OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2022 Rhif 1258 (Cy. 256)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12 a Diwygiad Canlyniadol) 2022

Gwnaed - - - -	*am 10.30 a.m. ar 30 Tachwedd 2022*
Yn dod i rym - -	*am 11.00 p.m. ar 30 Tachwedd 2022.*

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pŵer a roddir iddynt gan adran 255 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(**1**) a pharagraff 33 o Atodlen 12 iddi.

Yn unol ag adran 256(3) a (4)(n) o'r Ddeddf honno, gosodwyd drafft o'r Rheoliadau hyn gerbron Senedd Cymru ac fe'i cymeradwywyd ganddi drwy benderfyniad(**2**).

Enwi a dod i rym

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12 a Diwygiad Canlyniadol) 2022.

(2) Daw'r Rheoliadau hyn i rym am 11.00 p.m. ar 30 Tachwedd 2022.

Diwygiadau i Atodlen 12

2. Mae Atodlen 12(**3**) i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

3. Ym mharagraff 13B(**4**), ar ôl "gontract safonol cyfnodol" mewnosoder "y mae'r landlord oddi tano yn landlord preifat ac".

4. Ym mharagraff 15, ar ôl is-baragraff (1) mewnosoder—

"(1A) Mae adrannau 104 ac 123 (amrywio'r rhent) yn gymwys i gontract wedi ei drosi y mae'r landlord oddi tano yn landlord cymunedol fel pe bai'r canlynol wedi ei roi yn lle is-adran (3)(a) ym mhob un o'r adrannau hyn—

(**1**) 2016 dccc 1. Diwygiwyd adran 255(2) gan adran 14 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (dsc 3) a pharagraffau 1 ac 8 o Atodlen 5 iddi.

(**2**) Mae'r cyfeiriad yn adran 256(3) a (5) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 at Gynulliad Cenedlaethol Cymru bellach yn cael effaith fel cyfeiriad at Senedd Cymru yn rhinwedd adran 150A(2) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p. 32).

(**3**) Diwygiwyd Atodlen 12 gan adran 18 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (dsc 3) a pharagraffau 1 a 27 o Atodlen 6 iddi a chan O.S. 2022/795 (Cy. 173).

(**4**) Mewnosodwyd paragraff 13B gan reoliadau 2 ac 11 o O.S. 2022/795 (Cy. 173).

"(a) ni chaiff yr hysbysiad cyntaf a roddir ar ôl y diwrnod penodedig bennu dyddiad sy'n gynharach na 51 o wythnosau ar ôl y dyddiad pan gafodd rhent newydd effaith ddiwethaf, a"."

5. Ym mharagraff 25A(2)(**5**), yn lle paragraff (a), rhodder—

"(a) y cyfeiriad yn adran 174(1) (hysbysiad y landlord: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir) at "chwe mis", mewn perthynas â hysbysiad a roddir o dan adran 173 yn ystod y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod penodedig, yn gyfeiriad at "dau fis", a".

Diwygio Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Darpariaethau Arbed a Darpariaethau Trosiannol) 2022

6. Yn rheoliad 10 (pennu'r rhent) o Reoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Darpariaethau Arbed a Darpariaethau Trosiannol) 2022(**6**), yn lle paragraff (6), rhodder—

"(6) Mae paragraffau 15(1) a 15(1A) o Atodlen 12 i Ddeddf 2016 yn gymwys mewn perthynas ag unrhyw amrywiadau rhent sy'n digwydd ar ôl y diwrnod penodedig yn rhinwedd yr arbedion a wneir gan y rheoliad hwn, fel y maent yn gymwys mewn perthynas ag unrhyw amrywiadau yn y rhent sy'n daladwy o dan y contract cyn y diwrnod penodedig."

Julie James
Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o Weinidogion Cymru

Am 10.30 a.m. ar 30 Tachwedd 2022

(**5**) Mewnosodwyd paragraff 25A gan adran 18 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 a pharagraff 27 o Atodlen 6 iddi ac fe'i diwygiwyd gan reoliadau 2 a 15 o O.S. 2022/795 (Cy. 173).

(**6**) O.S. 2022/1172 (Cy. 242).

NODYN ESBONIADOL

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

Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) ("Deddf 2016") yn newid y dirwedd rentu yng Nghymru drwy, ymhlith pethau eraill, gyflwyno'r cysyniad o "contractau meddiannaeth" "safonol" a "diogel".

Mae Atodlen 12 i Ddeddf 2016 ("Atodlen 12") yn nodi'r ddarpariaeth ynghylch tenantiaethau a thrwyddedau a fodolai cyn i Ddeddf 2016 ddod i rym ac sy'n trosi yn gontractau meddiannaeth ar y "diwrnod penodedig" (y diwrnod y caiff Deddf 2016 ei dwyn i rym yn llawn). Cyfeirir at y rheini fel "contractau wedi eu trosi". Nod Atodlen 12 yw sicrhau y bydd Deddf 2016 yn gweithio mewn perthynas â chontractau o'r fath. Diwygiwyd Atodlen 12 gan Reoliadau Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12) 2022 (O.S. 2022/795 (Cy. 173)). Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlen 12 ymhellach ac yn gwneud diwygiad canlyniadol i Reoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Darpariaethau Arbed a Darpariaethau Trosiannol) 2022 (O.S. 2022/1172 (Cy. 242)).

Mae paragraff 13B o Atodlen 12 yn darparu nad yw adran 123 o Ddeddf 2016 yn gymwys i gontractau wedi eu trosi sy'n bodloni'r meini prawf a bennir yn y paragraff hwnnw. Mae rheoliad 3 yn diwygio paragraff 13B o Atodlen 12 i'w gwneud yn glir bod rhaid i'r landlord o dan unrhyw gontract wedi ei drosi o'r fath fod yn landlord preifat.

Mae adrannau 104(3) a 123(3) o Ddeddf 2016 yn gwneud darpariaeth mewn perthynas â'r cyfnodau byrraf a ganiateir sy'n ofynnol rhwng amrywiadau i rent. Mae rheoliad 4 yn mewnosod is-baragraff (1A) newydd ym mharagraff 15 o Atodlen 12 sy'n addasu effaith adrannau 104(3)(a) a 123(3)(a), mewn perthynas â chontractau wedi eu trosi y mae'r landlord oddi tanynt yn landlord cymunedol (gweler adran 9 o Ddeddf 2016), fel na chaiff yr amrywiad cyntaf i'r rhent ar ôl y diwrnod penodedig gael effaith yn gynharach na 51 o wythnosau ar ôl y dyddiad pan gafodd rhent newydd effaith ddiwethaf.

Mae adran 173 o Ddeddf 2016 yn galluogi landlord o dan gontract safonol cyfnodol i ddwyn y contract hwnnw i ben drwy roi hysbysiad ac mae adran 174(1) yn pennu'r cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir y mae rhaid ei roi. Mae rheoliad 5 yn rhoi paragraff (a) newydd yn lle'r un presennol ym mharagraff 25A(2) o Atodlen 12, sy'n darparu mai dau fis yw'r cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir (o dan adran 174(1)) mewn perthynas ag unrhyw hysbysiad adran 173 a roddir yn ystod y chwe mis ar ôl y diwrnod penodedig, mewn perthynas â chontract safonol cyfnodol a oedd yn denantiaeth fyrddaliol sicr yn union cyn y diwrnod penodedig. Chwe mis ar ôl y diwrnod penodedig, y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir (o dan adran 174 o Ddeddf 2016) mewn perthynas â chontractau wedi eu trosi o'r fath fydd chwe mis.

Mae rheoliad 6 yn diwygio Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Darpariaethau Arbed a Darpariaethau Trosiannol) 2022 i gynnwys darpariaeth arbed mewn perthynas â pharagraff 15(1A) o Atodlen 12 (fe y'i mewnosodir gan reoliad 3).

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 Is-adran Polisi Tai, Llywodraeth Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ.