

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2022 No. 1078

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

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(1) 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(2));

mae i “awdurdod bilio” yr ystyr a roddir i “billing authority” gan adran 1(2) o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992(3);

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(4);

mae i “contract wedi ei drosi perthnasol” (“*relevant converted contract*”) yr ystyr a roddir gan y Ddeddf (gweler paragraff 15(3)(5) 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

(1) O.S. 2022/781 (Cy. 170).

(2) Diwygiwyd adran 246(1) gan adran 14 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 a pharagraffau 1 a 7 o Atodlen 5 iddi.

(3) 1992 p. 14. Diwygiwyd adran 1(2) gan adran 35(5) o Ddeddf Llywodraeth Leol (Cymru) 1994 (p. 19).

(4) Diwygiwyd adran 30 gan adran 79 o Ddeddf Lleoliaeth 2011 (p. 20) a pharagraffau 7 ac 8 o Atodlen 7 iddi.

(5) 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)).

- (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);

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(6) 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(7);

nid yw "rhent" ("*rent*") yn cynnwys—

- (a) unrhyw dâl gwasanaeth o fewn ystyr adran 18 o Ddeddf Landlord a Tenant 1985(8), na
- (b) unrhyw daliadau a waherddir o dan adran 4 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019(9),

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 Tenant 1985(10), 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(11))."

(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";

(6) 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)).

(7) 1977 p. 42. Diwygiwyd Atodlen 10 gan adrannau 71(2), 148 a 152 o Ddeddf Tai 1980 (p. 51) a paragraff 56 o Atodlen 25 iddi ac Atodlen 26 iddi, adran 26 o Ddeddf Pensiynau ac Ymddeoliadau Barnwrol 1983 (p. 8) a paragraff 56 o Atodlen 6 iddi, adrannau 222 a 227 o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) a paragraff 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 paragraff 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).

(8) 1985 p. 70. Diwygiwyd adran 18 gan adran 41 o Ddeddf Landlord a Tenant 1987 (p. 31) a paragraff 1 o Atodlen 2 iddi, a chan adran 150 o Ddeddf Cyfundaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (p. 15) a paragraff 7 o Atodlen 9 iddi.

(9) 2019 dccc 2. Diwygiwyd adran 4 gan adrannau 15(2) ac 16(1) a (3) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021.

(10) Diwygiwyd adran 18(1)(a) gan adran 41 o Ddeddf Landlord a Tenant 1987 (p. 31) a paragraff 1 o Atodlen 2 iddi, ac adran 150 o Ddeddf Cyfundaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (p. 15) a paragraff 7 o Atodlen 9 iddi.

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

- (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”;
 - (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?”.