dalu, o fewn cyfnod rhesymol o amser ar ôl i'r contract meddiannaeth ddod i ben, i ddeiliad y contract unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw neu gydnabyddiaeth arall sy'n ymwneud ag unrhyw gyfnod ar ôl y dyddiad y daw'r contract i ben.

Gwybodaeth Cychwyn

I9 Rhl. 9 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

RHAN 3

DARPARIAETHAU ATODOL SY'N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH HEBLAW CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL O SAITH MLYNEDD NEU RAGOR A CHONTRACTAU SAFONOL Â CHYMORTH

10. Mae rheoliadau 11 i 16 yn nodi'r darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori ym mhob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o saith mlynedd neu ragor a chontractau safonol â chymorth.

Gwybodaeth Cychwyn

I10 Rhl. 10 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Cyfnodau pan nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi

11. Nid yw'n ofynnol i ddeiliad y contract dalu rhent mewn cysylltiad ag unrhyw ddiwrnod neu ran o ddiwrnod pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi(**3**).

Gwybodaeth Cychwyn

I11 Rhl. 11 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

(**3**) Gweler Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/6 (Cy. 4)) a wnaed gan Weinidogion Cymru o dan adran 94(1) o'r Ddeddf, sy'n rhagnodi materion ac amgylchiadau y mae rhaid rhoi sylw iddynt wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ai peidio. Gweler hefyd adran 91(1) o'r Ddeddf, sy'n ei gwneud yn ddarpariaeth sylfaenol i landlord sicrhau bod yr annedd yn ffit i bobl fyw ynddi.

Derbynneb am rent neu gydnabyddiaeth arall

12. O fewn 14 o ddiwrnodau i gais gan ddeiliad y contract, rhaid i'r landlord ddarparu i ddeiliad y contract dderbynneb ysgrifenedig am unrhyw rent neu gydnabyddiaeth arall a dalwyd o dan y contract meddiannaeth.

Gwybodaeth Cychwyn

I12 Rhl. 12 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Gofalu am yr annedd

13. Nid yw deiliad y contract yn atebol am draul resymol i'r annedd na gosodiadau a ffitiadau yn yr annedd ond—

(a) rhaid iddo gymryd gofal priodol o'r annedd, y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd, neu unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo,

(b) ni chaniateir iddo symud o'r annedd unrhyw osodiadau a ffitiadau nac unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo heb gydsyniad y landlord,

(c) rhaid iddo gadw'r annedd wedi ei haddurno mewn cyflwr rhesymol, a

(d) ni chaniateir iddo gadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai'n peri risg iechyd a diogelwch i ddeiliad y contract, unrhyw feddiannydd a ganiateir, unrhyw bersonau sy'n ymweld â'r annedd neu unrhyw bersonau sy'n preswylio yng nghyffiniau'r annedd.

Gwybodaeth Cychwyn

I13 Rhl. 13 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Atgyweiriadau

14.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad y mae deiliad y contract yn credu'n rhesymol fod y landlord yn gyfrifol amdano.

(2) Pan fo deiliad y contract yn credu'n rhesymol nad yw'r landlord yn gyfrifol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo, rhaid i ddeiliad y contract, o fewn cyfnod rhesymol o amser, wneud atgyweiriadau i'r gosodiadau hynny a'r ffitiadau hynny neu'r eitemau eraill hynny a restrir mewn unrhyw restr eiddo, neu eu hamnewid.

(3) Mae'r amgylchiadau y mae paragraff (2) yn gymwys oddi tanynt yn cynnwys pan fo'r nam, y diffyg, y difrod neu'r adfeiliad wedi digwydd yn gyfan gwbl neu yn bennaf oherwydd gweithred neu anweithred sy'n gyfystyr â diffyg gofal(**4**) gan ddeiliad y contract, unrhyw feddiannydd a ganiateir neu unrhyw berson sy'n ymweld â'r annedd.

15.—(1) O dan amgylchiadau pan na fo deiliad y contract wedi gwneud yr atgyweiriadau hynny y mae ef yn gyfrifol amdanynt yn unol â rheoliad 14(2) a (3), caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben gwneud atgyweiriadau i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau eraill a restrir mewn unrhyw restr eiddo, neu eu hamnewid.

(**4**) Mae adran 96(3) o'r Ddeddf yn diffinio "diffyg gofal".

(2) Ond rhaid i'r landlord roi i ddeiliad y contract rybudd o 24 awr o leiaf cyn mynd i'r annedd.

Gwybodaeth Cychwyn

I14 Rhl. 14 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

I15 Rhl. 15 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**))

Argyfyngau: hawl y landlord i fynd i'r annedd

16.—(1) Os bydd argyfwng y bydd angen i'r landlord fynd i'r annedd heb rybudd o ganlyniad iddo, rhaid i ddeiliad y contract roi i'r landlord fynediad i'r annedd yn syth.

(2) Os nad yw deiliad y contract yn rhoi mynediad yn syth, caiff y landlord fynd i'r annedd heb ganiatâd deiliad y contract.

(3) Os bydd y landlord yn mynd i'r annedd yn unol â pharagraff (2), rhaid i'r landlord wneud pob ymdrech resymol i hysbysu deiliad y contract ei fod wedi mynd i'r annedd, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl hynny.

(4) At ddiben paragraff (1), mae argyfwng yn cynnwys—

(a) rhywbeth y mae angen gwneud gwaith brys o'i herwydd i atal yr annedd neu anheddau yn y cyffiniau rhag cael eu difrodi yn ddifrifol, eu difrodi ymhellach neu eu dinistrio, a

(b) rhywbeth a fyddai, pe nai bai'r landlord yn ymdrin ag ef yn syth, yn peri risg ar fin digwydd i iechyd a diogelwch deiliad y contract, unrhyw feddiannydd a ganiateir o'r annedd, neu bersonau eraill yng nghyffiniau'r annedd.

Gwybodaeth Cychwyn

I16 Rhl. 16 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

RHAN 4

DARPARIAETH ATODOL SY'N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH HEBLAW CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL A CHONTRACTAU SAFONOL Â CHYMORTH

17. Mae rheoliad 18 yn nodi darpariaeth atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori ym mhob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol cyfnod penodol a chontractau safonol â chymorth.

Gwybodaeth Cychwyn

I17 Rhl. 17 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Hysbysiad tynnu'n ôl gan gyd-ddeiliaid contract: terfyn amser

18. Y cyfnod amser lleiaf rhwng y dyddiad y rhoddir hysbysiad o dan adran 111 ac adran 130 o'r Ddeddf (cyd-ddeiliaid contract: tynnu'n ôl) i'r landlord, a'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad, yw un mis.

Gwybodaeth Cychwyn

I18 Rhl. 18 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

RHAN 5

DARPARIAETHAU ATODOL NAD YDYNT YN GYMWYS OND I GONTRACTAU DIOGEL, CONTRACTAU SAFONOL RHAGARWEINIOL A CHONTRACTAU SAFONOL YMDDYGIAD GWAHARDDEDIG

19. Mae rheoliadau 20 i 25 yn nodi darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori mewn contractau diogel, contractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig.

Gwybodaeth Cychwyn

I19 Rhl. 19 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**))

Meddiannu'r annedd

20.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref yn ystod cyfnod y contract meddiannaeth.

(2) Pan fo cyd-ddeiliaid contract, rhaid i un deiliad y contract o leiaf feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref yn ystod cyfnod y contract meddiannaeth.

Gwybodaeth Cychwyn

I20 Rhl. 20 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Diogelwch yr annedd

21.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract gymryd camau rhesymol i sicrhau bod yr annedd yn ddiogel.

(2) Caiff deiliad y contract newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu ddrysau mewnol yr annedd ar yr amod nad yw unrhyw newidiadau o'r fath yn darparu llai o ddiogelwch nag oedd yn ei le yn flaenorol.

Gwybodaeth Cychwyn

I21 Rhl. 21 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Atgyweirio'r annedd

22. Os bydd deiliad y contract yn gwneud hysbysiad o dan y teler atodol a ymgorfforir yn y contract meddiannaeth yn unol â rheoliad 14(1), rhaid i'r landlord ymateb i ddeiliad y contract, gan gadarnhau—

(a) a yw'r landlord yn ystyried bod angen gwneud y gwaith atgyweirio,

(b) ai deiliad y contract neu'r landlord sy'n gyfrifol am y gwaith atgyweirio, ac

(c) os yw'r landlord yn gyfrifol am y gwaith atgyweirio, pryd y bydd y gwaith atgyweirio yn cael ei wneud a'i gwblhau.

Gwybodaeth Cychwyn

I22 Rhl. 22 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Strwythurau

23. Ni chaniateir i ddeiliad y contract osod, tynnu neu wneud addasiadau strwythurol i siediau, garejys neu unrhyw strwythurau eraill yn yr annedd heb gydsyniad y landlord.

Gwybodaeth Cychwyn

I23 Rhl. 23 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Trosglwyddo

24.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (2), caiff deiliad y contract drosglwyddo'r contract meddiannaeth os yw'r landlord yn cydsynio.

(2) Yn achos contractau diogel, nid yw paragraff (1) yn gymwys ond i drosglwyddiadau nad ydynt fel arall wedi eu cwmpasu gan adrannau 73 i 83 o'r Ddeddf (olynu).

Gwybodaeth Cychwyn

I24 Rhl. 24 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Ymddygiad gwaharddedig

25. Rhaid i'r landlord roi cyngor priodol i ddeiliad y contract os bydd deiliad y contract yn adrodd i'r landlord am unrhyw ymddygiad a waherddir o dan adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall) o'r Ddeddf ar ran unrhyw un sy'n byw mewn eiddo sy'n berchen i'r landlord gan gynnwys eiddo a feddiannir gan ddeiliad y contract.

Gwybodaeth Cychwyn

I25 Rhl. 25 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

RHAN 6

DARPARIAETHAU ATODOL NAD YDYNT YN GYMWYS OND I GONTRACTAU SAFONOL OND NID I GONTRACTAU SAFONOL RHAGARWEINIOL, CONTRACTAU SAFONOL YMDDYGIAD GWAHARDDEDIG A CHONTRACTAU SAFONOL Â CHYMORTH

26. Mae rheoliadau 27 i 31 yn nodi darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori mewn contractau safonol heblaw contractau safonol rhagarweiniol, contractau safonol ymddygiad gwaharddedig a chontractau safonol â chymorth.

Gwybodaeth Cychwyn

I26 Rhl. 26 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Rhestr eiddo

27.—(1) Rhaid i'r landlord ddarparu i ddeiliad y contract restr eiddo mewn perthynas â'r annedd yn ddim hwyrach na'r dyddiad erbyn pryd y mae'n rhaid i'r landlord ddarparu'r datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth i ddeiliad y contract yn unol ag adran 31 (datganiad ysgrifenedig) o'r Ddeddf.

(2) Rhaid i'r rhestr eiddo nodi cynnwys yr annedd, gan gynnwys yr holl osodiadau a ffitiadau, a rhaid iddi ddisgrifio eu cyflwr fel yr oedd ar y dyddiad meddiannu.

(3) Os bydd deiliad y contract yn anghytuno â'r wybodaeth yn y rhestr eiddo, caiff deiliad y contract ddarparu sylwadau i'r landlord.

(4) Pan na fo'r landlord yn cael sylwadau o fewn 14 o ddiwrnodau, bernir bod y rhestr eiddo yn gywir.

(5) Pan fo'r landlord yn cael sylwadau o fewn 14 o ddiwrnodau, rhaid i'r landlord naill ai—

(a) diwygio'r rhestr eiddo yn unol â'r sylwadau hynny ac anfon y rhestr eiddo ddiwygiedig at ddeiliad y contract, neu

(b) hysbysu deiliad y contract na chytunir â'r sylwadau, ac ailanfon y rhestr eiddo wreiddiol at ddeiliad y contract, gyda'r sylwadau wedi eu hatodi, neu

(c) diwygio'r rhestr eiddo yn unol â rhai o'r sylwadau hynny ac anfon y rhestr eiddo ddiwygiedig at ddeiliad y contract, ynghyd â chofnod o'r sylwadau nas cytunwyd.

Gwybodaeth Cychwyn

I27 Rhl. 27 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Rhoi hysbysiadau etc. i'r landlord

28. Rhaid i ddeiliad y contract—

(a) cadw'n ddiogel unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau eraill sy'n cael eu danfon i'r annedd wedi eu cyfeirio at y landlord yn benodol neu'r perchennog yn gyffredinol, a

(b) cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, roi'r copïau gwreiddiol o unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau eraill o'r fath i'r landlord.

Gwybodaeth Cychwyn

I28 Rhl. 28 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Newidiadau i'r annedd

29.—(1) Ni chaniateir i ddeiliad y contract wneud unrhyw addasiad i'r annedd heb gydsyniad y landlord.

(2) At ddibenion paragraff (1), mae ystyr "addasiad" yn cynnwys—

(a) unrhyw ychwanegiad at y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd, neu unrhyw addasiadau iddynt,

(b) gosod erial neu ddysgl lloeren,

(c) gosod, tynnu neu wneud addasiadau strwythurol i siediau, garejys neu unrhyw strwythurau eraill yn yr annedd, a

(d) gwneud gwaith i addurno'r annedd yn allanol.

Gwybodaeth Cychwyn

I29 Rhl. 29 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Diogelwch yr annedd

30.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract gymryd camau rhesymol i sicrhau bod yr annedd yn ddiogel.

(2) Caiff deiliad y contract newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu ddrysau mewnol yr annedd ar yr amod nad yw unrhyw newidiadau o'r fath yn darparu llai o ddiogelwch nag oedd yn ei le yn flaenorol.

(3) Os bydd angen allwedd newydd i gael mynediad i'r annedd neu unrhyw ran ohoni o ganlyniad i unrhyw newid a wneir o dan baragraff (2), rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol a sicrhau bod copi sy'n gweithio o'r allwedd newydd ar gael i'r landlord.

Gwybodaeth Cychwyn

I30 Rhl. 30 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Lletywyr

31. Ni chaniateir i ddeiliad y contract ganiatáu i bersonau fyw yn yr annedd fel lletywyr heb gydsyniad y landlord.

Gwybodaeth Cychwyn

I31 Rhl. 31 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

RHAN 7

DARPARIAETHAU ATODOL SY'N GYMWYS I GONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL O SAITH MLYNEDD NEU RAGOR

32. Mae rheoliad 33 yn nodi darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori mewn contractau safonol cyfnod penodol o saith mlynedd neu fwy.

Gwybodaeth Cychwyn

I32 Rhl. 32 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Argyfyngau: hawl y landlord i fynd i'r annedd

33.—(1) Os bydd argyfwng y bydd angen i'r landlord fynd i'r annedd heb rybudd o ganlyniad iddo, rhaid i ddeiliad y contract roi i'r landlord fynediad i'r annedd yn syth.

(2) Os nad yw deiliad y contract yn rhoi mynediad yn syth, caiff y landlord fynd i'r annedd heb ganiatâd deiliad y contract.

(3) Os bydd y landlord yn mynd i'r annedd yn unol â pharagraff (2), rhaid i'r landlord wneud pob ymdrech resymol i hysbysu deiliad y contract ei fod wedi mynd i'r annedd, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl hynny.

(4) At ddiben paragraff (1), mae argyfwng yn cynnwys—

(a) rhywbeth y mae angen gwneud gwaith brys o'i herwydd i atal yr annedd neu anheddau yn y cyffiniau rhag cael eu difrodi yn ddifrifol, eu difrodi ymhellach neu eu dinistrio, a

(b) rhywbeth a fyddai, pe nai bai'r landlord yn ymdrin ag ef yn syth, yn peri risg ar fin digwydd i iechyd a diogelwch deiliad y contract, unrhyw feddiannydd a ganiateir o'r annedd, neu bersonau eraill yng nghyffiniau'r annedd.

Gwybodaeth Cychwyn

I33 Rhl. 33 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler rhl. 1 (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), **ergl. 5**)

Julie James
Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o
Weinidogion Cymru

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn nodi'r darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24 a 25 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) ("y Ddeddf"), wedi eu hymgorffori mewn contractau meddiannaeth fel telerau atodol.

Y sefyllfa ddiofyn yw bod darpariaethau atodol yn cael eu hymgorffori fel telerau atodol contract meddiannaeth. Fodd bynnag, wrth lunio'r contract meddiannaeth, caiff y partïon gytuno bod darpariaeth atodol wedi ei haddasu neu nad yw wedi ei chynnwys yn y contract meddiannaeth.

Ni chaniateir i addasiad neu hepgoriad wneud y contract meddiannaeth yn anghydnaws ag unrhyw un o delerau sylfaenol y contract.

Mae rheoliadau yn Rhan 2 yn nodi darpariaethau atodol sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol â chymorth.

Mae rheoliad 4 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gael cydsyniad y landlord cyn cynnal masnach neu fusnes yn yr annedd.

Mae rheoliad 5 yn darparu y caiff deiliad y contract ganiatáu i bersonau nad ydynt yn lletywyr neu'n isddeiliaid fyw yn yr annedd. Ni chaiff y landlord na deiliad y contract beri neu ganiatáu i'r annedd fynd yn orlawn o fewn ystyr Rhan 10 (gorlenwi) o Ddeddf Tai 1985 (p. 68).

Mae rheoliad 6 yn nodi sut y caiff deiliad y contract newid darparwyr cyfleustodau i'r annedd.

Mae rheoliad 7 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl dod yn ymwybodol, bod yr annedd yn wag, neu y bydd yr annedd yn wag, am 28 neu fwy o ddiwrnodau yn olynol.

Mae rheoliad 8 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract, pan fydd y contract meddiannaeth yn dod i ben, symud o'r annedd ei holl eiddo ac eiddo unrhyw feddianwyr a ganiateir. Mae hefyd yn ei gwneud yn ofynnol dychwelyd unrhyw eiddo sy'n berchen i'r landlord i'r safle lle yr oedd ar ddechrau'r contract meddiannaeth, ac yn ei gwneud yn ofynnol dychwelyd allweddi.

Mae rheoliad 9 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ad-dalu (o fewn cyfnod rhesymol) i ddeiliad y contract unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw neu unrhyw gydnabyddiaeth arall sy'n ymwneud ag unrhyw gyfnod ar ôl i'r contract ddod i ben.

Mae rheoliadau yn Rhan 3 yn nodi darpariaethau atodol sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol cyfnod penodol o saith mlynedd neu ragor a chontractau safonol â chymorth.

Mae rheoliad 11 yn darparu nad yw deiliad y contract yn atebol am rent ar gyfer pob diwrnod (neu ran o ddiwrnod) pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi. Mae rheoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru o dan adran 94 o'r Ddeddf (Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/6) (Cy. 4)) yn rhagnodi materion ac amgylchiadau y mae rhaid rhoi sylw iddynt wrth benderfynu, at ddibenion adran 91(1) o'r Ddeddf, a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ai peidio. Os na chydymffurfir â'r materion a'r amgylchiadau hynny, caiff yr annedd ei thrin fe pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi.

Mae rheoliad 12 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ddarparu, o fewn 14 o ddiwrnodau i unrhyw gais gan ddeiliad y contract, dderbynneb ysgrifenedig am rent neu gydnabyddiaeth arall a dalwyd gan ddeiliad y contract.

Mae rheoliad 13 yn gosod nifer o ofynion ar ddeiliad y contract mewn perthynas â gofalu am yr annedd, gosodiadau a ffitiadau yn yr annedd ac unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo. Mae hyn yn cynnwys ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gael cydsyniad y landlord cyn symud o'r annedd unrhyw osodiadau a ffitiadau neu unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo. Mae'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gadw'r annedd wedi ei haddurno mewn cyflwr rhesymol. Mae hefyd yn gwahardd deiliad y contract rhag cadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai'n peri risg iechyd a diogelwch.

Mae rheoliad 14 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract adrodd i'r landlord am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad yn yr annedd y mae deiliad y contract yn credu'n rhesymol fod y landlord yn gyfrifol amdano. Mae hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract wneud yr atgyweiriadau hynny y mae deiliad y contract yn credu'n rhesymol nad yw'r landlord yn gyfrifol amdanynt.

Mae rheoliad 15 yn rhoi hawl i'r landlord, ar ôl rhoi rhybudd o 24 awr o leiaf, fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben gwneud yr atgyweiriadau hynny yr oedd deiliad y contract yn gyfrifol amdanynt nas gwnaed.

Mae rheoliad 16 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract roi i'r landlord fynediad i'r annedd yn syth i ymdrin ag argyfwng. Mae'n nodi y caiff y landlord fynd i'r annedd mewn argyfwng os nad yw deiliad y contract yn rhoi mynediad iddo.

Mae hawl y landlord i fynd i'r annedd a ddarperir gan reoliadau 15 ac 16 yn ychwanegol at yr amgylchiadau a nodir yn y Ddeddf y mae gan y landlord yr hawl i fynd i'r annedd oddi tanynt.

Mae rheoliadau yn Rhan 4 yn nodi darpariaeth atodol sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol cyfnod penodol a chontractau safonol â chymorth.

Mae rheoliad 18 yn rhagnodi'r cyfnod rhybudd i'w roi i'r landlord gan gyd-ddeiliad contract sy'n dymuno tynnu'n ôl o'r contract meddiannaeth.

Mae rheoliadau yn Rhan 5 yn nodi darpariaethau atodol nad ydynt yn gymwys ond i gontractau diogel, contractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig.

Mae rheoliad 20 yn nodi'r gofyniad i ddeiliad y contract feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref. Pan fo cyd-ddeiliaid contract, rhaid i un ohonynt o leiaf feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

Mae rheoliad 21 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gadw'r annedd yn ddiogel ac yn nodi sut y caiff deiliad y contract newid y cloeon yn yr annedd, ar yr amod nad yw'r newidiadau yn darparu llai o ddiogelwch.

Mae rheoliad 22 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord, ar ôl i ddeiliad y contract wneud hysbysiad yn unol â rheoliad 14(1), hysbysu deiliad y contract a fydd yn gwneud yr atgyweiriadau hynny ai peidio ac, os felly, pryd y bydd yr atgyweiriadau hynny yn cael eu cychwyn a'u cwblhau.

Mae rheoliad 23 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gael cydsyniad y landlord cyn gwneud unrhyw addasiadau, neu cyn trefnu i addasiadau gael eu gwneud, i unrhyw strwythurau yn yr annedd.

Mae rheoliad 24 yn darparu y caiff deiliad y contract drosglwyddo'r contract meddiannaeth os yw'r landlord yn cydsynio, yn ddarostyngedig i'r cyfyngiadau ym mharagraff (2) sy'n ymwneud â deiliaid contract diogel.

Mae rheoliad 25 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord roi cyngor priodol i ddeiliad y contract yn dilyn adrodd gan ddeiliad y contract am ymddygiad gwaharddedig o dan adran 55 (ymddygiad gwrth-gymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall) o'r Ddeddf gan unrhyw un sy'n byw mewn unrhyw eiddo sy'n berchen i'r landlord.

Mae rheoliadau yn Rhan 6 yn nodi darpariaethau atodol nad ydynt yn gymwys ond i gontractau safonol heblaw contractau safonol rhagarweiniol, contractau safonol ymddygiad gwaharddedig a chontractau safonol â chymorth.

Mae rheoliad 27 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ddarparu rhestr eiddo i ddeiliad y contract, o fewn cyfnod amser penodedig. Mae hefyd yn gwneud darpariaeth sy'n galluogi deiliad y contract i wneud sylwadau ar y rhestr eiddo, a sut y caiff y landlord ymateb i'r sylwadau hynny.

Mae rheoliad 28 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gadw yn ddiogel ddogfennau sy'n ymwneud â'r annedd a'u trosglwyddo i'r landlord cyn gynted â phosibl.

Mae rheoliad 29 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gael cydsyniad y landlord cyn gwneud addasiadau i'r annedd ac yn diffinio "addasiad" at ddibenion y rheoliad hwn.

Mae rheoliad 30 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gadw'r annedd yn ddiogel ac yn nodi sut y caiff deiliad y contract newid y cloeon yn yr annedd, ar yr amod nad yw'r newidiadau yn darparu llai o ddiogelwch, ac y rhoddir copïau o unrhyw allweddi newydd i'r landlord.

Mae rheoliad 31 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gael cydsyniad y landlord cyn caniatáu i letywyr fyw yn yr annedd.

Mae rheoliadau yn Rhan 7 yn nodi darpariaethau atodol sy'n gymwys i gontractau safonol cyfnod penodol o saith mlynedd neu ragor.

Mae rheoliad 33 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract roi i'r landlord fynediad yn syth i'r annedd i ymdrin ag argyfwng. Mae'n nodi sut y caiff y landlord fynd i'r annedd mewn argyfwng os nad yw deiliad y contract yn rhoi mynediad iddo.

Nid yw'r Rheoliadau hyn yn nodi darpariaethau atodol mewn perthynas â chontractau safonol â chymorth.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, lluniwyd asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi oddi wrth: Yr Adran Dai, Llywodraeth Cymru, Parc Busnes Rhyd-y-car, Merthyr Tudful, CF48 1UZ.

Newidiadau i ddeddfwriaeth:
Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022.