

---

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

---

**2019 Rhif 1151 (Cy. 201)**

**TAI, CYMRU**

**Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd  
etc.) (Cymru) 2019 (Darpariaeth Drosiannol ar  
gyfer Tenantiaethau Byrddaliadol Sigr) 2019**

<i>Gwnaed</i>	- - - -	<i>18 Gorffennaf 2019</i>
<i>Gosodwyd gerbron Cynulliad</i>		
<i>Cenedlaethol Cymru</i>	- -	<i>22 Gorffennaf 2019</i>
<i>Yn dod i rym</i>	- -	<i>1 Medi 2019</i>

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer y pŵer a roddir iddynt gan adran 25 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019(1), yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn.

**Enwi a chychwyn**

1.—(1) Enw’r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (Darpariaeth Drosiannol ar gyfer Tenantiaethau Byrddaliadol Sigr) 2019.

(2) Daw’r Rheoliadau hyn i rym ar 1 Medi 2019.

**Dehongli**

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr “y Ddeddf” (“*the Act*”) yw Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019;

mae i “tenantiaeth fyrddaliadol sigr” yr un ystyr ag “assured shorthold tenancy” yn Rhan 1 o Ddeddf Tai 1988(2).

**Cymhwyso Rhannau 1 i 5 a 7 o’r Ddeddf mewn cysylltiad â thenantiaethau byrddaliadol sigr**

3. Mae Rhannau 1 i 5 a 7 o’r Ddeddf (gan gynnwys adran 20, o’i darllen fel y darperir ar ei chyfer yn y rheoliad hwn) i’w trin fel pe baent yn cael effaith mewn perthynas â thenantiaethau byrddaliadol sigr, ac at y diben hwn—

(a) mae cyfeiriadau yn y Ddeddf at contract meddiannaeth safonol i’w darllen fel cyfeiriadau at denantiaeth fyrddaliadol sigr,

---

(1) 2019 dccc 2; gweler adran 28 am y diffiniad o “rheoliadau”.

(2) 1988 p. 50.

- (b) mae cyfeiriadau yn y Ddeddf at ddeiliad contract i'w darllen fel cyfeiriadau at denant o dan denantiaeth fyrddaliadol sicr,
- (c) mae cyfeiriadau yn y Ddeddf at landlord i'w darllen fel pe bai iddynt yr un ystyr â chyfeiriadau at landlord yn Neddf Tai 1988,
- (d) mae adran 20 o'r Ddeddf i'w darllen fel a ganlyn—

#### **“20. Cyfyngiadau ar derfynu contractau**

(1) Ni chaiff landlord annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth safonol roi hysbysiad o dan is-adran (1)(b) neu (4)(a) o adran 21 o Ddeddf Tai 1988 mewn perthynas â'r annedd ar adeg pan fo—

- (a) y landlord wedi ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud,
- (b) o ganlyniad i'r gofyniad, taliad gwaharddedig wedi ei wneud i'r landlord neu i unrhyw berson arall, ac
- (c) y taliad gwaharddedig heb ei ad-dalu.

(2) Ni chaiff landlord annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth safonol roi hysbysiad o dan is-adran (1)(b) neu (4)(a) o adran 21 o Ddeddf Tai 1988 mewn perthynas â'r annedd ar adeg pan fo—

- (a) blaendal cadw a dalwyd mewn perthynas â'r contract meddiannaeth safonol heb ei ad-dalu, a
- (b) yr amgylchiadau yn golygu bod y methiant i ad-dalu'r blaendal yn gyfystyr â thorri gofynion Atodlen 2.

(3) Wrth benderfynu at ddibenion yr adran hon a yw taliad gwaharddedig neu flaendal cadw wedi ei ad-dalu, mae'r taliad neu'r blaendal i'w drin fel pe bai wedi ei ad-dalu i'r graddau (os o gwbl) y mae wedi ei gymhwyso tuag at y naill neu'r llall o'r canlynol, neu'r ddau ohonynt—

- (a) taliad rhent o dan y denantiaeth;
- (b) taliad sy'n ofynnol fel sicrwydd mewn cysylltiad â'r denantiaeth.”, ac
- (e) mae Atodlen 3 o'r Ddeddf i'w thrin fel pe bai wedi ei hepgor.

18 Gorffennaf 2019

*Julie James*  
Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol, un o  
Weinidogion Cymru

---

## NODYN ESBONIADOL

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

Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (“y Ddeddf”) yn gwahardd landlord, asiant gosod eiddo neu unrhyw berson arall rhag ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud i'r landlord, i'r asiant gosod eiddo neu i unrhyw berson arall—

- (a) yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu
- (b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol i'r taliad gael ei wneud.

Mae taliadau yn waharddedig oni bai eu bod yn daliadau a ganiateir o dan Atodlen 1 i'r Ddeddf. Mae'r Ddeddf hefyd yn gwneud darpariaeth ynghylch blaendaliadau cadw ac mewn perthynas â gofynion i roi cyhoeddusrwydd i ffioedd penodol a godir gan asiantiaid gosod eiddo.

Mae rheoliad 3 yn gwneud darpariaeth drosiannol er mwyn cymhwyso Rhannau 1 i 5 a 7 o'r Ddeddf i denantiaeth fyrddaliadol sicr o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1988 (“Deddf 1988”). Mae'r ddarpariaeth drosiannol a wneir mewn cysylltiad ag adran 20 o'r Ddeddf yn rheoliad 3(d) yn cyfyngu landlord annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth safonol rhag rhoi hysbysiad o dan adran 21(1)(b) neu (4)(a) o Ddeddf 1988 (“hysbysiad adran 21”) mewn perthynas â'r annedd os yw'r landlord wedi ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud ac, o ganlyniad i'r gofyniad hwnnw, os oes taliad wedi ei wneud ond nad yw wedi ei ad-dalu. Yn yr un modd, os yw blaendal cadw a dalwyd mewn perthynas â chontract meddiannaeth safonol heb ei ad-dalu ac os yw'r amgylchiadau'n golygu bod y methiant i ad-dalu'r blaendal yn gyfystyr â thorri gofynion Atodlen 2 i'r Ddeddf, ni chaniateir rhoi hysbysiad adran 21.

O dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (“Deddf 2016”) mae tenantiaeth fyrddaliadol sicr yn trosi'n gontract meddiannaeth safonol yn rhinwedd adran 240 o Ddeddf 2016, ac Atodlen 12 iddi. Mae Deddf 2016 yn gwneud darpariaeth ynghylch tenantiaethau a thrwyddedau sy'n rhoi'r hawl i feddiannu annedd fel cartref, gan gynnwys darpariaeth sy'n sefydlu dau fath o gontract at ddiben rhentu cartrefi. Diffinnir “annedd” yn adran 246 o Ddeddf 2016 fel annedd sy'n gyfan gwbl yng Nghymru. Mae'r Ddeddf yn dilyn diffiniad Deddf 2016 o “annedd”, felly nid yw'r Rheoliadau hyn yn gymwys i denantiaeth fyrddaliadol sicr eiddo trawsffiniol (h.y. annedd nad yw'n gyfan gwbl yng Nghymru).

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.