OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2022 Rhif 143 (Cy. 46)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 9A) 2022

Made - - - - 16 Chwefror 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 baragraff 8 o Atodlen 9A i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(**1**) ac adran 256(1) ohoni.

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

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 9A) 2022 a deuant i rym ar y diwrnod y daw adran 239 o'r Ddeddf i rym(**4**).

Dehongli

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

Gwahardd rhoi hysbysiad yn ceisio meddiant os nad oes tystysgrif perfformiad ynni wedi ei darparu

3. Yn Atodlen 9A i'r Ddeddf (contractau meddiannaeth safonol: cyfyngiadau ar roi hysbysiadau penodol yn ceisio meddiant), ar ôl paragraff 3 mewnosoder—

"Methu â darparu tystysgrif perfformiad ynni ddilys

3A.—(1) Mae'r paragraff hwn wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol—

(**1**) 2016 dccc 1. Mewnosodwyd Atodlen 9A gan adran 6(6) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (dsc 3) ac Atodlen 2 iddi.
(**2**) Mewnosodwyd adran 256(4)(ma) gan adran 18 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 a pharagraff 21(c) o Atodlen 6 iddi.
(**3**) Mae'r cyfeiriad yn adran 256(3) 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).
(**4**) 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.

(a) a grybwyllir ym mharagraff 7(1), a

(b) sy'n ymwneud ag annedd y mae rheoliad 6(5) o'r Rheoliadau PYA (y gofyniad i roi tystysgrif perfformiad ynni ddilys i'r tenant) yn gymwys mewn perthynas â hi.

(2) Ni chaiff landlord roi hysbysiad ar adeg pan nad yw'r landlord wedi cydymffurfio â rheoliad 6(5) o'r Rheoliadau PYA.

(3) At ddibenion y paragraff hwn, nid oes gwahaniaeth pryd y rhoddwyd y dystysgrif perfformiad ynni ddilys (ac nid oes dim yn y paragraff hwn yn ei gwneud yn ofynnol i dystysgrif perfformiad ynni newydd gael ei rhoi i ddeiliad contract pan fo tystysgrif a roddwyd i'r deiliad contract hwnnw i gydymffurfio â'r rheoliad hwnnw yn peidio â bod yn ddilys o dan y Rheoliadau PYA).

(4) Yn y paragraff hwn—

ystyr "y Rheoliadau PYA" ("*the EPB Regulations*") yw Rheoliadau Perfformiad Ynni Adeiladau (Cymru a Lloegr) 2012 (O.S. 2012/3118);

mae "tystysgrif perfformiad ynni ddilys" ("*valid energy performance certificate*") i'w dehongli yn unol â'r Rheoliadau PYA."

Gwaharddiadau ar roi hysbysiad yn ceisio meddiant yn ymwneud ag iechyd a diogelwch

4. Yn Atodlen 9A i'r Ddeddf, ar ôl paragraff 5 mewnosoder—

"Methu â sicrhau bod larymau mwg a larymau carbon monocsid sy'n gweithio wedi eu gosod

5A.—(1) Mae'r paragraff hwn wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol—

(a) a grybwyllir ym mharagraff 7(1), a

(b) y mae rheoliad 5 o Reoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/6 (Cy. 4)) ("y Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi") yn gymwys mewn perthynas ag ef.

(2) Ni chaiff landlord roi hysbysiad ar adeg—

(a) pan fo'r annedd yn cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd rheoliad 5(3) o'r Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi (methu â sicrhau bod larymau mwg sy'n gweithio ac, mewn rhai amgylchiadau, larymau carbon monocsid sy'n gweithio, wedi eu gosod mewn annedd), a

(b) pan fo, o ganlyniad, yn ofynnol i'r landlord o dan Ran 4 o'r Ddeddf hon gymryd camau i stopio'r annedd rhag cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd y rheoliad hwnnw.

Methu â chyflenwi adroddiad ar gyflwr trydanol etc.

5B.—(1) Mae'r paragraff hwn wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol—

(a) a grybwyllir ym mharagraff 7(1), a

(b) y mae rheoliad 6 o Reoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/6 (Cy. 4)) ("y Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi") yn gymwys mewn perthynas ag ef.

(2) Ni chaiff landlord roi hysbysiad ar adeg—

(a) pan fo'r annedd yn cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd rheoliad 6(6) o'r Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi (methu â chael adroddiad ar

gyflwr trydanol, neu fethu â rhoi adroddiad o'r fath neu gadarnhad ysgrifenedig o waith trydanol arall penodol i ddeiliad y contract), a

(b) pan fo, o ganlyniad, yn ofynnol i'r landlord o dan Ran 4 o'r Ddeddf hon gymryd camau i stopio'r annedd rhag cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd y rheoliad hwnnw.

Methu â darparu adroddiad ar ddiogelwch nwy i ddeiliad y contract

5C.—(1) Mae'r paragraff hwn wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol—

(a) a grybwyllir ym mharagraff 7(1), a

(b) y mae rheoliad 36 o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy yn gymwys mewn perthynas ag ef.

(2) Ni chaiff landlord roi hysbysiad ar adeg pan na fo'r landlord wedi cydymffurfio â rheoliad 36(6) neu (yn ôl y digwydd) (7) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy (gofyniad i ddarparu neu arddangos adroddiad ar ddiogelwch etc. gosodiadau nwy).

(3) At ddibenion is-baragraff (2), mae landlord nad yw wedi cydymffurfio â rheoliad 36(6) neu (7) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy i'w drin fel pe bai yn cydymffurfio â'r ddarpariaeth o dan sylw ar unrhyw adeg pan fo—

(a) y landlord wedi sicrhau y rhoddwyd copi o gofnod diogelwch nwy i ddeiliad y contract, neu (yn ôl y digwydd) bod copi ohono wedi ei arddangos mewn lle amlwg yn yr annedd, a

(b) bod y cofnod yn ddilys.

(4) At ddibenion is-baragraff (3), mae cofnod diogelwch nwy yn ddilys hyd ddiwedd y cyfnod y mae'n ofynnol unwaith eto i'r cyfarpar neu'r ffliw y mae'r cofnod yn ymwneud ag ef fod yn ddarostyngedig i wiriad diogelwch o dan y Rheoliadau Diogelwch Nwy.

(5) Yn y paragraff hwn—

ystyr "cofnod diogelwch nwy" ("*gas safety record*") yw cofnod a wnaed yn unol â gofynion rheoliad 36(3)(c) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy;

ystyr "gwiriad diogelwch" ("*check for safety*") yw gwiriad diogelwch a gynhelir yn unol â rheoliad 36(3) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy;

ystyr "Rheoliadau Diogelwch Nwy" ("*Gas Safety Regulations*") yw Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998 (O.S. 1998/2451)."

Diwygiadau cysylltiedig i Atodlen 9A i'r Ddeddf

5.—(1) Mae Atodlen 9A i'r Ddeddf wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Ym mharagraff 1—

(a) daw'r testun presennol yn is-baragraff (2);

(b) o flaen yr is-baragraff hwnnw mewnosoder—

"(1) Mae'r paragraff hwn wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol—

(a) a grybwyllir ym mharagraff 7(1), a

(b) sy'n ymgorffori adran 31."

(3) Ym mharagraff 2—

(a) daw'r testun presennol yn is-baragraff (2);

(b) o flaen yr is-baragraff hwnnw mewnosoder—

"(1) Mae'r paragraff hwn wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol—

(a) a grybwyllir ym mharagraff 7(1), a

(b) sy’n ymgorffori adran 31.”

(4) Ym mharagraff 3—

(a) daw’r testun presennol yn is-baragraff (2);

(b) o flaen yr is-baragraff hwnnw mewnosoder—

“(1) Mae’r paragraff hwn wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol—

(a) a grybwyllir ym mharagraff 7(1), a

(b) sy’n ymgorffori adran 39.”

(5) Ym mharagraff 4, ar ôl is-baragraff (5) mewnosoder—

“(6) Mae is-baragraff (1) wedi ei ymgorffori yn unig fel un o delerau contract a grybwyllir ym mharagraff 7(1) sy’n ymgorffori adran 43.”

(6) Ym mharagraff 7(1), ar ôl “darpariaeth sylfaenol sydd” mewnosoder “, yn ddarostyngedig i unrhyw ddarpariaeth i’r gwrthwyneb yn Rhan 1,”.

Julie James
Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o Weinidogion Cymru

16 Chwefror 2022

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlen 9A (contractau safonol: cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173, o dan adran 186, ac o dan gymal terfynu'r landlord) i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) ("y Ddeddf").

Mae Atodlen 9A i'r Ddeddf yn cynnwys cyfyngiadau penodol ar roi hysbysiad o dan adran 173 (hysbysiad y landlord o dan gontract safonol cyfnodol), o dan adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd contract cyfnod penodol o fewn Atodlen 9B) ac o dan gymal terfynu'r landlord mewn contract safonol cyfnod penodol ("hysbysiadau perthnasol"). Mae'r cyfyngiadau hyn yn ymwneud â thorri rhwymedigaethau statudol penodol.

Mae Rhan 1 o Atodlen 9A i'r Ddeddf yn ddarpariaeth sylfaenol y mae rhaid ei hymgorfffori, heb addasiadau iddi, fel un o delerau pob—

(a) contract safonol cyfnodol sy'n ymgorffori adran 173 o'r Ddeddf fel un o delerau'r contract,

(b) contract safonol cyfnod penodol sy'n ymgorffori adran 186 o'r Ddeddf fel un o delerau'r contract, ac

(c) contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu'r landlord ("contractau perthnasol"), yn ddarostyngedig i unrhyw ddarpariaethau i'r gwrthwyneb a nodir yn Rhan 1 o Atodlen 9A i'r Ddeddf.

Mae rheoliadau 3 a 4 o'r Rheoliadau hyn yn mewnosod paragraffau newydd 3A, 5A, 5B a 5C yn Atodlen 9A i'r Ddeddf, sy'n cyflwyno cyfyngiadau newydd ar roi hysbysiadau perthnasol.

Mae paragraff newydd 3A o Atodlen 9A i'r Ddeddf wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract perthnasol pan fo rheoliad 6(5) (gofyniad i roi tystysgrif perfformiad ynni dilys i denant) o Reoliadau Perfformiad Ynni Adeiladau (Cymru a Lloegr) 2012 (O.S. 2012/3118) ("Rheoliadau PYA") yn gymwys. Pan na fo'r landlord wedi cydymffurfio â rheoliad 6(5) o'r Rheoliadau PYA, ni chaiff landlord roi hysbysiad perthnasol. Mae is-baragraff (3) yn ei gwneud yn glir, at ddibenion paragraff 3A, nad oes gwahaniaeth pryd y cafodd y dystysgrif perfformiad ynni ddilys ei rhoi gan y landlord.

Mae paragraff newydd 5A o Atodlen 9A i'r Ddeddf wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract perthnasol y mae rheoliad 5 (larymau mwg a larymau carbon monocsid) o Reoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/6 (Cy. 4)) ("y Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi") yn gymwys mewn perthynas ag ef. Pan fo annedd yn cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd rheoliad 5(3) o'r Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi, a phan fo'n ofynnol i'r landlord, o dan Ran 4 o'r Ddeddf, gymryd camau i stopio'r annedd rhag cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd y rheoliad hwnnw, ni chaiff landlord roi hysbysiad perthnasol.

Mae paragraff newydd 5B o Atodlen 9A i'r Ddeddf wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract perthnasol y mae rheoliad 6 (diogelwch trydanol) o'r Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi yn gymwys mewn perthynas ag ef. Pan fo annedd yn cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd rheoliad 6(6) o'r Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi, a phan fo'n ofynnol i'r landlord, o dan Ran 4 o'r Ddeddf, gymryd camau i stopio'r annedd rhag cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd y rheoliad hwnnw, ni chaiff landlord roi hysbysiad perthnasol.

Mae paragraff newydd 5C o Atodlen 9A i'r Ddeddf wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract perthnasol y mae rheoliad 36 (dyletswyddau landlordiaid) o Reoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998 (O.S. 1998/2451) ("Rheoliadau Diogelwch Nwy") yn gymwys mewn perthynas ag ef. Pan nad yw landlord wedi cydymffurfio â rheoliad 36(6) neu (7) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy, ni chaiff landlord roi hysbysiad perthnasol. Mae is-baragraffau (3) a (4) yn nodi'r amgylchiadau pan fo landlord, nad yw wedi cydymffurfio â rheoliad 36(6) neu (7) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy, i'w drin fel pe bai'n cydymffurfio â'r ddarpariaeth berthnasol.

Mae rheoliad 5 o'r Rheoliadau hyn yn gwneud diwygiadau cysylltiedig pellach i Atodlen 9A i'r Ddeddf.

Diben y diwygiadau yn rheoliad 5(2), (3), (4) a (5) yw ei gwneud yn glir y mathau o gontractau meddiannaeth y mae'r cyfyngiadau ym mharagraffau 1 i 4 o Atodlen 9A i'r Ddeddf yn ddarpariaeth sylfaenol ohonynt.

Mae'r diwygiad yn rheoliad 5(6) yn ei gwneud yn glir bod darpariaethau paragraff 7 o Atodlen 9A i'r Ddeddf (sy'n amlinellu, yn gyffredinol, ba gontractau meddiannaeth y mae Rhan 1 o Atodlen 9A yn ddarpariaeth sylfaenol ohonynt) yn ddarostyngedig i unrhyw ddarpariaeth i'r gwrthwyneb yn Rhan 1 o Atodlen 9A i'r Ddeddf.

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.