OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2022 No. 23

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022

RHAN 3

DARPARIAETHAU ATODOL SY'N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH HEBLAW CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL O SAITH MLYNEDD NEU RAGOR A CHONTRACTAU SAFONOL Â CHYMORTH

10. Mae rheoliadau 11 i 16 yn nodi'r darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori ym mhob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o saith mlynedd neu ragor a chontractau safonol â chymorth.

Cyfnodau pan nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi

11. Nid yw'n ofynnol i ddeiliad y contract dalu rhent mewn cysylltiad ag unrhyw ddiwrnod neu ran o ddiwrnod pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi(**1**).

Derbynneb am rent neu gydnabyddiaeth arall

12. O fewn 14 o ddiwrnodau i gais gan ddeiliad y contract, rhaid i'r landlord ddarparu i ddeiliad y contract dderbynneb ysgrifenedig am unrhyw rent neu gydnabyddiaeth arall a dalwyd o dan y contract meddiannaeth.

Gofalu am yr annedd

13. Nid yw deiliad y contract yn atebol am draul resymol i'r annedd na gosodiadau a ffitiadau yn yr annedd ond—

(a) rhaid iddo gymryd gofal priodol o'r annedd, y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd, neu unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo,

(b) ni chaniateir iddo symud o'r annedd unrhyw osodiadau a ffitiadau nac unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo heb gydsyniad y landlord,

(c) rhaid iddo gadw'r annedd wedi ei haddurno mewn cyflwr rhesymol, a

(d) ni chaniateir iddo gadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai'n peri risg iechyd a diogelwch i ddeiliad y contract, unrhyw feddiannydd a ganiateir, unrhyw bersonau sy'n ymweld â'r annedd neu unrhyw bersonau sy'n preswylio yng nghyffiniau'r annedd.

(**1**) Gweler Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/6 (Cy. 4)) a wnaed gan Weinidogion Cymru o dan adran 94(1) o'r Ddeddf, sy'n rhagnodi materion ac amgylchiadau y mae rhaid rhoi sylw iddynt wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ai peidio. Gweler hefyd adran 91(1) o'r Ddeddf, sy'n ei gwneud yn ddarpariaeth sylfaenol i landlord sicrhau bod yr annedd yn ffit i bobl fyw ynddi.

Atgyweiriadau

14.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad y mae deiliad y contract yn credu'n rhesymol fod y landlord yn gyfrifol amdano.

(2) Pan fo deiliad y contract yn credu'n rhesymol nad yw'r landlord yn gyfrifol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo, rhaid i ddeiliad y contract, o fewn cyfnod rhesymol o amser, wneud atgyweiriadau i'r gosodiadau hynny a'r ffitiadau hynny neu'r eitemau eraill hynny a restrir mewn unrhyw restr eiddo, neu eu hamnewid.

(3) Mae'r amgylchiadau y mae paragraff (2) yn gymwys oddi tanynt yn cynnwys pan fo'r nam, y diffyg, y difrod neu'r adfeiliad wedi digwydd yn gyfan gwbl neu yn bennaf oherwydd gweithred neu anweithred sy'n gyfystyr â diffyg gofal(**2**) gan ddeiliad y contract, unrhyw feddiannydd a ganiateir neu unrhyw berson sy'n ymweld â'r annedd.

15.—(1) O dan amgylchiadau pan na fo deiliad y contract wedi gwneud yr atgyweiriadau hynny y mae ef yn gyfrifol amdanynt yn unol â rheoliad 14(2) a (3), caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben gwneud atgyweiriadau i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau eraill a restrir mewn unrhyw restr eiddo, neu eu hamnewid.

(2) Ond rhaid i'r landlord roi i ddeiliad y contract rybudd o 24 awr o leiaf cyn mynd i'r annedd.

Argyfyngau: hawl y landlord i fynd i'r annedd

16.—(1) Os bydd argyfwng y bydd angen i'r landlord fynd i'r annedd heb rybudd o ganlyniad iddo, rhaid i ddeiliad y contract roi i'r landlord fynediad i'r annedd yn syth.

(2) Os nad yw deiliad y contract yn rhoi mynediad yn syth, caiff y landlord fynd i'r annedd heb ganiatâd deiliad y contract.

(3) Os bydd y landlord yn mynd i'r annedd yn unol â pharagraff (2), rhaid i'r landlord wneud pob ymdrech resymol i hysbysu deiliad y contract ei fod wedi mynd i'r annedd, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl hynny.

(4) At ddiben paragraff (1), mae argyfwng yn cynnwys—

(a) rhywbeth y mae angen gwneud gwaith brys o'i herwydd i atal yr annedd neu anheddau yn y cyffiniau rhag cael eu difrodi yn ddifrifol, eu difrodi ymhellach neu eu dinistrio, a

(b) rhywbeth a fyddai, pe nai bai'r landlord yn ymdrin ag ef yn syth, yn peri risg ar fin digwydd i iechyd a diogelwch deiliad y contract, unrhyw feddiannydd a ganiateir o'r annedd, neu bersonau eraill yng nghyffiniau'r annedd.

(**2**) Mae adran 96(3) o'r Ddeddf yn diffinio "diffyg gofal".