OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2005 Rhif 1357 (Cy.105)

LANDLORD A THENANT, CYMRU

Rheoliadau Taliadau Gwasanaeth (Gofynion Ymgynghori) (Diwygio) (Cymru) 2005

Wedi'u gwneud	- -	*17 Mai 2005*
Yn dod i rym	- -	*31 Mai 2005*

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn gwneud y Rheoliadau canlynol drwy arfer y pwerau a roddwyd gan adrannau 20(4) a (5) a 20ZA(3) i (6) o Ddeddf Landlord a Thenant 1985(**1**) ac a freiniwyd bellach yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru i'r graddau y maent yn arferadwy o ran Cymru.

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Taliadau Gwasanaeth (Gofynion Ymgynghori) (Diwygio) (Cymru) 2005 a deuant i rym ar 31 Mai 2005.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran Cymru.

Diwygio Rheoliadau

2. Diwygir rheoliad 4 (Cymhwyso adran 20 i gytundebau hir-dymor cymwys) o Reoliadau Taliadau Gwasanaeth (Gofynion Ymgynghori) (Cymru) 2004(**2**) —

(a) ym mharagraff (3), drwy roi yn lle "Yn" y geiriau "Yn ddarostyngedig i baragraff (3A), yn"; a

(b) drwy fewnosod, ar ôl paragraff (3), y paragraff canlynol -

"(3A) Os yw landlord —

(a) yn bwriadu ymrwymo i gytundeb hir-dymor cymwys ar neu ar ôl 31 Mai 2005; a

(b) ar unrhyw bryd rhwng 31 Hydref 2003 a 31 Mai 2005, heb gwblhau cyfrifon sy'n berthnasol i daliadau gwasanaeth sy'n cyfeirio at gytundeb hir-dymor cymwys

(**1**) 1985 p.70. Cafodd adran 20 ei hamnewid, ac adran 20ZA ei mewnosod, gan adran 151 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (p.15). *Gweler* hefyd baragraff 4 o Atodlen 7 i'r Ddeddf honno ar gyfer addasiadau sy'n berthnasol i adrannau 20 ac 20ZA sy'n ymwneud â'r hawl i reoli o dan Bennod 1 o Ran 2 o'r Ddeddf honno. Trosglwyddir swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adrannau 20 a 20ZA, i'r graddau y maent yn arferadwy yng Nghymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672), erthygl 2; *gweler* y cofnod yn Atodlen 1 i Ddeddf Landlord a Thenant 1985. *Gweler* hefyd adran 177 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002.

(**2**) O.S. 2004/684 (Cy.72).

ac sy'n daladwy mewn cysylltiad â'r anheddau y mae'r cytundeb arfaethedig yn berthnasol iddynt,

y dyddiad perthnasol yw dyddiad cychwyn y cyfnod cyntaf y mae'r taliadau gwasanaeth sy'n cyfeirio at y cytundeb arfaethedig yn daladwy o dan delerau lesoedd yr anheddau hynny.”.

Llofnodwyd ar ran y Cynulliad Cenedlaethol o dan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998(**3**).

D. Elis-Thomas

17 Mai 2005 Llywydd y Cynulliad Cenedlaethol

(**3**) 1998 p.38.

EXPLANATORY NOTE

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Rheoliad 4 ("Rheoliad 4") o Reoliadau Taliadau Gwasanaeth (Gofynion Ymgynghori) (Cymru) 2004. Mae rheoliad 4 yn darparu ar gyfer cymhwyso adran 20 o Ddeddf Landlord a Thenant 1985 ("Deddf 1985") at gytundebau arbennig yr ymrwymwyd iddynt, gan neu ar ran landlord neu uwch landlord, am gyfnod o fwy na deuddeng mis ("cytundebau hir-dymor cymwys"), os yw costau perthnasol (a ddiffinnir yn adran 18(2) o Ddeddf 1985) a dynnir o dan y cytundeb mewn unrhyw gyfnod cyfrifydda yn fwy na swm sy'n peri bod cyfraniad perthnasol unrhyw denant, o ran y cyfnod hwnnw, yn fwy na £100. Mae adran 20 o Ddeddf 1985 yn gosod terfynau ar y swm y mae tenantiaid yn ei gyfrannu at daliadau gwasanaeth o ran cytundebau hir-dymor cymwys oni chydymffurfiwyd â'r gofynion ymgynghori yn Rheoliadau Taliadau Gwasanaeth (Gofynion Ymgynghori) (Cymru) 2004 neu oni hepgorwyd y gofynion ymgynghori gan dribiwnlys prisio lesddaliad.

Mae'r diwygiadau a wneir gan y Rheoliadau'n effeithio ar unrhyw landlord sy'n bwriadu ymrwymo i gytundeb hir-dymor cymwys ar neu ar ôl 31 Mai 2005 ond dim ond os nad yw'r person hwnnw eisoes wedi cwblhau cyfrifon taliadau gwasanaeth sy'n cyfeirio at gytundeb hir-dymor cymwys o ran yr anheddau y mae'r cytundeb arfaethedig i fod yn berthnasol iddynt.

Mae'r Rheoliadau'n addasu'r modd y gweithredir paragraff (3) o Reoliad 4, sy'n ymwneud â'r diffiniad o'r term "cyfnod cyfrifydda" a ddefnyddir ym mharagraff (1) o'r rheoliad hwnnw. Bydd adran 20 o Ddeddf 1985 yn gymwys yn yr amgylchiadau a grybwyllir uchod os bydd cyfraniad perthnasol unrhyw denant at gostau perthnasol i'w tynnu o dan y cytundeb yn y cyfnod o ddeuddeng mis yn cychwyn ar y dyddiad perthnasol yn fwy na £100. At y diben hwn, y dyddiad perthnasol yw dyddiad cychwyn y cyfnod cyntaf y mae taliadau gwasanaeth yn daladwy ar ei gyfer gan denant o dan les ar annedd y mae'r cytundeb arfaethedig yn berthnasol iddi. Effaith paragraffau (2) a (4) o Reoliad 4 yw y bydd pob cyfnod cyfrifydda dilynol yn gyfnod o ddeuddeng mis yn cychwyn cyn gynted ag y bydd y cyfnod cyfrifydda blaenorol wedi dod i ben.